



**UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
METROPOLITANA**
Unidad Xochimilco

DIVISIÓN DE CIENCIAS Y ARTES PARA EL DISEÑO
Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado

ICR PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRO:

Reutilización y gestión como estrategias para la conservación del patrimonio edificado y detonadores del desarrollo del turismo sostenible: caso Santa Ma. Nativitas Norte



MAESTRÍA EN REUTILIZACIÓN
DEL PATRIMONIO EDIFICADO

Autor:

Arq. Andrea Martínez Martínez

Tutora:

Mtra. Estela Lucrecia Rubio Medina

Lectura interna:

Dr. Alejandro Ochoa Vega

Lectura externa:

Mtro. Joaquín Álvarez Ordóñez

Ciudad de México, noviembre 2021.

No se permite la reproducción total o parcial de esta obra, ni su incorporación a un sistema informático, ni su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio (electrónico, mecánico, fotocopia, grabación u otros) sin autorización previa y por escrito de los autores.

Para contacto con autor, dirigirse a la oficina de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado, UAM Xochimilco. Edificio Q, 2do. piso, oficina 221. Calzada del Hueso 1100, Colonia Villa Quietud, Coyoacán, Ciudad de México. C.P. 04960 (<http://mrpe.xoc.uam.mx/>)

Referencias en bibliografía y en listas de imágenes y tablas.

Para citar la presente investigación:

Martínez A. (2021) *Reutilización y gestión como estrategias para la conservación del patrimonio edificado y detonadores del desarrollo del turismo sostenible: caso Santa Ma. Nativitas Norte*. (Tesis de Maestría, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco).

AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer a la Universidad por haberme brindado la oportunidad de cursar la MRPE y a CONACYT por el apoyo económico otorgado a lo largo de estos dos años.

A la Maestra Estela Lucrecia Rubio Medina por el apoyo y dirección del presente documento, enfocado a la gestión de proyectos de reutilización y métodos y técnicas de intervención; quien, en base a su experiencia y sabiduría me guio en los pasos necesarios para poder concluir satisfactoriamente.

Al Dr. Alejandro Ochoa Vega y al Maestro Joaquín Álvarez Ordoñez por su tiempo y dedicación como lectores de mi trabajo de investigación.

Al Dr. Carlos Alberto Mercado Limones y a la Dra. Claudia Rocío González Pérez, de quienes adquirí los conocimientos necesarios para aplicar una metodología en la intervención del patrimonio edificado.

Al Dr. Leonardo Meraz Quintana por su asesoría en la propuesta urbana de Santa María Nativitas Norte y al Dr. Francisco Javier Soria López por la orientación en la propuesta de intervención del inmueble Restaurante Las Flores.

A mi hijo Emiliano Salazar Martínez, a mi familia y amigos por su apoyo, cariño y por enseñarme que cada meta alcanzada es un nuevo punto de partida.

Índice

INTRODUCCIÓN.....	6
CAPITULO 1. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	8
1.2 PROCEDIMIENTO METODOLÓGICO.....	10
1.3 ¿CÓMO INTERVENIR EL PATRIMONIO CULTURAL?.....	11
1.4 PROCESO VALORATIVO DE UN LUGAR O EDIFICIO PATRIMONIAL (GESTIÓN DE NIVEL)	11
CAPITULO 2. MARCO TEÓRICO	
2.1 TÉRMINOS Y DEFINICIONES EN TORNO AL PATRIMONIO.....	14
2.1.1 ¿Que es el patrimonio cultural?.....	14
2.1.2 Puesta en valor para la conservación del patrimonio.....	15
2.2 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO ANTE LAS AMENAZAS CONTEMPORÁNEAS.....	15
2.2.1 Amenazas contemporáneas del patrimonio cultural.....	15
2.2.2 El marco jurídico y normativo actual para la protección del Patrimonio.....	16
2.3 ESTRATEGIAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.....	17
2.3.1 La reutilización del patrimonio edificado como estrategia para su conservación.....	17
2.3.2 Importancia de la gestión para la puesta en valor del patrimonio en zonas turísticas.....	19
2.4 XOCHIMILCO: PAISAJE CULTURAL Y PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD.....	22
2.4.1 Paisajes culturales.....	22
2.4.2 Xochimilco: patrimonio de la humanidad y paisaje rural a conservar.....	22
2.4.3 Xochimilco y sus ferias gastronómicas.....	26
2.4.4 Trabajadores de chinampas y cooperativas en Xochimilco.....	29
2.4.5 Las chinampas en la zona de estudio.....	30
CAPITULO 3. ZONA DE ESTUDIO SANTA MARIA NATIVITAS NORTE	
3.1 ANTECEDENTES DE LA ZONA DE ESTUDIO SANTA MARÍA NATIVITAS NORTE.....	32
3.1.1 Localización.....	32
3.1.2 Contexto histórico.....	32
3.1.3 Contexto actual.....	36
3.1.4 Población y actividades económicas.....	36
3.2 LEVANTAMIENTO Y VALORACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO.....	38
3.2.1 Problemáticas existentes y primer acercamiento de valoración.....	38
3.2.2 Caracterización de los valores patrimoniales.....	46
3.2.3 La zona de estudio y su proyecto de conservación.....	46

CAPITULO 4. INMUEBLE PATRIMONIAL RESTAURANTE LAS FLORES

4.1 ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.....	47
4.1.1 Localización y datos generales del inmueble.....	47
4.1.2 Contexto histórico.....	48
4.1.3 Proyecto original.....	49
4.1.4 Proceso evolutivo del inmueble y causas.....	51
4.2 ESTADO ACTUAL.....	52
4.2.1 Percepción de la atmósfera del inmueble.....	52
4.2.2 Levantamiento del inmueble.....	54
4.2.3 Descripción arquitectónica, fábricas y sistemas constructivos.....	54
4.2.4 Daños y deterioros.....	61
4.3 VALORACIÓN CONCLUSIVA DEL INMUEBLE.....	63
4.3.1 Caracterización de valores patrimoniales y su impacto en el proyecto de reutilización.....	63
4.3.2 Identificación de variables de factibilidad.....	64
4.3.3 Análisis de la Forma Aparencial del Objeto.....	65
4.3.4 Criterios de intervención.....	65

CAPITULO 5. PROYECTO: PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN URBANA DE SMNN Y REUTILIZACIÓN DEL INMUEBLE PATRIMONIAL RESTAURANTE LAS FLORES

5.1 DECLARATORIAS OFICIALES Y NORMATIVA APLICABLE A LA ZONA DE ESTUDIO DE SMNN Y AL INMUEBLE PATRIMONIAL RESTAURANTE LAS FLORES.....	66
5.2 PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN URBANA.....	68
5.2.1 Identificación de las necesidades urbanas y criterios para su intervención.....	68
5.2.2 Descripción del proyecto.....	71
5.2.3 Memoria técnica y propuesta de materiales, mobiliario urbano, elementos de infraestructura y señalética.....	74
5.3 PROYECTO DE REUTILIZACIÓN ARQUITECTÓNICA: CENTRO GASTRONÓMICO DE PRODUCTORES DE XOCHIMILCO	89
5.3.1 Proyectos análogos.....	89
5.3.2 Propuesta de uso y programa arquitectónico.....	94
5.3.3 Criterios y acciones de intervención del inmueble patrimonial.....	96

CAPÍTULO 6. DIDÁCTICA: PLAN ESTRATÉGICO DE GESTIÓN

6.1 PRELIMINARES.....	102
6.1.1 Análisis FODA.....	102
6.1.2 Identificación y participación de los actores.....	103

6.2 PLAN ESTRATÉGICO DE GESTIÓN.....	105
6.2.1 Configuración.....	105
6.2.2 Desarrollo de Ejes Estratégicos.....	106
6.2.2.1 Eje 1. Puesta en valor: conservación y preservación del patrimonio.....	106
6.2.2.2 Eje 2. Promover el desarrollo de un turismo responsable.....	106
6.2.2.3 Eje 3. Plan de Marketing.....	107
6.3 DESARROLLO DEL PLAN DE MARKETING.....	108
6.3.1 Selección del Modelo de Marketing.....	108
6.3.2 Preliminares al Plan de Marketing.....	109
6.3.2.1 Análisis FODA del inmueble patrimonial Restaurante Las Flores.....	109
6.3.2.2 Definición del CGPX como Producto Cultural.....	109
6.3.2.3 Estudio de Mercado.....	110
6.3.2.4 Segmentación del Mercado.....	110
6.4 CONFIGURACIÓN DEL PLAN DE MARKETING.....	113
6.4.1 Marketing Mix.....	113
6.4.1.1 Precio.....	113
6.4.1.2 Distribución.....	114
6.4.1.3 Promoción.....	114
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	115
GLOSARIO.....	124

ANEXO DE PLANOS

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación parte de un estudio desarrollado en la Maestría de Reutilización del Patrimonio Edificado, de la División de Ciencias y Artes para el Diseño en la UAM de Xochimilco. Estudio enfocado a la revitalización urbana y conservación del patrimonio cultural en torno al antiguo Acueducto de Xochimilco (ver Imagen 1).

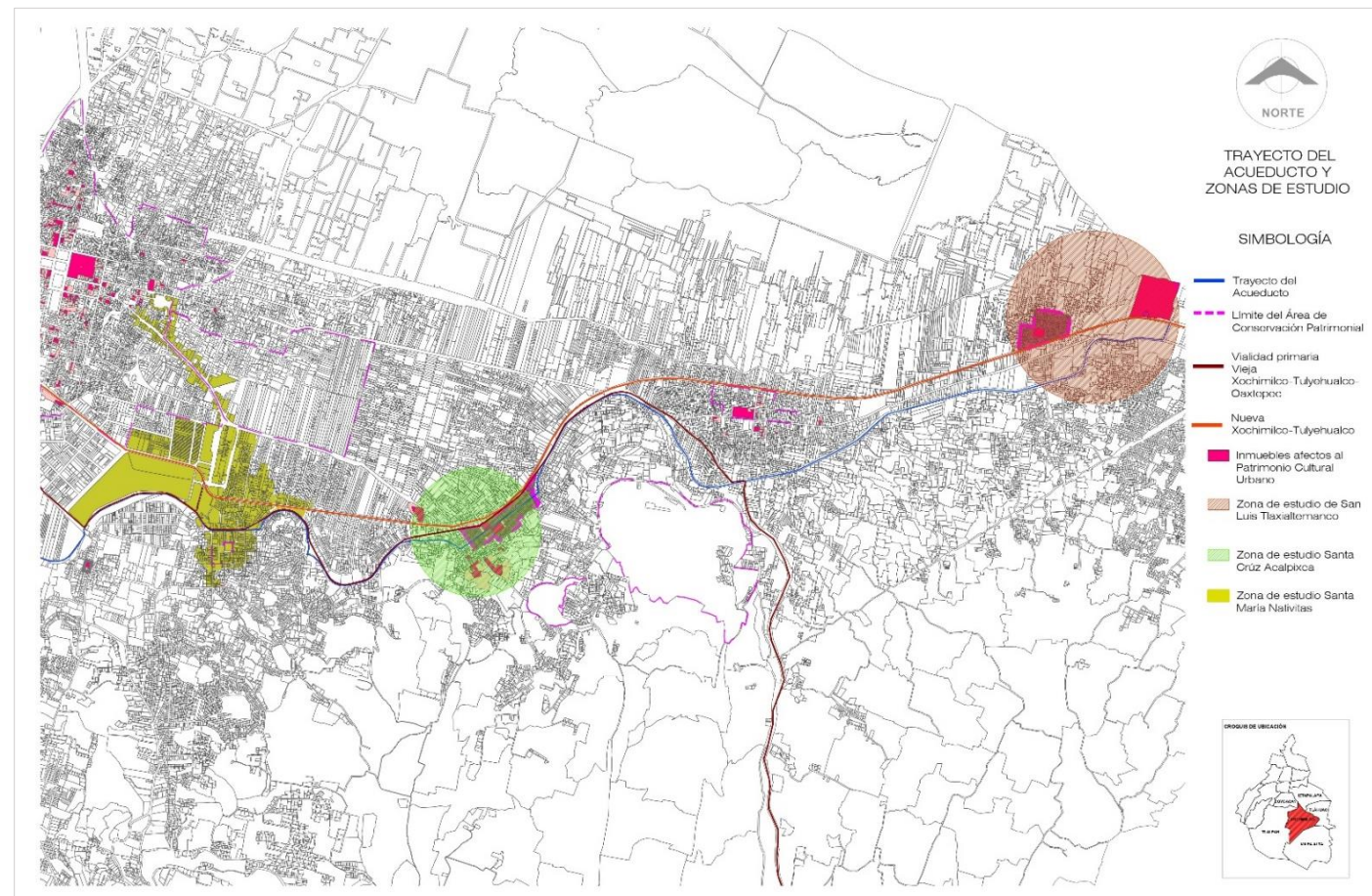


Imagen 1. Trayecto del Acueducto y zonas de estudio. Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.

El antiguo Acueducto de Xochimilco fue construido durante la época Porfirista, de 1905 a 1913, compuesto por un sistema de elementos como son: red hidráulica, 5 estaciones de bombeo -San Luis, Santa Cruz, Nativitas, La Noria y La Condesa - ésta última fue desmantelada y reconstruida su fachada en el bosque de Tlalpan-, cajas de desfogue, respiraderos y obeliscos.

Antes de su construcción, Xochimilco era una zona lacustre alimentada por una red de manantiales de agua dulce y cristalina; aguas artesianas que provenían de abundantes filtraciones de la montaña del Ajusco, descendían profundamente y alimentaban un vasto depósito subterráneo para después salir por numerosos ojos de agua ubicados al pie de las montañas y del fondo del lago de Xochimilco.

La coincidencia de manantiales y zona montañosa ayudó para construir el acueducto, de tal forma que, al adaptarse a la topografía del lugar, favoreció a que, al bombear el agua desde las casas de bombas a la parte más alta de la montaña,

ésta bajara por gravedad para dotar de agua a la ciudad de México; por lo que es considerada una obra de infraestructura de gran valor tecnológico en la época en la que fue construida, aunque en contrapartida, también es considerado un símbolo de explotación y desaparición de los manantiales de agua potable de Xochimilco.

Por lo que la importancia de su investigación e intervención radica en la resignificación del trayecto del acueducto y elementos que lo componen, contribuyendo mediante la revitalización urbana y reutilización de sus casas de bombas, a reconocer los valores del paisaje cultural y natural en el que fue construido; conservar, valorar, preservar y difundir el patrimonio cultural que conforma a la zona, conectar los espacios fragmentados y tomar en cuenta las actividades económicas y culturales de la población, incentivando a un desarrollo sostenible en una zona que - por sus atractivos recorridos en trajinera a través de sus canales y chinampas, ferias gastronómicas, venta de plantas y paseos a caballo- es considerada como turística.

Cabe mencionar que actualmente las casas de bombas del antiguo acueducto ya no dan servicio como tal, sin embargo, con la construcción de nuevas estaciones de bombeo y la introducción de nueva tubería al interior de la red del acueducto, en el tramo de San Luis Tlaxialtemanco a la Noria, sigue operando con menor capacidad, pero dotando de agua potable a una parte de Xochimilco.

Para llevar a cabo dicha investigación fue necesario delimitar el área y dividirla en tres zonas para su estudio, cada una asignada por equipo, las cuales corresponden a la ubicación de las siguientes tres casas de bombas: Estación de bombeo No. 5 San Luis en San Luis Tlaxialtemanco, Estación de bombeo No. 4 Santa Cruz en Santa Cruz Acalpixca y Estación de bombeo No. 3 Nativitas en Santa María Nativitas.

El desarrollo de esta investigación estará enfocada a la zona de estudio de Santa María Nativitas, misma que para el estudio de las propuestas urbana-arquitectónica fue dividida en Norte y Sur (ver Imagen 2), por lo que mi propuesta de revitalización urbana y reutilización del patrimonio edificado se enfocara en la zona de estudio de Santa María Nativitas Norte -zona turística por sus conocidos paseos en trajinera – e inmueble patrimonial Restaurante Las Flores.

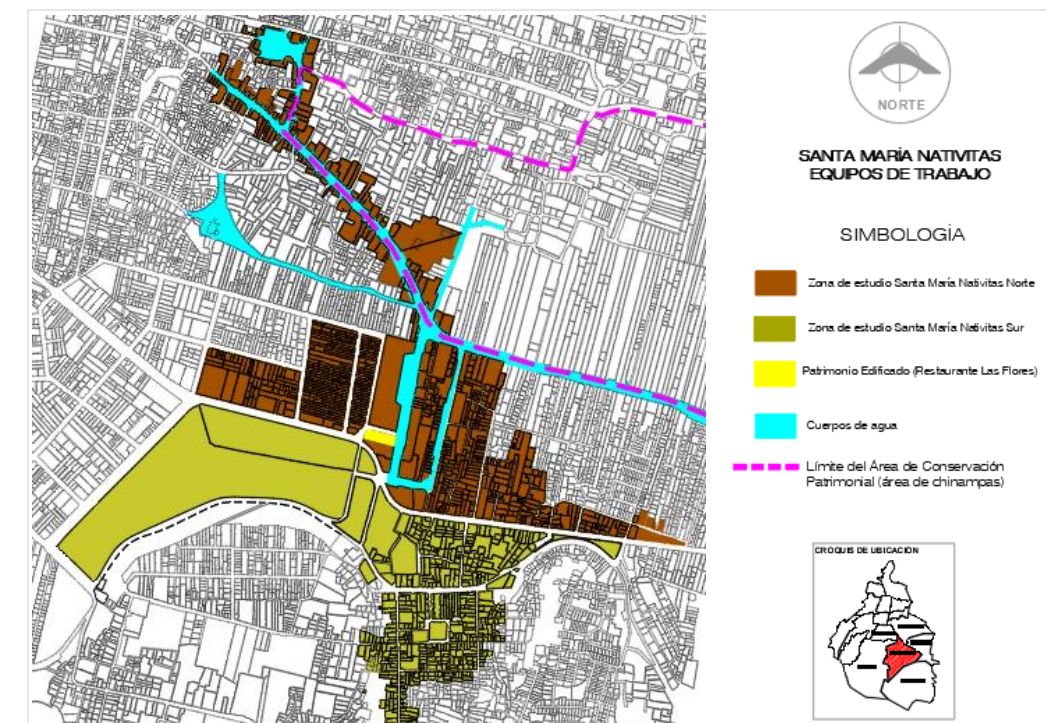


Imagen 2. Santa María Nativitas, equipos de trabajo. Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.

Sin embargo, Santa María Nativitas está ubicada en la alcaldía de Xochimilco, CDMX. Forma parte de un paisaje cultural donde podemos encontrar atractivos turísticos como lo son: las famosas chinampas (únicas en el mundo) y canales que las rodean, zonas de embarcaderos y el bosque de Nativitas.

Mejor conocido como “Lugar entre embarcaderos y flores”, es uno de los antiguos 14 pueblos de Xochimilco, el cual aún conserva su traza ortogonal, la cual data de la época prehispánica; donde podemos encontrar patrimonio arquitectónico religioso de la época del virreinato, así como algunas casas de características típicas de la zona construidas a base de piedra; arquitectura e infraestructura que data de la época del porfiriato como lo es el antiguo Acueducto de Xochimilco y elementos que lo conforman, sin dejar de mencionar la arquitectura contemporánea como lo son las estructuras de hormigón a base de paraboloides hiperbólicos, que para su diseño y construcción fue participe el Arquitecto Félix Candela y su despacho Cubiertas Ala y diseño arquitectónico del Restaurante Los Manantiales por el Maestro Joaquín Álvarez Ordoñez.

Pero no solo es rico en patrimonio tangible sino también intangible: cultura y tradición, dícese de fiestas religiosas, ferias a sus alrededores que nos hablan de la riqueza gastronómica de un lugar que ha sido producido y generado por métodos tradicionales, técnicas y conocimientos acumulados, y prácticas culturales que se han mantenido vivas hasta nuestros días. Identificada como parte de un paisaje cultural, el cual tiene su origen a partir de la época prehispánica. Por lo tanto, es significativo valorar, salvaguardar y promover sus valores patrimoniales de tal manera que sus visitantes le interpreten de forma adecuada.

Es tan vasta la riqueza del patrimonio tangible e intangible existente en Santa María Nativitas, que no es de sorprendernos que sea una de las zonas turísticas más visitadas en la CDMX. Sin embargo, debido a la falta de gestión adecuada en el ámbito turístico, la riqueza de la cual hablamos no ha sido valorada; por lo que a falta de conocimiento de su significado permanece descuidada y desvirtuada de su sentido y origen; un ejemplo representativo de esto es el área de embarcaderos, el espacio que más gente atrae, únicamente por el típico paseo en trajinera y consumo de bebidas alcohólicas.

Santa María Nativitas presenta distintas problemáticas identificadas tales como: problemas viales a causa de la insuficiente infraestructura de transporte público y decadente ante las necesidades de la población, apropiación de la vía pública, contaminación ambiental, zonas inseguras, además de otras zonas que debido a la topografía del lugar presentan inundaciones en época de lluvias, calles carentes de pavimento y banquetas, incumplimiento del plan de desarrollo urbano como en el caso del uso de suelo en el área de las chinampas; problemas de imagen urbana, falta de señalética apropiada e incluyente, entre otras. Constituida por una zona turística - embarcaderos, canales y bosque de Nativitas- inmersa en el límite de la mancha urbana, una zona de transición -conformada por zona habitacional y espacios abiertos delimitados y otros en desuso- y un centro histórico; diversidad de espacios que no han sido unificados por lo que representa una fragmentación en su territorio.

La zona de estudio de Santa María Nativitas Norte cuenta con dos inmuebles de gran valor tecnológico, por los paraboloides hiperbólicos que los conforman, dos ejemplos representativos de la arquitectura contemporánea del siglo XX de nuestro país: el Restaurante Las Flores y Restaurante Los Manantiales. En el caso del Restaurante Las Flores, objeto de este trabajo, es un inmueble al que se le han identificado daños y deterioros a causa de las características del terreno, las problemáticas de humedad en sus techumbres, la falta de mantenimiento y de vigilancia, además de desafortunadas integraciones posteriores de su construcción inicial. Cabe mencionar que el medio ambiente que lo rodea ha sido un factor importante en el deterioro que ha sufrido el inmueble: clima húmedo, canales colindantes y la vasta vegetación. Aunado a que está asentado en un predio que pertenece a varios propietarios, quienes no cuentan con los recursos económicos para repararlo, mantenerlo y darle un nuevo uso que le garantice su conservación.

Dicho inmueble no es identificado ni valorado por la población, el cual actualmente tiene un uso que no le dignifica más sin embargo si le deteriora, desvinculado de la dinámica del contexto que le rodea -cercano al bosque de Nativitas, a un costado del embarcadero Las Flores, frente a la explanada de embarcaderos y próximo al Restaurante Los Manantiales-.

Ante las problemáticas detectadas y entre éstas, la falta de valoración de un legado que nos compete a todos, el presente trabajo estará enfocado a la puesta en valor, conservación y preservación de la zona de estudio Santa María Nativitas Norte; mediante su revitalización urbana, reutilización del inmueble patrimonial Restaurante Las Flores y estrategias de gestión, en beneficio de la sociedad tomando en cuenta las actividades económicas y culturales de la población local, en busca de generar un turismo responsable mediante un desarrollo sostenible y sustentable.

Es importante mencionar que el desarrollo de la investigación de campo, documental y por consecuencia la propuesta urbana, arquitectónica y de gestión, se vieron afectadas por el confinamiento provocado por la pandemia de COVID-19, ocasionando que el presente trabajo no se llevara hasta sus últimas consecuencias.

Un virus que llega a México en febrero del 2020, anunciado oficialmente en nuestro país el 20 de marzo del mismo año, provocando la suspensión de actividades y clases presenciales, dando inicio a una jornada de sana distancia. Para el 30 de marzo se decreta emergencia sanitaria por el virus SARS-CoV-2 y para mayo surge el plan de regreso a una nueva normalidad basado en un semáforo regional que da pie a la introducción de un dinamismo social distinto, convirtiéndonos en usuarios emergentes de tecnologías de comunicación e información para evitar el contacto físico; por lo que salir a la calle se volvió una consigna realizable en la observación del cambio de color de un semáforo.

Sin embargo, es importante mencionar que la Universidad Autónoma Metropolitana, supo afrontar la situación mediante la operación del Proyecto Emergente de Enseñanza Remota, ante las medidas de resguardo y protección para la comunidad universitaria, a la fecha vigente, ya que, siendo el mes de octubre del 2021, aún no se ha anunciado el regreso a clases presenciales.

CAPÍTULO 1. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Para la presente investigación surge la siguiente pregunta:

¿Que se requiere para la revitalización de Santa María Nativitas Norte y la reutilización del Restaurante Las Flores, ambos elementos patrimoniales que forman parte del paisaje cultural con interés turístico de Xochimilco, con la finalidad de su puesta en valor y lograr una gestión que considere beneficios a la comunidad?

Para dar respuesta a la interrogante antes mencionada se propone la siguiente hipótesis:

Para la revitalización de la zona de estudio de Santa María Nativitas Norte y la reutilización de inmueble patrimonial Restaurante Las Flores, se requiere: conocer a fondo la temática de la conservación, valoración y preservación del patrimonio cultural, la normativa que les protege, así como las amenazas contemporáneas.

Conocer las estrategias de intervención en los límites de la mancha urbana específicamente hablando de los paisajes culturales, zonas turísticas y la reutilización y gestión del patrimonio edificado; para lograrlo será necesario aplicar una metodología que permita conocer al objeto de estudio en un contexto histórico y actual, y así poder proponer un proyecto urbano-arquitectónico que dé solución a las problemáticas detectadas, mejorando la calidad de vida de la comunidad y visitantes, además de garantizar la conservación, valoración y preservación de la zona de estudio e inmueble patrimonial.

Estableciendo que es fundamental el soporte teórico para argumentar adecuadamente una propuesta de intervención en la que se identifique la razón y el intelecto siendo necesarias las siguientes líneas.

Desde mediados del siglo XIX se discuten diversas posturas como las de John Ruskin, Viollet-Le-Duc, Leopoldo Torres Balbás y Cesare Brandi, que se han ido sumando para la argumentación de las intervenciones al patrimonio, algunas de éstas, aún vigentes y aplicadas en intervenciones contemporáneas.

Para la presente investigación citaré a Cesare Brandi (1906-1988), teórico italiano quien funda los cimientos de la restauración crítica asentando sus ideas en la Carta del Restauo de 1972. Aplicada hoy en día como manual de actuación en el ámbito de la restauración, la conservación y la manutención de los bienes culturales; sin dejar de mencionar que los principios de la Carta de Venecia (1964) están inspirados en las ideas de Brandi.

Los siguientes fragmentos de la Carta del Restauo nos hablan de múltiples principios aplicados en la intervención en beneficio de la conservación del patrimonio edificado, que, a lo largo del tiempo, se han ido actualizando y de los cuales yo retomo para llevar a cabo mi propuesta de intervención.

La Carta del Restauo (1972) en el Anexo D, Instrucciones para la tutela de Centros Históricos nos dice que:

Su naturaleza histórica se refiere al interés que dichos asentamientos presentan como testimonios de civilizaciones del pasado y como documentos de cultura urbana, incluso independientemente de su valor intrínseco artístico o formal, o de su peculiar aspecto como ambiente, que pueden enriquecer y resaltar posteriormente su valor, en cuanto que no sólo la arquitectura, sino también la estructura urbanística posee por sí mismas un significado y un valor. (p.15)

Para que el conjunto urbanístico en cuestión pueda ser adecuadamente salvaguardado, tanto en su continuidad en el tiempo como en el desarrollo de una vida ciudadana y moderna dentro de él, es necesario sobre todo que los centros históricos sean reorganizados ...a través de una planificación adecuada de las intervenciones territoriales. (pp. 15 y 16)

Los elementos edilicios que forman parte del conjunto han de conservarse, no sólo en sus aspectos formales, que determinan la expresión arquitectónica o ambiental de aquél...sino también en sus caracteres tipológicos.

Cualquier intervención de restauración debe ir precedida, con objeto de investigar todos los valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales, tipológicos, constructivos, etc., de una atenta lectura histórico-crítica, cuyos resultados no se encaminan tanto a determinar una diferenciación operativa...cuanto principalmente a la individualización de los diferentes grados de intervención a nivel urbanístico y a nivel edificio, para definir el tratamiento necesario de saneamiento de conservación. (p.16)

Santa María Nativitas es uno de los antiguos pueblos de Xochimilco, el cual aún conserva su traza urbana que data de la época prehispánica, y su entorno actual conformado por canales y chinampas, es resultado de la interacción sobre el territorio de elementos naturales y humanos, actualmente conocido con el nombre de paisaje cultural. La zona de estudio cuenta con construcciones que datan de la época del virreinato como la parroquia de Santa María Nativitas -arquitectura religiosa- y algunas casas que aún conservan sus muros de piedra – arquitectura civil-; y que decir de las construcciones de la época del porfiriato y las contemporáneas, la zona de estudio alberga parte del antiguo acueducto de Xochimilco – infraestructura- así como obeliscos, respiraderos red hidráulica y una de sus 5 casas de bombas: la de Nativitas. Sus obras contemporáneas-equipamiento-, dos de ellas construidas a mediados del siglo XX a base de paraboloides hiperbólicos de hormigón, de gran importancia tecnológica en aquella época. La zona de estudio posee características y elementos a lo que llamamos patrimonio, porque son documentos y testimonios de civilizaciones del pasado de gran valor y significado que debemos salvaguardar y conservar con sus aspectos formales y tipológicos, para darles continuidad en el presente formando parte de la vida de la población y con una visión hacia el futuro. Sin olvidar dos pasos importantes ante cualquier intervención: investigación previa hacia una lectura histórico-crítica que determinen el proceder de la intervención y la documentación de dicha intervención.

En cuanto a las Instrucciones para la ejecución de restauraciones arquitectónicas, Anexo B:

Supuesto que las obras de mantenimiento realizadas oportunamente aseguren larga vida a los monumentos, evitando que se agraven sus daños, se recomienda el mayor cuidado posible en la vigilancia continua de los inmuebles, adoptando medidas de carácter preventivo con el fin de evitar intervenciones de mayor amplitud.

Siempre con el fin de asegurar la supervivencia de los monumentos, se ha venido considerando la posibilidad de nuevos usos de los edificios monumentales, cuando éstos no resulten incompatibles con los intereses histórico-artísticos. Las obras de adaptación deberán limitarse al mínimo, conservando escrupulosamente las formas externas y evitando alteraciones sensibles de la individualidad tipológica del organismo constructivo y de la secuencia de los recorridos internos. La redacción del proyecto de restauración de una obra arquitectónica debe estar precedida de un estudio atento del monumento, elaborado desde distintos puntos de vista (que tenga en cuenta su posición en el contexto territorial o en el tejido urbano, los aspectos tipológicos, las apariencias y cualidades formales, los sistemas y caracteres constructivos, etc.) tanto con relación a la obra original, como también a los posibles añadidos y modificaciones. Parte integrante de este estudio serán las investigaciones bibliográficas, iconográficas y de archivo, etc., para recabar todos los datos históricos posibles. El proyecto se basará en un completo levantamiento planimétrico y fotográfico, interpretado también bajo el aspecto metrológico, de los trazados reguladores y de los sistemas proporcionales y comprenderá un cuidadoso estudio para verificar las condiciones de estabilidad.

Constituye una exigencia fundamental de la restauración el respetar y salvaguardar la autenticidad de los elementos constructivos. Este principio debe siempre guiar y condicionar la elección de las operaciones... Las sustituciones y posibles integraciones... deberán ser siempre distinguibles de los elementos originales, diferenciando los materiales o las nuevas superficies empleadas. (p. 9)

Cesare Brandi nos describe la importancia del mantenimiento oportuno de los monumentos, el cual previene grandes afectaciones en un futuro, por lo que recomienda la vigilancia constante en los inmuebles y adoptarlo como carácter preventivo para éstas.

Nos habla de considerar un nuevo uso para los monumentos con el fin de asegurar su supervivencia que no resulte incompatible con los intereses histórico-artísticos y que la adaptación para dicho uso se limitará al mínimo. A demás de que nos indica una metodología a seguir ante cualquier intervención, y como parte de ésta es el llevar a cabo un estudio histórico-crítico previo a la intervención, para que posteriormente se lleve a cabo su documentación. Adicional previo a la elaboración del proyecto, llevar a cabo el levantamiento correspondiente y estudio para verificar su estabilidad.

Con todo este marco de referencia, se propone un nuevo uso en relación a la propuesta de reutilización del inmueble patrimonial Restaurante Las Flores, el cual deberá ser determinado de acuerdo a sus características formales y tipológicas. Este uso debe integrar en el proyecto la garantía de la vigilancia de un adecuado mantenimiento. Como todo proyecto de reutilización se debe seguir una metodología que garantice el éxito del mismo: que me permita conocer la zona de estudio e inmueble patrimonial en un contexto histórico y actual para poder determinar la manera de proceder, parte de ésta, es llevar a cabo investigación documental y la realización un levantamiento cuidadoso y completo para conocer el estado actual e identificar sus problemáticas, para poder llevar a cabo la elaboración exitosa de un proyecto urbano-arquitectónico. Esta propuesta a demás debe de considerar, para garantizar la posibilidad de cualquier otra intervención su autenticidad, la diferenciación de lo añadido con lo original y su reversibilidad.

En la Introducción de la Carta de Venecia (1964) del Documento 1, se hace referencia de los monumentos y conjuntos histórico-artísticos como:

Cargadas de un mensaje espiritual del pasado, las obras monumentales de los pueblos permanecen en la vida presente como testimonio vivo de sus tradiciones seculares, la humanidad, que cada día toma conciencia de la unidad de los valores humanos, las considera como un patrimonio común, y pensando en las generaciones futuras, se reconoce solidariamente responsable de su conservación.

Es su deber transmitir las con toda la riqueza de su autenticidad. (p. 1)

Fragmento que nos recuerda que el patrimonio nos pertenece a todos y es nuestro deber conservarlo y preservarlo lo más auténtico posible para que éste perdure y sea transmitido correctamente a futuras generaciones. Por lo que el papel de la gestión del patrimonio será de vital importancia en el proyecto, ya que se buscará la participación de la población local y visitante, con un fin en común, que es la identificación, conservación y preservación del patrimonio con una correcta interpretación.

Tomando en consideración las problemáticas detectadas y la teoría de Cesare Brandi plasmada en la Carta del Restauo de 1972, la presente investigación tendrá como objetivo general:

Realizar un proyecto urbano-arquitectónico que contemple la revitalización de la zona de estudio de Santa María Nativitas Norte y la reutilización del inmueble patrimonial Restaurante Las Flores, con la finalidad de garantizar la valoración, conservación y preservación de la zona de estudio e inmueble patrimonial. Y mediante estrategias de gestión promover un desarrollo sostenible y sustentable en beneficio de la comunidad y de los visitantes como consumidores de un producto cultural.

Por lo que para ello se requerirá:

1. Sustentar con bases teóricas la importancia de la conservación del patrimonio cultural y conocer herramientas para su puesta en valor, conservación y preservación.
2. Proponer un proyecto urbano-arquitectónico que contemple la revitalización de la zona de estudio de Santa María Nativitas y la reutilización del inmueble patrimonial Restaurante Las Flores - contemplando la riqueza de patrimonio tangible e intangible de la zona y la importancia de su ubicación, tomando en cuenta que forman parte de un paisaje cultural y sitio turístico-.
3. El proyecto urbano-arquitectónico deberá integrar las herramientas necesarias de gestión para promover un desarrollo sostenible en la zona de estudio en beneficio de la comunidad y visitantes como consumidores de un producto.

1.2 PROCEDIMIENTO METODOLÓGICO

La presente investigación se desarrolló en torno a las problemáticas detectadas en la zona de estudio de Santa María Nativitas Norte y del inmueble patrimonial Restaurante Las Flores. De acuerdo a las características encontradas se decide abordar su estudio, considerando el tema del patrimonio cultural y en él lo relacionado con la temática de la conservación, valoración y su preservación. Determinando estrategias de intervención en los límites de la mancha urbana específicamente hablando de los paisajes culturales, en ellos zonas turísticas, considerando su revitalización y reutilización del inmueble patrimonial Restaurante Las Flores. Considerar a la gestión del patrimonio como estrategia para la preservación de dicho patrimonio, por lo que para ello se deberá conocer las amenazas contemporáneas y la normativa que le protege.

“La producción de conocimientos científicos requiere del aprendizaje sistemático del método científico, tanto como procedimiento destinado a la solución de problemas concretos, como herramientas para quienes desean ser investigadores y se interesan en la búsqueda de nuevos conocimientos” (Maya, 2014, p. 4). De esta manera tenemos que las técnicas de investigación como procedimientos organizados sistemáticamente, orientan al investigador a profundizar en el conocimiento y planteamiento de nuevas líneas de investigación.

Considerando esta aseveración se aplicó una metodología que permitió conocer al objeto de estudio dentro de un contexto histórico y actual, identificar las problemáticas vigentes y así poder proponer para su solución un proyecto urbano-arquitectónico que considere la revitalización de la zona de estudio, teniendo en cuenta la riqueza del patrimonio tangible e intangible existente (ver Figura 1). En este marco espacial se identificó además el inmueble patrimonial Restaurante Las Flores, espacio que se propone para su reutilización, considerando que siendo parte de un paisaje cultural pudiese llegar a ser un impulsor económico de la zona de estudio, identificada como turística.

Esta propuesta urbana-arquitectónica tiene además el objetivo de revalorar, conservar y preservar la zona de estudio de Santa María Nativitas Norte y el inmueble patrimonial Restaurante Las Flores.

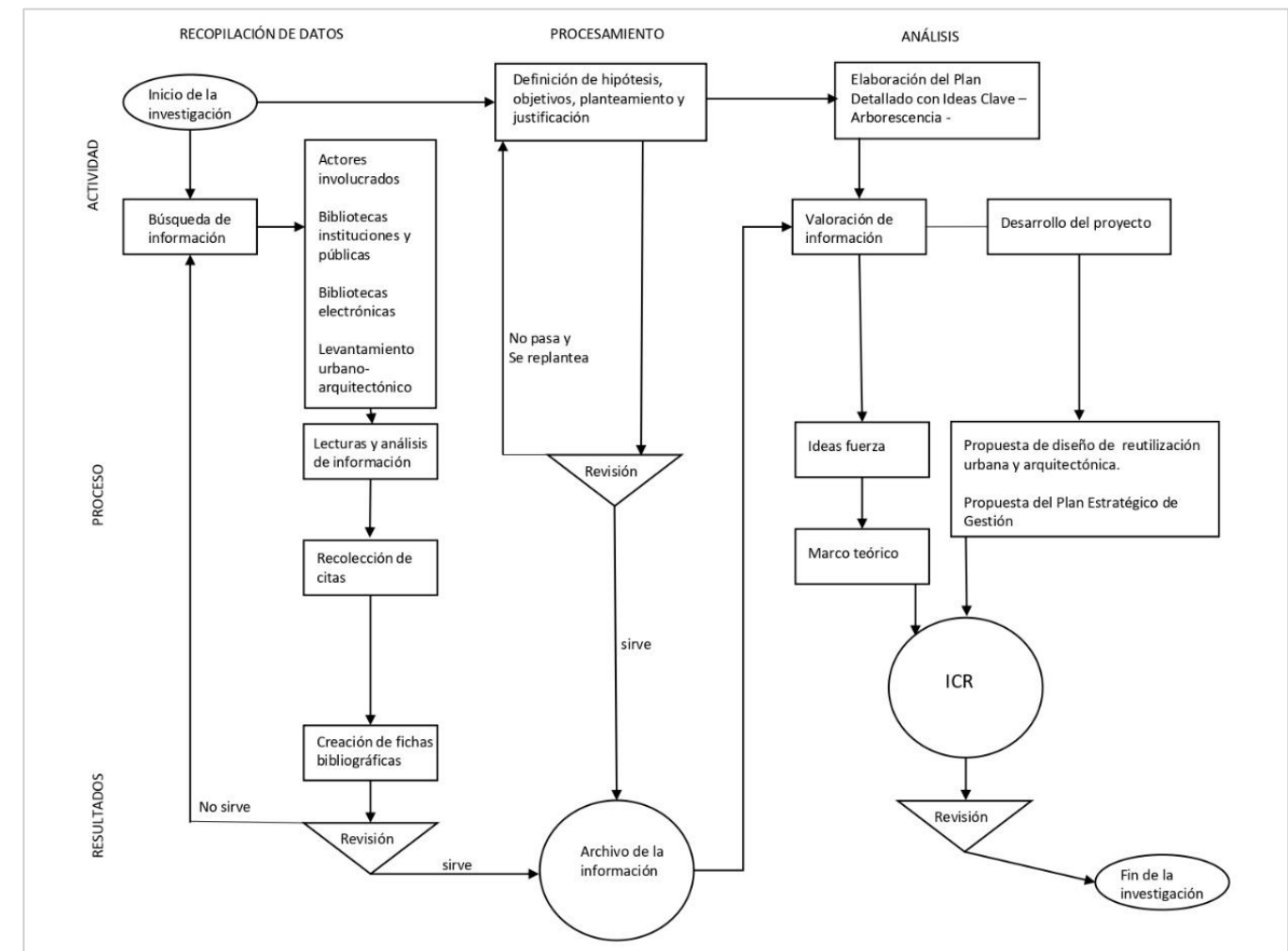
El procedimiento metodológico consistió en un estudio de gabinete previo, en el que se realizó la investigación que integra lo relacionado con la zona de estudio e inmueble patrimonial, el contexto histórico y actual, los aspectos teóricos relacionados con la valoración, conservación y preservación del patrimonio cultural, investigación de amenazas contemporáneas y normativa vigente para su protección e investigación de estrategias de intervención en paisajes culturales y sitios turísticos; investigación que fue capturada y almacenada para su análisis.

Posteriormente se realizó el estudio de campo cuyos resultados se compararon con lo obtenido anteriormente. Así mismo se llevó a cabo el levantamiento urbano-arquitectónico de la zona de estudio e inmueble patrimonial para acercarnos a un dictamen técnico del estado actual.

Paralelo se realizó un estudio cartográfico necesario para la propuesta urbano-arquitectónica, y para complementar la investigación arquitectónica se analizaron proyectos análogos además de la investigación técnica necesaria para la elaboración de la propuesta urbana-arquitectónica. Así como la investigación de declaratorias oficiales y normativa aplicable a la zona de estudio e inmueble patrimonial.

Con dicha información se logró realizar una propuesta para la revitalización de la zona de estudio de Santa María Nativitas Norte y reutilización del inmueble patrimonial Restaurante Las Flores junto con su respectivo proyecto de gestión.

Figura 1.
Diagrama de flujo



Nota: En este diagrama se observa el procedimiento metodológico de la investigación para la elaboración de ICR (elaboración propia).

1.3 ¿CÓMO INTERVENIR EL PATRIMONIO CULTURAL?

El arqueólogo Marco Moreno Benítez en su artículo *Patrimonio Cultural. Puesta en valor y uso. Una reflexión*, Publicado en el año 2002, comenta que en los años 70's inicia una nueva sensibilidad hacia el Patrimonio Cultural: el aumento de la enseñanza pública y una metodología mucho más interactiva con el medio, la conservación, el estudio y la difusión de los distintos bienes patrimoniales que contribuiría al progreso ético, cívico y material de la ciudadanía. Un modelo tradicional de gestión, estructurado de arriba abajo donde los técnicos decidían, al margen de cualquier demanda social, poner en uso un bien patrimonial.

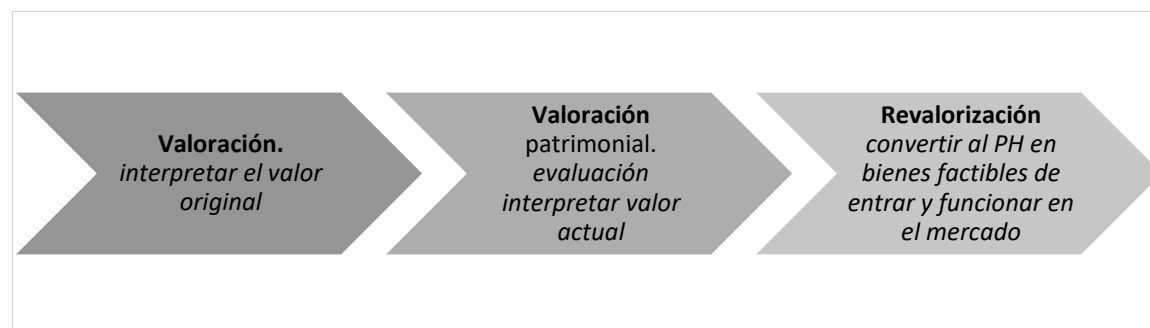
En los 80's se rompe el modelo tradicional de gestión pública del Patrimonio Cultural y nace un nuevo modelo de gestión, un modelo liberal de mercado donde se consideran a los antiguos bienes de interés cultural como recursos para mantener y aumentar la calidad de vida. Por lo que cambia la forma de valorizar tal Patrimonio; ahora, se realiza fundamentándose en el consenso existente entre sociedad y fuerzas políticas. No obstante, la titularidad de tales bienes sigue siendo pública y los demandantes de la conservación de tal Patrimonio pasan a ser los "consumidores" locales, como el propio turismo.

Y ante el riesgo de prostituir el patrimonio en beneficio de un mercado sin escrúpulos corriendo el riesgo de perder sus valores, surgen metodologías para valorar tanto el estado de conservación de ese patrimonio como su potencialidad para poner en uso.

Felipe Criado Boado, también arqueólogo, en su artículo *Hacia un modelo integrado de investigación y gestión del Patrimonio Histórico: la cadena interpretativa como propuesta*, publicado en 1996, comenta que, ante una nueva actitud moderna hacia el Patrimonio Histórico, surge la necesidad de proteger y gestionar de forma ágil y rentable y, paralelamente, formar una Industria Cultural en relación con actividades de ocio.

Por lo que Criado propone un modelo de registro arqueológico que tiene como fin la reconstrucción histórica, resultado de la aplicación y adición de prácticas valorativas sucesivas, un proceso que constituye una cadena interpretativa. Criado la llama *Cadena Interpretativa del Patrimonio Histórico* y la maneja con tres eslabones (ver Figura 2), en busca de la reconstrucción histórica y evaluación, tomando en cuenta sus valores original y actual, y finalmente protegerle y gestionarle de manera ágil y rentable para conseguir su reconversión en Patrimonio Cultural.

Figura 2.
Cadena Interpretativa del Patrimonio Histórico



Nota: La presente figura fue elaborada en base al texto de Felipe Criado, 1996.

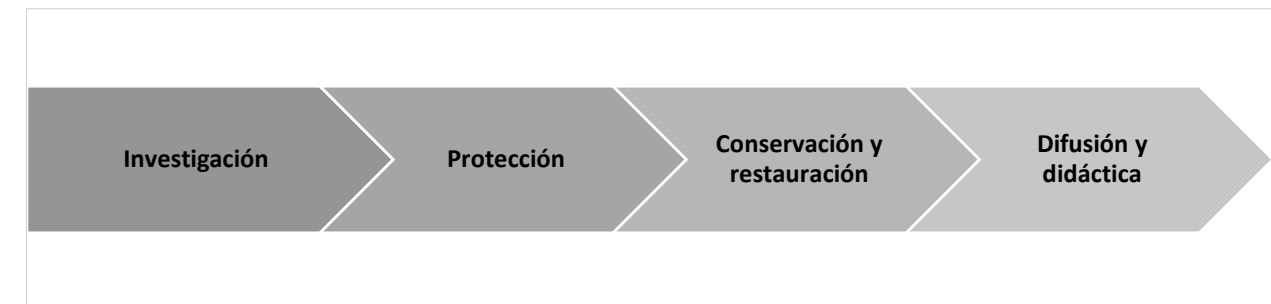
De esta manera tenemos que para la intervención del patrimonio edificado se requiere del uso de una metodología cuyos pasos sucesivos, cada uno dependiendo de los anteriores evitando o reduciendo el riesgo de arbitrariedad, con objetivos particulares nos vayan guiando hacia el objetivo final, el cual tiene como propósito la reapropiación del patrimonio construido por parte de la sociedad. Así lo explican Alejandro Bermúdez, Joan Vianney M. Arbeloa y Adelina Giralt en su texto *Intervención en el patrimonio cultural*, donde la gestión está presente en cada uno de estos pasos a seguir, conocida

como *gestión de nivel* o con el nombre de *gestión integral* como parte de todo el proceso metodológico, por lo que se considera a la gestión como "un conjunto de acciones y procesos metodológicos regidos por unos principios que sirven a uno, varios o todos los niveles" (Bermúdez et al., 2004, p. 69).

Un bien inmueble patrimonial o un centro histórico son documentos históricos en sí mismos, los cuales pueden otorgarnos una gran información de su historia, su época, aspectos culturales, políticos, jurídicos, sociales, artísticos; técnicas constructivas, materiales utilizados, herramientas, etc. Estudiándolos a profundidad podemos obtener datos de su evolución y estado de conservación para poder establecer medidas ya sea de revitalización, restauración o reparación, y en el caso de los bienes inmueble poder determinar un nuevo uso compatible con sus características, permitiendo que el edificio perdure por más tiempo siendo útil a la sociedad a la que pertenece.

Los autores Bermúdez, Arbeloa y Giralt manejan cuatro eslabones en su *Cadena Lógica de Intervención en el Patrimonio*: investigación, protección, conservación y restauración, y difusión y didáctica (ver figura 3).

Figura 3.
Cadena Lógica de Intervención del Patrimonio



Nota: La presente figura fue elaborada en base al texto de Bermúdez, Arbeloa y Giralt, 2004, p.20.

1.4 PROCESO VALORATIVO DE UN LUGAR O EDIFICIO PATRIMONIAL (GESTIÓN DE NIVEL)

A lo largo de la maestría se trabajó con el Dr. Carlos Alberto Mercado Limones, coordinador de la Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado, una metodología que requiere de un proceso de valoración para una intención conservativa de un lugar o edificio patrimonial, y con los resultados obtenidos, poder determinar los criterios de intervención; y a su vez, llevar a cabo su documentación (ver Figura 4).

Metodología que se basa en la obtención de la mayor información posible y llevar a cabo un proceso de análisis con el objetivo de aproximar al proyectista o gestor a una adecuada valoración, la cual consta de tres aproximaciones para poder determinar los criterios de intervención.

En la primera aproximación se deberá realizar una valoración *a priori* (conocimiento subjetivo del inmueble):

- Entorno: Imagen urbana y la relación del inmueble con el entorno
- Inmueble y sus características arquitectónicas: época constructiva y tipología
- Inmueble y su estado de conservación: Integridad
- Intervenciones previas

En la segunda aproximación se realizará una valoración del entorno y del inmueble en relación con su contexto (conocimiento objetivo del lugar):

- Entorno: Impacto del inmueble en su entorno e historia del inmueble y el lugar
- Finca patrimonial: Análisis del inmueble
- Importancia del inmueble y su entorno: significación social, calidad del inmueble y conclusión valorativa (cultural, histórico, tecnológico, social o económico)
- Valoración del inmueble: Aspectos semióticos y funcionales

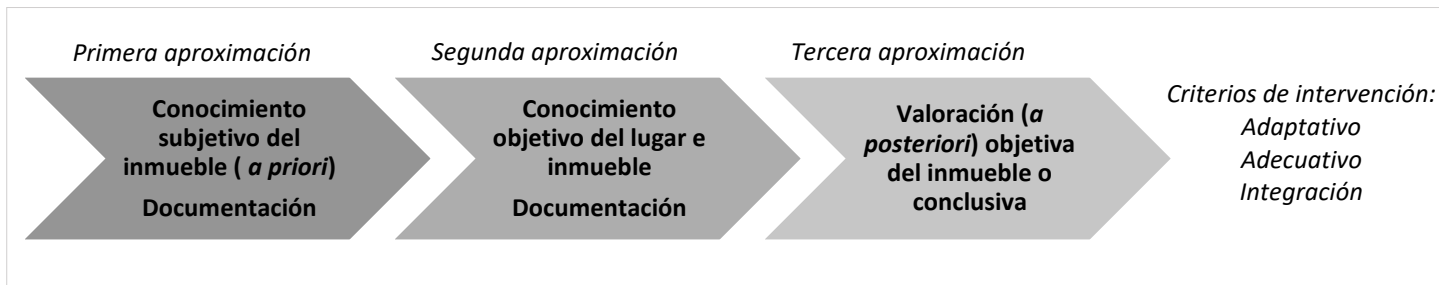
En la tercera aproximación (valoración objetiva del inmueble o conclusiva).

- Requerimientos: Espaciales funcionales del proyecto, plásticos estéticos y técnicos de la intervención Proyecto de conservación
- Criterios de conservación: Reutilización (para revitalizar), Restauración (para preservar) Proyecto de intervención
- Selección de las tecnologías para la restauración: Ortodoxa o innovadora
- Selección de las tecnologías para la reutilización: Reversible o permanente
- Selección de aspectos plástico-formales: mimetismo o contraste

Criterios de intervención:

- Adecuativo: es cuando el proyectista adecúa la solución del proyecto a las características formales y espaciales del edificio a intervenir, minimizando la modificación formal y espacial del mismo.
- Adaptativo: es cuando proyectista plantea una solución proyectual que modifica la espacialidad adaptando la espacialidad original a las demandas y requerimientos del programa arquitectónico.
- Integración de nuevos volúmenes para complementar las actividades del programa arquitectónico

Figura 4.
Proceso de Valoración



Nota: La presente figura fue elaborada en base a información obtenida del Arq. Carlos Alberto Mercado Limones.

Parte importante de este proceso de valoración fue la matriz de la Forma Aparencial del Objeto como herramienta del procedimiento metodológico, para conocer, analizar y definir al objeto de estudio.

Un proceso de observación, descripción y análisis por desmontajes sucesivos del objeto...al principio es percibido como una totalidad más o menos intuitiva, luego es desarmado según las clases de atributos, a

los fines del análisis, para finalmente recomponerlo como totalidad estructurada de elementos y relaciones. (Venturini, 2009, pp. 43 y 44)

De esta manera se identifica la conformación del objeto, definiendo sus características y constituyendo su forma aparental y definiendo la estructura conceptual del objeto, identificando elementos que sin ellos no podría existir el objeto y que permiten su comprensión (ver Tabla 1). Herramienta que parte de un proceso metodológico, aplicada a cualquier objeto producto de la actividad humana consciente, con el objetivo de recuperar de éstos su componente humano y cultural. Procedimiento metodológico que nace en Córdoba Argentina, retomado del texto *Notas para una teoría de la arquitectura* cuyo autor es el Arquitecto Edgardo J. Venturini, publicado en el año 2009.

Tabla 1.
Matriz de la Forma Aparencial del Objeto

	Localización	Función	Materialización	Formalización
Localización	Localización	Localización de la función: Localizar las distintas funciones que tiene el objeto o artefacto.	Localización de la materialización: Localizar los distintos materiales y procedimientos constructivos con los que está realizado el objeto o artefacto.	Localización de la formalización: Localizar las distintas geometrías y configuraciones que integran el objeto o artefacto.
Función	Función de la localización: Determinar que funciones tiene el objeto o artefacto de acuerdo con su localización específica. (espacio/temporal)	Función	Función de la materialización: Determinar la función o funciones posibles del objeto o artefacto de acuerdo con los materiales y procedimientos constructivos con que está realizado	Función de la formalización: Determinar la función o funciones posibles del objeto o artefacto de acuerdo con su configuración.
Materialización	Materialización por la localización: Determinar los materiales y procedimientos constructivos requeridos por su localización específica.	Materialización por la función: Determinar los materiales y procedimientos constructivos requeridos para desarrollar las funciones que se pretenden o adjudican.	Materialización	Materialización por la formalización: Determinar los materiales y procedimientos constructivos que se requieren para realizar las configuraciones del objeto o artefacto.
Formalización	Formalización por la Localización: Determinar la configuración del objeto o artefacto de acuerdo con los requerimientos de su localización específica.	Formalización para la función: Determinar la formalización del objeto o artefacto requerida para desarrollar la función o funciones que se pretenden o adjudican.	Formalización por la materialización: Determinar las conformaciones posibles de acuerdo con los materiales y procedimientos constructivos empleados en el objeto o artefacto.	Formalización

Nota: Matriz elaborada por el Arq. Carlos Alberto Mercado Limones, basado en el procedimiento metodológico del Arq. Edgardo J. Venturini, 2009.

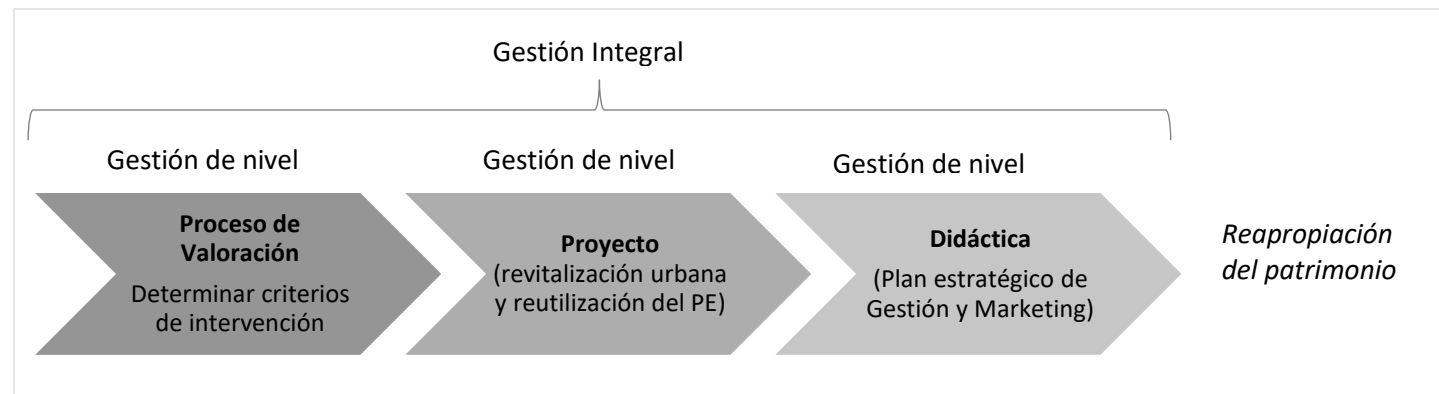
Conclusiones

Con la intención de mostrar un esquema que muestre la metodología a seguir en la presente investigación como hilo conductor, en base a las metodologías citadas anteriormente, es que se elabora la siguiente cadena de valor como *Cadena Lógica para la Intervención de Patrimonio* o gestión integral formada por tres eslabones, cada uno de ellos conocido como gestión de nivel (pasos sucesivos que dependen del anterior), basados en la lógica para poder determinar los criterios de la intervención de dicho patrimonio, para así poder proponer un proyecto de revitalización urbana, así como la reparación y reutilización del inmueble patrimonial. Apoyado con un plan estratégico de gestión que garantice su viabilidad y vigilancia contando con la participación de la comunidad.

Garantizando su puesta en valor: resignificación, conservación y preservación, y con ello la reapropiación del patrimonio por parte de la población.

Figura 5.

Cadena Lógica para la intervención del Patrimonio



Nota: La presente figura es de elaboración propia.

CAPITULO 2. MARCO TEÓRICO

2.1 TÉRMINOS Y DEFINICIONES EN TORNO AL PATRIMONIO

2.1.1 ¿Que es el Patrimonio Cultural?

Podemos definir al patrimonio cultural desde el campo de la etimología, de acuerdo al diccionario de la RAE, la palabra *patrimonio* proviene del latín *patrimonium*. *Patri* (padre) y *monium* (recibido), que significa: lo recibido por línea paterna. Y *cultura* es el conjunto de modos de vida y costumbres, conocimientos y grado de desarrollo artístico, científico, industrial, en una época, grupo social, etc.

Por lo que de acuerdo a éstas dos definiciones de palabras podemos definir a *patrimonio cultural* como la herencia o legado cultural de nuestros ancestros para ser transmitido a futuras generaciones con toda la riqueza de su autenticidad.

Dicho patrimonio es producto de la interacción del hombre en su entorno natural, como respuesta de cada grupo social a las condiciones del medio ambiente en el que vive en supervivencia; siendo de gran interés desde el punto de vista histórico, artístico, arqueológico, estético, etnológico y científico.

La Imagen 3, elaborado por Lorena Monsalve Morales en su texto *Gestión del Patrimonio Cultural y Cooperación Internacional* (2011), nos muestra la amplitud de bienes materiales e inmateriales que conforman el patrimonio cultural (creado por el hombre en un determinado contexto y tiempo, y que ha sobrevivido hasta nuestros días), como podemos observar, es un concepto que se ha ido incrementando a consecuencia de la preocupación nacional e internacional por su futuro, por lo que su clasificación nos ayuda a tomar medidas para su identificación, protección, conservación y salvaguarda; acciones que han sido puntualizadas en acuerdos internacionales, convenciones, cartas, declaraciones y principios.

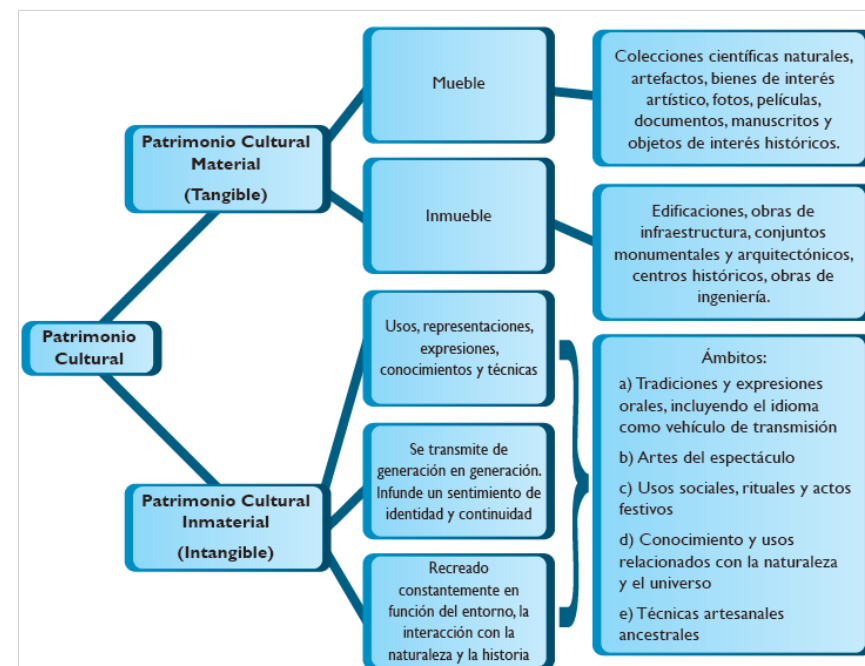


Imagen 3. Definición del Patrimonio Cultural (Monsalve, 2011, p. 23).

Cargadas de un mensaje espiritual del pasado, las obras monumentales de los pueblos permanecen en la vida presente como testimonio vivo de sus tradiciones seculares, la humanidad, que cada día toma conciencia de la unidad de los valores humanos, las considera como un patrimonio común, y pensando en las generaciones futuras, se reconoce solidariamente responsable de su conservación.

Es su deber transmitir las con toda la riqueza de su autenticidad. (Carta de Venecia, 1964, p. 1)

Este fragmento de la introducción de la carta de Venecia nos habla de las obras monumentales como documentos históricos, como testimonios de culturas que nos anteceden por lo que es importante tomar conciencia de ello como patrimonio que nos pertenece a todos y del cual somos responsables de su conservación. Bien cabe mencionar que la Carta de Venecia, en el Artículo 1 menciona que “monumento histórico comprende tanto la creación arquitectónica aislada como el sitio urbano o rural que ofrece el testimonio de una civilización” (p. 1).

Y por medio de este patrimonio poder entender el pasado de una cultura y nuestro presente, para encontrar respuestas a través de su estudio y resolver problemáticas existentes resultado de la supervivencia en el medio ambiente en el que hoy vivimos a través de la evolución de dicho precedente.

(...) el patrimonio como herencia colectiva cultural del pasado conecta y relaciona a los seres humanos del

ayer con los hombres y mujeres del presente, en beneficio de su riqueza cultural y de su sentido de la

identidad. La herencia cultural o legado cultural es un activo útil a las sociedades que sirve a distintos

propósitos (buenos o malos), y si el derecho de las generaciones que la reciben es disfrutar plenamente

de sus valores (positivos en tanto que valores) el deber que adquieren es el de traspasarla en las mejores

condiciones a las generaciones venideras. (Ballart y Tresserras, 2010, p. 12)

En estas líneas Ballart y Tresserras definen al patrimonio cultural desde un enfoque colectivo, para el cual representa *identidad*, además de ser un recurso que bien puede ser útil a la sociedad de quien es su derecho el disfrutar de sus valores, siendo a la vez su deber, involucrarse al formar parte de las acciones de protección, conservación y salvaguarda para poder transmitir dicho patrimonio a futuras generaciones.

La Carta de Cracovia 2000 define al Patrimonio como “el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores” (p. 5). Nuevamente se relaciona al patrimonio con la *identidad* de una comunidad, quien reconoce en el patrimonio valores con los cuales se identifica

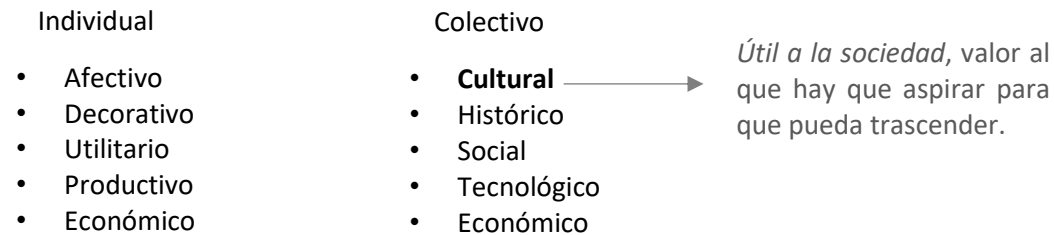
De acuerdo con el diccionario de la RAE, *identidad* es el conjunto de rasgos propios de un individuo o de una colectividad que los caracterizan frente a los demás.

Asumiendo lo expresado anteriormente podemos entender que:

Patrimonio Cultural es el legado de nuestros ancestros y expresión de la identidad de un determinado colectivo, por lo que dicho patrimonio, ya sea tangible o intangible, lleva implícito una serie de valores que es necesario reconocer, y

mediante la asignación de un nuevo uso (en el caso del patrimonio construido), verle como un vínculo que conecta y relaciona a los seres humanos del ayer con los del presente, siendo útil a la sociedad, dado que es su derecho el disfrutar de sus valores y su deber traspassarlo en herencia a futuras generaciones en las mejores condiciones posibles.

Y para poder entender dichos valores que pudieran ser identificados en el patrimonio cultural, mediante un proceso de evaluación que nos permita conocer al objeto o conjunto, de acuerdo con el Dr. Carlos Alberto Mercado Limones son los siguientes:



2.1.2 Puesta en valor para la conservación del patrimonio

La puesta en valor de los bienes patrimoniales tiene por objeto favorecer precisamente la comprensión de su significado a través de la ejecución de trabajos específicos y actuaciones que permitan decodificar los valores que le son propios y que en no pocas ocasiones, como ocurre con los yacimientos arqueológicos, son aparentemente invisibles. (Escribano, 2010, p. 32)

En base al concepto de la arqueóloga Consuelo Escribano, la *puesta en valor* se refiere a llevar a cabo acciones dirigidas a la comprensión de los significados y valores originales y actuales de un bien patrimonial.

En este caso *la puesta en valor* podría considerarse como sinónimo de revalorar o resignificar, puesto que son “acciones que se dirigen a la población, al público en general o a los usuarios, en forma pedagógica y de difusión, como apoyo para la conservación de los objetos” (Díaz-Berrio, 2011, p. 27); un enfoque hacia lo social; aunque cabe mencionar que Díaz-Berrio conceptualiza *puesta en valor* como una expresión que implica aspectos mercadotécnicos, es decir que tiene un enfoque hacia lo económico.

Entonces podríamos decir que *la puesta en valor* es poner en uso al patrimonio construido, involucrando en el proceso a un conjunto de acciones llevadas a cabo para identificar determinados significados y valores (originales y actuales) que posibilitaran su vocación de uso, visualizando al inmueble como un recurso para satisfacer una necesidad mediante la rentabilidad de sus espacios. Pero sobre todo tiene como objetivo principal la conservación del patrimonio, favoreciendo a la comprensión de su significado y valores intrínsecos, y por ende a su protección y preservación contando para ello con la participación de la población, a quien beneficiará y le será útil a partir de un proceso de resignificación y por ende la reapropiación del patrimonio mediante su reutilización.

Para la presente investigación utilizaremos la expresión *puesta en valor*, debido a la búsqueda de la rentabilidad de los espacios del inmueble patrimonial Restaurante Las Flores, a causa de que sus propietarios no cuentan con los recursos necesarios para llevar a cabo su conservación, aunque dentro del proceso, se considera el enfoque social *resignificar*,

mediante un nuevo uso que le dignifique y enaltezca sus valores, ya que parte de la *puesta en valor* es identificar en dicho patrimonio el valor cultural, siendo un inmueble con un fin útil y en beneficio de la sociedad.

2.2 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO ANTE LAS AMENAZAS CONTEMPORÁNEAS

El término *proteger*, de acuerdo con el diccionario de la RAE, significa resguardar a una persona, animal o cosa de un perjuicio. Por lo que Bermúdez, Arbeloa y Giralt en su texto *Intervención en el Patrimonio Cultural* (2004), el término *protección* tiene un significado de salvaguarda, de cuidar la integridad de una cosa, ya sea ésta material o inmaterial; un término que aplicado al patrimonio cultural se refiere a la protección legal o jurídica. Por lo que *protección* es la acción legal emprendida por uno o varios actores del patrimonio, habilitando normas jurídicas de distintos rangos con la finalidad de salvaguardar los bienes culturales de manera genérica o cualificativa, habiendo grados de significación por lo que a su vez se destinan distintos grados de protección.

2.2.1 Amenazas contemporáneas del patrimonio cultural

En el informe mundial 2000 de ICOMOS sobre monumentos y sitios en peligro, producto del programa Patrimonio en riesgo en 1999, tuvo como objetivo el mejoramiento del estado de conservación del patrimonio cultural y de los monumentos y sitios en todo el mundo. Recabándose numerosos informes nacionales e internacionales suficientes que revelan tendencias y amenazas que afectan al patrimonio a nivel global y son las siguientes:

Los informes arrojan que existen las siguientes grandes tendencias que afectan al patrimonio:

- El papel evolutivo del estado en cuanto al desecho de sus responsabilidades.
- El cambio en el equilibrio entre los valores públicos y los intereses particulares.
- La falta de recursos humanos, profesionales y financieros
- El predominio de los intereses económicos globales.
- La tendencia global hacia la homogenización de la cultura, la industria de la construcción, la práctica profesional, etc.
- La tasa creciente de destrucción y el aumento de su severidad
- La explosión demográfica y el crecimiento de la pobreza

Las principales amenazas que se han identificado en este estudio son:

- Las deficiencias en el mantenimiento
- Los cambios socio-económicos
- La insuficiencia en las normas de conservación
- Ciertos aspectos relacionados al turismo.

Identificar los tipos de riesgos que afectan a un sitio patrimonial o monumento es importante puesto que servirán de indicadores para proponer la protección adecuada mediante acciones concentradas sobre el patrimonio, ya sea legal, de mantenimiento, desarrollo de actividades culturales o educativas, incentivando a la comunidad y al Estado para formar parte de estas acciones, promoviendo que la conservación del patrimonio sea sustentable.

Es importante recalcar que los riesgos latentes en nuestro país que amenazan a la conservación de nuestro patrimonio, coinciden con las ya mencionadas y principalmente las relacionadas con el desarrollo, pudiéndose anticipar en el proceso de la toma de decisiones, evitando daños irreversibles y hasta su pérdida. Algunos de estos riesgos son: las presiones económicas, las grandes obras de desarrollo y el turismo sin un manejo apropiado.

En la zona de estudio de Santa María Nativitas Norte la falta de mantenimiento en los inmuebles identificados como patrimoniales es evidente por las condiciones de su estado de conservación, sin dejar de lado que el turismo, sin un desarrollo integral, ha ocasionado problemáticas en el entorno, por lo que se hace énfasis en estos dos puntos a tratar en la presente investigación.

2.2.2 El marco jurídico y normativo actual para la protección del patrimonio

Mediante acciones de gestión del patrimonio, instituciones y organizaciones públicas y privadas contribuyen para la aplicación de la legislación nacional e internacional a favor del patrimonio cultural, ya sea tangible o intangible.

Basándose en leyes vigentes y actuales, el trabajo de la gestión del patrimonio es convertirlas en acciones traducidas en políticas públicas, es decir, acciones de gobierno con objetivos de interés público participando ambos actores y más en un proceso de diagnóstico y análisis de factibilidad.

La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (en inglés United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization), abreviado internacionalmente como UNESCO, es un organismo especializado de la ONU (Organización de las Naciones Unidas) que desde 1946 trabaja para la defensa del patrimonio cultural, para la promoción de la educación, la ciencia y la cultura. Por lo que desde el Sector de Cultura se encarga de velar por los bienes culturales y los museos, y administrar las correspondientes campañas internacionales. También ejecuta los proyectos operacionales en cooperación con el Centro del Patrimonio Mundial el ICCROM (Centro Internacional para el Estudio de la Preservación y Restauración de los Bienes Culturales) asociación intergubernamental dedicada a la preservación del patrimonio cultural en todo el mundo y el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios ICOMOS (de la sigla en inglés *International Council on Monuments and Sites*) asociación civil no gubernamental, fundada en 1965, como resultado de la Carta de Venecia de 1964.

UNESCO genera y ejecuta normativa internacional importante, afirmada por la cooperación internacional de una gran cantidad de países en las llamadas Convenciones. Una vez ratificados por los Estados Parte, los instrumentos legales impulsados por la UNESCO se tornan en marco importante para la elaboración de normativa específica en cada país.

Estos documentos constituyen, en términos generales, la normativa internacional básica en torno al tema del patrimonio cultural: cartas culturales, recomendaciones y declaraciones, principios y otros documentos derivados de las convenciones (Monsalve, 2011).

La cooperación internacional en la salvaguarda del patrimonio cultural es un derecho y un deber, ya que éste representa la identidad de cada sociedad y diversidad cultural que concierne a todos. En la Declaración Universal de la UNESCO sobre la Diversidad Cultural 2001, en el Artículo 1 dice que: “la diversidad cultural es, para el género humano, tan necesaria como la diversidad biológica para los organismos vivos. En este sentido, constituye el patrimonio común de la humanidad y debe ser reconocida y consolidada en beneficio de las generaciones presentes y futuras.”

Lorena L. Monsalve en su texto *Gestión del Patrimonio Cultural y Cooperación Internacional* nos dice que algunas acciones para la salvaguarda del patrimonio cultural, en el ámbito de la cooperación internacional, incluyen la conformación de espacios de diálogo e intercambio de experiencias, conocimiento e información, la movilización de especialistas, y la asistencia técnica y financiera. Acciones que potencian las capacidades nacionales y el desarrollo de políticas culturales a favor de la conservación y la viabilidad del patrimonio cultural. Para este efecto, se entiende como *políticas culturales* el “conjunto de intervenciones realizadas por el Estado, las instituciones civiles y los grupos comunitarios organizados a fin de orientar el desarrollo simbólico, satisfacer las necesidades culturales de la población y obtener consenso para un tipo de orden o transformación social” (García, 1990, p. 26).

Las acciones culturales del gobierno mexicano se encuentran incluidas en un marco de normatividad internacional establecido fundamentalmente por la UNESCO, así como por otros organismos gubernamentales de los que México es miembro.

En cuanto al marco jurídico, el *Manual de Procedimientos. Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles. Etapas preliminares de planeación y programación, de trabajo de campo y de gabinete*, nos indica que en el marco jurídico de México intervienen los tres niveles de gobierno y es a través de diversas normas que se regula la conservación del patrimonio cultural:

Leyes Federales

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1917), última reforma publicada en el DOF 28-05-2021 Artículo 3ro. En cuanto al derecho a la educación. Inciso “e” que nos habla de la promoción y preservación del patrimonio histórico y cultural.
- Ley General de Bienes Nacionales (2004), última reforma publicada en el DOF 20-05-2021 la cual tiene por objeto establecer los bienes que constituyen el patrimonio de la Nación, el régimen de dominio público, distribución de competencias entre dependencias administradoras de inmuebles, bases de integración y operación del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal y del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal, incluyendo la operación del Registro Público de la Propiedad Federal; normas para la adquisición, titulación, administración, control, vigilancia y enajenación de los inmuebles federales y los de propiedad de las entidades, con excepción de aquéllos regulados por leyes especiales; bases para la regulación de los bienes muebles propiedad de las entidades, y la normatividad para regular la realización de avalúos sobre bienes nacionales.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2016), última reforma publicada en el DOF 201-06-2021. Ley de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional, siendo que en el Artículo 41 dice que:

Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras. (p.26)
- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (1972), última reforma publicada en el DOF 16-02-2018. El capítulo I Disposiciones Generales nos dice que la presente la presente ley es de interés social y nacional por lo que sus disposiciones buscan promover la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos.

- Declaratorias de monumentos arqueológicos, artísticos, históricos y zonas de monumentos. El Presidente de la República, o en su caso el Secretario de Educación Pública, previo procedimiento establecido en los artículos 5o. Bis y 5o. Ter de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos (1972), expedirá o revocará la declaratoria correspondiente, que será publicada en el Diario Oficial de la Federación.

Leyes Estatales

- Leyes estatales de conservación, zonas típicas, etc.
- Planes de desarrollo urbano estatales.
- Convenios interestatales y con la federación.
- Planes de desarrollo municipal.

Leyes Municipales

- Reglamentos municipales.
- Convenios con otros municipios.

En cuanto a patrimonio natural

La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al ambiente-LGEEPA-SEMARNAT (1988). Máxima ley de derecho ambiental en México que regula lo relativo al cuarto artículo de la Constitución Política y el artículo 25. Fue promulgada en 1988 y es un instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos. Por lo que establece un marco básico de gestión integral del territorio y sus recursos, siendo además una herramienta estratégica para la convergencia entre Estado y Sociedad. Siendo la última reforma publicada el 18 de enero del 2021.

Normativa específicamente hablando de la Ciudad de México:

- La Constitución Política de la Ciudad de México 2017 (Norma establecida para regir jurídicamente a la Ciudad de México) En el Título Tercero, Desarrollo Sustentable de la Ciudad, Capítulo único Desarrollo y planeación democrática, Artículo 18 Patrimonio de la ciudad, nos dice que: “La memoria y el patrimonio histórico, cultural, inmaterial y material, natural, rural y urbano territorial son bienes comunes, por lo que su protección y conservación son de orden público e interés general.” (p. 73) De esta manera el artículo plantea acciones encaminadas a la identificación, registro, catalogación, protección, conservación, revaloración, restauración, gestión, disfrute, divulgación y otras actividades relativas al patrimonio; así como la creación de fondos destinado a dichas acciones y la regulación de recursos económicos generados por dicho patrimonio en beneficio de la comunidad.
- Declaratorias de Patrimonio Cultural tangible o intangible. Es un documento jurídico cuyo propósito consiste en garantizar la preservación del patrimonio cultural tangible (material) o intangible (inmaterial) de la Ciudad de México que emite la Secretaría de Cultura en base al Artículo 18 de la Constitución Política de la Ciudad de México.
- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (2010), última reforma publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24-03-2015. Las disposiciones de la presente ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento

urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.

- Programa General de Desarrollo Urbano CDMX. El Programa General de Desarrollo Urbano, es un instrumento para orientar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de la Ciudad de México, que determina la política, la estrategia y las acciones del desarrollo urbano, así como las bases para expedir los Programas de los subsecuentes ámbitos de aplicación. Asimismo, se convierte en factor fundamental para promover y estimular la participación de todos los agentes sociales interesados en mejorar la capacidad productiva de la Ciudad de México.
- Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda lleva la rectoría de la Formulación y Aprobación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, de acuerdo con sus atribuciones señaladas en el Artículo 24 fracciones I, III, IV y VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, correspondiendo a los Jefes Delegacionales participar en todas las etapas de su formulación, como se indica en el Artículo 36 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (2004), última reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 11 de septiembre del 2020. Las disposiciones del presente Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

Para la presente investigación, dado que la zona de estudio se encuentra ubicada en la alcaldía de Xochimilco CDMX, se tomarán en cuenta las Declaratorias emitidas por la UNESCO y por el Presidente de la República; normas establecidas en cuanto a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente a la alcaldía de Xochimilco, el Plan Parcial Santa María Nativitas, así como también el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

2.3 ESTRATEGIAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

2.3.1 La reutilización del patrimonio edificado como estrategia para su conservación

Reutilizar de acuerdo a la definición de la RAE significa volver a utilizar algo, bien con la función que desempeñaba anteriormente o con otros fines. Por lo que, aterrizando dicho significado en la temática de la conservación del patrimonio, *reutilizar* es poner en funcionamiento o en eficiencia, un término apropiado para estructuras urbanas y arquitectónicas, muy similar al término *revitalización*, que de acuerdo a la RAE significa: dar más fuerza o vitalidad a algo. Díaz- Berrio en su texto *Estudios y restauración del patrimonio arquitectónico y urbano (2011)* menciona que el término *revitalización* es utilizado recientemente al referirse en particular a elementos arquitectónicos y urbanos abandonados, deshabitados o desprovistos de ánima o vida, tratándose de operaciones de conservación y no de restauración.

Aunque cabe mencionar que la reutilización tanto arquitectónica como de los elementos que componen una edificación es una práctica antigua que se basó en el aprovechamiento intuitivo de los espacios y materiales, carente de fundamentos teóricos y que precede a los trabajos de restauración (en caso de que éstos sean necesarios); entendiéndolo a la restauración como el “conjunto de actividades u operaciones que se realizan físicamente sobre los objetos culturales con el fin de salvaguardarlos, mantenerlos y prolongar su permanencia para transmitirlos al futuro” (Díaz-Berrio, 2011, p. 22)

Siendo el punto de partida el urbanismo moderno, el cual nace entre los años de 1830 y 1850, cuando surgen los primeros planes urbanos sin dar importancia a los valores de lo históricamente consolidado. Es a finales del siglo XIX cuando la protección de los monumentos alcanza un nivel teórico considerable, Viollet-le-Duc (1814-1879), Ruskin (1819-1900),

Camillo Boito (1836-1914) habían realizado importantes trabajos que son hoy una imprescindible base para el entendimiento de la evolución de las ideas que sustentan la actividad de la restauración como posición cultural e intervención constructiva, sin embargo, estaba aún por comenzar el camino teórico y práctico de la rehabilitación de áreas urbanas históricas.

Tomando como referencia la historia del urbanismo a través de la investigación de Felicia Chateloin en su artículo *El centro histórico ¿Concepto o criterio en desarrollo?* (2008), podemos percatarnos de una línea del tiempo donde no solo veremos la importancia que va tomando la conservación de los monumentos y centros históricos, la aparición de nuevos términos, sino también se va incorporando el tema de la reutilización del patrimonio edificado para garantizar su conservación.

El crecimiento de las ciudades y las transformaciones en sus áreas antiguas evidenciaron las diferencias entre sus partes. Había entonces comenzado a desarrollarse la conciencia de la existencia del urbanismo patrimonial y su cualidad de monumento, nacían así los “modernos” centros históricos.

Las zonas representativas del origen y evolución de antiguos asentamientos y el afán de preservarlas y mantenerlas en uso, es la razón de la *rehabilitación urbana* como especialidad del urbanismo contemporáneo, muy ligada a la *restauración* de monumentos arquitectónicos.

En 1931 comienza la internacionalización del pensamiento sobre la protección del patrimonio construido, en la Conferencia Internacional de Atenas (del Congreso Internacional de Restauración de Monumentos), se aprueba La Carta de Atenas, donde se plasmaron las ideas del arquitecto restaurador Leopoldo Torres Balbás (1888-1960), quien hizo aportaciones a la teoría de la conservación y la restauración, formulando conceptos innovadores que desarrolló y transformó en métodos de intervención, alcanzando su naturaleza normativa en dicha Carta (Muñoz A., 2014). El primer documento con carácter internacional que pretende plasmar un consenso de pensamiento y en el que aparece la primera referencia a la conservación urbana:

(...) respetar (...) el carácter y la fisonomía de la ciudad, especialmente en la cercanía de monumentos antiguos donde el ambiente debe ser objeto de un cuidado especial. Igualmente se deben respetar algunas perspectivas particularmente pintorescas” además de que “La Conferencia 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. (p. 2)

La Carta de Venecia (1964), es un documento firmado en la ciudad de Venecia - Italia, con motivo del II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos. Los principios de esta carta están inspirados en las ideas de Cesare Brandi (1906-1988), donde se proponen las definiciones de "monumento histórico" donde se incluyen a las obras modestas, "conservación" la cual impone un cuidado permanente mediante su dedicación a un fin útil a la sociedad, "restauración", cuyos objetivos son principalmente, salvaguardar tanto la obra de arte en su aspecto formal, como el testimonio histórico con su significado y valoración, y “sitios monumentales” concepto dual que abarca a los sitios como a los monumentos siendo éstos objeto de cuidados especiales para salvaguardar su integridad, asegurar su saneamiento, su arreglo y su valoración.

La Carta del Restauo (1972) es un documento donde se expresan las ideas de Cesare Brandi (1906-1988), documento donde se establece la obligación de: respetar todas las fases constructivas de un monumento -respeto a la materia como documento histórico-, distinguir los materiales utilizados en las restauraciones -visibilidad de la intervención-, la reversibilidad de lo añadido y la importancia que le otorgaba a la imagen más que a su estructura, las integraciones de las lagunas fácilmente reconocibles, la idea de conservar la pátina, mantenimiento que asegure larga vida a los monumentos

evitando se agraven sus daños, considerar la posibilidad de nuevos usos de los monumentos para su supervivencia, cualquier intervención debe ir precedida de una atenta lectura histórico-crítica para identificar sus valores, registrar las intervenciones, entre otras. Aplicada hoy en día como manual de actuación en el ámbito de la restauración, la conservación y la manutención de los bienes culturales.

En el Congreso de Ámsterdam efectuado en 1975 se profundizó en el concepto de patrimonio arquitectónico y en especial en los valores urbanos. Al referirse a la protección del urbanismo histórico, la Carta de Ámsterdam dice que:

Lo que importa proteger hoy son las ciudades históricas, los barrios urbanos antiguos y las ciudades de tradición incluyendo a los parques y jardines históricos. La protección de estos conjuntos arquitectónicos no puede ser concebida más que desde una perspectiva global, teniendo en cuenta todos los edificios de valor cultural, desde los más prestigiosos hasta los más modestos sin olvidar los de la época moderna, así como el marco en que se inscriben. Esta protección global completará la protección puntual de los monumentos y sitios aislados. (p. 5)

En este documento se nombra al urbanismo histórico como ciudad histórica, conjunto urbano antiguo o pueblo tradicional, sentando la diferencia entre las formas de existencia de las zonas urbanas históricas en el marco de los asentamientos humanos. Por eso, Ámsterdam significa importantes conclusiones en el análisis de la validez de la rehabilitación urbana y considera la conservación del patrimonio arquitectónico uno de los objetivos básicos de la planificación urbana, estableciendo la necesidad de una acción conjunta que implique los medios jurídicos, administrativos, financieros y técnicos para llevarla a cabo.

La resolución de Brujas (1975), será el elemento de cambio en las ciudades, ya que se reconoce que las ciudades históricas responden a la creación continua de sus necesidades. Y las resoluciones de Rothemburgo, también de 1975, profundizan en la problemática de las pequeñas ciudades históricas, particularmente aquellas con carácter rural, y en la importancia de su integración con el paisaje natural; hace distinciones entre salvaguarda en países desarrollados y en países en vías de desarrollo, superando así la clasificación existente de salvaguarda en países de Europa y en países de América, menos esencial que su propuesta, que a las diversidades históricas suma las diferenciaciones. En estos documentos se utilizan los términos *revitalizar*, *reanimar*, *rehabilitar* que ya habían comenzado a aparecer a fines de los sesenta como términos más apropiados para las intervenciones urbanas en ciudades históricas.

Como podemos ver, en las Cartas internacionales ya mencionadas el término Reutilizar no se menciona en ninguna de éstas, sin embargo, la Carta de Atenas sugiere mantener, cuando sea posible, la ocupación de los monumentos que les aseguren la continuidad vital, en la Carta de Venecia nos habla de la conservación imponiendo un cuidado permanente mediante su dedicación a un fin útil a la sociedad y en la Carta del Restauo nos habla de considerar la posibilidad de nuevos usos de los monumentos para su supervivencia.

Podemos decir que el término “Reutilización” lo encontramos de forma compuesta en la Declaración de Leeuwarden (2018), como reutilización adaptativa, definida como “una estrategia destinada a preservar elementos que contienen valores, al mismo tiempo que adaptan el lugar a nuevos usos. Las nuevas funciones son así reunidas con los valores patrimoniales en un diálogo activo y significativo.”

La Declaración recuerda que la reutilización adaptativa de nuestro patrimonio construido aporta múltiples beneficios a las personas y a la sociedad, para las generaciones presentes y futuras. Mediante una renovación y transformación inteligente

donde se pueden incrementar los valores sociales, ambientales y económicos de los sitios patrimoniales, al tiempo que se realza su importancia cultural; contribuyendo a la regeneración del tejido urbano y al atractivo de las áreas.

La reutilización del patrimonio edificado refuerza la memoria e identidad de un colectivo, siendo que la identidad está en constante transformación pues depende de las demandas que exigen los tiempos y las sociedades en sus emergencias; el patrimonio edificado siendo útil a la sociedad cubre necesidades requeridas y favorece al desarrollo local. Y contando con la participación de la población en acciones planificadas enfocadas a la conservación de su patrimonio, el resultado es un proceso paulatino de *reapropiación y resignificación* de su patrimonio, siendo su derecho el disfrutar de éste, responsable de su conservación y preservación, su deber es heredarlo en las mejores condiciones, ponderando su autenticidad, a futuras generaciones.

También es importante enfatizar que la reutilización del patrimonio edificado, así como de cualquier construcción, tiene gran importancia desde el punto de vista ambiental, pues contribuye a reducir las emisiones de CO2.

De esta manera tenemos que la *reutilización del patrimonio edificado* es un conjunto de acciones planificadas que parten de una valoración previa del inmueble y su contexto físico, social y económico; para poder determinar un nuevo uso y grado de intervención de un inmueble o sitio patrimonial. Ponderando su autenticidad y en las mejores condiciones posibles, con el fin de enriquecer la identidad y cultura de una sociedad, prolongar la vida útil del patrimonio construido, garantizar su conservación y poder heredarlo a futuras generaciones.

2.3.2 Importancia de la gestión para la puesta en valor del patrimonio en zonas turísticas

La Carta de Cracovia (2000), nos dice que “Cada comunidad, teniendo en cuenta su memoria colectiva y consciente de su pasado, es responsable de la identificación, así como de la gestión de su patrimonio.” (p. 1). Considerando que con el paso del tiempo pudiese haber un proceso de cambio en los valores del patrimonio, cada comunidad deberá estar consciente de ello y estar al pendiente de su propio patrimonio, teniendo en cuenta que “los instrumentos y métodos desarrollados para la preservación correcta deben ser adecuados a la situación cambiante actual” para la elaboración de un proyecto de conservación del patrimonio cultural como parte integral de un proceso de planificación y gestión pudiendo contribuir al desarrollo de la comunidad.

El término *gestión* de acuerdo a la definición de la RAE significa *ocuparse de la administración, organización y funcionamiento de una empresa, actividad económica u organismo*. Por lo que en este estudio entendemos a la gestión del patrimonio cultural como las acciones planificadas y encaminadas a su conservación y preservación.

La arqueóloga María Ángeles Querol, en su texto *Manual de Gestión del Patrimonio Cultural* (2010), nos presenta las cuatro acciones en que se divide la Gestión del Patrimonio Cultural (ver imagen 4): *conocer* para proteger, *planificar* lo que en un futuro se hará con los bienes culturales, *controlar* mediante la aplicación de normativa la lucha contra el expolio (toda acción u omisión que ponga en peligro de pérdida o destrucción todas o algunas de las partes que integran el patrimonio histórico) y *difundir* mediante la entrega de los bienes patrimoniales a la sociedad (acciones que van desde una publicación hasta el dotar de infraestructura didáctica para su disfrute público).

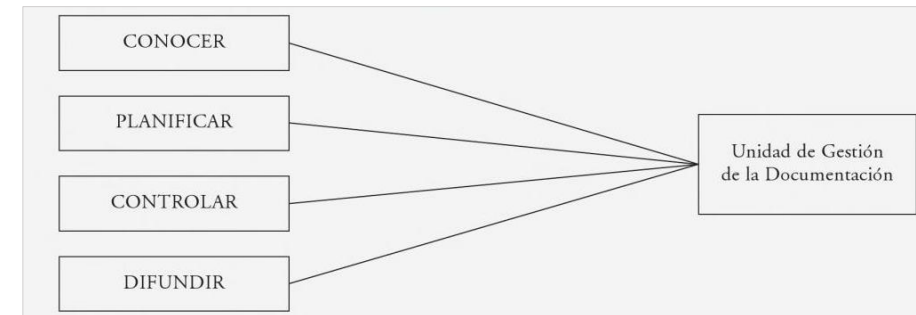


Imagen 4. Acciones en que se divide la Gestión del Patrimonio Cultural (Querol, 2010, p. 51).

Ballart J. y Tresserras J. en su texto *Gestión del patrimonio cultural* (2010) visualizan al Patrimonio Cultural tangible como un recurso cultural no renovable, y que está a nuestro alcance para sacarle provecho; por lo que la gestión del patrimonio cultural tiene como punto de partida la conservación de dicho patrimonio además de tener la misión de realizar una cuidadosa selección y de encontrar los usos más adecuados y socialmente más beneficiosos para los bienes que se ha decidido preservar.

Describen tres grandes destinos circunstanciales que son:

1. Para su estudio, es decir, el bien útil a la ciencia
2. Para su explotación con fines sociales
3. Para su reserva solo para el futuro

Y que instituciones responsables de la gestión del patrimonio tienen como función:

- Identificar, recuperar y reunir grupos de objetos y colecciones
- Documentarlos
- Conservarlos
- Estudiarlos
- Exponerlos públicamente
- Interpretarlos o explicarlos

De ésta manera tenemos que siendo el Patrimonio Cultural legado de nuestros ancestros y expresión de la identidad de un determinado colectivo, dicho patrimonio, ya sea tangible o intangible, lleva implícito una serie de valores que es necesario reconocer y mediante la asignación un nuevo uso (en el caso del patrimonio construido), verle como un vínculo que conecta y relaciona a los seres humanos del ayer con los del presente, siendo útil a la sociedad, dado que es su derecho el disfrutar de sus valores y su deber transmitirlo en herencia a futuras generaciones en las mejores condiciones posibles; podemos determinar que: la gestión del patrimonio cultural se refiere a un conjunto de acciones planificadas, vinculadas entre sí, llevadas a cabo para garantizar la conservación y preservación de dicho patrimonio.

Pero, ¿por qué es importante la gestión para la puesta en valor del patrimonio en zonas turísticas?

El turismo de acuerdo a la RAE es una actividad o hecho de viajar por placer. Para Ballart J. y Tresserras J. en su texto *Gestión del patrimonio cultural* (2010), el turismo es una actividad económica que está a merced de nuevos retos generados por una serie de procesos de gran complejidad:

- La globalización de la vida económica y social;
- Las nuevas tecnologías de la información y la comunicación;
- El problema de la sostenibilidad del desarrollo;

- El individualismo y el relativismo moral en las sociedades de los denominados países desarrollados;
- Los cambios de las pautas de consumo y uso del ocio;
- La crisis del sector agropecuario y la desindustrialización que afecta a muchas regiones.

Actividad que se ha consolidado y diversificado en un panorama internacional, y parte de esta diversificación es el *turismo cultural*, cuyas características de dicha oferta son:

- el deseo de conocer y comprender los objetos y las obras, incluyendo la población local con la que se entra en contacto;
- el consumo de un producto que contenga e incluya un significado cultural
- y la intervención de un mediador ya sea persona o documento escrito o material audiovisual que tenga la función de subrayar el valor del producto cultural, su presentación y explicación a través del método de interpretación, etc.

¿Qué es el turismo cultural?

La European Association for Tourism and Leisure Education (ATLAS) que lo define como “el movimiento de personas hacia las atracciones culturales fuera de su lugar de residencia habitual, con la intención de acumular nuevas informaciones y experiencias para satisfacer sus necesidades culturales”. SECTUR-CESTUR define al turismo cultural como “aquel viaje turístico motivado por conocer, comprender y disfrutar el conjunto de rasgos y elementos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o grupo social de un destino específico” (Rubio y Ponce, 2012, p. 126).

Rosario Navalón en el texto *Gestión del Patrimonio Arquitectónico, Cultural y Medioambiental. Enfoques y casos prácticos* (2012) desarrolla el tema de *El cambio social como argumento para la reflexión y la dinamización de los recursos patrimoniales*, nos explica el cómo es que procesos económicos, mutaciones en las estructuras sociales, modos de relación entre las personas, la disponibilidad del tiempo libre enfocado hacia los aspectos culturales y sociales han dado pie a la mercantilización del tiempo, cultura y experiencias de vida. Lo que representa en los ciudadanos y turistas que poseen una mejor formación de educación y se encuentran mejor informados para poder disfrutar de la oferta del *turismo cultural*, ambos disfrutando de su tiempo de ocio y compra, buscan nuevas experiencias recreativas y sensaciones que los llevan a conocer y comprender los recursos patrimoniales ubicados en los lugares a los que viajan.

La Carta Internacional sobre Turismo cultural (1999), nos habla de la importancia de la gestión del turismo en los sitios con patrimonio. En la parte de introducción, la carta nos dice que:

El Turismo nacional e internacional sigue siendo uno de los medios más importantes para el intercambio cultural, ofreciendo una experiencia personal no sólo acerca de lo que pervive del pasado, sino de la vida actual y de otras sociedades. El Turismo es cada vez más apreciado como una fuerza positiva para la conservación de la Naturaleza y de la Cultura. El Turismo puede captar los aspectos económicos del Patrimonio y aprovecharlos para su conservación generando fondos, educando a la comunidad e influyendo en su política. Es un factor esencial para muchas economías nacionales y regionales y puede ser un importante factor de desarrollo cuando se gestiona adecuadamente. (p. 2)

De esta manera podemos percatarnos que el turismo en sitios con patrimonio, bien gestionado, puede representar un medio para la difusión, conservación y preservación del patrimonio e identidad de dichos sitios, y mediante experiencias generadas en los visitantes a través de herramientas de gestión como la *interpretación*, garantizar una respuesta positiva de los visitantes a corto y largo plazo, además de impulsar el desarrollo de las comunidades.

Rosario Navalón y Elisa Rico en su artículo *El patrimonio cultural: recursos y potencialidades para su desarrollo turístico* (2016) hacen mención de la importancia de la activación del patrimonio cultural para la difusión de sus valores a la sociedad en una dimensión turística y recreativa, potenciando sus usos hacia lo social.

Por lo tanto, consideramos al patrimonio cultural como un recurso básico para conformar un destino turístico, que debemos valorar y transformar en un producto al servicio de un desarrollo local y capaz de generar riqueza y empleo. Por lo que el patrimonio cultural requerirá de un mantenimiento constante para garantizar su conservación, además de asegurar su disfrute y correcta interpretación por parte de la población; y para ello será necesario desarrollar una planificación del desarrollo turístico que contemple estrategias a corto, mediano y largo plazo, que promueva la colaboración entre el sector público y privado además de contar con la participación de la comunidad.

Por lo que es de considerar al *Turismo Cultural* como una actividad que tiene la capacidad de generar beneficios tanto para las instituciones gestoras del patrimonio como para los responsables turísticos y población, en lugares turísticos emergentes o consolidados, considerando activar el patrimonio cultural en las ofertas turísticas.

¿Qué intereses se tendrían para activar el patrimonio cultural como oferta turística?

Desde los intereses del propio patrimonio, para poder financiar los objetivos de investigación, educación y conservación; hasta la perspectiva turística buscando elementos de atracción con potencial para incrementar el número de visitantes, alargar la estancia o mejorar los ingresos percibidos.

Profundizando en el segundo punto, estaríamos hablando de visualizar al patrimonio cultural como un recurso al cual sacar su mayor provecho, como un *producto turístico*; para lo cual se deben considerar los siguientes puntos:

- Las características del patrimonio
- Su capacidad de atracción turística
- Conocimiento de rasgos y expectativas de la demanda a satisfacer

Rosario Navalón y Elisa Rico definen como *producto turístico* al conjunto de elementos con capacidad de atracción, acondicionados para el uso turístico a partir de una serie de servicios y/o equipamientos, públicos o privados, tangibles e intangibles, que son puestos a disposición de la demanda a partir de una estructura de comunicación y venta. Y *producto de turismo cultural* al de mayor capacidad de diversificación como polos con potencial de atracción.

Para crear un producto de turismo cultural se requiere de un enfoque desde la gestión, para que exista un diálogo desde el sector público y privado, gestores del sector turístico, gestores del patrimonio y la cultura y los habitantes. De esta manera el desarrollo para la elaboración de un *producto turístico cultural* sería mediante una adecuada planificación y gestión de los recursos turísticos, y mediante la interpretación del patrimonio como herramienta de comunicación estratégica.

La *Carta ICOMOS para interpretación y presentación de sitios de patrimonio cultural* (2008), tiene como propósito definir los principios básicos de Interpretación y presentación como elementos esenciales de los esfuerzos de conservación del patrimonio y como una herramienta básica para la apreciación y comprensión del público de los sitios culturales patrimoniales. Define a la interpretación como:

(...) a todas las actividades potenciales realizadas para incrementar la concienciación pública y propiciar

un mayor conocimiento del sitio de patrimonio cultural. En este sentido se incluyen las publicaciones

impresas y electrónicas, las conferencias, las instalaciones sobre el sitio, los programas educativos, las actividades comunitarias, así como la investigación, los programas de formación y los sistemas y métodos de evaluación permanente del proceso de interpretación en sí mismo. y a la Presentación “como la comunicación planificada del contenido interpretativo con arreglo a la información interpretativa, a la accesibilidad física y a la infraestructura interpretativa en sitios patrimoniales. (p. 2)

De acuerdo con Ballart J. y Tresserras J. en su texto *Gestión del patrimonio cultural* (2010), las instituciones patrimoniales tienen como función el difundir (comunicar, estimular, hacer reflexionar, provocar y comprometer) los bienes patrimoniales que custodian haciéndolos accesibles al mundo mediante la herramienta de la interpretación a través de un proceso de investigación.

Freeman Tilden (1883-1980), escritor periodista norteamericano, fue uno de los primeros profesionales en establecer principios y teorías sobre la interpretación del patrimonio, aplicadas en los Parques Nacionales en Estados Unidos. Por lo que de acuerdo con Freeman:

- La interpretación debe tocar cuestiones relacionadas con la personalidad y la experiencia del visitante
- La información no es interpretación. La interpretación es una forma de revelación basada en la información.
- El principal objetivo de la interpretación no es la formación, sino la provocación
- La interpretación dirigida a los niños no debe ser una simplificación de la presentación a los adultos, sino que debe basarse en una aproximación distinta.

La interpretación plantea la necesidad de acometer la comunicación del patrimonio de forma efectiva, estratégica y directa para que sea posible el diálogo interlocutor-visitante, con la finalidad de transmitir los valores del patrimonio, pero de un modo que resulte interesante y gratificante para lograr con ello el afecto del visitante y, a través de éste, propiciar también su mayor valoración y conservación, lo cual redundará asimismo en beneficio de la comunidad receptora. (Rico y Navalón, 2016, p. 6)

Araceli Serantes Pazos en su artículo *Los Centros de Interpretación basados en la valoración de los recursos* (2012), nos dice que carecer de estrategias de desarrollo y planificación ocasiona impactos negativos de carácter ambiental, sociocultural y económico; y por ello a partir de los años 70's se introduce en la actividad turística el concepto de la “sostenibilidad”, un término que se fortalece y expande a partir de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo (Río de Janeiro, 1992); en el Fórum de Barcelona (2004) se reconoce al turismo como medio para fomentar la educación y estimular la conservación de la biodiversidad y patrimonios culturales, requiriendo de un modelo que concilie la competitividad con la conservación del patrimonio, aprovechando oportunidades que ofrece el turismo y minimizando su poder destructor.

Ante ésta doble perspectiva del turismo como práctica social y cultural o como un sistema económico industrial, es que trabajos de investigación buscan conjugar ambas perspectivas.

Los Centros de Interpretación son instalaciones fijas que sirven de referencia para los visitantes quienes buscan información previa antes de conocer un recurso o lugar patrimonial, espacios construidos para develar a los visitantes el significado de ese patrimonio, buscando la participación activa o indirectamente en la conservación de ese recurso. Deberá ser producto de una planificación previa (localización, acceso, servicios, etc.) que garantice el éxito del proyecto turístico.

Por lo que la interpretación es una herramienta que considera a los recursos naturales y culturales, tangibles o intangibles, de un determinado lugar con la finalidad de dinamizar el patrimonio en su contexto original, por lo que la interpretación resignifica *in situ* permitiendo que los visitantes puedan identificar el patrimonio mediante técnicas didácticas que permitan su lectura y que propicie a los visitantes un significado a su vivencia.

Ante dicha información podemos darnos cuenta de que el turismo cultural, producto de la diversificación del turismo, trae consigo la dinamización del patrimonio cultural y, por lo tanto, la elaboración de productos turísticos culturales mediante la reutilización del patrimonio edificado. Por lo que la gestión del patrimonio cultural en zonas turísticas es indispensable para la puesta en valor del patrimonio natural y cultural (tangible o intangible), mediante acciones planificadas vinculadas entre sí y herramientas como la interpretación, que garantizaran su conservación, preservación y resignificación; además de favorecer en la zona a un desarrollo sostenible y sustentable. Teniendo en consideración de que la actividad turística carente de gestión, es una amenaza para el patrimonio natural y cultural, por lo que es necesario tenerlo presente y generar acciones que lo contemplen además de mantener en constante vigilancia.

¿Por qué es importante la participación de la comunidad para la puesta en valor del patrimonio?

Lorena L. Monsalve en su texto *Gestión del Patrimonio Cultural y Cooperación Internacional* (2011) nos menciona que es esencial la vinculación de la comunidad en la gestión del patrimonio cultural, patrimonio tangible e intangible, generando el sentimiento de pertenencia y para reforzar los valores de dicho patrimonio en la población mediante procesos de concertación e integración, educación formal y no formal, haciendo uso de herramientas metodológicas participativas para incentivar la participación y empoderamiento de la comunidad, obteniendo ventajas como:

- Entendimiento de problemáticas enfrentadas por la gente
- Participación en el análisis y toma de decisiones ante información proporcionada por ellos mismos
- Se puede organizar y movilizar a la gente en torno a temas que ellos consideran relevantes para su propio desarrollo
- Permite a la comunidad identificar y apoderarse del proceso
- Pueden tener un papel determinante en desarrollar la autoestima sistematizando y revalorizando la experiencia y los conocimientos locales.

¿Por qué incorporar a las partes interesadas en la planificación y la gestión?

- La participación de los interesados ahorra tiempo y dinero
- La incapacidad de comprender las posiciones de los interesados puede retrasar o bloquear proyectos
- Las partes interesadas pueden informar a los administradores a cerca de las diferencias culturales locales incomprendidas
- Los interesados pueden ayudar a individualizar aspectos problemáticos que los expertos han pasado por alto
- Las partes interesadas pueden proporcionar útiles elementos respecto a las condiciones deseadas en un sitio

Tomando en cuenta que la zona de estudio de Santa María Nativitas Norte cuenta con organizaciones sociales ya consolidadas, es de considerar la cooperación de la comunidad para poder resolver las problemáticas identificadas a lo largo de la investigación. Cabe mencionar que por cuestiones de pandemia COVID-19, fue imposible poder llevar a cabo el trabajo con la comunidad; por lo que, para la presente investigación dentro del proyecto de gestión, sólo se hará mención de los actores involucrados y de sus funciones de cada uno de ellos, además de proponer un plan estratégico de gestión como instrumento de planificación ante las problemáticas detectadas.

2.4 XOCHIMILCO: PAISAJE CULTURAL Y PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

2.4.1 Paisajes culturales

Para poder hablar de Paisajes Culturales es necesario conocer su definición y la importancia de su conservación, es por ello que para la presente investigación es necesario realizar un recorrido histórico tras la identificación de éstos como patrimonio mundial hasta nuestros días.

La Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural celebrada en París del 17 de octubre al 21 de noviembre de 1972, nos da el primer acercamiento hacia los *paisajes culturales*, pues en el Artículo 1 de dicha Convención nos define a “*los lugares*” como: “obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico” (p. 2).

En el Convenio Europeo del Paisaje emitido por el Consejo de Europa en Florencia en el año 2000, con la finalidad de crear acuerdos en el campo económico y social, ante la preocupación por conseguir un desarrollo sostenible basado en el equilibrio de las necesidades sociales, económicas y del medio ambiente; define al *paisaje* como:

“cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos” (p. 2).

De esta manera se reconoce su valor como *recurso*, el cual puede contribuir a: la creación de empleo, que contribuye al bienestar de los seres humanos y a la consolidación de la identidad y al que hay que proteger de amenazas como el crecimiento de la mancha urbana, el turismo y de la evolución de técnicas de producción agrícola.

El 7 de octubre del 2005 se llevó a cabo en Santiago de Cuba la Reunión de Expertos sobre Paisajes Culturales en el Caribe, con el objetivo de despertar el interés sobre la diversidad de paisajes Culturales del Caribe, abordar su conservación y uso sostenible. En su documento se enfatiza el surgimiento de la categoría de *paisaje cultural* a partir del 16^{mo} Período de Sesiones del Comité de Patrimonio Mundial, celebrado en Santa Fe, Nuevo México, en 1992 (enfocada en la contribución al desarrollo sostenible y la participación comunitaria) y una nueva reunión especializada en Petit Pierre, Francia, en 1992, organizada por el Centro de Patrimonio Mundial en coordinación con el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza (UICN) y otros, donde definieron a los paisajes culturales como:

(...) la obra combinada de la naturaleza y el hombre definida en el artículo 1 de la Convención. Los mismos ilustran la evolución de la sociedad y los asentamientos humanos en el transcurso del tiempo, bajo la influencia de las restricciones físicas y/o las oportunidades presentadas por su ambiente natural y de las sucesivas fuerzas sociales, económicas y culturales, tanto internas como externas. Los paisajes culturales deberán seleccionarse sobre la base de su valor universal sobresaliente y de su representatividad en términos de una región geo cultural claramente definida y, en consecuencia, por su capacidad para ilustrar los elementos culturales esenciales y distintivos de dichas regiones. (p. 1)

De esta manera podríamos considerar que los *paisajes culturales* son producto de la interacción del hombre con el entorno natural o territorio específico al que sobrevive.

Por otro lado, en la 19va Asamblea General del ICOMOS llevada a cabo en Nueva Delhi, India el 15 de diciembre de 2017, fueron aprobados los principios propuestos, donde se considera a los *paisajes rurales* como el tipo más común de paisaje cultural *continuo* (ya que su proceso evolutivo sigue en curso) conceptualizados como:

(...) áreas terrestres o acuáticas coproducidas por la interacción del hombre y la naturaleza utilizados para la producción de alimentos y otros recursos naturales renovables por medio de la agricultura, cría de animales y pastoralismo, pesca y acuicultura, silvicultura, recolección de alimentos silvestres, caza, y extracción de otros recursos, tales como la sal. (ICOMOS, 2017, p. 2)

De esta manera se identifica al paisaje rural como patrimonio, ya que:

(...) incluye conocimientos culturales, tradiciones, prácticas, expresiones de identidad y pertenencia de las comunidades humanas locales, y los valores y significados culturales asociados, atribuidos a esos paisajes por los pobladores y comunidades pasadas y presentes...engloban conocimientos técnicos, científicos y prácticos vinculados con las relaciones entre el hombre y la naturaleza... son expresiones de estructuras sociales y organizaciones funcionales que los realizan, utilizan y transforman, en el pasado y en el presente. (ICOMOS, 2017, p. 2)

En dicho documento se describen *amenazas* (que ponen en juego sus actividades, causadas por el crecimiento demográfico y cambio climático), *desafíos* (su nombramiento como patrimonio debiera fortalecer e incrementar su adaptación y su capacidad de superar las circunstancias actuales), *ventajas* y *durabilidad* (ya que constituye un recurso económico, su uso deberá ser apropiado para proveer un soporte vital que garantice su durabilidad a largo plazo, su historia nos proporcionara datos importantes para que a través de las políticas públicas se gestionen cambios aceptables y apropiados para conservar, respetar y reforzar sus valores patrimoniales además de su existencia en el futuro).

Por lo que se mencionan criterios de acción para su conocimiento, protección, gestión y difusión, buscando la participación de expertos y de las propias comunidades; enfatizando la importancia de la identificación de los valores de los paisajes rurales para generar conciencia, siendo éste el primer paso para promover su conservación.

2.4.2 Xochimilco: patrimonio de la humanidad y paisaje rural a conservar

Para poder abordar el tema histórico de Xochimilco con el fin que requiere la presente investigación, retomo el texto *Las Chinampas: Patrimonio Mundial de la Ciudad de México* coordinado por el Dr. Alberto Gonzales Pozo, por el énfasis que hacen al identificar a Xochimilco como un paisaje cultural, el cual se va transformando con el paso del tiempo.

Texto que nos habla de la antigüedad de este paisaje cultural, el cual surge aproximadamente hace 600 000 años ante la formación de la cuenca endorreica (área en la que el agua no tiene salida fluvial más que por filtración o evaporación) del

Valle de México. Cuenca que se fue llenando de agua, depósitos sólidos y cenizas volcánicas, formándose en la parte central de ésta un conjunto de lagunas poco profundas, localizándose dos en la parte sur, correspondientes a Xochimilco y Chalco “debieron transcurrir milenios para que algunos grupos lograran domesticar plantas y animales silvestres y formar culturas aldeanas en torno a los lagos donde el maíz y otros cultivos asociados como el frijol, el tomate y otros comenzaron a consolidar la dieta de una vida sedentaria” (p. 39), surgiendo los primeros indicios de culturas urbanas a partir del año 1500 a.C.

Se describe que la llegada de tribus nahuas al Valle de México fue entre los siglos IX y XIII, mismos que organizaron señoríos ribereños cercanos a los cuerpos lacustres de la zona centro y sur; sobresaliendo de estas tribus los chalcas, xochimilcas y culhuas, quienes retoman una tradición chinampera que ya existía (pues se ubican vestigios físicos de chinampas en la subcuenca a partir del siglo IX), la cual consolidaron; algunas de ellas “se adentraron en el espejo lacustre, con técnicas que todavía hoy se emplean, basadas en el estacado de cuadrángulos para rellenarlos gradualmente con follajes y hierbas secas, piedras, tierra y limo del fondo del mismo lago” (p.41).

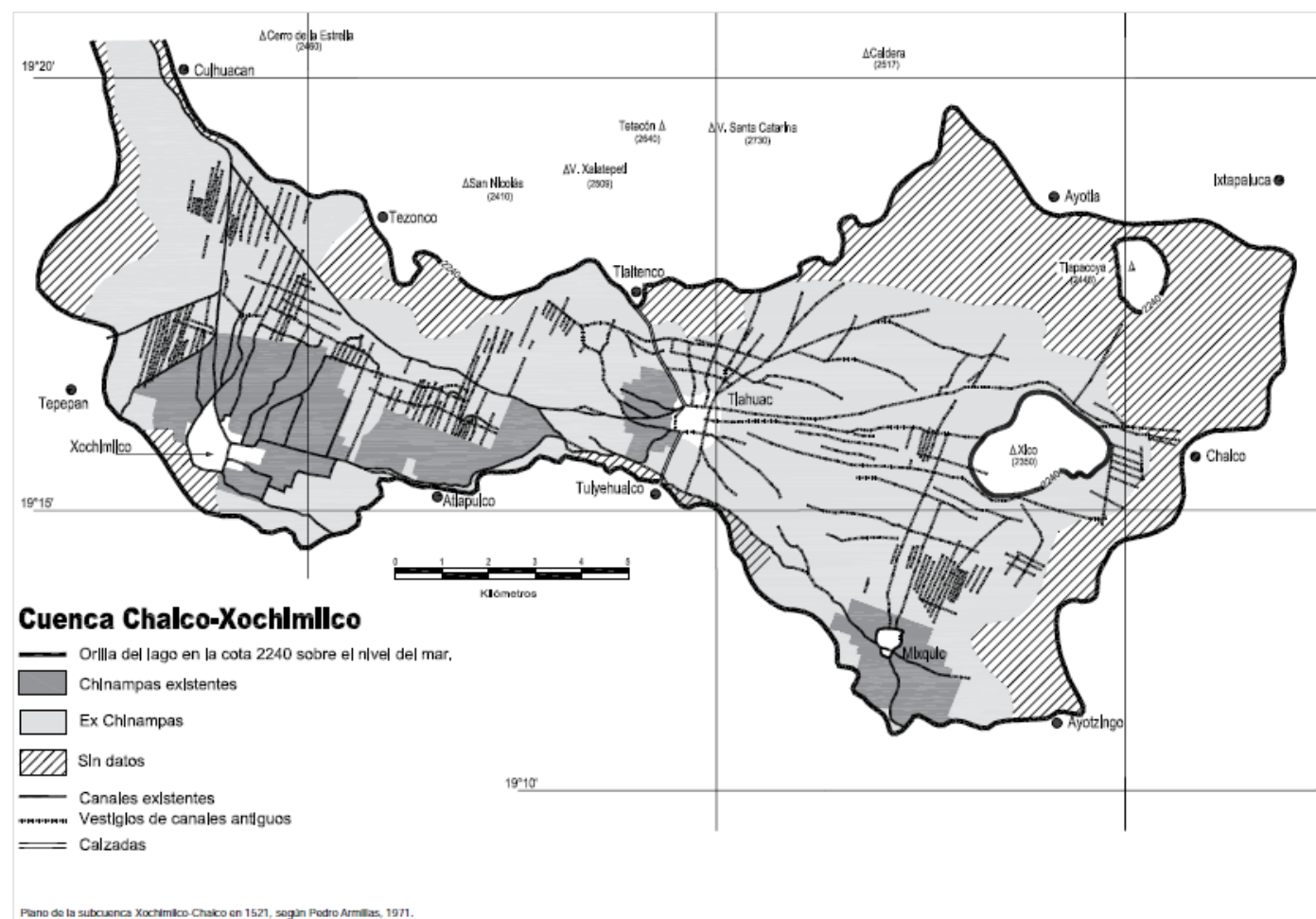


Imagen 5. Lago Xochimilco-Chalco en 1521. Las zonas grises claro indican la máxima expansión chinampera y las gris oscuro las zonas chinamperas subsistentes en 1970 (González, 2016. p. 44).

A la llegada de los españoles en 1520 (periodo de máxima expansión del territorio chinampero en el Valle de México, gracias a la fortaleza económica y logística de los mexicas. Ver imagen 5), se detuvo el proceso expansivo de las chinampas, dando inicio al declive de dicho paisaje cultural descrito como: agroproductivo, ambiental, social, y económicamente sostenible.

Aunque los indígenas reclamaron sus derechos (consiguiendo el reconocimiento de la Corona respecto a sus posesiones en los lagos del sur, debido al interés español por conservar la capacidad productiva de esa zona para la alimentación de la capital del virreinato), la población indígena fue disminuyendo de las chinampas a causa de los sistemas de Encomienda y nuevas enfermedades que se presentaron en aquella época. Sumando a ello los intentos de los españoles por desaguar la cuenca y formar un valle terrestre, surgen defensores españoles del sistema chinampero, así como notaciones cartográficas “con la que daba a entender que las lagunas de Xochimilco y Chalco no eran simples cuerpos de agua como el de Texcoco, sino humedales donde alternaban chinampas y lagunetas” (p. 46).

Dicho paisaje se fue transformando con el paso del tiempo, quedando como evidencias la cartografía elaborada por geógrafos como Humboldt, al igual que evidencias de proyectos en torno al Valle de México y sus lagos elaborados a lo largo del siglo XIX, época donde “las comunicaciones hidráulicas para transportar personas de México hasta Chalco gracias al empleo de embarcaciones a vapor que aproximaban a la Ciudad de México por el Canal de la Viga” (p. 49).

Es hasta el siglo XX cuando se toman acciones para drenar la subcuenca de Xochimilco-Chalco, territorio drenado mediante el Gran Canal del Desagüe, territorio que comienza a dividirse generando haciendas y ranchos que hoy en día son colonias modernas; dejando definido el límite occidental del lago de Xochimilco y sus zonas chinamperas.



Imagen 6. Toma aérea del área de Xochimilco en 1954 puede observarse que la disposición urbanística continuaba siendo un sistema de pueblos (Terrones, 2004, p. 183).

Época porfirista en que se construye el Acueducto de Xochimilco para la dotación de agua potable de la Ciudad de México, mediante la extracción de agua de los manantiales de Xochimilco, lo que trae como consecuencia la explotación de dichos manantiales al sur de las zonas chinampera.



Imagen 7. Fotografía aérea de 1987 que muestra como el área urbanizada crece y la zona lacustre disminuye dramáticamente (Terrones, 2004, p. 191).

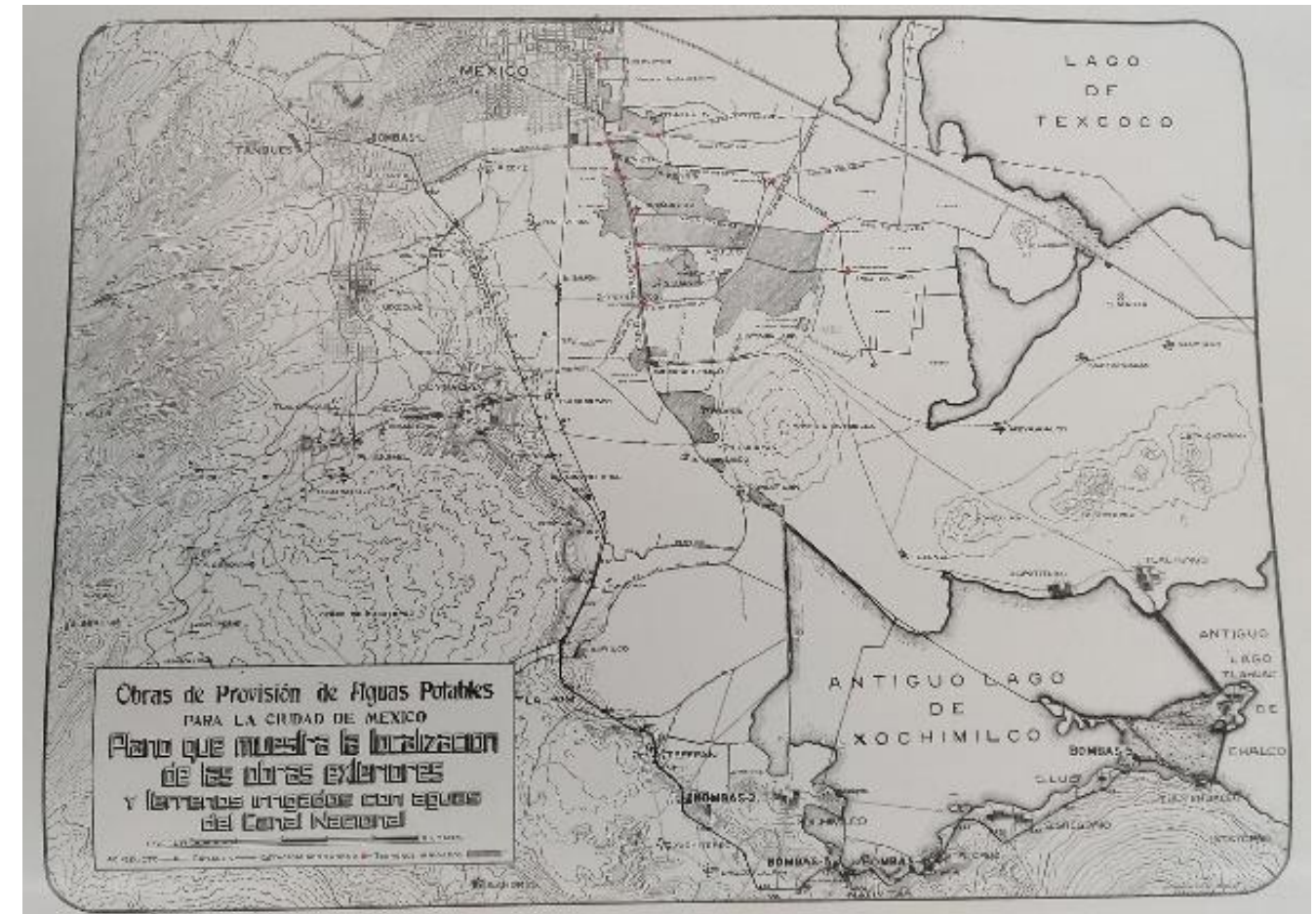


Imagen 8. Plano que muestra el trayecto del Acueducto y ubicación de sus casas de bombas (Marroquín, 1914, p.114).

Más tarde se llevaron a cabo obras de desecación de cuerpos lagunares, perforación de pozos aún más profundos para la extracción de agua potable destinada al abastecimiento de la Ciudad de México; fenómenos naturales, como el sismo de 1985, el cual provocó grietas en las zonas chinamperas y por lo tanto ocasionó la pérdida de agua en los canales, por lo que ahora son abastecidos de agua proveniente de la Planta de Tratamiento Cerro de la Estrella y de la planta de tratamiento de San Luis Tlaxialtemalco, con una calidad de agua de nivel terciario en ambos casos para usarse en el riego de los productos agrícolas de las chinampas.

El 4 de diciembre de 1986 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto emitido por el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos Miguel De la Madrid H., mediante el cual se declara la Zona de Monumentos Históricos en las Delegaciones de Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, con las características y condiciones a que se refiere este Decreto. Comprendiendo edificios de interés histórico, y de los cuales muchos de ellos se consideran de gran valor arquitectónico y su correspondiente zona Chinampera.

El 11 de diciembre de 1987, la UNESCO declara al Centro Histórico de México y *Xochimilco* como Patrimonio Mundial de la Humanidad “Xochimilco con sus redes de canales e islas artificiales constituye un ejemplo excepcional de los trabajos de los aztecas para construir un hábitat en un entorno hostil al hombre. Las estructuras urbanas y rurales creadas a partir del siglo XVI durante el periodo colonial se han conservado admirablemente” (UNESCO, 1987).

Ante este panorama patrimonial, en 1989 surge el intento de convertir el paisaje lacustre en un parque turístico y de diversiones, “el cual, ante la vigilancia, organización comunitaria y vigorosa oposición de los chinamperos asesorados por académicos y profesionales de la UNAM Y UNAM...pudo revertir parcialmente ese intento, del que resultó como alternativa del compromiso, el actual Parque Ecológico de Xochimilco” (González, 2016, p. 55).

La primera propuesta de proyecto (ver Imágenes 9 y 10) consistía en un embarcadero mayor elaborado como parte del Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994 que abarcaría 69.5 ha. e incluía dentro de sus atractivos: lago de remo y recorrido turístico en trajineras, embarcadero, juegos mecánicos, mercado de plantas, flores y hortalizas, exhibición arqueológica, áreas verdes, mirador, teatro al aire libre, zona de restaurantes, acuario, jardín botánico y aviario.



Imagen 9. Planta de primera propuesta del proyecto para el Rescate Ecológico de Xochimilco (Ciudad de México DDF, 1989, p. 48).

El proyecto definitivo del Parque Ecológico de Xochimilco se llevó a cabo en 1993 (ver Imágenes 11 y 12), el cual abarca un área de 277 ha. El motivo de su realización fue por el rescate y la rehabilitación de la zona lacustre de Xochimilco, el cual formó parte de un proyecto integral desarrollado por el Gobierno de la Ciudad de México, proyecto que estuvo a cargo del Grupo de Diseño Urbano con Mario Schjetnan. Sitio dividido en dos por el anillo periférico: en la sección norte se localiza un mercado de flores y plantas y un gran parque deportivo, en la porción sur un gran lago que conecta con las chinampas y el parque ecológico. Actualmente cuenta con áreas de juegos infantiles, museo, cafetería, embarcadero, áreas verdes, kioscos de alimentos/sanitarios, andadores, pista para trotar y áreas de estar.



Imagen 11. Planta de proyecto definitivo para el Rescate Ecológico de Xochimilco (Recuperado de: gdu.com.mx).

Imagen 10. Perspectiva de primera propuesta de proyecto para el Rescate Ecológico de Xochimilco (Ciudad de México DDF, 1989, p. 50).



Imagen 12. Parque ecológico de Xochimilco, sección sur (Recuperado de: gdu.com.mx).



De acuerdo a información obtenida de la página web de la Autoridad de la Zona Patrimonial Mundial, Natural y Cultural de la Humanidad en Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta podemos, Xochimilco cuenta con reconocimientos que permiten resaltar su importancia ambiental, como el reconocimiento AICA (áreas de importancia para la Conservación de las Aves) otorgado en junio de 1996 por CONABIO (Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad); o el reconocimiento como sitio RAMSAR a la zona lacustre ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco desde el 2 de febrero

del 2004, siendo éste un tratado intergubernamental que sirve de marco para la acción nacional y la cooperación internacional en pro de la conservación de los humedales y sus recursos; quedando pendiente el reconocimiento SIPAM (Sistemas de Patrimonio Agrícola Mundial) el cual es otorgado por la FAO y que se busca desde el 2014 reconocer a las chinampas como uno de estos sistemas, destacables de uso de la tierra y paisajes ricos en diversidad biológica.

Hoy en día es una realidad que debido a la falta de rigor en la aplicación de normativa existente en Xochimilco, abandono de las chinampas, falta de un mantenimiento efectivo al sistema de canales, presencia de asentamientos irregulares en zonas de conservación, falta de gestión turística, Xochimilco podría perder la declaratoria de *Patrimonio Mundial de la Humanidad* otorgada por UNESCO; ya que los suelos de conservación y áreas tradicionales de cultivo han ido cediendo espacios a la urbanización, el abandono y la contaminación. La calidad del agua se ha visto afectada por el mal manejo de los residuos sólidos, el uso extensivo de plaguicidas y desembocaduras de aguas negras provenientes de salidas irregulares que caen directamente a los canales.

“zonas chinamperas y monumentos históricos... muestran deterioros cada vez más notorios que ponen en riesgo la autenticidad y la integridad de su valor patrimonial, eso sin hablar de los daños paralelos a su importancia ambiental y su carácter de humedal” (González, 2016, p. 55).

De acuerdo a datos obtenidos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de julio del 2000, Xochimilco en la producción agrícola continúa siendo un importante surtidor para el abasto de la Ciudad de México, a pesar de que su superficie productiva constantemente se ha visto disminuida. Destacando entre los productos: el maíz de grano, el amaranto, avena forrajera, elote, calabacita, zanahoria, espinaca, higo, peral, ciruelo, durazno, manzano, capulín, membrillo y producto floral; siendo el objetivo principal de éste que la agricultura se reincorpore nuevamente como un estilo de vida digno y una actividad económica rentable para los productores

Por lo que es necesario realizar acciones que conlleven a garantizar la conservación y preservación del patrimonio existente en Xochimilco, tangible e intangible, de un paisaje cultural o específicamente hablando de un paisaje rural aún existente en la franja urbana, por lo que es necesario su puesta en valor para poder aplicar el marco jurídico y normativo correspondiente, generar estrategias para su conservación tales como la revitalización, reutilización y gestión de zonas estratégicas o inmuebles patrimoniales ante las problemáticas detectadas, promover la participación de la comunidad y por ende generar la reapropiación de su patrimonio garantizando así su salvaguarda.

2.4.3 Xochimilco y sus ferias gastronómicas

Feria de la nieve

En base a información obtenida de la tesis de pregrado *Santiago Tulyehualco y Geovillas de Xochimilco: un mismo territorio, identidades diferentes* (2000) y a información obtenida del portal de la Alcaldía de Xochimilco, CDMX; en Tulyehualco se llevan a cabo dos ferias de gran relevancia que constituyen parte de las tradiciones y actividades económicas del pueblo. Una de ellas es la feria de la nieve, la cual se lleva a cabo durante la Semana Santa (entre los meses de marzo y/o abril) en el Pueblo de Santiago Tulyehualco.

La feria de la nieve tiene sus antecedentes desde la época prehispánica, siendo los xochimilcas quienes daban a esta un sentido religioso, siendo únicamente sacerdotes y grandes señores quienes podían consumirla. En el mercado mexicana de Tlatelolco era sede para la venta de la nieve, considerada de entre los artículos y productos más variados, extraños y exóticos.

En cuanto a su transportación:

(...) el hielo era traído desde los volcanes Popocatepetl e Iztaccíhuatl, para lo cual se empleaban 2 días. El primero para el trayecto de Santiago Tulyehualco a Chalco donde los Xochimilcas pasaban la noche; a la mañana siguiente salían rumbo a los volcanes. Para trasladar el hielo, se utilizaban sacos de pieles en donde era puesta y cubierta con fibras de ixtle que la protegían y evitaban que se derritiera. (Baca y Ojeda, 2000, p. 55)

El hielo era picado y endulzado con miel de tuna o maguey, posteriormente eran transportadas en vasijas de barro mediante canoa hacia el mercado de Tlatelolco.

Durante la época de la Nueva España la nieve era consumida con más frecuencia en la época de calor, especialmente en la cuaresma, sobre todo en Jueves Santo y Viernes de Dolores. 1529 es el año en que es instituida la feria de la nieve por Fray Martín de Valencia, misionero de la Nueva España, con una duración de dos días.

En 1885, las familias de Santiago Tulyehualco retoman esta tradición y en la actualidad dicha feria es considerada como una de las manifestaciones de mayor arraigo y promoción de Xochimilco, presentando la nieve elaborada de manera artesanal y con productos 100% naturales y con una gran variedad de sabores.



Imagen 13. Feria de la Nieve en Xochimilco (MXCITY, 2019).

Feria de la Alegría y el Olivo

De acuerdo a datos obtenidos del *portal de la Alcaldía de Xochimilco, CDMX*, la feria de la alegría y el olivo es otra de las ferias más importante de Tulyehualco; celebrada desde 1971 y llevada a cabo en el mes de febrero, donde se exponen y se comercializan productos del olivo y el tradicional dulce conocido como “Alegría”, derivado de la transformación de las semillas del amaranto. Ambos productos representan uno los principales ingresos económicos de las familias de esta región.



Imagen 14. Feria de la alegría y el olivo (Recuperada de: www.fiestasdemexico.com).

El *huautli* de acuerdo con el diccionario de la RAE, es una palabra náhuatl que significa *planta*, así se le conoce también al amaranto, el cual es un alimento que tiene sus orígenes desde la época prehispánica. El calendario azteca señalaba varios días en que las mujeres molían la semilla, la mezclaban con miel de maguey y a la pasta resultante le daban forma de pájaros, serpientes montañas y dioses, estas figuras servían de alimento durante las ceremonias de los grandes templos como ofrenda a los dioses.

De lo anterior se desprende que posiblemente el huautli era la planta ceremonial más importante de los aztecas y otros pueblos del México prehispánico.

En base al boletín 2263 del INAH, *El huautli alimento de los toltecas*, publicado en su página web; podemos darnos cuenta de que la producción y el consumo del amaranto, en la época prehispánica, era más importante que el maíz; cultivo básico para diversas culturas del país. Se describe al amaranto como una planta fácil de cultivar y resistente a temporadas de secas y heladas, siendo el maíz una planta más delicada ante bajas temperaturas, el amaranto cubría entonces las necesidades alimenticias de la población. Con el huautli se elaboraban figurillas para rituales: se tostaba el amaranto y después era mezclado con miel de maguey para formar las figurillas antropomorfas para ceremonias, una vez finalizada dicha ceremonia, las figurillas eran repartidas entre la población; al ser importante para sus rituales, después de la conquista, dicho alimento fue prohibido y desapareció de algunas regiones.

De la semilla del amaranto se obtiene las tradicionales “alegrías”, nombre asignado en el siglo XVI; “cuentan los relatos de la época que uno por uno de los indígenas fue probando el dulce y les pareció tan sabroso que empezaron a bailar y cantar de alegría, surgiendo de ahí su nombre”. (Recuperado de: www.xochimilco.cdmx.gob.mx).

Y en cuanto al olivo:

(...) fue traído a México en 1531 por Fray Martín de Valencia, siendo Tulyehualco el primer lugar en América en cultivarlo obteniendo muy buenos resultados (...) a tal grado que se formó una franja de Olivo de más de dos kilómetros de longitud en la ribera del lago, a la fecha aún se conservan dos zonas de estos históricos árboles, una al oriente llamada Olivar de Santa María y la otra al poniente conocida como Olivar

de las Animas, el Olivo dio lugar a una verdadera industria, además de procesar la aceituna, se construyó un molino para extraer el aceite de olivo, producto muy codiciado entre los españoles de la Colonia.

(www.xochimilco.cdmx.gob.mx)

Feria del Dulce Cristalizado

La feria del dulce cristalizado se realiza cada año en el centro de Santa Cruz Acapulxca, del 6 al 15 de agosto. En base a la investigación de Norma Fernanda Rodríguez Mercado, en su tesis de pregrado *Rehabilitación del espacio público en el pueblo de Santa Cruz Acapulxca* (2019), se identifica que los habitantes de Santa Cruz Acapulxca tienen como tradición la elaboración del dulce cristalizado.

El dulce cristalizado tiene sus raíces desde la época prehispánica, cuando los pueblos precolombinos preparaban dulces mezclando frutas, miel y semillas; y con la combinación de ingredientes como: cacao, miel y amaranto, surgieron dulces como el pinole, el amaranto y la alegría.

Durante la época colonial los españoles introducen la caña de azúcar y la leche de vaca, con la utilización de estos ingredientes se crearon: confites, dulces, conservas, mermeladas y una gran variedad de jaleas, siendo las congregaciones religiosas femeninas las principales productoras de dulces. Reprodujeron las recetas europeas con algunas modificaciones hechas por ellas con base a frutos e ingredientes recién descubiertos.

La feria del dulce cristalizado es una tradición que proviene desde el año de 1927, y que conforme fue avanzando el tiempo, los habitantes del lugar le fueron dando más importancia debido al gran auge que tuvo, no solo con los habitantes de ese territorio que es Santa Cruz, inclusive de que aquellos sitios de alrededor o de la gente que llegaba a visitar el lugar. Desde el año 1982 se lleva a cabo en el pueblo de Santa Cruz Acapulxca.

Actualmente pobladores de Acapulxca, en su gran mayoría, se dedican a la elaboración del Dulce Cristalizado, siendo éste una de sus actividades económicas, vendiendo el producto en establecimientos o recorriendo parques y calles de la CDMX o en otros Estados.

El dulce cristalizado es elaborado artesanalmente por las familias del lugar diariamente, expuestos en canastos para su distribución; siendo en el mismo pueblo donde se elaboran canastas especiales hechas de varas de pirul, membrillo y ahuejote. Son adornadas con papel china y celofán para su venta, distribuyendo el dulce de manera personal ambulante.



Imagen 15. Feria del dulce cristalizado. (Conoce Xochimilco, 2014).

Feria del Maíz y la Tortilla

De acuerdo a datos obtenidos de la página de Facebook “Yo Amo Xochimilco” (2013), año en que la feria del maíz y la tortilla celebraba su 23 edición en Santiago Tepalcatlalpan, Xochimilco; destacando que Jerónimo Marcelo, presidente del patronato de la feria, aseguró:

(...) la producción del grano está variando mucho, ya que se ha sembrado menos porque el ciclo de lluvias se rompió y ya no llueve los días que se debe.

La mayoría de las personas se esperan a que lleguen más aguas para sembrar. Ahorita ya hay maíz cultivado pero su tamaño es aún pequeño, en otras épocas para estas fechas estaba más grande.

Aun así, la gente que siembra vende sus tlacoyos y tortillas en Xochimilco y en el DF. Para la feria muchos consiguen de los pueblos de los alrededores y el maíz cacahuacintle los obtienen de Topilejo o de lugares de Morelos; pero la mayoría trabajan el grano del pueblo. (Recuperado de: Yo Amo Xochimilco, 2013)

En una publicación de *vivirméxico.com* (2021), se menciona que la feria del maíz y la tortilla se realiza en el mes de junio en Santiago Tepalcatlalpan, Xochimilco; evento que, de acuerdo a información obtenida del *Patronato de la Feria del Maíz y la Tortilla*, es realizado para rescatar la identidad cultural de la población de esta comunidad.

Para saborear los diferentes productos elaborados con harina de maíz, tanto natural como nixtamalizado, que a través de su cocimiento, con agua de cal o de ceniza, toma características especiales de un gusto definido mexicano, generado sobre la superficie del metate, ya que antes de que se crearan los molinos, fue procesado con este instrumento, todavía en uso vigente en los diferentes pueblos o barrios de Xochimilco, que son rescatados y expuestos en esta Feria del Maíz que se celebra en el pueblo de Santiago Tepalcatlalpan.

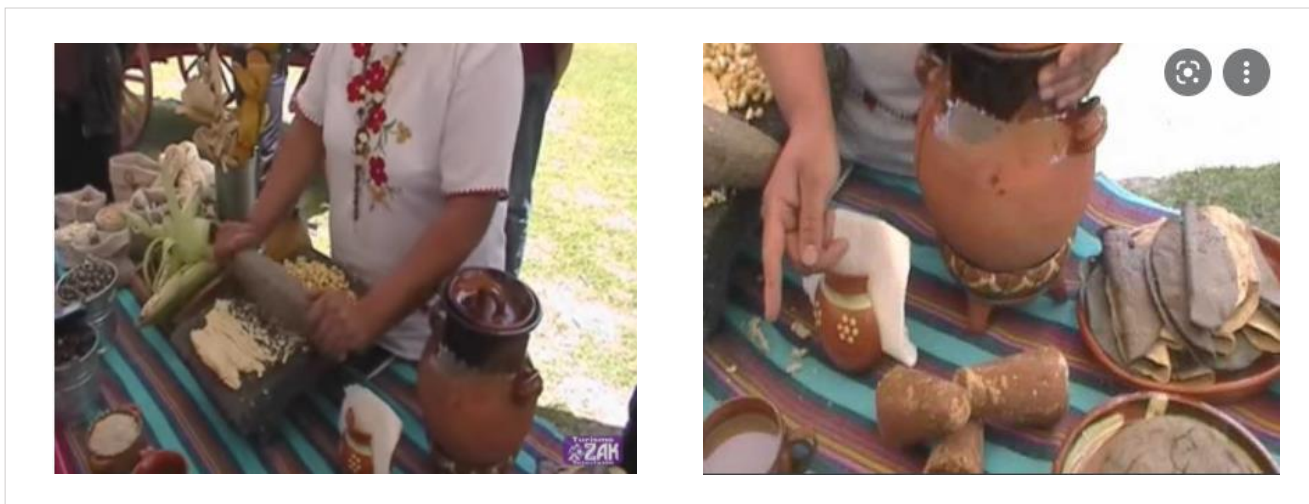


Imagen 16. Feria del maíz y la tortilla en Santiago Tepalcatlalpan (Recuperado de: https://www.youtube.com/watch?v=xsngHtCMe_E).

Expo Miel

La Expo Miel es un evento realizado en la Alcandía de Xochimilco en el mes de agosto, de acuerdo a datos obtenidos de una publicación del periódico *El Universal Inicia en Xochimilco feria de la miel* el viernes 13 de agosto del 2010, por Rafael Montes, donde se invita a población e investigadores a asistir para estudiar y conocer los beneficios de la miel, así como los diferentes productos elaborados a base de ésta tales como: cremas reductoras de grasa corporal, gel para curar hemorroides, ungüentos hidratantes para la piel, shampoos para evitar la caída del cabello, pomadas para curar várices o sanar reumas y dolores musculares, propóleo, además de botellas de miel; ya que la miel y el veneno de la abeja tienen propiedades curativas.

Se especifica que el Gobierno del Distrito Federal brinda apoyo económico a productores artesanales, contabilizando a 123 apicultores en la ciudad; distribuidos en Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, alcanzando hasta 91 toneladas en cada temporada semestral.

