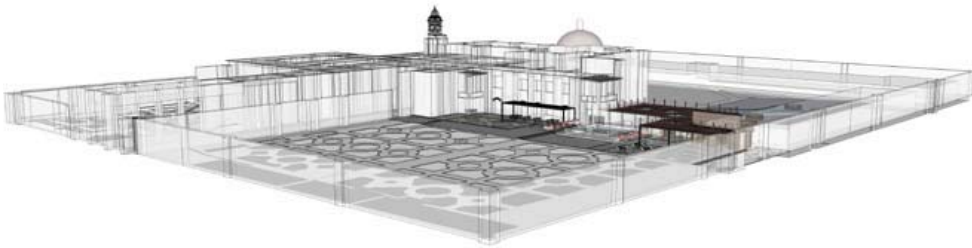


# INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

## EX-CONVENTO DE CHURUBUSCO - CIUDAD DE MÉXICO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO/FACULTAD DE ARQUITECTURA



---

Tesis que para obtener el título de Arquitecto presenta:

SAMUEL ABRAHAM CHÁVEZ STOPOL NO CUENTA 305023881

Sinodales:

Mtro en Arq. Antonio Bautista Kuri

Dr. en Arq. Carlos Darío Cejudo Crespo

Dra. en Arq. Mercedes Oliveros Suárez



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.









Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



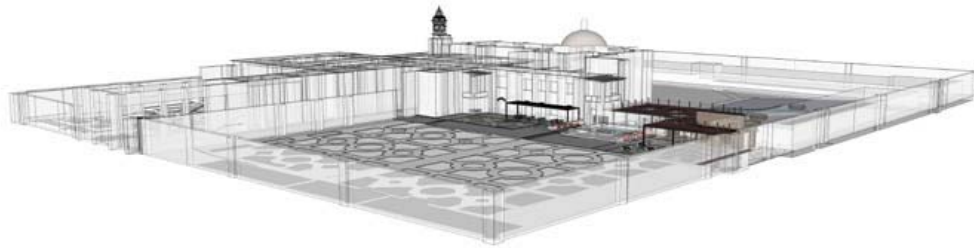
## **PALABRAS CLAVE**

Restauración  
Reciclaje  
Reutilización  
Organización  
Gestión  
Intervención

# INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

## EX-CONVENTO DE CHURUBUSCO - CIUDAD DE MÉXICO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO/FACULTAD DE ARQUITECTURA



---

Tesis para obtener el título de Arquitecto

SAMUEL ABRAHAM CHÁVEZ STOPOL NO CUENTA 305023881

Sinodales:

Mtro en Arq. Antonio Bautista Kuri

Dr. en Arq. Carlos Darío Cejudo Crespo

Dra. en Arq. Mercedes Oliveros Suárez

## AGRADECIMIENTOS

A Antonio Kuri, Carlos Darío, Mercedes Oliveros por la motivación para culminar mis estudios y sus grandes asesorías.

A Javier Martínez Burgos por todo el apoyo, asesorías y conocimientos transmitidos.

A Mauricio Moyssen por el cariño, la confianza, los conocimientos y encima de todo por ser el pilar indestructible que sostuvo mi integridad a través de los años difíciles dentro y fuera de la universidad.

A mis amigos Pavel Magaña por confiar y alentar mi desarrollo personal, Manuel Sánchez por atravesar conmigo los peores momentos sin borrar una sonrisa eterna, Enrique Castrejón por poner el ejemplo y motivación, Romeo Garza por tantos proyectos y desvelos.

a José Miguel por compartir tantas experiencias trascendentales arquitectónicas y no, por ser tan buen análogo de vida, a mi querida amiga Lola Pouchin por acompañarme en la creación y búsqueda de un criterio propio ayudándome a construir la manera en la que veo la arquitectura y la vida.

a Poly que jamás ha dejado de luchar para ver concebidos mis más guajiros sueños, dándome todo su amor, apoyo y confianza mi soporte de vida y un gran ejemplo de constancia.

a mi hermano Juan por la paciencia infinita y sus innumerables correcciones

a mi Padre por ser el cimiento de lo que ahora soy y compartir tanto entusiasmo y rigor que acompañaron tantos años de felicidad y asperezas sin perder el rumbo y el objetivo.

A mi familia entera gracias por tanto cariño, a Laura Martha en especial por tantos impulsos culturales y por compartir su vasta biblioteca intelectual conmigo siendo pieza clave para ser quien soy.

a Cecilia Genel por creer en mi y en mi proyecto catapultándolo a estratos que como alumno sería imposible acceder haciéndolo escuchar en las diferentes instancias de gestión y políticas de la ciudad.

A Valentín Maldonado que a pesar de su ocupada agenda hizo tiempo para escuchar este proyecto y apoyarlo convirtiéndose en un funcionario público ejemplar.



## RESUMEN

La ciudad de México]] ,territorialmente es la entidad mas pequeña de la republica mexicana con una población de 8.7 millones de personas y una densidad de 5,871 personas por kilometro cuadrado lo que la convierte en una de las concentraciones mas grandes del mundo , albergando los poderes de la unión, las instalaciones dedicadas a la administración publica federal, así como instituciones financieras y empresas nacionales y extranjeras , sede de mas de 80 embajadas de distintos países , centros médicos , de cultura y las instituciones publicas en materia de educación superior mas importantes de el continente americano. Alberga sitios y monumentos de carácter históricos con mas de 2mil años de antigüedad y algunos de sus barrios poseen el mismo carácter histórico cultural como lo es Coyoacán, siendo este el objeto principal de estudio.

Las problemáticas que enfrentamos por ser de carácter masivo y de índole social vuelven extraordinariamente complejo el desafío de ofrecer las soluciones adecuadas a un espacio como el museo nacional de las intervenciones y a su contexto inmediato mirando a la historia para con ello poder integrar el proyecto a un espacio temporal adecuado e incluyente.

El transporte , la generación de alimentos, energías propias materiales constructivos y técnicas vernáculas, limpieza , conservación y el mejoramiento del medio ambiente y la calidad de vida forman parte este documento. En el que se pretende plasmar un intento por reutilizar, restaurar y dar vida no solo física sino perceptual a un edificio de carácter histórico “ex convento de Churubusco” y sus áreas aledañas , con la intención de en realzar este importantísimo hito histórico , pretendiendo ser punta de lanza para la extrapolación de este proyecto , hacia con las demás entidades que forman parte de la delegación Coyoacán y posteriormente la ciudad de México.



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# ÍNDICE

<b>1.-INTRODUCCIÓN</b>		pag. 12
<b>2.-FUNDAMENTACIÓN</b>	INTERVENCIÓN PATRIMONIAL	pag. 14
<b>3.-OBJETIVOS</b>	GENERALES-PARTICULARES	pag. 21
<b>4.-JUSTIFICACIÓN DEL LUGAR</b>	SITIO - SITUACIÓN	pag. 26
<b>5.-METODOLOGÍA</b>	ACERCAMIENTO AL PROYECTO PARTICIPATIVO	pag. 29
<b>6.-CAPÍTULO 1</b>	ANTECEDENTES HISTÓRICOS ANÁLISIS COMPOSITIVO DEL LUGAR ANÁLOGOS	pag. 33 pag. 41 pag. 46
<b>7.-CAPÍTULO 2</b>	PROBLEMATICAS ÁREA CIRCUNDANTE SOLUCIONES INTENCIONES DE DISEÑO-DIAGRAMAS-AFECCIÓN	pag. 50 pag. 55 pag. 70
<b>8.-CAPÍTULO 3</b>	PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PROYECTO ARQUITECTÓNICO PROYECTO EJECUTIVO COSTO PARAMETRICO-FACTIBILIDAD IMAGEN	pag. 75 pag. 81 pag. 91 pag. 123 pag. 127
<b>9.-CONCLUSIONES</b>		pag. 132
<b>10.-BIBLIOGRAFÍA</b>		pag. 134



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## INTRODUCCIÓN

He tenido la fortuna de conocer los contrastes que el mundo tiene que ofrecer a sus habitantes, dentro de estos descubrimientos resalta y predomina el instinto de prevalecer ante el paso del tiempo por el espacio valor fundamental para la conservación y perpetuación de la especie humana en convivencia con las demás, preocupado por la situación actual del país donde el principal objetivo es la acumulación de recursos a cualquier costo, influenciados terriblemente por un país vecino y culturas ajenas que pretenden manipular los usos y costumbres de un pueblo que si bien no está enteramente definido viniendo transformándose a lo largo de los años a partir de 1519 con el primer contacto de los españoles en el continente americano, muta constantemente y se transforma para adaptarse al espacio que le es conferido donde por medio de nuevos planteamientos de “hacer arquitectura o ciudad” pretende lograr resultados distintos con el mero fin de generar un bienestar social, cosa que nos compete a todos. Donde la realidad de este país es distinta, transgiversada por todos aquellos detalles y acciones que no son a fines del bienestar social y la comunidad sino como ya es mencionado con el fin de un acaudalamiento desmesurado y sin afines establecidos, ambición en su mas pura representación.

Históricamente y por historia hablo de principios de la humanidad, se sabe que han reinterpretado los espacios habitables, objetos y hasta costumbres para adecuarlas a lo que mejor convenga según necesidades geográfico-temporales, religiosas o culturales, por lo que aún sin existir dos culturas idénticas antes del renacimiento europeo donde podemos decir que se lograron estandarizar conceptos sobre la adecuación de la vida del humano en los lugares habitables, a sabiendas de que el patrimonio es todo aquél bien material e inmaterial que por valor propio deben ser considerados para la permanencia de la identidad y cultura de un pueblo, la herencia propia del pasado en la que una sociedad vive hoy y que transmite a generaciones futuras tradiciones, costumbres, hábitos y todo aquello que tenga un peso histórico puede clasificarse como patrimonio .



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

Al cual estamos ligados en un acto de prevalencia y trascendencia social .

Problemáticas que esta tesis aborda proponiendo la intervención de un convento que data del siglo XVI que ha sufrido innumerables interacciones de distintos actores donde resaltan los cambios de usos , modificaciones temporales hasta cambios cognitivos teniendo como consecuencia la modificación de el rumbo de la historia no solo del lugar sino del país entero convirtiendo este mismo convento en un hito importantísimo para el país y sus habitantes , a modo de homenaje pretende restaurar y reinterpretar desde su entorno inmediato hasta los usos antiguos dando un servicio contemporáneo a el edificio trayendo con esto bienestar social y auto sustento economico al mismo.

Por otro lado, hablando específicamente de urbanismo y sobre los orígenes de la traza urbana generada en base de los mismos factores geográficos, climatológicos, religiosos y generados tentativamente sobre el lecho de unos vestigios arqueológicos desde un milenio antes de la intervención de los españoles en el hoy conocido como México, genera una connotación de importancia al lugar convirtiéndolo en un punto de interés .

En la actualidad existe una noción de patrimonio muy pervertida y desligada a la sociedad y la ciudad desconsiderando aquellos factores que hacen habitable a la misma "arquitectura" patrimonial que intervenimos, dejando a un lado toda teoría investigada a lo largo de los años por la sociedad modificando comportamientos empíricos y conocimientos técnicos que desbordan en una práctica arquitectónica de un espacio contemporáneo habitable.

Es una realidad intangible, la idea de concebir una ciudad 100% funcionalw, si planteamos la utopia de intervenir adaptar y re intemperetar nuestro patrimonio.

# FUNDAMENTACIÓN

INTERVENCIÓN PATRIMONIAL





Universidad Nacional  
Autónoma de México



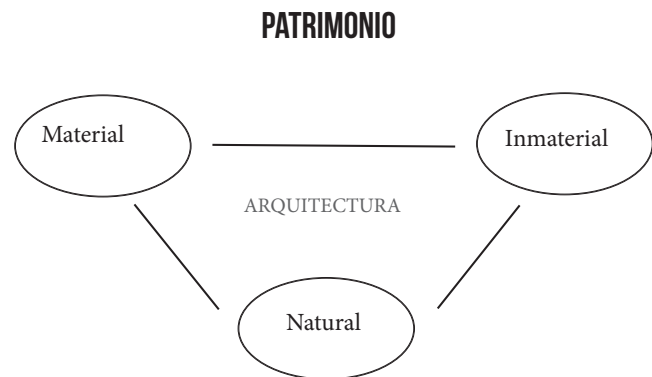
**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

Para la realización de esta tesis se tomaron en cuenta distintos factores conceptos y didácticas en la interpretación, conservación y restauración de inmuebles tratando de mediar y reinterpretar algunas de estas mismas con el fin de plantear una propuesta que se sume a las acciones tomadas para la correcta realización de un proyecto de intervención urbana y arquitectónica en el patrimonio histórico ligando a todos los actores y organismos involucrados dentro de este proceso , trayendo con siglo mismo un lenguaje homogenizado para su futura reproducción



Soy un entusiasta de la historia, poseo una fascinación nata por las reminiscencias del pasado, aquello heredado de edades antiguas, un romántico de épocas pasadas todo aquello a lo que podamos llamar patrimonio de índole cultural o natural, los monumentos testigos de grandes acontecimientos, entes de cambio o recintos sagrados con cicatrices en sus respectivas pieles atestigüando aquellos sucesos, mismos que nos presentan el camino para una posible intervención entendiendo como tal, el proceso de ejecución de obras, conservación e inclusive reciclaje o ampliación de un inmueble en el caso específico.

La idea de poner en valor este inmueble surge de la intención de dotar a este con todas las condiciones objetivas, racionales y ambientales para resaltar sus características principales para con ello nos permita el óptimo aprovechamiento de sus espacios, guardando todo elemento "original" cuya intención sea favorable o de carácter ideológico, conservar el monumento es de principal interés sabiendo que es el principal objetivo al intervenir un monumento como este que data del S. VI teniendo en especial cuidado todos aquellos elementos que sean de índole original y auténticos, para con estos fusionados podemos darle una reutilización a un inmueble de esta naturaleza con la más adecuada funcionalidad y utilización de espacios.

Existen factores importantes para poder intervenir un monumento dentro de los cuáles se encuentran:

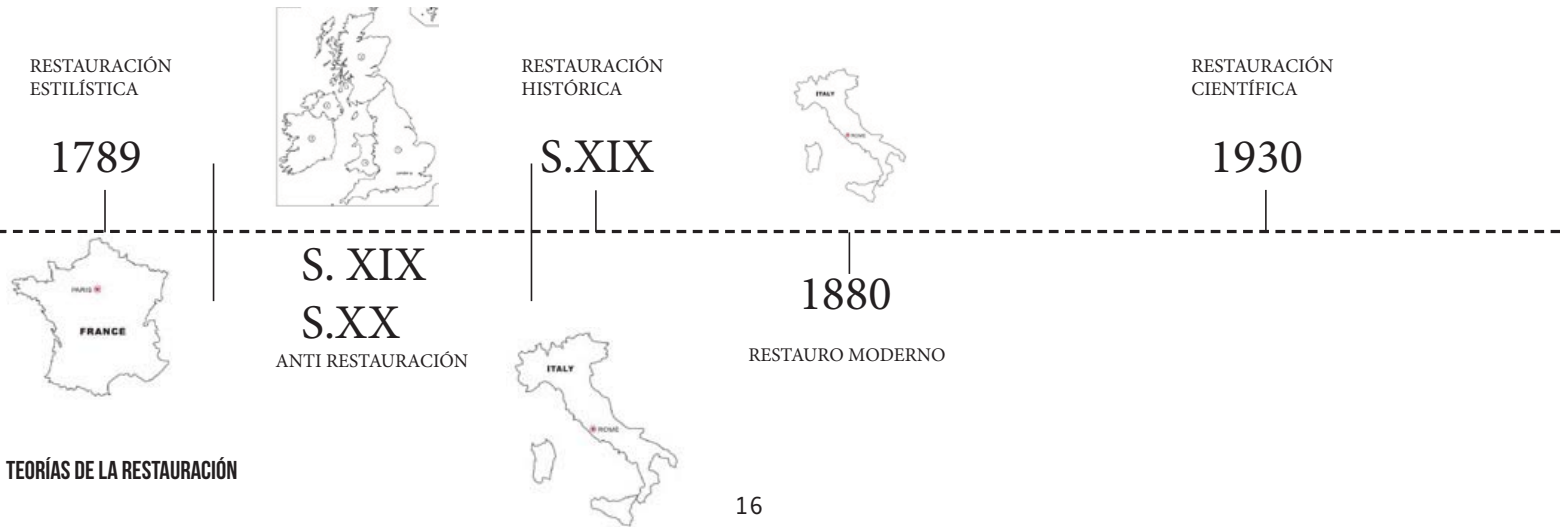
- ¿Cuántas veces se intervino? (Fechas, propósito, etc.)
- ¿Cuáles han sido los usos del edificio?
- ¿Qué función ha tenido durante los años?.

Existen distintos teoremas dentro de los cuales destaca la "teoría de la actuación de Alberti" que nos habla de la conservación del pasado con tendencias artístico-históricas. Descubiertas cerca de 1415 junto con los escritos de Vitrubio, trazaron las primeras brechas a seguir por los maestros restauradores incluso los contemporáneos.

siguiendo por esta línea en el siglo XVII se desarrolla una real creencia del valor histórico-artístico hacia con los monumentos y se comienza a plantear una visión científica del restauro.

Durante el siglo XVIII por las teorías arquitectónicas del neoclasicismo y el romanticismo se generaron los primeros criterios reconocidos de valoración "Histórico-Artístico" es donde se empezó a cuestionar .

- ¿Restauro?
- ¿No lo restauro?
- ¿Para qué lo restauro?
- ¿Tiene valor artístico?
- ¿Tiene valor histórico?



Europa-Asia-----Siglo XVII Restauo arqueológico  
Italia-----Siglo XVII Restauo primitivo (Romanos)



ANTIGÜEDAD ----- RENACIMIENTO

TEÓRICOS

PRAGMÁTICOS  
ITALIANOS  
ACTUACIONES

FRANCIA  
LEDUC

INGLATERRA  
RUSKIN



base moderna

CAMILO BOITO XIX

RESTAURO CIENTÍFICO  
GIOVANINI

RESTAURO CRÍTICO SXX

ANALOGISMO



¡CARLOS CHANFÓN OLMO5 50-605 en México!



## PATRIMONIO CULTURAL

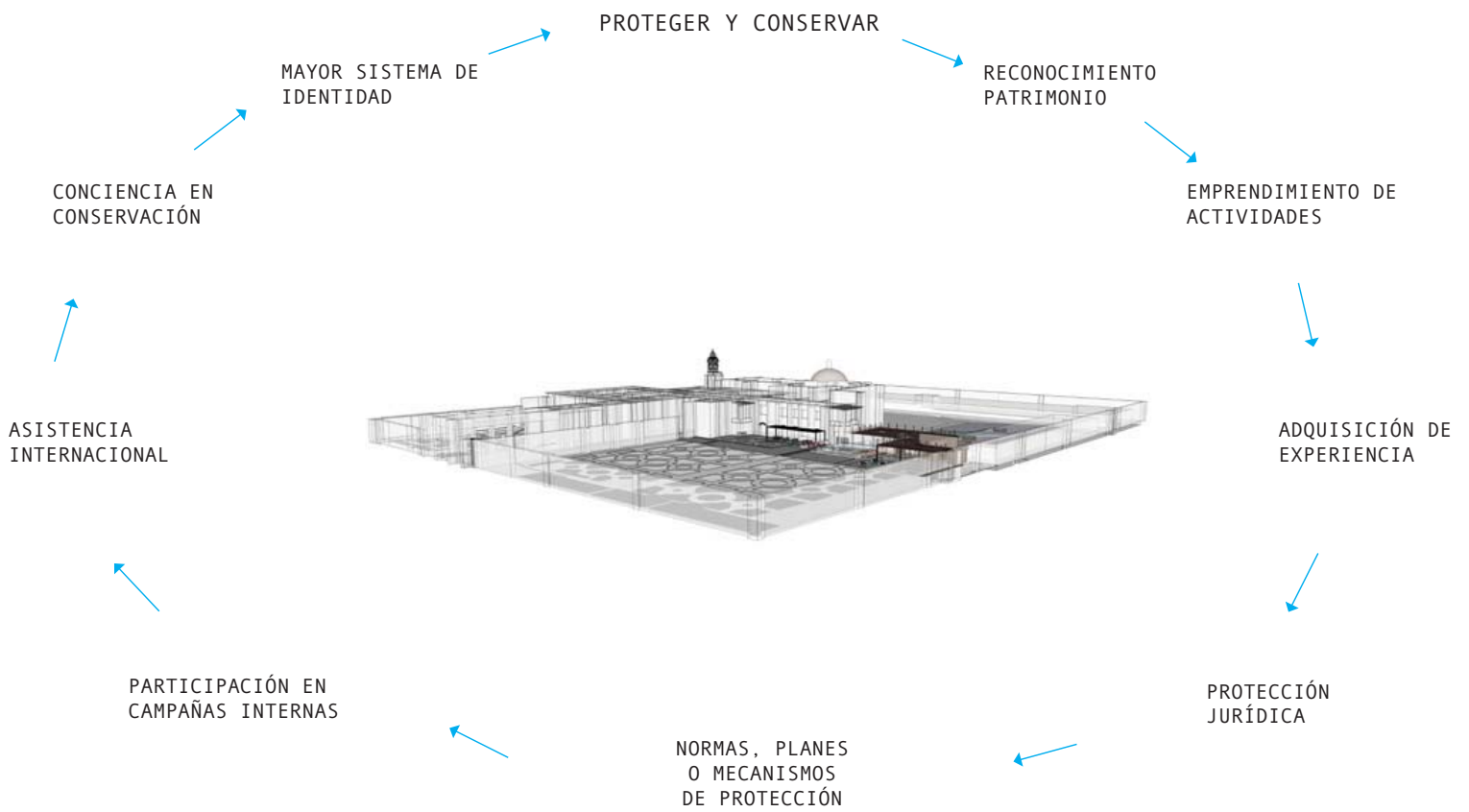
Bienes materiales e inmateriales que por valor propio deben ser considerados para la permanencia de la identidad y cultura del pueblo. La herencia propia del pasado con la que un pueblo vive hoy y que se transmite de generación en generación.

Tradicición  
Costumbres  
Hábitos

-CARTA DE ATENAS	1931
-CARTA DE RESTAURO	1932
-CARTA DE VENECIA	1964
-RECOMENDACIÓN SOBRE LA PROTECCIÓN, EN EL ÁMBITO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL PARIS	1972
-CARTA DE RESTAURO	1972
-RECOMENDACIONES DE NAEROBI	1976
-CARTA SOBRE EL TURISMO CULTURAL BRUSELAS	1976
-CARTA DE LOS JARDINES HISTÓRICOS Y PAISAJES O CARTA DE FLORENCIA	1982
-RECOMENDACIÓN INTERNACIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LAS CIUDADES HISTÓRICAS TOLEDO-WASHINGTON	1987
-DOCUMENTO DE NARA	1994
-DECLARACIÓN DE SAN ANTONIO	1996

DECLARATORIAS FIG. 1

La finalidad de todos estos documentos radica en la conservación y la aplicación de criterios que en teoría tendrían que ser universales intentando mediar y generalizar para llevar a cabo una practica de conservación patrimonial segura y objetiva teniendo como resultados una adecuada intervención.



**FINALIDAD DE LAS DECLARATORIAS (UNESCO)  
FIG. 1**



# **OBJETIVOS**

GENERAL -PARTICULAR





Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# OBJETIVOS

## OBJETIVO GENERAL

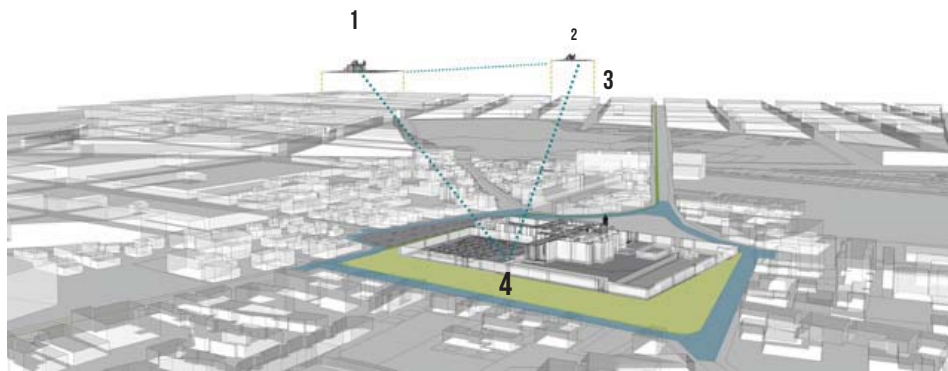
Monumentum del latín “mentum” memoria y “mon” advertir o un recuerdo que guarda la memoria. A partir de la llegada de Cortés en 1521 y hasta su establecimiento en 1519 ha proliferado la idea que tenemos hoy día de la producción de arquitectura, siendo esta modificada constante mente con fines diversos con lo que pretendo identificar esos usos tanto históricos como contemporáneos identificar las necesidades y fundirlas en uno mismo para que cognitivamente se genere una intervención en dicho monumento para con esto guardar en la memoria lo que fue y lo que será.

La ciudad esta creciendo constantemente y en aras de asegurar un ambiente saludable y digno para las personas habitantes, los programas y proyectos considero deberían estar enfocados y promover el re uso y reciclaje de espacios que si bien no son obsoletos en su totalidad en la mayor parte de las veces no se adecuan a un uso contemporáneo teniendo dificultades que van de lo mas grave como su destrucción hasta problemáticas cotidianas como la in accesibilidad a ellos con esto pretendemos dar un ejemplo de cómo puede integrarse un edificio del siglo XVI a un contexto y a las personas del siglo XXI para su mejor utilización y preservación tomando como directriz factores como sustentabilidad, movilidad, cohesión social, infraestructura verde, diversificación de espacios, crecimiento ecológico, previsión a futuro, intervención histórica y restauración histórica.

Este proyecto pretende atraer personas de el país y del extranjero, no solo por la calidad de los espacios si no también por la cantidad de historia plasmada y reinterpretada en este mismo, trayendo consigo una alta calidad de vida o de trabajo ligando a la delegación Coyoacán mediante sus diferentes hitos históricos (ver lamina 1.0). Acercándome a la integración barrial con aras de construir una ciudad unida y planificada bajo los mismos preceptos de inclusión adición y reciclaje, este proyecto hace énfasis en ligar los espacios verdes en orden de alcanzar un balance en el efecto de cambio climático en la ciudad.

Por otro lado el mantenimiento de este tipo de espacios es muy difícil y mas en nuestra condición social de desigualdad y poca cohesión ,pero por esto mismo es de vital importancia para su correcto desarrollo lograr que los mismos actores sean sus diseñadores teniendo como resultado un proyecto integro que con el paso del tiempo se mantendrá y modificara ya que las personas que lo utilizan han creado una relación personal y directa con el espacio apropiándose de el mismo desencadenando a su vez una especial motivación por cuidarlo , siendo esta la idea mas importante.

- 1 ----- CAPILLA DE LA CONCHITA
- 2 ----- CAPILLA DE SARA CATARINA
- 3 ----- PARROQUIA SAN JUAN BAUTISTA
- 4 ----- EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

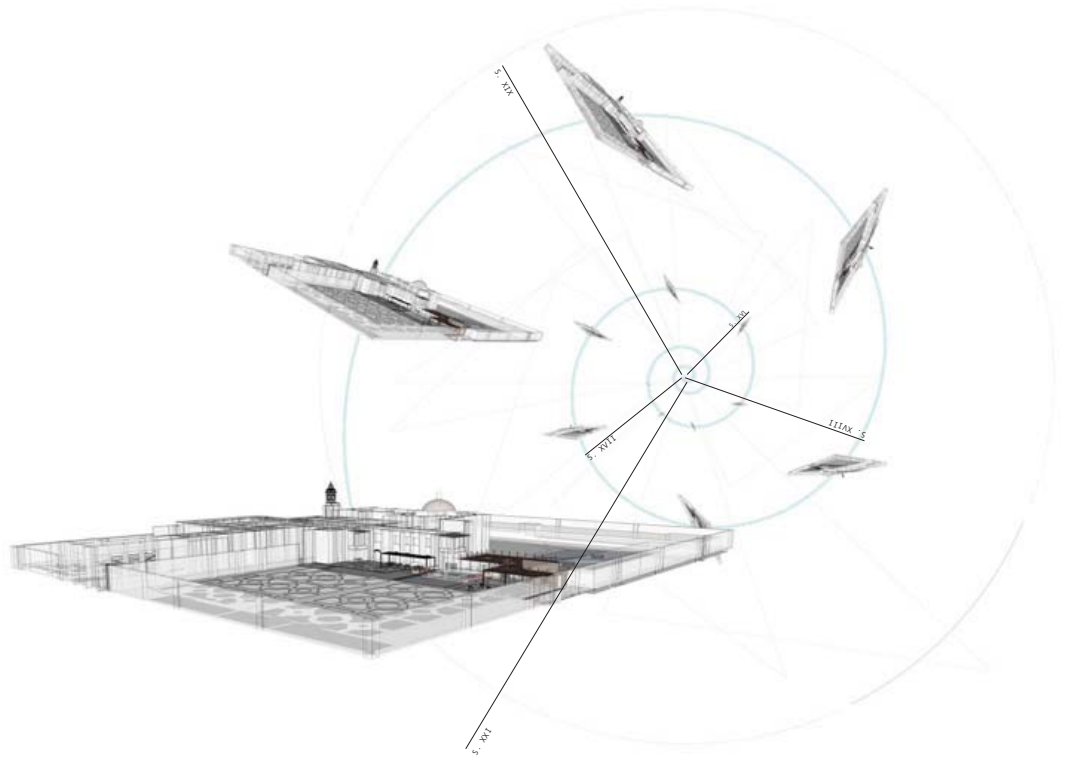


LAMINA 1.0

**OBJETIVO PARTICULAR** En un modo romántico de verlo, el espacio aledaño y el mismo ex convento de Churubusco están marchitándose donde los espacios destinados para ciertos usos no son mas vigentes en nuestro siglo , siendo la nacionalización de los bienes eclesiásticos, promulgada por Benito Juárez en 1859 dentro de las leyes de reforma la iglesia poseía el 52% de los bienes inmuebles y de la noche a la mañana paso a ser propiedad de la nación por lo que considero que hoy día es necesario y hasta lógico poner a trabajar ese 52% en la generación de espacios que van desde lo recreativo y hasta la generación de recursos económicos para la nación. Claro tomando en cuenta la historia del sitio para con ello poner en alto nuestro país resucitando estos bienes a favor del patrimonio.

