



**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE YUCATÁN
FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**El Patrimonio Arquitectónico Civil en la región Oriente de
Yucatán. Propuesta de rehabilitación del Mercado de Artesanías
de Valladolid.**

Trabajo Terminal presentado por:

Arq. Alejandro Manuel Leal del Ojo de la Cruz

Becario CONACYT No.948248

En opción al grado de Maestro en
Conservación del Patrimonio Arquitectónico

Dirigido por:

Dr. Raúl Ernesto Canto Cetina

Asesorado por:

Dr. Manuel Arturo Román Kalisch
Mtro. Enrique Omar Toscano Bárcenas

Mérida, Yucatán, México

2021

INDICE

INTRODUCCIÓN	7
Problemática	8
Objetivos	9
Objetivo general	
Objetivos específicos	
Aportes	
CAPÍTULO 1. YUCATÁN Y LA REGIÓN ORIENTE	10
1.1. Antecedentes históricos del comercio en Yucatán	11
1.1.1. El intercambio en el área maya	
1.1.2. El comercio en Yucatán virreinal	
1.1.3. El mercado público del siglo XIX	
1.2. Condiciones histórico-culturales	19
1.2.1. Herencia de la cultura maya	
1.2.2. Tradiciones y costumbres criollas	
1.2.3. El tianguis y los mercados	
1.2.4. Relación de tipos	
1.2.4.1. Las ferias comerciales	
1.2.4.2. Los centros comerciales	
1.3. Panorama económico y social actual	25
1.3.1. Actividad productiva	
1.3.2. Factores sociales y económicos	
1.3.3. Procesos demográficos y de migración económica	
1.3.4. Actividades económicas no rurales y el turismo	
1.3.5. Otros factores que influyen en el análisis de la región	
1.3.5.1. Estructura urbana	
1.3.5.2. Equipamiento e infraestructura	
1.4. Semblanza del patrimonio arquitectónico	34
1.4.1. Valorización y socialización del Patrimonio	
1.4.2. Valor de uso	
1.5. Diagnóstico del patrimonio en la región	37
1.5.1. Legislación	
1.5.2. Patrimonio cultural y arquitectónico	
1.5.3. Problemáticas entorno a la conservación	
1.5.4. Instituciones representativas	
1.5.5. Normatividad y reglamentación	
1.5.6. Consideraciones parciales	

CAPITULO 2. LA CIUDAD DE VALLADOLID	44
2.1. Localización	45
2.2. Orígenes de configuración urbana	46
2.3. Contexto urbano actual	48
2.3.1. Equipamiento	
2.3.2. Población y etnicidad	
2.3.3. Cultura y artesanía	
2.4. Planes de desarrollo para la ciudad	51
2.5. Importancia comercial	52
2.6. Diagnóstico patrimonial	53
2.6.1. Estudio	
2.6.2. Resultados	
CAPITULO 3. EL MERCADO DE ARTESANÍAS DE VALLADOLID	55
3.1. Localización	56
3.2. Descripción del entorno	56
3.3. Reseña histórica del Mercado	57
3.4. Evolución constructiva	58
3.5. Uso actual	61
3.6. Descripción arquitectónica	64
3.6.1. Composición volumétrica	
3.6.2. Fachadas	
3.6.3. Accesibilidad	
3.6.4. Estilo arquitectónico y ornamentos	
3.6.5. Distribución espacial y funciones	
3.6.6. Materiales y sistemas constructivos	
3.6.6.1. Muros	
3.6.6.2. Columnas	
3.6.6.3. Pisos	
3.6.6.4. Entrepisos	
3.6.6.5. Plafones	16
3.6.6.6. Cubiertas	
3.6.6.7. Carpintería	
3.6.6.8. Herrería	
3.6.7. Señalización	
3.6.8. Infraestructura e instalaciones técnicas	
3.6.9. Sistema de seguridad y vigilancia	
3.7. Aspectos legales	73

CAPÍTULO 4. DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO	74
4.1. Método y procedimiento aplicado	75
4.2. Análisis patológico y resultados	76
4.2.1. Pruebas a realizar	
4.2.2. Recomendaciones	
4.3. Programa de exploración arqueológica	80
4.3.1. Elementos de interés a investigar	
4.3.2. Estrategias y medios de prospección pasiva 10	
4.3.3. Estrategias y medios de exploración invasiva	
 CAPÍTULO 5. PLAN ESTRATÉGICO	 82
5.1. Formulación del proyecto	83
5.2. Información general	84
5.2.1. Definición del ámbito para la revitalización del Mercado	
5.2.2. Descripción del proyecto	
5.2.3. Instituciones participantes	
5.3. Análisis de la participación	87
5.3.1. Beneficiarios y otros actores implicados	
5.3.2. Identificación de problemas y respuestas	
5.3.3. Árbol de problemas	
5.3.4. Ejes de intervención	
5.3.5. Coherencia de la lógica de intervención	
5.3.6. Cronograma del plan estratégico	
5.4. Procedimientos de ejecución	93
5.4.1. Relaciones con la contraparte local	
5.4.2. Pertinencia de la acción	
5.4.3. Organización interna	
5.4.4. Sostenibilidad	
5.4.5. Políticas de apoyo	
5.4.6. Aspectos institucionales	
5.4.7. Aspectos socioculturales	
5.4.8. Enfoque de género	
5.4.9. Factores urbanos	
5.4.10. Factores tecnológicos	
5.4.11. Factores medioambientales	
5.4.12. Medios de financiamiento	
5.4.12.1. Instancias seleccionadas	
5.4.13. Factores productivos	

5.5.	Plan participativo	102
5.5.1.	Objetivos	
5.5.2.	Metodología para el desarrollo de plan de participación	
5.5.3.	Análisis y resultados	
5.5.4.	Herramienta de socialización	
5.5.4.1.	Tema	
5.5.4.2.	Objetivo	
5.5.4.3.	Procedimiento	
5.5.4.4.	Expectativas	
5.5.5.	Participantes y ejecutores	
5.5.6.	Propuesta de devolución	

CAPITULO 6. PROYECTO DE INTERVENCIÓN 112

6.1.	Propuesta de uso	113
6.2.	Programa arquitectónico	115
6.2.1.	Lineamientos	
6.2.1.1.	Locación y dotación	
6.2.1.2.	Población potencial y dosificación	
6.2.1.3.	Regulación urbana y vialidad	
6.2.1.4.	Características físicas	
6.2.1.5.	Requerimientos de infraestructura y servicios	
6.2.2.	Definición del programa	
6.2.2.1.	Administración	
6.2.2.2.	Servicio gastronómico	
6.2.2.3.	Talleres de artesanía	
6.2.2.4.	Áreas polivalentes	
6.2.2.5.	Área al aire libre	
6.2.2.6.	Puestos comerciales	
6.2.2.7.	Servicios sanitarios	
6.2.2.8.	Almacenamiento	
6.2.2.9.	Estacionamiento	
6.2.3.	Normatividad	
6.2.3.1.	Uso de la vía y el espacio público	
6.2.3.2.	Anuncios	
6.2.3.3.	Alineamientos	
6.2.3.4.	Especificaciones del centro histórico	
6.2.3.5.	Regulaciones arquitectónicas	
6.3.	Repertorio regional, nacional e internacional	127
6.4.	Proyecto arquitectónico	136
6.4.1.	Conceptualización	
6.4.2.	Criterios de intervención y diseño	
6.4.3.	Soluciones para la rehabilitación	
6.4.4.	Soluciones técnicas	
6.5.	Plan de mantenimiento	153

BIBLIOGRAFÍA	156
ANEXOS	161
ANEXO 1. Formato de encuesta vecinal	162
ANEXO 2. Listado de Planos	164
ANEXO 3. Planos de levantamiento	165
ANEXO 4. Planos de diagnóstico	182
ANEXO 5. Planos de intervención	194
ANEXO 6. Fichas técnicas	200
ANEXO 7. Planos de proyecto arquitectónico	211
ANEXO 8. Visualizaciones	229
ANEXO 9. Precios unitarios de algunas actividades	238

INTRODUCCIÓN

El caso del inmueble del Mercado de Artesanías de Valladolid es particularmente interesante por su evolución como espacio de uso constante a servicio de la comunidad. Siendo testimonio de los cambios que experimenta el progreso, este edificio fue el antiguo mercado municipal de la ciudad. Como se imaginaría un simple arquitecto o urbanista este tipo de edificación ha de ser un importante elemento conformador del enclave que, situado a cercanías de una plaza central entre lo sacro y lo político-organizacional, complementaría con su papel protagónico de comercio y la virtud de hacer habitable cualquier ciudad hispanoamericana.

Sin embargo, en el caso de Yucatán, como en muchas otras regiones latinas esta tipología deriva de la colonización española y ha llegado para crear un importante cambio en la cultura mexicana al convertir la arraigada tradición del comercio en las avenidas y plazas, como el llamado tianguis, para conocer un nuevo entorno de intercambio social y comercial.

Es preciso reconocer que existe muy poca documentación de estos inmuebles en la actualidad, parte de los aportes del siguiente trabajo será hacer un registro del inmueble describiendo esta tipología que refleja el inmueble actual, cuya imagen se ve replicada en muchos otros mercados de la región. Sin ser este el más antiguo de todos, se ha propuesto recopilar un archivo fotográfico de su estado actual teniendo en cuenta su consulta futura, junto a la realización de un proyecto de conservación arquitectónica para la revitalización de su uso actual.

El Mercado de Artesanías que conocemos hoy constituye en punto clave para el desarrollo cultural de la región yucateca. La provechosa centralidad de su localización tanto en la urbe como en el marco regional se expone de cara al mundo como vitrina de las tradiciones, las artes manuales y la gastronomía regional. Lo cual hacen de este un espacio enriquecedor de la cultura y la economía cuyo potencial aun oculto pudiera ser beneficioso para la sociedad, enfocando las políticas de gestión y manejo hacia el turismo cultural que, por desdicha, actualmente no se manifiesta. Es notable en este sitio la existencia de problemas de funcionamiento e inadecuada gestión que contribuyen además al desmejoramiento de su estado físico constructivo y subvaloración como bien inmueble patrimonial.

PROBLEMÁTICA

Según las normas de CULTUR establecidas desde la creación del Mercado de Artesanías, la persona interesada en adquirir un espacio como puesto para la comercialización de sus productos debía formar una agrupación y demostrar que son verdaderos artesanos con las capacidades de creación. El interés principal era exhibir artesanías hechas por los locatarios regionales utilizando la materia prima de la región y retroalimentado a su vez la fuerza en empleo hacia los demás habitantes rurales. Como no existía la cantidad suficiente de gremios de artesanos establecidos en aquel momento, muchos de los locales quedaron cerrados y posteriormente fueron apareciendo servicios comerciales similares por parte de las autoridades.

Actualmente en la edificación existen varios tipos de comercios en la que predominan las actividades de comercialización de cualquier artículo que no precisamente corresponden ser elaborados a mano, o debidamente dicho obras artesanales. En el inmueble existen mercantes compradores y revendedores con licencia de “Artesanías y varios”. Con lo cual un mismo vendedor puede tener trabajos de orfebrería, talabartería, ornamentos como figuras de madera, útiles y demás.

Por otro lado, los artesanos de hoy se encuentran en una situación competitiva respecto a sus puestos. En Valladolid es una necesidad importante brindar un espacio a los artistas y creadores para poder integrarse. Por lo general, los artesanos vallisoletanos que se ubican en las afueras del mercado elaboran sus productos en el mismo local de exhibición y venta; como el espacio usual de taller. Ellos tienen derecho a solicitar un lugar para vender sus productos todos los domingos en la Plaza de la Mestiza, en el Centro. Sin embargo, solo se les permite colocar ahí un puesto de exposición exclusivo para vender, no producir. En esos días se establecen alrededor de cincuenta de ellos. Además, se les brinda dos semanas para estar ahí colocados, una en diciembre y otra en agosto, de esas semanas tienen seis días, anteriormente se les permitía estar durante la semana santa y doce días de duración para sus ventas. Por lo que se hace difícil para ellos (los productores) estar en contacto directo con el público consumidor. Desde su punto de vista esto les afecta en la capacidad de innovación.

Además, un tema que amenaza en la región es la monopolización del mercado hacia este sector, lo cual las grandes compañías turísticas poderosamente abarcan cada vez más locales que con la importación de productos hechos a las afueras del Estado desplazan la producción local, impidiendo la participación de los demás comerciantes y trabajadores en el interior del Estado de Yucatán y la región Oriente.

También sucede que al verdadero artesano no se le facilita la oportunidad de crecer. Una opción viable para ellos es venderle al comerciante emplazado en el Mercado de Artesanías. Eso es correcto. Sin embargo, cuando se está en temporada alta en el sector ocurre una buena demanda

de artículos, pero hacia los meses de septiembre, octubre y noviembre que son muy bajos para los artesanos se les dificulta mantener el ritmo de producción y rendimiento económico. Muchas veces ocurre que estos comerciantes les pagan en tiempo diferido, de acuerdo a sus reventas, siendo aún más difícil para los productores lograr una economía estable. Detrás de cada artesano existen familias o pequeños grupos que vienen del campo o milpa y funcionan como proveedores de materia prima con la cual ellos realizan sus trabajos. Con estos insumos también trabajan los subempleados en el taller y todos son afectados.

Como consideraciones por parte de la comunidad de artesanos hacia el Pueblo Mágico de Valladolid es el deseo de que los turistas descubran un lugar con posibilidades en cuanto riqueza cultural de variedad, pero que los artesanos se beneficien también.

OBJETIVOS

Objetivo general

- Realizar un proyecto de rehabilitación para el Mercado de Artesanías de Valladolid que contribuya al desarrollo local cultural y económico.

Objetivos específicos

- Conocer el patrimonio arquitectónico civil regional y sus problemáticas de conservación, así como el panorama económico social en que se desarrolla.
- Reconocer las oportunidades de desarrollo económico local a través de la cultura y la innovación.
- Determinar el estado técnico constructivo actual del Mercado de Artesanías.
- Alcanzar una estrategia sostenible para el Mercado de Artesanías que de manera dinámica y didáctica contribuya al desarrollo artístico e innovador.
- Promover el mejoramiento, rehabilitación y mantenimiento del inmueble con el apoyo de los ciudadanos, inquilinos y las autoridades que intervienen en la toma de decisiones.
- Desarrollar una propuesta de intervención para la rehabilitación del Mercado de Artesanías

Aportes

- Elaboración del levantamiento del inmueble actualizado.
- Confección de un registro documental y gráfico del Mercado de Artesanías de Valladolid.
- Concepción de un plan de mantenimiento preventivo planificado.
- Una propuesta de gestión para la conservación con enfoque participativo.

CAPÍTULO 1. YUCATÁN Y LA REGIÓN ORIENTE

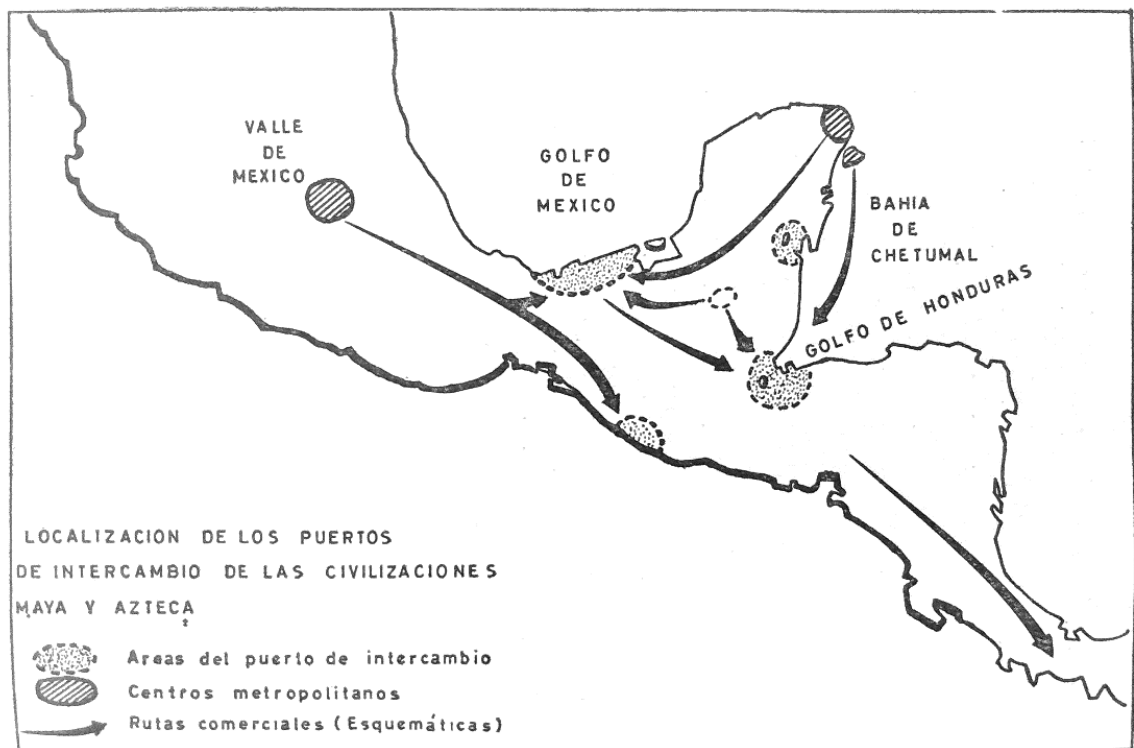
1.1. Antecedentes históricos del comercio en Yucatán

El espacio para el comercio ha existido desde los primeros asentamientos y sociedades mesoamericanas. Además de los espacios sagrados, como comúnmente se daba origen a estos asentamientos, se establecía la entidad política y junto a esta las actividades comerciales para el abasto y sustento de la población, la cual se ejercía (en la mayoría de los casos mexicanos) en la propia plaza. Desde esta mirada simplista hacia lo que sería la fundación de una ciudad pequeña, estos espacios han venido conformando una especie de trilogía cuya presencia revela igual importancia en la conformación y firmeza de las ciudades. Como un núcleo central, estos tres departamentos: la iglesia, el ayuntamiento y el espacio comercial han de ser tres elementos de meritoria importancia para la identificación de una comunidad hispanoamericana.

1.1.1. El intercambio en el área maya

Aunque las actividades comerciales en el México prehispánico se iniciaron casi desde los primeros asentamientos indígenas, debido a la necesidad de proveerse de los productos necesarios para su manutención, la aplicación del término comercio para esta época ha sido bastante discutida, pues en realidad, las características que guardaban las transacciones no corresponden con exactitud a tal categorización. (Sahui Maldonado 2012) “En efecto, aun cuando se menciona el empleo de moneda con valor de cambio de aceptación general, esto no es del todo una verdad absoluta. El cacao, por ejemplo, no tenía el mismo valor en donde se producía que en Tenochtitlán [...] Dada la poca claridad del asunto, y más que nada por su ambigüedad, la categoría comercio para la época prehispánica no debe usarse en su connotación real, sino como sinónimo de intercambio.” (Ochoa 1989)

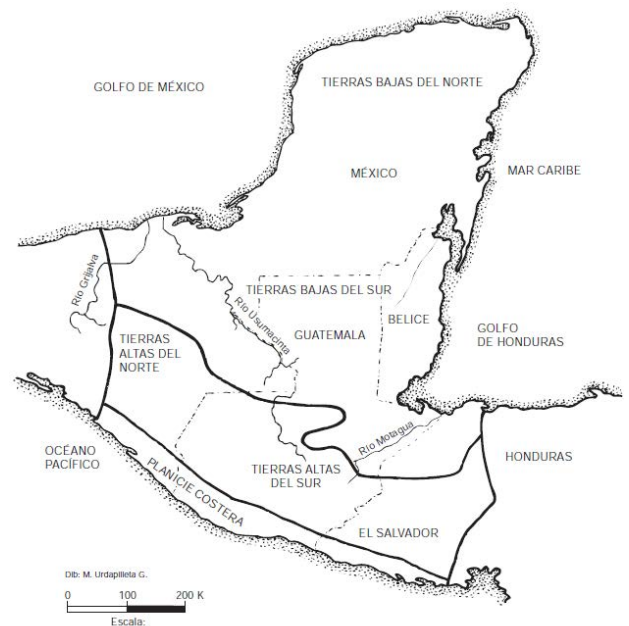
El lugar que tocaron por vez primera los españoles de Yucatán, el extremo noreste, era uno de los pocos centros comerciales de la península y de intercambio de larga distancia. Este sitio ubicado en Ecab fue nombrado “El Gran Cairo” (Mapa 1), debido al entusiasmo de los españoles al encontrarse ahí a los indios ricamente establecidos. (Chapman 1959, 37-38) Igualmente, según Roys, encontraron mercaderes importantes en Cachi y Cahuacha.