En una publicación realizada recientemente por QUADRATIN, CDMX el 11 de agosto del 2020, *Apicultura en Xochimilco, subsistir en tiempos de Covid 19*, por Ricardo Aldoyturriaga, se hace mención de que la apicultura en Xochimilco ha sido una de las actividades económicas que permite a sus habitantes subsistir ante la falta de turismo en tiempos de COVID 19, gracias a promotores de la apicultura quienes:

(...) que las propiedades antibacterianas, antivirales y antimicóticas de la miel y del propóleo son auxiliares en el tratamiento de pacientes de COVID 19, lo cual ha incrementado la demanda de estos productos naturales.

Entre los canales de Xochimilco se cosecha miel de eucalipto, chayotillo, flor de naranjo o de muérdago.

(Aldoyturriaga, 2020)



Imagen 17. Actividad de apicultora en Xochimilco (Aldoyturriaga, 2020).

2.4.4 Trabajadores de chinampas y cooperativas en Xochimilco

Actualmente Xochimilco cuenta con Cooperativas de trabajadores de chinampas, de granjas y productores quienes, mediante redes de consumo solidario, venden sus productos a población de local y a gente interesada en consumir productos orgánicos.

Tianguskilitl es un mercado orgánico hecho por el laboratorio de restauración ecológica de la UNAM y chinamperos de Xochimilco, con el cual busca vincular a la sociedad civil con los productores a través de una comercialización de productos orgánicos, de buena calidad y con excelentes prácticas de cultivo. Se ha destacado por ofrecer hortalizas libres de agroquímicos y cultivadas bajo prácticas agrícolas chinamperas. (Andrade, 2018)

Mercado al cual se le han sumado productores y trabajadores de granjas de Xochimilco ofreciendo la venta de productos tales como: hortalizas, productos elaborados a base de maíz como tortillas, tlacoyos, sopes, harina, pinole; miel, chiles en conserva, mermeladas, productos elaborados a base de amaranto, pan artesanal, productos corporales y de limpieza personal, productos de granja como huevo, leche, yogurt y queso. Dándose a conocer en puntos de venta estratégicos de Xochimilco como el de a las afueras de la Pista Olímpica Virgilio Uribe; y mediante el servicio a domicilio a quienes ya conocen sus productos.

Los trabajadores de chinampas y cooperativas también tienen apoyo por parte de la Alcaldía de Xochimilco, para poder vender sus productos a las afueras y en torno a los accesos de los Mercados del centro de Xochimilco, llegan muy temprano por la mañana con sus carretillas acarreado sus productos, en su gran mayoría hortalizas; algunos otros venden productos elaborados derivados de la miel y el olivo, o cooperativas de mujeres que llegan con canastas a vender sus productos derivados del maíz, tal como se muestra en las siguientes fotografías.



Imagen 18. Mercado de las Cosas Verdes Tianguiskilitl, imágenes que muestran la venta de productos orgánicos y elaborados artesanalmente, puntos de venta a manera de "tianguis" y distribución a domicilio (Recuperadas de: <https://www.facebook.com/Mercadodelascosasverdes>).

Imagen 19. Imágenes que muestran a chinamperos vendiendo sus hortalizas, y cooperativas de mujeres vendiendo sus productos elaborados a base de maíz, miel y olivo a las afueras y en accesos del mercado del Centro de Xochimilco (Martínez Andrea, 2020).

2.4.5 Las chinampas en la zona de estudio

La zona de estudio se encuentra localizada de manera inmediata al área de conservación patrimonial (ver Imagen 20), correspondiente a la zona chinampera Tiras de Zacapa. Su acceso a éstas es mediante transporte fluvial comunitario (ver fotos en Imagen 24) o de manera peatonal por el límite norte correspondiente al Barrio de San Francisco Caltongo (ver Imagen 23). Dentro del *Plan de Desarrollo Urbano de Xochimilco* (2005), el área de chinampas se compone de 82.92 hectáreas, parte de esta área actualmente tiene un uso de suelo real como habitacional rural, mientras que otros ocupan sus tierras para el desarrollo de la floricultura (ver fotos en Imagen 21).

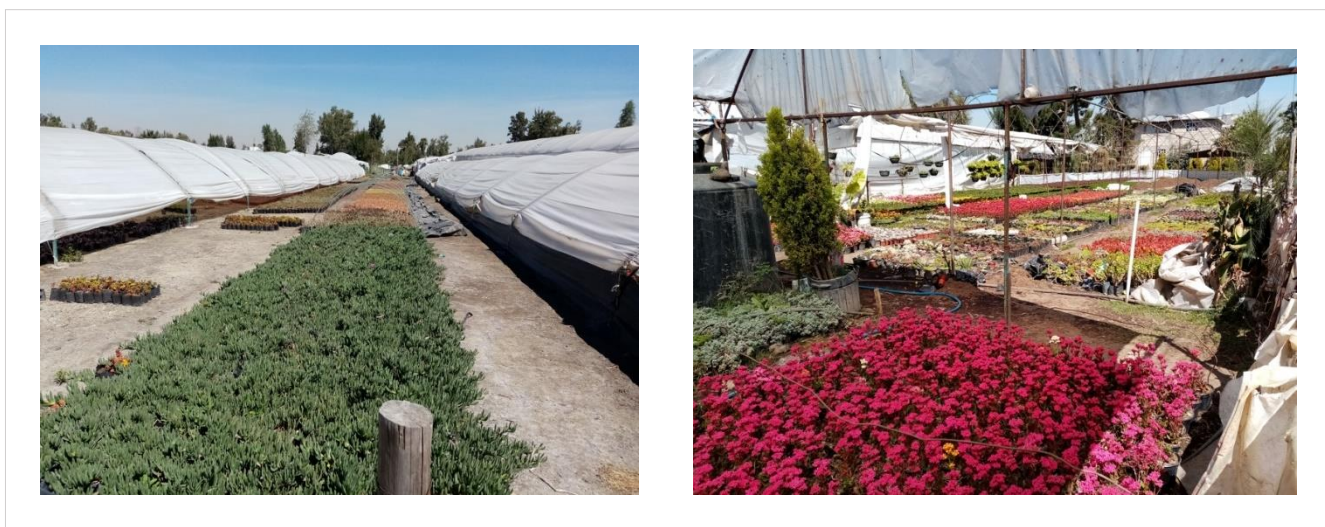
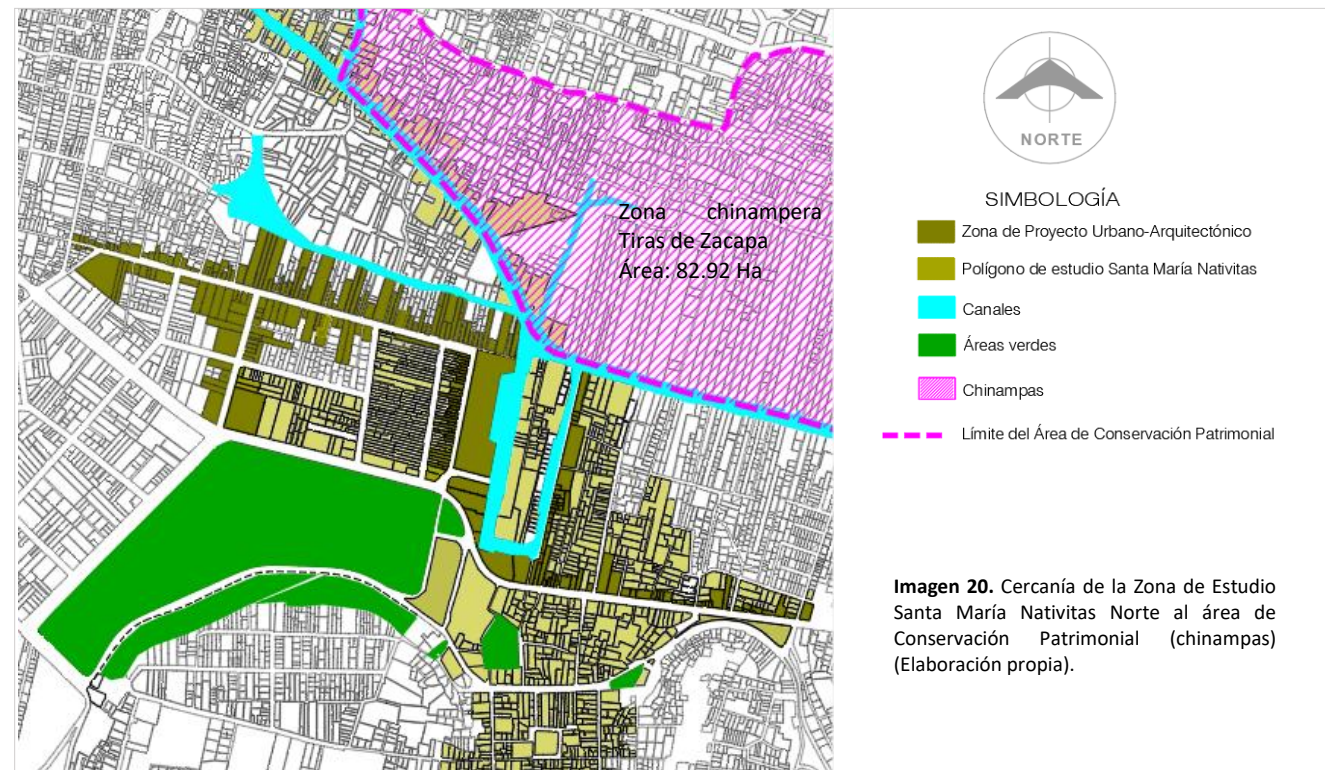


Imagen 21. Se muestra el uso de suelo en Zona Chinampera Tiras de Zacapa (Martínez Andrea, 2020).



Imagen 22. Se muestra uno de los accesos al área de chinampas Tiras de Zacapa por el límite sur (Martínez Andrea, 2020).

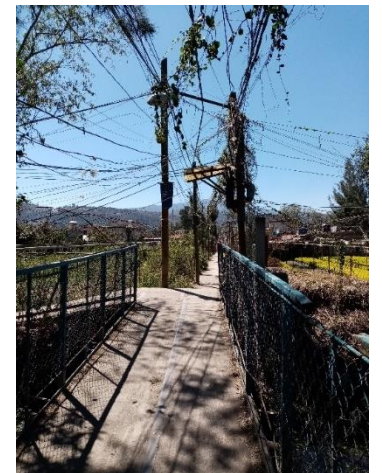


Imagen 23. Se muestra uno de los accesos al área de chinampas Tiras de Zacapa por el límite norte, por Barrio San Francisco Caltongo (Martínez Andrea, 2020).

Como se puede observar en las Imágenes 22 y 23, esta zona chinampera está siendo invadida por construcciones precarias, y algunas de éstas, construidas ya de manera formal, con servicios de luz y agua clandestinos, así como también el drenaje de éstas, el cual desemboca hacia los canales.

Como Zona de Conservación Patrimonial es necesario que se le vigile y proteja; reconociendo el valor de su conservación por parte de propietarios, sin embargo, también es deber de las autoridades incentivar a la población para trabajar sus tierras, de esta manera se tendría un beneficio mutuo, tanto para propietarios como para población local y visitante.



Imagen 24. Se muestra transporte fluvial comunitario para acceder o salir de la zona chinampera Tiras de Zacapa por el límite sur de dicha área, la cual conecta mediante el canal y pequeños embarcaderos, con las colonias San Jerónimo, Xochipilli y Año de Juárez (Martínez Andrea, 2020).

Conclusión

La Gastronomía mexicana fue declarada Patrimonio Inmaterial de la Humanidad en 2010 por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), siendo la cocina mexicana: la representación de prácticas prehispánicas, tradiciones, rituales y antiguas técnicas culinarias que han subsistido a lo largo de nuestra historia.

La Alcaldía de Xochimilco no solo se distingue por sus chinampas y canales o por su zona de Monumentos, sino también por su riqueza gastronómica plasmada en diferentes ferias llevadas a cabo año tras año, en base a la temporada de cada producto o fechas establecidas para rendir honor a dichos productos, que muchos de ellos tienen su origen desde la época prehispánica, técnicas de cultivo, producción y elaboración que se han conservado hasta nuestros días.

Xochimilco, un paisaje cultural donde aún prevalece el paisaje rural, ubicado en la franja de la mancha urbana y siendo que sus orígenes son el de un pueblo "Xochimilca" que trabajaba las chinampas para obtener su alimentación. Hoy en día hortalizas y productos con valor agregado son el resultado del trabajo de chinamperos y productores de Xochimilco, a los cuales es importante que se les reconozcan por sus propiedades tanto nutritivas como medicinales, así como el reconocimiento de técnicas ancestrales que se siguen utilizando tanto para su producción como para su elaboración.

Por lo que es necesario su divulgación y reconocimiento, para que puedan seguir prevaleciendo y poder ser transmitidas a futuras generaciones; ya que son parte de la identidad de un pueblo de origen prehispánico, los Xochimilcas, una identidad que hoy en día subsiste y forma parte de la vida contemporánea de la población de Xochimilco.

CAPÍTULO 3. ZONA DE ESTUDIO SANTA MARIA NATIVITAS NORTE

3.1 ANTECEDENTES DE LA ZONA DE ESTUDIO SANTA MARÍA NATIVITAS NORTE

3.1.1 Localización

El pueblo de Santa María Nativitas (SMN) se ubica en la parte central de la alcaldía de Xochimilco en la CDMX, pertenece a los 17 barrios y 14 pueblos tradicionales de Xochimilco, SMN es reconocido como uno de los cinco pueblos chinamperos tradicionales junto con Santa Cruz Acalpíxca, San Gregorio Atlapulco, San Luis Tlaxialtemalco y Santiago Tulyehualco. Considerado como un poblado rural consolidado, ubicado en Zona de Monumentos Históricos, zona predominantemente habitacional y de gran importancia por su actividad comercial, cercano a la Alcaldía y centro político; nodo concentrador de actividad económica, oficinas y servicios. La importancia de sus chinampas, canales y bosque de Nativitas representan uno de los principales atractivos turísticos de Xochimilco. (Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas, 2000).

Como se puede observar en las Imágenes 25 y 26, la zona de estudio de Santa María Nativitas Norte (SMNN) se encuentra ubicada en el límite norte del Pueblo de SMN, formando parte de las colonias Año de Juárez, San Jerónimo Xochimilco y Barrio de Nuestra Señora de los Dolores Xaltocan; delimitada al sur por la Avenida Nueva Xochimilco Tulyehualco, al este por Canal principal, al noroeste por Calle del mercado y Calle Madre Selva, y al norte por Av. Hermenegildo Galeana; delimitación final la cual fue producto de las problemáticas y prioridades detectadas.

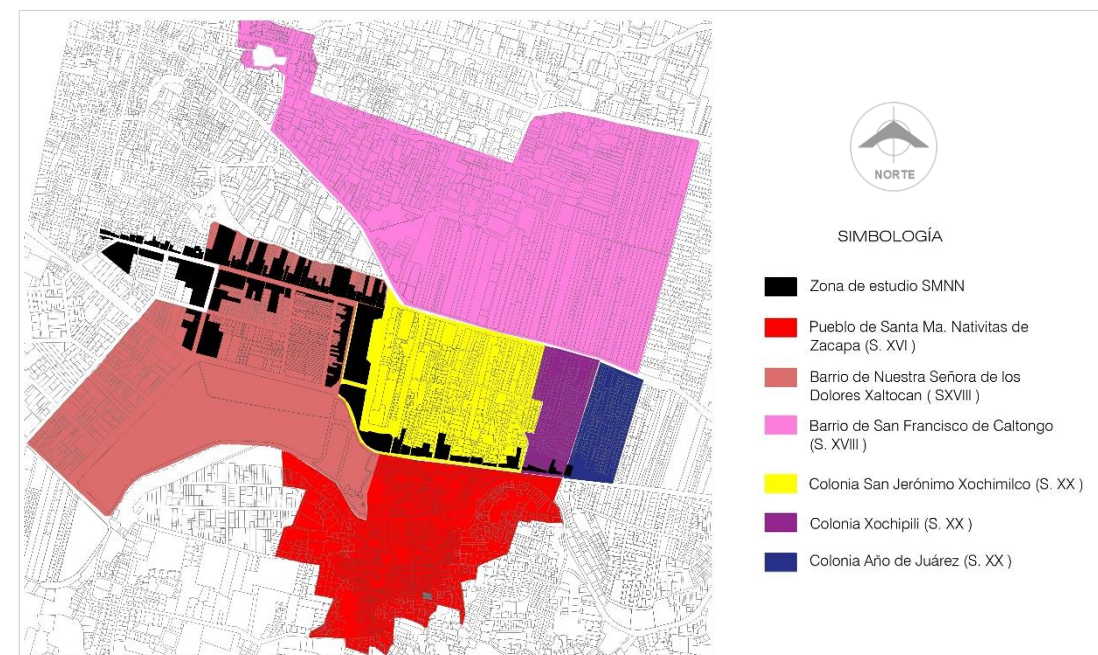


Imagen 26. Barrios y colonias en torno al Pueblo de Santa María Nativitas Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.

3.1.2 Contexto histórico

De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María Nativitas (2000) se obtuvo la siguiente información histórica, cotejada en cuanto lo obtenido de la investigación del Dr. Alberto González Pozo.

Cerca del año 900 d. C. llegan los primeros habitantes de Xochimilco “tribus preclásicas”, para 1194 se funda la nación Xochimilca al asentarse definitivamente en la planicie del cerro Cuahilama en Acapulco. Es en el año de 1256 cuando se funda el señorío con Acatonalli, su primer gobernante quien, al intensificar el cultivo de las tierras altas, retoma la tradición chinampera (que ya existía en el Valle de México) en la zona lacustre sur; y durante el siglo XV la nación Xochimilca es sometida bajo el dominio Azteca.

Cabe mencionar que en esta época los antiguos habitantes de la ciudad de México se vieron en la necesidad de encontrar una manera de moverse en el lago y posteriormente entre canales, por lo que sus primeras embarcaciones fueron balsas y canoas.

Antes de la Conquista, Xochimilco estaba dividido en calpullis o barrios que se distinguían por el oficio de sus moradores, destacando los canteros, tejedores de vara, cesteros y canasteros, tejedores de ixtle y tule, plumarios, pescadores y tejedores de redes, agricultores, floricultores y chinamperos, músicos, cantores y tlacuilos. El pueblo de Santa María Nativitas se llamaba Tepetlatzincó (cerro pequeño) y aunque la mayoría de sus pobladores vivía en chinampas, algunos buscaban la subsistencia en pequeñas porciones de tierra en las faldas de los cerros vecinos.

Después de la llegada de los españoles a la Ciudad de México, en 1524 llegan 12 franciscanos, siendo Fray Toribio Benavente quien se encargó de la evangelización en Xochimilco, edificando su convento en 1535. Cuando los españoles repartieron los pueblos de la nueva España, Xochimilco fue asignado a Pedro de Alvarado, y ante la baja incidencia de colonización en esta zona, se mantiene la agricultura de chinampas como especialidad indígena para la alimentación de la

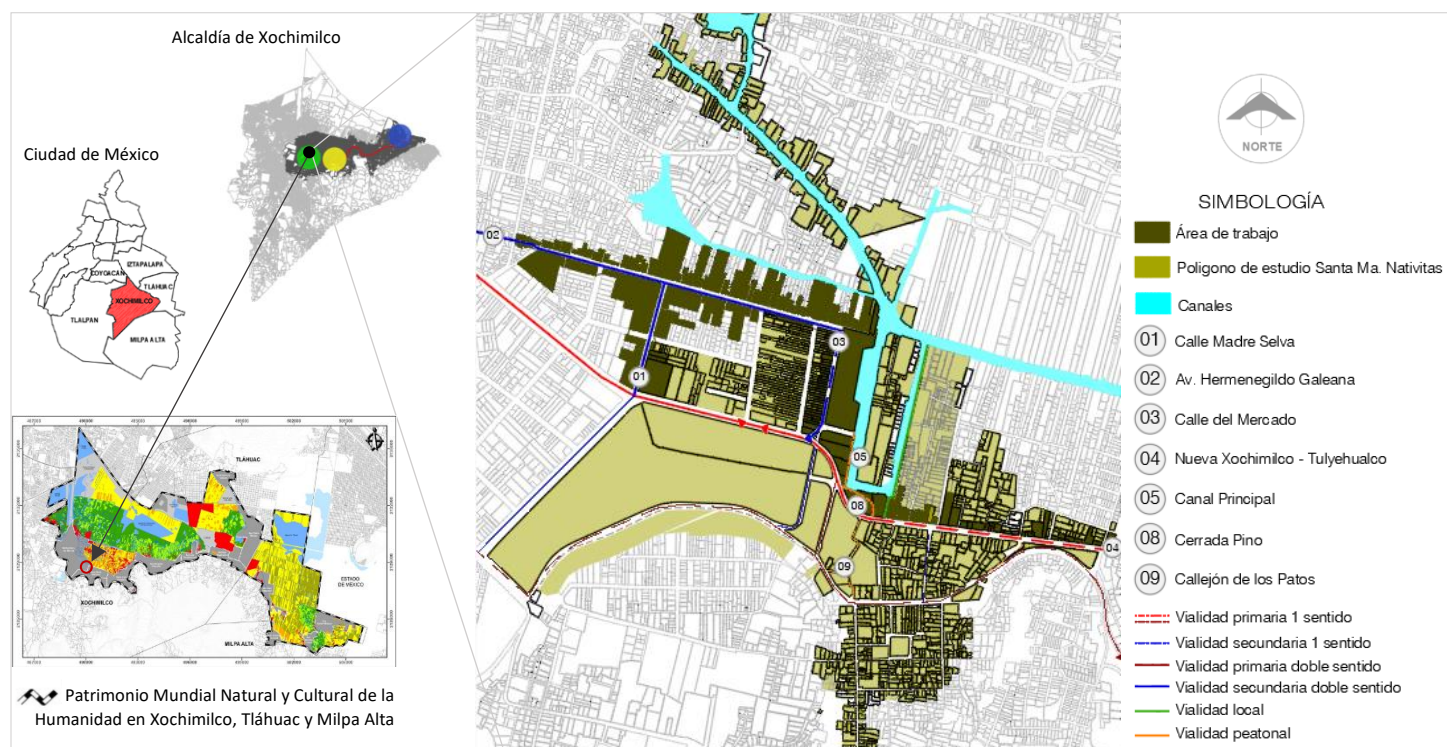


Imagen 25. Localización y delimitación del área de trabajo de correspondiente a Zona de Estudio de SMNN (Elaboración propia).

capital del virreinato. Son los franciscanos quienes enseñan nuevos oficios e introducen nuevos cultivos como el trigo y olivo, además de cultivar: nabos, cebollas, chíca, calabaza, tomates, quelites y maíz.

En base a datos obtenidos del Catálogo de Bienes Inmuebles Históricos del INAH, el Templo de Santa María fue construido durante el siglo XVI, conformada por su iglesia, sacristía y hospicio; dedicado a la natividad de la virgen, en este entonces al poblado se le conocía como Santa María Nativitas *Zacatlalitemian* (que significa "lugar lleno de zacate").

A principios del siglo XX, en el año de 1900, el Ayuntamiento de México celebra un contrato para el estudio de las aguas disponibles, principalmente de los manantiales de Xochimilco. Ante la necesidad de abastecer a la Ciudad de México de agua potable, la cual había crecido considerablemente siendo ésta abastecida de agua proveniente de Chapultepec, del Desierto y Santa Fe, y aguas de Río Hondo; insuficiente y contaminada durante su trayecto hasta la ciudad, a consecuencia de las malas condiciones de los acueductos.

En el texto escrito por el ingeniero Manuel Marroquín y Rivera: *Memoria Descriptiva de las Obras de Provisión de Aguas Potables para la Ciudad de México* (1914), nos describe el área de Santa María Nativitas como un pueblo ubicado en una pequeña cañada fértil formada entre dos de los últimos contrafuertes del Ajusco.

(...) cerca de Nativitas, a la orilla del lago, nacen los famosos manantiales que llevan el nombre del pueblo contiguo, notables por la gran cantidad y transparencia del líquido que producen y que permiten distinguir sus aguas de las del resto de la laguna (...) El principal de estos manantiales conocido con el nombre de Ojo de Agua de San Juan, produce aguas tan claras que pueden verse los más pequeños objetos, situados en el fondo de la oquedad de donde salen las aguas, a través de una capa líquida de 12 metro de espesor, junto a este manantial hay otro manantial llamado Manantial Oscuro, porque las aguas que produce, siendo en menor cantidad, no tienen un grado de transparencia tan notable (...) A 300 metros de distancia de los manantiales de Nativitas, y hacia el Poniente, está situado el manantial de Quetzalapa (...) supera por regla general el nivel del lago de Xochimilco, por lo cual puede notarse con facilidad la corriente de las aguas que del manantial se derraman hacia el lago por medio de una zanja...utilizado desde tiempo inmemorial por los habitantes de las poblaciones situadas en los contrafuertes del Ajusco, para su abastecimiento de agua potable y para abrevadero de sus ganados (...) para lavar sus ropas y para bañarse. Hacia el oriente de Nativitas y a distancia de unos 700 metros se encuentra el manantial de San Jerónimo, el que nace a orillas de la Laguna y produce aguas que tienen un nivel superior al de ésta, por lo cual puede notarse claramente y aforarse el líquido producido. (pp. 54 y 56)

Imagen 27. Manantial de San Jerónimo (Marroquín, 1914, p. 23).



Santa María Nativitas, un pueblo cuya exploración de sus dos manantiales (Ojo de Agua de San Juan y Manantial Oscuro) entre 1903 y 1904 dan como resultado el darse cuenta que bajo éstos había más que una corriente subterránea que bajaba por el fondo de la cañada de Nativitas, era en realidad un receptáculo subterráneo de aguas semiartesianas, alojado bajo los últimos contrafuertes del Ajusco. Posteriormente se emprende la obra de captación de Nativitas, a pequeña distancia del manantial de San Juan, en terreno de la Sociedad Agrícola de Xaltocan.



Imagen 28. Manantial de Nativitas (Marroquín, 1914, p. 31).



Imagen 29. Plano de los manantiales de Xaltocan: Quetzalapa y Nativitas (San Juan), (Marroquín, 1914, p. 57).

El desarrollo social ocasionó la diversificación de las necesidades como el ocio y la diversión, de esta manera los paseos en trajineras de forma “turística” comenzaron a hacerse populares durante la época del Porfiriato.

De acuerdo a la narración del cronista de la Alcaldía de Xochimilco, Sebastián Flores Farfán, uno de los factores principales para los cambios en su arreglo fueron las quejas de los catrines, al tener que navegar bajo el sol, no disponer de un lugar para descansar o comer, por lo que:

Empezaron por ponerles techos de manta, la cual posteriormente sustituyeron por laminas galvanizadas, mientras a los lados les ponían estructuras que evitaran la caída de los turistas, a lo que siguió la colocación de sillas o bancas hechas con maderas, con una mesa central que corre a lo largo y que puede ser rápidamente quitada para aumentar el espacio, otra cosa fue la tradición de colocar un arco floral y el nombre de alguien, lo que la ha caracterizado.

El arco floral es una remembranza de los grandes adornos que se hacían en la antigüedad, que eran hechas por artesanos especializados, los mismos que aun hacen los pórticos floridos para las fiestas patronales, usando una estructura de barras y un relleno de tule, lo que permite sostener las flores por su tallo y mantenerlas frescas con la humedad que absorbe el tule.

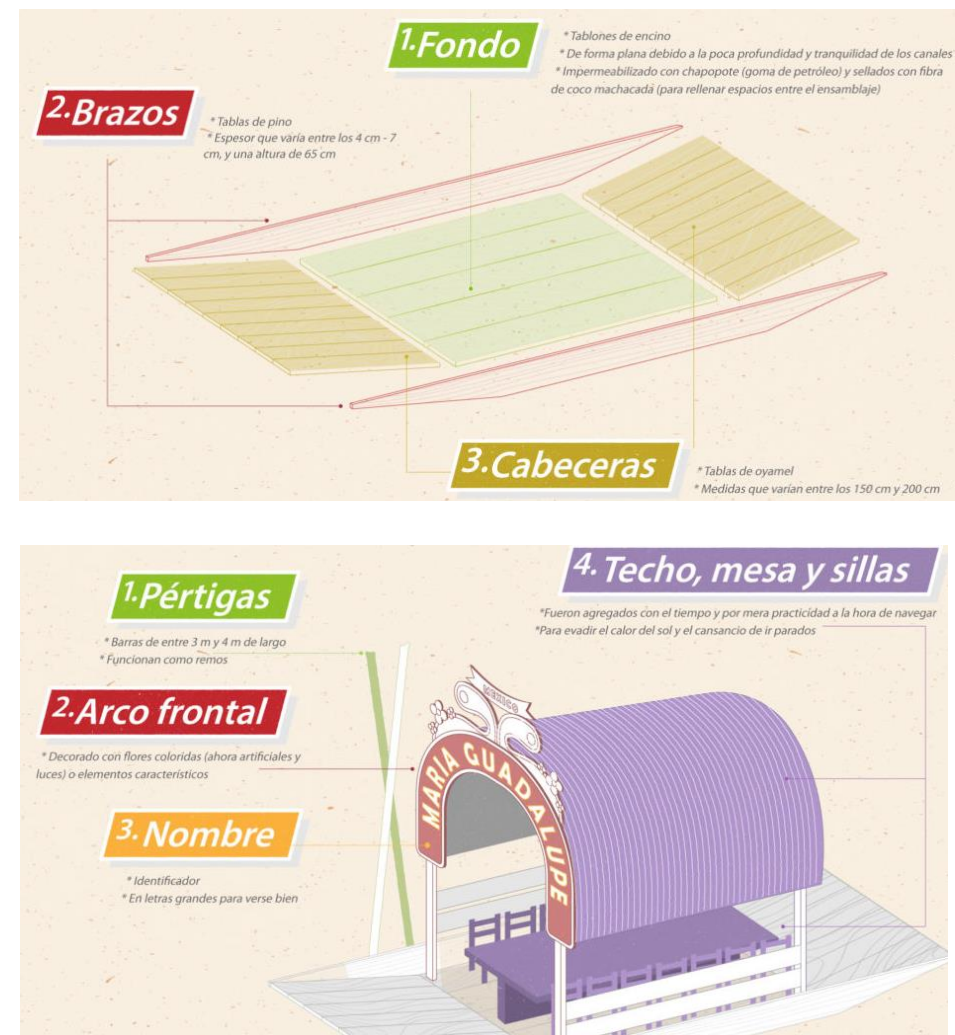


Imagen 30. Componentes de una trajinera (Grupo Xcaret, 2019).

De 1920 a 1973 el turismo en la zona de estudio comienza a cobrar fuerza y a ser consolidado, pues en el año de 1920 la isla de Zacapa (donde hoy se ubican las instalaciones de la SEMARNAP), era el destino principal de los paseos en trajinera. Para 1926 comienza a trabajar como embarcadero con aproximadamente 20 trajineras. El actual embarcadero Zacapa Nuevo Nativitas inicia sus trabajos de construcción de 1946 a 1947, siendo inaugurado por el Lic. Casas Alemán y en 1973 es remodelado y ampliado a su estado actual.

La tradición restaurantera de los canales de Xochimilco comenzó cuando el turismo surgió en esta zona, para 1963 esta zona turística ya contaba con algunos restaurantes, los cuales daban servicio a la población de la zona que podían llegar por tranvía o vía lacustre, así como en autobús por el camino viejo Xochimilco- Tulyehualco. En esta área se tiene registro que existían cuatro grandes restaurantes: Amapolas, Los Manantiales, María Candelaria y Las Flores— aunque éste operaba mediante una construcción precaria-, los cuales daban servicio a la población de la zona que podía llegar por tranvía o vía lacustre, así como en autobús por el camino viejo Xochimilco- Tulyehualco.

El Restaurante Los Manantiales, construido en 1958, su importancia radica en el diseño de vanguardia del Maestro Joaquín Álvarez Ordoñez y la técnica constructiva a base de paraboloides hiperbólicos, con la participación del arquitecto Félix Candela Outeriño y su despacho Cubiertas Ala para su construcción; mismo arquitecto quien para 1969 es contratado por la Cervecería Moctezuma S.A. de C.V. para el diseño y construcción del inmueble Restaurante Las Flores, finalizado en 1971. Dos construcciones ubicadas en la misma zona, relacionadas entre sí por su técnica constructiva a base de paraboloides hiperbólicos, aunque de diferente morfología, siendo el principal innovador del uso del concreto armado en su calidad de “piedra moldeable” éste reconocido arquitecto.

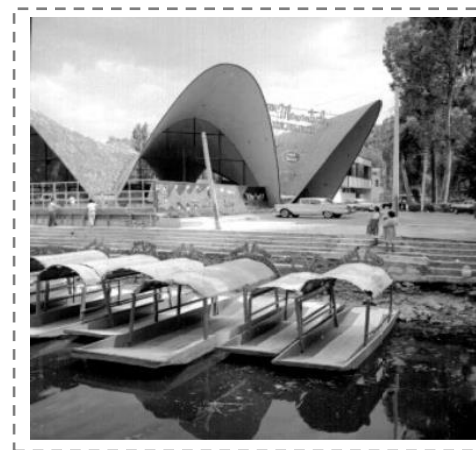


Imagen 31. Restaurante Los Manantiales (Mediateca INAH, 1960).



Imagen 33. Embarcadero de Nativitas (Terrones, 2004, p. 33).



Imagen 32. Restaurante Las Amapolas. (Recuperada de: <http://elizondo.fime.uanl.mx/>).



Imagen 34. Restaurante María Candelaria (Recuperada de: <http://elizondo.fime.uanl.mx/>).



Imagen 35. Personas frente al Restaurante Las Flores en Xochimilco (Mediateca INAH, 1960).



Imagen 36. Restaurante Las Flores, 1971 (Patiño, 2017, p. 53).

En cuanto al Bosque de Nativitas, con base al Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental del Distrito Federal, bajo la categoría de Bosque Urbano, el denominado Bosque de Nativitas (2014); se obtuvo la siguiente información histórica:

Las tierras que ahora conforman el Bosque de Nativitas:

(...) pertenecieron al principal de Xochimilco Don Luis de Cortés Cerón de Alvarado, quien hereda a su hijo Martín Cortés, que al morir en 1588 grava las tierras en una capellanía, la cual pasaría a manos de diversos administradores. Posteriormente cambia de dueños por legaciones o ventas, en 1753 lo administra el señor Diego Salazar quien lo vende al señor Isidro Román, heredándolo en 1801 a su sobrino José Palacios Romaña. Después de la consumación de independencia aparece como dueño de dicho rancho el Lic. Tomas Carrera, quien compró sin portar ningún título. A mediados del siglo XIX, el Lic. Carrera al ser presionado por el Juzgado de Caballería, vende el rancho a unos agricultores de San Juan, quienes se convierten en dueños de las tierras del extenso rancho.

En 1903, estas tierras de grandes afluentes manantiales cambian de dueño a un hacendado al que se le otorga la propiedad por el sólo hecho de haber defendido los derechos de los antiguos propietarios (...) Pasadas las luchas revolucionarias y con la construcción de una vía férrea entre Tlalpan y Xochimilco que llegaba hasta los manantiales de Nativitas, se devuelve el sitio a los turistas para visitar los manantiales de San Juan, que es el nombre con que se conocía en aquel entonces. En esta época se

constituye la planta de captación de agua de los manantiales de sus alrededores; convirtiéndose en un hermoso Bosque, sitio escogido por los que efectuaban paseos a caballo y que tiempo después da origen a una actividad turística y comercial.

A partir de 1905, las veintiséis hectáreas del ahora Bosque de Nativitas, fueron propiedad del Departamento de Recursos Hidráulicos por expropiación de utilidad pública, pero prácticamente tenía abandonada dicha superficie y sólo tenía atención la planta de captación de agua. Para 1972 se le hicieron algunos cambios al Bosque con la construcción de un pequeño zoológico que daba servicio solamente a los trabajadores de la SARH, pero más tarde se llevaron a los animales y éste quedó abandonado.

A fines de 1983, se propone al Jefe del Departamento del Distrito Federal de ese entonces, el C.P. Ramón Aguirre Velásquez, la rehabilitación del ahora Bosque de Nativitas por parte de los vecinos de los pueblos cercanos al sitio, lo cual da como resultado, la desincorporación del dominio de la Federación, el día 26 de abril de 1984 con el que pasó a ser del dominio público del Distrito Federal. (p. 10).



Imagen 37. Xochimilco, CDMX 1910. Un grupo de personas pasea por los canales de Xochimilco. Al fondo se aprecia la casa de bombas y bosque, cerca del Embarcadero de Nativitas (Ricardo E., 2016).

3.1.3 Contexto actual

La zona de estudio de SMNN se encuentra ubicada dentro del perímetro de la Zona de Monumentos Históricos, formando parte de *un paisaje cultural* de gran valor ambiental, donde se desarrollan actividades turísticas, económicas y recreativas, atraídas por:

- El bosque de Nativitas (paisaje natural)
- Los canales (paisaje cultural)
- Las chinampas (paisaje cultural)
- Su gastronomía (paisaje cultural inmaterial)

En la Imagen 38 podemos observar la zona de estudio de SMNN, su delimitación al sur por la Av. Vieja Xochimilco Tulyehualco -avenida que data de la época del virreinato- la cual separa las dos áreas de estudio de SMN, pudiendo ser la vinculación entre ambas zonas el parque de la Casa de Bombas de Nativitas (construcción que forma parte del antiguo *Acueducto de Xochimilco*) y el Parque Ojo de Agua de Zacapa, nombre que se debe a que ahí se encontraban ubicados los Manantiales de San Juan y San Jerónimo, según cuenta el ingeniero Manuel Marroquín y Rivera en su libro *Memoria descriptiva de las obras de provisión de aguas potables para la Ciudad de México (1914)*, dicho parque hoy en día se encuentra delimitado mediante un muro bajo con malla ciclónica, con un solo acceso ubicado al norte.

Al noreste del parque se encuentra ubicado el Restaurante Los Manantiales, construcción que contiene una gran sala con capacidad para cerca de 1000 personas y de gran importancia por su diseño estructural en aquellos tiempos. Actualmente el inmueble brinda servicio como bar-restaurante en fines de semana, por lo que poco queda del buen ambiente que en éste se creaba en sus años de apogeo como restaurante y salón de baile.

El parque Ojo de Agua de Zacapa se conecta con los embarcaderos Nativitas Zacapa y Las Flores Nativitas mediante la cerrada peatonal de nombre *Pino*, a un costado de ésta, nos encontramos con el *Restaurante Las Flores*, que actualmente, una parte de éste, brinda servicio como estacionamiento y baños públicos al área de embarcaderos, el resto de sus espacios se encuentran sin uso. Frente a dicho restaurante se localiza el estacionamiento del embarcadero Las Flores Nativitas y las áreas de venta de antojitos mexicanos y ropa típica sobre la explanada del embarcadero Nuevo Nativitas Xochimilco.

Dicha explanada de embarcaderos alberga módulo de turismo y de vigilancia, sanitarios y módulos de venta de artesanías; delimitada al noreste por escalinatas que bajan al Canal Principal para poder abordar las típicas trajineras y al noroeste se encuentra eliminado por una gran área de estacionamiento, al que se accede por Calle del Mercado. Ésta misma calle conecta de forma perpendicular al norte con Avenida Hermenegildo Galeana, la cual intercepta con Calle Madre Selva y conduce hacia el Centro de Xochimilco.

La Calle del Mercado hacia el sur intercepta de forma perpendicular con Av. Nueva Xochimilco Tulyehualco, avenida de gran importancia, ya que es una vía de comunicación con gran movimiento de los productos agrícolas de esta zona hacia la Central de Abasto, por su conexión próxima al Bosque de Nativitas, Mercado Madre Selva, Alcaldía de Xochimilco, Deportivo, o para dirigirse hacia el Centro de la Ciudad de México. Atravesándola y conectando con la Av. Vieja Xochimilco Tulyehualco se llega al Pueblo de Santa María Nativitas, avenida que también se usa para salir de la Ciudad de México hacia Estado de Morelos.

El área de embarcaderos hoy en día es identificada como uno de los nodos turísticos más importantes de Xochimilco, por sus paseos en trajinera a través de los canales y por ser un área de conexión para la realización de actividades culturales como obras de teatro, fiestas tradicionales tales como La Flor más bella del ejido, concurso de canoas alegóricas,

festividades religiosas, entre otras. Atrayendo gente de todo tipo como: investigadores, estudiantes, población local, visitantes con pernocta y sin pernocta; trabajadores de los embarcaderos, del mercado de artesanías, del área de antojitos mexicanos y del área de venta de trajes típicos, así como también comerciantes ambulantes.

3.1.4 Población y actividades económicas

De acuerdo con la información obtenida del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María Nativitas (2000)*, Santa María Nativitas tenía una población de 26,922 habitantes repartidos en una extensión de 390 ha. con una tasa de crecimiento anual del 5.42% promedio; crecimiento acelerado que trae como consecuencia una ocupación del suelo en forma desordenada, siendo la gente originaria del pueblo quienes han vendido y subdividido sus predios con una lotificación irregular, reflejada en la pérdida de zonas agrícolas productivas, representando una amenaza para el área de conservación.

Las actividades más importantes de la población identificadas fueron las siguientes:

- En el sector primario se dedican al cultivo de plantas y flores en la zona chinampera
- En el sector secundario, su actividad predominante es en la industria de la construcción y obreros especializados
- En el sector terciario, se conforma por gente dedicada principalmente a la prestación de servicios turísticos, al comercio en general, así como el comercio relacionado con el turismo y a la actividad profesional.

En cuanto a los aspectos sociales de la población es importante mencionar que la zona se distingue por su organización social, ya que el pueblo de Santa María Nativitas cuenta con la Comisión de vecinos de Nativitas, la Asociación Civil Progreso y Desarrollo de Santa María Nativitas, representantes de colonias y agrupaciones vecinales en Suelo de Conservación. Dentro del sector comercial se han conformado las siguientes asociaciones:

- Cooperativas de los embarcaderos Zacapa y Nuevo Nativitas
- Cooperativa del Bosque de Nativitas
- Cooperativa de comerciantes del Mercado de Artesanías y Alimentos
- Asociaciones de propietarios del Mercado de Plantas Madre Selva



Imagen 38. Contexto actual de la zona de estudio de SMNN, elaborado con imágenes obtenidas de Google (A-D) e imágenes tomadas por Andrea Martínez en 2020 (F-H), (Elaboración propia).

3.2 LEVANTAMIENTO Y VALORACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO (Ver planos de Levantamiento Urbano en Anexo)

3.2.1 Problemáticas existentes y primer acercamiento de valoración

Parte de la problemática identificada en la zona general de estudio de Santa María Nativitas, mediante una valoración *a priori*, es la siguiente: se encuentra rodeada por un uso de suelo predominantemente habitacional, teniendo un área de transición entre el Centro de Barrio del Pueblo de Santa María Nativitas y el nodo turístico correspondiente a los embarcaderos, dicha área integra el predio que pertenece a instalaciones de SACMEX y la Casa de Bombas de Nativitas anexa a un parque público. Característica que se tomará en cuenta de manera estratégica en la propuesta de proyecto de revitalización urbana, evitando que el área turística sea una amenaza, pero si contemplar la mejora de la calidad de vida de la población (ver imágenes 39 y 40).

Siendo el turismo una de las amenazas contemporáneas que pone en riesgo el patrimonio cultural existente en la zona de estudio, por la degradación que provoca en el patrimonio sin un manejo adecuado y por los intereses particulares que hay detrás de dicha actividad de ocio, es sin embargo una de las actividades más atractivas por la derrama económica realizada por turistas, es *“uno de los medios más importantes para el intercambio cultural”* (Carta Internacional sobre Turismo, 1999); por lo que mediante éste se pueden difundir valores y significados en esa dimensión turística y recreativa, ofreciendo a visitantes experiencias que provoquen reflexiones a favor de la conservación del patrimonio en cuestión, sin olvidar que el turismo también puede ser un importante factor de desarrollo cuando se gestiona adecuadamente.

De esta manera está claro que será necesario realizar acciones de gestión que conlleven a la protección del patrimonio, siendo de gran importancia que la comunidad conozca los valores y significados de éste para que se convierta en su vigilante y defensor.

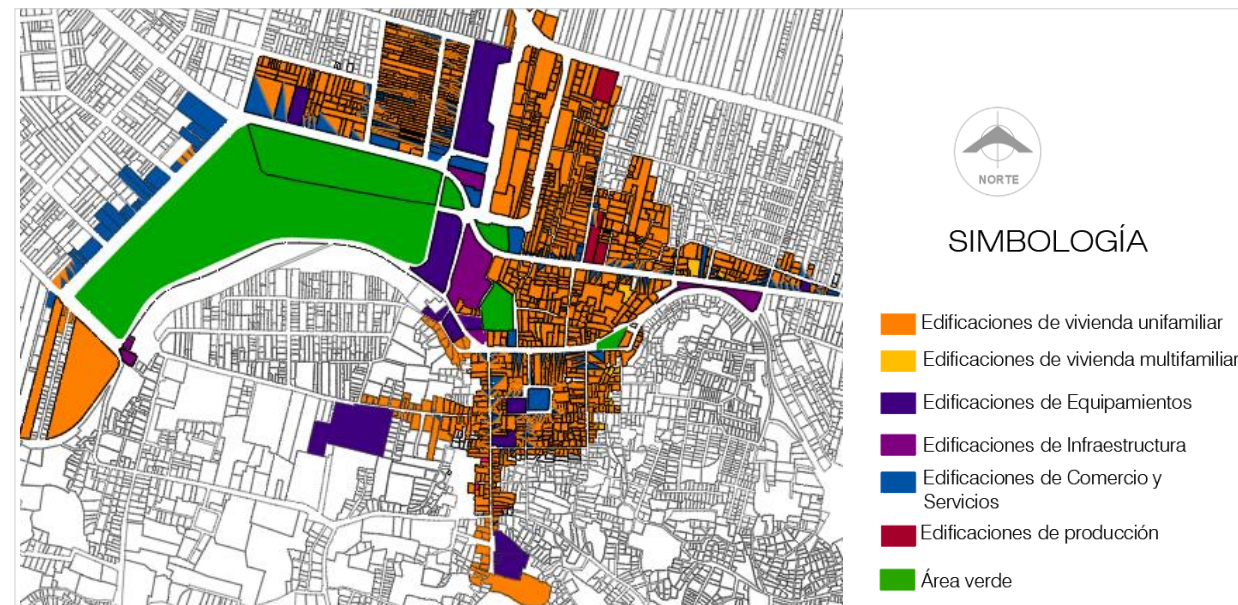


Imagen 39. Uso de Suelo del área de Estudio de Santa María Nativitas Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.

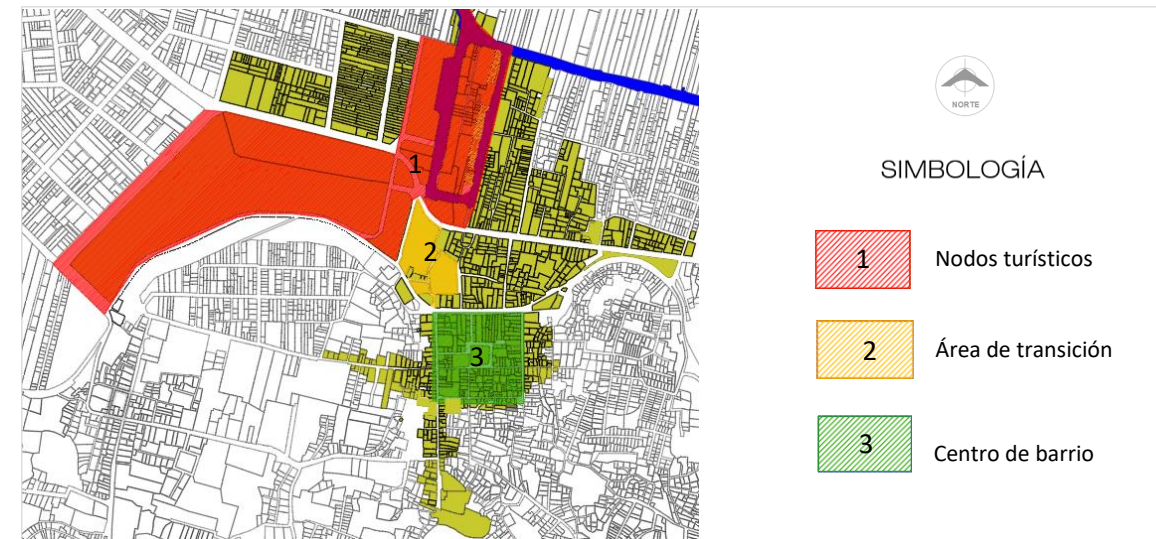


Imagen 40. Áreas a destacar en la zona de Estudio de Santa María Nativitas, imagen que ilustra parte de las problemáticas existentes. Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.

Patrimonio

En cuanto a patrimonio existente en la zona de estudio de SMNN, destaca la presencia de dos construcciones contemporáneas construidas a mediados del siglo XX (ver imágenes 41, 42 y 43), las cuales son el Restaurante Las Flores y Restaurante Los Manantiales (carentes de declaratoria para su protección) siendo el de Los Manantiales el más conocido por la población, por lo que es considerado un hito en esta zona e identificado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de acuerdo al *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas (2000)*. En base a ello, la presente investigación pondrá énfasis en el inmueble Restaurante Las Flores, el cual aparentemente se encuentra en estado de abandono, pero que tiene uso parcial que no le dignifica, pero si le deteriora; por lo que se propondrán estrategias para su protección y conservación.



Imagen 41. Restaurante Las Flores (Martínez Andrea, 2020).



Imagen 42. Restaurante Los Manantiales (Recuperada de: <http://nomada.uy/guide/view/attractions/4505>).

La zona específica de estudio de SMNN colinda al noreste con el área de Conservación Patrimonial (correspondiente al área de chinampas Tiras de Zacapa), al suroeste colinda con el bosque de Nativitas (de gran valor ambiental) y al Sur con

el Centro de Barrio del Pueblo de Santa María Nativitas (cuya traza data desde la época prehispánica), ambos identificados como Nodos en esta zona cuya concentración de gente se debe a causa de su uso y carácter.

Debido al abandono y la falta de mantenimiento al sistema de canales y de chinampas, ocasionado por asentamientos irregulares en zonas de conservación natural, Xochimilco podría perder la declaratoria de *Patrimonio Mundial de la Humanidad* otorgada por UNESCO; ya que los suelos de conservación y las áreas tradicionales de cultivo han ido cediendo espacios a zonas urbanizadas, con el consiguiente abandono y contaminación. La calidad del agua se ha visto afectada por el mal manejo de los residuos sólidos, el uso extensivo de plaguicidas y desembocaduras de aguas negras provenientes de salidas irregulares que caen directamente a los canales.

De esta manera, en base al patrimonio identificado en la zona de estudio de SMNN, la propuesta Urbana- Arquitectónica y Plan Estratégico de Gestión, tendrán como objetivo principal la conservación del patrimonio cultural identificado en la zona de estudio de SMNN, sujetándose a las condiciones establecidas en las disposiciones legales aplicables.

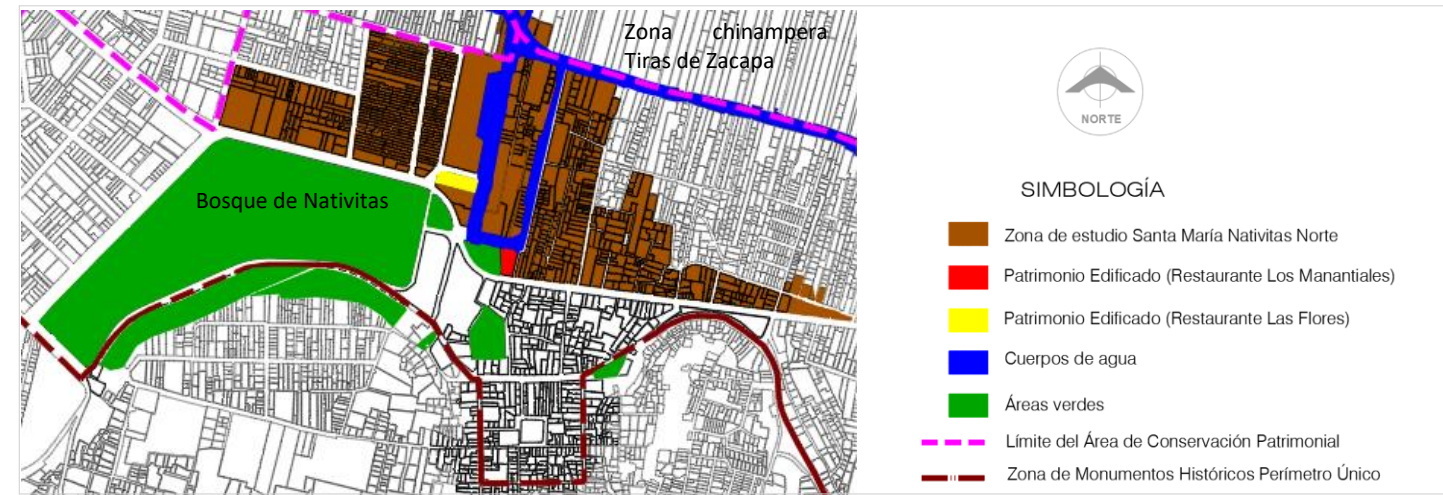


Imagen 43. Patrimonio existente en la Zona de estudio de SMNN. Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.

Movilidad

En cuanto al diagnóstico de movilidad (ver imagen 53), se identificó al transporte público con un nivel intermedio de eficiencia, debido a la falta de calidad y servicio; ausencia de casetas en paradas de transporte y falta de un transporte incluyente.

El transporte público que prevalece en la zona son microbuses y camiones RTP con las siguientes rutas:

- Ruta 42 RTP. Tulyehualco-Xochimilco
- Ruta 143 RTP. Taxqueña-Villa Milpa Alta Xochimilco
- Ruta 39-A. RTP. Metro San Lázaro-Bosque Nativitas por Cafetales
- Ruta 39-B. RTP. Metro San Lázaro-Bosque Nativitas por Miramontes
- Ruta 47-A. RTP Alameda Oriente-Xochimilco Nativitas
- Ruta 81 y 82 Microbús. Taxqueña-Milpa Alta
- Ruta 36 Microbús. Taxqueña-Madre Selva



Imagen 44. Paradas de rutas 39 A, B y 47 A (Google Maps, 2019).

Se identificó a las trajineras como transporte fluvial (ver imagen 45 y 47), con un nivel intermedio de eficiencia, ya que se observa congestión de éstas en embarcaderos por su gran número; y falta de transporte fluvial incluyente. También se identificaron canoas de uso comunal para el paso del área de chinampas hacia colonias colindantes, con lazos atados a los extremos para ser jalados y atraerse hacia las orillas (ver imagen 24).



Imagen 45. Identificación de Trajineras como transporte fluvial en Zona de estudio (Google, 2019).

Se distingue un tipo de movilidad activa (uso de bicicleta) de nivel deficiente, ya que su infraestructura solo queda en una intención puesto que no existe una delimitación definida con elementos físicos sobre la Avenida Hermenegildo Galeana en ambos sentidos de ésta y sobre la calle del Mercado. Por lo que dentro de la propuesta se deberá promover el uso de transporte alternativo adecuado y seguro que se adapte a las necesidades de la población.



Imagen 46. Identificación de movilidad activa sobre Av. Hermenegildo Galeana (Google Maps, 2019).

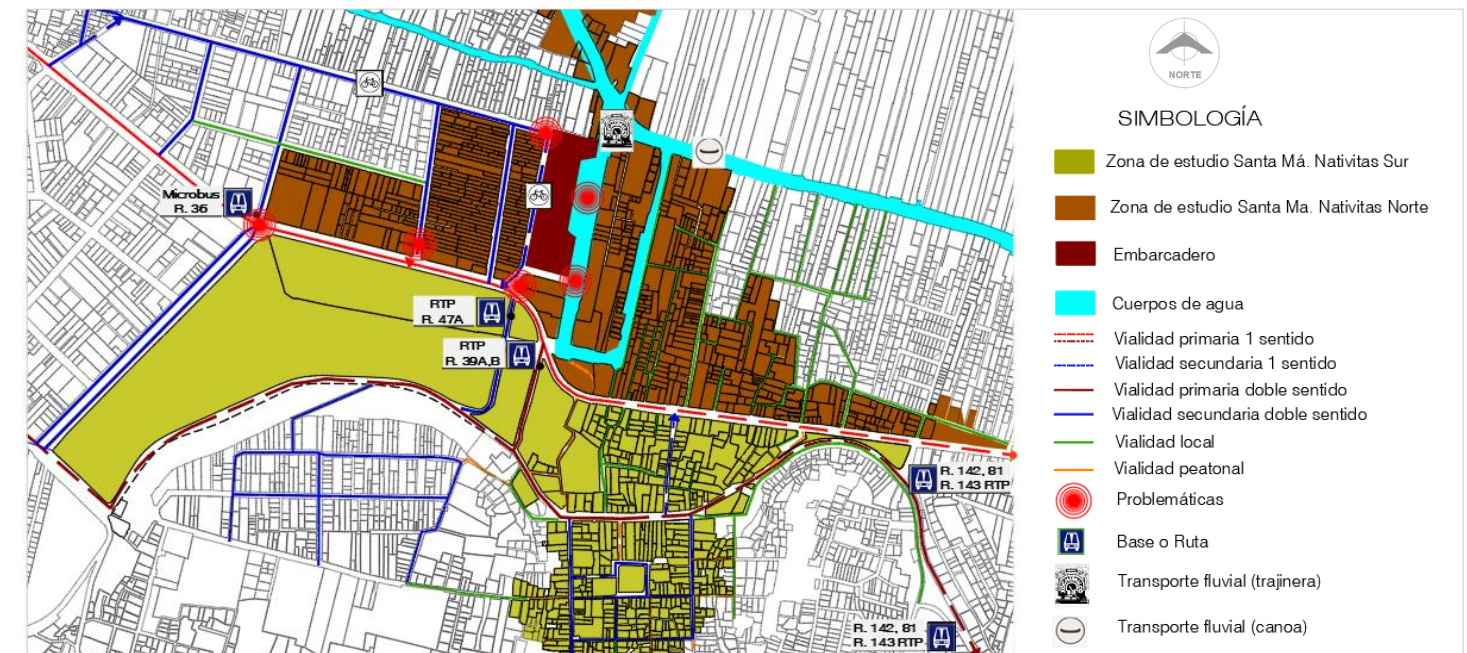


Imagen 47. Análisis de Movilidad en el área de Estudio de SMNN. Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.

Accesibilidad

En cuanto a la infraestructura de accesibilidad peatonal, se observó que algunas banquetas se encuentran en mal estado (ver fotos en Imagen 54), provocando la falta de continuidad de un espacio público a otro, ausencia de semáforos en cruces peatonales de gran flujo, así como problemáticas de cruce peatonal en estacionamiento de embarcaderos y Calle del Mercado (ver fotos en Imagen 53), y la falta de casetas en paradas de transporte público.

En términos de infraestructura de accesibilidad incluyente universal, ésta es deficiente, debido a la falta de señalética táctil en piso, ausencia de paneles informativos con señalética táctil, como de cajones de estacionamiento destinados para autos de personas con alguna discapacidad, falta de piso anti derrapante, dimensionamiento inadecuado en rampas y falta de semáforos acústicos en cruces peatonales.

Por lo que se deberán resolver las problemáticas existentes dentro del proyecto para poder mejorar la calidad de vida de la población local y visitante incorporando la infraestructura necesaria para facilitar el desplazamiento de las personas y el acceso de manera segura de un espacio a otro, generando rutas viables en los espacios públicos donde se incorporen elementos constructivos y operativos que permitan a cualquier persona con capacidades diferentes el libre y seguro acceso y orientación al desplazarse de forma segura, autónoma y cómoda en los espacios públicos construidos.



Imagen 49. Parque Ojo de Agua de Zacapa a la derecha y a la izquierda el Parque de la Casa de Bombas de Agua de Nativitas (Google Maps, 2019).



Imagen 50. Av. Nueva Xochimilco-Tulyehualco a la altura de la calle Desiderio Peña. Ausencia de semáforos (Google Maps, 2019).

Imagen 51. Av. Nueva Xochimilco-Tulyehualco a la altura de la calle Zacapa y embarcadero Zacapa. Ausencia de semáforos (Google Maps, 2019).

Imagen 52. Av. Nueva Xochimilco-Tulyehualco a la altura de la Calle del Mercado. Ausencia de semáforos (Google Maps, 2019).

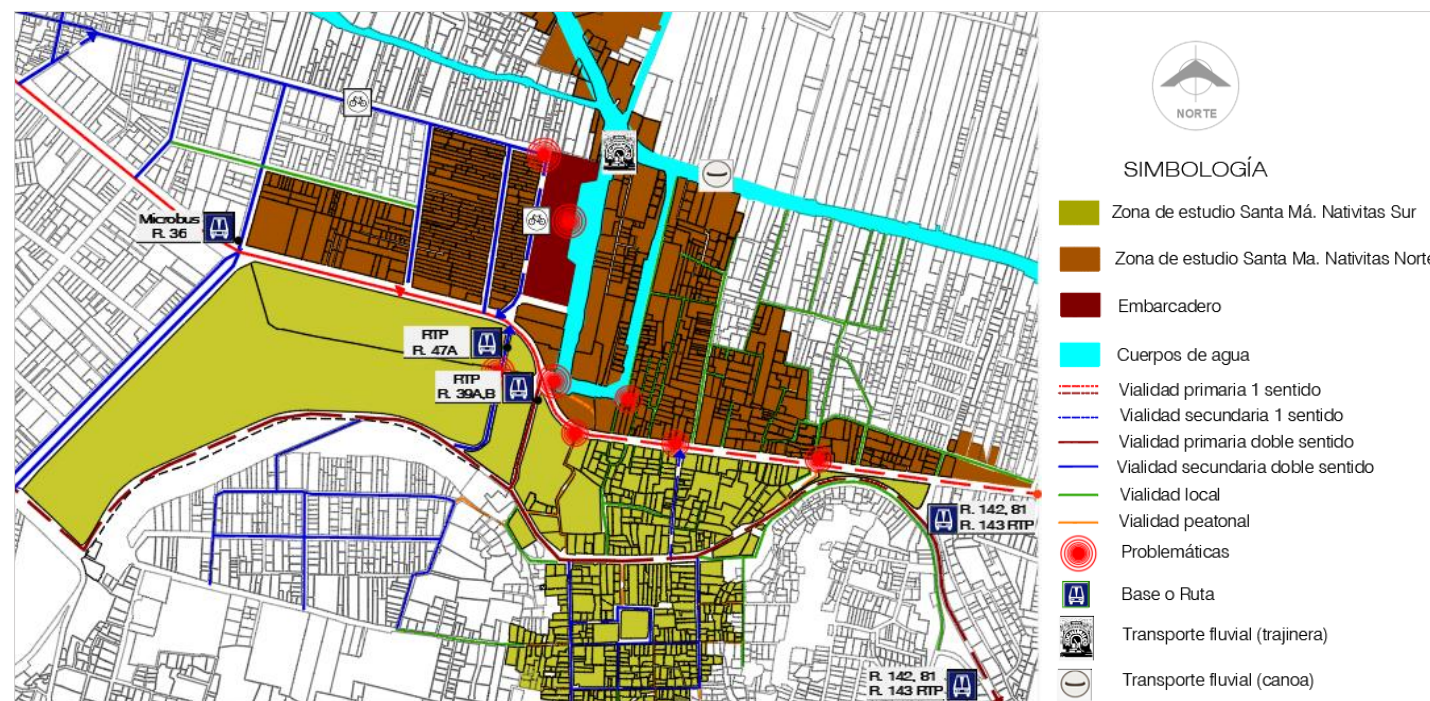


Imagen 48. Análisis de Accesibilidad en el área de Estudio de SMNN. Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.

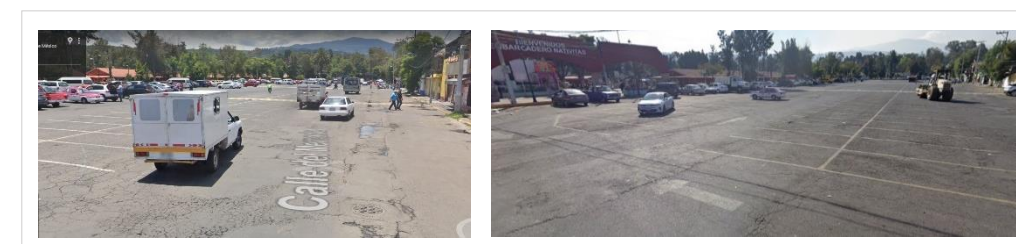


Imagen 53. Área de estacionamiento del Embarcadero Nativitas Xochimilco. Ausencia de cruces peatonales (Google Maps, 2019).

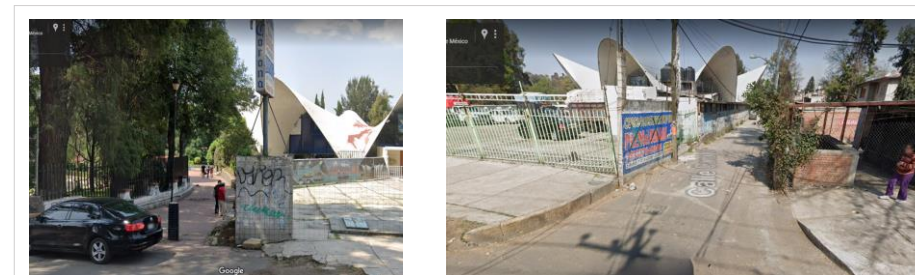


Imagen 54. Av. Nueva Xochimilco - Tulyehualco hacia el Restaurante Los Manantiales. Banquetas en mal estado (Google Maps, 2019).



Imagen 55. Av. Hermenegildo Galeana hacia el área de embarcaderos. Rampas en buen estado (Martínez Andrea, 2020).

Señalética

La señalética que se observa en la zona de estudio se considera deficiente, ya que carece de principios de diseño universal, así como de ubicación estratégica, además de que tiene como prioridad promover a población local y visitantes al consumo de bebidas alcohólicas (ver fotos en Imagen 58).

La señalética que se observa en la zona de embarcaderos (ver fotos en Imagen 59), carece de un diseño propio, la cual parte de la improvisación para poder ofrecer servicios al público en general. También podemos observar señalética de advertencia referente a no tirar basura (ver fotos en Imagen 60), cuando ellos mismos no tienen control de los residuos sólidos que se generan dentro de la zona de embarcaderos.

En base a las problemáticas identificadas se realizará una propuesta de diseño de señalética enfocado al espacio público de manera digna, así como de paneles informativos con principios de diseño universal (visual, auditiva y táctil para la movilidad) ubicados en lugares estratégicos acorde con la propuesta de diseño urbano-arquitectónico, respondiendo a los requerimientos de sistema integral de navegación y orientación.



Imagen 56. Señalética de Embarcaderos como remate visual sobre Av. Hermenegildo Galeana llegando por Calle Madre Selva (Google Maps, 2019).



Imagen 57. Señalética del Mercado de Artesanías en Calle Madre Selva esquina con Av. Nueva Xochimilco Tulyehualco (Google Maps, 2019).



Imagen 58. Señalética de Área de Embarcaderos como remates visuales llegando por Av. Hermenegildo Galeana, sobre Calle del Mercado de sur a norte y en el estacionamiento del Embarcadero Las Flores (Google Maps, 2019).

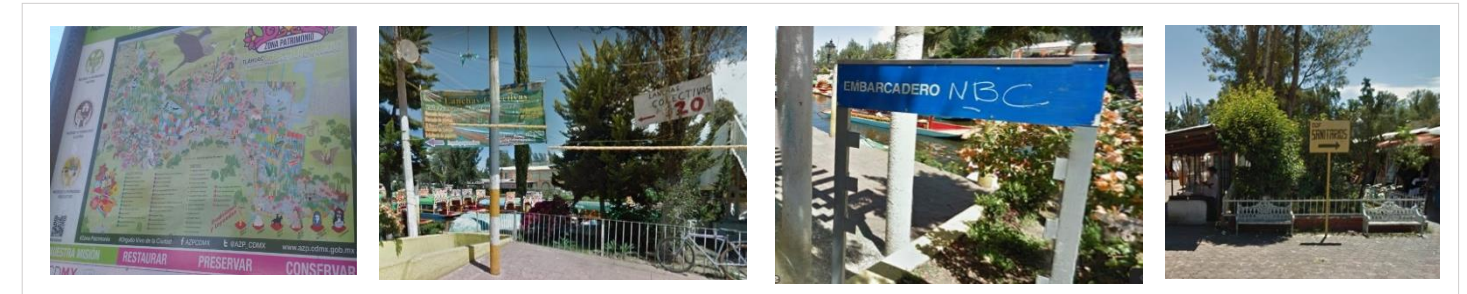


Imagen 59. Señalética dentro del Área de Embarcaderos, los cuales carecen de orientación, diseño universal y ubicación estratégica (Google Maps, 2019).

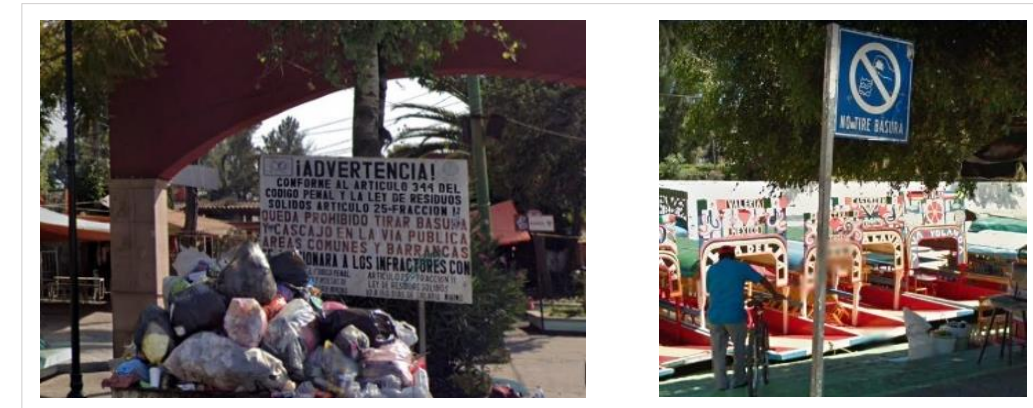


Imagen 60. Señalética de advertencia dentro del Área de Embarcaderos (Google Maps, 2019).

Vegetación

La flora en Xochimilco es abundante y variada (ver imágenes 61 y 62), conformada sobre todo por ahuejotes, los cuales son árboles típicos de la región sembrados en los márgenes de las chinampas. Es importante resaltar que Xochimilco es el único lugar del país en donde se puede apreciar este árbol de singulares características cuya principal función es fijar las chinampas al fondo del lago sin quitar demasiada luz a los cultivos, ya que su ramaje es vertical.

Considerando la presencia de este elemento de la vegetación en la elaboración del Plan Estratégico de Gestión, se podrá garantizar su conservación incentivando la participación de la ciudadanía y concientizar a la población de su valor ambiental.



Imagen 61. Análisis de vegetación en la Zona de Estudio SMNN. Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.



Imagen 63. Análisis de Alturas de Edificaciones en la Zona de Estudio SMNN (Elaboración propia).



Imagen 62. Paleta de vegetación en área de estudio. Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.

Altura de Edificaciones

De acuerdo a lo establecido en el *Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María Nativitas* (2000), en esta zona el uso de suelo es H 2/40, por lo que sólo está permitido construir hasta 2 Niveles, debido a que la zona de estudio se encuentra asentada sobre suelo aluvial. Se observa que las construcciones, en su mayoría, son de 2 niveles de altura; sin embargo 1 de cada 10 casas no cumple con lo establecido.

Por lo que la propuesta del proyecto deberá apegarse a lo indicado en el *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas* (2000).



Imagen 64. Panorámica sobre Calle del Mercado esquina con Hermenegildo Galeana (Google Maps, 2019).



Imagen 65. Calle Hermenegildo Galeana (Google Maps, 2019).



Imagen 66. Av. Nueva Xochimilco-Tulyehualco (Google Maps, 2019).



Imagen 67. Calle Madre Selva (Google Maps, 2019).

Apropiación de la Vía Pública

Dentro del área del Embarcadero (ver fotos en Imagen 68) podemos observar comercio ambulante, siendo ésta una actividad comercial de venta al por menor realizada generalmente en lugares públicos, sin establecimiento comercial permanente que utilice instalaciones desmontables, transportables o móviles; obstaculizando paso libre de peatones, por lo que se deberán tomar medidas para su control.



Imagen 68. Comercio ambulante dentro del área de Embarcaderos (Google Maps, 2019).

Contaminación

A través de las imágenes 69 y 70 podemos observar la contaminación de basura generada por las actividades que se realizan dentro del Embarcadero, así como basura depositada por población inconsciente; la imagen 71 nos muestra el drenaje clandestino al descubierto ubicado en área de chinampas, el cual desemboca hacia los canales. Parte de esta problemática se menciona en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María Nativitas (2000), a la fecha sin solución alguna. Por lo que se recomienda la elaboración de un Plan Estratégico de Gestión que considere el manejo de los residuos sólidos y una constante vigilancia de los canales.



Imagen 69. Área de estacionamiento del Embarcadero Nativitas Xochimilco (Google maps, 2019).



Imagen 70. Área de estacionamiento del Embarcadero Nativitas Xochimilco (Martínez Andrea, 2020).

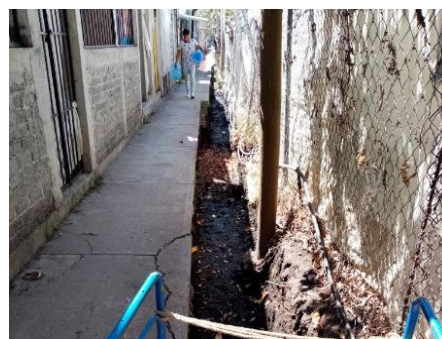


Imagen 71. Drenaje en área de Chinampas, Suelo de Conservación (Martínez Andrea, 2020).

Inseguridad

Las fotografías de la imagen 74, tomadas en la parte noreste de la zona de estudio, nos muestran la ausencia de árboles en la vía pública debido a que la gente los ha talado a causa del alto grado de delincuencia, ya que mencionan los vecinos que los delincuentes trepaban sobre éstos para brincarse hacia las casas. De acuerdo a datos orales de la población, la delincuencia se debe, a que se carece de oficial de cuadrante quien patrulle las calles por la noche y a la ausencia de alumbrado público y cámaras de vigilancia.

Dentro de la propuesta de proyecto Urbano-arquitectónico se deberá dotar de la infraestructura necesaria a la zona de estudio, así como alumbrado público y cámaras de vigilancia para disminuir el nivel de delincuencia.



Imagen 72. Análisis de vegetación en la Zona de Estudio SMNN. Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.



Imagen 73. Av. Nueva Xochimilco-Tulyehualco esquina con Calle Canal 27 donde se muestra lona de advertencia a delincuentes (Google maps, 2019).



Imagen 74. Vialidades locales al Noreste de la zona de estudio las cuales carecen de alumbrado público, banquetas y arbolado (Martínez Andrea, 2020).

Infraestructura – Alumbrado Público

En la zona de estudio existe alumbrado público de fuente eléctrica y de escala urbana (alumbra hacia vialidades), pero éste es deficiente en su mayor parte, careciendo del alumbrado público para el peatón, tal como se muestra en las Imágenes 75 y 76.

Dentro de la zona de estudio, hacia el noreste, nos encontramos con vialidades locales carentes de alumbrado público, tal como se observa en las Imágenes 72, 73 y 74.



Imagen 75. Av. Hermenegildo Galeana esquina con Calle Central (Martínez Andrea, 2020).



Imagen 76. Av. Nueva Xochimilco-Tulyehualco (Google maps, 2019).

El área de Embarcaderos cuenta con alumbrado público distribuido de manera aérea mediante una red de cableado eléctrico. Su nivel de eficiencia se considera deficiente, debido a la falta de iluminación de escala humana, insuficiente para la circulación y seguridad del peatón.



Imagen 77. Tipo de infraestructura para alumbrado público en área de Embarcaderos (Google Maps, 2019).

Dentro del proyecto se deberá proponer la infraestructura necesaria, alumbrado público que cumpla con los requerimientos apropiados para iluminar vialidades y áreas de circulación peatonal, así como alumbrado de energía sustentable.

Infraestructura de Red de drenaje, Agua potable y red de captación de aguas pluviales

La zona de estudio cuenta con red de drenaje, agua potable y de captación de aguas pluviales.

Mediante la elaboración de un plan de manejo se deberán proponer estrategias para crear conciencia de la importancia de la recarga de los mantos acuíferos a través de la red de captación de aguas pluviales, evitando así conexiones clandestinas de descargas de aguas negras hacia la red pluvial.



Imagen 78. Red de captación de aguas pluviales sobre Av. Hermenegildo Galeana (Martínez Andrea, 2020).



Imagen 79. Red de Drenaje en área de estudio (Martínez Andrea, 2020).

Infraestructura-Banquetas

Gran parte de la zona de estudio cuenta con banquetas, sin embargo, la ausencia de éstas se observa en la parte noreste de ésta (ver Imágenes 72, 73 y 74), la cual corresponde a vialidades locales, por sus dimensiones, se da preferencia al paso de vehículos y estacionamiento de éstos (a un costado de las viviendas) que a la seguridad del peatón.

Las banquetas existentes en la zona de estudio están conformadas por una guarnición y banqueta hechas a base de concreto. Sólo en Calle del mercado, en la banqueta continua frente al área de embarcaderos, se observa una variedad de materiales tales como adoquín o alfombra, colocados por iniciativa de locatarios adyacentes (ver imagen 80). En la imagen 81 y 82 podemos observar acabados en piso a base de adoquín, concreto y concreto estampado en área de embarcaderos.

Dentro de la propuesta se deberá considerar la dotación de la infraestructura necesaria, en este caso de banquetas en buen estado para garantizar la seguridad del peatón. Proponer homogeneidad en materiales y que sean permeables para poder captar el agua pluvial para la alimentación de los mantos acuíferos.

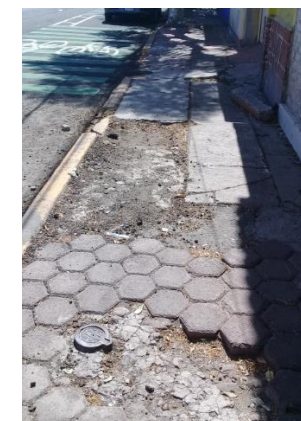


Imagen 80. Banqueta en Calle del Mercado (Martínez Andrea, 2020).



Imagen 81. Acabados en piso de área de embarcaderos (Martínez Andrea, 2020).

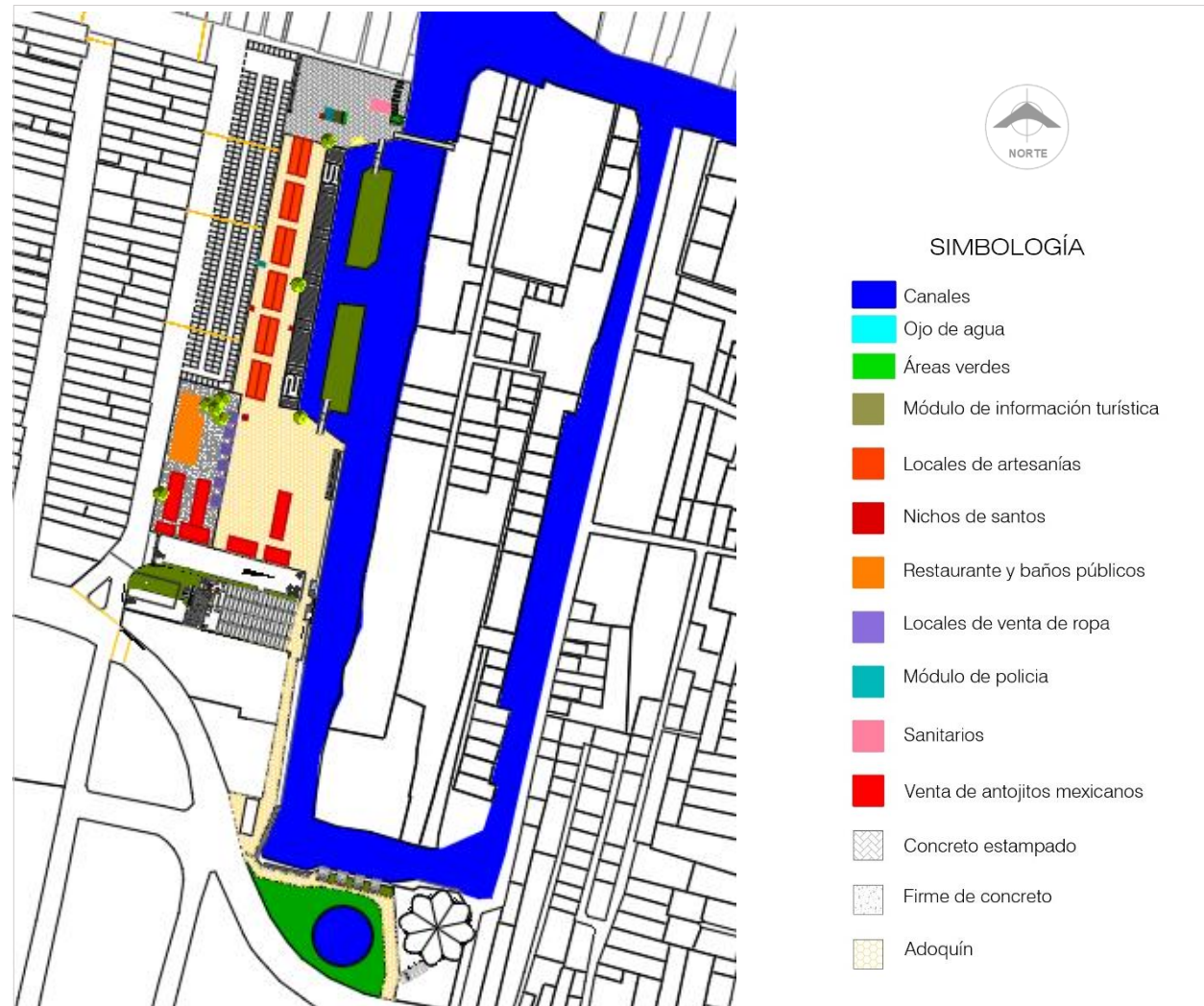


Imagen 82. Área de embarcaderos (Elaboración propia).

Infraestructura – Arroyo vehicular

El arroyo vehicular con el que cuenta la zona de estudio es de asfalto o también denominado “chapopote”. Considerado como inapropiado debido a que es un material que no es permeable, por lo que el agua de lluvia es conducida en gran parte hacia la red de alcantarillado.

Por lo que dentro de la propuesta se deberán proponer materiales en arroyo vehicular que sean permeables y así poder captar el agua de lluvia para alimentación de los mantos acuíferos.



Imagen 83. Acabados en arroyo vehicular (Google maps, 2019).

Infraestructura – Mobiliario Urbano

El mobiliario en área de embarcaderos (ver fotos en Imagen 84), tiene un nivel de eficiencia intermedio, ya que no es suficiente para la demanda que requiere del espacio en cuestión, fuera de éste, el resto de la zona de estudio carece de mobiliario urbano. Por lo que se deberá proponer mobiliario urbano hecho a base de materiales resistentes a la intemperie y de bajo impacto ambiental, que cubra las necesidades de la población local y visitante.



Imagen 84. Mobiliario en área de embarcaderos (Google maps, 2019).

3.2.2 Caracterización de los valores patrimoniales

A la zona de estudio de Santa María Nativitas Norte se le identificaron los siguientes valores:

Valores Culturales

- Ferias gastronómicas realizadas en Xochimilco, las chinampas como un sistema agrícola extraordinario que se ha ido adaptando a las necesidades actuales: donde los agricultores han ido transformando sus procedimientos, variando el producto obtenido de éstas (hortalizas y floricultura); y donde propietarios se han visto en la necesidad de modificar su uso (desarrollo de actividades como la apicultura).
- Sede de festividades religiosas.
- El manejo de los canales como vías de comunicación en la Cuenca de México.
- Las trajineras como un medio de transporte fluvial, derivado de las actividades económicas de la zona, el cual evoluciono a causa de los requerimientos turísticos.

Tecnológicos

- Construcción de obras de infraestructura (Acueducto de Xochimilco) con tecnología avanzada de aquella época
- Construcción de inmueble como el Restaurante Los Manantiales y Restaurante las Flores hechos a base de paraboloides hiperbólicos.

Sociales

- Festejos y fiestas tradicionales celebradas en torno al área de Embarcadero: La Flor más bella del ejido, concurso de las canoas alegóricas.
- Organizaciones sociales existentes.
- Desarrollo de actividades económicas y turísticas en torno al paisaje cultural.

Históricos

- Construcción de la Parroquia de Santa María Nativitas en el siglo XVI para la evangelización de la población xochimilca.
- Construcción del acueducto de Xochimilco, ya que fue de gran importancia para el abastecimiento de agua de la Ciudad de México durante la época del Porfiriato.

3.2.3 La zona de estudio y su proyecto de conservación

Con el análisis de esta tercera etapa se determina que para la conservación de la zona de estudio se requiere de su revitalización, considerando en el proyecto de intervención de forma adecuada tomando en cuenta los valores identificados. Al formar parte de un paisaje cultural y natural se determinará que el proyecto de revitalización deberá seleccionar tecnologías de bajo impacto ambiental además de que dicha intervención deberá ser reversible con la intención de poder adaptarse a las necesidades actuales.

Criterios de intervención

- Embarcadero: intervención con criterio **adaptativo**, modificando el espacio adaptándolo a las demandas del proyecto.
- Vialidades y cruces peatonales: intervención con criterio **adecuativo**.
- Parque Ojo de agua de Zacapa: intervención con criterio **adaptativo** modificando el espacio adaptándolo a las demandas del proyecto.

Criterios de proyecto (conservación-revitalización) en Santa María Nativitas Norte

1. Promover la protección y conservación del paisaje cultural
2. Protección y conservación de inmuebles afectos al patrimonio.
3. Proponer materiales de bajo impacto ambiental.
4. Mejorar la accesibilidad de la zona de estudio.
5. Mejorar la movilidad en la zona de estudio.
6. Promover el uso de la bicicleta como movilidad local en la zona de estudio.
7. Dotar de infraestructura necesaria.
8. Mejorar la imagen urbana de la zona de estudio.
9. Dignificar el espacio público de la zona de estudio.
10. Revitalización del embarcadero y Parque Ojo de Agua de Zacapa.
11. Integración del parque Ojo de agua de Zacapa al espacio público.
12. Integración de las dos zonas de estudio de Santa María Nativitas de manera estratégica.
13. Integrar las tres zonas de estudio correspondientes a Santa María Nativitas, Santa Cruz Acalpixca y San Luis Tlaxialtemalco mediante la propuesta de una ciclovía.

CAPITULO 4. INMUEBLE PATRIMONIAL RESTAURANTE LAS FLORES

4.1 ANTECEDENTES DEL INMUEBLE

¿Qué relación tiene actualmente el inmueble con su entorno?

Actualmente el inmueble Restaurante las flores se encuentra parcialmente en desuso, ya que una parte del inmueble se usa para dar servicio de sanitarios públicos a las áreas de comida y embarcaderos en fines de semana, y parte del interior del inmueble y área libre del predio se usan como estacionamiento público; por lo que carece de un uso digno que le relacione con su entorno.

En cuanto a imagen urbana:

Éste carece de presencia, pese a estar ubicado en uno de los nodos más importantes de Santa María Nativitas, dentro de la zona de Monumentos Históricos de Xochimilco y de un paisaje natural, pasa desapercibido en su contexto a causa de las fachadas con las que actualmente cuenta, hacia el noreste desvinculado del área de embarcaderos por el estacionamiento que los separa, seguido de un conjunto de puestos de comida que dan la espalda al inmueble, al sureste colinda con la Cerrada Pino, vía de comunicación de tres embarcaderos por la cual circulan, en su mayoría, trabajadores de servicios, poco transitado por visitantes. Al suroeste el inmueble colinda con las instalaciones de SAGARPA y al noroeste con Calle del Mercado -muy transitada por automóviles que se dirigen hacia el área de estacionamiento de los embarcaderos, hacia el centro de Xochimilco o quienes buscan tomar la Av. Xochimilco Tulyehualco-. Creo que primero es la ubicación y después la descripción. En el plano indicar lo expresado norte calles etc.

4.1.1 Localización y datos generales del inmueble

El Restaurante Las Flores se encuentra ubicado en la zona de estudio de Santa María Nativitas Norte, frente al embarcadero de Las Flores; con dirección exacta en 1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N, colonia Xaltocan, alcaldía Xochimilco, CDMX. El predio colinda al noreste con calle 1ra. Cerrada de Calle del Mercado, al sureste con Cerrada Pino (embarcadero Las Flores y el canal), al suroeste con oficinas de SAGARPA y al noroeste colinda con Calle del Mercado.

El predio cuenta con una superficie de 2,582.97 M2 y el inmueble con un área construida de 1,394.60 M2, de acuerdo a la información que se obtuvo de su cuenta catastral con número: 158_949_02, 350M2 del inmueble cuentan con un uso de suelo actual como Equipamiento Básico, como baños públicos y estacionamiento. El resto no tiene uso alguno, sus espacios se encuentran cerrados al público, aunque el patio en algunas ocasiones sí se usa como estacionamiento público.

Está conformado por dos construcciones colindantes entre sí, el primero construido a base de una estructura de paraboloides hiperbólicos de borde recto y una segunda construcción de techumbre de losa plana de concreto armado, la cual alberga las áreas de servicio. En el área exterior donde podemos encontrar un espacio techado a base de estructura metálica y láminas de asbesto destinada a cubrir un área con hornos para barbacoa; donde hay también un estacionamiento y jardín. Cabe mencionar que en el área exterior también se encuentran delimitados algunos espacios mediante enrejado de malla ciclónica.



Imagen 85. Localización del inmueble Restaurante Las Flores en la zona de estudio de SMNN (Elaboración propia con imágenes obtenidas de Google maps, 2019).

4.1.2 Contexto histórico

De acuerdo a un artículo en la revista de Ciencia y Tecnología del IMCYM (mayo, 2005) la historia del concreto en México fluye desde que el ingeniero Miguel Rebolledo lo introdujo al país en 1902 como representante del sistema Hennebique (Hormigón Armado, desarrollado en Alemania entre 1842 y 1921), fue en 1904 cuando comenzó a aplicarse de manera más sistemática.

Aunque la presencia del concreto en México tiene más de un siglo, no es sino hasta la segunda mitad del siglo pasado que los arquitectos lo aprovecharán de modo intensivo. “El principal innovador del uso del concreto armado en su calidad de “piedra moldeable” fue Félix Candela, que entre 1947 y 1970 realizó lo más notable de su obra creativa” (Chao, 2005:51).

De acuerdo a datos obtenidos del artículo *Félix Candela, el mago de los cascarones de concreto armado* (1997) e información biográfica obtenida de la página web *structurae.net*; Félix Candela Outeriño nació en Madrid el 27 de enero de 1910. Estudió en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid caracterizándose por su habilidad hacia las matemáticas y el cálculo estructural. Por lo que en 1935 obtuvo una beca para ampliar sus estudios en Alemania, pero debido al estallido de la Guerra Civil Española tuvo que renunciar a esta oportunidad alistándose en el bando republicano como capitán de ingenieros. Después de la derrota de la Segunda República española, Candela pasó por un campo de concentración, y posteriormente, gracias a la solidaridad del presidente Lázaro Cárdenas llega a México en 1939 con el exilio español, obteniendo su nacionalidad mexicana en 1941.

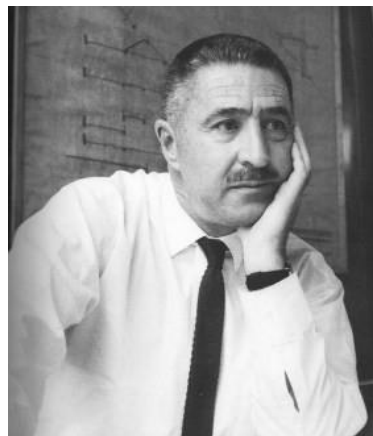


Imagen 86. Arq. Félix Candela Outeriño (archdaily.mx).

Durante los siguientes treinta años Candela –ingeniero de formación– desarrolla en distintas ciudades de la República Mexicana una práctica arquitectónica basada en la experimentación formal y estructural del concreto, la cual llega a su punto máximo con la creación de bóvedas geométricas denominadas *paraboloides hiperbólicos* que permiten cubrir grandes claros sin la necesidad de columnas, además de permitir espesores de losa mínimos y características espaciales únicas.

Convencido de las ventajas de estos cascarones, Candela fundó con sus hermanos Antonio y Julia la compañía llamada Cubiertas Ala en asociación con los arquitectos mexicanos Fernando y Raúl Fernández. Despacho que resolvió más de 1400 proyectos entre los años de 1950 y 1975 de los cuáles se construyeron cerca de 900.

A través de la colaboración con distintos arquitectos, Candela logró construir un amplio catálogo de edificaciones que forman parte fundamental de la identidad en la arquitectura moderna mexicana de la segunda mitad del siglo XX de estilo internacional

(funcionalista) y algunos de sus proyectos más icónicos son: el restaurante Los Manantiales en Xochimilco en 1958, cuyo diseño fue del Mtro. Joaquín Álvarez Ordóñez, el Palacio de los Deportes en colaboración con los arquitectos Antonio Peyri y Enrique Castañeda Tamborrel para los juegos olímpicos de 1968 en la Ciudad de México entre otras, además de numerosas iglesias y capillas que hacen uso de su singular lenguaje formal.

Para la construcción de los cascarones de concreto armado se requería mucha mano de obra para hacer la cimbra. Después de 1970 la demanda de los cascarones de concreto armado empezó a disminuir, probablemente por el aumento de salarios mínimos en la construcción que se hizo en época del presidente Gustavo Díaz Ordaz.

Cuando los paraboloides hiperbólicos ya no fueron económicamente viables, Candela partió a Estados Unidos no sin antes dejar un último ejemplo con el *Restaurante Las Flores* (ver imagen 87), concebido a partir de una estructura formada por 16 módulos de paraguas de concreto armado de 14 X 5 m, conformados por agrupaciones de 4 superficies regladas de

paraboloides hiperbólicos de bordes rectos sostenidos en su centro de intersección por un apoyo central (columnas cuadradas de 45 x 45 cm).



Imagen 87. Restaurante Las Flores, 1971 (Patiño, 2017, p. 53).

En 1971 Candela fue invitado a participar como profesor en la Universidad de Illinois en Estados Unidos, de modo que se trasladó a este país. De la última etapa de su vida destaca el Oceanografic en Valencia dentro del complejo de la Ciudad de las Ciencias diseñada por Santiago Calatrava en los años noventa. Félix Candela murió el 7 de diciembre de 1997 en Carolina del Norte, Estados Unidos.

El *Restaurante Las Flores*, desde antes de la construcción del inmueble que hoy en día conocemos, ya operaba como restaurante de la cervecería Moctezuma, como podemos observar en la imagen 89, obtenida de la mediateca del INAH con fecha de 1960.

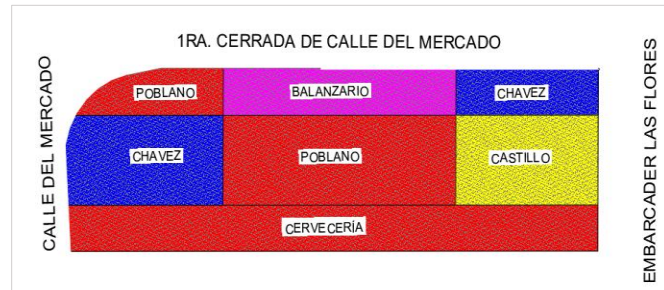


Imagen 88. División de terreno y propietarios, cuando Cervecería Moctezuma rentaba el resto del predio para el Restaurante Las Flores (elaboración propia retomado de un croquis elaborado por el Sr. Jesús Poblano Barrera).



Imagen 89. Personas frente al Restaurante Las Flores en Xochimilco (Mediateca INAH, 1960).

Cuenta Don José -uno de los propietarios del inmueble- que Cervecería Moctezuma en aquel entonces también era propietario de parte del terreno que ocupaba el restaurante, y contaba con un contrato de arrendamiento por 30 años que había elaborado junto con el resto de los propietarios, el cual ya no fue renovado a su fecha de vencimiento.

El inmueble construido en 1971 - de acuerdo a datos orales obtenidos en la zona de estudio - brindaba a la población un espacio para el disfrute de música, alimentos y bebidas además de ser un espacio para el baile en donde se podía escuchar música como danzón y chachachá, cuenta Doña Luci – encargada de acceso a los baños- que su papá a la edad de 15 años solía visitar el lugar y observar desde afuera, pues le llamaba la atención el buen ambiente que se generaba en aquel novedoso lugar.

Brenda Franco, visitante de Xochimilco, cuenta que vivió su niñez en la colonia de Santa María Nativitas, y que en fines de semana sus padres la llevaban a patinar sobre la cerrada Pino (frente al restaurante Las Flores) y recuerda haber observado buen ambiente familiar dentro del restaurante y del otro extremo, por Calle del Mercado, se vendía barbacoa y mixiotes en el interior del predio, un espacio abierto ambientado con música de mariachis y tríos.

El restaurante Las Flores también era usado como salón de eventos, por lo que era rentado para celebraciones de bodas y XV años; como salón de baile, refieren que llegaron a tocar grupos como la Sonora Dinamita, Sonora Santanera y grupos populares. El Restaurante Las Flores como el de Los Manantiales competían como salones de baile, novedosos en la época.

El Restaurante Las Flores dejó de ser operado por Cervecería Moctezuma en 1988, continuó en funcionamiento hasta por los años 90s. iniciando así su decadencia, sufriendo robos y deterioros hasta que fue cerrado. Posteriormente 350 m2 del inmueble vuelven a operar como baños y estacionamiento públicos al servicio de trabajadores y visitantes de los embarcaderos, uso que actualmente sigue vigente.

4.1.3 Proyecto original

La siguiente información fue retomada de la tesis de pregrado de Fernando Patiño Guadarrama (2017). *Regeneración en Xochimilco retomando un lenguaje: expresionismo estructural. Intervención en el edificio Las Flores*, siendo sus sinodales: el Dr. Juan Ignacio del Cueto Ruiz-Funes, Arq. Mariano del Cueto Ruiz-Funes y el Arq. Eduardo Alarcón Azuela. No sin antes haber corroborado la información en plano catastral de la delegación, trabajo de campo y datos orales obtenidos en la zona de estudio.

“El Restaurante Las Flores es un edificio proyectado por Félix Candela Outeriño en 1969 y construido en 1971, por encargo de la actual Cervecería Cuauhtémoc Moctezuma S.A. de C.V.” (p. 50).

“El estudio de mecánica de suelos estuvo a cargo de Jaime Ortiz Monasterio quien, de acuerdo con el registro (...) también fue el encargado de fungir como D.R.O. en la primera manifestación de construcción fechada en 1969” (p. 50).

En 1971 se solicitó otra manifestación de construcción. Esta vez el D.R.O. fue Antonio Rodríguez y Rodríguez. En ambas manifestaciones se habla de ampliación y reconstrucción del edificio, sin embargo, solo se encontraron los planos del restaurante con fecha de 1970, los cuales son del proyecto original. (p. 50).

De acuerdo con el proyecto original, el predio colindaba al lado noreste con una calle peatonal y zona de juegos infantiles, al sureste con el embarcadero Las Flores y el canal, al suroeste con un antiguo vivero que contaba con un canal y al noroeste colinda con Calle del Mercado (ver imagen 90).

El inmueble cuya característica principal era la cubierta, resuelta con dieciséis paraguas invertidos de concreto armado compuestos cada uno por cuatro paraboloides de borde recto, estaba compuesto por dos construcciones de volúmenes diferentes, con tres accesos, uno principal ubicado al noreste y dos laterales ubicados al sureste y noroeste. Las áreas de comensales, pista de baile y estrado - primer volumen de paraboloides hiperbólicos-, sanitarios, guardarropa, cocina con sus respectivas bodegas, bar y su respectiva bodega y área de bodega de sillas – segundo volumen - dejando el resto del predio como espacio de estacionamiento (ver imagen 91).

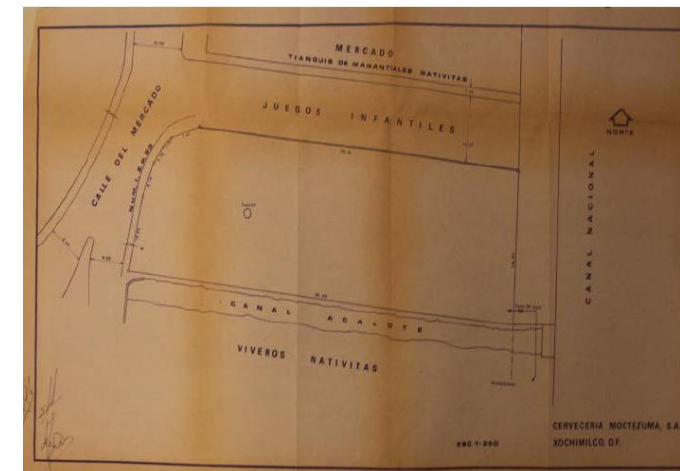


Imagen 90. Plano de ubicación - proyecto original -(Patiño, 2017, p. 58).

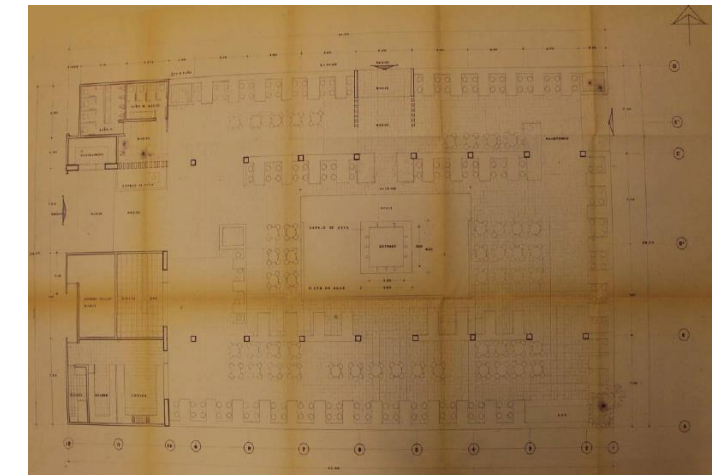


Imagen 91. Planta arquitectónica de proyecto original (Patiño, 2017, p.58).

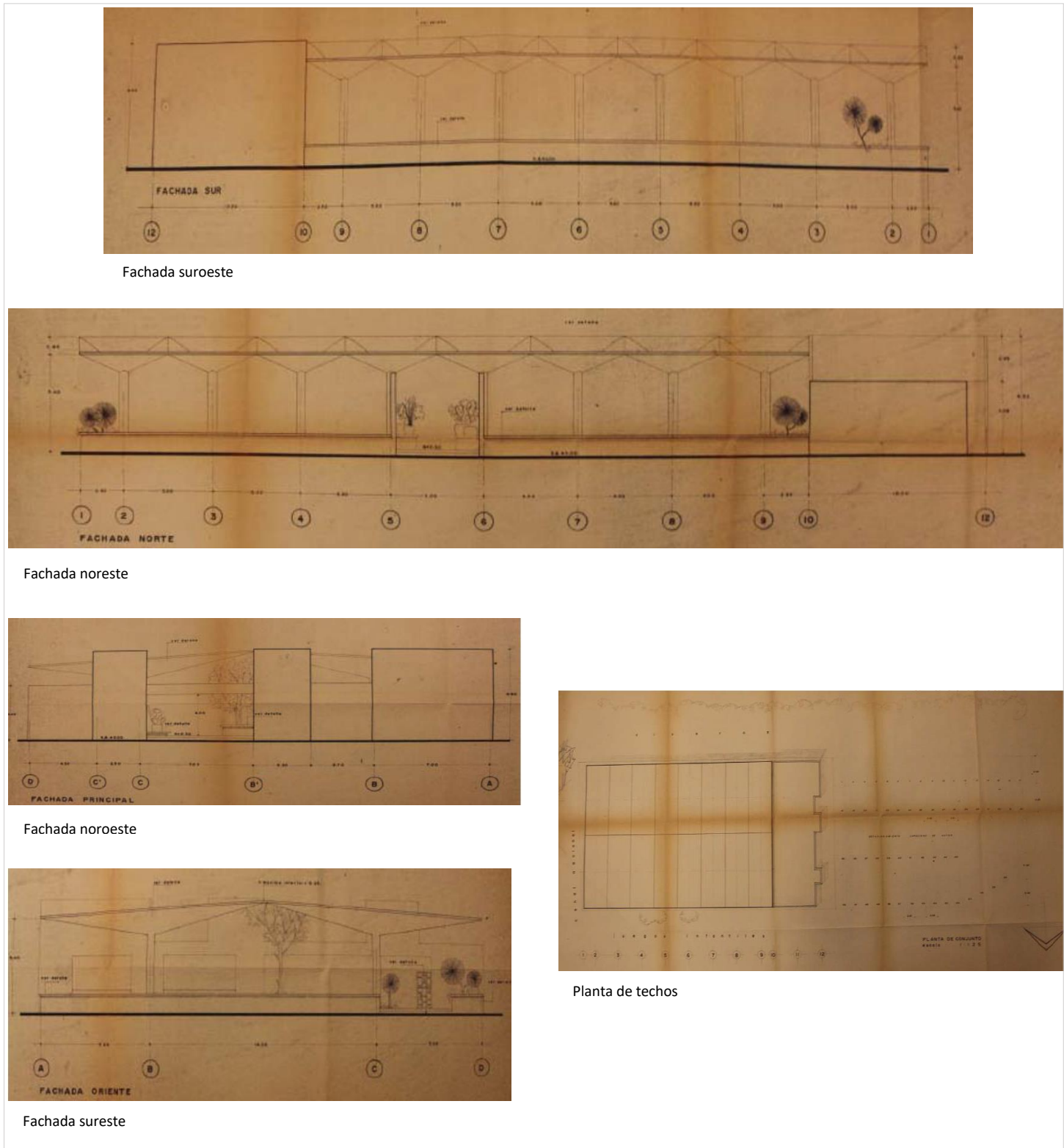


Imagen 92. Recopilación de imágenes que muestran proyecto original del Restaurante Las Flores (Patiño, 2017, p. 58 y 59).

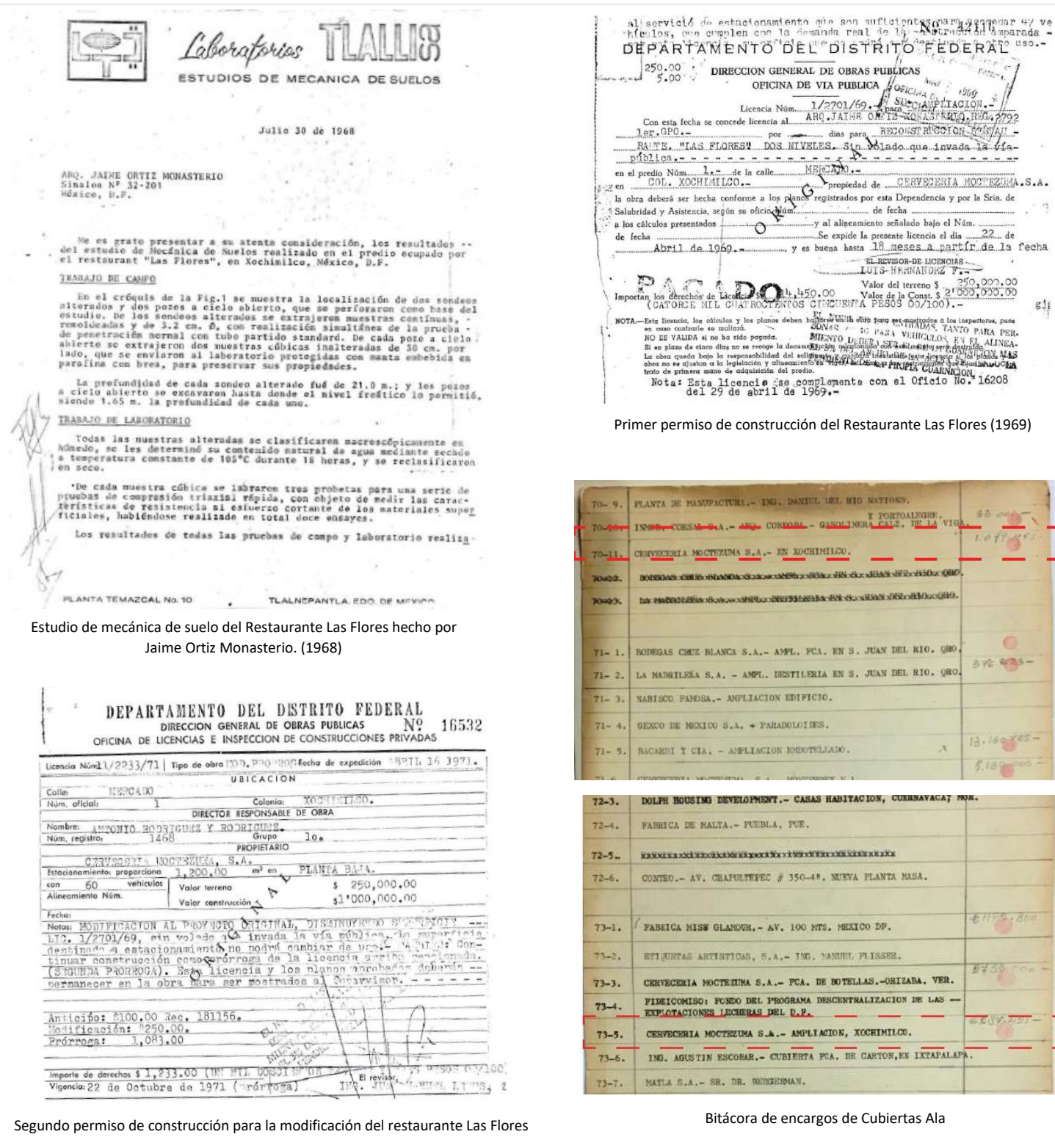


Imagen 93. Recopilación de imágenes que muestran hojas de bitácora de encargos de Cubiertas Ala, estudio de mecánica de suelos y permisos de construcción; documentos correspondientes al Restaurante Las Flores (Patiño, 2017, pp. 53-57).

Como podemos ver en la imagen 93, existe un registro en el proyecto de bitácora de encargos de Cubiertas Ala, así como un presupuesto de ampliación para el Restaurante Las Flores a cargo de Antonio Candela Outeriño, solicitadas en 1974 y realizadas en 1975, cuando Félix Candela ya se encontraba en Estados Unidos. La adecuación consistió en la construcción de fachadas, tal como las conocemos hoy en día, lo cual restó la cualidad espacial con la que contaba el inmueble.

La empresa Cervecería Moctezuma S.A. de C.V. entró en crisis en 1988 y para salvarse se fusionó con la Cervecería Cuauhtémoc. Después de la fusión de la Cervecería Cuauhtémoc Moctezuma, el restaurante pasó a manos del resto de los propietarios, y el área que le pertenecía fue adquirida por la familia Poblano. El inmueble comenzó a sufrir robos y daños, por lo que cerrado en los años 90's y años después convertido en estacionamiento y baños públicos.

Nota. La titularidad de los derechos patrimoniales de la Tesis de Licenciatura: *Regeneración en Xochimilco retomando un lenguaje: expresionismo estructural. Intervención en el edificio Las Flores*, pertenece a Patiño Guadarrama, Fernando. Su uso se rige por una licencia Creative Commons BY-NC-ND 4.0 Internacional, con fecha de asignación de la licencia 2017.

4.1.4 Proceso evolutivo del inmueble y causas

A través del levantamiento *in situ* e información oral, documental y fotográfica del inmueble, se pudo determinar que el inmueble carece de intervenciones, sin embargo, se identifica el proceso evolutivo del inmueble y sus posibles causas (ver imagen 94).

- La primera etapa de construcción fue realizada en 1971, construcción inicial compuesta por la estructura de paraboloides hiperbólicos de borde recto y la construcción que albergó el área de servicios.
- La segunda etapa histórica (1975) está compuesta por la construcción de un sistema de tres fachadas correspondientes al área que cubre la estructura de paraboloides hiperbólicos.

En esta etapa fue posible que se construyera también la estructura creada a base de un módulo de paraguas invertido de concreto armado compuesto por cuatro paraboloides hiperbólicos, sostenidos por una columna al centro. Requiriendo de un espacio para el control de luz y sonido que estuviera dentro del área que cubría la estructura de paraboloides hiperbólicos y al cual se pudiera acceder a través de la escalera de servicio sin interrumpir el libre desplazamiento de comensales y meseros.

- La tercera etapa histórica se compone de la construcción de hornos para barbacoa y la fijación de una estructura metálica a base de perfiles tubulares y láminas de asbesto. La fecha de construcción se desconoce al igual que las causas, pero a manera hipotética pudiera haberse llevado a cabo para albergar un espacio al exterior y poder cubrir la demanda de comensales y servicios a ofrecer.

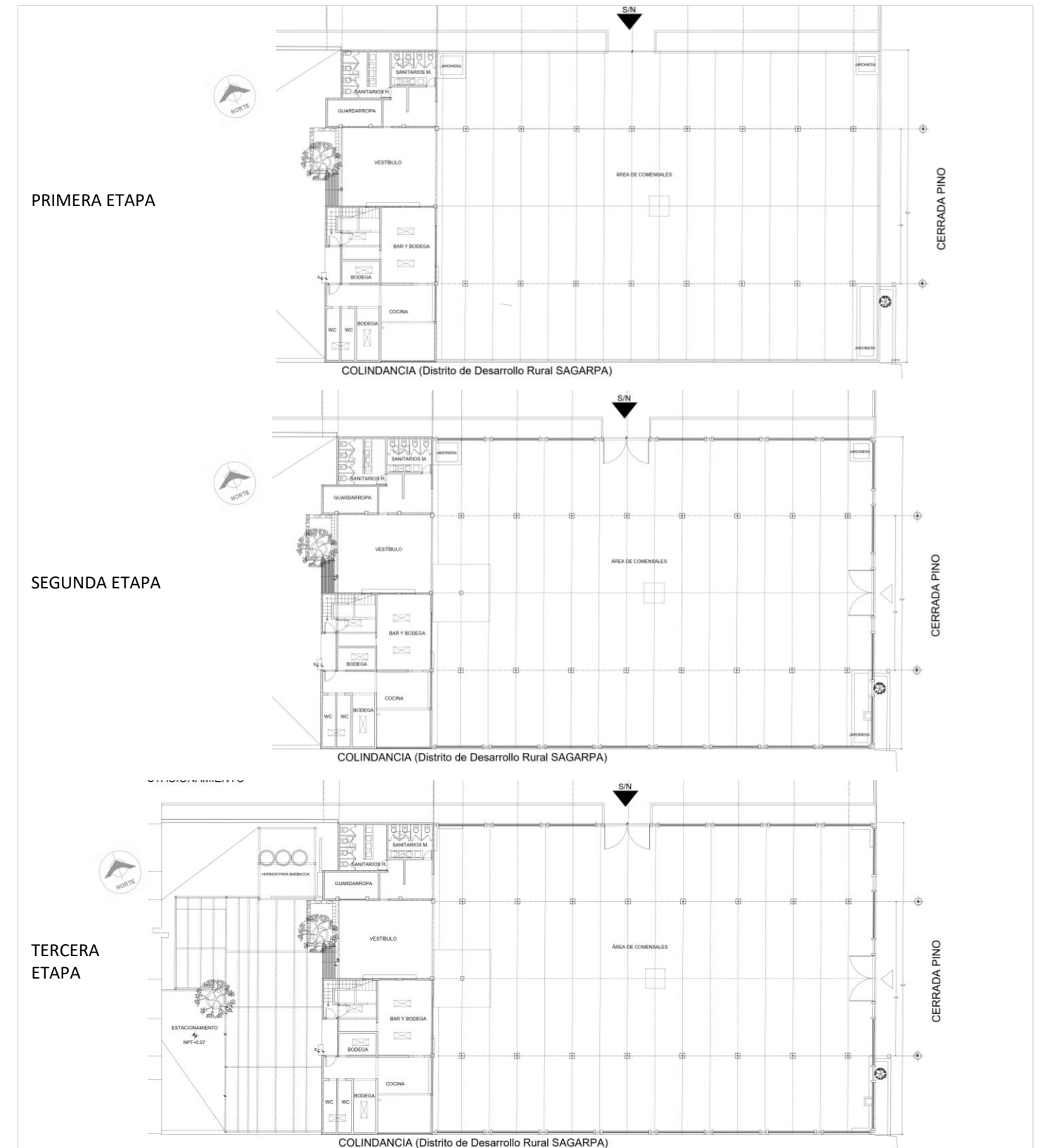


Imagen 94. Etapas de construcción del Restaurante Las Flores (Elaboración propia).

4.2 ESTADO ACTUAL

4.2.1 Percepción de la atmósfera del inmueble

La percepción de la atmósfera forma parte de la documentación del inmueble, como una descripción subjetiva cuya intención es la de describir las sensaciones causadas dentro de sus espacios, y registrar el ambiente envolvente, el cual se percibe cuando nos acercamos, entramos, estamos y nos movemos dentro de éste que a su vez provoca experiencias:

El inmueble desde el exterior pareciera no haber sido diseñado por un reconocido arquitecto, por el estado de abandono y la falta de mantenimiento en que actualmente se encuentra. No se percibe estar ubicado en un espacio considerado como nodo, por la cantidad de personas que los embarcaderos atraen, ya que se observa poca transitar a su alrededor. Tal vez tenga que ver que se encuentra desvinculado del área de embarcaderos a causa del estacionamiento que los separa, seguido de que el área de antojitos mexicanos da la espalda a éste.

Desde el exterior pareciera una construcción convencional a la que solo le faltan los cristales en las ventanas y puertas, sin distinguir hacia el interior la falta de mantenimiento, ya que sus fachadas se observan recién pintadas (ver fotos "A" Y "B" de la Imagen 95). Pero al ingresar al inmueble la percepción es otra al percibir el mal estado en que se encuentra el piso (ver foto "C"), ya que presenta grietas y hundimientos diferenciales, debido a losetas vinílicas rotas y desprendidas. EL espacio está dividido en su interior mediante malla ciclónica, dando la impresión de tener mayor valor como predio que como inmueble, al que solo se espera que un temblor lo derrumbe para poder librarse de semejante responsabilidad.

Poco a poco va uno alzando la mirada observando cantidad de columnas con pintura descamada, y algunas de estas columnas con escorrentías de agua provenientes de filtraciones a través de la losa (ver foto "E"), que llaman la atención y hacen mirar hacia el techo, y es entonces cuando se puede percatar de la peculiaridad de la techumbre, única en el sitio y en todo Xochimilco (ver foto "D"); una estructura moderna que contrasta con fachadas convencionales que ocultan la peculiaridad de la forma de la techumbre, por lo que puede uno deducir que dichas fachadas no corresponden a la misma etapa constructiva, y que muy probablemente, el espacio generado por la techumbre, dialogaba directamente con el exterior.

Al observar la totalidad del espacio puede uno percatarse de la contradicción de las fachadas recién pintadas por fuera contra su cara interior, que después de su desuso no fueron vueltas a pintar en años; por lo que se deduce que hay una intención de aparentar que el inmueble se encuentra en buenas condiciones.

El interior provoca nostalgia al imaginar su tiempo de gran apogeo por los elementos que aún existen en el interior, como algunas lámparas no convencionales de forma triangular que hacen juego con la forma peculiar de la techumbre, o la caja de lámina galvanizada que cuelga del centro de la techumbre, la cual tal vez albergaba bocinas o luces para ambientar la pista de baile que se encontraba justo debajo de ésta, delimitada por un despiece distinto de la loseta cerámica en piso.

La humedad que se respira en su interior intensa, acompañada de un clima frío que provoca dolor de garganta, pese a que sea un día soleado; desde el interior hacia fuera se observan personas transitar a las que llama la atención éste inmueble bien pintado por fuera, pero con cancelería y vidrios rotos, por lo que la curiosidad les orilla a asomarse y ver qué pasa dentro de éste, descubriendo entonces la peculiaridad del gran espacio, de escala monumental por su doble altura.



A. Fachada noreste



B. Fachada sureste



C. Piso al interior de la construcción



D. Estructura de paraboloides



E. Escorrentías que presenta la techumbre



F. Espacios al interior delimitados

Al recorrer el área de servicios (baños) se puede observar que los muros aún conservan su acabado en azulejo color blanco en piezas de 11 x 11 cm y sus lavabos originales, algunos aun completos y otros rotos (ver fotos “A” y “B” de la Imagen 96). Estos baños dan aun servicio al turismo, de manera decadente ya que el inmueble no cuenta con servicio de agua. Esta área no tiene ventanas en muros, pero si vanos en la losa que, si bien permiten una buena ventilación, pero no dan sensación de protección, ya que no cuentan con domos que protejan de la intemperie (ver foto “C”).

Al otro extremo de la malla ciclónica se descubre un espacio mejor conservado, aunque también carente de mantenimiento, con las mismas problemáticas de escorrentías desde la losa y hundimientos diferenciales en piso. A demás de observar grafitis en la fachada colindante a SAGARPA, la cual, dan la impresión de que este muro pudiera ser buen lugar para la ubicación de un mural (ver foto “D”).

En ese lado se encuentra un paraguas invertido de concreto armado, de una escala más pequeña que los de la techumbre (ver foto “E”). Su ubicación en la parte media al fondo nos habla de un escenario desde donde tal vez tocaban los grupos musicales o tal vez desde aquí se controlaba la luz y el sonido, por los restos de muros de Tablaroca aun existentes que dan la apariencia de haber sido una cabina. A la superficie de este módulo se podía acceder mediante una puerta trasera, a la que se llega por las escaleras del inmueble convencional que alberga el área de servicios.

Para llegar al volumen del área de servicios, atraviesa uno por un pasillo corto que divide el área de baños del de cocina, y que conduce a un patio techado por un sistema de estructura metálica y láminas de asbesto, sobre la cual crecen plantas de calabaza, donde la naturaleza sigue su curso debido a la humedad del ambiente y vasta vegetación del sitio (ver foto “F”).

Al ingresar al área de cocina se pueden percibir espacios cerrados con falta de iluminación y ventilación, pues los vanos del techo se encuentran tapados por lonas y láminas metálicas, siendo esta la única vía de ventilación, no queda más que continuar respirando el olor a humedad (ver foto “G”). En el interior se observan espacios en desuso, cortinas metálicas corrugadas cerradas y en proceso de oxidación, desde donde se daba servicio a la gente para el consumo de alimentos y bebidas.

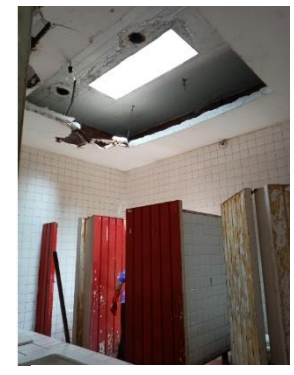
A la azotea del inmueble que alberga el área de servicios se accede mediante una escalera construida de concreto armado (ver foto “I”), la cual llega a un cuarto de escalera en la azotea (ver foto “H”), al salir de éste se pueden observar los vanos en losa, tipo lucernarios, a los que solo les falta un cristal o domo para poder continuar ejerciendo su función; también existen tinacos de asbesto y tanques de gas en desuso que aparentan seguir dotando al inmueble de dichos servicios. No se cuenta con escalera para poder subir a la techumbre de paraboloides hiperbólicos, por lo que tuve que trepar por el cuarto de escalera del inmueble convencional para poder llegar a ésta; mi primera impresión al verla fue la de una techumbre que pide a gritos que se le de mantenimiento (ver fotos “J”, “K” y “L”, pues contiene flora nociva, la cual crece desde el interior de las bajadas de agua pluvial, además de encontrar 4 de estas bajadas obstruidas en su totalidad, provocando la acumulación de agua de lluvia (ver foto “K”), la cual se filtra por la losa de concreto a través de fisuras que han ido generando estos encharcamientos y que son la causa de las escorrentías de agua en el interior del inmueble.



A. Lavabos de sanitarios



B. Área de sanitarios



C. Sanitarios para mujeres



D. Grafitis al interior



E. Cabina para el control de luz y sonido



F. Vista hacia el vestíbulo desde el patio



G. Área de cocina



H. Azotea de área de servicios



I. Escalera en área de servicios



J. Techumbre de paraboloides



K. Acumulación de agua pluvial en techumbre.



L. Obstrucción de bajadas de agua pluvial

4.2.2 Levantamiento del inmueble (Ver planos de Levantamiento del Inmueble Restaurante Las Flores en Anexo)

El Dr. José Antonio Terán Bonilla en su artículo *La importancia del patrimonio como documento histórico (2002)*, nos dice que un bien inmueble patrimonial es un documento histórico en sí mismo, el cual puede otorgarnos una gran información de su historia, su época, aspectos culturales, políticos, jurídicos, sociales, artísticos; su técnica constructiva, materiales utilizados, las herramientas, etc. Estudiándolo a profundidad podemos obtener datos de su evolución y estado de conservación para poder establecer medidas ya sea de restauración o reparación y determinar un nuevo uso compatible con sus características, permitiendo que el edificio perdure aún más en el tiempo.

"Portadoras de un mensaje espiritual del pasado, las obras monumentales de los pueblos permanecen en la vida presente como testimonio vivo de sus tradiciones seculares" (Carta de Venecia, 1964).

Un bien inmueble patrimonial al ser testimonio de una época, es un documento de gran valor por la variedad de información que de ella emana, siendo factible de leer e interpretar desde el área de la Arquitectura como desde otras disciplinas. Datos e información que podrán ser tanto nuevos como complementarios a los proporcionados por fuentes documentales, con los que se enriquecerá el conocimiento de este bien inmueble (Terán, 2002. P.199).

Para poder efectuar la lectura del patrimonio arquitectónico como documento histórico se necesita de manera imprescindible del trabajo de campo y de la aplicación de diversos métodos de análisis; conjunto de procedimientos racionales para poder alcanzar determinados objetivos como:

- Los levantamientos arquitectónicos permiten estudiar las proporciones del edificio, información que nos permitirá identificar si hubo un proyecto de origen para la realización de la obra arquitectónica o se le hicieron transformaciones o modificaciones posteriores, así como conocer si las tareas de diseño y trazo estuvieron o no en manos de personal preparado en los cánones constructivos y estilísticos vigentes de la época de erección del objeto arquitectónico en estudio.
- Las dimensiones y la escala de cada construcción nos hablan, entre otras cosas, de la preparación de sus autores, de las formas de vida de una época y de sus necesidades.
- El análisis de las formas arquitectónicas ayuda a saber la época de construcción de un inmueble, así como las corrientes estilísticas.
- El análisis espacial permite conocer el funcionamiento de un edificio y la relación que guardaban entre sí un espacio arquitectónico con otro.
- Como documento histórico, un bien inmueble proporciona información respecto a los materiales, técnicas y sistemas constructivos empleados en una época ayudando a saber el grado de tecnología y circunstancias económicas que había en un lugar y en un período determinado.
- Algunos edificios han sufrido a lo largo de su vida una serie de transformaciones para adecuarse a las necesidades de sus usuarios y/o a los cambios en las formas de vida y a las modalidades estilísticas de la sociedad. Su lectura nos permite conocer su evolución.

A través de la lectura del edificio se puede obtener información respecto a la manera en que se resolvieron diferentes necesidades en las formas de vida en una época. Como se puede apreciar, el objeto arquitectónico proporciona información y datos de diversa índole para las diferentes disciplinas, así como para los distintos análisis (arquitectónicos) que se pueden realizar sobre dicho objeto de estudio.

4.2.3 Descripción Arquitectónica, fábricas y sistemas constructivos

El inmueble se encuentra construido en un predio de 2,582.97 M2 de superficie y está conformado por dos construcciones de 1 nivel, ambas de forma rectangular, perpendiculares y colindantes entre sí, a las que llamaremos construcción "A" y construcción "B" como se identifican en la Imagen 97.



Imagen 97. Áreas que conforman el inmueble Restaurante Las Flores (Martínez Andrea, 2020).

Construcción “A” (ver imágenes 97,98 y 99)

Es una construcción de forma rectangular conformada por un sistema de 16 módulos de paraguas invertidos de concreto armado (estructuras conformadas cada una por 4 paraboloides hiperbólicos de borde recto y un apoyo central), y un sistema de tres fachadas. La techumbre cubre una superficie de 1,129.86 M2, en su parte central, de sureste a noroeste, alcanza una altura de 5.71 m y de 5.30 m hacia los lados noreste y suroeste.

Estructura de Paraguas invertidos

- **Cimentación**

Del sistema de paraguas invertidos se ignora el tipo de cimentación, aunque en teoría, cada columna debería tener zapatas aisladas, en este caso, en forma de paraboloides invertidos. A simple vista y por el comportamiento de los hundimientos diferenciales se puede apreciar a lo largo de los ejes A Y B trabes de liga como parte de su cimentación, pero para cerciorarnos de esto habría que realizar calas.

Cuenta con un firme de concreto simple, al cual la falta de acero, ocasionó graves daños en los hundimientos diferenciales que presentó el terreno.

- **Apoyos centrales**

Cuenta con 16 columnas cuadradas de 45 x 45 cm de concreto armado con acabado en pintura vinílica, cuentan con una altura de 4.00 m y cada una contiene en su centro la bajada de agua pluvial a base de tubo de 3” de fierro fundido, correspondiente a cada paraguas invertido. Estas bajadas desembocan a un sistema de recolección de agua pluvial, contando con un registro a lado de cada columna (ver imagen 98).

- **Techumbre**

Techumbre de concreto armado conformada por una estructura de 16 módulos de paraguas invertidos de 5.00 x 14.00 m cada uno. Cada paraguas invertido está formado por la agrupación de 4 superficies regladas de paraboloides hiperbólicos de bordes rectos, sostenidos en su centro de intersección por su apoyo central. Las unidades modulares resuelven por ellas mismas el equilibrio estructural, aunque la agrupación de varias piezas optimiza y mejora su comportamiento. La cara exterior de la techumbre cuenta con un acabado de impermeabilizante de fibra de vidrio y papel aluminio (como se puede observar en los restos de dicho acabado) y su cara interior presenta un acabado en pintura vinílica (ver imagen 99).

Sistema de 3 fachadas (ver imagen 98, fotografías 33, 38 y 41).

Sus 3 fachadas están formadas por marcos rígidos de concreto armado: cadena de desplante, columnas de 40 x 15 cm. perpendiculares al eje del muro y cerramiento. Le continúan castillos de 15 x 15 cm a cada 2 m aproximadamente uniendo las fachadas mediante éstos a la techumbre de paraguas invertidos.

- **Cimentación**

Las fachadas se desplantan de una cadena de 20 cm de ancho, se desconoce el peralte de ésta y los datos de la cimentación, como lo hemos comentado anteriormente, por lo que se recomienda realizar calas para tener conocimiento de este dato.

- **Muros**

Sus muros están conformados por tabique multiperforado que rematan con una cadena de concreto armado de 15 x 15 cm. El tabique multiperforado cuenta con un aplanado de mortero y a los 80 cm de alto, le continúa una moldura de cemento de 7 cm de espesor que sobresale del muro, y después de ésta, el muro de tabique multiperforado continúa hasta la cadena de cerramiento. Estos muros están contenidos por columnas de 15 x 40 cm que, en su parte media, se desarrollan los arcos de medio punto de concreto armado, los cuales conforman los vanos de las fachadas. Tanto cerramientos como columnas cuentan con un acabado en pintura vinílica.

- **Vanos**

Sus vanos para ventanas y puertas están conformados cada uno en su parte superior por cerramientos de arcos de medio punto de concreto armado y en su parte inferior -en el caso de las ventanas- por muros bajos a una altura de 80 cm de tabique multiperforado y cadena de concreto armado, seguido de moldura de cemento de 7 cm de espesor.

La fachada noreste cuenta con siete vanos para ventanas y uno para acceso por 1ra. Cerrada de Calle del Mercado.

La fachada sureste cuenta con cuatro vanos para ventanas y uno para acceso por Cerrada Pino y Embarcadero Las Flores.

La fachada suroeste cuenta con ocho vanos para ventanas, todos clausurados mediante hojas de Tablaroca. La clausura de sus vanos se debe a que actualmente colinda con oficinas de SAGARPA.

- **Cancelería**

La cancelería está elaborada a base de perfiles tubulares y cristal transparente, aunque los cristales no se conservan en su totalidad; contienen materiales agregados como malla electrosoldada 10-10 y malla ciclónica usadas como protección.

Puertas en Accesos

En el acceso ubicado al noreste, su puerta está elaborada a base de puertas metálicas recicladas, hechas a base de perfiles tubulares y placa metálica corrugada en su parte inferior. También cuenta con malla electrosoldada 10-10 y malla ciclónica como protección.

En el acceso que se ubica al sureste, cuenta con una puerta de herrería, ésta es de dos hojas y está elaborada a base de ángulos de metal, carece de cristal u otro elemento que proteja al interior de la intemperie, pero cuenta con materiales agregados como malla electrosoldada 10-10 como protección.

Estructura del paraguas invertido que funge como plataforma para la cabina de luz y sonido

(ver imagen 98, foto 42).

Estructura basada en la construcción de un módulo de paraguas invertido de concreto armado de 5.21 x 5.21 m; conformado a su vez por cuatro paraboloides hiperbólicos de bordes rectos, alcanzando una altura de 2.36 m, sostenidos en su centro de intersección por un apoyo central, en este caso por una columna cuadrada de 32 X 32 cm. con una altura de 1.92 m.

Módulo que al parecer le fue rellenada su superficie para poder hacer uso de ésta como plataforma para el control de luz y sonido del restaurante. En el perímetro de la superficie le fue construida una cadena de desplante de concreto armado, la cual se desconoce el motivo de su construcción.

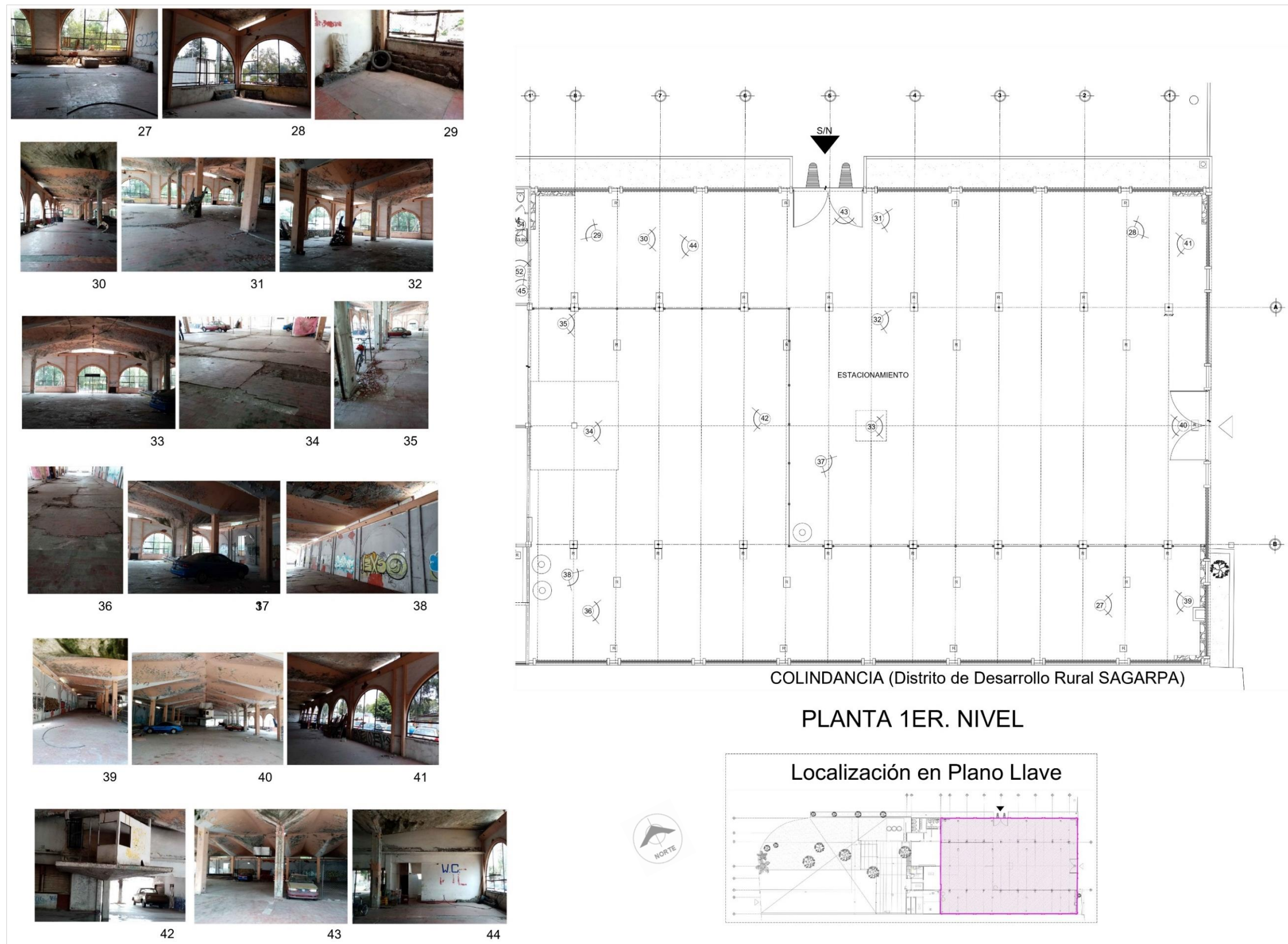


Imagen 98. Reporte fotográfico de Construcción "A" (Martínez Andrea, 2020).

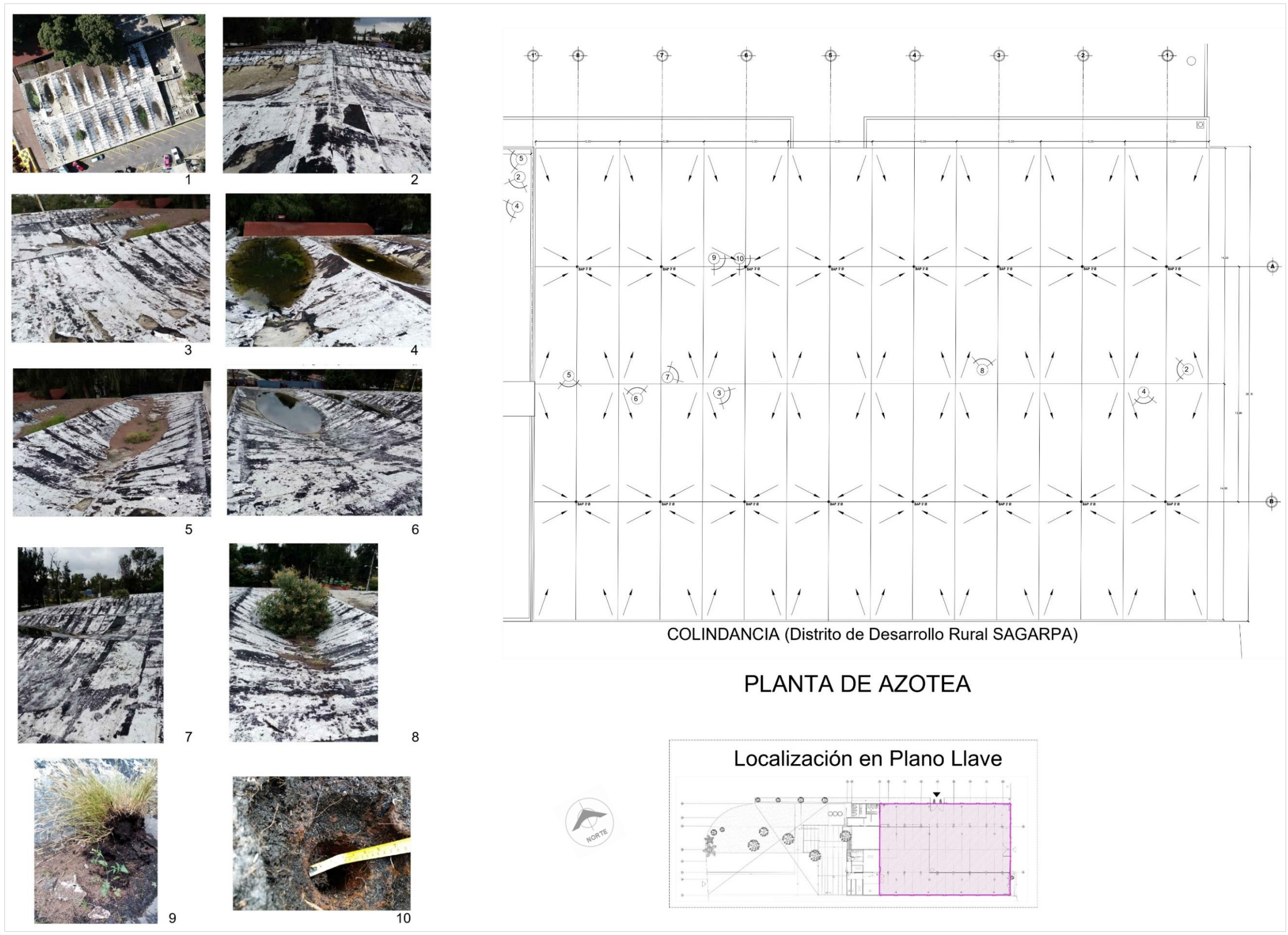


Imagen 99. Reporte fotográfico de Techumbre de Construcción "A" (Martínez Andrea, 2020).

Construcción “B” (ver imagen 97, 100 y 101).

La construcción “B” es de forma rectangular y abarca una superficie de 264.74M2, la cual albergaba el área de servicios conformado por baños para dar servicio a los comensales, guardarropa, área de cocina con baños para el personal, bar, áreas administrativas y un vestíbulo que conectaba con el área de comensales; por lo que éste también se cuenta como un tercer acceso del restaurante.

Su sistema estructural es mixto, a base de marcos rígidos con muros divisorios y conformado también por muros de carga. Esta construcción contiene en su interior una escalera, la cual conduce hacia la azotea, contando con un cuarto para proteger de la intemperie y a través del cual se puede tener acceso a la azotea como a la superficie del área destinada al control de luz y sonido.

- **Cimentación**

Se ignora el tipo de cimentación que tenga, pero de manera hipotética se cree que es una losa de cimentación, debido a que su piso no presenta hundimientos diferenciales.

- **Muros**

De la cimentación se desplantan muros, y columnas cuadradas de 30 x 30 cm; le continúan cerramientos de concreto armado de 15 cm. de ancho x 61 cm. de peralte. Sus muros están contruidos a base de tabique rojo recocido hasta la cadena de cerramiento. En algunos muros se observan cadenas medianeras de concreto armado a una altura de 1.73 m continuando el muro de tabique rojo recocido hasta la losa y sin cadena de cerramiento. Cuentan con aplanado de mortero-arena y pintura vinílica, algunos otros, ubicados en baños y cocina, cuentan con repellido y acabado en azulejo.

- **Puertas**

Dos de sus puertas están hechas a base de tablonos de madera las cuales carecen de cerraduras, pero se cierran mediante cadenas de metal y candado. Otra de sus puertas está elaborada a base de perfiles tubulares y placa de metal corrugado en su parte inferior, y en la parte superior contiene secciones de cristal, también carece de cerradura y se cierra mediante cadena y candado.

- **Techumbre**

Su techumbre es una losa plana de concreto armado de 10 cm de espesor, construida a una altura de 3.33 m a partir del nivel de piso terminado. En su cara exterior presenta un acabado a base de enladrillado y en su cara interior cuenta con pintura vinílica, ambos acabados en malas condiciones.

- **Vanos**

Los vanos para iluminar y ventilar esta construcción se encuentran en la losa, son de forma rectangular tipo lucernarios, en la parte superior de dichos vanos se desplantan muros de 7 cm de espesor a base de concreto armado a una altura de 50 cm.

- **Acabados**

Los acabados en los elementos de concreto armado son a base de pintura vinílica, mientras que los muros de tabique rojo recocido cuentan con aplanados de mortero y acabado de pintura vinílica, o repellido con acabado en azulejo en piezas de 11 x 11 cm.

En piso el acabado es de loseta cerámica en piezas de 21 X 10 X 1.5 cm.

En el área de baños públicos, éstos cuentan con un falso plafón construido a base de varillas cuadradas de ½”, metal desplegado y yeso, suspendido de la losa mediante alambre recocido.

Al exterior del inmueble se encuentran dos áreas techadas (ver imagen 101)

Las techumbres del área exterior del restaurante abarcan una superficie de 277.51 M2, están hechas a base de perfiles tubulares de metal y láminas de asbesto, las cuales no conserva en su totalidad.