Esta tesis tiene como objetivo particular la importancia de relacionar una intervención en el patrimonio con su historia inmediata y a largo plazo así como la integración de su entorno teniendo como consecuencia un objeto arquitectónico digno de su espacio y materialidad, por consiguiente demostrar que la gestión de recursos en un edificio de esta índole es altamente importante para su subsistencia , sustento y trascendencia.

Teniendo como eje rector la accesibilidad, la sustentabilidad, la auto producción y la reinterpretación de espacios en un ambiente comunitario donde los aspectos sociales y de participación ciudadana fungen como directivas hacia la creación de proyectos de esta naturaleza.



La adición de usos en el espacio temporal crean una evolución dentro de un hito histórico posicionándolo dentro de la línea temporal en el lugar correspondiente dependiendo de los millones de factores que la afectan y modifican adecuando los espacios utópicamente a su mejor uso y conveniencia.

# JUSTIFICACIÓN DEL LUGAR

SITIO - SITUACIÓN



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURBUSCO

Localización y distribución poblacional.



## POBLACION (INEGI-2012)

San Diego Churubusco	3,507	
0-14 años	835	23.81%
15-65 años	2,208	62.96%
65+ años	465	13.26%

Viviendas	1,088
Superficie	516.526m <sup>2</sup>



## DIAGNÓSTICO POBLACIONAL -TERRITORIO



## USOS EXISTENTES

Privado	
Vivienda	50%
Oficinas y almacén	5%
Comercio	6%
Equipamiento Público	
Escuelas	10%
Ocio	8%
Servicio Público	5%
Culto	1%
Parque público	15%

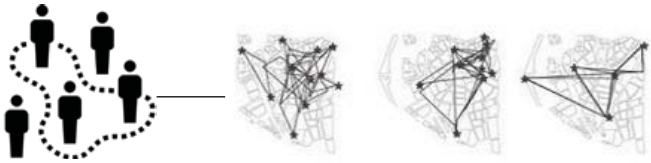




## INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

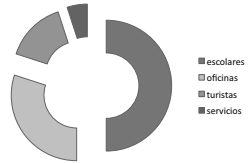
### Población flotante

La población flotante forma parte de un porcentaje muy importante en la conceptualización de este proyecto ya que más del 50% de sus usuarios pertenecerán a esta, por lo cual funge como eje rector del mismo.



### ESCUELAS Y POBLACIÓN

- Escuela Nacional Preparatoria n°6
- Escuela Secundaria n° 35
- Escuela Fundación Mier y Pesado
- Academia de la Danza Mexicana INBA
- Facultad de Música UNAM
- Centro Universitario Angloamericano
- Escuela secundaria diurna N.49



8,764

POBLACIÓN FLOTANTE



### MOVILIDAD

- Automóvil**
  - Vía Primaria
  - Vía Secundaria
  - Vía Terciaria
  - Cruce Problemático
- Transporte Público**
  - Línea de Metro
  - Flujo Peatonal Principal
  - Parada Autobús
  - Metro General Anaya

SAN DIEGO CHURUBUSCO ESC 1:15000

# **METODOLOGÍA**

**ACERCAMIENTO AL PROYECTO PARTICIPATIVO**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## ACERCAMIENTO AL PROYECTO

(PARTICIPATIVO)

Como parte de un proyecto gubernamental pertenezco a un organismo llamado “comité vecinal” y tiene sus orígenes a partir de el año 2011 cuando se instauró con el objetivo de lograr la participación de los habitantes residentes de las delegaciones dentro del proceso creativo, eligiendo 5 representantes, 1 presidente, 1 secretario y 3 vocales, siendo ellos los responsables de:

I. Representar los intereses colectivos de los habitantes de la colonia así como conocer, integrar, analizar y promover las soluciones a las demandas o propuestas de los vecinos de su colonia.

II. Instrumentar las decisiones de la Asamblea Ciudadana.

III. Elaborar y proponer programas y proyectos de desarrollo comunitario en su ámbito territorial.

IV. Coadyuvar en la ejecución de los programas de desarrollo en los términos establecidos en la legislación correspondiente.

V. Participar en la elaboración de diagnósticos y propuestas de desarrollo integral para la colonia, que deberán ser aprobados por la asamblea ciudadana, los que podrán ser tomados en cuenta en términos de los artículos 83 y 84 de la presente Ley, para la elaboración del presupuesto para la demarcación territorial y para el Programa de Desarrollo del Gobierno del Distrito Federal.

VI. Dar seguimiento a los acuerdos de la asamblea ciudadana.

VII. Supervisar el desarrollo, ejecución de obras, servicios o actividades acordadas por la asamblea ciudadana para la colonia.

VIII. Conocer, evaluar y emitir opinión sobre los programas y servicios públicos prestados por la Administración Pública del Distrito Federal.

IX. Desarrollar acciones de información, capacitación y educación cívica para promover la participación ciudadana.

X. Promover la organización democrática de los habitantes para la resolución de los problemas colectivos.

XI. Proponer, fomentar y coordinar la integración y el desarrollo de las actividades de las comisiones de apoyo comunitario conformadas en la asamblea ciudadana.

XII. Convocar y presidir las asambleas ciudadanas.

XIII. Convocar y presidir reuniones de trabajo temáticas y por zona.

XIV. Emitir opinión y supervisar los programas de las Coordinaciones Territoriales de Seguridad Pública y Procuración de Justicia.

XV. Informar a la asamblea ciudadana sobre sus actividades y el cumplimiento de sus acuerdos.

Por medio de estos instrumentos me fue mas fácil crear un acercamiento con los vecinos planteando diferentes problemáticas identificadas y con su ayuda poder planificar una estrategia y los distintos programas y proyectos para una intervención de esta magnitud.

Por medio de de las teorías de la restauración que datan de finales del siglo XV y consolidada durante los siglos XVIII y XIX con Vitrubio concluyo que los griegos y romanos van de la mano siendo pioneros por necesidad propia, de restaurar sus monumentos caídos por el pasar de los años.

Donde la conservación del pasado tiende a lo artístico - histórico.

Como afirma "Alberti" en su teoria de la actuación

Siglo XVIII por las teorías arquitectónicas del neoclasicismo y romanticismo generan los primeros criterios de valoración "histórico -artístico"

Es hasta este momento que se empezaron a preguntar:

- ¿Restauero?
- ¿No restauero?
- ¿Tiene valor artistico?
- ¿Tiene valor historico?



F1



## METODOLOGIA INTERVENCION PREDIO



Ir al sitio

Asegurar las condiciones del sitio



Realizar investigación

Lo que haga ahora repercute en el futuro es importante tener todos los datos duros en perfecto conocimiento



Hacer calas (pruebas)

Realizar todas las pruebas necesarias para asegurar que las especulaciones estructurales y constructivas son las correctas ,antes de inicializar cualquier proceso



Estabilizarlo (estructuralmente)

Una vez realizado el estudio estructural adecuado identificando métodos y ,materiales y procesos constructivos del predio en cuestión se procede a reemplazar o restaurar piezas clave para su seguridad.



Intervención

Restablecimiento de la unidad potencial (esencia) sin borrar la huella del transcurso de la obra en el tiempo teniendo como consecuencia un testigo temporal y físico-histórico.

# CAPÍTULO 1

ANTECEDENTES HISTÓRICOS  
ANÁLISIS COMPOSITIVO DEL LUGAR  
ANÁLOGOS



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



## SEÑORÍO DE HUITZILOPOCHCO

Este convento, según algunas fuentes fue construido sobre estructuras prehispánicas asociadas al culto de Huitzilopochtli, concretamente sobre un antiguo Teocalli y su edificación data de 1591. Sin embargo no existen suficientes pruebas al respecto.

Por otra parte, el Convento de Nuestra Señora de los Ángeles, hoy ex-convento de Churubusco, que consistía en sus inicios de una ermita y humilde casa con su huerta, se hizo en el barrio de los mercaderes, conocido como Pochtlan, en el pueblo de San Mateo Huitzilopochco.

De estas primeras edificaciones religiosas hispanas, según ciertos autores se utilizaron las piedras o los restos del antiguo basamento prehispánico, cual no implica que se hayan levantado sobre sus restos.

Lo que si es compartido por varias fuentes históricas es la importancia del señorío de Huitzilopochco, antiguo asentamiento prehispánico (data del siglo X-XI D.C.), donde existía un santuario dedicado a Huitzilopochtli. Aquí se le rendía culto a una de las deidades principales de los mexicas.



## PRIMER CONVENTO FRANCISCANO 1528 - 1548

Consumada la conquista militar española en el siglo XVI, fue en un pueblo ubicado al sur del Valle de México, donde se congregaba mucha población, por su devoción a Huitzilopochtli, donde los primeros frailes decidieron establecer el primer convento de América, para la provincia del Santo Evangelio, bajo la advocación de Santa María de los Ángeles Huitzilopochco, según escribe fray Francisco Gonzaga y corrobora el padre Torquemada.



Por su parte, el convento fechado en 1528 (0 1538 0 1539 /...?) consistía originalmente en una ermita con una humilde casa anexa hecha de adobe con techos de paja y su huerta.

Estas primeras edificaciones fueron levantadas en 10 que hoy se conoce como portería y el patio menor a un lado del Portal de Peregrinos

Esta estructura primaria del Convento de Churubusco, estaba reglamentada por la propia orden de los mendicantes, y fue concebida de acuerdo con los principios monacales constituidos en la Europa Medieval Mediterránea, siglos atrás, basados en la pobreza y la rusticidad.

Como una extensión de la propia casa se establecía una huerta, y esta resultaba de suma importancia para poder cultivar los sagrados alimentos y producir el sustento diario de sus moradores, sobre todo si se toma en cuenta que los monasterios se crearon como una unidad autosuficiente, ajustados a las necesidades de la vida medieval europea, y con esta visión se trasladaron a América. Y de alguna forma, la organización de este primer ermitorio e iglesia, austeros y de materiales perecederos, como el de su propia huerta, destinada preferentemente a generar y consumir comestibles vegetales.

## LA GEOGRAFÍA DE SU TERRITORIO Y DE SU HUERTA

Con sus pequeñas dimensiones, hacia la primera mitad del siglo XVI, el convento de Ocholopusco, muy pronto se integró al paisaje rural del Valle de México. Se encontraba situado en el antiguo camino a Coyoacán, sobre el camino real, a dos leguas (11 kilómetros) del centro de la capital del virreinato. Desde su horizonte se divisaba al volcán Xitle, el cerro Huixachtitlan (hoy conocido como el Cerro de la Estrella), la pequeña elevación de Tepetocan, en la frontera con Coyoacán, 14 así como las sementeras agrícolas de San Mateo y la ribera de los grandes lagos (el de Texcoco de agua salada y el de Xochimilco, de agua dulce) que formaban la Cuenca de México.



Sin duda, su región era un Vergel florido compuesto de suelos fértiles con grandes cantidades de materia orgánica, debido a su proximidad con la laguna. El territorio al que pertenecía llegaba hasta donde estaba el fuerte mexicana de Xoloc, pasando por la desembocadura del río Churubusco y la región de los manantiales del Acuecuexco, limitando al sur y al poniente con la población de Coyoacán.

Cabe añadir que esta tierra era bastante productiva, pues los nativos indígenas, hasta la llegada de Cortés eran expertos en el cultivo de flores y de frutas y de su comercialización por el altiplano de México

Dependencias como el huerto, muy pronto demostraron la adaptación que los mendicantes hicieron de las técnicas y métodos de irrigación indígenas, pues fueron aprovechados los conocimientos que ellos tenían en hidráulica, para abastecer a los conventos.

#### **CONVENTO Y COLEGIO DIEGUINO: 1580 A 1676.**

Origen del edificio

Esta primera edificación o pequeño ermitorio, pronto fue abandonado en 1576 cuando los franciscanos se fueron a radicar a la Ciudad de México y fundaron el Convento Grande de San Francisco. Más tarde pasó a manos del clero secular siendo utilizado por los párrocos de la vecina iglesia de San Mateo hasta que en 1580 por donación del Cabildo Metropolitano llegaron a Churubusco otros 15 frailes descalzos de la orden de los Dieguinos, bajo la prelación de fray Pedro del Monte para establecer en Ocholopusco un noviciado e impartir gramática. Su objetivo era preparar misioneros destinados a la evangelización de las Filipinas y el Japón, labor que desarrollaron a lo largo de la colonia. Para este fin, los Dieguinos reedificaron en 1581 iglesia y convento y a partir de ello, fueron modificados constantemente hasta las últimas décadas del siglo XVII.

Sin duda, el Convento de Churubusco, como el resto de los conjuntos conventuales novohispanos del siglo XVI, se organizó en esta época de acuerdo con los modelos erigidos en la Europa medieval, sobre tres componentes básicos:



El templo  
El claustro  
La huerta.

1587 era una obra consolidada que miraba hacia el oeste, hecha de ladrillos, y estaba compuesta por la iglesia, el claustro, con sus dormitorios, celdas, y su huerta.

## EL HUERTO

En cuanto a la huerta de su época, no existen datos precisos de su ubicación ni de su extensión. De acuerdo con el padrón de la arquitectura conventual novohispana, esta debería quedar atrás del claustro y el templo. Si tomamos este punto de referencia se podría especular su crecimiento hacia el este o el norte, cambiando así su orientación a fines del siglo XVI, respecto de su posición original identificada en el sur.

Se infiere que el arroyo de Acuecuexco era el que abastecía de agua al pueblo de Churubusco y al convento, mediante una canalización hecha con técnica nativa. Esta agua servía para regar la huerta y, asimismo, daba servicio a la casa o el convento. La huerta estaba plantada de árboles frutales europeos como duraznos, membrillos, manzanas, peras, entre los más vistos pero también tenía plantaciones propias de la región del Valle de México como capulines y tunas y al interior de sus hortalizas ya estaba generalizado el maíz, gramínea mesoamericana por excelencia. El huerto se convertía así en un laboratorio de experimentación botánica a partir del intercambio cultural que se originó con la asimilación de la tecnología indígena hidráulica para el riego de árboles y cereales propios de la región, así como la adaptación de algunas especies europeas, ya que de España y del Lejano Oriente los frailes, se trajeron semillas de una variedad de plantas (árboles frutales, vegetales, verduras, flores y cereales) que se aclimataron en tierras americanas, sobre todo en las huertas de los conventos y que ahora son popularmente conocidas como la canela, la pimienta, el mango, la cebolla, los manzanos, etcétera.



## USOS Y AMPLIACIONES

1630 - Deterioros constantes sufría ese edificio debido a la humedad y las inundaciones, causado por el desbordamiento de las lagunas.

Sobre los usos que los frailes Dieguinos daban a la huerta se conoce muy poco. Se sabe para el convento de San Diego, que hacia el siglo XV había una huerta para recreo de los religiosos, donde existían varios corrales con animales domésticos, se tiene conocimiento de que los dieguinos de San Cosme cuando salían a la ciudad a su regreso “iban a la huerta y trabajaban en gran silencio una hora”. Se desprende de esta idea que el trabajo en la huerta era una especie de penitencia o fortificación que servía para limpiar a los frailes de su contacto con la vida mundana.

Lo anterior conduce a la siguiente reflexión: probablemente el desarrollo y el equipamiento de la huerta de Churubusco, estuvo íntimamente relacionado durante todo el siglo XVII y el XVIII para alojar a grandes autoridades de la política, la religión y la justicia de la Nueva España.

Hacia las dos últimas décadas del siglo XVII, este edificio quedó constituido en su mayor parte y así adquirió el aspecto de un recinto conventual y de acuerdo con la austeridad extrema de la orden Dieguina, al estilo manierista o barroco sobrio (según expertos del arte colonial) con su antiguo atrio y cementerio, el nuevo templo, la sacristía y la oficina de esta, el claustro bajo y alto con dormitorios, refectorio, sala de profundis, cuarto de reloj, patio y portería.

A partir de 1733 se realizaron ampliaciones al edificio hacia el suroeste. Por estas fechas también se construyó la cerca de la huerta o mejor dicho, la barda perimetral del conjunto, en cuyos ángulos todavía se advierten cuatro hornacinas de argamasa (sus nichos ostentaban esculturas de santos y vírgenes de piedra) fabricadas en 1734.



## MIRADOR Y BARDA

Por su parte, la aparición de una barda de piedra (que mide una circunferencia de 520 varas de alto y de grueso tres cuartos) en el año de 1733 sirvió para delimitar la huerta, la iglesia con su respectivo atrio y el Convento de Churubusco. En razón de ello se infiere que de esta fecha data la puerta de campo (para cerrar la retaguardia del convento) así como su mirador (localizado en la parte de arriba y que vigilaba al exterior) y el que se orientaba hacia el este de la huerta. El mirador de los guardianes del ángulo contrario de la puerta de campo (ya desaparecido y convertido ahora en una celda más del convento) en dirección al patio del coristado.

Estos miradores son interesantes pues los guardianes desde arriba “solían observar la vida de la comunidad”.



En 1806 fue modificado el refectorio abriendo dos ventanas adornadas con celosías policromadas, reformas que continuaron en 1808 en la sala de profundis. Esta estructura fue la que conservó el edificio hasta 1866 aunque su periodo de decadencia comenzó con la intervención norteamericana y años después la determinó el estado mexicano con las leyes de expropiación de los bienes del clero, destinando el inmueble para otros usos que terminó con la historia de tres siglos de vida conventual.

## LOS USOS

La parte más antigua de la huerta construida en 1528 hacia el sur, quedó en el nuevo edificio del siglo XVII y XVIII reservada al patio del coristado conocido hoy día como patio menor. Este patio tenía varias funciones, por un lado era útil para el estudio de los novicios y según la institución, desde aquí se escuchaba los altavoces de los aspirantes al hábito Dieguino, a la manera de práctica simulando hablar desde el púlpito. También este espacioso patio servía de recogimiento y descanso para la comunidad,

de frailes Dieguinos, quienes ocupaban este lugar para pasear o descansar en silencio durante algunas horas del día.

Esta versión cobra sentido por la cercanía del noviciado (cuya estructura se erigió en el siglo XVIII) hacia el patio del coristado facilitando el acceso que estos pudieran tener al mismo, descendiendo por las escaleras de la parte alta desde sus celdas hacia el portal de los peregrinos (edificado a principios del siglo XIX). Asimismo, esta suposición se confirma si tomamos en cuenta que los guardianes subían al mirador y descendían por la escalera de la huerta para vigilar y controlar la vida de los reunidos en el patio de coristado. Habrá que añadir que esta ala del convento estaba estrictamente supervisada y controlada por sus superiores a través del cambio de guardia.

Por demás tenía el convento un salón para mesas de truco atrás de la sala de profundis cuyas ventanas miraban a la zona de hortalizas. Sobre las reglas de comportamiento de los noviciados, las Constituciones para el Colegio de Churubusco del año 1802 disponían en su capítulo 5 que en los días de fiestas, es decir, los jueves, domingos y las vacaciones anuales, de las tres a las seis y treinta horas de la tarde, los estudiantes podían bajar a la pieza de truco a divertirse honestamente donde se prohibían “gritos, juegos y acciones opuestas al silencio religioso”. Asimismo podían “pasearse por la huerta, el claustro y otras oficinas”, pero si contravenían “este mandato serían privados de este alivio”. Esto significaba que el acceso a la huerta, al claustro y el salón de truco de parte de los estudiantes estaba restringido y era controlada por sus superiores.



## ANÁLISIS COMPOSITIVO

F2



## ANÁLISIS COMPOSITIVO

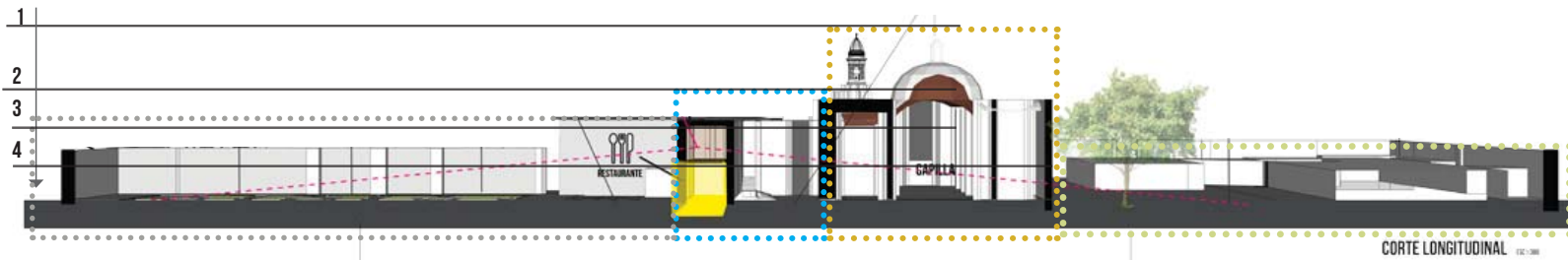
El edificio se compone principalmente por 3 volúmenes y dos grandes extensiones planas, los usos principales se encuentran en la intersección de los ejes siendo ellos el lugar de mayor importancia en uso y el sentido de ser de este inmueble, la capilla, unido por el siguiente volumen en jerarquía mostrado en azul, "claustro" y áreas de estudio.

Le siguen las celdas y áreas recreativas del convento para por último pasar en plano terrenal a lo más bajo topográficamente donde están los jardines y la punta de el campanario como índice jerárquico escalonado en el eje transversal.

Geoméricamente el edificio cuenta con una serie de volúmenes y sub ejes coincidiendo perfectamente a proporción 2:1, generando un ritmo tanto en fachada como en planta dividiendo a mitades y sub mitades.



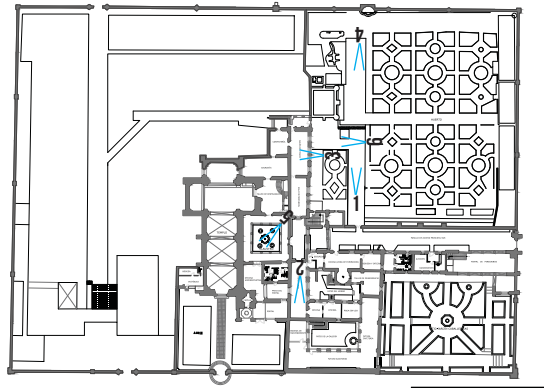
## JERARQUÍAS DE MAYOR A MENOR





1 ACCESO AL HUERTO

F3



2 COMEDOR

F4



3 DETALLE VENTANA

F5



4 HUERTO SUR



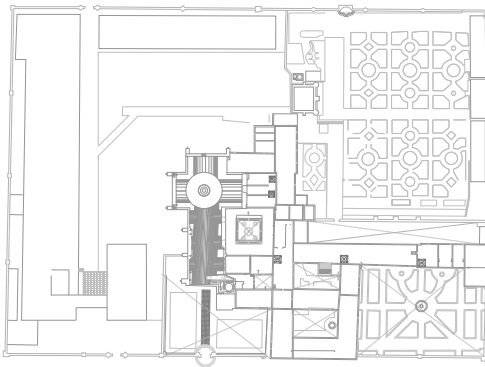
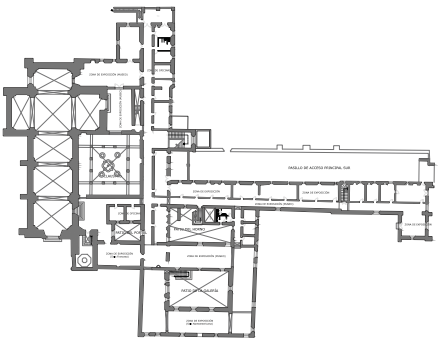
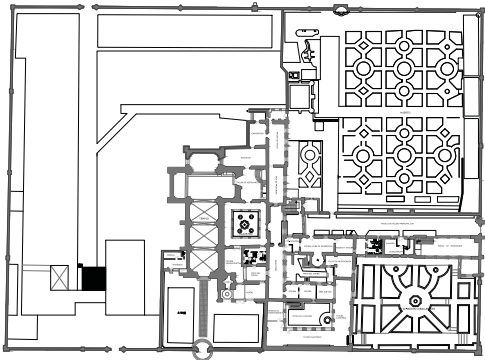
5 PATIO CLAUSTRO

F6, F7



F8

6 MIRADOR, ALJIBE, SALÓN DEL TRUCO, PROFUNDIS



PLANTA DE AZOTEA

## ANALISIS CONSTRUCTIVO DEL EDIFICIO

### MUROS

Dentro de los sistemas constructivos apreciables distinguimos muros de meza cal-arena.

### CIMENTACION

Cimentaciones de piedra braza pegada con mezcla de arcilla y arena y

### VENTANAS

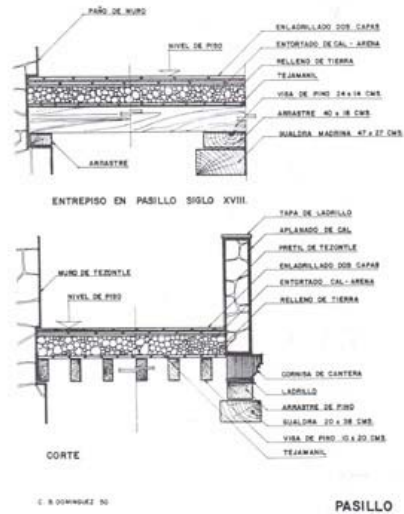
Las ventanas mayormente son de madera, algunas presentan vidrio y herramiento de madera.

### ENTREPISO

Dos principales tipos el de entepiso y el de pasillo, uno con relleno en losa) y el de entepiso común desplantado sobre una viguería, un e hembra.

### AZOTEA

Tejamanil relleno de tierra, entortado cal-arena, enladrillado pegado



### SISTEMA PREHISPANICO-COLO

PIEDRA - TEZONTLE  
MEZCLA - CAL - ARENA  
ARCILLA

PIEDRAPLEN BASE DE APOYO

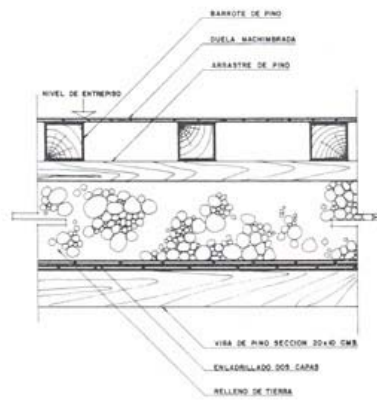
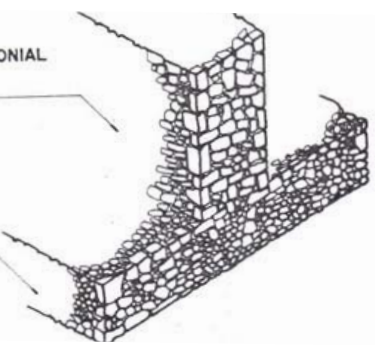
de mampostería y muros mendigos de mampostería y ladrillo rojo aplanados de

presencia de tezontle y terreno reforzado con mampostería.

trajes de fierro forjado desplantadas sobre un bastidor de cantera y un ce-

o de tierra, un entortado de cal-arena y un enladrillado superior (también enladrillado, un entortado de tierra, un bastidor de madera y duela machi-

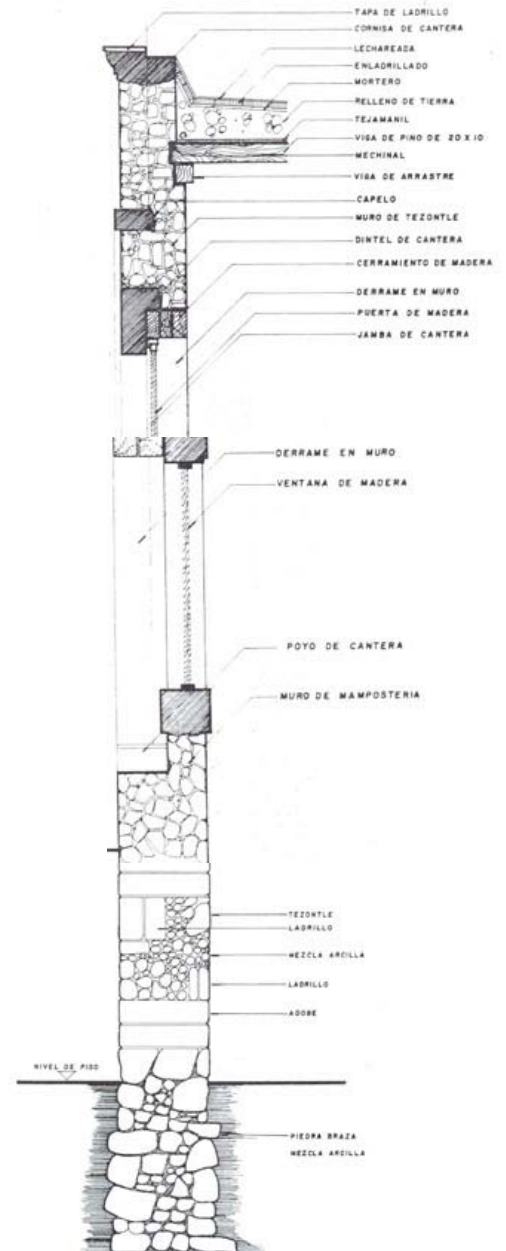
con mortero, lechareada como impermeabilizante.