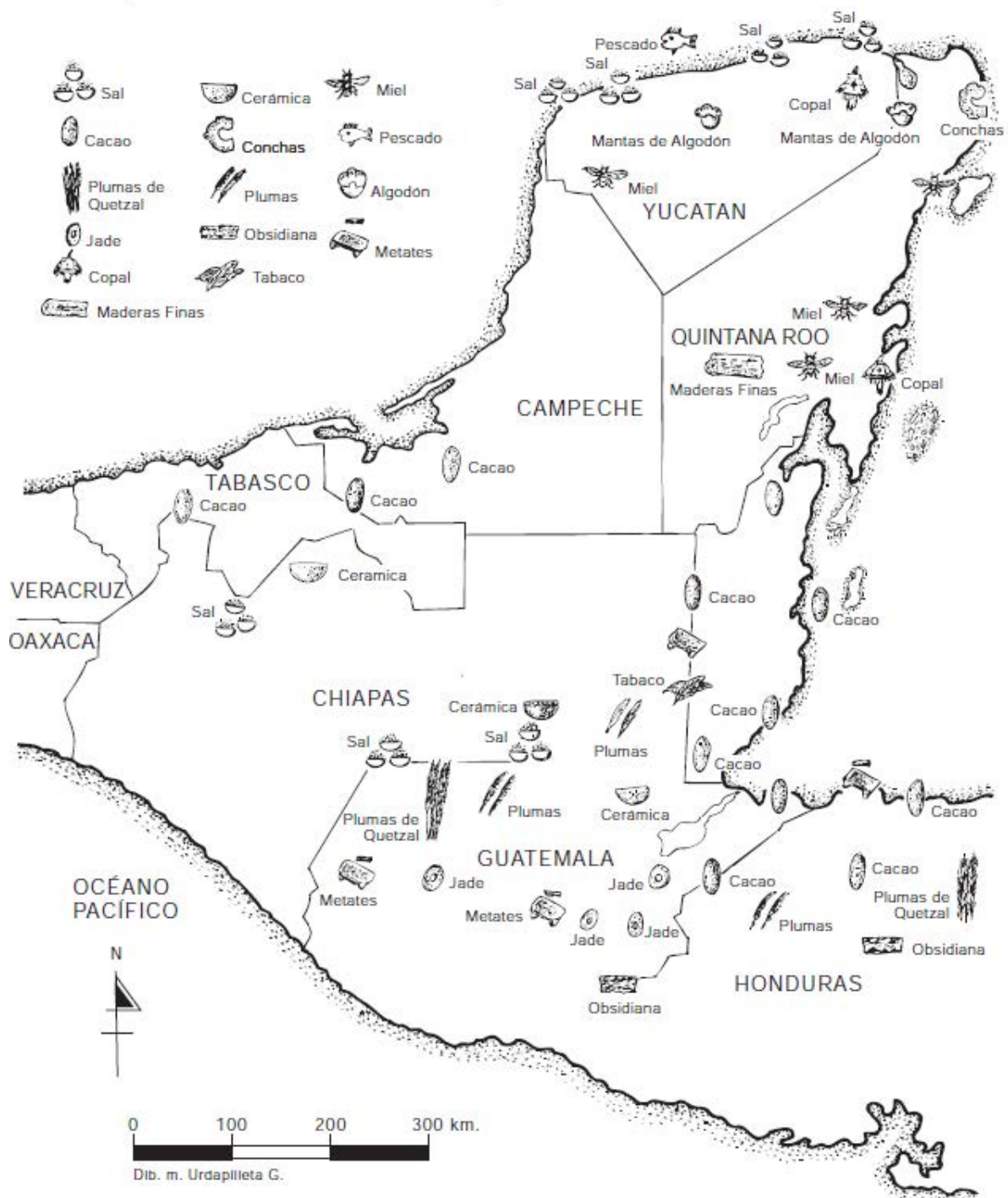
Mapa 1 - Puertos de intercambio.
Fuente: Polanyi, Karl. Trade and Market in the Early Empires. 1957.

Como es de conocer, la mayor parte de la península de Yucatán está formada por roca caliza, con una delgada capa de tierra vegetal y cubierta por arbustos o maleza compacta. Solo en el noreste existe la suficiente precipitación para desarrollo del bosque. El centro la península, correspondiente a la zona sur del actual Estado de Yucatán, está cruzado de este a oeste por una cadena de bajas montañas (Mapa 2). Esto pudo haber ocasionado grandes dificultades para poder subsistir, especialmente por aquellos lugares donde el manto freático no está lo suficientemente cerca de la superficie. Es por ello que las comunidades campesinas se localizaran entorno a los cenotes. Los principales cultivos eran el maíz, el frijol, la calabaza y el algodón (Chapman 1959, 39-40). También existían comunidades a lo largo de la costa, dedicadas exclusivamente a la pesca (Mapa 2). Tenía importancia la recolección de sal y la práctica de la apicultura. Era abundante la caza del venado, había carencia de metales, pero se encontraba pedernal que se usaba para implementos cortantes y armas. (Roys 1939)

Se dice que la sociedad maya era altamente estratificada, ritualista y comercial. El tratante a larga distancia era una persona rica y de noble rango, este sujeto era llamado *pochteca* entre los mexicas, a diferencia de que en la región de Yucatán estaban estrechamente identificados con los gobernantes. Aparentemente, existía una distinción entre los mercaderes yucatecos: los que se llamaban “mercaderes profesionales”, *ppolom* y “aquellos que viajaban”, los *ah ppolomyoc* (Roys 1939). Los principales elementos de exportación eran materias primas, o sea, esclavos, telas, sal y en segundo lugar la miel y el pedernal. El intercambio en Yucatán era de vital importancia. “La estratificación social y política de los mayas, las guerras internas, así como el sistema de producción y consumo en gran parte dependían del sostenimiento de las relaciones comerciales más allá de sus fronteras étnicas” (Chapman 1959, 41). El intercambio local o “doméstico” se realizaba con artículos de cerámica, canoas, ídolos de madera, colorantes, goma de copal para incienso, maíz, caza, frutas, pescado y pequeñas cantidades de cacao nativo (Roys 1939). (Mapa 3)



Mapa 2 - Distinción topográfica del área maya
Fuente: AttoliniLecón, Amalia. Intercambio y caminos en el mundo maya prehispánico. INAH. S.f.



Mapa 3 - Productos de intercambio en la zona maya.
 Fuente: AttoliniLecón, Amalia. Intercambio y caminos en el mundo maya prehispánico. INAH. S.f.

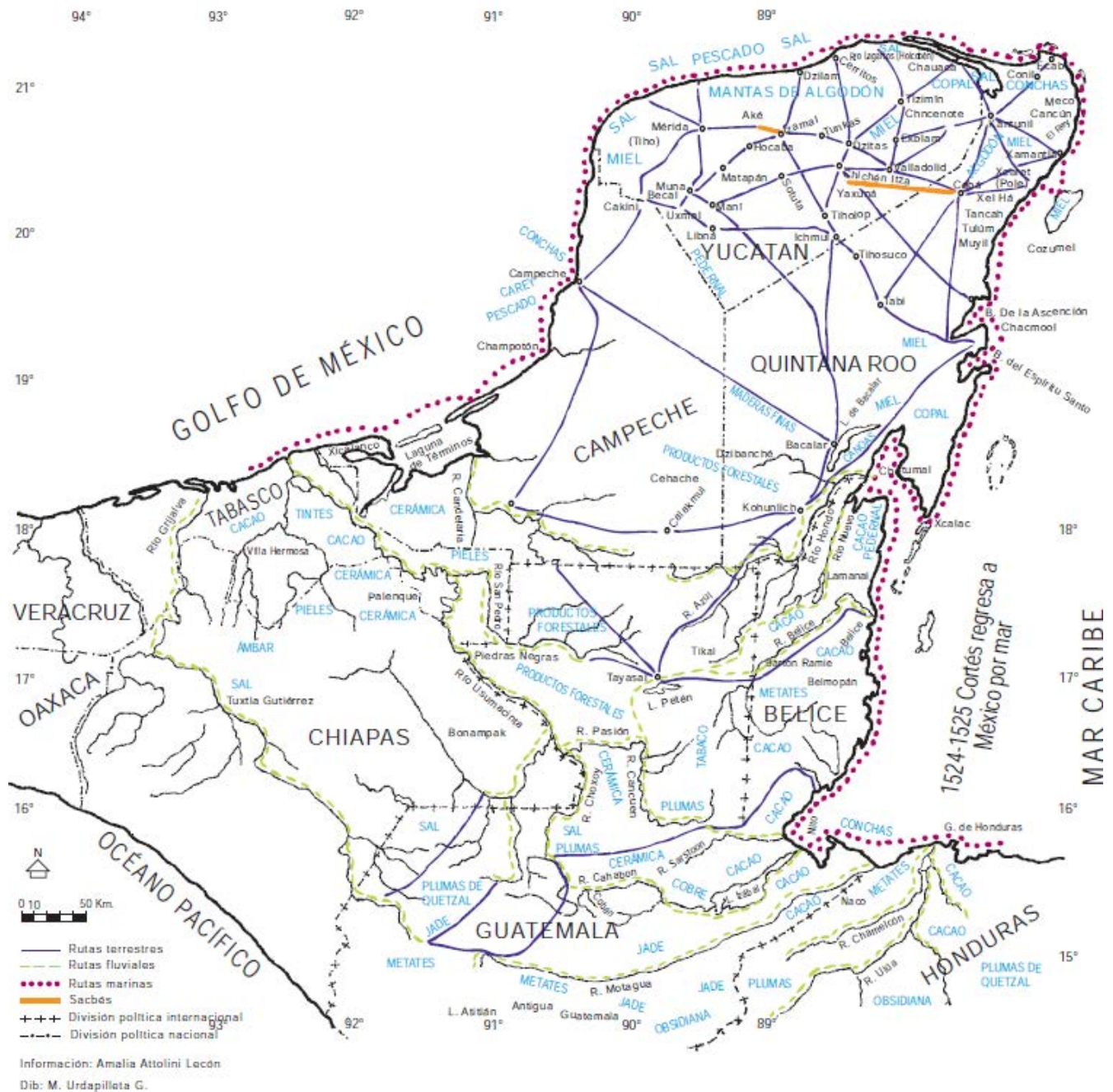
Al tiempo de la conquista, los españoles no cesaban de quejarse de la escasa cantidad de oro que se encontraba en Yucatán, el poco oro que había era importado (Chapman 1959, 42). Este fue un factor de importancia en la conquista relativamente tardía del área Maya, con respecto a los imperios Azteca e Inca. Pues ésta se efectuó después de la represión de la Gran Rebelión Maya en 1546-47 (Ídem).

En cuanto a las importaciones, “los artículos de oro eran traídos de la región de Xicalango, a donde habían sido llevados por los *pochtecas* desde el valle de México, lugar en que se trabajaban los ornamentos” (Chapman 1959). Los cascabeles, hachas o platos de cobre y las madejas de pelo de conejo, pudieron haber seguido la misma ruta. Las piedras preciosas y semipreciosas, incluyendo el jade, la jadeíta, la turquesa, las piedras verdes cristalinas, el topacio amarillo u la obsidiana, así como las finas plumas de quetzal y ara, que provenían de las mesetas del sur, eran trocadas sobre el Golfo de Honduras y el Golfo de México, principalmente el cacao en grandes cantidades.

Como moneda, el cacao era el más importante objeto cuantificable de intercambio en la región maya que, además, era usado para hacer una bebida, al igual que los aztecas. También, era común el uso de mantas de algodón de tamaño fijo y la sal como originarios de Yucatán. Los sartales de conchas rojas importados de Honduras, las hachas y los cascabeles de cobre, así como cuentas de jade eran usados también como moneda (Blom 1932).

Las mercancías eran trasportadas por caravanas humanas y flotas de canoas. El noble *ah ppolom yac* conducía la fila de sus esclavos cargadores a lo largo del bosque donde ya se había abierto espacio para permitir el paso de un hombre cargado. Estos esclavos eran destinados a ser vendidos en los puertos de intercambio. Una vez en su destino cambiaban todos sus artículos, incluyendo a los esclavos cargadores, principalmente por artículos manufacturados. Al parecer los mayas no pagaban a sus cargadores como lo hacían los aztecas con sus *tamemes* (Chapman 1959, 44).

Los *ppolom* al igual que los *pochtecas* se dirigían hacia áreas geográficamente definidas al propósito de intercambio. Este espacio de trueque de mercancías tenía lugar en los “puertos” en ausencia de mercados.



Mapa 4 - Rutas de intercambio en el posclásico de la zona maya.
 Fuente: AttoliniLecón, Amalia. Intercambio y caminos en el mundo maya prehispánico. INAH. S.f.

1.1.2. El comercio en Yucatán virreinal

Una vez que los españoles se resignaron a la falta de oro en esta región, estuvieron muy poco interesados en observar las costumbres comerciales nativas. Al igual que en otras regiones la actividad comercial en Yucatán fue radicalmente trastornada por la conquista. Se dice que el área total tenía una organización de intercambio muy activa y fuertemente unida, que se basaba en la especialización agrícola regional y en manufacturas localizadas. Toda la red de relaciones comerciales desde el Valle de México hasta Yucatán, fue afectada drásticamente por la caída en 1521 de Tenochtitlan y ciudades vecinas del Valle de México (Chapman 1959, 36).

De acuerdo a estos sucesos, la característica más importante en materia del manejo de los espacios públicos durante la época colonial fue la presencia de espacios destinados específicamente a los españoles y a los indígenas. Por ejemplo, en lo que respecta a la actividad comercial, los indígenas estaban exentos del pago de alcabala, siempre y cuando traficaran con artículos fabricados por ellos mismos; mientras que por el lado de los españoles, éstos no podían comerciar en ningún mercado indígena. Desafortunadamente, estas prácticas de exclusión terminaron generando un “mercado paralelo”, dedicado a revender las mercancías entre españoles e indígenas fuera del ámbito legal (Sahui Maldonado 2012). Con esto se originaron una serie de prácticas comerciales que hasta la fecha se mantienen y que son nocivas para el desarrollo económico del México actual.

Por otro lado, durante la época virreinal y derivado de la nueva conformación de las relaciones de poder entre los españoles y los indígenas, los espacios de consumo sufrieron modificaciones bastante significativas. “Puede señalarse que en los primeros tiempos virreinales existían *pulperías* en las que vendían todo lo necesario para el abasto y alimento del público, además de *tendejones* mixtos o mestizos [...] El desarrollo de los cajones de ropa y de las *tiendas*, fue causa de importantes cambios en el carácter de los mercados semanales o de los *tianguis*, de antigua tradición indígena. No desaparecieron las *ferias* y los *tianguis*, pero dejaron de ser centro de transacciones al por mayor, que comenzaron a monopolizar las tiendas propiamente dichas. Cuando algunas de las tiendas virreinales iniciaron la venta de productos de la tierra y algunos productos traídos de Europa, preferentemente de España y en particular comestibles, dieron origen a las llamadas *tiendas de ultramarinos*” (López Rosado 1982).

1.1.3. El mercado público del siglo XIX

En términos generales, la actividad comercial durante las primeras décadas de la vida en el México independiente no cambió mucho con respecto a la época virreinal. No obstante, es conveniente destacar que las casas comerciales pertenecientes a ingleses y alemanes, a partir de la segunda mitad del siglo XIX comenzaron a adquirir preponderancia con respecto a los comercios de españoles y mexicanos (Sahui Maldonado 2012).

Más adelante, con la llegada de Porfirio Díaz al poder, el país adquirió cierto grado de estabilidad política que permitió un crecimiento económico considerable. Sin embargo, la administración porfirista no estuvo exenta de errores, siendo la concentración de la riqueza uno de los más representativos. En lo que se refiere al comercio cabe señalar que en el medio rural, particularmente en las haciendas, la actividad comercial era prácticamente nula y apenas llegaba a operaciones de trueque. Mientras que en el medio urbano, el comercio era prácticamente controlado por los extranjeros.

Hacia 1910, el comercio fue una de las actividades más afectadas por el movimiento revolucionario. La escasez de mercancías trajo consigo un aumento desmesurado de los precios. Esto, aunado a la emisión de billetes sin valor real por parte de los jefes revolucionarios -los llamados bilimbiques- generó un tremendo caos y una gran inflación, la cual hasta muchos años más tarde, y una vez finalizada la revolución, logró ser controlada.

Luego, a partir de la década de los 40's el país entró en una etapa de crecimiento económico y social sin precedentes. Dado que la evolución de las actividades comerciales está relacionada con el desarrollo económico, el sector comercial –ya desde esa época- evidenciaba distorsiones en sus prácticas, así como una exagerada concentración de sus actividades en el área metropolitana.

1.2. Condiciones histórico-culturales

1.2.1. Herencia de la cultura maya

Son destacados los sitios arqueológicos que prevalecen hoy día en la región Oriente. Entre los veinte municipios que conforman la Zona VI, trece de ellos presentan vestigios pertenecientes a las antiguas civilizaciones mayas, de los cuales algunos engrandecen la lista del patrimonio cultural a nivel mundial. Como ejemplo de este se destaca la ciudad de Chichen Itzá, declarada patrimonio de la Humanidad, es una obra heredada y de cierto modo privilegiada que ha permitido colocar tanto a la región como al estado, es en un hito de referencia de escala internacional.

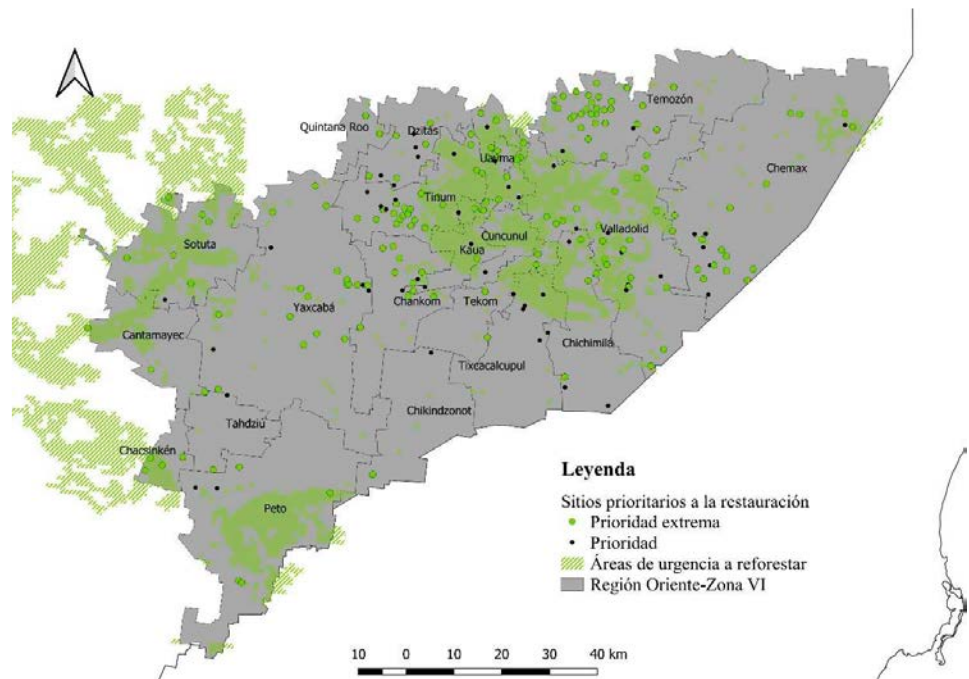


Figura 1 Mapa de sitios arqueológicos en la Región Oriente de Yucatán. Elaborado por colectivo de autores en taller MCPA UADY, 2018-2020.

Sin embargo, estas majestuosas estructuras no son el único legado visible de esta cultura en la sociedad actual. Existen elementos como la vivienda vernácula compuesta básicamente de guano, bahareque y cal; la música orquestada por instrumentos propios de esta cultura o la lengua nativa de la misma, con lo cual muchos de los habitantes de la región se sienten identificados.

Otro elemento importante de la cultura maya son los rituales religiosos de carácter agrícola y que hoy practican habitantes de la región dedicados al cultivo de milpas de autoconsumo. Estas ceremonias agrícolas se basan en realizar misas y ritos frente a los cultivos o iglesias. Entre estos rituales destacan las ceremonias de agradecimiento, ceremonia por petición de la lluvia o para la protección del terreno.

1.2.2. Tradiciones y costumbres criollas

Siendo el patrimonio histórico la manifestación física del paso de la historia, tiene un valor intrínseco, ya que da cuenta al tiempo y es testigo de hechos, pasajes o procesos que han sucedido en las diferentes etapas del desarrollo nacional. En Yucatán, el origen cultural se circunscribe al auge de la cultura maya y también al establecimiento de la cultura española.

A principios del siglo XVI los poblados mayas fueron sometidos a una conquista política y espiritual por parte de los conquistadores españoles que ya se encontraban presentes en esta tierra desde el año 1517. Esta conquista estuvo acompañada por crudas y violentas represiones que buscaban despojar a la sociedad nativa de esta región de sus costumbres, ritos e incluso religión. En contraste con la religión que practicaba la clase dominante, los mayas en relación a su religión, concibieron a los dioses como energías sagradas que manifestaban en los astros, con el poder de manifestarse en distintos animales o las fuerzas de la naturaleza, capaces de determinar el acontecer del universo. A través de la práctica ritual, esta población buscaba mediante la experiencia religiosa introducir al hombre al mundo de lo sagrado, por lo que la religión desempeñaba un papel determinante. Todos sus planteamientos (desastres naturales, procesos biológicos que observaban en plantas y animales, en general el entorno que los rodeaba) estaban vinculados a mitos y paradigmas basadas en una visión cósmica.

Sin embargo, a pesar de la tenacidad con que los conquistadores llevaban a cabo estas acciones, la cosmovisión maya persistió. Obligados a retirarse, la población indígena de la región continuaba realizando sus rituales, ahora en cuevas, en el interior de sus milpas o en muchos casos en templos cristianos que se erigieron donde alguna vez se encontraran los templos mayas, buscando así mantener vivas sus creencias nativas; que como producto de la represión fueron mezclándose con las cristianas. Se vieron afectadas e influenciadas por la cultura española, introdujeron dentro de los rezos, ritos o ceremonias elementos como la cruz y la imagen de algunos santos. Algunos de estos ritos fueron erradicados, mientras que otros perduran hasta el día de hoy, pero con variaciones.