Una de estas techumbres está sostenida mediante elementos verticales hechos a base de perfil tubular anclados a piso, la superficie que cubre estaba destinada para comensales y un escenario construido a base de muros perimetrales de tabique rojo recocido con aplanados de mortero y acabado en pintura vinílica.

La segunda techumbre está sostenida por columnas redondas de concreto armado, alberga 3 hornos para barbacoa, éstos de forma redonda y hechos a base de tabique rojo recocido con acabado natural al interior, y al exterior cuentan con un repellido de mortero y azulejo en piezas de 11 x 11 cm de color blanco.

Estacionamiento y jardín (ver imagen 100, fotografías 1-5)

El resto del predio se compone de un área ajardinada, la cual abarca una superficie de 462.85 M2 y está hecha a base de tierra natural y pasto, con árboles como palmeras y pinos; delimitada hacia el estacionamiento por una guarnición de concreto armado, en la fachada noreste por un muro de piedra natural y hacia el noroeste por un enrejado de malla ciclónica.

El estacionamiento abarca una superficie de 725.52 M2, con un piso de asfalto el cual presenta hundimientos diferenciales, y en su fachada noroeste lo delimita una cerca de 1 m de altura, hecha a base de madera; se carece de muro de colindancia al suroeste.



Imagen 100. Reporte fotográfico de Construcción "B" (Martínez Andrea, 2020).



1



2



3



4



5



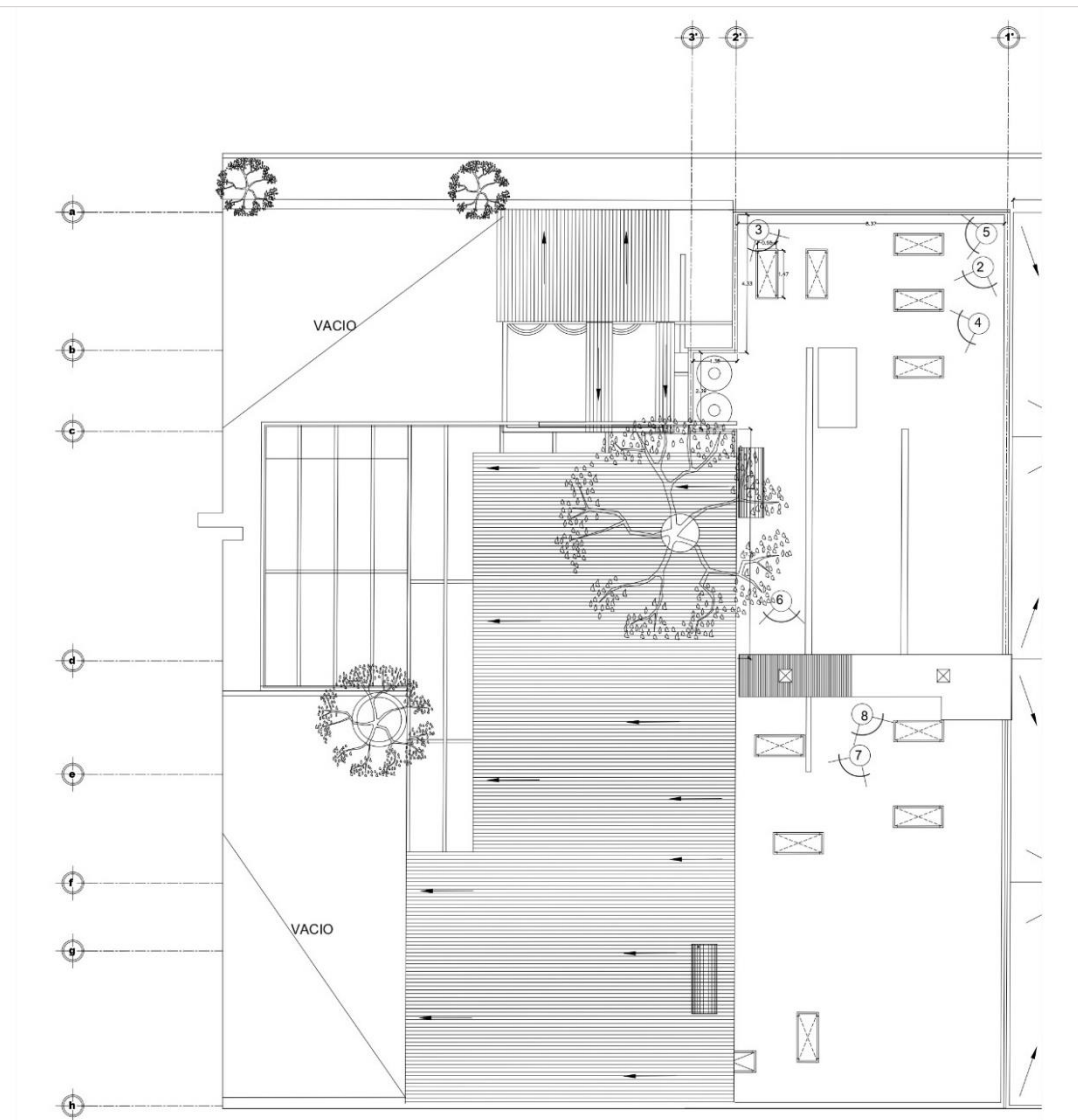
6



7



8



PLANTA DE AZOTEA

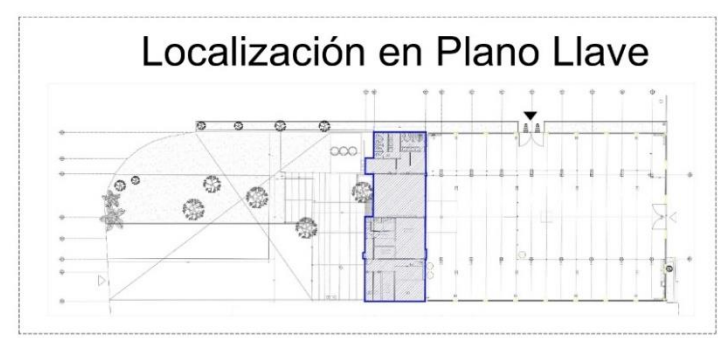


Imagen 101. Reporte fotográfico de techumbre de Construcción "B" (Martínez Andrea, 2020).

4.2.4 Daños y deterioros

La siguiente información es resultado de los trabajos realizados en campo y el análisis de la información recabada, por lo que en la presente investigación se anexa un reporte fotográfico en donde se pueden observar las patologías registradas. Las recomendaciones para la solución de los daños y deterioros identificados fueron basadas en su evaluación y con apoyo en bibliografía como *Enciclopedia Broto, Patologías de la construcción* (2005).

Construcción “A”

Estructura de paraboloides hiperbólicos de concreto armado

- **Cimentación**

Del sistema de paraguas invertidos se ignora el tipo de cimentación, por lo que se recomienda realizar calas para poder determinar que su cimentación está trabajando de forma favorable y poder descartar afectaciones.

El *piso* ubicado dentro de esta área se encuentra fuertemente afectado por los hundimientos diferenciales del terreno, ya que con el paso del tiempo el suelo ha ido perdiendo su grado de compactación. Otra de sus causas fue el temblor de septiembre del 2017, el cual, de acuerdo al estudio geofísico realizado en el embarcadero de Zacapa por el grupo de exploración Geofísica Somera de la UNAM, determinaron la aparición de una falla superficial que va de la casa de bombas de Nativitas al embarcadero de Zacapa, pasando a un costado de la Cerrada Pino, la cual pudo haber afectado los espacios cercanos a ésta. Además de que el firme de concreto del inmueble Restaurante Las Flores carece de refuerzo de acero, por lo que se vio afectado tanto el firme de concreto como el acabado de loseta cerámica y sistema de drenaje.

Por los daños que presenta el *piso* ubicado dentro de esta área, resulta evidente la pérdida de compactación del terreno por lo que será necesario retirar la loseta cerámica y el firme de concreto para poder realizar pruebas de laboratorio y en base a éstas determinar la forma de proceder para el mejoramiento del terreno.

- **Apoyos centrales**

Las columnas que cargan la techumbre de paraboloides hiperbólicos en su mayoría presentan desprendimiento de pintura vinílica, las columnas ubicadas entre los ejes B-1, 2 y eje A-7, 8 presentan patologías como cultivos biológicos, costras y manchas, a causa de las escorrentías que pasan a través de la techumbre, que requieren de pronta atención ya que pudieran ocasionar la pérdida gradual del concreto.

Las columnas mantienen su estabilidad estructural ya que se encuentran a plomo y no presentan daños estructurales. Se deberán resolver los problemas de humedad para poder proceder a su limpieza y protección.

- **Techumbre**

La techumbre de paraboloides hiperbólicos presenta fuertes afectaciones a causa de la humedad filtrada entre la capa de impermeabilizante, y por la retención de gran cantidad de agua en cuatro de sus paraguas invertidos ubicados entre los ejes B-1, 2 y eje A-7,8. Esto debido a la obstrucción total de cuatro de sus bajadas de agua pluvial. Lo que ha causado el pandeo de la techumbre en una de sus esquinas ubicada entre los ejes a-1”.

También presenta, además del desgaste del impermeabilizante en su cara exterior y la descamación de pintura en su cara interior, la presencia de flora nociva y cultivos biológicos que con el paso del tiempo pueden causar la pérdida de porciones del concreto o generación de fisuras o grietas. Desde el interior del inmueble se observan eflorescencias a causa de la acumulación de sales solubles y su hidratación, del concreto y, por lo tanto, la despasivación del acero de refuerzo. Por lo

que se puede determinar que la techumbre requiere de pronta reparación y mantenimiento para no poner en riesgo su estabilidad estructural.

El resto de los paraguas invertidos presentan obstrucción parcial de bajadas de agua pluvial debido al crecimiento de flora nociva y acumulación de hojas secas que caen de los árboles cercanos.

Las bajadas de agua pluvial, hechas a base de tubo de fierro fundido contenidos en el interior de cada columna, presentan alto grado de corrosión, por lo que si continúan usándose podrían generar daños a las columnas desde su interior.

Las unidades modulares de paraboloides hiperbólicos continúan conservando su equilibrio estructural pese a las patologías registradas, las cuales han generado graves daños y deterioros en la techumbre de concreto armado a causa de la humedad, por lo que considero que a corto plazo se deben resolver las problemáticas detectadas, tales como la obstrucción de las bajadas de agua pluvial y limpiar las superficies para poder evaluar el grado de afectación de la techumbre de concreto armado mediante pruebas de laboratorio, con el objetivo de poder medir el grado de oxidación del acero de refuerzo y condiciones del concreto para después proceder a su reparación.

Sistema de fachadas

El sistema de fachadas adosadas a la techumbre de paraboloides hiperbólicos ha causado la pérdida de concreto en pequeñas porciones en ésta, a causa de que ambas estructuras trabajan de manera diferente.

- **Cimentación del sistema de fachadas**

La cadena de desplante presenta rotura del concreto debido a los asentamientos diferenciales del suelo, por lo que se recomienda realizar calas para poder valorar el grado de afectación. Se observa en buenas condiciones estructurales, aunque no se descarta la posibilidad de presentar algún daño estructural por los hundimientos diferenciales que presenta el suelo, por lo que se recomienda realizar también calas para poder garantizar que ésta se encuentre en óptimas condiciones y poder obtener la dimensión del peralte, dato que nos servirá para realizar los estudios estructurales necesarios.

- **Muros**

En general las fachadas presentan algunas patologías como la pérdida del aplanado a causa de que la superficie del block cerámico multiperforado no tiene la textura requerida para que el mortero se mantenga adherido a éste. Además presenta crecimiento de fauna nociva como panales de avispas, manchas causadas por la humedad retenida en la techumbre y fisuras en los aplanados.

Los muros no presentan daños que pongan en riesgo la estabilidad estructural de las fachadas, pero si requieren de la eliminación de aplanados, considerando las características físicas del block cerámico multiperforado.

- **Herrería**

La herrería presenta cierto grado de oxidación y corrosión a falta del acabado de pintura, debido a que está expuesto a la humedad del medio ambiente.

Teniendo conocimiento de daños y deterioros que presentan las fachadas y que a su vez los ocasionados a la techumbre de paraboloides debido a su adosamiento a ésta, se cree necesario independizarlos para que ambas estructuras trabajen de forma óptima o evaluar su demolición.

Estructura del paraguas invertido que funge como plataforma para la cabina de luz y sonido

Estructura que presenta formación de cultivos biológicos, además de la descamación de la pintura.

Construcción “B” correspondiente al área de servicios

- **Cimentación**

La cimentación de esta construcción se observa, a simple vista, en buen estado de conservación, basándome en la carencia de daños estructurales que pudieran ser visibles en muros. Aunque no descarto la realización de calas en lugares estratégicos para poder tener conocimiento de ésta además de garantizar que la cimentación se encuentra trabajando adecuadamente y en buen estado de conservación

- **Muros**

Los muros de tabique rojo recocado presentan diferentes tipos de patologías, como la presencia de eflorescencias salinas, manchas y cultivos de hongos a causa de la humedad que proviene de la losa de concreto armado. Presentan pérdida de algunas piezas de azulejo a causa de la pérdida de adherencia del mortero; se observan evidencias de la demolición de muro ubicado entre los ejes 1'-2', b-c, realizada para poder generar un acceso directo desde el área de baños a esa área.

Las *columnas* presentan la descamación de pintura, debido a las condiciones climatológicas y humedad existente en el interior del inmueble.

De igual forma los *cerramientos* presentan el mismo fenómeno a causa de condiciones climatológicas, a excepción de la trabe que pasa sobre el eje 2' entre los ejes c y d, donde se observa la presencia de cultivos biológicos como costras de líquenes y hongos a consecuencia de las escorrentías provenientes de la azotea.

Las patologías registradas en columnas, muros de tabique rojo recocado y cerramientos, aunque varían en cada uno de estos elementos, no representan peligro que ponga en riesgo la estabilidad estructural de la construcción, aunque cabe destacar que deben atenderse las problemáticas que causan la humedad ya que a largo plazo pudieran ocasionar la pérdida ya sea de porciones de concreto o la degradación del tabique rojo recocado.

- **Techumbre**

La *losa plana de concreto armado* presenta graves deterioros a consecuencia de la humedad retenida en el enladrillado, ya que esta losa carece de bajadas de agua pluvial, por lo que el agua de lluvia es absorbida por la losa causando serios problemas como son la descamación de pintura, la presencia de flora nociva y cultivos biológicos que con el paso del tiempo pueden causar la pérdida de porciones del concreto o generación de fisuras o grietas. También eflorescencias salinas a causa de la acumulación de sales solubles y su hidratación, lixiviación del concreto y por lo tanto despasivación del acero de refuerzo.

Se sugiere quitar el enladrillado y flora nociva para poder medir el grado de afectación de la losa, que debido a las patologías que se observan desde el interior de la construcción, es muy probable que deban realizarse calas en áreas afectadas, realizar pruebas de laboratorio y mediante éstas medir el grado de oxidación del acero de refuerzo y lixiviación de concreto. Una vez obtenidas las pruebas de laboratorio se deberá proceder a su reparación.

Sin embargo, pese a las patologías que presenta la losa, ésta conserva su estabilidad estructural, ya que no presenta pandeos ni pérdida de concreto, ni acero expuesto. Por lo que se considera que aún se encuentra en buenas condiciones estructurales.

- **Vanos**

Los vanos ubicados en losa carecen de algún domo que proteja de la intemperie y vandalismo de la zona.

Áreas techadas en exterior del restaurante

La techumbre fabricada a base de perfiles tubulares se encuentra sostenida de la fachada de la construcción que alberga el área de servicios, a la que se dañó al fijar dicha estructura causando la pérdida de porciones de muro de tabique rojo recocado.

La estructura metálica presenta cierto grado de oxidación a falta de pintura esmalte, ha perdido algunas láminas de asbesto y sobre las existentes crece flora nociva. Fuera de eso la estructura se ve en buenas condiciones.

El escenario construido a base de muros perimetrales de tabique rojo recocado y firme de concreto presenta deterioro a causa de la pérdida de compactación en su relleno.

Se sugiere el retiro techumbre de perfiles tubulares y láminas de asbesto y ajustarse ya que estas estructuras se sobreponen en la construcción existente.

Instalaciones en construcción “A” y “B”

La instalación eléctrica en el volumen de paraboloides no se encuentra en funcionamiento, de hecho, ha perdido la mayoría de sus lámparas a causa del vandalismo, no se observaron contactos ni apagadores pero es evidente su existencia en el inmueble por la ubicación de sus registros en trabe perimetral de fachadas, en parte superior de columnas y vértice central de la techumbre de paraboloides hiperbólicos; aún se observan algunas lámparas de la marca Crouse-Hinds-Domex, las cuales a manera hipotética se cree que son de diseño especial para el inmueble por su prismático, las cuales hacen juego con las formas de la cubierta. Se observan otros registros en las partes bajas de las columnas, a 40 cm del piso, sin evidencia de contactos o registros.

En general en ambas construcciones, por la antigüedad del inmueble, se sugiere una instalación aparente de acuerdo a la propuesta que se llegue a realizar.

La instalación hidráulica deberá también sustituirse debido a su antigüedad, ya que ésta no se ha cambiado desde que fue construido.

4.2.5 Dictamen técnico del inmueble

¿Cuál es el estado de conservación que guarda el inmueble?

A lo largo de estos 50 años de vida, ha quedado en desuso y ha acumulado una serie de patologías que le han deteriorado, sin embargo, pese a éstas, aún conserva su volumetría, proporción y escala; aunque sus daños y deterioros actualmente comprometen su estabilidad estructural si ésta no es reparada oportunamente; por lo que se determina que para la conservación del inmueble patrimonial, se requiere de su reutilización, y de esta manera podrá ser reparado e intervenido de forma adecuada.

Una vez resueltas las patologías, se deberán tener presente los años de antigüedad de la construcción y lo indicado en cuanto a la vida útil del concreto armado en las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones. Sobre todo, en relación a la protección contra la humedad, factor importante para la conservación del inmueble, además de llevar a cabo un constante mantenimiento.

4.3 VALORACIÓN CONCLUSIVA DEL INMUEBLE

4.3.1 Caracterización de valores patrimoniales y su impacto en el proyecto de reutilización

El inmueble *Restaurante Las Flores* actualmente no tiene un significado que sea identificado por la población local o visitantes, pero posee valores que le determinan como patrimonial. Para una intervención futura dichos valores se deberán tomar en cuenta para su resignificación.

Los valores citados son el resultado del proceso de análisis de la información obtenida en la investigación documental y de campo. Por lo que asertivamente puedo describir la importancia que tiene el inmueble, valioso no solo por el hecho de mantenerse íntegro conservando su volumetría, proporción y materialidad, sino también porque lleva implícitos valores que determinarían el proyecto de reutilización.

- **Valor Tecnológico**

Por la tecnología constructiva con que fue diseñado y construido, la innovación de su techumbre basada en paraboloides hiperbólicos, una práctica arquitectónica basada en la experimentación formal y estructural del concreto, la cual llegó a su punto máximo con la creación de estas bóvedas geométricas de características peculiares. Que como hemos El principal innovador fue el Arquitecto Félix Candela quien realizó lo más notable de su obra creativa entre 1947 y 1970 antes de partir a Estados Unidos, siendo el Restaurante Las Flores una de las últimas obras realizadas en México; por lo que es un inmueble *único* en Xochimilco.

Por lo que el proyecto de reutilización incluirá:

- La reparación de la estructura de paraboloides hiperbólicos
- Considerar la estructura de paraboloides hiperbólicos como un elemento escultural urbano.
- Liberar la estructura de los elementos adosados a esta, permitiendo a su vez el paso de la iluminación y ventilación natural
- Rescatar la esencia del proyecto original la cual parte de la vinculación con el contexto que le rodea

- **Valor Cultural**

El inmueble tiene importancia como documento cultural ya que otorga información sobre su proceso histórico a lo largo de sus 50 años de existencia, información de la época en que fue construido y aspectos sociales que en aquel entonces la población determinaba con base en sus necesidades. El estudio a profundidad permite obtener datos de su técnica constructiva, materiales utilizados, de su evolución y estado de conservación para poder establecer medidas de reparación y con ello proponer un nuevo uso, compatible con sus características, y necesidades actuales de la sociedad.

Tomando en cuenta lo anterior, el proyecto contemplará:

- La reutilización del inmueble para garantizar su conservación mediante un uso que prevea su deterioro y a su vez garantice un mantenimiento constante para poder prolongar su existencia y vida útil en beneficio para la población local.

- **Valor Formal arquitectónico**

Por el interés que despierta la conformación de su techumbre y la propuesta geométrica del conjunto.

Así que el proyecto de reutilización contemplará:

- Conservar la forma y aprovechar la espacialidad que genera la estructura de paraboloides hiperbólicos de concreto armado, potencializando la planta libre que genera la estructura al contar con pocos apoyos.

- Las características de la forma y espacialidad al interior, ya que dan la pauta para destinar a este espacio un uso para la congregación de personas.
- La peculiaridad de la estructura de paraboloides hiperbólicos, pues merece ser resaltada con un uso que permita su contemplación al recorrer el espacio.

- **Valor de localización**

Por el potencial que tiene al estar ubicado dentro del área de embarcaderos, cercano a los canales y zona de chinampas. Al ser reparado, la reutilización propuesta se enfocará en mejorar la calidad de vida de la población local y visitante, para tener un impacto revitalizador en la zona de Santa María Nativitas.

Por lo que el proyecto de reutilización tendrá como objetivos:

- Por su localización, tener un impacto revitalizador en la zona de Santa María Nativitas que, a su vez, forma parte del proyecto de revitalización urbana de la zona de estudio al igual que el Restaurante Los Manantiales. Dos inmuebles de valor patrimonial, por la presencia en ellos del arquitecto Félix Candela, de uso inicial similar, próximos entre sí, pudiendo ser vinculados mediante un proyecto Urbano.
- Beneficiar a la población local tomando en cuenta las actividades económicas que se realizan en las proximidades de la zona de estudio.
- Al estar ubicado dentro de un paisaje cultural donde las comunidades locales representan cultura y tradición, de métodos tradicionales, técnicas y conocimientos acumulados en la obtención de alimentos y elaboración de productos tradicionales de la zona, considero la necesidad de garantizar su durabilidad a largo plazo mediante un espacio que ayude a fortalecer su desarrollo

- **Valor Económico**

Tiene un valor económico para los propietarios del inmueble debido a que se encuentra dentro de una zona turística donde se llevan a cabo actividades recreativas y culturales, considerada como uno de los tres nodos importantes de Santa María Nativitas y que al ser reintegrado se incrementaría aún más su valor.

Por lo que la reutilización del inmueble:

- Impulsará la economía de la zona de estudio
- Reportará un beneficio económico y rentable para que los propietarios, población productora de la zona de estudio y población local.
- Estará sustentado en la elaboración de un producto cultural que despierte el interés de un inversionista y propietarios para poder llevarse a cabo, tomando en cuenta los escasos recursos con los que cuentan estos últimos.

- **Valor Social**

Por los relatos que la gente local cuenta al describirlo como un espacio de gran ambiente y convivencia familiar; así como para el turismo durante los años que dio servicio, ofreciendo un espacio para el consumo de alimentos y bebidas, además de poder escuchar música y bailar ritmos como el danzón y chachachá.

El inmueble es importante porque fue un *referente social*, pues la gente lo recuerda en un entorno donde los paseos en trajinera y la existencia de manantiales eran el principal atractivo turístico de la zona, siendo el Restaurante Las Flores, parte del tradicional paseo en los canales de Xochimilco.

Por lo que el proyecto de Reutilización:

- Tomará en cuenta el valor social adaptándolo a las necesidades actuales de la población relacionadas con el paisaje cultural que le rodea.

4.3.2 Identificación de variables de factibilidad

La identificación de las variables de factibilidad nos permitirá visualizar aquellos puntos relevantes que determinarán la realización del proyecto de reutilización.

Variables intrínsecas

- **Antigüedad**

El Restaurante Las Flores fue construido en 1971, inmueble contemporáneo de la segunda mitad del siglo XX; con 50 años de existencia, tan reciente que no cuenta con catalogación ni protección como inmueble afecto al patrimonio. Sin embargo, se le reconoce una estructura de gran valor por la tecnología empleada en sus paraboloides hiperbólicos, haber sido diseñado por el Arquitecto Félix Candela y construido por su empresa Cubiertas Ala, por lo cual bien merece ser valorado y conservado.

Cabe mencionar que el Restaurante Los Manantiales - el cual se encuentra a tan solo 200 metros aproximadamente del Restaurante Las Flores - fue construido en 1958, construcción contemporánea con 63 años de existencia, que para su diseño y construcción fue participe el Arquitecto Félix Candela y su despacho Cubiertas Ala y diseño arquitectónico por el Arquitecto Joaquín Álvarez Ordoñez; construcción hecha a base de paraboloides hiperbólicos, el cual a diferencia del Restaurante Las Flores, éste si se encuentra dentro del listado de inmuebles afectos al patrimonio de SEDUVI.

- **Estado de Conservación**

Inmueble con 50 años de antigüedad, en desuso y con acumulación de patologías que le han deteriorado, pese a éstas, conserva su volumetría, proporción y escala; aunque sus daños y deterioros comprometen su estabilidad estructural si ésta no es reparada oportunamente.

- **Localización**

Fue construido dentro de un paisaje cultural formado por canales y chinampas, atractivo turístico que generó la demanda de espacios recreativos como los embarcaderos y restaurantes-salones de baile; siendo el Restaurante Los Manantiales de los más reconocidos. Ambos se encuentran dentro de la zona de monumentos históricos protegida por el INAH; además de formar parte de uno de los principales nodos de Santa María Nativitas.

- **Materialización**

El material predominante en el inmueble es el concreto armado; usado de manera innovadora por el arquitecto Félix Candela integrando la estructura de paraboloides hiperbólicos.

Requiere de reparaciones, sin embargo, la ventaja que presenta es que la técnica del concreto armado se sigue utilizando en nuestros tiempos, por lo que desde este punto de vista es una variable positiva.

El concreto u hormigón armado posee características notables pues la armadura de acero le confiere propiedades mecánicas como la resistencia a la tracción y a la flexión mientras que el concreto aporta resistencia a la compresión e inercia química por lo que es un material de gran resistencia y durabilidad, pero ésta depende de las circunstancias, así como de un mantenimiento constante. Por lo que al dañarse el concreto armado, su reparación resulta complicada o en ocasiones los daños pueden llegar a ser irreversibles. En vista de estos datos la variable de materialización en el inmueble es también negativa por los daños que ya presentan 4 de los paraguas invertidos a consecuencia de la obstrucción de sus bajadas de agua pluvial y por lo tanto de la humedad generada a causa de esto.

- **Espacialidad**

El inmueble está conformado por dos volúmenes de diferente espacialidad en un terreno de forma rectangular de 2,582.97M2. De esta manera tenemos 1394.60 M2 construidos y 1188.37 M2 de área libre. Considerando al inmueble como un recurso que bien puede ser aprovechado acorde a sus características, mediante la rentabilidad de sus espacios, éste da la pauta a ser destinado a un uso para la congregación de gente.

Variables extrínsecas

- **Social**

Fue un referente social el cual formaba parte del tradicional paseo en los canales de Xochimilco, éste podría continuar siendo ese referente social mediante un proceso de resignificación, con un nuevo uso acorde a las nuevas necesidades de la zona, que le dignifique y traiga consigo un beneficio para sus propietarios y población local y visitante.

- **Tecnológica**

Es una de entre las últimas obras del precursor de esta tecnología realizadas en México, inmueble que por su forma es único en Xochimilco, el cual forma parte de la arquitectura contemporánea de nuestro país construido en la segunda mitad del siglo XX, al que se le reconocen valores por los que debiera ser conservado y protegido.

- **Variables económicas y legales**

El inmueble se encuentra dentro de un predio que pertenece a varios propietarios particulares con financiamiento limitado, por lo que ésta es considerada una variable negativa.

4.3.3 Análisis de la Forma Aparencial del Objeto

Tabla 2.

Matriz de la Forma Aparencial del Objeto aplicado al Restaurante Las Flores

	Localización	Función	Materialización	Formalización
Localización	Estaba ubicado en una zona turística de canales y chinampas. Hoy en día el inmueble está ubicado dentro de uno de los nodos (zona de embarcaderos) de Santa María Nativitas, tiene una localización privilegiada por las actividades recreativas y culturales que alrededor de éste se realizan y se encuentra dentro del perímetro de la Zona de Monumentos Históricos (Decreto de 1986).	Localización por la función La función original fue de Restaurante Conformado por: 1. Área para comensales 2. Área de servicios (sanitarios públicos, vestíbulo, guardarropa, cocina, bar, bodegas, baños, administración). 3. Zona exterior del restaurante 4. Estacionamiento 5. Jardín	Localización de la materialización Materiales predominantes: Concreto armado, tabique cerámico multiperforado, tabique rojo recocido, piedra brasa, ventanas y puertas a base de herrería y cristal, puertas de tablonés de madera, estructura metálica a base de perfiles tubulares y láminas de asbesto Acabados: Pintura vinílica y esmalte, aplanados de mortero, azulejo blanco, loseta cerámica en piso, firme de concreto en color rojo, baldosa de piedra natural, enladrillado en losa plana e impermeabilizante a base de fibra de vidrio y papel aluminio en paraboloides hiperbólicos.	Localización de la formalización Construido sobre un terreno de forma rectangular el cual tiene una de sus esquinas redondeada. El restaurante lo conforman dos construcciones rectangulares perpendiculares y colindantes entre sí. La primera es una estructura formada por 16 módulos de paraguas, conformados por agrupaciones de 4 superficies regladas de paraboloides hiperbólicos de bordes rectos sostenidos en su centro de intersección por un apoyo central. La estructura alcanza una altura máxima de 5.71 mts. La segunda construcción cuenta con una techumbre de losa plana que desde el interior alcanza una altura de 3.33 mts. y sus espacios interiores son a base de cuadriláteros.
Función	Función de la localización Aprovechar la ubicación del embarcadero Las Flores y con ello el paso frecuente de turistas que visitan los canales y requieren de alimentos	Dar servicio de restaurante, salón de baile y salón para realizar eventos; satisfaciendo necesidades recreativas y de alimentación de los visitantes del lugar.	Función de la materialización Las estructuras de concreto armado permitieron dar mayor durabilidad al inmueble y poder cubrir grandes claros. Los acabados en azulejo en área de servicio permitían tener mayor higiene. El acabado de loseta cerámica en pisos permitía tener un buen desplazamiento e higiene. La presencia de impermeabilizantes nos habla de la necesidad de proteger las techumbres de la intemperie y para crear ambientes frescos en su interior. La construcción de fachadas nos habla de la necesidad de proteger el interior del inmueble y a los comensales de la intemperie. La construcción de una plataforma al interior indica la necesidad de una cabina para el control de luz y sonido.	Función de la formalización El acomodo de las dos construcciones se debe al aprovechamiento de ese extremo del terreno en su máxima cercanía al canal. Sus espacios a base de cuadriláteros permitían mejor acomodo de mobiliario y distribución de espacios. La techumbre de paraboloides hiperbólicos a una altura de 5.71 mts permitía mantener un ambiente fresco al interior e interactuar con el exterior antes de la construcción de sus fachadas. La conformación de esta techumbre permitía captar las aguas pluviales de manera proporcional y dirigir las a las bajadas ubicadas al interior de cada columna.
Materialización	Materialización por la localización <i>Área para comensales</i> Estructura formada por 16 módulos de paraguas, conformados por agrupaciones de 4 superficies regladas de paraboloides hiperbólicos de bordes rectos sostenidos en su centro de intersección por un apoyo central. Construida estratégicamente a la orilla del embarcadero Las Flores para interactuar con el exterior y atraer gente. Las ventanas localizadas en fachada noreste permitían la vista hacia área de juegos infantiles y embarcadero de Nativitas, las ventanas de la fachada sureste permitían la vista hacia el canal y embarcadero Las Flores La fachada ubicada al suroeste cuenta con ventanas que permitían la vista hacia unos viveros y un canal llamado "Acalote", actualmente son las instalaciones de SAGARPA por lo ahora es colindancia. Cuenta con un acceso principal al noreste y se accedía desde el área de juegos infantiles, y otro acceso lateral al sureste accediendo desde el Embarcadero Las Flores. La plataforma hecha a base de un módulo de paraguas de concreto armado conformado por la agrupación de 4 superficies regladas de paraboloides hiperbólicos de bordes rectos sostenidos en su centro de intersección por un apoyo central, contiene el cuarto de control de luz y sonido. Construida al fondo del restaurante para tener acceso a ésta desde una puerta a la que se accede desde el cuarto de escalera del área de servicios. <i>Área de servicios</i> Área localizada al fondo del restaurante para poder dar servicio a éste a través de sus vanos protegidos por cortinas metálicas con vista hacia el restaurante, y en su parte lateral para dar servicio a la zona exterior.	Materialización por la función <i>Área para comensales</i> Estructura a base de paraboloides hiperbólicos de concreto armado con la que se cubrió una superficie de 1129.86 m ² . con la menos cantidad de apoyos. Uso del concreto armado por su fuerza, durabilidad y capacidad de adaptarse a diferentes formas arquitectónicas. Fachadas construidas para proteger de la intemperie. El piso de loseta cerámica permitía el fácil desplazamiento y limpieza. <i>Área de servicios</i> Los sanitarios fueron construidos al fondo para dar servicio a los comensales. El acabado en azulejo en muros y loseta en piso permitía tener mayor higiene. Los vanos en losa tipo lucernarios permitían iluminar y ventilar los espacios. <i>Estacionamiento y Jardín</i> El predio, por reglamento, requiere de un área abierta para la alimentación de los mantos acuiferos.	Materialización por la formalización <i>Área para comensales</i> <ul style="list-style-type: none">La forma de la techumbre a base de paraboloides hiperbólicos de concreto armado fue posible gracias a la técnica de piedra moldeable de Félix Candela. Accesorios Lámparas de la marca Crouse-Hinds-Domex, que a manera hipotética se cree que son de diseño especial por la volumetría que presentan. Su forma permitía alumbrar desde el cerramiento de las fachadas y desde cada columna hacia la techumbre de paraboloides hiperbólicos y desde el vértice central de ésta.	Materialización por la formalización El material predominante de este inmueble es el concreto armado usado de manera innovadora por el arquitecto Félix Candela.
Formalización	Formalización por la localización:	Formalización para la función	Formalización por la materialización	Formalización por la formalización El restaurante lo conforman dos construcciones que vistas en planta son de forma rectangular implantadas de manera perpendicular y colindantes entre sí. La primera es una estructura formada por 16 módulos de paraguas, conformados por agrupaciones de 4 superficies regladas de paraboloides hiperbólicos de bordes rectos sostenidos en su centro de intersección por un apoyo central. La estructura alcanza una altura máxima de 5.71 mts. La segunda construcción cuenta con una techumbre de losa plana que desde el interior alcanza una altura de 3.33 mts. Y sus espacios interiores son a base de cuadriláteros.

Nota: Elaboración propia de Matriz basada en el procedimiento metodológico del Arq. Edgardo J. Venturini, 2009.

La matriz de la forma aparencial del objeto es una herramienta con la que se logra enfatizar los valores ya identificados y la importancia de conservar cada espacio, de acuerdo a la arquitectura que le fue concebida.

De acuerdo al análisis llevado a cabo con la matriz (ver Tabla 2), algunas de las funciones por las que fueron materializados elementos y espacios del inmueble han quedado obsoletos. Por lo que a través de un nuevo uso se podrían adaptar, adecuar o en dado caso eliminar dependiendo de los requerimientos que demande el proyecto arquitectónico. No sin antes haber tomado en cuenta el motivo por el que fueron materializados, valorando su función, forma y localización además de considerar su estado de conservación. Por lo que realizare las siguientes observaciones:

- **Área cubierta por estructura de paraboloides hiperbólicos**

Esta área a la que 4 años después de su construcción le fueron construidas sus fachadas, pese a las diferentes patologías que hoy en día presenta, conserva su estabilidad estructural. Construcción que tiene potencial por las características de la tecnología empleada en el uso del concreto, por su forma y capacidad de albergar gran cantidad de gente y por su localización; cercano a los embarcaderos, canales y chinampas. Por lo que es a partir de esta construcción que se determinara el nuevo uso del inmueble.

- **Área de servicios**

Fue construida para albergar los servicios del restaurante, que de acuerdo a la estabilidad estructural que presenta actualmente, puede conservarse y aprovechar la riqueza de sus espacios que le otorga el sistema estructural a base de marcos rígidos, por lo que bien pueden ser adaptados de acuerdo a los requerimientos arquitectónicos del nuevo uso que se destine al inmueble.

- **Área ajardinada y estacionamiento**

Área que fue destinada a albergar el estacionamiento del inmueble y posteriormente para cubrir la demanda de comensales y variedad de actividades que se requería en aquel entonces. Por reglamento de construcciones, el inmueble requerirá de un área permeable y de un área destinada a estacionamiento público exclusivo para dar servicio a sus visitantes y trabajadores; además de considerarse apta para la integración de un nuevo volumen en caso de requerirse.

4.3.4 Criterios de intervención

En base a las características del inmueble y valores que se le reconocen, se puede concluir que el mencionado inmueble tiene la vocación de albergar un uso de carácter **social y cultural**; de esta manera se preservarían sus valores intrínsecos y extrínsecos, se conservarían y consolidarían los valores del paisaje cultural que le rodea, además de ser un motor económico para la zona en beneficio para la comunidad.

Al ser un inmueble contemporáneo se determina que el proyecto de reutilización deberá seleccionar tecnologías innovadoras y así poder lograr un aspecto de adaptación, sin competir con la estructura de paraboloides, pero si resaltando sus características formales.

La valoración de cada volumen determinará si la intervención en éstos será reversible o permanente, de esta manera tenemos que:

- La estructura de paraboloides hiperbólicos es la de mayor valoración y la que definirá el uso del inmueble, donde la intervención a realizar deberá ser adecuada, por lo que la solución del proyecto será acorde a las características formales y espaciales del edificio, considerando además que toda integración a éste deberá ser reversible.
- En el área de servicios la intervención será adaptativa, planteando una solución proyectual que modificará la espacialidad, adaptándose a las demandas y requerimientos del programa arquitectónico.
- Se considerará la integración de un nuevo volumen en el área libre del predio que complementará al proyecto, buscando la rentabilidad del espacio en beneficio de los propietarios.

CAPITULO 5. PROYECTO: PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN URBANA DE SMNN Y REUTILIZACIÓN DEL INMUEBLE PATRIMONIAL RESTAURANTE LAS FLORES

5.1 DECLARATORIAS OFICIALES Y NORMATIVA APLICABLE A LA ZONA DE ESTUDIO DE SMNN Y AL INMUEBLE PATRIMONIAL RESTAURANTE LAS FLORES

Para la protección y conservación e incluso intervención de la zona de estudio de SMNN y del inmueble, se deberá considerar la normativa aplicable en nuestro país, Ciudad de México y en la Alcaldía de Xochimilco, tomando en consideración Declaratorias hechas por la UNESCO, Decretos presidenciales y Decretos emitidos por Jefes de Gobierno, así como también reconocimientos y principios aplicables a dicha zona. Es importante además que a través de dicha información se identifiquen a los diferentes actores a considerar respecto a su participación en la propuesta de un Plan Estratégico de Gestión.

A continuación, se citará la siguiente normativa aplicable a SMNN e inmueble patrimonial Restaurante Las Flores:

El 4 de diciembre de 1986 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto emitido por el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos Miguel De la Madrid H., **Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en las Delegaciones de Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, D.F.**

Mediante el cual se declara la Zona de Monumentos Históricos en las Delegaciones de Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, con las características y condiciones a que se refiere este Decreto. Comprendiendo edificios de interés histórico y su correspondiente zona Chinampera, considerando que el área:

- Fue sitio de los lagos de Xochimilco y Chalco, hoy desaparecidos.
- Fue asiento de los señoríos prehispánicos de Xochimilco, Culhuacán y Chalco, grupos de la migración nahuatlaca que arribó y se estableció en el Valle de México en los siglos XIII y XIV.
- Fue sujeta de planeación urbana, favoreciendo de esa manera todo un complejo sistema, cuya organización manifestó un alto grado de cultura.
- Funcionando como sistema, fue sujeto de grandes avances técnicos, sociales y económicos
- Con sus abundantes recursos acuíferos de manantiales ha suministrado agua potable a la Ciudad de México.
- Que sus fundaciones españolas datan de la primera mitad del siglo XVI.
- Que en el área se fundaron importantes conventos.
- Que la conservación y protección del área constituye un documento importante para la historia local, y para todo el Valle de México.
- Que representa un notable templo humano, desde la época prehispánica, para construir un pueblo, en donde se logra una expresión original en sus monumentos arquitectónicos y espacios urbanos, por la fusión de elementos indígenas y europeos.
- Que la zona y su entorno cultural es núcleo de atracción turística, por sus paseos y riquezas que atesora, lo que coloca en orden prioritario la conservación y preservación de su patrimonio monumental como un factor de captación de corrientes de visitantes.

- Que es indispensable, dentro de los programas de desarrollo de los asentamientos humanos, la protección, conservación y restauración de las expresiones urbanas y arquitectónicas relevantes que forman parte de nuestro patrimonio cultural.

En el Artículo 3° del presente documento se incluye al pueblo de Santa María Nativitas, el cual está constituido por 17 manzanas.

El Artículo 5° hace mención de que las construcciones que lleguen a realizarse dentro de la zona de monumentos históricos, ya sea obra de construcción, restauración o de conservación, deberán realizarse previa solicitud del particular ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Los artículos 6° y 7° nos especifican la participación del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para vigilar el cumplimiento del presente Decreto, y se extiende invitación de participación a autoridades del Departamento del Distrito Federal para coordinar actividades, o dependencias a quienes la legislación les confiera investigación, protección y conservación de valores arqueológicos, históricos y artísticos.

El 11 de diciembre de 1987, la UNESCO declara al Centro Histórico de México y Xochimilco como Patrimonio Mundial de la Humanidad. “Xochimilco con sus redes de canales e islas artificiales constituye un ejemplo excepcional de los trabajos de los aztecas para construir un hábitat en un entorno hostil al hombre. Las estructuras urbanas y rurales creadas a partir del siglo XVI durante el periodo colonial se han conservado admirablemente”.

El 11 de diciembre del 2012 se publica en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Siendo Jefe de Gobierno Miguel Ángel Mancera Espinoza, el **Decreto por el que se crea la autoridad de la Zona de Patrimonio Mundial Natural y Cultural de la Humanidad en Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta**, como un órgano de apoyo a las actividades de la Jefatura de Gobierno en las Delegaciones Xochimilco, Tláhuac y Milpa alta de la Ciudad de México.

Para consolidar, ampliar y eficientar las políticas, programas y acciones del gobierno en materia de investigación, difusión, protección ecológica, conservación, mantenimiento, restauración y desarrollo sustentable del área que comprende el Patrimonio Mundial, Natural y Cultural de Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, es necesario crear un órgano desconcentrado de apoyo a las actividades del Jefe de Gobierno en dicha Zona, dotado de atribuciones propias y en el que además se concentren, por delegación, las atribuciones y facultades que las dependencias y órganos de la Administración Pública del Distrito Federal ejerzan en dicho territorio, así como las atribuciones de coordinación de la autoridad central con las Delegaciones de Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, para el manejo, conservación y regeneración del agua de los manantiales y canales, la recuperación de la zona chinampera, el ordenamiento territorial en las zonas colindantes con los cuerpos de agua, así como la protección de la zona de monumentos históricos, considerando la participación ciudadana en los ámbitos social, cultural, ecológico y académico. (p. 4)

Principios ICOMOS-IFLA (International Federation of Landscapes Architects). Concernientes a los “Paisajes Rurales” como Patrimonio (por su importancia social, cultural, medioambiental y valor patrimonial, con el objetivo de encontrar su equilibrio de las actividades del hombre con el entorno.

Paisajes rurales conceptualizados como recursos multifuncionales en donde existen significados culturales atribuidos por las comunidades locales pasadas y contemporáneas. Lugares producidos y generados por métodos tradicionales, técnicas y conocimientos acumulados y prácticas culturales; por lo que su importancia radica en la producción y utilización de recursos naturales renovables. Formados durante milenios representando recursos vitales de alimentación y bienestar para las grandes urbes, comunidades locales e indígenas, para visitantes y turistas.

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972, siendo su última reforma publicada DOF 16-02-2018; y del cual se retoman los siguientes artículos aplicables a la zona de estudio e inmueble en cuestión.

Donde se indica en el Artículo 5° que son monumentos arqueológicos, artísticos, históricos y zonas de monumentos los determinados expresamente en esta Ley y los que sean declarados como tales, de oficio o a petición de parte.

El Artículo 5° BIS nos habla de procedimientos de declaratorias que se inicien a petición de parte, la solicitud respectiva deberá presentarse ante el Instituto competente y reunir los siguientes requisitos:

- a) El nombre, denominación o razón social de quién o quiénes la promuevan y, en su caso, de su representante legal;
- b) Domicilio para recibir notificaciones;
- c) Nombre de la persona o personas autorizadas para oír y recibir notificaciones;
- d) La información necesaria que permita identificar inequívocamente el bien o zona objeto de la petición de declaratoria;
- e) Nombre y domicilio de quienes pudieren tener interés jurídico, si los conociere, y
- f) Los hechos y razones por las que considera que el bien o zona de que se trate es susceptible de declaratoria.

El Artículo 33 nos habla de que son monumentos artísticos los bienes muebles e inmuebles que revistan valor estético relevante, y que para determinar el valor estético relevante de algún bien se atenderá a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizados y otras análogas. De esta manera el Artículo 45 indica que el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura es competencia en materia de monumentos y zonas de monumentos artísticos.

Y el Artículo 36 especifica que son monumentos históricos: los inmuebles construidos en los siglos XVI AL XIX destinados a templos y sus anexos; por lo que el Artículo 44 indica que el Instituto Nacional de Antropología e Historia es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos.

Por último, de los artículos de este documento que competen a la presente investigación, el Artículo 41, que nos define una Zona de monumentos históricos como: área que comprende varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito del Distrito Federal el 29 de enero de 1996 y en el Diario Oficial de la Federación el 7 de febrero de 1996, siendo Presidente de la República Ernesto Zedillo Ponce de León.

Esta Ley tiene como objetivo fijar las normas básicas para planear, programar y regular el ordenamiento territorial y el desarrollo, mejoramiento, conservación y crecimiento urbano del Distrito Federal; determinar usos, destinos y reservas del suelo, su clasificación y zonificación; y establecer normas y principios básicos mediante los cuales se llevará a cabo el desarrollo urbano.

Los Artículos 63, 64 y 65 nos habla de los sistemas de actuación social, privada o por cooperación para la aplicación de los Programas en los Polígonos de Actuación, determinados por la autoridad competente, a petición de propietarios mediante el sistema de actuación por cooperación. Dicho sistema de actuación deberá inscribirse en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

El 7 de julio del 2000 se crea el **Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas**, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación de Xochimilco; siendo Jefe de Gobierno Rosario Robles Berlanga.

Por lo que se deberá consultar dicho instrumento de planeación a través del cual se ordena el territorio teniendo presente que:

Santa María Nativitas sufre fuertes presiones de ocupación, motivadas por el desplazamiento de población de las partes céntricas de la ciudad y por la inmigración proveniente del interior de la República hacia las áreas periféricas del Distrito Federal...presenta una acelerada pérdida de sus características rurales y de su estructura interna de barrios que originalmente la integraban al ser sustituida por nuevas colonias y asentamientos en proceso constante de edificación. (p. 5)

El proyecto Urbano-Arquitectónico también deberá apegarse al **Plan integral y Estructura de Gestión del Polígono de Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, inscrito en la lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO (2006)**. “En la lista de Patrimonio Mundial las poligonales de protección de Xochimilco no fueron definidas claramente, por lo que fue necesario replantear una poligonal para el sitio patrimonial a partir del estudio de las ya existentes. Partiendo del análisis de los valores y atributos (...) para el área de actuación propuesta para el Plan de Gestión”.

En dicho documento se corrobora que la zona de estudio de SMNN se encuentra dentro del Polígono de la Zona de patrimonio mundial en Xochimilco, formando parte de la Zona de Amortiguamiento Permanente (para conservación estas zonas son franjas de vegetación incorporadas al paisaje para influenciar los procesos ecológicos y proveernos una variedad de bienes y servicios). Y donde también se marcan acciones en materia turística para poder “concertar un producto sustentable de turismo y recreación utilizando el inmenso potencial de atractivos del lugar, reposicione a Xochimilco como un destino excepcional en la oferta cultural y natural de México” (p. 37).

Conclusiones

Como la zona de estudio de SMNN e inmueble patrimonial Restaurante Las Flores se encuentran dentro de una Zona de Monumentos Históricos, cualquier intervención que se desee realizar sobre éstas, deberá sujetarse a las disposiciones de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, consultar el Plan integral y Estructura de Gestión del Polígono de Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, UNESCO (2006) y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas.

Sin embargo también se debe tener presente que, tanto la zona de estudio como el inmueble patrimonial, forman parte de un *nodo* importante de Xochimilco, su proximidad a los canales y zona de chinampas; formando parte de un paisaje cultural/rural, por lo que es importante conocerles y protegerles para después mediante una propuesta de reutilización y

gestión, vinculado con su entorno, puedan transmitir los valores patrimoniales, tanto del inmueble como de su entorno, a futuras generaciones, valores culturales atribuidos por las comunidades locales pasadas y contemporáneas.

El inmueble Restaurante Las Flores carece de declaratoria oficial como inmueble de valor patrimonial o catalogación como inmueble afecto al patrimonio. Sin embargo, podría iniciarse una *petición de parte*, para que éste sea valorado, ya que reúne hechos y razones por las que pudiera ser susceptible de declaratoria.

En cuanto a la intervención Institucional:

La zona de estudio de SMNN e inmueble Restaurante Las Flores al encontrarse dentro de una Zona de Monumentos Históricos, cualquier intervención que se desee realizar sobre éstos, deberá sujetarse a las disposiciones de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y por lo que se consideraría la participación del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

Se considerará la participación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), por tratarse de un inmueble construido a mediados del siglo XX.

La participación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) es importante, ya que de acuerdo con el artículo 63, 64, y 65 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se debería considerar al inmueble Restaurante Las Flores como inmueble afecto al Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México, que por sus valores identificados merece tutela para su conservación y consolidación; tal y como ha sido considerado el Restaurante Los Manantiales (inmueble construido también a base de paraboloides hiperbólicos), de acuerdo al Catálogo de Inmuebles Afectos al Patrimonio.

A demás de que es la autoridad quien se encarga de considerar la participación de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT) quien tiene como objetivo defender los derechos de las personas, a disfrutar de un ambiente adecuado y un territorio ordenado para su desarrollo, salud y bienestar.

5.2 PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN URBANA (Ver Planos de Proyecto de Revitalización Urbana en Anexo)

La revitalización urbana es un instrumento con potencial para revertir los efectos del deterioro en sitios estratégicos de una ciudad, como los centros históricos, adaptándolos a las necesidades actuales de la población, dotando de equipamiento urbano, infraestructura, mobiliario urbano, necesarios y adecuados; erradicando así la inseguridad en la zona y mejorando la calidad de vida de la población mediante la recuperación del espacio público.

También considera la búsqueda de factores que consideren la sostenibilidad de sitios específicos, como es el caso de aquellos que poseen características únicas y que además son atractivos turísticos y considerados como patrimonio cultural y natural o que se identifique dicho potencial. Lo anterior a través de la definición de lineamientos y estrategias para la formulación de acciones de gobierno con objetivos de interés público (políticas públicas) orientando a las actuaciones necesarias de planificación de un entorno urbano específico.

Ante las transformaciones morfológicas de las ciudades ya sea en su imagen urbana, o el caso de paisajes urbanos o rurales (como es el caso de la zona de estudio de SMNN), debido a causales como el uso de suelo, crecimiento de la mancha urbana, entre otros; la revitalización urbana tiene como objetivo principal conservar y además reutilizar el patrimonio construido inmerso en ellos.

Por lo antes expuesto la propuesta para el proyecto de revitalización urbana en la zona de estudio de SMNN se encuentra basada en la solución de las problemáticas identificadas en cuanto a movilidad, accesibilidad, señalética, apropiación de la vía pública, equipamiento, contaminación, infraestructura y conexión con la ciudad. Pero también considerando los

valores culturales, tecnológicos, sociales e históricos identificados en la zona de estudio; con los criterios de intervención y de proyecto propuestos, resultado de la valoración del sitio.

5.2.1 Identificación de las necesidades urbanas y criterios para su intervención (Ver Imágenes 102 y 103)

Necesidades sociales y propuestas de acción

- Recuperar y dignificar el espacio público

Actualmente la zona de estudio de Santa María Nativitas Norte cuenta con espacios públicos amplios: uno de ellos es el área de embarcaderos, que, en su mayor parte, es estacionamiento público, y un área peatonal que se encuentra saturada por el mercado de artesanías, área de antojitos mexicanos, área de venta de ropa típica y comerciantes ambulantes. Por lo que se carece de espacios de estar y de mobiliario que permita el disfrute del lugar para quienes no van con la idea de abordar una trajinera o turistar, sino de salir a caminar y disfrutar del paisaje cultural sin la necesidad de trasladarse más allá de los embarcaderos.

El Parque Ojo de Agua de Zacapa es otro de sus espacios públicos abierto a determinadas horas del día, delimitado por un muro bajo y maya ciclónica, el cual en su interior se encuentra un ojo de agua artificial construido a base de concreto armado y piedra que simboliza al manantial que anteriormente existía en este lugar. Al encontrarse delimitado físicamente se obstaculiza la continuidad del espacio público hacia el parque de la Casa de Bombas de Nativitas (construcción que forma parte del *Acueducto de Xochimilco*) de la zona sur de SMN.

Ante esta situación es un hecho que la población local requiere de espacios abiertos, adecuados y seguros que mejoren su calidad de vida, además de albergar sus actividades económicas sin absorber el espacio público, de esta manera serían espacios no solo para recibir al visitante con o sin pernocta, sino también para la comunidad local.

- Proporcionar seguridad

La zona de estudio de SMNN es en sí un espacio turístico no contemplado para el uso de la población local, por lo que es un espacio inseguro debido a la falta de vigilancia constante, así como de alumbrado público, siendo éste un peligro para el transeúnte al ser un espacio desolado y sin vigilancia en horas muertas de trabajo del área de embarcaderos. Además de contar con un estacionamiento público que no tiene la infraestructura necesaria para la protección del peatón.

Necesidades urbanas

- Revitalización del embarcadero y Parque Ojo de Agua de Zacapa

Se requiere del rescate y recuperación del espacio público en beneficio de la población local y visitante, que mejore su calidad de vida propiciando espacios multifuncionales: de transición, de estar y para la realización de actividades turísticas.

- Integración del parque Ojo de agua de Zacapa al espacio público y conexión con la zona Sur de SMN

La zona de estudio de SMNN actualmente es una zona enfocada 100% al turismo y que no se ha contemplado para el disfrute y conexión de los habitantes de la zona habitacional y centro de barrio del pueblo de Santa María Nativitas. Mediante la integración del Parque Ojo de Agua de Zacapa con el Parque de la Casa de Bombas de Nativitas de la zona de estudio Sur, se lograría la conexión de ambos espacios públicos de la zona turística, con el Centro de Barrio y mediante la infraestructura y mobiliario necesarios, se lograría mejorar la calidad de vida de la población local y visitante. Abriendo un abanico de posibilidades para las actividades a realizar dentro de dichos espacios.

- Integrar las tres zonas de estudio correspondientes a Santa María Nativitas, Santa Cruz Acalpixca y San Luis Tlaxialtemalco mediante la propuesta de una ruta de ciclovia y a su vez, con el centro de la ciudad.

La Av. Xochimilco – Tulyehualco, en su sentido de oriente a poniente, cuenta con una pendiente no tan pronunciada como en su sentido de poniente a oriente, por lo que tomando en cuenta que el uso de la bicicleta es un medio de transporte alternativo y sustentable muy usado en esta zona, se sugiere de la implementación de una ciclovia que cuente con la infraestructura necesaria, de ida y vuelta que conecte desde el pueblo de San Luis Tlaxialtemalco por Av. Xochimilco-Tulyehualco hasta Calle del Mercado la cual intercepta con Av. Xochimilco-Tulyehualco, para continuar por Av. Hermenegildo Galeana hacia Calle Violeta y finalmente Av. Cuauhtémoc, donde se encuentra la estación Xochimilco del tren ligero, siendo así, un medio de conexión hacia el centro de la ciudad.

- Mobiliario Urbano

Dotar a la zona de estudio de SMNN del mobiliario urbano necesario, tales como: bancas, contenedores de basura, entre otros.

Necesidades en cuanto a imagen urbana

- Diseñar adecuadamente la imagen urbana

En base al estudio de imagen urbana se detectaron ciertas problemáticas específicas como la contaminación ambiental y visual, por lo que el proyecto de revitalización urbana se enfocara a resolver dichas problemáticas mediante la implementación de señalética adecuada, la implementación de botes de basura y el manejo adecuado de los residuos sólidos producidos por la actividad turística.

- Dotar de señalética necesaria, apropiada e incluyente

Siendo la señalética existente insuficiente, carente de principios de diseño universal y a su vez de ubicación estratégica además de que ésta invita a población local y visitantes al consumo de bebidas alcohólicas; se propondrá un sistema integral de orientación y navegación propio para la zona con los principios de diseño universal (visual, auditiva y táctil para la movilidad) acorde con el proyecto de interpretación.

Necesidades de infraestructura

- Proveer de la infraestructura necesaria (alumbrado público, módulos en paraderos de autobús, banquetas en buen estado, pavimentos permeables, infraestructura ciclista necesaria, semáforos y cruces peatonales)

La zona de estudio de SMNN requiere de una propuesta de iluminación en base a las necesidades y problemáticas detectadas en cada espacio, se propondrán paraderos modulares que enfatizen las paradas de transporte público, que protejan a la gente de la intemperie y que sean incluyentes; en cuanto a las banquetas, se propondrán materiales permeables y se trabajaran los cruces peatonales dotándolos de semáforos, rampas, bolardos y loseta podotáctil para proteger al peatón.

La Calle del Mercado y la Av. Hermenegildo Galeana cuentan con delimitación de ciclovia a base de pintura en pavimento vehicular, por lo que ésta es insuficiente para la protección de los ciclistas o bicitaxis, por lo que se planteará la infraestructura necesaria en base a lo indicado en manuales de ciclovias.

- Optimizar la movilidad

Se identificó que Calle del Mercado, vialidad secundaria de un sentido que va de norte a sur, es también utilizada de sur a norte para poder acceder hacia el estacionamiento del área de embarcaderos y para poder ir hacia el centro de Xochimilco. Por lo que requiere sea modificada adaptándola al proyecto de vialidad de la zona considerando las necesidades actuales de la población.

Se requiere de balizamiento en vialidades en base a la Norma Oficial Mexicana NOM-034-SCT2-2011 *Señalamiento Horizontal y Vertical de Carreteras y Vialidades Urbanas*.

- Accesibilidad sin barreras en la zona

La propuesta urbana deberá asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tal como se indica en Ley de Accesibilidad para la Ciudad de México (2017), Ley General para la inclusión de las personas con discapacidad (2018) y Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (2019).

- Proponer materiales de bajo impacto ambiental

Se propondrán materiales de bajo impacto ambiental con la intención de regular la relación entre el hombre y el medioambiente para alcanzar un desarrollo sustentable.

- Fomentar el uso de bicicletas

La población local de la zona de estudio de SMNN y pueblos aledaños hacen uso de la bicicleta como medio de transporte alternativo, por lo que es necesario que cuenten con la infraestructura necesaria para la protección de los usuarios y para promover al uso de la bicicleta no solo por la población local sino también para los visitantes.

Cabe destacar que ante el COVID 19 a nivel mundial, a año y medio pandemia, el mundo entero ha adoptado medidas para proteger a la población, tales como la improvisación inmediata de ciclovias para que la gente pueda hacer uso de la bicicleta, evitando así su contagio con el uso del transporte público.

La Organización Panamericana de la Salud en su publicación del 3 de junio del 2020 dice que:

“La bicicleta es un medio de transporte sostenible, sencillo, asequible, fiable, limpio y ecológico que contribuye a la gestión ambiental, beneficia la salud y actualmente en el contexto de la pandemia COVID-19, es el medio de transporte más seguro para evitar la transmisión”.

Protección del patrimonio existente

- Promover la protección y conservación del paisaje cultural

Dentro del proyecto urbano se planteará la reutilización del inmueble patrimonial Restaurante Las Flores, para el cual, se contemplará un uso que, además de dignificar al inmueble, promueva la conservación no solo del mismo sino también del paisaje rural aun existente en la zona de estudio, mediante el reconocimiento de sus valores a través de la realización de un Plan Estratégico de gestión. Y de esta manera poder garantizar la conservación del inmueble patrimonial como de su entorno.

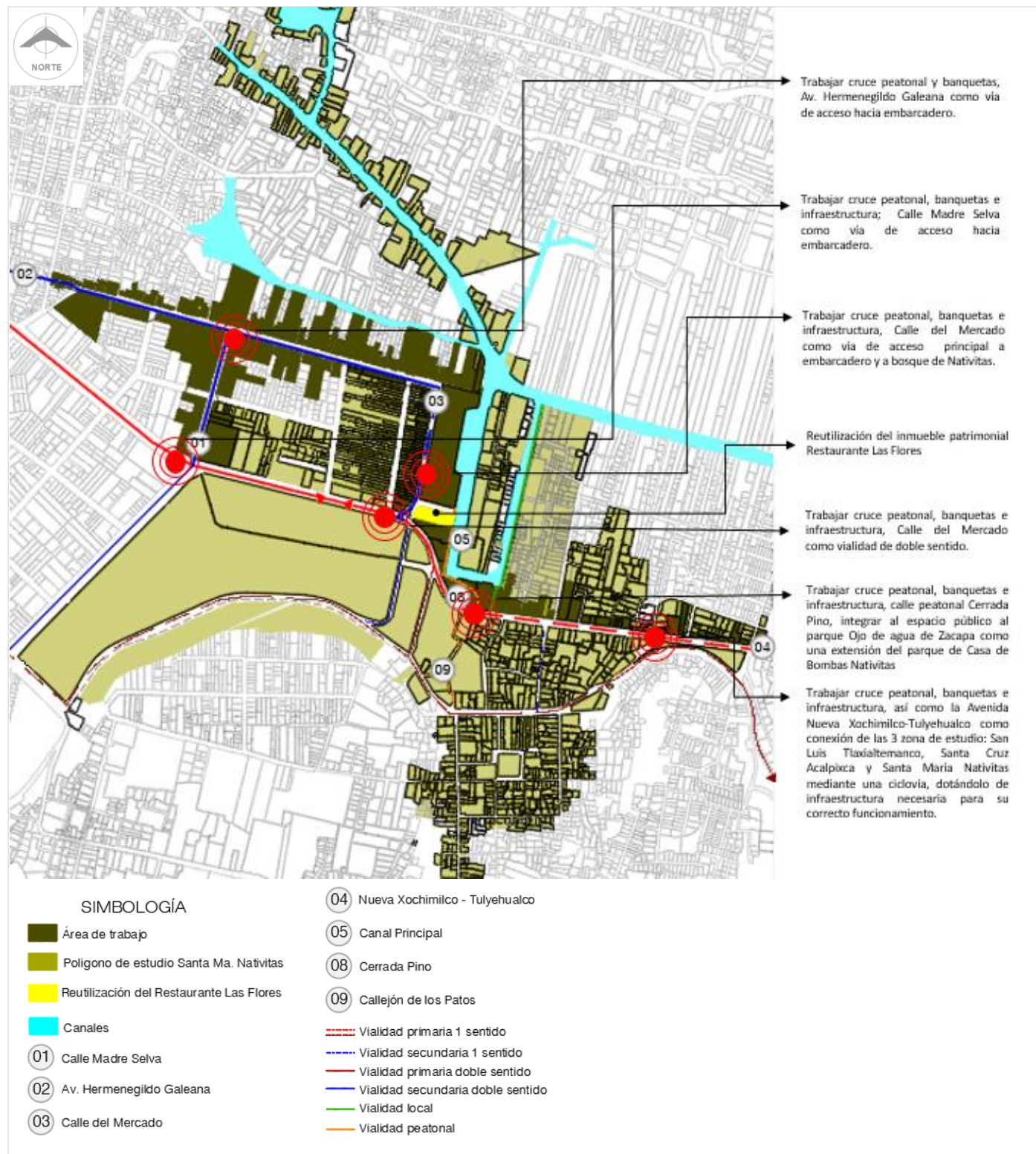


Imagen 102. Análisis para la revitalización de la zona de estudio de SMNN (Elaboración propia).

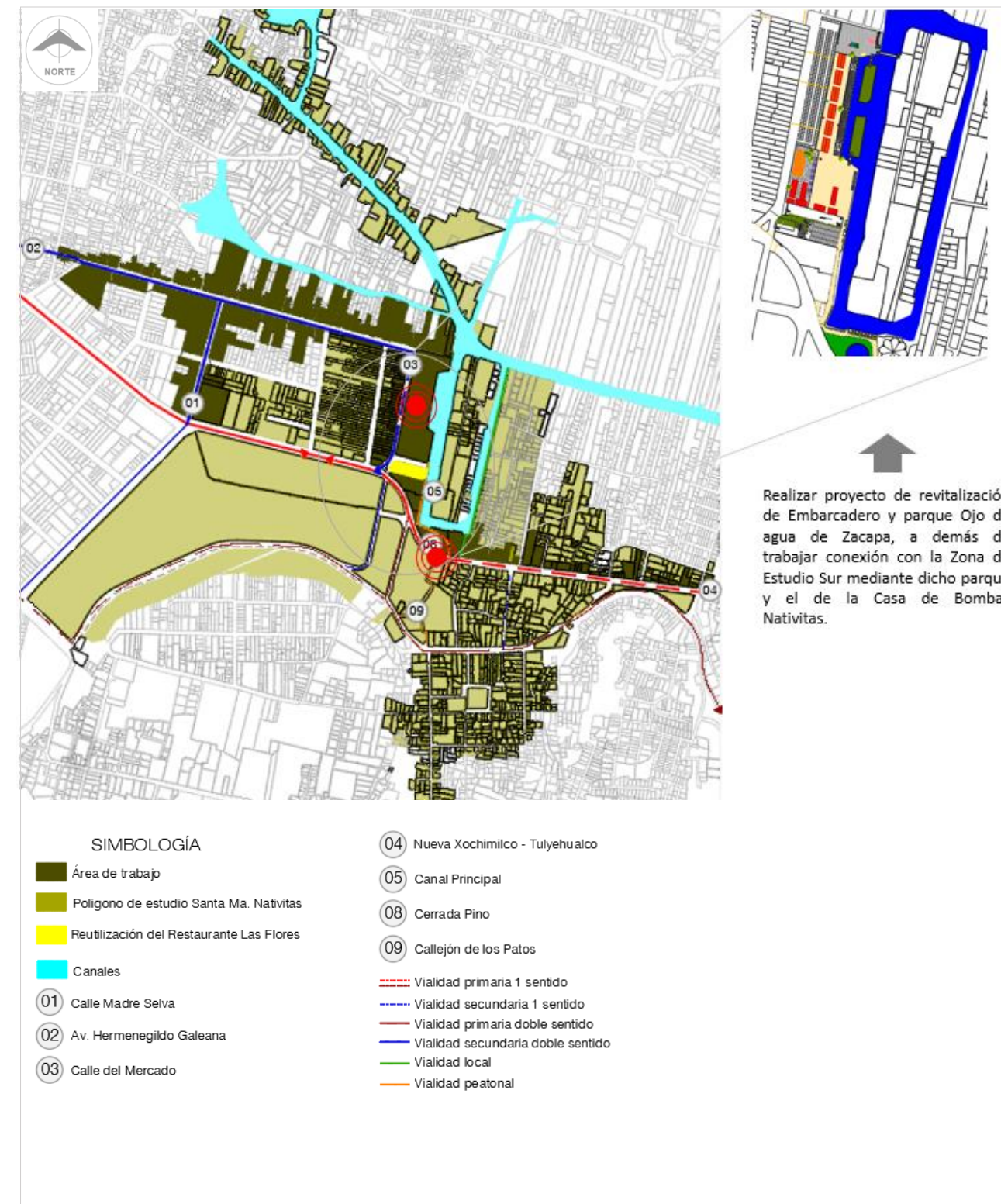


Imagen 103. Análisis para la revitalización del área de embarcaderos y Parque Ojo de Agua de Zacapa en SMNN (Elaboración propia).

5.2.2 Descripción del proyecto

El proyecto de Revitalización Urbana para la zona de estudio de SMMN propone acciones puntuales que garanticen una mejor calidad de vida para la población local y visitante y, por ende, el mejoramiento de la zona en cuanto a accesibilidad, movilidad, infraestructura urbana, señalética, imagen urbana, mobiliario urbano y recuperación del espacio público se refiere. Teniendo en cuenta los valores identificados y considerando que la zona de estudio es uno de los nodos turístico más importantes de Xochimilco, por lo que con la recuperación del espacio público se pretende abrir un abanico de posibilidades en cuanto a actividades a realizar dentro de ésta se refiere; enfocadas a desarrollar un turismo cultural sostenible y sustentable, tomando en cuenta que el proyecto requerirá de un Plan Estratégico de Gestión que le consolide. De esta manera tenemos como resultado la siguiente descripción:

A. Movilidad

Como conexión de la zona de estudio de SMNN hacia con el resto de la ciudad, se plantea un circuito de ciclovia, el cual iniciará en la estación Xochimilco del tren ligero y se conectará con las tres zonas de estudio: Santa María Nativitas, Santa Cruz Acalpíxca y San Luis Tlaxialtemalco (ver Imagen 104). De esta manera se promoverá un tipo de movilidad sustentable en la zona de estudio para visitantes y población residente.

El circuito está planteado usando la vía más corta y menos empinada, considerando en su gran mayoría a usuarios urbanos, dotando de la infraestructura necesaria para garantizar su protección de acuerdo a las características físicas de cada vialidad por las que pasará dicho circuito. La ciclovia será un tipo de movilidad alternativo para la población, reduciendo el uso del transporte motorizado y respondiendo a nuevas necesidades urbanas, tales como vivir en tiempos de pandemia (COVID-19), evitando las aglomeraciones de gente y contagios en el transporte público.

La propuesta urbana contempla también el reordenamiento vial, como es el caso de la Calle del Mercado, una vialidad que se requiere de doble sentido para dar continuidad con calle Hermenegildo Galeana, la cual se conecta con Calle Violeta y ésta con el Centro de Xochimilco.

B. Accesibilidad

Se propone la eliminación de puentes peatonales y barreras físicas, dotar a la zona de la infraestructura necesaria con la finalidad de hacer de cada espacio accesible e incluyente para la población.

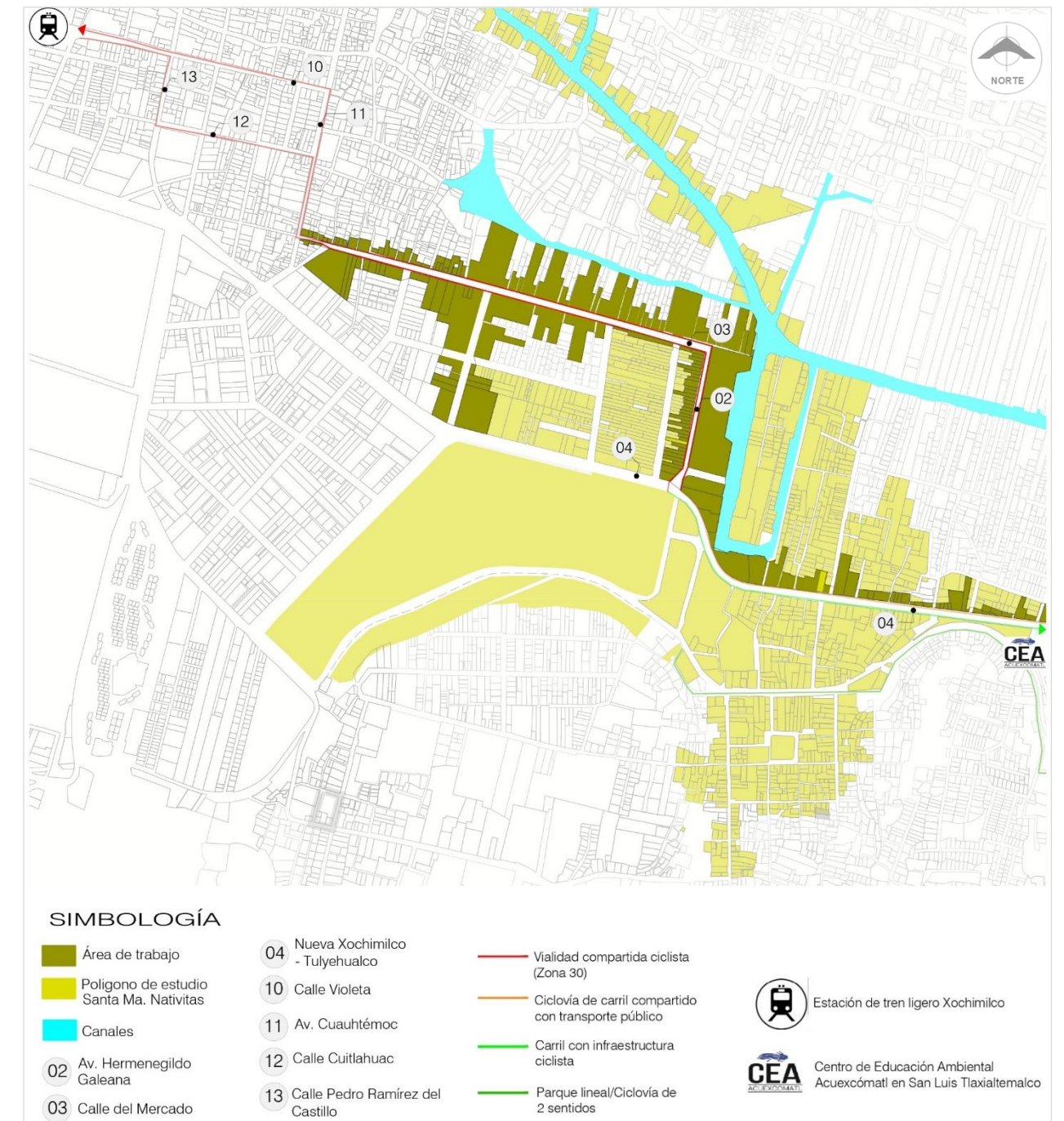


Imagen 104. Propuesta de ciclovia como parte de la revitalización de SMMN (Elaboración propia).

C. Recuperación del espacio público y reutilización de inmuebles patrimoniales (ver Imágenes 105, 106 y 107)

Ante la falta de continuidad entre las dos zonas de estudio (SMNN y SMN Sur) se propone la revitalización del parque Ojo de Agua de Zacapa para uso común, no sólo exclusivo para recorridos turísticos, sino también para uso de la población local, como un espacio abierto, accesible e incluyente: mediante la infraestructura y mobiliario urbano necesario, así como la sustitución del ojo de agua por una fuente seca, como símbolo y remembranza de los manantiales anteriormente existentes en esta zona; como parque abierto sin elementos físicos que delimiten el espacio permitirá la conexión con la zona Sur. Es importante mencionar que la propuesta de SMN Sur fue elaborada por los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre y la Arquitecta Paisajista María del Mar Zacatecas de Sicilia.

A lado de este parque se localiza el Restaurante Los Manantiales, inmueble de gran importancia tecnológica planteado como afecto al patrimonio cultural urbano, por lo que para asegurar su conservación se sugiere sea reutilizado. Cabe mencionar que dicha propuesta de reutilización fue elaborada por mi compañero de Maestría el Arquitecto Samuel Antonio Duarte Pineda.

El parque Ojo de Agua de Zacapa, ubicado a un costado del Embarcadero de Zacapa, se conecta con el Embarcadero de Las Flores y Embarcadero Nuevo Nativitas Xochimilco a través de la cerrada peatonal de nombre Pino, que mediante una propuesta de acabados en piso se plantea dar continuidad a dichos espacios públicos.

Llegando al Embarcadero Las Flores, a través de la Cerrada Pino, nos encontramos con el Restaurante Las Flores que, por sus valores identificados, se propone como construcción afecta al patrimonio, por lo que dentro de la propuesta de proyecto urbano se plantea su reutilización para poder asegurar su protección.

En el Embarcadero Nuevo Nativitas Xochimilco, de acuerdo a las problemáticas detectadas, se propone su reordenamiento en beneficio de la población local y visitante, como un espacio abierto con carácter de plaza, por las diversas actividades que en él se realizan y que se pudieran también generar, y no solo como uso exclusivo de "embarcadero" sino como un espacio de transición, accesible e incluyente, como espacio de contemplación hacia los canales y de disfrute para el usuario, visualizado como espacio de intercambio cultural. Para ello será necesario la implementación de mobiliario e infraestructura necesarios para satisfacer las necesidades actuales de la población local y visitante.

Corte transversal de área de embarcaderos



Corte longitudinal del Parque Ojo de Agua

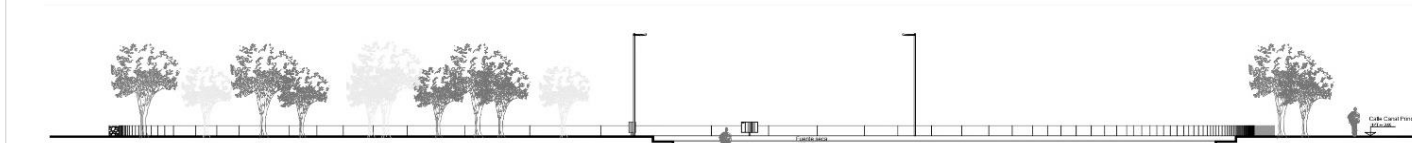


Imagen 105. Cortes en área de embarcaderos / Propuesta urbana (Elaboración propia).

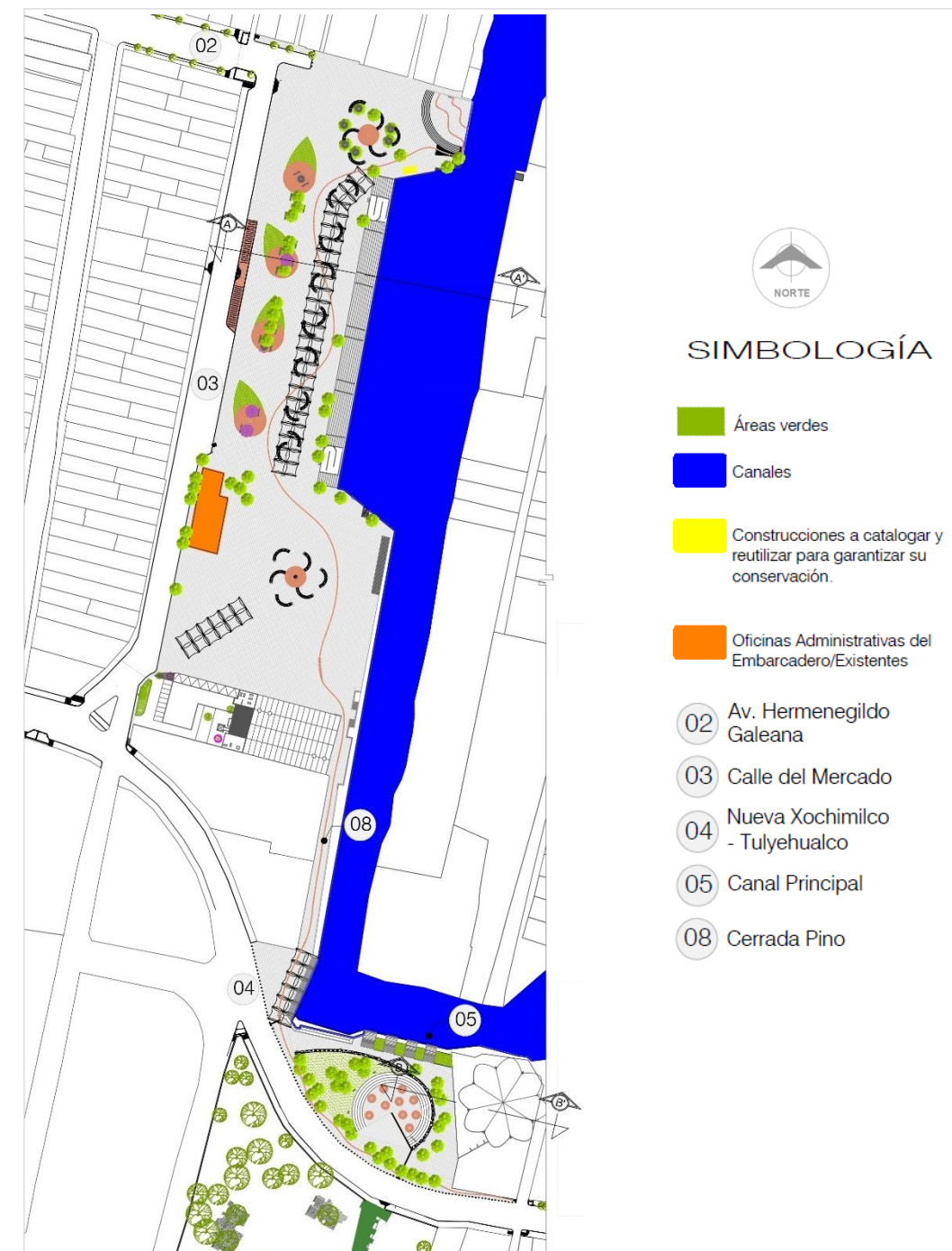


Imagen 106. Planta de conjunto / Propuesta urbana (Elaboración propia).

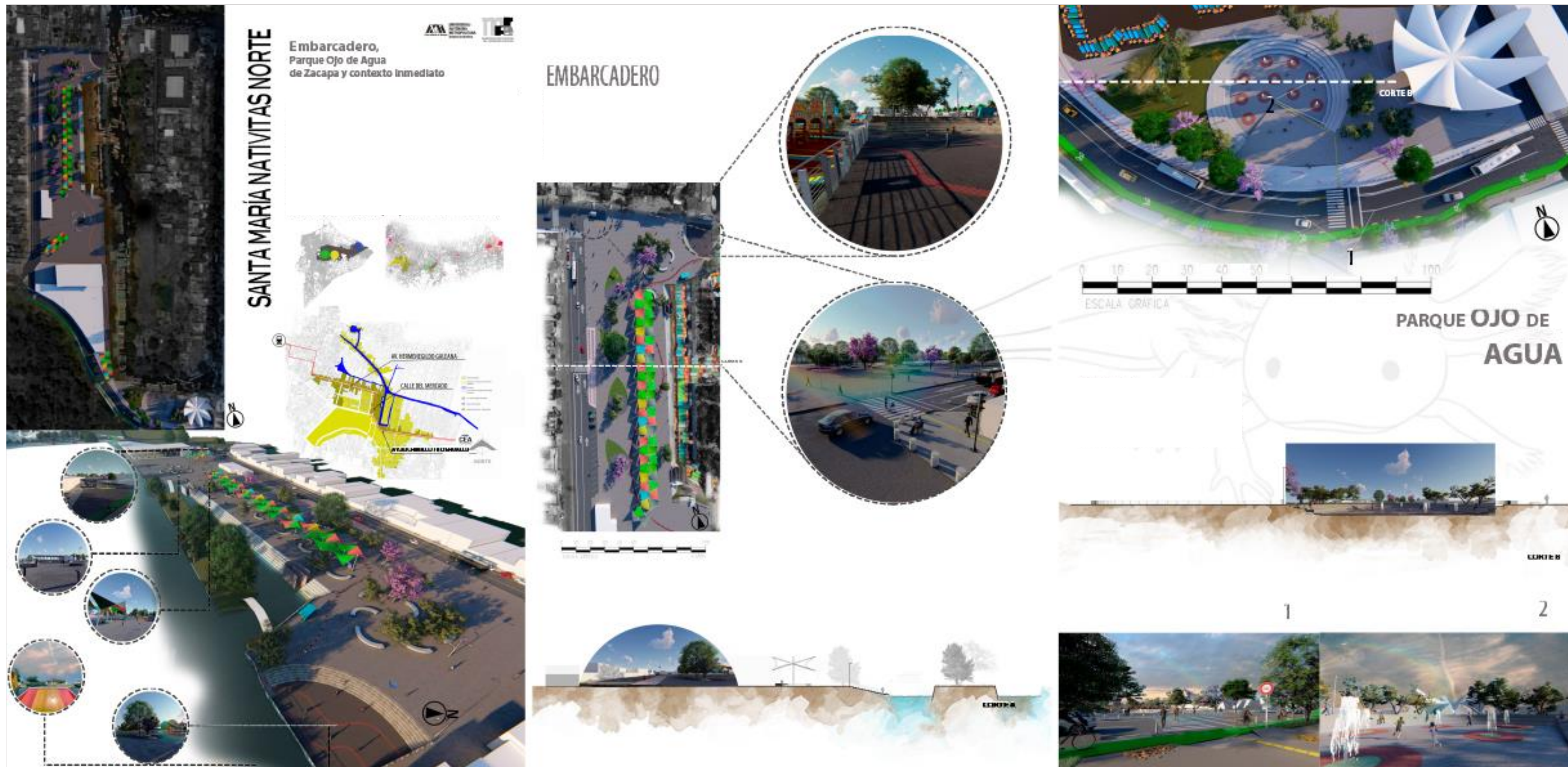


Imagen 107. Proyecto de Revitalización Urbana de SMNN (Elaboración propia).

D. Mobiliario

Se realizará una propuesta de mobiliario urbano de bajo impacto ambiental que cubra con las necesidades del área de estudio y con la demanda requerida por la población local y visitante.

E. Señalética y balizamiento de vialidades

En cuanto a señalética se contempla la eliminación de todo anuncio que dé pie al consumo de bebidas alcohólicas, mejorando la imagen urbana de la zona y la seguridad de la población. Se implementarán señalamientos de tránsito verticales y horizontales (señales restrictivas, preventivas, informativas, turísticas y de servicios) acorde a lo indicado a las normas de la SCT; dicha propuesta de señalética de navegación y orientación deberá ser incluyente y estar ubicada en lugares estratégicos en los espacios públicos en base a las normas marcadas por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; además de contar con elementos para la correcta interpretación del patrimonio.

F. Infraestructura

Se considerará alumbrado público sustentable en vialidades, tanto para el tránsito vehicular como peatonal, de materiales resistentes y de acero inoxidable para intemperie, colocado de manera estratégica dependiendo de su radio de iluminación, para no dejar espacios oscuros que den lugar a la inseguridad.

Se requerirá de la supervisión de la red de drenaje y de captación de aguas pluviales existente en la zona de estudio, evitando así conexiones clandestinas.

Mejoramiento de las banquetas y cruces peatonales (considerando en ocasiones necesarias su ensanchamiento), dotando de elementos necesarios tales como bolardos, rampas, semáforos, loseta podo táctil, entre otros; logrando así una accesibilidad incluyente y segura.

Tal como se muestra en la siguiente Memoria técnica relacionada con éstos tres últimos puntos.

5.2.3 Memoria técnica de especificación y propuesta de materiales, mobiliario urbano, elementos de infraestructura y señalética (Ver planos de Revitalización Urbana)

Nota: Cada Ficha de Memoria técnica se referencia con el No. de plano:

No. de Temática / **No. de plano** / Temática

Especificación

Croquis e imágenes

1.01 / PU-8, PU-9 / Mobiliario Urbano: bote para basura

Fabricación: Acero al carbón galvanizado en frío

Acabado: Acero fosfatizado y pintura poliéster

Color: gris oscuro

Marca: BKT Mobiliario urbano / bktmobiliario.com

Peso: 67 kg



Piedra Basalto en piso



ATENCIÓN: EL CENICERO ES UN ACCESORIO EXTRA



ATENCIÓN: EL CENICERO ES UN ACCESORIO EXTRA

VISTA FRONTAL

100 DOBLE

60 SENCILLO

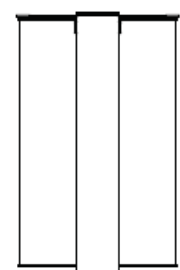
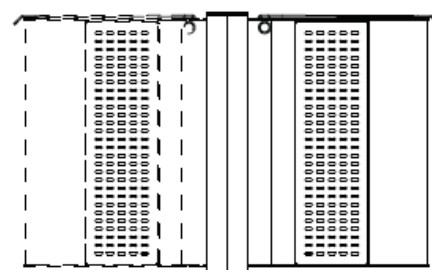
VISTA LATERAL

40

80

N.P.T

Requerimientos de instalación: anclaje por medio de taquete expansivo.



4 taquetes expansivos 3/8 ANCLO o similar.

Concreto
 $f'_c=150 \text{ kg/cm}^2$

20 cm

50 cm

40 cm

N.P.T

1.02 / PU-8, PU-9 / Mobiliario Urbano: banca Urbani ECO 10M

Fabricación: Acero galvanizado en la estructura

Asiento de chapa de acero y lamela de madera

Acabado: Revestido por pintura en polvo

Color de patas: gris oscuro

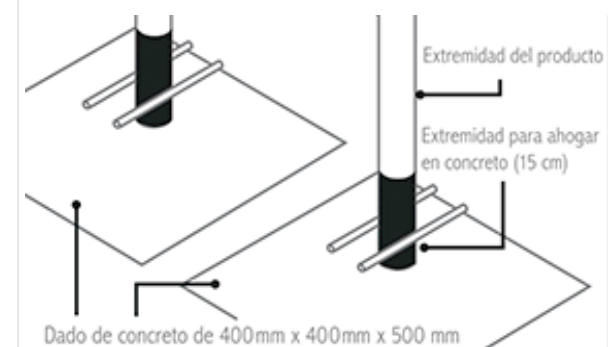
Marca: mmcitémx / mmcite.com.mx

Anclaje: ahogar en cemento

Dimensiones: H= 0.445mts, L=2.00 m, A=0.42 m



Piedra Basalto en piso

**Sistema ahogado en concreto.**

Los dados de concreto sugeridos para cada extremidad del producto deben ser de 0.40 m x 0.40 m x 0.50 m de profundidad

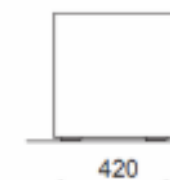
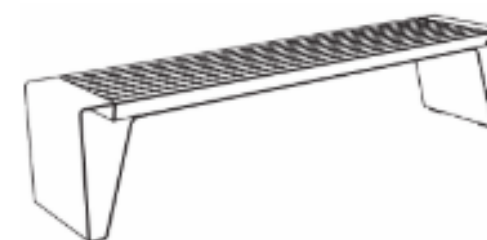


Imagen 108. Propuesta de bote de basura (Recuperado de: bktmobiliario.com).

Imagen 109. Propuesta de banca (Recuperado de: mmcite.com.mx).

1.03 / PU-9 / Mobiliario Urbano: banca de gavión curvo



A. Relleno de piedra de canto rodado

B. Vista en alzado y planta de banca

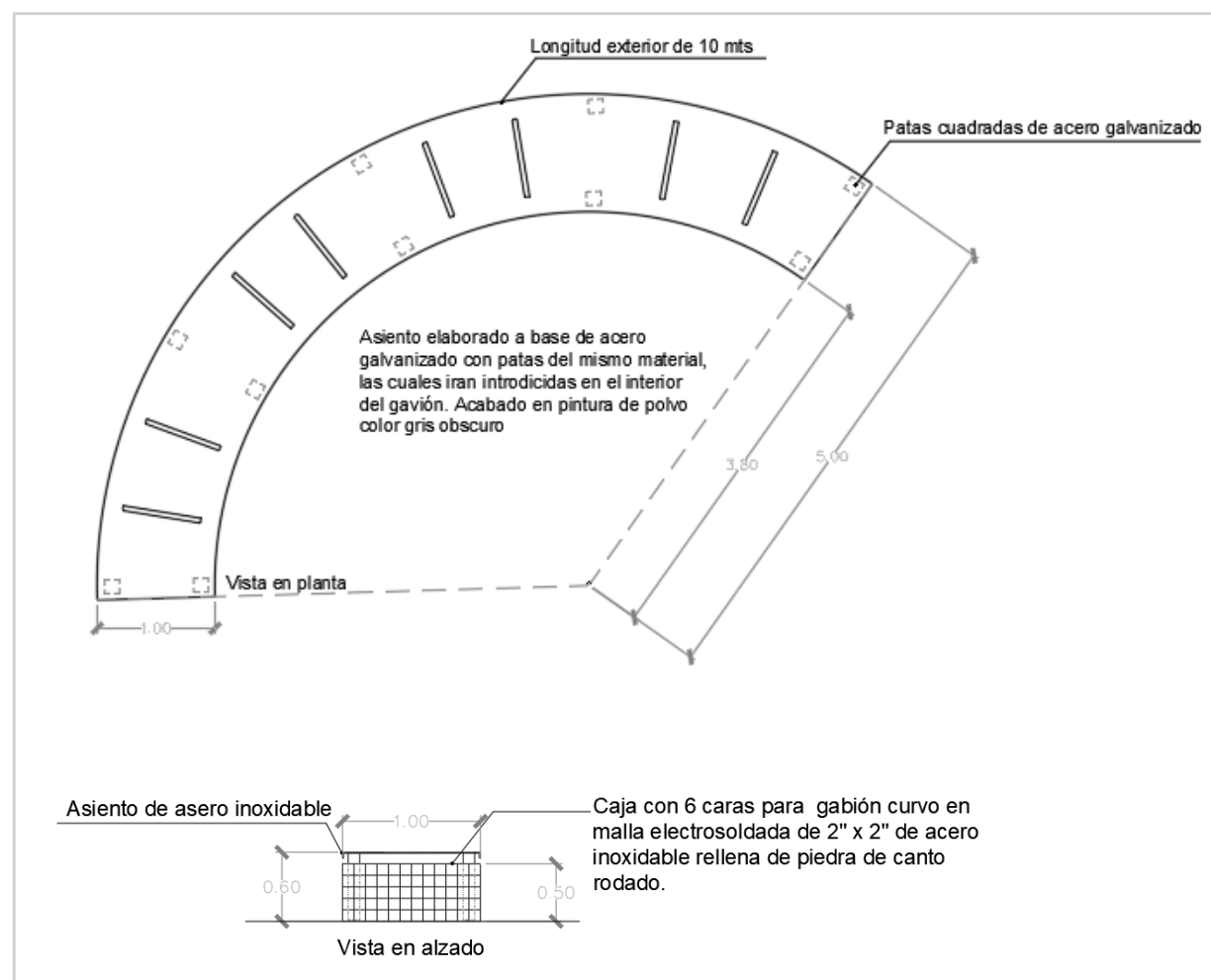


Imagen 110. Propuesta de banca de gavión curvo (Foto "A" recuperada de Google y Foto "B" de elaboración propia).

1.04 / PU-8, PU-9/ Mobiliario Urbano: alcorque Arbottura ART 361

Fabricación: Acero galvanizado

Acabado: pintado con pintura electrostática.

Medidas: 1.60 m De diámetro exterior, 0.54 m de diámetro interior

Color: Gris oscuro

Marca: mmcitémx / mmcite.com.mx

Anclaje: incluye marco de instalación integrado

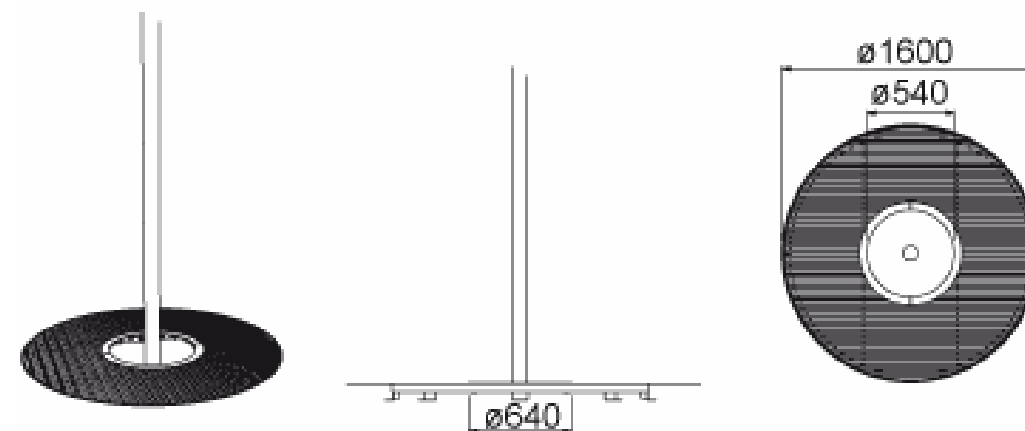


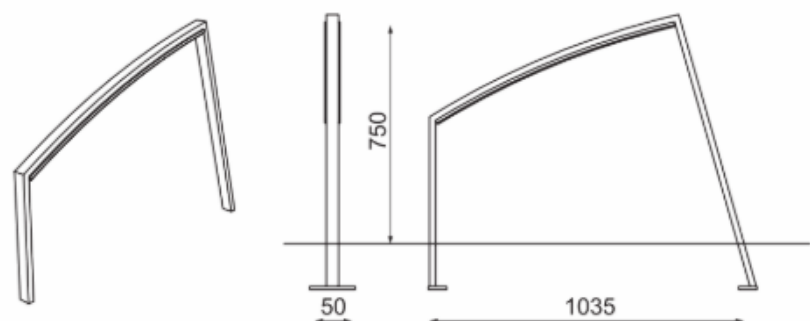
Imagen 111. Propuesta de alcorque (Recuperado de: mmcite.com.mx).

1.05 / PU-9/ Mobiliario Urbano: ciclopuerto edgetyre STE210

Fabricación: Acero galvanizado Acabado
 Color de patas: Pintada en color estándar
 Marca: mmcitémx / mmcite.com.mx
 Anclaje: ahogar en cemento
 Dimensiones: 1.035 x 0.50 x 0.75 m



A. Foto de piedra basalto en piso

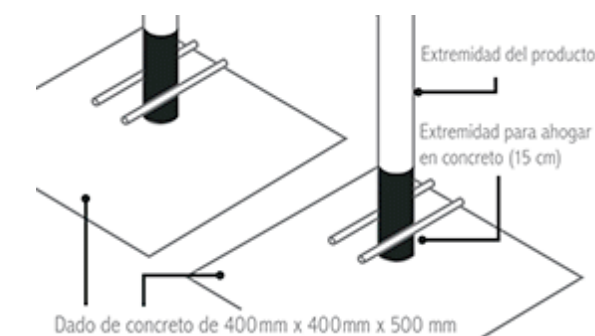
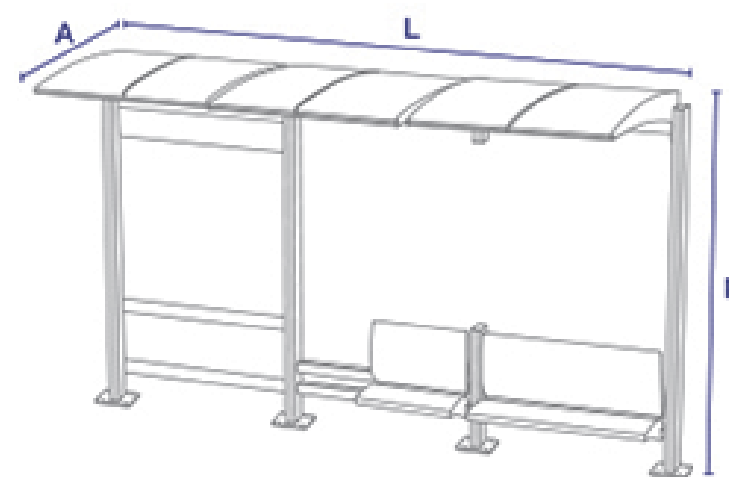


B. Ciclopuerto con medidas en milímetros

Imagen 112. Propuesta de ciclopuerto (Foto "A" recuperada de Google y Foto "B" recuperado de: mmcite.com.mx).

1.06 / PU-10/ Mobiliario Urbano: paradero modular Urbani 7, área para sillas de ruedas

Fabricación: Techo fabricado con estructura galvanizada, acabado en pintura electrostática iron glimer, cubierta de acrílico en color humo de 5mm. Acabado: Estructura de acero al carbón con pintura electrostática iron glimer. 1 banca grande, 1 banca chica en acero inoxidable
 Marca: mupa / mupa.com.mx
 Anclaje: ahogar en cemento
 Dimensiones: H= 2.80 m L=4.64 m. A=1.66 m
 Capacidad: 4 personas y silla de ruedas



Sistema ahogado en concreto.

Los dados de concreto sugeridos para cada extremidad del producto deben ser de 1.00 m x 1.00 m x 1.00 m de profundidad

Imagen 113. Propuesta de paradero modular (Recuperado de: mupa.com.mx).

1.07 / PU-10/ Mobiliario Urbano: mupi Informativo de eventos en Santa María Nativitas

Fabricación: Acero inoxidable. Áreas visuales: 2 cristales templados de 6 mm con marco negro y amortiguadores.

Marca: mupa / mupa.com.mx

Anclaje: para ahogar en cemento

Dimensiones: H= 2.48 m H1= 1.98 m L= 1.31m y A= 0.185 m

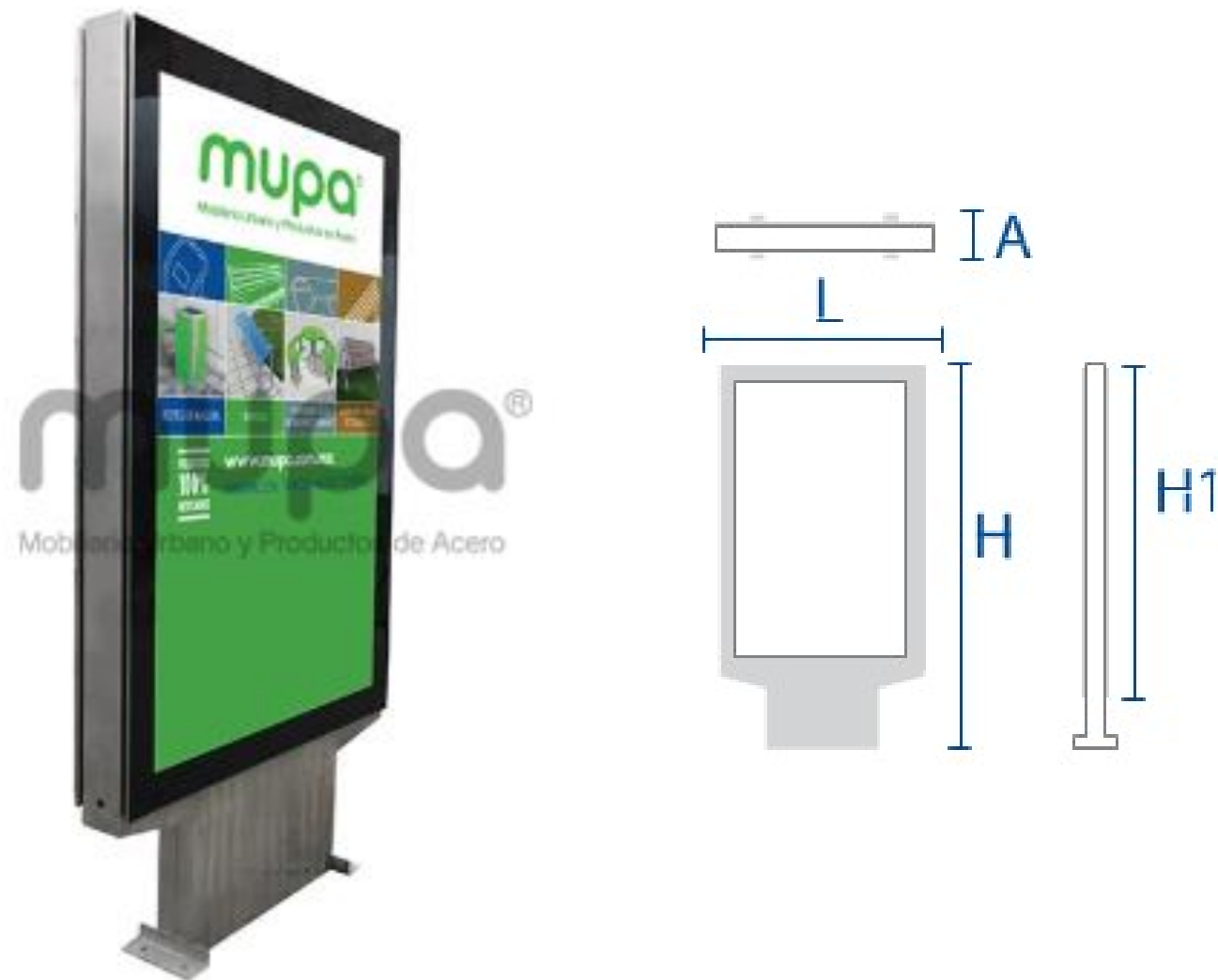


Imagen 114. Propuesta de mupi informativo (Recuperado de: mupa.com.mx).

1.08 / PU-8, PU-9/ Mobiliario Urbano: tenso estructura

Proveedor: Proyectos en Lonas / proyectosenlonas.com.mx

Descripción: Tenso estructura a base de estructura metálica con acabado en pintura electrostática anticorrosiva similar a la de la imagen adaptada al diseño del proyecto arquitectónico.

La estructura metálica quedara ahogada en concreto armado para su sujeción a piso.

Color de la estructura: Gris oscuro



Imagen 115. Propuesta de tenso estructura (Recuperado de: proyectosenlonas.com.mx).

1.09 / PU-8, PU-9 / Mobiliario Urbano: Textile Architecture. Membrana tenso estructural T2114 para velaría.

Proveedor: Reylaz / reylaz.com.mx

TELA DE SOMBRA para Estructuras Arquitectónicas COMMERCIAL 95™

- Tela para estructuras de sombra arquitectónicas de grado profesional y alta resistencia.
- Tela hecha de polietileno de alta densidad con refuerzos contra los rayos ultravioletas.
- Tejido especializado que permite el movimiento del aire y mejora el flujo de aire fresco.
- Construida con capacidad de bloquear hasta el 98,8% de los dañinos rayos UV.
- Tela fijada en calor para facilidad de fabricación y límite de contracción.
- Resistente al desgarro y no se agrieta, pudre o desvanece.
- 10 años de garantía contra la degradación por rayos UV.
- Reciclable.





Natural
#445003



Desierto
#444983



Amarillo
#445072



Terracota
#445058



Ocre Profundo
#444990



Azul Acuático
#444938



Azul Cielo
#445034



Menta
#445027



Rojo Cereza
#444976



Carbón
#444969



Gris
#445041



Azul Marino
#445010



Turquesa
#445065



Verde Oscuro
#444952



Negro
#444945

Estos colores son una representación solamente. Pueden presentarse ligeras variaciones de color.

TELA	100% PES 1100 dtex	
TIPO DE TEJIDO	L1/1	
PESO	1050 g/m ²	DIN EN ISO 2286-2
CARACTERÍSTICAS	ABUV/SUP OPQ.	
LACQUERING	1/1	
COMMENT	SIOFLUO	
EMBOSSING	Glossy	
RESISTENCIA A LA RUPTURA	Warp 4000 N/5cm Weft/Trama 4000 N/5cm	EN ISO 1421-1
RESISTENCIA AL DESGARRE	Warp 600 N Weft/Trama 500 N	DIN 53 363
ADHERENCIA	120 N/5cm	EN ISO 2411
RESISTENCIA A LA TEMPERATURA	-30/+70°C	DIN EN 1876-2
RESISTENCIA A LA LUZ (Excepto blanco y semi-transparente)	7-8	ISO 105 B02
COMPORTAMIENTO ANTE EL FUEGO	M2 B1	NFP 92 507 DIN 4102
REACCIÓN AL FUEGO	B-s2-d0	EN 13501-1
APLICACIÓN	Carpa,tensoestructura,techo plano	

- 1.** Tela con base de hilados preparados PES de alta tenacidad Extra fuerte, estabilizado y aplanado.
- 2.** Primer capa de revestimiento con características de extra-impregnación. Aumento de las propiedades de adherencia al sustrato de PVC.
- 3.** Segunda capa de revestimiento altamente pigmentado con un recubrimiento UV estable.
- 4 y 5.** Capa de lacado siofluo con extra protección UV y resistencia al clima.

Imagen 116. Propuesta de membrana tenso estructural (Recuperado de: reylaz.com.mx).

1.10 / PU-8 / Mobiliario Urbano: fuente seca

Proveedor: Grupo ecofénix / ecofénix.com.mx

Kit de Waterboy PLUS con iluminación led

Fabricación: Acero inoxidable

Tipo de instalación: depósitos

Los kits de fuentes secas Waterboy son de fácil instalación y se adaptan a la gran diversidad de diseños que hay para este tipo de instalaciones. Podemos encontrarlos tanto en plazas públicas como en centros comerciales ya que permiten que en un mismo espacio podamos disfrutar de los juegos de agua, mientras la fuente seca funciona, y de un entorno transitable cuando la fuente está apagada.

Los Waterboy son un kit de fuente seca y pisable fabricado en acero inoxidable y especialmente diseñado para instalarse en el pavimento y resistir el vandalismo ya que su chapa es resistente a los golpes y protege todo el compacto.



1. Waterboy plus
2. Válvula de desagüe
3. Colector general de desagüe
4. Vaciado
5. Rebosadero
6. Tubos de comunicación entre canales
7. Electroválvula de llenado automático
8. Válvula de llenado manual
9. Válvula de retención

10. Válvula de apertura y cierre
11. Rejilla perimetral recogida de agua
12. Sonda de nivel
13. Caja de conexiones eléctricas
14. Tubo pasacables
15. Puerta de acceso técnica
16. Cuadro de control
17. Anemómetro
18. Aspiración de filtrado

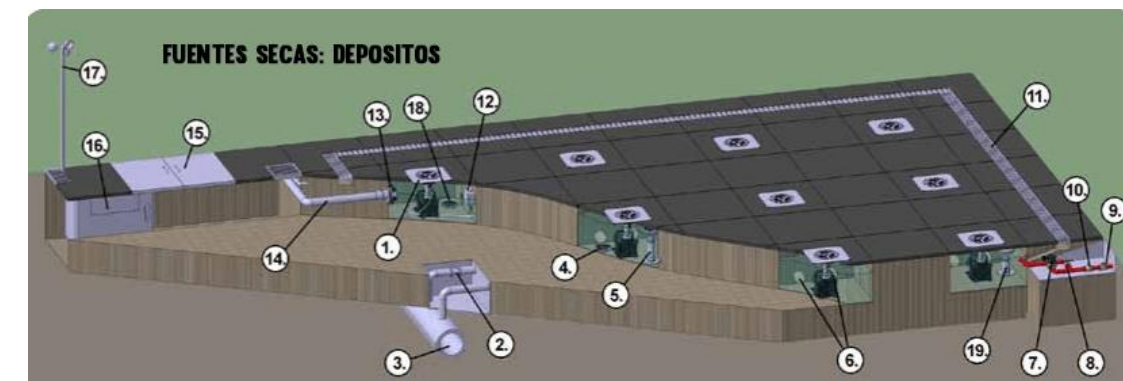


Imagen 117. Propuesta de fuente seca (Recuperado de: ecofénix.com.mx).

1.11 / PU-8 / Mobiliario Urbano: muro bajo de piedra y escalinata en torno a fuente seca

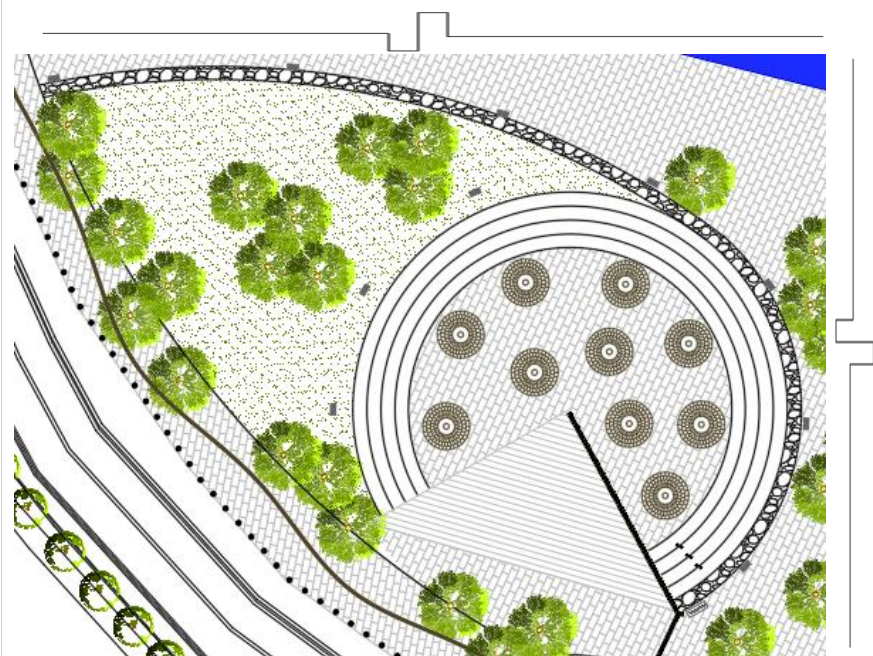
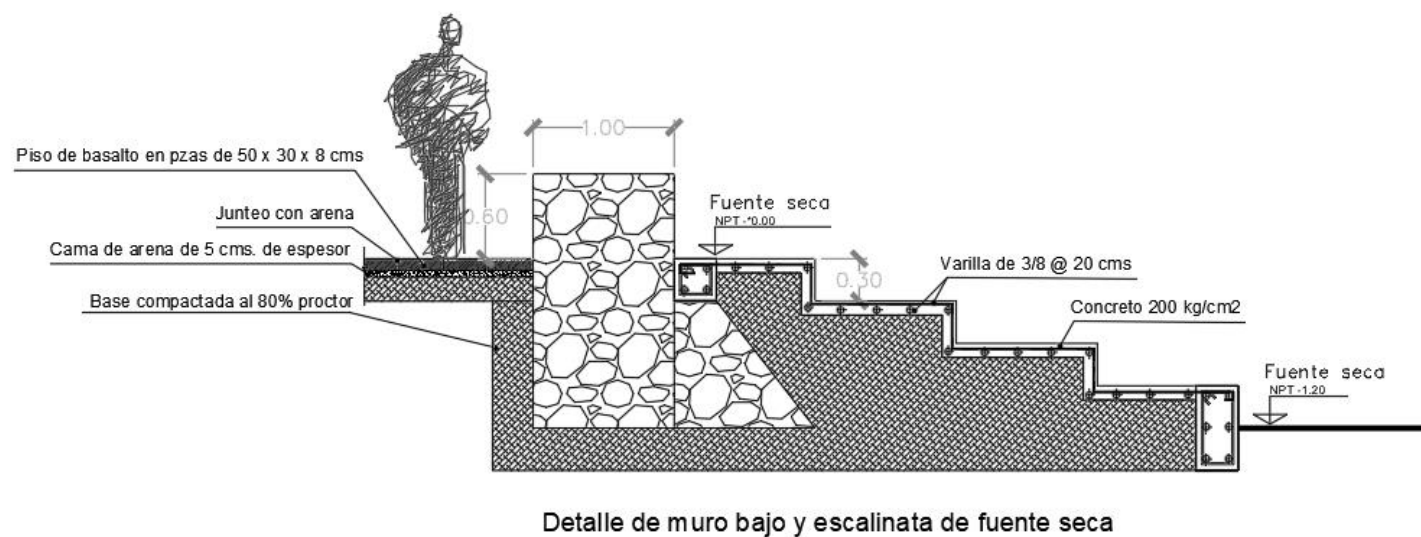


Imagen 118. Propuesta de muro bajo de piedra y escalinata en torno a fuente seca (Elaboración propia).

1.12 / Mobiliario Urbano: barandal en acero inoxidable para colocar en perímetro de embarcaderos y en escalinatas para abordar trajinera

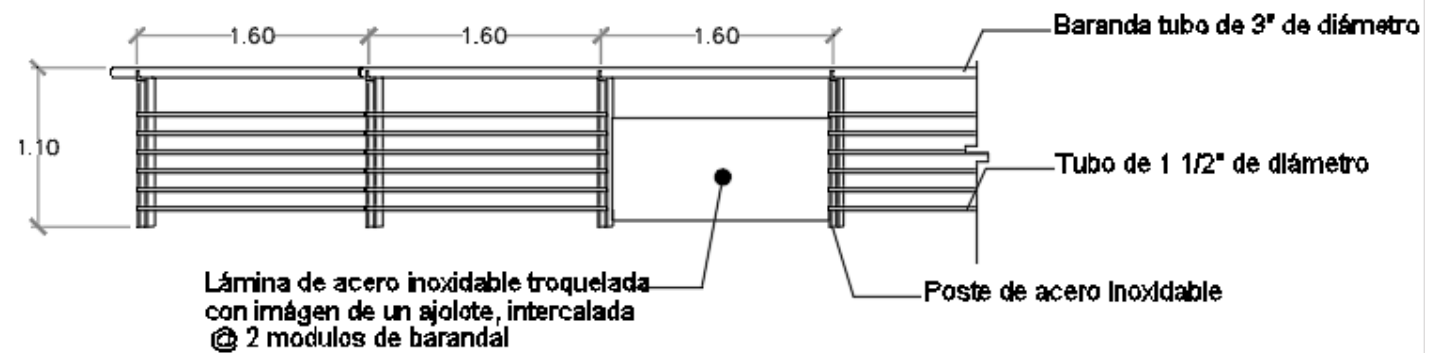
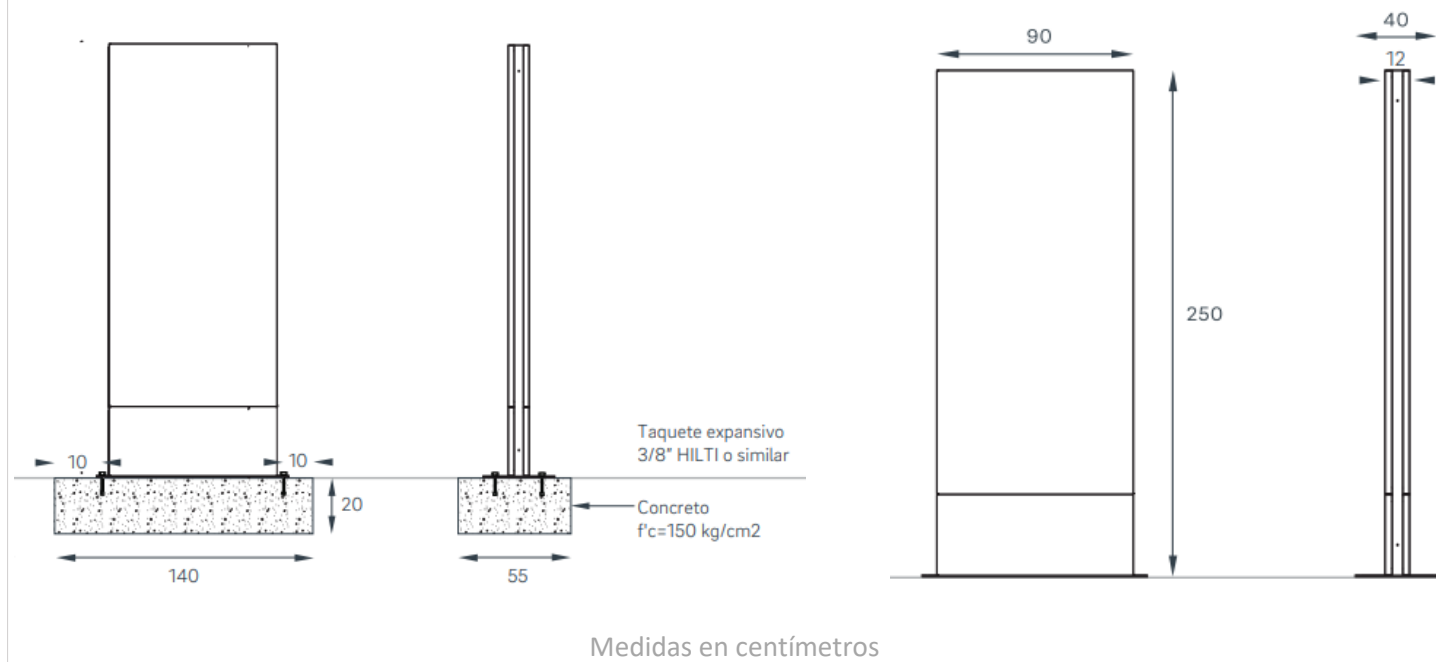


Imagen 119. Propuesta de barandal en perímetro de embarcaderos y en escalinatas (Elaboración propia).

2.01 / PU-8, PU-9 / Señalética: señalización vertical incluyente

Fabricación: Acero al carbón
 Acabado: Galvanizado con pintura poliéster
 Marca: BKT Mobiliario Urbano / bktmobiario.com
 Anclaje: por medio de taquete expansivo
 Peso: 125 kg
 Medidas: 1.90 x 0.90
 Color: Gris oscuro
 Nota: El módulo informativo deberá estar preparado para recibir placa de aluminio con información de señalización incluyente elaborada por: SEGUIAR.COM / Chihuahua
 Letras y gráficos en relieve con rasters en acero inoxidable.
 El texto deberá ser también escrito en sistema braille.

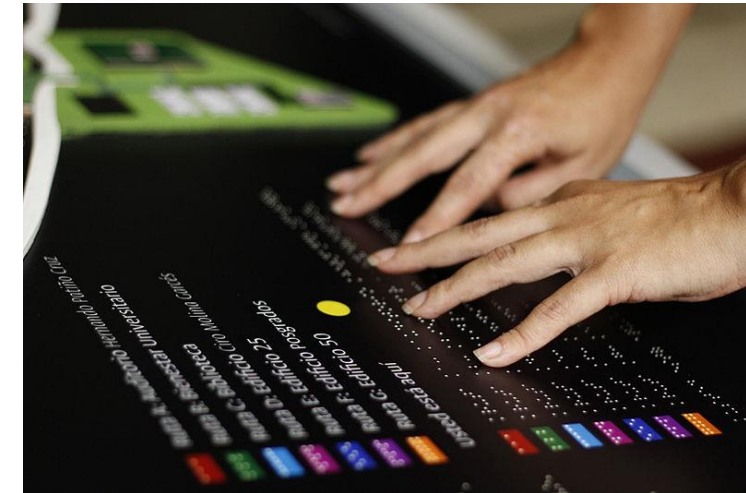


Medidas en centímetros

Imagen 120. Propuesta de señalización vertical incluyente (Recuperado de: bktmobiario.com).

2.02 / PU-8, PU-9 / Señalética: mapa táctil-sonoro

Fabricación: Acero inoxidable
 Marca: Publibace, especialistas en comunicación digital e impresa / publibace.com



A. Foto de señalética en sistema braille obtenida de Google

PODEMOS FABRICAR OTRO TIPO DE DISEÑO A SOLICITUD

cve	A	B	C
-100	700	1100	1100
-200	900	1400	1100
-300	1000	1800	1100

*mm

B. Fotos de mapa táctil recuperadas de: publibace.com)

Imagen 121. Propuesta de mapa táctil sonoro (Foto "A" recuperada de Google, Foto "B" recuperada de: publibace.com).

2.03 / PU-1, PU-2, PU-7 / Señalética: señalamiento vertical

Fabricación: Lámina galvanizada calibre 16 con tinta serigráfica
 Cumplen con las normas de la SCT
 Marca: Raylaz

Señales de turismo

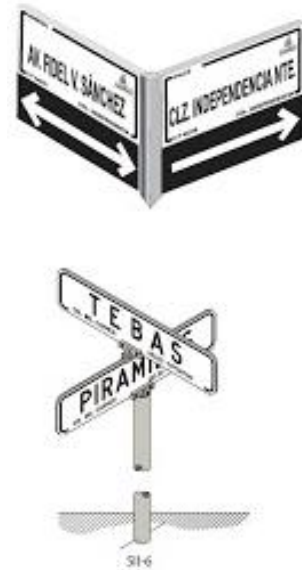


Embarcadero



Artesanías

De identidad con dirección de vialidad



Señales restrictivas, preventivas e informativas



Alto



Prohibido estacionarse



Zona 30



Zona escolar



Cruce peatonal



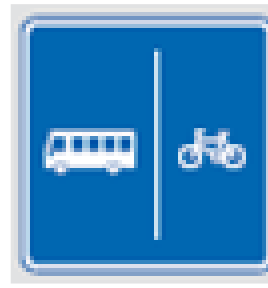
Paso de ciclovia



Prioridad al ciclista



Estacionamiento para bicicletas

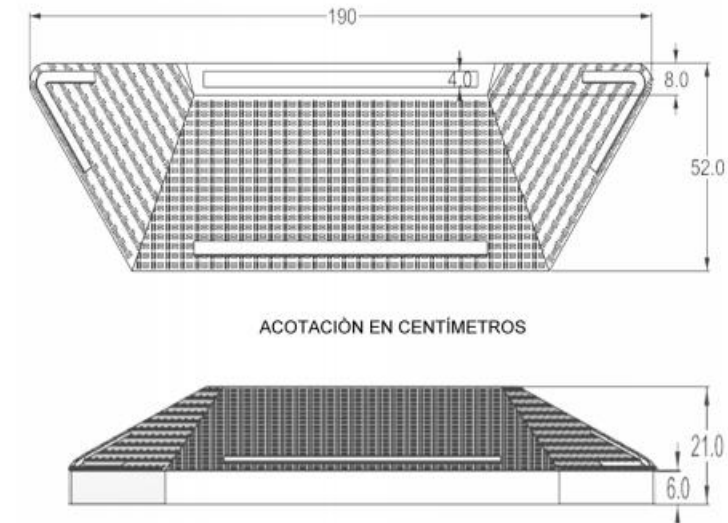


Vialidad compartida

Imagen 122. Propuesta de señalamiento vertical en base a las normas de la SCT. (Imágenes obtenidas de Google).

2.04 / PU-4, PU-5 / Señalética, barrera para ciclovia

Fabricación: Polietileno reciclado
 Marca: Abaplas, Jalisco / abaplas.com



Especificaciones:

- Material: polietileno de media densidad.
- Densidad: 0.92—0.95 g/cm³
- Peso: 74 Kg.
- Resistencia física: ácidos, corrosivos, solventes y a la humedad.
- Absorción de agua: ≤0,5 g a 96 hrs.
- Resistencia dieléctrica.
- Contracción: 1.5% - 3%
- Resistencia a la tensión: 5.0 N/mm² - 13.0 N/mm²

Descripción:

- Fabricado 100% en polietileno de media densidad.
- Protección contra rayos UV.
- Larga duración.
- Medidas: 190 cm de largo, 52 cm de ancho y 21 cm de alto.
- Se adapta a cualquier superficie ya sea concreto hidráulico o asfalto.
- Facilidad de maniobra e instalación.
- Con vinil reflejante.
- Acabado estético color negro.

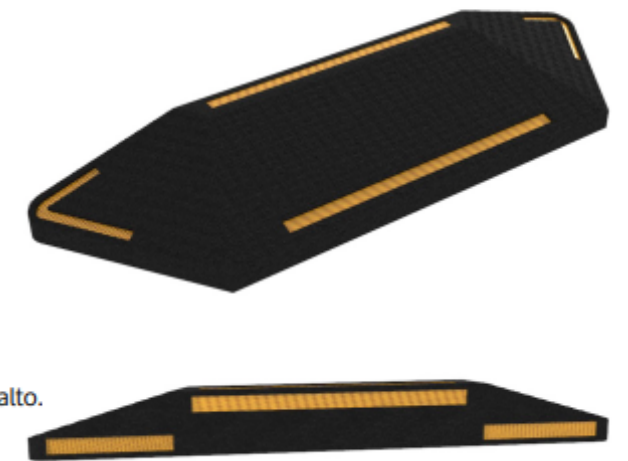
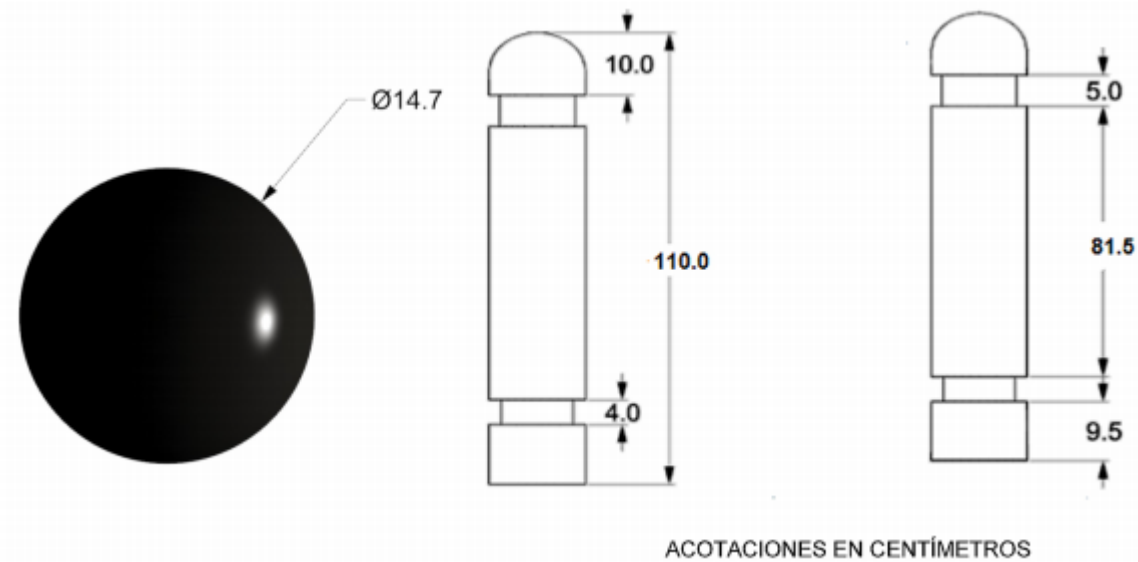


Imagen 123. Propuesta de barrera para ciclovia (Recuperado de: abaplas.com).

2.05 / PU-4, PU-5 / Señalética: bolardo para ciclovía

Fabricación: Polietileno reciclado
 Marca: Abaplas, Jalisco / abaplas.com

**Especificaciones:**

- Material: Polietileno de media densidad.
- Densidad: 0.926—0.940 g/cm³
- Peso: 20 Kg.
- Resistencia física: ácidos, corrosivos, solventes y a la humedad.
- Absorción de agua: ≤0,5 g a 96 hrs.
- Resistencia dieléctrica.
- Contracción: 1.5% - 3%
- Resistencia a la tensión: 5.0 N/mm² - 13.0 N/mm²

Descripción:

- Fabricado 100% en polietileno de media densidad.
- Protección contra rayos UV.
- Con alma de acero interior.
- Larga duración.
- Medidas: 14.7cm de diámetro y 110 cm de alto.
- Materia prima de polietileno 100% reciclado.
- Facilidad de transporte e instalación.
- Acabado estético color negro.
- Con vinil reflejante.



Imagen 124. Propuesta de bolardo para ciclovía (Recuperado de: abaplas.com).

2.06 / PU-4, PU-5 / Señalética: bolardos en zona de estudio

Fabricación: Acero inoxidable
 Dimensiones: Alto 0.60 m, Diámetro 0.20 m
 Anclaje: ahogar base en cemento
 Marca: Cosmos / bolardos.com.mx



Imagen 125. Propuesta de bolardos en zona de estudio (Recuperado de: bolardos.com.mx)

2.07 / PU-4, PU-5 / Señalética: bolardo B16 retráctil para área de servicio de embarcadero

Fabricación: Acero inoxidable con accionamiento hidráulico
 Dimensiones:
 Base: Diámetro 0.21 m, Alto 1.10 m
 Bolardo: Diámetro 0.168 m Alto 0.60 m
 Marca: Murban / murban.com.mx



Imagen 126. Propuesta de bolardos retráctiles en área de embarcaderos (Recuperado de: murban.com.mx).

2.08 / PU-4, PU-5 / Señalética: tope para área de estacionamiento

Fabricación: Material reciclado
 Color: negro
 Reflejante: ámbar
 Marca: Raylaz / reylaz.com.mx



Imagen 127. Propuesta de tope para área de estacionamiento (Recuperado de: reylaz.com.mx).

2.09 / PU-4, PU-5 / Señalética, vialeta para vialidades y ciclovía

Fabricación: Acero inoxidable
 Prismas reflejantes: Amarillo
 Marca: Raylaz



Imagen 128. Propuesta de vialeta para vialidades y ciclovía (Recuperado de: reylaz.com.mx).

2.10 / PU-4, PU-5 / Señalética: boya para vialidades de doble sentido

Fabricación: Boya de PVC
 Color: Negro con insertos amarillos
 Marca: Raylaz



Imagen 129. Propuesta de boya para vialidades de doble sentido (Recuperado de: reylaz.com.mx).

2.11 / PU-4, PU-5 / Señalética, loseta Podotáctil en Banquetas

Fabricación: ABS (acrilonitrilo butadieno estireno, es un plástico muy resistente al impacto)
 Color: Amarillo
 Marca: Raylaz



Imagen 130. Propuesta de loseta Podotáctil en banquetas (Recuperado de: reylaz.com.mx).

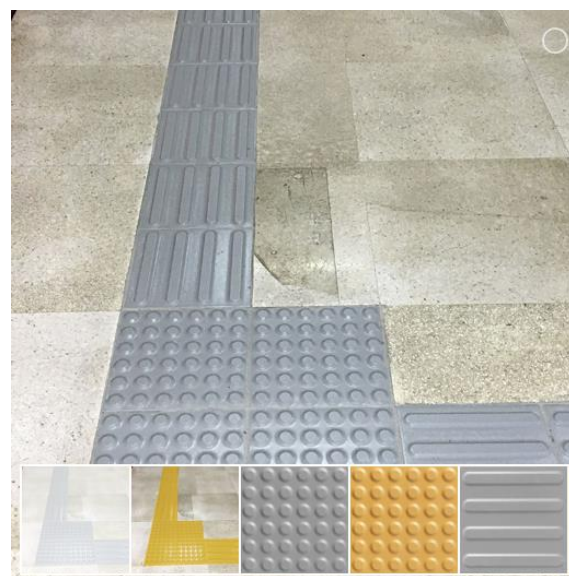
2.12 / PU-4, PU-5 / Señalética: loseta cerámica podotáctil /Embarcadero y Parque

Fabricación: Loseta cerámica podotáctil para tráfico pesado

Dimensiones: 0.30 x 0.30 x 0.07 m

Color: Gris

Marca: Unimat Traffic / <https://podotactil.com.mx/piso-de-ceramica-para-invidentes/>



3.01 / PU-11 / Iluminación: vialidades y banquetas (70 w)-peatonal (30w)

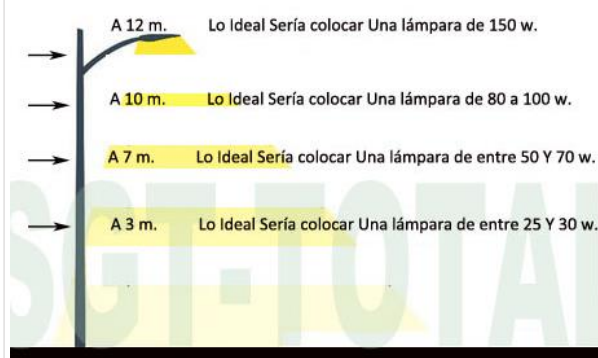
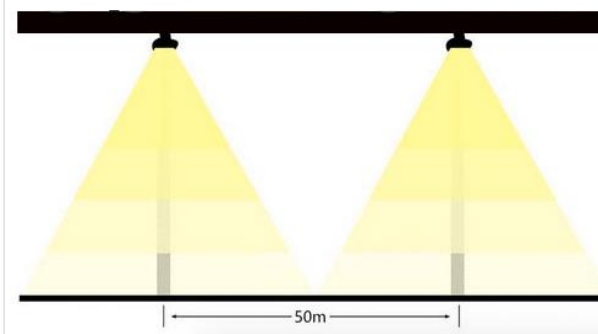
Proveedor: SGT Total, ecological led lighting

Modelo: SGT Cobra híbrida solar 70 W.

Modelo: SGT Cobra híbrida solar 30 W.

Colocada a una altura de 3 m

Colocadas a una altura de 7 y 3 m En poste de acero galvanizado con 2 brazos, el cual ira ahogado en dado de concreto armado



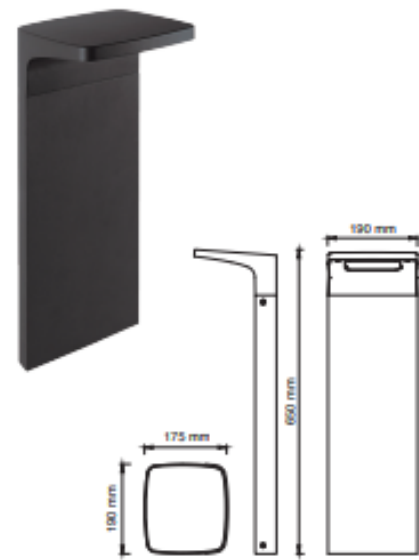
SGT-TOTAL		
Luminarias Solares Híbridas		
Artículo	SSL-30W	SSL-60W
Panel Solar	6V 18W 350*350*17mm	6V 40W 700*350*17mm
Batería deLitio	3.2V 30000 mah	3.2V 480000 mah
Alimentación	30W	60W
Chips Led	1pcs COB 30w	2pcs COB 30w
Lumenes	120-130 L/W	
CCT	6500K Luz Fría	
ANGULO DE ILUMINACIÓN	90°-120° grados	
GRADO IP	IP65-IP66	
MATERIAL	Carcasa de Aluminio y Acero + Vidrio	
VIDA ÚTIL	50000 Hrs Garantía 1 año	
TIEMPO DE CARGA	6 horas de sol carga total	
TIEMPO ENCENDIDA	Trabaja 12-16 hrs, Toda la noche, 3 Días de Lluvia	
MODELO DE TRABAJO	Luz+Control Remoto	
POLO	Luz de día Carga-Automatica solar, Encendido Automático	
AREA DE ILUMINACIÓN	150m²	200m²

Imagen 131. Propuesta de loseta Podotáctil en área de embarcaderos (Recuperado de: <https://podotactil.com.mx/piso-de-ceramica-para-invidentes/>).

Imagen 132. Propuesta de iluminación para alumbrar vialidades y banquetas (Recuperado de: SGT Total, ecological led lighting).

3.02 / PU-11 / Iluminación, iluminación de 12 w.

Fabricación: Aluminio inyectado
 Dimensiones: Alto 0.66 m
 Base de lampara: 0.19 x 0.17 m
 Color: Gris oscuro
 Marca: Construlita



CÓDIGO	W	COLOR	EQUIPO	V	lm	ÁNGULO
OU9095FBNB	12	■		127-220	625	90°-V 180°-H



Luminario en aluminio inyectado.
 Difusor de policarbonato frosted.

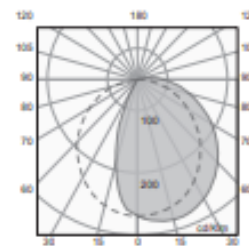


Imagen 133. Propuesta de iluminación para área de embarcaderos (Recuperado de: construlita.com).

3.03 / PU-11 / Iluminación, iluminación de 80 w.

Fabricación: Aluminio inyectado
 Marca: Construlita



CÓDIGO	W	COLOR	EQUIPO	V	lm	ÁNGULO
OU9080FBNA	80	■		127-277	6400	100°



Luminario en aluminio inyectado.
 Reflector de aluminio en blanco.
 Difusor de acrílico opalino.

CÓDIGO	W	COLOR	EQUIPO	V	lm	ÁNGULO
OU9080F26E	150	■		220	6700	120°



Luminario en aluminio inyectado.
 Reflector de aluminio en blanco.
 Difusor de cristal templado.

RECOMENDACIÓN DE INSTALACIÓN

En poste cónico calibre 11 ó poste recto cédula 30 hasta 6m de altura. Utilice punta con diámetro de 80 mm.

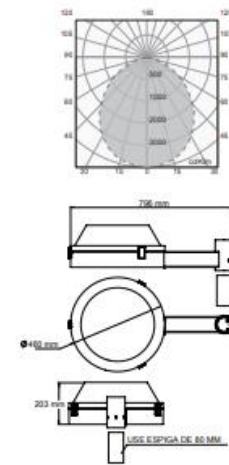
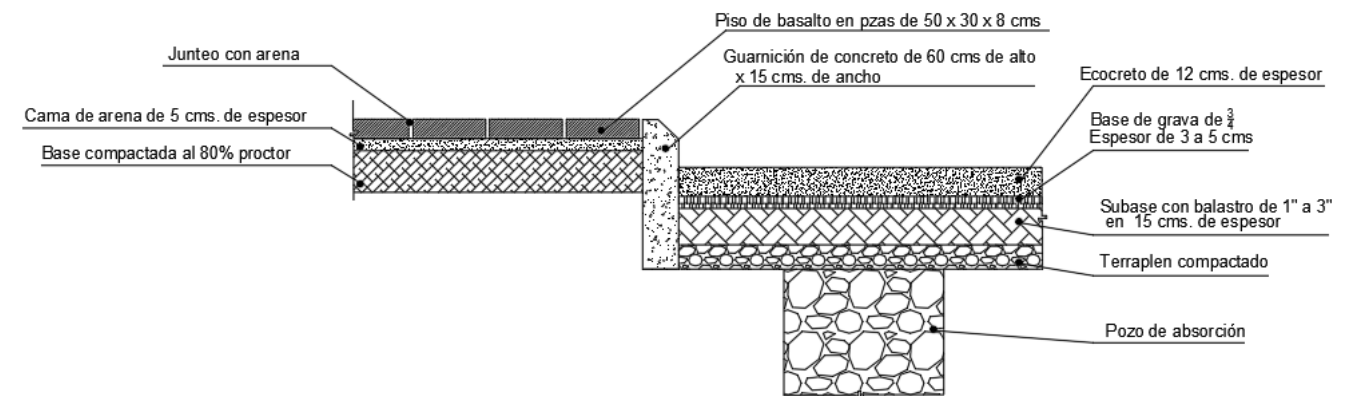


Imagen 134. Propuesta de iluminación para área de embarcaderos (Recuperado de: construlita.com).

4.01 / PU-6 / Acabados en piso, Ecoconcreto como pavimento vehicular



Detalle de acabados en embarcadero y vialidad en paso vehicular (Elaboración propia).

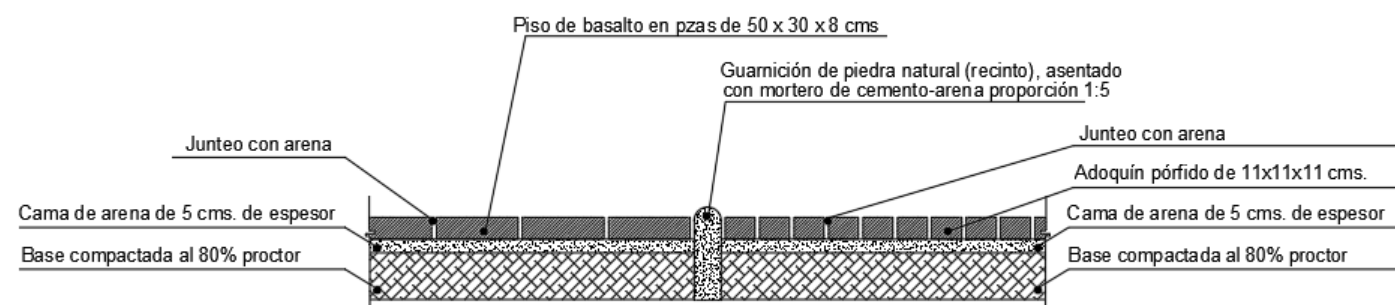
Imagen 135. Propuesta de Ecoconcreto como pavimento vehicular.