CORTE

C. B. DOMÍNGUEZ '80

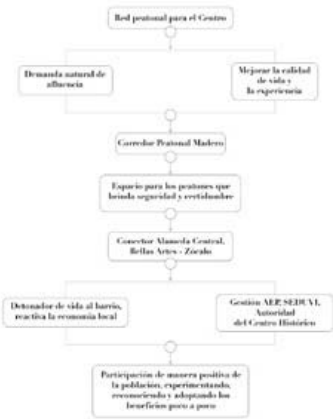
ENTREPISO



**ANÁLOGOS  
URBANO  
ARQUITECTÓNICO**



**Mapa de la experiencia Madero**



**CORREDOR PEATONAL "MADERO"**

**1. Descripción del servicio (¿Qué es?)**

El Corredor Peatonal Madero forma parte de la red peatonal proyectada en el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México que busca mejorar el entorno, la imagen urbana y elevar la calidad de vida de sus habitantes y visitantes.

Esta red peatonal se plantea como respuesta a la demanda natural de afluencia de transeúntes en las calles del centro de la Ciudad y a las diversas actividades que ahí se llevan a cabo, sin olvidar el interés por parte del Gobierno de la Ciudad de México por mejorar la calidad de vida y la experiencia urbana de quienes transitan por el Centro.

El Corredor Peatonal funciona además como un conector entre dos espacios emblemáticos en la Ciudad de México; la Alameda Central y el Palacio de Bellas Artes y Plaza de la Constitución, sin olvidar que la calle Francisco I. Madero es una de las más antiguas e importantes de la ciudad. Es al mismo tiempo una calle comercial, que alberga una arquitectura muy destacada y constituye un sitio de convivencia y encuentro que le ha brindado al peatón certidumbre, seguridad y accesibilidad en su totalidad.

**2. Origen o problemática a solucionar (¿Para qué?)**

En el marco de la celebración del Día del Peatón en el año 2009, el Gobierno del Distrito Federal se compromete a peatonalizar la calle Francisco I. Madero como gesto de recuperación de un espacio para los peatones que brinde seguridad y certidumbre a los visitantes del Centro Histórico.

Anteriormente la calle Regina había sido peatonalizada con gran éxito y se buscó replicar los beneficios que esa experiencia había brindado a los habitantes de dicha calle y comenzar a construir una red peatonal por el Centro Histórico.

Cabe destacar que se había detectado un gran número de personas que transitaba del Palacio de Bellas Artes a la Plaza de la Constitución por la calle Madero, utilizando en algunas ocasiones el arroyo vehicular poniendo en riesgo su seguridad ni observando como consecuencia su entorno inmediato.

Gráfico de valoraciones de la experiencia Corredor Peatonal Madero



Valoración de las categorías de la experiencia

Emocional	4
Seguridad	4
Accesibilidad	4
Utilidad	4
Conveniencia	4
Relaxación	4
Funcionalidad	4
Seguridad	4
Accesibilidad	4
Utilidad	4
Conveniencia	4
Relaxación	4
Funcionalidad	4



F9



F10

CINETECA-CANTINA "MATADERO" Madrid España



F11



F12

**Matadero Madrid**

Desde los detalles más pequeños, hasta los espacios más monumentales, podrás conocer la historia, la arquitectura y los secretos que envuelven esta pequeña ciudad que constituye Matadero.

La recuperación del Matadero Municipal de Madrid responde a un proyecto de revitalización del Patrimonio Industrial para el lucimiento de las arquitecturas del pasado, como ya se hiciera en Madrid con otras construcciones industriales como el depósito elevado del Canal de Isabel II para sala de exposiciones, la implantación de oficinas en los antiguos almacenes de Tabacalera o la recuperación de la Antigua fábrica de cervezas El Águila para la Biblioteca y Archivo Regional de Madrid. En todas ellas se han mantenido los valores propios de los edificios, compatibilizando el diálogo entre los materiales y los sistemas constructivos contemporáneos con los del pasado, con el fin de proteger nuestras arqueologías industriales.



Antigua fábrica de cervezas El Águila. Hoy Biblioteca y Archivo Regional de Madrid.

**Usos y funciones posteriores**

El arquitecto **Guillermo Costa** fue el principal responsable de la rehabilitación de espacios, siguiendo la premisa de preservación de la envolvente de las naves. Las intervenciones mantienen expresamente todas las huellas del pasado para reforzar el carácter experimental de las nuevas instituciones que alojan. Actualmente, como Centro de Creación, promueven actividades el equipo de coordinación de Matadero Madrid (Abierto x Obras, Archivo de Creadores y actividades complementarias), las Naves del Español con propuestas escénicas gestionadas por el Teatro Español; Intermediae con programación centrada en la reflexión sobre los procesos de la creación; la Central de Diseño, plataforma para la promoción del diseño gestionada por la Fundación de Diseñadores de Madrid; Cineteca Madrid, dedicada a la exhibición y difusión del cine de no ficción; y la Casa del Lector, el centro internacional para la investigación, el desarrollo y la innovación en la lectura. Matadero Madrid es un espacio vivo y cambiante al servicio de los procesos creativos, de la formación artística participativa y del diálogo entre las artes.

Además en 2011 tuvo lugar la apertura de la Nave 16, un versátil espacio expositivo de más de 4.000 m<sup>2</sup> y la transformación de la Nave 15 en la actual Nave de Música. Aparte de estos edificios singulares, Matadero cuenta con un espacio al aire libre rebotante de actividad: la Calle y la Plaza Matadero.



Nave 16



Nave de Música



Cineteca



Calle Matadero



Plaza Matadero



Casa del Lector



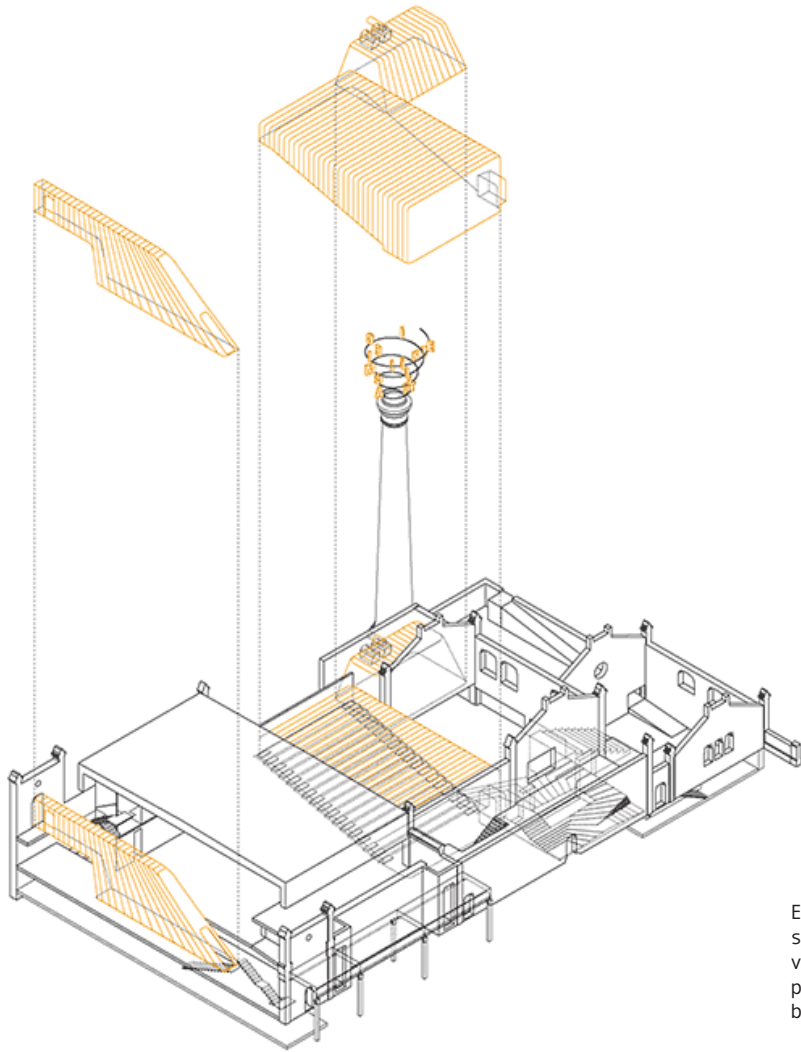
Naves del Español



Sinéctica



F13-F23



La intervención patrimonial de matadero es un acierto en todo sentido ya que ofrece distintos usos para todo tipo de gente dando un abanico de opciones.

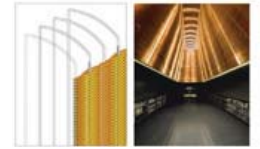
Las intervenciones respetan el ambiente industrial pero contrastan con materiales contemporáneos dando un ambiente de cordialidad con el espacio temporal propiciando la convivencia.

Constructivamente podemos hablar de cómo se integra un nuevo programa arquitectónico a una vieja nave industrial de manera práctica y económica.



Materiales de bajo mantenimiento y larga duración, colores sobrios pero cálidos que hacen presentar una buena atmósfera para el uso de la cantina y cine.

El cine presenta dentro de las salas una serie de materiales muy atractivos a la vista pero por experiencia propia poco prácticos acústica-térmica y confortablemente.



F23-F28



## CAPÍTULO 2

PROBLEMÁTICAS ÁREA CIRCUNDANTE-SOLUCIONES  
INTENCIONES DE DISEÑO  
DIAGRAMAS



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

**PROBLEMÁTICA  
GENERAL  
PLAN MAESTRO**

# INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

Ubicación - estado actual - problemática

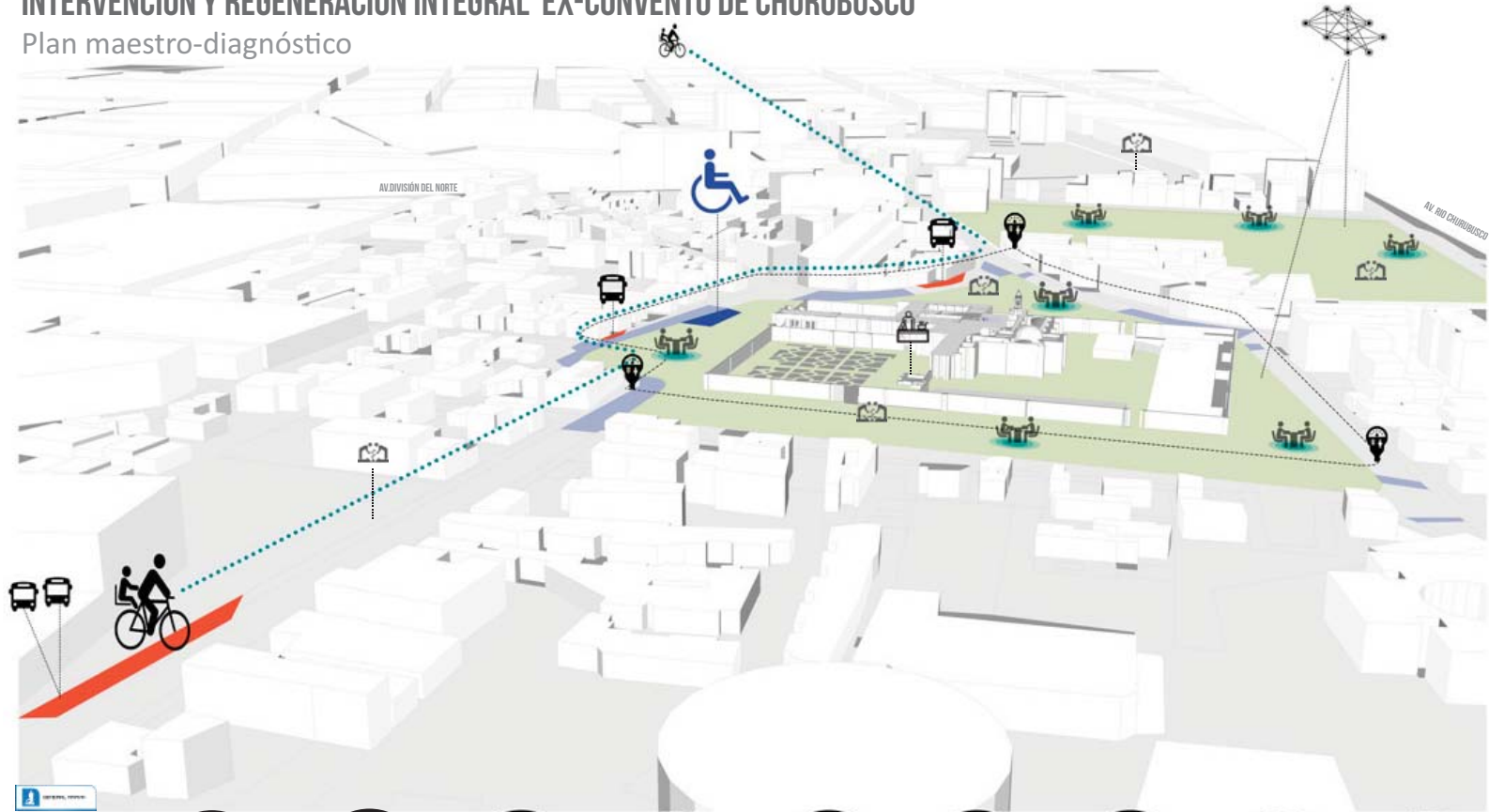
EVENTOS PASADOS RECUERDAN ESTE SITIO COMO NODO TÁCTICO. UN ENTE DE CAMBIO SU PERDIDA SERIA TRÁGICA PARA LA HISTORIA DEL PUEBLO MEXICANO. UNA REGENERACIÓN INTEGRAL DE LA ZONA PATRIMONIAL CON UNA VISIÓN A FUTURO DONDE LA SOCIEDAD PARTICIPE EN LA REVITALIZACIÓN DE SU ENTORNO.

El sitio ha sufrido una serie de cambios a través de la historia pasando de ser un centro prehispánico hasta un fuerte donde se libraron grandes batallas para finalmente en nuestra época ser un museo que alberga parte de esta misma historia con espacios de gran potencial y de interés para la comunidad inmediata y la comunidad flotante, al estar en un nodo céntrico es una zona estratégica tanto para comercio como para oficinas, con un porcentaje importante de equipamiento escolar en las inmediaciones, lo que lo torna en un punto conflictivo de tráfico en horas pico, cuenta con problemáticas diversas que van desde la falta de señalética, accesibilidad, invasión de zonas peatonales, pasos de cebra en mal estado, e invasión vehicular en horarios laborales.



# INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX-CONVENTO DE CHURUBUSCO

## Plan maestro-diagnóstico



INSTITUTO MEXICANO DE PLANEACION Y ESTADISTICA



**RESTAURANTE**

Aprovechamiento del patrimonio como espacio de esparcimiento gestionando recursos para el mantenimiento de el mismo y teniendo un punto focal de atracción en la colonia.



**HUERTOS URBANOS**

Como eje rector de sustentabilidad el aprovechamiento de las áreas verdes disponibles en la colonia San Diego Churubusco ,propiciará un ambiente de convivencia e impacto ambiental favorable.



**CONVIVENCIA**

Alentar la convivencia vecinal para con ello generar comunidad y arraigo a la zona patrimonial con la colonia.



**PEATÓN**

Priorizar al peatón genera una calidad en el espacio imprescindible para la sana convivencia y la accesibilidad al lugar.



**PARQUIMETROS**

La colocación de parquímetros reducirá el aforo vehicular en la zona alentando a la población flotante a usar medios de transporte alternativo ,con esto des saturando las vialidades.



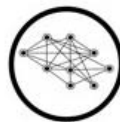
**CICLOVIA**

La ciclo vía alentará a usar este tipo de transporte no motorizado de manera segura dando total accesibilidad en diferentes medios al lugar ,con ello reduciendo emisiones tóxicas al ambiente y reforzando la salud de los habitantes .



**DISEÑO UNIVERSAL**

Hacer accesible el espacio brinda un mayor confort y da la oportunidad para integrar al barrio y a las poblaciones flotantes a un espacio de potencial histórico cultural ,recreativo .



**VINCULACIÓN DE ESPACIOS**

Al vincular las áreas verdes o pequeños pulmones de la colonia generamos comunidad y conciencia ambiental en la población , aprovechando y usando estos mismos explotando su potencial.



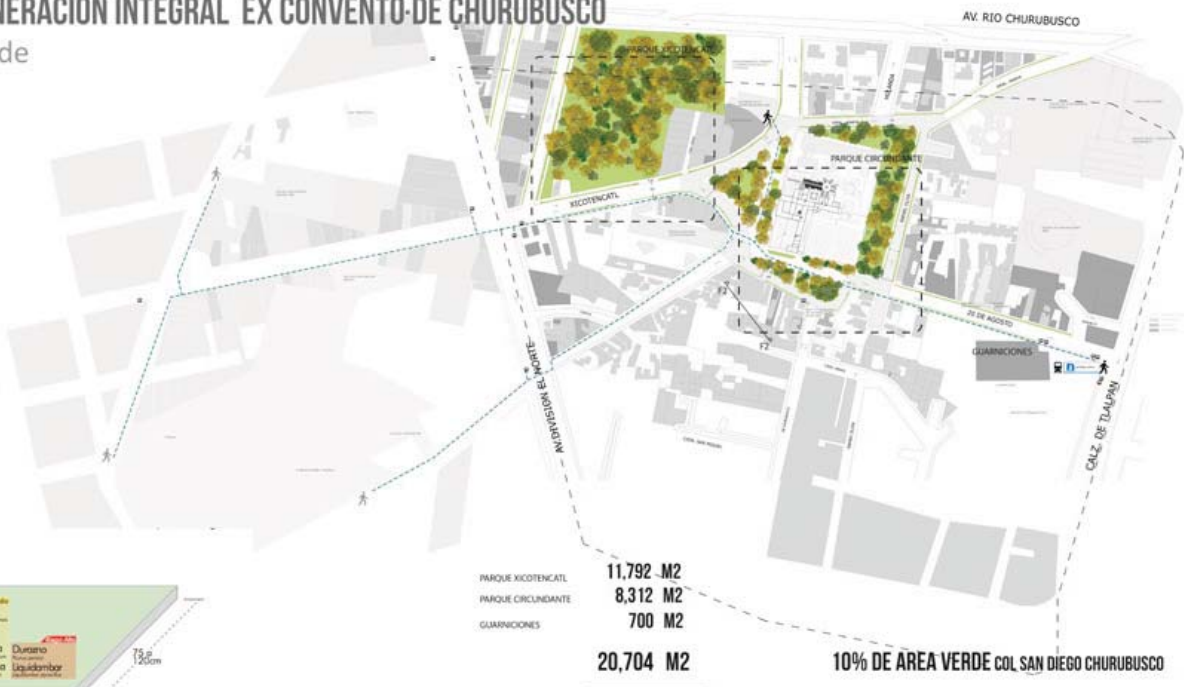
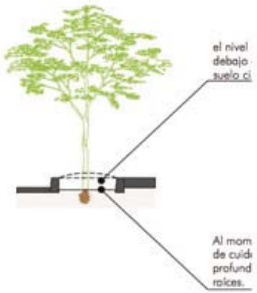
**INFRAESTRUCTURA**

El mejoramiento en la infraestructura del lugar como las paradas de autobús generan un estado de confort en los habitantes teniendo como consecuencia el uso y visita regular.

**PROBLEMÁTICA**  
**ÁREA VERDE**  
**SOLUCIÓN**

# INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

## Diagnostico area verde



Para franjas de pasto o tierra de 75 cm a 120 cm de ancho, por 140 cm de largo como mínimo, son adecuadas las siguientes especies:

<b>Cedro blanco</b> Cedrela odorata	<b>Capulín</b> Cordia alba	<b>Eragla Verde</b> Eragrostis amabilis
<b>Luvia de oro</b> Cassia grandis	<b>Mimosa acacia</b> Mimosa catalinae	<b>Munroa</b> Munroa linearis
<b>Mezquite</b> Prosopis juliflora	<b>Ebano</b> Cordia alliodora	<b>Rosamorla</b> Cassia bicolor
<b>Paraso o balatero</b> Cassia grandis	<b>Guayabillo blanco</b> Cordia alliodora	<b>Durano</b> Cordia alliodora
<b>Yuca</b> Cyperus rotundus		<b>Liquidambar</b> Liquidambar styraciflua

ESPECIE	CONDICIONES	USOS	PLANTAS	FRUTOS	FLORACION	COMUNICACION	SHADOW	SHADE	SHRUBS	TREES	PLANTAS	FRUTOS	FLORACION	COMUNICACION	SHADOW	SHADE	SHRUBS	TREES
1. <b>Árbol</b>	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
2. <b>Arbusto</b>	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
3. <b>Herbáceo</b>	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
4. <b>Grasera</b>	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
5. <b>Alfombra</b>	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
6. <b>Escalera</b>	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
7. <b>Alfombra</b>	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
8. <b>Alfombra</b>	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
9. <b>Alfombra</b>	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
10. <b>Alfombra</b>	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Fuente: Manual de diseño del espacio público "Ciudad de México"



# INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

Solución - argumentación



COOPERATIVA BARRIAL

La formación de un organismo de esta índole gestionaría los recursos producidos por los huertos en beneficio de la colonia.



PRODUCTOS AGRÍCOLAS DE ALTA CALIDAD

La tierra de esta zona por su cercanía a Río Churubusco (manto acuífero) es altamente fértil.



BIENESTAR AL BARRIO

Actividades como la cosecha y la siembra son ideales para compartir tiempo de calidad con la familia creando ámbitos recreativos.



DERIVACIÓN DE COMERCIO

La producción podría desembocar en la venta de alimentos para con las ganancias dar mantenimiento a la colonia y alimentar saludablemente a las poblaciones flotantes.



PREVISIÓN DE CRECIMIENTO POBLACIONAL

El 60% de la población tiene entre 25 y 45 años, en 50 años el 60% serán adultos mayores con lo cual los huertos serían una excelente actividad recreativa y terapéutica.



EXTRAPOLACIÓN

La introducción de un concepto nuevo se podría reproducir en las distintas colonias de Coyoacán teniendo un efecto dominó en el D.F. dando como resultado un beneficio económico y social.





**PROBLEMÁTICA**  
**MOVILIDAD**  
**SOLUCIÓN**

# INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

Ciclovía- problemática

- CICLOVÍA EXISTENTE
- PROPUESTA DE CONTINUACIÓN
- ESTACIONAMIENTO BICICLETAS (propuesta)



F29 F-1

**INTERRUPCIÓN DE CICLOVÍA**  
 La ciclovía que recorre toda la calle Xicoténcatl uniéndose a otras calles adaptadas para ciclistas se ve interrumpida en el entronque con División del Norte y la ciclovía vieja está mal planeada sin ser más que unas líneas gastadas de pintura de delimitación.



F30 F-2

**INEXISTENCIA DE CICLOVÍA**  
 La creación de una ciclo vía comunicaría no solo al centro de Coyoacán y todos sus servicios con esta área de carácter patrimonial brindando relevancia al hito así como una manera mas ecológica de llegar teniendo consecuencias positivas en el ámbito económico y cultural en la población.



F31 F-3

**ESTACIONAMIENTO BICICLETAS**  
 La colocación de un estacionamiento para bicicletas dentro de la plaza principal del Museo Nacional de las Intervenciones comunicará este con el metro General Anaya y el resto de Coyoacán brindando una oportunidad de culturizar a la sociedad gracias a los anuncios publicitarios y dándole mas visibilidad al hito histórico.



F32 F-4

**ESTACIÓN CICLISTA EN EL METRO**  
 Al colocar una estación de bicicletas con estacionamiento se incentivará el uso del transporte colectivo para con ello reducir los gases emitidos a la atmósfera y de la misma manera incentivar la salud poblacional.

# INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

## Ciclovía- solución



**25%** DE LOS VISITANTES PODRÍAN LLEGAR POR ESTE MEDIO DE TRANSPORTE



**70%** DE LOS VISITANTES PODRÍAN LLEGAR POR ESTE MEDIO DE TRANSPORTE

Una ciclovía con el diseño adecuado para este lugar resolvería muchos problemas de saturación de transporte ya que conectaría el metro con la colonia y la delegación haciendo esta más accesible y visitable lo que redundaría en un crecimiento económico y por ende un mayor mantenimiento.

## EXPLANADA

El mobiliario y señalética colocado en la explanada coadyuva a la regeneración del espacio, un ejemplo son las áreas de estacionamiento para las bicicletas, con esto generamos un vínculo con la sociedad y este tipo de transporte el cual es indispensable para desaturar las vías automovilísticas y reducir la cantidad de contaminantes emitidos a la atmosfera por este tipo de transporte.

El comercio informal esta presente la manera de atacar ese problema será estandarizándolo con el mobiliario urbano adecuado para su correcto funcionamiento.

**PARAMETROS**  
Línea Chilevisión

Son Vías y calles ciclistas de circulación exclusiva o compartida de bicicletas

Las medidas generales de una bicicleta con su usuario son:

Altura de usuario	1.43-1.70	Altura libre vertical mínima	2.30
Altura de los ojos	1.50	Altura de los manillares	1.10
ancha física	0.75	ancha mínima	1.40



# INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

Ciclovía- solución



F 33



## PROPUESTA

AL INCENTIVAR LOS MEDIOS DE TRANSPORTE ALTERNATIVOS AL AUTOMÓVIL SE COADYUVA A MEJORAR EL FLUJO DE AUTOMÓVILES EN LA CIUDAD AYUDANDO A ELIMINAR UN GRAN PORCENTAJE DE EMISIONES DE CO2 AL MEDIO AMBIENTE.



Referencias  
 Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco  
 Norma Oficial Mexicana PRO/NOM-034-SECTUR-2010, Señalamiento horizontal y vertical de carreteras y vías urbanas.  
 Manual de Lineamientos y Estándares para Vías Peatonales y Ciclistas  
 CICLOCIUDADES Manual integral de movilidad ciclista para ciudades mexicanas

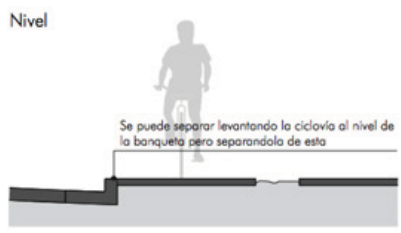
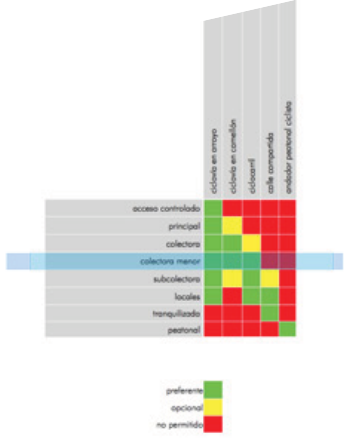
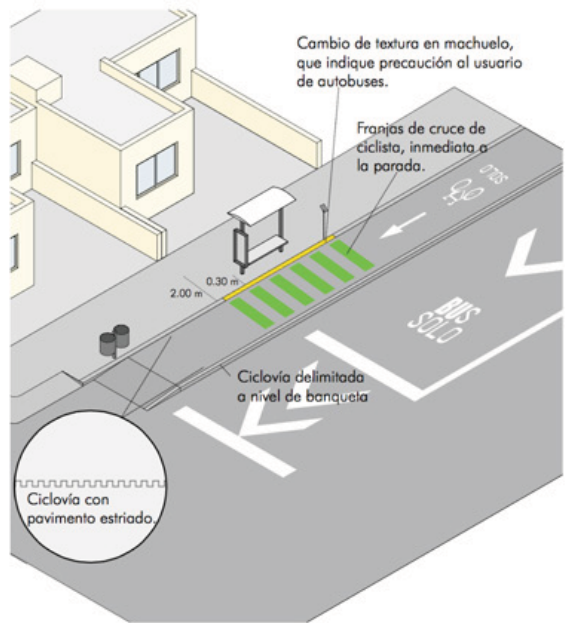


# INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

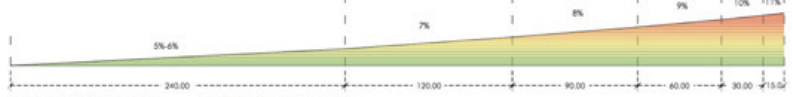
Ciclovía- parámetros de diseño



## Parada de autobús con ciclovía a nivel de banqueta



Las pendientes no deben ser mayores a 5% pero en caso de que la topografía no permita el 5% se recomiendan las siguientes pendientes como máximas en relación con la su distancia.

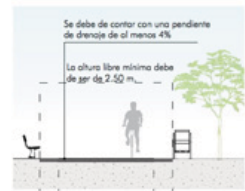


En pendientes muy pronunciadas cuando sea posible, utilizar un camino mucho más ancho (se recomienda agregar de 1.20 a 1.80 m) y una serie de zigzag para contener la velocidad de descenso.