De este modo la sociedad resultante de aquella conquista - misma que ha llegado hasta el día de hoy - derivó en una amalgama de culturas, creencias y saberes que dieron forma a una población mestiza que adoptó las creencias importadas por los conquistadores. Dando margen al surgimiento de ceremonias y fiestas entorno a la religión. De aquí que el antropólogo norteamericano Robert Redfield, quien realizara investigaciones en la región encontrara en este territorio una forma especial y propia de celebrar y llevar a cabo las fiestas en honor de los santos patronos que conforman una parte importante dentro de la tradición de la región (Gutiérrez Ruiz y Rivero Canto 2014).

El aspecto religioso juega un papel muy importante dentro de las festividades de la Zona VI de Yucatán. Ejemplo de esto son las fiestas patronales, entendidas como aquellas celebraciones que

se realizan con el objetivo de rendir culto a los santos patronos de los pueblos a través de los gremios y de las fiestas organizadas en honor de estas deidades. Dentro de esta costumbre se encuentran dos aspectos fundamentales que constituyen la esencia de la festividad. El primero con un carácter religioso y sagrado, que incluye todas las actividades referidas a los gremios y que tienen que ver directamente con la iglesia. Por segundo presentan un aspecto con una connotación “profana”, bajo cual se desarrollan las actividades relacionadas con los bailes, las corridas y la feria.

Estas fiestas, desarrolladas en particular según el municipio y con un santo patrón propio cada uno, poseen como características el colorido, la riqueza ritual y simbólica, además de la complejidad organizativa que implican estas actividades sociales. Sin duda hacen de estas un tema de gran interés. No sólo porque forma parte de la cultura región sino porque también a través de ellas se pueden analizar los tipos de sociedades, las peculiaridades de las comunidades que las celebran, recrean y transforman. Estas fiestas hablan acerca de las sociedades que les dan vida.

1.2.3. El tianguis y los mercados

Los sistemas de comercio varían grandemente aun en una misma localidad; en los centros de población existen mercados en forma de almacenes con empleados bien organizados. Muchas veces en los frentes de fachada y a veces de varias manzanas consecutivas, se instalan puestos o vendimias del sector privado que son atendidos por sus propietarios; junto a los establecimientos estatales que aparecen con un acelerado crecimiento.

En la mayor parte de las poblaciones pequeñas del país y en un regular número de ciudades de cierta importancia, el comercio al detalle o menudeo está formado por las llamadas tiendas mixtas y por “tendejones” (Luna Kan 1977) o misceláneas. En muy pocas ocasiones existen comerciantes especialistas. La tienda mixta provee a los habitantes de todo lo indispensable, desde productos alimenticios, ropa y calzado, artículos de ferretería, implementos de diversa índole.

También está muy extendido el comercio ambulante. En todas las ciudades mexicanas cientos de personas transitan por los parques o plazas centrales ofreciendo sus mercancías. Aunque muy útil resulta en algunos aspectos para exhibir productos como sistema de venta y autoempleo, a veces resulta invasor hacia zonas como los centros históricos donde estratégicamente se colocan la mayoría de estos servicios aprovechando el público turista como mayor consumidor.

Sin embargo, de este modo se obtienen cómodamente artículos de primera necesidad y “chucherías”. De este modo, existen los llamados “tianguis”¹. Los mercados y tianguis son una de

¹ **Tianguis** (del náhuatl *tiānquiz(tli)* 'mercado') es el mercado tradicional que ha existido en Mesoamérica desde la época prehispánica y que ha ido evolucionando en forma y contexto social a lo largo de los siglos. En otros países ha recibido diversos nombres, por ejemplo: en España, particularmente en Andalucía, se lo conoce como zoco o mercadillo y en Estados Unidos adopta el nombre de *flea market* (mercado de pulgas). Fuente: www.es.wikipedia.org

las mejores formas de conocer a un país y en México tienen una gran importancia comercial, social y cultural desde la época prehispánica (Castillo s.f.).

Aún hoy en pleno siglo XXI siguen siendo la base económica de muchas familias. Son una forma de conocer íntimas manifestaciones culturales, como las artesanías, la gastronomía, las actividades cotidianas y la interacción entre los habitantes.

Las villas y pueblos son constantemente visitados por vendedores ambulantes de telas, artículos de mercería, ropa, etc. Los comerciantes vulgarmente llamados “baratilleros” (Luna Kan 1977), hacen jiras siguiendo ciertos itinerarios previamente estudiados y llegan a las diversas localidades en épocas propicias para la venta de sus mercancías; casi siempre su arribo coincide con días de “feria” programadas o de fiestas locales, fechas en las que acude gran cantidad de personas a los centros de población, principalmente personas de toda índole que llegan para de algún modo surtir de artículos de particular interés.

1.2.4. Relación de tipos

El espacio comercial puede variar en cuanto a su arquitectura. El mercado como espacio público ha sido presentado de disímiles maneras y esto ha de reflejarse como elemento identitario en las diversas culturas, como lo ha sido también entre regiones de un mismo estado. A continuación, se verán algunos de los principales conceptos donde se realiza la actividad de comercio tradicional en las comunidades yucatecas actuales.

1.2.4.1. Las ferias comerciales

Las ferias comerciales urbanas son, ante todo, un lugar de intercambios comerciales, un espacio de interacción social, de encuentros y socialización. Pero a su vez también ofrece, a algunas personas, un ámbito de trabajo particular: un espacio que hemos definido como difundido, difuso y conflictivo (Busso y Gorban, 2003).

La calle o el espacio público eran, para la mayoría de los investigadores de temas laborales, “el afuera”, “el recorrido hacia...”. Sin embargo, las transformaciones del mundo del trabajo y el empleo, multiplicaron la cantidad de vendedores ambulantes, cartoneros, fruteros, verduleros, artesanos, feriantes, canillitas, cuida coches, artistas, floristas, etc. -en su mayoría autoempleados o familiares sin salario. Estos trabajadores que encontraron en la calle el lugar desde donde ejercer sus actividades laborales, han hecho de este espacio su sede más importante.

Las ferias se caracterizan por desarrollarse primordialmente en espacios públicos, por congregarse actividades comerciales de bajo capital, por la facilidad del acceso y egreso de las ocupaciones que allí se desempeñan y por la centralidad que adquiere la fuerza de trabajo (en desmedro de maquinarias o tecnología). Estas actividades se desarrollan predominantemente en puestos fijos o

semi-fijos. Estas características son propias de lo que se ha definido como “trabajo informal”. (Busso 2011)

Ahora bien, los feriantes –entre otros- ejercen sus actividades en el espacio público, en la esfera pública, la cual ha sido comparada con la luz plena por Hannah Arendt, en *La condición humana* (1998). Hacer público algo significa exponerlo a la claridad, develar lo que crece al amparo de la oscuridad, develar lo que prospera en lo oculto. Lo público es aquello que se opone a lo privado, aquello que es expuesto ante todos para ser visto; es lo que se “ventila a la luz del día”.

Esos espacios, que se nos aparecen como lugares de esparcimiento, de paseo, de tránsito, de paso, se transforman en el espacio de trabajo, en el que los frutos de su actividad, los valores de uso, se convierten en mercancías, en valores de cambio, como diría la sociología y la economía clásica.

Este tipo de espacios son lugares de encuentro y de intercambio de bienes, pero principalmente de información. Los actores, los productos, la extensión y la densidad del mercado varían constantemente, principalmente según las épocas del año. (de La Pradelle 1996, 60) Además de ser el espacio de encuentro y relaciones sociales se convierte muchas veces en un motivo primordial para los visitantes. El espacio feria es vivido como espacio de placer y socialización no solo por los “clientes” sino muchas veces son los propios productores y feriantes tradicionales, quienes comparten también ese sentido social y lúdico en el ámbito de trabajo. En este sentido, el estudio de La Pradelle sostiene que “tratar el mercado como un momento de placer (y no como un “método de distribución”) es una norma de comportamiento que también se da entre los feriantes. Para seducir al cliente, es esencial que no sea evidente que se está allí para vender”. (de La Pradelle 1996, 91)

En resumen, las ferias son un espacio histórico de intercambios, pero no solo de mercancías, sino también de historias, de vivencias, de códigos, de costumbres, de informaciones. Las ferias son entonces un espacio de intercambios económicos y socio-culturales, donde se superponen sus características de institución social, forma económica y entidad cultural.

1.2.4.2. Los centros comerciales

Los centros comerciales son espacios urbanos singulares que aúnan las funciones anteriormente exclusivas de los centros urbanos tradicionales y las reúnen en arquitecturas limitadas, con ciertas reglas, caracteres y aspectos singulares que establecen un conjunto arquitectónico identitario. Por lo general se distinguen de un simple super mercado por contener doble vertiente: las áreas de consumo y las áreas de ocio. Este tipo de sitio da lugar al disfrute del tiempo libre, comercialización de muchos artículos y también la exposición de muchos otros negocios.

Por lo general, en Yucatán, los centros comerciales están concentrados en la zona metropolitana, ciudad de Mérida. Estos emplazamientos son un medio de expresión que describe a los modelos de comercialización actuales describiendo además la sociedad contemporánea y globalizada.

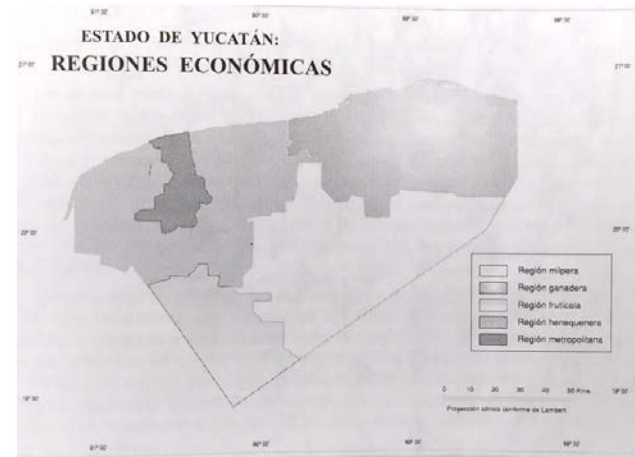
1.3. Panorama económico y social actual

1.3.1. Actividad productiva

De manera general, el sitio se ve inmerso en un contexto rural, con áreas urbanizadas dispersas en la planicie predominantemente cubierta por la selva baja caducifolia. El uso residencial se muestra predominante en estas pequeñas trazas de ciudad, teniendo lugar los recursos básicos de habitabilidad. como el abasto de alimentos, entre otras utilidades básicas como los servicios de comunicación, electricidad, agua potable, aunque con escasos medios de transporte público. En cuanto a la producción, existe la práctica agrícola y pecuaria en la mayoría de estas localidades rurales, también denominadas comisarías.

De acuerdo con el Registro Agrario Nacional (RAN), hasta el año 2012, en la región oriente existía una gran cantidad de núcleos agrarios, la gran mayoría como ejidos. Gran parte de la superficie estatal está ocupada por propiedad privada y pública que corresponde a reservas gubernamentales y derechos de vía federal (SEDUMA, PEDUY 2013, 94).

El cultivo principal en la región Oriente es el maíz, asociado a otros cultivos secundarios conformando el sistema al que se ha denominado economía milpera (Figura 3). Las características del suelo kárstico, el tipo de hidrografía, así como la ausencia de grandes inversiones en infraestructura agrícola, han influido en que se conserve un sistema agrícola de producción temporal, dependiente totalmente de la temporada de lluvias y que la tierra se trabaje con técnicas tradicionales (Góngora Biachi y Ramírez Carrillo. 1993, 386-387). Sin embargo, el segundo uso potencial es el correspondiente a la ganadería; que se asigna a la parte extrema oriente de la región VI (SEDUMA, PEDUY 2013, 30).



1 - Uso de suelo.

Fuente: Ayllón Trujillo, Ma Teresa. Factores de los procesos migratorios de Yucatán. Madrid, 1999.

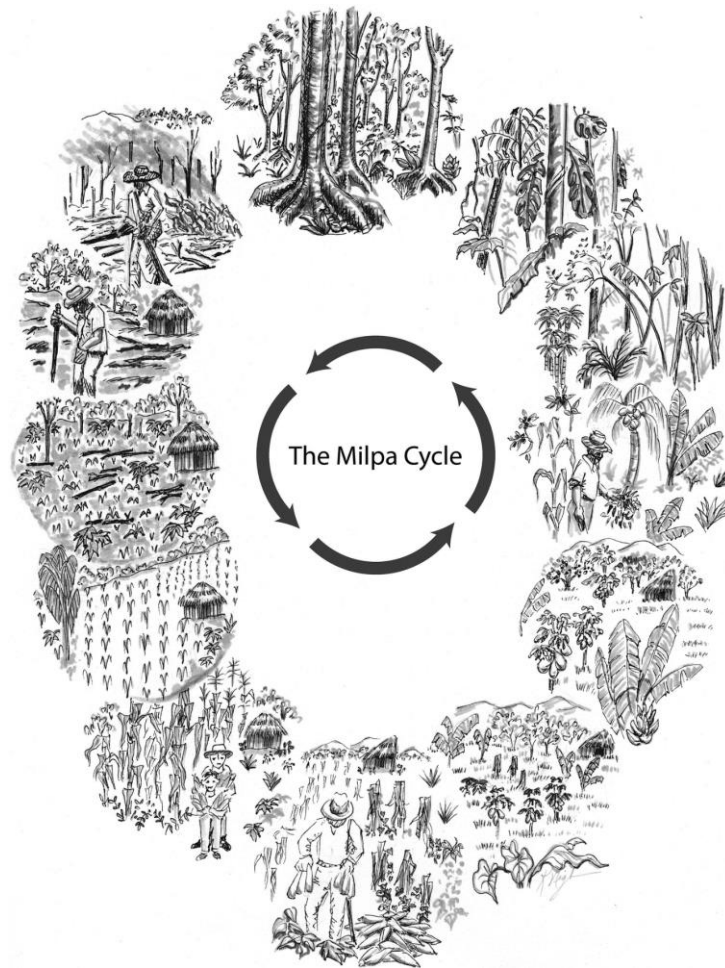
Por otro lado, el uso de suelo no es estático, resulta ser cambiante con el transcurrir de los años. La necesidad de producir, de asentarse y de cambiar de actividad, son entre muchos otros factores, lo que hace que el suelo se convierta en un fenómeno dinámico. La región Oriente, ha experimentado por años un cambio en la cobertura vegetal y el uso del suelo. Por ejemplo, para el año 2000 el territorio contaba con una vocación principalmente enfocada al uso de la agricultura, y para el año 2010 experimentó un cambio aumentando el uso en vegetación.

En los últimos años se ha incrementado la apicultura en la región, practicada por ejidatarios, o aun por pequeños propietarios. No obstante que esta actividad deja rendimientos apreciables, sigue

siendo una actividad complementaria. Una parte de la producción apícola se comercia en las tiendas de las localidades, pero la mayor parte se comercia en Valladolid, ya sea en la sucursal de una sociedad cooperativa que funciona a nivel estatal o bien con los acaparadores y comerciantes de Valladolid y Mérida (Góngora Biachi y Ramírez Carrillo. 1993, 390).

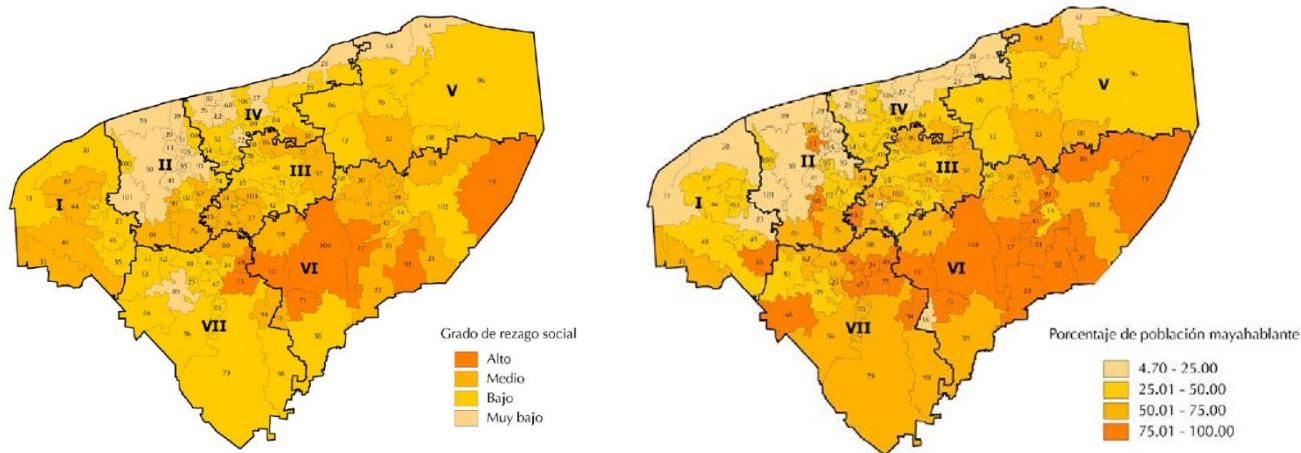
Una de las estrategias más importantes que utiliza el campesino para complementar su economía familiar es la venta de fuerza de trabajo. Los hombres suelen contratarse temporalmente. Las mujeres por su parte, hacen trabajos de maquila de bordado para las tiendas de artesanías de Valladolid, Mérida o Cancún o bien elaboran hamacas.

En la región la actividad industrial no es muy relevante, las principales industrias están establecidas en la ciudad de Valladolid. Se presentan fábricas que laboran para la industria cervecera, procesadoras de alimentos, licores y cal. La mayoría están relacionadas a la industria de la construcción o son de tipo manufacturero (Góngora Biachi y Ramírez Carrillo. 1993, 390).



1.3.2. Factores sociales y económicos

Los municipios de la Zona VI están tipificados con un grado de marginación alto e incluso muy alto en casos como Chemax, Yaxcabá o Chankom, por ejemplo. Se trata de la región más empobrecida del estado y se identifica en gran parte con la tradicionalmente denominada región maicera o milpera, en la que el poblamiento indígena aún es muy importante. En este ámbito, la modernización económica apenas ha frugado y los patrones demográficos aún revelan estadios francamente subdesarrollados, con elevada tasa de fecundidad y de mortalidad infantil, menor esperanza de vida y tasas de crecimiento de la población considerablemente elevadas. La crisis de los modos de vida tradicionales, en particular de la sociedad campesina maya, es en esta región un factor de primer orden para la impulsión de la población. Al analizar esta estructura de edades a nivel regional, se aprecia que la población de 0 a 14 años de edad representa un mayor porcentaje (SEDUMA, PEDUY 2013, 108).



3 - Mapa de comparativo del grado de rezago social entre la región Oriente y el resto del estado de Yucatán. Fuente: INEGI, 2010.

2 - Mapa comparativo de población maya hablante entre la región Oriente y el resto del estado de Yucatán. Fuente: INEGI, 2011. XIII Censo de Población y Vivienda

Esta crisis de “lo maya” es particularmente evidente en los datos estadísticos disponibles en los censos de población. En 2005, aún más de medio millón de habitantes hablaba alguna lengua indígena en Yucatán, siendo el maya el grupo absolutamente dominante. El maya es, después del náhuatl, la lengua indígena más hablada en México, y Yucatán concentra más del 70% de sus parlantes. Desde el punto de vista geográfico, la mayor concentración de personas que hablan maya se encuentra en la región Oriente (Idem).

1.3.3. Procesos demográficos y de migración económica

La dinámica demográfica reciente de Yucatán está íntimamente relacionada con los cambios sociales y económicos que se han producido en el estado durante décadas. En particular con la crisis del viejo sistema henequenero preeminente y la necesaria y consecuente modernización de las actividades productivas (Córdoba y Ordonéz y García de Fuentes s.f., 57). Pero el comportamiento de la población yucateca ha respondido también a factores externos en relación con la coyuntura internacional y con los cambios registrados por la población mexicana, y de forma específica con las condiciones socio-económicas.

Un indicador prominente de estos cambios se ve reflejado con el efecto dinamizador que ha supuesto Yucatán en relación al crecimiento del estado vecino de Quintana Roo, destacándose hoy día como principal polo turístico en el área peninsular. Lo cual ha generado a consecuencia la articulación de tránsito o población flotante que existe en el área. Y esto conlleva, además, a la escasa migración hacia la región oriente y el estado en general.