4.02 / PU-6 / Acabados en piso: en embarcadero y parque Ojo de Agua

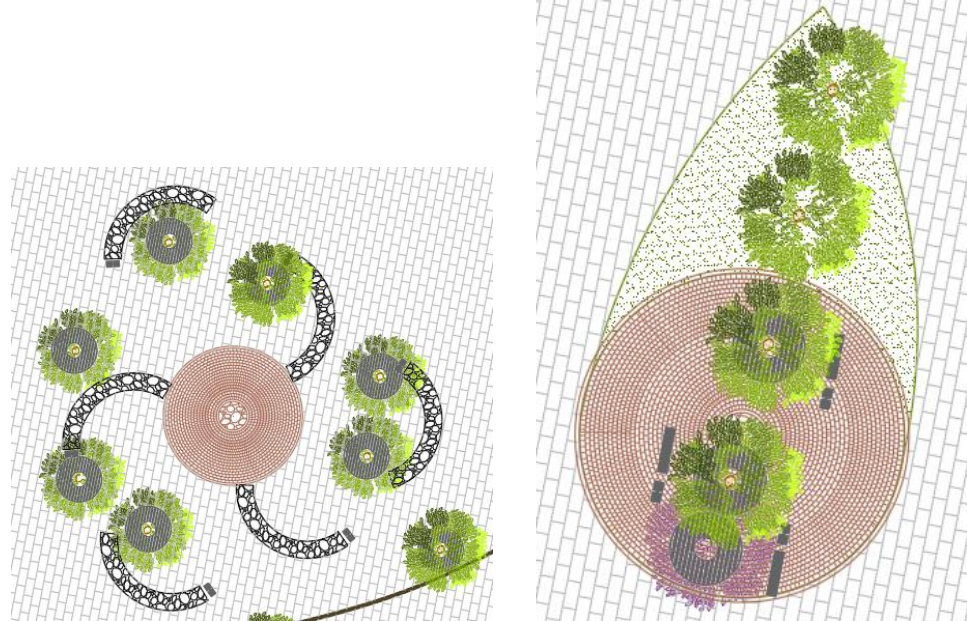
Especificación para su colocación: Se asentará sobre cama de arena de 5 cm De espesor sobre base compactada al 80%Proctor. Después de su colocación, éste será juntado con arena.



A.Piedra Basalto en piezas de 50 x 30 x 8 cm (Imagen recuperada de Google)



B. Detalle de acabados en área de embarcaderos (Elaboración propia).



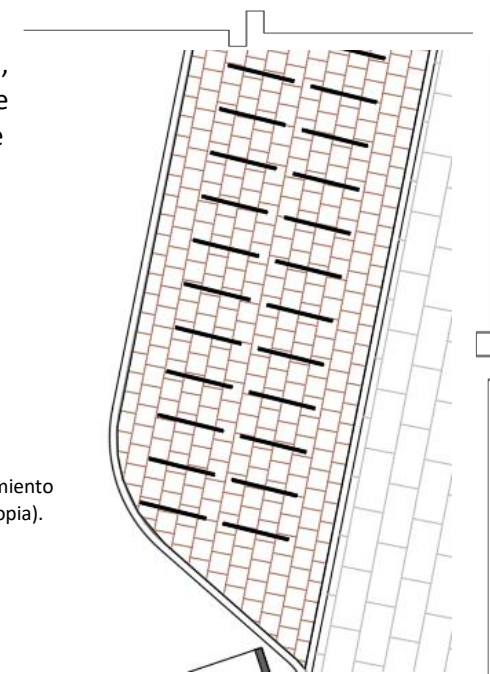
C. Secciones de proyecto en área de embarcaderos donde se maneja este acabado en piso (Elaboración propia).

Imagen 136. Propuesta de acabados en piso en embarcaderos y Parque Ojo de Agua de Zacapa (Foto "A" recuperada de Google y fotos "B" y "C" de elaboración propia).

4.03 / PU-6 / Acabados en piso: adoquín de Pórfido cúbico irregular color rojo mixto en área de estacionamiento para bicicletas

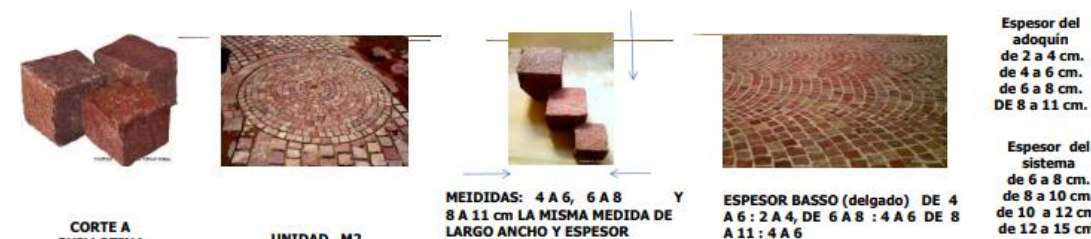
Especificación para su colocación: Se asentará de manera intercalada, comenzando el despiece desde la guarnición, sobre mortero elaborado de cemento de resistencia 250kg/cm2 con un espesor de 6 cm, asentado sobre base compactada al 80%Proctor. Adoquín de 11x11x11cm.

Proveedor: EJE Recubrimientos, Toluca. / eje.mx



A.Sección de área de estacionamiento para bicicletas (Elaboración propia).

B. Especificaciones



CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS		
DIMENSIONES EN CM. Se fabrican 3 medidas	UNIDAD M2	
Ancho, largo y espesor	4 A 6	6 A 8 8 A 11
Espepes Basso (delgado)	2 a 4	4 a 6 4 A 6
PESO EN KG.	105 / 70	130 / 105 180 / 95
USOS RECOMENDADOS		
Áreas peatonales, semivehiculares y de alto tránsito con cargas axiales intensas, calles, avenidas, industrias, puertos y estacionamientos..		
Andadores, banquetas, plazas, escalinatas, atrios		
EMPAQUE		
A granel en tráiler tipo góndola o camiones volteo		
ACABADO (TEXTURA)		
Natural, es rugoso puede presentar macro porosidad.		
El plano natural o cara de la piedra proviene de su origen, cuenta con la resistencia a la abrasión que garantiza una textura antiderrapante permanente aún con uso peatonal o vehicular mas intenso.		
COLOR		
Rojo mixto, desde gris, púrpura hasta rojo rubí predominando los rojos.		
MANTENIMIENTO		
No requiere		
En caso haberse juntado con arena en lugar de mortero deberá revisarse y en su caso rellenar las juntas cuando hayan sido removidas por la lluvia.		
OBSERVACIONES		
Tolerancia máxima en dimensiones en ancho y largo +- 2 cm.		
Tolerancia máxima de rugosidad sobre el plano 1 cm.		
La base no requiere firme de concreto para recibir el pórfido.		
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y MECÁNICAS		
Densidad (Peso volumétrico).....	2,560 Kg/m3	
Resistencia a la compresión.....	1,326 kg/cm2 130 MPa	
Micro dureza Knopp.....	145 kg/cm2 1.45 MPa	
R. Mecánica a la Flexión.....	155.04 kg/cm2 15.2 MPa	
Resistencia al Impacto.....	53.5 cm	
Coefficiente d absorción.....	0.5%	
Coefficiente de abrasión.....	19.1 mm	

Imagen 137. Acabado en piso en área de estacionamiento para bicicletas (Foto "A" de elaboración propia y foto "B" recuperada de: eje.mx).

4.03 / PU-6 / Acabados en piso, adoquín de Pórfido cúbico irregular color rojo mixto en área de estacionamiento para bicicletas

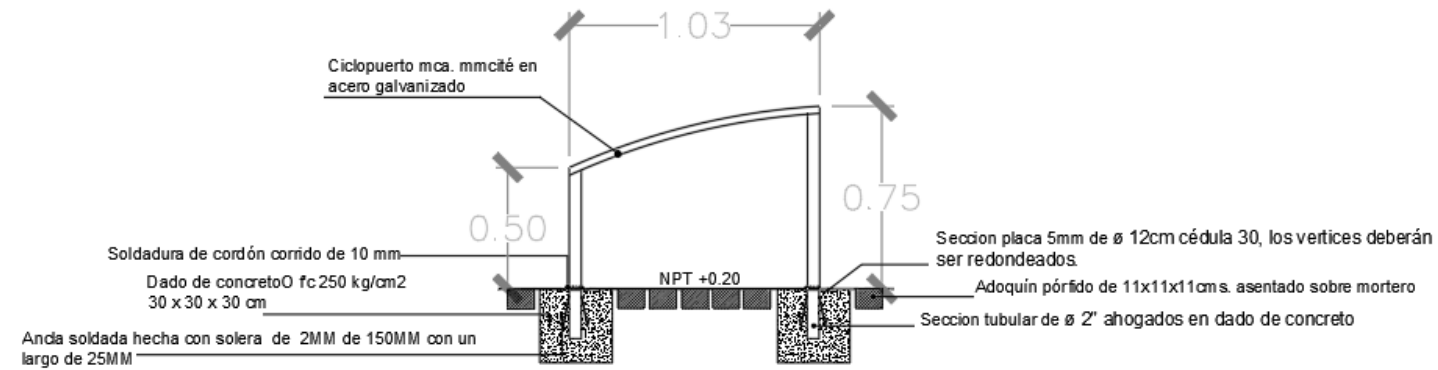


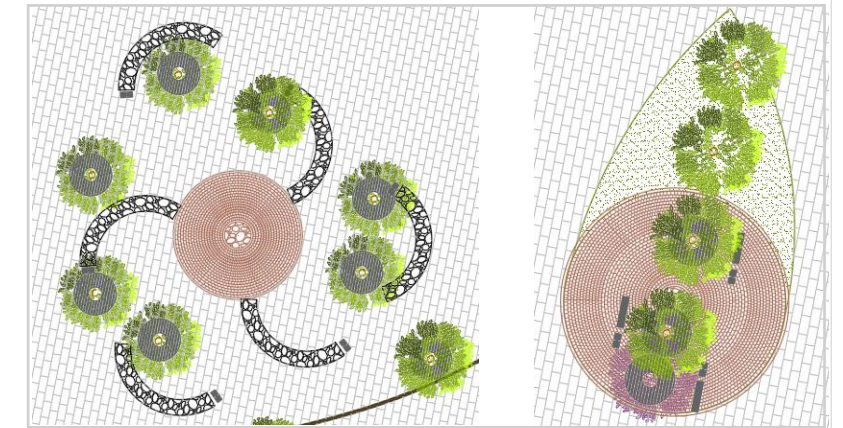
Imagen 138. Detalle de anclaje de ciclo puerto a piso (Elaboración propia).

4.04 / PU-6 / Acabados en piso, adoquín Pórfido cúbico irregular color rojo mixto en área de plazoletas circulares y línea guía de parque y embarcadero

Especificación para su colocación: Se asentará sobre cama de arena de 5 cm. De espesor sobre base compactada al 80% Proctor. Su despiece será en forma radial cuatrapeado. Después de su colocación del adoquín, éste será juntado con arena. Adoquín de 11x11x11cm.

Proveedor: EJE Recubrimientos, Toluca. / eje.mx

A. Secciones de proyecto en área de embarcaderos donde se maneja este acabado en piso (Elaboración propia).



B. Especificaciones

				<p>EspeLor del adoquín de 2 a 4 cm. de 4 a 6 cm. de 6 a 8 cm. DE 8 a 11 cm.</p> <p>EspeLor del sistema de 6 a 8 cm. de 8 a 10 cm. de 10 a 12 cm. de 12 a 15 cm.</p>
CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS				
DIMENSIONES EN CM. Se fabrican 3 medidas				
Ancho, largo y espesor	4 A 6	6 A 8	8 A 11	
EspeLor Basso (delgado)	2 a 4	4 a 6	4 A 6	
PESO EN KG.	105 / 70	130 / 105	180 / 95	
Cuadrado irregular, normalmente trapezoidal		USOS RECOMENDADOS		
ACABADO (TEXTURA)		Áreas peatonales, semivehiculares y de alto tránsito con cargas axiales intensas, calles, avenidas, industrias, puertos y estacionamientos..		
Natural, es rugoso puede presentar macro porosidad.		Andadores, banquetas, plazas, escalinatas, atrios		
El plano natural o cara de la piedra proviene de su origen, cuenta con la resistencia a la abrasión que garantiza una textura antiderrapante permanente aún con uso peatonal o vehicular mas intenso.		EMPAQUE		
COLOR		A granel en tráiler tipo góndola o camiones volteo		
Rojo mixto, desde gris, púrpura hasta rojo rubí predominando los rojos.		MANTENIMIENTO		
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y MECÁNICAS		No requiere		
Densidad (Peso volumétrico).....	2,560 Kg/m3	En caso haberse juntado con arena en lugar de mortero deberá revisarse y en su caso rellenar las juntas cuando hayan sido removidas por la lluvia.		
Resistencia a la compresión.....	1,326 kg/cm2 130 MPa	OBSERVACIONES		
Micro dureza Knopp.....	145 kg/cm2 1.45 MPa	Tolerancia máxima en dimensiones en ancho y largo +/- 2 cm.		
		Tolerancia máxima de rugosidad sobre el plano 1 cm.		
		La base no requiere firme de concreto para recibir el pórfido.		
		R. Mecánica a la Flexión... 155.04 kg/cm2 15.2 MPa		
		Resistencia al Impacto.....53.5 cm		
		Coeficiente d absorción..... 0.5%		
		Coeficiente de abrasión..... 19.1 mm		

Imagen 139. Acabados en piso en área de plazoletas circulares en embarcaderos y línea guía (Foto "A" de elaboración propia y foto "B" recuperada de: eje.mx).

5.3 PROYECTO DE REUTILIZACIÓN ARQUITECTÓNICA: CENTRO GASTRONÓMICO DE PRODUCTORES DE XOCHIMILCO (Ver planos de Proyecto de Reutilización Arquitectónica: CGPX en Anexo)

5.3.1 Proyectos análogos

Mercado de Santa Ana, Mérida Yucatán



Imagen 140. Mercado de Santana, 1997 (San Martín I., Lee G., 2018, p. 362).

En base a información obtenida del artículo *Concreto en el sureste* publicado en la revista *Construcción y Tecnología* (noviembre, 2005) y del texto *Permanencias y devenires de la arquitectura moderna en México (2018)*, se obtuvo la siguiente información del proyecto de intervención del Mercado de Santa Ana en Mérida Yucatán.

El barrio de Santa Ana es uno de los seis barrios tradicionales de Mérida, y sus orígenes se remontan a principios del siglo XVIII. En 1959 el ayuntamiento de la ciudad solicita la construcción de un mercado público para atender las necesidades del barrio, en las inmediaciones del Paseo de Montejo y Parque de Santa Ana. El proyecto estuvo a cargo del Ingeniero Rubén Encalada Alonzo y el cálculo a cargo del Ing. Rubén Cuevas (San Martín y Lee, 2018).

(...) presentaba una imagen y solución muy funcional, sanitaria y estética de vanguardia...Estaba conformado por veinticuatro paraguas (4 x 6m) sostenidos cada uno por una columna central de dimensiones esbeltas, a través de las cuales bajaban las aguas pluviales. Para el ingreso de la luz y la ventilación se bajaron los paraguas centrales y en su perímetro, los tímpanos que se conformaron por la unión de ellos daban paso a celosías para el mismo fin lumínico y aéreo, mientras que la planta libre permitía disponer los puestos del mercado.

(...) esta obra fue moderna en todos los aspectos ya que, además de su vanguardista sistema estructural, introducía los servicios necesarios para cumplir con las normas de higiene, además de contar con sanitarios y una guardería para los hijos de las vendedoras del mercado, aspectos sociales que se destacaron en la prensa local el día de su tardía inauguración en 1962. (San Martín y Lee, 2018, p. 280)

“(...) el siglo XXI encontró en Santa Ana una escasa población residente y un uso de suelo que fue transformándose de habitacional a comercial, turístico o de servicios. Y el mercado, desocupado y subutilizado al 70% de su capacidad, reclamó la intervención de las autoridades municipales” (Martínez, 2005, p.20). El inmueble presentaba un deterioro general: escasa ventilación e iluminación natural, distribución caótica de volúmenes de bloques de concreto y estructuras metálicas que albergaban los puestos, habiendo locales perimetrales delimitando el interior de la edificación, y sobre éstos una celosía de concreto que permitía una limitada ventilación del espacio interior. El inmueble también contaba con un volumen anexo de dos niveles, el cual estaba destinado para áreas de servicio y administración (Martínez, 2005).



Imagen 141. Interior del Mercado de Santana antes de su intervención. (Ahuactzin G., 2004, p. 65 y 66).

Por lo que en el 2003 el ayuntamiento convoca a un concurso público para su intervención, debiendo respetarse al menos 80% de sus cubiertas y posibilitar el alojamiento de cierto número de pequeños comerciantes de diferentes giros, de esta manera se cambiaría la vocación de un uso tradicional a turístico por su cercanía al Paseo de Montejo; resultando ganador el proyecto del Arquitecto Enrique Duarte Aznar (Martínez, 2005).

El proyecto contemplo la demolición de los locales y el retiro de viejas instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, pero conservando la estructura de paraboloides, recordando que el concreto en sí era la expresión formal del edificio, los cuales se conservaron y fortalecieron al liberar la techumbre de elementos que tenía adosados a ésta (Martínez, 2005).

Así mismo, se propuso la demolición de cuatro paraguas (los ubicados en la colindancia), autorizado por parte del INAH, para poder generar un patio de maniobras que requería el inmueble para su actual funcionamiento (San Martín y Lee, 2018, p. 281).



Imagen 142. Vista aérea donde se observa el patio de maniobra y la techumbre del Mercado de Santa Ana. (Google Maps, 2021).

Es así como se conceptualiza al mercado de Santa Ana a nivel urbano como un *centro de reunión multifuncional* para el disfrute de la población local y turista, relacionado con el parque, el templo y el Paseo Montejo; se concede el carácter *de escultura urbana* a la techumbre, además de permitir diversas ventajas funcionales y bioclimáticas con la generación de una terraza con vista al parque, un patio central iluminado y ventilado de forma natural y el restablecimiento de un perímetro de fachadas vinculadas con la calle (Martínez, 2005).

Arquitectónicamente hablando, la planta libre fue aprovechada conformando espacios con un mínimo de elementos construidos y muebles ligeros de acero inoxidable, se integraron elementos traslúcidos los cuales generan juegos de luz y sombra durante el día y la noche; dando lugar a un espacio variable adecuado a diversas actividades y horarios.

El Arquitecto Duarte Aznar menciona que:

(...) en este inmueble se reafirmó la versatilidad del concreto como material altamente moldeable, que puede emplearse con gran libertad recurriendo a formas nuevas y sobre su durabilidad destaca que este material envejece con dignidad, ofreciendo una imagen sobria y atemporal al margen de los factores económicos, en cuanto a vida útil, calidad y apariencia, el concreto ofrece significativas ventajas. (p.22)

“El proceso de diseño y el esfuerzo que entraña adquiere un completo sentido cuando la población residente y la visitante encuentra allí satisfechas sus necesidades específicas y disfruta el ambiente resultante” (Martínez, 2005, p.22).

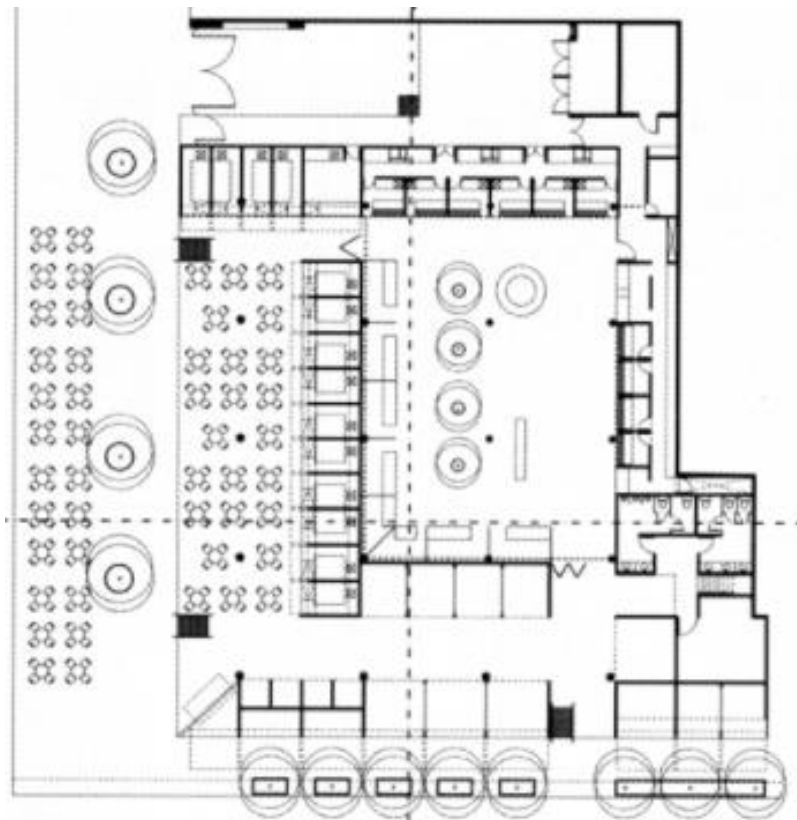


Imagen 143. Planta arquitectónica del Mercado de Santa Ana después de su intervención (Recuperada de <http://www.bienalesdearquitectura.es/>).



Imagen 144. Intervención del Mercado de Santa Ana (Recuperadas de: <http://www.duarteaznar.com/proyectos/mercado-del-barrio-de-santa-ana>).

Mercado Roma, CDMX

El Mercado Roma está ubicado en Calle Querétaro 225, Roma Nte., Cuauhtémoc, 06700 Ciudad de México, CDMX. Fue llevado a cabo en el 2013 en una superficie de 723.00m², “Concebido como un espacio para albergar expresiones de la rica cultura gastronómica mexicana, Mercado Roma pone especial énfasis en el sentido de comunidad y colaboración. Diseñado por Rojkind Arquitectos y conceptualizado por Cadena + Asoc. Concept Design, el espacio reúne a selectos locatarios para que en él puedan ofrecer sus mejores productos” (ArchDaily, 2015).

Considerando que en México se tiene una gran variedad de productos frescos los cuales pueden encontrarse en tianguis, mercados de barrio o en zonas rurales ubicadas a partir de la franja de la mancha urbana de la ciudad.

Mercado Roma es un espacio creado como punto de encuentro con los pequeños proveedores, siendo éstos los vendedores directos, diseñado para fomentar intercambios, interacción, relaciones y prácticas para enriquecer la experiencia; es también considerado un proyecto que no implica mucha superficie o inversiones multimillonarias.

A groso modo, el inmueble está distribuido de la siguiente manera:

(...) la planta a nivel de calle cuenta con cincuenta y tres puesto de venta, organizados de una forma orgánica y fluida, reinterpretando la cuadrícula del mercado tradicional. Los dos niveles superiores incluyen dos restaurantes y una terraza. El proyecto también incluye un espacio al aire libre rodeado de un jardín vertical de verduras completamente funcional donde se recoge el producto y se vende posteriormente en el mercado, completando de esa manera el ciclo de producción-distribución-venta.

(Recuperado de: rojkindarquitectos.com/work/mercado-roma/)



Imagen 145. Fachada frontal del Mercado Roma (ArchDaily, 201547)



Imagen 146. Venta directa de productos con el proveedor (Mendoza V., 2014).



Imagen 147. Venta directa de productos con el proveedor (Recuperado de rojkindarquitectos.com/work/mercado-roma/).

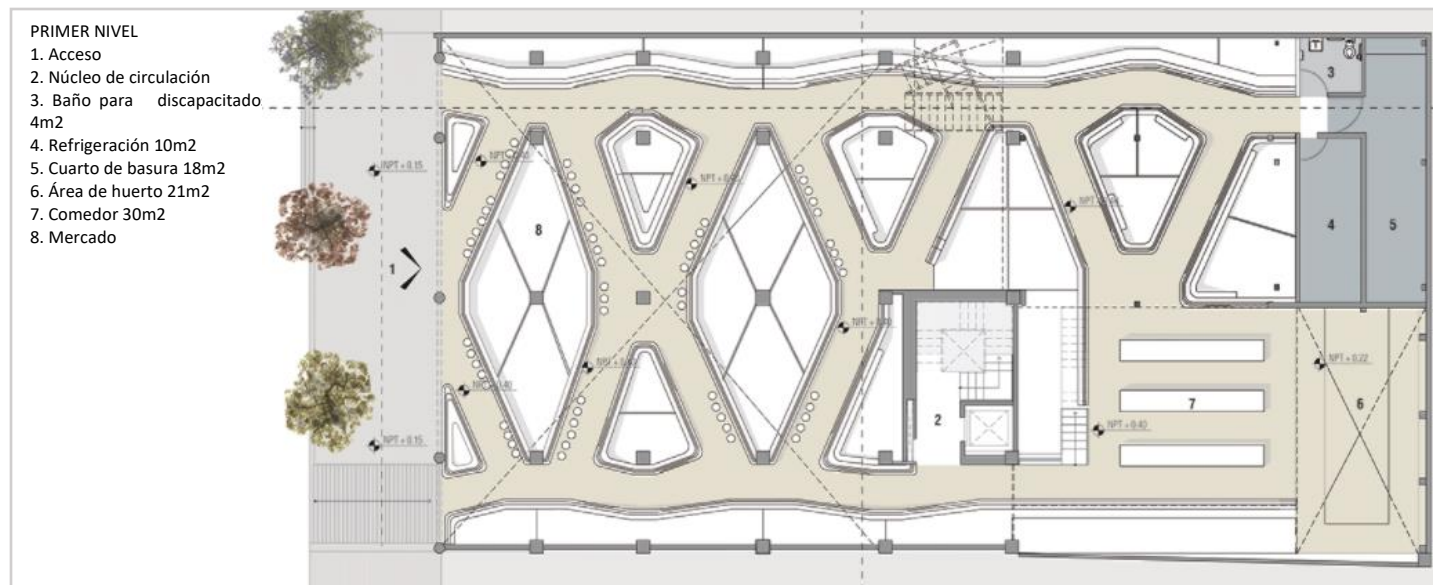


Imagen 148. Planta y fotos/ Primer Nivel (Recuperado de rojkindarquitectos.com/work/mercado-roma/).

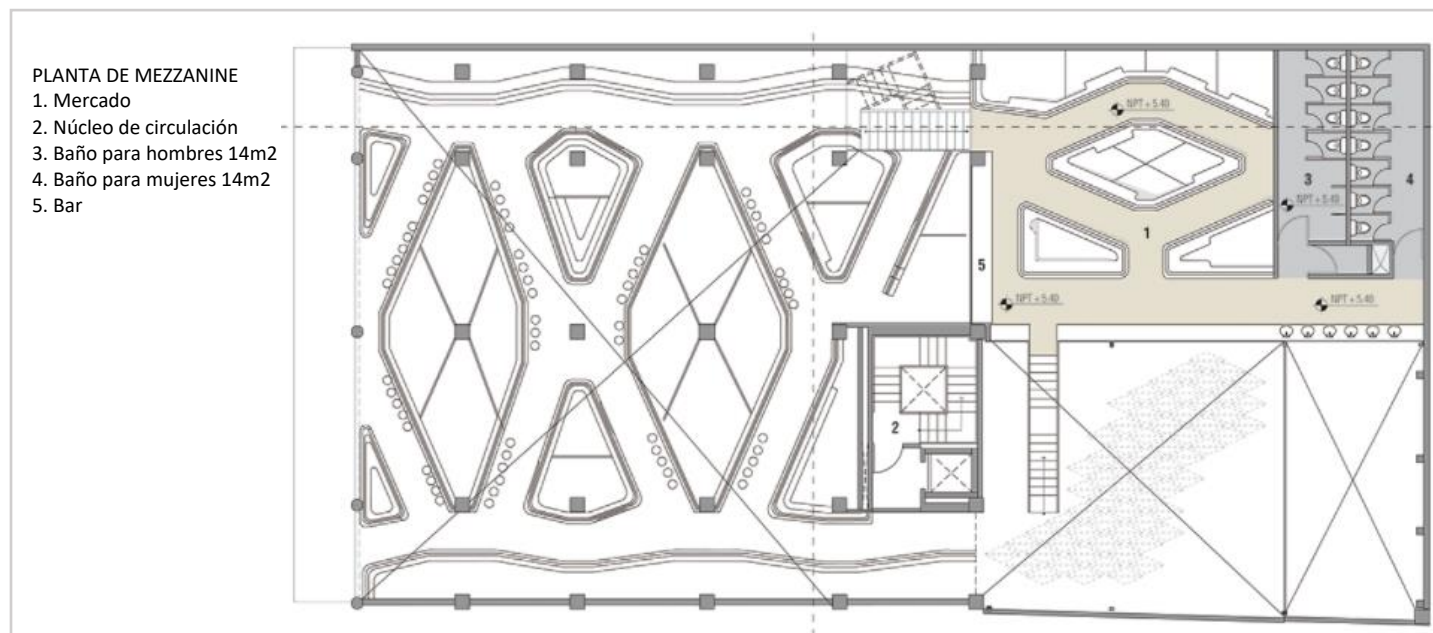


Imagen 149. Planta Mezzanine (Recuperado de rojkindarquitectos.com/work/mercado-roma/).

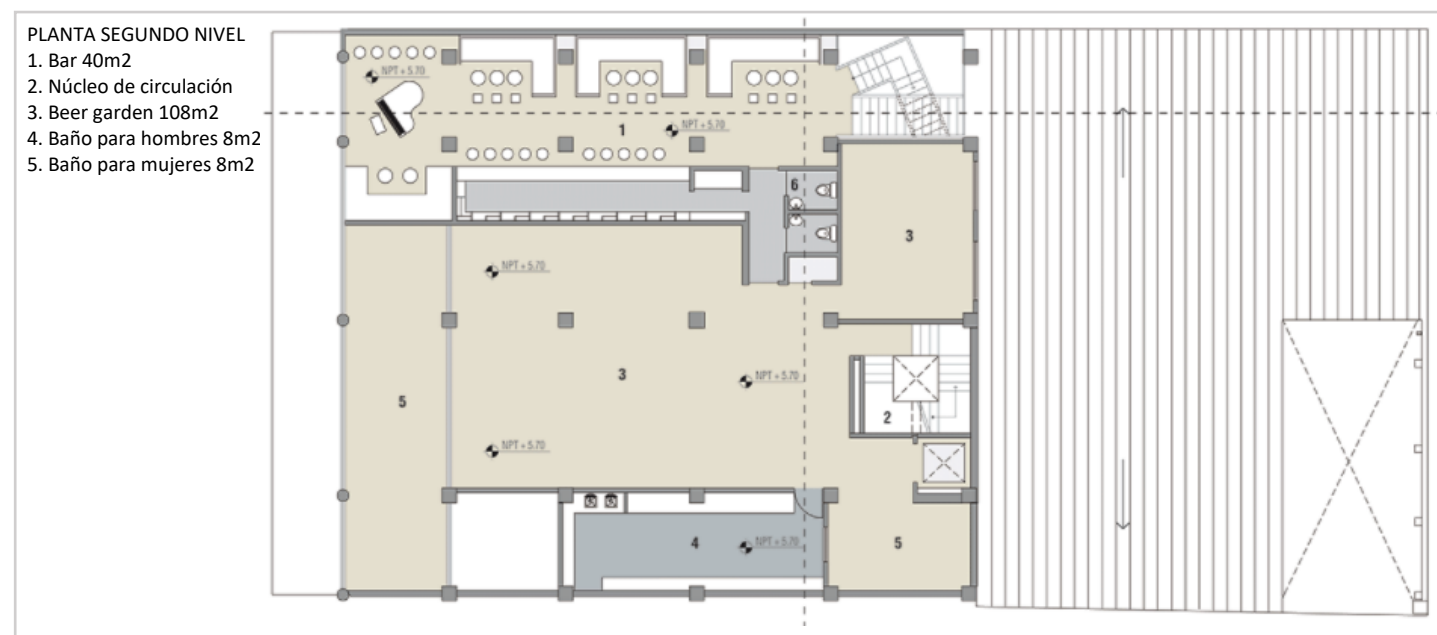


Imagen 150. Planta Segundo Nivel (Recuperado de rojkindarquitectos.com/work/mercado-roma/).

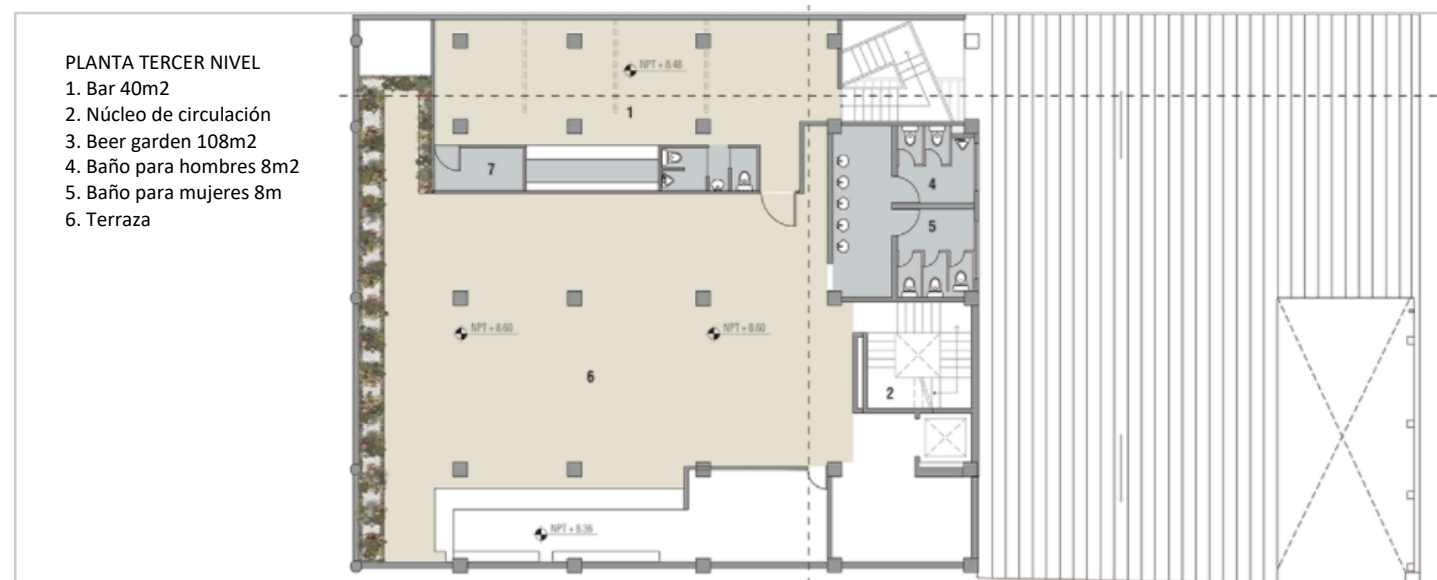


Imagen 151. Planta Tercer Nivel (Recuperado de rojkindarquitectos.com/work/mercado-roma/).

5.3.2 Propuesta de uso y programa arquitectónico



Imagen 152. Interior del Restaurante Las Flores (Martínez Andrea, 2020).

El arquitecto restaurador Torres Balbás Leopoldo, en su artículo *La utilización de los monumentos antiguos* publicado en 1920, nos dice que:

Es general encontrar en nuestras villas edificios antiguos cerrados y abandonados en camino de destruirse, de gran capacidad, que con un pequeño arreglo podrían servir para alojar escuelas o necesidades de interés público que ocupan actualmente locales casi siempre en malísimas condiciones. (Torres, 1920, p. 52)

Procuremos también que cada edificio, en lo posible, siga adscrito al mismo destino para el que se construyó...Y cuando tal cosa no sea posible, démosle un destino de movimiento y animación en el que sus puertas y ventanas están siempre abiertas al sol y al aire de la calle, a toda la intensidad de nuestra vida actual. (Torres, 1920, p. 53)

La Carta del Restauo, en el Anexo B, Instrucciones para la ejecución de restauraciones arquitectónicas nos dice que:

Siempre con el fin de asegurar la supervivencia de los monumentos, se ha venido considerando la posibilidad de nuevos usos de los edificios monumentales, cuando éstos no resulten incompatibles con los intereses histórico-artísticos. Las obras de adaptación deberán limitarse al mínimo, conservando escrupulosamente las formas externas y evitando alteraciones sensibles de la individualidad tipológica del organismo constructivo y de la secuencia de los recorridos internos.

Constituye una exigencia fundamental de la restauración el respetar y salvaguardar la autenticidad de los elementos constructivos. Este principio debe siempre guiar y condicionar la elección de las operaciones... Las sustituciones y posibles integraciones... deberán ser siempre distinguibles de los elementos originales, diferenciando los materiales o las nuevas superficies empleadas.

Cualquier intervención de restauración no ha de hacer imposible otra en el futuro.

Propuesta de uso

De acuerdo a lo indicado en el *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas (2000)*, el predio cuenta con un uso de suelo como Equipamiento, en el cual entran los rubros de comercio y servicios.

Una vez corroborado el uso de suelo, las variables de factibilidad, la identificación de sus valores intrínsecos y extrínsecos, la relación de dichos valores con el nuevo uso, y la información obtenida de los proyectos análogos; es como se determina el nuevo uso para el inmueble patrimonial Restaurante Las Flores. Por lo que se propone como *Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco*; propuesta de reutilización que tiene como objetivo principal la conservación del inmueble patrimonial, considerando como un recurso que puede generar beneficios para propietarios (mediante la rentabilidad de sus espacios), a productores de Xochimilco (como detonante económico), población local (reforzando su identidad) y visitante (mediante el consumo de un producto cultural).

De esta manera se tiene previsto que éste nuevo uso mejorará la calidad de vida de la población, siendo un impulsor económico en la zona de estudio y, por lo tanto, revitalizador de ésta; teniendo en cuenta las actividades económicas y sociales de la población, pues al encontrarse ubicado dentro de un paisaje rural, se define al sitio como un lugar formado y generado por métodos tradicionales, técnicas y conocimientos acumulados que deben ser reconocidos mediante acciones de gestión para su difusión, reconocimiento y salvaguarda, incentivando la participación de la población local y actores involucrados.

En la Guía para el desarrollo del turismo gastronómico (2021), el secretario General de la Organización Mundial del Turismo Zurab Pololikashvili menciona que: “El turismo gastronómico forma parte de la vida local, forjado por la historia, la economía, y la sociedad de un territorio. Esto conlleva un potencial natural para enriquecer la experiencia del visitante, estableciendo una conexión directa con la región, su gente, su cultura y su patrimonio”.

Tomando en consideración la ubicación del inmueble dentro de una zona identificada como turística, el *Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco (CGPX)* tiene como objetivo principal crear un espacio multifuncional sostenible y sustentable, que albergue la cultura gastronómica de Xochimilco, reconocida por sus ferias que son llevadas a cabo año tras año en Xochimilco. Por lo que el CGPX se conceptualizará como un espacio diseñado para fomentar el patrimonio gastronómico del lugar, donde los actores principales serán productores y chinamperos, el cual:

- ✓ Será un espacio para exposición y venta de productos con valor agregado
- ✓ Como espacio de interpretación tendrá la función de dar a conocer a visitantes y reforzar la memoria de la población local, sobre la historia de una gastronomía propia.
- ✓ Un detonador económico que incentivará a la población a cultivar sus chinampas para la elaboración de productos con valor agregado, al mantener vivas las técnicas de cultivo ancestral y la elaboración artesanal de los alimentos.

De esta manera se promoverá un desarrollo sostenible en la zona manteniendo el equilibrio entre el crecimiento económico, el cuidado del medio ambiente y el bienestar social aunado a un desarrollo social inclusivo.

Pero sobre todo se garantizará la conservación del inmueble mediante un proceso de reconocimiento por la población local y visitante a través de una propuesta de reutilización que no le deteriore, sino que enaltezca sus valores intrínsecos y que de manera estratégica se garantice el constante mantenimiento que éste requiere.

Programa arquitectónico

El Programa Arquitectónico propuesto para el Centro Gastronómico de Xochimilco, fue determinado en base a los espacios ya existentes y a las necesidades y requerimientos del nuevo uso (ver Tabla 3 e Imagen 153). Al no existir un concepto ya elaborado como Centro Gastronómico de productores, se recurrió a la investigación del Mercado Roma como proyecto análogo, siendo el concepto que más se acercaba. De esta manera se logró elaborar un programa arquitectónico más completo y de acuerdo a las necesidades de la zona de estudio y su población. Cada espacio planteado ha sido valorado en cuanto a normatividad se refiere, por lo que se consultó el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, cumpliendo así con dimensiones y aforo de personas para cada espacio.

Tabla 3.
Áreas existentes y su propuesta de uso

Uso Inicial	M2	Altura	Propuesta de Uso
Área de comensales	1,117.13	5.71 - 4.09 - 5.30	Venta de productor y pórtico
Núcleo de Sanitarios	51.46	3.40	Sala Félix Candela
Guarda-ropa	13.29	3.40	Guía de turismo
Vestíbulo	61.19	3.48	Vestíbulo
Cocina	78.56	3.42	Sanitarios
Preparación de bebidas	37.03	3.42	Venta de artículos Félix Candela y sala de espera
Administración	22.27	3.42	Administración
Zona Exterior del Restaurante	280.75		Restaurante gastronómico y área para elevador
Jardín	462.85		Jardín
Estacionamiento	433.60		Estacionamiento y área de descarga

Nota: La tabla es de elaboración propia.

Programa Arquitectónico
Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

- 1er volumen
 (Espacio cubierto por techumbre de paraboloides)

1. Área de venta de productores
2. Área de venta de alimentos ya preparados
3. Pórtico para exposiciones temporales, área de estar y contemplación

- 2do volumen (Área de servicios)

4. Sanitarios
5. Venta de artículos relacionados con el inmueble
6. Vestíbulo
7. Elevador
8. Plataforma de mantenimiento y mirador
9. Administración
10. Escalera
11. Túnel de transición
12. Guía de turismo
13. Sala de interpretación Candela en Xochimilco

- Integración de un 3er volumen
 (Restaurante de la gastronomía Xochimilca)

14. Bodega de alimentos secos
15. Bodega de alimentos fríos
16. Cuarto de basura
17. WC para trabajadores
18. Área de lockers
19. Cuarto de aseo
20. Área de cocina
21. Caja-Oficina
22. Bar
23. Bodega de bar
24. Área de comensales interior
25. Área de comensales en jardín
26. Área de comensales tipo terraza

27. Jardín
28. Estacionamiento y área de descarga

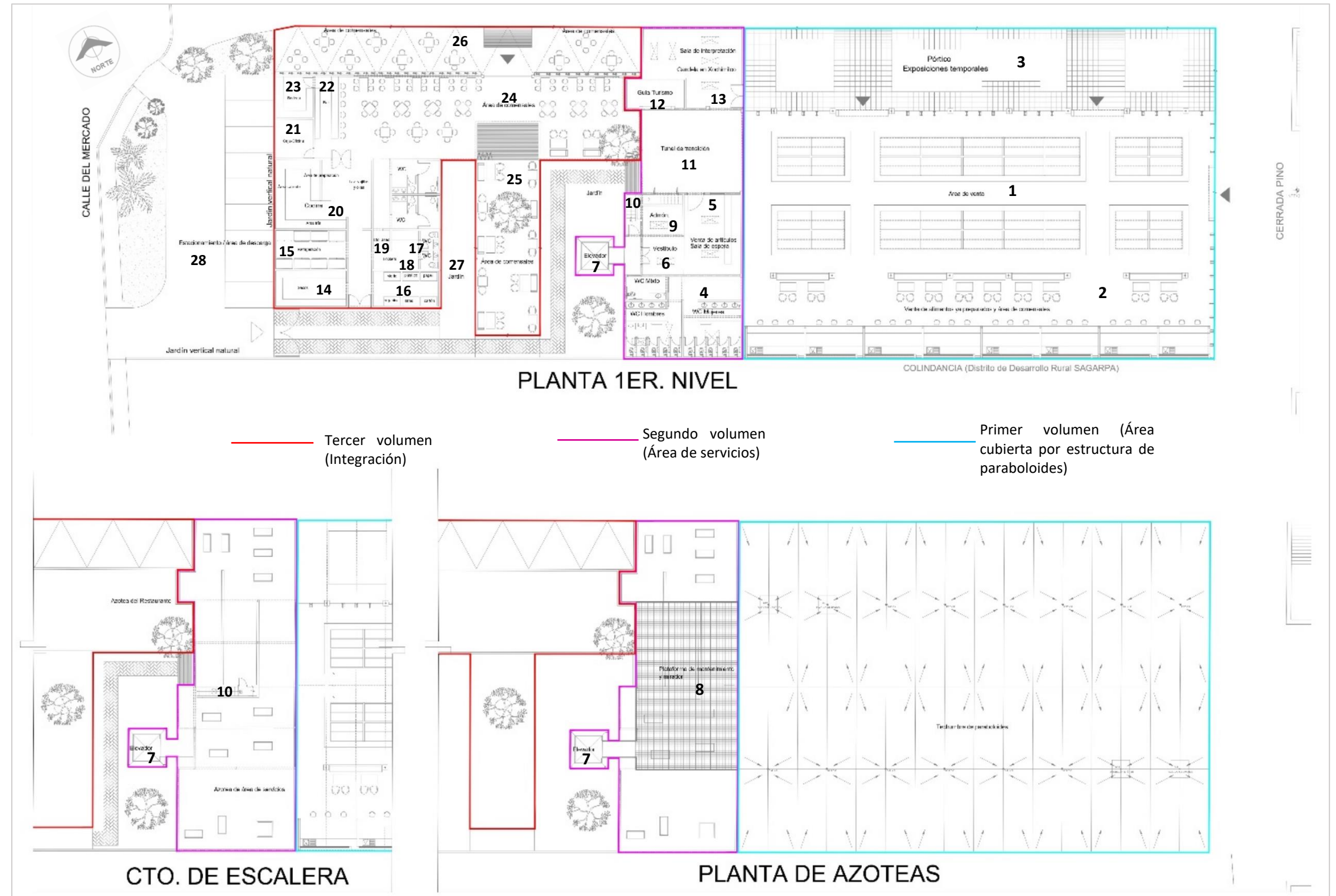


Imagen 153. Programa y proyecto arquitectónico (Elaboración propia).

5.3.3 Criterios y acciones de intervención del inmueble patrimonial

Determinar los criterios para la intervención del inmueble patrimonial es el resultado de la metodología basada en el proceso de valoración, por lo que para el inmueble patrimonial Restaurante Las Flores se dispone lo siguiente.

Alfonso Muñoz en su artículo *Leopoldo Torres Balbás y la teoría de la conservación y la restauración del patrimonio* (2014), menciona que en la Ley del Patrimonio Histórico Artístico de 1933 se plasman ideas de Balbás, tales como: "Se proscriben todo intento de reconstrucción de los monumentos, procurándose por todos los medios de la técnica su conservación y consolidación, limitándose a restaurar lo que fuera absolutamente indispensable y dejando siempre reconocibles las adiciones" (p. 80).

La *Carta del Restauro* (1972), en el ANEXO B. de las Instrucciones para la ejecución de restauraciones arquitectónicas, nos menciona que: "La consolidación de materiales (...) Deberá adoptarse todo tipo de precaución para evitar el agravamiento de la situación; asimismo, deberán ponerse en práctica todas las operaciones encaminadas a eliminar las causas de los daños."

Construcción "A" o Primer volumen (ver imagen 153)

Siendo la estructura de paraboloides hiperbólicos la de mayor valoración y la que define el uso del inmueble, la intervención en ésta deberá ser *adecuativa*, por lo que la solución del proyecto se adecuará a las características formales y espaciales del edificio, siendo que toda integración a éste deberá ser reversible, por lo que las acciones a realizar serán las siguientes:

- ✓ Integración de 4 bajadas de agua pluvial mediante evacuación sifónica, como se observa en las Imágenes 154 y 155, para lo cual se deberá perforar la techumbre de concreto armado por medios mecánicos ajustando el orificio a la medida del tubo de manera manual. Posteriormente se aplicará sellador hidrofugante al concreto y se colocará el sistema de evacuación sifónica; una vez colocado se construirá un relleno mediante tezontle y firme de concreto simple con pendiente del 2% hacia la cazoleta sifónica, ésta deberá asentar correctamente en el firme del concreto para finalmente aplicar el sistema de impermeabilización de a3p Imperllanta. Al interior del inmueble se colocará el tubo de acero inoxidable de 2" el cual se asentará a la columna de concreto armado mediante abrazadera tipo omega y pijas. Este tubo se conectará al registro del sistema de recolección para aguas pluviales.

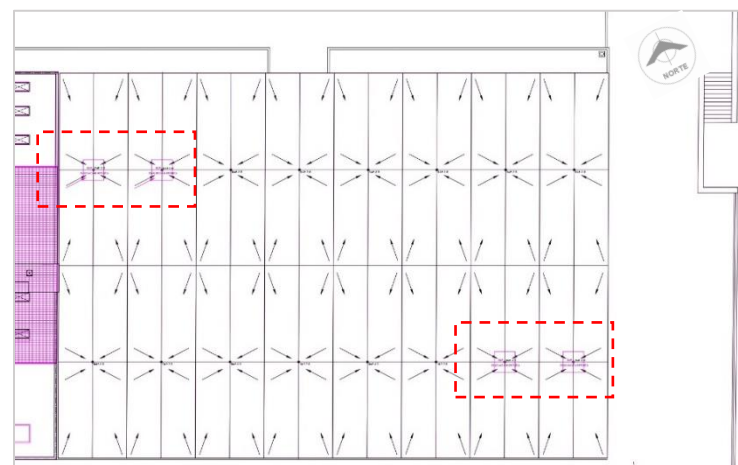


Imagen 154. Planta de azotea-área de paraboloides (Elaboración propia).

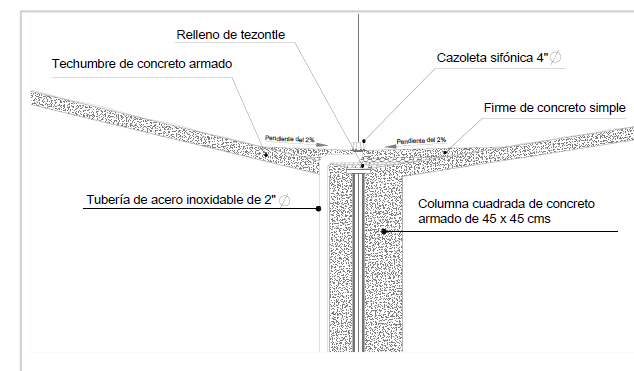


Imagen 155. Detalle de BAP (Elaboración propia).

- ✓ Se consolidará la estructura de paraboloides hiperbólicos de concreto armado mediante su reparación en áreas afectadas a causa de la humedad, las capas de impermeabilizante y pinturas existentes deberán ser retiradas cuidadosamente, posteriormente deberán repararse las áreas afectadas por la humedad. Una vez reparada la estructura se suministrará un nuevo sistema de impermeabilización elaborado con resinas acrílicas, reforzado con partículas de caucho vulcanizado reciclado de a3p Imperllanta con gran capacidad impermeable, resistencia al medio ambiente y protector reflectivo; el resto de la estructura tendrá un acabado aparente para resaltar su materialización, mediante la aplicación de un sellador hidrofugante que evite la filtración de agua pero que a su vez le permita al concreto liberar la humedad atrapada en el concreto.
- ✓ Liberación del sistema de fachadas a causa de:
 - No estaban contempladas en el proyecto inicial, construidas cuatro años más tarde, rompiendo así con el concepto de modernidad de la estructura de paraboloides hiperbólicos.
 - Dañan a la estructura de paraboloides al estar adosadas a ésta.
 - Obstaculizan la ventilación e iluminación natural hacia el interior del inmueble

La demolición de fachadas deberá llevarse a cabo mediante medios mecánicos y manuales, primero se procederá al desmantelamiento de la cancelería y herrería sin recuperación de material, posteriormente se apuntalarán las fachadas por ambos lados y se procederá a cortar los castillos que se sostienen de la techumbre de paraboloides mediante medios mecánicos con esmeril y disco de corte. Una vez separadas las estructuras se demolerán los elementos de concreto armado y muros de block multiperforado, así como también la cadena de desplante. Los apoyos laterales deberán ser cortados mediante medios mecánicos con esmeril y disco de corte para no dañar los elementos a conservar.

- ✓ La fachada suroeste será conservada como muro de colindancia, por lo que se consolidará mediante una estructura de soporte, con la liberación de muros y castillos adosados a techumbre de paraboloides, construidos a partir de la cadena de cerramiento. Se le retirará el tapiado, aplanados a sus muros de tabique multiperforado dejando para éstos un acabado aparente, se retirará la cancelería e integrará un nuevo tapiado a sus vanos. Dicho muro también servirá de bastidor para portar cajas de luz con fotografías en blanco y negro de las diferentes ferias gastronómicas llevadas a cabo en Xochimilco con el fin de dar a conocer las actividades gastronómicas llevadas a cabo en Xochimilco, tal como se muestra en las imágenes 156 y 157.

Imagen 156. Estado actual de fachada suroeste (Martínez Andrea, 2020).





Imagen 157. Perspectiva-proyecto Fachada suroeste (Elaboración propia).

La Carta del Restauo (1972), nos menciona en su Artículo 7 que: “se admiten... modificaciones y nuevas inserciones con fines estéticos y de conservación de la estructura interna o de sustento o soporte, a condición de que, una vez finalizadas las operaciones, su aspecto no resulte alterado”.

- ✓ Conferir el carácter de escultura urbana a la techumbre de paraboloides, como se muestra en la Imagen 158, mediante la modificación de la espacialidad interior con el objetivo de vincular al inmueble con el espacio público, mediante la generación de un pórtico vinculado con el espacio público, en el que se podrán realizar exposiciones temporales al mismo tiempo que será un espacio de estar y contemplación. Dando prioridad de vista hacia la Plaza Embarcaderos, teniendo en cuenta que ha cambiado el contexto y particularmente me refiero a la vista hacia el canal, debido a que el nivel del agua ha quedado metros abajo sin posibilidad de ser apreciado desde el inmueble.



Imagen 158. Perspectiva-proyecto desde el exterior hacia fachada noreste (Elaboración propia).

- ✓ Integración reversible de sistema de fachadas que permitan el paso de abundante iluminación y de manera estratégica el paso de ventilación natural, además de permitir la visualización del interior del inmueble desde el exterior. Sistema de fachadas a base de cristal templado GLASSTECH con sistema spider donde el soporte es provisto por conectores de estabilización (costillas de cristal templado) que se ubican adosados a la superficie de vidrio mediante herrajes estructurales llamados arañas. Las Fachadas de cristal se fijarán a piso y lateralmente ya sea en columnas o muros (ver detalles en planos correspondientes).
- ✓ Liberación del módulo independiente de paraguas invertido, debido a que la calidad de fabrica no es la misma a la de la techumbre, por lo que no pertenece a la construcción inicial del inmueble.
- ✓ Demolición de piso de loseta cerámica y firme de concreto.
- ✓ Mejoramiento de terreno para suelos arcillosos mediante capas compactadas de tepetate-ceniza volante-cal puzolana + energía de compactación de 30 kg/cm³.
- ✓ Integración del sistema de drenaje, de captación de agua pluvial, instalación eléctrica (por piso para su distribución y aparente en columna, muros y techo) y de voz y datos.
- ✓ Construcción de un firme de concreto armado con acabado pulido.

La Carta del Restauo (1972), en el ANEXO B. de las Instrucciones para la ejecución de restauraciones arquitectónicas dice:

Supuesto que las obras de mantenimiento realizadas oportunamente aseguren larga vida a los monumentos, evitando que se agraven sus daños, se recomienda el mayor cuidado posible en la vigilancia continua de los inmuebles, adoptando medidas de carácter preventivo con el fin de evitar intervenciones de mayor amplitud.

Alfonso Muñoz en su artículo *Leopoldo Torres Balbás y la teoría de la conservación y la restauración del patrimonio* (2014), menciona que en la Legislación, inventario gráfico y organización de los monumentos históricos y artísticos de España 1921, Torres Balbás nos dice que:

Para evitar esta continua destrucción de los monumentos españoles, deben emprenderse dos acciones conjuntas.... educando artísticamente a las muchedumbres, enseñándolas a gozar, de todos estos monumentos, a comprenderlos, a sentirlos, hasta que lleguen a decirles sus secretos. La otra acción privativa del Estado, que es de la que vamos a ocuparnos, consiste en la organización de los servicios de nuestros monumentos con un criterio moderno y a la labor legislativa necesaria para su protección.

(Muñoz, 2014, p. 63)

- ✓ Por lo que dentro de la propuesta se integra plataforma a base de estructura metálica apoyada sobre elementos estructurales existentes, y rejilla Irving, con la intención de generar vigilancia continua, sirviendo de apoyo para el mantenimiento y actividades educativas como apoyo a la interpretación del patrimonio construido (ver imágenes 159, 160 y 161)

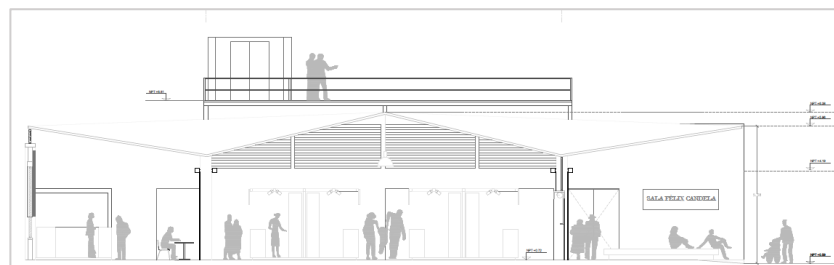


Imagen 159. Corte transversal D-D' (Elaboración propia).

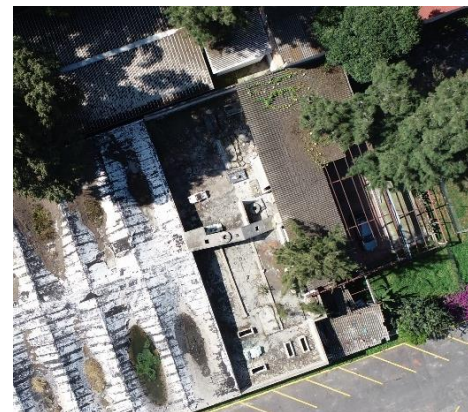


Imagen 160. Vista aérea del estado actual (Martínez Andrea, 2020).

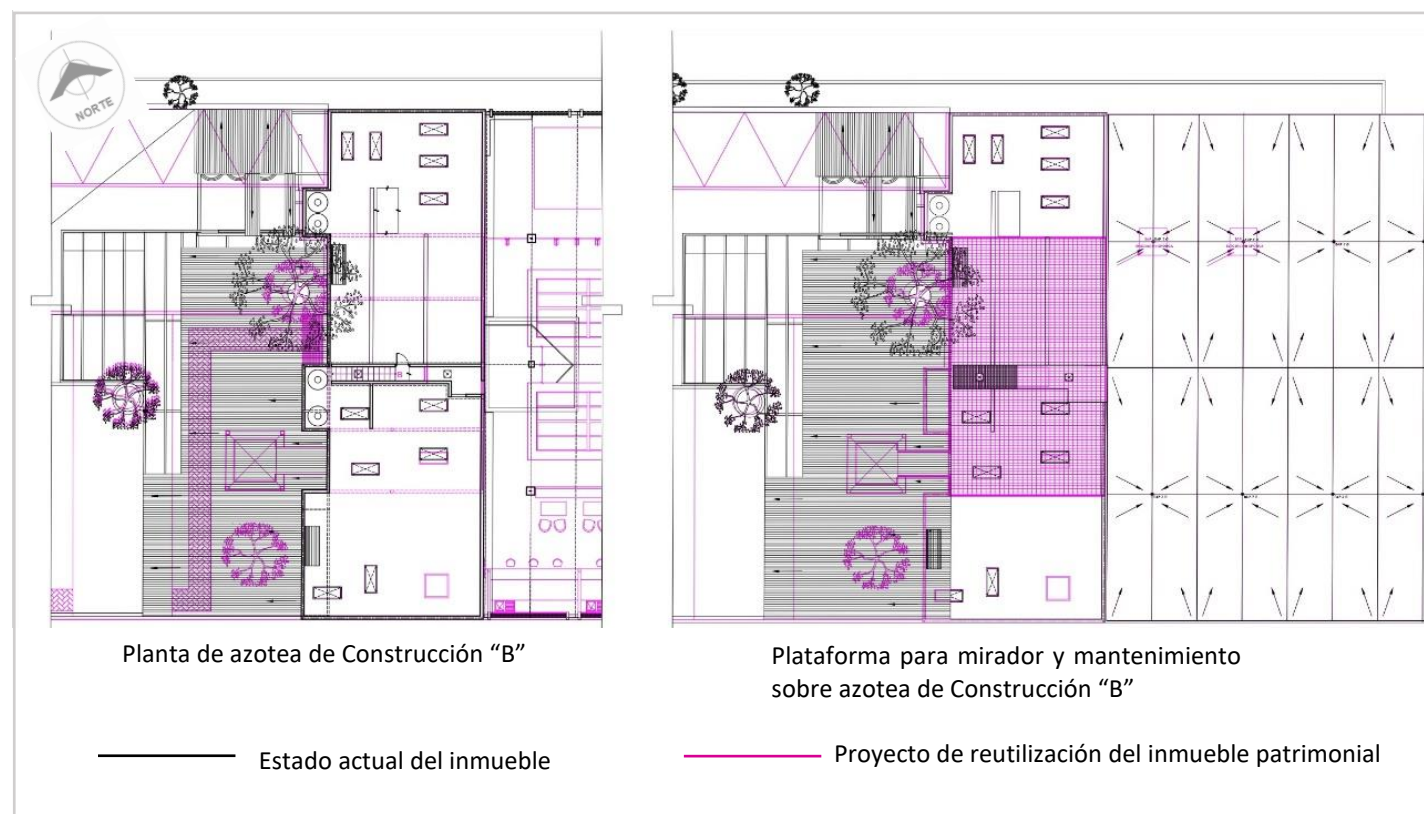


Imagen 161. Superposición de planta de proyecto de reutilización sobre planta del estado actual del inmueble (Elaboración propia).

El inmueble albergará zonas de venta de productos alimenticios con valor agregado y elaborados artesanalmente, sin olvidar los productos obtenidos de chinampas y granjas para la elaboración no solo de alimentos sino también de productos como la herbolaría, para ello:

- ✓ Se diseñará el espacio interior integrando mobiliario fijo con una altura que permita la visibilidad de la techumbre, como se muestra en las imágenes 162 y 163. Los módulos de venta estarán hechos de madera, sin techo para poder vincularse con el espacio y no obstaculizar la apreciación de la techumbre de paraboloides. La estructura de dicho módulo de venta portará el sistema de iluminación y un panel de información acerca del alimento o producto en venta, mostrando su origen y modo de elaboración a manera de crear no solo espacios para venta sino también espacios de interpretación para dar a conocer técnicas y métodos tradicionales ancestrales que han sido transmitidos de generación en generación.

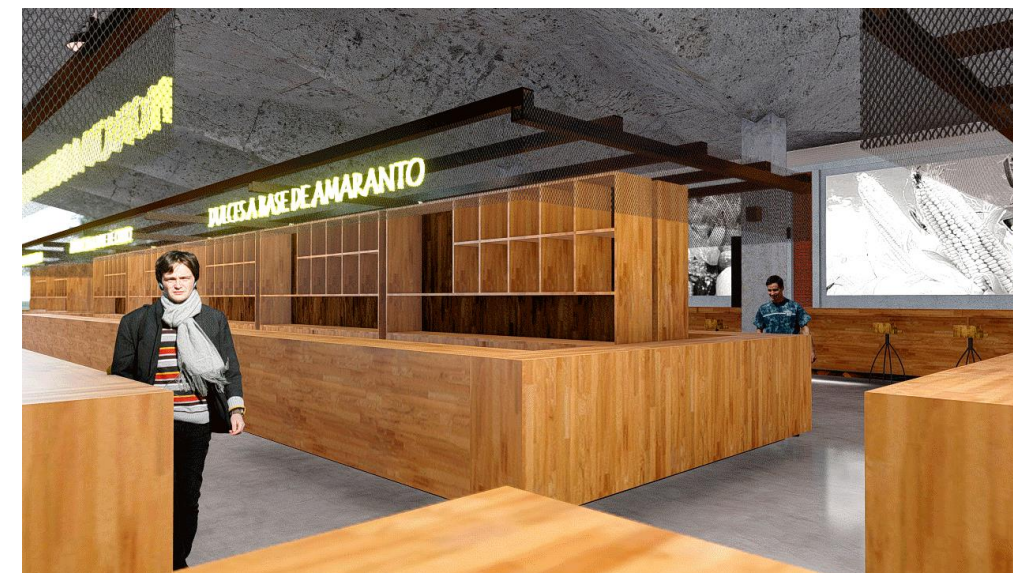


Imagen 162. Perspectiva-proyecto en interior de Construcción "A" con vista hacia colindancia suroeste (Elaboración propia).

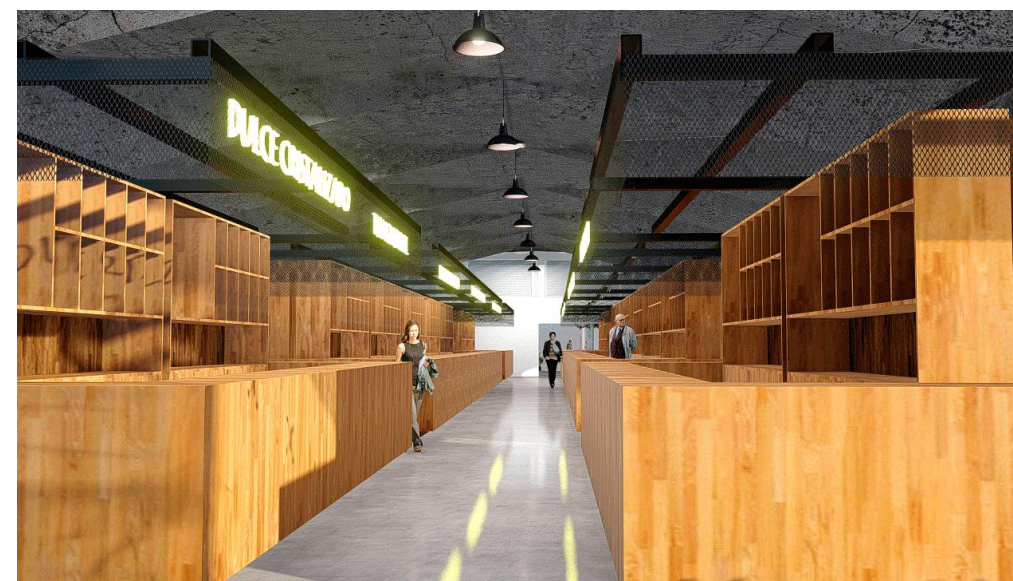


Imagen 163. Perspectiva-proyecto en interior de Construcción "A" con vista hacia construcción "B" (Elaboración propia).

Construcción “B” o Segundo volumen (ver imagen 153)

En el área de servicios la intervención será *adaptativa*, planteando una solución proyectual que modificará la espacialidad, adaptando la original a las demandas y requerimientos del programa arquitectónico.

Alfonso Muñoz en su artículo *Leopoldo Torres Balbás y la teoría de la conservación y la restauración del patrimonio* (2014), menciona que en el *Artículo La Alhambra y su conservación*, Torres Balbás nos dice que: “Cada viejo edificio presenta un problema diferente y debe ser tratado de distinta manera” (p.73).

Este volumen albergará espacios como sanitarios, los cuales estarán conectados directamente con la zona de venta, área de administración y cuarto de escalera que nos permitirá dar mantenimiento a la azotea de dicho inmueble. Y como parte estratégica del proceso de reconocimiento del inmueble patrimonial, contará con un centro de interpretación donde se expondrán las obras en las que participo el Arquitecto Félix Candela (Restaurante Las Flores y Restaurante Los Manantiales) construidas en Xochimilco. Esta sala contará con dos accesos: uno independiente accediendo desde el pórtico y el segundo a través del túnel de transición al interior del inmueble. Parte de este inmueble lo conforman también una sala de venta de artículos como souvenirs y libros correspondientes a dicho arquitecto, guía de turismo para dar continuidad a la explicación de las obras mediante un recorrido por la estructura de paraboloides, planteando la integración de un módulo de elevador para poder subir a una plataforma por donde se podrá contemplar la techumbre de paraboloides hiperbólicos, la cual también servirá de apoyo para dar a ésta un mantenimiento constante. El edificio conservará el vestíbulo existente o túnel de transición el cual será el vínculo entre el inmueble patrimonial y la integración de un nuevo volumen.

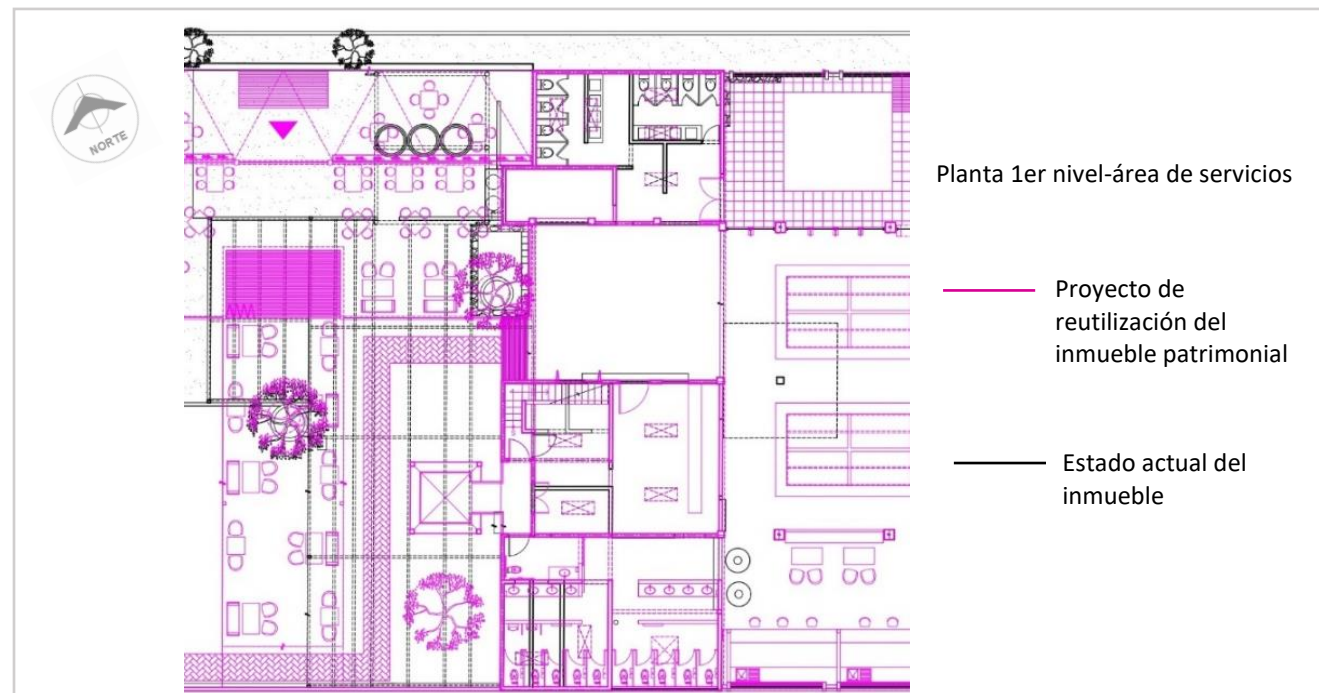


Imagen 164. Superposición de planta de proyecto de reutilización sobre planta del estado actual del inmueble (Elaboración propia).

Por lo que las acciones a realizar en la Construcción “B” serán las siguientes:

- ✓ Integración de bajadas de agua pluvial
- ✓ La techumbre plana de concreto armado deberá ser consolidada, por lo que se deberá retirar el enladrillado existente y reparar los daños ocasionados por la humedad generada por la ausencia de bajadas de agua pluvial. Una vez reparada la techumbre se suministrará un nuevo sistema de impermeabilización elaborado con resinas acrílicas, reforzado con partículas de caucho vulcanizado reciclado de a3p Imperllanta con gran capacidad impermeable, resistencia al medio ambiente y protector reflectivo.
- ✓ Se integrará un acabado aparente en los elementos de concreto armado al interior del inmueble para resaltar su materialización mediante la aplicación de un sellador hidrofugante, que evite la filtración de agua pero que a su vez le permita al concreto liberar la humedad atrapada en el concreto.
- ✓ Se demolerán muros divisorios para generar las circulaciones y espacios requeridos para el nuevo uso.
- ✓ En los muros de tabique rojo recocido a conservar se restituirán sus aplanados de mortero dando un acabado final con pintura vinílica al interior del inmueble.
- ✓ Muros al exterior le serán restituidos sus aplanados de mortero dando un acabado final con pintura vinílica.
- ✓ Se limitará el uso de la escalera exclusivamente para el mantenimiento de la azotea de dicho inmueble.
- ✓ Conservará los vanos en techo para el paso de iluminación y ventilación natural en sus espacios, consolidándolos mediante la integración de lucernarios que permitan el paso de iluminación y ventilación natural.
- ✓ Integración de red de drenaje, sistema de bajadas y captación de agua pluvial, instalación hidráulica, eléctrica y voz y datos. Cabe mencionar que la instalación eléctrica se maneja de manera aparente en muros y techos, adosada mediante abrazaderas en muros y sistemas suspendidos en techo.

Tercer volumen (ver imágenes 153, 165 y 166)

Se considerará la **integración** de un nuevo volumen en el área libre del predio que complementará al proyecto, buscando la rentabilidad del espacio en beneficio de los propietarios.

El tercer volumen albergará el Restaurante de la Gastronomía Xochimilca para complementar las actividades del Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco, teniendo como finalidad el consumo de alimentos de la región, así como de las hortalizas cultivadas en las chinampas. Se propone la construcción de dicho edificio al suroeste del predio mediante una arquitectura efímera, con la finalidad de disminuir la huella ecológica. Contará con un área de cocina, servicios y tres áreas para comensales generando así diferentes ambientes. La primera se encontrará al interior del inmueble, la segunda en el área ajardinada contando con una techumbre para proteger de la intemperie a los comensales y la tercera al frente del inmueble para vincularlo con el espacio público, contando con un juego de techumbres que los protegerá de los rayos del sol. Contará con dos accesos: uno independiente accediendo por la Plaza de Embarcaderos y el segundo a través del túnel de transición del inmueble patrimonial.

El nuevo uso contempla también un área ajardinada como espacio abierto, permitiendo la ventilación e iluminación natural hacia las construcciones, albergara las cisternas de agua pluvial y agua potable, así como dar salida al sistema de red de drenaje.

Contará también con un área de descarga y/o estacionamiento con circulación hacia el interior del predio, la cual se propone también como área permeable para la alimentación de mantos acuíferos.



Imagen 165. Perspectiva-proyecto de integración de nuevo volumen, fachada noreste (Elaboración propia).



Imagen 166. Perspectiva-proyecto en área ajardinada (Elaboración propia).

Torres Balbás Leopoldo en su artículo La utilización de los monumentos antiguos publicado en 1920, nos dice que:

“No solamente el tiempo cambia el destino de los edificios conforme a nuevas necesidades, y va dejando que se arruinen los que por no utilizarse parece que han perdido su razón de existir.” (Torres, 1920, p.51)

En relación con la teoría de Viollet-le-Duc:

“Restaurar un edificio no es mantener, reparar o rehacer, es restablecer el estado completo que tal vez no ha existido en su momento.” (Portal de Restauración, 2014)



Imagen 167. 1ra. etapa constructiva, 1971 (Patiño, 2017, p. 53).

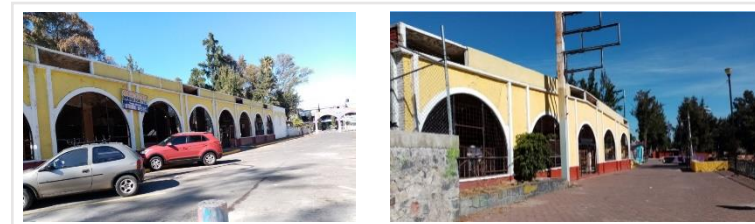


Imagen 168. Estado actual (Martínez Andrea, 2020).



Imagen 169. Perspectiva de propuesta de reutilización (Elaboración propia).

Conclusión

La intervención del inmueble no pretende volver a éste a su etapa inicial, ya que se tiene presente que tanto el contexto como las necesidades actuales de la población han cambiado con el paso del tiempo, sin embargo, para determinar los criterios de intervención (adecuativa – adaptativa) se llevó a cabo un proceso de valoración, siendo uno de los objetivos principales el repararle, evitando que se siga deteriorando y pierda su estabilidad estructural. Una vez reparado se pretende enaltecer las características formales y espaciales de la estructura de paraboloides hiperbólicos mediante la propuesta de un proyecto arquitectónico de reutilización que le conciba como escultura urbana, capaz de ser visualizada desde el exterior; aprovechar la preexistencia de un segundo volumen que albergara el área de servicios y la existencia del área libre del predio para la integración de un nuevo volumen que complementará el programa arquitectónico, buscando la rentabilidad del espacio y aprovechando la localización privilegiada del predio (ubicado dentro de un paisaje cultural y zona identificada como turística). Y parte importante del proyecto de reutilización del inmueble patrimonial es destinar su uso a un fin útil a la sociedad.

La reutilización del inmueble patrimonial Restaurante Las Flores, busca no solo la conservación y preservación del inmueble, sino también su resignificación y con ello la reapropiación del patrimonio por parte de la población, mediante un uso que le dignifique tomando en cuenta las características formales, espaciales y funcionales del inmueble, y actividades económicas de la población; incentivando a ésta al uso de sus tierras y chinampas de manera adecuada y enfocada a la producción de productos orgánicos, reforzando la identidad de la zona, como paisaje cultural que tiene sus orígenes desde la época prehispánica, métodos tradicionales y técnicas, prácticas culturales que se han mantenido vivas hasta nuestros días.

Como Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco, se destina para enaltecer la riqueza gastronómica de Xochimilco y para develar a visitantes la importancia de su conservación, no solo de la gastronomía y prácticas culturales, sino también del inmueble patrimonial, arquitectura contemporánea construida a base de paraboloides hiperbólicos, y para generar en la zona un desarrollo sostenible y sustentable.

CAPITULO 6. DIDÁCTICA: PLAN ESTRATÉGICO DE GESTIÓN

El Plan Estratégico de Gestión “es un instrumento de alta gestión que pretende coordinar y optimizar objetivos, acciones y recursos de acuerdo con la misión institucional...un gran proyecto que va a guiar a la organización a lo largo de unos años. Todos los planes estratégicos se resuelven en acciones” (Bermúdez et al., 2004, p. 104).

En base a dicho concepto, se determina que para poder concretar el proceso de Gestión Integral y obtener resultados de reapropiación del patrimonio por parte de la población local y visitante, dando pie a la conservación del patrimonio y su puesta en valor, el presente capítulo se enfocará a desarrollar el Plan Estratégico de Gestión (PEG) que será la guía del proyecto para cumplir el mencionado objetivo.

El PEG estará conformado por ejes estratégicos y cada uno de ellos integran objetivos particulares, programas y acciones a realizar; para lograrlo es necesario llevar a cabo un análisis FODA (ver Tabla 4), el cual se basa en una evaluación que nos servirá para poder identificar los factores inherentes de fortaleza y debilidad que en su conjunto diagnostican las condiciones al interior de una organización, así como lo referente al contexto externo; es decir, las oportunidades y amenazas. En esta evaluación se consideran factores económicos, políticos, sociales y culturales que le pueden favorecer u obstaculizar para llevar a cabo su desarrollo. (Ponce, 2006)

Posteriormente se realiza un mapa y matriz de actores ya identificados a lo largo del desarrollo de la investigación, con el fin de determinar su nivel de participación, aportaciones y beneficios (ver Tabla 5). Para concluir estableciendo la misión y visión del PEG y los ejes estratégicos que se requieran para cumplir con el mencionado plan.

6.1 PRELIMINARES

6.1.1 Análisis FODA

Tabla 4.

Análisis FODA correspondiente a la zona de Santa María Nativitas, Xochimilco

<p>FORTALEZAS – factores internos –</p> <ul style="list-style-type: none"> • Xochimilco cuenta con declaratoria de Patrimonio de la Humanidad por parte de la UNESCO, 1987. • Forma parte de la Zona de Monumentos Históricos de Xochimilco. • La zona cuenta con patrimonio cultural tangible e intangible. • La zona de estudio de Santa María Nativitas Norte ya presenta una organización social. 	<p>OPORTUNIDADES – factores externos –</p> <ul style="list-style-type: none"> • El diseño de un proyecto de revitalización urbana y reutilización de sus inmuebles patrimoniales estimula el deseo de la comunidad por la conservación del patrimonio cultural y así garantizar su preservación. • El proyecto de revitalización urbana mejorará la calidad de vida de la población. • El desarrollo de un turismo responsable generará un desarrollo económico sostenible en la zona.
<p>DEBILIDADES – factores internos –</p> <ul style="list-style-type: none"> • El paisaje cultural y natural al igual que el patrimonio construido existente en la zona de estudio no son valorados, y una de sus principales causas es la población indolente e ignorante ante su patrimonio. • Integra una zona de monumentos históricos y contemporáneos no valorada. • Conexión deficiente con la ciudad y poblaciones cercanas. • Infraestructura, equipamiento y servicios públicos deficientes. • Inseguridad en la zona. • Falta de participación de las autoridades para resolver problemáticas existentes. 	<p>AMENAZAS – factores externos –</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intereses personales de autoridades y población. • Inmuebles patrimoniales y espacios públicos en estado de abandono. • Insuficiencia en la aplicación de las normas de conservación del patrimonio cultural y natural. • Degradación de la zona a causa del turismo. • Desconocimiento del valor patrimonial

Nota: La tabla es de elaboración propia.

La zona de estudio de Santa María Nativitas Norte forma parte de la Zona de Monumentos Históricos de Xochimilco, integrando un paisaje cultural que tiene su origen desde la época prehispánica, zona declarada Patrimonio de la Humanidad. En este espacio existe una organización social, que podría ser esa comunidad anfitriona que poniendo en valor su Patrimonio Cultural a través de una correcta planificación, genere un desarrollo sostenible y sustentable en la zona.

6.1.2 Identificación y participación de los actores

Identificación de actores involucrados en el proyecto de Reutilización del Patrimonio Urbano-Arquitectónico de la zona de estudio.

Actores Sociales:

1. Población local
 - Comisión de vecinos de Nativitas.
2. Representante eclesiástico.
 - Mayordomía.
3. Población estudiantil.
4. Asociaciones culturales.
5. Asociaciones civiles enfocadas al bienestar de la población.
 - Asociación civil Progreso y Desarrollo Santa María Nativitas.

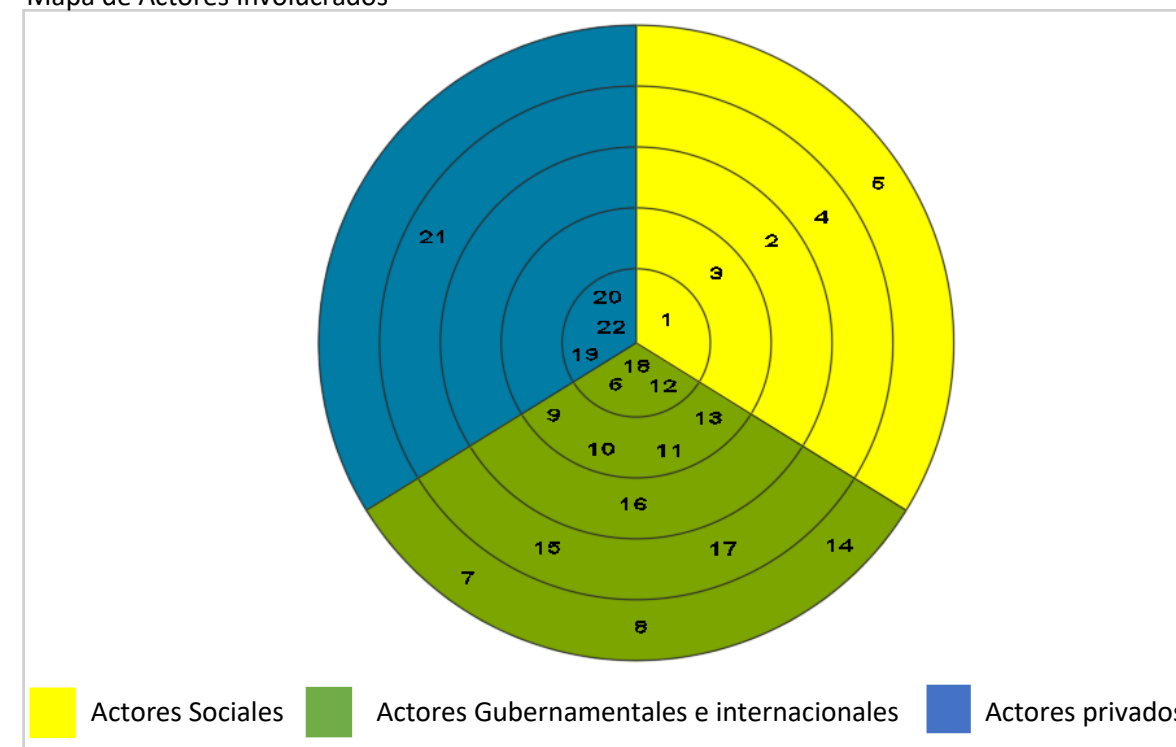
Actores Gubernamentales e Internacionales:

6. Alcaldía de Xochimilco
7. Secretaría de obras y servicios.
8. Secretaría de Gobierno.
9. SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México).
10. SEMARNAT (Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales).
11. SAGARPA (Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación).
12. INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia).
13. UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura)
14. PAOT (Procuraduría Ambiental del ordenamiento territorial)
15. INBAL (Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura).
16. SEP (Secretaría de Educación Pública).
17. SECTUR (Secretaría de Turismo).
18. Autoridad de la Zona de Patrimonio Mundial Natural y Cultural de la Humanidad en Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta

Actores Privados:

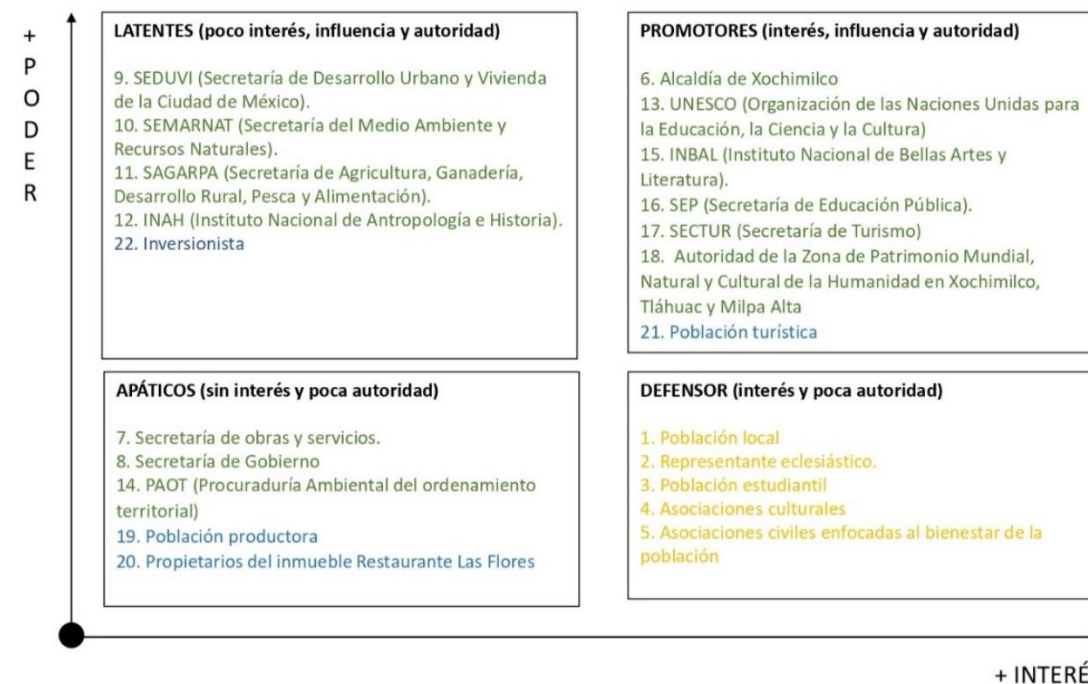
19. Población productora.
20. Propietarios de inmueble Restaurante Las Flores
21. Población turística
22. Inversionista

Figura 6.
Mapa de Actores Involucrados



Nota: La presente figura es de elaboración propia.

Figura 7.
Matriz de Actores Involucrados



Nota: La presente figura es de elaboración propia.

La Tabla 5 muestra las contribuciones que involucran a la participación efectiva entre actores y proyecto. para efecto del entendimiento del cuadro Se denominan *aportaciones* a las contribuciones de los actores y *beneficios* a la contribución del proyecto sobre ellos.

Tabla 5.
Participación y contribución de los actores

Actores	Aportaciones de los Actores	Beneficios para los Actores
Latentes		
SEDUVI	Encargada de la orientación del crecimiento, recuperación de espacios públicos, reactivación de zonas en desuso, protección y conservación del paisaje urbano y promoción de la construcción de vivienda social.	Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas e incluir en éste el patrimonio edificado que no se encuentra identificado como afecto al patrimonio. Formar parte del proyecto de revitalización de la zona de estudio.
SEMARNAT	Propiciar la protección del medio ambiente	Hacer uso adecuado de los recursos naturales de la región, promoviendo la protección del medio ambiente
SAGARPA	Propiciar el desarrollo económico	Hacer uso adecuado de los recursos naturales de la región, promoviendo la protección del medio ambiente
INAH	Procurar la conservación y protección del patrimonio	Participación en el desarrollo de proyecto de revitalización y reutilización del patrimonio edificado asegurando su conservación
Inversionista	Aportación de capital para invertir en proyecto del CGPX como negocio rentable	Participación para la conservación del inmueble, creación del CGPX y con ello poner en valor el patrimonio de la zona.
Promotores		
Alcaldía de Xochimilco	Como encargada de administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley. Ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. Promover la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes	Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas e incluir en éste el patrimonio edificado que no se encuentra identificado como afecto al patrimonio. Formar parte del proyecto de revitalización de la zona de estudio y dotar la de la infraestructura necesaria para mejorar la calidad de vida de la población. Vigilar el cumplimiento de la ley
UNESCO	La UNESCO trata de establecer la paz mediante la cooperación internacional en materia de educación, ciencia y cultura.	Conservación y preservación del patrimonio natural y cultural en la zona de estudio
INBAL	Destinado a la promoción de la producción artística, la difusión de las artes y las letras y la educación artística.	Difusión del patrimonio cultural
SEP	Proponer actividades idóneas para el desarrollo académico de los alumnos en cuanto a la conservación del patrimonio cultural de la zona de estudio	Realización de actividades y difusión del patrimonio
SECTUR	Difundir la diversidad de atracciones del sitio, enfocado al desarrollo del turismo	Desarrollo del turismo responsable fortaleciendo identidad y tradiciones locales

	cultural para la preservación del patrimonio cultural existente en la zona.	
Población Turística	Difusión y conservación del patrimonio cultural, activadores de la economía de sitios turísticos	Propiciando el desarrollo sostenible en la zona
Autoridad de la Zona de Patrimonio Mundial, Natural y Cultural de la Humanidad en Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta	Para consolidar, ampliar y efficientar las políticas, programas y acciones del gobierno en materia de investigación, difusión, protección ecológica, conservación, mantenimiento, restauración y desarrollo sustentable del área	Conservación del Patrimonio Mundial, Natural y Cultural en Xochimilco

Apáticos

Secretaria de Obras y Servicios	Establecen la normatividad y las especificaciones aplicables a la obra pública, concesionada y los servicios urbanos	Participación para llevar a cabo el proyecto de revitalización urbana de la zona de estudio
Secretaría de Gobierno	Mantiene la gobernabilidad de la ciudad	Contar con su apoyo para la realización del proyecto de revitalización y reutilización del patrimonio edificado para la conservación de un sitio declarado Patrimonio de la Humanidad
PAOT	Encargada de la promoción, difusión y defensa de toda persona, a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar	Defender los derechos de las personas a disfrutar de un ambiente adecuado y un territorio ordenado
Población productora	Posibilidades de desarrollo económico sostenible y sustentable	Promover el desarrollo económico sostenible y sustentable, consumiendo productos locales e incentivando a la población a trabajar sus chinampas de manera adecuada.
Propietarios del inmueble	Conservar y proteger su inmueble	Conservación del patrimonio edificado mediante la reutilización de éste enfocado a generar un desarrollo sostenible y sustentable en la zona

Defensores

Población local	En busca de mejorar su calidad de vida y preservación de su identidad	Realización de talleres en busca de la conservación del patrimonio cultural y el desarrollo social de la comunidad.
Representante eclesiástico	Conservar las festividades religiosas efectuadas en el espacio público	Participación como defensores de dichas actividades
Población estudiantil	Conservación del patrimonio cultural	Participación en la realización de actividades para la conservación del patrimonio cultural
Asociaciones culturales	Conservación del patrimonio cultural	Participación en la realización de actividades para la conservación del patrimonio cultural
Asociaciones civiles	Conservación del patrimonio cultural y bienestar social	Fomentar el desarrollo social y la conservación del patrimonio cultural

Nota: La tabla es de elaboración propia.

6.2 PLAN ESTRATÉGICO DE GESTIÓN

6.2.1 Configuración

Misión:

Fortalecer la identidad de la zona de estudio Santa María Nativitas Norte, la cual forma parte de un paisaje cultural que data desde la época prehispánica, a través de la revitalización urbana y reutilización del inmueble patrimonial *Restaurante Las Flores*. Incentivando el desarrollo de un turismo cultural y responsable, para que su patrimonio tangible e intangible sea valorando, conservando y preservando, y así poder transmitirlo a futuras generaciones.

Visión:

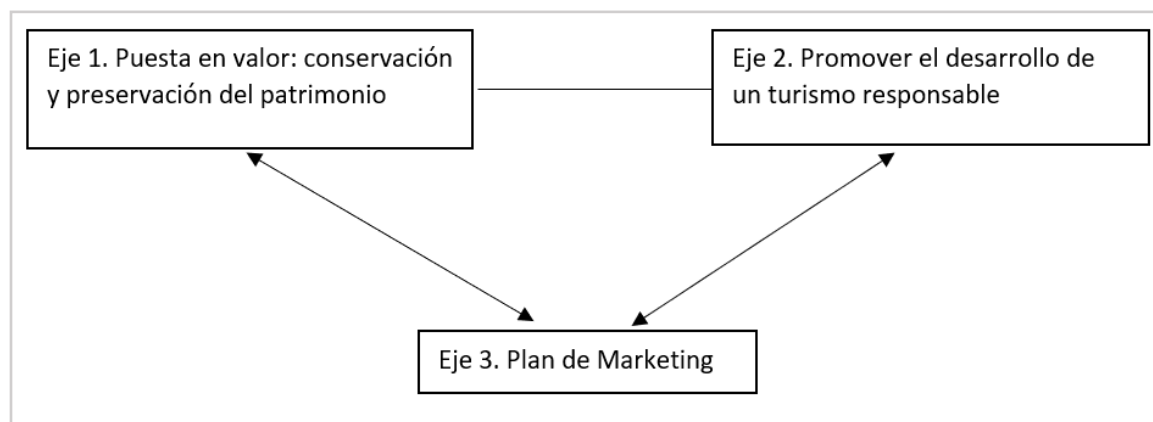
Santa María Nativitas Norte es una zona privilegiada por formar parte de un paisaje cultural y por la riqueza de su patrimonio tangible e intangible, la cual es valorada, conservada y preservada por la población local y visitantes. Su estructura urbana conformada por zonas de vivienda, una zona de transición y zona turística, están unificadas mediante espacios públicos donde la población local y visitante puede desarrollar actividades recreativas y culturales de forma segura, los cuales gozan de la infraestructura necesaria y equipamiento que satisface las necesidades de la población, mejoran su calidad de vida además de incentivar un desarrollo sostenible y sustentable en la zona.

Ejes estratégicos y objetivos

- Eje 1. Puesta en valor: conservación y preservación del patrimonio
- Eje 2. Promover el desarrollo de un turismo responsable
- Eje 3. Plan de marketing

Figura 8.

Mapa de relación de ejes estratégicos



Nota: La presente figura es de elaboración propia.

Tabla 6.
Ejes estratégicos y sus objetivos

Factores internos	Factores externos
<p>Eje 1. Puesta en valor: conservación y preservación del patrimonio</p> <p>Objetivo Generar una propuesta de intervención Urbana-Arquitectónica mediante la revitalización de la zona de estudio Santa María Nativitas Norte y reutilización del inmueble patrimonial <i>Restaurante Las Flores</i>; para conservar y preservar el patrimonio tangible e intangible existente en la zona, recuperar espacios públicos y dotarlos de la infraestructura necesaria para su uso, mejorar las conexiones viales, generar alternativas sustentables de transporte, y de esta manera poder mejorar la calidad de vida de la población, así como conservar, preservar y difundir el patrimonio existente en la zona contemplando sus actividades sociales, económicas y culturales.</p>	<p>Eje 2. Promover el desarrollo de un turismo responsable</p> <p>Objetivo incentivar el desarrollo de un turismo comprometido, con la participación de los trabajadores de los embarcaderos y zonas de chinampas, con el fin de promover en la zona el desarrollo de un turismo sustentable, reduciendo el impacto ambiental ocasionado por el turismo y población local; además de considerar su integración en la estrategia para la puesta en valor y difusión del patrimonio existente en la zona de estudio.</p>
	<p>Eje 3. Plan de Marketing</p> <p>Objetivo Consolidar al Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco como un producto cultural, e introducirlo al mercado existente en Santa María Nativitas Norte buscando su rentabilidad a partir de su puesta en marcha.</p>

Nota: La tabla es de elaboración propia.

6.2.2 Desarrollo de Ejes Estratégicos

6.2.2.1 Eje 1. Puesta en valor: conservación y preservación del patrimonio

Objetivo Generar una propuesta de intervención Urbana-Arquitectónica mediante la revitalización de la zona de estudio Santa María Nativitas Norte y reutilización del inmueble patrimonial *Restaurante Las Flores*; para conservar y preservar el patrimonio tangible e intangible existente en la zona, recuperar espacios públicos y dotarlos de la infraestructura necesaria para su uso, mejorar las conexiones viales y generar alternativas sustentables de transporte, y de esta manera poder mejorar la calidad de vida de la población; y conservar, preservar y difundir el patrimonio existente en la zona de estudio, en busca de un desarrollo sostenible y sustentable mediante la reutilización de los inmuebles patrimoniales.

Programa para la revitalización urbana de Santa María Nativitas Norte

Objetivo: dotar a la zona de estudio de Santa María Nativitas Norte de la infraestructura y equipamiento necesario para mejorar la calidad de vida de la población y a su vez conservar y preservar el patrimonio construido existente en la zona.

Acciones

1. Elaborar un diagnóstico urbano (uso de suelo, imagen urbana, infraestructura, equipamiento, apropiación de la vía pública, vegetación existente, movilidad, identificación de los inmuebles patrimoniales) de la zona de estudio que nos permita identificar sus problemáticas actuales existentes.
2. Estructurar en base al diagnóstico un proyecto urbano que contemple el suministro de infraestructura y equipamiento necesarios y adecuados para zona de estudio, tomando en cuenta las actividades sociales, económicas y culturales de la población.
3. Propiciar a través del proyecto la apropiación del espacio público en beneficio de la población local y visitante, considerando sus actividades sociales y culturales.
4. Unificar el espacio fragmentado mediante estrategias urbanas
5. Actualizar de manera conjunta (SEDUVI, Alcaldía de Xochimilco y un órgano de representación ciudadana) el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María Nativitas, y acordar de manera periódica su revisión, aplicación y actualización según lo establecido en los Artículos 36 y 39 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en el Artículo 24 fracciones I, III, IV y VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.
6. Identificar los inmuebles patrimoniales para proceder a su protección y difusión.
7. Elaborar un manual de mantenimiento de los inmuebles identificados como patrimoniales, dependiendo de su fábrica constructiva, para garantizar la conservación mediante el conocimiento, por parte de sus propietarios.

Actores: gubernamentales e internacionales y sociales.

Programa de reutilización del patrimonio edificado

Objetivo: reutilizar los inmuebles identificados como patrimoniales en desuso apropiándose de ellos para propiciar su conservación mediante un mantenimiento constante, y a su vez, prolongar la vida útil mediante un uso destinado a satisfacer las necesidades de la población analizando sus actividades económicas, sociales y culturales.

Acciones

1. Plantear con los inmuebles en desuso, identificados como patrimoniales, su reutilización bajo el seguimiento de una metodología que permita su identificación, en un contexto histórico para poder reconocer valores y características, que determinen un nuevo uso en el contexto actual, producto de una intervención, que no les deteriore y si les dignifique.

2. Considerar dentro de la propuesta de reutilización de los inmuebles patrimoniales los espacios de interpretación, producto de un plan integral del proyecto turístico, como herramienta para la puesta en valor del inmueble, así como del patrimonio cultural que se pretenda difundir mediante el nuevo uso.
Destinar a los inmuebles patrimoniales un nuevo uso que contemple las necesidades de interés público, compatibles con las características del inmueble, buscando ante todo su puesta en valor y beneficiar a propietarios y a la comunidad; asegurando un mantenimiento adecuado que garantice su permanencia.
3. Monitorear el mantenimiento de los inmuebles patrimoniales.
4. Elaborar el Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

Actores: privados, gubernamentales e internacionales y sociales.

Programa para la puesta en valor del patrimonio gastronómico

Objetivo: mediante la reutilización del inmueble patrimonial *Restaurante Las Flores*, crear un espacio que reúna la riqueza gastronómica de Xochimilco, el cual ayudara a fortalecer la identidad de la población local y a conservar parte importante del patrimonio intangible de la zona.

Acciones

1. Reunir a cooperativas (productores de alimentos elaborados a base de maíz, amaranto, miel, olivo, así como también dulces cristalizados, mole, nieves, etc.) existentes en la zona de estudio.
2. Crear el Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco, que será un espacio destinado a difundir la riqueza de la gastronomía de Xochimilco. En donde los productores puedan vender sus productos con valor agregado directamente al consumidor final, además de dar a conocer sus técnicas ancestrales de elaboración, como parte de la estrategia de interpretación y difusión para su puesta en valor.
3. Destinar este uso (Centro Gastronómico de productores de Xochimilco) al inmueble patrimonial *Restaurante Las Flores*, ya que, por sus características espaciales y su ubicación, bien puede albergar una actividad destinada a la congregación de personas.

Actores: privados, gubernamentales e internacionales y población local

6.2.2.2 Eje 2. Promover el desarrollo de un turismo responsable

Objetivo: incentivar el desarrollo de un turismo responsable, con la participación de los trabajadores de los embarcaderos y zonas de chinampas, con el fin de promover en la zona el desarrollo de un turismo responsable, reduciendo el impacto ambiental ocasionado por el turismo y población local.

Programa de turismo responsable y sostenible

Objetivo: contribuir al mantenimiento y la protección de los bienes patrimoniales culturales de la zona de estudio Santa María Nativitas Norte con el objetivo de promover el desarrollo sostenible y contribuir a potenciar la economía local.

Acciones

1. Elaborar un programa del patrimonio cultural que favorezca al conocimiento y correcta interpretación del patrimonio tangible e intangible existente en una zona identificada como paisaje cultural.

2. Promover las actividades culturales que hoy en día se realizan en la zona de estudio.
3. Dar a conocer los servicios que se ofrecen en la zona como transporte, hospedaje, información turística y visitas guiadas, vinculándolas al proyecto interpretativo.
4. Provocar la apropiación del espacio público mediante las actividades destinadas al ocio con un enfoque cultural, promoviendo la impartición de talleres relacionados con el cuidado del medio ambiente, recorridos turísticos interpretativos, y actividades que favorezcan al intercambio cultural.
5. Fomentar que dichas actividades vinculen a los inmuebles patrimoniales, producto de su puesta en valor en beneficio de su conservación y preservación. Considerando un equilibrio del flujo turístico, evitando su concentración.
6. Elaborar un plan de participación de los involucrados en las actividades para formar brigadas de limpieza y vigilancia, con el objetivo de controlar el impacto ambiental.
7. Controlar u manejar de una manera adecuada los desechos sólidos generados por la actividad turística.
8. Elaborar un plan de seguimiento del programa de turismo cultural

Actores: sociales

Programa para la interpretación del patrimonio cultural

Objetivo: como parte del desarrollo de un turismo responsable es conveniente determinar puntos estratégicos en la zona de estudio que puedan albergar elementos físicos o actividades que ayuden a la interpretación del patrimonio cultural. Considerando este programa como elemento rector de la difusión para el conocimiento y reconocimiento del patrimonio cultural de la zona de estudio.

Acciones

1. Creación del plan de difusión turística a nivel nacional e internacional integrando al programa de interpretación para que se conozca, se valore y se disfrute el patrimonio cultural de la zona. Seleccionando los contenidos de determinados *ítems* para informar, sensibilizar y generar una reflexión al visitante; especificando que lo hace especial y único, que lo diferencia de los demás, y como se puede colaborar para lograr su conservación. Dichos contenidos deberán estar diseñados específicamente para personas adultas y para niños, ya que requieren un enfoque diferente.
2. Diseño de un centro para visitantes: que integre los aspectos necesarios para una visita eficiente e incluyente, con todos los adelantos que existen en la actualidad respecto a las conexiones y servicios relacionados *on line*. Información incluyente para todo tipo de visitante: ya sea mediante elementos con sistema braille, audios en distintos idiomas, guías especializados en lenguaje de señas e incluso elementos museísticos que puedan captar y atrapar al visitante.
3. Crear un logotipo que muestre la imagen del Centro Para Visitantes como punto concéntrico para la difusión del patrimonio cultural de la zona.
4. Creación de recorridos interpretativos incluyentes para todo tipo de visitantes que integren y preparen la visita: en área de chinampas, embarcaderos, centro de Santa María Nativitas, Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco, inmuebles patrimoniales; y que éstos sean incluyentes para cualquier visitante.
5. Identificar puntos clave para la localización de los hitos de apoyo al plan de interpretación del patrimonio en la zona de estudio: área de chinampas, embarcaderos, centro de Santa María Nativitas, Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco, inmuebles patrimoniales.
6. Complementar la visita a través de guías profesionales o voluntarios cualificados

Actores: gubernamentales, privados y académicos.

6.2.2.3 Eje 3. Plan de Marketing

Objetivo

Consolidar al Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco como un producto cultural, e introducirlo al mercado existente en Santa María Nativitas Norte buscando su rentabilidad a partir de su consumo.

6.3 Desarrollo de Plan de Marketing

¿Qué es el marketing?

La American Marketing Association ofrece la siguiente definición: “es una función organizacional, un conjunto de procesos para crear, comunicar y entregar valor a los clientes y para gestionar las relaciones con los clientes de tal forma que beneficien a la organización y a las partes interesadas”.

¿Qué es un plan de marketing?

El plan de marketing es una herramienta básica de gestión que debe utilizar toda empresa orientada al mercado en donde quiere ser competitiva.

El plan define la misión, los objetivos, y el rol del marketing consiste en definir las actividades principales para la gestión de una estrategia de marketing orientada hacia el cliente, donde la meta es crear valor en el producto de interés para los clientes y forjar relaciones rentables con ellos. La empresa decide a cuáles clientes atenderá y como, identifica al mercado total, el cuál lo divide en segmentos más pequeños para atender y satisfacer sus objetivos. La empresa guiada por la estrategia de marketing diseña una estrategia compuesta por factores bajo su control: producto, precio, plaza y promoción (las cuatro Ps).

¿Qué es el marketing cultural?

Conjunto de actividades diseñadas para enlazar a la empresa y al consumidor mediante los cuatro componentes del marketing: producto, precio, distribución y promoción (marketing mix). La diferencia del marketing tradicional y el marketing cultural está en que dicho proceso no parte del mercado sino del producto cultural, siendo éste la razón de ser de la compañía sin dejar de lado las necesidades del mercado (Colbert y Cuadrado, 2007).

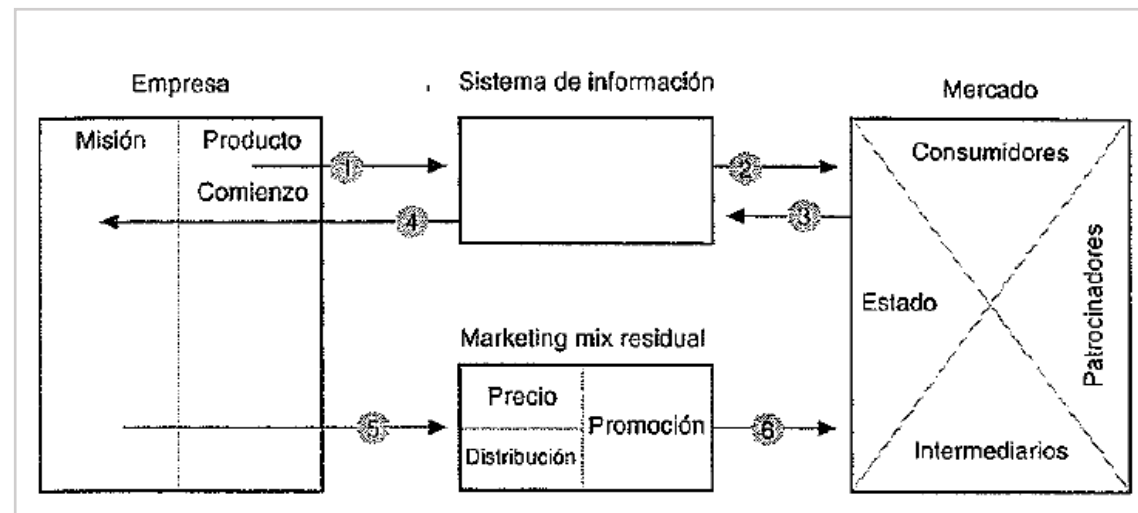


Imagen 170. El modelo de marketing para las organizaciones culturales (Colbert F. y Cuadrado M., 2007, p. 29).

6.3.1 Selección del Modelo de Marketing

El modelo de marketing se utiliza para describir de manera sencilla la forma en la que una empresa comercializa un producto en un contexto de empresas comerciales e industriales. En un contexto cultural el modelo de marketing debe ser adaptado (Colbert y Cuadrado, 2007).

De acuerdo a la Clasificación Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte 2018 el Centro Gastronómico de productores de Xochimilco:

- El Centro Gastronómico de productores de Xochimilco *por la venta de productos orgánicos* se encuentra en el sector número 46 Comercio al por menor, en el subsector 461 Comercio al por menor que incluye los alimentos y en la subrama 46119 y clase 461190 como Comercio al por menor de otros alimentos.
- Por ser un *espacio de interpretación* para la puesta en valor del patrimonio, de la elaboración de productos alimenticios elaborados de manera artesanal y de las estructuras de paraboloides de Félix Candela, se encuentra en el sector 71 de Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos.

De esta manera tenemos el siguiente análisis:

- Como espacio de interpretación del patrimonio arquitectónico contemporáneo y de la gastronomía del lugar identificada como patrimonio intangible, se ubica al producto como único entre el sector 1 y 4 ya que si hay fines lucrativos para beneficio de los productores y para generar recursos para el mantenimiento del inmueble; ambos con un objetivo único que es su conservación, y preservación.
- Como espacio para la venta de alimentos elaborados de manera artesanal, se ubica al producto entre el sector 2 y EN EL 3 por su producción en serie, pudiendo desarrollarse desde el *producto* por la importancia de su técnica de elaboración considerando un mercado amplio por el sitio turístico en el que se encuentra, buscando un beneficio económico para los productores y para quien lo consume generando un desarrollo sostenible en la región.

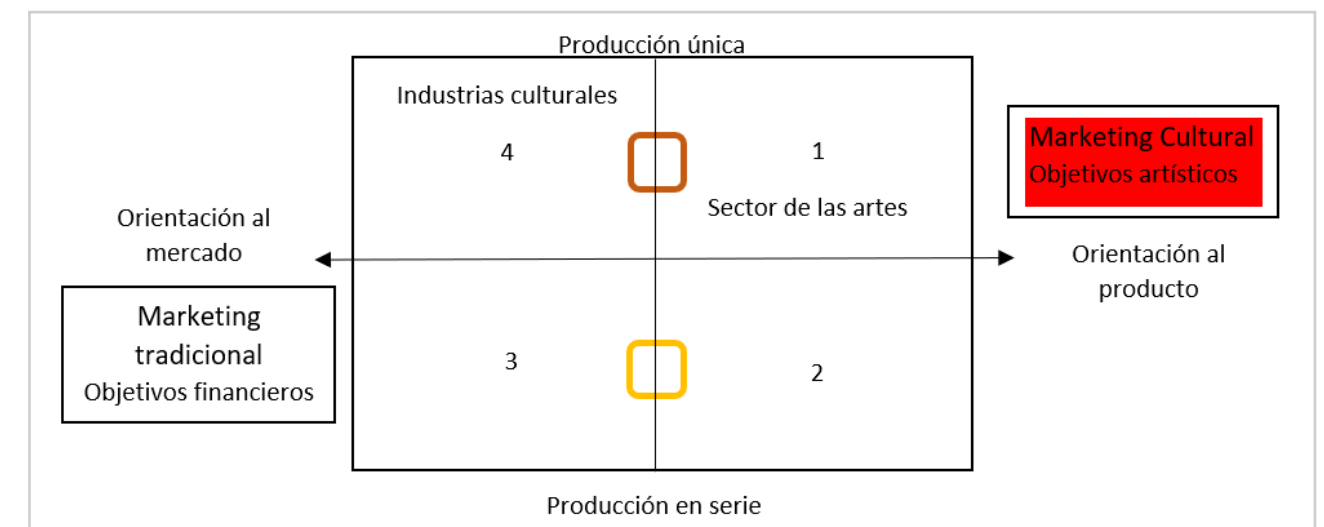


Imagen 171. Criterios de distinción entre organizaciones del sector de las artes e industrias culturales (elaboración propia basado en el texto de Marketing de las Artes y la Cultura, 2007).

Ya que en ambos servicios el objetivo principal es la conservación del patrimonio, se determinó que el punto de partida del Plan de Marketing será desde *producto*, eligiendo su desarrollo en el *marketing cultural* hacia el mercado; y como producto nuevo, entraría en la fase de *introducción*.

6.3.2 Preliminares al Plan de Marketing

6.3.2.1 Análisis FODA del inmueble patrimonial Restaurante Las Flores

Tabla 7.
Análisis FODA del inmueble Restaurante Las Flores

<p>Fortalezas -factores internos-</p> <ul style="list-style-type: none"> Al inmueble se le reconocen valores tecnológicos, formal arquitectónico, como documento histórico, sociales, de uso y económico. El inmueble patrimonial Restaurante Las Flores, pese a los daños y deterioros que actualmente presenta, aún conserva su estabilidad estructural. La ubicación dentro de una Zona de Monumentos Históricos le ha favorecido para su conservación. Las características del inmueble permiten que se le destine un uso para la congregación de personas. 	<p>Oportunidades -factores externos-</p> <ul style="list-style-type: none"> El inmueble patrimonial se ubica dentro de un paisaje cultural y zona turística. La zona donde se encuentra el inmueble patrimonial cuenta con las actividades económicas suficientes para poder generar, mediante la reutilización del inmueble, un desarrollo económico sostenible en la zona. La reparación y reutilización son acciones con las cuales se podría garantizar la conservación y preservación del inmueble patrimonial, además de formar parte de la estrategia de revitalización de la zona, generando el desarrollo de un turismo responsable. La rentabilidad de sus espacios generaría beneficios económicos a los dueños del inmueble y predio.
<p>Debilidades -factores internos-</p> <ul style="list-style-type: none"> Los dueños del inmueble y predio no valoran al inmueble como patrimonial y tampoco cuentan con los recursos económicos para poder reparar y hacerle funcionar para un negocio. El inmueble requiere ser reparado y reutilizado para poder garantizarle su conservación mediante un mantenimiento constante. El inmueble patrimonial pertenece a varios particulares, por lo que se les tendría que contactar y poder plantearles las ventajas de su conservación considerando el proyecto de un producto cultural y poder llegar a un común acuerdo. 	<p>Amenazas – factores externos</p> <ul style="list-style-type: none"> El no actuar inmediatamente, los daños y deterioros que actualmente presenta el inmueble patrimonial Restaurante Las Flores, podrían poner en riesgo su estabilidad estructural. El medio ambiente que le rodea es un factor importante para el deterioro del inmueble. La falta de valoración al patrimonio cultural en la zona de estudio podría llegar a ser una de las principales causas para su pérdida.

Nota: La tabla es de elaboración propia.

6.3.2.2 Definición del CGPX como Producto Cultural

De acuerdo con Colbert F. y Cuadrado M. en su libro *Marketing de las Artes y de la Cultura (2007)*, definen *producto cultural* como un servicio, experiencia o conjunto de beneficios percibidos por el consumidor, que pueden ser complejos ya que algunos requieren que su consumidor cuente con determinados conocimientos para su adquisición, o pueden ser productos simples basados en estereotipos. Un producto se compone de tres componentes: producto básico u objeto en sí mismo, los servicios relacionados y del valor simbólico o afectivo que el consumidor asocia al producto.

Aplicado al CGPX su definición es la siguiente:

1. Como Producto Básico

El CGPX es un espacio para la venta de productos orgánicos, acercando al consumidor a comprar sus alimentos directamente con los productores sin intermediarios y como espacio de interpretación de la gastronomía Xochimilca y del espacio vinculado con un edificio patrimonial en Xochimilco.

2. Servicios relacionados

Comercio



Por la venta de productos alimenticios con valor agregado y por el consumo de alimentos típicos

3. Por su valor simbólico que radica en:

El consumo de productos elaborados mediante técnicas ancestrales y típicos de Xochimilco

Espacio de Interpretación



El conocimiento de:

- Paneles informativos en módulos de venta
- Área de exposiciones temporales en zona del pórtico con la temática de las ferias gastronómicas en Xochimilco
- Sala Félix Candela como área de interpretación de los inmuebles patrimoniales construidos a base de paraboloides hiperbólicos en todo el mundo y en especial en Xochimilco, con visitas guiadas a éstos últimos.

- Técnicas de elaboración de los productos
- Eventos enfocados a la gastronomía de Xochimilco
- Construcciones de paraboloides hiperbólicos en el sitio y la importancia de su conservación.

De acuerdo con Colbert y Cuadrado, un producto cultural puede también definirse mediante tres de sus dimensiones: referencial (se ubica al producto en puntos de referencia definiendo al producto con todo aquello que existe o existió), técnica (incluye los componentes técnicos y materiales del producto que recibe el consumidor) y circunstancial (hace referencia a las circunstancias efímeras que rodean la percepción del producto).

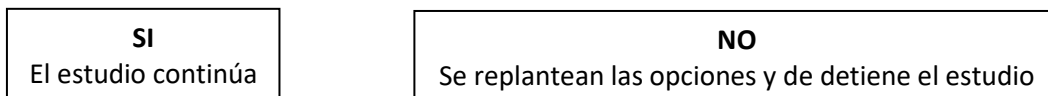
Tabla 8.
Descripción del producto en sus tres dimensiones

Dimensión referencial	Dimensión técnica	Dimensión Circunstancial
<p>Disciplina: comercio Género: gastronomía Historia: La gastronomía de Xochimilco se remonta desde la época prehispánica Productos competidores: mercados, restaurantes, puestos ambulantes, venta de alimentos en canoas Productos sustitutivos: Centro gastronómico</p>	<p>Del producto consumido: Productos alimenticios elaborados artesanalmente</p> <p>Del proceso de producción: Conocimiento de las técnicas ancestrales para la elaboración de productos alimenticios</p>	<p>El consumidor: valoración y reflexión</p> <p>El productor: Valorado y reconocido</p>
<p>Disciplina: educación Género: cultural como espacio de interpretación Historia: paraboloides hiperbólicos como arquitectura contemporánea del siglo XX y gastronomía que se remonta desde la época prehispánica Productos competidores: ninguno relacionado con gastronomía y arquitectura contemporánea Productos sustitutivos: Centros de Interpretación (inexistentes en la zona)</p>	<p>Del producto consumido: De los espacios para la interpretación de los paraboloides hiperbólicos. De libros, revistas, suvenires relacionados con el tema de los paraboloides y Félix Candela. Del proceso de producción: Conocimiento del proceso de construcción de los paraboloides hiperbólicos. Conocimiento de las técnicas ancestrales para la elaboración de productos alimenticios.</p>	<p>El consumidor: valoración y reflexión</p> <p>El arquitecto: Valorado y reconocido</p> <p>El productor: Valorado y reconocido</p>

NOTA: La tabla es de elaboración propia basado en el texto de Marketing de las Artes y la Cultura de Colbert y Cuadrado, 2007.

6.3.2.3 Estudio de Mercado

El estudio de mercado, de acuerdo con Abreu Beristain, Martín en su texto *Formulación de Proyectos de Inversión en México*, permite estudiar las distintas opciones de comercialización del producto que se pretende ofrecer mediante la siguiente pregunta ¿existe un mercado viable para el producto?



En base a los diferentes tipos de Mercado mencionados en el texto *Marketing de las Artes y de la Cultura* (2007), fueron identificados en la zona de estudio en referencia al CGPX, por lo que se tienen los siguientes resultados:

Mercado de consumidores del producto:
 Población local
 Turismo
 Estudiantes
 Investigadores

Mercado de patrocinio del producto:
 En las Ferias Gastronómicas

Mercado de distribuidores del producto:
 SECTUR e Instituciones educativas mediante difusión

Participación del Estado como mercado:
 Como colaborador para su difusión

6.3.2.4 Segmentación del Mercado

La segmentación del mercado es la descomposición en segmentos caracterizados para poder determinar hasta qué punto la demanda es realmente homogénea y decidir dirigirse a uno o varios segmentos y plantear una estrategia que se derive de la estructura del mercado, denominada “posicionamiento del producto”.

La zona de estudio de Santa María Nativitas Norte se encuentra ubicada dentro de un paisaje cultural y zona de monumentos históricos, considerada como zona turística (por sus embarcaderos, trajineras, canales y chinampas) y rodeada por la mancha urbana; por lo que, dentro del mercado de consumidores, en base de una investigación *a priori*, se detectaron a la población local, turismo, estudiantes e investigadores.

Identificando al *turismo* como uno de los segmentos rentables y cuantificables que asisten a la zona de estudio y del que se tienen los siguientes datos:

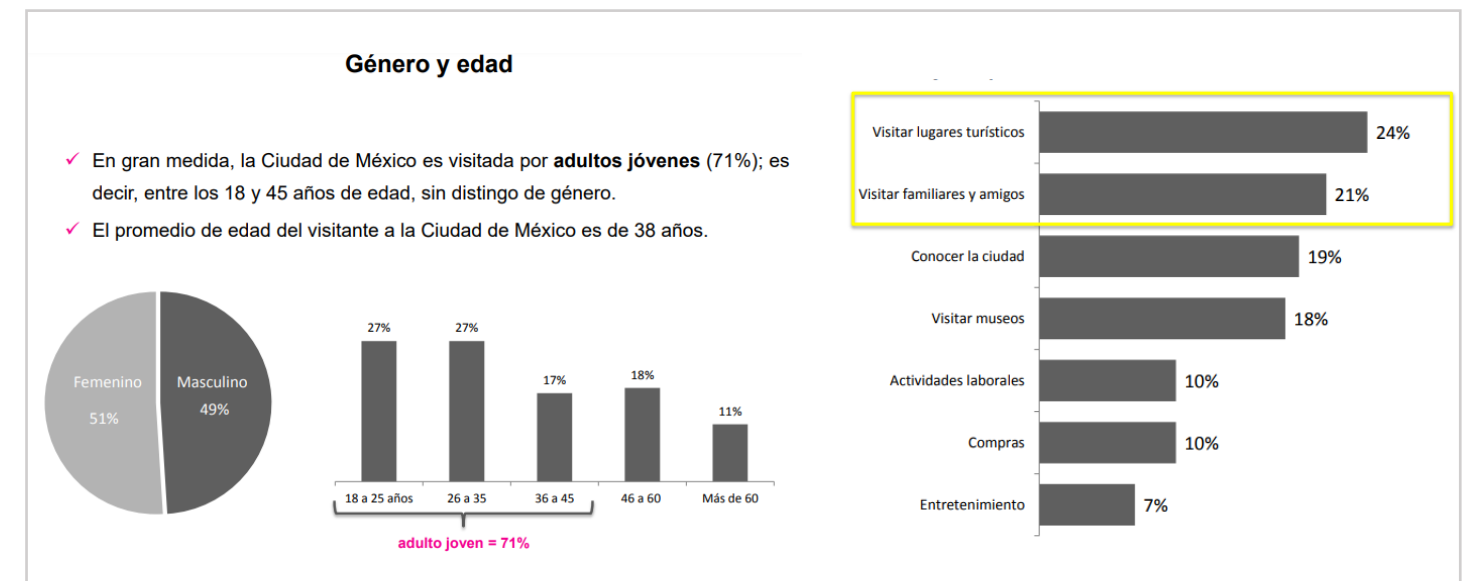


Imagen 172. Perfil del turista que visita la Ciudad de México (SECTUR, 2017, P. 20 y 26).

Turismo receptivo en Xochimilco

De acuerdo con las recomendaciones de la Organización Mundial de Turismo (OMT), en las estadísticas turísticas de un país no únicamente deben tomarse en cuenta los turistas que se hospedan en los establecimientos comerciales. También deben tomarse en cuenta los visitantes del lugar que hacen uso de formas no comerciales de hospedaje, tales como visita a casas de familiares y amigos, casas o departamentos propiedad de los visitantes, hostales y otros establecimientos informales o no registrados. Para este tipo de turistas no existen registros fehacientes, pero es posible realizar estimaciones con base en las diferentes encuestas disponibles para la Ciudad de México, realizadas por el INEGI, el Banco de México o por el Gobierno de la Ciudad. Los resultados correspondientes a la Delegación Xochimilco son los siguientes:

Tabla 9.

Llegada de visitantes a la Delegación de Xochimilco

Concepto	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Total de los visitantes a la delegación	998	1,108	1,201	1,157	1,172	1,205	1,207
Llegada de Turistas (Con pernocta)	597	690	768	724	733	760	762
Nacionales + Internacionales en Alojamiento comercial	95	111	122	96	89	96	98
Nacionales en alojamiento comercial	78	96	105	80	75	80	81
Internacionales en alojamiento comercial	17	14	17	16	14	16	18
En casa de familiares y amigos	438	505	563	548	563	581	580
En casa o residencia propia	30	35	39	38	39	40	39
Otro tipo de hospedaje	34	39	43	42	43	44	44
Llegada de Excursionistas (Sin Pernocta)	392	408	422	422	427	432	433
Excursionistas del interior del país a la Delegación	92	104	116	114	118	121	121
Excursionistas de la ZMVM a la Delegación	300	303	306	308	309	311	313
Ambos tipos de viaje (Turistas + Excursionistas)	9	10	12	11	12	12	12

Nota: Reimpresión de datos (SECTUR, 2014-2015, p.75).

Estructura del gasto de los visitantes

Los gastos de los turistas que visitaron la Delegación, así como los conceptos en los que lo hicieron se muestran en el cuadro y gráficas siguientes:

Tabla 10.

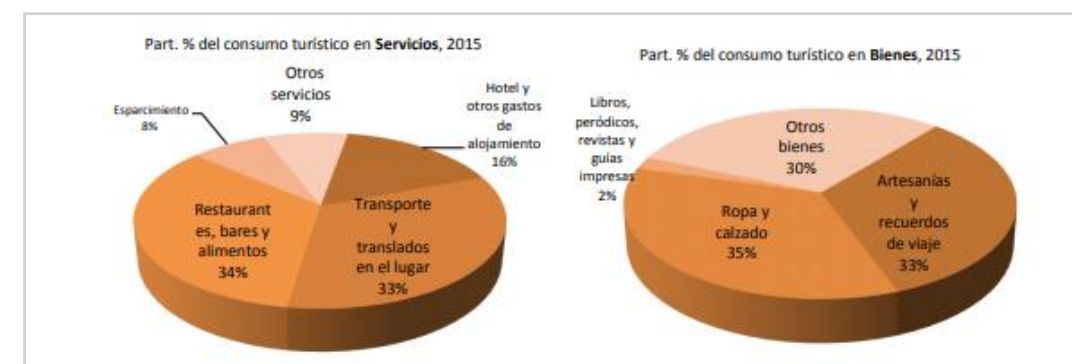
Estructura de consumo de turistas en la Delegación de Xochimilco

Concepto (Millones de Pesos)	Turistas Nacionales hospedados en hoteles	Turistas Internacionales hospedados en hoteles	Turistas nacionales no hospedados en hoteles	Total Visitantes
Total servicios	244.06	198.39	618.81	1,061.25
Hotel y otros gastos de alojamiento	75.22	67.21	32.97	175.41
Transporte y traslados en el lugar	34.88	11.50	305.02	351.40
Restaurantes, bares y alimentos	73.12	65.33	221.71	360.16
Esparcimiento	26.50	23.67	32.39	82.56
Otros servicios	34.33	30.67	26.72	91.72
Total bienes	28.35	25.33	207.57	261.24
Artesanías y recuerdos de viaje	17.44	15.59	53.63	86.66
Ropa y calzado	2.49	2.23	86.69	91.41
Libros, periódicos, revistas y guías impresas	1.43	1.27	2.72	5.42
Otros bienes	6.98	6.24	64.52	77.75
Total servicios+bienes	272.40	223.72	826.37	1,322.49

Nota: Reimpresión de datos (SECTUR, 2014-2015, p.80).

Los turistas que visitaron la Delegación en 2015 efectuaron gastos por un total de 1,322.5 millones de pesos, de los cuales 1,061 cubrieron gastos en servicios, el 80%. La mayor parte de este importe comprendió alimentos consumidos en restaurantes y bares 34%, así como gastos de transporte y traslados en el lugar también con 33%, los gastos de hospedaje,

con 16%, son menos significativos, así como los de esparcimiento y otros no especificados. Del importe gastado en bienes, por 254 millones de pesos, destaca el gasto en artesanías y recuerdos de viaje con 33%, ropa y calzado con 35% y otros bienes no especificados con 30%.

**Imagen 173.** Estructura del consumo de turistas en la delegación de Xochimilco, 2015 (SECTUR, 2014-2015, p.81).

Por lo que respecta a los excursionistas, el gasto de 2015 arroja un total de 123 millones de pesos, de los cuales 90.81 millones corresponden a servicios y 32.3 a bienes. Dentro del rubro de servicios destacan los conceptos Transporte y traslados en el lugar, con 45% y; Consumo de alimentos en restaurantes y bares, también con 41%. Hotel y otros gastos de hospedaje, con 4%; Cabe aclarar que, en este último concepto, Hotel y otros gastos de alojamiento, no se incluye hospedaje, pues se trata de gastos efectuados por excursionistas que, conforme a la definición no pernoctan en la ciudad, es decir se trata de otro tipo de gastos en servicios proporcionados por los hoteles, tales spas, salón de belleza, etc. así como servicios asociados a reuniones, congresos y convenciones. En el rubro de bienes destacan los conceptos Artesanías y recuerdos de viaje, con 21% y ropa y calzado, con 26% además del rubro otros bienes, con 49%.

Tabla 11.

Estructura de consumo de excursionistas en la Delegación de Xochimilco

Concepto (Millones de Pesos)	Excursionistas Nacionales del Interior (Sin Pernocta)	Excursionistas de la ZMVM (Sin Pernocta)	Turistas y Excursionistas Ambos Viajes (Con y Sin Pernocta)	Total Excursionistas
Total servicios	55.59	13.10	22.12	90.81
Hotel y otros gastos de alojamiento	0.00	0.00	3.83	3.8
Transporte y traslados en el lugar	29.38	4.61	6.90	40.9
Restaurantes, bares y alimentos	21.30	8.11	7.44	36.9
Esparcimiento	1.05	0.16	1.53	2.7
Otros servicios	3.87	0.22	2.42	6.5
Total bienes	23.85	2.90	5.60	32.35
Artesanías y recuerdos de viaje	5.04	0.00	1.77	6.8
Ropa y calzado	6.09	0.96	1.19	8.2
Libros, periódicos, revistas y guías impresas	0.99	0.14	0.25	1.4
Otros bienes	11.72	1.79	2.40	15.9
Total servicios + bienes	79.44	16.00	27.72	123.16

Nota: Reimpresión de datos (SECTUR, 2014-2015, p.81).

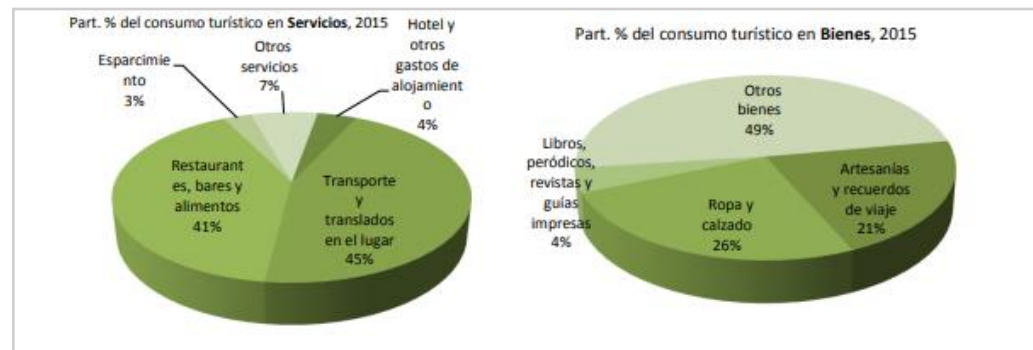


Imagen 174. Estructura del consumo de excursionistas en la delegación de Xochimilco (SECTUR, 2014-2015, p.82).

Tabla 12.
Actividad Gastronómica de Xochimilco-Milpa Alta y Tláhuac

Actividad Gastronómica de Xochimilco-Milpa Alta y Tláhuac

Oferta gastronómica por zona	Número de establecimientos	Diaria	Anual	Empleo
Xochimilco-Milpa Alta-Tláhuac	42	2,100	766,500	252
Total	42	2,100	766,500	252

Fuente: Queremoscomer.com, Socio estratégico de Sectur DF.

Por característica y especialidad

Especialidad	Número de establecimientos	Capacidad de atención		Empleo
		Diaria	Anual	
Cafetería	9	450	164,250	54
Mexicana	7	350	127,750	42
Panadería	6	300	109,500	36
Internacional	4	200	73,000	24
Japonesa y Sushi	3	150	54,750	18
Argentina	2	100	36,500	12
Hamburguesas	2	100	36,500	12
Italiana	2	100	36,500	12
Pizzas	2	100	36,500	12
Baguettes	1	50	18,250	6
Birria	1	50	18,250	6
Francesa	1	50	18,250	6
Helados	1	50	18,250	6
Pozole	1	50	18,250	6
Total	42	2,100	766,500	252

Fuente: Queremoscomer.com, Socio estratégico de la Secretaría de Turismo del Gobierno de la Ciudad de México.

Nota: Reimpresión de datos (SECTUR, 2014-2015, p.134).

En las anteriores gráficas y cuadros podemos darnos cuenta de que el segmento de visitantes se divide en:

- Turistas nacionales e internacionales (con pernocta)
- Visitantes excursionistas (sin pernocta)

La estructura del consumo en el gasto en alimentos representa un importante porcentaje en ambos casos, por lo que con ello se demuestra la rentabilidad de los servicios enfocados a la gastronomía. Aunque en los últimos cuadros podemos

percatarnos de que no se cuenta con especialidad gastronómica específica de la zona, sino general, nombrada como “mexicana” distribuidos en las tres alcaldías.

Conclusiones

El Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco ofrece dos tipos de servicios:

1. Como comercio enfocado a la gastronomía de Xochimilco y
2. Cultural enfocado a la interpretación y valoración del patrimonio

Teniendo en cuenta que la zona de estudio de Santa María Nativitas Norte, donde se encuentra el inmueble a reutilizar como Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco, se encuentra ubicada dentro de un paisaje cultural y zona de monumentos históricos, considerada como zona turística (por sus embarcaderos, trajineras, canales y chinampas) y rodeada por la mancha urbana; a base de una investigación *a priori*, se detectaron dos segmentos de consumidores: a la población local y visitantes (turistas, estudiantes e investigadores).

Identificando a los turistas como parte de uno de los segmentos rentables y cuantificables que visitan la zona de estudio, y que, de acuerdo a las gráficas y cuadros vistos anteriormente, podemos darnos cuenta de que el consumo el gasto en alimentos representa un importante porcentaje, por lo que con ello se demuestra la rentabilidad de los servicios enfocados a la gastronomía. A demás de percatarnos de que en Xochimilco no se cuenta con espacios de especialidad gastronómica específica de la zona.

Como podemos ver en el análisis realizado en la Dimensión referencial del producto cultural, la zona de estudio de Santa María Nativitas carece de espacios que reúnan la riqueza gastronómica de Xochimilco, así como de espacios para la interpretación gastronómica y de las estructuras de paraboloides hiperbólicos.

Cabe mencionar que se visualizan ventajas de difusión y económicos a través del mercado de distribuidores, el Estado y patrocinio.

Tabla 13.
Estudio de mercado para el CGPX.

Definición del producto:	Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco
Análisis de la demanda:	La zona de estudio de Santa María Nativitas carece de un espacio que reúna la riqueza gastronómica de Xochimilco y de espacios de interpretación tanto de la gastronomía de Xochimilco como de sus inmuebles patrimoniales, construidos a base de paraboloides hiperbólicos, para su valoración y conservación.
Determinación de la demanda:	Por su ubicación y enfoque no existe competencia en la zona de estudio
Análisis de la Oferta:	El proyecto del Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco se convertirá en un concepto único en la zona.
Análisis de la comercialización del producto	Por su ubicación y servicios representa una oferta enfocada a satisfacer las necesidades de dos segmentos de consumidores: población local y visitante, particularmente hacia turistas, ya que es uno de los segmentos rentables y cuantificables que visitan la zona de estudio, enfocado al consumo de productos gastronómicos y culturales.

Nota: La tabla es de elaboración propia.

6.4 Configuración del Plan de Marketing

Misión

Fortalecer la identidad de la zona de estudio Santa María Nativitas Norte, la cual forma parte de un paisaje cultural que data desde la época prehispánica, a través de la reutilización del inmueble patrimonial Restaurante Las Flores como Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco; incentivando el desarrollo de un turismo cultural y responsable, para que su patrimonio tangible e intangible sea valorando, conservando y preservando, y así poder transmitirlo a futuras generaciones.

Visión

El Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco es una empresa que reúne la riqueza de la gastronomía de Xochimilco, promueve un desarrollo sostenible y sustentable en la región y contribuye al desarrollo de un turismo responsable en Santa María Nativitas Norte.



Imagen 175. Logotipo para el CGPX (Elaboración propia).

El Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco es un concepto elaborado *in situ*, buscando alcanzar los siguientes objetivos:

- La reutilización del inmueble patrimonial para beneficiar a sus propietarios por medio de la rentabilidad de sus espacios, poder garantizar su conservación mediante un mantenimiento constante.
- Como espacio de interpretación poner en valor el patrimonio gastronómico de la región y de los dos inmuebles construidos a base de paraboloides hiperbólicos (arquitectura contemporánea) para poder garantizar su conservación.
- Como espacio que reúne a productores para la venta de sus productos gastronómicos elaborados artesanalmente en Xochimilco, se pretende incentivar un desarrollo sostenible y sustentable en la región.
- Beneficiar a locales y visitantes como consumidores de un producto cultural.
- Formar parte de la estrategia de generar en la zona un turismo responsable.

Líneas y gamas del producto

El término de *línea de productos* se utiliza para describir el número de artículos diferentes de una línea. Una *cartera de productos* está constituida por todas las líneas de productos ofrecidas por una empresa (Colbert y Cuadrado, 2007).

El Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco ofrece la venta de *una cartera de productos* derivados de la riqueza gastronómica de la zona (productos elaborados a base del maíz, de la miel, del olivo, de amaranto, nieves, mole, e incluso herbolaria), y dentro de ésta misma línea también da a conocer su técnica de elaboración mediante paneles informativos y la elaboración *in situ* de los productos; ofrece información sobre las ferias gastronómicas llevadas a cabo durante el año mediante exposiciones temporales montadas en las plataformas del pórtico. Como espacio de interpretación, en donde pueden percibir elementos únicos que distinguen el inmueble, y que además ofrece una línea de servicios: cuenta con una

sala de interpretación, un servicio de visitas guiadas a los dos inmuebles de paraboloides existentes en la zona, y cuenta con una tienda para la venta de artículos relacionados con el tema.

6.4.1 Marketing Mix

6.4.1.1 Precio

Todo producto tiene un precio, expresado por el valor monetario atribuido a dicho producto, pero este también incluye el esfuerzo que el consumidor debe invertir en el acto de compra del producto. Por lo que el precio más justo es aquel que el consumidor está dispuesto a pagar. El precio deberá estar coordinado con la distribución y promoción, relacionado con los beneficios, ventas y equilibrio competitivo. (Colbert y Cuadrado, 2007).

- **Como espacio para la venta de productos orgánicos**

Actualmente las cooperativas de productores (de maíz, olivo, miel, nieves, mole, amaranto, dulces cristalizados, etc.) cuentan con precios preestablecidos de venta directa con el consumidor final, un ejemplo de ello son la red de consumo solidario Mercado de las cosas Verdes Tianguiskilitl, mercado orgánico hecho por el laboratorio de restauración ecológica de la UNAM y chinamperos de Xochimilco, con el cual se busca vincular a la sociedad civil con los productores a través de una comercialización de productos orgánicos.

El Centro Gastronómico de productores de Xochimilco cuenta con un espacio destinado para la venta de dichos productos, por lo que:

- ✓ los productores pagaran una renta por dicho espacio, el cual se verá reflejado en el incremento del precio de sus productos para además poder obtener beneficios.

El área del pórtico destinada a exposiciones temporales:

- ✓ captaría recursos mediante el patrocinio de las ferias gastronómicas, dichos recursos se destinarían al mantenimiento del inmueble patrimonial

En el caso del Restaurante, sus precios reflejarían:

- ✓ El abastecimiento de productos de la región
- ✓ El costo de elaboración de platillos típicos de Xochimilco
- ✓ El pago de renta del inmueble ubicado en zona turística
- ✓ Las utilidades
- ✓ Salarios
- ✓ Beneficios

- **Como espacio de interpretación de inmuebles únicos en Xochimilco**

En el caso de las visitas guiadas tendrían un costo el cual reflejaría el pago de:

- ✓ La explicación por parte del guía de turismo
- ✓ El uso del elevador para subir a la plataforma el cual requiere de mantenimiento constante
- ✓ Un porcentaje destinado al mantenimiento de la estructura de paraboloides.
- ✓ Papelería de difusión

Dicho espacio también cuenta con un área para la venta de artículos relacionados con los paraboloides hiperbólicos de Félix Candela, por lo que dichos artículos podrían ser:

- ✓ Libros (precio establecido por alguna editorial)
- ✓ Souvenirs como: llaveros, plumas, separadores de libros, etc. (precio establecido por alguna agencia de publicidad)
- ✓ Ganancia destinada al mantenimiento de la estructura de paraboloides y para cubrir sueldo del vendedor.

Proceso para la fijación de precios

El objetivo del Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco es fortalecer la identidad de la población generando un desarrollo sostenible y sustentable en la zona, además de conservar y preservar el patrimonio gastronómico y el construido; incentivando el desarrollo de un turismo cultural y responsable mediante el consumo de un producto cultural. Su introducción al mercado con un precio de prestigio, representara para el consumidor un sello de garantía de calidad.

Tomando en cuenta la variedad de productos, el precio de cada uno se fijará bajo el método basado en costes, el cual permitirá a cada productor generar un determinado beneficio, calculando el coste por unidad producida al que se le añadirá el margen de beneficio. Dada la experiencia de las cooperativas en la venta de sus productos en ferias gastronómicas, ventas a domicilio y puntos de venta no fijos, se descarta las dos siguientes desventajas de este método: reacción de los consumidores y nivel de producción.

Estrategias de precio

- Como producto nuevo y único en la zona, lanzarlo al mercado mediante la estrategia de descremación y penetración, introduciendo el producto con un precio elevado beneficiándose de las ganancias iniciales y persuadiendo al consumidor como sello de garantía de calidad.
- Reducción de precios por volumen, por productos de temporada o a compradores constantes, con el objeto de llegar a los consumidores locales.

6.4.1.2 Distribución

Está compuesta por numerosos elementos, entre ellos son: la distribución física, los canales de distribución y los establecimientos comerciales (Colbert y Cuadrado, 2007).

El Centro Gastronómico es un concepto elaborado *in situ*, por lo que la venta del producto es directamente con el productor hacia el mercado de consumidores finales.

Estrategias de distribución

Los productores o cooperativas:

- Continuar con la venta de sus productos a domicilio como lo han venido haciendo a la fecha.
- Conservar sus puntos de venta tipo “tianguis” ya que actualmente cuentan con un mercado de consumidores finales.
- En ferias gastronómicas, por producto en determinadas fechas del año, como actualmente lo han venido haciendo.