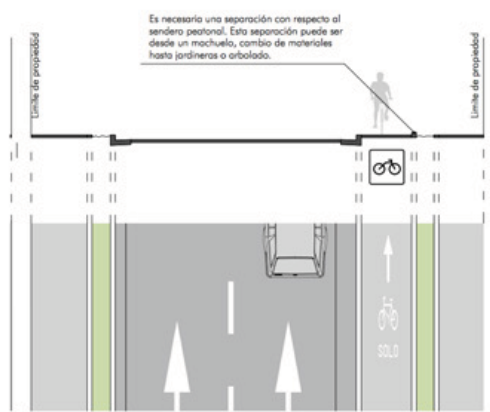
Referencias  
Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco  
Norma Oficial Mexicana PROFNORM-034-SCITZ-2010, Señalamiento horizontal y vertical de carreteras y vialidades urbanas.  
Manual de lineamientos y Estándares para Vías Peatonales y Ciclistas.  
CICLOCIUDADES Manual integral de movilidad ciclista para ciudades mexicanas

## Cicloviás

Son sendas o carriles destinados a bicicletas. Los detalles, tipos y medidas correspondientes a las cicloviás se verán en el apartado 3 Cicloviás



## Ciclovía segregada en nivel de banqueta

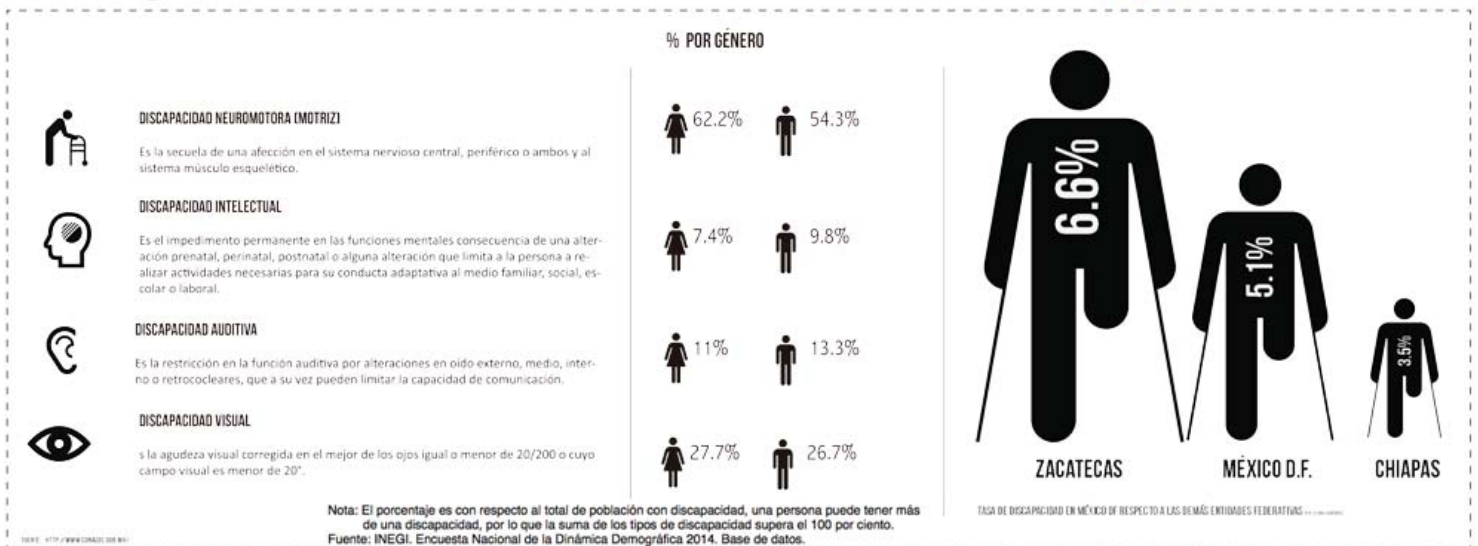


**PROBLEMÁTICA**  
**PERSONAS CON DISCAPACIDAD**  
**SOLUCIÓN**

# IMPORTANCIA DE LA INCLUSIÓN Y DISEÑO UNIVERSAL

## INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

Accesibilidad-diagnóstico







**PROBLEMÁTICA**

INTERSECCION PELIGROSA  
 NO CUENTA CON PASO DE CEBRA  
 NO CUENTA CON BARRAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD  
 LA SEÑALÉTICA ES DEFECTUOSA  
 A PESAR DEL CAMBIO DE PAVIMENTO LA VELOCIDAD DE LOS AUTOMÓVILES NO DECEDE



F-1 INTERSECCION CONCURRIDA EN AMBOS SENTIDOS



**PROBLEMÁTICA**

INTERSECCION PELIGROSA  
 NO CUENTA CON PASO DE CEBRA  
 NO CUENTA CON BARRAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD  
 LA SEÑALÉTICA ES DEFECTUOSA  
 OBSTACULOS PRESENTES  
 ALTAS VELOCIDADES DE AUTOS  
 NADA HACE EVIDENTE EL CRUCE DE PEATONES PARA LOS AUTOMÓVILES



F-4 INTERSECCION CONCURRIDA EN AMBOS SENTIDOS



F-7 PASO PRINCIPAL AL METRO GENERAL ANAYTA



**PROBLEMÁTICA**

INTERSECCION PELIGROSA Y NECESARIA PARA ACCESAR A EL PARQUE BARCEL  
 PRINCIPAL FLUJO DE PERSONAS  
 NO CUENTA CON PASO DE CEBRA  
 NO CUENTA CON BARRAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD  
 LA SEÑALÉTICA ES DEFECTUOSA  
 EXISTEN OBSTACULOS  
 EXISTEN DOS REGULADORES DE VELOCIDAD



F-2 INTERSECCION MUY AMPLIA Y PELIGROSA -20M



**PROBLEMÁTICA**

NO CUENTA CON PASO DE CEBRA  
 NO CUENTA CON BARRAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD  
 LA SEÑALÉTICA ES DEFECTUOSA



F-5 INTERSECCION CON Poca CONCURRENCIA

**PROBLEMÁTICA**

INTERSECCION PELIGROSA  
 NO CUENTA CON PASO DE CEBRA  
 NO CUENTA CON BARRAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD  
 LA SEÑALÉTICA ES DEFECTUOSA  
 EXISTEN OBSTACULOS  
 EL PEATON NO TIENE LA PRIORIDAD  
 Poca VISIBILIDAD  
 NADA HACE EVIDENTE EL CRUCE DE PEATONES PARA LOS AUTOMÓVILES



**PROBLEMÁTICA**

INTERSECCION PELIGROSA Y NECESARIA PARA ACCESAR A EL PARQUE BARCEL  
 NO CUENTA CON PASO DE CEBRA  
 NO CUENTA CON BARRAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD  
 LA SEÑALÉTICA ES DEFECTUOSA  
 ES UN PUNTO CRÍTICO DE ACCESIÓN SUJETO A INTERFERENCIA



F-3 "Y" INTERSECCION PELIGROSA



**PROBLEMÁTICA**

INTERSECCION PELIGROSA  
 NO CUENTA CON PASO DE CEBRA  
 Poca VISIBILIDAD  
 LA SEÑALÉTICA ES DEFECTUOSA  
 A PESAR DEL CAMBIO DE PAVIMENTO LA VELOCIDAD DE LOS AUTOMÓVILES NO DECEDE  
 EL PEATON NO TIENE LA PRIORIDAD



F-6 INTERSECCION CONCURRIDA

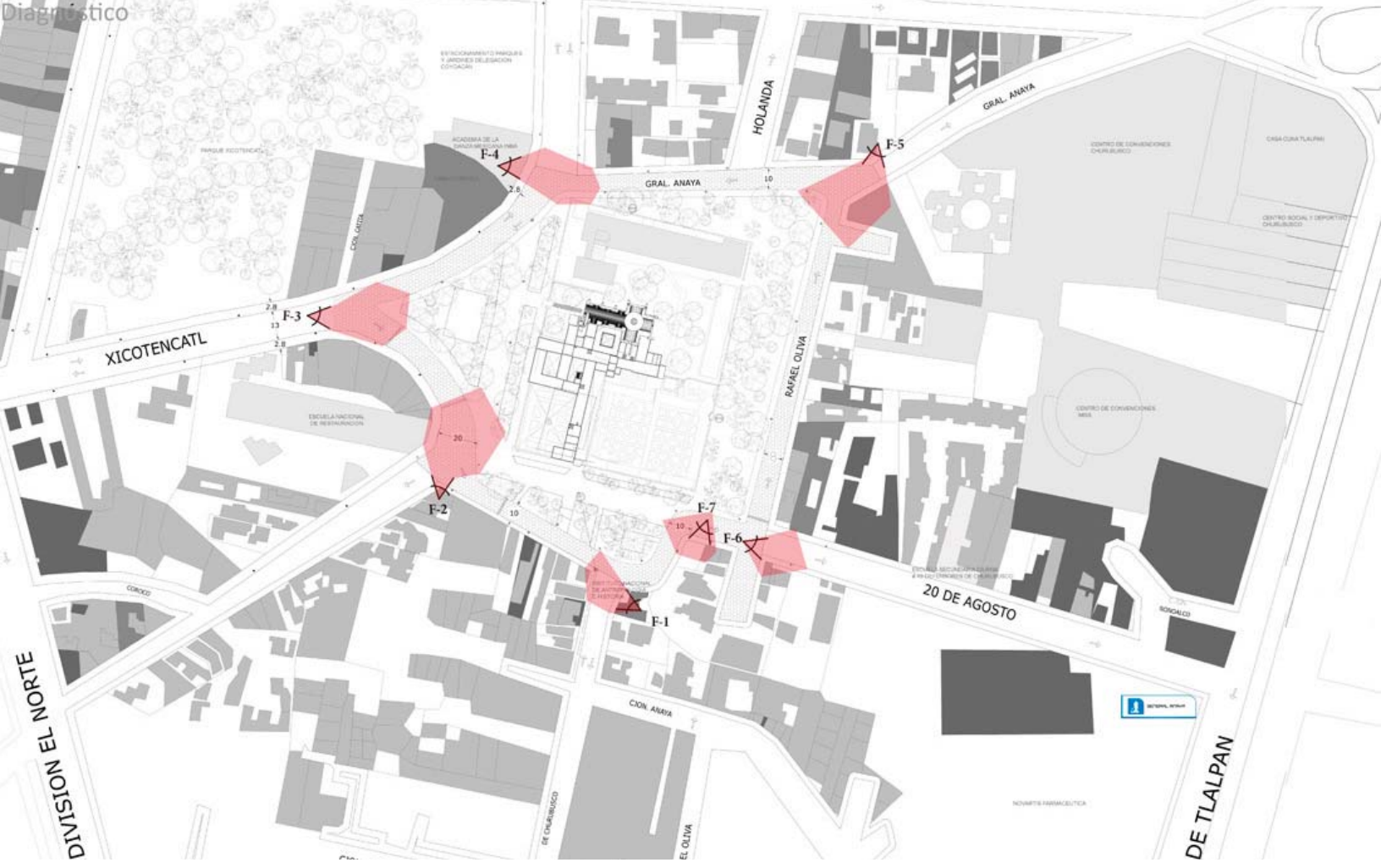
DE IGUAL FORMA TODOS LOS CRUCES PEATONALES SE ENCUENTRAN OBSTACULIZADOS YA SEA POR BORDADOS MAL COLOCADOS AUTOMÓVILES MAL ESTACIONADOS O UNA POSICIÓN DESFAVORABLE. SE REQUIEREN CRUCES DONDE EL PEATON TENGA LA PRIORIDAD, SEA VISIBLE, EVIDENTE Y CUENTE CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD ESTIPULADAS POR MANUALES COMO EL MANUAL DE DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO.

F34-F40

# INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

Diagnóstico

AV. RIO CHURUBUSCO

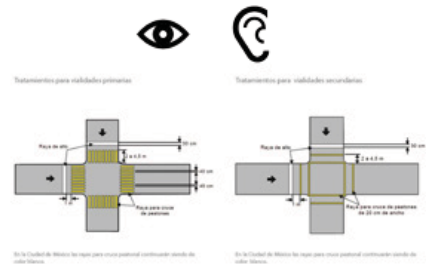
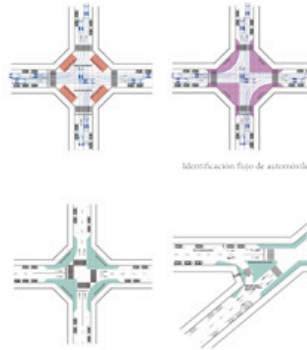


# INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

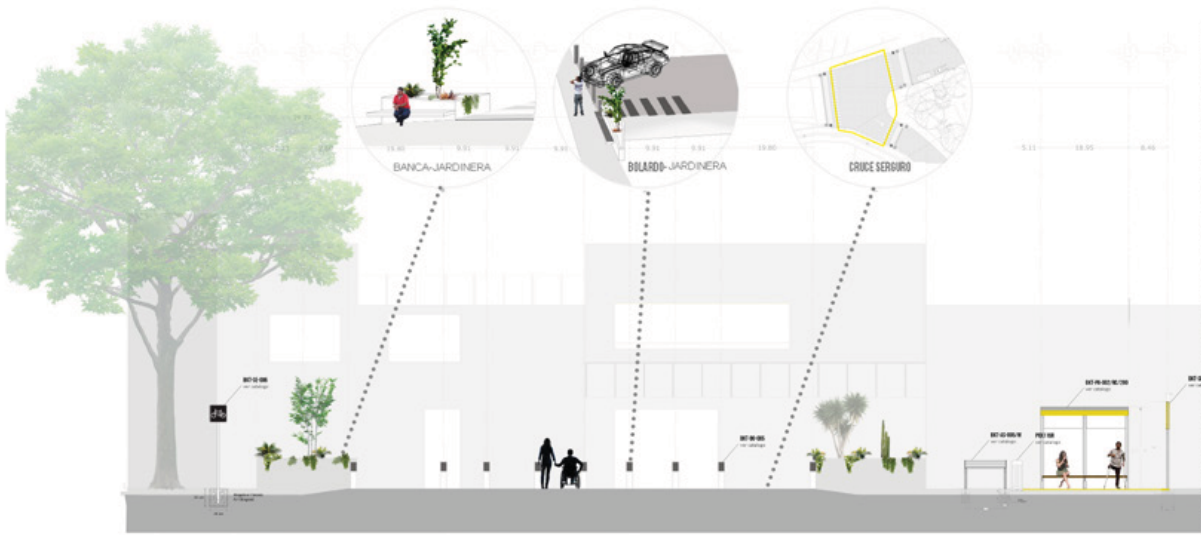
## Solución accesibilidad



Una vez identificado el problema se hace el estudio pertinente para generar la solución mas adecuada a las preexistencias del lugar a intervenir.



Al realizar el estudio del área a intervenir se identificó la falta de rampas y circulaciones adecuadas para personas con discapacidades, lo cual nos conduce a hacer un estudio de áreas para adecuar el espacio al libre circulación y a la vez generar cruces seguros para peatones y vehículos de propulsión humana teniendo como consecuencia niveles inferiores de estrés en la población; esto logrado con los diferentes elementos que componen el proyecto.



Mediante remates visuales en los elementos de seguridad como las jardineras de contención en los pasos peatonales se garantiza la seguridad de los habitantes.

En las mismas jardineras existirán bancas como área de descanso o esparcimiento.

Los bolardos generan un mejoramiento barrial, así como una protección en caso de accidente para los peatones.

El peatón tendrá la PRIORIDAD.

Los pasos elevados garantizan la completa accesibilidad para personas con discapacidad.

Las jardineras producen ámbitos de confort y bienestar para las poblaciones habitantes y las flotantes.

Las jardineras contrarrestan el uso del vehículo teniendo impacto en la contaminación visual y de emisiones de CO<sub>2</sub>.

La guía táctil parte del diseño universal beneficia a poblaciones vulnerables.

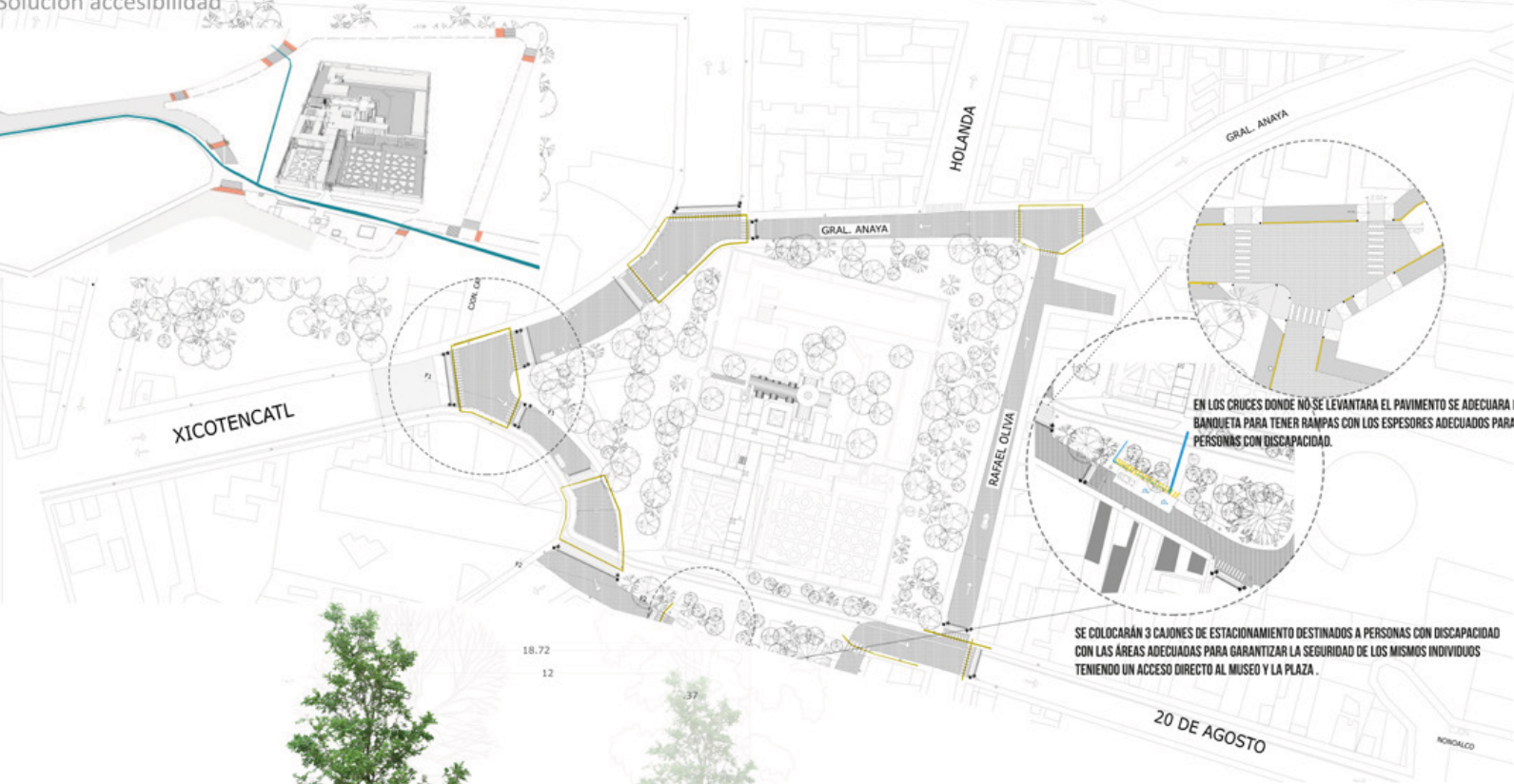
La señalética basada en parámetros de diseño universal propicia una igualdad entre poblaciones vulnerables.

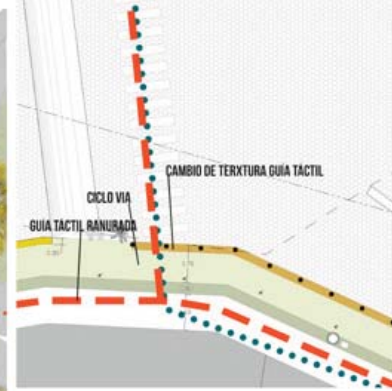
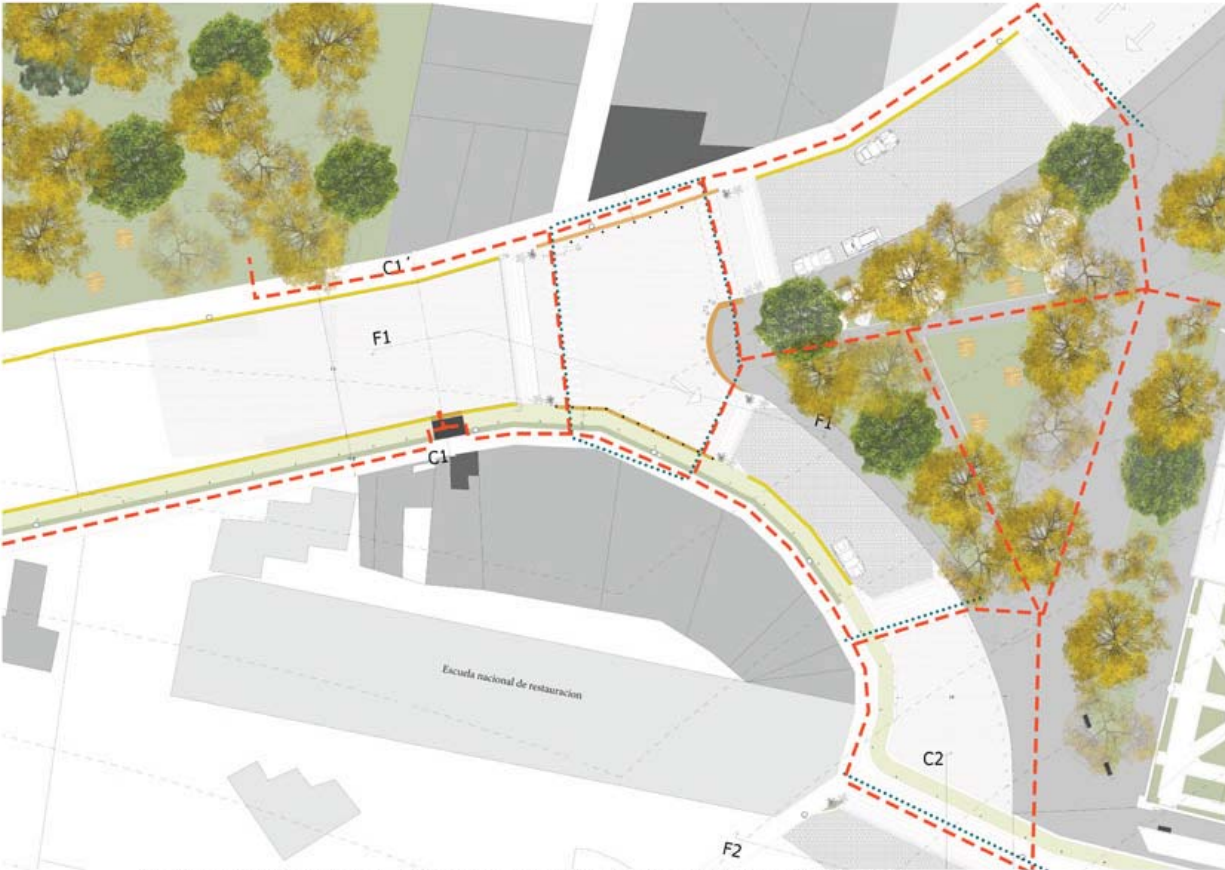


# INTERVENCION Y REGENERACION INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

Solucion accesibilidad

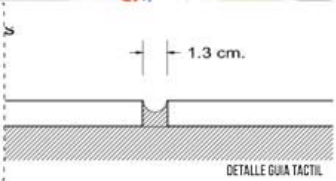
AV. RIO CHURUBUSCO





# D-1

La guía táctil funge como carril de tránsito para los invidentes y débiles visuales  
 Se plantea como una ranura en los pavimentos siendo esto lo menos invasivo para la vista y para los materiales de índole histórico  
 En los cruces de dirección o intersecciones vehiculares o de autobús se propone un cambio de material táctil.



**CONSIDERACIONES AL DISEÑO**

Objetos mostrados en puntos.

Especificaciones:

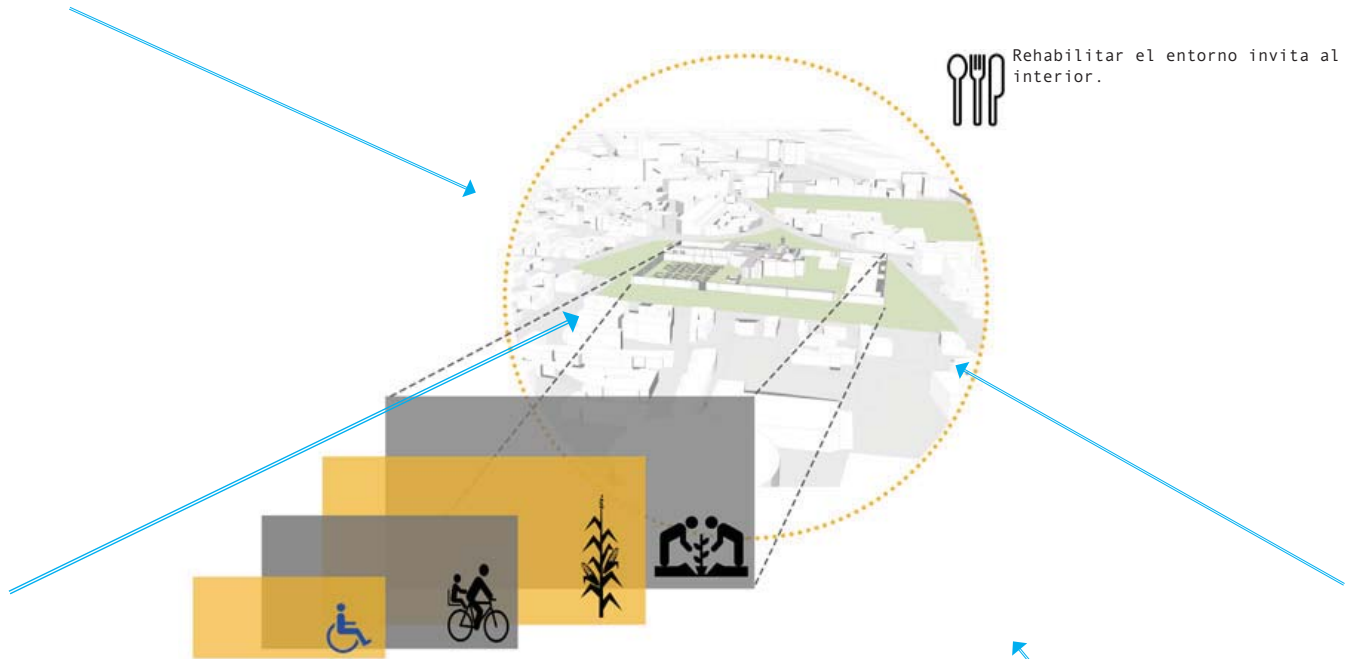
1. Área máxima de desviación del suelo.
2. Cambio de textura en piso a fondo de 5 cm. de altura a la proyección del objeto para indicación a ciegos y débiles visuales.
3. Cambio de superficie superior, con textón, antes de que la persona toque el elemento.

**PERSONA CON MULETAS**

Vista transversal superior (Plano)



**INTEGRACIÓN ÁREA CIRCUNDANTE  
AFECTACIÓN DIRECTA  
INTENCIONES DE DISEÑO**



La intervención urbana dicta el camino a la rehabilitación focal de el hito urbano centralizado-geográficamente en la colonia San Diego Churubusco,

Teniendo como eje regulador la accesibilidad y el diseño universal siendo estos de vital importancia para la integración adecuada para la población generando una invitación cognitiva a los pobladores residentes y flotantes.

Generando un nicho explotable para la generación de diferentes actividades y recursos que funcionarían como apoyo a las actividades propuestas por el museo.

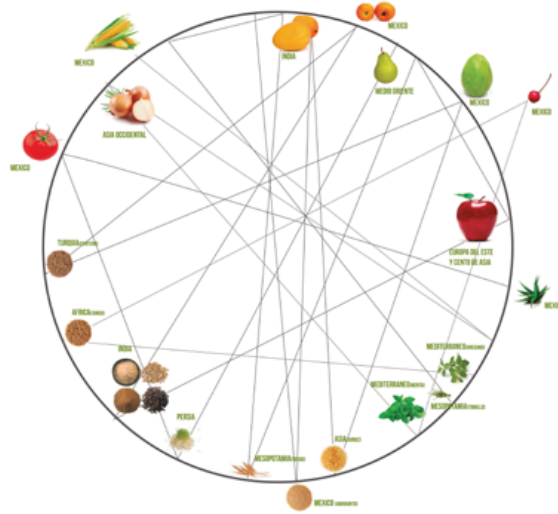


# INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

Justificación y antecedente huerto



HISTORIA HUERTOS



INTERCAMBIO DE ESPECIES EN EL HUERTO DE EL CONVENTO

Estas especies fueron introducidas por los frailes de la orden Dieguina ya que el principal programa del convento era el templo el claustro y el HUERTO.



## APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS COMO BASURA AGUA Y ESPACIO

### PERMACULTURA

Permacultura es un sistema de principios de diseño agrícolas y sociales centrada en la simulación o directamente en el uso de los patrones y las características observadas en los ecosistemas naturales.



CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE Y CREAR COMUNIDAD

### AGROECOLOGIA

Diseño desarrollo y gestión de un sistema productivo agrícola donde el principal eje regulador es la ecología

Un sistema mas artesanal



CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE

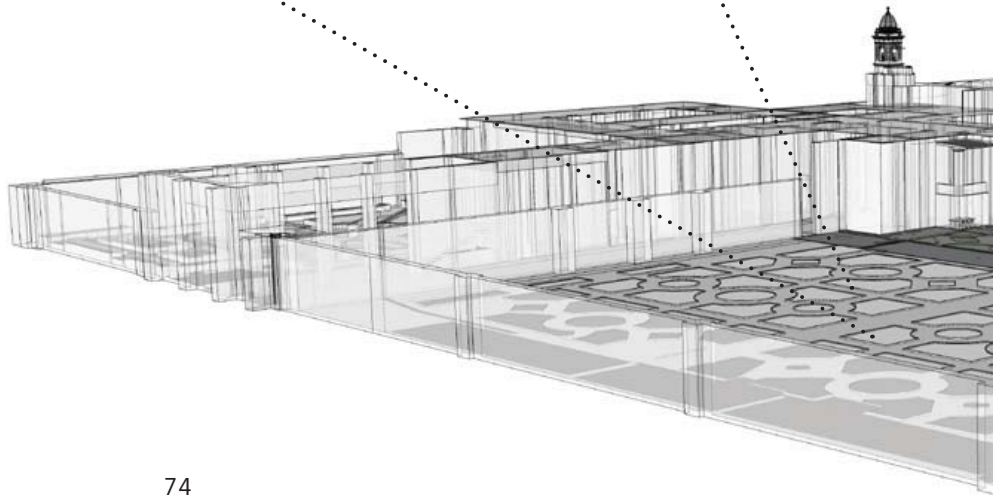
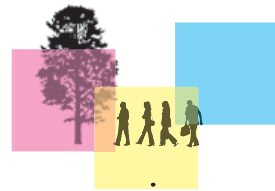
### NEXO URBANO -ARQUITECTÓNICO

Como principal elemento gestor de actividades y espacios se encuentra la ligación entre lo urbano y el objeto arquitectónico



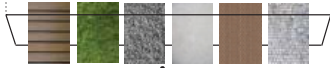
### EXPERIENCIA SENSORIAL

La generación de planos sensorial distinta según sea el espacio.



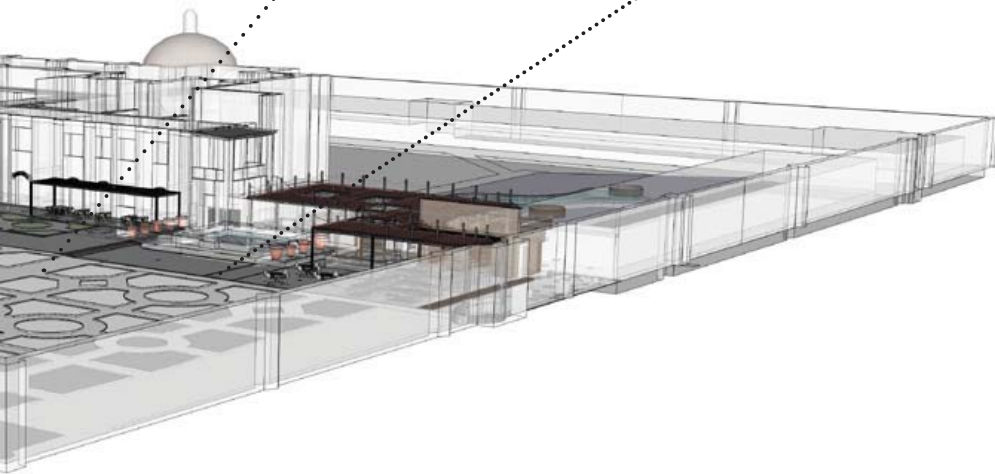
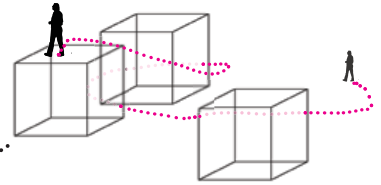
### MATERIALIDAD

La integración de materiales históricos y contemporáneos mezclados de forma simbiótica generando unidad y distinción.



### DESPLAZAMIENTO-TRANSICIONES

Distintos recorridos favorecen la diversidad de espacios utilizables y su calidad generando un espacio dinámico y favorable para la convivencia y bienestar.



## **CAPÍTULO 3**

**PROGRAMA ARQUITECTÓNICO  
PROYECTO ARQUITECTÓNICO  
PROYECTO EJECUTIVO  
IMAGEN**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

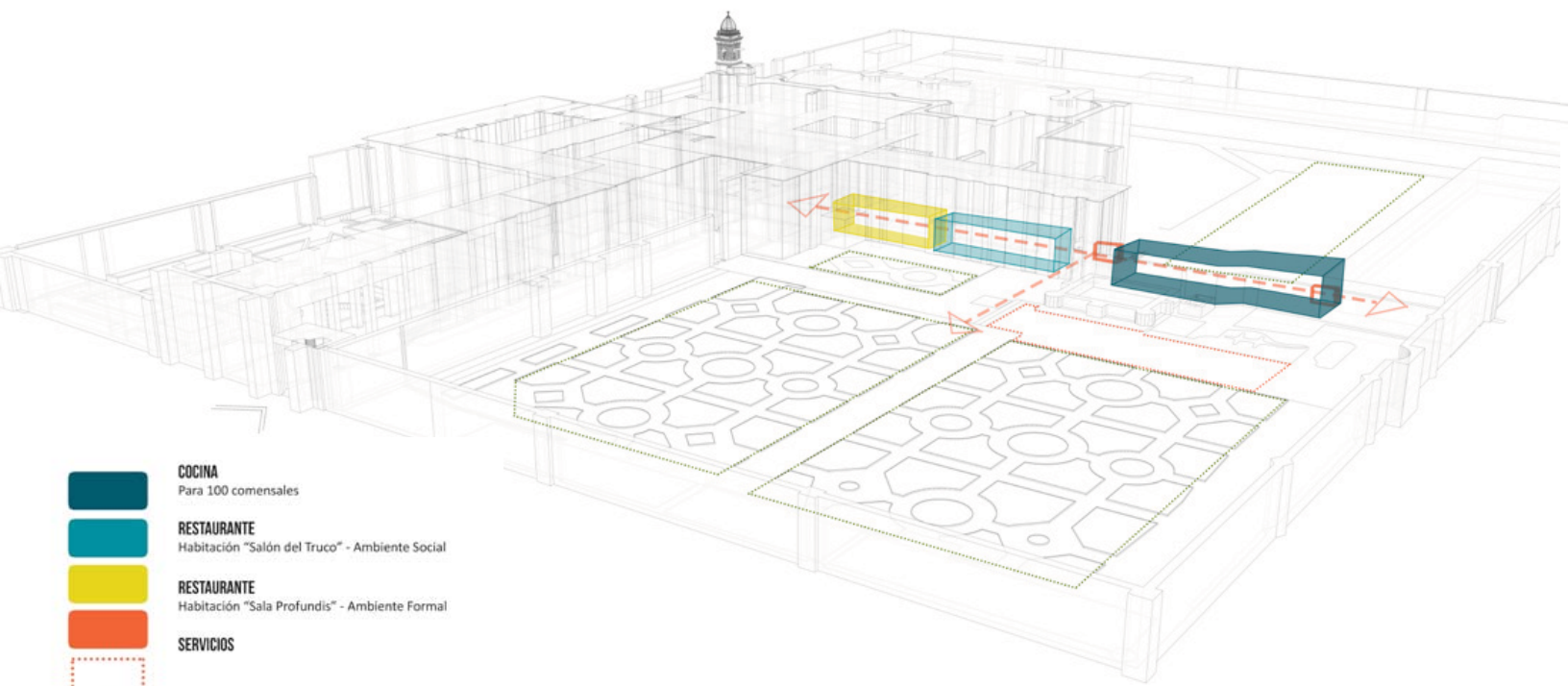
Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

**PROGRAMA  
ARQUITECTÓNICO**

# INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

Programa arquitectónico



-  **COCINA**  
Para 100 comensales
-  **RESTAURANTE**  
Habitación "Salón del Truco" - Ambiente Social
-  **RESTAURANTE**  
Habitación "Sala Profundis" - Ambiente Formal
-  **SERVICIOS**
-  **BAR- TERRAZA**  
Terraza al aire libre en el huerto
- 

# INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

## Programa

**ACCESO PEATONAL Y RECORRIDOS**

**NECESIDADES DEL ESPACIO:** Recorridos accesibles, con visuales agradables.

**OBJETIVO ARQUITECTÓNICO:** Señalética y mobiliario urbano adecuado.

**CONSECUENCIA:** Generará bienestar a la comunidad, así como igualdad dentro de la población con alguna discapacidad.

**HUERTO**

**NECESIDADES DEL ESPACIO:** Suelo de alta calidad cultivable en desuso.

**OBJETIVO ARQUITECTÓNICO:** Huerto urbano que integre conceptos como la permacultura y la agroecología.

**CONSECUENCIA:** Producción de recursos para autoconsumo restaurante con esto los precios serán más accesibles y generará un apoyo económico al sustento del edificio patrimonial.

1820 M2

**APROVECHAMIENTO AGUA PLUVIAL**

**NECESIDADES DEL ESPACIO:** Altas necesidades de riego a consecuencia de los huertos.

**OBJETIVO ARQUITECTÓNICO:** Adecuación y creación e infraestructura de áreas para disposición y almacenamiento de agua pluvial.

**CONSECUENCIA:** Menor impacto ambiental, desaturamiento en la red de infraestructura urbana, aprovechamiento recursos.

800 M2

**COCINA**

**NECESIDADES DEL ESPACIO:** Utilización de las cosechas producidas por los huertos.

**OBJETIVO ARQUITECTÓNICO:** Cocina industrial para atender hasta 150 comensales.

**CONSECUENCIA:** Generación de un punto focal en la colonia (San Diego Churubusco) de encuentro y recreación así como una elevación en el comercio local consecuencias económicas favorables.

161 M2

**SALÓN DEL TRUCCO COMEDOR 1**

**NECESIDADES DEL ESPACIO:** Respetar los usos conceptuales históricos de espacios patrimoniales.

**OBJETIVO ARQUITECTÓNICO:** Adecuación como comedor del restaurante, ambientación del salón del truco antiguo espacio recreativo de los frailes.

**CONSECUENCIA:** Teatralizar y generación de distintos ámbitos en el restaurante, dinamismo.

69 M2

**SALÓN PROFUNDOS COMEDOR 2**

**NECESIDADES DEL ESPACIO:** Respetar los usos conceptuales históricos de espacios patrimoniales.

**OBJETIVO ARQUITECTÓNICO:** Habitación testimonial adecuada como comedor de restaurante con un ámbito histórico y cultural.

**CONSECUENCIA:** Excentricidad y dinamismo traducidos en un éxito económico y cultural.

60 M2

**TERRAZA RESTAURANTE**

**NECESIDADES DEL ESPACIO:** Gestión de espacios con alto potencial social y económico.

**OBJETIVO ARQUITECTÓNICO:** Terraza con espacios abierto-cubierto adecuado para comer.

**CONSECUENCIA:** Creación de identidad barrial, reciclaje de espacios, puesta en valor del espacio, creación de distintos ámbitos en un mismo restaurante.

84 M2

**TERRAZA BAR CAFETERIA**

**NECESIDADES DEL ESPACIO:** Revitalizar el espacio abandonado con alto potencial hacia el esparcimiento.

**OBJETIVO ARQUITECTÓNICO:** Terraza con espacios dinámicos cubiertos-descubiertos distintas temáticas y área para presentaciones artísticas.

**CONSECUENCIA:** Generación de un atractivo extra al conjunto patrimonial dando difusión, ingreso económico, concentración sobre el uso del patrimonio.

360 M2

**SERVICIOS**

**NECESIDADES DEL ESPACIO:** Servicios.

**OBJETIVO ARQUITECTÓNICO:** Sanitarios accesibles, ecológicos y sustentables.


**CONSECUENCIA:** Generará bienestar a la comunidad, diseño ambientalmente responsable y reutilizable.

50 M2



# INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN INTEGRAL EX CONVENTO DE CHURUBUSCO

Diagrama de zonificación cocina

**COCINA**  
Para 100 comensales 

USO DE ESPACIO	SOL. PISO	ACTIVIDADES	REQUISITOS	CONDICIONES	ÁREA ÚTIL (M²)	ÁREA SERVIDOR (M²)	TOTAL (M²)	ÁREAS DE COCINA (M²)
COCINA	000	BAÑO DEA	REQUISITOS	REQUISITOS	10	10	20	
	000	BAÑO DEA	REQUISITOS	REQUISITOS	10	10	20	
	000	BAÑO DEA	REQUISITOS	REQUISITOS	10	10	20	
	000	BAÑO DEA	REQUISITOS	REQUISITOS	10	10	20	
	000	BAÑO DEA	REQUISITOS	REQUISITOS	10	10	20	
	000	BAÑO DEA	REQUISITOS	REQUISITOS	10	10	20	
	000	BAÑO DEA	REQUISITOS	REQUISITOS	10	10	20	
	000	BAÑO DEA	REQUISITOS	REQUISITOS	10	10	20	
	000	BAÑO DEA	REQUISITOS	REQUISITOS	10	10	20	
	000	BAÑO DEA	REQUISITOS	REQUISITOS	10	10	20	
	000	BAÑO DEA	REQUISITOS	REQUISITOS	10	10	20	
	000	BAÑO DEA	REQUISITOS	REQUISITOS	10	10	20	
	000	BAÑO DEA	REQUISITOS	REQUISITOS	10	10	20	
	000	BAÑO DEA	REQUISITOS	REQUISITOS	10	10	20	
	000	BAÑO DEA	REQUISITOS	REQUISITOS	10	10	20	
					103.4	10.34	113.74	

ANÁLISIS CUANTITATIVO DE ÁREAS



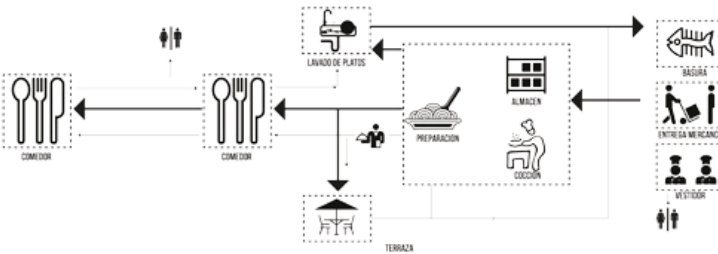
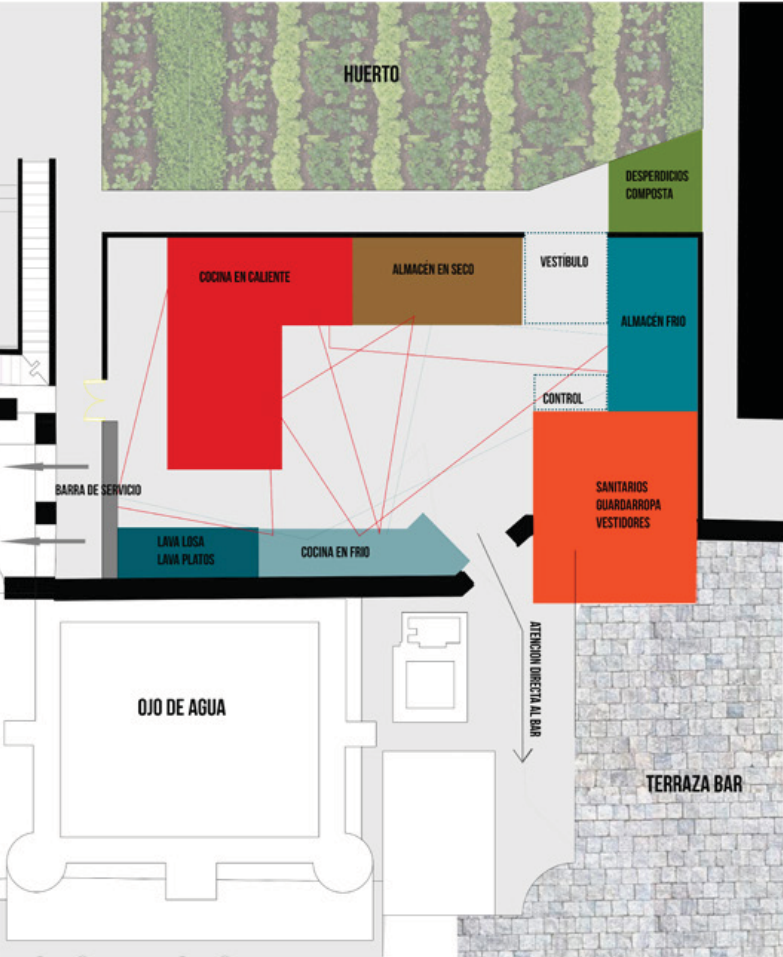
70%  COMENSALES + 30%  COCINA

DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO

**PROYECTO  
ARQUITECTÓNICO**



**Terraza panorámica**  
Terraza cubierta

Las dos son áreas de convivencia donde prevalecen 3 aspectos en común:

**VISUALES ININTERRUMPIDAS**  
**CALIDEZ**  
**TRANQUILIDAD**

Aportando con ello una sana convivencia entre comensales teniendo la superior ventaja de contar con las visuales de los dos huertos en un punto elevado y las transparencias de la cocina como atractivo dinámico.

**ÁREAS CONTENIDAS**

La piel del edificio funge como división entre áreas donde se requiere mayor privacidad debido a la naturaleza de las actividades a realizar así como la ventilación de espacios abiertos cubiertos.

**EXTENSIÓN DEL RESTAURANTE**

Con este pergolado se pretende realizar una extensión de los salones interiores para comedor de restaurantes de categoría los comensales disfrutaran ambientes a elegancia y poder disfrutar de la vista al huerto frontal.

**COCINA EQUIPADA PARA 100 COMENSALES**

La cocina podrá atender al restaurante de categoría, al bar y al área de bar con bocadillos, por otra parte podrá funcionar como cocina para eventos y banquetes especiales gestionados por el Huerto de las Intervenciones. Se lo desea ya que con esto se generarían recursos mayores para su completo mantenimiento.

**RESTAURANTE**

Como medio de integración entre el convento y la reutilización de sus espacios se plantean estas dos salas (Profundidad y Salón del Túcar) para funcionar como comedores donde se plantean hábitos mayormente sobrios y de convivencia teniendo como visual principal el huerto sur del ex convento.

**HUERTO MEDICINAL - AROMÁTICO**

Este huerto es uno de los pocos espacios del jardín que permanecen intactos brindando aromas y visuales para los comensales del restaurante.

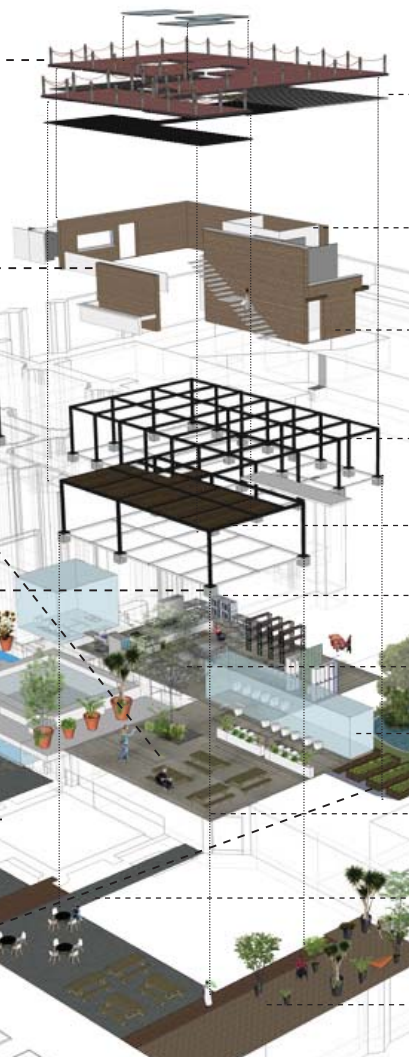
**RESCATE DEL ALGIBE**

Como parte de las actividades restaurativas de este monumento se plantea la adecuación del aljibe original reutilizándolo como depósito con fines de uso como agua potable y elemento decorativo.

**REINTERPRETACIÓN HUERTO NORTE**

Se plantea un huerto autosustentable en la zona norte del ex convento con el fin de abastecer a la cocina y con esto generar recursos para el adecuado mantenimiento de él.

El huerto estará equipado con un humedal que funcionará como cisterna de riego, filtro auto limpiante para aguas pluviales y crianza de peces como insuvas del restaurante. Se generarán visuales y espacios donde se podrán desarrollar actividades activadas recreativas como actividades con la posibilidad de ingresar a la colonia participando en talleres de acuaponía y permacultura cuando pluvial a las zonas agrícolas.



**PERGOLA LOGGEO COMO SISTEMA CONSTRUCTIVO**

La losacero es un sistema útil, fácil y rápido, proporciona limpieza, agilidad y una estética especial, un tanto industrial que es lo que se busca en este caso.

**ABACOS**

Un sistema muy práctico, económico y sencillo para muros divisorios y muretes.

**ABACO MURDO**

El adobe proyecta un ambiente cálido y acogedor haciendo alusión a la antigua eraña donde se erigió el ex convento de Churubusco, reivindicando antiguos sistemas constructivos.

**ESTRUCTURA DE ACERO**

El acero es uno de los materiales más sencillos de trabajar teniendo en cuenta que es una intervención en el patrimonio histórico funcionando esta como un elemento yuxtapuesto en simbiosis con la estructura original.

**PERGOLA DE MADERA**

La pergola funge como refuerzo estructural en el área de expectativa con mayor tráfico de personas y proporciona una visual muy agradable.

**PLANTACIÓN CEREA**

Una estructura ligera permite la integración de una cimentación proporcional lo cual es muy importante debido al riesgo de sufrir alguna estructura del convento o al gran hallazgo prehispánico.

**MONITOREO TERRESTRE**

Se respetaron todos los árboles dándole un lugar digno adaptando elementos como la estructura a su adecuado desarrollo y apreciación estética.

**SOCOS DE INSTALACIONES**

Se plantean ductos de instalaciones donde se facilita la intervención arquitectónica respetando siempre los muros patrimoniales sin la necesidad de arremedar con inclusiones invasivas.

**SOLO DE CONCRETO VERDE**

Una sola losa uniforme permite la limpieza y libre tránsito de igual manera rigidiza el elemento estructural anclándolo al suelo.

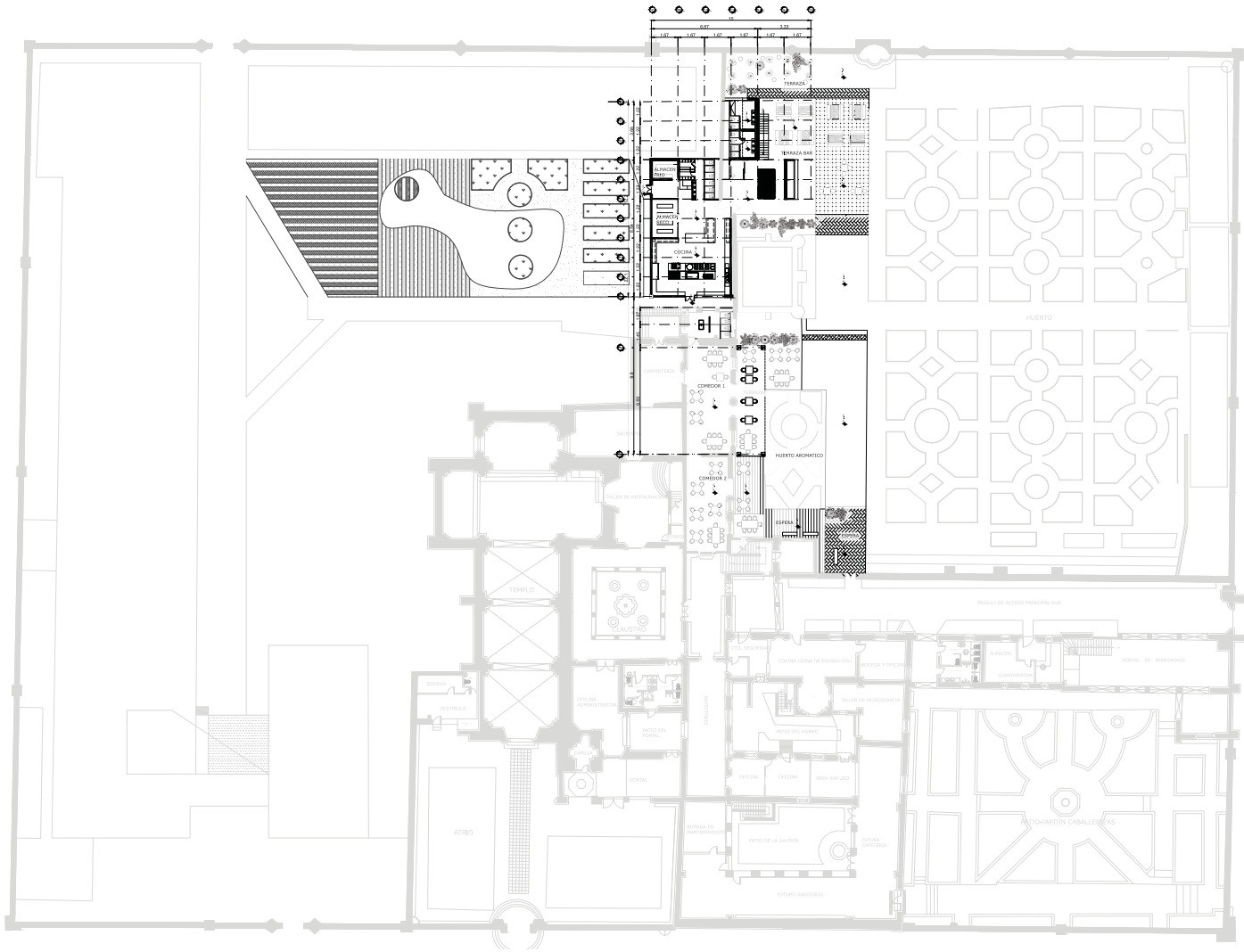
**PAVIMENTOS EXISTENTES**

Se respetaron y restauraron todos los pavimentos existentes mediante técnicas no invasivas para los pisos antiguos.

**PAVIMENTOS MODERNOS**

Inspirados por las texturas y materiales de los pavimentos antiguos se pretende continuar la línea de diseño generando armonía entre los nexos antiguos y los con temporáneos.