1.3.4. Actividades económicas no rurales y el turismo

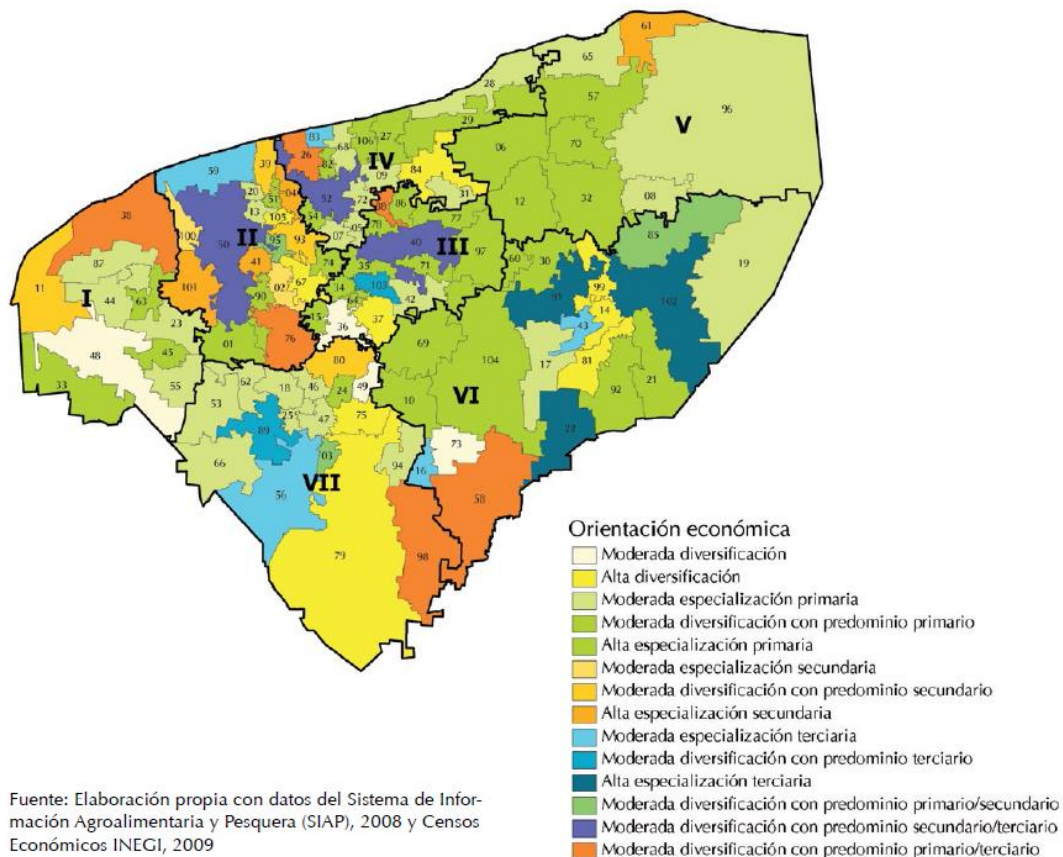
La industria manufacturera y artesanal es la más generalizada en la región, incluyendo a la ciudad capital. Con frecuencia ésta se establece en la misma vivienda del productor y trabaja fundamentalmente con mano de obra familiar y uno que otro asalariado. Entre ellas se encuentran: carpinterías, talabarterías, herrerías, curtimbres, sastrerías, bordadoras, urdidores, elaboradores de dulces o algunos productos típicos de la región, entre las principales.

La importancia de las industrias relacionadas con la construcción, así como las fábricas de mayor tamaño, reside en que su producción es distribuida a otros puntos fuera de la región, como son Mérida, el área turística del Caribe y Chetumal.

La producción de las demás industrias, las de tipo manufacturero y artesanal, son para el consumo local en su mayoría, a excepción de algunos tipos de artesanías que se distribuyen para las tiendas turísticas de la región de Quintana Roo, Mérida y la ciudad cabecera de Valladolid.

La producción de artesanías constituye un renglón importante para la economía regional, pues representa una alternativa de trabajo e ingresos para la economía de las familias de la región. Por otra parte, la producción de maquila en las poblaciones del área es aprovechada por los comerciantes de la ciudad capital, fundamentalmente por aquellos cuyas actividades están relacionadas con el turismo, pues la mano de obra de los artesanos del medio rural se paga a precios muy bajos.

De acuerdo con un estudio realizado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), la región debe verse impulsada en el ámbito económico a partir del interés y aprovechamiento de su potencial turístico. La zona de desarrollo próxima como el Estado de Quintana Roo, que como concepto turístico abre una puerta de posibilidades en el mercado internacional. En la región se encuentran además importantes yacimientos arqueológicos como Chichén Itzá y elementos de gran particularidad geográfica que constituyen los cenotes.



Fuente: Elaboración propia con datos del Sistema de Información Agroalimentaria y Pesquera (SIAP), 2008 y Censos Económicos INEGI, 2009

4 - Mapa de orientación económica por municipios.

1.3.5. Otros factores que influyen en el análisis de la región

1.3.5.1. Estructura urbana

La distribución de los asentamientos humanos en Yucatán registra un patrón de concentración-dispersión entre centros urbanos y localidades rurales, con una significativa concentración de población en los espacios urbanos que generó un grado de urbanización promedio del 61% en 2010 (SEDUMA, PEDUY 2013, 14).

Analizando los mapas, se puede mostrar con mayor preponderancia el establecimiento de localidades rurales en toda la región. Mientras que las áreas urbanas corresponden en su mayoría a los asentamientos de cabecera de cada municipio. En Yucatán, el cambio de rural a urbano se presenta de manera diferenciada por región. En el caso de la Zona VI aún manifiesta una predominancia rural frente a la urbana, cierto en algunos municipios dentro de esta región que poseen mayor grado de urbanización.

Por otra parte, según lo planteado en el PEDUY, en el ámbito estatal, Yucatán ha pasado a un nuevo estatus en el proceso de urbanización, toda vez que, a partir de la delimitación de la Zona Metropolitana Mérida (ZMM) en 2006, y hasta el año 2010, (SEDUMA, PEDUY 2013, 60-61) en esta ciudad capital se ha concentrado más de la mitad de la población del estado, por lo que estadísticamente Yucatán deja de ser urbana para ser denominada “predominantemente metropolitana”.

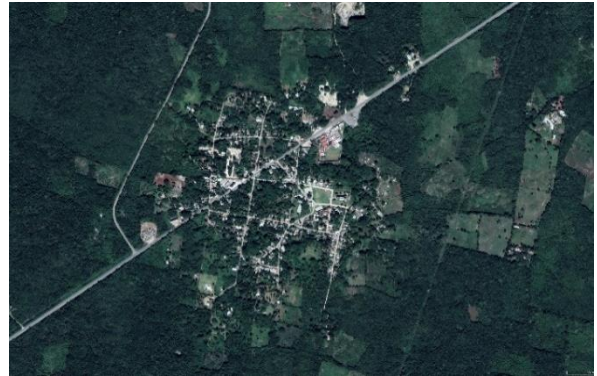


5 Valladolid. Interiores de manzana vacíos. Fuente: Google Earth Pro

En términos generales, para la descripción de esta región en su área urbanizada, se pueden identificar dos grandes tipos de vacíos urbanos o subutilizados. El de predios baldíos en colonias usualmente populares en proceso de consolidación y los vacíos que quedan en los corazones de manzana como espacios subutilizados que hacen que los coeficientes de ocupación y uso sean bajos y de alguna manera las densidades poblacionales brutas también. En el primero de los casos, estos espacios desocupados o parcialmente desocupados constituyen una bolsa de suelo intraurbano aprovechable en favor de continuar expandiendo las áreas urbanas hacia la periferia.



6Dzitnup. Tipo reticular y seminucleado



7Ebtún. Tipo disperso

En relación al tipo de poblamiento, se encuentran fundamentalmente dos: uno de tipo reticular y seminucleado, con una plaza central. El otro tipo es más disperso, sin trazo de calles más bien son veredas y sin plaza central. Casi siempre este tipo se encuentra en los pueblos. El tipo de vivienda que predomina es el tradicional de la zona maya de Yucatán con algunas variaciones (Góngora Biachi y Ramírez Carrillo. 1993, 388).

1.3.5.2. Equipamiento e infraestructura

Los equipamientos son el soporte físico elemental para que las autoridades competentes proporcionen servicios públicos contribuyendo al impulso del desarrollo urbano y social. De acuerdo con esta definición, destaca el equipamiento y servicio de carácter regional y urbano, lo que implica atracción de población para acceder a servicios. Según la Sedatu (2014), establece como base para el ordenamiento territorial dos tipos de sistemas urbano-rurales para el estado (SEDUMA, PEDUY 2013, 62-63):

1. Sistema urbano-rural policéntrico de la Zona Metropolitana Mérida (ZMM). Está conformado por la aglomeración regional de localidades en torno a 60 km de la ciudad de Mérida, por lo que integra a los principales centros urbanos y localidades de las regiones I, II y IV. De la cual la región VI no forma parte.

2. Subsistema urbano-rural de Yucatán. Se integra por ocho centros urbano-rurales de orden regional: 1. Buctzotz, 2. Tizimín, 3. Quintana Roo, 4. Sotuta, 5. Peto, 6. Chikindzonot, 7. Valladolid, 8. Tekax. Su determinación se fundamenta principalmente en la concentración de población.

Además de estos sistemas urbano-rurales establecidos por la distribución territorial y concentración demográfica, algunos estudios (Domínguez, M., 2009) afirman que en el sistema de asentamiento humano yucateco se integran varios sistemas urbanos determinados por la concentración de equipamiento, servicios y población. En cuanto a la Zona VI, se presenta (SEDUMA, PEDUY 2013, 64):

- a. Sistema urbano Valladolid-Tizimín. Está estructurado por dos centros proveedores de servicios urbanos, 33 centros básicos de población; 44 subcentros básicos de población y un gran número de localidades sin centralidad (349).
- b. Sistema urbano Peto. Está conformado por un centro proveedor de servicios, 3 centros básicos de población, 8 subcentros básicos de población y 22 asentamientos sin centralidad.

El equipamiento se encuentra fundamentalmente concentrado en los municipios de la zona metropolitana reforzando su centralidad y primacía sobre todas las localidades del estado. Ello obliga a la población a acudir a la capital para acceder a los servicios que proporcionan los servicios de culto, lo que implica destinar ingresos extraordinarios en transporte y tiempo de traslado, especialmente para la población que habita en las regiones más alejadas como la Zona VI. Por cercanía al estado de Quintana Roo, la población de esta región podría trasladarse para acceder a esos servicios, perdiendo fuerza la autoridad estatal por no contar con equipamientos especializados cercanos a las localidades y comunidades localizadas al extremo oriente de Yucatán.

Los elementos que integran el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Sedesol (SNEU) se agrupan en seis subsistemas (SEDUMA, PEDUY 2013, 69). Estos incluyen elementos indispensables para la vida diaria como son las instalaciones educativas, culturales, de salud pública, asistencia social, comunicaciones, transportes, comercio, abasto, recreación y deporte por mencionar las más representativas.

Valladolid destaca como centro oferente a la región, entre los que resaltan los de tipo político-administrativos y los médicos, ya que la ciudad es sede de distintas agencias estatales y federales con cobertura para los municipios de la zona. La ciudad igualmente concentra los servicios financieros más importantes, aunque los campesinos de la región hacen poco uso de estos (Góngora Biachi y Ramírez Carrillo. 1993, 393).

Hacia las localidades rurales se manifiestan de modo general servicios de poca monta. Simplemente los medios básicos como son puntos de venta y abasto de alimentos, consultorios médicos pequeños, escuelas de enseñanza primaria, y secundaria. Es hacia las ciudades cabeceras de los municipios donde se ubican otros servicios como el transporte de personas o carga, gasolineras y talleres de reparación, etc.



8 Servicios públicos y comerciales en Sotuta. Foto: Autor

En cuanto a las entidades de cultura cuyas unidades se muestran entre auditorios, bibliotecas, centros culturales, galerías, librerías, museos y teatros. Destacan las bibliotecas que cubren gran parte del estado de Yucatán, ya que cada municipio cuenta cuando menos con una biblioteca pública, destacando el municipio de Mérida que cuenta con 90 bibliotecas públicas concentrando el 33% del total de bibliotecas (SEDUMA, PEDUY 2013, 74-75).

En cuanto a los servicios de salud hospitalarias, los indicadores muestran que este tipo de equipamiento es el que registra un rezago generalizado en algunas localidades pertenecientes a la región. De acuerdo con el análisis de cobertura del SAHY, el equipamiento de salud es el que registra el mayor déficit en la mayoría de los subsistemas urbano-rurales de la entidad. Destacan el déficit en las localidades de Sotuta, X-Can, Yaxcabá, Dzitás y Chikindzonot (SEDUMA, PEDUY 2013, 72). Es de destacar que dos últimas localidades registran los mayores porcentajes de población en condiciones de pobreza, marginación y rezago social (Ídem).

El desarrollo de telefonía ha permitido reforzar las relaciones entre las personas localizadas a diferentes distancias, hoy día las tecnologías de comunicación han avanzado a tal grado que técnicamente no debería haber habitante incomunicado, sin embargo, los costos limitan al sector más vulnerable económicamente a acceder a dichos medios.

1.4. Semblanza del patrimonio arquitectónico

En su sentido más amplio, el patrimonio arquitectónico es el conjunto de bienes inmuebles heredados del pasado y, en consecuencia, el patrimonio arquitectónico puede definirse como el conjunto de bienes edificados de cualquier naturaleza, a los que cada sociedad atribuye o en los que cada sociedad reconoce un valor cultural. Esta es una definición dinámica, pues los valores culturales son cambiantes, lo que implica que el concepto mismo de patrimonio se encuentra en permanente construcción y que los objetos que integran el patrimonio forman un conjunto abierto, susceptible de modificación y, sobre todo de nuevas incorporaciones. (Azkarate, Ruiz de Ael y Santana 2003)

La construcción de este nuevo concepto, amplio, flexible y dialéctico del Patrimonio es un proceso reciente y aún no concluido, un debate abierto. Las últimas décadas del siglo XX se han caracterizado por una profunda renovación de las aproximaciones conceptuales y metodológicas al tema del Patrimonio Arquitectónico y, más genéricamente, del Patrimonio Cultural. (Ídem.)

La visión actual sobre patrimonio, así como sobre lo patrimonializable, es muy distinta de la de hace sólo unas décadas. Se permanece ante un proceso en el que se va pasando de su consideración meramente historicista, cuando no anticuaria, característica de los primeros coleccionistas, a un concepto en constante dinámica en el que cada vez se enfatiza más su importante función social (García Canclini 1989; Hernández y Quintero 2003, Amaya 2004, Prats 2005).

El cambio de denominación encierra sobre todo un importante trasfondo en la concepción del bien cultural, desde su consideración como aquel elemento excepcional, antiguo, de carácter generalmente monumental y realizado bajo los gustos de determinadas élites sociales, a una visión que preconiza una posición más integradora del mismo, incluyendo las manifestaciones populares de las culturas locales, tal como ocurre con el caso de la arquitectura vernácula, fiestas, ritos, artesanías, etc. (Amaya Corchuelo, Santiago Pérez y Velasco García 2007) Esta creciente tendencia, presente en los ámbitos internacionales ligados a este campo, supone la inclusión de tres variables, que antes solían obviarse, y que resultan fundamentales para comprender en sentido amplio el concepto de patrimonio cultural en detrimento del de patrimonio histórico. Se trata del carácter inmaterial e intangible presente en este tipo de bienes y su carácter de representación cultural.

De este modo, en el ámbito contemporáneo del patrimonio cultural, la dimensión inmaterial del mismo empieza a ocupar un plano similar de importancia respecto al anterior predominio absoluto de los valores materiales. Es innegable que los aspectos intangibles se hallan incorporados a los objetos e inmuebles, pues evidentemente existe una vinculación sustancial entre continente y significado, que, además, nos ofrece información directa sobre la sociedad o el

grupo humano que lo ha creado y al que pertenece, en la medida que refiere a la significación que un bien tiene para dicho colectivo. La materialidad e inmaterialidad de los bienes culturales son valores indisolublemente unidos.

El papel de los organismos internacionales, y fundamentalmente de la UNESCO, será esencial a este respecto, delimitando los contenidos de la definición de los bienes culturales, y además, lo que parecen más importantes, el uso adecuado que debe hacerse de los mismos. Es evidente que las distintas concepciones van a estar vinculadas con nuevas realidades económicas y con determinadas necesidades y conquistas sociales. De este modo se puede apuntar que, actualmente, las principales líneas que se están consolidando en relación con el uso y gestión del patrimonio cultural giran en torno a su valor como instrumento de desarrollo económico, equilibrio territorial y motor de crecimiento y fomento del turismo cultural. (Amaya Corchuelo, Santiago Pérez y Velasco García 2007)

Finalmente, hay que señalar una dimensión de los bienes que se patrimonializan, que socialmente se cualifican y se cargan de significación y por tanto de valor. Se refiere al uso de estos bienes desde la concepción de que constituyen importantes recursos socioeconómicos, hecho que hay que contextualizarlo en la nueva dinámica del patrimonio cultural, basada en la emergencia de los valores locales, la fuerza de lo singular, la importancia de lo diferente. Es en esta búsqueda de la distintividad como la cultura local cobra fuerza convirtiendo su particularidad en un valor añadido (Aguilar 2002 y 2005, Aguilar y Amaya 2007).

1.4.1. Valorización y socialización del Patrimonio

La intervención pública en el ámbito del patrimonio arquitectónico debe plantearse como objetivo final favorecer la socialización de un conjunto de bienes que, independientemente de su titularidad jurídica, tengan un interés público comunitario. (Azkarate, Ruiz de Ael y Santana 2003) Planteamientos afines plantean que la catalogación, estudio, protección y recuperación del patrimonio son tan solo fases previas u objetivos instrumentales para garantizar a la sociedad -del presente y del futuro- el disfrute material e intelectual de estos bienes en la plenitud de su valor.

Por ello, las vías por las cuales se efectúa la socialización del patrimonio deberían ser aquellas que posibilitan el acceso a la experiencia física y el conocimiento del mismo. En ese sentido, la misión de los poderes públicos debería desarrollar los mecanismos necesarios para que, una vez garantizada la conservación idónea del patrimonio, este pueda ser valorizado y que su conocimiento resulte accesible para todos los componentes de la sociedad, empezando por la comunidad inmediata que alberga a los elementos patrimoniales, siguiendo por los jóvenes insertados en el sistema educativo, y terminando finalmente en un público universal al que se accede indirectamente a través de los mecanismos de difusión y, de modo más directo, a través de toda la variedad de experiencias que puedan quedar englobadas hoy en día en los equipamientos y recursos del denominado turismo cultural.

La socialización del patrimonio cultural como objetivo primario pudiera obtener sus mejores frutos si plantea su actuación inicial desde el sistema educativo. El acceso al patrimonio desde la enseñanza puede aportar no sólo un enorme caudal de conocimientos interdisciplinarios, sino también un conjunto de valores socioculturales de extraordinaria trascendencia formativa. En este sentido, en un mundo de incertidumbres presentistas y orientado hacia la apropiación inmediata del futuro, el patrimonio aporta no sólo el componente de la memoria, sino también el de las permanencias colectivamente aceptadas como rasgos de identidad. (Azkarate, Ruiz de Ael y Santana 2003)

1.4.2. Valor de uso

Es posible atribuir una buena cantidad de valores diferentes al Patrimonio. En este sentido se pueden determinar algunos de ellos, como el valor de uso, el valor material, el valor simbólico, el valor emotivo, el valor social y de forma destacada el valor educativo. (Fontal Merillas, La dimensión contemporánea de la cultura. Nuevos planteamientos para el Patrimonio Cultural y su educación 2004)

Es imposible la existencia de una cultura sin patrimonio y una sociedad sin memoria; el valor social convierte al patrimonio del presente en una realidad imprescindible para la comprensión de esas culturas y sociedades y a sí mismas y, también, para permitir su comprensión a generaciones posteriores. (Fontal Merillas 2003)

Existe también un valor de la dimensión cotidiana del patrimonio, teniendo en lo cotidiano el sustrato evidente de nuestra memoria social y abono para la memoria y la construcción de nuestra cultura actual. Comportamientos, hábitos, pensamiento, el entorno social como medio de transmisión cultural y de memoria histórica, idea que subyace en forma evidente en nuestra definición de la difusión del patrimonio como gestión cultural mediadora entre el patrimonio y la sociedad. (Martín Guglielmino 2007)

El conocimiento de la historia posee todos los elementos de los que es parte el proceso de formación de la conciencia de una comunidad. Martín Guglielmino además comenta que, la apropiación de la historia a través de sus testimonios materiales e inmateriales es una labor compleja, en la que se pretende comunicar cómo los objetos y las tradiciones no tienen valor por lo que son, sino por lo que representan. La valoración de un objeto no radica en su mayor o menor antigüedad y belleza, sino en la medida que nos informa de los aspectos históricos, económicos, sociales, de mentalidad, etc., de la época que se pretende enseñar. (Ídem.)

Respecto de los valores, se pueden estructurar al menos en dos aspectos radicalmente opuestos en el campo del patrimonio: el *valor de consumo* de los objetos patrimoniales o, por el contrario, el valor que presenta para la identidad cultural de la comunidad o *valor de uso*. (Waisman 1990) Si

la trascendencia se asocia a la consolidación de la identidad cultural del grupo social, el patrimonio adquirirá valor en función de su capacidad como elemento de identificación y apropiación del entorno inmediato y del paisaje por parte de la comunidad. Las teorías y métodos, tanto para la determinación de los bienes culturales como para su tratamiento, conducirán a operaciones de rescate y conservación.

Según Waisman, al considerar a los habitantes como parte fundamental del patrimonio, se compromete al reconocimiento de la necesidad de cambio, de adaptación a nuevas necesidades, nuevos hábitos, transformaciones funcionales, etc. Se debe plantear la necesidad de hallar en cada caso la solución que permita el delicado equilibrio entre la preservación de la identidad y los necesarios cambios.

1.5. Diagnóstico del patrimonio en la región

1.5.1. Legislación

La identificación de monumentos históricos alcanza una amplia variedad de edificaciones de diferentes épocas, estilos y dimensiones. La definición y clasificación como monumentos está determinada por criterios que responden ligado a la historia nacional, a los héroes y a los pasajes que justifican el sistema de gobierno mexicano.

La legislación federal vigente en este ámbito, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, es de la misma época que la Convención Mundial del Patrimonio de 1972 (WHC) y establece la siguiente clasificación de monumentos (DOF 1972):

Arqueológicos: son los bienes muebles e inmuebles productos de culturas prehispánicas en el territorio nacional, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna concernientes a estas culturas.

Artísticos: son las obras con valor estético relevante. Sin embargo, el muralismo mexicano y las obras de artistas vivos no podrán declararse monumentos.

Históricos: los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país. Son los inmuebles constituidos entre los siglos XVI y XIX destinados a conjuntos religiosos (templos y sus anexos) en su mayoría u otros dedicados a la administración, enseñanza, equipamiento y servicios públicos.