- Un módulo de venta como punto fijo de distribución dentro del Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco, asegurando la venta de sus productos durante todo el año que, por su ubicación en zona turística, captaría un mayor número y variedad de consumidores finales.

En el caso del Restaurante de la Gastronomía Xochimilca y los espacios para la interpretación del inmueble patrimonial, son conceptos que se consumen *in situ*, por lo que su distribución será mediante su difusión a través de SECTUR o instituciones educativas.

6.4.1.3 Promoción

La promoción aparece en el último lugar de la secuencia definida del marketing mix, conformada por cuatro componentes diferentes: publicidad, venta personal, promoción de ventas y relaciones públicas (Colbert y Cuadrado, 2007).

La promoción se llevaría a cabo mediante su difusión *como una empresa que reúne la riqueza de la gastronomía de Xochimilco, promueve un desarrollo sostenible y sustentable en la región, contribuye al desarrollo de un turismo responsable en Santa María Nativitas Norte y a la difusión del patrimonio cultural*, mediante el Estado como mercado, Secretaría de Turismo e instituciones educativas. Al ser un producto cultural que busca la conservación del patrimonio arquitectónico; y a su vez, la conservación del patrimonio intangible como la gastronomía de Xochimilco. Es importante mencionar que el inmueble patrimonial, el cual albergaría el CGPX, está ubicado en uno de los nodos más importantes de Santa María Nativitas, reconocido como turístico, por lo que su localización beneficiaría a la captación de un amplio mercado de consumidores finales.

Cabe mencionar que, al destinar un espacio en el inmueble para promover las ferias gastronómicas de Xochimilco, el CGPX juega también un papel importante para promover la riqueza gastronómica de la zona.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Ahuactzin, G. (2004). *Rehabilitación del Mercado Michoacán y su entorno*. (Tesis de Licenciatura, Universidad de Las Américas, Puebla). http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/lar/ahuactzin_l_g/

Aldayturriaga, R. (2020). Apicultura en Xochimilco, subsistir en tiempos de Covid 19. *Quadratín México*. Recuperado de: <https://mexico.quadratin.com.mx/apicultura-en-xochimilco-subsistir-en-tiempos-de-covid-19/>

Andrade, A. (2018). Tianguiskilitl, un mercado orgánico de chinamperos. *Chilango*. Recuperado de: https://www.chilango.com/comida/tianguiskilitl-mercado-orgnico/?fbclid=IwAR3wyZbTUtK0nu5GWPzFtEB6v1nLnYHlc4STeSdv_OExsudJiAfpVBTGA9M

ArchDaily (2015). Mercado Roma/Rojkind Arquitectos + Cadena y Asociados. Recuperado de: <https://www.archdaily.mx/mx/763327/mercado-roma-rojkind-arquitectos>

Armstrong, G. y Kotler P. (2013). *Fundamentos de marketing*. Naucalpan de Juárez, Estado de México, México: Pearson Educación.

Asamblea General del Consejo de Arquitectos de Europa. (2018). Declaración de Leeuwarden. Reutilización adaptativa del patrimonio construido: Conservación y enaltecimiento de los valores de nuestro patrimonio construido para las futuras generaciones. Recuperado de: <http://cscae.com/index.php/conoce-cscae/area-internacional51/todas-las-noticias44/5205-declaracion-de-leeuwarden-2018-para-conservar-y-mejorar-los-valores-de-nuestro-patrimonio-construido-para-las-generaciones-futuras>

Autoridad de la Zona Patrimonial Mundial, Natural y Cultural de la Humanidad en Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta. Recuperado de: <https://www.azp.cdmx.gob.mx/>

Baca, D. y Ojeda, L. (2000). *Santiago Tulyehualco y Geovillas de Xochimilco: un mismo territorio, identidades diferentes* (Tesis de Pregrado, Universidad Autónoma Metropolitana, Iztapalapa). <http://tesiuami.izt.uam.mx/uam/aspuam/tesis.php?ip=&documento=UAM3815.PDF>

Ballart, J. y Tresserras, J. (2010). *Gestión del patrimonio cultural*. Barcelona, España: Planeta S.A.

Basque Culinary Center (2021). Guía para el desarrollo del turismo gastronómico. Recuperado de: <https://www.e-unwto.org/doi/pdf/10.18111/9789284420995>

Bermúdez, A., Arbeloa, J. y Giralt, A. (2012). *Intervención en el Patrimonio Cultural. Creación y gestión de proyectos*. Madrid, España: SINTESIS.

Bertonatti, B. Iriani, O. y Castelli, L. (2005). Los Centros de Interpretación como puntos de anclaje y manejo del flujo turístico. IV Congreso Internacional. Patrimonio Cultural y Cooperación al Desarrollo, 119-126. Recuperado de: <http://sgpwe.izt.uam.mx/files/users/uami/mcheca/GEOPATRIMONIO/LECTURA7B.pdf>

Bitrián, C. (2012). Patrimonio cultural: amenazas contemporáneas y propuestas para la conservación. *Rujiar, Miscelánea del Centro de Estudios del Bajo Martín*, (XIII), XLI-LV. Recuperado de: [https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/18833/Patrimonio+cultural++Amenazas+contempor%E1neas+y+propuestas+para+la+conservaci%C3%B3n+\(Carlos+Bitri%C3%A9n+para+el+CEBM\)+\[para+DRAC\].pdf;jsessionid=F197E973EF276FEB57F30791370E8D60?sequence=1](https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/18833/Patrimonio+cultural++Amenazas+contempor%E1neas+y+propuestas+para+la+conservaci%C3%B3n+(Carlos+Bitri%C3%A9n+para+el+CEBM)+[para+DRAC].pdf;jsessionid=F197E973EF276FEB57F30791370E8D60?sequence=1)

Broto, C. (2005). *Enciclopedia Broto, Patologías de la construcción*. Barcelona: Links International

Chao, E. (2005). El concreto en México en el tiempo del IMCYC. Recuperado de: <http://www.imcyc.com/cyt/mayo05/ARQUITECTURA1.pdf>

Chateloin, F. (2008). El centro histórico ¿Concepto o criterio en desarrollo? *Arquitectura y Urbanismo*, vol. XXIX (núm. 2-3), 10-23. Recuperado de: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=376839855003>

Chávez, R. (2017). *Estudio Geofísico en el Embarcadero de Zacapa, Delegación Xochimilco, CDMX*. CDMX, México: GEGS-UNAM.

Ciudad de México DDF (1989). *Rescate ecológico de Xochimilco*. México: Xochimilco DDF

Colbert, F. y Cuadrado, M. (2007). *Marketing de las Artes y de la Cultura*. Barcelona, España: Ariel Patrimonio.

Conoce Xochimilco (2014). Feria del Dulce Cristalizado 2014.

Recuperado de: <http://conocexochi.blogspot.com/2014/07/feria-del-dulce-cristalizado-2014.html>

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (05 de febrero de 1917). Diario Oficial de la Federación, México. http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf_mov/Constitucion_Politica.pdf

Convenio Europeo del Paisaje (2000). Recuperado de: <https://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/U0670786.pdf>

Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural (1972). Recuperado de: <https://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>

Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en las Delegaciones de Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, D.F. (04 de diciembre de 1986). Diario Oficial de la Federación, México. http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4821417&fec

Decreto por el que se crea la autoridad de la Zona Patrimonio Mundial Natural y Cultural de la Humanidad en Xochimilco, Tláhuac y milpa alta, como un órgano de apoyo a las actividades de la jefatura de gobierno en las delegaciones Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta de la Ciudad de México. (11 de diciembre del 2012). No. 1499, Gaceta Oficial del Distrito Federal. <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Estatal/Distrito%20Federal/wo76119.pdf>

Del Cueto, J. (1997). Félix Candela, el mago de los cascarones de concreto armado. *Arquine* (2), 31-40. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/3985110.pdf>

Del Cueto, J. (2009). Cien años de Félix Candela. Vuelos impensados. Recuperado de: https://www.academia.edu/36396037/Cien_a%C3%B1os_de_F%C3%A9lix_Candela_pdf

Díaz-Berrio, S. (2011). *Estudios y restauración del patrimonio arquitectónico y urbano*. Distrito Federal, México: Universidad Autónoma Metropolitana.

Díaz-Berrio, S. (2012). *Comentarios a la Carta Internacional de Venecia*. D.F., México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco.

Duarte Aznar Arquitectos. Mercado del Barrio de Santa Ana

Recuperado de: <http://www.duarteaznar.com/proyectos/mercado-del-barrio-de-santa-ana>

Escribano, C. (2010). Socialización, puesta en valor e interpretación para la gestión del patrimonio. *Estudios del Patrimonio Cultural*, (4), 25-49. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3280856>

Félix Candela, Biographical Information. Recuperado de: <https://structurae.net/en/persons/felix-candela>

Feria de la nieve. Recuperado de: <http://www.xochimilco.cdmx.gob.mx/feria-de-la-nieve/>

Feria del maíz y la tortilla, Santiago Tepalcatlalpan. (2012).
Recuperado de: https://www.youtube.com/watch?v=xsngHtCMe_E

Fernández, G., Ricci, S., Valenzuela, S. y Ramos, A. (2016). Reapropiación y resignificación del territorio y el patrimonio. *International Journal of World of Tourism*, Vol. 3, (Nº 5). Recuperado de: <https://idus.us.es/bitstream/handle/11441/77134/Reapropiaci%C3%B3n%20y%20resignificaci%C3%B3n%20del%20territorio%20y%20el%20patrimonio.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Galindo, J, Salazar, C, y Escobar, D. (2018). El legado de Félix Candela en Colombia a través de seis proyectos inéditos. *Arquitecturarevista*, 14 (N.1), 17-28.

González, A. (2016). *Las Chinampas: Patrimonio Mundial de la Ciudad de México*. México: Universidad Autónoma Metropolitana

González, Y. (2017). Reutilización de los edificios patrimoniales. ¿Resignificación de la memoria? *História: Debates e Tendências*, Vol. 17 (n.1), 73-82. Recuperado de: <file:///C:/Users/andre/Downloads/document.pdf>

Grupo Xcaret (2019). ¿Sabes cómo está conformada una trajinera? Recuperado de: <https://blog.xcaret.com/es/partes-de-una-trajinera/>

ICOMOS (2000). Patrimonio en peligro. Tendencias, amenazas y riesgos. Recuperado de: https://www.icomos.org/risk/world_report/2000/trends_spa.htm

INAH (1990). Manual de Procedimientos. Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles. Etapas preliminares de planeación y programación, de trabajo de campo y de gabinete. Recuperado desde: <https://www.gobiernodigital.inah.gob.mx/Transparencia/Archivos/14109700582.pdf>

INAH, (2008). El Ahuitli alimento de Toltecas-INAH. Recuperado de: <https://www.inah.gob.mx/boletines/2263-el-huautli-alimento-de-toltecas>

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, artísticas e históricos (06 de mayo de 1972). Diario Oficial de la Federación, México. http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/131_160218.pdf

Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal (13 de abril del 2000). Gaceta Oficial del Distrito Federal.
http://www.paot.org.mx/centro/leyes/df/pdf/2017/LEY_SALVAGUARDA_PATRIMONIO_URBANISTICO_%20ARQUITECTO_NICO_12_01_2017.pdf

Ley General para la Inclusión de las personas con Discapacidad (30 de mayo del 2011). Diario Oficial de la Federación, México. http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGIPD_120718.pdf

Ley de la Accesibilidad para la Ciudad de México (12 de enero del 2017). Ciudad de México.
<https://www.cndh.org.mx/sites/all/doc/Programas/Discapacidad/Ley-Accesibilidad-CDMX.pdf>

Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad (2016).
http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/images/banners/banner_derecho/documentos/Manual_Normas_Tecnicas_Accesibilidad_2016.pdf

Maya, E. (2014). *Métodos y técnicas de investigación. Una propuesta ágil para la presentación de trabajos científicos en las áreas de arquitectura, urbanismo y disciplinas a fines*. Distrito Federal, México: Universidad Nacional Autónoma de México.

Marroquín, M. (1914). *Memoria Descriptiva de las Obras de Provisión de Aguas Potables para la Ciudad de México*. México: Müller Hnos.

Martínez, M. (2005). Concreto en el sureste. Recuperado de: <https://www.yumpu.com/es/document/view/42529463/concreto-en-el-sureste-instituto-mexicano-del-cemento-y-del-ter>

Mediateca INAH. Fotos antiguas. Recuperado de: mediateca.inah.com.mx

Mendoza, M., Umbral, M. y Arévalo, M. (2011). La interpretación del patrimonio. Una herramienta para el profesional del turismo. *JOURNAL El Periplo Sustentable*, (20), 9-30. Recuperado de: <file:///C:/Users/andre/Downloads/Dialnet-LaInterpretacionDelAptrimonioUnaHerramientaParaEIP-4046088.pdf>

Mendoza, V. (2014). La reinención del mercado de barrio. Recuperado de: <https://www.forbes.com.mx/la-reinencion-del-mercado-de-barrio/>

Mercado de las Cosas Verdes "Tianguiskilitl". Recuperado de: <https://www.facebook.com/Mercadodelascosasverdes>

Mercado Roma. Recuperado de: <https://rojkindarquitectos.com/work/mercado-roma/>

Monsalve, L. (2011). *Gestión del Patrimonio Cultural y Cooperación Internacional*. Medellín, Colombia: Escuela Latinoamericana de Cooperación y Desarrollo.

Montes, R. (2010). Inicia en Xochimilco feria de la miel. El Universal, México.
Recuperado de: <https://archivo.eluniversal.com.mx/notas/701631.html>

Moreno, M. (2002). Patrimonio Cultural. Puesta en valor y uso. Una reflexión. *Vector plus: miscelánea científico-cultural*, (20), 41-49. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1973002>

Morera, C. (2018). Difusión y repercusión de la teoría de la restauración de Cesare Brandi. Recuperado de: <https://revistaseug.ugr.es/index.php/caug/article/download/7777/6746>

Muñoz, A. (2014). Leopoldo Torres Balbás y la teoría de la conservación y la restauración del patrimonio. Recuperado de: https://www.academiadelpartal.org/files/n6_55.pdf

Muñoz, J. (2005). El lenguaje de los espacios: interpretación en términos de educación. *BIBLID*, (17), 209-226.
Recuperado de: https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/71892/El_lenguaje_de_los_espacios_interpretaci.pdf;jsessionid=BD4B1D192823395075424ED91A48E70C?sequence=1

MXCITY, (2019). La deliciosa Feria de la nieve regresa a Xochimilco. Recuperado de: <https://mxcity.mx/2019/03/la-deliciosa-feria-de-la-nieve-regresa-a-xochimilco/>

Navalón, R. y Rico, E. (2016). Nuevas orientaciones en el desarrollo de productos de turismo cultural. *Canelobre*, (66), 278-289. Recuperado de: <http://rua.ua.es/dspace/handle/10045/59107>

Norma Oficial Mexicana NOM-034-SCT2-2011 Señalamiento Horizontal y Vertical de Carreteras y Vialidades Urbanas " Secretaría de Comunicaciones y Transportes (16 de noviembre de 2011). Tomo DCXCVIII No. 12, México D.F. <https://normas.imt.mx/NOMs/NOM-034-SCT2-2011.pdf>

OPS (2020). La bicicleta, movilización segura y saludable en tiempos de COVID-19: 3 de junio, Día mundial de la bicicleta. Recuperado de: <https://www.paho.org/es/noticias/3-6-2020-bicicleta-movilizacion-segura-saludable-tiempos-covid-19-3-junio-dia-mundial#:~:text=La%20bicicleta%20es%20un%20medio,seguro%20para%20evitar%20la%20transmisi%C3%B3n.>

Parque Ecológico de Xochimilco. Recuperado de: gdu.com.mx

Patiño, F. (2017). *Regeneración en Xochimilco retomando un lenguaje: expresionismo estructural. Intervención en el edificio Las Flores*. (Tesis de Licenciatura, Universidad Nacional Autónoma de México). Repositorio institucional de la Dirección General de Bibliotecas y Servicios Digitales de Información <https://repositorio.unam.mx/contenidos/109474>

Peña, L. (2018, septiembre-marzo). Principios ICOMOS-IFLA Concernientes a los "Paisajes Rurales" como Patrimonio. *Documentalia*. No. XIII, pp. 70-90

Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Xochimilco (06 de mayo del 2005). No. 53-TER,15, Gaceta Oficial del Distrito Federal. http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gacetitas/2015/PDDU_XOCHIMILCO_GODF_6-MAY-05.pdf

Portal de Restauración (2014) Viollet-le-Duc. Recuperado de: <http://portal-restauracion-upv.blogspot.com/2014/12/viollet-le-duc.html>

Principios sobre los Paisajes Rurales como Patrimonio ICOMOS-IFLA (2017). Recuperado de: <http://www.icomos.org/uy/assets/principios-paisaje-rural-como-patrimonio-icomos-ifla-esp.pdf>

Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental del Distrito Federal, bajo la categoría de Bosque Urbano, el denominado Bosque de Nativitas (2014). Recuperado de: <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Estatal/Distrito%20Federal/wo98018.pdf>

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María Nativitas (07 de julio del 2000). No. 120, 10, *Gaceta Oficial de la Federación*, México. http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/PPDU/PPDU_XO/XO_Nativitas.pdf

Querol, M. (2010). *Manual de Gestión del Patrimonio Cultural*. Madrid, España: AKAL S.A.

Real Academia Española (2020). Diccionario de la Lengua Española. Recuperado de: <https://dle.rae.es/>

Remodelación del Mercado del Barrio de Santa Ana. Recuperado de: <http://www.bienalesdearquitectura.es/index.php/es/iv-biau/6783-iv-biau-mexico-finalista-remodelacion-del-mercado-del-barrio-de-santa-ana.html>

Reunión de Expertos sobre Paisajes Culturales en el Caribe (2005). Recuperado de: http://www.lacult.unesco.org/docc/Documento_paisajesculturales_esp.doc

Riascos, A. (2013). *Gestión para el proyecto de Reutilización Arquitectónica Sostenible* (Tesis de Maestría, Universidad del Valle). https://bibliotecadigital.univalle.edu.co/bitstream/handle/10893/8766/Gestion_Proyecto_Reutilizacion%20Arquitectonica_Sostenible%20MAU%20UV%20-%20AMRA%20V.1oct13.pdf?sequence=1&isAllowed=y
Rico, E. y Navalón, R. (2016). El patrimonio cultural: recursos y potencialidades para su desarrollo turístico. *Canelobre*, (66), 108-123. Recuperado de: <http://rua.ua.es/dspace/handle/10045/59106>

Rodríguez, D. (2015). *Cubiertas laminares modulares en paraboloides hiperbólicos. Módulos agrupables de bordes rectos*. (Trabajo de Fin de Grado, Escuela Técnica Superior de arquitectura de la Coruña). https://ruc.udc.es/dspace/bitstream/handle/2183/16128/RodriguezCancela_Daniel_TFG_2015.pdf?sequence=2

Rodríguez, M. (2019). *Rehabilitación del espacio público en el pueblo de Santa Cruz Acalpixca*. (Tesis de Licenciatura, Universidad Nacional Autónoma de México). https://tesiunam.dgb.unam.mx/F/Q2IJQ2G4G312FTCY7JR8NXCSBP95VBANQVG3CE6KU7N94IN8DQ-51230?func=find-b&local_base=TES01&request=Rehabilitaci%C3%B3n+del+espacio+p%C3%BAblico+en+el+pueblo+de+Santa+Cruz+Acalpixca.+&find_code=WRD&adjacent=N&filter_code_2=WYR&filter_request_2=&filter_code_3=WYR&filter_request_3=

Rubio, L. y Ponce, G. (2012). Gestión del Patrimonio Arquitectónico, Cultural y Medioambiental. Recuperado de: <http://www.cervantesvirtual.com/obra/gestion-del-patrimonio-arquitectonico-cultural-y-medioambiental-enfoques-y-casos-practicos/>

Sainz, M. y Juárez, A. (2014). Comentario del 12, 13 y 14 de noviembre a "La reutilización para la conservación del patrimonio edificado", XI Foro Académico. Consulta: 12, 13 y 14 de noviembre del 2014. < <https://studylib.es/doc/6596699/la-reutilizaci%C3%B3n-para-la-conservaci%C3%B3n-del-patrimonio-edif...>

San Martín, I. y Lee, G. (2018). *Permanencias y devenires de la arquitectura moderna en México*. México: DCOMOMO.

Savall, H. y Zardet V. (2004). *Recherche en sciences de gestion: approche qualimétrique. Observer l'objet complexe*. (traducción) Francia: Económica.

SCIAN (2018). Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte 2018. Recuperado de: <https://www.inegi.org.mx/app/scian/>

SECTUR (2014-2015). Turismo en Ciudad de México. Delegación de Xochimilco. Recuperado de: <https://www.turismo.cdmx.gob.mx/actividad-turistica/estadisticas-de-la-actividad-turistica>

SECTUR (2017). Perfil del turista. Recuperado de: <https://www.turismo.cdmx.gob.mx/actividad-turistica/estadisticas-de-la-actividad-turistica>

Serantes, A. (2012). Los Centros de Interpretación basados en la valoración de los recursos. *Creación y desarrollo de productos turísticos: innovación y enfoque experiencial, Actas del XVII Congreso de la AECIT*, (0), 41-48. Recuperado de: <file:///C:/Users/andre/Downloads/AECITaserantes.pdf>

Terán, J. (2003). La importancia del patrimonio arquitectónico como documento histórico. Recuperado desde: <https://revistaseug.ugr.es/index.php/caug/article/download/8955/7511/0>

Terrones, M. (2004). *A la orilla del agua. Política, urbanización y medio ambiente. Historia de Xochimilco en el siglo XX*. D.F., México: Instituto Mora, Gobierno del Distrito Federal, Delegación Xochimilco.

Torres, L. (1920). La utilización de los monumentos antiguos. Recuperado de: http://oa.upm.es/34014/1/1920_utilizacion_opt.pdf

UNESCO (1931). Carta de Atenas. Recuperado de: <http://www.sedpgym.es/cartas-unesco>

UNESCO (1964). Carta de Venecia. Recuperado de: <http://www.sedpgym.es/cartas-unesco>

UNESCO (1972). Carta del Restauo. Recuperado de: <http://www.sedpgym.es/cartas-unesco>

UNESCO (1975). Carta de Ámsterdam. Recuperado de: <http://www.sedpgym.es/cartas-unesco>

UNESCO (1999). Carta internacional sobre turismo cultural. La Gestión del Turismo en los sitios con Patrimonio Significativo. Recuperado de: <http://www.sedpgym.es/cartas-unesco>

UNESCO-México (2006). *Xochimilco, Tláhuac, Milpa Alta. Resumen del Plan integral y Estructura de Gestión del Polígono de Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, inscrito en la lista del patrimonio mundial de la UNESCO*. México: UNESCO.

Velasco, H. (2012). Las amenazas y riesgos del patrimonio mundial y del patrimonio cultural inmaterial. *Anales del Museo Nacional de Antropología*, (XIV), 10-19. Recuperado de: <http://e-spacio.uned.es/fez/eserv/bibliuned:500383-Articulos-5575/Documento.pdf>

Vivirméxico (2021). Feria del maíz y la tortilla. Recuperado de: <https://vivirmexico.com/2006/06/feria-del-maiz-y-la-tortilla>

Yo Amo Xochimilco (2013). Feria del maíz y la tortilla en Santiago Tepalcatlalpan. Recuperado de: <https://es-la.facebook.com/YoAmoXochimilco/posts/un-dato-de-lo-que-es-la-feria-del-ma%C3%ADz-y-la-tortilla-en-santiago-tepalcatlalpan/339722379482418/>

IMÁGENES

No.	Nombre	Ubicación	Referencia
1	Trayecto del Acueducto y zonas de estudio	Introducción	Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.
2	Santa María Nativitas, equipos de trabajo	Introducción	Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.
3	Definición del Patrimonio Cultural.	Capítulo 2	Monsalve, 2011, p. 23
4	Acciones en que se divide la Gestión del Patrimonio Cultural	Capítulo 2	Querol, 2010, p. 51
5	Lago Xochimilco-Chalco en 1521. Las zonas grises claro indican la máxima expansión chinampera y las gris oscuro las zonas chinamperas subsistentes en 1970.	Capítulo 2	González, 2016. p. 44
6	Toma aérea del área de Xochimilco en 1954 puede observarse que la disposición urbanística continuaba siendo un sistema de pueblos.	Capítulo 2	Terrones, 2004, p. 183
7	Fotografía aérea de 1987 que muestra como el área urbanizada crece y la zona lacustre disminuye dramáticamente.	Capítulo 2	Terrones, 2004, p. 191
8	Plano que muestra el trayecto del Acueducto y ubicación de sus casas de bombas	Capítulo 2	Marroquín, 1914, p.114
9	Planta de primera propuesta del proyecto para el Rescate Ecológico de Xochimilco.	Capítulo 2	Ciudad de México DDF, 1989, p. 48.
10	Perspectiva de primera propuesta de proyecto para el Rescate Ecológico de Xochimilco.	Capítulo 2	Ciudad de México DDF, 1989, p. 50.
11	Planta de proyecto definitivo para el Rescate Ecológico de Xochimilco.	Capítulo 2	Parque Ecológico de Xochimilco. Recuperado de: gdu.com.mx .
12	Parque ecológico de Xochimilco, sección sur.	Capítulo 2	Parque Ecológico de Xochimilco. Recuperado de: gdu.com.mx .
13	Feria de la Nieve en Xochimilco.	Capítulo 2	MXCITY, 2019.

No.	Nombre	Ubicación	Referencia
14	Feria de la alegría y el olivo	Capítulo 2	Recuperada de: www.fiestasdemexico.com .
15	Feria del dulce cristalizado.	Capítulo 2	Conoce Xochimilco, 2014.
16	Feria del maíz y la tortilla en Santiago Tepalcatlalpan.	Capítulo 2	Recuperado de: https://www.youtube.com/watch?v=xsngHtCMe_E
17	Actividad de apicultora en Xochimilco.	Capítulo 2	Aldoyturriaga, 2020.
18	Mercado de las Cosas Verdes Tianguiskilitl, imágenes que muestran la venta de productos orgánicos y elaborados artesanalmente, puntos de venta a manera de “tianguis” y distribución a domicilio.	Capítulo 2	Recuperadas de: https://www.facebook.com/Mercadodelascosasverdes
19	Imágenes que muestran a chinamperos vendiendo sus hortalizas, y cooperativas de mujeres vendiendo sus productos elaborados a base de maíz, miel y olivo a las afueras y en accesos del mercado del Centro de Xochimilco	Capítulo 2	Martínez Andrea, 2020.
20	Cercanía de la Zona de Estudio Santa María Nativitas Norte al área de Conservación Patrimonial (chinampas)	Capítulo 2	Elaboración propia.
21	Se muestra el uso de suelo en Zona Chinampera Tiras de Zacapa	Capítulo 2	Martínez Andrea, 2020.
22	Se muestra uno de los accesos al área de chinampas Tiras de Zacapa por el límite sur	Capítulo 2	Martínez Andrea, 2020
23	Se muestra uno de los accesos al área de chinampas Tiras de Zacapa por el límite norte, por Barrio San Francisco Caltongo.	Capítulo 2	Martínez Andrea, 2020
24	Se muestra transporte fluvial comunitario para acceder o salir de la zona chinampera Tiras de Zacapa por el límite sur de dicha área, la cual conecta mediante el canal y pequeños embarcaderos, con las colonias San Jerónimo, Xochipilli y Año de Juárez	Capítulo 2	Martínez Andrea, 2020.
25	Localización y delimitación del área de trabajo de correspondiente a Zona de Estudio de SMNN	Capítulo 3	Elaboración propia
26	Barrios y colonias en torno al Pueblo de Santa María Nativitas	Capítulo 3	Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.

No.	Nombre	Ubicación	Referencia
27	Manantial de San Jerónimo	Capítulo 3	Marroquín, 1914, p. 23
28	Manantial de Nativitas	Capítulo 3	Marroquín, 1914, p. 31
29	Plano de los manantiales de Xaltocan: Quetzalapa y Nativitas (San Juan).	Capítulo 3	Marroquín, 1914, p. 57
30	Componentes de una trajinera	Capítulo 3	Grupo Xcaret, 2019
31	Restaurante Los Manantiales.	Capítulo 3	Mediateca INAH, 1960
32	Restaurante Las Amapolas.	Capítulo 3	Recuperada de: http://elizondo.fime.uanl.mx/
33	Embarcadero de Nativitas.	Capítulo 3	Terrones, 2004, p. 33
34	Restaurante María Candelaria.	Capítulo 3	Recuperada de: http://elizondo.fime.uanl.mx/
35	Personas frente al Restaurante Las Flores en Xochimilco.	Capítulo 3	Mediateca INAH, 1960
36	Restaurante Las Flores, 1971.	Capítulo 3	Patiño, 2017, p. 53
37	Xochimilco, CDMX 1910. Un grupo de personas pasea por los canales de Xochimilco. Al fondo se aprecia la casa de bombas y bosque, cerca del Embarcadero de Nativitas.	Capítulo 3	Ricardo E., 2016
38	Contexto actual de la zona de estudio de SMNN, elaborado con imágenes obtenidas de Google (A-D) e imágenes tomadas por Andrea Martínez en 2020 (F-H)	Capítulo 3	Elaboración propia
39	Uso de Suelo del área de Estudio de Santa María Nativitas	Capítulo 3	Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.
40	Áreas a destacar en la zona de Estudio de Santa María Nativitas, imagen que ilustra parte de las problemáticas existentes	Capítulo 3	Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.

No.	Nombre	Ubicación	Referencia
41	Restaurante Las Flores	Capítulo 3	Martínez Andrea, 2020
42	Restaurante Los Manantiales	Capítulo 3	Recuperada de: http://nomada.uy/guide/view/attractions/4505
43	Patrimonio existente en la Zona de estudio de SMNN	Capítulo 3	Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.
44	Paradas de rutas 39 A, B y 47 A	Capítulo 3	Google Maps, 2019
45	Identificación de Trajineras como transporte fluvial en Zona de estudio	Capítulo 3	Google, 2019
46	Identificación de movilidad activa sobre Av. Hermenegildo Galeana	Capítulo 3	Google Maps, 2019
47	Análisis de Movilidad en el área de Estudio de SMNN	Capítulo 3	Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.
48	Análisis de Accesibilidad en el área de Estudio de SMNN	Capítulo 3	Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.
49	Parque Ojo de Agua de Zacapa a la derecha y a la izquierda el Parque de la Casa de Bombas de Agua de Nativitas	Capítulo 3	Google Maps, 2019
50	Av. Nueva Xochimilco-Tulyehualco a la altura de la calle Desiderio Peña. Ausencia de semáforos	Capítulo 3	Google Maps, 2019
51	Av. Nueva Xochimilco-Tulyehualco a la altura de la calle Zacapa y embarcadero Zacapa. Ausencia de semáforos	Capítulo 3	Google Maps, 2019

No.	Nombre	Ubicación	Referencia
52	Av. Nueva Xochimilco-Tulyehualco a la altura de la Calle del Mercado. Ausencia de semáforos	Capítulo 3	Google Maps, 2019
53	Área de estacionamiento del Embarcadero Nativitas Xochimilco. Ausencia de cruces peatonales	Capítulo 3	Google Maps, 2019
54	Av. Nueva Xochimilco - Tulyehualco hacia el Restaurante Los Manantiales. Banquetas en mal estado	Capítulo 3	Google Maps, 2019
55	Av. Hermenegildo Galeana hacia el área de embarcaderos. Rampas en buen estado	Capítulo 3	Martínez Andrea, 2020
56	Señalética de Embarcaderos como remate visual sobre Av. Hermenegildo Galeana llegando por Calle Madre Selva	Capítulo 3	Google Maps, 2019
57	Señalética del Mercado de Artesanías en Calle Madre Selva esquina con Av. Nueva Xochimilco Tulyehualco	Capítulo 3	Google Maps, 2019
58	Señalética de Área de Embarcaderos como remates visuales llegando por Av. Hermenegildo Galeana, sobre Calle del Mercado de sur a norte y en el estacionamiento del Embarcadero Las Flores	Capítulo 3	Google Maps, 2019
59	Señalética dentro del Área de Embarcaderos, los cuales carecen de orientación, diseño universal y ubicación estratégica	Capítulo 3	Google Maps, 2019
60	Señalética de advertencia dentro del Área de Embarcaderos	Capítulo 3	Google Maps, 2019
61	Análisis de vegetación en la Zona de Estudio SMNN	Capítulo 3	Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.
62	Paleta de vegetación en área de estudio	Capítulo 3	Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.
63	Análisis de Alturas de Edificaciones en la Zona de Estudio SMNN	Capítulo 3	Google Maps, 2019
64	Panorámica sobre Calle del Mercado esquina con Hermenegildo Galeana	Capítulo 3	Google Maps, 2019
65	Calle Hermenegildo Galeana	Capítulo 3	Google Maps, 2019

No.	Nombre	Ubicación	Referencia
66	Av. Nueva Xochimilco-Tulyehualco	Capítulo 3	Google Maps, 2019
67	Calle Madre Selva	Capítulo 3	Google Maps, 2019
68	Comercio ambulante dentro del área de Embarcaderos	Capítulo 3	Google Maps, 2019
69	Área de estacionamiento del Embarcadero Nativitas Xochimilco	Capítulo 3	Google Maps, 2019
70	Área de estacionamiento del Embarcadero Nativitas Xochimilco	Capítulo 3	Martínez Andrea, 2020
71	Drenaje en área de Chinampas, Suelo de Conservación	Capítulo 3	Martínez Andrea, 2020
72	Análisis de vegetación en la Zona de Estudio SMNN	Capítulo 3	Elaborado en colaboración con los Arquitectos: Edgardo Salvador Jiménez Ramírez, María Fernanda Romero de la Torre, María del Mar Zacatecas de Sicilia, Samuel Antonio Duarte Pineda y Andrea Martínez Martínez.
73	Av. Nueva Xochimilco-Tulyehualco esquina con Calle Canal 27 donde se muestra lona de advertencia a delincuentes.	Capítulo 3	Google Maps, 2019
74	Vialidades locales al Noreste de la zona de estudio las cuales carecen de alumbrado público, banquetas y arbolado.	Capítulo 3	Martínez Andrea, 2020
75	Av. Hermenegildo Galeana esquina con Calle Central.	Capítulo 3	Martínez Andrea, 2020
76	Av. Nueva Xochimilco-Tulyehualco	Capítulo 3	Google Maps, 2019
77	Tipo de infraestructura para alumbrado público en área de Embarcaderos	Capítulo 3	Google Maps, 2019
78	Red de captación de aguas pluviales sobre Av. Hermenegildo Galeana	Capítulo 3	Martínez Andrea, 2020
79	Red de Drenaje en área de estudio	Capítulo 3	Martínez Andrea, 2020
80	Banqueta en Calle del Mercado	Capítulo 3	Martínez Andrea, 2020
81	Acabados en piso de área de embarcaderos	Capítulo 3	Martínez Andrea, 2020
82	Área de embarcaderos	Capítulo 3	Elaboración propia
83	Acabados en arroyo vehicular	Capítulo 3	Google Maps, 2019
84	Mobiliario en área de embarcaderos	Capítulo 3	Google Maps, 2019
85	Localización del inmueble Restaurante Las Flores en la zona de estudio de SMNN	Capítulo 4	Elaboración propia con imágenes obtenidas de Google maps, 2019
86	Arq. Félix Candela Outeriño	Capítulo 4	Recuperada de: archdaily.mx
87	Restaurante Las Flores, 1971.	Capítulo 4	Patiño, 2017, p. 53
88	División de terreno y propietarios, cuando Cervecería Moctezuma rentaba el resto del predio para el Restaurante Las Flores	Capítulo 4	Elaboración propia retomado de un croquis elaborado por el Sr. Jesús Poblano Barrera.
89	Personas frente al Restaurante Las Flores en Xochimilco.	Capítulo 4	Mediateca INAH, 1960

No.	Nombre	Ubicación	Referencia
90	Plano de ubicación - proyecto original	Capítulo 4	Patiño, 2017, p. 58
91	Planta arquitectónica de proyecto original	Capítulo 4	Patiño, 2017, p. 58
92	Recopilación de imágenes que muestran proyecto original del Restaurante Las Flores	Capítulo 4	Patiño, 2017, p. 58 y 59
93	Recopilación de imágenes que muestran hojas de bitácora de encargos de Cubiertas Ala, estudio de mecánica de suelos y permisos de construcción; documentos correspondientes al Restaurante Las Flores	Capítulo 4	Patiño, 2017, p. 53-57
94	Etapas de construcción del Restaurante Las Flores	Capítulo 4	Elaboración propia
95	Colección de fotos del Restaurante Las Flores, construcción de paraboloides	Capítulo 4	Martínez Andrea, 2020
96	Colección de fotos del Restaurante Las Flores, construcción de paraboloides y área de servicios	Capítulo 4	Martínez Andrea, 2020
97	Áreas que conforman el inmueble Restaurante Las Flores	Capítulo 4	Elaboración propia
98	Reporte fotográfico de Construcción "A"	Capítulo 4	Martínez Andrea, 2020
99	Reporte fotográfico de Techumbre de Construcción "A"	Capítulo 4	Martínez Andrea, 2020
100	Reporte fotográfico de Construcción "B"	Capítulo 4	Martínez Andrea, 2020
101	Reporte fotográfico de techumbre de Construcción "B"	Capítulo 4	Martínez Andrea, 2020
102	Análisis para la revitalización de la zona de estudio de SMNN	Capítulo 5	Elaboración propia
103	Análisis para la revitalización del área de embarcaderos y Parque Ojo de Agua de Zacapa en SMNN	Capítulo 5	Elaboración propia
104	Propuesta de ciclovía como parte de la revitalización de SMNN	Capítulo 5	Elaboración propia
105	Cortes en área de embarcaderos / Propuesta urbana	Capítulo 5	Elaboración propia
106	Planta de conjunto / Propuesta urbana	Capítulo 5	Elaboración propia
107	Proyecto de Revitalización Urbana de SMNN	Capítulo 5	Elaboración propia
108	Propuesta de bote de basura	Capítulo 5	Recuperado de: bktmobilierio.com
109	Propuesta de banca	Capítulo 5	Recuperado de: mmcite.com.mx
110	Propuesta de banca de gavión curvo	Capítulo 5	Foto "A" recuperada de Google y Foto "B" de elaboración propia.
111	Propuesta de alcorque	Capítulo 5	Recuperado de: mmcite.com.mx
112	Propuesta de ciclopuerto	Capítulo 5	Foto "A" recuperada de Google y Foto "B" recuperado de: mmcite.com.mx
113	Propuesta de paradero modular	Capítulo 5	Recuperado de: mupa.com.mx
114	Propuesta de mupi informativo	Capítulo 5	Recuperado de: mupa.com.mx

No.	Nombre	Ubicación	Referencia
115	Propuesta de tenso estructura	Capítulo 5	Recuperado de: proyectosenlonas.com.mx
116	Propuesta de membrana tenso estructural	Capítulo 5	Recuperado de: reylaz.com.mx
117	Propuesta de fuente seca	Capítulo 5	Recuperado de: ecofénix.com.mx
118	Propuesta de muro bajo de piedra y escalinata en torno a fuente seca	Capítulo 5	Elaboración propia
119	Propuesta de barandal en perímetro de embarcaderos y en escalinatas	Capítulo 5	Elaboración propia
120	Propuesta de señalización vertical incluyente	Capítulo 5	Recuperado de: bktmobiliario.com
121	Propuesta de mapa táctil sonoro	Capítulo 5	Foto "A" recuperada de Google, Foto "B" recuperada de: publibace.com
122	Propuesta de señalamiento vertical en base a las normas de la SCT.	Capítulo 5	Imágenes obtenidas de Google
123	Propuesta de barrera para ciclovía	Capítulo 5	Recuperado de: abaplas.com
124	Propuesta de bolardo para ciclovía	Capítulo 5	Recuperado de: abaplas.com
125	Propuesta de bolardos en zona de estudio	Capítulo 5	Recuperado de: bolardos.com.mx
126	Propuesta de bolardos retráctiles en área de embarcaderos	Capítulo 5	Recuperado de: murban.com.mx
127	Propuesta de tope para área de estacionamiento	Capítulo 5	Recuperado de: reylaz.com.mx
128	Propuesta de vialeta para vialidades y ciclovía	Capítulo 5	Recuperado de: reylaz.com.mx
129	Propuesta de boya para vialidades de doble sentido	Capítulo 5	Recuperado de: reylaz.com.mx
130	Propuesta de loseta Podotáctil en banquetas	Capítulo 5	Recuperado de: reylaz.com.mx
131	Propuesta de loseta Podotáctil en área de embarcaderos	Capítulo 5	Recuperado de: https://podotactil.com.mx/piso-de-ceramica-para-invidentes/
132	Propuesta de iluminación para alumbrar vialidades y banquetas	Capítulo 5	Recuperado de: SGT Total, ecological led lighting
133	Propuesta de iluminación para área de embarcaderos	Capítulo 5	Recuperado de: construlita.com
134	Propuesta de iluminación para área de embarcaderos	Capítulo 5	Recuperado de: construlita.com
135	Propuesta de Ecocreto como pavimento vehicular.	Capítulo 5	Elaboración propia
136	Propuesta de acabados en piso en embarcaderos y Parque Ojo de Agua de Zacapa	Capítulo 5	Foto "A" recuperada de Google y fotos "B" y "C" de elaboración propia
137	Acabado en piso en área de estacionamiento para bicicletas	Capítulo 5	Foto "A" de elaboración propia y foto "B" recuperada de: eje.mx
138	Detalle de anclaje de ciclo puerto a piso	Capítulo 5	Elaboración propia
139	Acabados en piso en área de plazoletas circulares en embarcaderos y línea guía	Capítulo 5	Foto "A" de elaboración propia y foto "B" recuperada de: eje.mx

No.	Nombre	Ubicación	Referencia
140	Mercado de Santana, 1997	Capítulo 5	San Martín I., Lee G., 2018, p. 362
141	Interior del Mercado de Santana antes de su intervención.	Capítulo 5	Ahuactzin G., 2004, p. 65 y 66.
142	Vista aérea donde se observa el patio de maniobra y la techumbre del Mercado de Santa Ana.	Capítulo 5	Google Maps, 2021.
143	Planta arquitectónica del Mercado de Santa Ana después de su intervención	Capítulo 5	Recuperada de http://www.bienalesdearquitectura.es/
144	Intervención del Mercado de Santa Ana.	Capítulo 5	Recuperadas de: http://www.duarteaznar.com/proyectos/mercado-del-barrio-de-santa-ana
145	Fachada frontal del Mercado Roma	Capítulo 5	ArchDaily, 2015
146	Venta directa de productos con el proveedor	Capítulo 5	Mendoza V., 2014
147	Venta directa de productos con el proveedor	Capítulo 5	Recuperado de rojkindarquitectos.com/work/mercado-roma/
148	Planta y fotos/ Primer Nivel	Capítulo 5	Recuperado de rojkindarquitectos.com/work/mercado-roma/
149	Planta Mezzanine	Capítulo 5	Recuperado de rojkindarquitectos.com/work/mercado-roma/
150	Planta Segundo Nivel	Capítulo 5	Recuperado de rojkindarquitectos.com/work/mercado-roma/
151	Planta Tercer Nivel	Capítulo 5	Recuperado de rojkindarquitectos.com/work/mercado-roma/
152	Interior del Restaurante Las Flores	Capítulo 5	Martínez Andrea, 2020
153	Programa y proyecto arquitectónico	Capítulo 5	Elaboración propia
154	Planta de azotea-área de paraboloides	Capítulo 5	Elaboración propia
155	Detalle de BAP	Capítulo 5	Elaboración propia
156	Estado actual de fachada suroeste	Capítulo 5	Martínez Andrea, 2020
157	Perspectiva-proyecto Fachada suroeste	Capítulo 5	Elaboración propia
158	Perspectiva-proyecto desde el exterior hacia fachada noreste	Capítulo 5	Elaboración propia
159	Corte transversal D-D'	Capítulo 5	Elaboración propia
160	Vista aérea del estado actual	Capítulo 5	Martínez Andrea, 2020
161	Superposición de planta de proyecto de reutilización sobre planta del estado actual del inmueble	Capítulo 5	Elaboración propia
162	Perspectiva-proyecto en interior de Construcción "A" con vista hacia colindancia suroeste	Capítulo 5	Elaboración propia

No.	Nombre	Ubicación	Referencia
163	Perspectiva-proyecto en interior de Construcción "A" con vista hacia construcción "B"	Capítulo 5	Elaboración propia
164	Superposición de planta de proyecto de reutilización sobre planta del estado actual del inmueble	Capítulo 5	Elaboración propia
165	Perspectiva-proyecto de integración de nuevo volumen, fachada noreste	Capítulo 5	Elaboración propia
166	Perspectiva-proyecto en área ajardinada	Capítulo 5	Elaboración propia
167	1ra. etapa constructiva, 1971	Capítulo 5	Patiño, 2017, p. 53
168	Estado actual	Capítulo 5	Martínez Andrea, 2020
169	Perspectiva de propuesta de reutilización	Capítulo 5	Elaboración propia
170	El modelo de marketing para las organizaciones culturales	Capítulo 6	Colbert F. y Cuadrado M., 2007, p. 29.
171	Criterios de distinción entre organizaciones del sector de las artes e industrias culturales	Capítulo 6	Elaboración propia basado en el texto de Marketing de las Artes y la Cultura, 2007.
172	Perfil del turista que visita la Ciudad de México	Capítulo 6	SECTUR, 2017, P. 20 y 26.
173	Estructura del consumo de turistas en la delegación de Xochimilco, 2015.	Capítulo 6	SECTUR, 2014-2015, p.81.
174	Imagen 142. Estructura del consumo de excursionistas en la delegación de Xochimilco.	Capítulo 6	SECTUR, 2014-2015, p.82.
175	Logotipo para el CGPX	Capítulo 6	Elaboración propia

TABLAS

No.	Nombre	Ubicación	Referencia
1	Matriz de la Forma Aparencial del Objeto	Capítulo 1	Elaborada por el Arq. Carlos Alberto Mercado Limones, basado en el procedimiento metodológico del Arq. Edgardo J. Venturini, 2009.
2	Matriz de la Forma Aparencial del Objeto aplicado al Restaurante Las Flores	Capítulo 4	Elaboración propia de Matriz basada en el procedimiento metodológico del Arq. Edgardo J. Venturini, 2009.
3	Áreas existentes y su propuesta de uso	Capítulo 5	Elaboración propia
4	Análisis FODA correspondiente a la zona de Santa María Nativitas, Xochimilco	Capítulo 6	Elaboración propia
5	Participación y contribución de los actores	Capítulo 6	Elaboración propia
6	Ejes estratégicos y sus objetivos	Capítulo 6	Elaboración propia
7	Análisis FODA del inmueble Restaurante Las Flores	Capítulo 6	Elaboración propia
8	Descripción del producto en sus tres dimensiones	Capítulo 6	La tabla es de elaboración propia basado en el texto de Marketing de las Artes y la Cultura de Colbert y Cuadrado, 2007.
9	Llegada de visitantes a la Delegación de Xochimilco	Capítulo 6	Reimpresión de datos. (SECTUR, 2014-2015, p.75)
10	Estructura de consumo de turistas en la Delegación de Xochimilco	Capítulo 6	Reimpresión de datos. (SECTUR, 2014-2015, p.80)
11	Estructura de consumo de excursionistas en la Delegación de Xochimilco	Capítulo 6	Reimpresión de datos. (SECTUR, 2014-2015, p.81)
12	Actividad Gastronómica de Xochimilco-Milpa Alta y Tláhuac	Capítulo 6	Reimpresión de datos. (SECTUR, 2014-2015, p.134)
13	Estudio de mercado para el CGPX.	Capítulo 6	Elaboración propia

FIGURAS

No.	Nombre	Ubicación	Referencia
1	Diagrama de flujo	Capítulo 1	Elaboración propia
2	Cadena Interpretativa del Patrimonio Histórico	Capítulo 1	Elaborada en base al texto de Felipe Criado, 1996.
3	Cadena Lógica de Intervención del Patrimonio	Capítulo 1	Elaborada en base al texto de Bermúdez, Arbeloa y Giralt, 2004.
4	Proceso de Valoración	Capítulo 1	Elaborada en base a información obtenida del Arq. Carlos Alberto Mercado Limones.
5	Cadena Lógica para la intervención del Patrimonio	Capítulo 1	Elaboración propia
6	Mapa de Actores Involucrados	Capítulo 6	Elaboración propia
7	Matriz de Actores Involucrados	Capítulo 6	Elaboración propia

GLOSARIO

- **Patrimonio Cultural:** es el legado de nuestros ancestros y expresión de la identidad de un determinado colectivo, por lo que dicho patrimonio, ya sea tangible o intangible, lleva implícito una serie de valores que es necesario reconocer, y mediante la asignación de un nuevo uso (en el caso del patrimonio construido), verle como un vínculo que conecta y relaciona a los seres humanos del ayer con los del presente, siendo útil a la sociedad, dado que es su derecho el disfrutar de sus valores y su deber traspararlo en herencia a futuras generaciones en las mejores condiciones posibles. (Elaboración propia)
- **Poner en valor:** es poner en uso al patrimonio construido, involucrando en el proceso a un conjunto de acciones llevadas a cabo para identificar determinados significados y valores (originales y actuales) que posibilitaran su vocación de uso, visualizando al inmueble como un recurso para satisfacer una necesidad mediante la rentabilidad de sus espacios. Pero sobre todo tiene como objetivo principal la conservación del patrimonio, favoreciendo a la comprensión de su significado y valores intrínsecos, y por ende a su protección y preservación, contando para ello con la participación de la población, a quien beneficiará y le será útil a partir de un proceso de resignificación y por ende la reapropiación del patrimonio mediante su reutilización. (Elaboración propia)
- **Reutilización del patrimonio edificado:** es un conjunto de acciones planificadas que parten de una valoración previa del inmueble y su contexto físico, social y económico; para poder determinar un nuevo uso y grado de intervención de un inmueble o sitio patrimonial. Ponderando su autenticidad y en las mejores condiciones posibles, con el fin de enriquecer la identidad y cultura de una sociedad, prolongar la vida útil del patrimonio construido, garantizar su conservación y poder heredarlo a futuras generaciones. (Elaboración propia)
- **Revitalización urbana:** es un instrumento con potencial para revertir los efectos del deterioro en sitios estratégicos de una ciudad, como los centros históricos, adaptándolos a las necesidades actuales de la población, dotando de equipamiento urbano, infraestructura, mobiliario urbano, necesarios y adecuados; erradicando así la inseguridad en la zona y mejorando la calidad de vida de la población mediante la recuperación del espacio público. (Elaboración propia)
- **Gestión del patrimonio cultural:** conjunto de acciones planificadas, vinculadas entre sí, llevadas a cabo para garantizar la conservación y preservación de dicho patrimonio. (Elaboración propia)
- **Interpretación:** es una herramienta que considera a los recursos naturales y culturales, tangibles o intangibles, de un determinado lugar con la finalidad de dinamizar el patrimonio en su contexto original, por lo que la interpretación resignifica *in situ* permitiendo que los visitantes puedan identificar el patrimonio mediante técnicas didácticas que permitan su lectura y que propicie a los visitantes un significado a su vivencia. (Elaboración propia)
- **Paisajes culturales:** son producto de la interacción del hombre con el entorno natural o territorio específico al que sobrevive. (Elaboración propia)
- **Paisajes rurales:** áreas terrestres o acuáticas coproducidas por la interacción del hombre y la naturaleza utilizados para la producción de alimentos y otros recursos naturales renovables por medio de la agricultura, cría de animales y pastoralismo, pesca y acuicultura, silvicultura, recolección de alimentos silvestres, caza, y extracción de otros recursos, tales como la sal. (ICOMOS, 2017)
- **El Plan Estratégico de Gestión:** es un instrumento de alta gestión que pretende coordinar y optimizar objetivos, acciones y recursos de acuerdo con la misión institucional...un gran proyecto que va a guiar a la organización a lo largo de unos años. Todos los planes estratégicos se resuelven en acciones” (Bermúdez et al., 2004, p. 104).
- **El plan de marketing cultural:** herramienta básica de gestión usada para consolidar un producto cultural competitivo. (Elaboración propia)



**UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
METROPOLITANA
Unidad Xochimilco**

DIVISIÓN DE CIENCIAS Y ARTES PARA EL DISEÑO

Maestría en Reutilización del Patrimonio Edificado

ICR PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRO:

“Reutilización y gestión como estrategias para la conservación del patrimonio edificado y detonadores del desarrollo del turismo sostenible: caso Santa Ma. Nativitas Norte”

ANEXO DE PLANOS



**MAESTRÍA EN REUTILIZACIÓN
DEL PATRIMONIO EDIFICADO**

Autor:

Arq. Andrea Martínez Martínez

Tutora:

Mtra. Estela Lucrecia Rubio Medina

Lectura interna:

Dr. Alejandro Ochoa Vega

Lectura externa:

Mtro. Joaquín Álvarez Ordóñez

ANEXO DE PLANOS

LEVANTAMIENTO URBANO

	Clave
Equipos de trabajo	LU-1
Patrimonio arquitectónico catalogado y a catalogar	LU-2
Análisis de movilidad	LU-3
Análisis de accesibilidad	LU-4
Análisis perceptual	LU-5
Análisis de vegetación	LU-6
Análisis de Embarcadero	LU-7

LEVANTAMIENTO DE INMUEBLE RESTAURANTE LAS FLORES

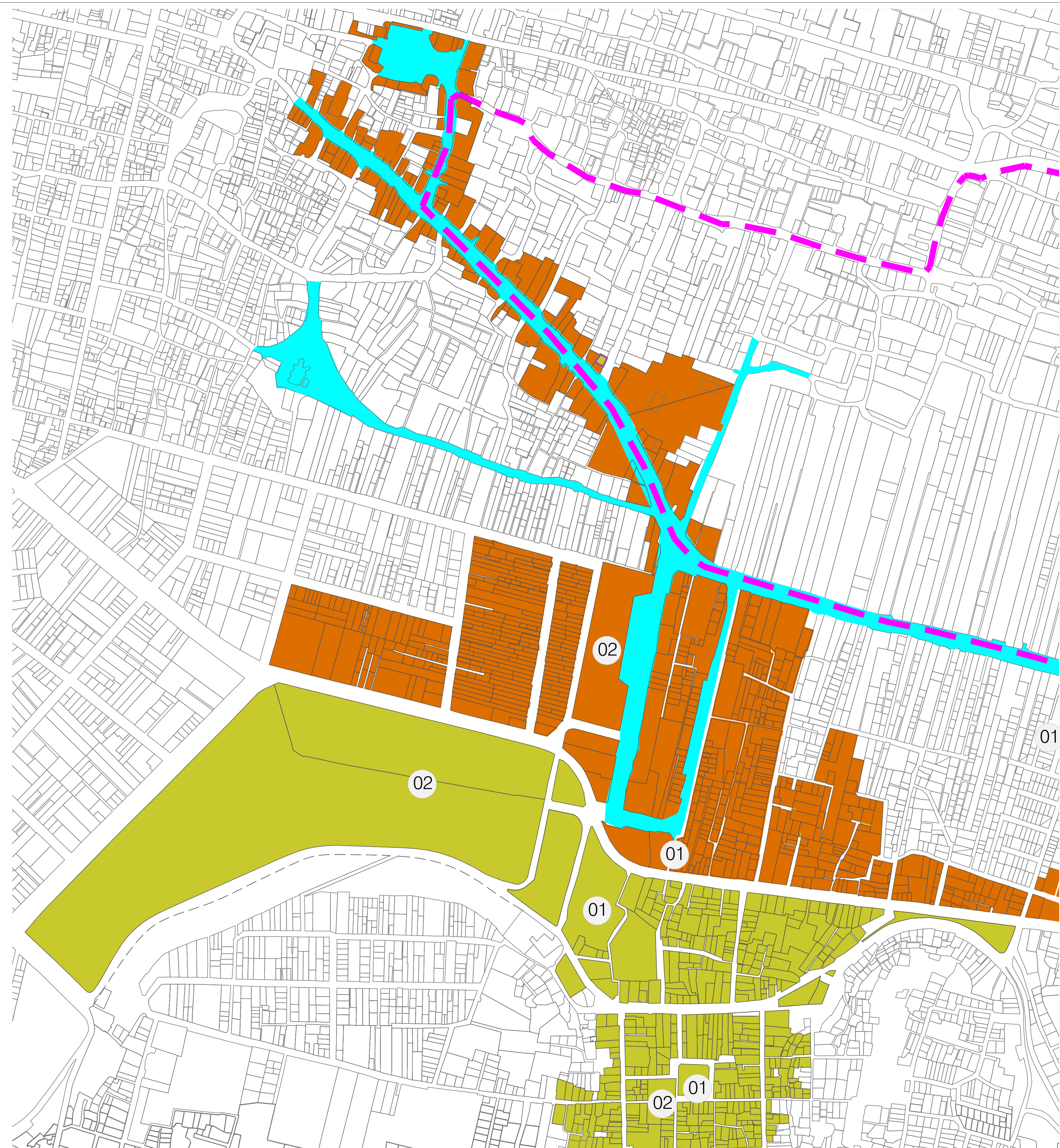
	Clave
Planta de conjunto	LA-1
Planta arquitectónica	LA-2
Planta de azoteas	LA-3
Fachadas	LA-4
Cortes	LA-5
Plano llave	LA-6
Reporte fotográfico	R-1
Reporte fotográfico	R-2
Reporte fotográfico	R-3
Reporte fotográfico	R-4
Etapas de construcción	C-1
Etapas de construcción	C-2
Etapas de construcción	C-3
Cortes por fachada	C-4
Planos de fábricas y patologías	C-5 – C-11
Lámparas	E-1

PLANOS DE PROYECTO DE REVITALIZACIÓN URBANA

	Clave
Delimitación de área de trabajo	PU-0
Reordenamiento vial	PU-1
Circuito de ciclovía	PU-2
Circuito de ciclovía-Infraestructura y Señalética	PU-2b
Planta de conjunto	PU-3
Cruces peatonales - Av. Del Mercado	PU-4
Cruces peatonales - Av. Nueva Xochimilco Tulyehualco	PU-5
Acabados en piso	PU-6
Señalética de turismo e identidad	PU-7
Mobiliario urbano	PU-8
Mobiliario urbano - Embarcadero	PU-9
Mobiliario urbano - Parque Ojo de Agua	PU-10
Propuesta de iluminación	PU-11

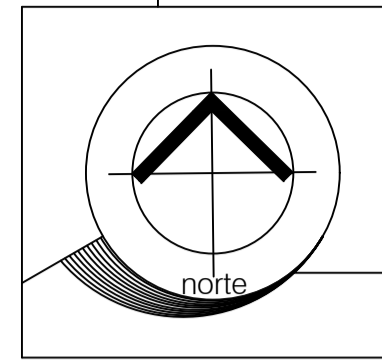
PLANOS DE PROYECTO DE REUTILIZACIÓN ARQUITECTÓNICA: CGPX

	Clave
Planta de conjunto	PA-1
Planta arquitectónica, corte y fachada	PA-2
Planta de cuarto de escalera y fachada	PA-3
Planta de azoteas y cortes	PA-4
Cortes	PA-5
Intervenciones (sobreposición de proyecto sobre estado actual)	0
Liberaciones y consolidaciones	LC-1 - LC-5
Restituciones y adecuaciones	RA-1 - RA-4
Detalles constructivos	DC-1
Cortes por fachada	CF-1
Instalación sanitaria	IS-1
Instalación hidráulica	IH-1
Instalación eléctrica	IE - 1



SIMBOLOGÍA

- Zona de estudio Santa Ma. Nativitas Norte
- Zona de estudio Santa Má. Nativitas Sur
- Cuerpos de agua
- 01 Hitos
- 02 Nodos
- Límite del Área de Conservación Patrimonial (área de chinampas)



SANTA MA. NATIVITAS NORTE

LU-1
nomenclatura

Levantamiento Urbana

EQUIPOS DE TRABAJO

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

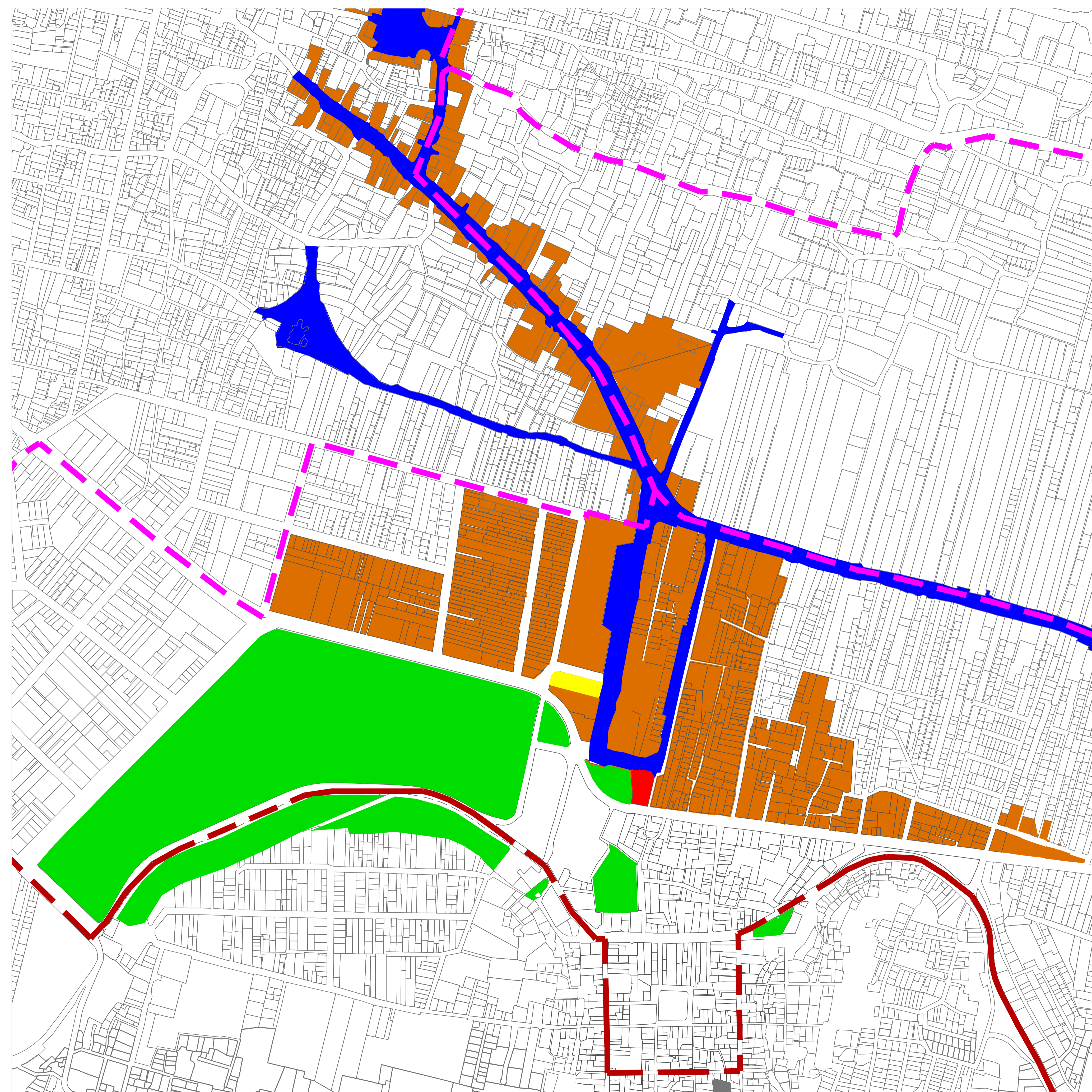
Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX



Plano elaborado por los Arquitectos:
Edgardo Salvador Jiménez Ramírez,
María Fernanda Romero de la Torre,
Samuel Antonio Duarte Pineda y
Andrea Martínez Martínez.

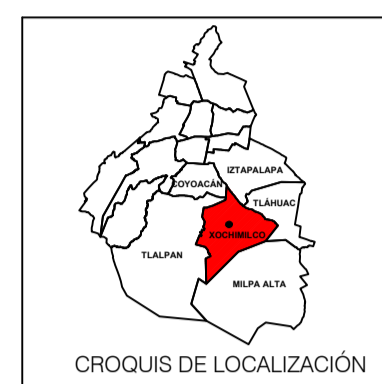
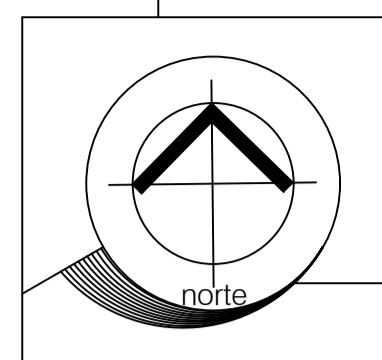
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ ANDREA

Fecha de elaboración: MARZO / 2020



SIMBOLOGÍA

- Zona de estudio Santa María Nativitas Norte
- Patrimonio Edificado (Restaurante Los Manantiales)
- Patrimonio Edificado (Restaurante Las Flores)
- Cuerpos de agua
- Áreas verdes
- Límite del Área de Conservación Patrimonial
- Zona de Monumentos Históricos Perímetro Único



SANTA MA. NATIVITAS NORTE

LU-2
nomenclatura

Levantamiento Urbano

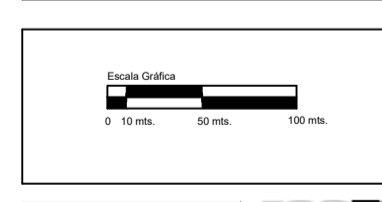
Patrimonio Arquitectónico

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

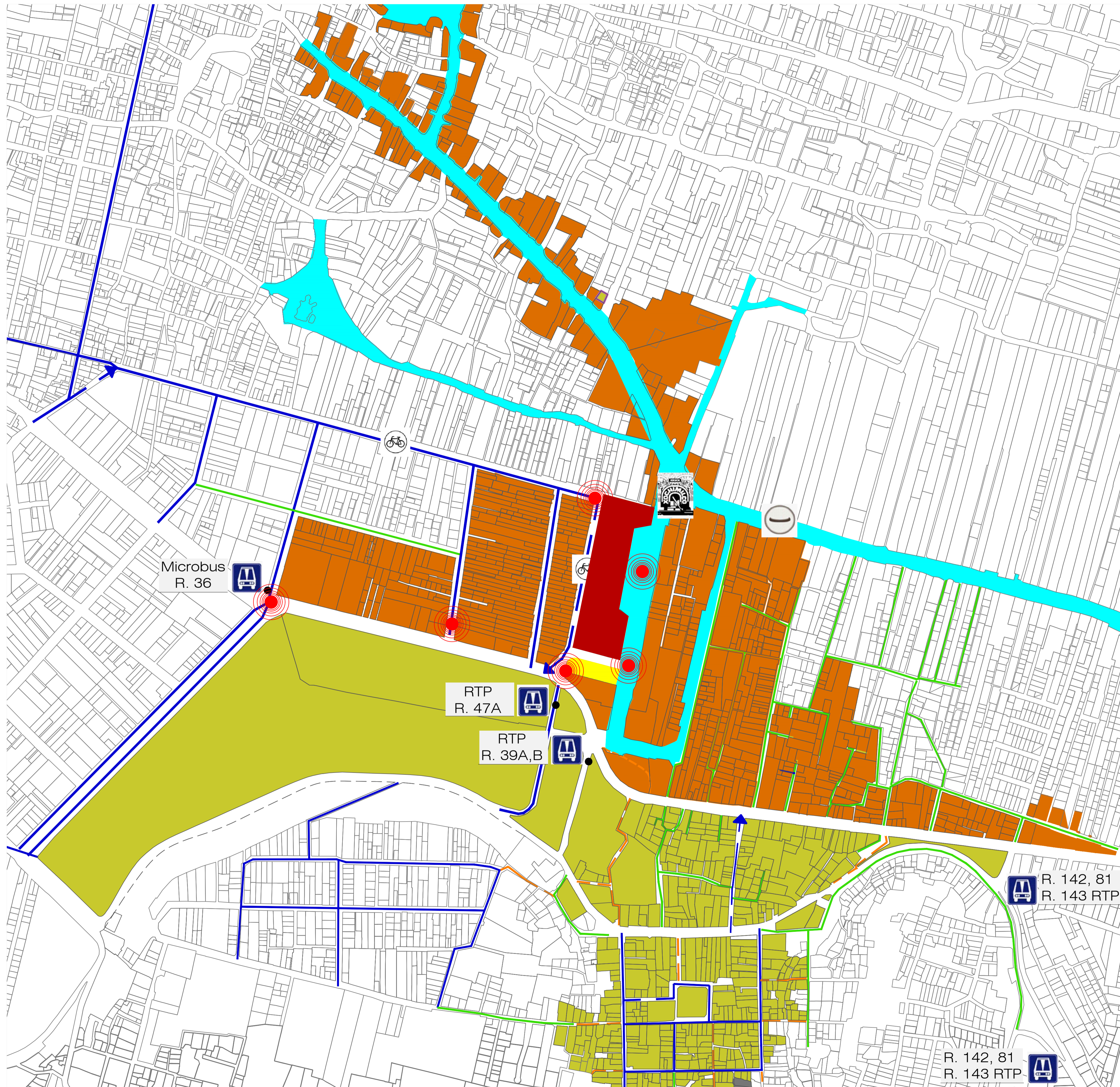
Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX



Plano elaborado por los Arquitectos:
Edgardo Salvador Jiménez Ramírez,
María Fernanda Romero de la Torre,
María del Mar Zacatecas de Sicilia,
Samuel Antonio Duarte Pineda y
Andrea Martínez Martínez.

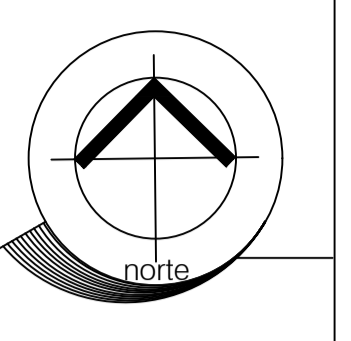
Alumna:
**MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA**

Fecha de elaboración: MARZO / 2020



SIMBOLOGÍA

- Zona de estudio Santa Má. Nativitas Sur
- Zona de estudio Santa Ma. Nativitas Norte
- Embarcadero
- Cuerpos de agua
- Vialidad primaria 1 sentido
- Vialidad secundaria 1 sentido
- Vialidad primaria doble sentido
- Vialidad secundaria doble sentido
- Vialidad local
- Vialidad peatonal
- Problemáticas
- A Base o Ruta
- T Transporte fluvial (trajinera)
- Transporte fluvial (canoas)



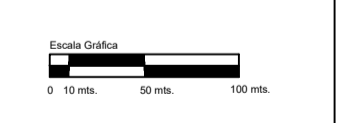
SANTA MA. NATIVITAS NORTE

LU-3
nomenclatura

Levantamiento Urbano
Análisis de Movilidad

escala gráfica
S/E

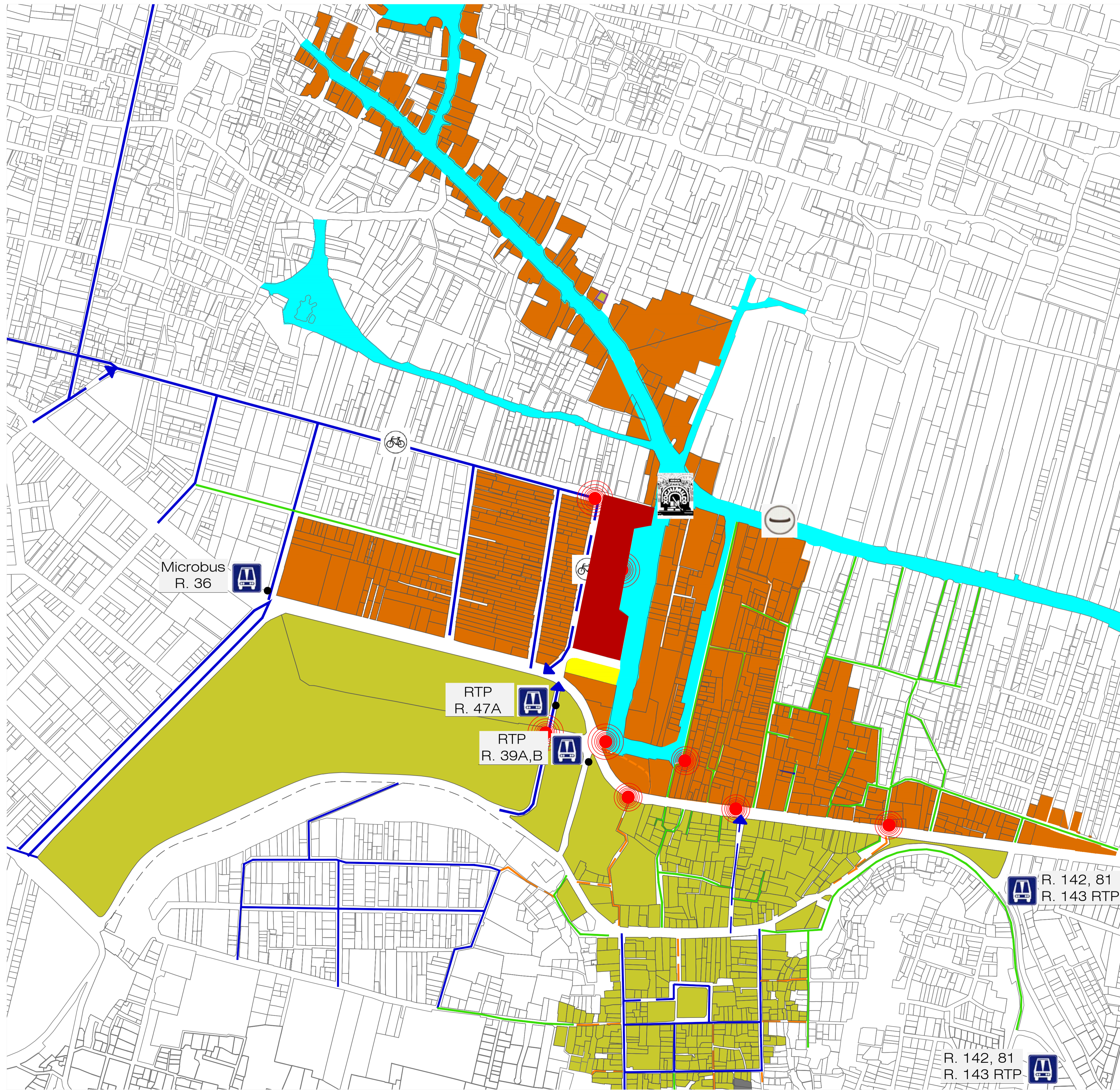
UBICACIÓN
Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX



Plano elaborado por los Arquitectos:
Édgar Salvador Jiménez Ramírez,
María Fernanda Romero de la Torre,
Samuel Antonio Duarte Pineda y
Andrea Martínez Martínez.

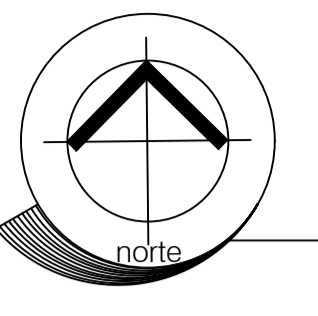
Alumna:
**MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA**

Fecha de elaboración: MARZO / 2020



SIMBOLOGÍA

- Zona de estudio Santa Má. Nativitas Sur
- Zona de estudio Santa Ma. Nativitas Norte
- Embarcadero
- Cuerpos de agua
- Vialidad primaria 1 sentido
- Vialidad secundaria 1 sentido
- Vialidad primaria doble sentido
- Vialidad secundaria doble sentido
- Vialidad local
- Vialidad peatonal
- Problemáticas
- Base o Ruta
- Transporte fluvial (trajinera)
- Transporte fluvial (canoas)



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

SANTA MA. NATIVITAS NORTE

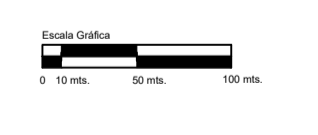
LU-4
nomenclatura

Levantamiento Urbano

Análisis de Accesibilidad

escala gráfica
S/E

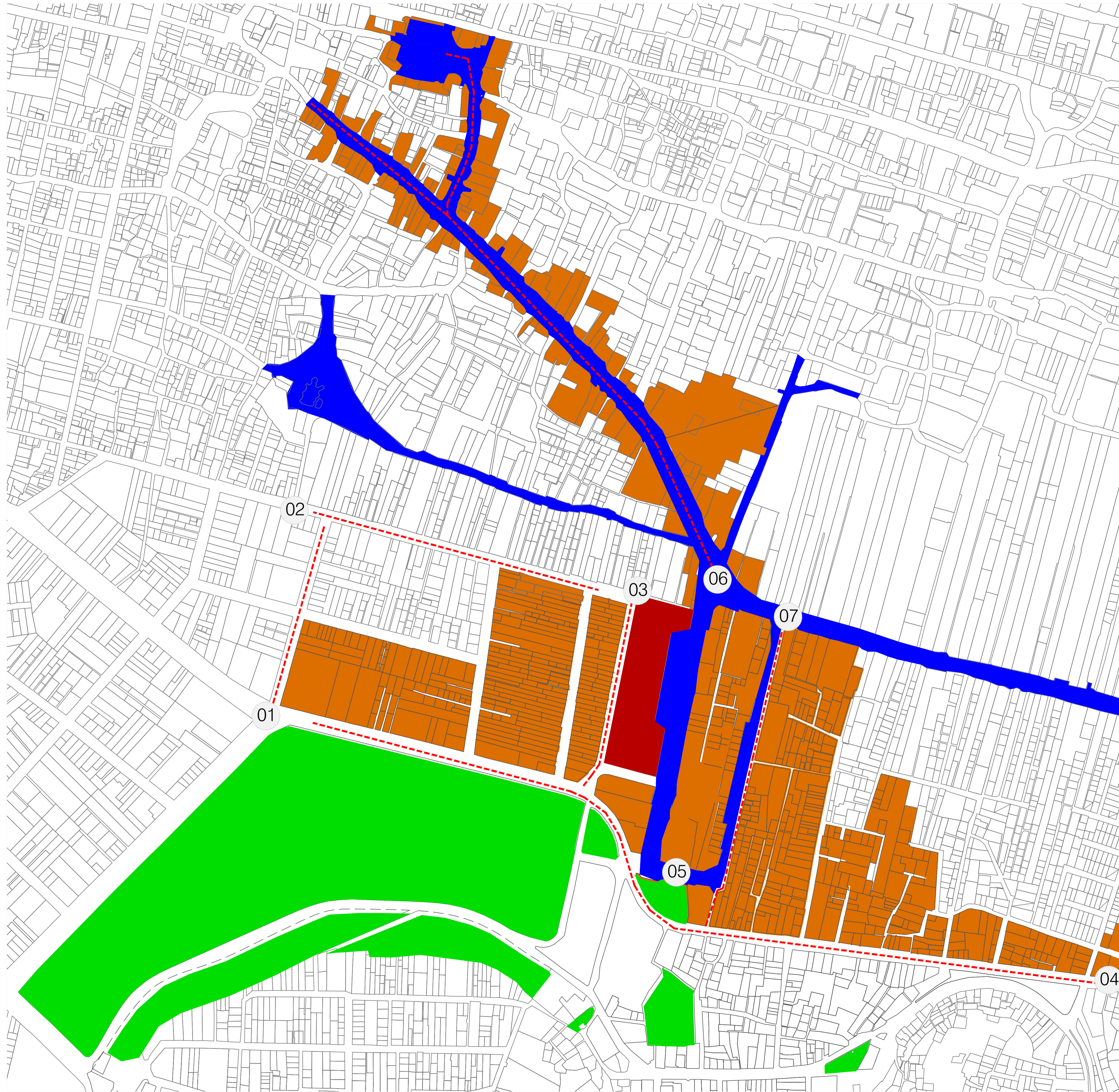
UBICACIÓN
Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX



Plano elaborado por los Arquitectos:
Edgardo Salvador Jiménez Ramírez,
María Fernanda Romero de la Torre,
María del Mar Zacatecas de Sicilia,
Samuel Antonio Duarte Pineda y
Andrea Martínez Martínez.

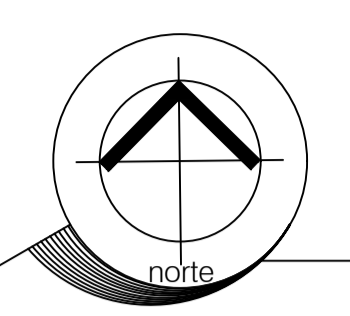
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: MARZO / 2020



SIMBOLOGÍA

- Zona de estudio Santa Ma. Nativitas Norte
- Embarcadero
- Canales
- Áreas verdes
- 01 Calle Madre Selva
- 02 Av. Hermenegildo Galeana
- 03 Calle del Mercado
- 04 Nueva Xochimilco - Tulyehualco
- 05 Canal Principal
- 06 Nativitas
- 07 Calle Canal 27



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

SANTA MA. NATIVITAS NORTE

Levantamiento Urbano

LU-5
nomenclatura

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN
Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX



Plano elaborado por los Arquitectos:
Edgardo Salvador Jiménez Ramírez,
María Fernanda Romero de la Torre,
María del Mar Zacatecas de Sicilia,
Samuel Antonio Duarte Pineda y
Andrea Martínez Martínez.

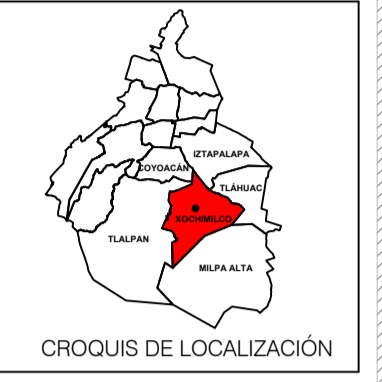
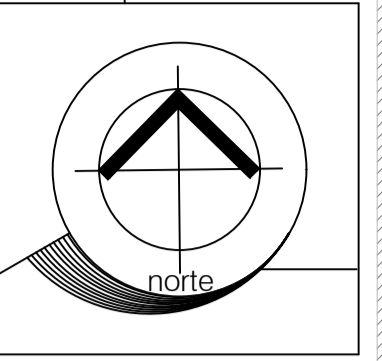
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: MARZO / 2020



SIMBOLOGÍA

- Zona de estudio Santa Ma. Nativitas Norte
- Embarcadero
- Canales
- Áreas verdes
- 01 Calle Madre Selva
- 02 Av. Hermenegildo Galeana
- 03 Calle del Mercado
- 04 Nueva Xochimilco - Tulyehualco
- 05 Canal Principal
- 06 Nativitas
- 07 Calle Canal 27



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

SANTA MA. NATIVITAS NORTE

LU-6

Levantamiento Urbano

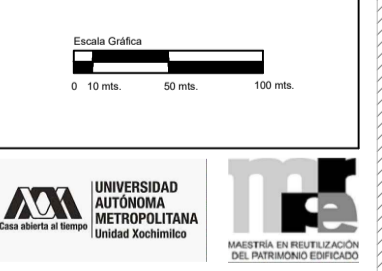
Análisis de Vegetación

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

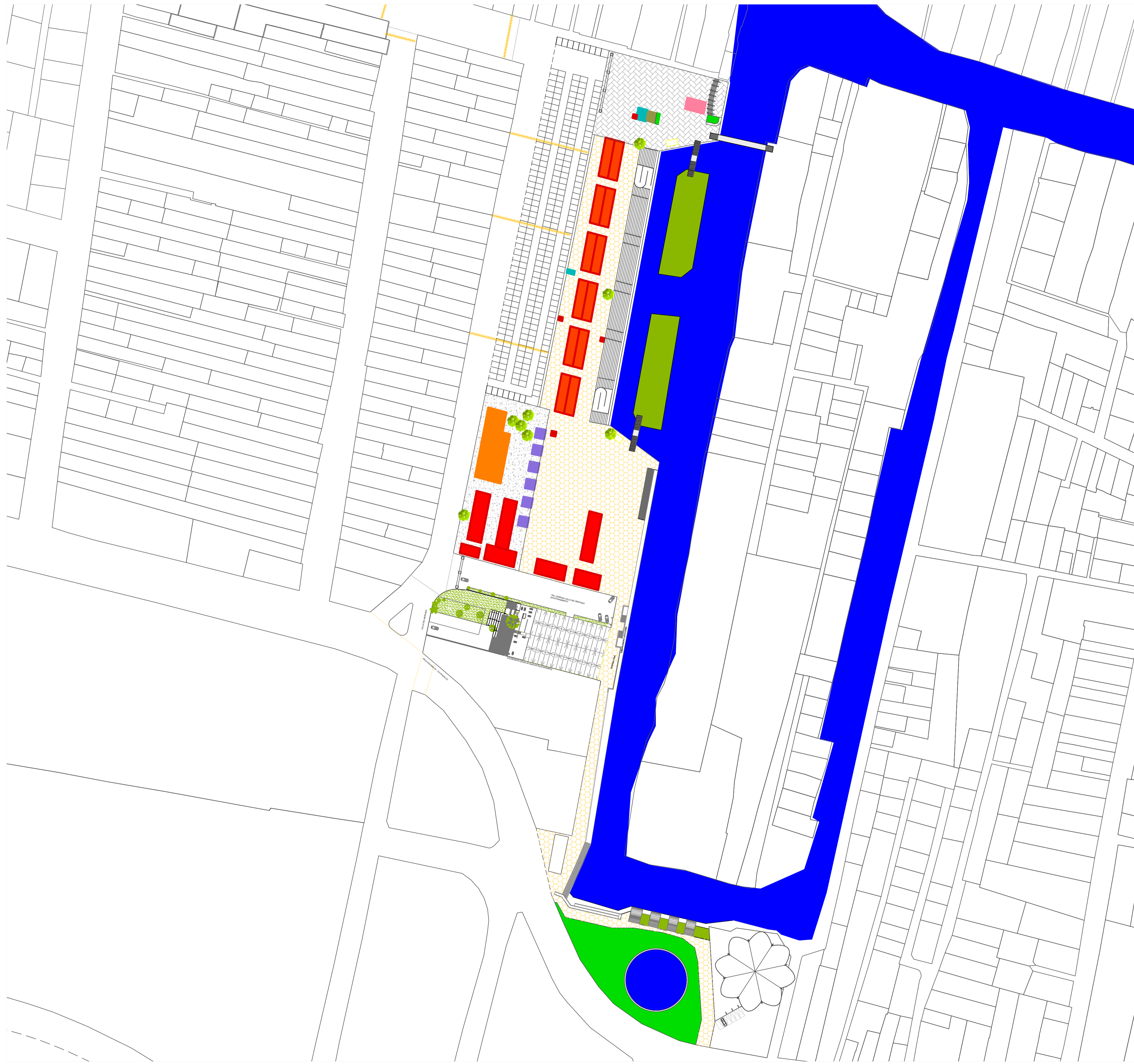
Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX



Plano elaborado por los Arquitectos:
Edgardo Salvador Jiménez Ramírez,
María Fernanda Romero de la Torre,
Samuel Antonio Duarte Pineda y
Andrea Martínez Martínez.

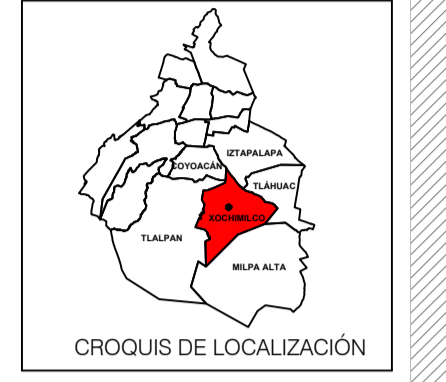
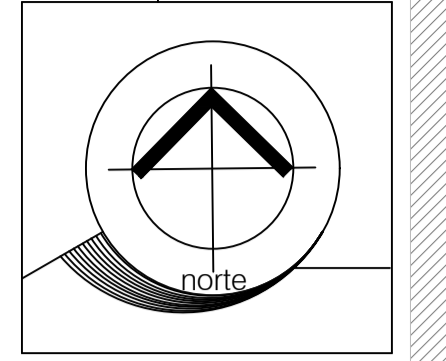
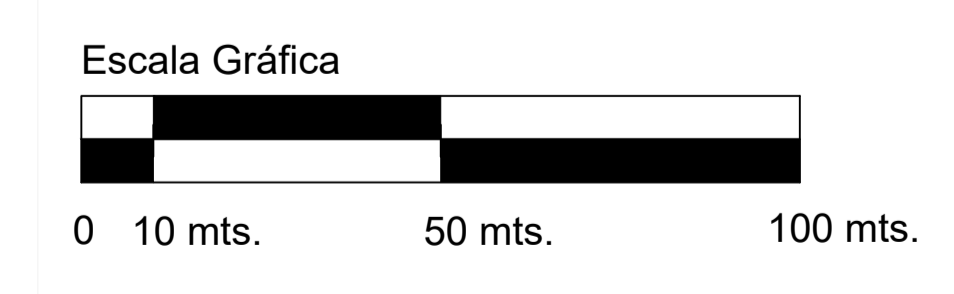
Alumna:
**MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA**

Fecha de elaboración: MARZO / 2020



SIMBOLOGÍA

- Canales
- Ojo de agua
- Áreas verdes
- Módulo de información turística
- Locales de artesanías
- Nichos de santos
- Restaurante y baños públicos
- Locales de venta de ropa
- Módulo de policía
- Sanitarios
- Venta de antojitos mexicanos
- Concreto estampado
- Firme de concreto
- Adoquín



SANTA MA. NATIVITAS NORTE

LU-7

Levantamiento Urbano

Análisis de Embarcaderos

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX



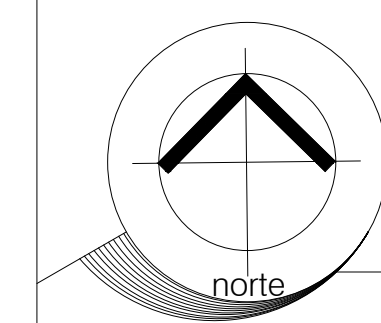
Alumna:

MARTÍNEZ MARTÍNEZ ANDREA

Fecha de elaboración: JULIO / 2020



Foto aérea tomada desde drone a 60 mts de altura



RESTAURANTE LAS FLORES

Levantamiento

SIMBOLOGÍA

escala gráfica
S/E

UBICACIÓN
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX, C.P. 16090

SUPERFICIE
Superficie del predio: 2,582.97 M²
Superficie construida: 1,394.60 M²
Área libre: 1,188.37 M²



Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: NOVIEMBRE / 2020

(EMBARCADEROS)
MERCADO DE ANTOJITOS MEXICANOS

1RA. CERRADA CALLE DEL MERCADO
ESTACIONAMIENTO

EMBARCADERO LAS FLORES

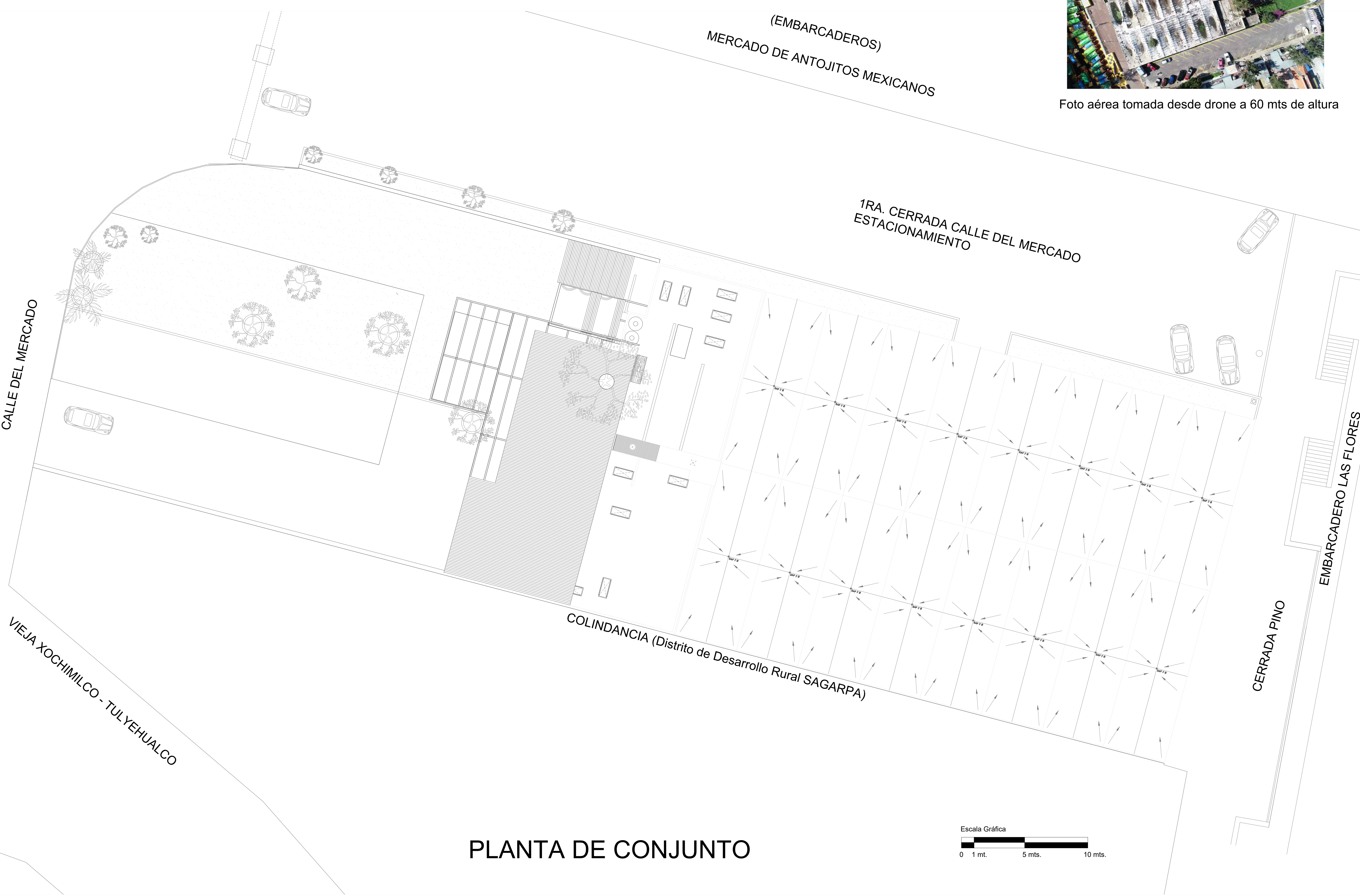
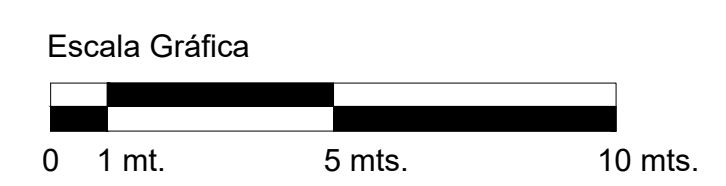
CERRADA PINO

COLINDANCIA (Distrito de Desarrollo Rural SAGARPA)

CALLE DEL MERCADO

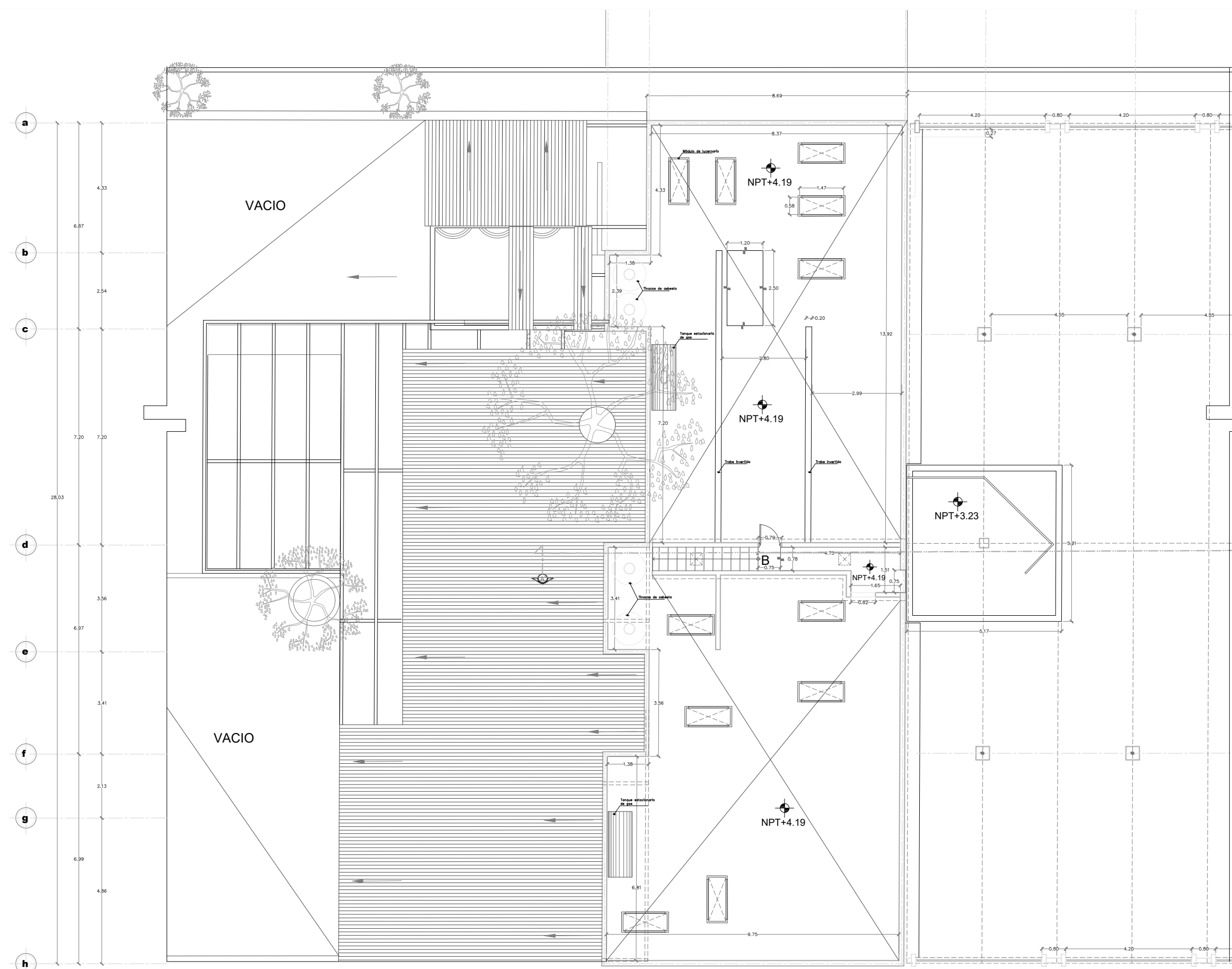
VIEJA XOCHIMILCO - TULYEHUALCO

PLANTA DE CONJUNTO

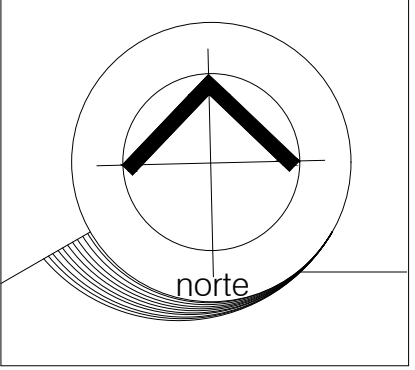
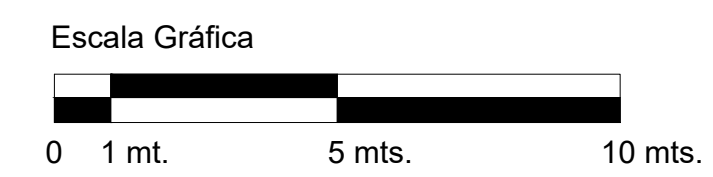




PLANTA 1ER. NIVEL



CTO. DE ESCALERA



RESTAURANTE LAS FLORES

Levantamiento
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

SIMBOLOGÍA

escala gráfica
S/E

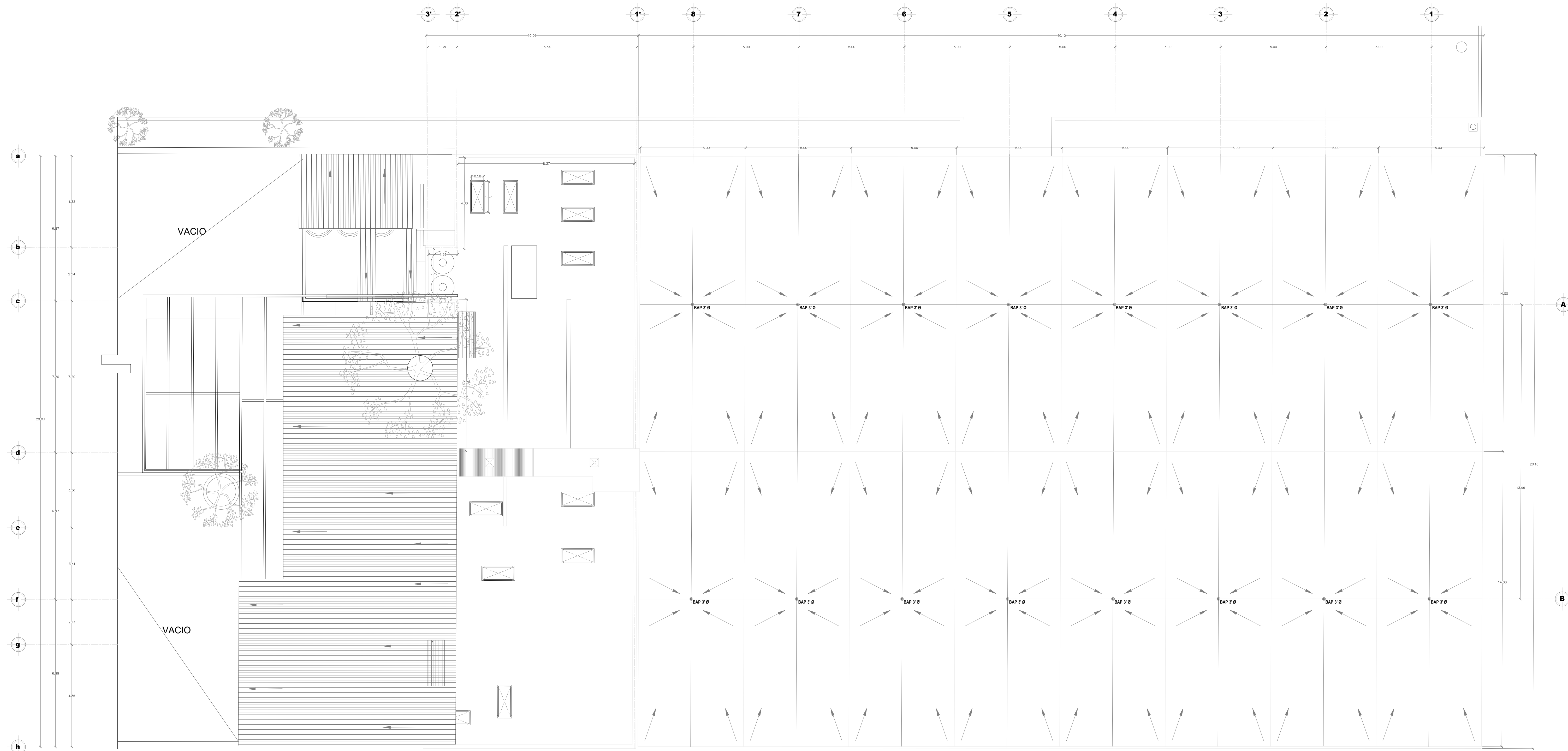
UBICACIÓN
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX, C.P. 16090

SUPERFICIE
Superficie del predio: 2,582.97 M²
Superficie construida: 1,394.60 M²
Área libre: 1,188.37 M²



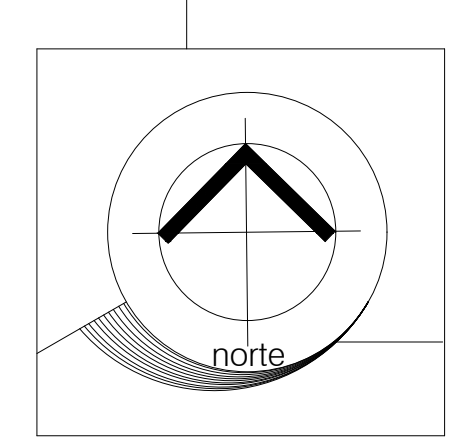
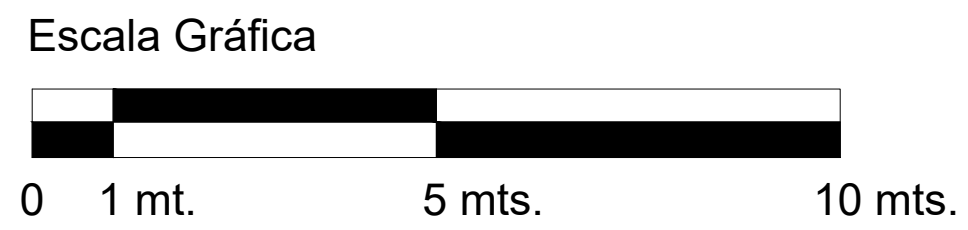
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: NOVIEMBRE / 2020



COLINDANCIA (Distrito de Desarrollo Rural SAGARPA)

PLANTA DE AZOTEAS



RESTAURANTE LAS FLORES

LA-3
nomenclatura

Levantamiento

PLANTAS DE AZOTEAS

SIMBOLOGÍA

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

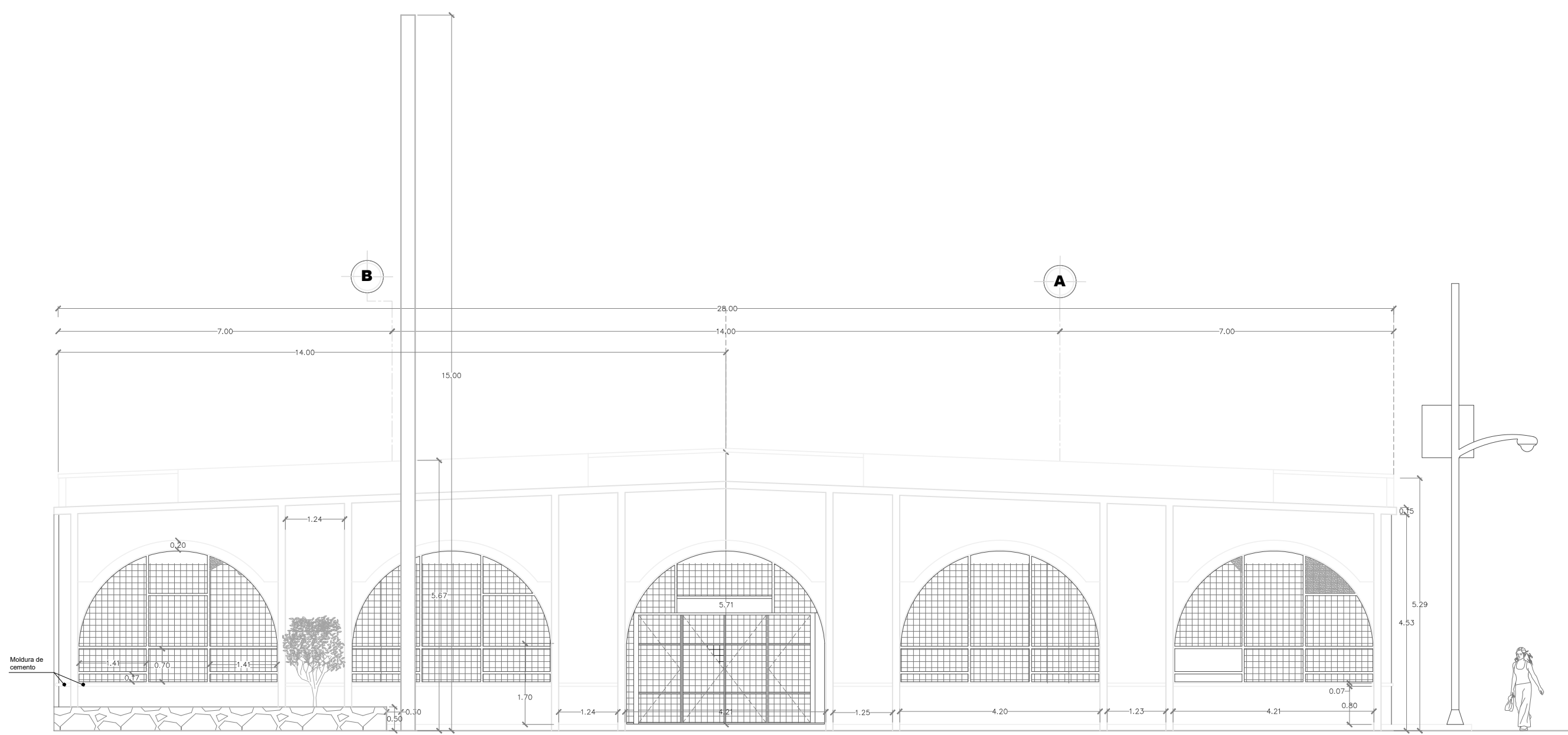
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX, C.P. 16090

SUPERFICIE

Superficie del predio: 2,582.97 M²
Superficie construida: 1,394.60 M²
Área libre: 1,188.37 M²



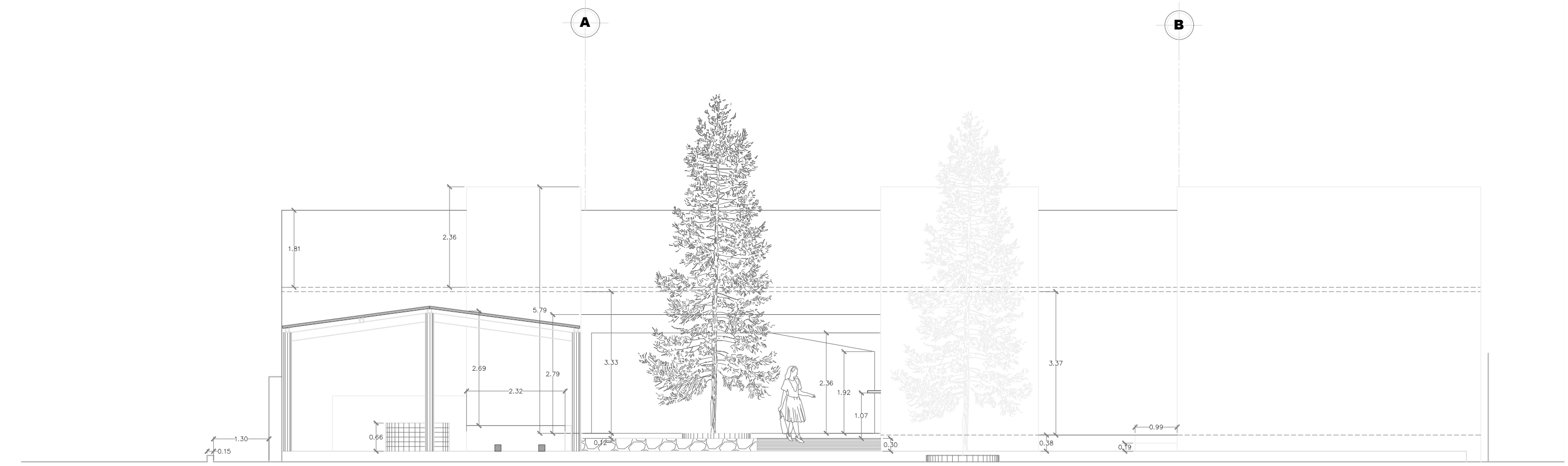
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA



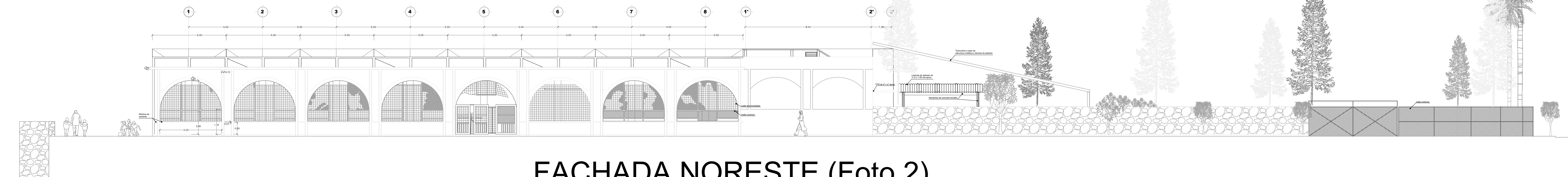
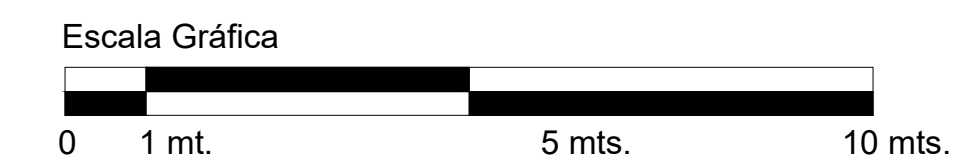
FACHADA SURESTE (Foto 1)



Foto 1



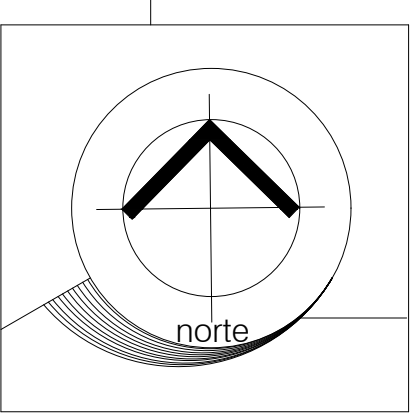
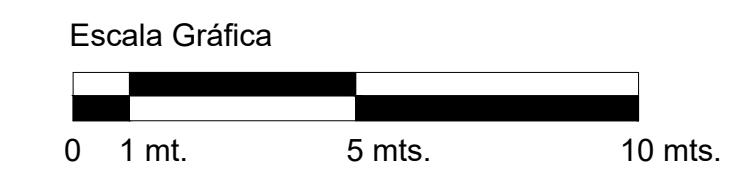
FACHADA NOROESTE



FACHADA NORESTE (Foto 2)



Foto 2



RESTAURANTE LAS FLORES

Levantamiento
FACHADAS

SIMBOLOGÍA

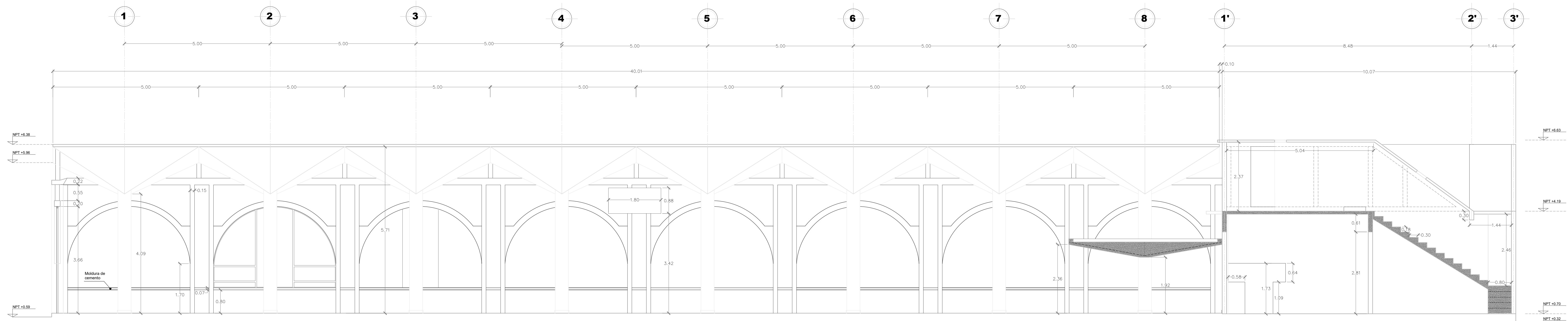
escala gráfica
S/E

UBICACIÓN
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX. C.P. 16090

SUPERFICIE
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2

Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: NOVIEMBRE / 2020



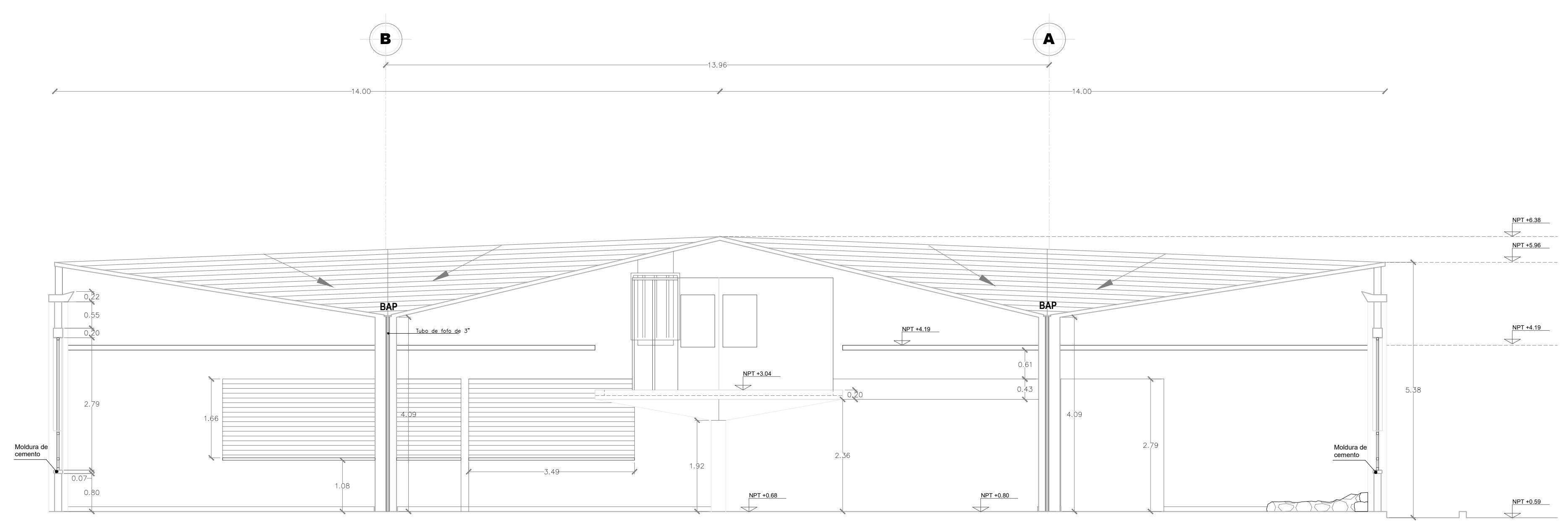
CORTE LONGITUDINAL A - A' (Foto 1)



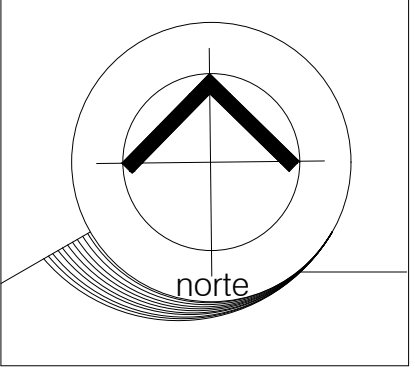
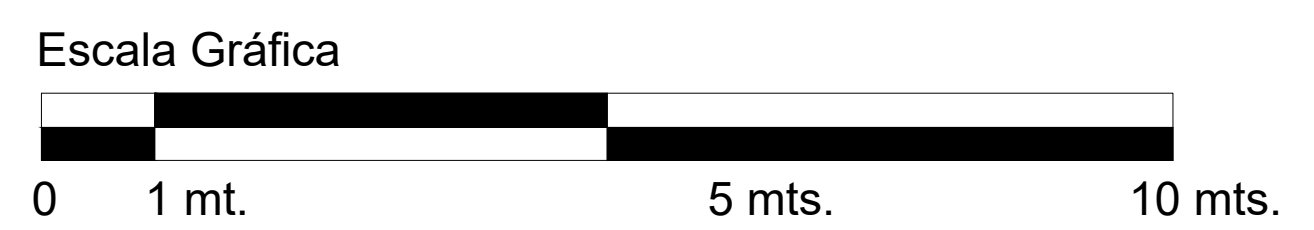
Foto 1



Foto 2



CORTE TRANSVERSAL B - B' (Foto 2)



RESTAURANTE LAS FLORES
 Levantamiento
 LA-5
 nomenclatura
 CORTE LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL

SIMBOLOGÍA

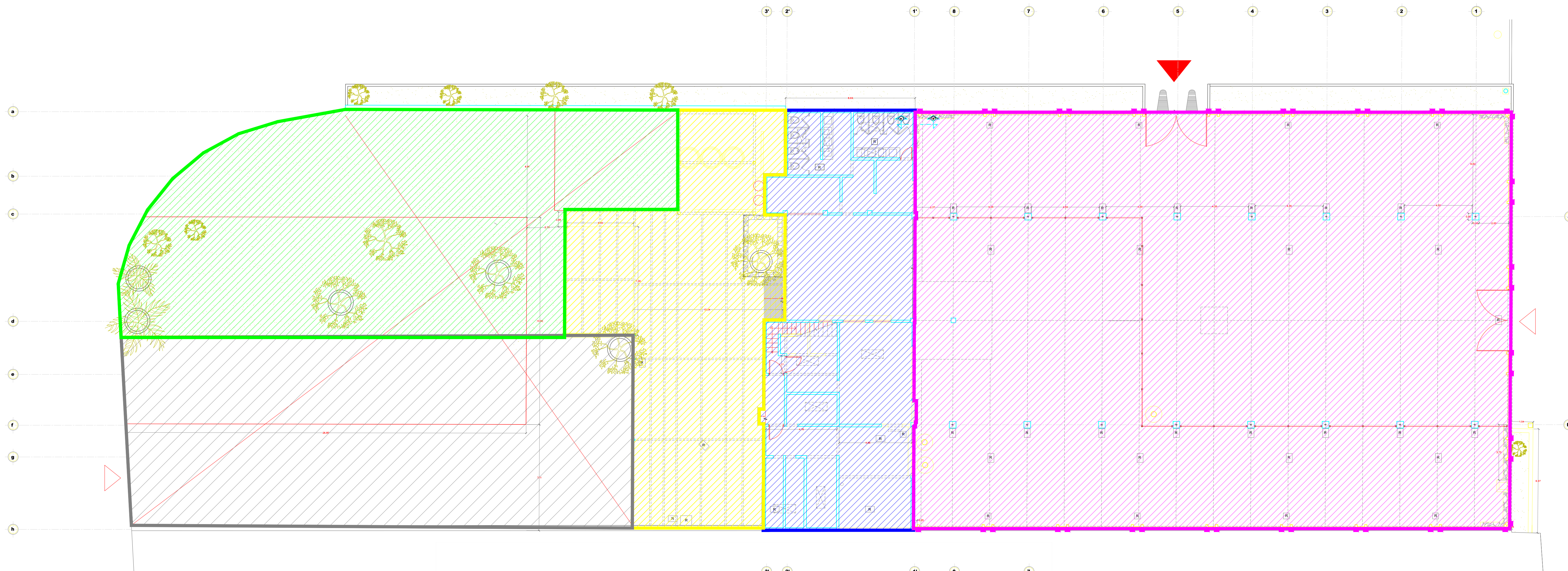
escala gráfica
 S/E

UBICACIÓN
 1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
 Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
 CDMX, C.P. 16090

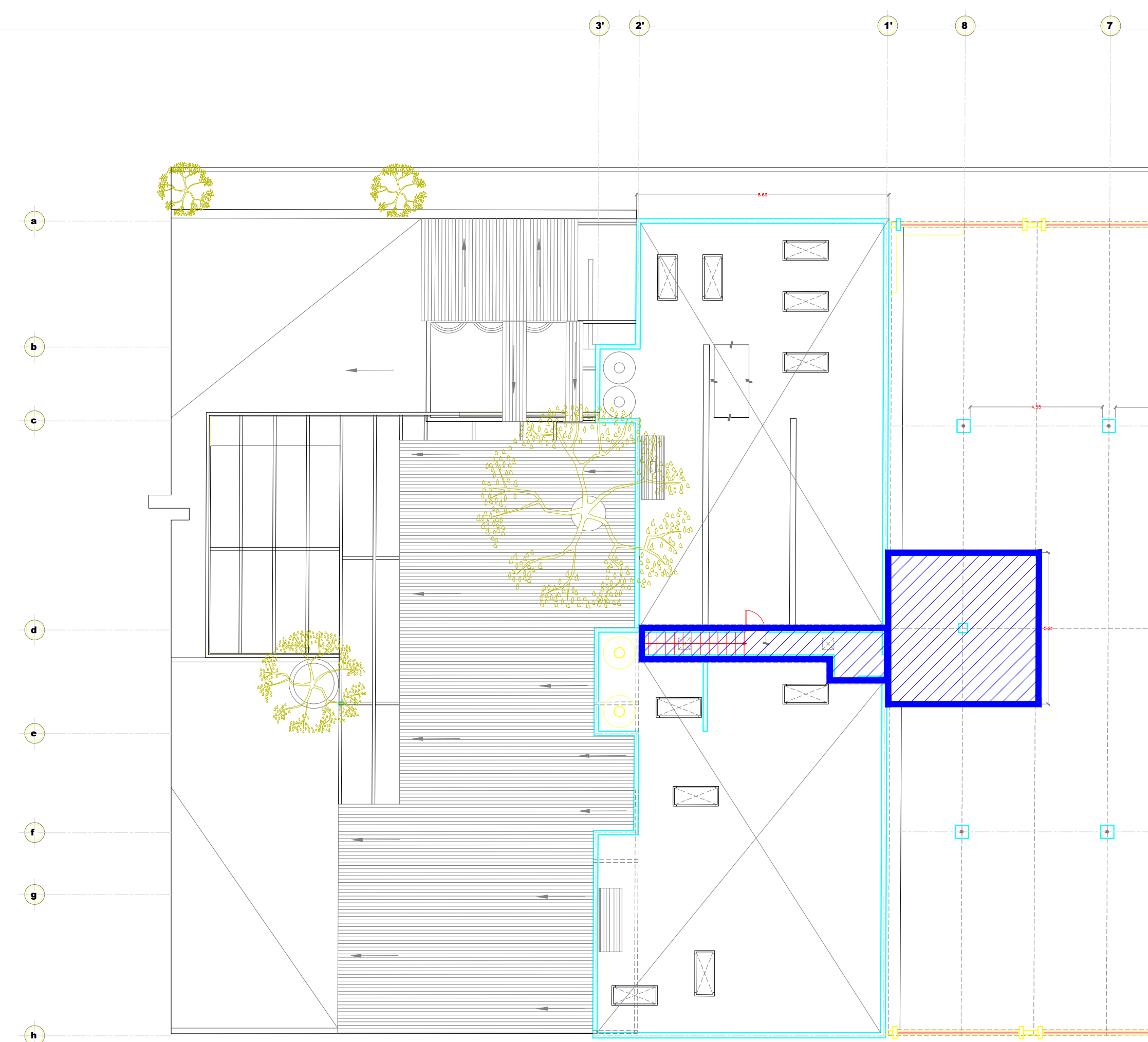
SUPERFICIE
 Superficie del predio: 2,582.97 M2
 Superficie construida: 1,394.60 M2
 Área libre: 1,188.37 M2



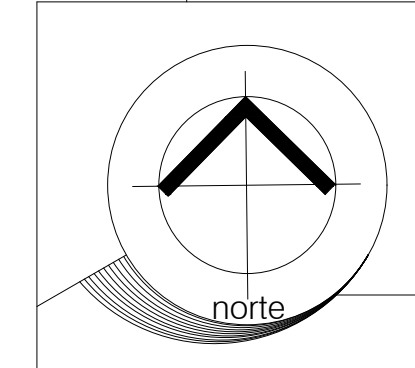
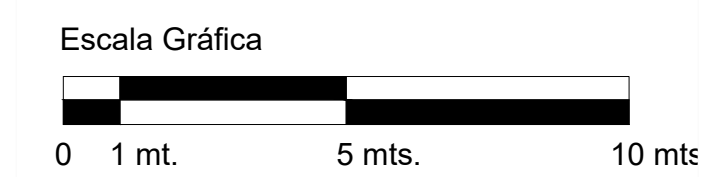
Alumna:
 MARTÍNEZ MARTÍNEZ
 ANDREA



PLANTA 1ER. NIVEL



ESCALERA Y CTO. DE CONTROL



RESTAURANTE LAS FLORES

Levantamiento
PLANO LLAVE

SIMBOLOGÍA

- Construcción "A"
- Construcción "B"
- Zona exterior del restaurante
- Jardín
- Estacionamiento

escala gráfica
S/E

UBICACIÓN
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX, C.P. 16090

SUPERFICIE
Superficie del predio: 2,582.97 M²
Superficie construida: 1,394.60 M²
Área libre: 1,188.37 M²



Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA



27

28

29



30

31

32



33

34

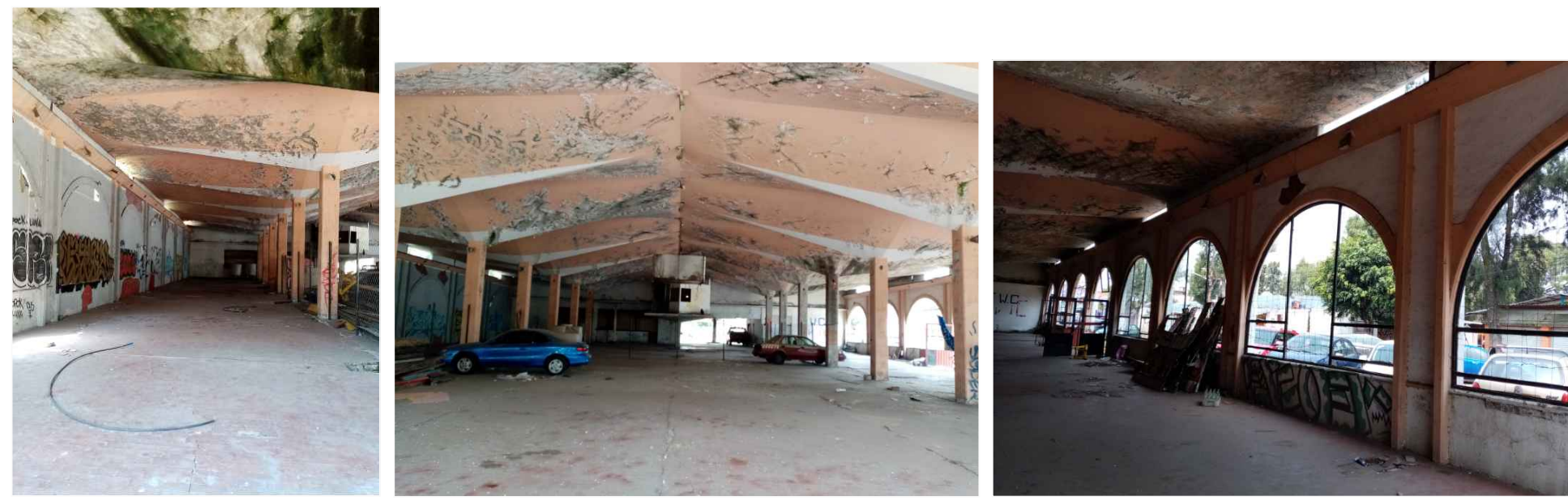
35



36

37

38



39

40

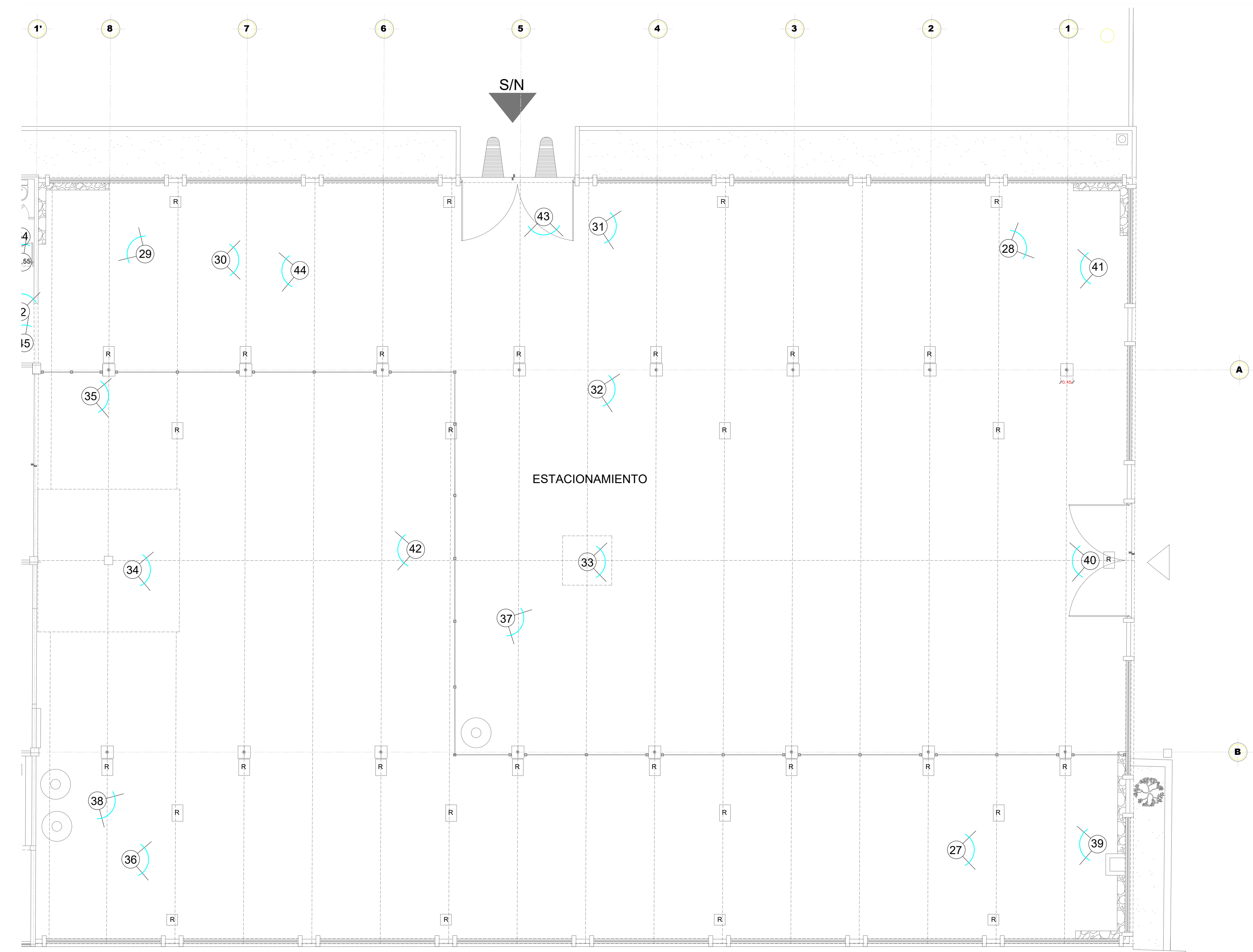
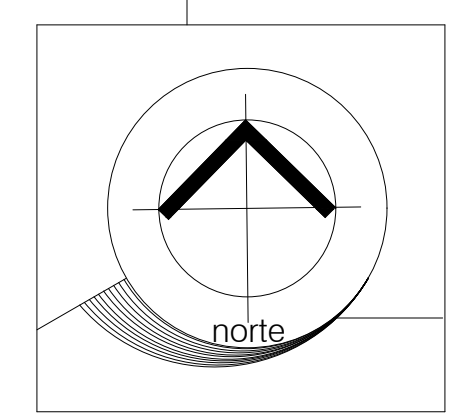
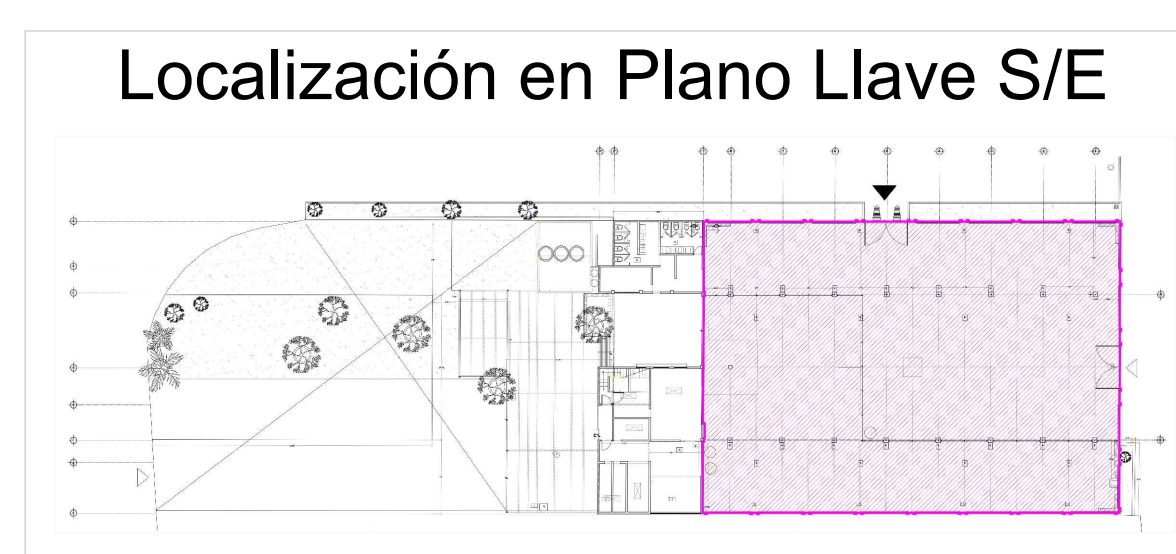
41



42

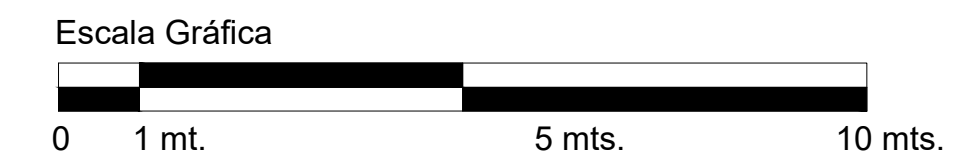
43

44



COLINDANCIA (Distrito de Desarrollo Rural SAGARPA)

PLANTA 1ER. NIVEL



RESTAURANTE LAS FLORES

R-1
nomenclatura

Levantamiento

REPORTE FOTOGRÁFICO

SIMBOLOGÍA

No. Ángulo de foto y número de foto.

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

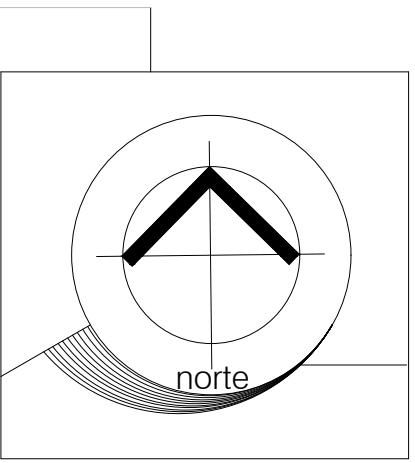
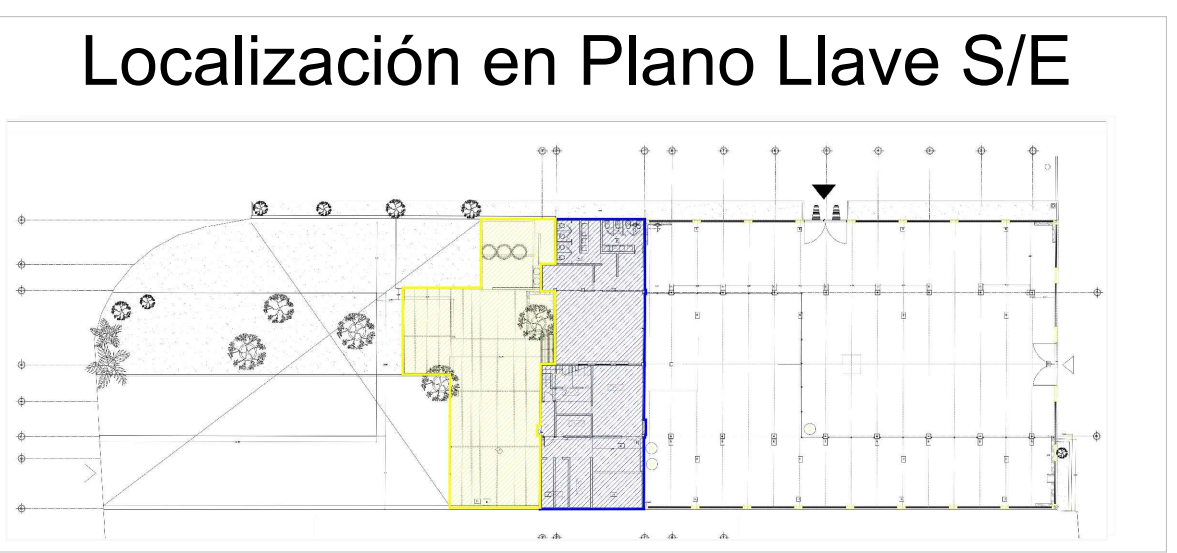
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX. C.P. 16090

SUPERFICIE

Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA

Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA



RESTAURANTE LAS FLORES

R-2
nomenclatura

Levantamiento

REPORTE FOTOGRÁFICO

SIMBOLOGÍA

No. Ángulo de foto y número de foto.