- SIMBOLOGÍA**
- LINEA PROYECTADA EN MUEL
  - LINEA EXISTENTE EN GENERAL
  - LINEA DE PROYECTO
  - ⊕ LINEA CARRER DE MUEL
  - ◆ LINEA CARRER EN PLANTA
  - LINEA CARRER DE PISO TERMINADO

COMITÉ DE  
 COORDINACIÓN DE INTERIORES  
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y MONUMENTOS HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS  
 OFICINA DE PROYECTOS DE RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE MONUMENTOS HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS  
 OFICINA DE PROYECTOS DE RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE MONUMENTOS HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS  
 OFICINA DE PROYECTOS DE RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE MONUMENTOS HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS

MATERIALES

PROYECTO: **SAMUEL CHÁVEZ STOPOL**

TIPO DE OBRA: **INTERVENCIÓN PATRIMONIO**

PROFESIÓN: **MUSEO DE LAS INTERVENCIÓNES**

UBICACIÓN: **25 DE AGOSTO S/N COL SAN ROSO CHAMBUQUEO, DL 04120 MÉXICO D.F.**

PLANO: **C L A V E**

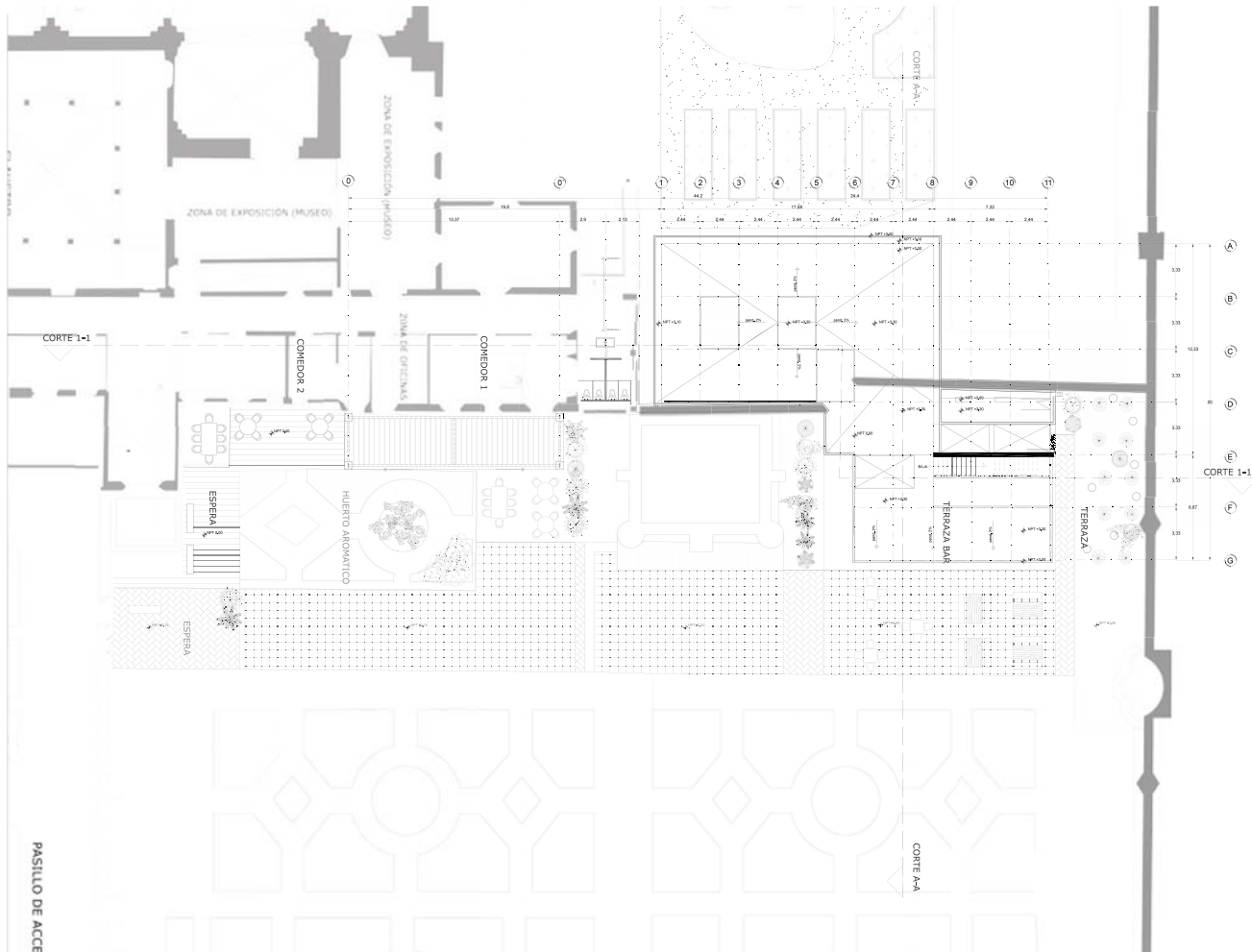
ARQUITECTÓNICO: **A-1**

FECHA: **ENERO 2016** ESCALA: **1:500** AUTORES: **MM**

0 5 10 15 METROS







UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
   
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

LOCALIZACIÓN
   
  
 DEPARTAMENTO DE CULTURA Y COMUNICACIÓN SOCIAL
   
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y ENSEÑANZA EN ARQUITECTURA

**SIMBOLOGÍA**
  
 --- PARED DE CONCRETO
   
 --- PARED DE ALUMINIO
   
 --- PARED DE ACERO
   
 --- PARED DE VIDRIO
   
 --- PARED DE MADERA
   
 --- PARED DE YESO
   
 --- PARED DE PIEDRA
   
 --- PARED DE CEMENTO
   
 --- PARED DE LADRILLO
   
 --- PARED DE BLOQUE
   
 --- PARED DE CARBÓN
   
 --- PARED DE PASTILLO DE ACCE

**CONTENIDO**
  
 01 PLANTA DE OBRAS
   
 02 PLANTA DE OBRAS
   
 03 PLANTA DE OBRAS
   
 04 PLANTA DE OBRAS
   
 05 PLANTA DE OBRAS
   
 06 PLANTA DE OBRAS
   
 07 PLANTA DE OBRAS
   
 08 PLANTA DE OBRAS
   
 09 PLANTA DE OBRAS
   
 10 PLANTA DE OBRAS
   
 11 PLANTA DE OBRAS

**PROYECTO**
  
 ARQUITECTO: SAMUEL CHÁVEZ STOPOL
   
 FECHA DE OBRAS:
   
 INTERVENCIÓN PATRIMONIO

**PLANTA DE OBRAS**
  
 MUSEO DE LAS INTERVENCIONES

**FECHA DE OBRAS**
  
 01 DE AGOSTO DE 2014
   
 02 DE AGOSTO DE 2014
   
 03 DE AGOSTO DE 2014
   
 04 DE AGOSTO DE 2014
   
 05 DE AGOSTO DE 2014
   
 06 DE AGOSTO DE 2014
   
 07 DE AGOSTO DE 2014
   
 08 DE AGOSTO DE 2014
   
 09 DE AGOSTO DE 2014
   
 10 DE AGOSTO DE 2014
   
 11 DE AGOSTO DE 2014

**PLANO CLAVE**
  
 ARQUITECTÓNICO A-2

TÍTULO: INTERVENCIÓN PATRIMONIO
   
 ESCALA: 1:500
   
 FECHA DE OBRAS:
   
 0 1 M 2

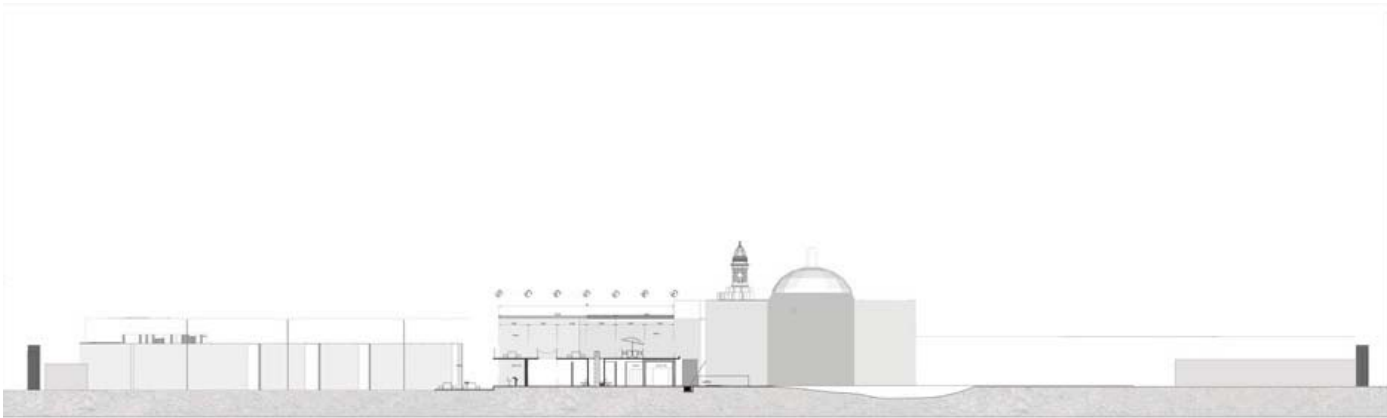




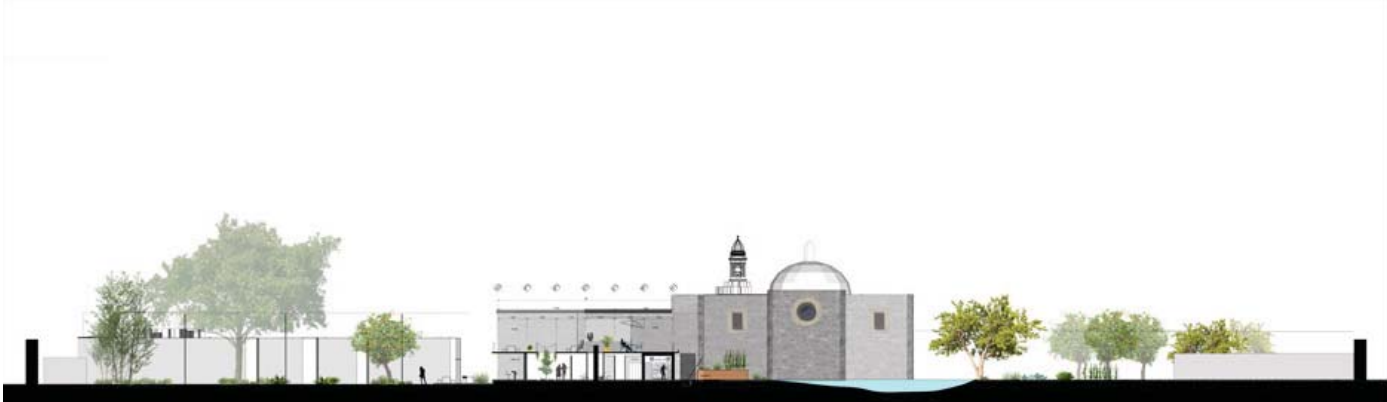
**SIMBOLOGIA**

- ÁREA DE INTERVENCIÓN
- ÁREA DE CONSERVACIÓN
- ÁREA DE EXHIBICIÓN
- ÁREA DE SERVICIOS
- ÁREA DE ACCESO

PROYECTO: SAMUEL CHÁVEZ STOPOL  
 TÍTULO: INTERVENCIÓN PATRIMONIO  
 MUSEO DE LAS INTERVENCIÓNES  
 ARQUITECTÓNICO A-1



COORTE A-A'



COORTE A-A'



- SIMBOLOGIA**
- AREA PROTECCION DE BICHO
  - AREA ESTER EN GENERAL
  - AREA LAS INTERVENCIONES
  - AREA LIMITE DE BICHO
  - AREA BICHO EN PLANO
  - AREA BICHO DE PISO TERMINADO

**NOTAS:**

1. SE DEBE DE CONSIDERAR LA PROTECCION DE BICHO EN TODAS LAS PARTES DEL BICHO.
2. SE DEBE DE CONSIDERAR LA PROTECCION DE BICHO EN TODAS LAS PARTES DEL BICHO.
3. SE DEBE DE CONSIDERAR LA PROTECCION DE BICHO EN TODAS LAS PARTES DEL BICHO.
4. SE DEBE DE CONSIDERAR LA PROTECCION DE BICHO EN TODAS LAS PARTES DEL BICHO.
5. SE DEBE DE CONSIDERAR LA PROTECCION DE BICHO EN TODAS LAS PARTES DEL BICHO.

**RESPONSABLE:**  
SAMUEL CHAVEZ STOPOL

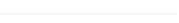
**TITULO:**  
INTERVENCION PATRIMONIO

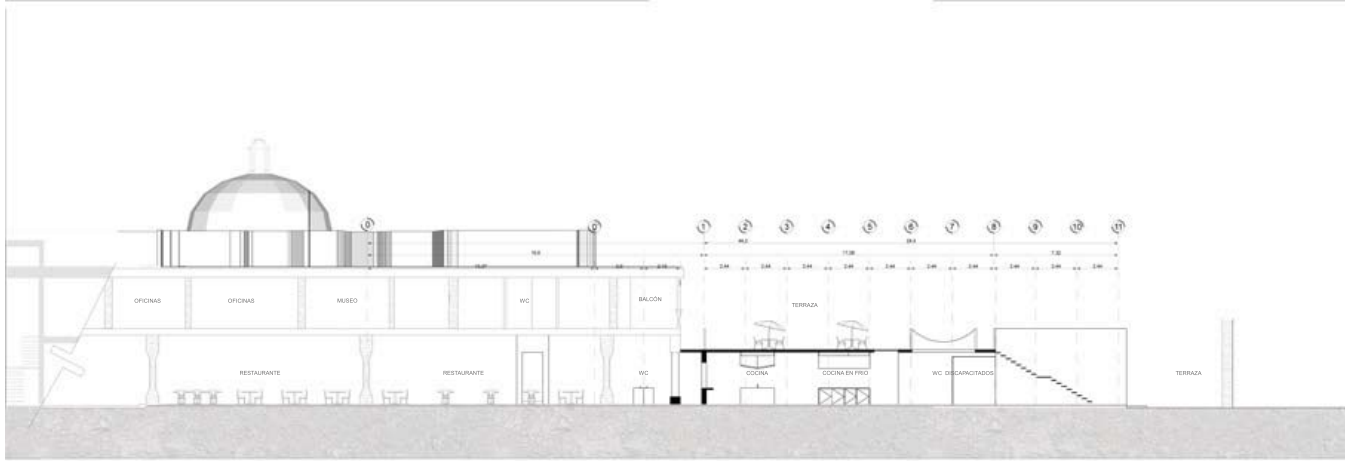
**PROYECTO:**  
MUSEO DE LAS INTERVENCIONES

**UBICACION:**  
20 DE ABRIL, S/N COL. SAN JOSE  
CHALUCAZOTZ, PUEBLO NUEVO, QZ.

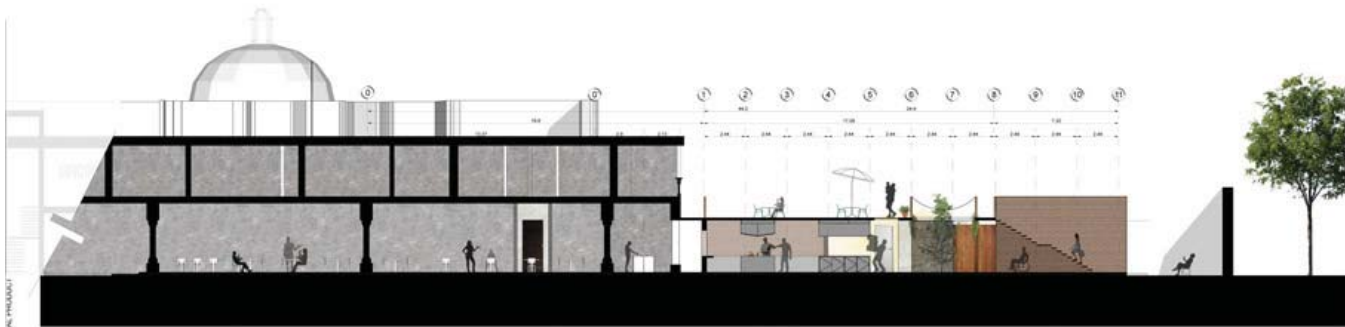
**PLANO:** ELA Y E  
**COORTE A-A'** **CO-1-1**

**FECHA:** ABRIL 2018 **ESCALA:** 1:500 **UNIDAD:** METROS





CORTE 1-1'



CORTE 1-1'



- SIMBOLOGÍA**
- PIEDRA PROTECTORA DE SOL
  - PIEDRA COTIZA EN GENERAL
  - PIEDRA COTIZA EN ALTO
  - PIEDRA COTIZA EN PLANTA
  - PIEDRA COTIZA EN PISO TERMINADO

**PROYECTO**  
 INTERVENCIÓN PATRIMONIO

**CLIENTE**  
 MUSEO DE LAS INTERVENCIONES

**PLANO**  
 CORTE 1-1'

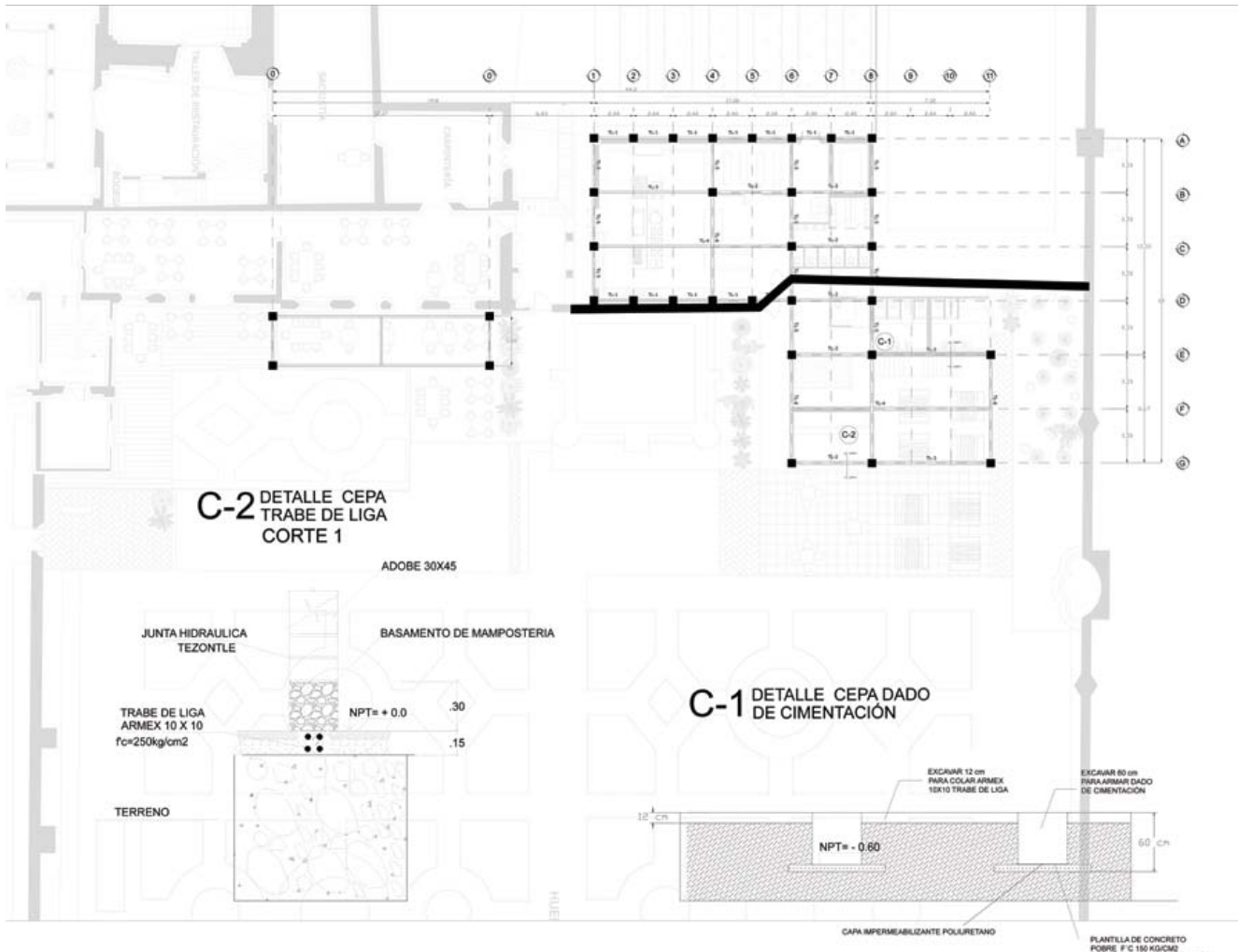
**CLAVE**  
 CO-2

**ESCALA**  
 1:50

# **PROYECTO EJECUTIVO**



# **CIMENTACIÓN ESTRUCTURA**



**INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA**
  
**INSTITUTO NACIONAL DE ARQUEOLOGÍA E HISTORIA**

**SIMBOLOGÍA**

- ANCHO DE FONDECION DE MUEL
- ANCHO DE FONDECION DE MUEL
- ANCHO DE FONDECION DE MUEL
- ANCHO DE FONDECION DE MUEL
- ANCHO DE FONDECION DE MUEL
- ANCHO DE FONDECION DE MUEL

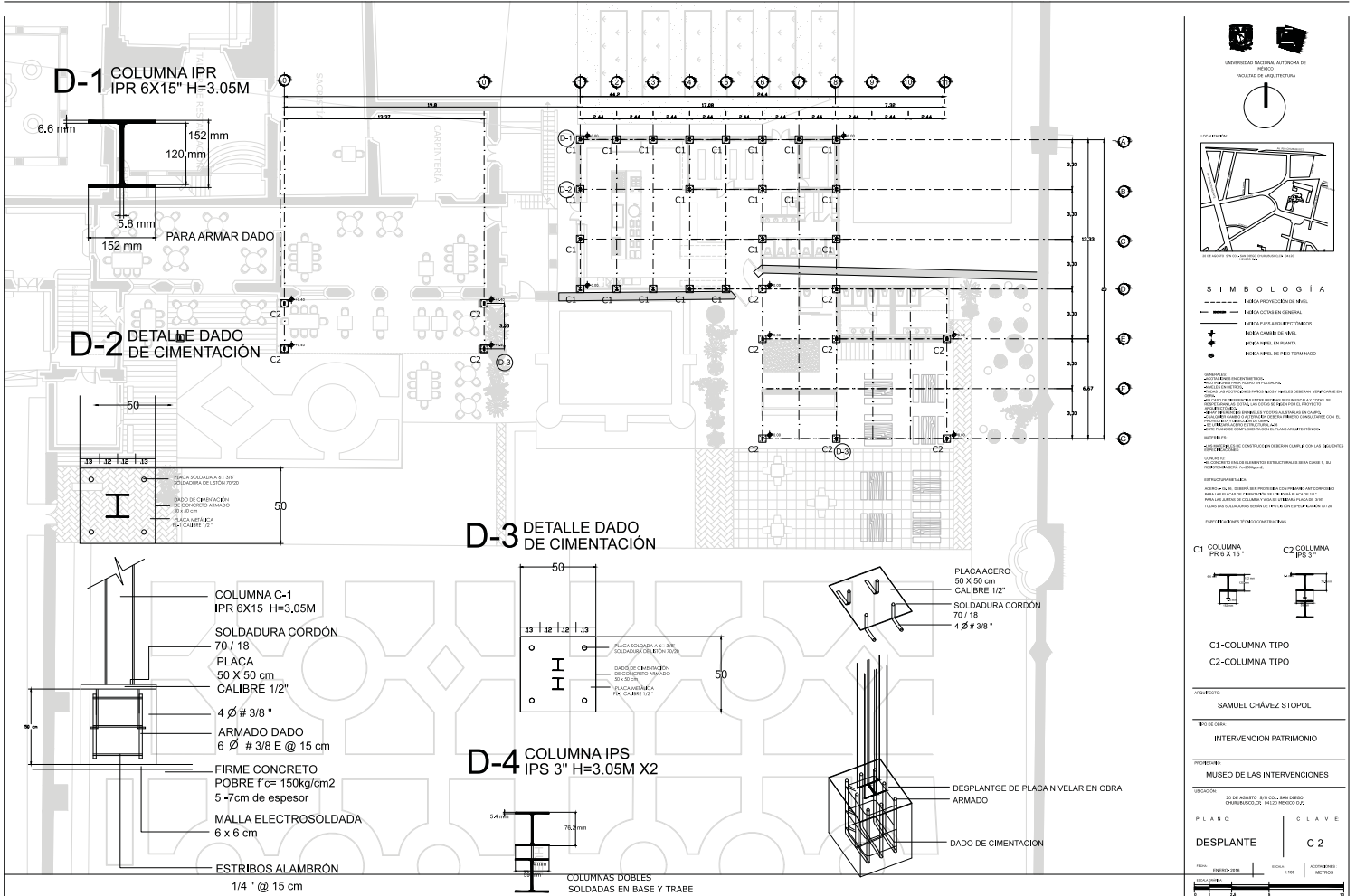
**LEYENDA**

**PROYECTO**  
 INTERVENCIÓN PATRIMONIO

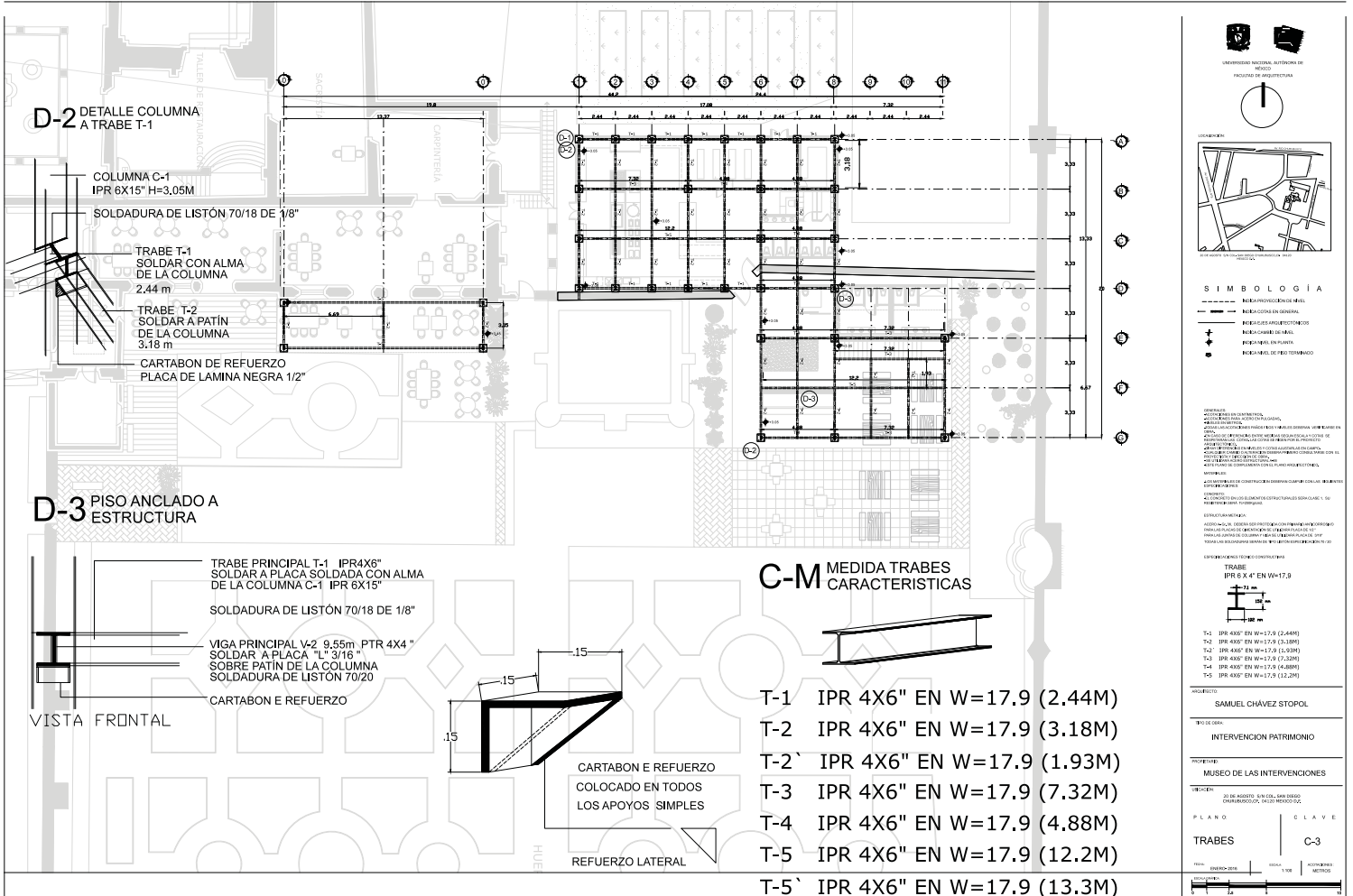
**OBJETO**  
 MUSEO DE LAS INTERVENCIÓNES

**PLANO**      **CLAVE**  
**EXCAVACIÓN**      **C-1**

ESCALA: 1:50      FECHA: 15/08/2018      AUTORIZADO: [Signature]





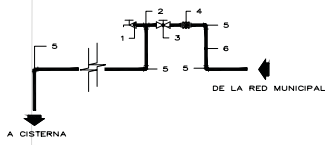




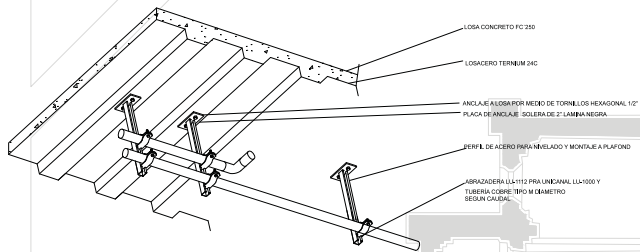


## **HIDRÁULICA**

## D-2 DETALLE TOMA DOMICILIARIA



## F-2 DETALLE ANCLAJE A LOSACERO



## NOMENCLATURA

- CARPINTERIA
  - SALON
  - TALLER DE RESTAURACION
  - VALVULA DE ESFERA
  - VALVULA CHECK
  - LLAVE DE NARIZ
  - MANGUERA O COFLEX
  - TUBERIA DE COBRE TIPO M PARA AGUA FRIA
  - TUBERIA DE COBRE TIPO M PARA AGUA CALIENTE
  - MEDIDOR
  - RAYA CONTINUA, TUBERIA VISIBILE, RAYA PUNTEADA OCULTA (EN MURO, PISO O PLAFON)
- LAS TRAYECTORIAS SON ESQUEMATICAS Y SE AJUSTARAN EN CAMPO, BUSCANDO SIEMPRE LA MAS CORTA Y CONVENIENTE.