1.5.2. Patrimonio cultural y arquitectónico

Los monumentos, edificios y bienes culturales forman parte de la identidad nacional y la entidad dispone de un vasto acervo cultural. Dentro de este universo de riqueza cultural destacan los bienes tangibles, especialmente en los siguientes rubros: arquitectura religiosa, arquitectura civil (arquitectura vernácula y equipamientos urbanos), centros históricos, arquitectura militar, sitios patrimoniales, haciendas y sitios arqueológicos.

El acervo de la arquitectura religiosa se derivó de la práctica espiritual del catolicismo. Los inmuebles construidos fueron el símbolo por excelencia del culto religioso y el propio proceso de evangelización y los más distintivos son los conventos, los templos parroquiales, las capillas, las casas curales, sacristías y anexos. Este conjunto de inmuebles se caracteriza por contar con una superficie amplia de terreno y haber sido desplantados sobre un asentamiento maya (SEDUMA 2009)

Como parte de la arquitectura civil se consideran las casas-habitación y el equipamiento urbano construidos desde la época colonial hasta principios del siglo XIX. De la época colonial destacan obras arquitectónicas de gran belleza en el municipio cabecera de Valladolid cuyos ejemplos contienen “el macizo sobre el vano, las grandes portadas de piedra labrada, los accesos enmarcados por jambas y dinteles de piedra labrada, gruesos muros de mampostería de diversos espesores, cubiertas de rollizos o vigería de madera, pisos de piedra labrada, entre otros” (SEDUMA 2009).

Las casas de artesanos, indígenas y mestizos consideraban dentro de sus elementos “fachadas austeras donde únicamente demarcaban los vanos de puertas y ventanas con piedras labradas y remate con cornisas. Generalmente las edificaciones consistían de dos o más crujías, alineadas a la calle, destinadas a la sala y habitaciones, quedando separadas por un patio de los servicios como cocina y despensa, tras de éstos se encontraba el huerto” (SEDUMA 2009).

En el siglo XIX y parte del XX, la arquitectura civil muestra cambios importantes. El jardín que rodea al espacio de habitación y la jerarquización de niveles configuran nuevas funciones de los interiores. En muchas ocasiones se bordean los patios interiores con añadidos creando un esquema que imita a “la casa patio”. También, como parte de este proceso evolutivo se identifican casas construidas bajo el estilo de las corrientes *art decó*, neomaya y funcional moderno.

Las haciendas son otros inmuebles de origen español que respondieron a las necesidades administrativas de las actividades agrícolas y ganaderas de los siglos XVII y XVIII y del auge de la producción henequenera, en los siglos XIX y XX; se dice que en este último período se constituyeron, en todo Yucatán, más de 800 propietarios y mil haciendas con una superficie no mayor al millón de hectáreas. Algunas de estas haciendas han sido restauradas para el aprovechamiento del que hacer turístico a partir de servicios de hoteles y restaurantes como el caso de Temozón (SEDUMA 2009).

Respecto de sitios arqueológicos, se señala que existen en la región alrededor de 217 sitios arqueológicos distribuidos en toda la región. Entre estos destaca la ciudad prehispánica de Chichen Itzá, declarado como Patrimonio de la Humanidad por la Organización de la Naciones Unidas para la Educación, La Ciencia y la Cultura (UNESCO) en 1988. Por la importancia histórica que tiene este inventario histórico es necesaria la preservación de los inmuebles mediante las intervenciones de conservación, protección, mantenimiento y/o restauración.

Finalmente, es importante destacar como parte del patrimonio cultural de Yucatán, la vivienda y el solar maya. La vivienda maya, ícono de identidad en las localidades rurales, además de cubrir la necesidad de resguardo, era parte de una extensión más amplia conocida como solar maya, el cual aún tiene gran impacto en la organización territorial porque favorece el manejo integral de recursos, al ser gestionado como un espacio de diversas actividades familiares (Durán y Méndez 2010).

En estos espacios, se establecían una serie de relaciones sociales y actividades de producción que hacían del solar un espacio público con diferentes niveles de interacción: el espacio doméstico, con relaciones al interior de la unidad doméstica, y el de las relaciones interdomésticas, basadas principalmente en el parentesco y la relación de la unidad doméstica con la comunidad, “convirtiendo al solar en un espacio urbano comunitario” (Durán y Méndez 2010).

1.5.3. Problemáticas entorno a la conservación

El manifiesto interés que se desea lograr en el presente trabajo y asimilada pertinencia académica, tiene que ver sin duda con una compleja conjunción de razones, las cuales se mencionarán a continuación. Primeramente, se hace necesario consignar la preparación de profesionales que participan en actividades como restauraciones sólo circunstanciales, no teniendo en cuenta que la restauración o conservación de la arquitectura constituye un ámbito interdisciplinar extremadamente complejo que requiere una amplia experiencia y conocimientos específicos. Esta deficiente preparación teórica ha generado algunos comportamientos inadecuados diagnosticados como criterios presentes hoy en la región en materia de conservación. En ello hacen predominio criterios utilitaristas y formales, junto al abuso de la reutilización. La práctica cotidiana, de lo que se ha venido demostrando, como propietarios o instituciones ajenas a la conservación, usualmente en el entorno turístico, donde se manifiestan responsables profesionales de la conservación, tales como arqueólogos, arquitectos, restauradores y demás vinculados al patrimonio edificado. (Azkarate, Ruiz de Ael y Santana 2003)

El “fachadismo” y la destrucción sistemática de tipologías constructivas son todavía excesivamente frecuentes en la región. Según han denunciado figuras relevantes de la restauración en la actualidad, existen algunas prácticas hoy habituales sobre las que conviene tomar partido. En primer lugar, el llamado fachadismo, la destrucción del interior de un edificio que se pretende conservar y reutilizar, y el mantenimiento únicamente de su fachada (por imperativo legal o por rentabilizar el prestigio que el nuevo edificio le aporte el pedigrí del antiguo). Es una práctica no considerada en términos de restauración, pero conviene denunciarla por cuanto afecta cada día a más edificios patrimoniales. (González Moreno-Navarro 1999)

Por otra parte, tras argumentos como el uso racional de los presupuestos, la sabia administración de los plazos, las necesidades sociales, etc. se han justificado verdaderos atentados contra el patrimonio. “Hasta tal punto se ha abusado últimamente de la reutilización, que ha llegado a ser uno de los principales problemas con los que se encuentra la restauración. Incluso el ICOMOS llegó a plantear como eje de sus campañas de trabajo y sensibilización desde 1997 la reivindicación de un uso sensato de los monumentos”. (González Moreno-Navarro 1999, pp. 66-67)

El conocimiento de un monumento es esencial al acto de su restauración o conservación. No es algo que pueda negociarse, ni que dependa de la mayor o menor sensibilidad de un arquitecto, de un promotor o de una administración. (Azkarate, Ruiz de Ael y Santana 2003) Sin embargo, se está apuntando en sentido contrario. Son excepcionales los procesos de documentación previa que se efectúan de manera sistemática y rigurosa. Son habituales, en cambio, las intervenciones que se efectúan con un débil (o inexistente) soporte documental y analítico. No existen protocolos unificados de intervención. Lo que predomina, por el contrario, es el voluntarismo y la improvisación. Ha de haber aquí un serio problema al que se tiene que buscar solución.

1.5.4. Instituciones representativas

En materia de competencia institucional, se precisó que el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) sea el responsable de la conservación de los monumentos anteriores al siglo XIX, o sea, zonas de monumentos arqueológicos e históricos. Mientras que al Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) le competen los monumentos y zonas de monumentos artísticos del siglo XX.

En las últimas tres décadas del pasado siglo, han sido numerosas las acciones para rescatar y preservar el patrimonio histórico de las ciudades coloniales, tanto dentro del sector estatal como del sector privado, las cuales gozan además de un amplio reconocimiento por parte de la opinión pública. En esto se identifican los siguientes tipos de acciones oficiales orientadas a la revalorización de los bienes patrimoniales:

- Fortalecimiento del carácter histórico relevando su importancia y prestigio, a través de intervenciones a escala urbana. Por ejemplo, la remodelación de las fachadas en búsqueda de una homogeneización y carácter colonial de la ciudad fundacional, la restauración de monumentos y la rehabilitación de edificios elitistas para usos del sector público.
- Renovación total de ciertos centros históricos y creación de nuevos espacios de interés y monumentalidad con el fin de atraer nuevas inversiones y visitantes de todo el mundo.
- Descentralización de actividades y esparcimiento de servicios. Como ejemplo de ello, la reubicación de los mercados de abasto o de las centrales camioneras, que originalmente se encontraban en los centros urbanos, impidiendo garantizar sus servicios a todos los habitantes, dado el exuberante crecimiento de la población.
- Ordenamiento de las actividades populares, especialmente el comercio callejero.

1.5.5. Normatividad y reglamentación

En 1999 se presentó una propuesta de ley para regular el patrimonio cultural mexicano en el Senado de la República. Con ella se buscaba una reforma integral en materia de protección del patrimonio cultural de la nación, y crear un nuevo marco legal para este patrimonio. Sin embargo, esta propuesta, fue ampliamente criticada por académicos e investigadores, ya que consideraban que el documento no representa grandes avances con respecto a la ley anterior. Aunque sí representaba la posibilidad de analizar críticamente los resultados en materia de protección y conservación de los objetos que integran nuestro patrimonio cultural (Viladevall I.Guasch 2003).

El mayor reto que representa la adecuada protección legal del patrimonio cultural mexicano, es la integración de todos los intereses subyacentes y de todas las instituciones que custodian objetos culturales en un solo texto normativo. Como reconoce el INAH “no se ha logrado que el patrimonio cultural del país ocupe un sitio fundamental en las políticas públicas. Ese lugar le será conferido en tanto se constituya en un componente esencial del desarrollo, otorgándole a este un rostro social y humano más preciso. Los valores de la identidad nacional, así, habrán de articularse con los cambios económicos y sociales que se vaya gestando, buscándose siempre una congruencia entre su preservación y los programas gubernamentales” (INAH 2015).

1.5.6. Consideraciones parciales

De acuerdo al estudio realizado en el taller de proyectos que imparte la Maestría en Conservación del Patrimonio Arquitectónico en la UADY, y los trabajos realizados durante los procesos investigativos para la gestión del patrimonio en Yucatán y específicamente la región Oriente; se ha llegado al consenso y valoración del patrimonio edificado en el panorama actual con las siguientes observaciones:

- La mayor parte de los inmuebles patrimoniales (52%) se encuentran en un estado regular de conservación.
- La mayoría de las viviendas presentan superposición y variedad en sus etapas constructivas de consecuente evolución.
- Existe mayor cantidad de elementos patrimoniales identificados en Peto, Yaxcabá y Valladolid.
- De acuerdo a los registros del gobierno federal, la mayor parte del presupuesto destinado a los municipios es usado en mantenimiento de calles y avenidas dejando en otro plano la conservación arquitectónica.
- Respecto al ordenamiento, registro y documentación de la información e inventario patrimonial no se encuentra actualizado, o se maneja de manera muy general y delimitado a los centros históricos urbanos o en relación a los lugares con interés turístico.
- Muchos de los inmuebles no son intervenidos con regularidad, en relación a su debido mantenimiento y restauración correctamente ejecutada o concluida. Por otro lado,

cuando estas acciones se realizan, son llevadas a cabo por entidades insuficientemente competentes. De manera paralela a estas incorrectas intervenciones no son adecuadamente registrados los procesos de investigación, proyecto y ejecución.

- En algunos municipios existen monumentos religiosos que no han sido registrados por el SEDUMA y el INAH.
- Las ciudades y su urbanización necesitan ser conducidas por un modelo de gestión y crecimiento bien planificado que considere los sitios históricos u elementos patrimoniales como eje fundamental en sus políticas de desarrollo político y económico.

CAPITULO 2. LA CIUDAD DE VALLADOLID.

2.1. Localización

El municipio de Valladolid se localiza en la región oriente del Estado de Yucatán, ocupando una superficie de 1,077.73 Km² situándose en las coordenadas 20° 63´ latitud norte y 88° 10´ longitud oeste. Posee una altitud de 25 metros sobre el nivel del mar y colinda al norte con el municipio de Temozón, al sur con el Estado de Quintana Roo, al este con Chemax y al oeste con Uayma, Cuncunul, Tekom y Chichimilá. Su principal vía de acceso es la carretera Mérida-Valladolid que permite también acceder a Uayma y otros municipios del estado (SEDUMA, www.sds.yucatan.gob.mx/ 2013).

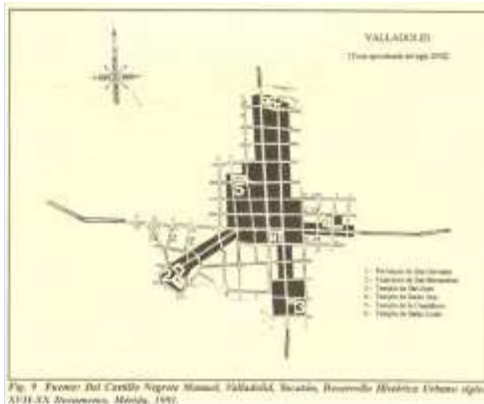
Se denomina “Valladolid la Sultana Oriente” por ser la ciudad central y regidora de la región Oriente del estado de Yucatán. Su papel en esta región es verdaderamente importante por poseer un vasto potencial cultural y gobernación del comercio en esta región. Además de su desempeño como ciudad cabecera, constituye un punto estratégico de conexión entre la ciudad de Mérida y la Riviera Maya, como es comúnmente conocida la costa este de Quintana Roo y por su esplendor turístico.

2.2. Orígenes de configuración urbana

La ciudad de Valladolid, ubicada al Oriente del Estado de Yucatán, México, es una de las ciudades más importantes de la península de Yucatán, y fue fundada como Villa en la época de la conquista española, el 28 de mayo de 1543, por Francisco de Montejo el sobrino, en el poblado de Chohuac-ha, cerca del puerto de Conil, quien repartió los pueblos en encomiendas (Quezada, 2001).

Debido a la situación política y religiosa que se vivía en la región, Francisco de Montejo decide cambiar la ubicación de la villa de Valladolid al pueblo de Zací, ubicado en el centro de la tierra de los Cupules, en una maleza de piedras y trechos poblados de una arboleda silvestre entre los dos cenotes más famosos de Yucatán, el Zací (pueblo principal de los cupules) y el de sisal, que servía a los pueblos de Zisha, palabra que significa lago de agua fría (Baqueiro, 1987).

Aguilar (ob. cit.), también menciona que la traza de las ciudades coloniales es una mezcla que contempla elementos característicos de las ciudades prehispánicas y de las ciudades españolas, ya que los españoles lo permitieron como estrategia para la conquista de los pueblos indígenas, a lo que Chico, comenta que existen 6 grandes corrientes que definieron el legado arquitectónico colonial de Yucatán, que son la cultura maya, la cultura hispana medieval, la cultura del humanismo renacentista, la cultura peninsular ibérica desarrollada durante los siglos de su control político de la Nueva España, la cultura Colonial novohispana y la cultura mestiza regional de Yucatán, lo que propicia las características propias de las ciudades coloniales yucatecas, ricas en arte y cultura (Gutiérrez Ruiz y Rivero Canto 2014).



Figura, Manuel Del Castillo Negrete, Valladolid, Yucatán, Desarrollo Histórico Urbano siglos XVII-XX, Mérida 1991, Tomado de Marco Tulio Peraza Guzmán, en "Los Orígenes de la Centralidad Urbana de Yucatán en el siglo XVI", en Cuadernos de Arquitectura de Yucatán 11-12, p.19.

A su vez, Peraza (2005) menciona que su trazo parte de 9 manzanas con una plaza central principal de donde parten calles hacia los asentamientos indígenas que se convertirían posteriormente en barrios que se desarrollaron alrededor de sus parroquias: Santa Lucía, Santa Ana, San Juan y La Candelaria, así como Sisal, en el que se fundó el convento franciscano de San Bernardino de Siena.

Entre las principales características de la ciudad colonial se encuentran las calles relativamente angostas propias para el clima de la región; parten 4 calles de cada esquina; el núcleo tiene una traza en retícula; las plazas que se forman están precedidas por construcciones religiosas en cada uno de los 4 barrios originales, en donde estos edificios religiosos quedan aislados del contexto; los edificios públicos principales se ubican frente a la plaza.

En general, Aguilar (ob cit) clasifica el desarrollo histórico de la ciudad de Valladolid en cuatro grandes etapas:

La conquista y fundación, de 1527 a 1687 que tiene como sucesos relevantes la fundación de la Villa en el poblado de Chohuac-ha y un año después se traslada a Zací; La consolidación de la colonia, de 1687 a 1810, que tienen como suceso de mayor relevancia el asesinato de los alcaldes de Valladolid, tomados por asalto en la parroquia de la Villa, por lo que se manda derrumbar dicha parroquia; el período independiente, de 1810 a 1910, en el que se lleva a cabo la guerra de castas, como respuesta del abuso de poder de los blancos contra los indígenas; y por último la etapa de la Revolución Mexicana y la Modernidad, de 1910 a la fecha, con La pavimentación de carreteras, introducción de la vía férrea y reconstrucción de fachadas, así como cambios de uso de suelo de habitacional a comercial, como principales sucesos.

Desde el 2010 fue nombrada Pueblo Mágico por la Secretaría de Turismo, distinción que se hace a las poblaciones que han conservado su patrimonio arquitectónico y cultural.

2.3. Contexto urbano actual

2.3.1. Equipamiento

Según lo consultado en documentos rectores de la Secretaría de Desarrollo Social [SEDESOL]¹, manifiesta que la Secretaría de Bienestar pudo definir una serie de equipamientos básicos organizados por subsistemas que deberían estar presentes en municipios y localidades en función de la población y la jerarquía como núcleo urbano. En este caso, la ciudad de Valladolid se considera como la segunda ciudad más importante del estado de Yucatán, al poder contar con los siguientes servicios básicos del subsistema cultural de acuerdo a su connotación de ciudad y rango poblacional (SEDESOL.1999):

- Biblioteca municipal y/o regional
- Museo de Sitio
- Teatro
- Centro Social Popular
- Auditorio Municipal
- Casa de la Cultura

Actualmente en el centro histórico de Valladolid, enmarcado en el epicentro de la urbe, es donde mayor número de servicios destinados a la cultura, esparcimiento y recreación ocurren. La ciudad cuenta con algunas salas para eventos culturales, tales son: el auditorio ubicado en el edificio del Telar La Aurora Yucateca y el Teatro José María Iturralde Tracoin. Este último ha estado en proyecto durante casi una década y ya para el 2020 estaría abierto al público vallisoletano (Yucatán 2019). Cuenta además con dos cines y el espectáculo de video mapping que se proyecta todas las noches en la fachada principal del Ex-Convento de San Bernardino de Siena, titulado: *“Noches de la Historia de Valladolid”*. Añadiendo, en aspectos recreativos existen bares, billares, clubs nocturnos, etc., donde la mayoría de los acudientes son los visitantes extranjeros y luego los habitantes urbanos. La población rural prefiere acudir a las ferias, arena de box y los bailes populares realizados en los espacios públicos (Ídem).

En temas educativos, Valladolid concentra el mayor número de escuelas primarias del Oriente, Además, es la mayor sede de estudios del tipo superior de esta región albergando varias universidades. Un dato interesante es que, para el año 1993, era el único municipio en la zona que contenía escuelas para estudio medio, medio superior y medio terminal (Góngora Biachi y Ramírez Carrillo. 1993, 393).

¹ Secretaría de Desarrollo Social ahora La Secretaría de Bienestar es una de las secretarías de estado que integran el denominado gabinete legal del presidente de México. Es el despacho del poder ejecutivo federal encargado de la garantía del bienestar social

2.3.2. Población y etnicidad

Valladolid (ciudad cabecera) cuenta con 52,996 habitantes (INEGI 2015). De acuerdo a CONAPO, esta ciudad albergaba a 223 localidades habitadas hasta el año 2010, aunque solamente 13 de ellas superaban los 500 habitantes (PDU 2015, 22). Su extensión territorial representa un área del 2.7% de superficie respecto al estado de Yucatán. La densidad de población es de 74.5 hab/km².

Con base a la encuesta intercensal realizada en 2015 en viviendas particulares habitadas, el municipio de Valladolid cuenta con una población total de 80 313 habitantes, de los cuales el 65.99% habitan en la cabecera municipal del mismo nombre y el 34.01% en sus localidades restantes. Considerando la población total del municipio ésta representa el 32.46 % del total regional y el 3.80 % del total estatal. La mitad de la población tiene 24 años o menos y existen 98 hombres por cada 100 mujeres (INEGI 2015).

Una característica de la población oriental, se debe señalar la existencia de una diferenciación étnica entre los habitantes de la ciudad y su región, que se refleja no solo en la vestimenta, color de piel y lengua, sino también en los modos de vida. Hasta finales del siglo XX, los habitantes de habla maya y que visten como “mestizos” o sea indios habitaban mayormente en el área rural, mientras que en Valladolid predominaban los pobladores no indios, antiguamente llamado “catrines”, según Góngora Bianchi. Hoy día, el 77.88% de la población se considera indígena y el 0.12% afro descendiente. El 55.64% de la población mayor de 3 años habla alguna lengua indígena y el 10.86% de estos maya hablantes no hablan español (INEGI 2015).

Según comenta Góngora Bianchi en 1990, se transmitían anuncios publicitarios en lengua maya. La publicidad comercial a los pueblos cercanos se hacía sentir también a través de los carros de sonido y merolicos que, aun hoy día, continúan acudiendo a los pueblos anunciando productos y eventos tanto en español como en maya.