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX. C.P. 16090

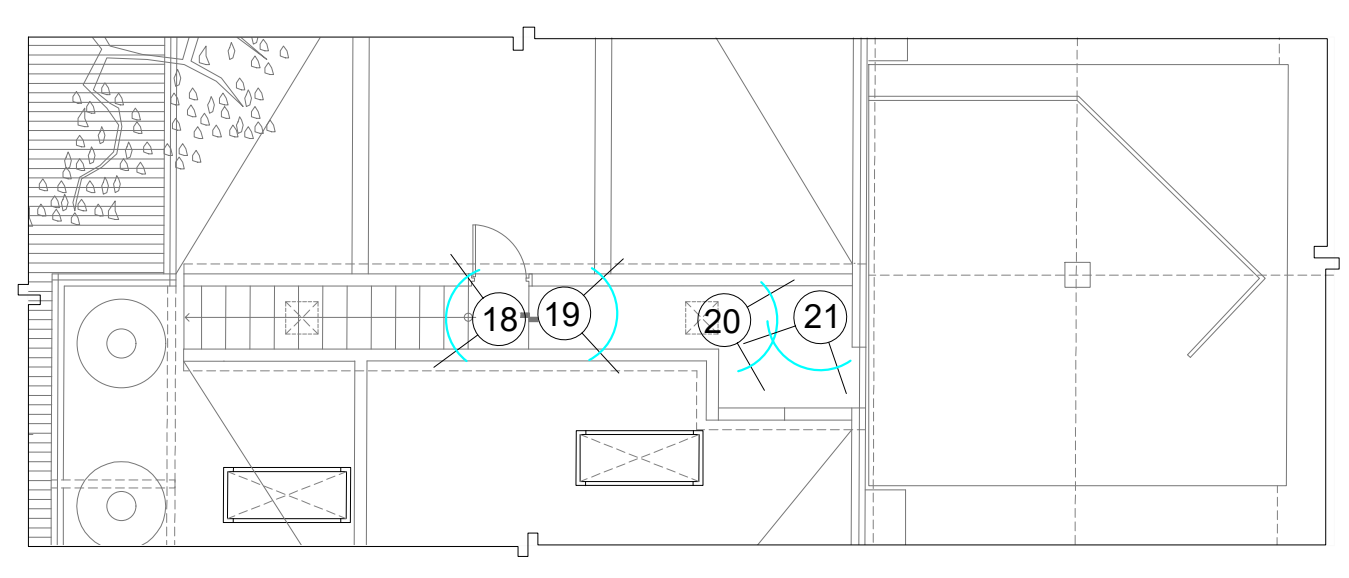
SUPERFICIE

Superficie del predio: 2,582.97 M²
Superficie construida: 1,394.60 M²
Área libre: 1,188.37 M²



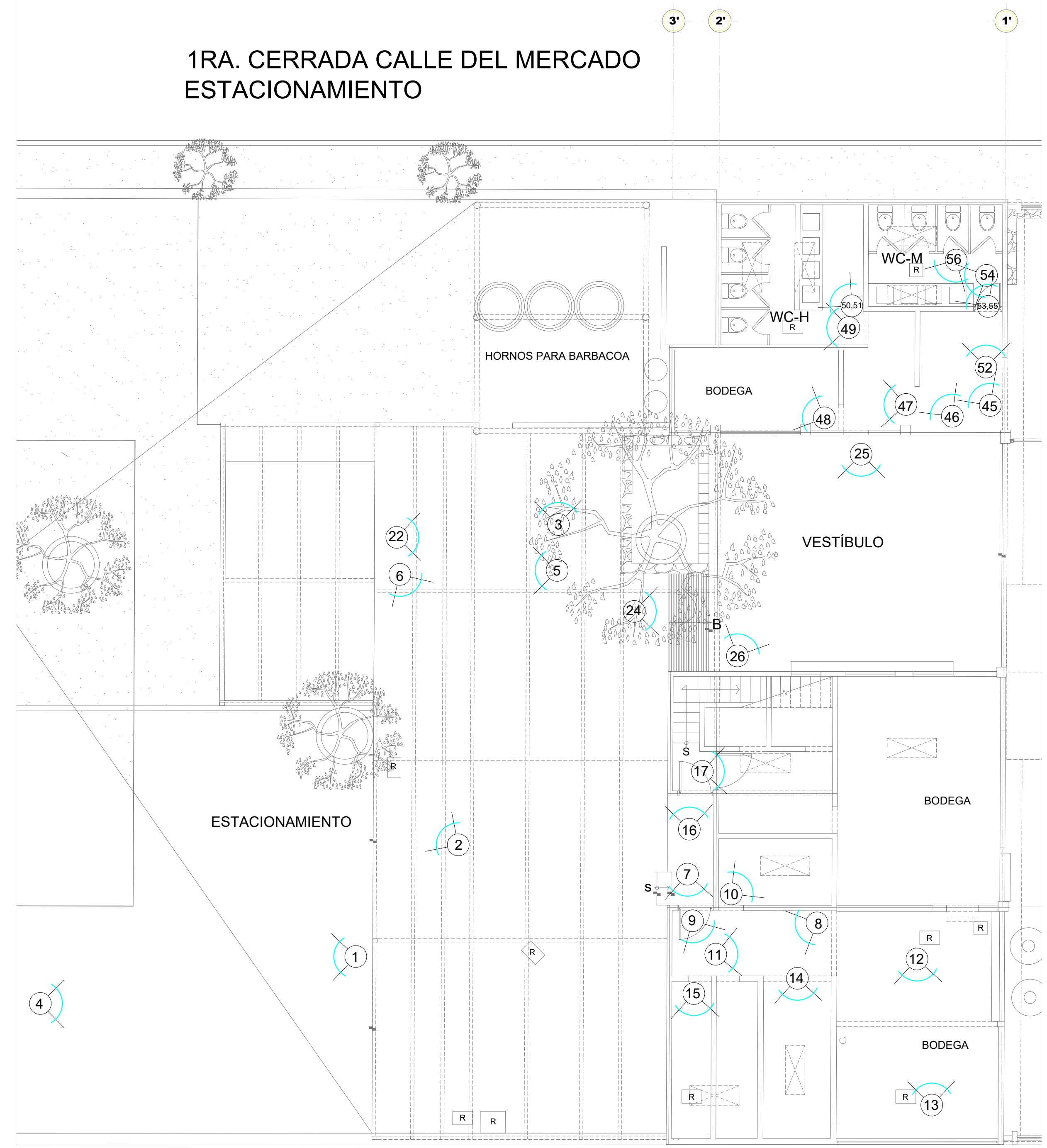
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: NOVIEMBRE / 2020

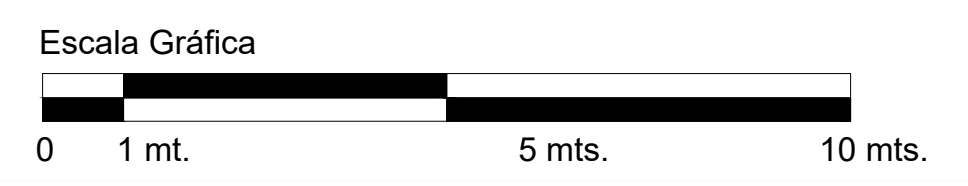


ESCALERA

1RA. CERRADA CALLE DEL MERCADO
ESTACIONAMIENTO



PLANTA 1ER. NIVEL





1



2



3



4



5



6



7



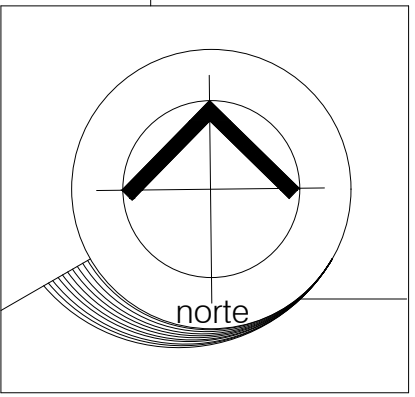
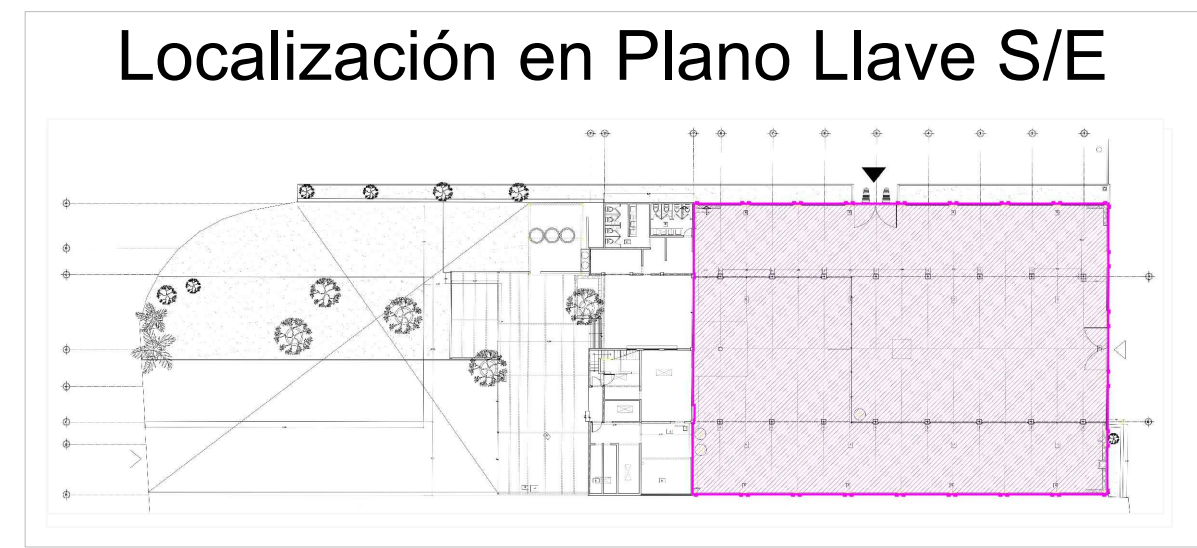
8



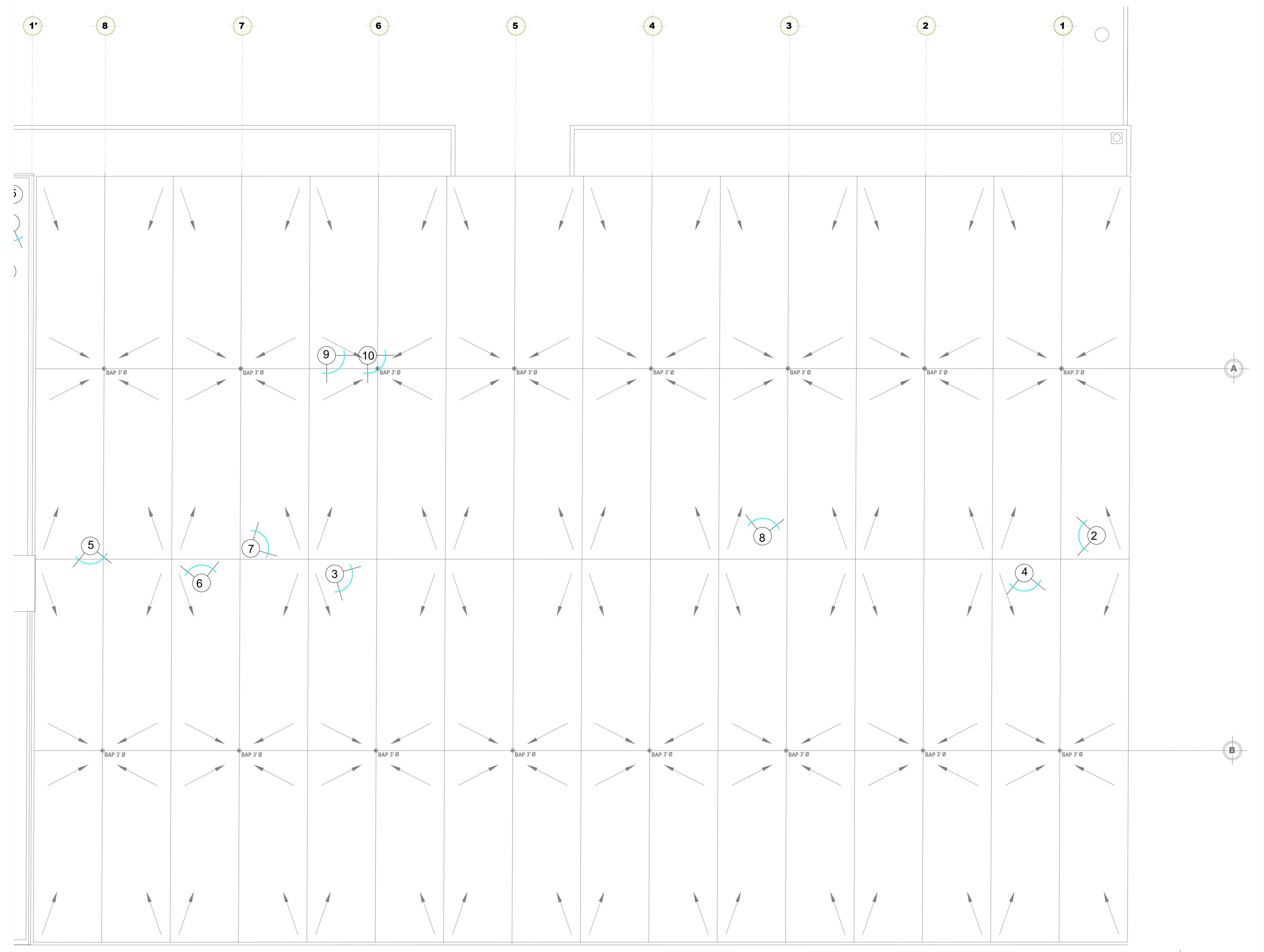
9



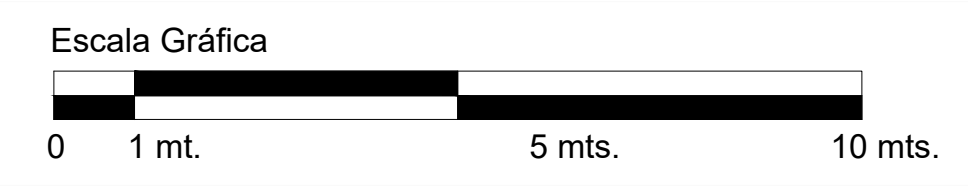
10



RESTAURANTE LAS FLORES
R-3
nomenclatura
Levantamiento
REPORTE FOTOGRÁFICO



COLINDANCIA (Distrito de Desarrollo Rural SAGARPA)
PLANTA DE AZOTEA



SIMBOLOGÍA

No. Ángulo de foto y número de foto.

escala gráfica
S/E

UBICACIÓN
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX, C.P. 16090

SUPERFICIE
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2



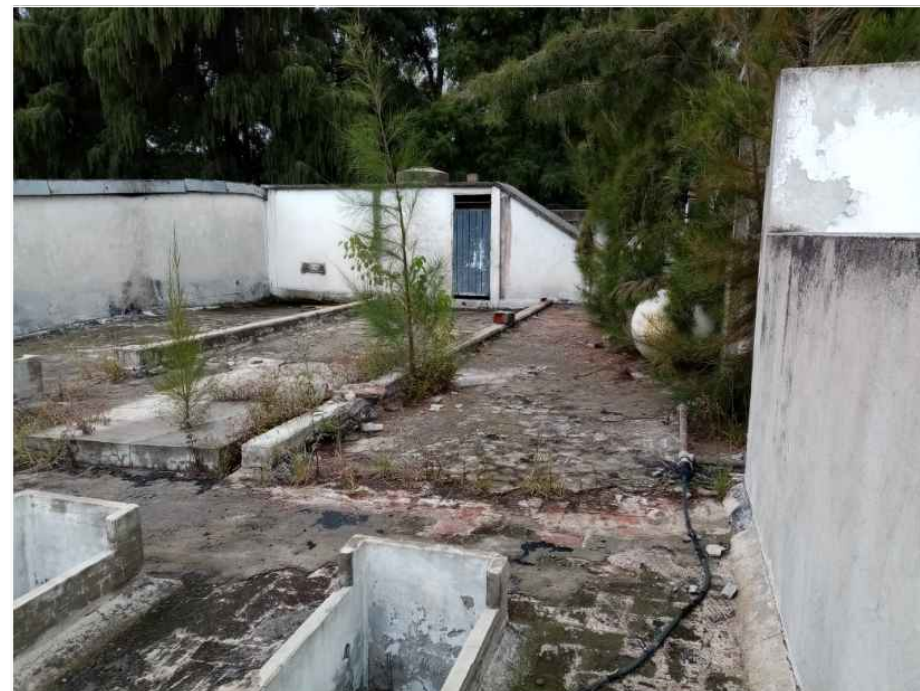
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA



1



2



3



4



5



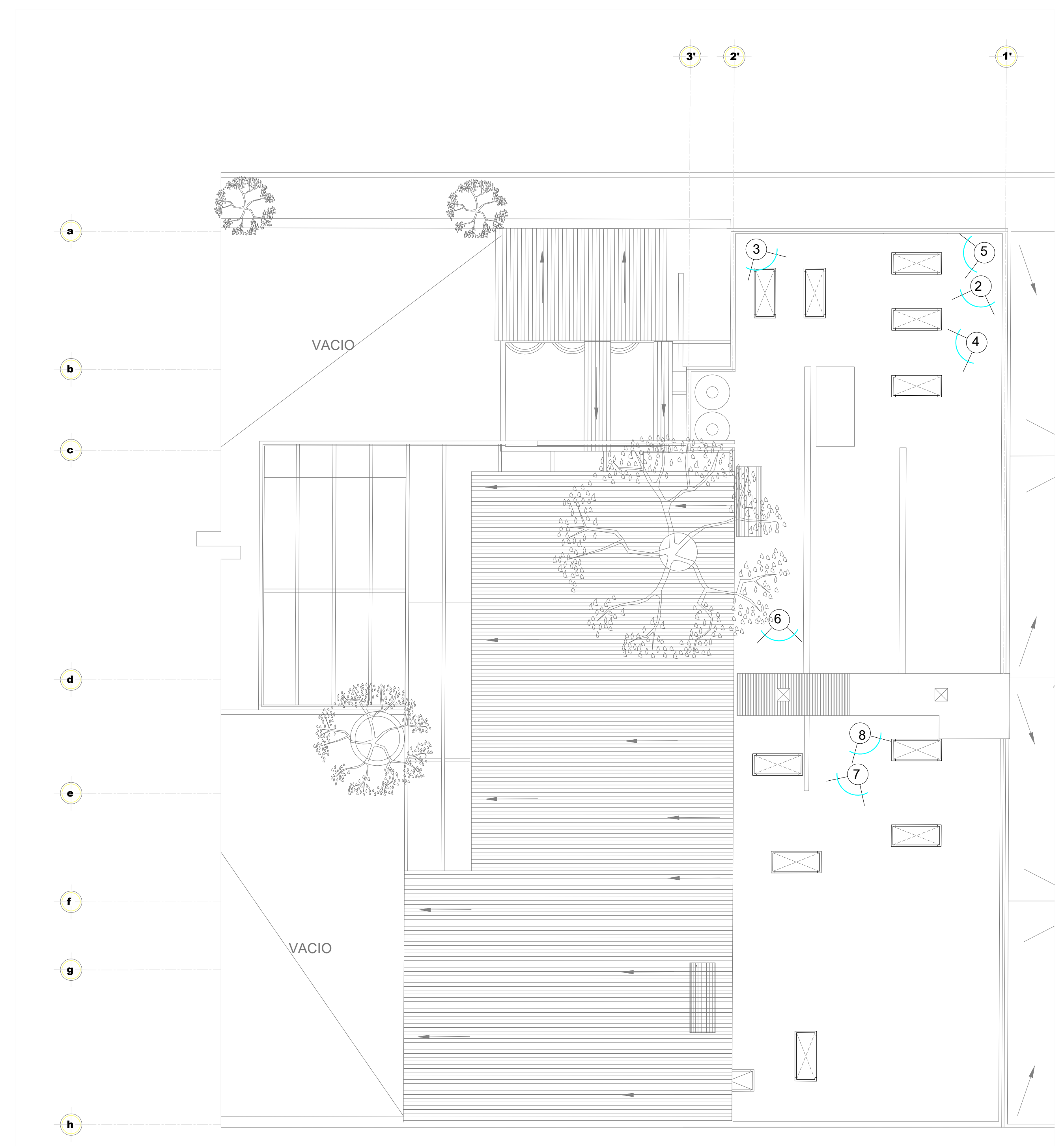
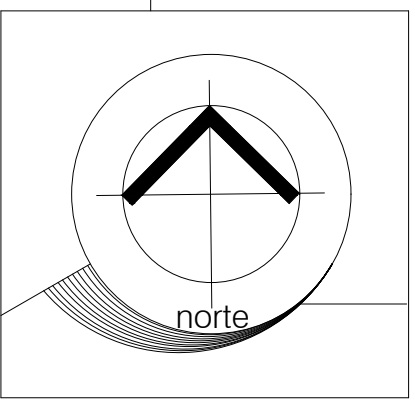
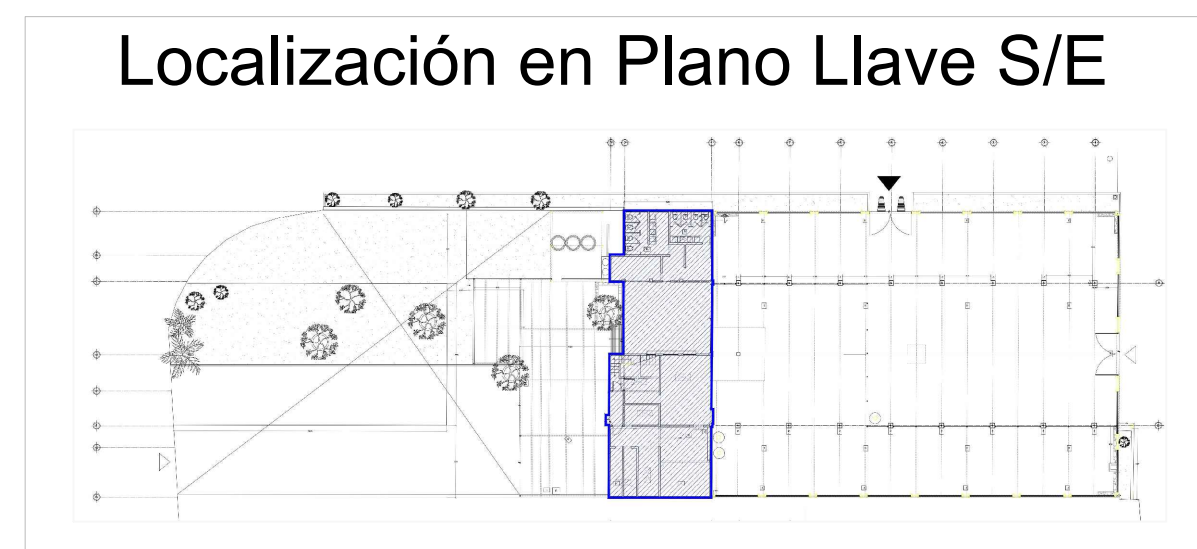
6



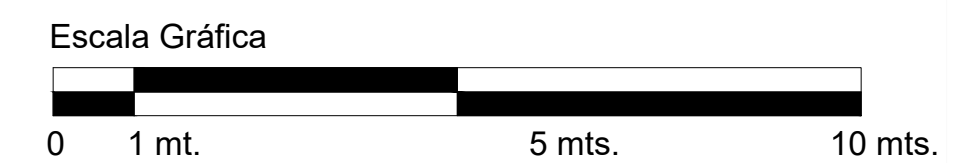
7



8



PLANTA DE AZOTEA



RESTAURANTE LAS FLORES

R-4

nomenclatura

Levantamiento

REPORTE FOTOGRÁFICO

SIMBOLOGÍA

No. Ángulo de foto y número de foto.

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

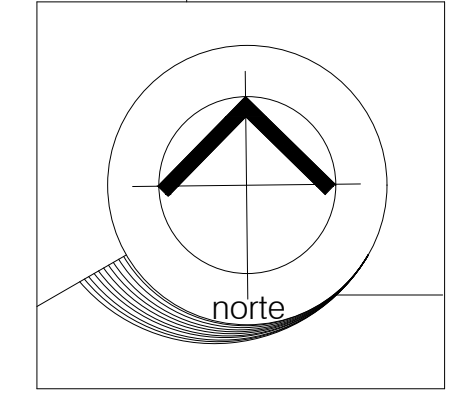
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX, C.P. 16090

SUPERFICIE

Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2



Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA



RESTAURANTE LAS FLORES

Levantamiento
ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN

NOTAS

La primera etapa de construcción fue realizada en 1971, construcción inicial compuesta por la estructura de paraboloideas hiperbólicas de borde recto y la construcción que albergó el área de servicios (ver página 51).

escala gráfica
S/E

UBICACIÓN
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco, CDMX, C.P. 16090

SUPERFICIE
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2



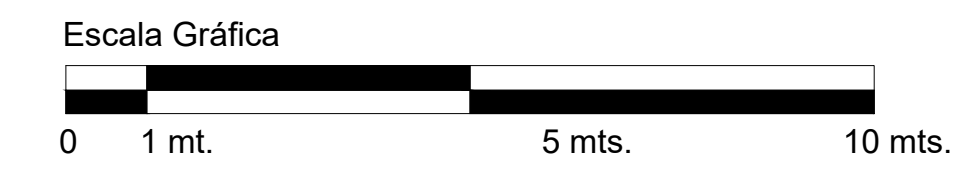
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

1RA. CERRADA CALLE DEL MERCADO
ESTACIONAMIENTO

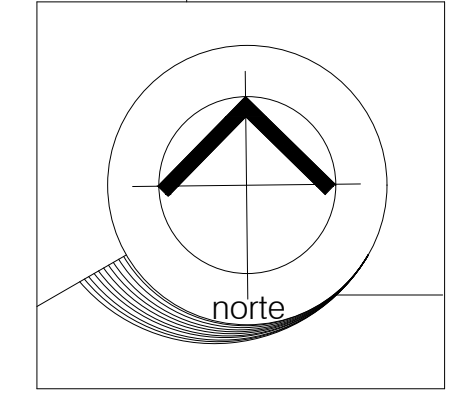


COLINDANCIA (Distrito de Desarrollo Rural SAGARPA)

1RA. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN (1971)



CERRADA PINO



RESTAURANTE LAS FLORES

C-2

nomenciatura

Levantamiento

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN

NOTAS

La segunda etapa histórica (1975) está compuesta por la construcción de un sistema de tres fachadas correspondientes al área que cubre la estructura de paraboloides hiperbólicos.

En esta etapa fue posible que se construyera también la estructura creada a base de un módulo de paraguas invertido de concreto armado compacto por cuatro paraboloides hiperbólicos, sostenidos por una columna al centro. Requiriendo de un espacio para el control de luz y sonido que estuviera dentro del área que cubría la estructura de paraboloides hiperbólicos y al cual se pudiera acceder a través de la escalera de servicio sin interrumpir el libre desplazamiento de comensales y meseros. (ver página 53).

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xalcoacan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX, C.P. 16090

SUPERFICIE

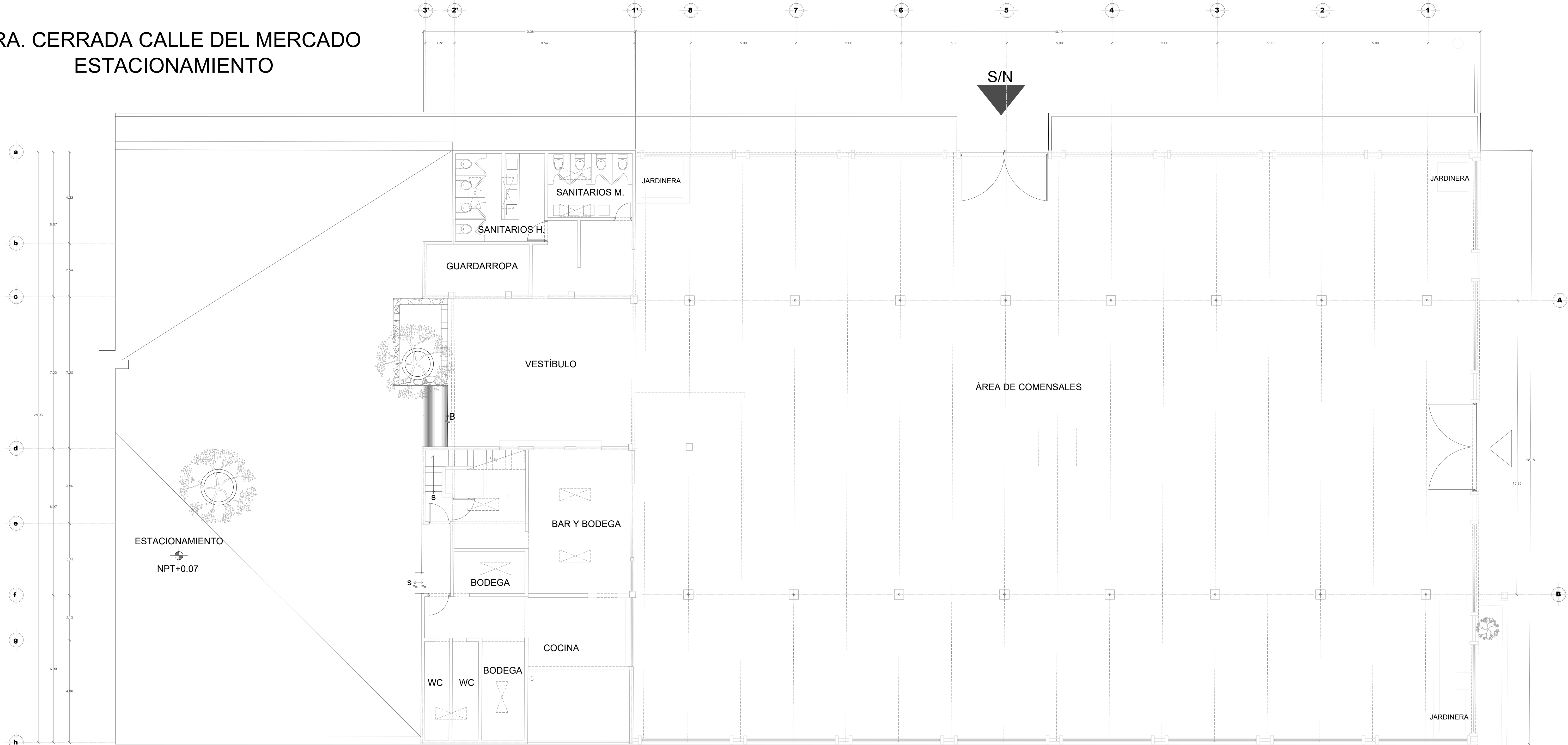
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2



Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

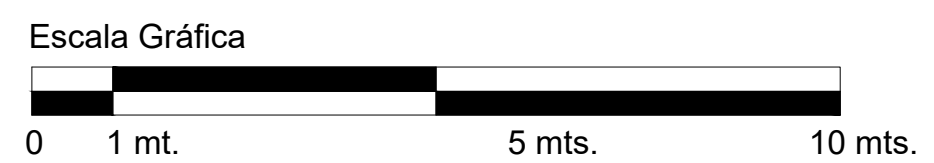
Fecha de elaboración: NOVIEMBRE / 2020

1RA. CERRADA CALLE DEL MERCADO
ESTACIONAMIENTO

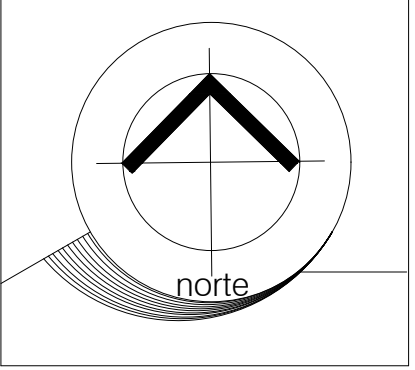


COLINDANCIA (Distrito de Desarrollo Rural SAGARPA)

2DA. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN (1975)



CERRADA PINO



RESTAURANTE LAS FLORES

C-3
nomenclatura

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN

Levantamiento

NOTAS

La tercera etapa histórica se compone de la construcción de hornos para barbacoa y la fijación de una estructura metálica a base de perfiles tubulares y láminas de asbesto. La fecha de construcción se desconoce al igual que las causas, pero a manera hipotética pudiera haberse llevado a cabo para albergar un espacio al exterior y poder cubrir la demanda de comensales y servicios a ofrecer (ver página 53).

UBICACIÓN

1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX. C.P. 16090

SUPERFICIE

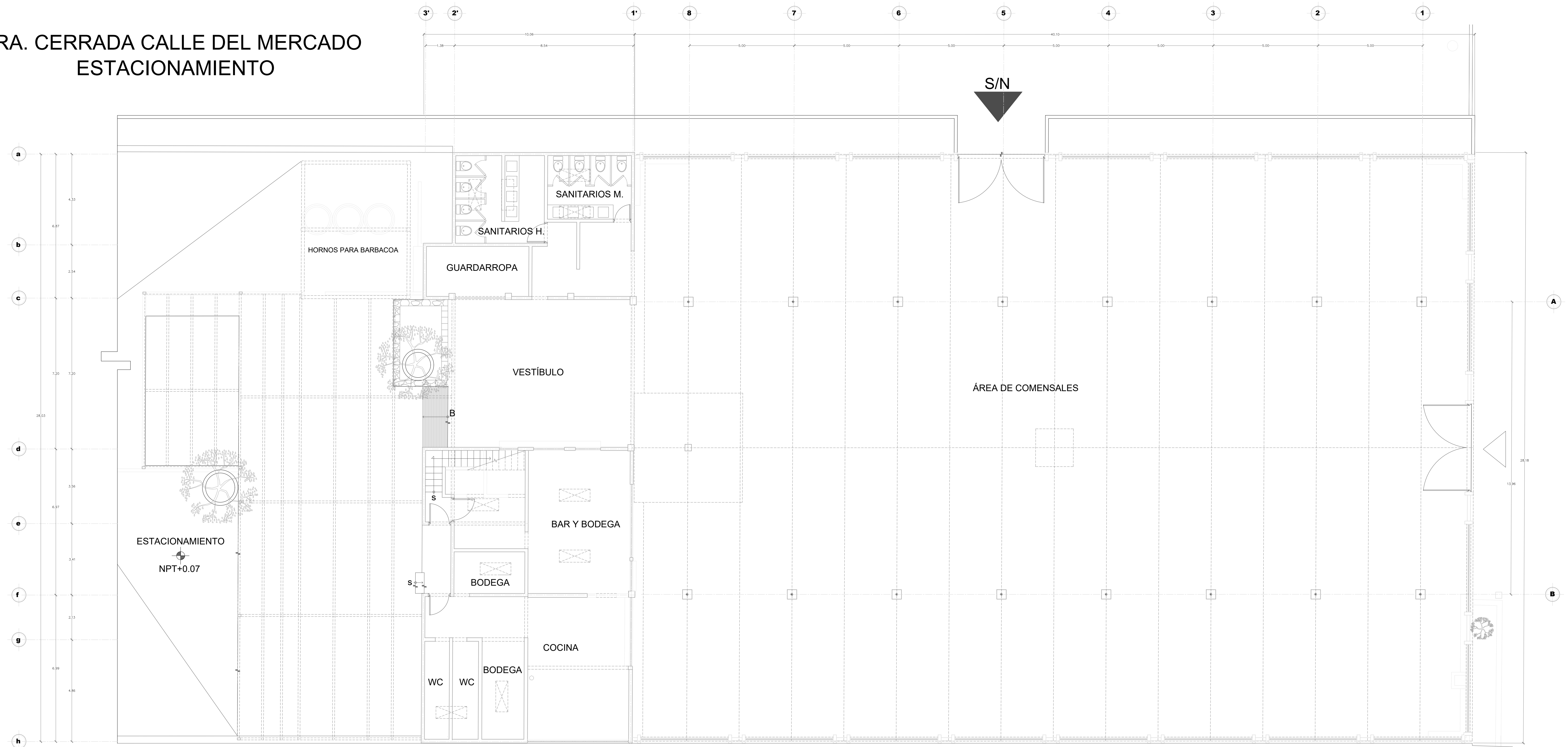
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2



Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: NOVIEMBRE / 2020

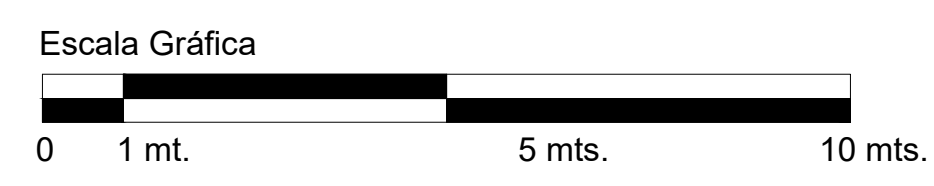
1RA. CERRADA CALLE DEL MERCADO
ESTACIONAMIENTO

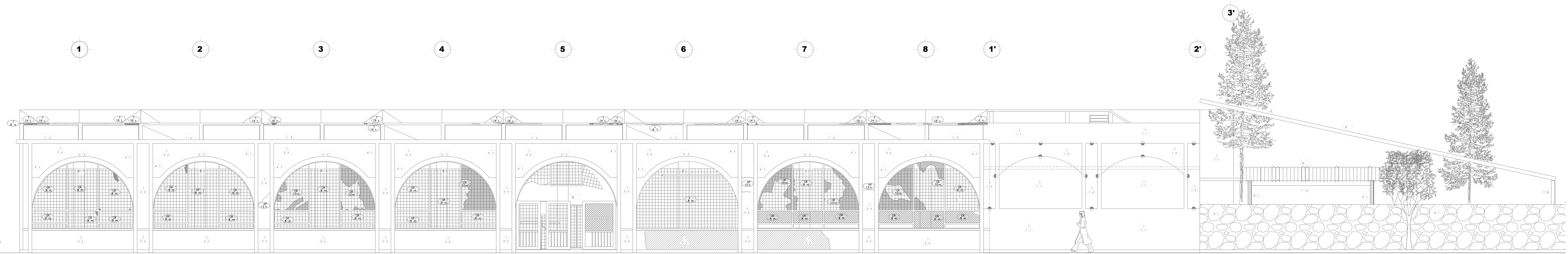


COLINDANCIA (Distrito de Desarrollo Rural SAGARPA)

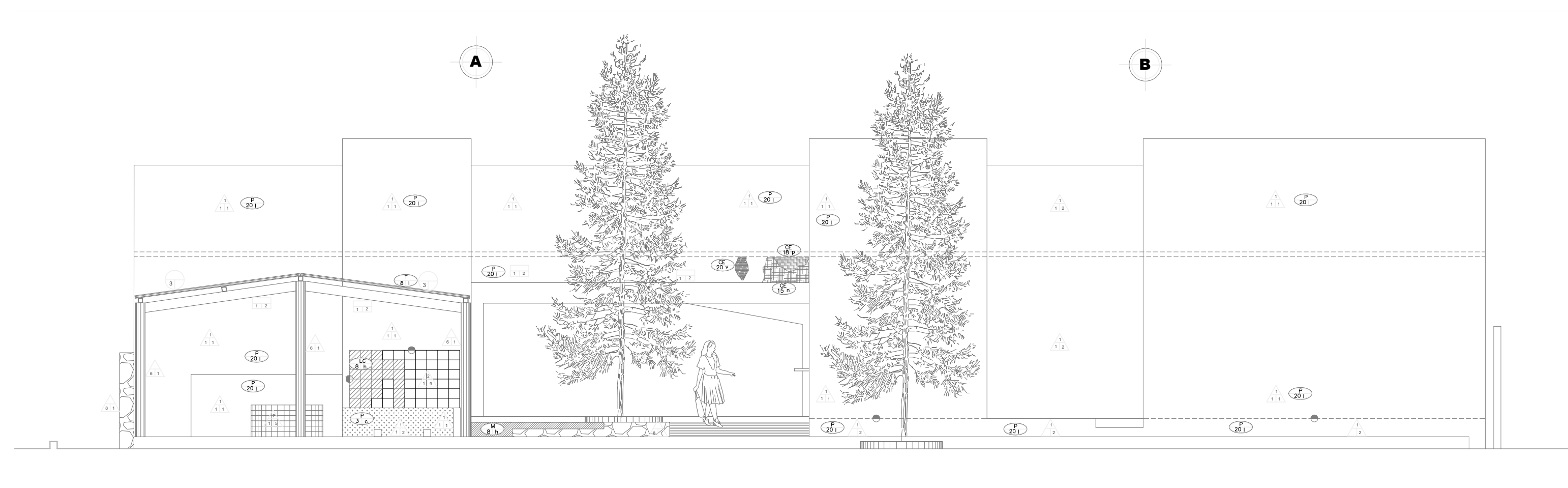
3RA. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN (Se desconoce fecha)

CERRADA PINO

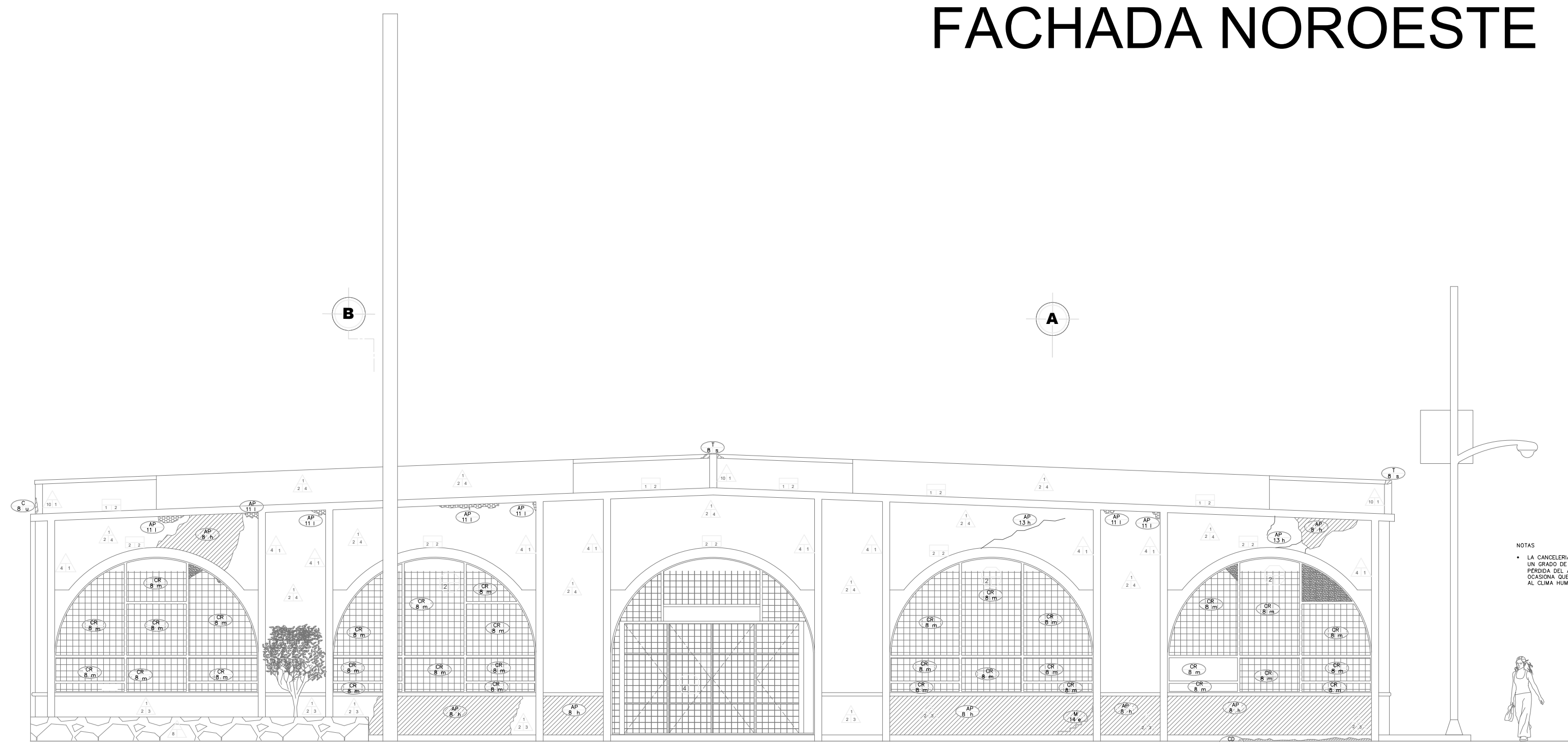




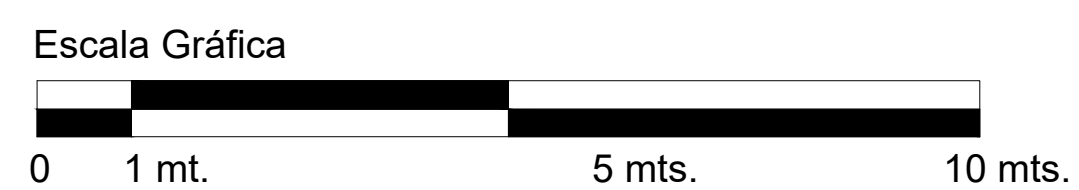
FACHADA NORESTE



FACHADA NOROESTE



FACHADA SURESTE



SIMBOLOGÍA

TABLA DE PATOLOGÍAS EXISTENTES

DAÑOS Y DETERIORES (ALTERACIÓN (A))	
1	OXIDACIÓN
2	EROSIÓN
3	RESECACIÓN
4	DEFORMACIÓN (PANDOS)
5	HUMEDADES DIFERENCIALES
6	EROSIÓN O DESGASTE
7	DESPLAZAMIENTOS
8	FALTA/DEFERENCIA
9	GRABATI
10	RITURAS
11	FALSA NOCHIA
12	FALSA NOCHIA
13	FALSA NOCHIA
14	URDIDAS
15	ALUMBRADOS
16	EFLORESCENCIAS SALINAS
17	ESCORRENTAS
18	COSTRAS
19	MECHONES
20	RESECACIÓN

CAUSAS / FACTOR (F)

CONDICIONES AMBIENTALES	
g	HUMEDAD
h	PERDIDA DEL ACABADO
c	ESCORRENTAS
d	SORRESECO
e	CONDICIONES DEL TERRENO
f	CERRAMIENTO
g	CONDICIONES CLIMATOLÓGICAS
h	PERDIDA DE ADHERENCIA
i	ROBO
j	PERDIDA DE RESISTENCIA DEL CONCRETO
k	OBSTRUCCIÓN EN BAP
l	CONDICIONES AMBIENTALES
m	ACUMULACIÓN DE AGUA
n	ACUMULACIÓN DE SALES
o	USURAS
p	REAGENTES DE SALES SOLUBLES
q	REAGENTES DE SALES SOLUBLES
r	REAGENTES
s	REAGENTES DE SALES SOLUBLES
t	REAGENTES DE SALES SOLUBLES
u	REAGENTES DE SALES SOLUBLES
v	REAGENTES DE SALES SOLUBLES

ELEMENTO AFECTADO (E)

M	MURO
PI	PISO
AZ	ACOTEA
CE	CERRAMIENTO
AR	ARCO
H	HERRERIA
CR	CRISTAL
CO	COLUMNAS
AP	APLANSADOS
P	PINTURA
I	IMPERMEABILIZANTE
T	TEJALUMBRE
PU	PUERTAS
V	VENTANAS
CD	CADENA DE DESPLANTE
CC	CADENA DE CERRAMIENTO
FP	FALSO PLAFÓN
LU	LUCERNAS
E	ESCALERAS
C	CASTILLO
LC	LOSETA CERÁMICA

TABLAS DE FÁBRICAS Y ACABADOS

PISOS		
BASE	INICIO	ACABADO
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6

MUROS, COLUMNAS Y CASTILLOS		
BASE	INICIO	ACABADO
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12

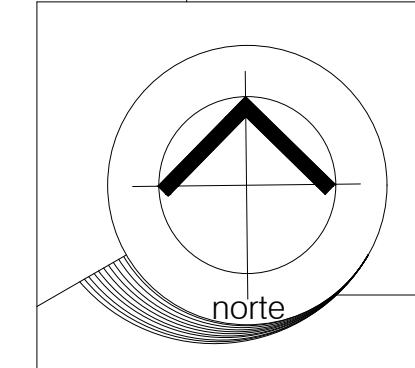
TECHOS		
BASE	INICIO	ACABADO
1	1	1
2	2	2
3	3	3

YANOS Y CERRAMIENTOS

PISOS		
BASE	INICIO	ACABADO
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11

CANCELERIA, CARPINTERÍA Y HERRERÍA

PISOS		
BASE	INICIO	ACABADO
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11



RESTAURANTE LAS FLORES

Levantamiento

FÁBRICAS Y PATOLOGÍAS

escala gráfica

S/E

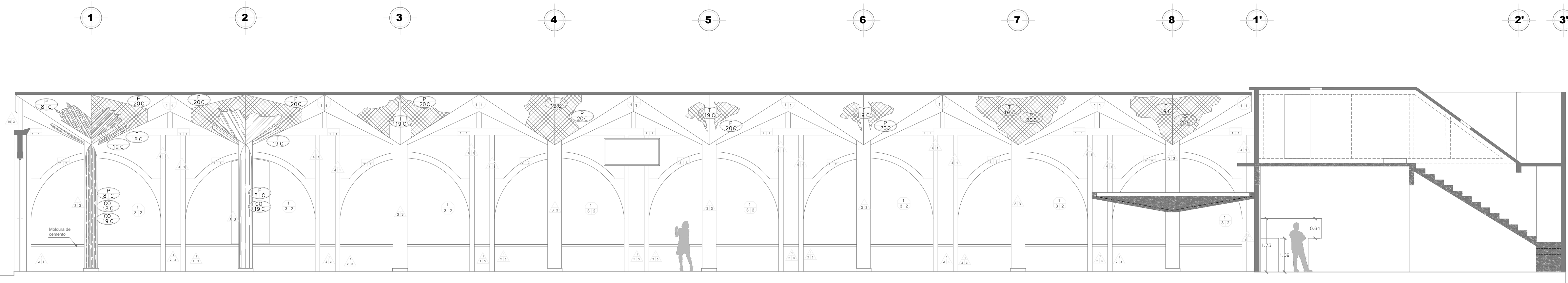
UBICACIÓN

1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX. C.P. 16090

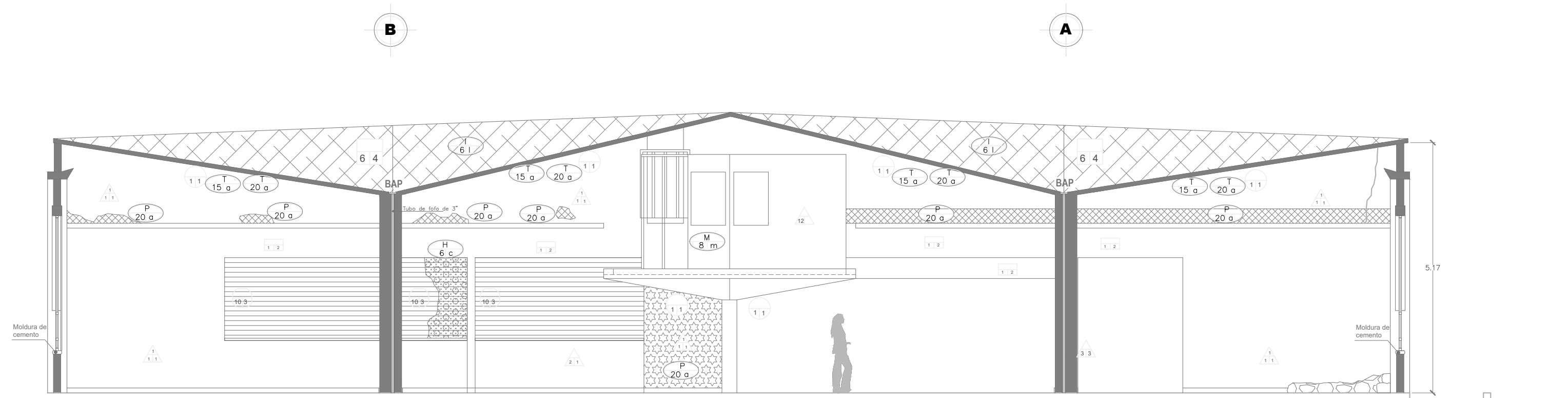
SUPERFICIE

Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2

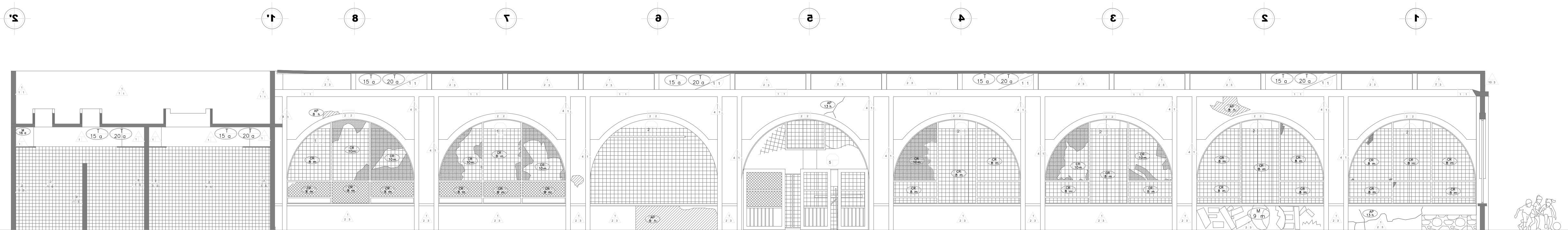
Fecha de elaboración: NOVIEMBRE / 2020



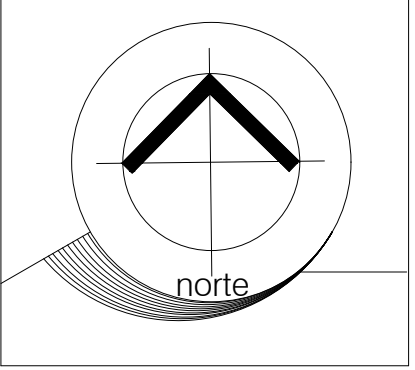
CORTE LONGITUDINAL A-A'



CORTE TRANSVERSAL B-B'



CORTE C-C'



RESTAURANTE LAS FLORES

Levantamiento

FÁBRICAS Y PATOLOGÍAS

C-6
nomenclatura

SIMBOLOGÍA

TABLA DE PATOLOGÍAS EXISTENTES		
DAÑOS Y DETERIOROS / ALTERACIÓN (A)		
1	OXIDACIÓN	11 FALSA MOEDA
2	CORROSIÓN	12 FALSA MOEDA
3	RENECACIÓN	13 FALSA MOEDA
4	DEFORMACIÓN PLÁSTICA	14 GRIETAS
5	HACERMENTOS DIFERENCIALES	15 HUMEDADES
6	EROSIÓN DE DESGASTE	16 EFLORESCENCIAS SALINAS
7	DESPLAZAMIENTOS	17 ESCORRENTAS
8	FALTANTES/PERDIDAS	18 COSTRAS
9	GRANITIS	19 RACHOS
10	ROTURAS	20 DECORACIÓN

TABLAS DE FÁBRICAS Y ACABADOS		
PISOS		
1	BASE	1 INICIO
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6

MUROS, COLUMNAS Y CASTILLOS		
1	BASE	1 INICIO
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12

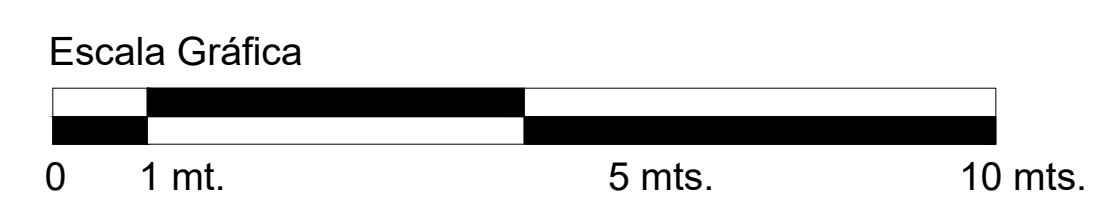
TECHOS		
1	BASE	1 INICIO
2	2	2
3	3	3

VANOS Y CERRAMIENTOS		
1	BASE	1 INICIO
2	2	2

CANCELERÍA, CARPINTERÍA Y HERRERÍA		
1	BASE	1 INICIO
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11

CAUSAS / FACTOR (F)		
g	HEMEDA	1 CONDICIONES AMBIENTALES
b	PERDIDA DEL ACABADO	11 VINDAGISMO
c	ESCORRENTAS	12 ACUMULACIÓN DE AGUA
d	SORPRESAS	13 ACUMULACIÓN DE SALES
e	CONDICIONES DEL TERRENO	14 LIQUENES
f	GERRAMIENTO	15 HERRAMIENTAS DE SALES SOLUBLES
g	CONDICIONES CLIMATOLÓGICAS	16 HELADOS
h	PERDIDA DE ADHERENCIA	17 INCOMPATIBILIDAD DE SISTEMAS
i	ROBO	18 FALTA DE BAP
j	PERDIDA DE RESISTENCIA DEL CONCRETO	19 ESPERDIZOS COHESIVOS
k	DESTRUCCIÓN EN BAP	20 HONGOS

ELEMENTO AFECTADO (E)		
M	MURO	T TECHAMBRE
PI	PIFO	PU PUERTAS
AZ	AJOSTA	V VENTANA
CE	GERRAMIENTO	CD CADENA DE DESPLANTE
AR	ARCO	CC CADENA DE GERRAMIENTO
H	HERRERIA	FP FALSO PLAFÓN
CR	CRISTAL	LU LUGARVARIO
CO	COLUMNAS	E ESCALERAS
AP	APLANADOS	C CASTILLO
P	PINTURA	LC LOSETA CERÁMICA
I	IMPRESIONABLE	



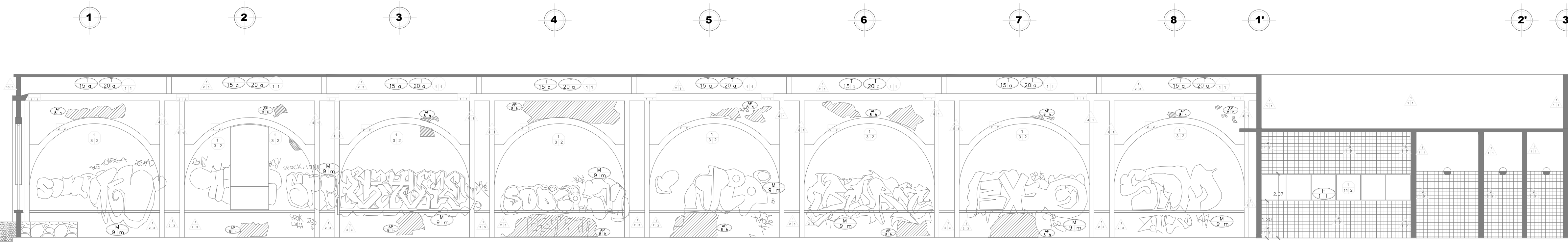
escala gráfica
S/E

UBICACIÓN
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX. C.P. 16090

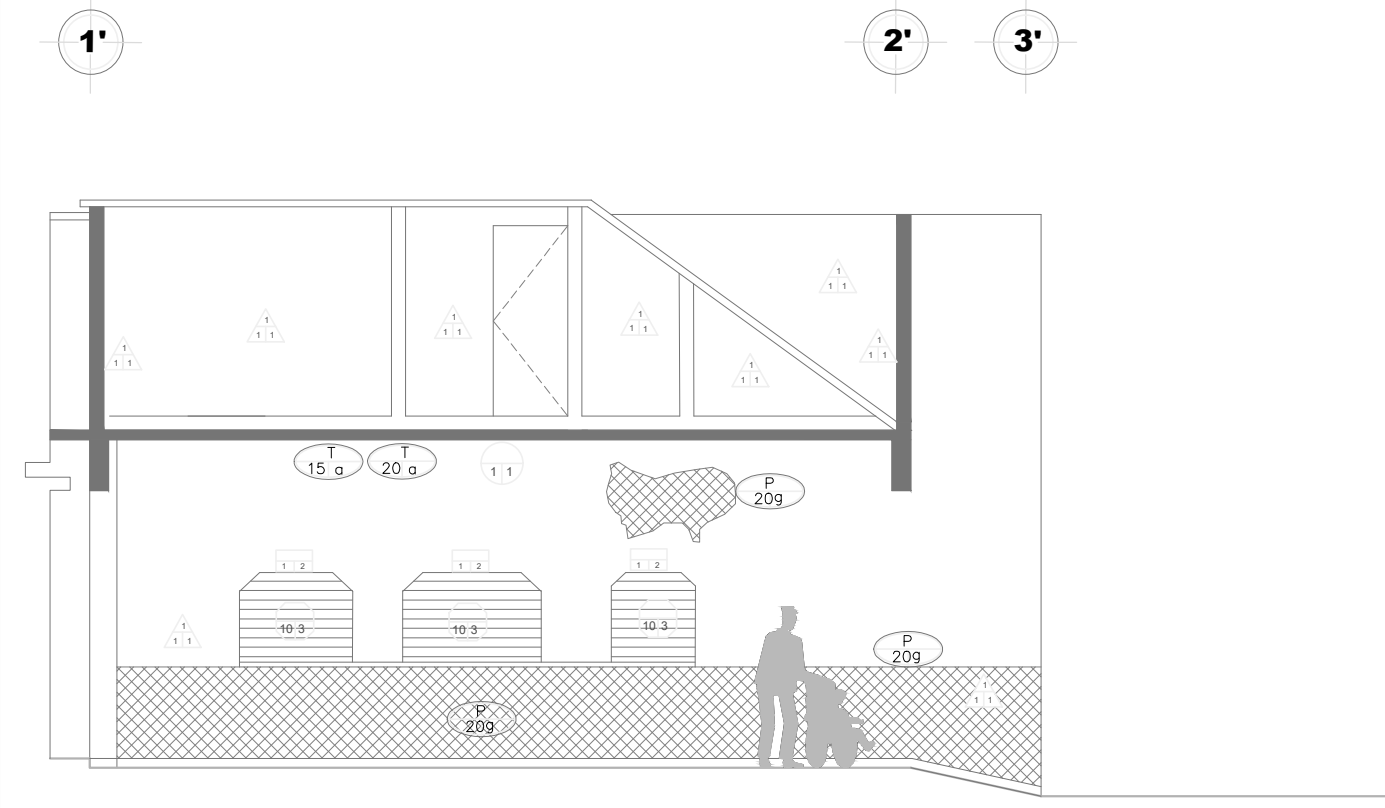
SUPERFICIE
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2



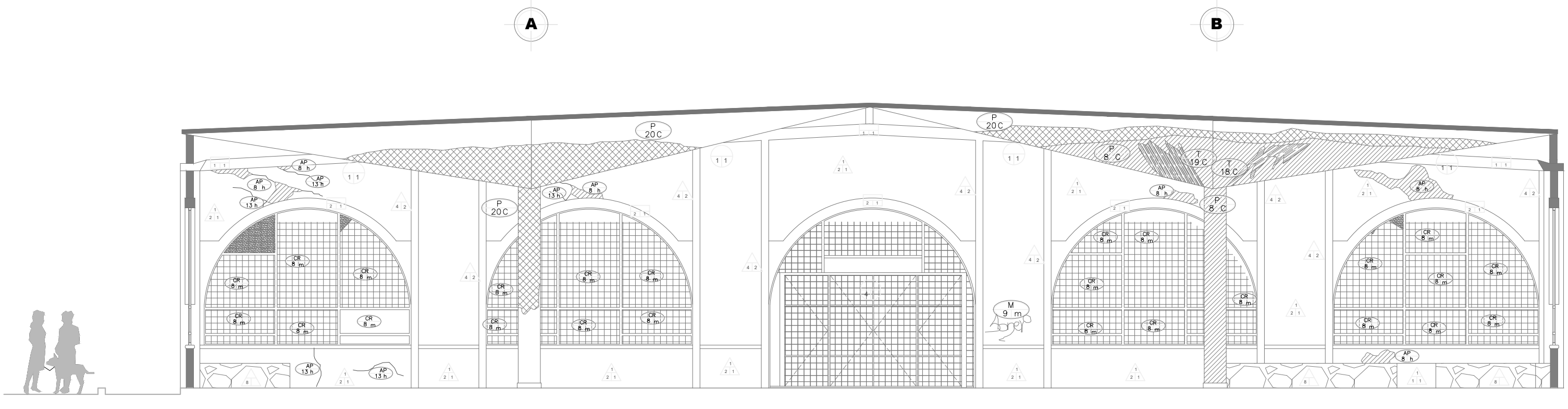
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA



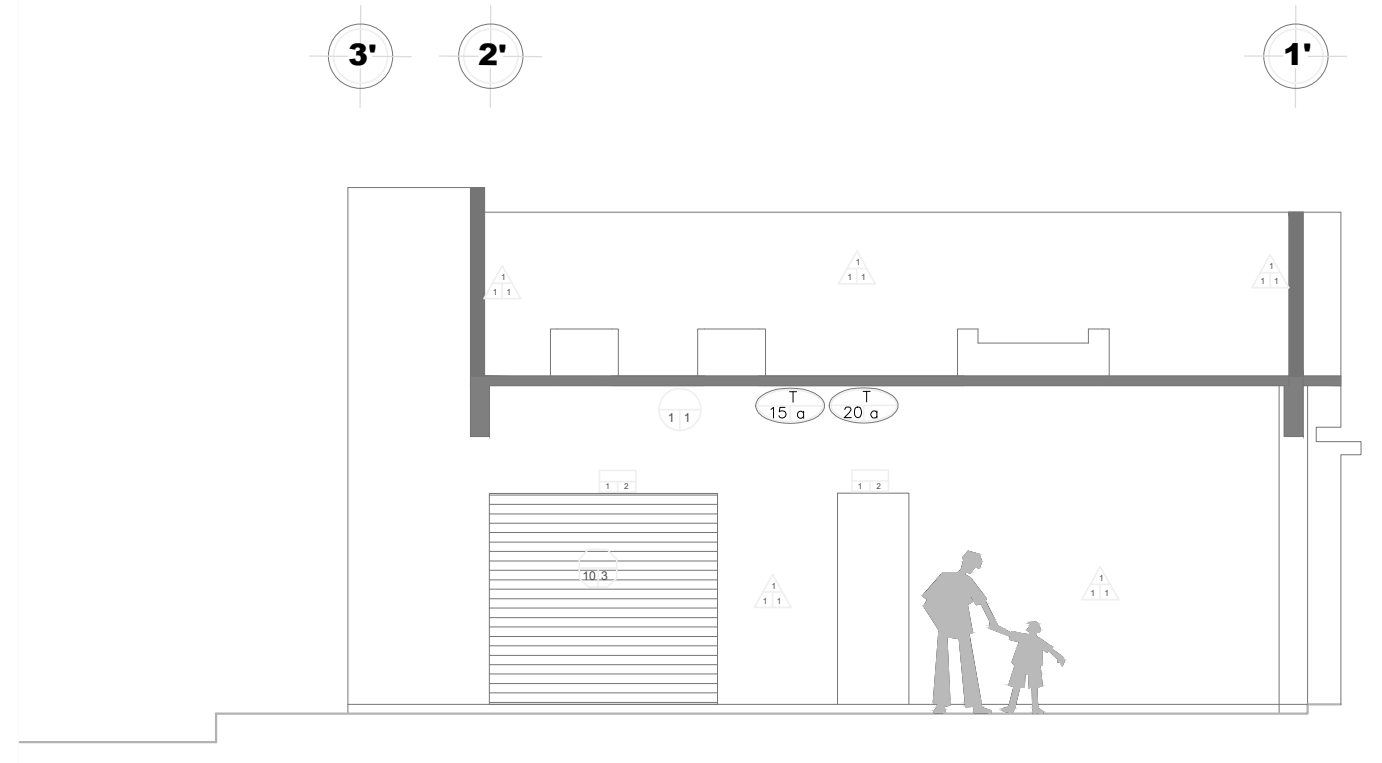
CORTE E-E'



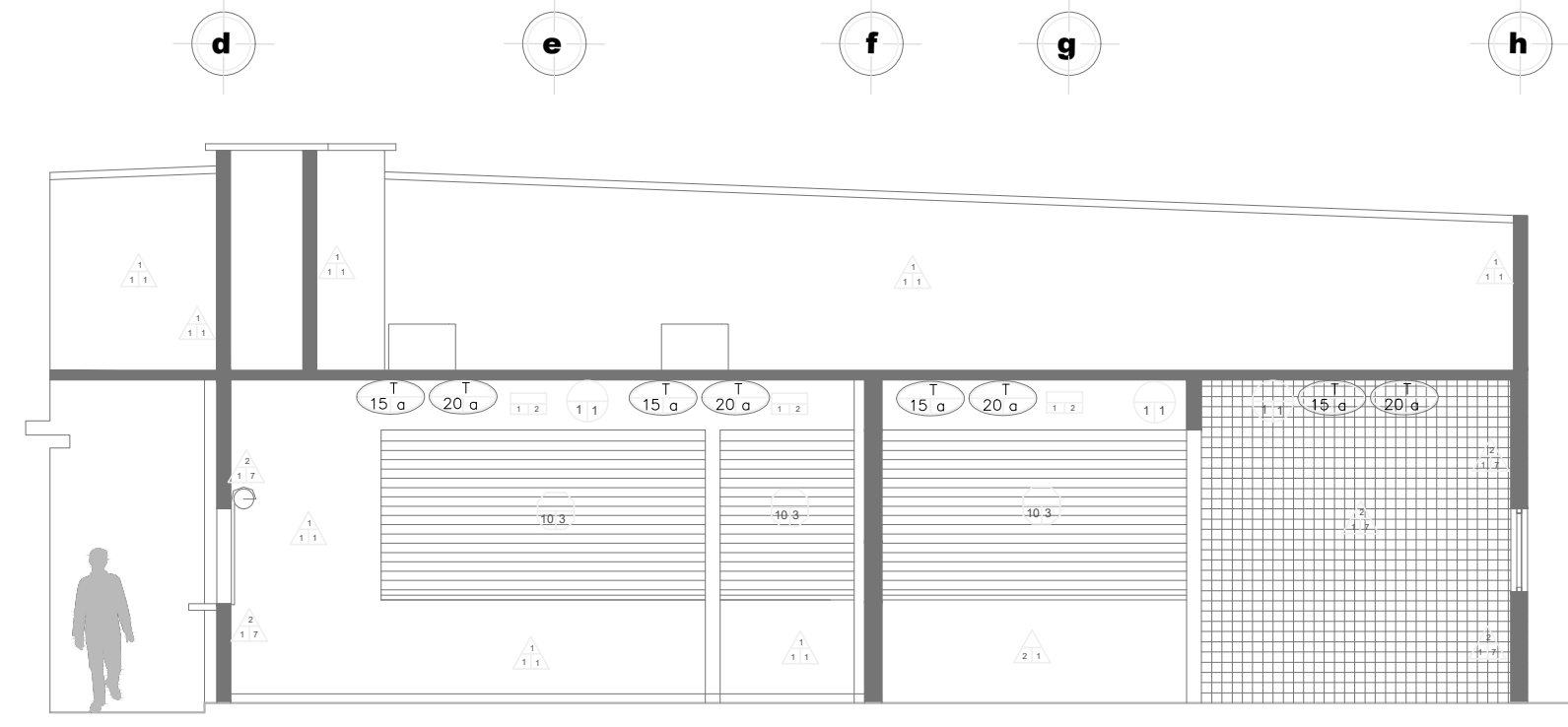
CORTE D-D'



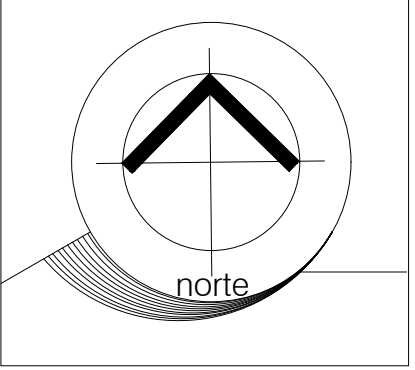
CORTE F-F'



CORTE G-G'



CORTE H-H'



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

RESTAURANTE LAS FLORES

Levantamiento

FÁBRICAS Y PATOLOGÍAS

C-7

nomenclatura

SIMBOLOGÍA

TABLA DE PATOLOGÍAS EXISTENTES

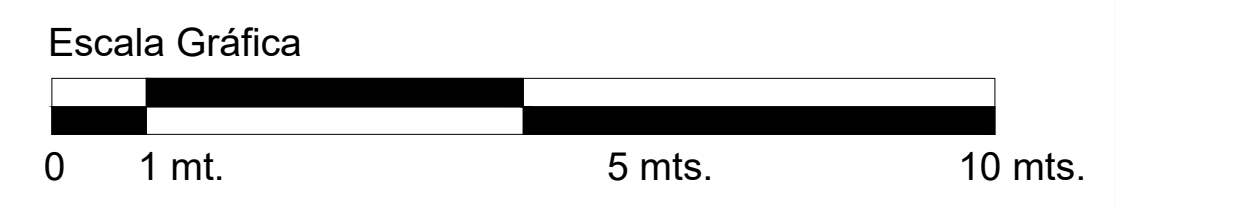
DAÑOS Y DETERIOROS / ALTERACIÓN (A)		FÁBRICAS Y ACABADOS	
1 Oxidación	11 Falta de acortamiento	1 Base	1 Inicio
2 Corrosión	12 Falsa medida	2 Pisos	2 Inicio
3 Remoción	13 Falsa medida	3 Acabados	3 Inicio
4 Deformación	14 Faltas de alineación	4 Muros, columnas y castillos	4 Inicio
5 Hinchamientos diferenciales	15 Humedades	5 Techos	5 Inicio
6 Errores de desbaste	16 Efluvios de sales	6 Vanos y cerramientos	6 Inicio
7 Desprendimientos	17 Escorregidos	7 Cancelería, carpintería y herrería	7 Inicio
8 Faltantes de piezas	18 Costuras		
9 Grutas	19 Hachas		
10 Roturas	20 Decoración		

CAUSAS / FACTOR (F)

g HUMEDAD	i CONDICIONES AMBIENTALES
b PERDIDA DEL ACABADO	m VIBRACIONES
c ESCORREGIDOS	n ALUMBRACION DE AGUA
d SOBREPESO	o ALUMBRACION DE SALES
e CONDICIONES DEL TERRENO	p AGUENTES
f GERMINAMIENTO	q INESTABILIDAD DE SALES SOLUBLES
g CONDICIONES CLIMATOLÓGICAS	r HONGOS
h PERDIDA DE ADHERENCIA	s INCOMPATIBILIDAD DE SISTEMAS
i ROBO	t AUSENCIA DE SAP
j PERDIDA DE RESISTENCIA DEL CONCRETO	u ESPERANZAS COHERENTES
k DESTRUCCIÓN EN SAP	v HONGOS

ELEMENTO AFECTADO (E)

M MURO	T TECHAMBR
PI PISO	PU PUERTA
AZ AZULEJA	V VENTANA
CE CERRAMIENTO	CD CADENA DE DESPLANTE
AR ARCO	CC CADENA DE CERRAMIENTO
H HERRERA	FP FALSO PLAFÓN
CR CRISTAL	LU LUGARINADO
CO COLUMNAS	E ESCALERAS
AP APLANADOS	C CASTILLO
P PINTURA	LC LOSETA CERÁMICA
I IMPERMEABILIZANTE	



escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

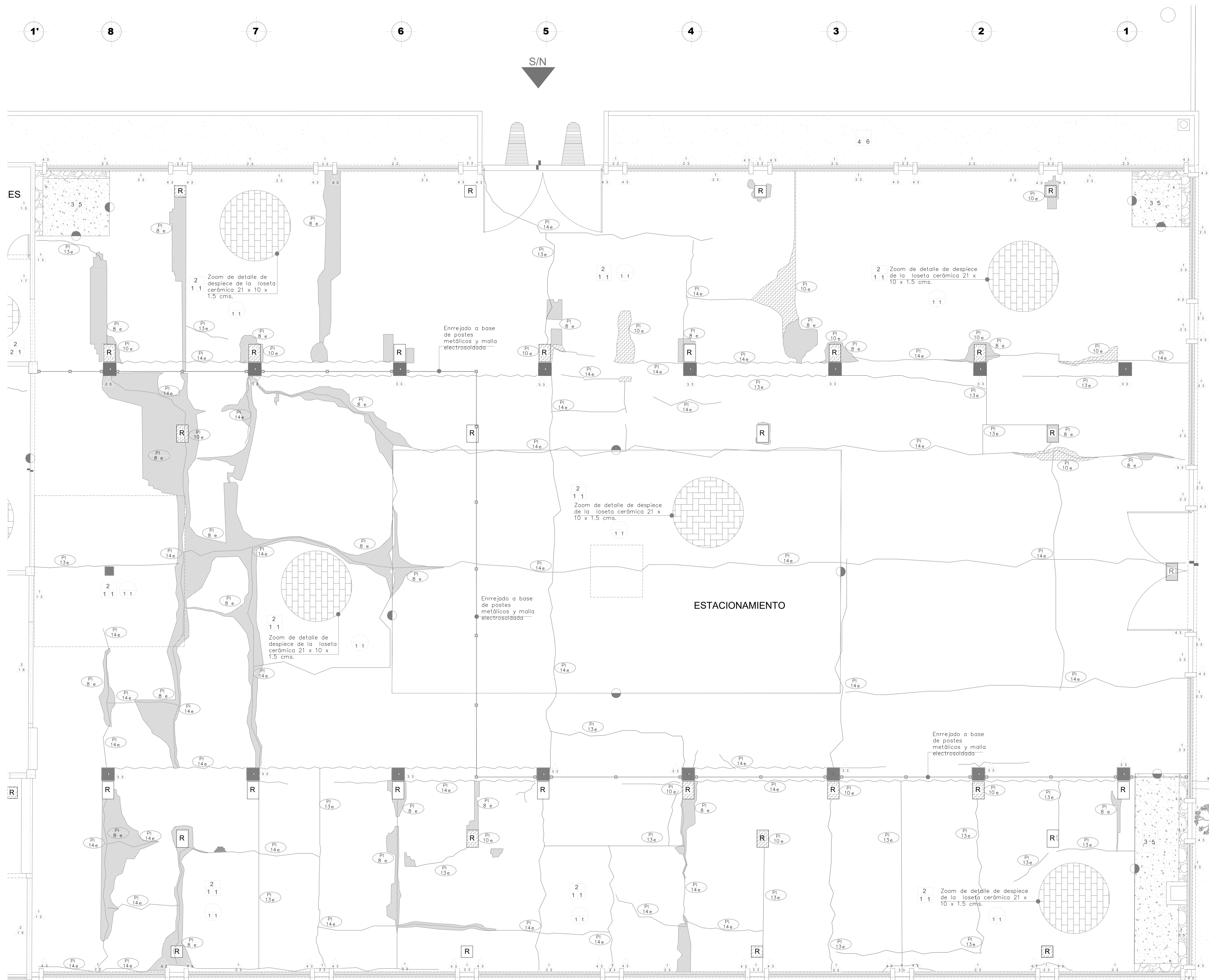
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
 Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
 CDMX. C.P. 16090

SUPERFICIE

Superficie del predio: 2,582.97 M²
 Superficie construida: 1,394.60 M²
 Área libre: 1,188.37 M²

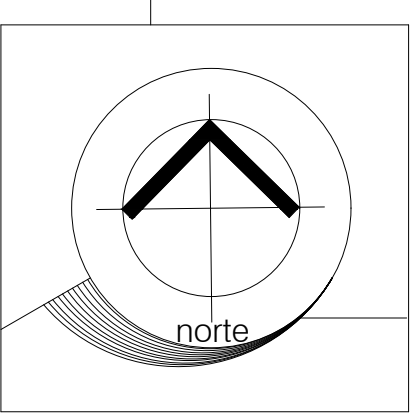
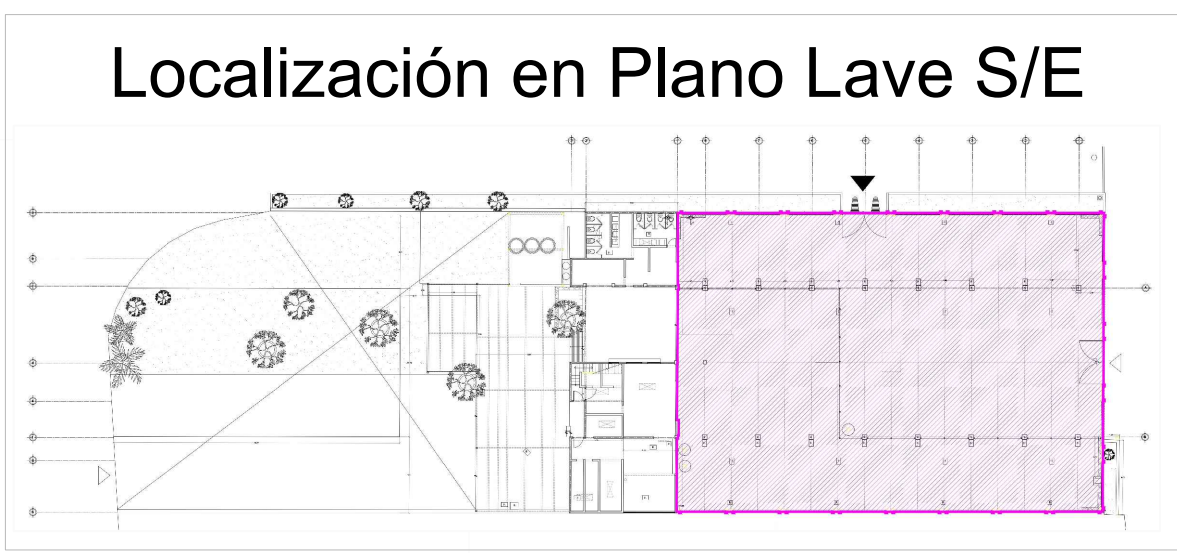
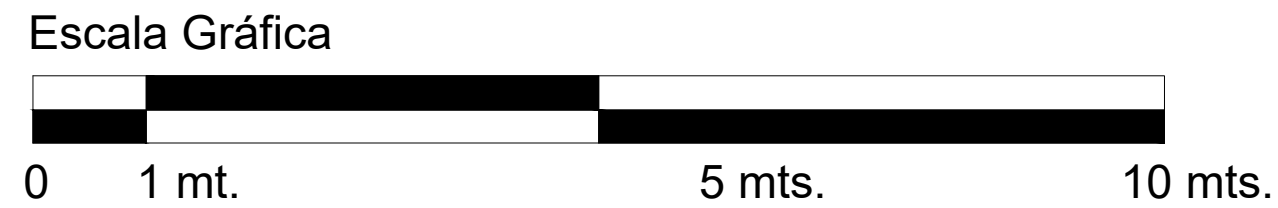


Alumna:
 MARTÍNEZ MARTÍNEZ
 ANDREA



COLINDANCIA (Distrito de Desarrollo Rural SAGARPA)

PLANTA NIVEL 1



RESTAURANTE LAS FLORES
 Levantamiento
 FÁBRICAS Y PATOLOGÍAS
 C-8
 nomenclatura

SIMBOLOGÍA

TABLAS DE FÁBRICAS Y ACABADOS

PISOS		
BASE	INICIO	ACABADO
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6

MURD, COLUMNAS Y CASTILLOS		
BASE	INICIO	ACABADO
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12

TECHOS		
BASE	INICIO	ACABADO
1	1	1
2	2	2
3	3	3

VANOS Y CERRAMIENTOS		
BASE	INICIO	ACABADO
1	1	1
2	2	2

CANCELERÍA, CARPINTERÍA Y HERRERÍA		
BASE	INICIO	ACABADO
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9

TABLA DE PATOLOGÍAS EXISTENTES

DAÑOS Y DETERIORS / ALTERACIÓN (A)	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20

CAUSAS / FACTOR (F)	
a	a
b	b
c	c
d	d
e	e
f	f
g	g
h	h
i	i
j	j
k	k

ELEMENTO AFECTADO (E)	
M	M
PI	PI
AZ	AZ
AR	AR
H	H
CR	CR
CO	CO
AP	AP
I	I
T	T
PU	PU
V	V
CD	CD
CC	CC
FP	FP
LU	LU
E	E
C	C
LC	LC

escala gráfica
 S/E

UBICACIÓN
 1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
 Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
 CDMX. C.P. 16090

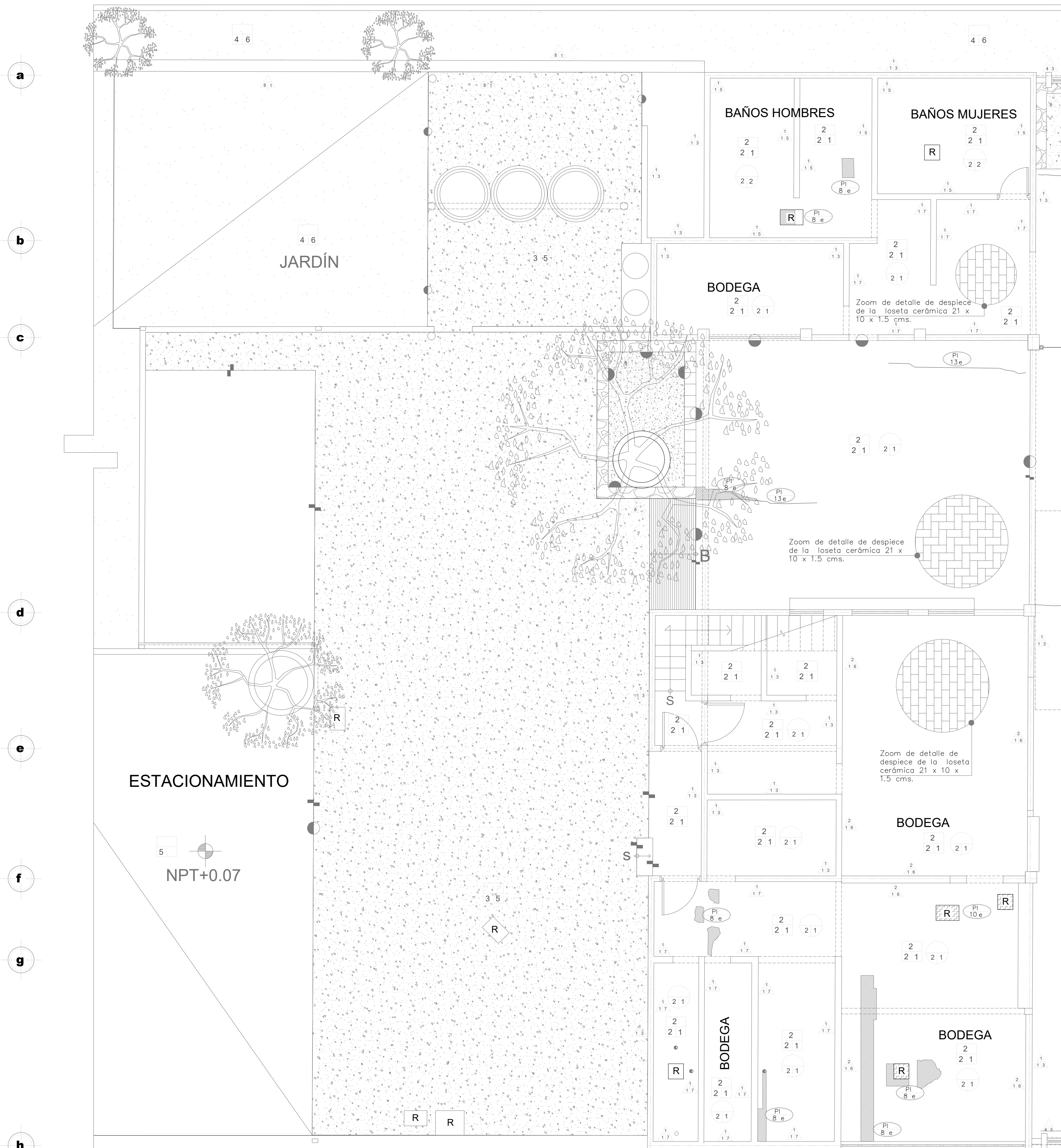
SUPERFICIE
 Superficie del predio: 2,582.97 M2
 Superficie construida: 1,394.60 M2
 Área libre: 1,188.37 M2



Alumna:
 MARTÍNEZ MARTÍNEZ
 ANDREA

ESTACIONAMIENTO 1RA. CERRADA CALLE DEL MERCADO

3' 2' 1'

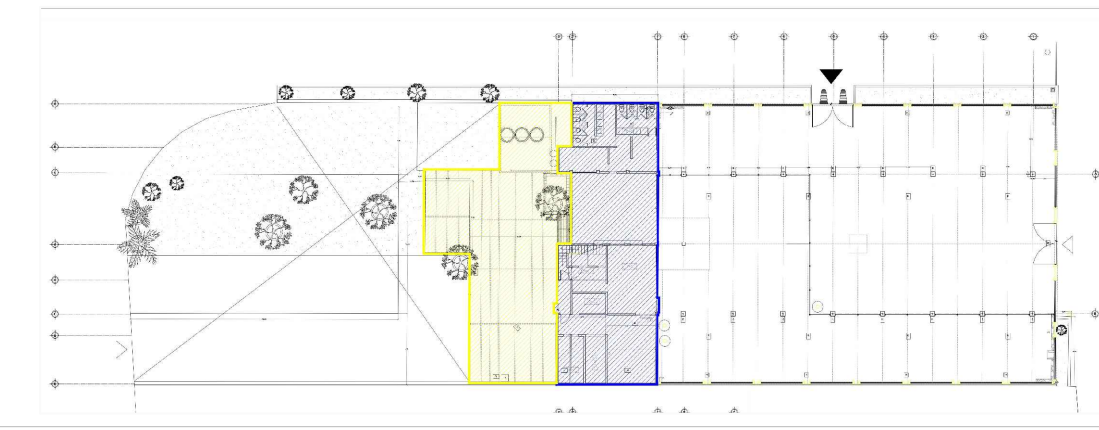


PLANTA NIVEL 1

Escala Gráfica



Localización en Plano Llave S/E



SIMBOLOGÍA

TABLAS DE FÁBRICAS Y ACABADOS

B.A.	PIEDROS
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6

B.A.	MUROS, COLUMNAS Y CASTILLOS
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12

B.A.	TECHOS
1	1
2	2
3	3

B.A.	VANDOS Y CERRAMIENTOS
1	1
2	2

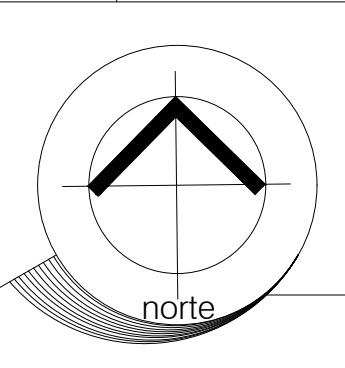
B.A.	CANCELERÍA, CARPINTERÍA Y HERRERIA
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9

TABLA DE PATOLOGÍAS EXISTENTES

DAÑOS Y DETERIOROS / ALTERACIÓN (A)	INDICACIÓN
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10

CAUSAS / FACTOR (F)	INDICACIÓN
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10

ELEMENTO AFECTADO (E)	INDICACIÓN
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10



RESTAURANTE LAS FLORES

Levantamiento

FÁBRICAS Y PATOLOGÍAS

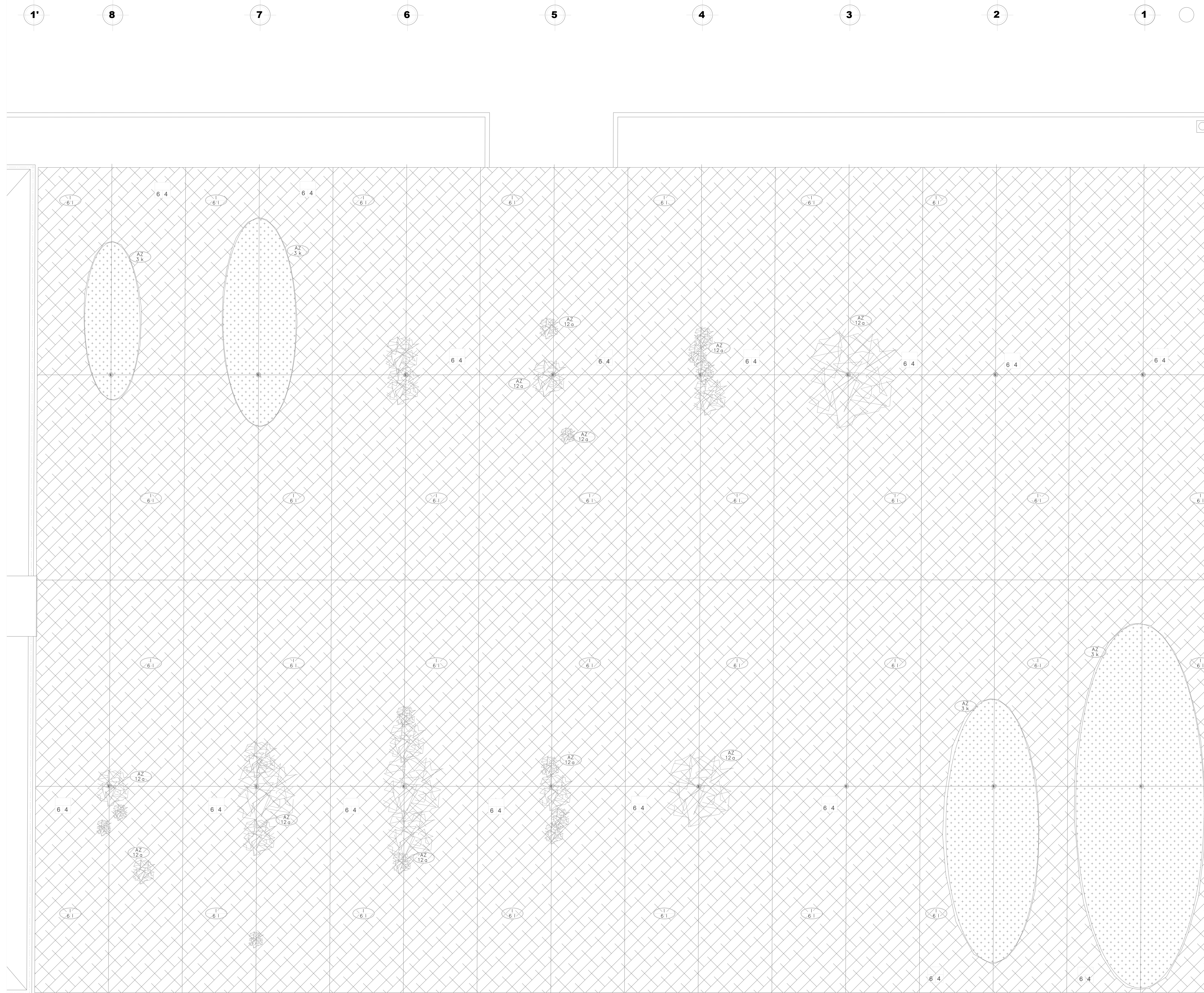
escala gráfica
S/E

UBICACIÓN
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX. C.P. 16090

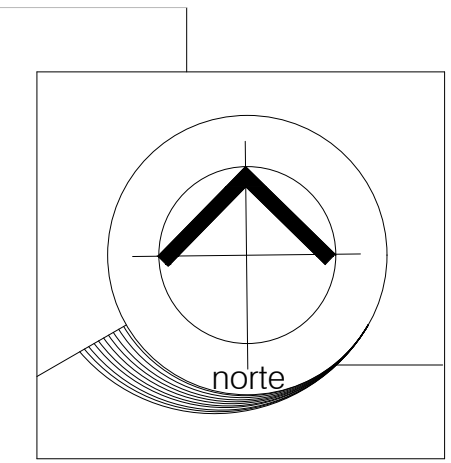
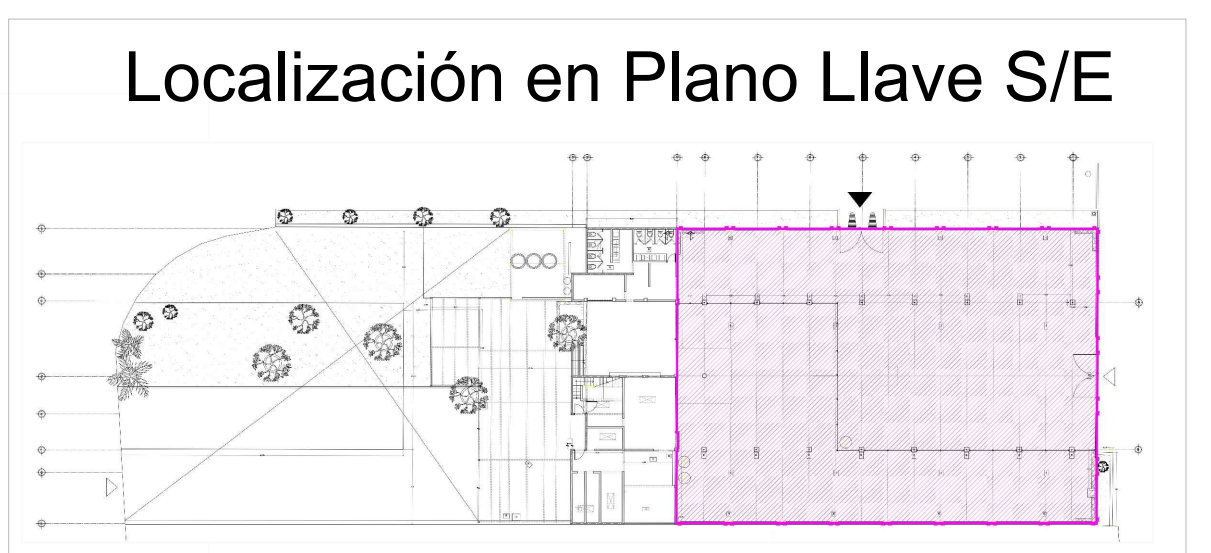
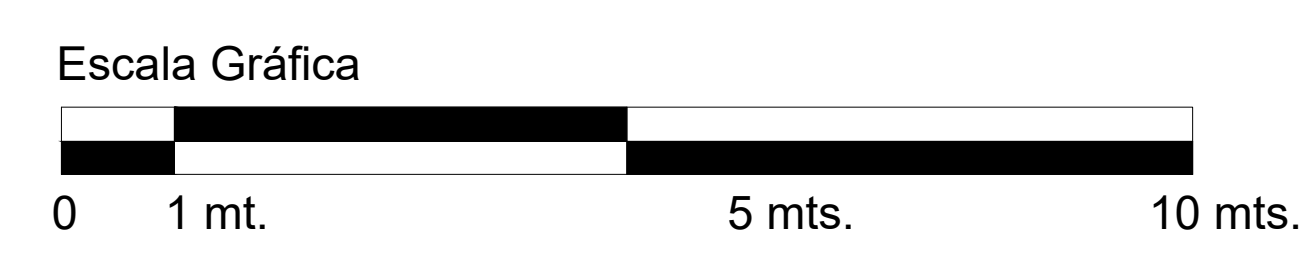
SUPERFICIE
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2

Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA
INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE INVESTIGACIONES DEL NOROCCIDENTE DEL ESTADO DE GUJARAT
Fecha de elaboración: NOVIEMBRE / 2020



PLANTA DE AZOTEA



SIMBOLOGÍA

TABLAS DE FÁBRICAS Y ACABADOS

BASE	INDIC	ACABADO
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6

MUROS, COLUMNAS Y CASTILLOS

BASE	INDIC	ACABADO
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12

TECHOS

BASE	INDIC	ACABADO
1	1	1
2	2	2
3	3	3

VANOS Y CERRAMIENTOS

BASE	INDIC	ACABADO
1	1	1
2	2	2

CANCELERÍA, CARPINTERÍA Y HERRERÍA

BASE	INDIC	ACABADO
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9

TABLA DE PATOLOGÍAS EXISTENTES

DAÑOS Y DETRIENTOS / ALTERACIÓN (A)

1	FABRICATION
2	DEFORMACION
3	INFLAMACION
4	FRAGILIZACION
5	DEFORMACION
6	DEFORMACION
7	DEFORMACION
8	DEFORMACION
9	DEFORMACION
10	DEFORMACION

CAUSAS / FACTOR (F)

a	CONDICIONES AMBIENTALES
b	PRENSION DEL ACABADO
c	REPOSICION
d	DEFORMACION
e	CONDICIONES DEL TERMINO
f	CONDICIONES CLIMATICAS
g	PRENSION DE ADHERENCIA
h	INDICACION
i	INDICACION
j	INDICACION
k	INDICACION
l	INDICACION
m	INDICACION

ELEMENTO AFECTADO (E)

M	MURO
PI	PIEDRA
AZ	AZULEJO
CE	CEMENTO
AR	ACERO
H	HERRERIA
CR	CERAMICA
CO	COLOMBO
AP	APLACADO
P	PAPEL
I	INFORMACION
T	TEJAMBR
PU	PUERTA
V	VANOS
CD	COSECHA DE CEMENTO
FP	FALSA PINTURA
LU	LUCEMADO
E	ESCALERAS
C	CASTILLO
LC	LOSETA CERAMICA

RESTAURANTE LAS FLORES

C-10

FÁBRICAS Y PATOLOGÍAS

Levantamiento

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
 Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
 CDMX. C.P. 16090

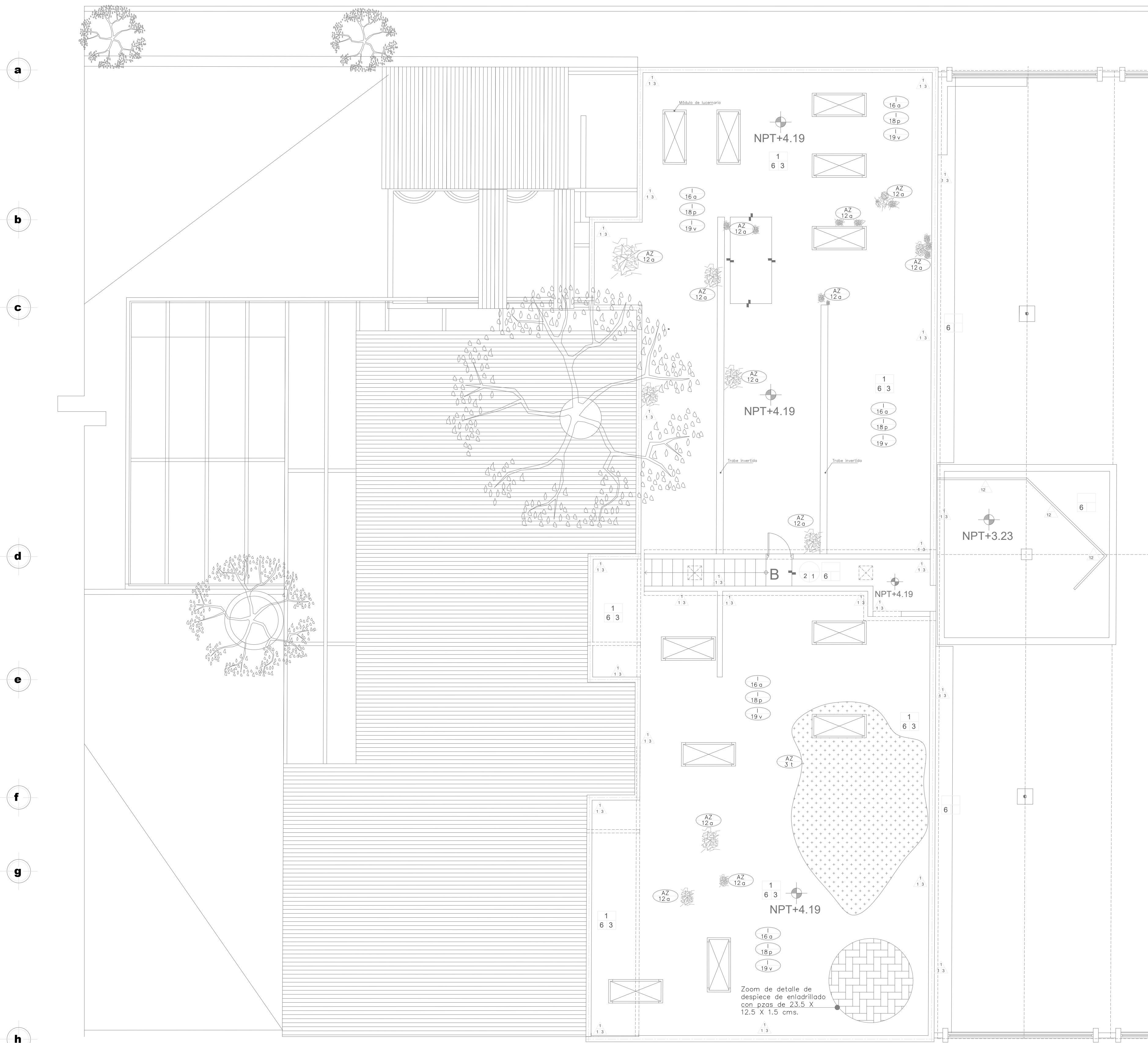
SUPERFICIE

Superficie del predio: 2,582.97 M2
 Superficie construida: 1,394.60 M2
 Área libre: 1,188.37 M2



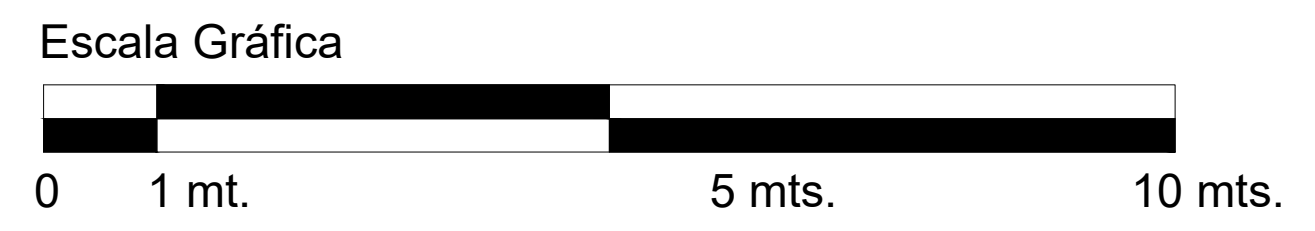
Alumna:
 MARTÍNEZ MARTÍNEZ
 ANDREA

1RA. CERRADA CALLE DEL MERCADO

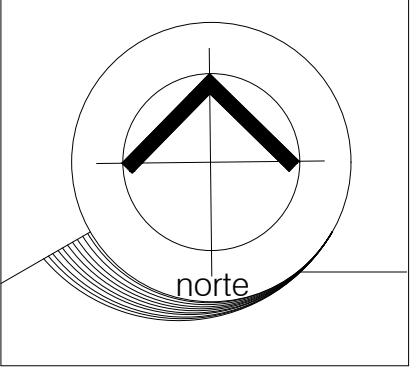
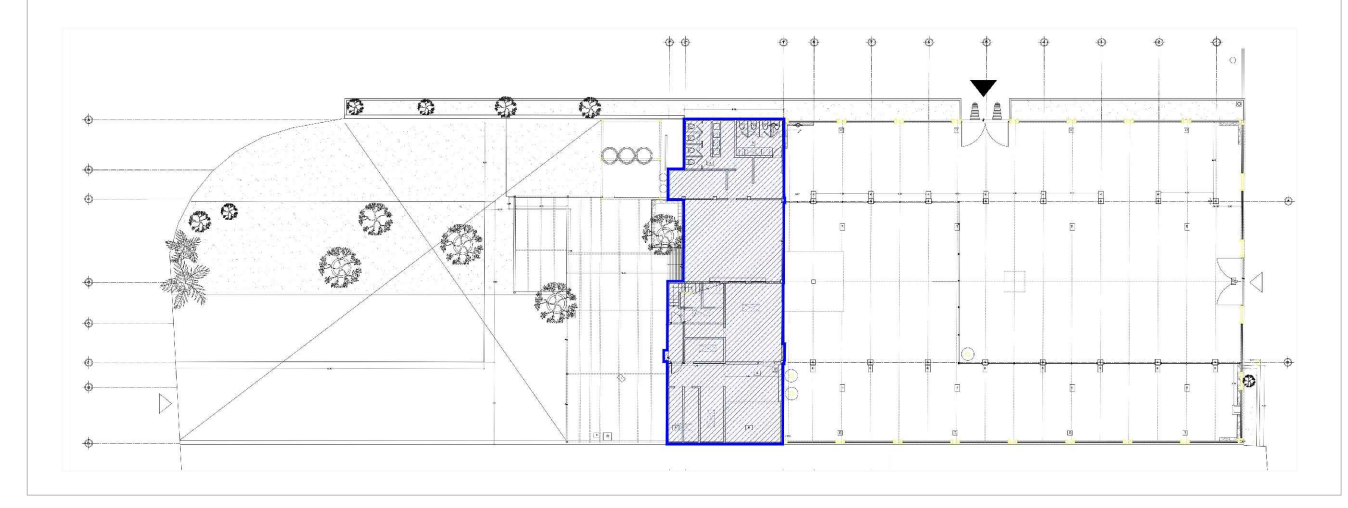


COLINDANCIA (Distrito de Desarrollo Rural SAGARPA)

PLANTA DE AZOTEA



Localización en Plano Llave S/E



SIMBOLOGÍA

TABLAS DE FÁBRICAS Y ACABADOS

BASE	INDIC	ACABADO
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6

BASE	INDIC	ACABADO
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12

BASE	INDIC	ACABADO
1	1	1
2	2	2

BASE	INDIC	ACABADO
1	1	1
2	2	2

BASE	INDIC	ACABADO
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9

TABLA DE PATOLOGÍAS EXISTENTES

DAMNOS Y DETERIOROS (ALTERACIÓN (A))	INDIC
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10

CAUSAS / FACTOR (F)	INDIC
Q	Q
D	D
C	C
e	e
d	d
f	f
g	g
h	h
i	i
j	j
k	k

ELEMENTO AFECTADO (E)	INDIC
M	M
PI	PI
AZ	AZ
CE	CE
AR	AR
H	H
CR	CR
CO	CO
AP	AP
P	P
I	I

RESTAURANTE LAS FLORES

Levantamiento

escala gráfica
S/E

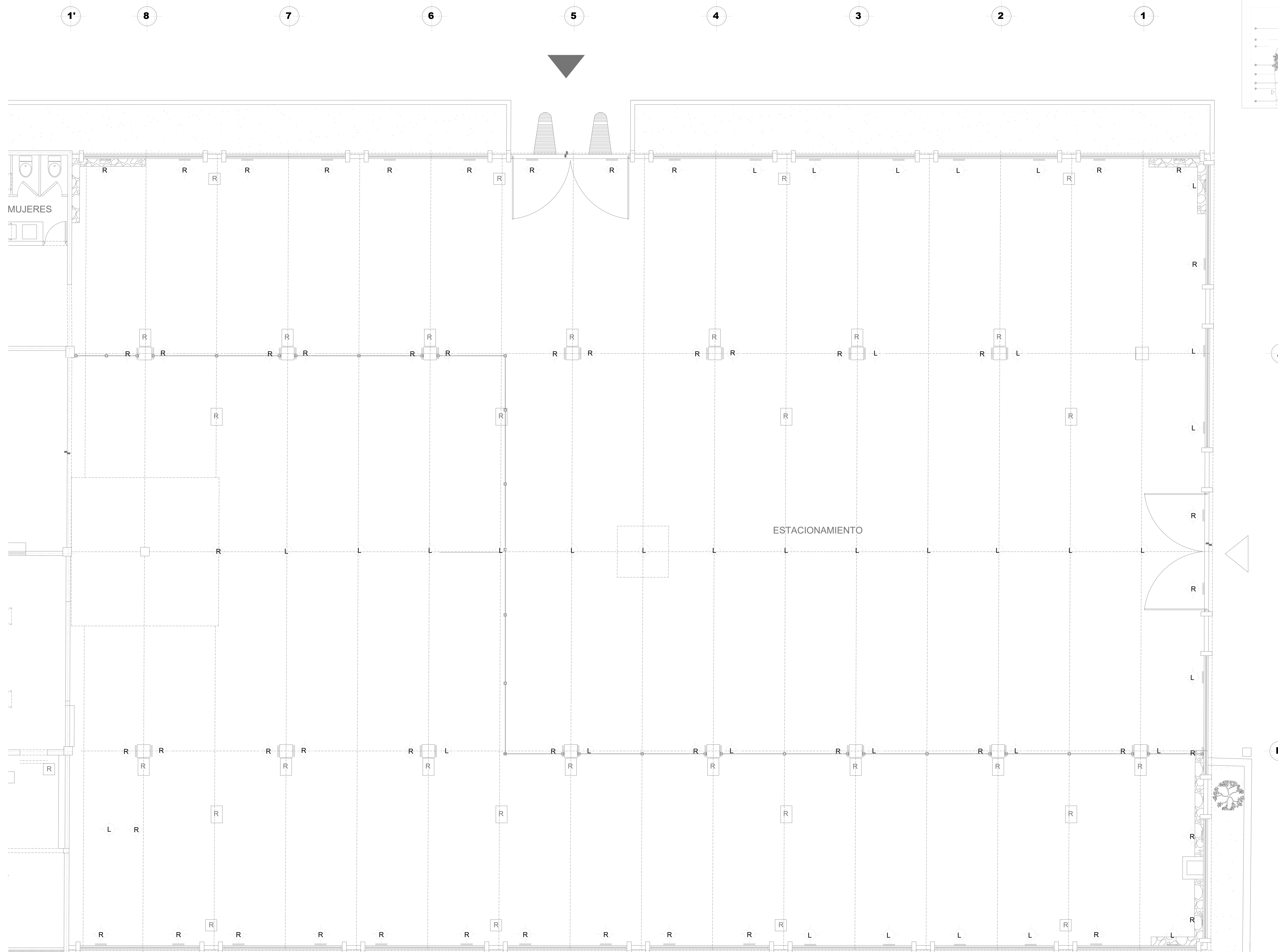
UBICACIÓN
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco, CDMX. C.P. 16090

SUPERFICIE
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2



Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

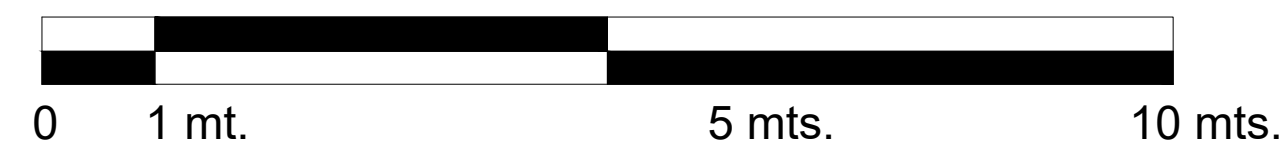
Fecha de elaboración: NOVIEMBRE / 2020



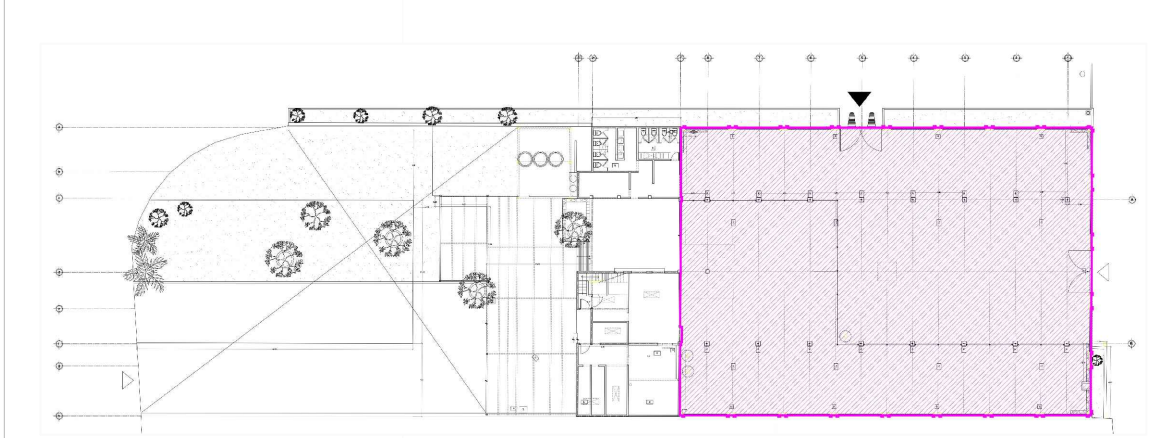
COLINDANCIA (Distrito de Desarrollo Rural SAGARPA)

PLANTA DE AZOTEA

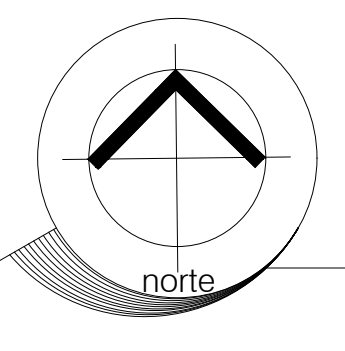
Escala Gráfica



Localización en Plano Llave S/E



FOTOGRAFÍAS DE LÁMPARA TIPO



RESTAURANTE LAS FLORES

E-1

nomenclatura

Levantamiento

LAMPARAS

SIMBOLOGÍA

- L | Lámpara existente en elementos verticales
- R | Registro de lámpara en elementos verticales
- L | Lámpara existente en techumbre
- R | Registro de lámpara en techumbre

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX, C.P. 16090

SUPERFICIE

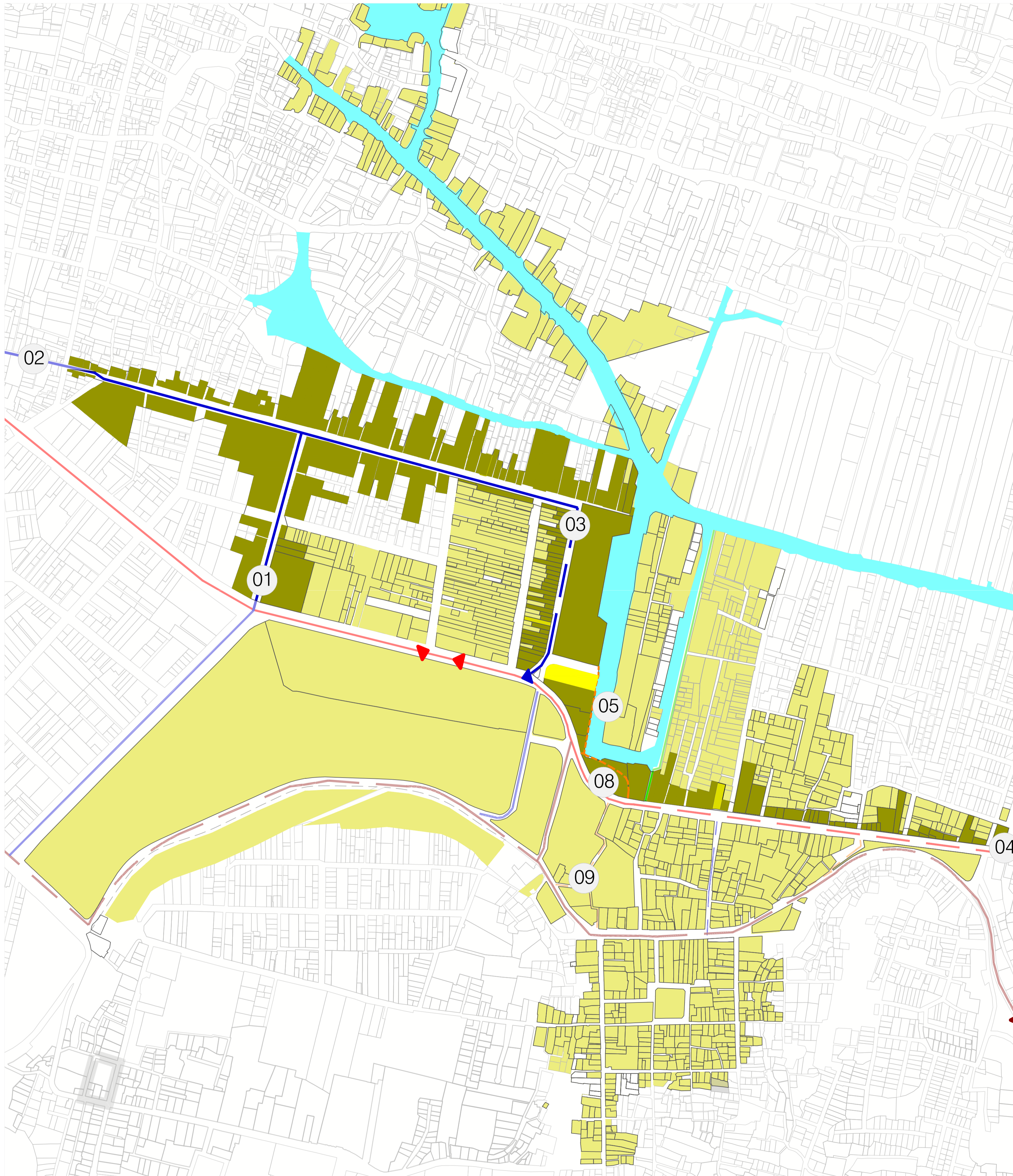
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2



Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

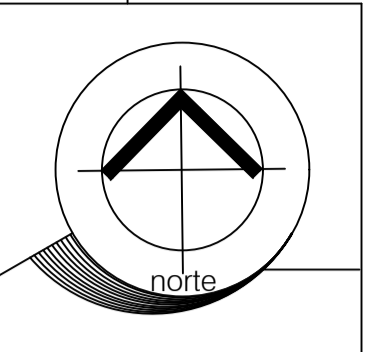
Fecha de elaboración: NOVIEMBRE / 2020

CERRADA PINO



SIMBOLOGÍA

- Área de trabajo
- Polígono de estudio Santa Ma. Nativitas
- Reutilización del Restaurante Las Flores
- Canales
- 01 Calle Madre Selva
- 02 Av. Hermenegildo Galeana
- 03 Calle del Mercado
- 04 Nueva Xochimilco - Tulyehualco
- 05 Canal Principal
- 08 Cerrada Pino
- 09 Callejón de los Patos
- Vialidad primaria 1 sentido
- Vialidad secundaria 1 sentido
- Vialidad primaria doble sentido
- Vialidad secundaria doble sentido
- Vialidad local
- Vialidad peatonal



SANTA MA. NATIVITAS NORTE

PU-0

nomendatura

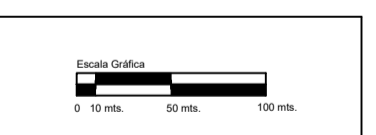
Propuesta Urbana

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE TRABAJO

SIMBOLOGÍA

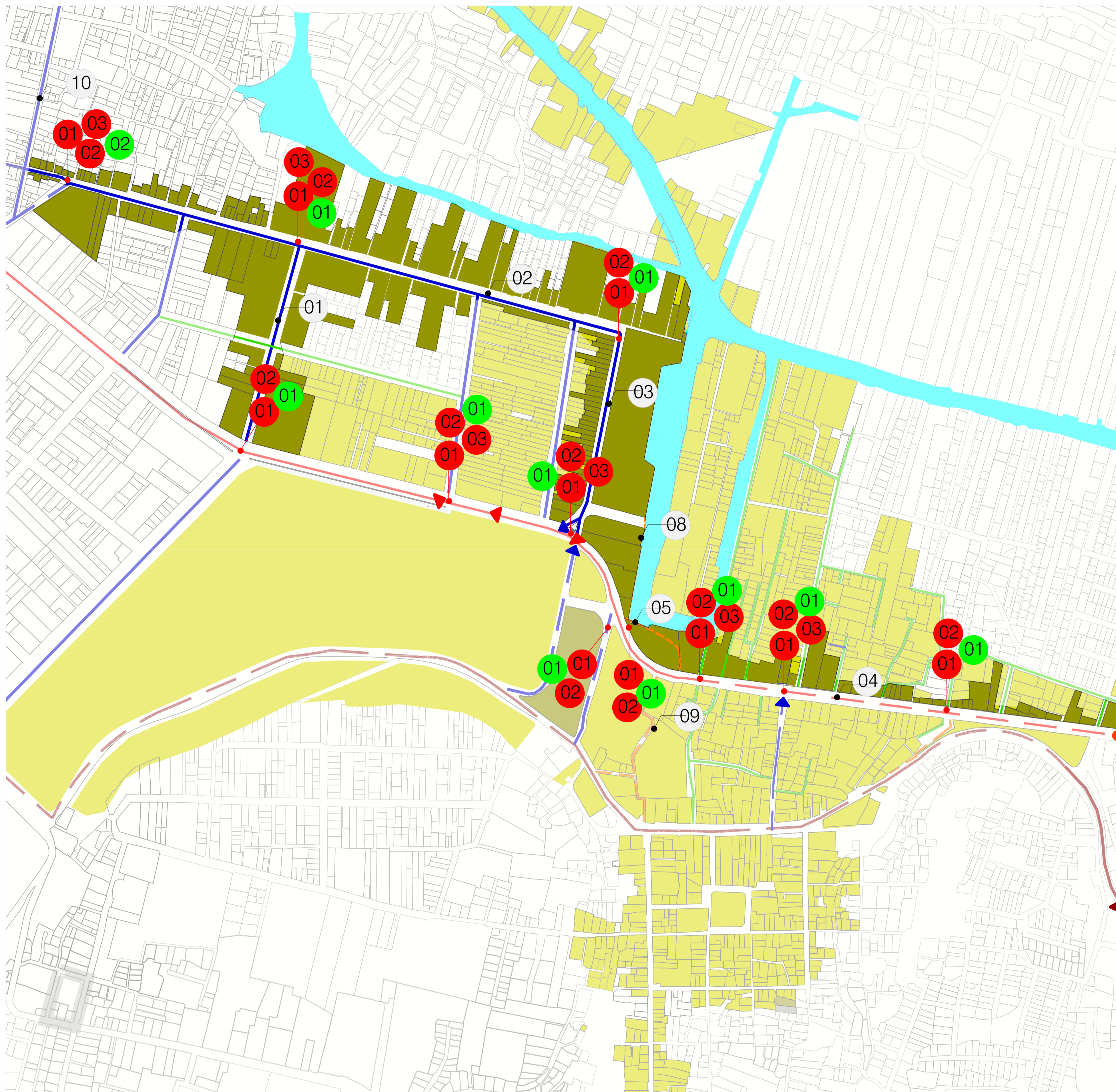
escala gráfica
S/E

UBICACIÓN
Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX



Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: JULIO / 2020



Señalización Vertical

01

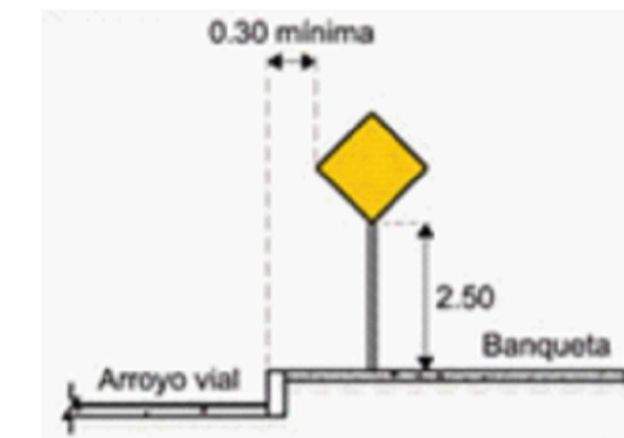


Cruce peatonal

02



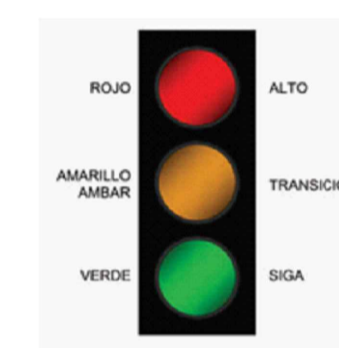
Cruce escolar



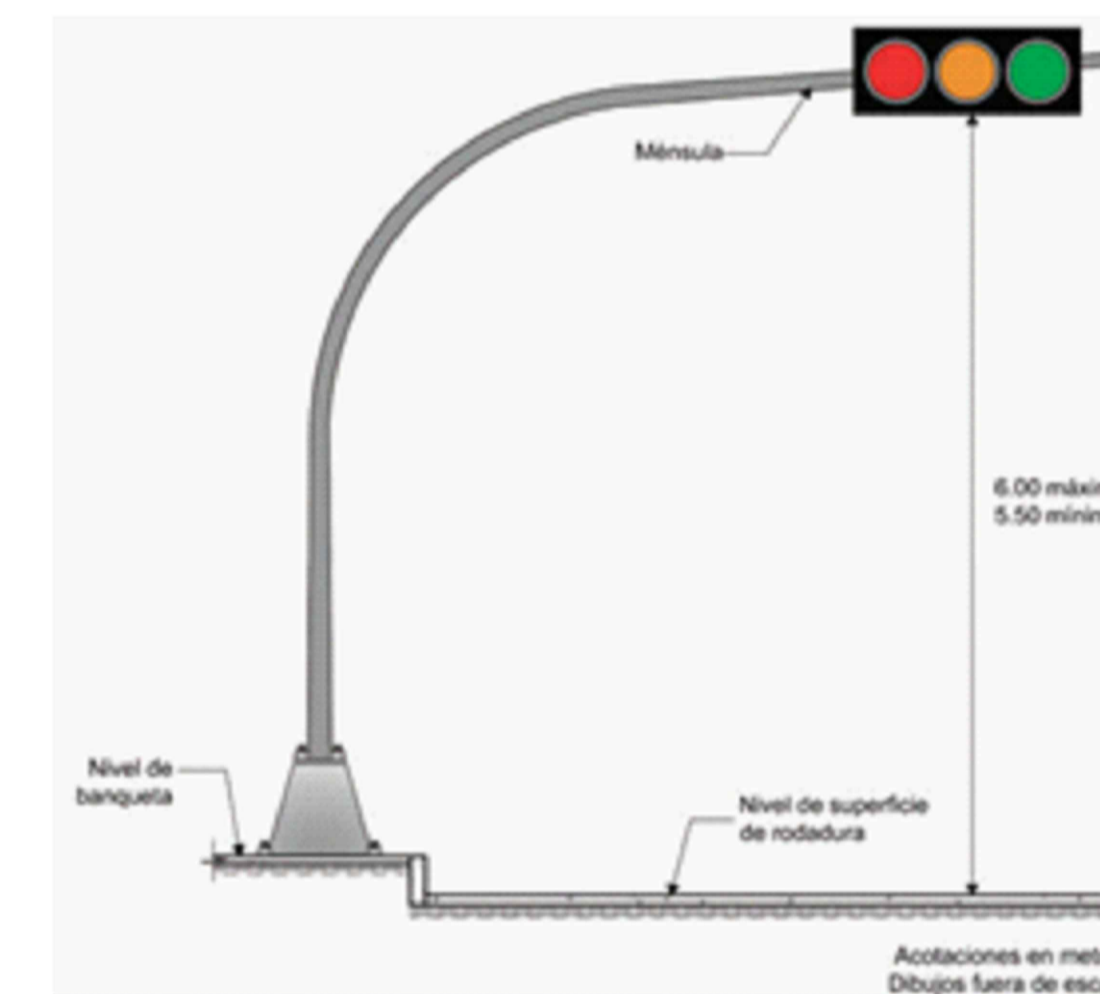
01



Semáforo peatonal (de poste, sonoro, con leds y cronómetro)

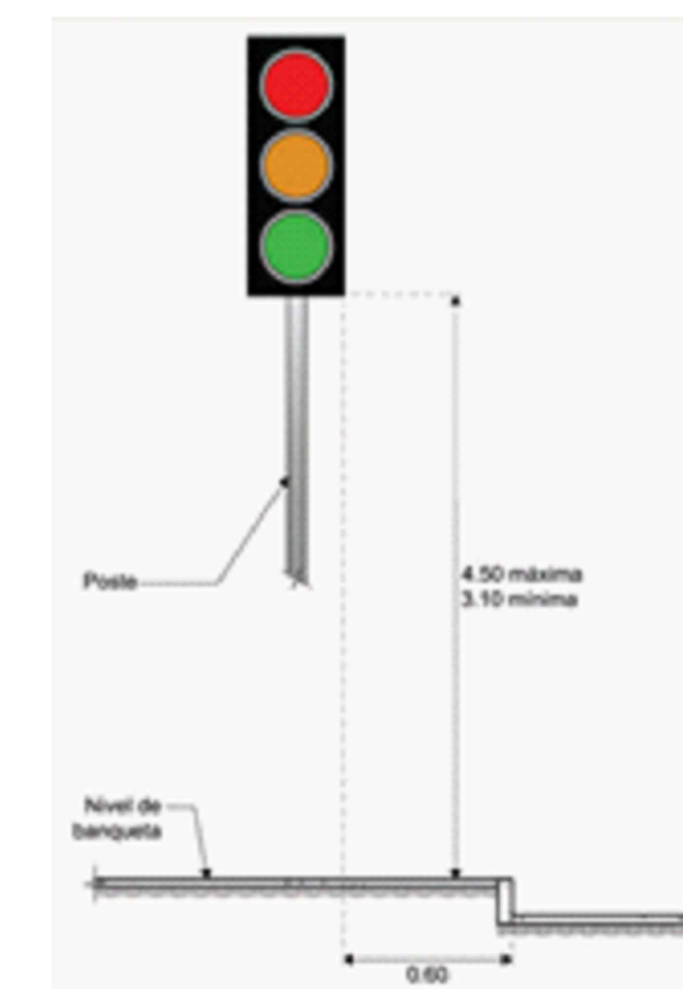


Semáforo



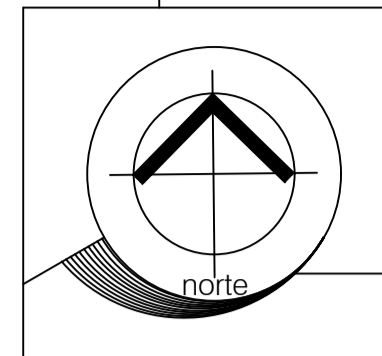
02

Semáforo de ménsula



03

Semáforo de poste



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

SANTA MA. NATIVITAS NORTE

PU-1

nomencultura

Propuesta Urbana

REORDENAMIENTO VIAL

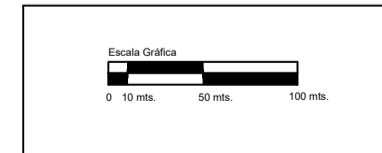
SIMBOLOGÍA

- Área de trabajo
- Polígono de estudio Santa Ma. Nativitas
- Canales
- 01 Calle Madre Selva
- 02 Av. Hermenegildo Galeana
- 03 Calle del Mercado
- 04 Nueva Xochimilco - Tulyehualco
- 05 Canal Principal
- 08 Cerrada Pino
- 09 Callejón de los Patos
- 10 Calle Violeta
- Vialidad primaria 1 sentido
- Vialidad primaria doble sentido
- Vialidad secundaria 1 sentido
- Vialidad secundaria doble sentido
- Vialidad local
- Vialidad peatonal
- escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

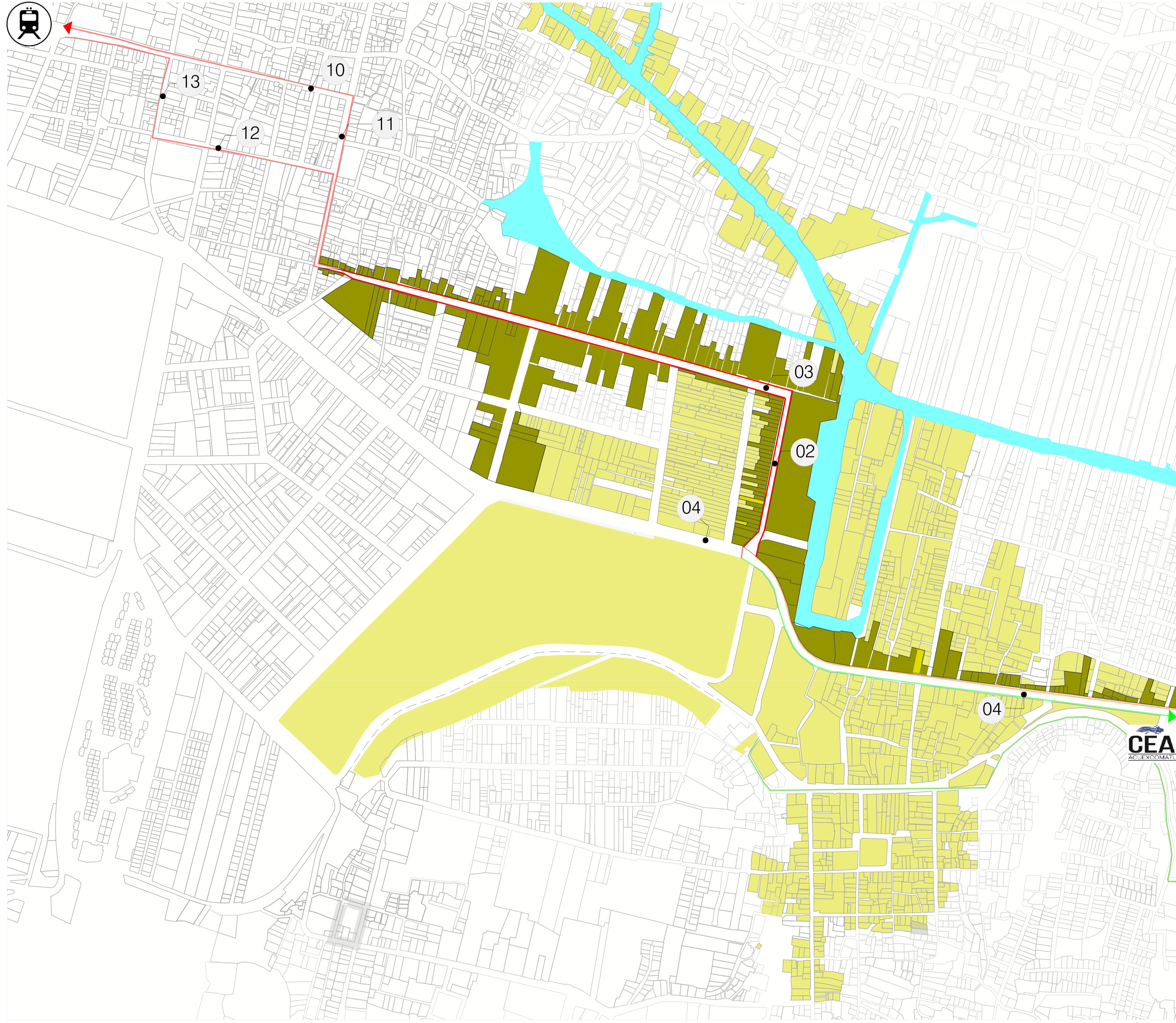
Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX



Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

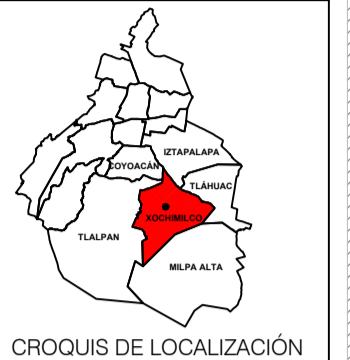
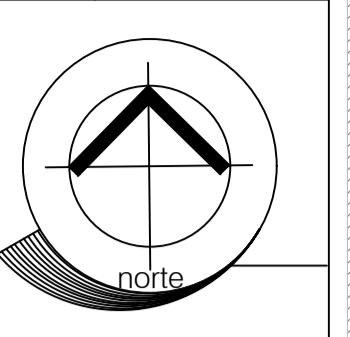
Fecha de elaboración: JULIO / 2020

Nota. Para la presente información se consultó el siguiente manual: Manual de Señalización vial y dispositivos de seguridad 2014. Dirección General de Servicios Técnicos, México, mayo 2014.



SIMBOLOGÍA

- Área de trabajo
 - Polígono de estudio Santa Ma. Nativitas
 - Canales
 - Av. Hermenegildo Galeana
 - Calle del Mercado
 - Nueva Xochimilco - Tulyehualco
 - Calle Violeta
 - Av. Cuauhtémoc
 - Calle Cuiclahuac
 - Calle Pedro Ramírez del Castillo
 - Vialidad compartida ciclista (Zona 30)
 - Ciclovía de carril compartido con transporte público
 - Carril con infraestructura ciclista
 - Parque lineal/Ciclovía de 2 sentidos
 - Estación de tren ligero Xochimilco
- Centro de Educación Ambiental Acuexómatl en San Luis Tlaxialtemalco



SANTA MA. NATIVITAS NORTE

Propuesta Urbana

PU-2
nomenclatura

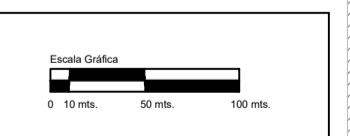
CIRCUITO DE CICLOVÍA

escala gráfica

S/E

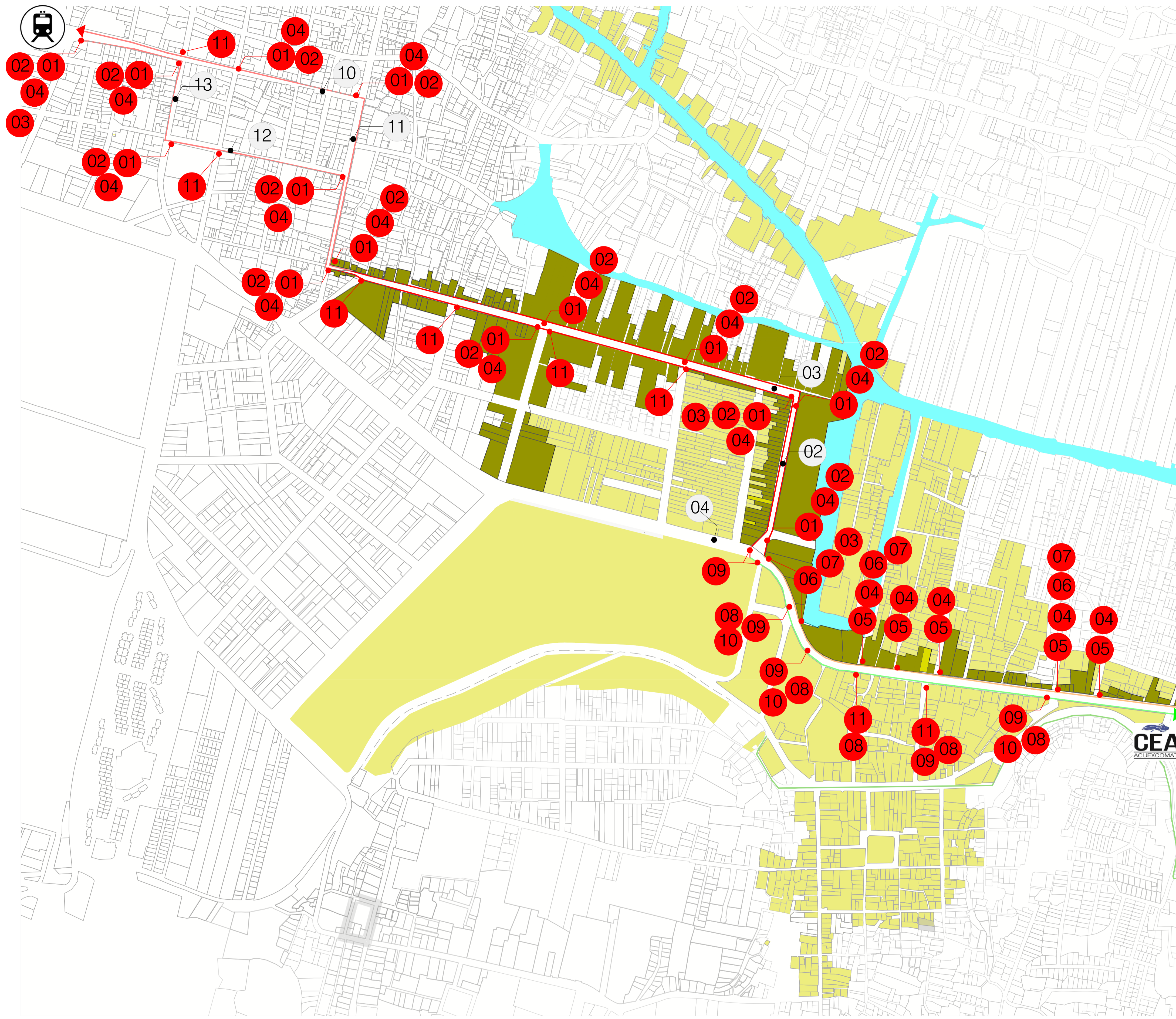
UBICACIÓN

Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX



Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: JULIO / 2020



Señalamiento en vialidad compartida

Señalamiento vertical




- 01  Zona de tránsito calmado
- 02  PRIORITY
- 03  Estacionamiento de bicicletas /ECOBICI
1. Estación de tren Xochimilco
2. Sta. Ma. Nativitas
3. Cruz Acahualco
4. San Luis Taxaltemarco (Centro de Educación Ambiental Acuexcómatl)
- 05  Infraestructura ciclista adjunta a un carril de transporte público

Señalamiento horizontal/piso

- 04  Infraestructura ciclista compartida
- 06  Área de espera ciclista

- 07  Zona de tránsito calmado
- 08  Elementos de confinamiento, colocados estratégicamente sobre Av. Nueva Xochimilco Tulyehualco

Señalamiento en carril infraestructura ciclista

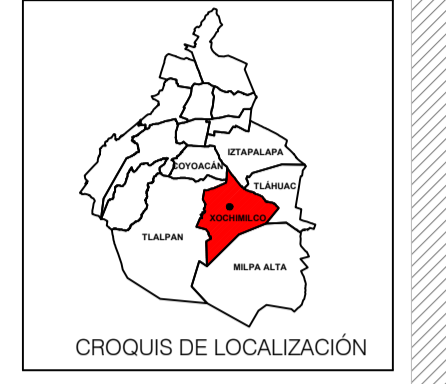
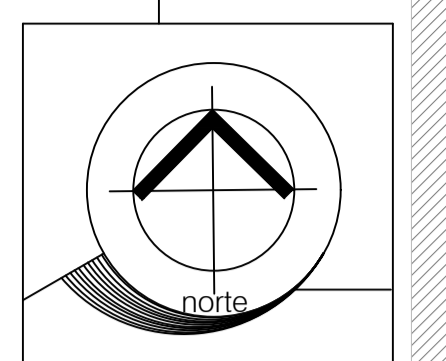
- 09 
- 10 
- 11 

 Estación de tren ligero Xochimilco

 Centro de Educación Ambiental Acuexcómatl.

Notas:
Circuito de ciclovia basado en la búsqueda de la ruta más corta y conectada a red de transporte que conecta con el centro de la CDMX

Para la presente información se consultó el siguiente manual: IV Infraestructura. Manual Integral de movilidad para las ciudades mexicanas. Ciclociudades, México 2011.