### SIMBOLOGIA

	REDES DE SUMINISTRO DE AGUA
	REDES DE AGUAS RESIDUALES
	REDES DE AGUAS PLUVIALES
	REDES DE AGUAS CALIENTES
	REDES DE AGUAS FRIAS
	REDES DE AGUAS CALIENTES
	REDES DE AGUAS FRIAS
	REDES DE AGUAS CALIENTES
	REDES DE AGUAS FRIAS
	REDES DE AGUAS CALIENTES

### PROYECTO

SAMUEL CHÁVEZ STOPOL

### INSTITUCION

INTERVENCIÓN PATRIMONIO

### TITULO

MUSEO DE LAS INTERVENIONES

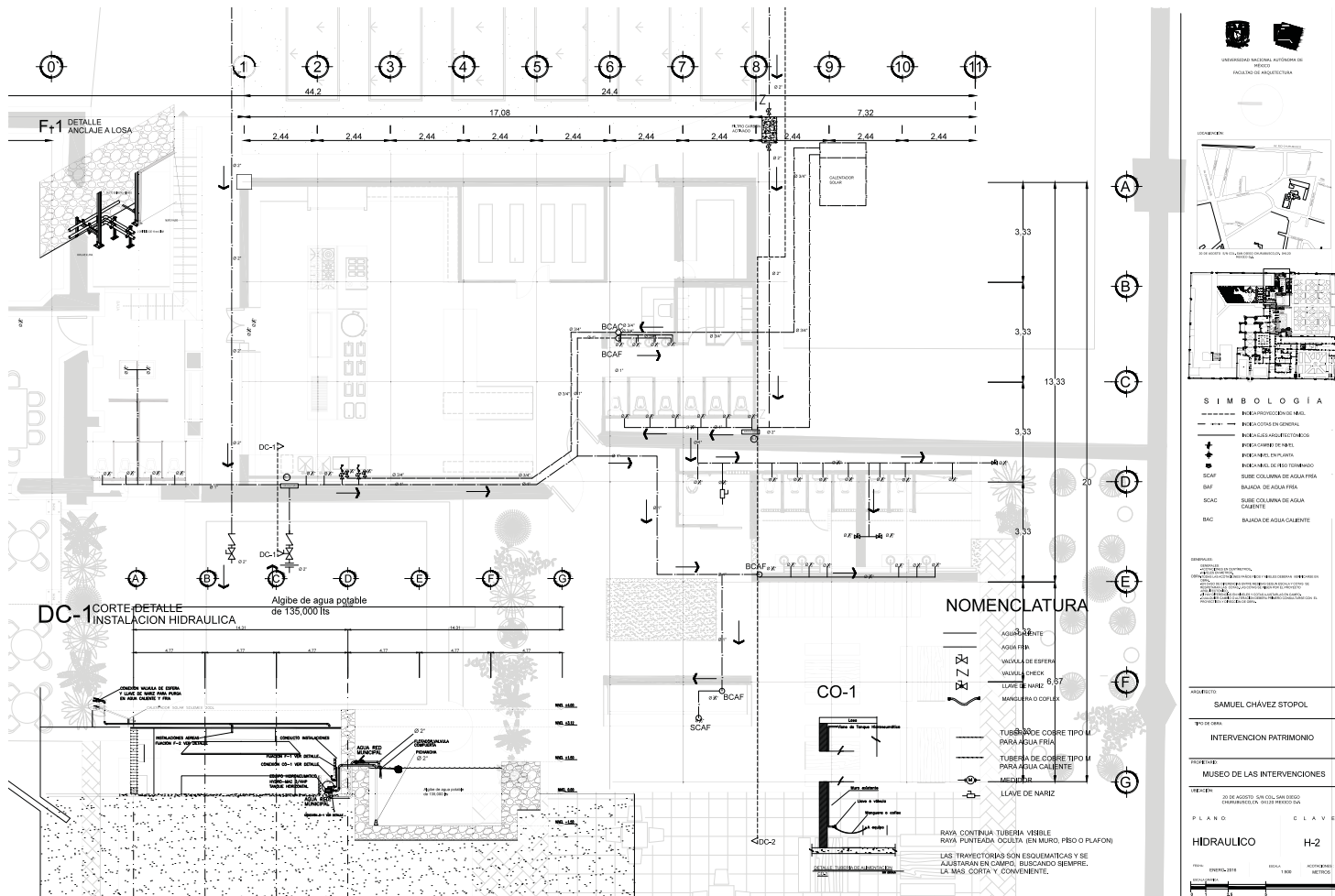
### FECHA

30 DE AGOSTO DE 2014, SAN CARLOS, GUATEMALA

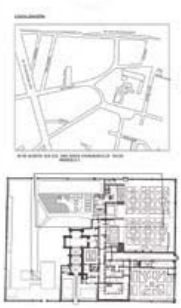
### PLANO

HIDRAULICO H-1

ESCALA: 1:50



**SANITARIA  
.NEGRAS  
.PLUVIAL**



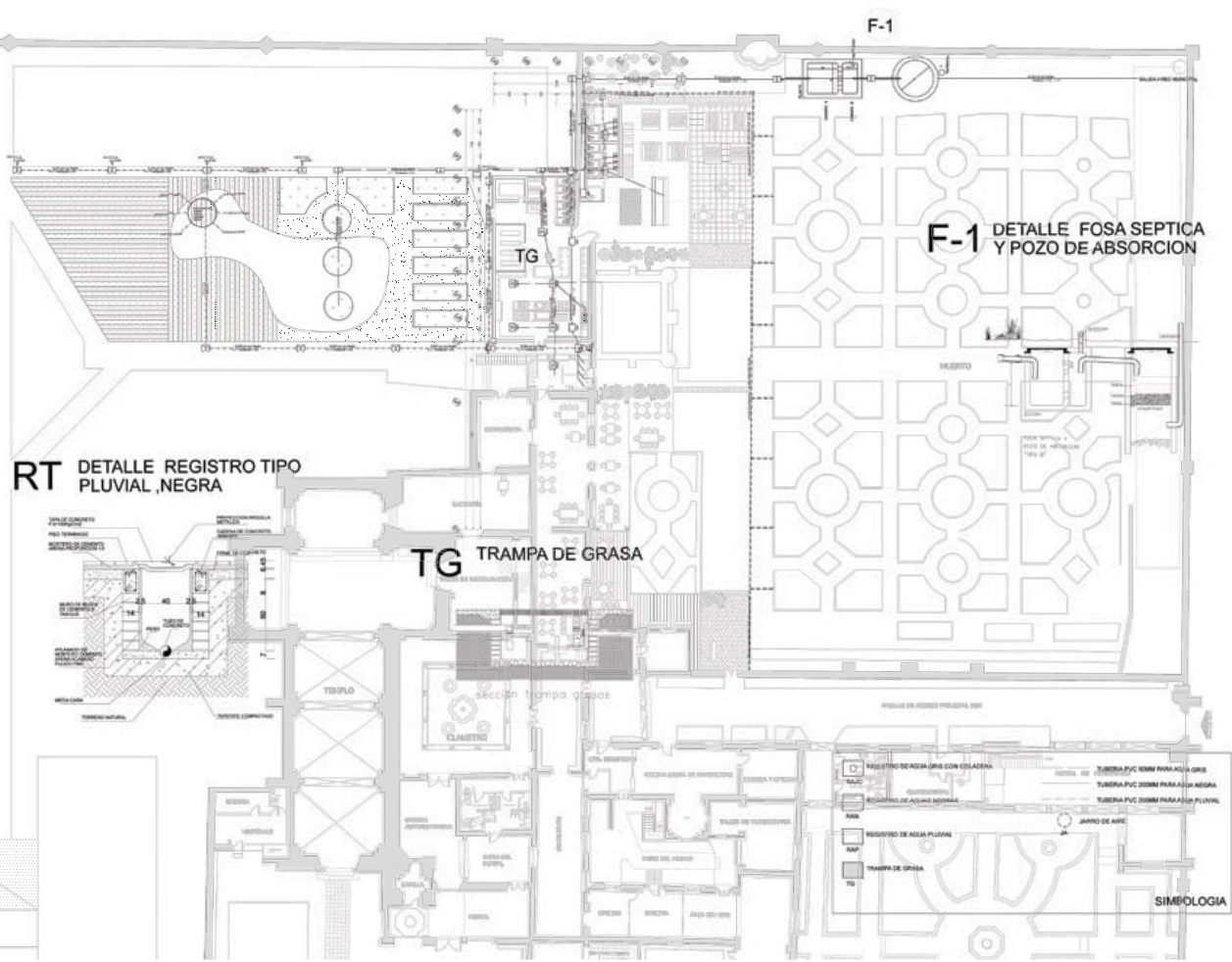
- SIMBOLOGÍA**
- REGISTRO DE AGUA PLUVIAL
  - REGISTRO DE AGUA CON COLADERA
  - REGISTRO DE AGUA PLUVIAL
  - REGISTRO DE AGUA PLUVIAL
  - REGISTRO DE AGUA PLUVIAL
  - REGISTRO DE AGUA PLUVIAL

PROYECTO: INTERVENCIÓN PATRIMONIAL DEL MUSEO DE LAS INTERVENCIONES  
 AUTOR: SAMUEL CHÁVEZ STOPOL  
 FECHA: 2014

Tipo de obra: INTERVENCIÓN PATRIMONIAL  
 UBICACIÓN: MUSEO DE LAS INTERVENCIONES

PROYECTO: INTERVENCIÓN PATRIMONIAL DEL MUSEO DE LAS INTERVENCIONES  
 AUTOR: SAMUEL CHÁVEZ STOPOL  
 FECHA: 2014

PLANO: S-1  
 CLAVE: S-1  
 ESCALA: 1:50







Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**

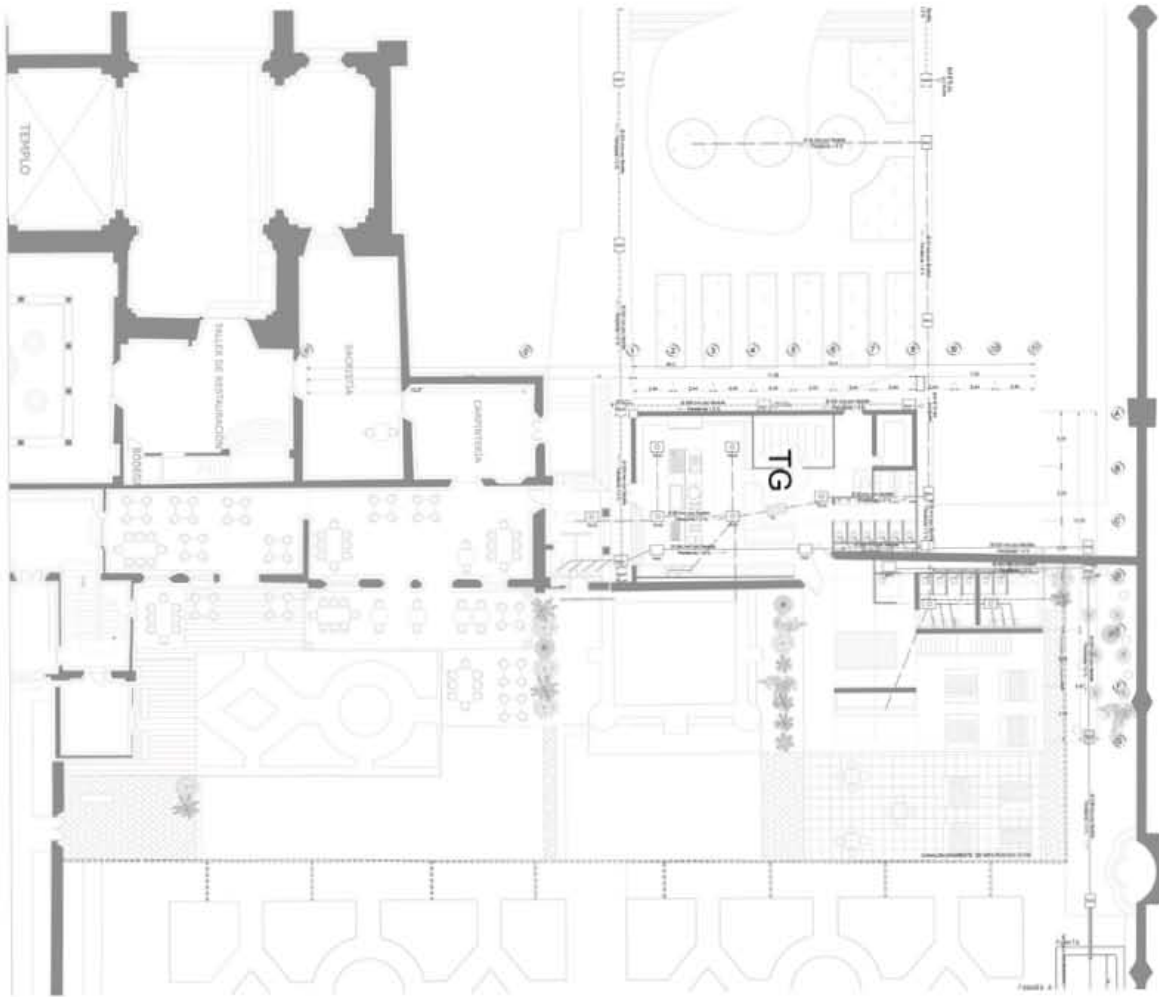


**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



  
 UNIVERSIDAD DE LA HABANA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

  
 PLANO DE UBICACION

  
 PLANO DE UBICACION DETALLADO

**SIMBOLOGIA**  
 - LINEA SUELO  
 - LINEA PARED  
 - LINEA CERRAMIENTO  
 - LINEA DE CERRAMIENTO  
 - LINEA DE CERRAMIENTO  
 - LINEA DE CERRAMIENTO

AUTOR: **SAKIEL CHAVEZ ETOPOLO**  
 TITULO: **INTERVENCION PATRIMONIO**  
 OBJETO: **MUSEO DE LAS INTERVENCIONES**  
 LOCALIDAD: **BOCA DE UJIMA, CIUDAD DE LA HABANA**  
 PLANO: **FLUJO**  
**SANITARIA S-2**  
 ESCALA: 1:500  
 FECHA: 2018





## **HIDRÁULICA**

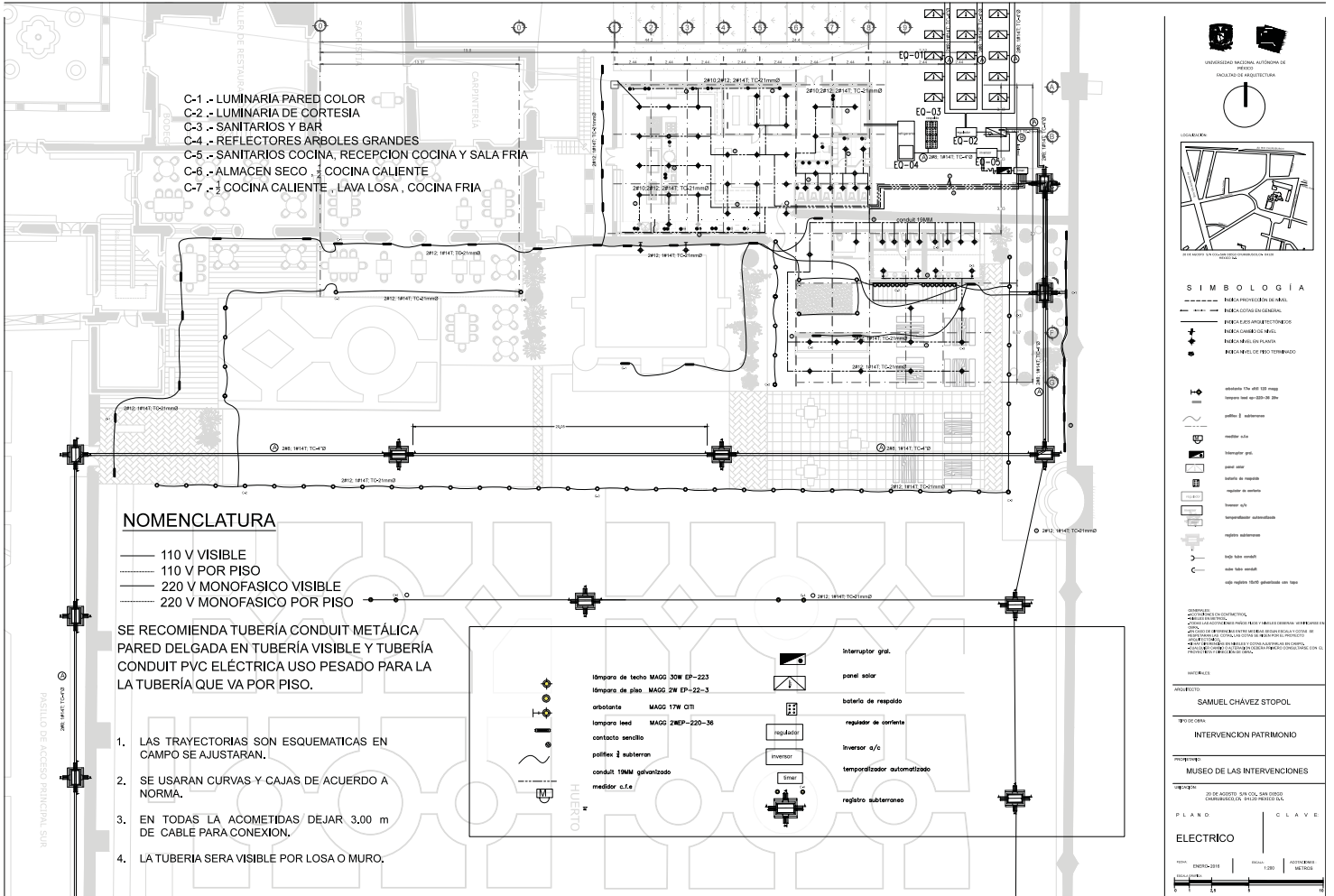








# **ILLUMINACIÓN ELÉCTRICA**







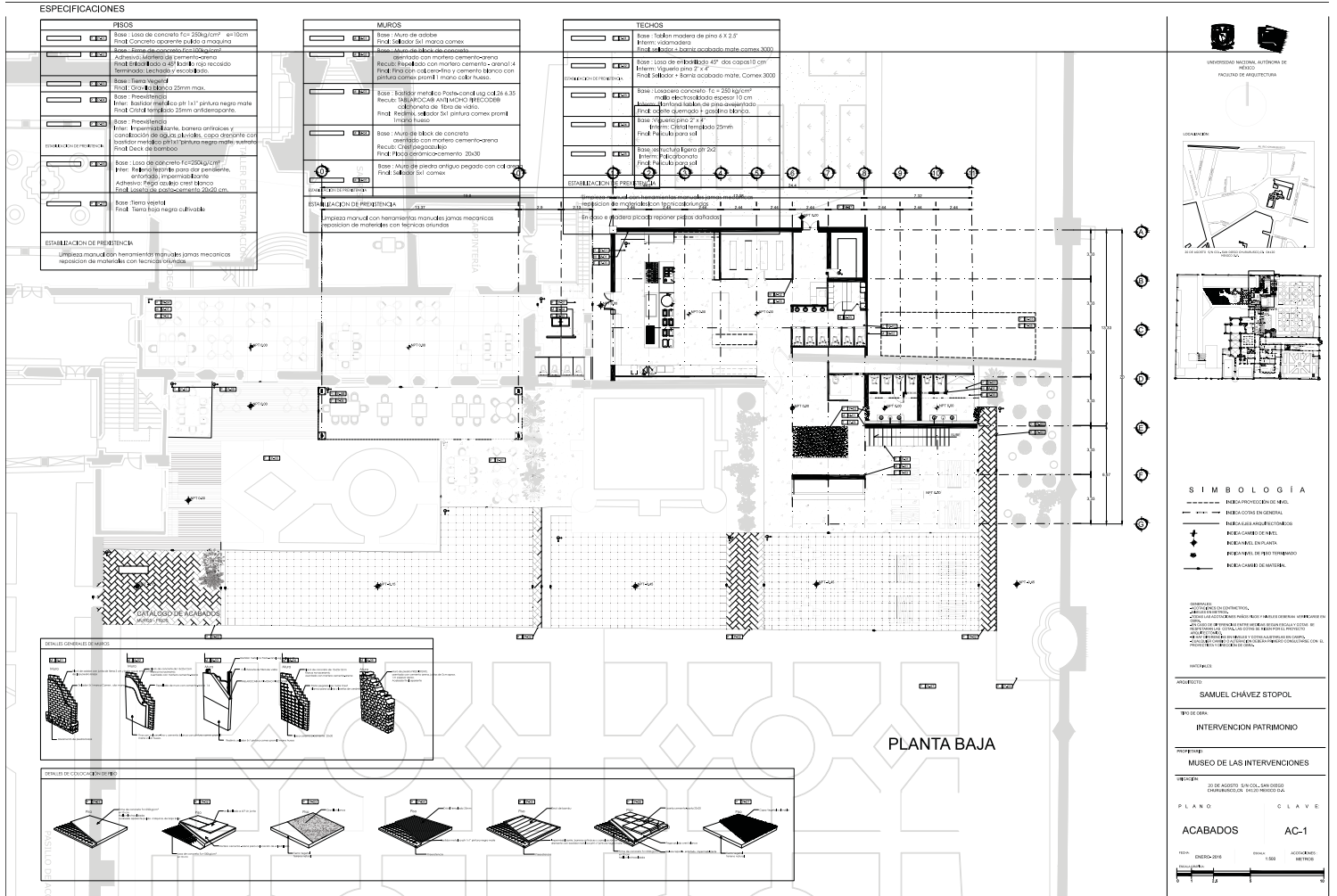






**ACABADOS**





**ESPECIFICACIONES**

PISOS	
AC-1	Base: Lodo de concreto f'c=200kg/cm <sup>2</sup> en 10cm Final: Concreto aparente pulido a máquina
AC-2	Base: Lodo de concreto f'c=200kg/cm <sup>2</sup> Adhesivo: Meflex de cementación Final: Píxeles de 40x40 mm en negro Terminado: Lustrado y en seco
AC-3	Base: Tarima negra Final: G.O. 1/2" espesor 25mm máx.
AC-4	Base: Provetextura Final: Batazo metálico pl. 1x1" pintura negra mate Final: Cristal templado 25mm antirreflejo
AC-5	Base: Provetextura Final: Impermeabilizante, tanque ornamental y combinación de gr. 4 en 4 de color negro con bostón metálico pl. 1x1" pintura negra mate, saliente Final: Cristal de bostón
AC-6	Base: Lodo de concreto f'c=200kg/cm <sup>2</sup> Final: Refinamiento para dar pendiente, acortado, impermeabilizante Adhesivo: Píxeles de 40x40 mm en negro Final: Píxeles de 40x40 mm en negro
AC-7	Base: Tarima negra Final: Tarima negra cultivada
ESTABILIZACIÓN DE PREDENTADA: Útil para mano de obra, herramientas manuales, jargas mecánicas, reparación de maderas con técnicas ortodoxas	

MUROS	
AC-8	Base: Muro de adobe Final: Sábido del marco comex
AC-9	Base: Muro de adobe Final: Sábido del marco comex
AC-10	Base: Sábido metálico Proteconal 100 col. 1x3 1/2 Recub: DABABACCAS ANTIHONGOS (BIBCOBOS) color blanco, faja de vidrio Final: Recub. Sábido del marco comex, pintura mate
AC-11	Base: Muro de bloques de concreto Recub: Capa de mortero cemento-arena Recub: Capa de mortero cemento-arena Final: Píxeles de 40x40 mm en negro
AC-12	Base: Muro de bloques de concreto Recub: Capa de mortero cemento-arena Recub: Capa de mortero cemento-arena Final: Píxeles de 40x40 mm en negro

TECHOS	
AC-13	Base: Teja en madera de pino 4 x 2 1/2 Final: Madera Final: Madera en negro lacado mate, Comex 3000
AC-14	Base: Lodo de concreto f'c=200kg/cm <sup>2</sup> Final: Malla de fibra de vidrio Final: Malla de fibra de vidrio Final: Malla de fibra de vidrio
AC-15	Base: Lodo de concreto f'c=200kg/cm <sup>2</sup> Final: Malla de fibra de vidrio Final: Malla de fibra de vidrio Final: Malla de fibra de vidrio
AC-16	Base: Lodo de concreto f'c=200kg/cm <sup>2</sup> Final: Malla de fibra de vidrio Final: Malla de fibra de vidrio Final: Malla de fibra de vidrio
AC-17	Base: Lodo de concreto f'c=200kg/cm <sup>2</sup> Final: Malla de fibra de vidrio Final: Malla de fibra de vidrio Final: Malla de fibra de vidrio

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

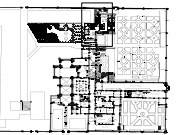
LOCALIZACIÓN

**SIMBOLOGÍA**

- LINEA PROYECTADA DE M.D.
- LINEA GENERAL DE M.D.
- LINEA DE MURADO PROYECTADA
- LINEA DE MURADO REAL
- LINEA DE ENTUBADO
- LINEA DE TUBO TORNEADO
- LINEA DE CABLE DE TUBERÍA

OPORTUNIDAD DE INTERVENCIÓN  
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN  
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN  
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN  
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN  
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN  
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN  
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN  
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN  
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN

INTERVENCIÓN  
AUTOR: SAMUEL CHÁVEZ STOPOL  
TÍTULO DE OBRA: INTERVENCIÓN PATRIMONIO  
PROYECTO: MUSEO DE LAS INTERVENCIONES  
FECHA: 20 DE AGOSTO DE 2014, SAN DIEGO, CALIFORNIA, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA  
PLANO: ACABADOS AC-1  
ESCALA: 1:500  
FECHA: ENERO 2014



**SIMBOLOGÍA**

- PIEDRA PROYECTADA DE NIVEL
- - - - PIEDRA CONSERVADA GENERAL
- - - - PIEDRA CONSERVADA DETALLADA
- PIEDRA CONSERVADA
- PIEDRA NUEVA DE PISO TERMINADO

**LEYENDA**

SEÑALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

SEÑALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

SEÑALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

SEÑALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

SEÑALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

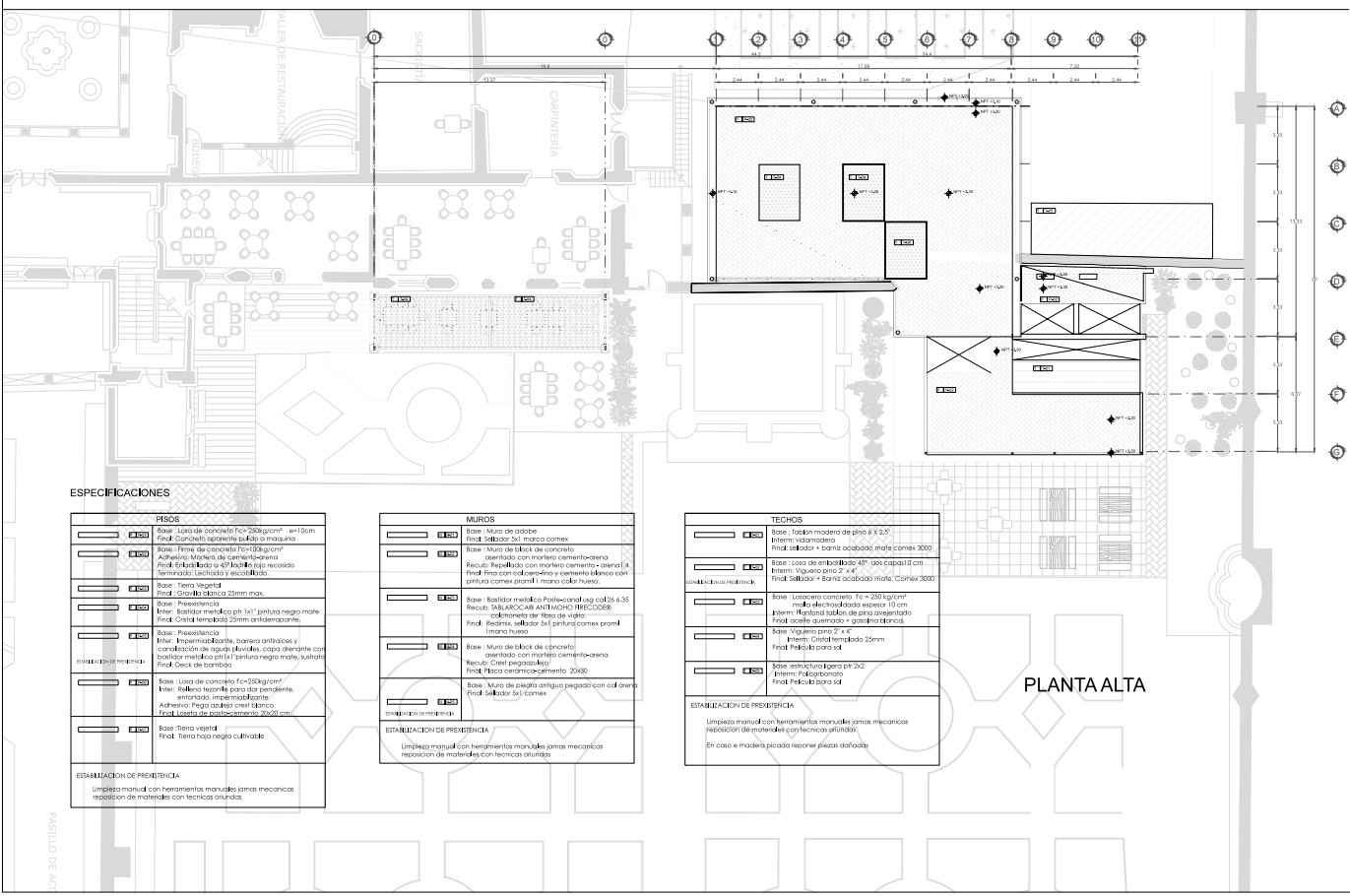
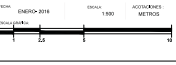
PROYECTO: SAMUEL CHÁVEZ STÓPOL

TIPO DE OBRAS: INTERVENCIÓN PATRIMONIO

MUSEO DE LAS INTERVENCIONES

UBICACIÓN: 20 de AGOSTO, S/N, COL. SAN AGUSTÍN, CUERNAVACA, QUERÉTARO, QRO.