2.3.3. Cultura y artesanía

Mediante visitas realizadas a la ciudad, para la observación y mapeo en su reconocimiento, se ha podido detectar un déficit de variedad y espacios con funciones culturales. Un aspecto reafirmado por el diagnóstico que refleja el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad 2018-2021.

En relación al análisis de uso de suelo, las funciones con carácter cultural como casas de cultura o centros comunitarios se pudieron detectar dos: La casa de la cultura, ubicada en el Palacio Municipal y el grupo Moloch. Estas presentan un programa enfocado a la cultura como proceso creativo y educativo para la comunidad. El dato anterior refleja que solo un 5% del total de la infraestructura cultural de la ciudad está enfocada hacia ese tipo de programa.

Otros espacios culturales se encuentran cercanos a la zona centro de la Ciudad, específicamente en las manzanas frente a la plaza de la Mestiza y sus alrededores. Algunos situados en la calzada de los frailes, como centros de exposición tipo museos locales y galerías de venta de artículos manufacturados por artesanos locales y mexicanos de otros estados del interior del país. Estos son precisamente el mayor porcentaje que ocupan los centros expositivos, que otorgan gran importancia comercial con enfoque hacia el sector turístico. Un elemento relevante, analizado mediante recorridos por el sitio, resultó ser que no se detectaron espacios que facilitan la actividad creativa y de producción de los artistas y artesanos locales junto al intercambio o estrecho vínculo con el cliente consumidor. De manera que predominan las tiendas o puestos de venta por un lado e independientemente los talleres de producción artesanal, donde algunos ofrecen servicio al pedido del cliente.

La casa de la cultura localizada en el edificio del Ayuntamiento, con talleres y actividades culturales a su cargo y actualmente cuenta con un proyecto para la construcción de una nueva sede según se plantea en la cartera de Proyectos de Gestión y Acción del Plan de Desarrollo Municipal 2018 - 2021 (Sosa, y otros 2018 - 2021, 73).

2.4. Planes de desarrollo para la ciudad

El objetivo principal del Plan de Desarrollo municipal estipulado en Valladolid 2018-2021 está enfocado al desarrollo integral de todo el municipio, constituyendo uno de sus ejes de desarrollo la potencialización de la riqueza cultural, educativa, y deportiva del mismo, así como la apertura de nuevas oportunidades

En la matriz de alineación del Plan de desarrollo se evidencia la inclusión e intención por fomentar en los diversos ejes, los temas relacionados a la educación, la cultura y el desarrollo industrial. Se especifica que, el primer eje de desarrollo:

“Valladolid Riqueza Educativa, Cultural y Deportiva nos interesa fundamentarme las premisas donde se plantea elevar la calidad de la educación y fortalecer la infraestructura educativa. Desarrollar a la niñez y a la juventud en la cultura y fortalecer la infraestructura cultural, así como incrementar el porcentaje de niños, adolescentes y jóvenes en actividades culturales e incrementar los apoyos para mejorar y mantener la infraestructura cultural. Incremento de la actividad cultural y elevar la calidad cultural. Construcción de una nueva y moderna Casa de la Cultura y concepción de espacios para la expresión artística.” (Sosa, y otros 2018 - 2021, 57)

Hacia el cuarto eje de desarrollo, “Valladolid de Oportunidades”, interesa principalmente las premisas de impulsar el desarrollo de la industria no contaminante en el municipio, con la finalidad de diversificar la economía y crear nuevas y mejores fuentes de empleo. Con la meta de Incrementar el número de unidades y promover a Valladolid como un polo de desarrollo industrial en el municipio. (Sosa, y otros 2018 - 2021, 66)

2.5. Importancia comercial

La importancia de Valladolid como centro comercial distribuidor de productos industrializados en la región, es tanto de índole cuantitativa como cualitativa. Según los relatos de Góngora Bianchi, con la simplificación de las actividades productivas que ocurrió en la región a partir de la segunda mitad del siglo XX, los campesinos dependían cada vez más de los productos industrializados que la ciudad ofrecía (Góngora Biachi y Ramírez Carrillo. 1993, 391).

En la mayoría de las localidades que se encuentran a su alrededor, el tipo de comercio que se desarrolla no es especializado. No ofrece gran variedad de mercancías y generalmente son productos que se venden a precios elevados. Los comercios de la ciudad son acudidos por personas de lugares diferentes, en su mayoría campesinos (Gutierrez 1979, 910).

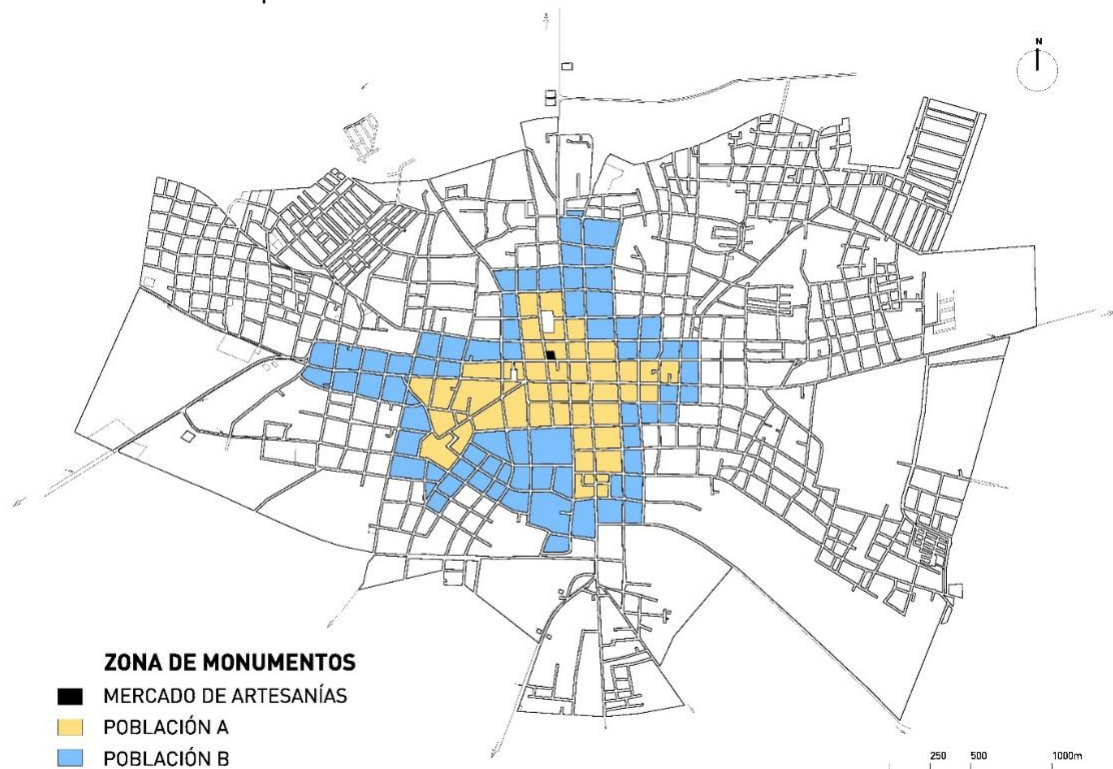
Los comerciantes más relevantes en la configuración comercial de Valladolid como regidor regional son los mayoristas. Estos se encargan de distribuir en la zona los bienes producidos en otras partes del país. El principal abastecedor de mercancías para Valladolid es Mérida, pero también se surte directamente de Ciudad de México, Guadalajara, Veracruz, Guanajuato, Aguascalientes y Tabasco (Góngora Biachi y Ramírez Carrillo. 1993, 392).

Es así como Valladolid, juega un importante papel de intermediario comercial, al proveerse de mercancías que luego distribuye en el área enmarcada por la región oriental y que rebasa incluso los límites del estado de Yucatán hacia los poblados más próximos vecinos en territorio de Quintana Roo. También en el sector productivo de ocupación agropecuaria, la ciudad de Valladolid ejerce en la compra de maíz, cerdos, pavos, miel, frutas, verduras y artesanías (Ibidem).

2.6. Diagnóstico patrimonial

2.6.1. Estudio

Parte importante del análisis urbano contempla el estudio de inmuebles y elementos de valor patrimonial, así como su relación con el contexto urbano. La ciudad de Valladolid cuenta con amplio patrimonio natural y edificado. Presenta obras representativas de la arquitectura que abarca desde el siglo XVI al siglo XX. Este patrimonio ha sido identificado e inventariado a través del primer Catálogo de Zona de Monumentos realizado en el estado de Yucatán desde 1995 por el INAH junto a la autoridad municipal.



Mapa 1 Zona de Monumentos y sus áreas de población. Declarada por la Coordinación de Monumentos Históricos-INAH, 1995.

Valladolid cuenta con 298 inmuebles clasificados dentro del denominado Catálogo Nacional de Monumentos Inmuebles que se encuentra hoy digitalizado. Aquí se muestra la ciudad de Valladolid delimitada en dos perímetros A y B que se diferencian de acuerdo al valor histórico y cronología constructiva de las edificaciones enmarcadas. Este inventario y su delimitación conforman el área identificada como Centro Histórico de la ciudad. En el documento llamado “Reglamento de la imagen urbana de Valladolid”, se proclama un plan de protección regido por varios lineamientos a modo de reglamento para la salvaguarda de este patrimonio histórico.

2.6.2. Resultados

Valladolid ha sido beneficiado con programas para la renovación de su centro histórico con el rescate de fachadas cableado oculto y pavimento estampado, pero poca continuidad se ha tenido en la conservación de vanos, colores, letreros, toldos, espacios interiores, mobiliario, elementos que complementan su imagen urbana. Además, en la zona centro, donde se localiza gran parte del patrimonio edificado se ha de reflejar la contaminación visual por medio de señalizaciones comerciales con mayor frecuencia en las fachadas.

Los constantes cambios económicos y sociales provocan pérdidas irreversibles en el patrimonio cultural por lo que se hace necesario el uso del Programa de Desarrollo Urbano redactado por el Ayuntamiento como parte de las acciones para la salvaguarda de bien patrimonial edificado. De igual modo para el control del uso del suelo, su revisión y actualización periódica. Se hace necesario la implementación de este instrumento que norma y regula las acciones de conservación y mantenimiento de los inmuebles patrimoniales.

De cierto modo Valladolid se ve amenazada en su imagen e integridad por la degradación de su patrimonio edilicio. Aunando a la carencia de concientización social hacia la conservación del patrimonio arquitectónico, tal cual se ve reflejado por medio de las actividades de remozamiento y desarrollo inmobiliario acometidas recientemente en la ciudad. Debido a ello ha procedido fomentarse la regulación de la imagen del centro histórico como principal conjunto protegido. Aunque también se haría necesario extender dichas políticas de hacia resto de la ciudad, para alcanzar mayor índice de belleza e integridad formal de la urbe y su conjunto. De lo contrario, la no protección de las intervenciones arquitectónicas y junto a su significación patrimonial, afectarán irremediablemente la fisonomía de la localidad vallisoletana, sus características socioculturales, su medio ambiente y por último su identidad para disfrute de los habitantes locales y visitantes del ámbito nacional e internacional.

CAPITULO 3. EL MERCADO DE ARTESANÍAS DE VALLADOLID

3.1. Localización

El edificio del Mercado de Artesanías se ubica sobre la calle 44 (s/n) esquina 39, en la Colonia Centro de la ciudad de Valladolid, CP.97780 Yucatán, México. Su superficie construida ocupa el área total del predio con un total de 1423.00m² y posee una ampliación hacia el interior de la manzana cuyas características arquitectónicas difieren de su volumen principal. A continuación, se le denominará a este espacio como “anexo”.

El mercado se emplaza muy próximo a la “Plaza de la Mestiza”, justo en el Centro Histórico de la ciudad, cuya área es declarada como zona de monumentos por la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos-INAH. Este edificio está inscrito en el Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles con Valor Cultural con número de clave 311020010229 reflejado en la ficha técnica de dicho documento, cual lo sitúa en la manzana 57 de la región 4 determinado por la distribución sociopolítica de Ciudad de Valladolid.

El centro histórico de Valladolid se caracteriza por ser un área urbanizada de traza regular y uso de suelo predominantemente comercial y con servicios de hospedaje, transporte, gastronomía y donde predomina el comercio de prendas de vestir entre otras mercancías como las artesanías.

3.2. Descripción del entorno

La zona centro de la ciudad mantiene un trazado regular conformado por manzanas predominantemente rectangulares. En el entorno más cercano al edificio se tienen manzanas con mayor densidad y superficie construida, en cuanto al índice de ocupación de suelo se promedia entre un 80-98%. Mientras que, en vecindades próximas perimetrales al centro histórico se presenta mayor área verde en cada centro de manzana y son a su vez delimitadas o subdivididas por las bardas de cada predio. La altura máxima de las edificaciones es de tres niveles, mientras que la altura promedio circunda entre uno y dos niveles en toda la urbe.

El conjunto arquitectónico del mercado colinda a todo su alrededor por medianeras, y sus dos fachadas se muestran alineadas en relación al resto de los edificios de la manzana. Posee una altura promedio de 6m (2 niveles) en relación al perfil urbano de la ciudad.

3.3. Reseña histórica del Mercado

Hasta el momento no se tiene fecha exacta de la construcción del edificio de mercado. Pero se dice que este inmueble debió ser del período de gobierno del vallisoletano Francisco Cantón Rosado hacia finales del siglo XIX y principios del XX. En la década de 1920 estaba consolidado como Mercado Municipal de abastos para Valladolid y funcionó como tal hasta la década de 1980. A causa del incremento poblacional y su consecuente demanda de comercio, unificado a la carencia de espacio en su interior, la administración municipal del Coronel Clemente Alcocer Rosado traslada su uso hacia el “Donato Bates”, como nuevo Mercado Municipal. Construido desde su inicio con tal propósito. Es entonces hacia 1985-1987 que se rehabilita el edificio original para ser convertido en el Mercado de Artesanías de Valladolid que hoy conocemos. Fue inaugurada por el C. Gobernador del Edo. Víctor M. Cervera Pacheco, quien le concede el nombre que conserva actualmente. (Medina Núñez 1987)

Aquella intensión que se quería lograr con dicha refuncionalización era generar un punto de atracción intermedio a los turistas que visitaran los sitios arqueológicos y demás lugares de especial representación turística en la región, hacia los alrededores de la ciudad. Su integración sería mediada a través de agencias de viaje que gestionaban autobuses provenientes mayoritariamente de la Riviera Maya y la isla de Cozumel. Con el propósito de fomentar con sus servicios mayor fortaleza económica a la ciudad, comercializando productos regionales manufacturados por artesanos locales junto a otras ofertas gastronómicas en complemento.

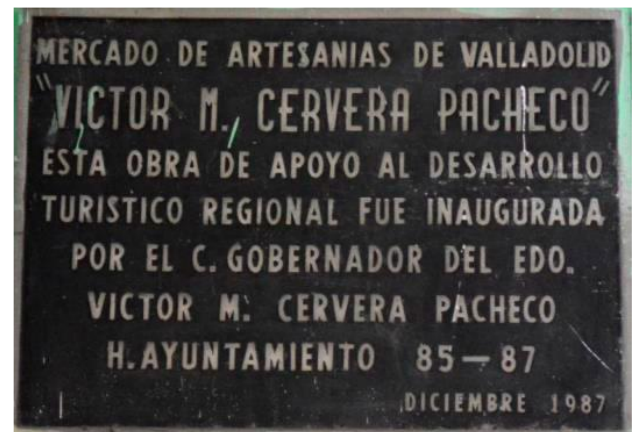


Figura 1 Placa en en muro interior del Mercado.

Dicho de otro modo, haciendo escala en esta ciudad, se debía cumplir con las necesidades de aseo, compra de souvenirs, entretenimiento y descanso. Requisitos importantes que se debían satisfacer con la propuesta y para sostenibilidad del inmueble. (Ayora Méndez 2020) No obstante hoy, mayoritariamente opuestos, los productos que ahí se exhiben son elementos fabricados, maquilados, importados y no precisamente responden a la artesanía tradicional yucateca. Aunque contiene varios puestos donde venden indumentaria regional, hamacas y varios accesorios para el vestir. Al día de hoy no refleja mucha actividad comercial y su participación cultural es decadente.

3.4. Evolución constructiva

La siguiente hipótesis de expresión formal del antiguo mercado de abastos de Valladolid parte de la interpretación de las estructuras existentes. La planta y alzados representados están conformados a partir de la composición y distribución espacial del edificio actual y sus sistemas constructivos, los cuales han sido analizados y mediante su lectura permiten discernir la evolución constructiva de manera aproximada. Todo ello aunado a la escasa información histórica que se tiene de la edificación y se muestra en la placa anexada en los muros del propio inmueble.

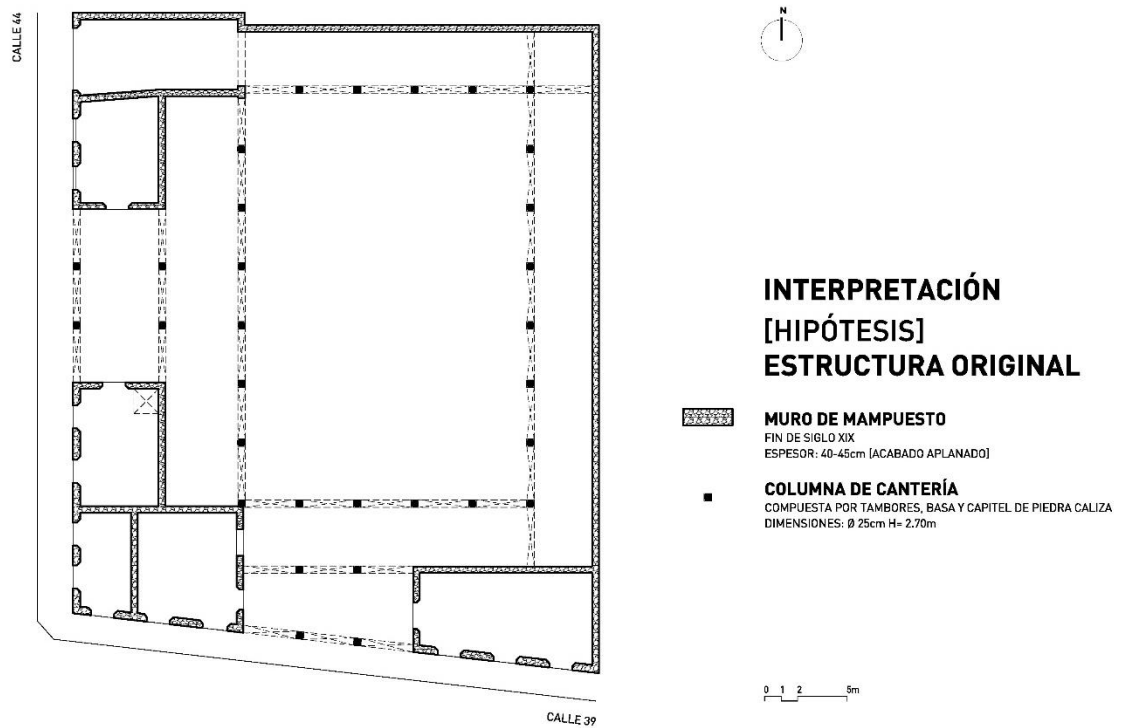


Figura 2 Plano de reinterpretación del antiguo Mercado Municipal de Valladolid. Elaborado por el autor.

La arquitectura civil de Yucatán manifiesta su similitud en la utilización de los materiales y sistemas constructivos a lo largo de la historia. Un aspecto que resulta peculiar y dificulta al identificar la temporalidad de una edificación en concreto, así como la distinción de sus etapas constructivas. Tal es el ejemplo del Bah-Pec, cual sistema se ha venido construyendo desde el siglo XVI hasta nuestros días. Mas se puede apreciar ciertos cambios en los materiales utilizados que han evolucionado en tipo, terminación¹ y acabado. Todo ello a efecto del desarrollo de las herramientas y el perfeccionamiento de la mano de obra para trabajarlos.

¹ Se refiere a la confección de la pieza o el elemento arquitectónico, como ejemplo: la terminación de los traves de madera con los bordes bien perfilados en contraparte a los troncos rústicos antiguamente colocados directamente en la obra.

Según el espesor de sus muros de mampuesto (40-45cm) y en conjunto a las arcadas de medio punto con columnas de piedra y tambor se estima una construcción del siglo XIX. El vano más amplio que se aprecia en la fachada poniente se entiende como el acceso a un posible zaguán, más por su ubicación al límite y lateral de la edificación con el predio colindante; aspecto característico en la tipología de vivienda virreinal y yucateca.

La utilización de la madera de zapote en forma de traveses rectangulares de bordes agudos para soporte del mezanine de la tienda de regalos indica ser posterior al de la tienda de especias y granos que contiene troncos rústicos. La losa de concreto soportada por con viguetillas metálicas revela principios del XX. Mientras que las cubiertas de los locales con vigueta y bovedilla predicen de una intervención posterior con semejante temporalidad.

Un plano de levantamiento que representa como estaba configurado el mercado antes de 1985, indica que la techumbre del salón central poseía una estructura de madera, la cual fue reemplazada por las cerchas metálicas que vemos hoy luego de su rehabilitación.