SANTA MA. NATIVITAS NORTE

Propuesta Urbana

PU-2b

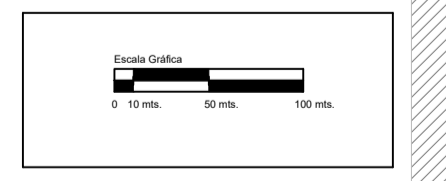
CIRCUITO DE CICLOVÍA

INFRAESTRUCTURA Y SEÑALÉTICA

- SIMBOLOGÍA**
-  Área de trabajo
 -  Polígono de estudio Santa Ma. Nativitas
 -  Canales
 - 02 Av. Hermenegildo Galeana
 - 03 Calle del Mercado
 - 04 Nueva Xochimilco - Tulyehualco
 - 10 Calle Violeta
 - 11 Av. Cuauhtémoc
 - 12 Calle Cuiltlahuac
 - 13 Calle Pedro Ramírez del Castillo
 -  Vialidad compartida ciclista (Zona 30)
 -  Ciclovia de carril compartido con transporte público
 -  Carril con infraestructura ciclista
 -  Parque lineal/Ciclovia de 2 sentidos
- escala gráfica
- S/E

UBICACIÓN

Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX

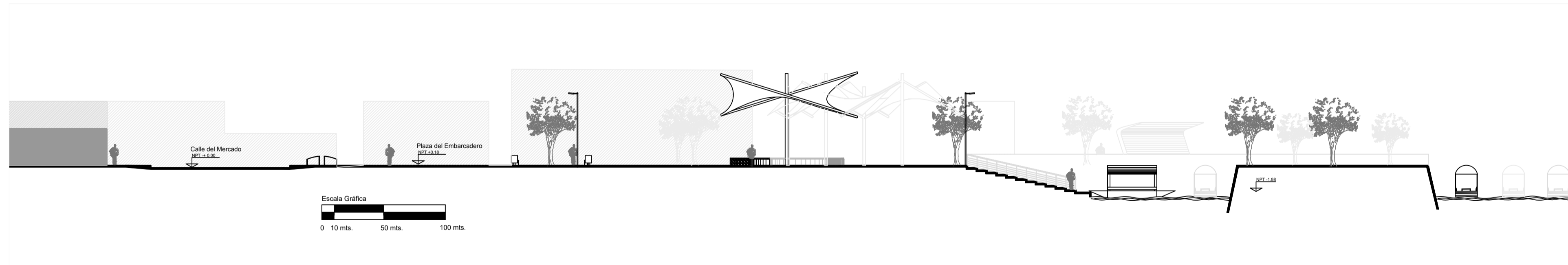


Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

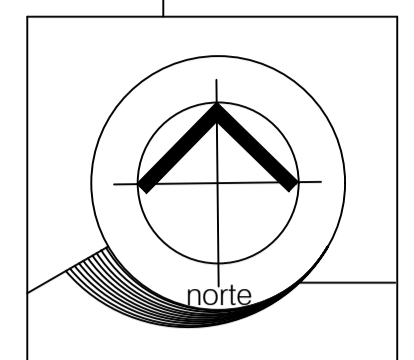
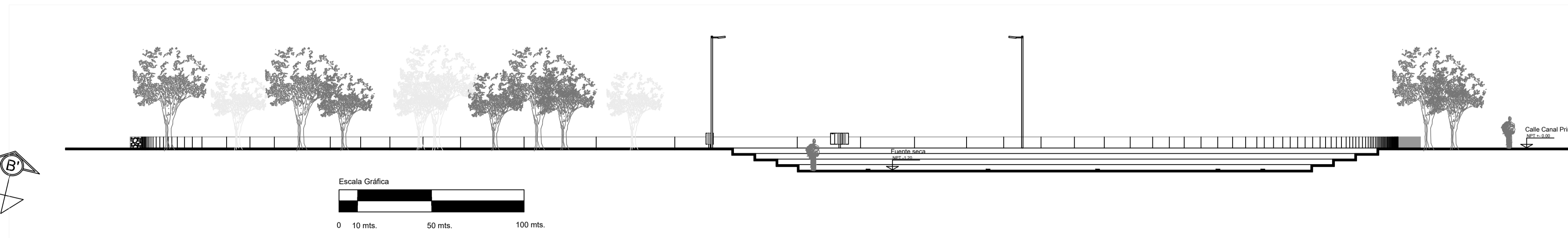
Fecha de elaboración: JULIO / 2020



Corte transversal de Embarcadero



Corte longitudinal de Parque Ojo de Agua



SANTA MA. NATIVITAS NORTE
 Propuesta Urbana
 PU-3
 nomenclatura
 PLANTA DE CONJUNTO

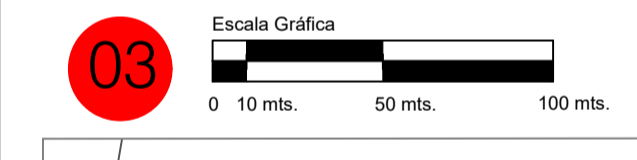
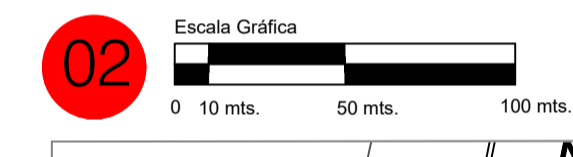
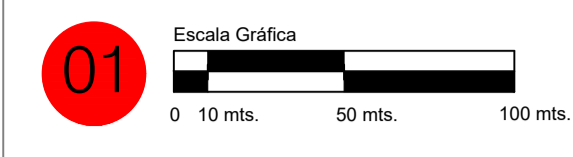
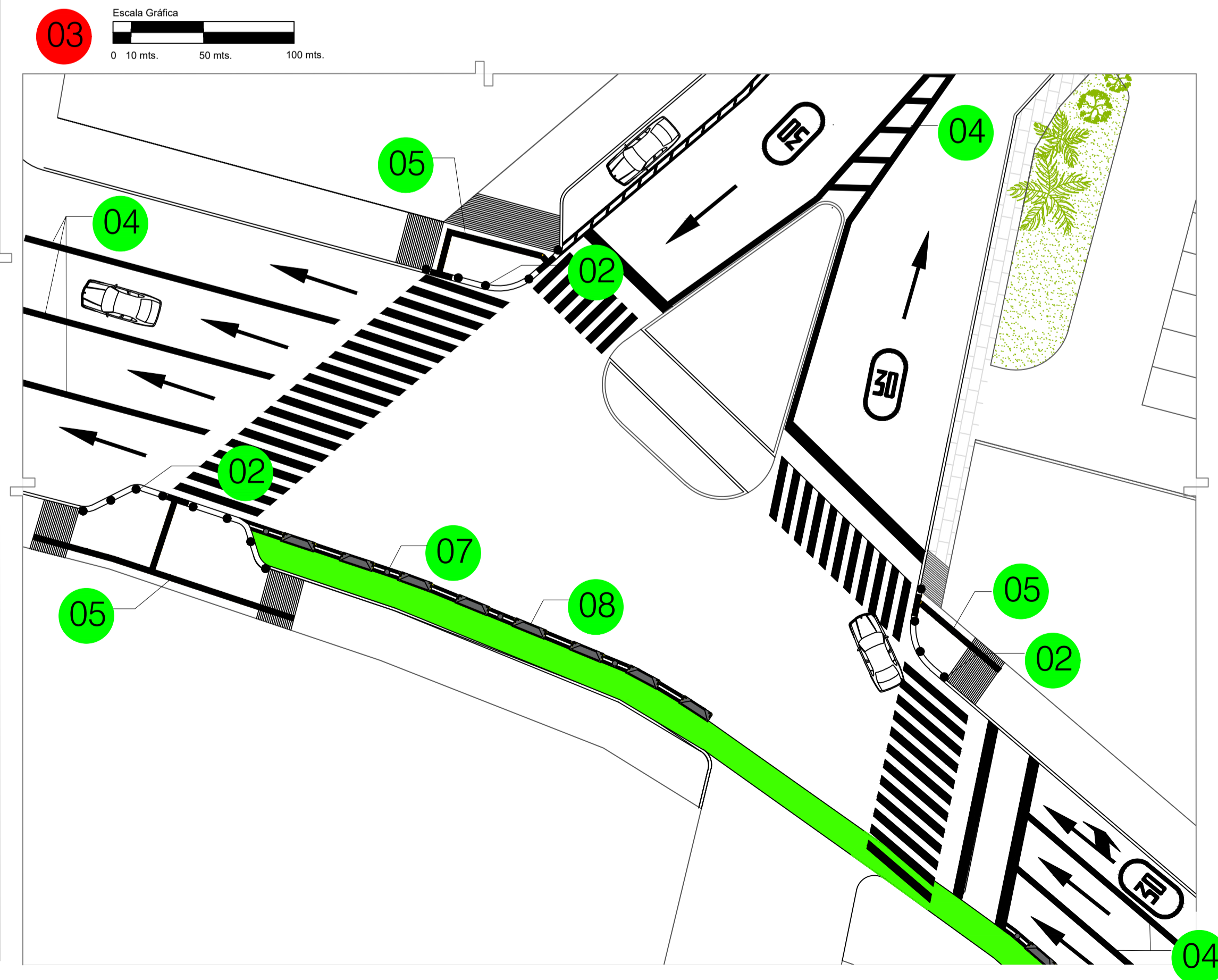
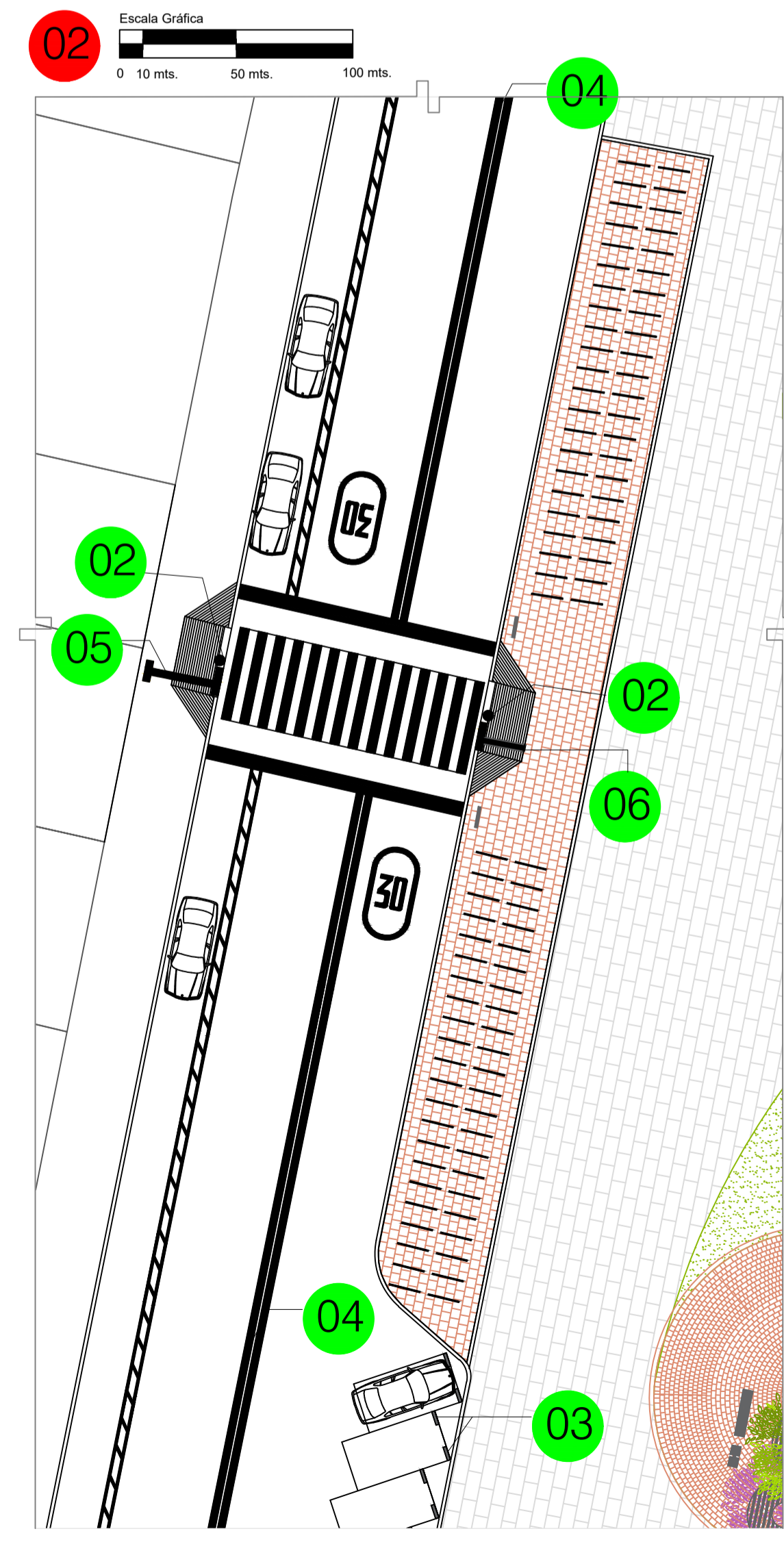
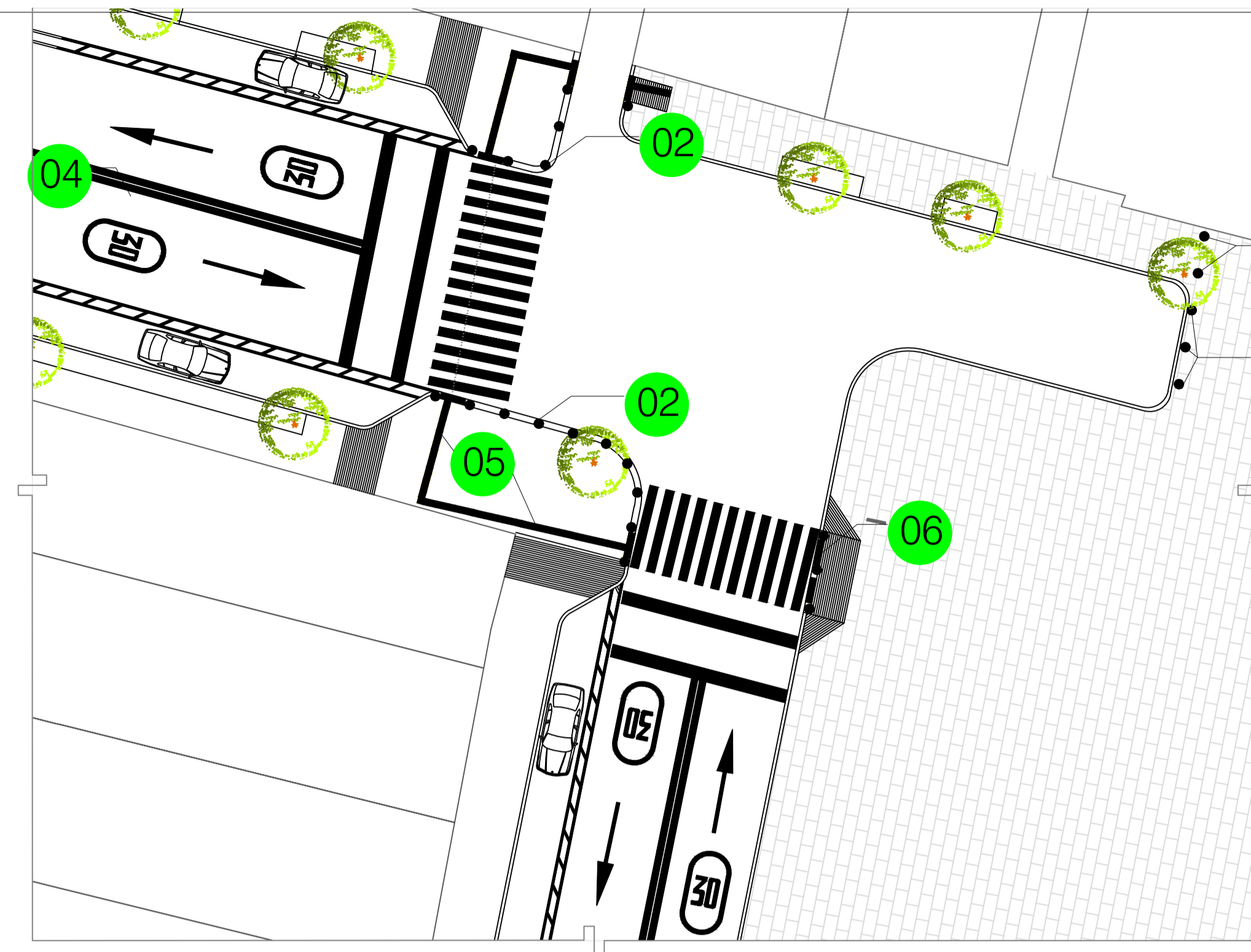
- SIMBOLOGÍA**
- Áreas verdes
 - Canales
 - Construcciones a catalogar y reutilizar para garantizar su conservación.
 - Oficinas Administrativas del Embarcadero/Existentes
 - 02 Av. Hermenegildo Galeana
 - 03 Calle del Mercado
 - 04 Nueva Xochimilco - Tulyehualco
 - 05 Canal Principal
 - 08 Cerrada Pino

escala gráfica
 S/E

UBICACIÓN
 Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX

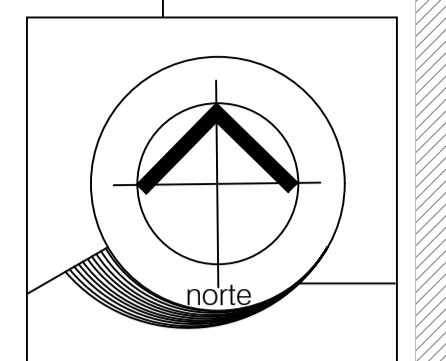


Alumna:
 MARTÍNEZ MARTÍNEZ
 ANDREA
 Fecha de elaboración: JULIO / 2020



SIMBOLOGÍA

- Ciclovía
- 01 Bolardo retráctil de acero inoxidable
- 02 Bolardo de acero inoxidable
- 03 Tope para cajón de estacionamiento
- 04 Vialita con prismas reflejantes @3 mts
- 05 Loseta podotáctil Amarilla
- 06 Loseta podotáctil Gris
- 07 Bolardo para ciclovía
- 08 Barrera para ciclovía



SANTA MA. NATIVITAS NORTE

Propuesta Urbana

CRUCES PEATONALES - AV- DEL MERCADO

PU-4

nomencultura

- SIMBOLOGÍA**
- Áreas verdes
 - Canales
 - Oficinas Administrativas Embarcadero/Existentes
 - 02 Av. Hermenegildo G.
 - 03 Calle del Mercado
 - 04 Nueva Xochimilco - Tulyehualco
 - 05 Canal Principal
 - 08 Cerrada Pino
 - Vialidad primaria 1 sentido
 - - - Vialidad secundaria 1 sentido
 - Vialidad secundaria doble sentido
 - Vialidad peatonal
- escala gráfica
- S/E

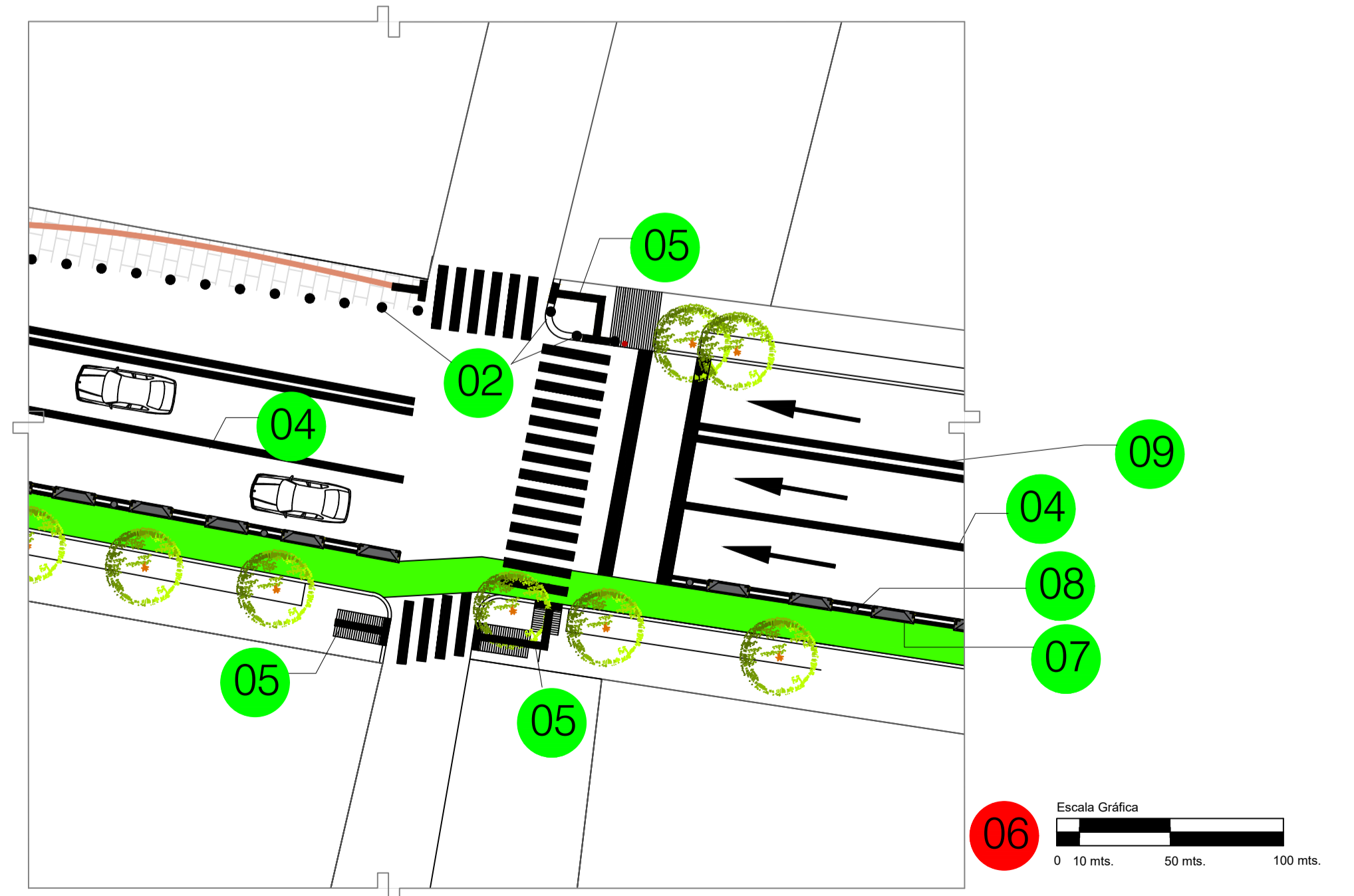
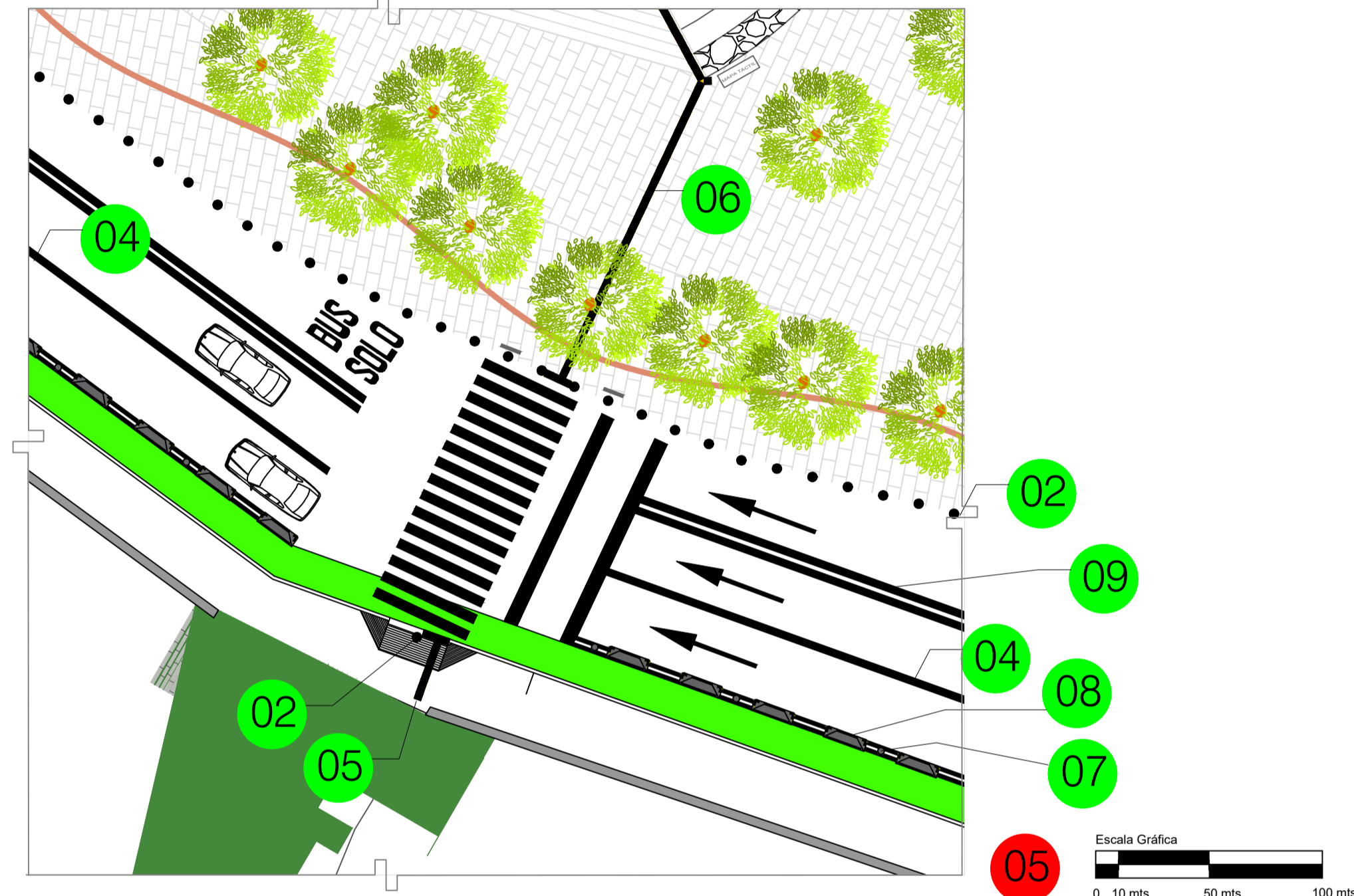
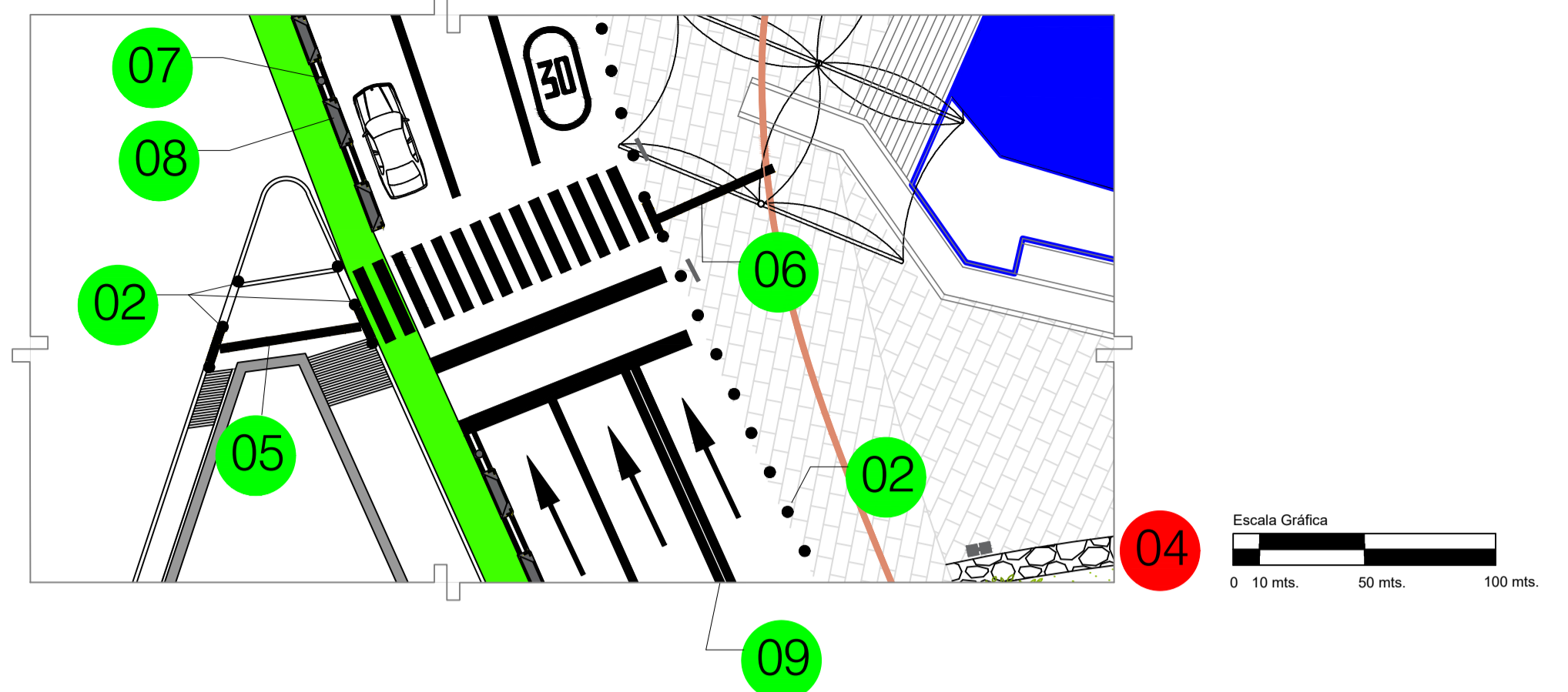
UBICACIÓN

Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX

Escala Gráfica

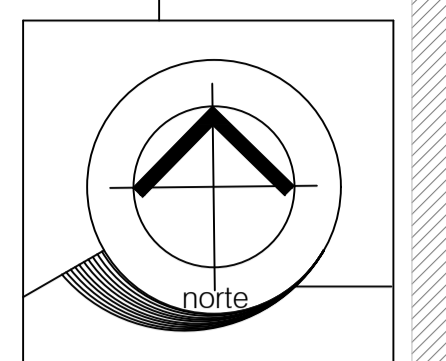
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: JULIO / 2020



SIMBOLOGÍA

- Ciclovía
- 01 Bolardo retráctil de acero inoxidable
- 02 Bolardo de acero inoxidable
- 03 Tope para cajón de estacionamiento
- 04 Vialita con prismas reflejantes @3 mts
- 05 Loseta podotáctil Amarilla
- 06 Loseta podotáctil Gris
- 07 Bolardo para ciclovía
- 08 Barrera para ciclovía
- 09 Boya @ 3 mts.



SANTA MA. NATIVITAS NORTE

Propuesta Urbana

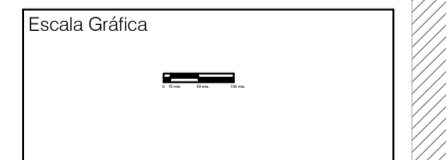
PU-5

CRUCES PEATONALES - AV. NUEVA XOCHIMILCO TULYEHUALCO

- #### SIMBOLOGÍA
- Áreas verdes
 - Canales
 - Oficinas Administrativas Embarcadero/Existentes
 - 02 Av. Hermenegildo G.
 - 03 Calle del Mercado
 - 04 Nueva Xochimilco - Tulyehualco
 - 05 Canal Principal
 - 08 Cerrada Pino
 - Vialidad primaria 1 sentido
 - Vialidad secundaria 1 sentido
 - Vialidad secundaria doble sentido
 - Vialidad peatonal
- escala gráfica
- S/E

UBICACIÓN

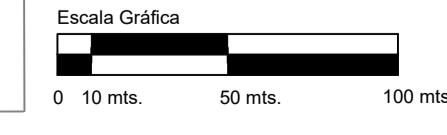
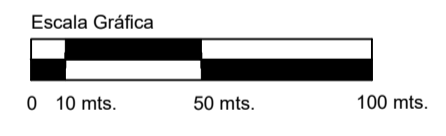
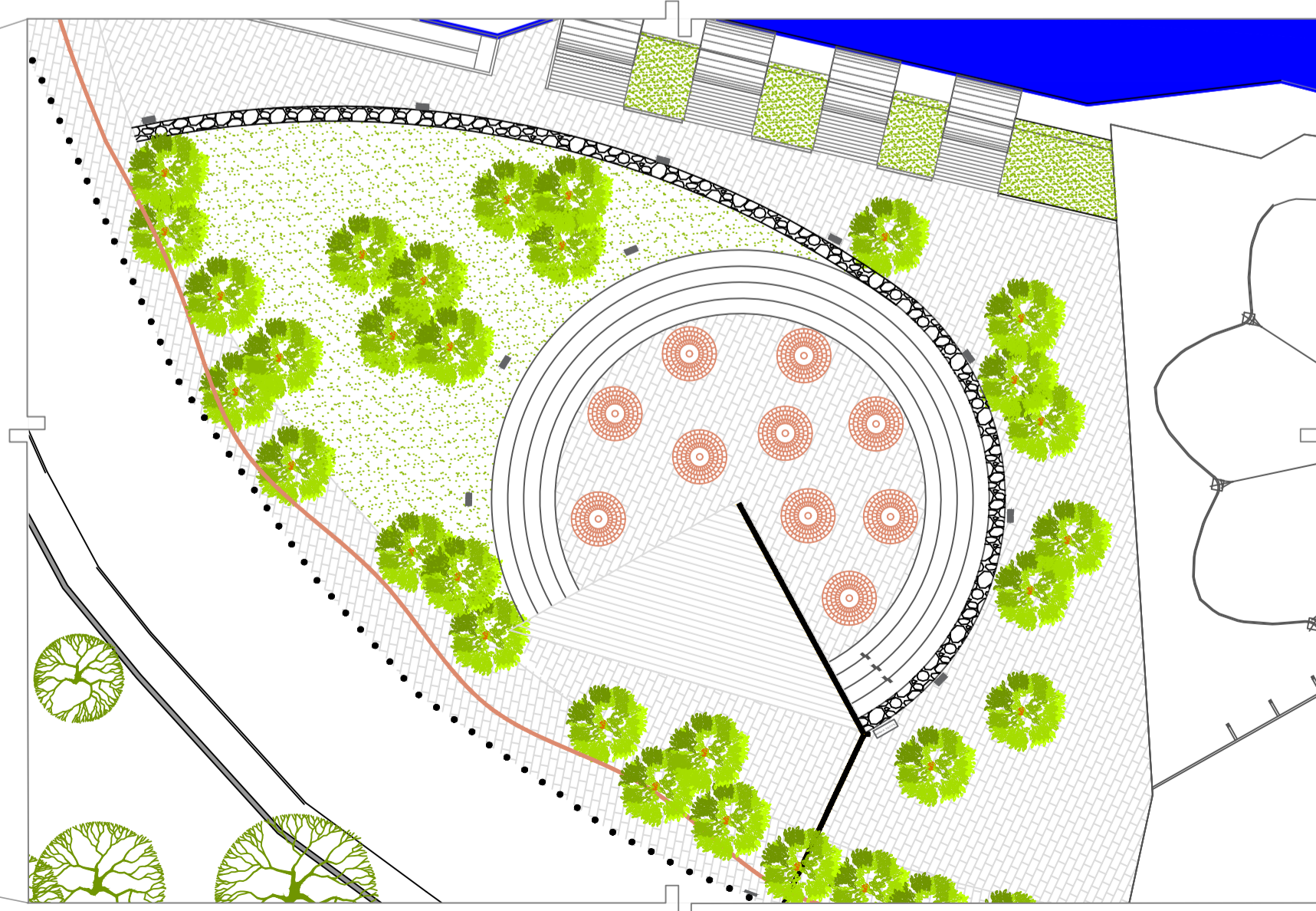
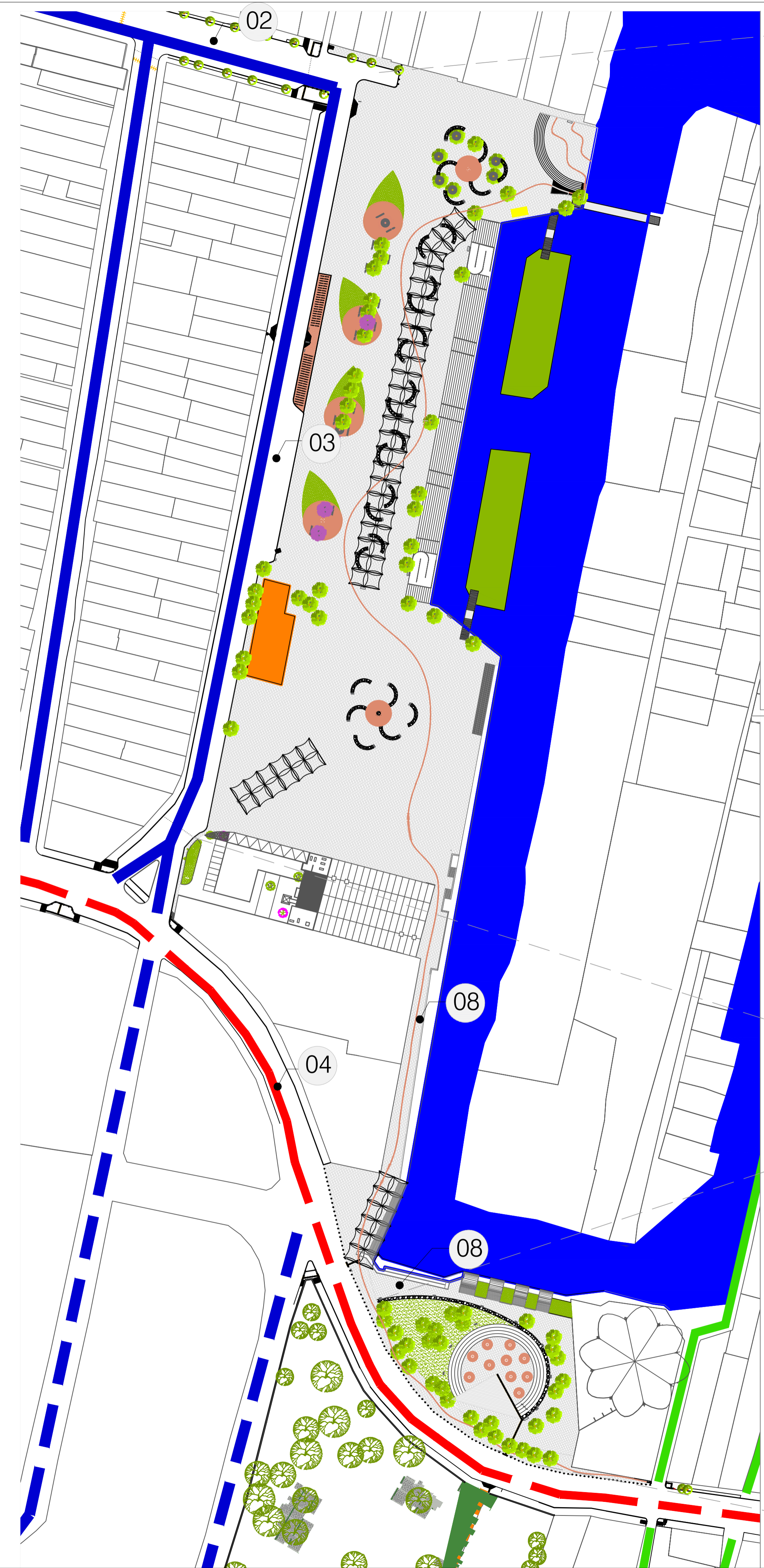
Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX

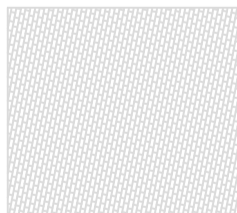



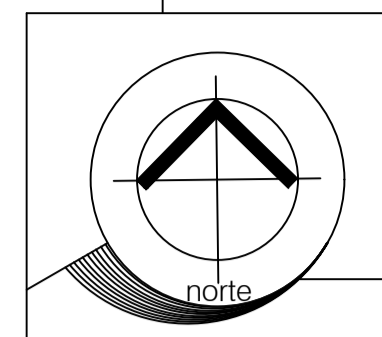
Alumna:

MARTÍNEZ MARTÍNEZ ANDREA

Fecha de elaboración: JULIO / 2020









-  Basalto en pzas. de 50 x 30 cms
 -  Adoquín Pórfido en pzas. de 11x11 cms
- Nota: Escalinatas en concreto aparente



SANTA MA. NATIVITAS NORTE
 PU-6
nomenclatura

Propuesta Urbana
 ACABADOS EN PISO

SIMBOLOGÍA

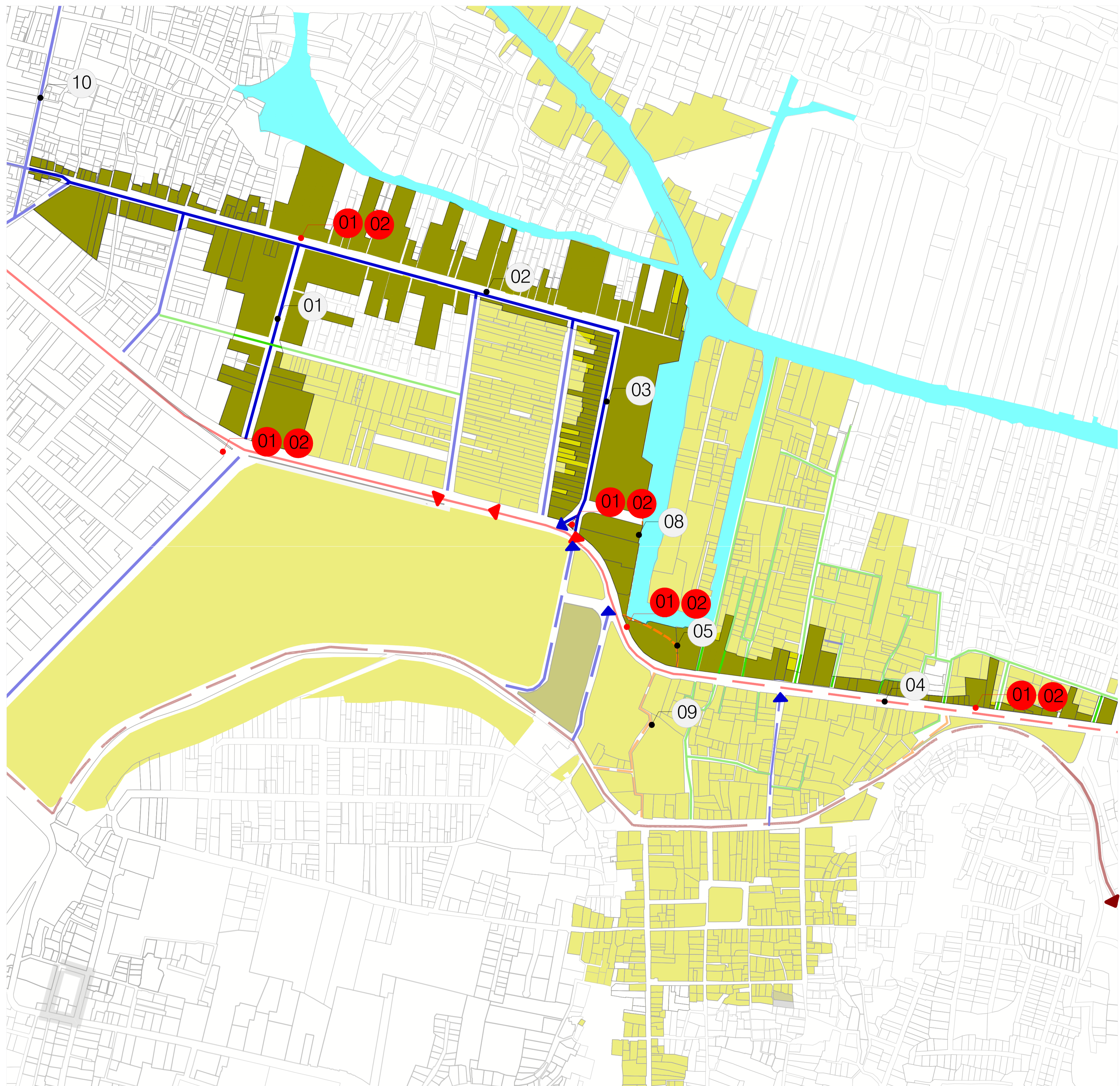
-  Áreas verdes
-  Canales
-  Oficinas Administrativas Embarcadero/Existentes
- 02 Av. Hermenegildo G.
- 03 Calle del Mercado
- 04 Nueva Xochimilco - Tulyehualco
- 05 Canal Principal
- 08 Cerrada Pino
-  Vialidad primaria 1 sentido
-  Vialidad secundaria 1 sentido
-  Vialidad secundaria doble sentido
-  Vialidad peatonal

escala gráfica
 S/E

UBICACIÓN
 Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX



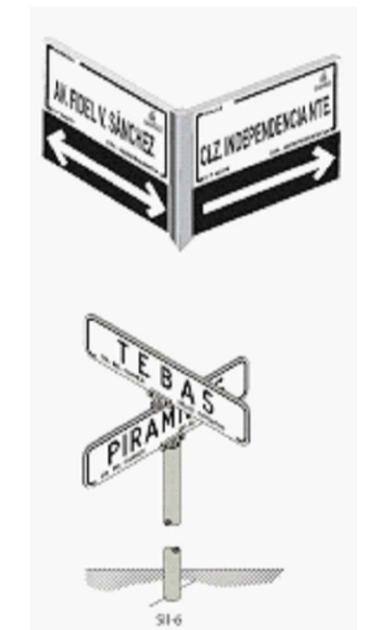
Alumna:
 MARTÍNEZ MARTÍNEZ
 ANDREA
 Fecha de elaboración: JULIO 2020



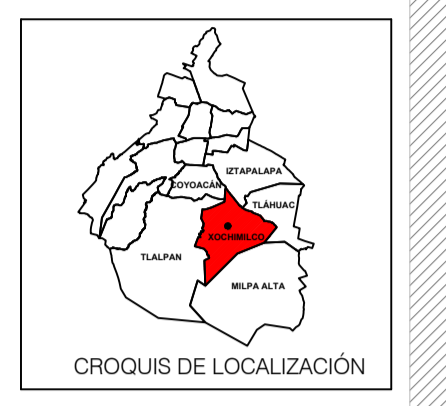
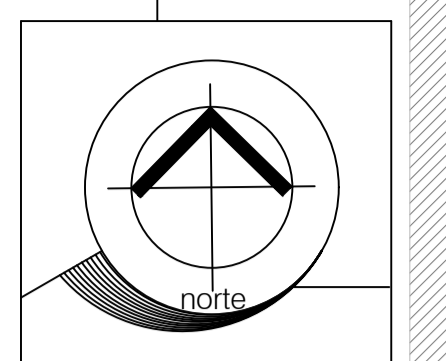
SEÑALES DE TURISMO



SEÑALES DE IDENTIDAD Y DIRECCIÓN DE VIALIDAD



Nota. Todas las vialidades deberán contar con este señalamiento ubicado en cada esquina de acuerdo a las normas de la SCT.

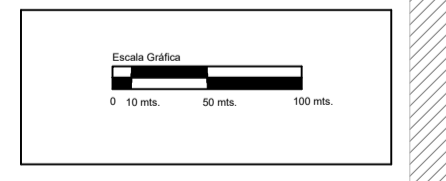


SANTA MA. NATIVITAS NORTE
 PU-7
 nomenclatura
 Propuesta Urbana
 SEÑALÉTICA DE TURISMO E IDENTIDAD

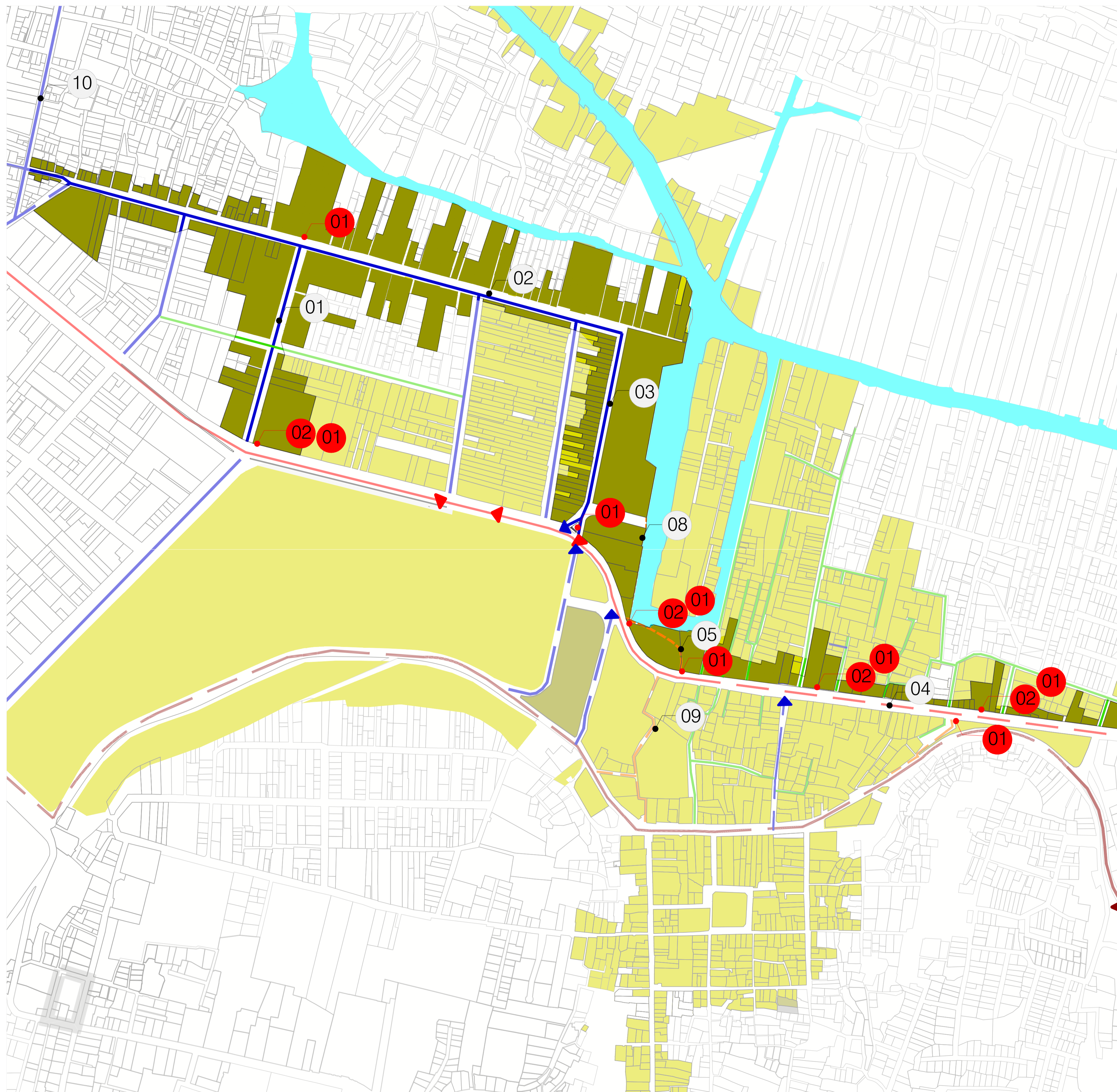
- SIMBOLOGÍA**
- Área de trabajo
 - Polígono de estudio Santa Ma. Nativitas
 - Canales
 - 01 Calle Madre Selva
 - 02 Av. Hermenegildo Galeana
 - 03 Calle del Mercado
 - 04 Nueva Xochimilco - Tulyehualco
 - 05 Canal Principal
 - 08 Cerrada Pino
 - 09 Callejón de los Patos
 - 10 Calle Violeta
 - Vialidad primaria 1 sentido
 - Vialidad primaria doble sentido
 - Vialidad secundaria 1 sentido
 - Vialidad secundaria doble sentido
 - Vialidad local
 - Vialidad peatonal

escala gráfica
 S/E

UBICACIÓN
 Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX



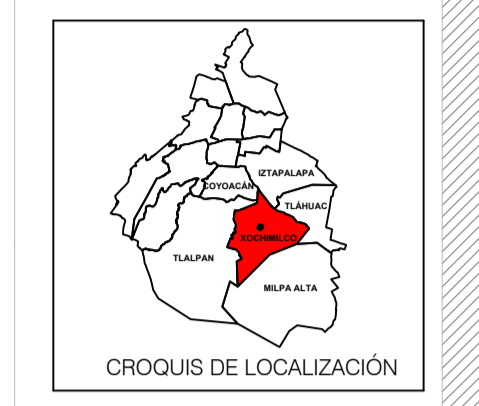
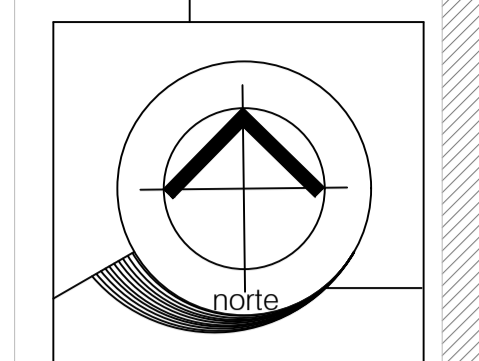
Alumna:
 MARTÍNEZ MARTÍNEZ
 ANDREA
 Fecha de elaboración: JULIO / 2020



01 Mupi informativo para difusión de eventos de la zona



02 Paradero modular incluyente para paradas de RTP.



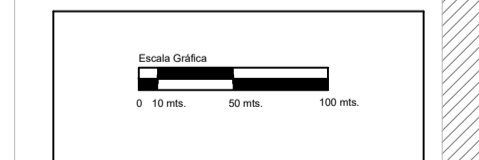
SANTA MA. NATIVITAS NORTE
 Propuesta Urbana
 PU-8
 denominación
 MOBILIARIO URBANO

SIMBOLOGÍA

- Área de trabajo
- Polígono de estudio Santa Ma. Nativitas
- Canales
- 01 Calle Madre Selva
- 02 Av. Hermenegildo Galeana
- 03 Calle del Mercado
- 04 Nueva Xochimilco - Tulyehualco
- 05 Canal Principal
- 08 Cerrada Pino
- 09 Callejón de los Patos
- 10 Calle Violeta
- Validad primaria 1 sentido
- Validad primaria doble sentido
- Validad secundaria 1 sentido
- Validad secundaria doble sentido
- Validad local
- Validad peatonal
- escala gráfica

S/E

UBICACIÓN
 Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX

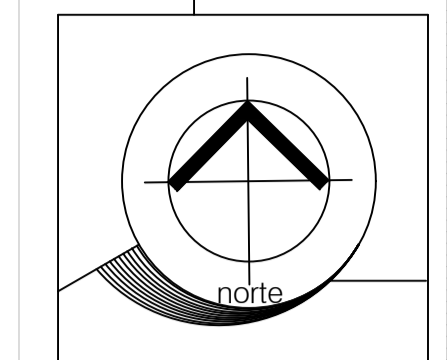
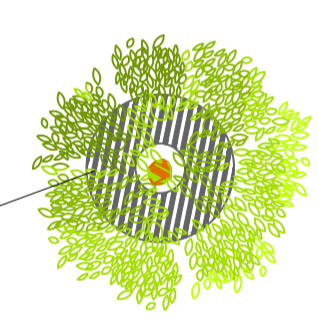


Alumna:
 MARTÍNEZ MARTÍNEZ
 ANDREA

Fecha de elaboración: JULIO / 2020



- Áreas verdes
- Canales
- Oficinas Administrativas del Embarcadero/Existentes
- 02 Av. Hermenegildo Galeana
- 03 Calle del Mercado
- 08 Cerrada Pino
- 01 Banca de Gavión curvo
Bote para basura orgánica e inorgánica
- 02 Banca Urbani
Bote para basura orgánica e inorgánica
- 03 Arcorque Arbottura (sólo árboles que se encuentren sobre piso de basalto o adoquín).
- 04 Ciclopuerto Edgetyre
- 05 Estructura de velarias
- 06 Sistema para Fuente Seca
- 07 Señalización vertical incluyente
- 08 Mapa táctil sonoro



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

SANTA MA. NATIVITAS NORTE

Propuesta Urbana

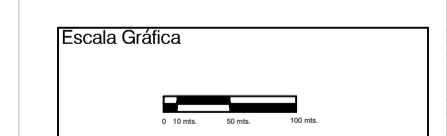
PU-9
nomenclatura

MOBILIARIO URBANO - EMBARCADERO

SIMBOLOGÍA

escala gráfica
S/E

UBICACIÓN
Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX



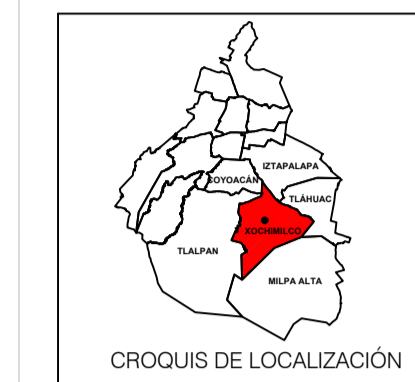
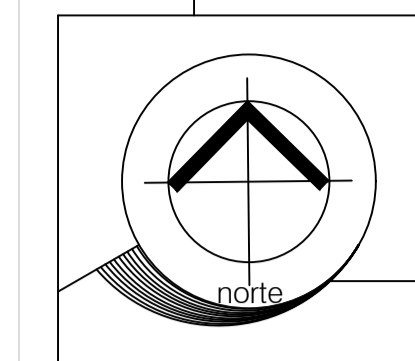
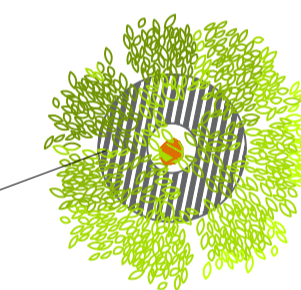
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: JULIO / 2020



SIMBOLOGÍA

- Áreas verdes
- Canales
- Oficinas Administrativas del Embarcadero/Existentes
- 04 Av. Nueva Xochimilco - Tulyehualco
- 08 Cerrada Pino
- 01 Banca de Gavión curvo
Bote para basura orgánica e inorgánica
- 02 Banca Urbani
Bote para basura orgánica e inorgánica
- 03 Arcorque Arbottura (sólo árboles que se encuentren sobre piso de basalto o adoquín).
- 04 Ciclopuerto Edgetyre
- 05 Estructura de velarias
- 06 Sistema para Fuente Seca
- 07 Señalización vertical incluyente
- 08 Mapa táctil sonoro
- 09 Bote de basura orgánica e inorgánica



SANTA MA. NATIVITAS NORTE

Propuesta Urbana

MOBILIARIO URBANO-PARQUE OJO DE AGUA

SIMBOLOGÍA

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX

Escala Gráfica

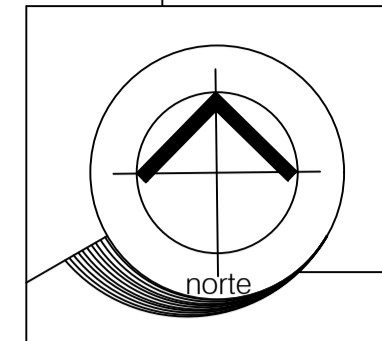
0 10 mts. 50 mts. 100 mts.



Alumna:

MARTÍNEZ MARTÍNEZ ANDREA

Fecha de elaboración: JULIO / 2020



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

SANTA MA. NATIVITAS NORTE

PU-11

nomnclatura

PROPUESTA DE ILUMINACIÓN

Propuesta Urbana

SIMBOLOGÍA

escala gráfica
S/E

UBICACIÓN
Santa María Nativitas Norte, Alcaldía de Xochimilco CDMX






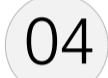


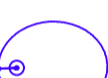


Escala Gráfica

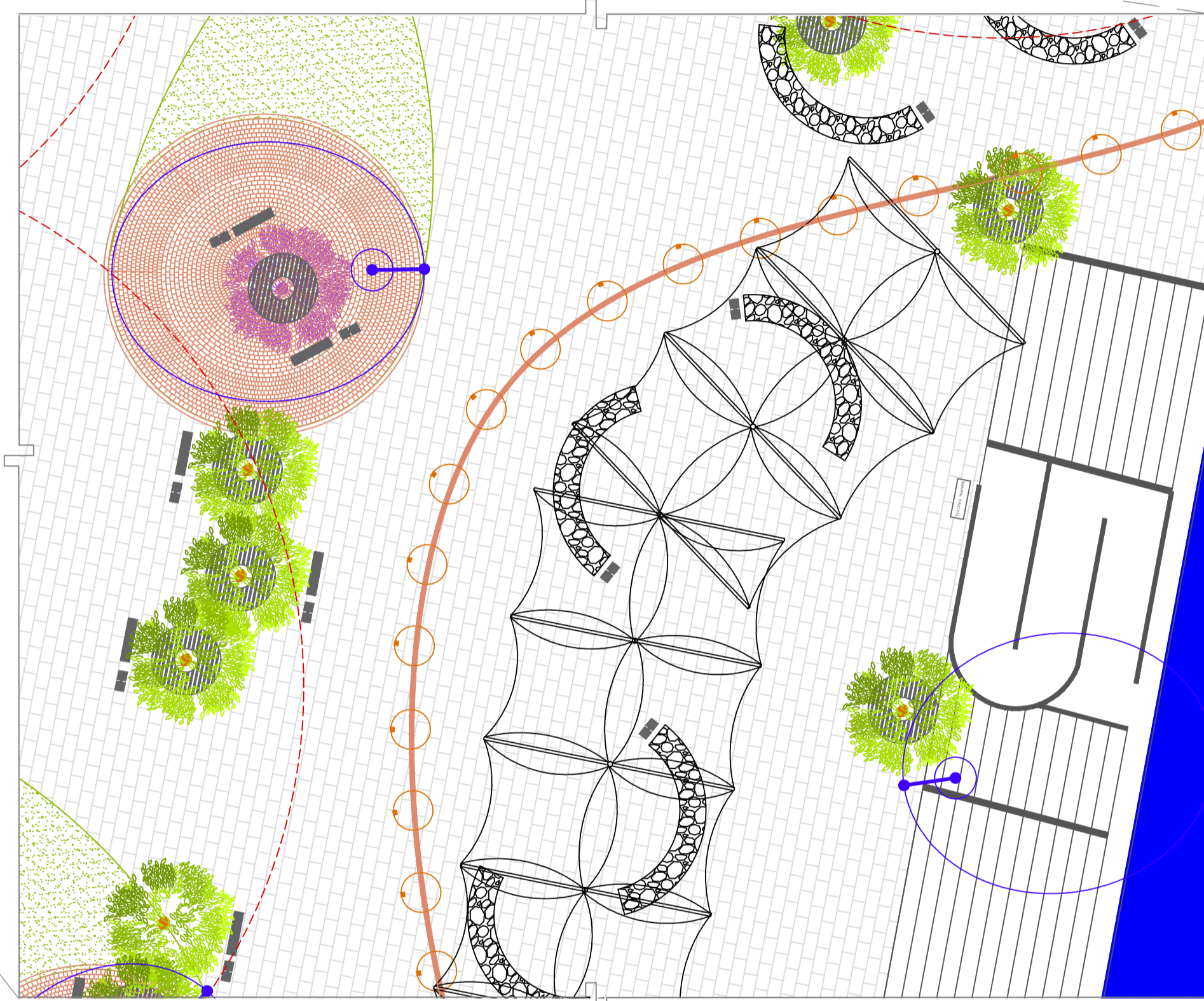


Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

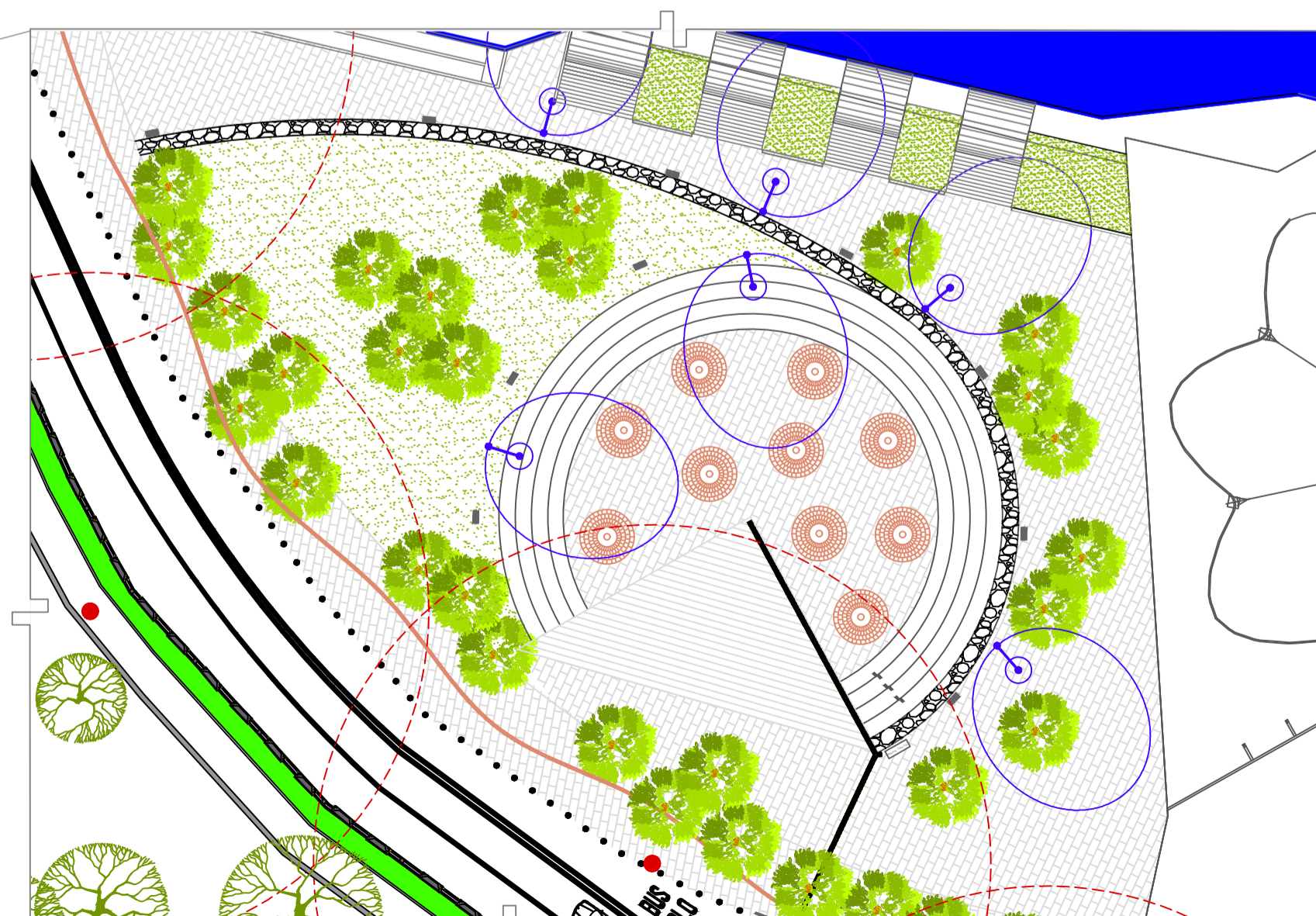
Fecha de elaboración: JULIO / 2020

SIMBOLOGÍA

-  Áreas verdes
-  Canales
-  Oficinas Administrativas del Embarcadero/Existentes
-  Av. Hermenegildo Galeana
-  Calle del Mercado
-  Nueva Xochimilco - Tulyehualco
-  Canal Principal
-  Cerrada Pino
-  Iluminación de 80 watts a una altura de 6 mts. con difusor.
-  Iluminación de 12 watts, a una altura de 66 cms.
-  Iluminación de 70 watts a una altura de 7 mts.
Iluminación de 30 watts a una altura de 3 mts.

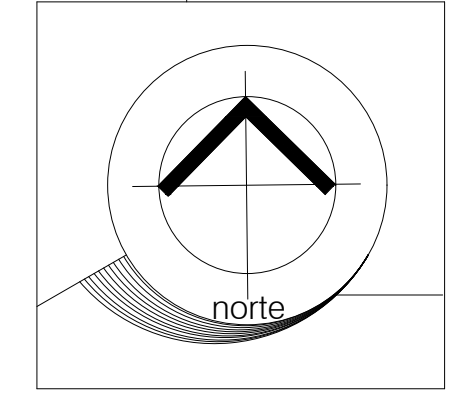
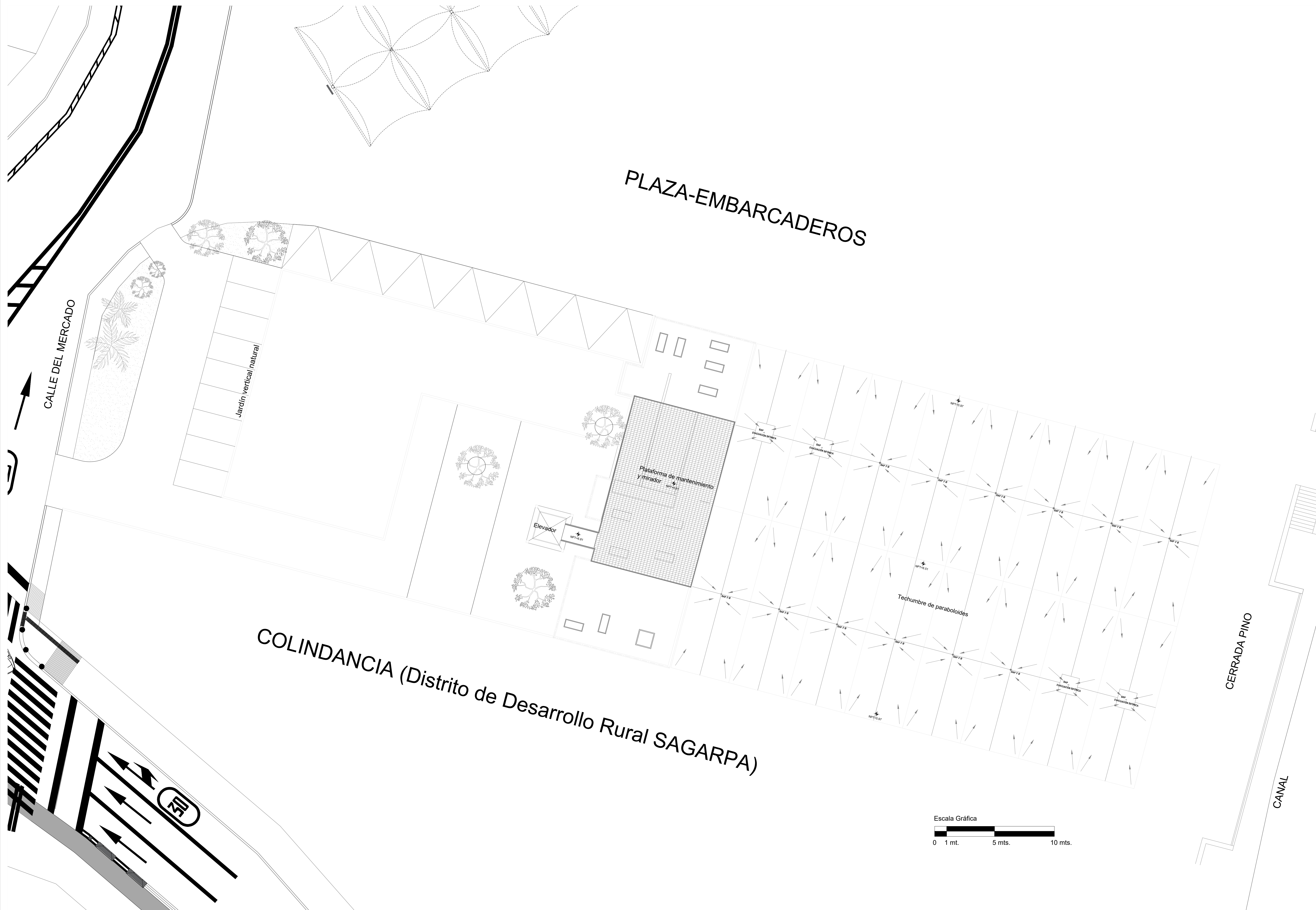


Escala Gráfica
0 10 mts. 50 mts. 100 mts.



Escala Gráfica
0 10 mts. 50 mts. 100 mts.





Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

Propuesta de Reutilización

Planta de Conjunto

PA-1

nomenclatura

SIMBOLOGÍA

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

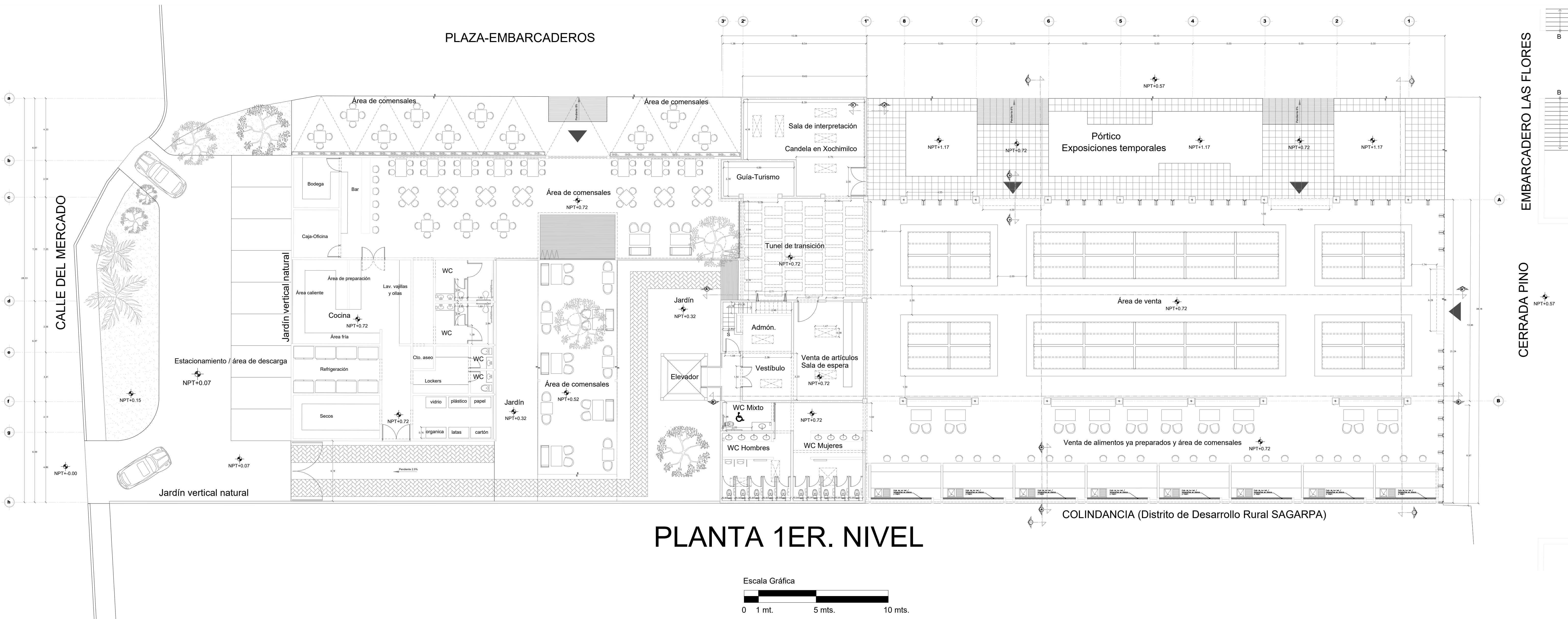
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
 Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
 CDMX, C.P. 16090

SUPERFICIE

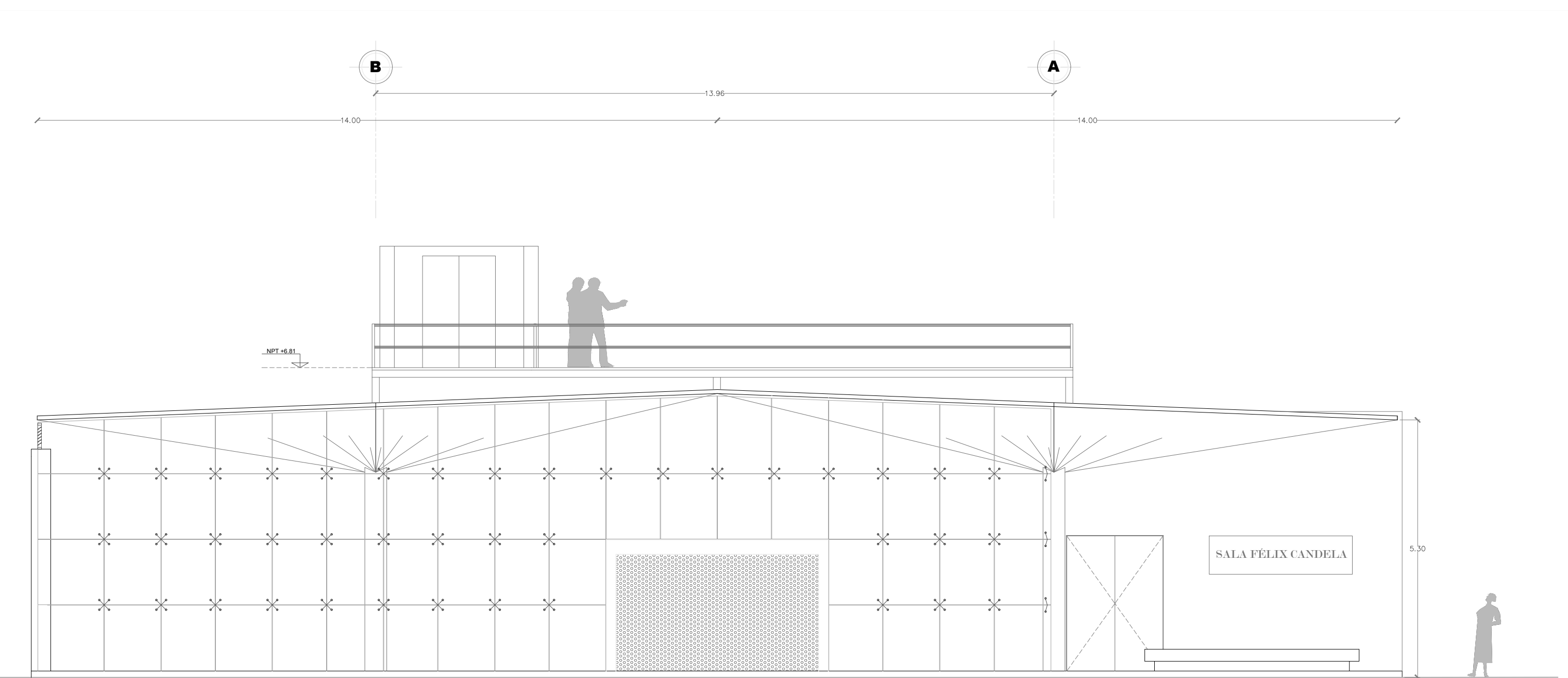
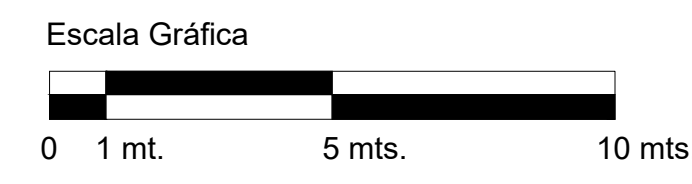
Superficie del predio: 2,582.97 M²
 Superficie construida: 1,394.60 M²
 Área libre: 1,188.37 M²
 Superficie a construir: 492.74 M²



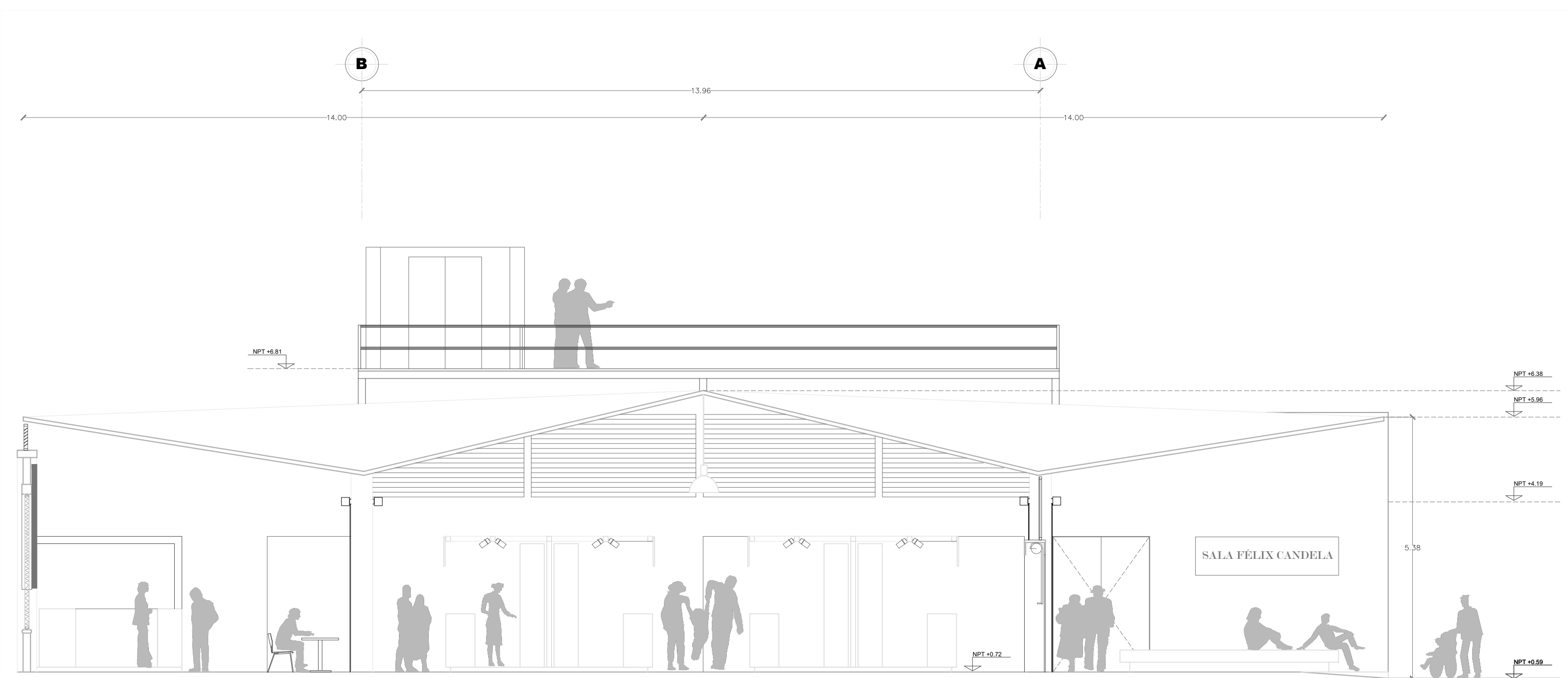
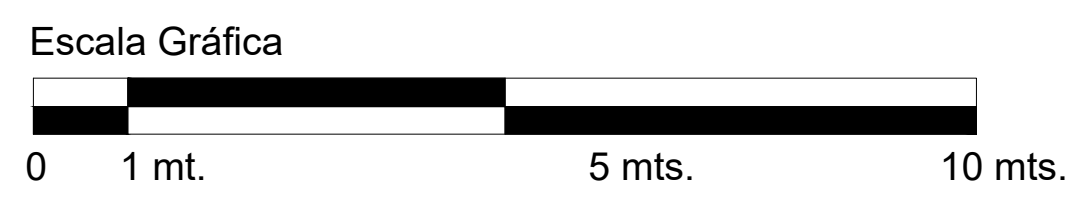
Alumna:
 MARTÍNEZ MARTÍNEZ
 ANDREA



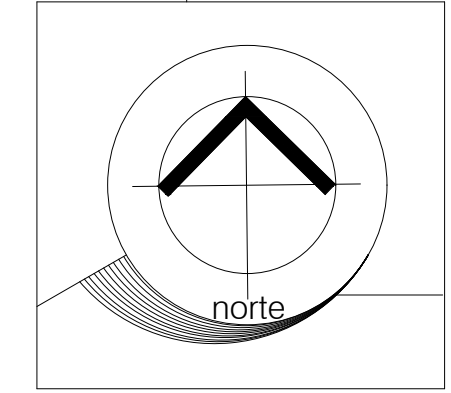
PLANTA 1ER. NIVEL



FACHADA SUR-ESTE



CORTE TRANSVERSAL D - D'



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

Propuesta de Reutilización

PA-2
nomenclatura

**PLANTA ARQUITECTÓNICA,
CORTE Y FACHADA**

SIMBOLOGÍA

escala gráfica
S/E

UBICACIÓN
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX, C.P. 16090

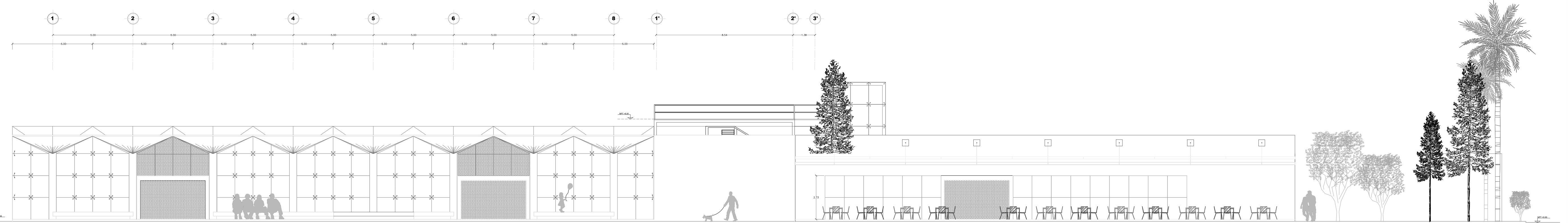
SUPERFICIE
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2
Superficie a construir: 492.74 M2

Alumna:
**MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA**

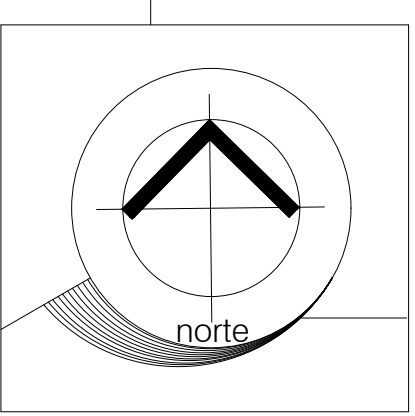
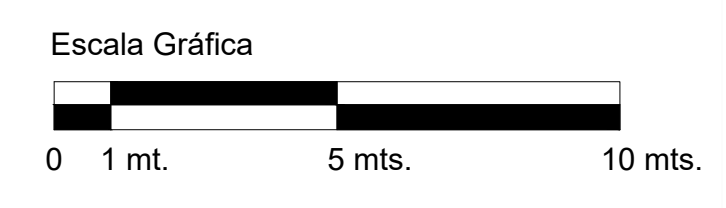
Fecha de elaboración: MARZO / 2021



ESCALERA - AZOTEA



FACHADA NOR-ESTE



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

PA-3

PLANTA ARQUITECTÓNICA Y FACHADA

Propuesta de Reutilización

SIMBOLOGÍA

escala gráfica
S/E

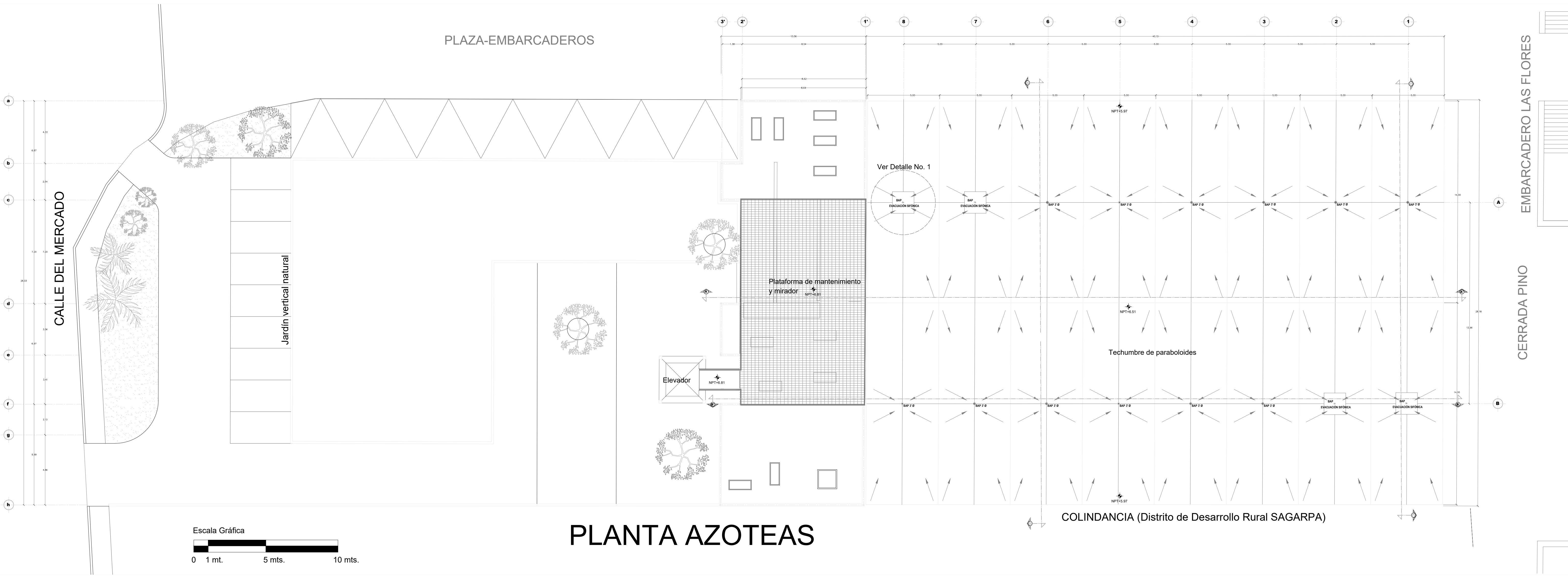
UBICACIÓN
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco, CDMX, C.P. 16090

SUPERFICIE
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2
Superficie a construir: 492.74 M2

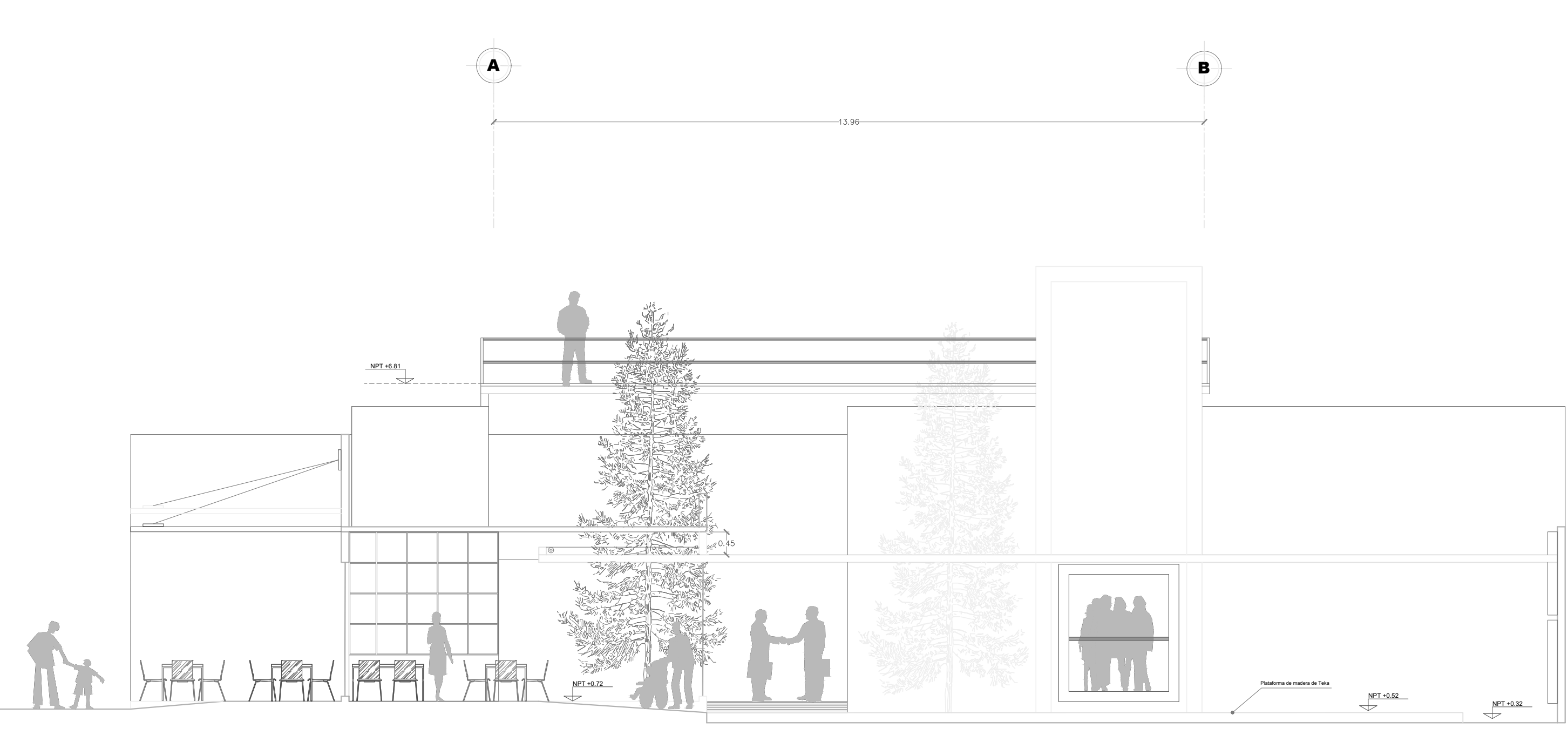


Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

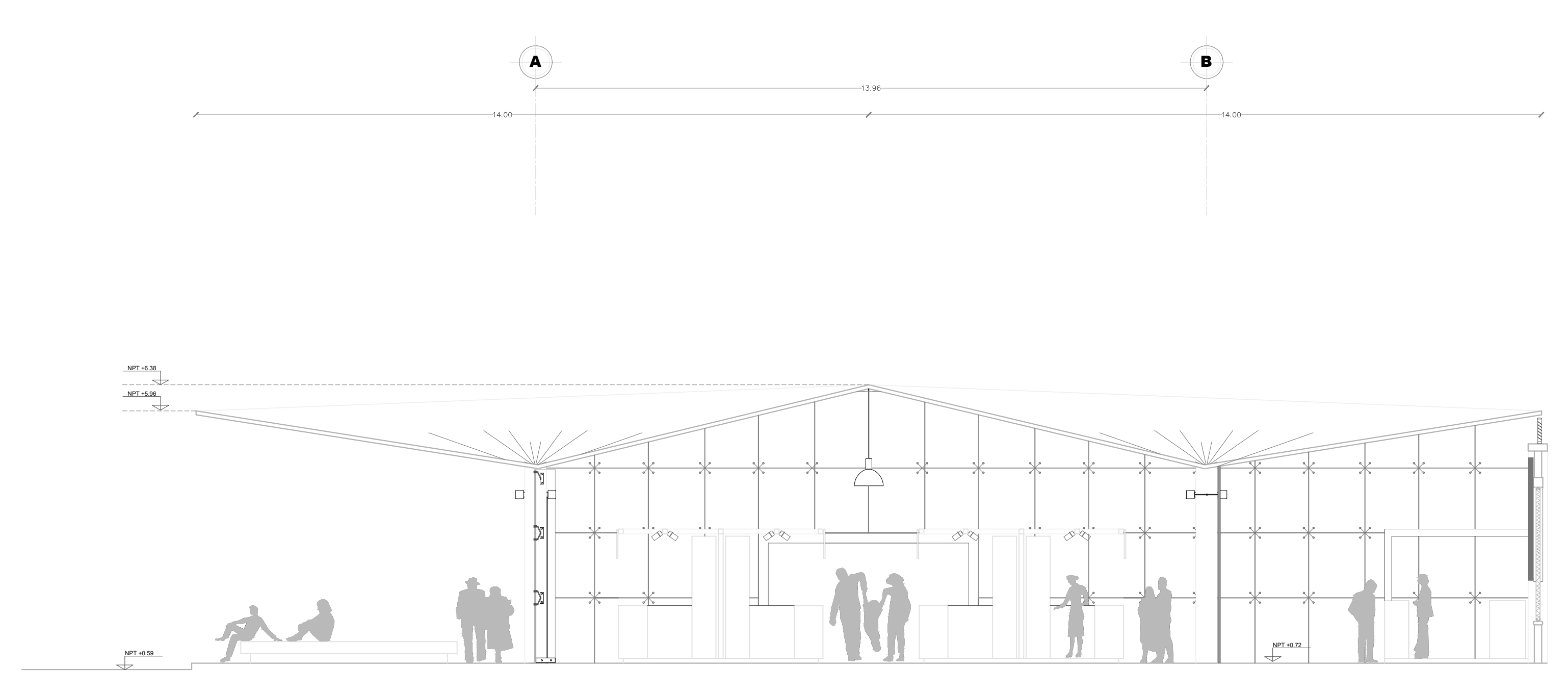
Fecha de elaboración: MARZO / 2021



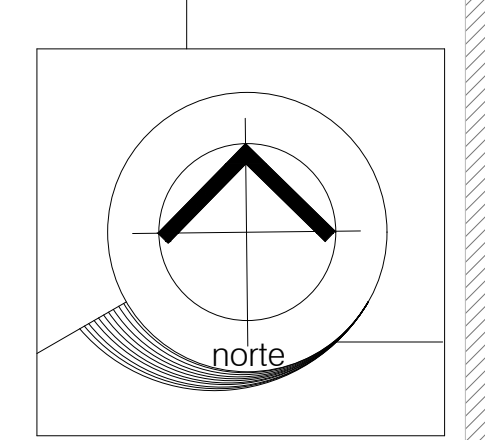
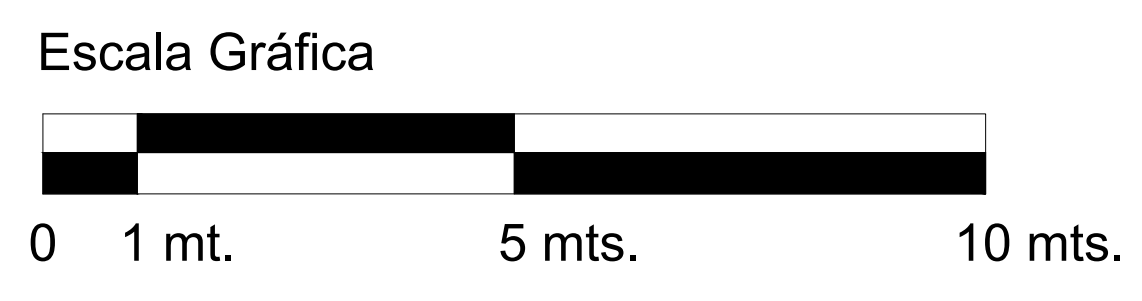
PLANTA AZOTEAS



CORTE - FACHADA NOROESTE



CORTE TRANSVERSAL C - C''



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

PA-4
nomenclatura

Propuesta de Reutilización

PLANTA DE AZOTEAS Y CORTES

SIMBOLOGÍA

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

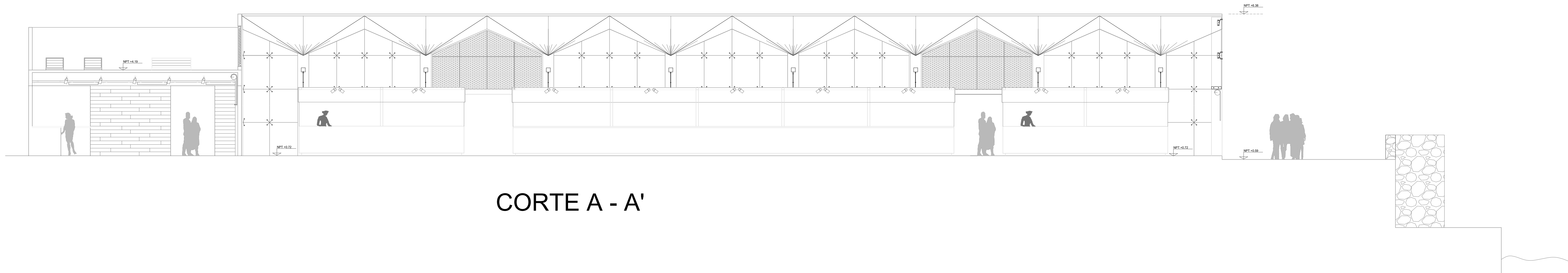
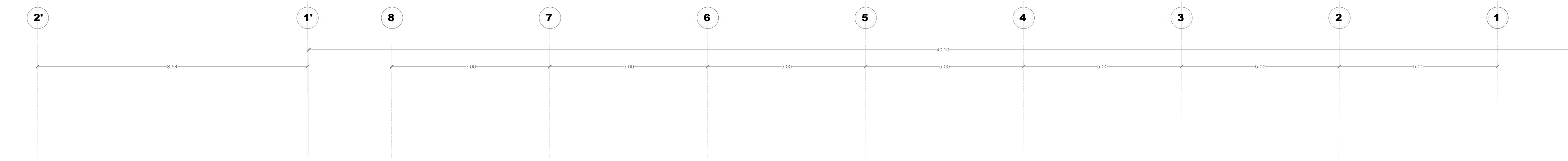
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX, C.P. 16090

SUPERFICIE

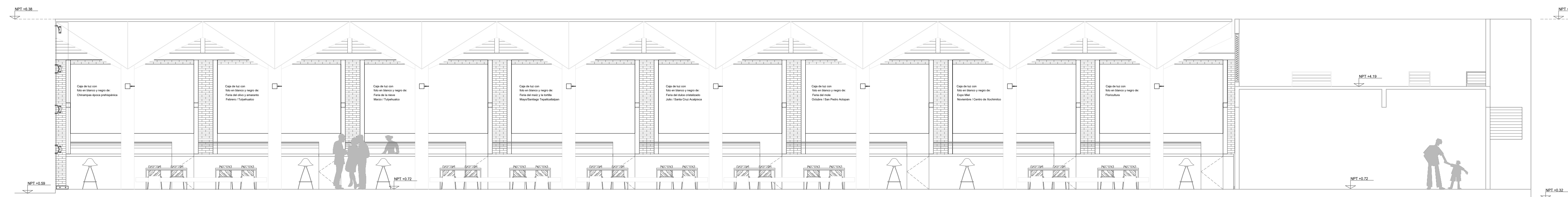
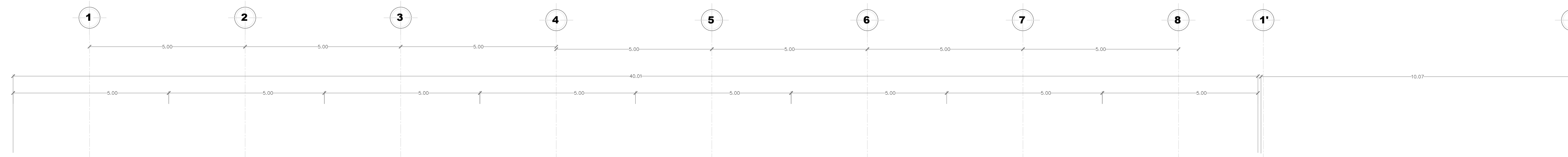
Superficie del predio: 2,582.97 M²
Superficie construida: 1,394.60 M²
Área libre: 1,188.37 M²
Superficie a construir: 492.74 M²

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA

Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

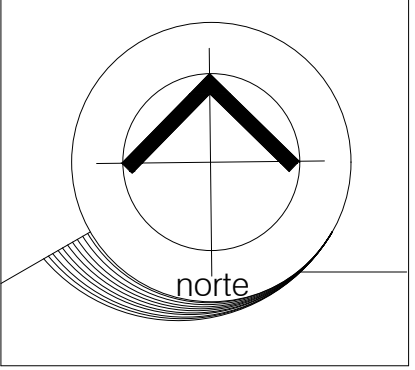


CORTE A - A'



CORTE LONGITUDINAL B - B'

Escala Gráfica



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

PA-5

Propuesta de Reutilización

CORTES

SIMBOLOGÍA

escala gráfica
S/E

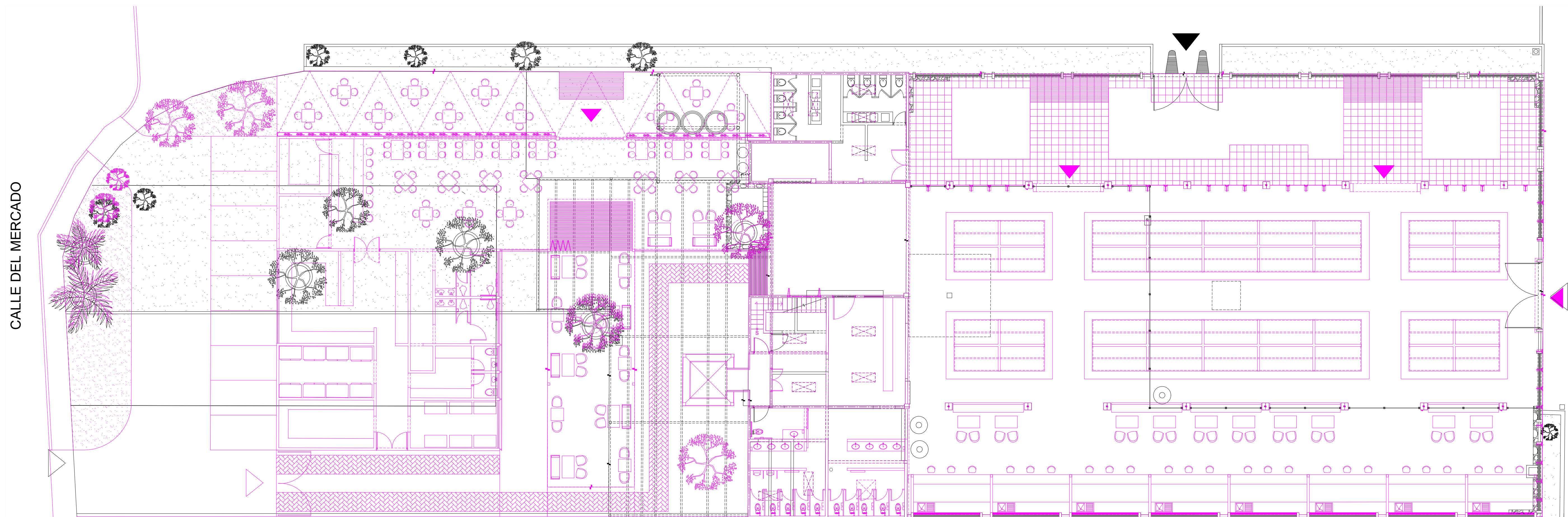
UBICACIÓN
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX, C.P. 16090

SUPERFICIE
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2
Superficie a construir: 492.74 M2

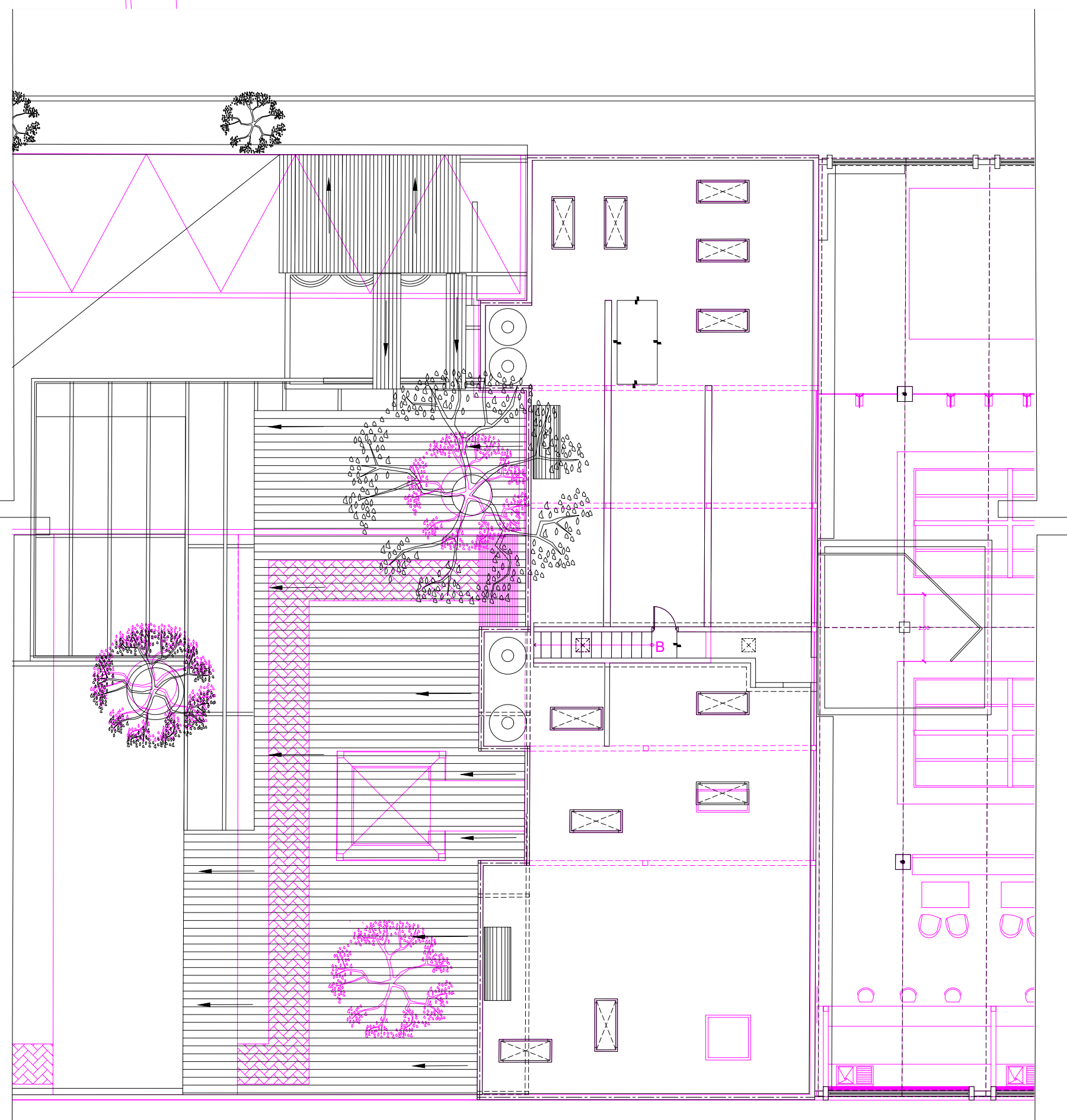
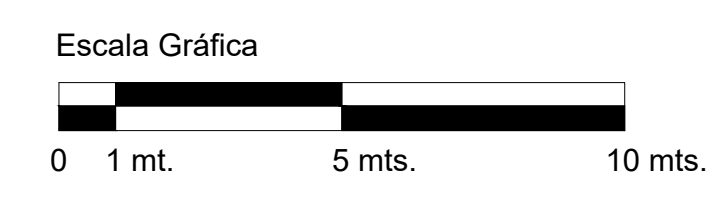


Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

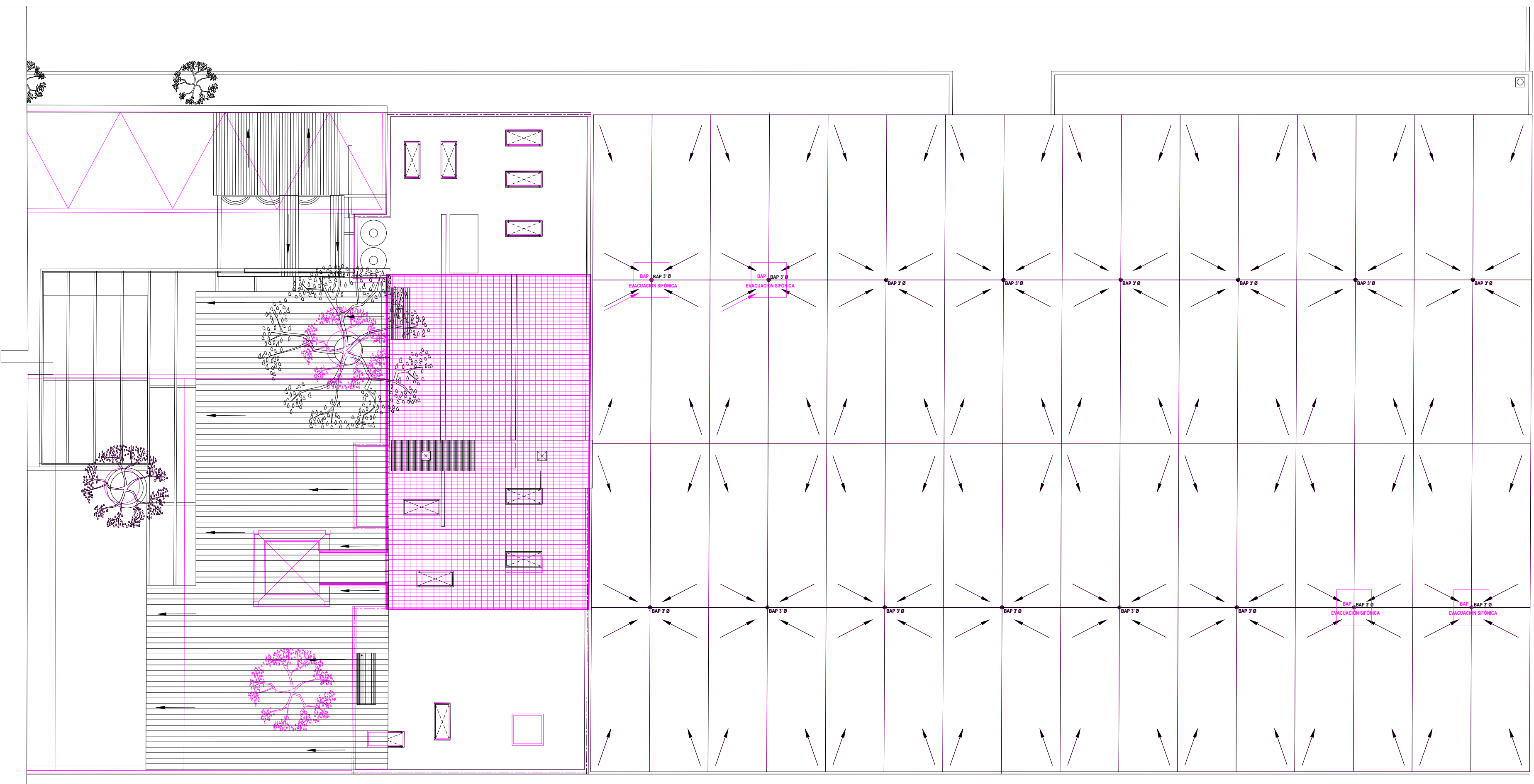
Fecha de elaboración: MARZO / 2021



PLANTA 1ER. NIVEL



ESCALERA Y AZOTEA

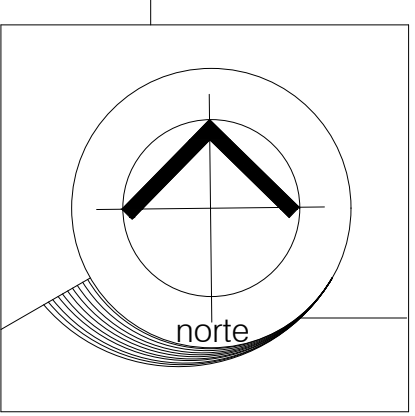


PLANTA DE AZOTEA

CALLE DEL MERCADO

EMBARCADERO LAS FLORES

CERRADA PINO



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

Propuesta de Reutilización

INTERVENIONES

sobreposición de proyecto sobre estado actual

SIMBOLOGÍA

- Proyecto
- Estado Actual

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

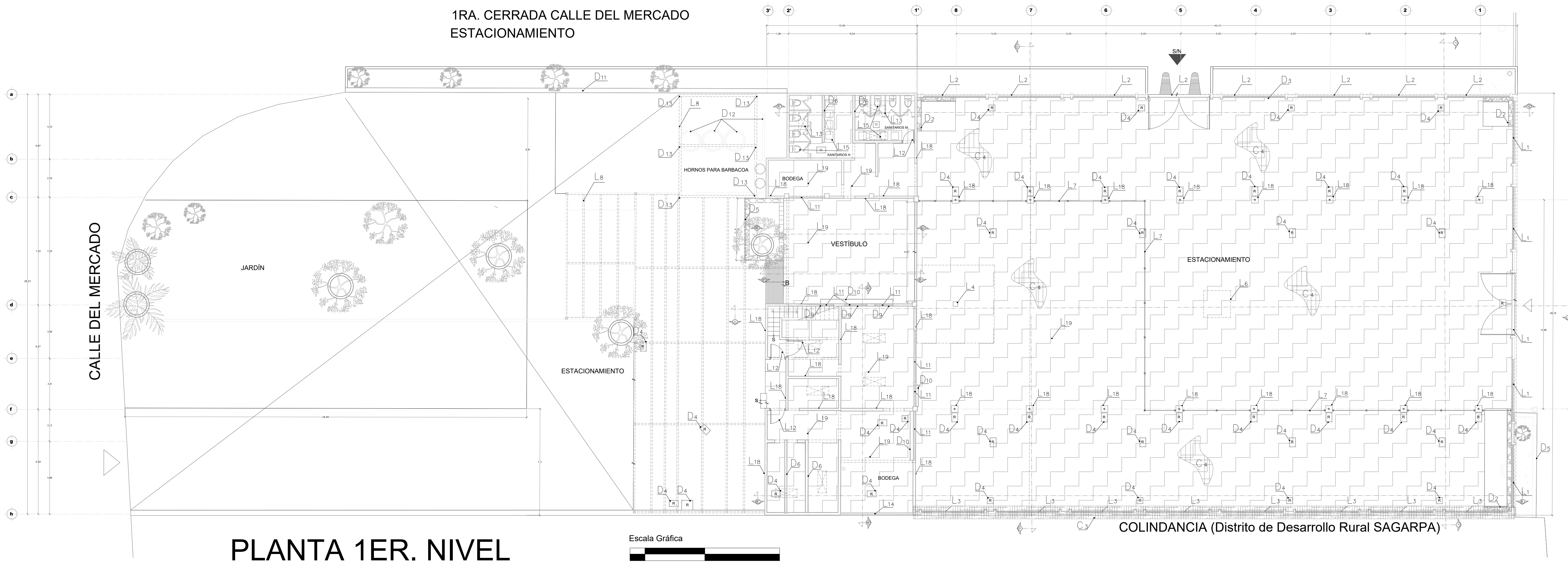
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX, C.P. 16090

SUPERFICIE

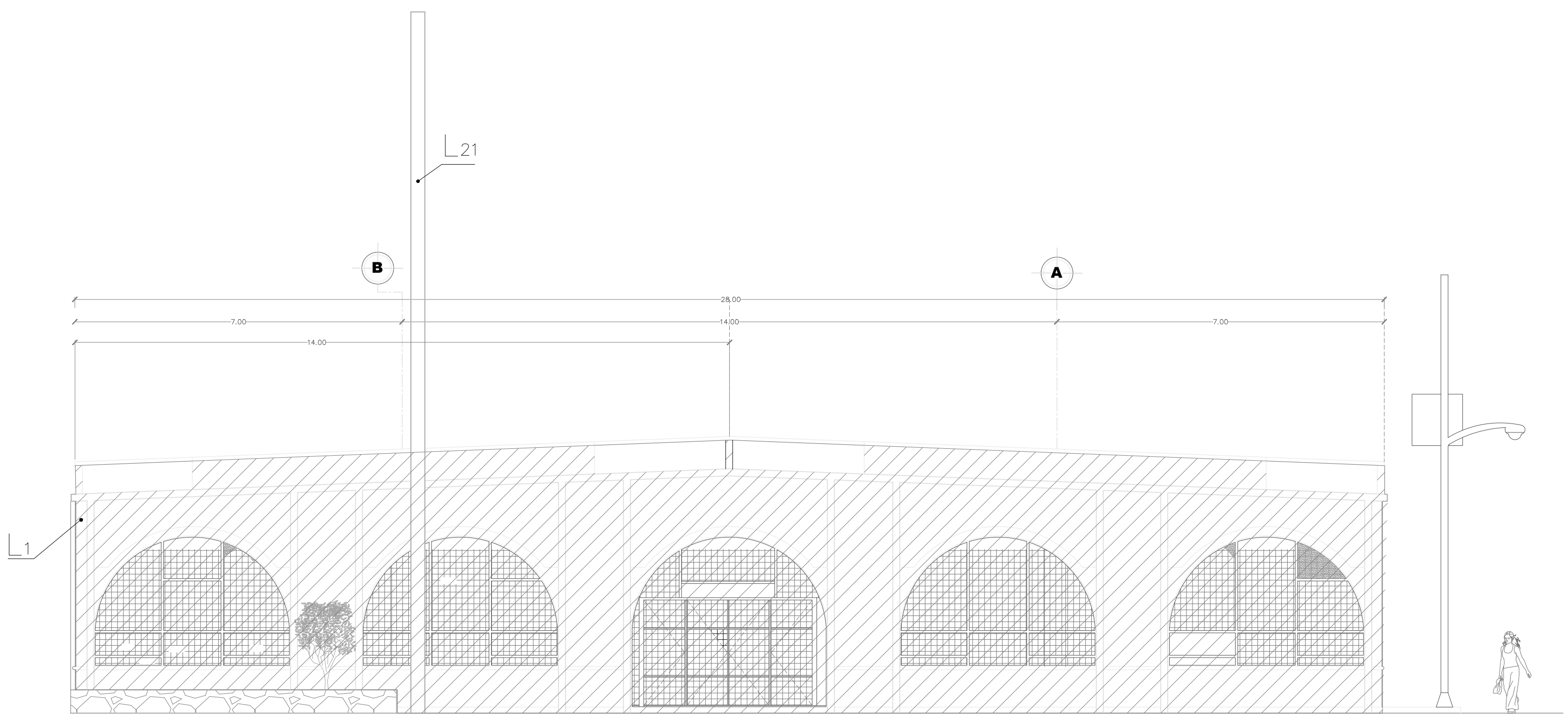
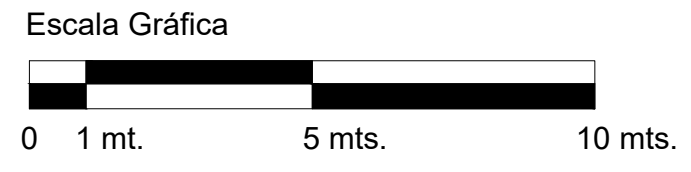
Superficie del predio: 2,582.97 M²
Superficie construida: 1,394.60 M²
Área libre: 1,188.37 M²
Superficie a construir: 492.74 M²



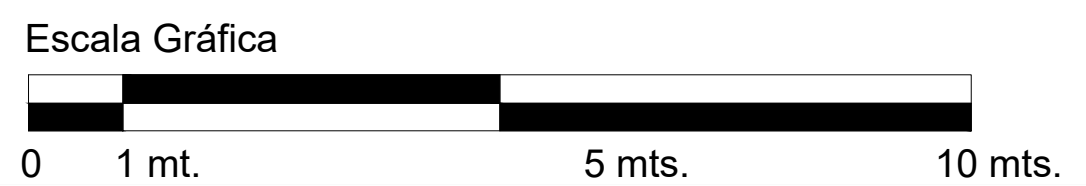
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA



PLANTA 1ER. NIVEL



FACHADA SURESTE

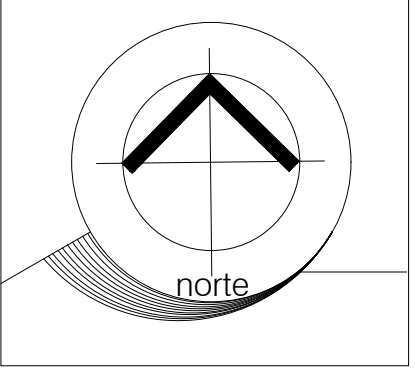


SIMBOLOGÍA

LIBERACIONES	
1	DEMOLICIÓN DE MANDEBANA DE AREA DE SERVICIOS COLINDANTE A PARANQUELLOS
2	DEMOLICIÓN DE VESTIGIO DE PIEDRA EN AREA DE PARANQUELLOS
3	DEMOLICIÓN DE PISO EN AREA DE PARANQUELLOS
4	DEMOLICIÓN DE SISTEMA DE DRENAJE EN AREA DE PARANQUELLOS
5	DEMOLICIÓN DE APISERENOS
6	DEMOLICIÓN DE MUROS DIVERSOS EN AREA DE SERVICIOS DE A CUERDO A PROYECTO
7	DEMOLICIÓN DE CUBO EN AREA DE SERVICIOS PARA QUEDAR SIN OBSTACULO VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL DE A CUERDO A PROYECTO
8	RECORTE DE MURDO Y LOSA EN CUARTO DE ESCUELA
9	DEMOLICIÓN DE MURDO
10	DEMOLICIÓN DE BARRERA DE CONCRETO
11	DEMOLICIÓN DE MURDO PERMETAL DE PIEDRA EN PATIO
12	DEMOLICIÓN DE HORNOS DE BARBACOA Y MURDO EN PATIO
13	DEMOLICIÓN DE COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO EN PATIO
14	DEMOLICIÓN DE FACHADA SUR ESTE EN AREA DE PARANQUELLOS
15	DEMOLICIÓN DE FACHADA NOR OESTE EN AREA DE PARANQUELLOS
16	DEMOLICIÓN DE MUROS Y CAJONES ADOSADOS A TECHAMBE DE PARANQUELLOS EN AREA DE SERVICIOS
17	DEMOLICIÓN DE HORNOS DE BARBACOA ASOCIADO A EDIFICIO DE SERVICIOS Y ESTRUCTURA DE TABLARCOA QUE SOBRE ESTE EDIFICIO
18	DEMOLICIÓN DE CERRAMIENTO EN AREA DE SERVICIOS
19	RETRO DE CALA DE LAMA GALVANIZADA
20	RETRO DE EMPERADO DE MALLA CILINDRICA Y POSTES
21	RETRO DE TACHAMBE MEDIO A BASE DE ESTRUCTURA METALICA Y LAMINA DE ASBESTO
22	RETRO DE MUROS DE TABLARCOA EN VENTANAS DE COLINDANCIA SUR OESTE EN AREA DE PARANQUELLOS
23	RETRO DE CANCELERA EN MURDO DE COLINDANCIA SUR OESTE DEL AREA DE PARANQUELLOS
24	RETRO DE CORTINAS METALICAS EN AREA DE SERVICIOS
25	RETRO DE PUERTAS DE MADERA Y HERRERA EN AREA DE SERVICIOS
26	RETRO DE MAMPAROS EN SANTARCO
27	RETRO DE VENTANA EN AREA DE COCINA

LIBERACIONES	
15	RETRO DE MUEBLES SANTARCO
16	RETRO DE TALSOS DE ASBESTO EN AZOFA DE AREA DE SERVICIOS
17	RETRO DE TANQUES DE GAS LIGADOS EN AZOFA DE AREA DE SERVICIOS
18	RETRO DE PUEBLES VENTANA
19	DEMOLICIÓN DE LOSA DE CERÁMICA Y ZÓCALO
20	DEMOLICIÓN DE ACULCUT EN AREA DE SERVICIOS
21	DEMOLICIÓN DE APISERADOS
22	RETRO DE CUBO DE IMPERMEABILIZANTE EN TECHAMBE DE PARANQUELLOS
23	RETRO DE PAPA JUNTAS METALICAS (BOTAGAS) EN TECHAMBE DE PARANQUELLOS
24	DEMOLICIÓN DE ENABILLADO EN AZOFA DE AREA DE SERVICIOS
25	RETRO DE FALSO PLAFON EN AREA DE SANTARCO

CONSOLIDACIONES	
Elementos estructurales	
1	REPARACIÓN DE TECHAMBE DE CONCRETO ARMADO
2	APLICACIÓN DE IMPERMEABILIZANTE
3	REFUERZO ESTRUCTURAL EN MURDO DE COLINDANCIA SUR OESTE EN AREA DE PARANQUELLOS
4	MEJORAMIENTO DEL TERRENO EN AREA DE PARANQUELLOS MEDIANTE CAPAS DE TERRETE COMPACTADA



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

LC-1
nomenclatura

Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

Propuesta de Reutilización

LIBERTACIONES Y CONSOLIDACIONES

SIMBOLOGÍA

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

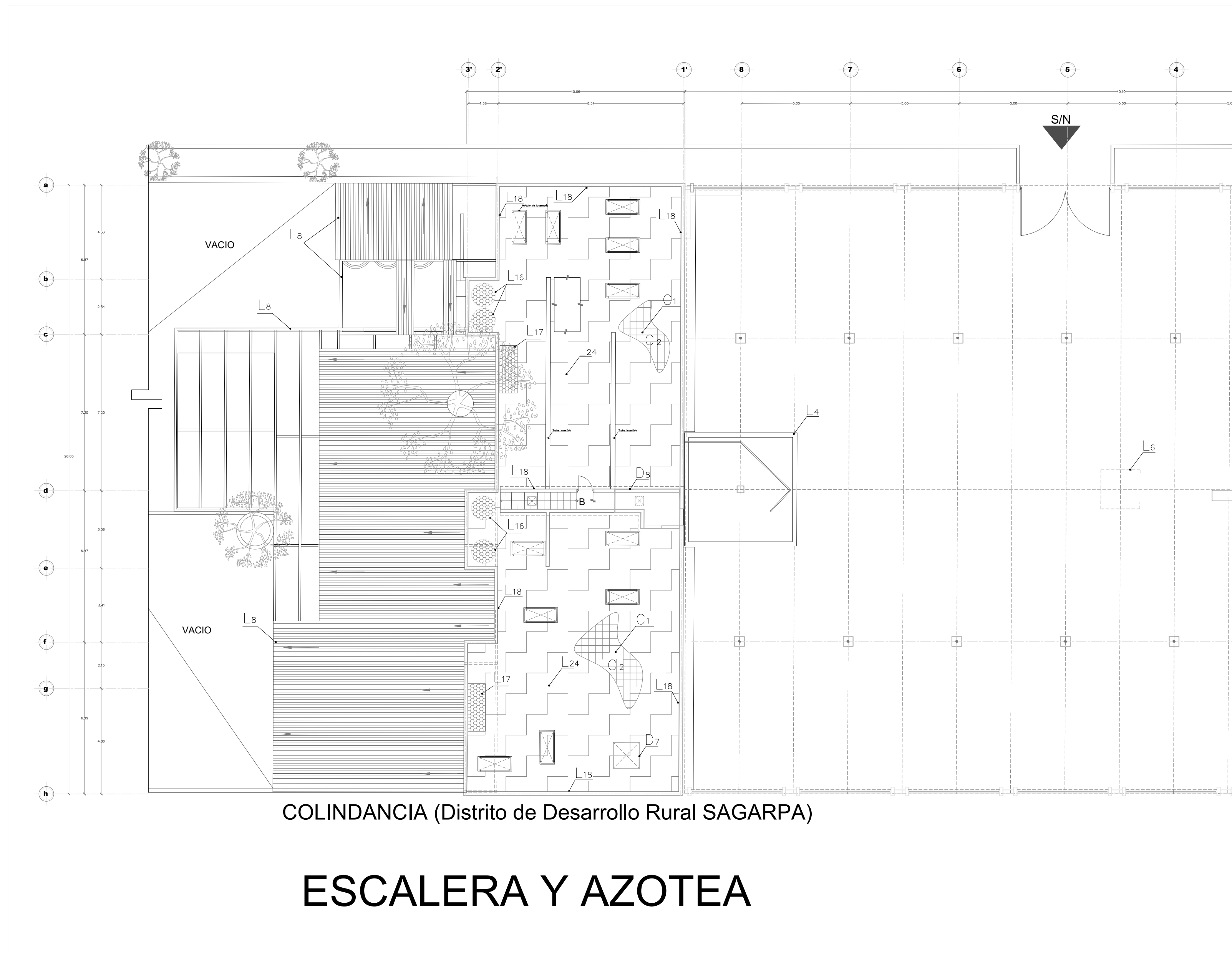
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX. C.P. 16090

SUPERFICIE

Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2
Superficie a construir: 492.74 M2

Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: MARZO / 2021

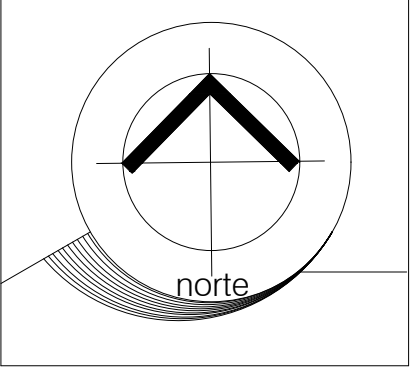


COLINDANCIA (Distrito de Desarrollo Rural SAGARPA)

ESCALERA Y AZOTEA

SIMBOLOGÍA

LIBERACIONES		LIBERACIONES	
1	DEMOLICIÓN DE MARQUESENA DE ÁREA DE SERVICIOS COLINDANTE A PARANQUELES	15	RETIRO DE MUEBLES SANITARIOS
2	DEMOLICIÓN DE VENTANAS DE PIEDRA EN ÁREA DE PARANQUELES	16	RETIRO DE TRAZOS DE ASBESTO EN ADOSADA DE ÁREA DE SERVICIOS
3	DEMOLICIÓN DE PISO EN ÁREA DE PARANQUELES	17	RETIRO DE TANGUES DE GAS LIGADOS EN ADOSADA DE ÁREA DE SERVICIOS
4	DEMOLICIÓN DE SISTEMA DE DRENALJE EN ÁREA DE PARANQUELES		
5	DEMOLICIÓN DE JARDINERAS	18	RETIRO DE PINTURA VARIADA
6	DEMOLICIÓN DE MUEBLES DIVERSOS EN ÁREA DE SERVICIOS DE A CUERPO A PROYECTO	19	DEMOLICIÓN DE LOSETA CERÁMICA Y ZÓCALO
7	DEMOLICIÓN DE LOSA EN ÁREA DE SERVICIOS PARA CREAR COMODO DE VENTILACIÓN Y ILUMINACIÓN NATURAL DE A CUERPO A PROYECTO	20	DEMOLICIÓN DE ACULIQUEN EN ÁREA DE SERVICIOS
8	RECORTE DE MUROS Y LOSA EN CUARTO DE ESCALERA	21	DEMOLICIÓN DE APILANDOS
9	DEMOLICIÓN DE MUEBLES	22	RETIRO DE CAPA DE BARRERMEZCLANTE EN TECHAMBE DE PARANQUELES
10	DEMOLICIÓN DE PISOS DE CONCRETO	23	RETIRO DE RAJAS JUNTAS METÁLICAS (BOTAS) EN TECHAMBE DE PARANQUELES
11	DEMOLICIÓN DE MURO PERMETAL DE PIEDRA EN PATIO	24	DEMOLICIÓN DE ENLARGADO EN ADOSADA DE ÁREA DE SERVICIOS
12	DEMOLICIÓN DE HORNO DE BARBACOA Y MURETE EN PATIO	25	RETIRO DE FALSO PLAFÓN EN ÁREA DE SANITARIOS
13	DEMOLICIÓN DE COLUMNA DE CONCRETO ARMADO EN PATIO		
		CONSOLIDACIONES	
1	DEMOLICIÓN DE FACHADA SUR ESTE EN ÁREA DE PARANQUELES	Elementos estructurales	
2	DEMOLICIÓN DE FACHADA NOR ESTE EN ÁREA DE PARANQUELES	1	REPARACIÓN DE TECHAMBE DE CONCRETO ARMADO
3	DEMOLICIÓN DE MUROS Y CANTILLOS ACOSADOS A TECHAMBE DE PARANQUELES EN FACHADA SUR-ESTE	2	AFIJACIÓN DE BARRERMEZCLANTE
4	DEMOLICIÓN DE MUROS DE PARANQUELES MURETE ACOSADO A EDIFICIO DE SERVICIOS Y ESTRUCTURA DE TABLARROCA QUE SOBRE ESTE EDIFICIO	3	REFUERZO ESTRUCTURAL EN MUROS DE COLINDANCIA SUR-ESTE EN ÁREA DE PARANQUELES
5	DEMOLICIÓN DE CERRAMIENTO EN ÁREA DE SERVICIOS	4	REFORZAMIENTO DEL TERRENO EN ÁREA DE PARANQUELES MEDIANTE CAPAS DE TERRITATE COMPACTADAS
6	RETIRO DE CAJA DE LAMINA GALVANIZADA		
7	RETIRO DE EMPERADO DE MALLA SOLDADURA Y PUESTOS		
8	RETIRO DE TECHAMBE MEDIA BASE DE ESTRUCTURA METÁLICA Y LAMINA DE ASBESTO		
9	RETIRO DE SOLAS DE TABLARROCA EN VENTANAS DE COLINDANCIA SUR-ESTE EN ÁREA DE PARANQUELES		
10	RETIRO DE CANCHERÍA EN MUROS DE COLINDANCIA SUR-ESTE DEL ÁREA DE PARANQUELES		
11	RETIRO DE CORTINAS METÁLICAS EN ÁREA DE SERVICIOS		
12	RETIRO DE PUERTAS DE MADERA Y HERREAS EN ÁREA DE SERVICIOS		
13	RETIRO DE MAMPARAS EN SANITARIOS		
14	RETIRO DE VENTANA EN ÁREA DE COCINA		



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

Propuesta de Reutilización

LIBERTACIONES Y CONSOLIDACIONES

SIMBOLOGÍA

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco, CDMX. C.P. 16090

SUPERFICIE

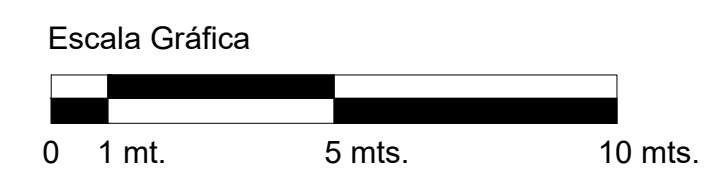
Superficie del predio: 2,582.97 M²
Superficie construida: 1,394.60 M²
Área libre: 1,188.37 M²
Superficie a construir: 492.74 M²

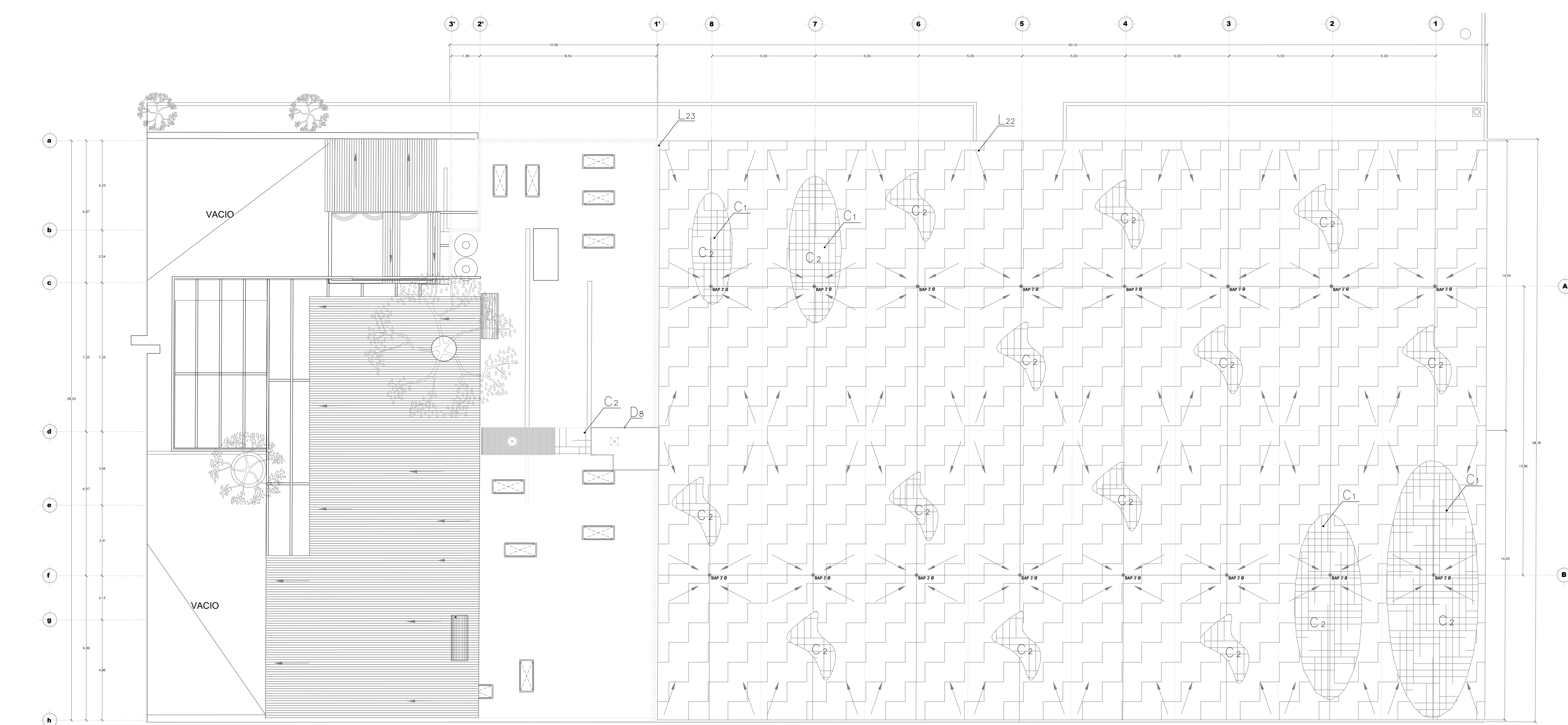
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: MARZO / 2021



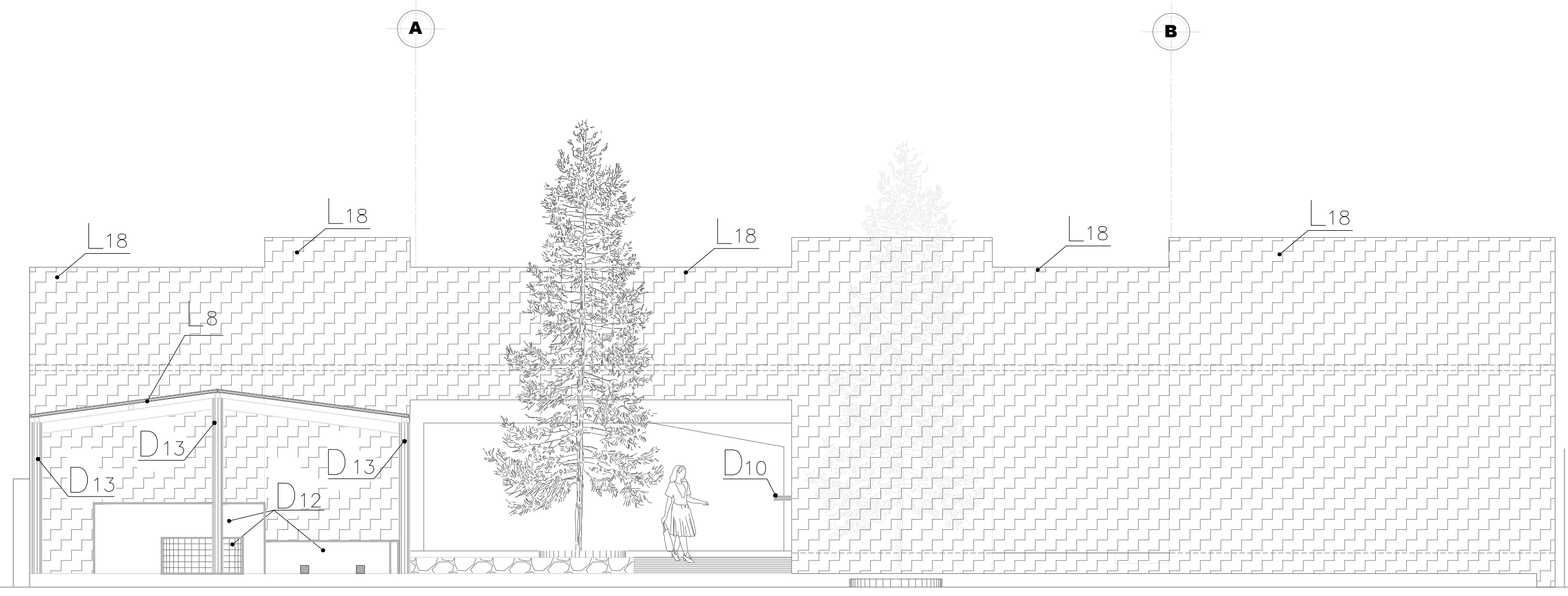
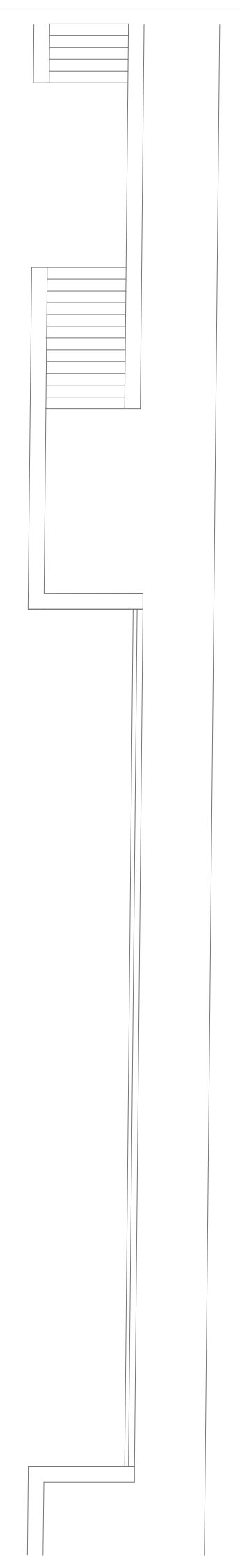
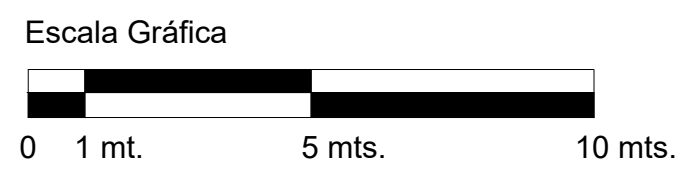
FACHADA NORESTE