PLANO: ACABADOS CLAVE: AC-2



**ESPECIFICACIONES**

PISOS	
4.350	Base: Laja de concreto Fc = 250 kg/cm <sup>2</sup> - 4" x 15 cm Final: Cerámico opaco 60x60 cm x 10 mm
4.350	Base: Fina de despiece Fc = 100 kg/cm <sup>2</sup> Adhesivo: Mapeado de Ceresit Flexbond Final: Esplabado 60x60 mm x 10 mm acabado terminado lechoso y esculpado
4.350	Base: Fina regular Final: Cerámico blanco 25 mm x 25 mm
4.350	Base: Resistencia Inter: Baldosa metálica gris 1x1' pulgada negro mate Final: Cerámico terminado 25 mm antiempedante
4.350	Base: Resistencia Inter: Proprietary, barniz antiácido y con acabado de agua cristalina, copa alineada con baldosa metálica 1x1' pulgada negro mate, sustrato final: Dese de barniz
4.350	Base: Laja de concreto Fc = 250 kg/cm <sup>2</sup> Inter: Sulfuro fosforado para dar pendiente, esculpado, impermeabilizante Adhesivo: Pega de tipo cementicio Final: Lijado de acabado con 2000 cm
4.350	Base: Fina regular Final: Fina tipo negro o blanco

MUROS	
4.350	Base: Muro de adobe Final: Sulfuro del marca comex
4.350	Base: Muro de bloques de concreto Acabado con mortero cementicio Recibo: Acabado con mortero cemento - arena 1:4 Final: Fina con color negro y cemento blanco con pintura comex para el mano de obra
4.350	Base: Baldosa metálica Proprietary 1x1' pulgada Recibo: Sulfuro del marca comex Final: Regular, sulfuro del marca comex para el mano de obra
4.350	Base: Muro de bloques de concreto Acabado con mortero cementicio Recibo: Cerámico negro mate Final: Fina cerámico cemento - arena 1:4
4.350	Base: Muro de piedra antiguo pegado con cal o arena Final: Sulfuro del marca comex

**ESTABILIZACIÓN DE PREVENCIÓN**  
Limpieza manual con herramientas manuales para mecánicas  
reposición de materiales con técnicas ortodoxas

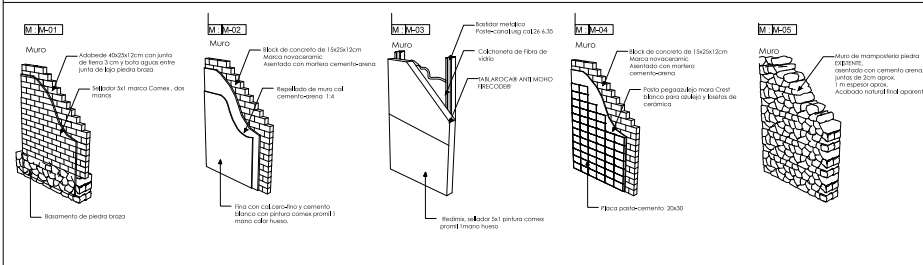
TECHOS	
4.350	Base: Laminado madera de pino 8 x 1/2" Final: Sulfuro del marca comex
4.350	Base: Lata de embudo 4" x 4" (60 cm x 60 cm) Inter: Sulfuro del marca comex Final: Sulfuro del marca comex
4.350	Base: Laminado concreto Fc = 250 kg/cm <sup>2</sup> Final: Sulfuro del marca comex
4.350	Base: Laminado concreto Fc = 250 kg/cm <sup>2</sup> Final: Sulfuro del marca comex
4.350	Base: Laminado concreto Fc = 250 kg/cm <sup>2</sup> Final: Sulfuro del marca comex

**ESTABILIZACIÓN DE PREVENCIÓN**  
Limpieza manual con herramientas manuales para mecánicas  
reposición de materiales con técnicas ortodoxas  
En caso de material picado reemplazar piezas dañadas

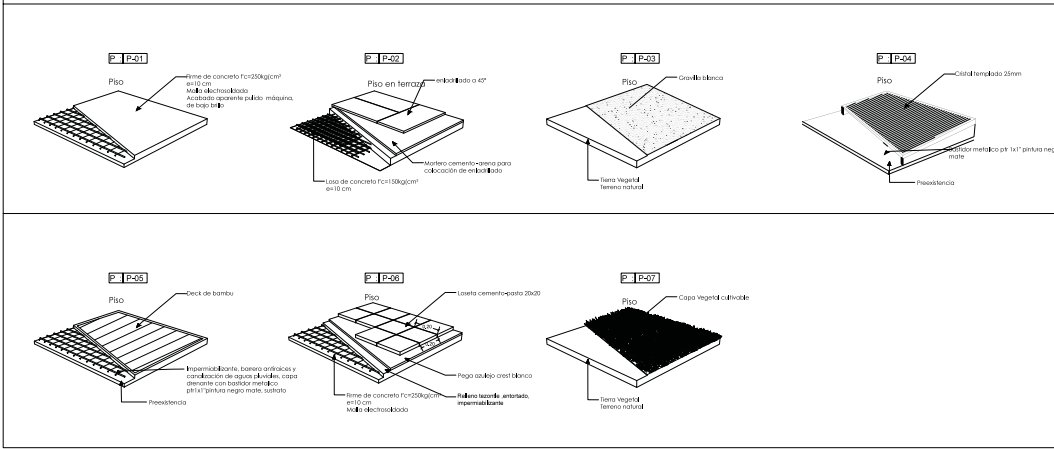
**PLANTA ALTA**

CATÁLOGO DE ACABADOS  
MUROS - PISOS

DETALLES GENERALES DE MUROS



DETALLES DE COLOCACIÓN DE PISO



ESPECIFICACIONES

PISOS	
	Base: Losa de concreto Fc=20kg/cm <sup>2</sup> en 10cm. Final: Concreto acabado pulido, amacotado.
	Base: Firme de concreto Fc=10kg/cm <sup>2</sup> . Acabado: Mortero de cemento-lleña. Final: Enlucido fino o 40' final con acabado terminado acabado mate, sustrato.
	Base: Tierra vegetal. Final: Capa fibrosa 25mm mate.
	Base: Presentación. Inter: Impermeabilizante, borra orgánica y combinación de agua de vidrio, capa drenante con bordes metálicos pH 1x1 pintura negro mate, sustrato. Final: Capa fibrosa 25mm amacotado.
	Base: Presentación. Inter: Impermeabilizante, borra orgánica y combinación de agua de vidrio, capa drenante con bordes metálicos pH 1x1 pintura negro mate, sustrato. Final: Capa fibrosa 25mm amacotado.
	Base: Losa de concreto Fc=20kg/cm <sup>2</sup> . Inter: Balsa láctea para dar pendiente, empujado, impermeabilizante. Acabado: Paga albaño cretílbranco. Final: Enlucido acabado mate, 20x30cm.
	Base: Tierra vegetal. Final: Tierra hoja negro cultívole.
ESTABILIZACIÓN DE PREFERENCIA	
Umplo manual con herramientas manuales, jarnas mecánicas, reposición de materiales con técnicas diurnas.	
MUROS	
	Base: Muro de adobe. Final: Sulfador 5x1 marco comex.
	Base: Muro de bloques de concreto. Acabado con mortero cemento-lleña. Final: Enlucido con mortero cemento-lleña 4. Final: Fina con cal-carbono y cemento fibroso con pintura comex granitil mate, color hueno.
	Base: Baulido metálico Post-tensionado cal 26 a 35. Revo: TABLACOCAR ANCHICO REBECOSER. Cal: Redonda de fibra de vidrio. Final: Redima, sulfador 5x1 pintura comex granitil mate, color hueno.
	Base: Muro de bloques de concreto. Acabado con mortero cemento-lleña. Revo: Capa drenante. Final: Fina con cal-carbono y cemento fibroso con pintura comex granitil mate, color hueno.
	Base: Muro de piedra antiguo pegado con cal arena. Final: Sulfador 5x1 comex.
ESTABILIZACIÓN DE PREFERENCIA	
Umplo manual con herramientas manuales, jarnas mecánicas, reposición de materiales con técnicas diurnas.	
TECHOS	
	Base: Tablon madera de pino 6 x 2.5". Inter: Madera. Final: Sulfador + borra acabado mate comex 3000.
	Base: Losa de concreto 40' del espesor 10 cm. Inter: Viguetas pino 2" x 4". Final: Sulfador + borra acabado mate, comex 3000.
	Base: Laca de concreto Fc = 20 kg/cm <sup>2</sup> . Inter: Mortero de cemento-lleña 40' del espesor 10 cm. Final: Sulfador + borra acabado mate, comex 3000.
	Base: Viguetas pino 2" x 4". Inter: Capa fibrosa 25mm. Final: Fina de cal-carbono.
	Base: Sulfador para pH 20. Inter: Polcarbonato. Final: Fina de cal-carbono.
ESTABILIZACIÓN DE PREFERENCIA	
Umplo manual con herramientas manuales, jarnas mecánicas, reposición de materiales con técnicas diurnas. En caso a madera picada repone picas diurnas.	

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

LOGO: [Logo of the University]

LOCACIÓN: [Map showing the location of the building]

PLANO: [Architectural floor plan]

**SIMBOLOGÍA**

- LINEA PROYECCIÓN DE MURAL
- - - - LINEA COMANDO GENERAL
- LINEA DE APARELLO
- LINEA COMANDO LOCAL
- LINEA MURAL EN SUJETA
- LINEA MURAL DE FIBRO TERMINADO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROYECTO: SAMUEL CHÁVEZ STOPOL

TIPO DE OBRA: INTERVENCIÓN PATRIMONIO

PROYECTO: MUSEO DE LAS INTERVENCIÓNES

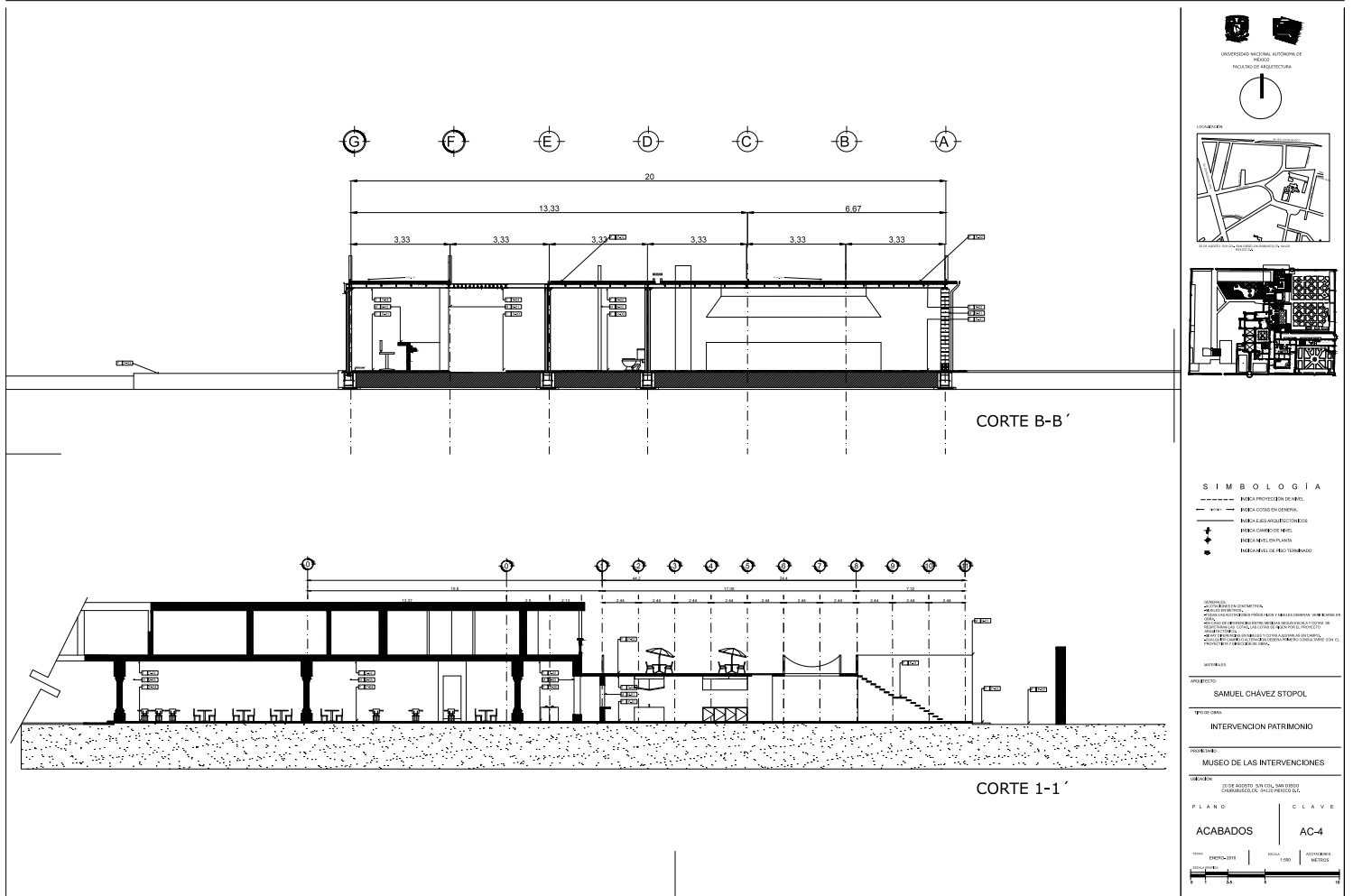
UBICACIÓN: JO de agosto, s/n del SAN BARTOLOMÉ, COL. DEL CENTRO, CDMX, D.F., MÉXICO

PLANO: AC-3

ACABADOS: AC-3

ESCALA: 1:500

UNIDADES: METROS



**COSTO PARAMÉTRICO  
ESTUDIO FACTIBILIDAD**

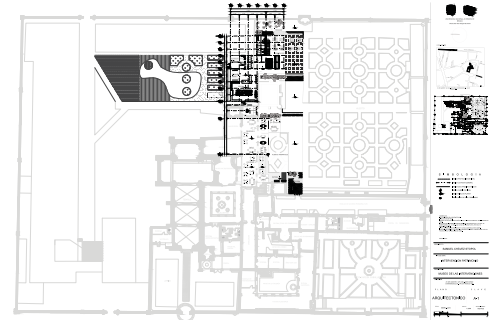
**Samuel Chávez Stopol**

MUSEO NACIONAL DE LAS INTERVENCIONES  
 REMODELACIÓN PARCIAL  
 INTERVENCIÓN  
 20 DE AGOSTO S/N COL. SAN DIEGO CHURUBUSCO

clave	concepto		U.M	CANTIDAD	PU	IMPORTE	%
<b>INTERVENCIÓN PATRIMONIAL</b>							
1	PRELIMINARES	Trazo y nivelación, despilme, excavaciones, acarreo.	M2	1387.71	\$195.68	\$271,547.09	7.39%
2	CIMENTACIÓN	Dados y aljibe, excavación, acero, cimbra, concreto.	M2	387.71	\$989.87	\$383,782.50	10.45%
3	ESTRUCTURA	Columnas, losacero, acero, cimbra, concreto, soldadura.	M2	387.71	\$2,188.24	\$848,402.53	23.09%
4	ALBAÑILERÍA	Firmes, aplanados, impermeabilización, pulido, acabados, lozetas.	M2	387.71	\$1,509.96	\$585,426.59	15.93%
5	CARPINTERÍA	Postes, vigas madera cepillado entintado preparación barniz.	M2	50.00	\$1,101.59	\$55,079.50	1.50%
6	ACABADOS	Pisos y lambrines de azulejo y mármol, pintura vinilica, yeso, pastas.	M2	387.71	\$1,329.12	\$515,313.12	14.03%
7	VIDRIOS Y CANCELES	crystal ,tragaluz bastidor vidrio.	M2	15.00	\$272.07	\$4,081.05	0.11%
8	INSTALACIÓN HIDROSANITARIA	Líneas de alimentación, drenaje, salidas hidrosanitarias.	M2	387.71	\$511.24	\$198,212.86	5.39%
9	MUEBLES DE BAÑO	Muebles, calentadores, motobomba, accesorios.	M2	100.00	\$278.85	\$27,885.00	0.76%
10	INSTALACIÓN ELECTRICA	Alimentación, salidas, centros de carga, salidas eléctricas.	M2	387.71	\$310.00	\$120,190.10	3.27%
11	LUMINARIAS	Luminarias de acuerdo a proyecto.	M2	387.71	\$161.19	\$62,494.97	1.70%
12	JARDINERÍA	Tierra vegetal, pasto y plantas varias.	M2	1387.71	\$98.87	\$137,202.89	3.73%
13	PAISAJE	Excavación, limpieza, adecuación humedal.	M2	1387.71	\$150.00	\$208,156.50	5.67%
14	MOBILIARIO COCINA	Cocina integral de acuerdo a proyecto.	PZA	200.00	\$790.00	\$158,000.00	4.30%
15	LIMPIEZA	Limpieza de gruesa y fina, acarreo.	M2	1387.71	\$70.85	\$98,319.25	2.68%

EXTRA-MANO DE OBRA ESPECIALIZADA	40%	\$3,674,093.95	100.00%
		\$1,469,637.58	

**TOTAL \$5,143,731.54**



GASTOS DE OPERACIÓN

Personas **15**  
**MESEROS** \$2,264

\$ 33,960

Personas **1**  
**CHEF** \$40,000

\$ 40,000

Personas **8**  
**COCINEROS** \$4,000

\$ 32,000

Personas **2**  
**ADMINISTRA-** \$5,100

\$ 10,200

Personas **2**  
**BAR-MAN** \$6,000

\$ 12,000

Personas **5**  
**JARDINEROS** \$2,264

\$ 11,320

Personas **1**  
**MANTENIMIENTO** \$2,264

\$ 2,264

Personas **4**  
**LIMPIEZA** \$2,264

\$ 9,056

**\$ 150,800**

Si mi inversión inicial es de:	5,143,731.54	<b>100%</b>
Manejo una depreciación de 5 años:	85,728.86	
Pago una renta mensual de:	0.00	
nominas	150,800.00	
servicios	10,000.00	
G. mensual	246,528.86	

Productos	Costos	Manufatura	total	Precio	utilidad v.	P.Diaria	costo v.	utilidad v.	Ventas	24		
										Dias prod./m	venta/m	Utilidad V/m
platillo 1	40.00	15.00	55.00	100.00	45.00	100	5,500.00	4,500.00	10,000.00	2400	240,000.00	108,000.00
platillo 2	50.00	15.00	65.00	150.00	85.00	100	6,500.00	6,500.00	15,000.00	2400	360,000.00	204,000.00
platillo 3	60.00	10.00	70.00	200.00	130.00	100	7,000.00	13,000.00	29,000.00	2400	480,000.00	312,000.00
platillo 4	65.00	20.00	85.00	250.00	165.00	100	8,500.00	16,500.00	25,000.00	2400	600,000.00	396,000.00
platillo 5	70.00	22.00	92.00	320.00	228.00	100	9,200.00	22,800.00	32,000.00	2400	768,000.00	547,200.00
platillo 6	85.00	21.00	106.00	245.00	139.00	100	10,600.00	13,900.00	24,500.00	2400	588,000.00	333,600.00
total	370.00	103.00	473.00	1,265.00	792.00	600	47,300.00	79,200.00	126,500.00	14400	3,036,000.00	1,900,800.00

<b>P. de Equilibrio:</b>	en días	en ventas	<b>Utilidad</b>
<b>Recuperación de la inversión:</b>	3.1	393,761.37	

- costo fijo

Si mi inversión inicial es de:	5,143,731.54	<b>50%</b>
Manejo una depreciación de 5 años:	85,728.86	
Pago una renta mensual de:	0.00	
nominas	150,800.00	
servicios	10,000.00	
G. mensual	246,528.86	

Productos	Costos	Manufatura	total	Precio	utilidad v.	P.Diaria	costo v.	utilidad v.	Ventas	24		
										Dias prod./m	venta/m	Utilidad V/m
platillo 1	40.00	15.00	55.00	100.00	45.00	50	2,750.00	2,250.00	5,000.00	1200	120,000.00	54,000.00
platillo 2	50.00	15.00	65.00	150.00	85.00	50	3,250.00	4,250.00	7,500.00	1200	180,000.00	102,000.00
platillo 3	60.00	10.00	70.00	200.00	130.00	50	3,500.00	6,500.00	10,000.00	1200	240,000.00	156,000.00
platillo 4	65.00	20.00	85.00	250.00	165.00	50	4,250.00	8,250.00	12,500.00	1200	300,000.00	198,000.00
platillo 5	70.00	22.00	92.00	320.00	228.00	50	4,600.00	11,400.00	16,000.00	1200	384,000.00	273,600.00
platillo 6	85.00	21.00	106.00	245.00	139.00	50	5,300.00	6,950.00	12,250.00	1200	294,000.00	166,800.00
total	370.00	103.00	473.00	1,265.00	792.00	300	23,650.00	39,600.00	63,250.00	7200	1,516,000.00	950,400.00

<b>P. de Equilibrio:</b>	en días	en ventas	<b>Utilidad</b>
<b>Recuperación de la inversión:</b>	6.2	393,761.37	

- costo fijo

Si mi inversión inicial es de:	5,143,731.54	<b>25%</b>
Manejo una depreciación de 5 años:	85,728.86	
Pago una renta mensual de:	0.00	
nominas	150,800.00	
servicios	10,000.00	
G. mensual	246,528.86	

Productos	Costos	Manufatura	total	Precio	utilidad v.	P.Diaria	costo v.	utilidad v.	Ventas	24		
										Dias prod./m	venta/m	Utilidad V/m
platillo 1	40.00	15.00	55.00	100.00	45.00	25	1,375.00	1,125.00	2,500.00	600	60,000.00	27,000.00
platillo 2	50.00	15.00	65.00	150.00	85.00	25	1,625.00	2,125.00	3,750.00	600	90,000.00	51,000.00
platillo 3	60.00	10.00	70.00	200.00	130.00	25	1,750.00	3,250.00	5,000.00	600	120,000.00	78,000.00
platillo 4	65.00	20.00	85.00	250.00	165.00	25	2,125.00	4,125.00	6,250.00	600	150,000.00	99,000.00
platillo 5	70.00	22.00	92.00	320.00	228.00	25	2,300.00	5,700.00	8,000.00	600	192,000.00	136,800.00
platillo 6	85.00	21.00	106.00	245.00	139.00	25	2,650.00	3,475.00	6,125.00	600	147,000.00	83,400.00
total	370.00	103.00	473.00	1,265.00	792.00	150	11,825.00	19,800.00	31,625.00	3600	759,000.00	475,200.00

<b>P. de Equilibrio:</b>	en días	en ventas	<b>Utilidad</b>
<b>Recuperación de la inversión:</b>	12.8	393,761.37	

- costo fijo

**ESTUDIO FACTIBILIDAD**

**FACTIBILIDAD ECONÓMICA**

Por factibilidad económica entendemos una evaluación que demuestre que el negocio puede ponerse en marcha y mantenerse, mostrando evidencias de que se ha planeado cuidadosamente, contemplado los problemas que involucra y mantenerlo en funcionamiento. Algunos aspectos que deben ponerse en claro son:

- Correcto funcionamiento del producto o servicio (número de pruebas, fechas...)
- Lo que se ha hecho o se hará para mantenerse cerca de los consumidores.
- Escalas de producción (es posible ampliar o reducir la producción).

**GESTIÓN**

Al hablar de una intervención en el patrimonio histórico de México no solo caben a lugar las intenciones de rescate estructural y material del inmueble, convergen distintas problemáticas de índoles variadas, siendo el aspecto de impacto económico uno de los mas importantes e interesantes sujetos a estudio ya que de el se desprenden vertientes que podrán predecir y encaminar al hito histórico en aras de su preservación, reactivación de usos y costumbres no solo del lugar sino de su entorno inmediato, colonia y hasta ciudad.

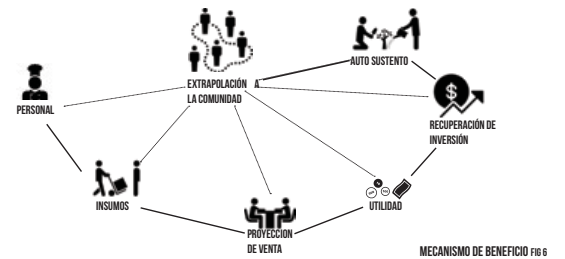
Es por esto que la gestión de recursos se torna en un tema de vital importancia para salvaguardar la y trascendencia de nuestro patrimonio, contemplando temas contemporáneos de vital importancia como la sustentabilidad y la participación ciudadana, para lograr su completa introducción a nuestro sistema económico actual.

Teniendo en cuenta que la inversión gubernamental no basta para asegurar la adecuada manutención de sitios históricos bastos en nuestro país, siendo importantísima la generación de recursos para su propio sostén y de ser posible la generación de utilidades con la intención de brindar apoyos a la comunidad donde se localice, con ello garantizando la completa aceptación dentro de su comunidad o colonia, siendo socialmente aceptado como un bien común para ella misma (ver fig. 6).

**PROCESO DE GESTION**

El proceso de gestión comienza en hacer un estudio de factibilidad y proyecciones económicas que dará como resultado la generación de recursos para el adecuado funcionamiento, de la mano con el programa arquitectónico se localizaran las necesidades y capacidades de atención para futuros comensales (en el caso de este restaurante) teniendo como línea base la generación de 3 proyecciones tentativas ver tabla 1:

- 1.-Proyección optimista: **100%** Es donde existe un aforo contundente de un 50% teniendo a los comensales consumiendo un promedio de 1 o dos tiempos per cápita.
- 2.-Proyección media: **50%** Es donde existe un aforo contundente de un 50% teniendo a los comensales consumiendo un promedio de 1 o dos tiempos per cápita.
- 3.-Proyección pesimista: **25%** Es donde existe un aforo bajo con promedio de consumo bajo siendo la peor expectativa posible sin caer en números rojos únicamente auto sustentando la operación del restaurante.





**IMAGEN**



Las visuales de la terraza - mirador nos hacen alusión a tiempos pasados donde los frailes eran vigilados, sin embargo esta vez cualquiera podrá jugar al rol de vigía y vigilado creando con esto sensaciones de interacción sociales fluctuantes.



La cocina cuenta con tragaluces que fungen como ventanas transparentes con la intención de mostrar al público la cocina y sus elementos generando un atractivo visual.







HUMEDAL + HUERTO SUR + COGECHA + AUTOSUFICIENTE



La privacidad de la sala profundis y salón del truco generan un ámbito lúgubre donde se presta para un ámbito de seriedad y confort teniendo como transición espacios agradables al paso como es el jardín de los olores.

El huerto ornamental genera un espacio sensorial de índole extravagante donde entran los usuarios en contacto con sus sentidos, vista, tacto, olfato y oído.  
Siendo el olfato el principal espectador de este festín para los sentidos propiciando un sano ambiente para ingerir alimentos y socializar.

TERRAZA + SALA PROFUNDIS + RESTAURANTE

# **CONCLUSIONES**

INTERVENCIÓN PATRIMONIAL



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

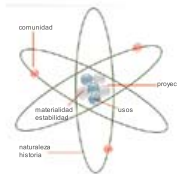
**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

Preservar el patrimonio es primordial, no obstante concurren numerosos preceptos que influyen directamente para llevar a cabo este ejercicio de conservación, por lo que este trabajo de tesis propone identificar problemáticas de índole adyacente a un proyecto arquitectónico convencional localizando convergencias tanto arquitectónicas, sociales y urbanísticas que en conjunto proporcionen indulgencias hacia con la sociedad misma repercutiendo de manera positiva en el pensar y accionar del individuo común.

Por lo cual presento una iniciativa para "hacer" arquitectura de conservación, reutilización y reinterpretación dentro de un convento del siglo XVI a manera física siendo el ejemplo más claro un átomo donde los círculos concéntricos serán las nervaduras que sostengan el núcleo mismo brindando los recursos necesarios para su entero funcionamiento.



La intención primordial es rescatar todas aquellas situaciones históricas de el lugar reviviendo todos aquellos conceptos que se adecuen a una vida presente sin olvidar mirar el horizonte hacia un uso futuro con técnicas contemporáneas como la arquitectura participativa siendo el comité vecinal el vínculo que me permitió acceder a estos nichos dentro de esta colonia para conocer sus problemáticas y bondades para con ellos intervenir a manera conjunta con las personas residentes de los alrededores y las personas que laboran en el convento, ahora museo y con esto lograr una intervención adecuada resolviendo problemáticas de índole urbano hasta llegar al contacto focal con el convento proponiendo una de las actividades más antiguas que se erigieron dentro de el siendo esta una de las líneas bases por las que hoy día existe.

La reactivación de este uso que es el huerto no solo afecta de manera directa las cualidades del museo de las intervenciones sino modifica el pensamiento de la colonia hacia con su hito histórico evocando a épocas pasadas que pueden ser utilizadas hoy día teniendo una repercusión positiva en la economía de el ex convento, colonia y de ser posible delegación.

Pretendo con esta tesis recordar de manera crítica que la forma de hacer arquitectura puede ser planteada de manera menos agresiva hacia con sus alrededores teniendo repercusiones positivas en todos los sectores de la población y el planeta.



## BIBLIOGRAFÍA

Alexander, Christopher. 1980 un lenguaje de patrones . Barcelona, editorial Gustavo Gil S.A.

Le Corbusier 1943. La Charte d'Athènes(ed. Castellano: Principios de urbanismo. La carta de Atenas, Ed. Planeta 1993, Barcelona 151pp.

Distribución porcentual de la población con discapacidad según causa de la discapacidad para cada entidad federativa, 2010  
<http://www3.inegi.org.mx/sistemas/sisept/default.aspx?t=mdis04&s=est&c=35213>

Marks, K. (2013). Capital, a critical analysis of capitalist production, tr. by s. moore and. [Place of publication not identified]: Theclassics Us.

Manual técnico de procedimientos para la rehabilitación de monumentos históricos en el Distrito Federal / Albert González Avellaneda ... [y otros.] [México : INAH : Departamento del Distrito Federal, 19--?] Instituto Nacional de Antropología e Historia (México)

Historia de la arquitectura y el urbanismo mexicanos / coordinador Carlos Chanfón Olmos  
México : UNAM, Facultad de Arquitectura : Fondo de Cultura Económica, 1997- Documento elaborado en el Programa de Apoyo a Proyectos de Investigación e Innovación Tecnológica (PAPIIT No. IN400997)

Funcion de la arquitectura moderna. Barcelona : Salvat, 1954 Ciudades y pueblos -- Urbanismo  
Arquitectura moderna -- Siglo XX

La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat / coordinación, Gustavo Romero, Rosendo Me-  
sías ; autores, Gustavo Romero ... [y otros.] México, D.F. : Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo, 2004

Beltrami, M.: El monumento histórico a través del tiempo: antecedentes y orígenes, en Contribuciones a las Ciencias Sociales, mayo  
2010. [www.eumed.net/rev/cccss/08/mb.htm](http://www.eumed.net/rev/cccss/08/mb.htm)



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

Revista antropología publicación trimestral JOIme Boli Alberto Sónchez David Arrevillaga F

Palladio, Andrea Los cuatro libros de la arquitectura.

Rivadeneira, Patricia; "La teoría de la arquitectura en el renacimiento y Andrea Palladio, tratadista y arquitecto"; Tesis doctoral en arquitectura.

John Ruskin, "Las siete lámparas de la arquitectura" edit. Dialogo abierto arquitectura

Leonardo Benévolo Historia de la arquitectura moderna vol. I y II Edit. Revolucionaria, Instituto cubano del libro

Brandi Cesare Teoría de la restauración. Traducción al español María Angeles Toajas Roger Edit. Alianza 1996; España

Chanfón Olmos Carlos Fundamentos teóricos de la restauración UNAM; Fac. de Arquitectura Tercera edición 1996

José Villagrán García Arquitectura y Restauración de Monumentos Sobre el tema de la Memoria de El Colegio Nacional Tomo VI, vol. 1, año de 1966

## REFERENCIA FOTOGRÁFICA

F1-F10 SON FOTOGRAFÍAS TOMADAS POR SAMUEL CHAVEZ STOPOL

F11-F28 SON FOTOGRAFÍAS TOMADAS DE EL SITIO WEB: "<http://www.mataderomadrid.org>"

F29-F40 SON FOTOGRAFÍAS TOMADAS POR SAMUEL CHAVEZ STOPOL