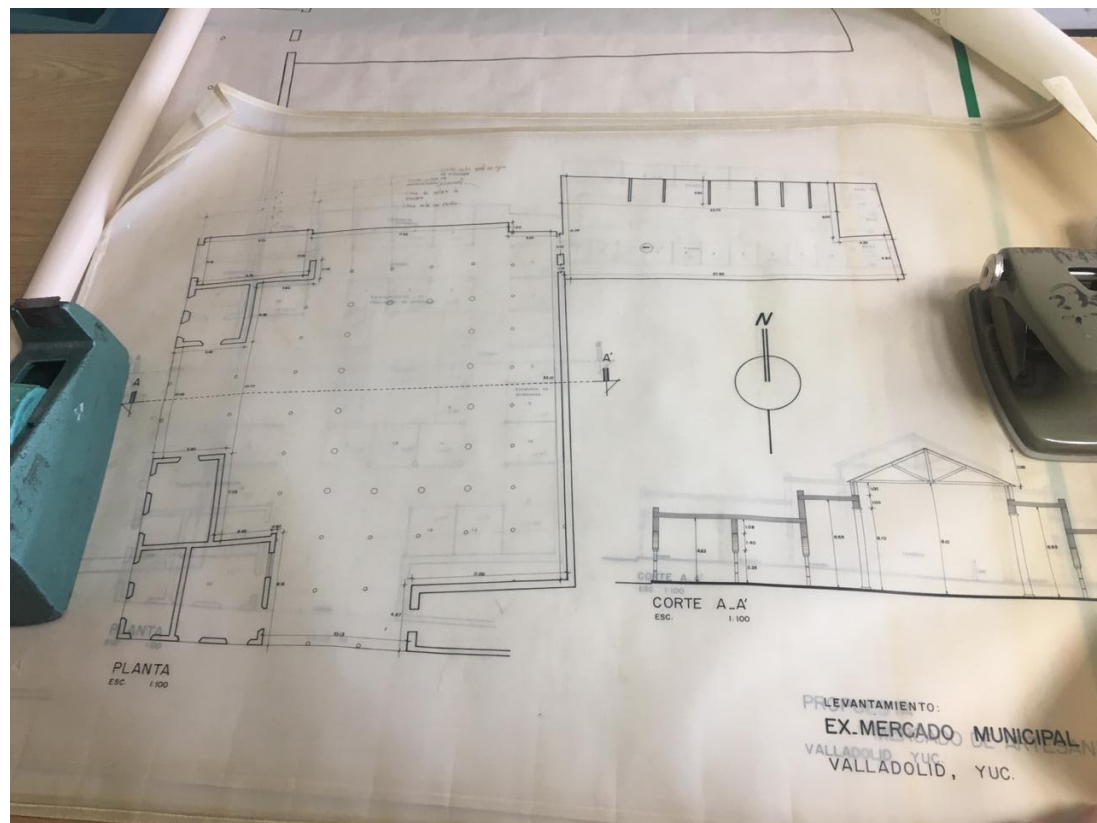


Figura 3 Plano de levantamiento arquitectónico del antiguo Mercado Municipal de Valladolid. Cortesía del arquitecto Carlos A. Cosgaya Medina, encontrado en el Archivo Central de la Nación.

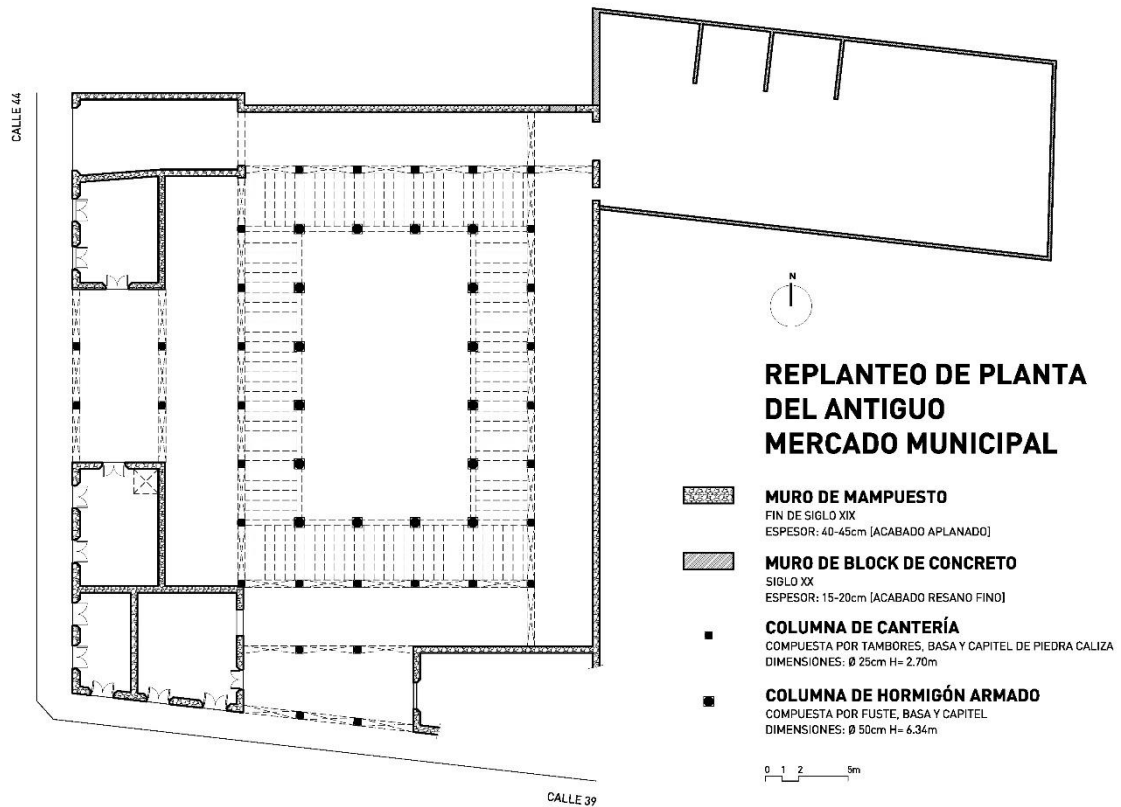


Figura 4 Plano de levantamiento del antiguo Mercado Municipal.
Elaborado por el autor

La expresión formal que percibimos hoy de la edificación es muy similar a la imagen antigua registrada para 1929. No obstante, se aprecia la inexistencia de rejas en los vanos hacia los accesos principales; de igual forma la cornisa de calcreto en el pretil no estaba presente. Por otro lado, los remates de los vanos más pequeños se muestran destacados por una variación tonal en el acabado y su superficie continúa siendo lisa, sin relieve.

Los vanos tapiados figuran una conexión antigua hacia los predios que hoy pertenecen a otros propietarios. Ejemplo de ello se ubica en el vestíbulo por calle 39, cual en la imagen antigua que representa el mercado para 1929 se nota la continuidad de la edificación por su fachada de composición colonial. Ahí se ven representados por muros sobrios, con vanos rectangulares equitativamente espaciados de proporción vertical y semejante carpintería de madera.

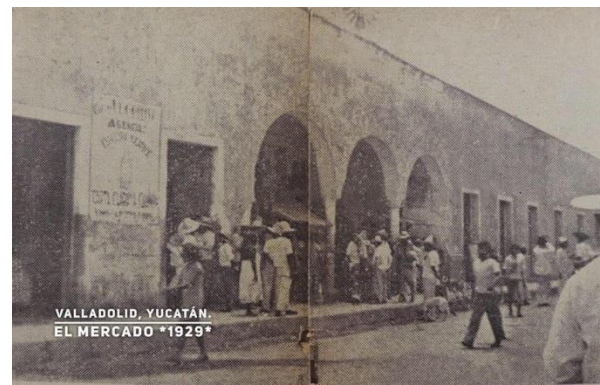


Figura 5 Fotografía del Mercado de Artesanías sobre la calle 39. Año 1929. Fuente: Yucatán ancestral

3.5. Uso actual

Las funciones que ofrece el mercado actualmente son netamente comerciales (Plano 1). En el ámbito de la artesanía, se promueven y revenden artículos de diversa índole, clasificados en tres grupos: artículos artesanales, industriales y mixtos. Los artículos artesanales son productos manufacturados por artesanos, actualmente en menor presencia y relevancia en cuanto a los oficios o técnicas que se manifiestan la región. Como ejemplo de lo que se exhibe, se pueden mencionar: cinturones, bolsos, carteras, textiles, sombreros y hamacas. Luego están los artículos varios, tales como: bolsos, mochilas, gorras, entre otros accesorios y prendas de vestir maquilados o importados, fabricados de manera industrial. Por último, los puestos de venta mixtos contienen una selección de ambos tipos. Por tanto, el mercado no manifiesta la producción artesanal local de manera preferente, en su lugar, muestra un comercio de imperceptible interés cultural.

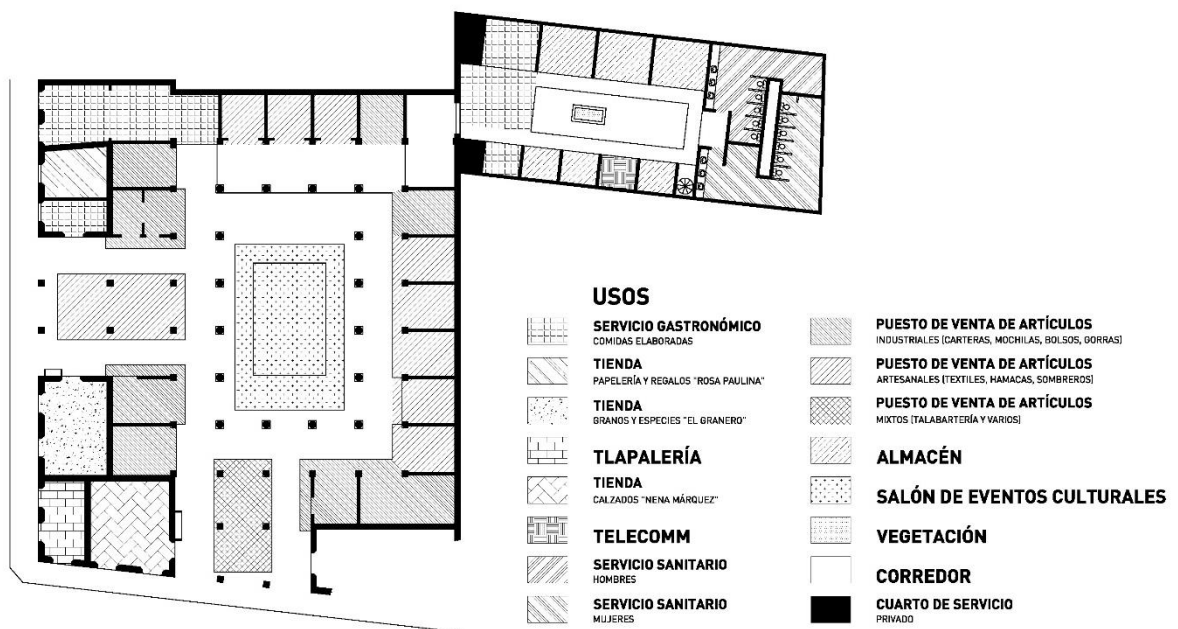


Figura 6 Plano de uso actual del Mercado de Artesanías.
(Funciones de cada espacio) Elaborado por el autor.

Además, en cuanto a su uso actual se encuentran otros servicios complementarios de apoyo gastronómico y sanitario. En la fachada del mercado y con acceso directo desde el exterior, existen otros negocios como son: una tlapalería en la esquina de las calles 39 y 44, una tienda de especias y granos llamada “El Granero”, una tienda de calzados “Nena Márquez” y por último una tienda una tienda de regalos “Rosa Belinda” (Figuras 1-3).

El mercado abre todos los días, de lunes a sábados de 8:00am a 9:00pm y los domingos hasta las 5:00pm. Cada puesto con acceso desde el exterior del inmueble maneja su propio horario de apertura y puede variar a razón de los días festivos y/o a voluntad de los inquilinos. De este modo, el complejo arquitectónico en sí se ve seccionado por los diversos comercios que ocupa, autónomamente programados de forma aislada y de cierta manera discordantes con los servicios que en el interior se desarrollan.

Otro servicio que ofrece el inmueble son los baños públicos. Muchos empleados de alrededor acuden a ellos, en ocasiones, por la falta de este recurso en sus propios locales de trabajo. Lamentablemente, los supervisores del mercado cobran el acceso a estos servicios correspondiendo ser una necesidad inoportuna y alternativa de ingreso, lo cual demuestra la ineficiente sostenibilidad del mercado.



Figura 9 Granero



Figura 9 Peletería "Nena Márquez"



Figura 9 Tienda de regalos "Rosa Belinda"

Fuente: Autor

Existen muchos locales vacíos en el interior, muchos de ellos son rentados como almacén a entidades, no propiamente inquilinos del inmueble (Ayora Sosa, 2020). Esto resulta ser un recurso vigente y de aprovechamiento para alcanzar cierta factibilidad económica en la explotación actual del inmueble, corresponde a otro ejemplo de insostenibilidad de su funcionamiento y/o uso actual.

Por último, un nuevo servicio de telecomunicaciones fue agregado en enero del 2020 en el interior del mercado (Figura 4). Este negocio brinda la posibilidad a los ciudadanos de enviar y recibir dinero, realizar operaciones bancarias y pagar los servicios básicos del hogar. Como nuevo inquilino, este servicio se pudiera apreciar como un agente externo, o sea, ajeno y discrepante al uso actual de la edificación, pero también se pudiera considerar factible para la atracción de múltiples usuarios y aprovechar dicha estrategia para complementar el programa arquitectónico en esta propuesta de rehabilitación.

De manera general, el estado de conservación del mercado es relativamente bueno. Se aprecian muchos desperfectos físicos por la falta de mantenimiento y desprovisto acondicionamiento de los espacios. Algo que hace inadecuado el desempeño de las actividades de exhibición y venta para los locatarios. Como ejemplo de esto se han creado incondicionalmente todas las añadiduras y alteraciones hacia los muros y elementos de herrería. Esto asevera la degradación del inmueble a pesar de los desperfectos naturales producidos por el envejecimiento.



Figura 10 Local en interior de la edificación. Servicio Telecomm. Fuente: Autor

3.6. Descripción arquitectónica

3.6.1. Composición volumétrica

El edificio es un prisma de una sola planta con base poligonal. Tiene una altura promedio de 6m y una longitud máxima de aproximadamente 36m. En el centro de la edificación se presenta un salón diáfano de 17.50x10.20m delimitado perimetralmente con pórticos de hormigón configurado por columnas de 50cm de diámetro, 6.40m de altura y espaciadas a 3.60m. Alrededor se tiene una crujía que delimita los locales mediante una arcada con columnas de tambor de 2.70m de altura y arcos de medio punto con 3.50m de puntal bajo clave. Los locales tienen una profundidad de aproximadamente 4m y puntal de 5.00m.

Hacia el costado noreste de este volumen principal se conecta un predio anexo, cuya superficie está delimitada por edificaciones a su alrededor en el interior de la manzana. Este espacio de planta trapezoidal está configurado en forma de patio a cielo abierto con locales a su alrededor con 3m de puntal, a los cuales se accede mediante un corredor techado con voladizo de 1.76m. En el extremo oriente de este lugar se tienen los baños públicos que ventilan por medio de un patinejo en interior. Hacia la cubierta de este anexo se tiene añadido un volumen ortogonal de 3m de altitud aproximadamente.

3.6.2. Fachadas

Las fachadas son sobrias y manifiestan el estilo arquitectónico distintivo de la ciudad de Valladolid y su centro histórico. Los muros de mampuesto son recubiertos por aplanado de cal y color verde con retalles en blanco. Posee una moldura que remata el pretil en toda la extensión del inmueble. Contiene vanos rectangulares, con una marcada disposición vertical y de espaciamiento más ancho que el vano. Sus tres arcos de medio punto indican los accesos principales en ambas fachadas.

Contiene además ventanas que fueron añadidas posteriormente para habilitar los entresijos de sus locales en interior. Son rectangulares y con tendencia a ser cuadradas por sus dimensiones. Están dispuestas aleatoriamente sin responder a la métrica de las puertas y los vanos principales. En los muretes de la cubierta se tienen 16 vanos con celosías de aproximadamente 1.60x0.80m. Estos quedan abiertos y permeables a la iluminación y ventilación del interior.

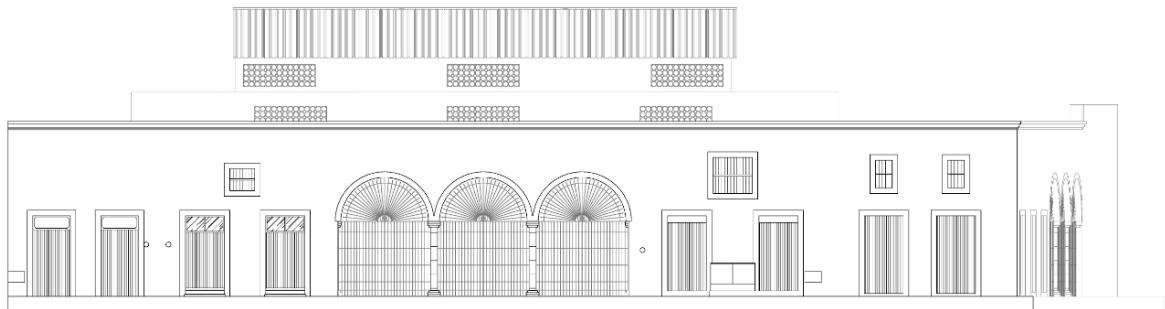


Figura 12 Alzado Oeste (calle 44)

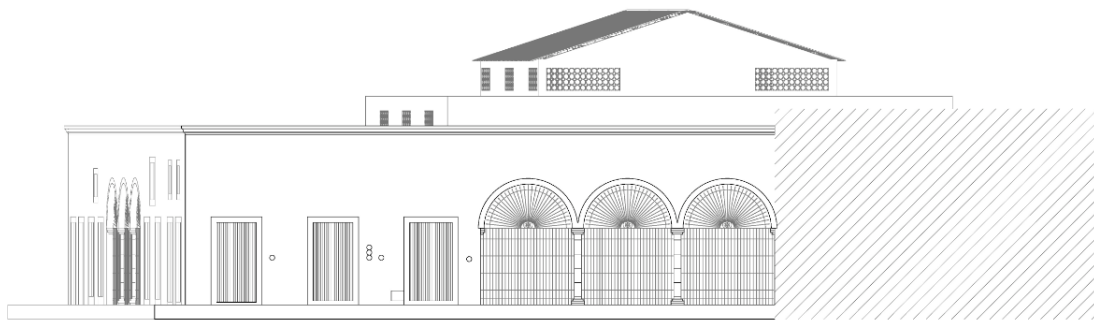


Figura 11 Alzado Sur (calle 39)

3.6.3. Accesibilidad

Se tienen varios vanos rectangulares y tres arcos que enmarcan los accesos principales por cada fachada. En el espacio central, el edificio se alza aproximadamente 30cm respecto al nivel de banqueteta. Mientras que en el área urbana se tiene una ligera pendiente que declina sobre la calle 44 teniendo su nivel más elevado en calle 39.

En el interior se ha localizado un vano tapiado que se ubica en el muro que colinda con el Hotel Lily. Sobre esta zona se tiene acceso al predio anexo, en su trayecto se elevan dos peldaños de 18cm de contrahuella cada uno. Por otra parte, a la cubierta se accede mediante una escalera helicoidal que se encuentra al fondo de dicha ampliación.

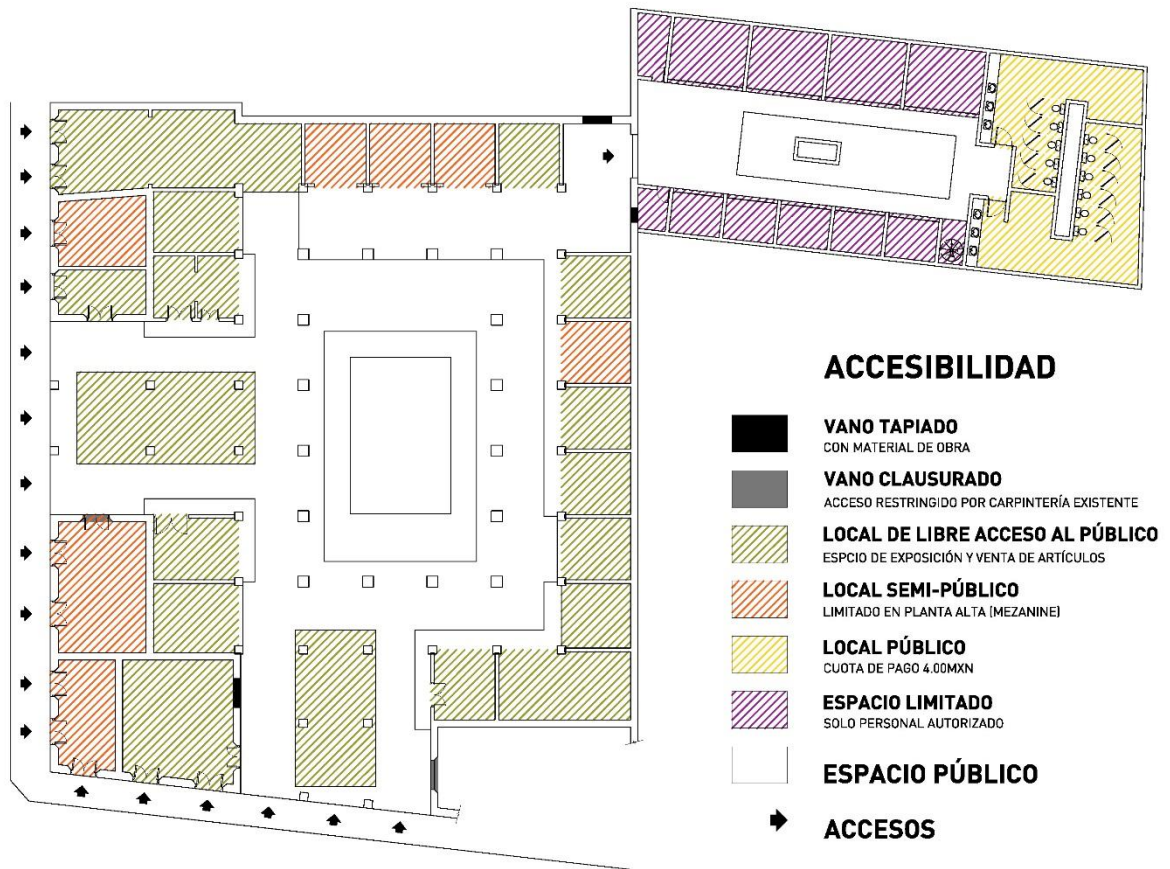


Figura 13 Plano de accesibilidad del Mercado de Artesanías en su estado actual.