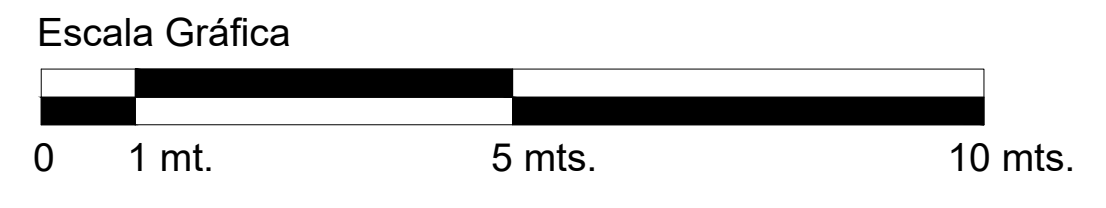


COLINDANCIA (Distrito de Desarrollo Rural SAGARPA)

PLANTA DE AZOTEAS

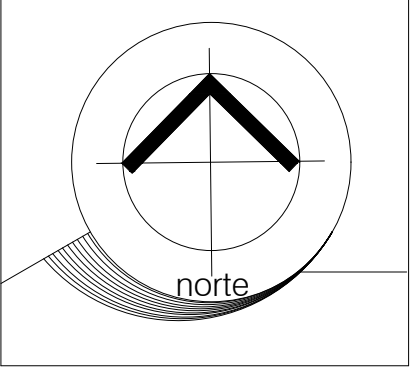


FACHADA NOROESTE



SIMBOLOGÍA

LIBERACIONES		LIBERACIONES	
1	DEMOLICIÓN DE MANDEPERA DE AREA DE SERVICIOS COLINDANTE A PANAMOLCOES	15	RETIRO DE MUJERES SANTANDER
2	DEMOLICIÓN DE VESTIGIO DE PIEDRA EN AREA DE PANAMOLCOES	16	RETIRO DE TANQUES DE ASBESTO EN ADRETA DE AREA DE SERVICIOS
3	DEMOLICIÓN DE PISO EN AREA DE PANAMOLCOES	17	RETIRO DE TANQUES DE GAS UBICADOS EN ADRETA DE AREA DE SERVICIOS
4	DEMOLICIÓN DE SISTEMA DE DRENAJE EN AREA DE PANAMOLCOES		
5	DEMOLICIÓN DE JARDINES	18	RETIRO DE PANTERA UNILCA
6	DEMOLICIÓN DE MUROS CONVEXOS EN AREA DE SERVICIOS DE CUERDA	19	DEMOLICIÓN DE LIBRETA CERAMICA Y DREJO
7	DEMOLICIÓN DE CUBIERTA DE AREA DE SERVICIOS PARA DESARROLLO DE VENTILACIÓN Y LIBERACIÓN NATURAL DE A CERRA A PROYECTO	20	DEMOLICIÓN DE ADOSADO EN AREA DE SERVICIO
8	RECORTE DE MUROS Y CIMA EN CUARTO DE ESCALERA	21	DEMOLICIÓN DE APARADOR
9	DEMOLICIÓN DE MUROS	22	RETIRO DE CAPAS DE AMPERMEABLE EN TOCHAMBE DE PANAMOLCOES
10	DEMOLICIÓN DE REPIJA DE CONCRETO	23	RETIRO DE PAPA JUNTAS METALICO BOTAGAR EN TOCHAMBE DE PANAMOLCOES
11	DEMOLICIÓN DE MURO PORMETAL DE PIEDRA EN PATIO	24	DEMOLICIÓN DE ENDADELLADO EN ADRETA DE AREA DE SERVICIOS
12	DEMOLICIÓN DE HORNOS DE ENBAJADA Y MARETE EN PATIO	25	RETIRO DE FALSO PAVON EN AREA DE SANTANDER
13	DEMOLICIÓN DE COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO EN PATIO		
LIBERACIONES		CONSOLIDACIONES	
1	DEMOLICIÓN DE FACHADA SUR ESTE EN AREA DE PANAMOLCOES	Elementos estructurales	
2	DEMOLICIÓN DE FACHADA NOR ESTE EN AREA DE PANAMOLCOES	1	REPARACIÓN DE TOCHAMBE DE CONCRETO ARMADO
3	DEMOLICIÓN DE MUROS Y CASTILLOS ADOSADO A TOCHAMBE DE PANAMOLCOES EN PANAMOLCOES SUR ESTE	2	APLICACIÓN DE AMPERMEABLE DENTE
4	DEMOLICIÓN DE MÓDULO DE PANTERA INVERTIDO ADOSADO A EDIFICIO DE SERVICIOS Y ESTRUCTURA DE TABLARROCA QUE SOBRE ESTE EXISTE	3	REFUERZO ESTRUCTURAL EN MURO DE COLINDANCIA SUR ESTE EN AREA DE PANAMOLCOES
5	DEMOLICIÓN DE CERRAMIENTO EN AREA DE SERVICIOS	4	SEJORNAMIENTO DEL TORSO EN AREA DE PANAMOLCOES MEDIANTE CAPAS DE TOPELATE COMPACTADO
6	RETIRO DE CAJA DE LAMINA GALVANIZADA		
7	RETIRO DE ENBAJADO DE MALLA OLLONDA Y POSTES		
8	RETIRO DE TOCHAMBE HECHO A BASE DE ESTRUCTURA METALICA Y LAMINA DE ASBESTO		
9	RETIRO DE HOJAS DE TABLARROCA EN VENTANA DE COLINDANCIA SUR ESTE EN AREA DE PANAMOLCOES		
10	RETIRO DE CANCELLOS EN MURO DE COLINDANCIA SUR ESTE DEL AREA DE PANAMOLCOES		
11	RETIRO DE CORTINAS METALICAS EN AREA DE SERVICIOS		
12	RETIRO DE PUERTAS DE MADERA Y HERRERA EN AREA DE SERVICIOS		
13	RETIRO DE MAMPARRAJO EN SANTANDER		
14	RETIRO DE VENTANA EN AREA DE COCINA		



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

Propuesta de Reutilización

LIBERTACIONES Y CONSOLIDACIONES

SIMBOLOGÍA

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

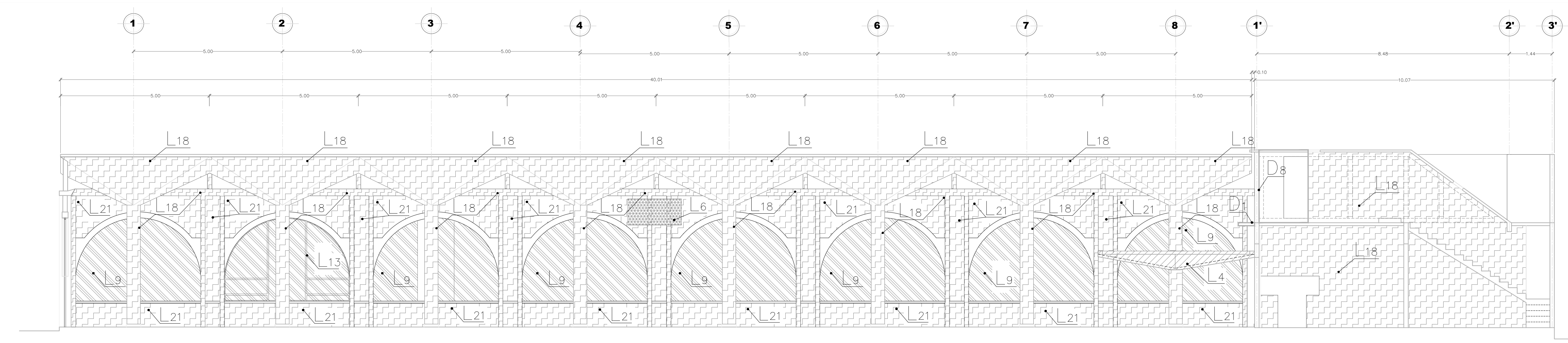
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco, CDMX. C.P. 16090

SUPERFICIE

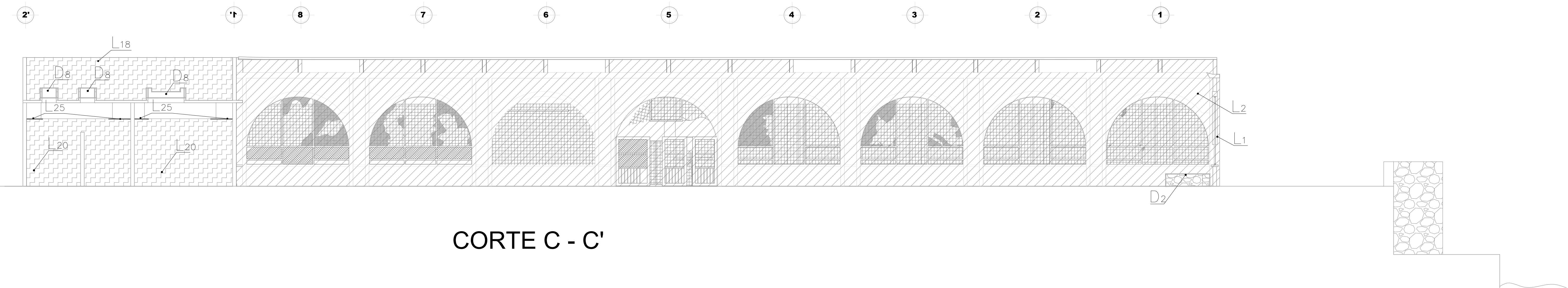
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2
Superficie a construir: 492.74 M2



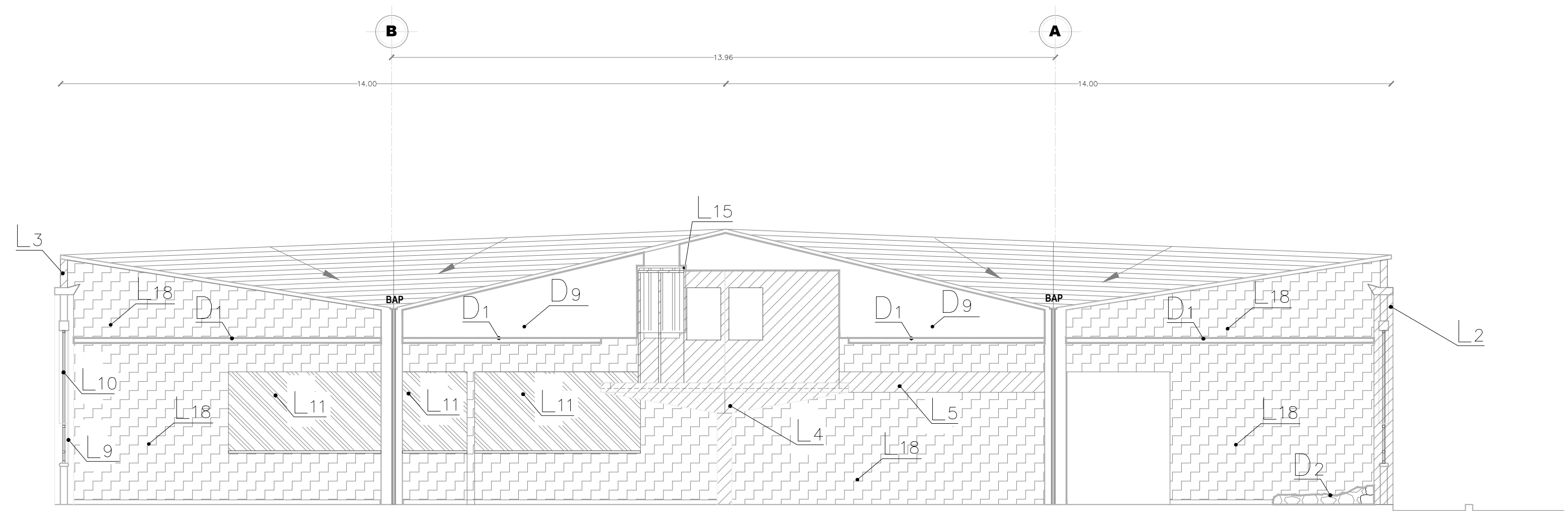
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA



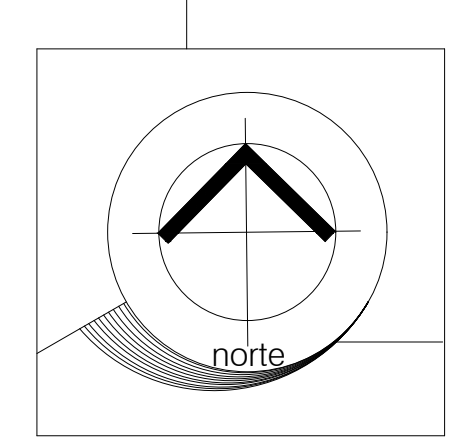
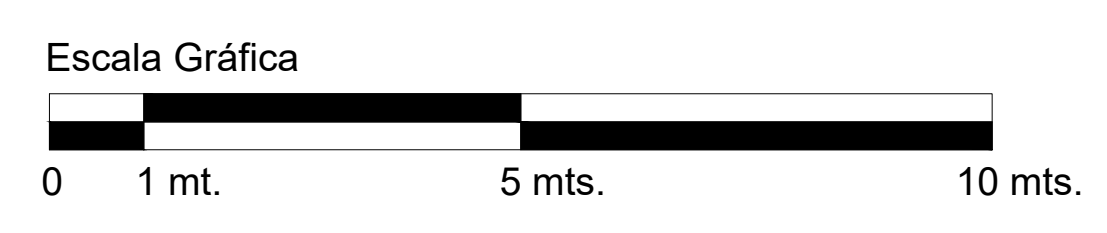
CORTE LONGITUDINAL A - A'



CORTE C - C'



CORTE TRANSVERSAL B - B'



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

Propuesta de Reutilización

SIMBOLOGÍA

UBICACIÓN
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco, CDMX. C.P. 16090

SUPERFICIE
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2
Superficie a construir: 492.74 M2



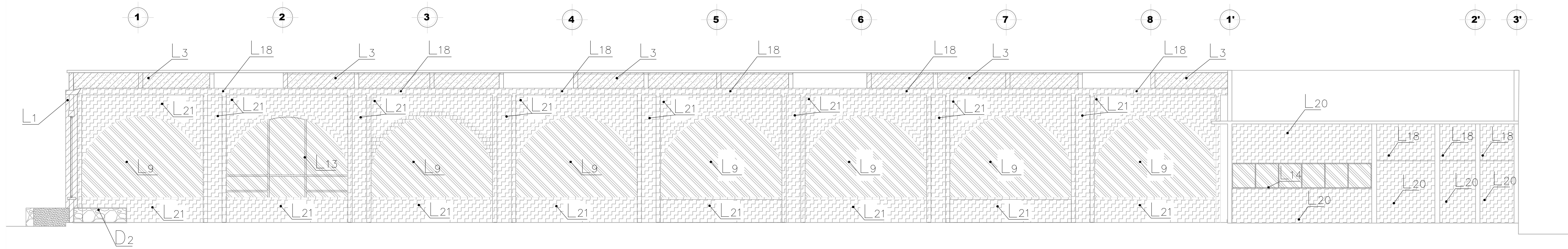
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: MARZO / 2021

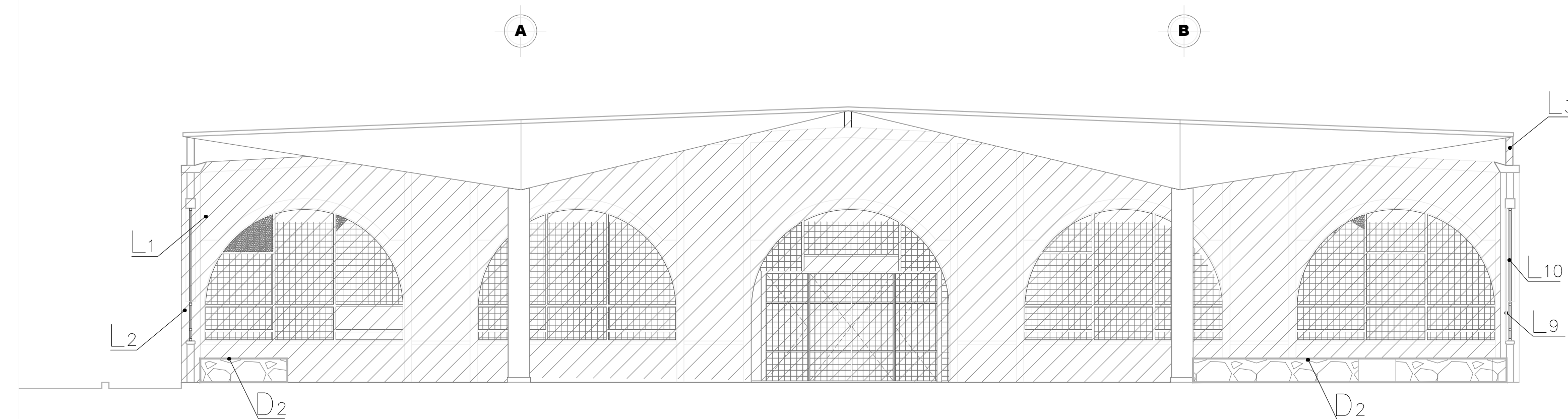
SIMBOLOGÍA

LIBERACIONES	
1	DEMOLICIÓN DE MANQUERA DE ÁREA DE SERVIDIOS COLINDANTE A PARADOLDES
2	DEMOLICIÓN DE VESTIGIOS DE PIEDRA EN ÁREA DE PARADOLDES
3	DEMOLICIÓN DE PISO EN ÁREA DE PARADOLDES
4	DEMOLICIÓN DE SISTEMA DE DRENAJE EN ÁREA DE PARADOLDES
5	DEMOLICIÓN DE JARDINERAS
6	DEMOLICIÓN DE MUROS DIVERSOS EN ÁREA DE SERVIDIOS DE CUARTO A PROYECTO
7	DEMOLICIÓN DE CISA EN ÁREA DE SERVIDIOS PARA CREAR ESPACIO DE VENTILACIÓN Y LABERINTO NATURAL DE CUARTO A PROYECTO
8	RECORTE DE MUROS Y CISA EN CUARTO DE ESCALERA
9	DEMOLICIÓN DE MUROS
10	DEMOLICIÓN DE MERA DE CONCRETO
11	DEMOLICIÓN DE MUROS DE PIEDRA EN PATIO
12	DEMOLICIÓN DE HORROS DE BARBACOA Y MURETE EN PATIO
13	DEMOLICIÓN DE COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO EN PATIO
14	DEMOLICIÓN DE CERRAMIENTO EN ÁREA DE SERVIDIOS
15	RETIRO DE MUEBLES SANITARIOS
16	RETIRO DE TAPAS DE ASBESTO EN AZOTEA DE ÁREA DE SERVIDIOS
17	RETIRO DE TAPAS DE GAS UBICADOS EN AZOTEA DE ÁREA DE SERVIDIOS
18	RETIRO DE PINTURA ANECLA
19	DEMOLICIÓN DE LONETA CERÁMICA Y ZÓCALO
20	DEMOLICIÓN DE AZULEJO EN ÁREA DE SERVIDIOS
21	DEMOLICIÓN DE APILANDOS
22	RETIRO DE CAPAS DE IMPERMEABILIZANTE EN TECHAMBE DE PARADOLDES
23	RETIRO DE TAPA JUNTAS METÁLICO (BOTAGUERE) EN TECHAMBE DE PARADOLDES
24	DEMOLICIÓN DE ENLAZADOS AZOTEA DE ÁREA DE SERVIDIOS
25	RETIRO DE PULSILACION EN ÁREA DE SANITARIOS

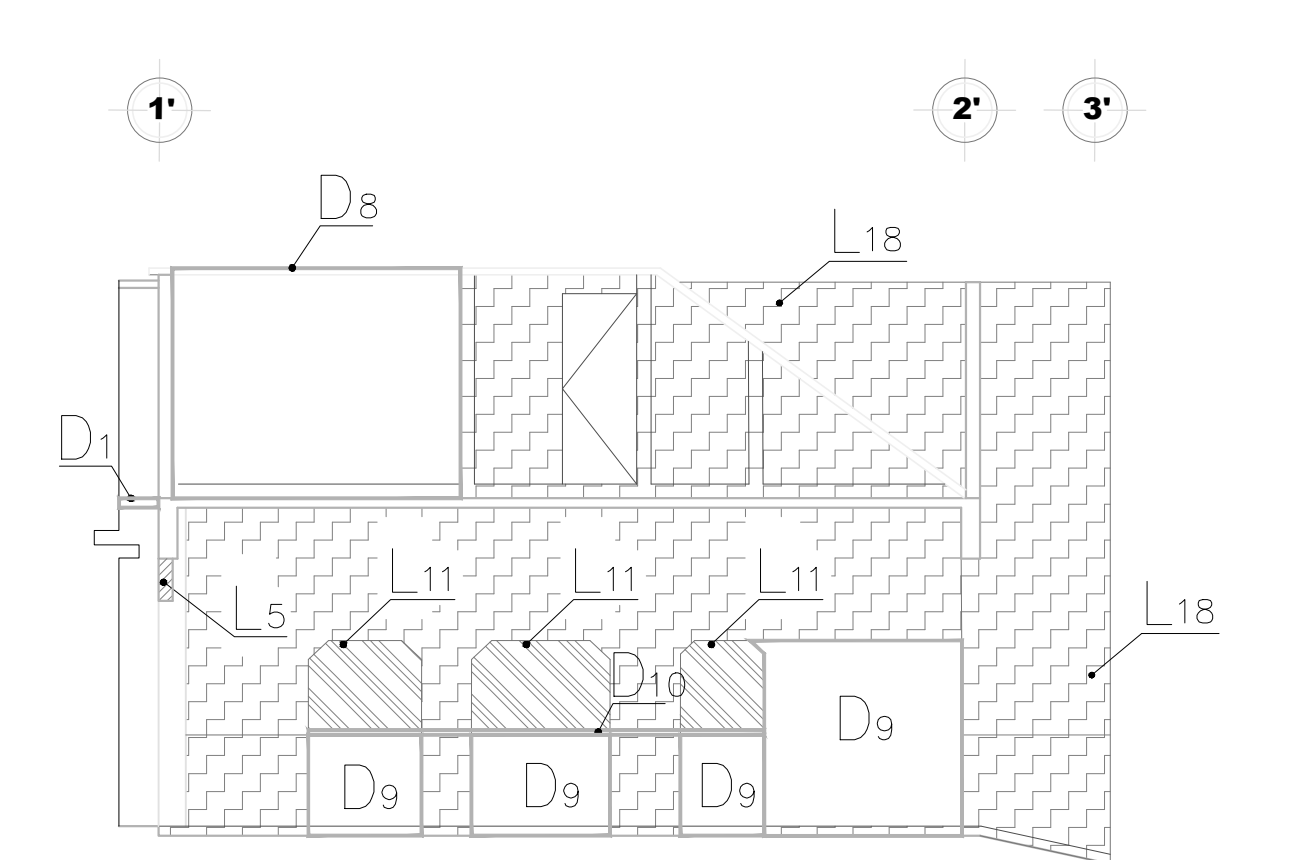
CONSOLIDACIONES	
Elementos estructurales	
1	REPARACIÓN DE TECHAMBE DE CONCRETO ARMADO
2	APLICACIÓN DE IMPERMEABILIZANTE
3	REFUERZO ESTRUCTURAL EN MURO DE COLINDANCIA SUR-OESTE EN ÁREA DE PARADOLDES
4	REPARACIÓN DEL TERNERO EN ÁREA DE PARADOLDES MEDIANTE CAPAS DE TERRETE GUARNIMADA



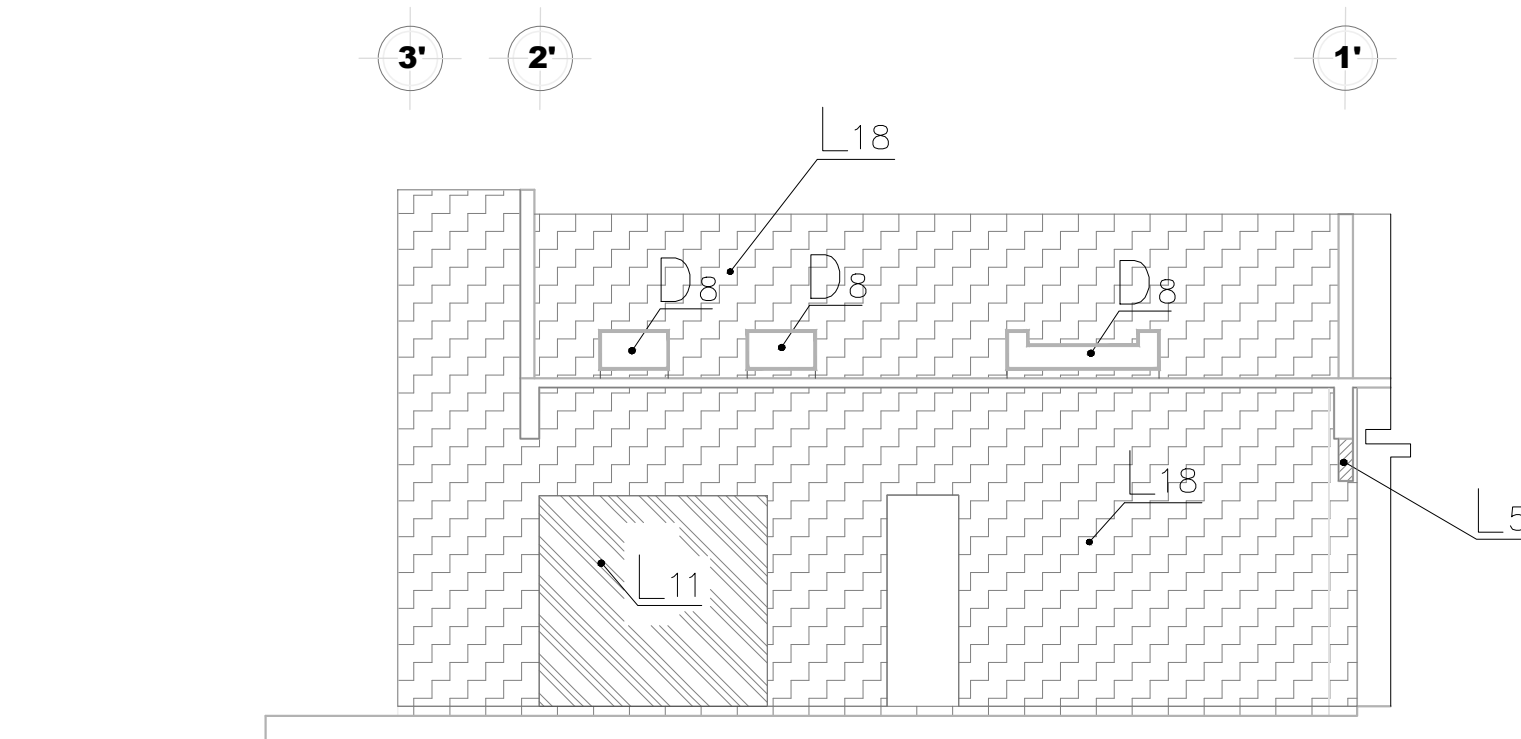
CORTE E - E'



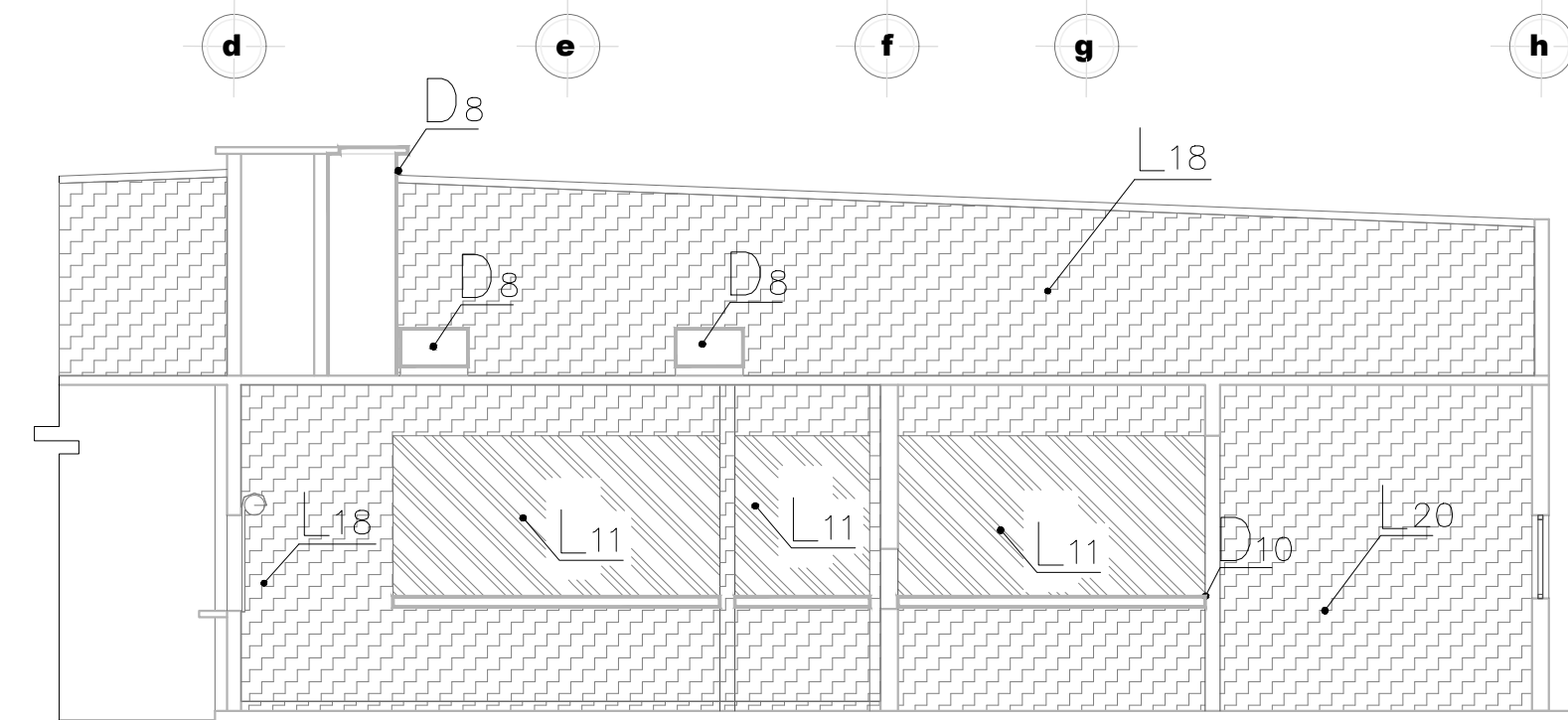
CORTE F - F'



CORTE D - D'

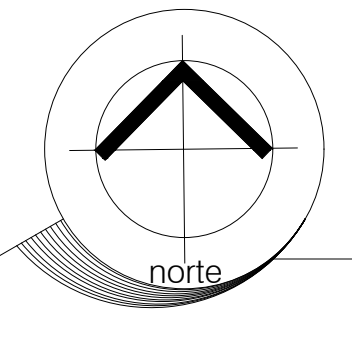
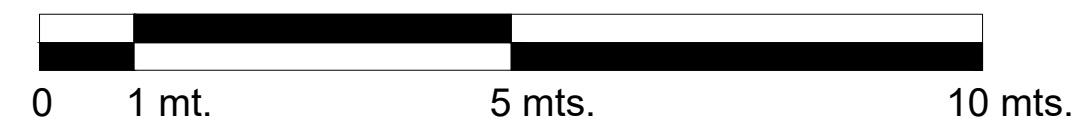


CORTE G - G'



CORTE H - H'

Escala Gráfica



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

LC-5
nomenclatura

Propuesta de Reutilización

LIBERTACIONES Y CONSOLIDACIONES

SIMBOLOGÍA

SIMBOLOGÍA

LIBERACIONES		LIBERACIONES	
1	DEMOLICIÓN DE MARQUETERÍA DE ÁREA DE SERVICIOS COLINDANTE A PARANOS/COSES	15	RETRO DE MUEBLES SANITARIOS
2	DEMOLICIÓN DE VESTIGIOS DE PIEDRA EN ÁREA DE PARANOS/COSES	16	RETRO DE TAPAJOS DE ARBOSTO EN ADOSTRA DE ÁREA DE SERVICIOS
3	DEMOLICIÓN DE PISO EN ÁREA DE PARANOS/COSES	17	RETRO DE TAPAJOS DE GAS LIBERADOS EN ADOSTRA DE ÁREA DE SERVICIOS
4	DEMOLICIÓN DE SISTEMA DE DRENAJE EN ÁREA DE PARANOS/COSES		
5	DEMOLICIÓN DE JARDINERAS	18	RETRO DE PINTURA WALLA
6	DEMOLICIÓN DE MUEBLES DIVERSOS EN ÁREA DE SERVICIOS DE A GUARDO A PROYECTO	19	DEMOLICIÓN DE LOSETA CERÁMICA Y ZOCLO
7	DEMOLICIÓN DE LOSA EN ÁREA DE SERVICIOS PARA CREAR ESPACIO DE VENTILACIÓN Y LUMINACIÓN NATURAL EN LA COCINA Y PROYECTO	20	DEMOLICIÓN DE ADELLOS EN ÁREA DE SERVICIOS
8	RESETEO DE MUEBLES Y LOSA EN CUARTO DE ESCUELA	21	DEMOLICIÓN DE APILADOS
9	DEMOLICIÓN DE MUROS	22	RETRO DE CAPAS DE IMPERMEABILIZACIÓN EN TECHAMBRE DE PARANOS/COSES
10	DEMOLICIÓN DE REPIÑA DE CONCRETO	23	RETRO DE TAPA JUNTAS METÁLICAS/BOTAJAS EN TECHAMBRE DE PARANOS/COSES
11	DEMOLICIÓN DE MURO PERIMETRAL DE PIEDRA EN PATIO	24	DEMOLICIÓN DE ENMALLADO EN ADOSTRA DE ÁREA DE SERVICIOS
12	DEMOLICIÓN DE HORNOS DE BARRACA Y MURETE EN PATIO	25	RETRO DE FALSO PLAFÓN EN ÁREA DE SANITARIOS
13	DEMOLICIÓN DE COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO EN PATIO		
LIBERACIONES		CONSOLIDACIONES	
1	DEMOLICIÓN DE FACHADA SUR ESTE EN ÁREA DE PARANOS/COSES	Elementos estructurales	
2	DEMOLICIÓN DE FACHADA NOR ESTE EN ÁREA DE PARANOS/COSES	1	REPARACIÓN DE TECHAMBRES DE CONCRETO ARMADO
3	DEMOLICIÓN DE MUEBLES Y CATELLOS ASOCIADOS A TECHAMBRE DE PARANOS/COSES EN FACHADA SUR/COSES	2	APLICACIÓN DE IMPERMEABILIZANTE
4	DEMOLICIÓN DE MUEBLES DE PARANOS/COSES ASOCIADOS A TECHAMBRE DE SERVICIOS Y REESTRUCTURACIÓN DE TABLADEROS QUE SOBRE ESTE EXISTE	3	RESETEO ESTRUCTURAL EN MURO DE COLINDANCIA SUR/COSES EN ÁREA DE PARANOS/COSES
5	DEMOLICIÓN DE CERRAMIENTO EN ÁREA DE SERVICIOS	4	REPARACIÓN DEL TAPAJOS EN ÁREA DE PARANOS/COSES MEDIANTE CAPAS DE TEPICATE COMPACTAS
6	RETRO DE SALA DE LAMINA DEL MANGANO		
7	RETRO DE EMPUJOS DE MALLA CILÍNDRICA Y PÓSTES		
8	RETRO DE TECHAMBRE HECHO A BASE DE ESTRUCTURA METÁLICA Y LABANOS DE ARBOSTO		
9	RETRO DE REJES DE TABLADEROS EN VENTANAS DE COLINDANCIA SUR/COSES EN ÁREA DE PARANOS/COSES		
10	RETRO DE CERRAMIENTOS EN MUEBLES COLINDANCIA SUR/COSES DEL ÁREA DE PARANOS/COSES		
11	RETRO DE CORTINAS METÁLICAS EN ÁREA DE SERVICIOS		
12	RETRO DE PUERTAS DE MADERA Y HERRERA EN ÁREA DE SERVICIOS		
13	RETRO DE MAMPARAS EN SANITARIOS		
14	RETRO DE VENTANA EN ÁREA DE COCINA		

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xalcoacan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX. C.P. 16090

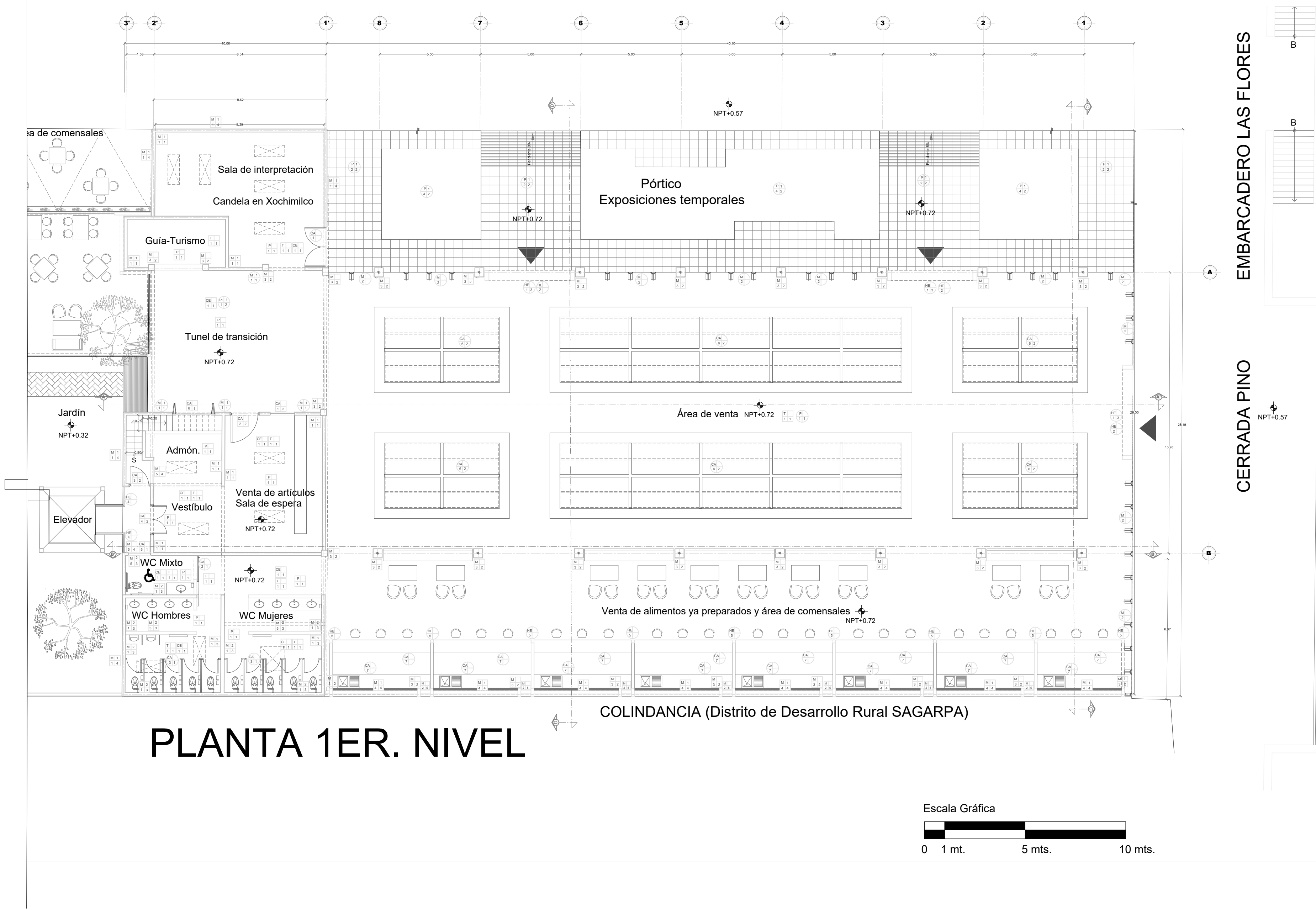
SUPERFICIE

Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2
Superficie a construir: 492.74 M2



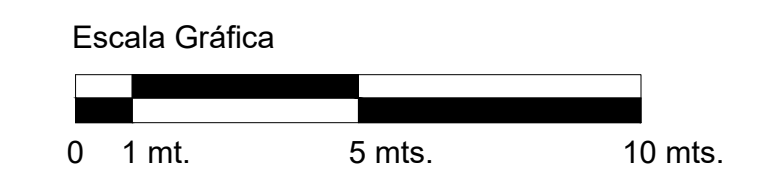
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: MARZO / 2021



PLANTA 1ER. NIVEL

COLINDANCIA (Distrito de Desarrollo Rural SAGARPA)



EMBARCADERO LAS FLORES
CERRADA PINO

RESTITUCIONES (Reintegraciones)

PISOS		
BASE	INICIO	ACABADO
1	Forma de concreto armado	1 Pavimento estandarizado
2	Techo de concreto armado	2 Espuma aislante Sistema 30 Imperforante

MUROS		
BASE	INICIO	ACABADO
1	Tijera tipo recortado 6 x 12 x 24 cms. armado con mallas convencionales	1 Pintura blanca y zed de 10 cms. de alto de aluminio
2	Tijera empotrando de 24 x 12 x 6 cms. armado con mallas convencionales	2 Sello hidrófugo para concreto apante
3	Columnas de concreto	3 Pintura en placas de 60 x 60 cms
4	Panel Corlok	4 Pintura blanca
5	Muro Durack	5 Aparente

TECHOS Y PLAFONES		
BASE	INICIO	ACABADO
1	Techo de concreto armado	1 Sello hidrófugo para concreto apante

CANCELERÍA Y CARPINTERÍA		
BASE	INICIO	ACABADO
1	Ventana tipo marco de aluminio tipo 1000	1 Aparente
2	Puerta abatible en madera de nogal acabado mate de 1.47 mts de ancho x 2.07 mts de alto	2 Base cero
3	Puerta abatible en madera de nogal de 1.20 mts de ancho x 2.07 mts de alto	
4	Puerta abatible en madera de nogal de 1.50 mts de ancho x 2.07 mts de alto	
5	Ventana de aluminio tipo hover de 1.50 x 1.20 mts	
6	Puerta de aluminio tipo hover plegable de 2.07 de alto x 2.1 de ancho	

CERRAMIENTOS		
BASE	INICIO	ACABADO
1	Concreto de concreto armado	1 Sello hidrófugo para concreto apante

ADECUACIONES (Integraciones)

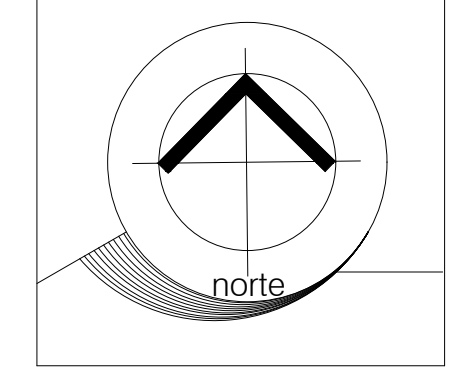
PISOS		
BASE	INICIO	ACABADO
1	Tijera empotrando (ventana) tipo convencional empotrando de 24 x 12 x 6 cms. armado con mallas convencionales	1 Muro
2	Tijera de concreto de 6 cms. empotrando de 24 x 12 x 6 cms. armado con mallas convencionales	2 Techo negro de pintura convencional de 60 x 60 cms. acabado de aluminio
3	Estructura de acero hecha a base de 100 x 100 cms. de acero en columnas	3 Colado
4	Base de concreto armado	

MUROS		
BASE	INICIO	ACABADO
1	Tijera tipo recortado 6 x 12 x 24 cms. armado con mallas convencionales	1 Acabado de muros con concreto-calavera
2	Techo de concreto armado	2 Laminas de madera nogal acabado mate

TECHOS Y PLAFONES		
BASE	INICIO	ACABADO
1	Techo de concreto armado	1 Sello hidrófugo para concreto apante
2	Techo de concreto armado	2 Plafón a base de tablas de madera (nogal) acabado mate con sistema de suspensión

CANCELERÍA Y CARPINTERÍA		
BASE	INICIO	ACABADO
1	Puerta abatible de cristal inoxidable tipo 1000	1 Aparente
2	Puerta abatible en aluminio tipo 1000	2 Base cero
3	Sistema de mamparas y puertas para baño tipo Sanlock en acero inoxidable	
4	Luminaria hecha a base de aluminio tipo hover en acero inoxidable y tipo de cristal templado y tipo de cristal templado para un vano de 1.20 x 1.20 mts	
5	Luminaria hecha a base de aluminio tipo hover en acero inoxidable y tipo de cristal templado para un vano de 1.20 x 1.20 mts	
6	Moldura tipo cuadrado y base de madera de nogal	
7	Moldura tipo cuadrado y base de madera de nogal	
8	Consejería tipo hover tipo	

HERRERÍA		
BASE	INICIO	ACABADO
1	Muro hecho a base de concreto armado de 27 de espesor y facturas de 1.47 x 1.47 mts. con mallas convencionales empotradas en concreto para un vano de 4.00 mts de ancho x 2.40 mts de alto	1 Aparente
2	Moldura de aluminio tipo hover empotrada en concreto para un vano de 6.67 mts de ancho x 2.80 mts de alto	2 Pintura electrostatica en color gris-veloz
3	Moldura de aluminio tipo hover empotrada en concreto para un vano de 6.67 mts de ancho x 2.80 mts de alto	3 Colado
4	Barandilla de acero inoxidable	
5	Estructura de acero a base de perfilado de 15 x 15 cms	



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

RA-1

Propuesta de Reutilización

RESTITUCIONES Y ADECUACIONES

SIMBOLOGÍA

escala gráfica
S/E

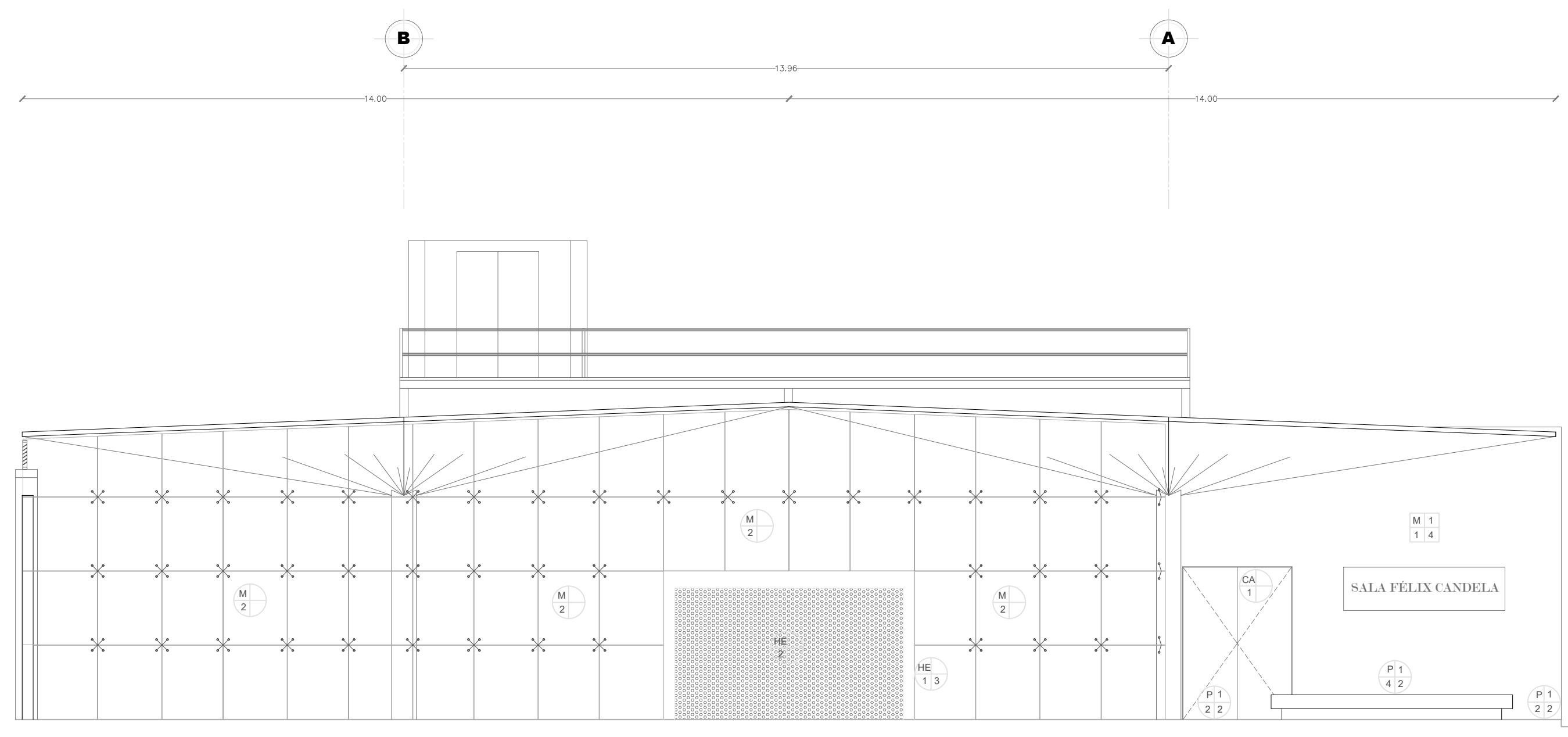
UBICACIÓN
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco, CDMX. C.P. 16090

SUPERFICIE
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2
Superficie a construir: 492.74 M2

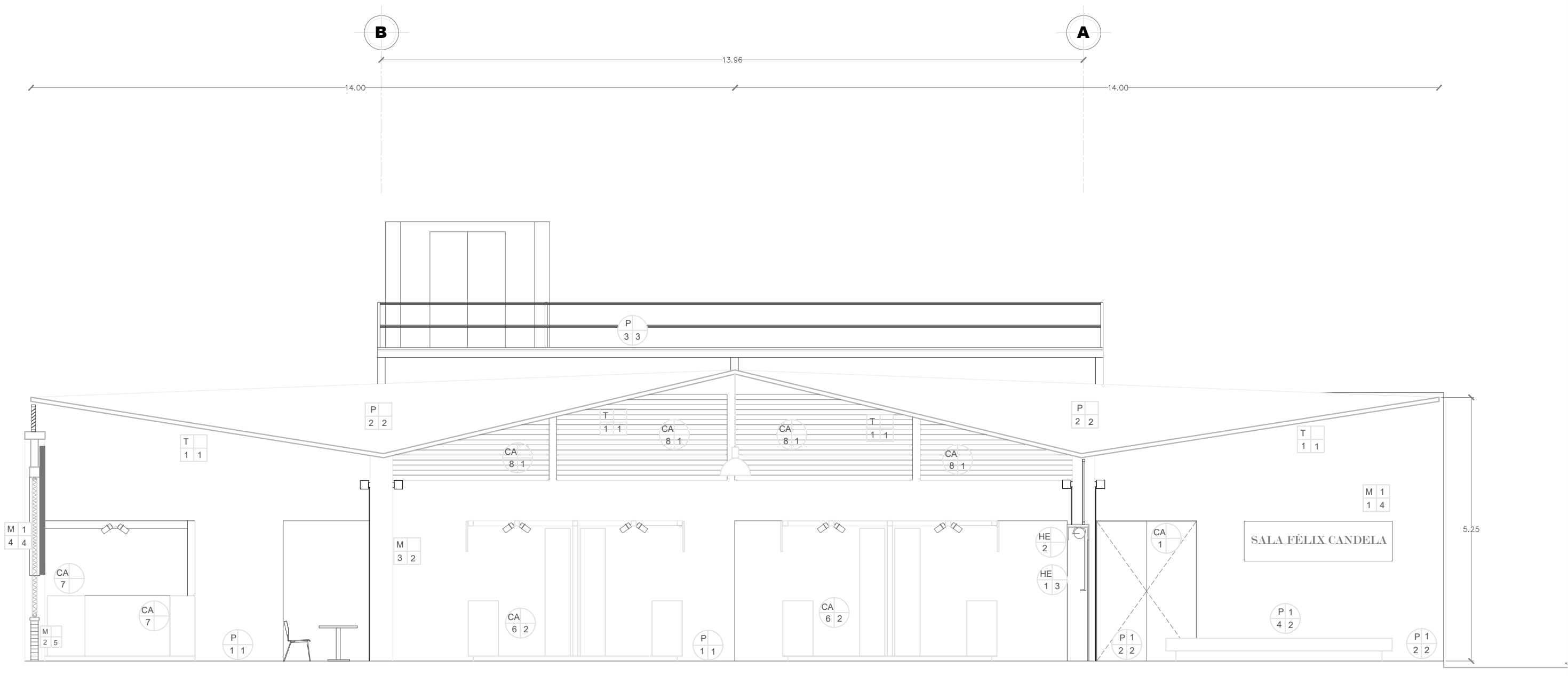
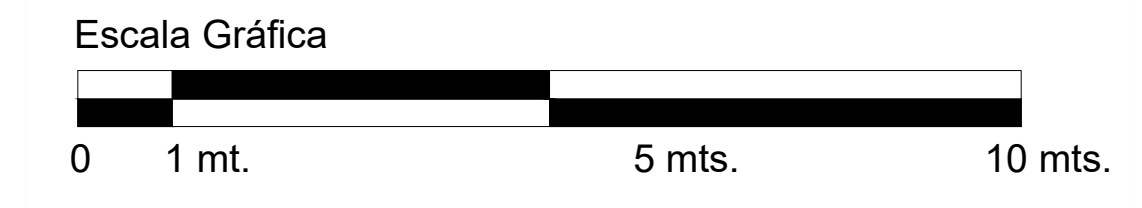


Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ ANDREA

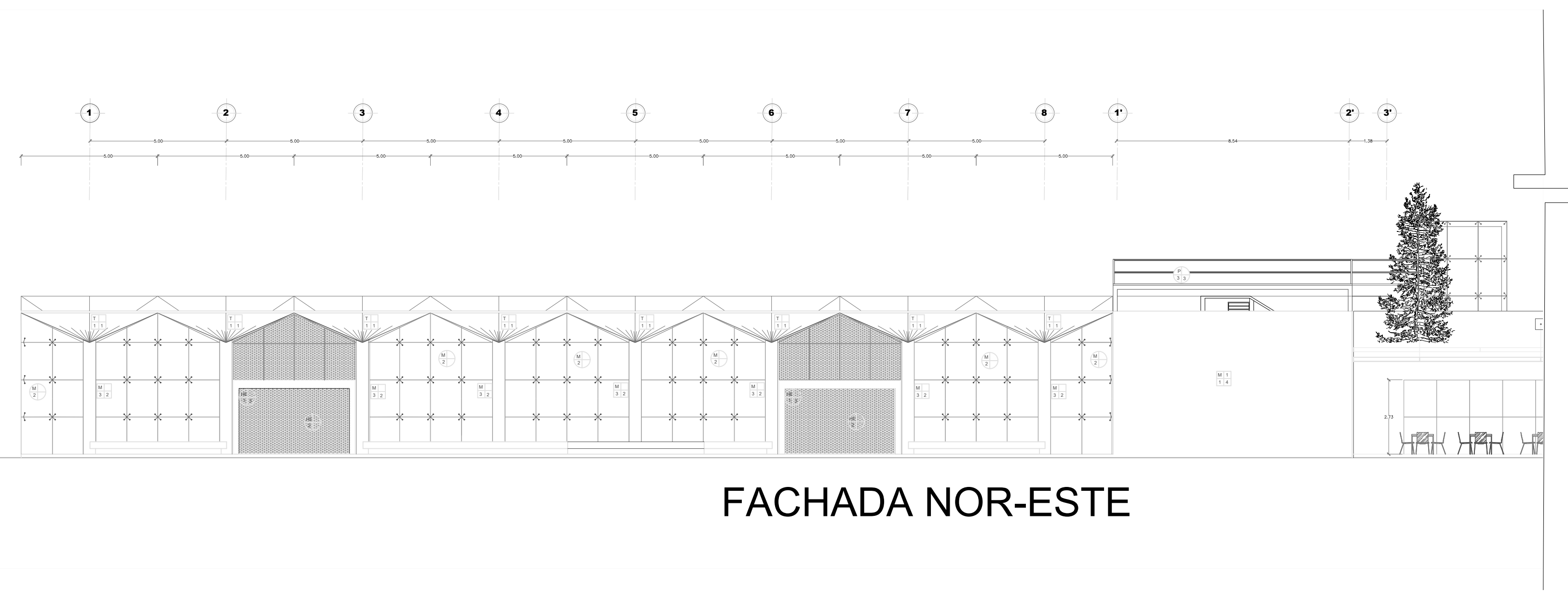
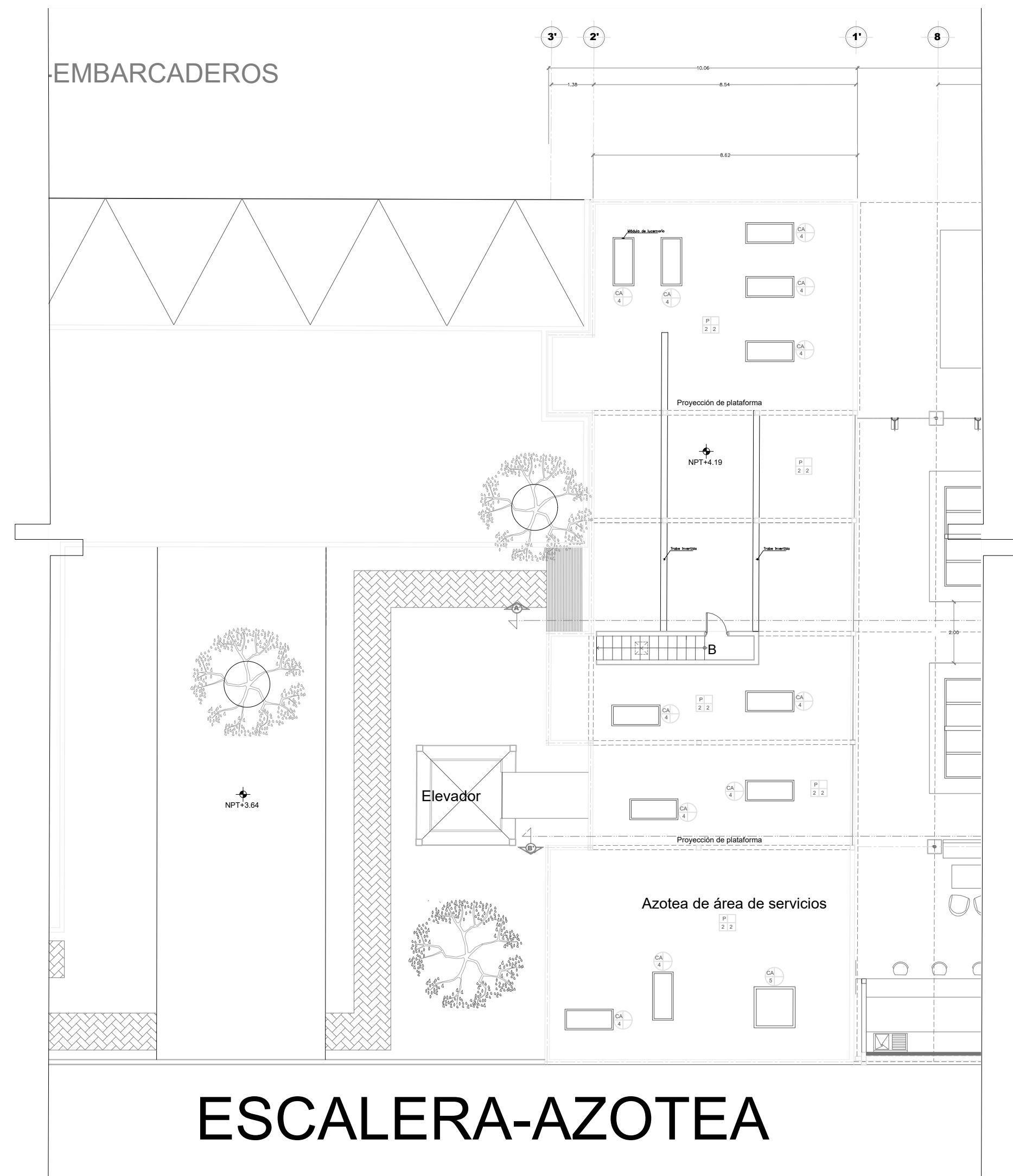
Fecha de elaboración: MARZO / 2021



FACHADA SUR-ESTE



CORTE TRANSVERSAL D - D'



ADECUACIONES (Integraciones)

PISOS

BASE	INICIO	ACABADO
1 Fines de concreto de 12 cm. de espesor con agregado de 20 kg/m ³	1	1 Fines de concreto de 12 cm. de espesor con agregado de 20 kg/m ³
2 Fines de concreto de 5 cm. de espesor con agregado de 20 kg/m ³		2 Fines de concreto de 5 cm. de espesor con agregado de 20 kg/m ³
3 Estratificación de acera hecha a base de FTE y resina epoxy de 20 kg/m ³		3 Estratificación de acera hecha a base de FTE y resina epoxy de 20 kg/m ³
4 Base de concreto armado		

MUROS

BASE	INICIO	ACABADO
1 Tabique tipo recocido 6 x 12 x 24 cm. armada con malla cemento-cal arena	1	1 Acabado de muros con cemento-cal arena
2 Tabique tipo recocido 6 x 12 x 24 cm. armada con malla cemento-cal arena	2	2 Acabado de muros con cemento-cal arena

TECHOS Y PLAFONES

BASE	INICIO	ACABADO
1 Techumbre de concreto armado	1	1 Sello hidrológico para concreto armado
		2 Plafón a base de plátano de roble (según indicación) con sistema de suspensión

CANCELERÍA Y CARPINTERÍA

BASE	INICIO	ACABADO
1 Puerta doble abatible de cristal templado templado de 2.00 mts de ancho x 2.80 mts de alto		1 Aparente
2 Puerta corrediza Slidlock de aluminio para peso de 1.50 de ancho x 2.00 mts de alto		2 Base cero
3 Sistema de mamparas y puertas tipo Slidlock de aluminio para peso de 1.50 de ancho x 2.00 mts de alto		
4 Sustrato hecho a base de ventanas tipo Slidlock de aluminio para peso de 1.50 de ancho x 2.00 mts de alto		
5 Sustrato hecho a base de ventanas tipo Slidlock de aluminio para peso de 1.50 de ancho x 2.00 mts de alto		
6 Muebles tipo construido a base de madera de nogal		
7 Muebles tipo construido a base de laminado		
8 Cancelería tipo Slidlock		

HERRERÍA

BASE	INICIO	ACABADO
1 Puerta abatible en madera de nogal de 1.50 mts de ancho x 2.00 mts de alto	1	1 Pintura antiorosión
2 Puerta abatible en madera de nogal de 1.50 mts de ancho x 2.00 mts de alto	2	2 Pintura antiorosión en color gris satinado
3 Sistema de cerramiento en aluminio para peso de 1.50 de ancho x 2.00 mts de alto		3 Galvanizado
4 Barrandillo de acero inoxidable		
5 Calfatura de acero a base de perfiles H50 de 15 x 15 cm.		

RESTITUCIONES (Reintegraciones)

PISOS

BASE	INICIO	ACABADO
1 Fines de concreto armado		1 Pavimento autonivelante
2 Techumbre de concreto armado		2 Impermeabilización Sistema tipo Imperianta

MUROS

BASE	INICIO	ACABADO
1 Tabique tipo recocido 6 x 12 x 24 cm. armada con malla cemento-cal arena	1	1 Pintura blanca y zócalo de 15 cm. de alto de aluminio
2 Tabique tipo recocido 6 x 12 x 24 cm. armada con malla cemento-cal arena	2	2 Sello hidrológico para concreto armado
3 Concreto de concreto armado	3	3 Pintado en piezas de 60 x 60 cm
4 Pared Doble		4 Pintura blanca
5 Muro Doble		5 Aparente

TECHOS Y PLAFONES

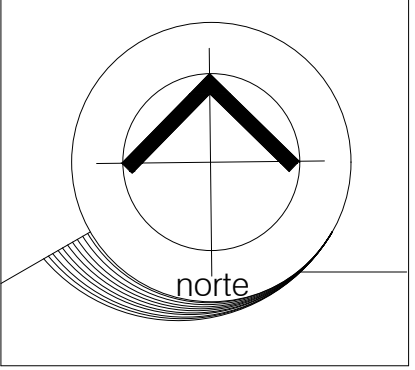
BASE	INICIO	ACABADO
1 Techumbre de concreto armado		1 Sello hidrológico para concreto armado

CANCELERÍA Y CARPINTERÍA

BASE	INICIO	ACABADO
1 Ventana tipo con marco de madera nogal mate y vidrio transparente		1 Aparente
2 Puerta abatible en madera de nogal de 1.50 mts de ancho x 2.00 mts de alto		2 Base cero
3 Puerta abatible en madera de nogal de 1.50 mts de ancho x 2.00 mts de alto		
4 Puerta abatible en madera de nogal de 1.50 mts de ancho x 2.00 mts de alto		
5 Ventana de aluminio tipo Slidlock de 1.00 x 1.00 mts		
6 Puerta de aluminio tipo Slidlock de 2.00 de ancho x 2.11 de alto		

CERRAMIENTOS

BASE	INICIO	ACABADO
1 Cerramiento de concreto armado		1 Sello hidrológico para concreto armado



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

Propuesta de Reutilización

RA-2

Restituciones y Adecuaciones

SIMBOLOGÍA

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco, CDMX, C.P. 16090

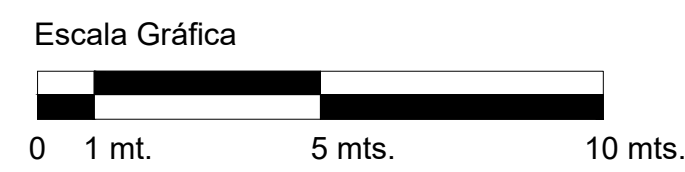
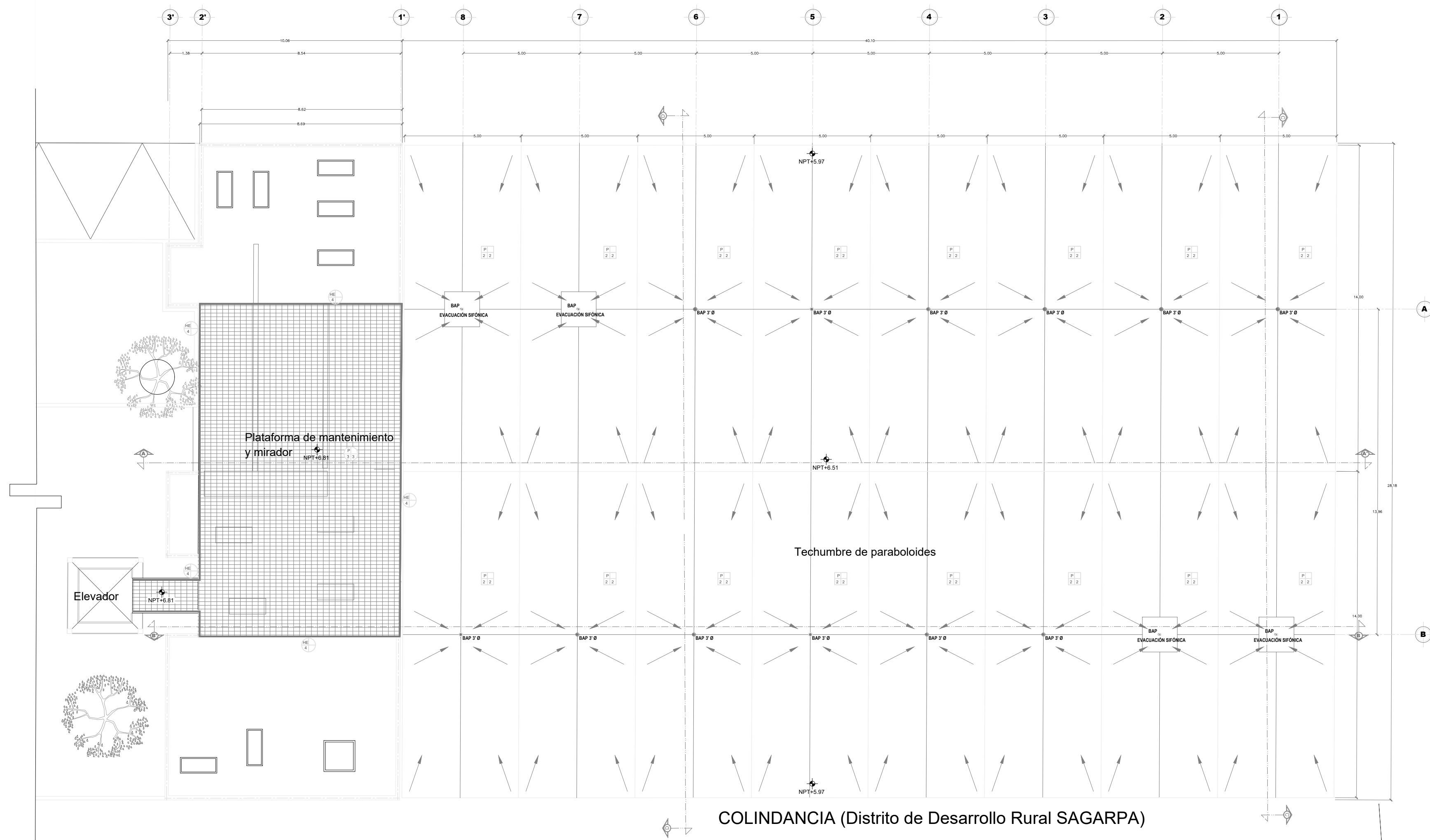
SUPERFICIE

Superficie del predio: 2,582.97 M²
Superficie construida: 1,394.60 M²
Área libre: 1,188.37 M²
Superficie a construir: 492.74 M²



Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: MARZO / 2021



RESTITUCIONES (Reintegraciones)

PISOS			
BASE	INICIO	ACABADO	
1	Firme de concreto armado	1	Pavimento adhérente
2	Tejido de concreto armado	2	Impermeabilizante bituminoso, tipo integralista

MUROS			
BASE	INICIO	ACABADO	
1	Tabique tipo recocido 6 x 12 x 24 cms, asentado con mortero cementicio	1	Finis arbolado y dosto de 10 cms, de alto de alfileres
2	Tabique multicapa forjado de 24 x 12 x 6 cms, asentado con mortero cementicio	2	Saltado hidrófugo para concreto aparente
3	Columnas de concreto armado	3	Acabado para pegar bridas de acero
4	Pared Cortice	4	Finis arbolado
5	Muro Duroc	5	Aparente

TECHOS Y PLAFONES			
BASE	INICIO	ACABADO	
1	Techumbre de concreto armado	1	Saltado hidrófugo para concreto aparente

CANCELERIA Y CARPINTERIA			
BASE	INICIO	ACABADO	
1	Ventana tipo con marco de madera tipo mata y cristal transparente	1	Aparente
2	Puerta abatible en madera de nogal, modelo tipo de 1.42 mts de ancho x 2.07 mts de alto	2	Base cero
3	Puerta abatible en madera de nogal, modelo tipo de 1.09 mts de ancho x 2.07 mts de alto		
4	Puerta abatible en madera de nogal, modelo tipo de 1.50 mts de ancho x 2.07 mts de alto		
5	Ventana de aluminio tipo louver de 1.09 x 1.09 mts		
6	Puerta de aluminio tipo louver giratoria, de 2.07 de alto x 2.11 de ancho		

CERRAMIENTOS			
BASE	INICIO	ACABADO	
1	Cerramiento de concreto armado	1	Saltado hidrófugo para concreto aparente

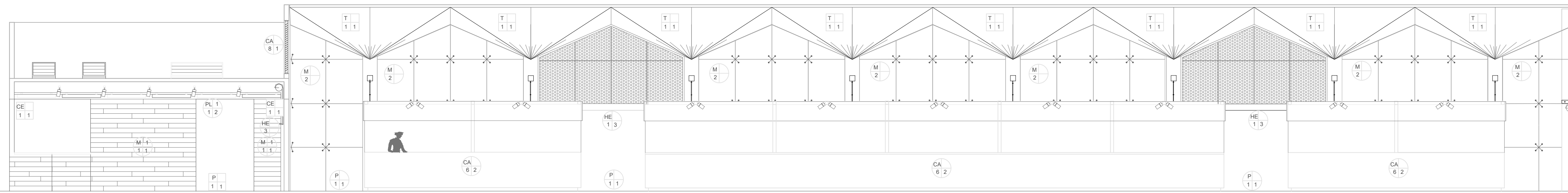
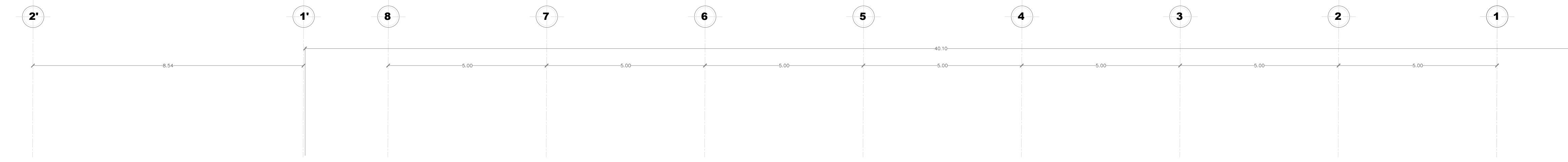
ADECUACIONES (Integraciones)

PISOS			
BASE	INICIO	ACABADO	
1	Firme compactado (dependiendo del tipo de terreno) con espesor mínimo de 15 cms, de concreto de 12 cms, de espesor con malla electrosoldada 8 x 8 a 15 cms. Acabado pulido	1	Finis de concreto de 12 cms, de espesor con malla electrosoldada 8 x 8 a 15 cms. Acabado pulido
2	Firme de concreto de 5 cms, asentado en malla electrosoldada 8 x 8	2	Receta negra de piso, con unido en juntas de 45 x 45 cms. Acabado de malla electrosoldada 8 x 8
3	Detallado de acero hecho a base de F10 y refija trazo de acero en concreto	3	Detallado de acero
4	Base de concreto armado		

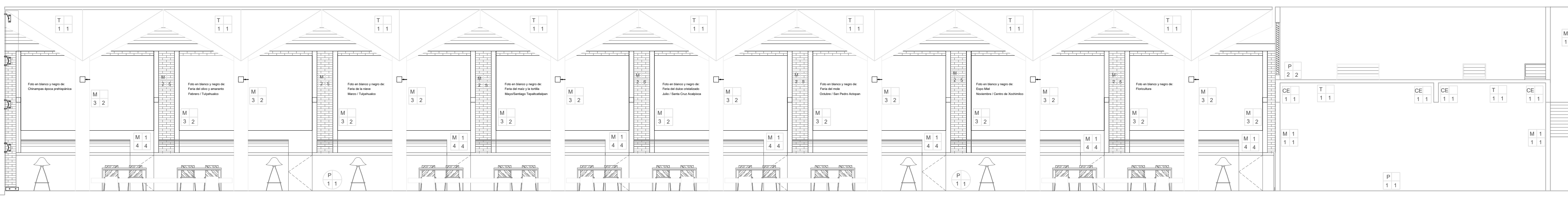
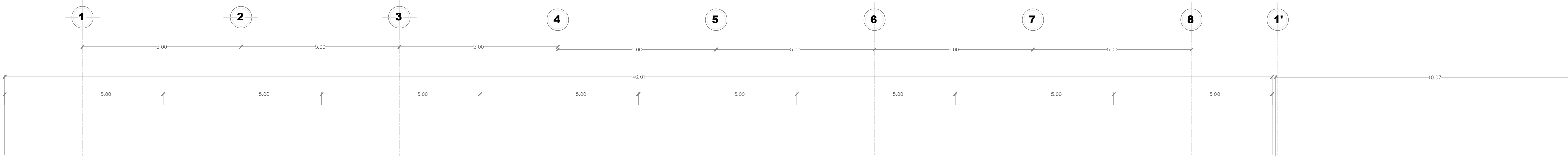
MUROS			
BASE	INICIO	ACABADO	
1	Tabique tipo recocido 6 x 12 x 24 cms, asentado con mortero cementicio	1	Finis de malla electrosoldada
2	Tabique multicapa forjado de 24 x 12 x 6 cms, asentado con mortero cementicio	2	Finis de malla electrosoldada

TECHOS Y PLAFONES			
BASE	INICIO	ACABADO	
1	Techumbre de concreto armado	1	Saltado hidrófugo para concreto aparente
2	Plafón a base de tablero de madera (logal acabado mate) con sistema de suspensión	2	Plafón a base de tablero de madera (logal acabado mate) con sistema de suspensión

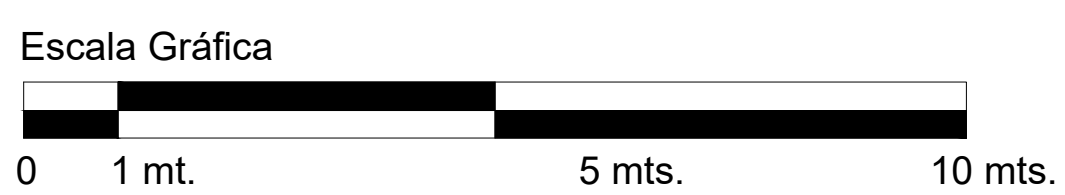
CANCELERIA Y CARPINTERIA			
BASE	INICIO	ACABADO	
1	Puerta abatible de cristal templado de 2.00 mts de ancho x 2.80 mts de alto	1	Aparente
2	Puerta abatible de aluminio, modelo tipo de 1.20 m		



CORTE A - A'



CORTE LONGITUDINAL B - B'



ADECUACIONES (Integraciones)

PISOS

BASE	INICIO	ACABADO
1 Terreno compactado (dependencia vehicular) con un espesor de 10 cm. y compactación de 95%.	1 Muro	1 Fina de concreto de 12 cms. de espesor con malla electrosoldada 6 x 6 10 x 10. Acabado pulido.
2 Fina de concreto de 5 cms. de espesor con malla electrosoldada 6 x 6.		2 Recibo negro de porcelanato de 60 x 60 cms. Aplicación de sellador hidrofugante para porcelanato.
3 Estructura de acero hecha a base de PFB y malla Irving de acero al carbono.	3	3 Concreto
4 Base de concreto armado.		

MUROS

BASE	INICIO	ACABADO
1 Tabique tipo recibo 6 x 12 x 24 cms. separados con mortero cementoso.	1 Acabado de muros con pintura blanca.	1 Laminado de madera roble acabado mate.
2 Fachada de cristal froto laminado con el sistema spider en acero inoxidable y con filtro de vidrio.	2	2

TECHOS Y PLAFONES

BASE	INICIO	ACABADO
1 Techumbre de concreto armado.	1 Sello hidrofugante para concreto apertado.	2 Plafón a base de tablero de madera (log) acabado mate con sistema de suspensión.

CANCELERÍA Y CARPINTERÍA

BASE	INICIO	ACABADO
1 Puerta doble abatible de cristal templado laminado de 2.00 mts de ancho x 2.80 mts de alto.		1 Aparente.
2 Puerta corredera Serrlock de aluminio para vano de 1.20 mts de ancho.	2	2 Base cero.
3 Sistema de manoplas y puerlos para baño tipo Serrlock en acero inoxidable.		
4 Luminaria hecha a base de ventilador tipo hover en acero inoxidable y faja de cristal templado laminado para un vano de 1.42 x 0.28 mts.		
5 Luminaria hecha a base de ventilador tipo hover en acero inoxidable y faja de cristal templado laminado para un vano de 1.20 x 1.20 mts.		
6 Muebles tipo construido a base de madera de nogal.		
7 Muebles tipo construido a base de laminado.		
8 Concreta tipo lavera fija.		

HERRERÍA

BASE	INICIO	ACABADO
1 Muro: Racho o base de tablero de acero al carbono de 2" de espesor y listones de 2" x 2" x 24 cms. separados con mortero cementoso.	1 Pintura anticorrosiva.	1 Aparente.
2 Serrlock continuo metálico empotrado en acero inoxidable con un vano de 4.00 mts. de ancho x 2.40 de alto.	2 Pintura electrolítica en color gris oscuro.	2
3 Sistema de corrimo metálico empotrado en acero inoxidable para un vano de 4.07 mts. de ancho x 2.80 de alto.	3	3 Galvanizado.
4 Bovedilla de acero inoxidable.		
5 Estructura de acero a base de perfiles HSS de 15 x 15 cms.		

RESTITUCIONES (Reintegraciones)

PISOS

BASE	INICIO	ACABADO
1 Fina de concreto armado.		1 Pavimento subterráneo.
2 Techumbre de concreto armado.		2 Impermeabilizante: Sistema 63p Imperista.

MUROS

BASE	INICIO	ACABADO
1 Tabique tipo recibo 6 x 12 x 24 cms. separados con mortero cementoso.	1 Acabado de muros con pintura blanca.	1 Pintura blanca y pinto de 10 cms de alto de aluminio.
2 Tabique multiporcelanato de 24 x 12 x 6 cms. separados con mortero cementoso o calceado.	2 Acabado de muros con pintura blanca.	2 Sello hidrofugante para concreto apertado.
3 Columnas de concreto.	3 Adhesivo para pegar papeles y recibo.	3 Perforado en piezas de 60 x 60 cms.
4 Panel Cordec.		4 Pintura blanca.
5 Muro Durox.		5 Aparente.

TECHOS Y PLAFONES

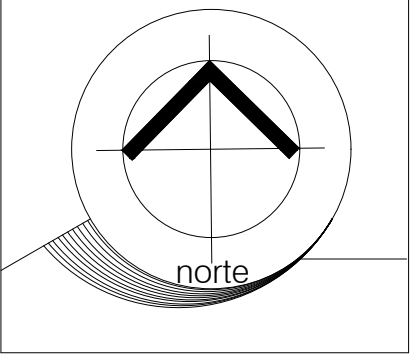
BASE	INICIO	ACABADO
1 Techumbre de concreto armado.	1 Sello hidrofugante para concreto apertado.	

CANCELERÍA Y CARPINTERÍA

BASE	INICIO	ACABADO
1 Ventana tipo marco de madera roble mate y cristal transparente.		1 Aparente.
2 Puerta abatible en madera de nogal mate de 1.47 mts de ancho x 2.07 mts de alto.	2	2 Base cero.
3 Puerta abatible en madera de nogal de 1.28 mts de ancho x 2.07 mts de alto.		
4 Puerta doble abatible en madera de nogal de 1.50 mts de ancho x 2.07 mts de alto.		
5 Ventana de aluminio tipo hover de 0.9 x 1.03 mts.		
6 Puerta de aluminio tipo hover doble de 2.07 de alto x 2.11 de ancho.		

CERRAMIENTOS

BASE	INICIO	ACABADO
1 Cementos de concreto armado.	1 Sello hidrofugante para concreto apertado.	



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

Propuesta de Reutilización

RA-4

RESTITUCIONES Y ADECUACIONES

SIMBOLOGÍA

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

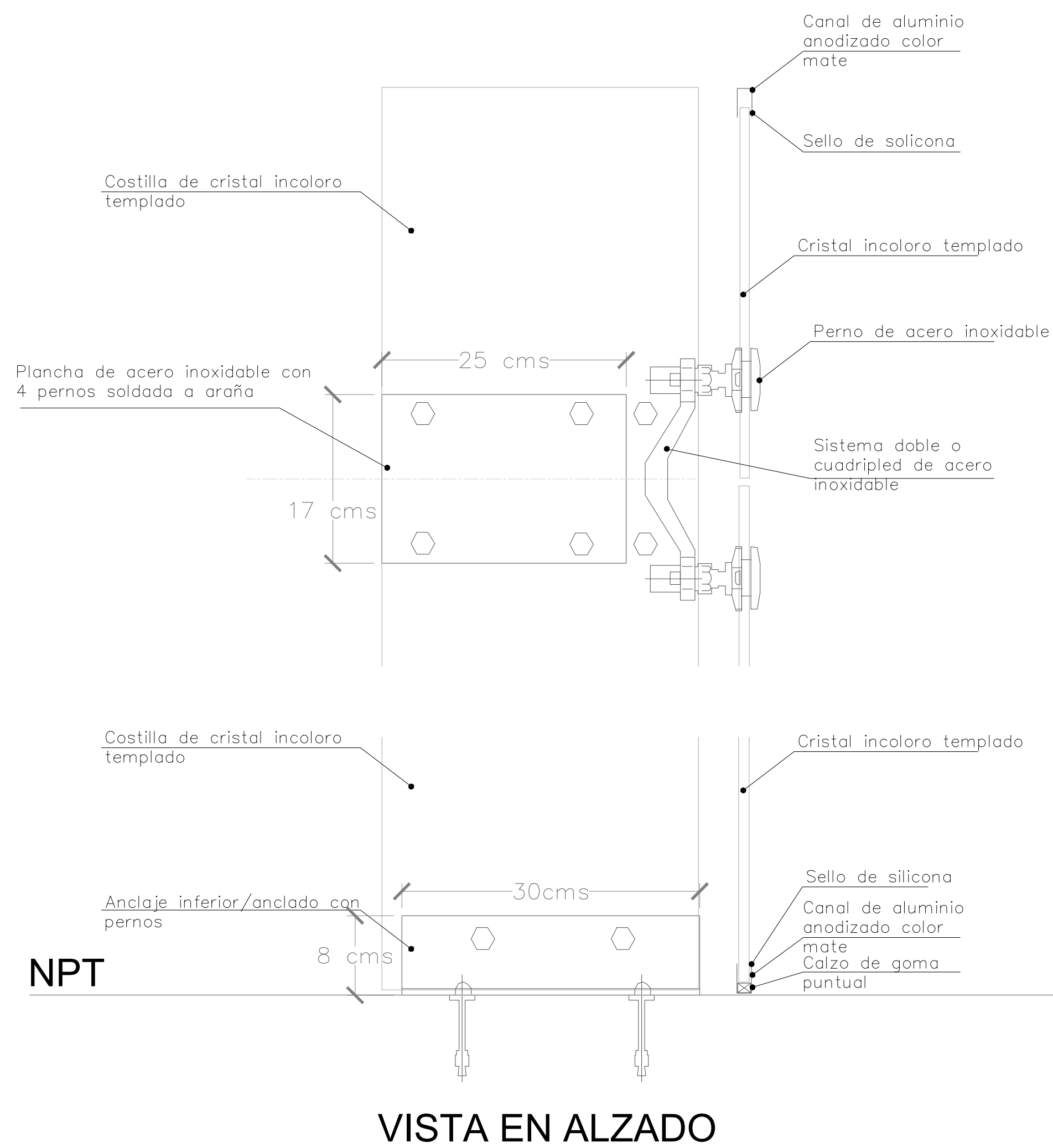
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco, CDMX. C.P. 16090

SUPERFICIE

Superficie del predio: 2,582.97 M²
Superficie construida: 1,394.60 M²
Área libre: 1,188.37 M²
Superficie a construir: 492.74 M²

Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

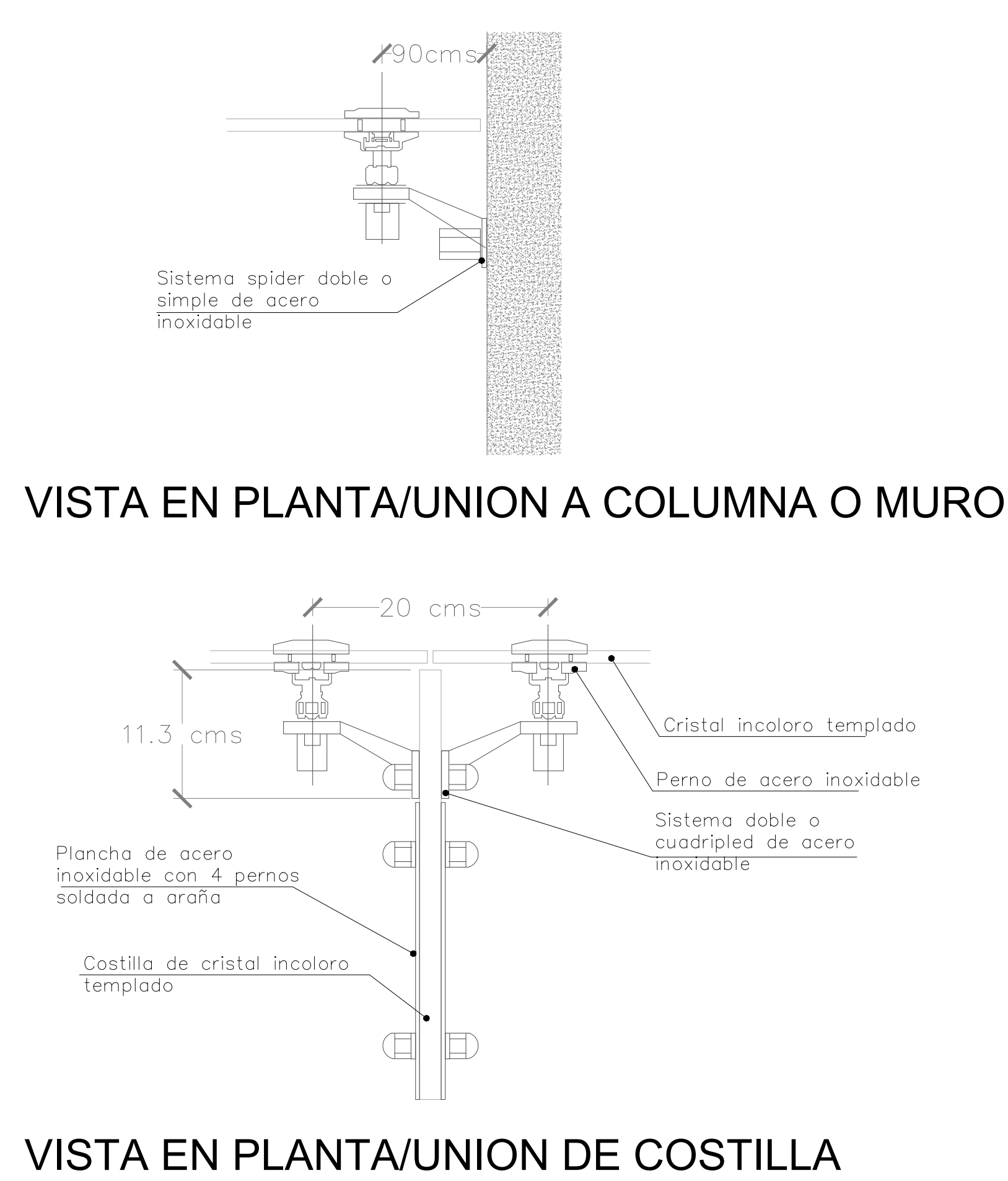
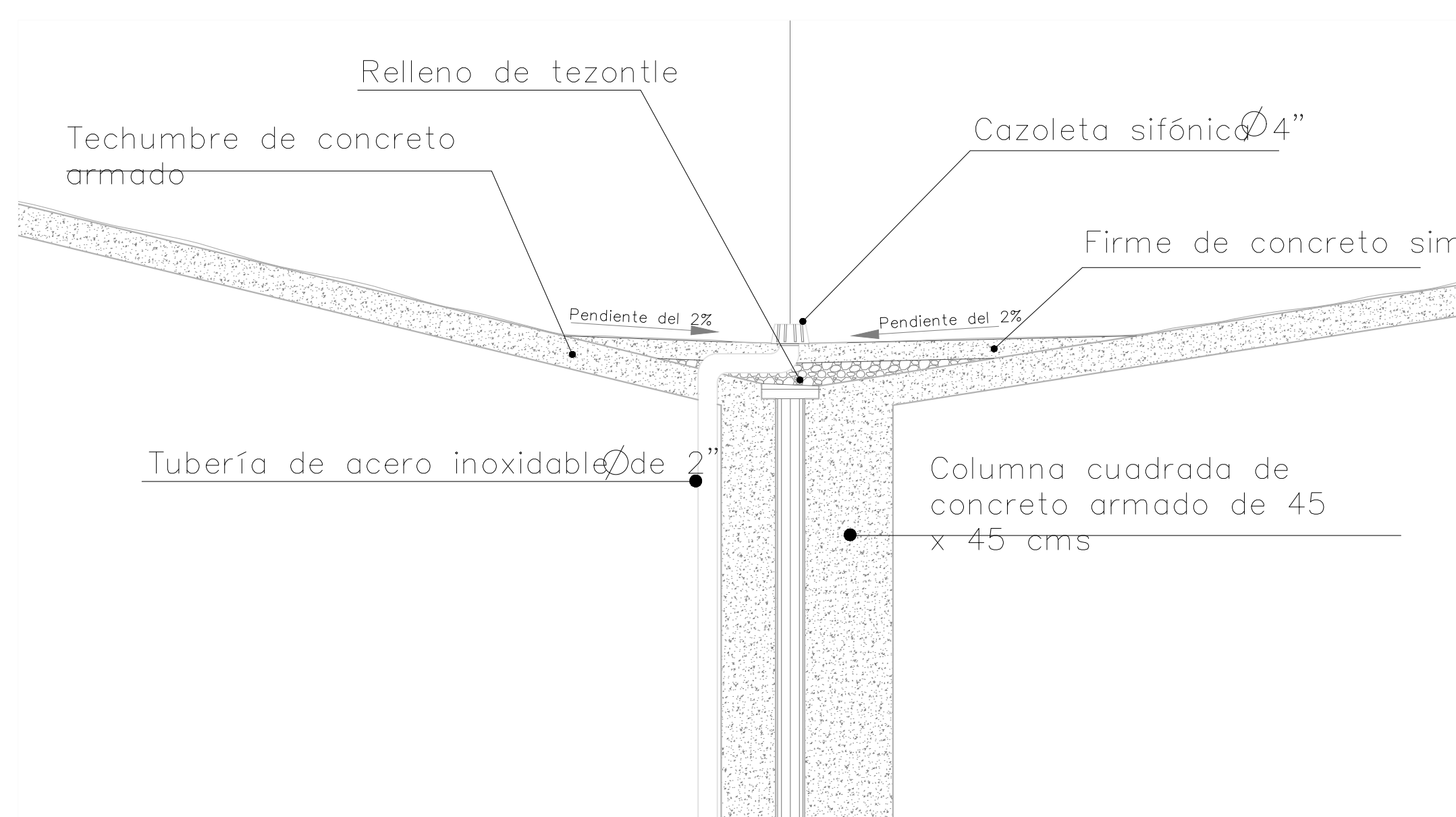
Fecha de elaboración: MARZO / 2021



VISTA EN ALZADO

DETALLES DE FACHADA DE CRISTAL

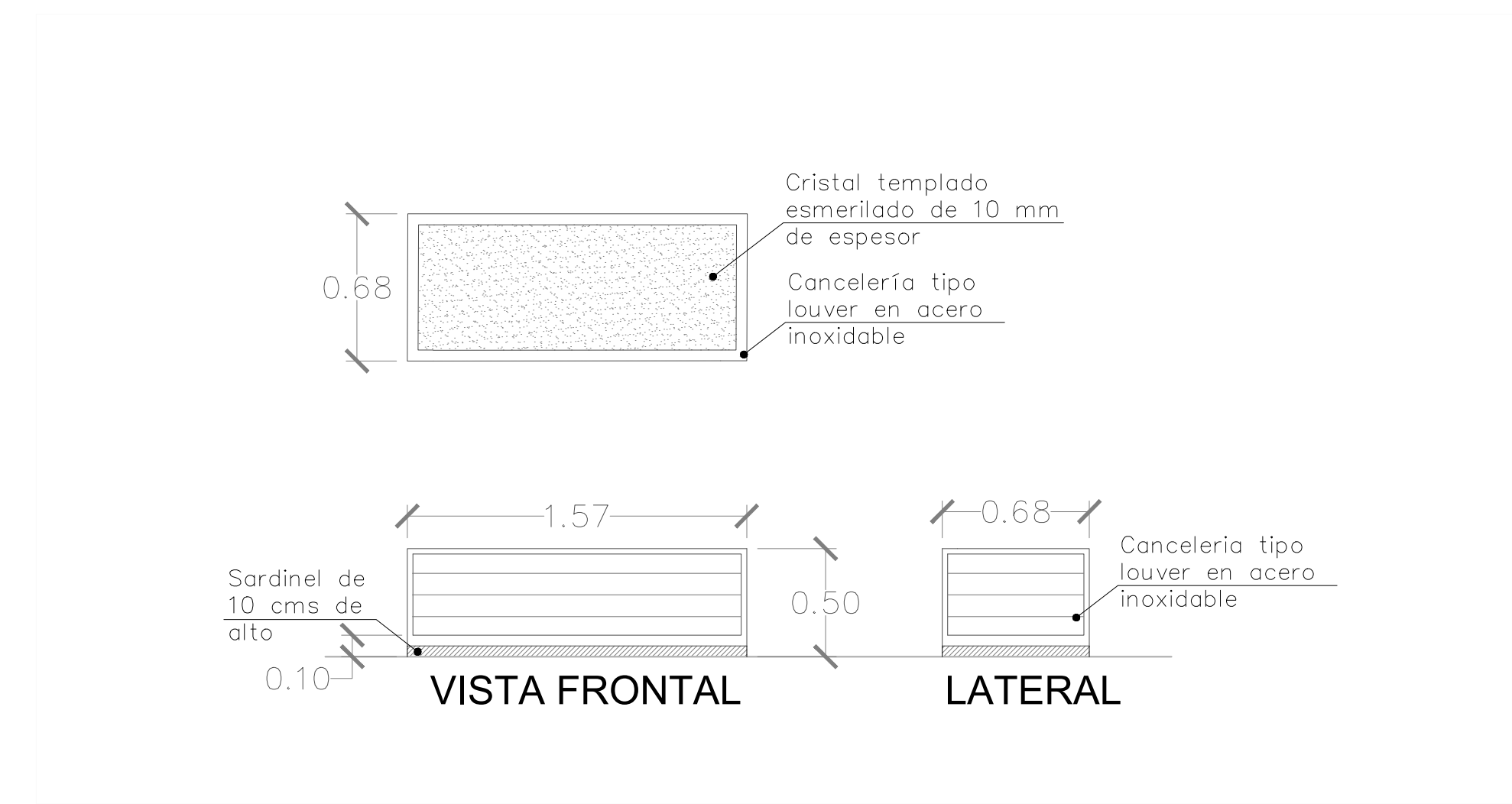
DETALLE No. 1
BAN. EVACUACIÓN SIFÓNICA



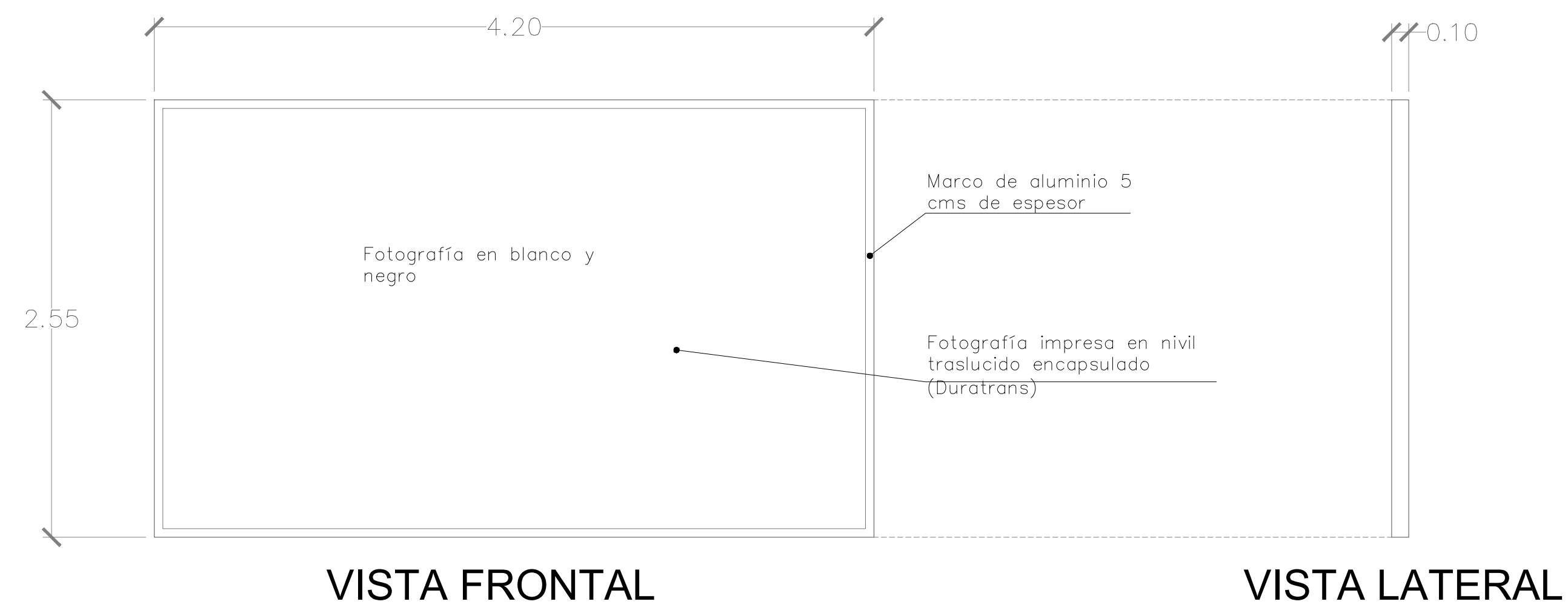
VISTA EN PLANTA/UNION A COLUMNA O MURO

VISTA EN PLANTA/UNION DE COSTILLA

CAJA DE LUZ LED
PARA MONTAJE DE FOTOGRAFÍAS

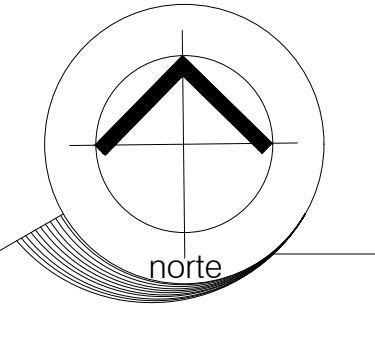


LUCERNARIO TIPO



VISTA FRONTAL

VISTA LATERAL



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

DC-1

Propuesta de Reutilización

DETALLES CONSTRUCTIVOS

SIMBOLOGÍA

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX, C.P. 16090

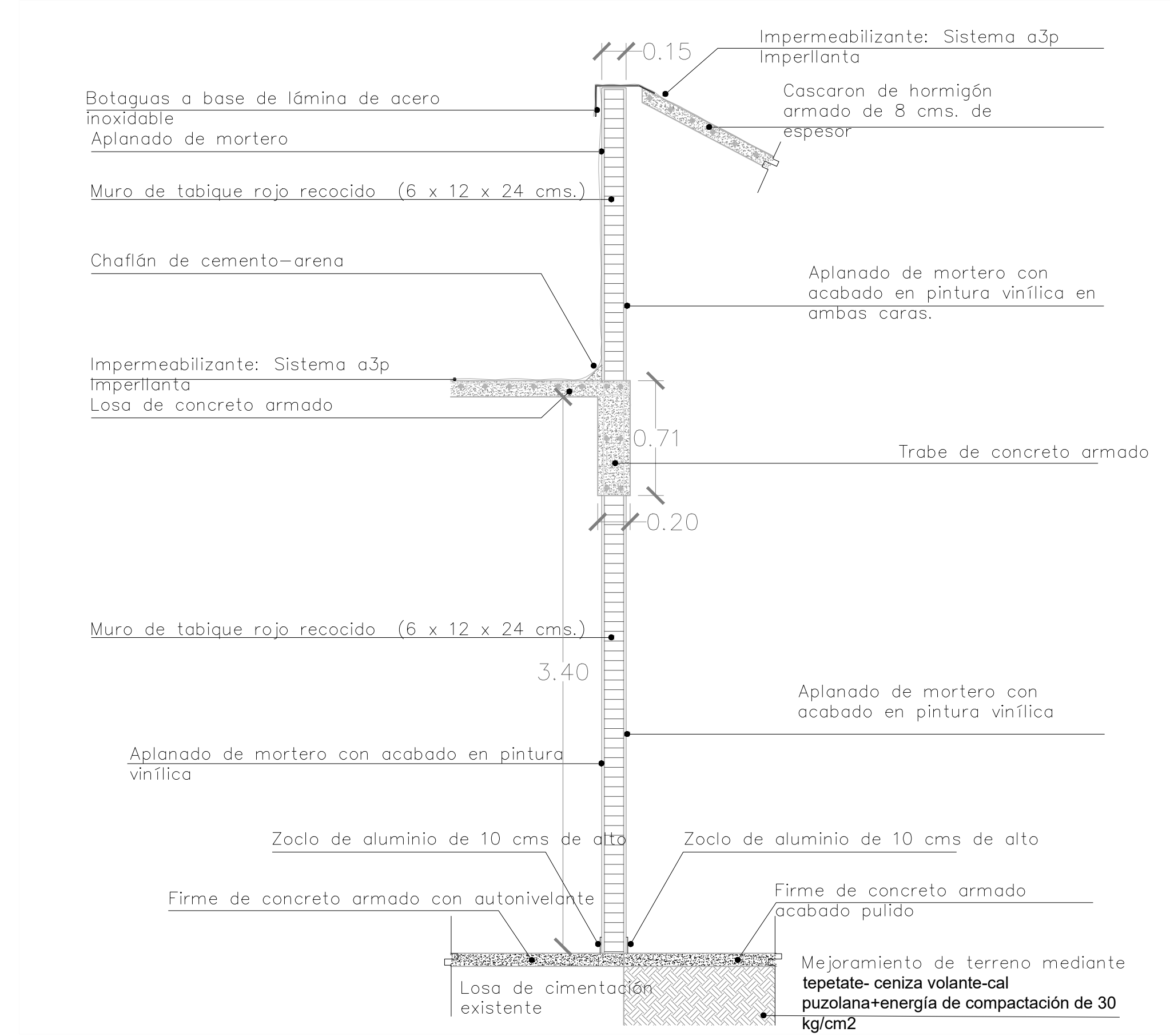
SUPERFICIE

Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2
Superficie a construir: 492.74 M2

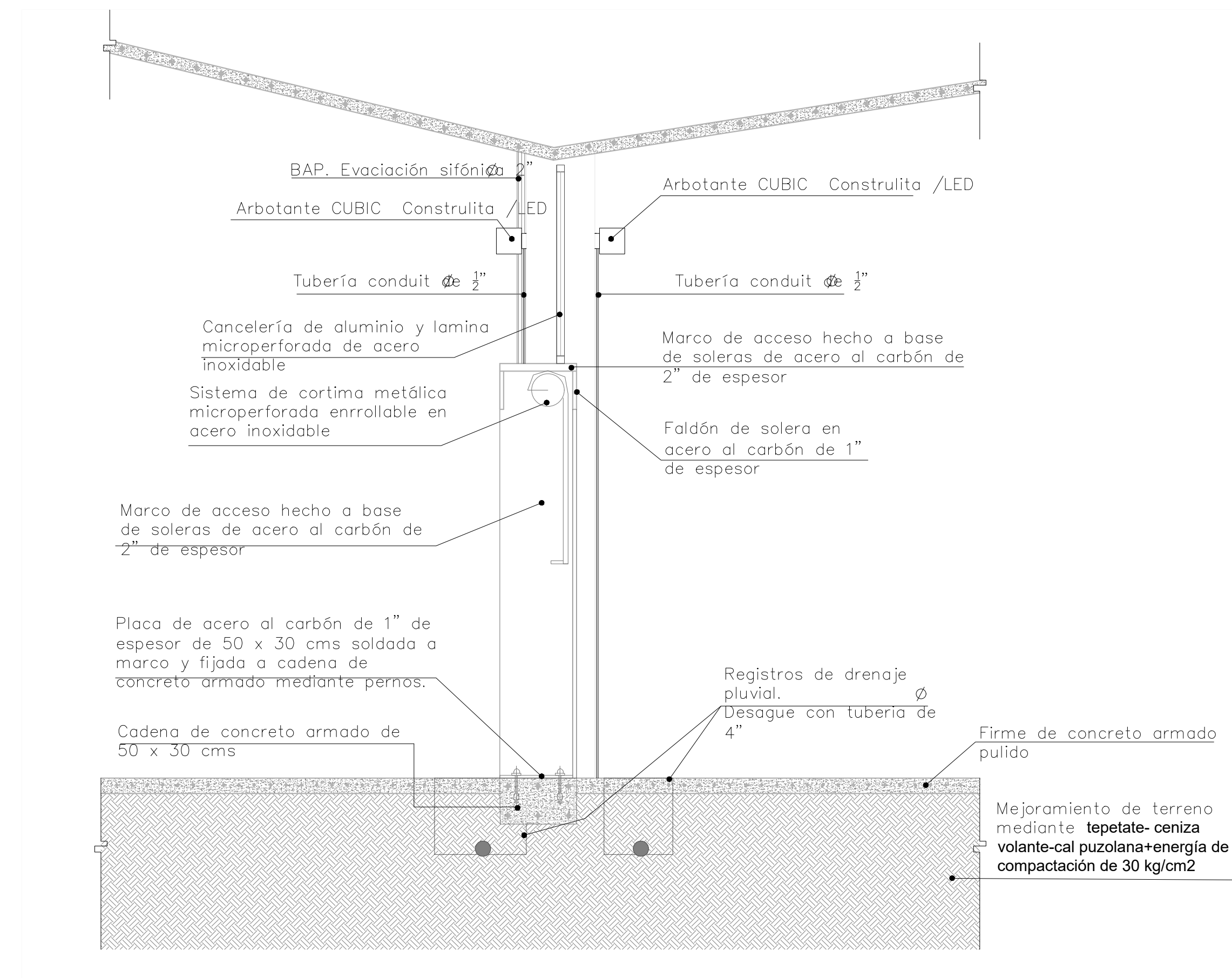


Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

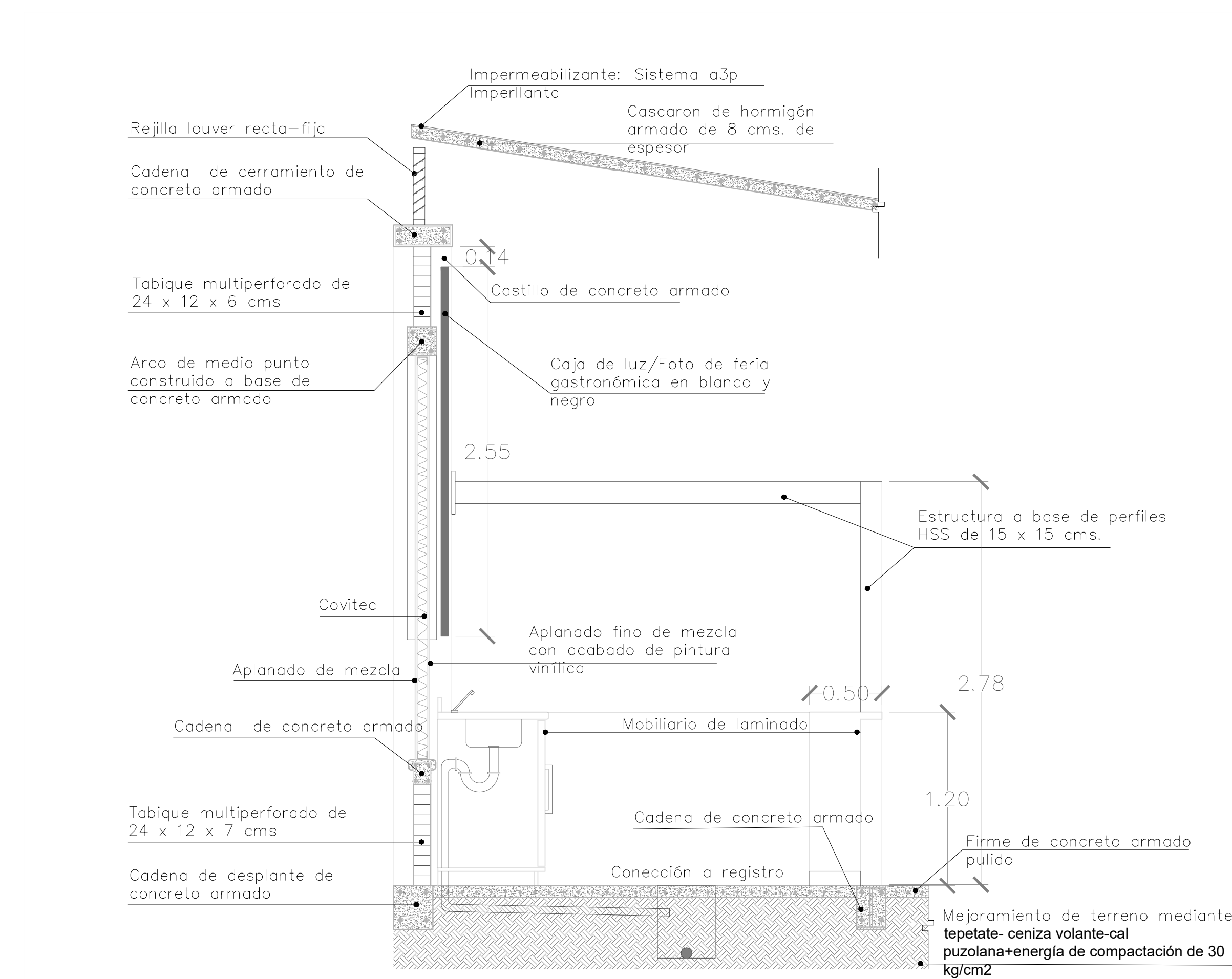
Fecha de elaboración: MARZO / 2021



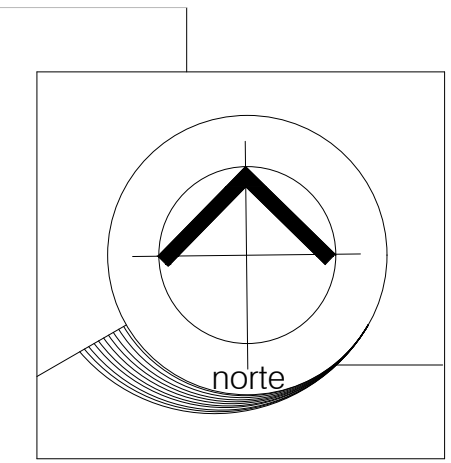
CORTE POR FACHADA a-a'



CORTE POR FACHADA c-c'



CORTE POR FACHADA b-b'



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

CF-1

nomencultura

Propuesta de Reutilización

CORTES POR FACHADA

SIMBOLOGÍA

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

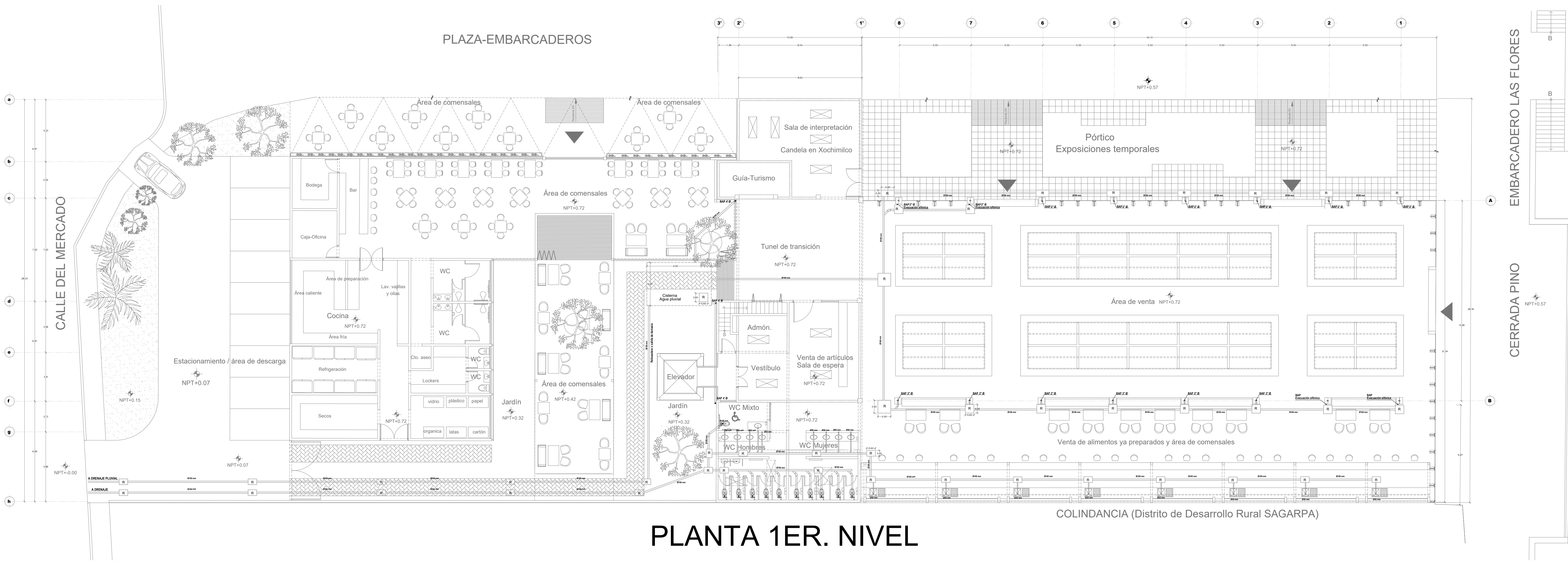
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX, C.P. 16090

SUPERFICIE

Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2
Superficie a construir: 492.74 M2

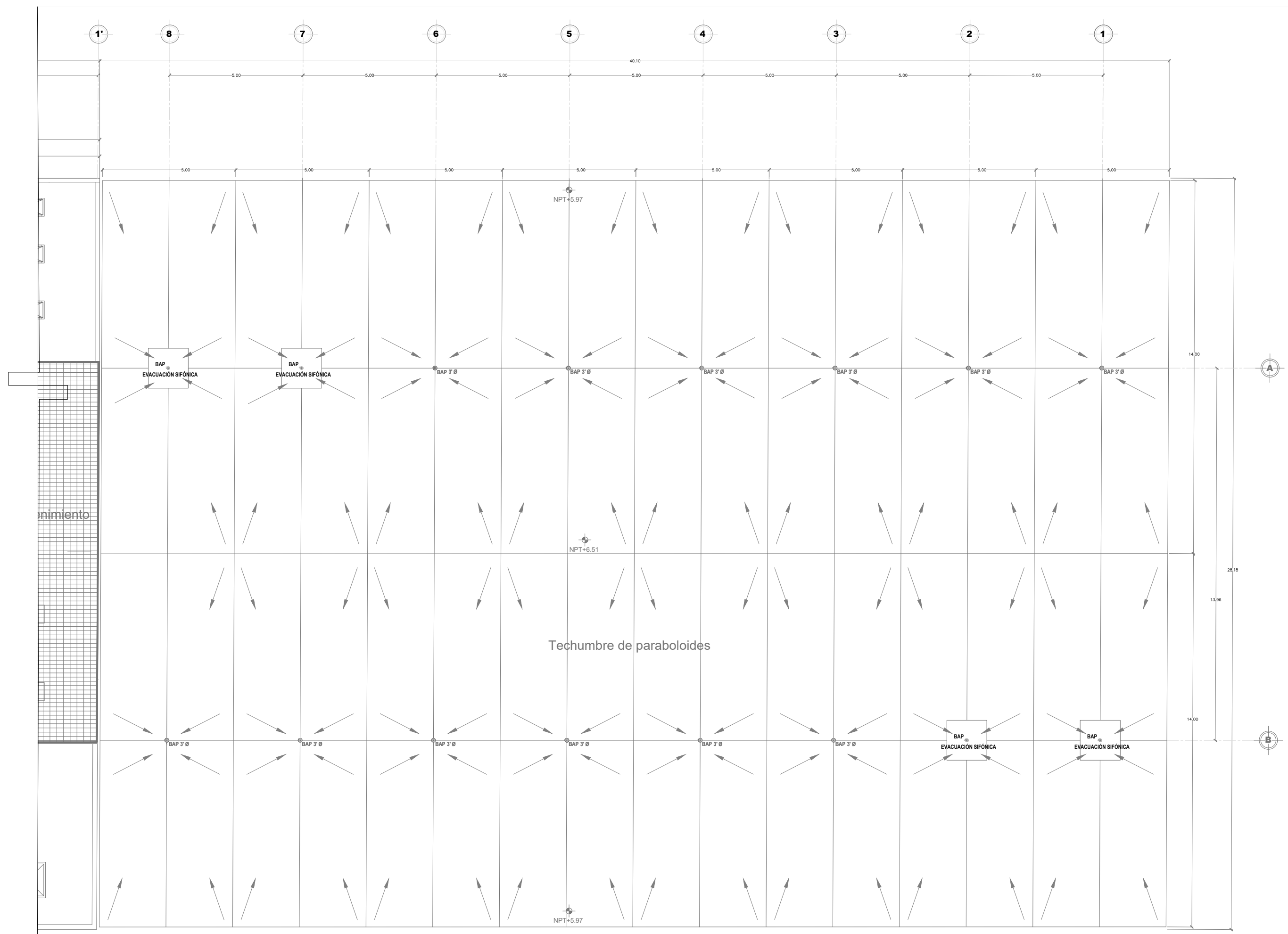
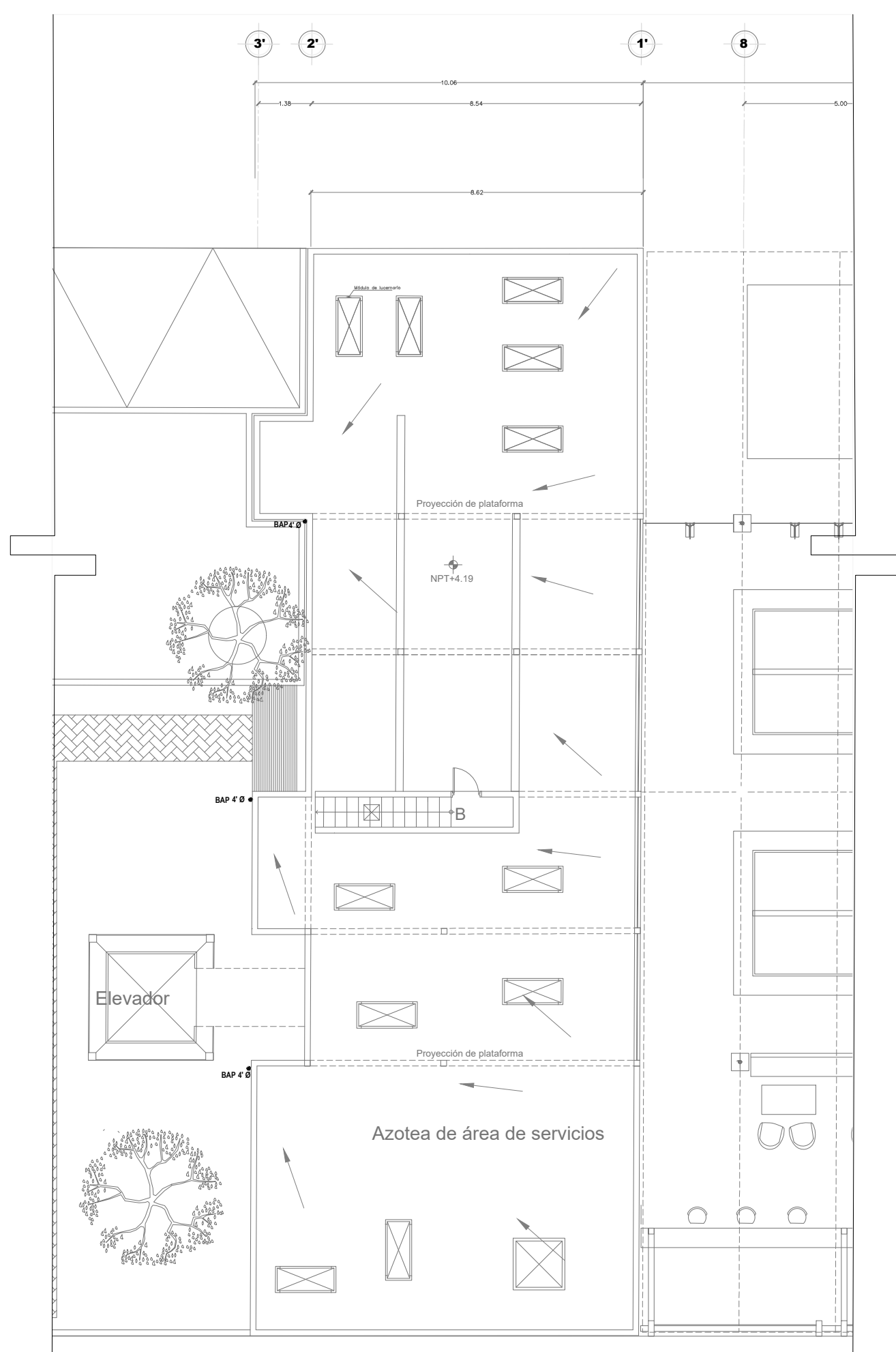
Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA

Fecha de elaboración: MARZO / 2021



PLANTA 1ER. NIVEL

COLINDANCIA (Distrito de Desarrollo Rural SAGARPA)

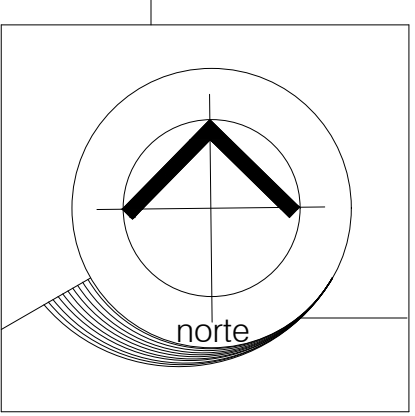
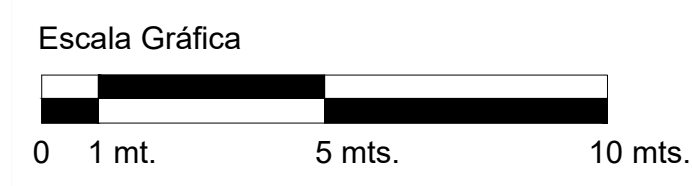


PLANTAS DE AZOTEA

NOTA / PARABOLOIDES
 LA CUBIERTA DE PARABOLOIDES CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 1200 M², POR LO QUE LA CAPTACION TOTAL DE LLUVIA POSIBLE AL AÑO (M³ / AÑO) = PRECIPITACION (MM / AÑO) X AREA DE LA ZONA DE CAPTACION (M²).
 (500 MM / AÑO) (1200 M²) = 600.000,00 litros / año.

- NOTAS GENERALES**
1. TODAS LAS TUBERIAS DE DESAGÜE DE LOS MUEBLES SANITARIOS SERAN DE P.V.C.
 2. LAS TUBERIAS DE DESAGÜE TENDRAN UN DIAMETRO NO MENOR A 32 mm NI INFERIOR AL DE LA BOCA DE DESAGÜE DE CADA MUEBLE Y CON UNA PENDIENTE MINIMA DE 2 %.
 3. LOS ALBAÑALES DEBERAN TENER REGISTROS COLOCADOS A DISTANCIAS NO MAYORES A LOS 10 METROS ENTRE CADA UNO Y CADA CAMBIO DE DIRECCION DEL ALBAÑAL. EL REGISTRO MINIMO DEBERA SER DE 60 x 40 cm.
 4. EN LOS CASOS QUE SE REQUIERA UN CAMBIO DE DIRECCION EN LAS TUBERIAS DE DESAGÜE DE AGUAS NEGRAS A 90°, ESTOS SERAN CANALIZADOS A TRAVES DE DOS CODOS DE 45° Y NUNCA POR UNO DE 90°.

- SIMBOLOGÍA**
- R REGISTRO
 - TUBERIA DE PVC REFORZADO
 - BAP • BAJADA DE AGUA PLUVIAL
 - ↘ BAJADA DE AGUA PLUVIAL



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

IS-1
 nomenclatura

Propuesta de Revitalización

INSTALACIÓN SANITARIA

SIMBOLOGÍA

escala gráfica
 S/E

UBICACIÓN
 1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
 Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
 CDMX, C.P. 16090

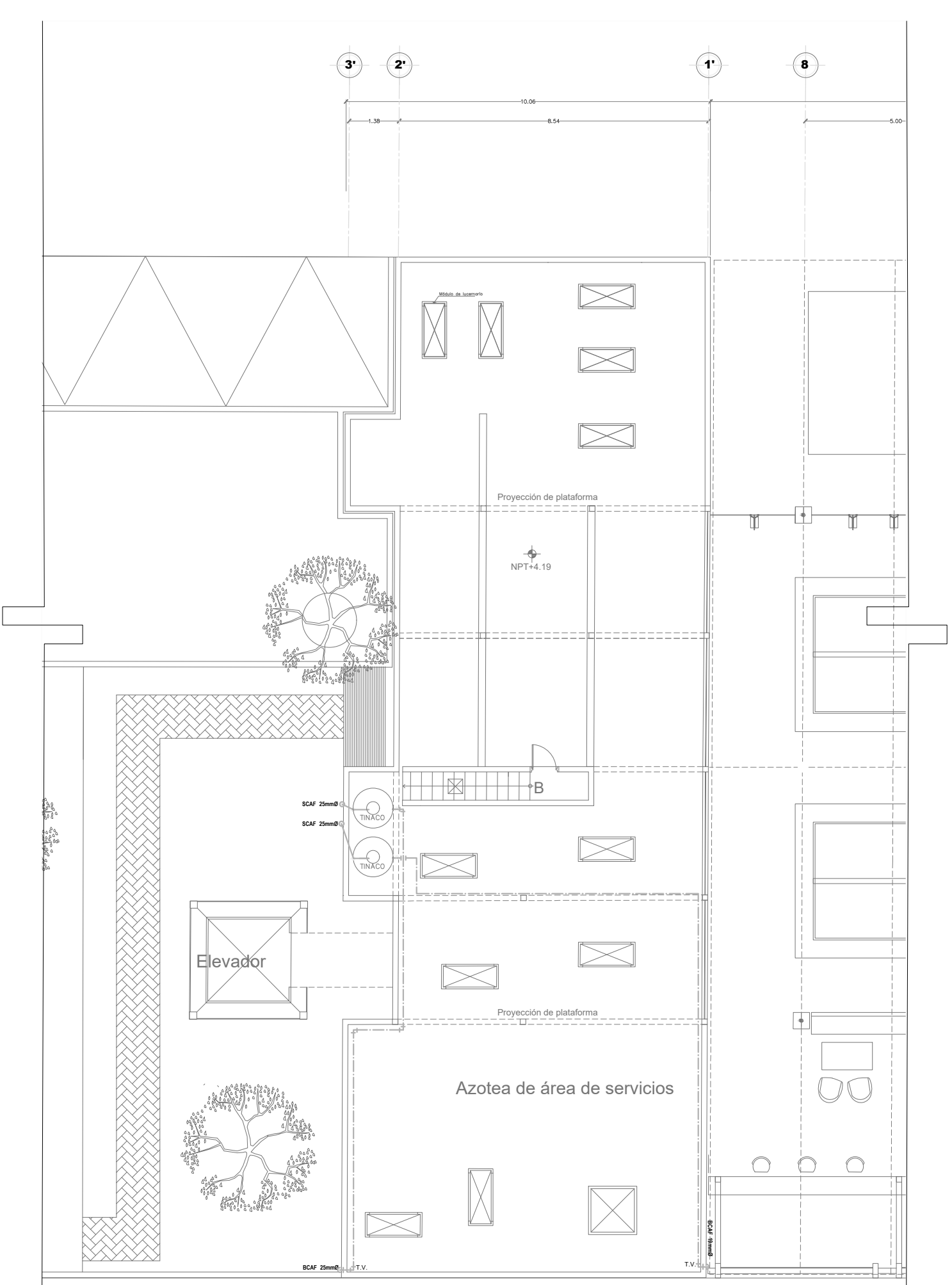
SUPERFICIE
 Superficie del predio: 2.582,97 M²
 Superficie construida: 1.394,60 M²
 Área libre: 1.188,37 M²
 Superficie a construir: 492,74 M²



Alumna:
 MARTÍNEZ MARTÍNEZ
 ANDREA



PLANTA 1ER. NIVEL



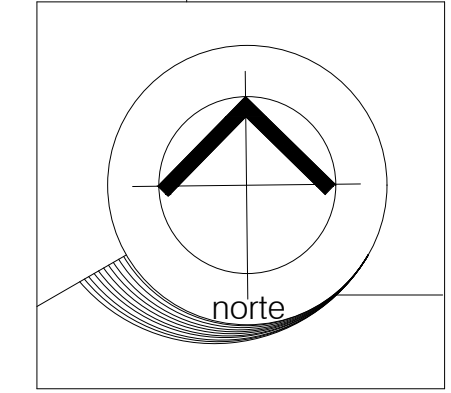
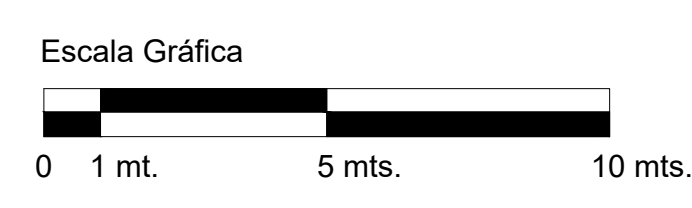
Escalera y Azotea

NOTAS GENERALES

1. LAS TUBERIAS, CONEXIONES Y VALVULAS DEBERAN SER DE COBRE RIGIDO.

SIMBOLOGIA

- TUBERIA AGUA FRIA
- ⊕ BOMBA ELECTRICA 1/2HP
- ⊥ CODO 90°
- ⋈ CODO DE 45°
- ⊕ YEE SENCILLA
- ⊕ YEE DOBLE
- ⊕ VALVULA DE PASO
- ⊕ TUERCA UNION SUBE
- ⊕ SUBE COLUMNA DE AGUA
- ⊕ BAJA COLUMNA DE AGUA
- ⊕ TUBO VENTILA
- ⊕ MEDIDOR DGCOH
- ⊕ BOMBA
- ⊕ TEE
- ⊕ REGISTRO



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

Propuesta de Reutilización

INSTALACIÓN HIDRÁULICA

SIMBOLOGÍA

escala gráfica

S/E

UBICACIÓN

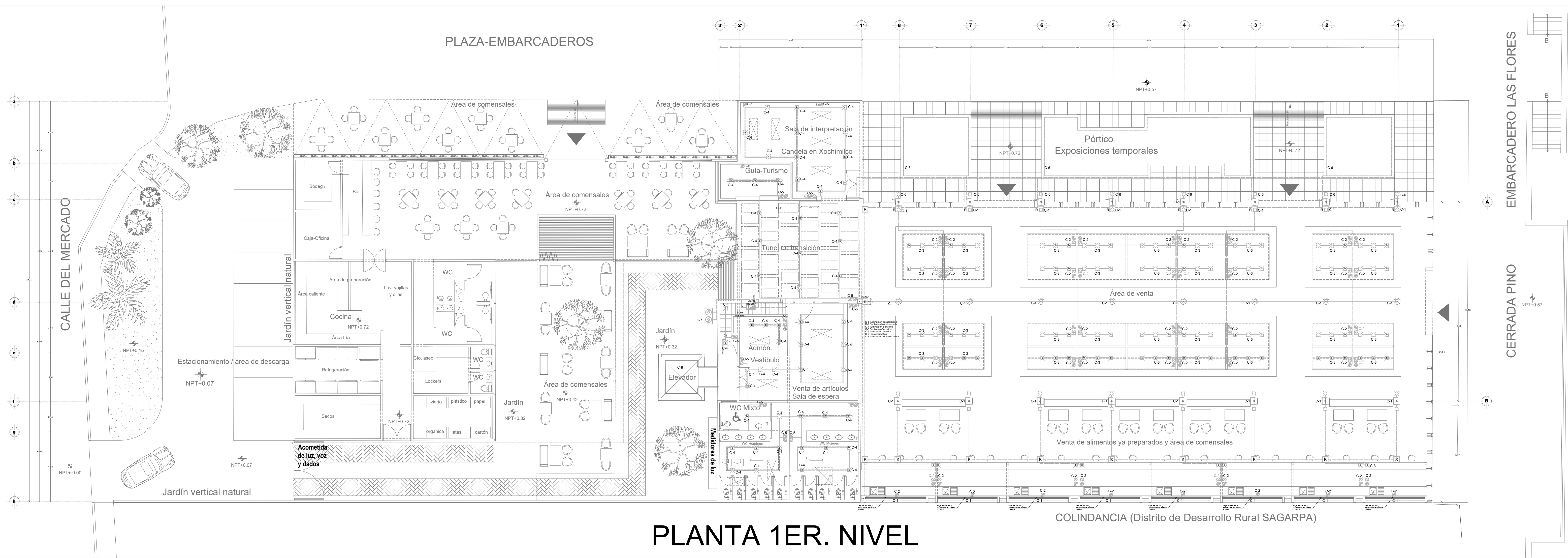
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco,
CDMX, C.P. 16090

SUPERFICIE

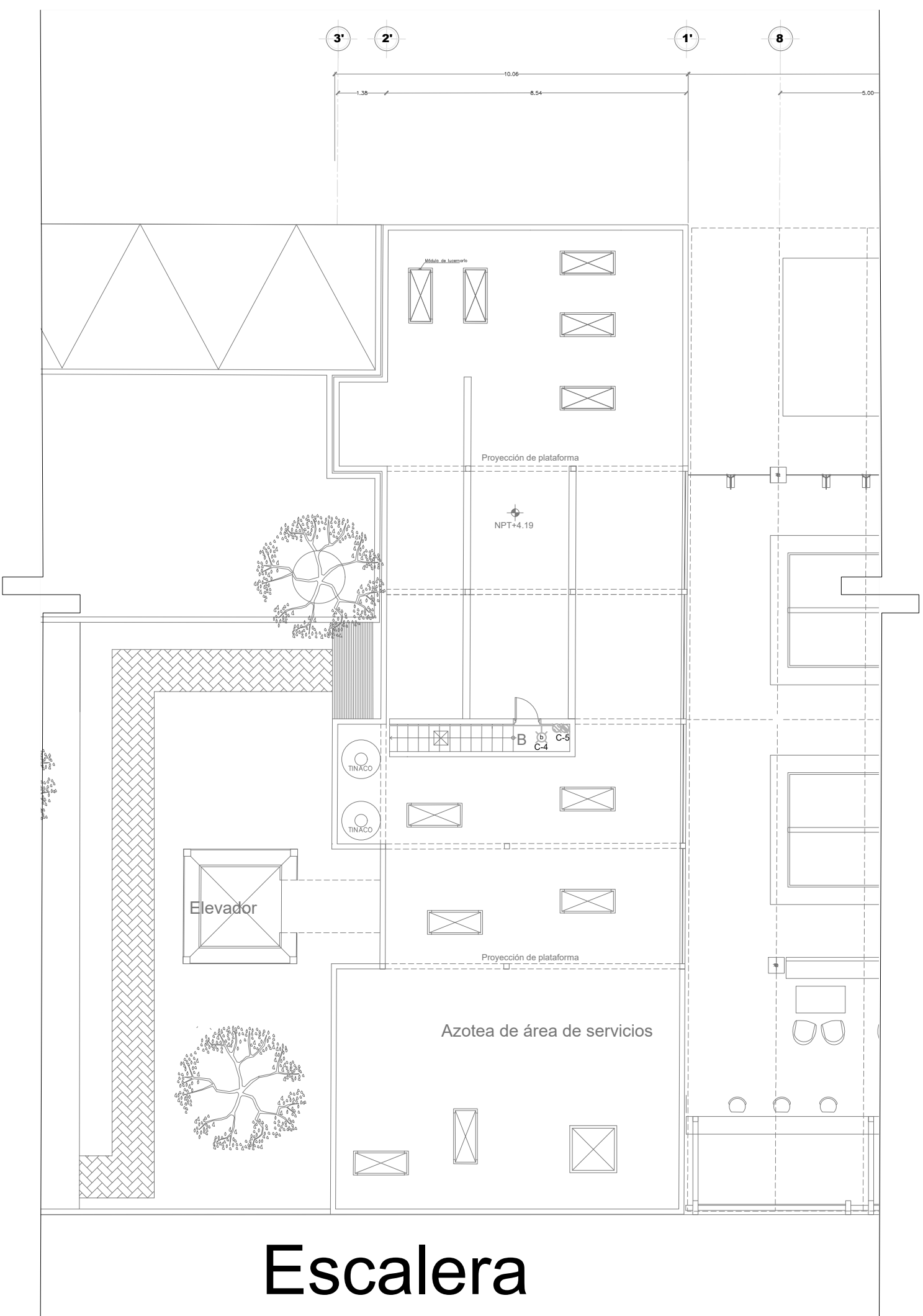
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2
Superficie a construir: 492.74 M2



Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA



PLANTA 1ER. NIVEL

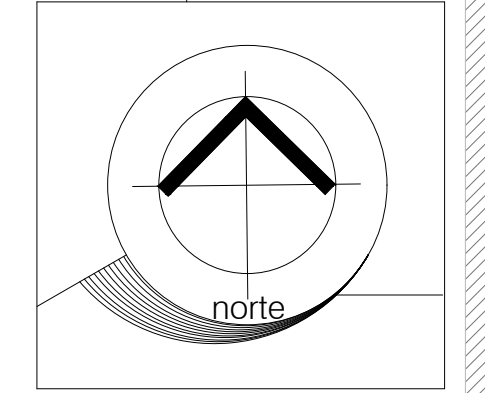
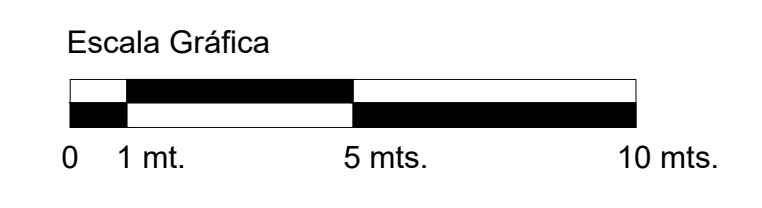


SIMBOLOGÍA

- ACOMETIDA ELECTRICA
- LÁMPARA COLGANTE
- LUZ DE ACENTO DIRIGIBLE
- ILUMINACIÓN DE SOBREPONER EN RIEL
- TIRAS FLEXIBLES
- ARBOTANTE DIFUSOR DUPLEX (ilumina hacia arriba y abajo)
- CONTACTO MONOFASICO POLARIZADO DUPLEX
- APAGADOR SENCILLO
- CAJA REGISTRO
- TABLERO DE DISTRIBUCION
- BOMBA ELECTRICA 1/2HP
- TUBERIA POR LOSA O MURO
- TUBERIA POR PISO
- VARILLA COPPERWELD PARA CONEXION A TIERRA

NOTAS GENERALES

TUBERIA CONDUIT POR PISO Y EN APARENTE EN MUROS SOPORTADO MEDIANTE ABRAZADERAS.
TODA LA ILUMINACION ES LUZ LED



Centro Gastronómico de Productores de Xochimilco

Propuesta de Reutilización

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

SIMBOLOGÍA

escala gráfica
S/E

UBICACIÓN
1ra. Cerrada de Calle del Mercado S/N
Colonia Xaltocan, Alcaldía Xochimilco, CDMX. C.P. 16090

SUPERFICIE
Superficie del predio: 2,582.97 M2
Superficie construida: 1,394.60 M2
Área libre: 1,188.37 M2
Superficie a construir: 492.74 M2



Alumna:
MARTÍNEZ MARTÍNEZ
ANDREA