3.6.4. Estilo arquitectónico y ornamentos

El exterior de la edificación proyecta una imagen de estilo neocolonial, típico de la ciudad de Valladolid y muy semejante a la tipología de mercados que se encuentra en la región. Mientras que en interior se tienen rasgos de orden y proporción neoclasicistas. En la fachada se tiene un pretil que remata con moldura de calcreto y acabado en yeso. Su fachada es de color verde, sobresaltan los remates de los vanos en blanco. Las columnas son sobrias, las más esbeltas de hormigón sin ornamentos pintadas de vinil y las pequeñas conservan la piedra caliza a vista; todas con basa y capitel del mismo material que el fuste. Los arcos de medio punto mantienen sus bordes bien perfilados. Cuando estos apoyan en pared sobresale la mitad de un capitel que indica su arranque.

El espacio anexo difiere del lenguaje visual que manifiesta el edificio principal. Su expresión racionalista se ve representada por su notable ortogonalidad en la composición y acabado con bordes agudos. Su estructura se limita simplemente a la contención de sus espacios limitados por muros de bloques de hormigón y techos de hormigón armado, libres de ornamento u cualquier otro detalle constructivo singular. También tiene un puntal más bajo y carpintería de siglo XX.

3.6.5. Distribución espacial y funciones

El mercado tiene un salón interior que se compone de una plataforma de dos peldaños en forma de escenario concebido para realizar actividades culturales. Este espacio porticado con esbeltas columnas está rodeado por un corredor público que da acceso a los puestos de venta. En esta crujía se tienen la arcada de puntal más bajo con marquesinas que cuelgan las mercancías de los puestos de venta. La segunda crujía, constituida por dichos locales de renta es donde se resguardan todos los productos. Los demás puestos se encuentran aislados, ubicados al exterior con acceso directo desde la fachada y los vestíbulos. Tienen diferentes funciones y locatarios. Entre las arcadas de los vestíbulos se tienen islas cerradas con elementos ligeros que configuran otros dos puestos comerciales.

El anexo presenta un esquema muy similar al volumen principal, constituido por un patio a cielo abierto. Los puestos se vinculan directamente a este y tienen cierres con cortina enrollable; son mayoritariamente utilizados para el almacenamiento y hacia el fondo se encuentran los servicios sanitarios públicos, separados en ambos sexos.

3.6.6. Materiales y sistemas constructivos

Entre los materiales identificados se pueden mencionar algunos de los más usuales empleados en la construcción del siglo XIX-XXI, tales como el cemento Portland y el acero laminado en frío. Cuales son utilizados a su vez para generar elementos arquitectónicos prefabricados con el fin de ser ensamblados directamente en obra. Algunos de ellos están presentes también en el edificio, por ejemplo: el sistema de vigueta y bovedilla y las cerchas metálicas. Sin embargo, se muestran materiales identitarios de la región que hacen singular a la arquitectura yucateca, entre ellos se encuentran: la piedra caliza, la cal, el sascab y la madera de zapote. Considerando estos materiales como fundamentales por su singularidad y características, a continuación se ha de plasmar una breve descripción:

- **La piedra caliza**
Es una piedra porosa formada por carbonatos, principalmente carbonato de calcio en combinación con magnesio y potasio. La caliza es una roca sedimentaria que permite el paso del agua, o sea permeable, cuando el agua penetra se lleva a cabo el proceso de disolución, mediante el cual se disuelve el carbonato de calcio. (www.ecured.cu)
- **La cal**
En su forma natural, se encuentra en la naturaleza como piedra caliza CaCO_3 . Esta al ser sometida a temperaturas entre los 900 y 1000 grados centígrados se calcina, produciendo el óxido de calcio o *cal viva* CaO y dióxido de carbono CO_2 . El óxido de calcio resultante se muestra en forma de piedras muy blancas, las cuales, al agregarle agua en una correcta proporción, ocurre una reacción exotérmica lo cual produce la denominada *cal apagada* Ca(OH)_2 o hidróxido de calcio ($\text{CaO} + \text{H}_2\text{O} = \text{Ca(OH)}_2$) tal se conoce comúnmente como *cal*. De acuerdo con el nivel de pureza u otro elemento esté combinada la cal, sus propiedades cambian notablemente y gracias a esto permite tener varios usos en la construcción.

Usualmente, en la construcción cotidiana, los niveles de pureza de la cal rondan entre un 75% y 85%. Mientras que, en casos especiales como para la intervención en inmuebles patrimoniales o estructuras arqueológicas, el nivel requerido (que ha de ser aprobado por el INAH) ronda el 90%. Además, para este uso es necesario que el proceso de apagado de la cal sea lento, también conocido como envejecido, entre 4 y 6 meses de preferencia.

- **Sascab**
De la palabra maya Sahkab que significa tierra blanca, es el término utilizado en la península de Yucatán para denominar al material usado en la preparación de mezclas en forma de argamasa o mortero para la construcción. Se trata de una roca calcárea deleznable, descrita como “caliza descompuesta” que se obtiene de yacimientos dispersos en la región denominados saskaberas. Utilizado como mortero en remplazo o en complemento con la cal, ya que podía emplearse sin necesidad de calcinarlo en hornos; también se utiliza como

material de relleno y cuando es finamente molido se denomina “polvo de piedra”. También es empleado en sustitución de arena para morteros, de donde las partículas finas obtenidas del cernido del mismo sirven para preparar masillas para dar estuco.

- Madera de zapote

El zapote es una madera moderadamente liviana, que presenta contracciones lineales bajas y la contracción volumétrica es moderadamente estable. Su resistencia mecánica se sitúa en el límite de la categoría mediana, considerándose de baja resistencia. Es fácilmente trabajable de modo manual, lo cual hace cómodo su aserrío, cepillado, torneado, moldurado y taladrado. Es también una manera de secado rápido al natural, presenta buen comportamiento al secado artificial con un programa moderado. Su durabilidad natural en condiciones normales es moderada, la albura es susceptible al ataque biológico, y se recomienda su preservación por los sistemas de baño caliente-frío y vacío presión.

Respecto a los sistemas constructivos, el inmueble contiene un espacio central rodeado por un sistema columnar arquiteado que soporta un techo ligero, al cual también descarga la cubierta de Bah-pec correspondiente a la primera crujía que rodea dicho lugar. Mediante viguetillas metálicas, la carga de esta cubierta es compartida también por muros de mampuesto sobre columnas de piedra. El resto del inmueble está constituido por locales cerrados y se delimitan mediante muros de mampuesto y tabiques de bloques de concreto y techos de vigueta y bovedilla. A continuación, se describen de manera detallada cada uno de los elementos arquitectónicos portantes y no portantes que componen la edificación.

3.6.6.1. Muros

Los muros más antiguos son de mampuesto y fueron construidos con piedras y pedacera de piedras asentadas con mortero de cal, como resulta habitual en la arquitectura civil yucateca de siglo XIX y XX. Poseen un espesor que varía entre 40 y 45cm con aplanado de cal y pintura caestina. Los muros añadidos posteriormente están constituidos por bloques de concreto de 15cm de espesor y con emparche, rich y estuco, terminados con pintura vinílica.

3.6.6.2. Columnas

Se muestran dos tipos, primero están las columnas de cantería, típicas de la región, conformadas por tambores cilíndricos de 25cm de diámetro, con basa y capitel de piedra caliza. Luego están las columnas de hormigón armado más esbeltas (ϕ 50cm), ancladas a unos dados de 60x60x40cm y un discreto capitel conformado con molde insitu. Los intercolumnios de ambos tipos se encuentran alineados en los dos sentidos, con espaciamiento regular que promedia los 3.65m con inapreciable variación. Los arcos están construidos con piedra de manera similar a los muros, tienen un puntal de 4.00m bajo la clave, excepto los arcos correspondientes a los vestíbulos.

3.6.6.3. Pisos

La mayor parte de la superficie y área de tránsito público se muestra recubierta con losa imitación de piedra natural de 40x40cm y colocadas a *mata juntas*. Los puestos comerciales en interior están enchapados con losa de pasta roja de 25x25cm colocadas a *junta corrida*; de igual modo sus límites de área de renta que rematan con zoclo de borde redondeado. Algunos de estos espacios se complementan con losa gres cerámico blanco de 33x33cm, que prevalecen en los locales con acceso desde las fachadas. Los bordes de peldaños son de concreto, con bordes redondeados y solape de 6cm aproximadamente.

3.6.6.4. Entrepisos

Mezanines son construidos con losa de concreto, soportada mediante troncos de madera de zapote ($\phi 15\text{cm}$) y trabes de aproximadamente 20x30cm de sección. Algunos locales en interior tienen entrepisos ligeros conformados por perfiles metálicos y placas de Tablaroca.

3.6.6.5. Plafones

El acabado de los plafones es sobrio, sin molduras, con mortero de cal y aplanado terminado con pintura blanca calestina. Algunos de los locales poseen falso plafón, como son la tienda de calzados y la tienda de regalos. Con lo cual, no ha sido posible diagnosticar el estado técnico del techo de obra de la edificación hacia estas zonas.

3.6.6.6. Cubiertas

Las cubiertas son planas con pretil, a excepción de la techumbre a dos aguas que cubre el salón porticado en interior. Esta última está compuesta por un sistema de cerchas metálicas conformadas a mano mediante soldadura de elementos laminados en frío, como angulares y barras de acero corrugado de pequeño calibre. Posee dos cerchas de carga que cubren una luz de 10m y otras de distribución más pequeñas para soporte de láminas de zinc galvanizado nervadas y con acabado de esmalte. En el centro, un caballete de fibra de vidrio traslúcido ilumina el espacio interior.

Los sistemas constructivos de las cubiertas planas son varios. Por un lado, se presenta una losa de concreto y cal, reforzada con malla hexagonal tipo pollero y es soportada con viguetillas de hierro fundido, similares al “riel de cauville”, espaciados a 60cm aproximadamente. Esta cubierta se extiende sobre los corredores que corresponden a la primera crujía que rodea el salón de doble puntal. Luego, los locales de su alrededor están techados a un puntal más bajo y su sistema es de vigueta y bovedilla. Sus materiales componentes son vigas de concreto reforzado con barras de acero corrugado y bloques de concreto aligerados. Ambos están cubiertos mediante una carpeta forjada de hormigón con malla electrosoldada para su refuerzo.

Otro sistema que presenta el conjunto de cubiertas es la losa de hormigón armado. Con el cual se tienen voladizos hacia el patio interior del anexo, con una dimensión de aproximadamente 1.70m que remata en su extremo con pretil.

3.6.6.7. Carpintería

Las puertas y ventanas son de dos hojas abatibles. Están conformadas por bastidores de madera y listones de 2 pulgadas dispuestos verticalmente a cara exterior. Su terminación está dada con pintura a base de esmalte color carmelita oscuro y cierres de hierro tipo pestillos con candado, manufacturados de modo tradicional y rústico. De este modo se presenta la mayoría de cierres de los locales de la fachada. Sin embargo, en el interior además se muestra una variedad de formas producto a las intervenciones empíricas realizadas en cada local. Estos cierres son generalmente logrados con cancelería de aluminio, planchas de madera colocados para evitar visuales de manera empírica detrás de los elementos de herrería.

En el anexo se presentan puertas simples de madera contra enchapada con láminas de madera prensada (Plywood) y de acabado barniz natural. Los vanos en que se ubican estas puertas son rematados con planchas de igual terminación en jambas y marco.

3.6.6.8. Herrería

El edificio posee rejas de dos hojas con paño fijo a cada lado que cubren los amplios vanos de intercolumnio con arcos de medio punto. El papel que juegan estas rejas, en su totalidad, es para dar protección a la edificación y los locales en su interior durante los horarios no laborales. Están conformadas por barras lisas de hierro en disposición vertical de forma paralela, de aproximadamente 1cm de diámetro y espaciadas a 11cm. Se arriostran con planchuelas o *liners* en forma de bastidor y para mayor resistencia se han colocado en tramos intermedios de aproximadamente 50cm de espaciamiento.

Bajo los arcos contiene un abanico con de 180° conformados de igual modo por medio de barras terminadas en punta de lanza y se fijan por empotramiento al muro mediante tres de ellas: una en la clave y otras dos en puntos intermedios a cada lado de la radial de manera simétrica. El conjunto de la reja se soporta también a las columnas de cantería, por medio de anillos que rodean los tambores y en otros casos por la extensión de las planchuelas horizontales que se adentran al mampuesto.

Existe también de elementos hierro con ornamentos empotrados en las paredes a manera de marquesina frente a cada arco. Estos son utilizados por los locatarios para colgar los productos que comercializan. Adosados a ellos se tiene un sin número de mallas, tablas de madera, palos, cortinas, pies de amigo que utilizan con el mismo fin. Estos elementos se utilizan también para colgar instalaciones eléctricas y luminarias.

3.6.7. Señalización

Cada negocio se identifica mediante letreros confeccionados manualmente. La mayoría de ellos están adosados o pintados directamente a la carpintería enmarcada en los vanos de la fachada. Mientras que en interior se muestran carteles en las paredes. Ineludiblemente se carece de una comunicación visual que identifique un lenguaje integral para el conjunto o inmueble. Algunos de estos señalamientos son dibujos o escrituras esbozados en los muros directamente.

3.6.8. Infraestructura e instalaciones técnicas

Existen dos registros conformados por obra donde se ubican los contadores de electricidad. Uno en la arcada de acceso desde la calle 39 y otro más pequeño en la 44. De modo que cada puesto de venta se alimenta de manera independiente y su consumo es regulado por un contador. El cableado de iluminación se encuentra por lo general expuesto y colgando entre las marquesinas de hierro situados en las arcadas frente a los locales. o bien, adosado a los muros. De igual modo los apagadores, tomacorrientes y luminarias. Excepto los faroles que se cuelgan en el centro sobre el salón y los vestíbulos.

Por otra parte, hacia los corredores del anexo se tienen salidas eléctricas empotradas bajo la losa en voladizo para colocación de fuentes de luz, cuales no están instaladas y en algunos casos deshabilitadas. Para mayor información precisa de una exploración eléctrica que permita diagnosticar a detalle el estado técnico de estas canalizaciones.

Las instalaciones hidráulicas se limitan a fluir agua a temperatura ambiente hacia los núcleos húmedos, cuales corresponden los baños públicos, el restaurante y la cafetería. Estos conductos son de acero galvanizado, adosados en paredes y pisos. La acometida del agua se muestra en el exterior en la fachada mediante una abertura en el muro de mampuesto que contiene llave de paso y el contador (vano de forma rectangular con 60x40cm aproximadamente en cada fachada).

Para el drenaje pluvial se tienen tragantes en la azotea por donde escurre la lluvia y baja mediante tuberías de 110mm adosadas en pared. Sobre la crujía de losa de concreto y viguetillas metálicas se tienen gárgolas de concreto que escurren hacia los tragantes del nivel inferior.

3.6.9. Sistema de seguridad y vigilancia

La seguridad en el mercado es propiciada a través de cámaras de vigilancia y su monitoreo. De igual modo se muestra instalada una cámara de la policía municipal en el exterior que monitorea el espacio urbano. Esta tiene lugar en el cruzamiento de las calles 39 y 44 situada justo en la cubierta de la edificación.

Durante el día, permanece un supervisor capacitado para controlar algún acontecimiento dentro del mercado. Existen dos turnos a mitad de jornal (mañana y tarde). Estas personas son a su vez encargadas de custodiar y cobrar el acceso a los baños públicos.

3.7. Aspectos legales

El Mercado de Artesanías es identificado como edificio de uso comercial y de servicios. Desde 1995, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos-INAH lo catalogó Monumento Histórico con ficha clave no. I-31-00188². Según este documento el régimen de dicha propiedad está asignado al Ayuntamiento de Valladolid, bajo el concepto de “Otras formas de propiedad” foliada por la alcaldía. (INAH 2000)

Los espacios en el interior del inmueble son arrendados a diversos propietarios y sus concesiones son de quince años a renovar. En mayo del 2020 correspondería su tercera renovación. Según comenta el M.I. Enrique Ayora Sosa, presidente municipal vigente en Valladolid 2018-2021, para poder continuar con el puesto se deben cumplir ciertas regulaciones enmarcadas por normativas municipales. La mayoría de los locatarios han de cumplir con licencia para el desarrollo de actividades comerciales como la venta de artículos varios y otros titulares gastronómicos. (Ayora Sosa 2020)

La delimitación del área para uso de estos locales se encuentra señalizada mediante una diferenciación en el material de recubrimiento del suelo. Por ello, los pisos de pasta roja cubren la mayoría de los locales mientras que los pisos de roca corresponden al tránsito público.



² Esta ficha contiene la información que se encuentra en la Base de Datos del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles, la cual constituye una herramienta de trabajo que el Instituto Nacional de Antropología e Historia utiliza para la identificación de inmuebles con valor patrimonial, asimismo es un instrumento de soporte técnico, documental y académico, en constante actualización, que permite formular y promover programas para la protección, conservación y difusión del patrimonio histórico edificado.

CAPÍTULO 4. DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO

4.1. Método y procedimiento aplicado

El diagnóstico arquitectónico es llevado a cabo mediante un estudio patológico de las estructuras y sus lesiones para determinar el estado técnico constructivo de la edificación. Este análisis ha sido desarrollado mediante la inspección visual, principalmente durante los meses de mayo a septiembre de 2019 e inicios de 2020. Durante el proceso, se ha realizado un registro fotográfico con el objetivo de observar cada patología de manera independiente, analizándola a nivel general y de mediano alcance. Para mayor precisión de los resultados se hace necesario la toma de muestras junto a su respectivo análisis de laboratorio para el estudio de sus componentes materiales. En los planos anexados se verán documentadas un grupo de acciones preliminares o indicaciones propuestas para la prospección de algunos detalles de interés particular.

El estudio está dividido en dos partes. La primera corresponde a la etapa de identificación de deterioros. Su representación se basa en la catalogación del Proyecto COREMANS¹, del cual se ha tomado como referencia el modelo de catalogación y diagnóstico patológico de los “Criterios de Intervención en materiales Pétreos” y ha sido aplicado a las patologías registradas. Conforme a ello se subdividen en cuatro grupos: (1) Pérdida de materia, (2) Aporte de materia, (3) Alteración cromática y por último (4) Deformación y rotura. Analizando estos problemas, sus causas difieren en naturaleza; ya sea antrópica, biológica, climática y físico-mecánica sumando a este grupo las químicas, cuales fueron registradas en menor cuantía. Todos estos efectos y causas determinadas se muestran representados en los planos y clasificados por partidas de diversas índoles: *Estructural*, en *Instalaciones*, en *Acabados* y demás elementos arquitectónicos *Complementarios*, donde cuenta la carpintería y la herrería.

Luego se encuentra la propuesta de intervención para las distintas patologías identificadas. Estas actuaciones se muestran representadas de manera similar a la identificación de deterioros descritos sobre los planos de levantamiento de la edificación vigente hasta la fecha. La simbología representada es tomada de los estudios realizados por los especialistas del INAH utilizada en análisis similares. Para llevar a cabo este trabajo se ha podido contar con la ayuda y colaboración del profesor y arquitecto Mtro. C. Fernando Garcés Fierros². Añadiendo el estudio bibliográfico que ha permitido dar solución atendiendo a las normativas vigentes y características singulares de la localidad; como son los materiales y sistemas constructivos que constituyen el inmueble. En la documentación técnica anexa se verán recopiladas las instrucciones para desarrollar las actividades constructivas propuestas junto al procedimiento de ejecución, equipos a utilizar, materiales, restricciones, etc.

¹ Este proyecto español nació en el año 2012 como un esfuerzo colectivo, desarrollado por grupos interdisciplinarios de trabajo, para actualizar y renovar los criterios y métodos de intervención sobre los bienes culturales. La iniciativa, promovida por el IPCE, sumado a otros institutos integrados en la Red Técnica de Institutos de Patrimonio y Centros de Conservación de España. El objetivo del proyecto COREMANS es establecer documentos de criterios y métodos de actuación en los diversos campos de la conservación de los bienes culturales, de acuerdo con sus singulares características materiales y constitutivos.

² Licenciado en Restauración de Bienes Muebles con Maestría en Arquitectura (Restauración de Monumentos). Maestro principal de las asignaturas “Diagnóstico del Bien Cultural Edificado” y “Técnicas para la intervención” desarrolladas en la Maestría de Conservación del Patrimonio Arquitectónico, del PNCP-UPI, en la UADY 2018-2020.

La simbología representada en los planos corresponde al análisis de muros, pisos y techos de manera independiente. Además, las patologías que se extienden sobre estas superficies se muestran en forma de manchas en plantas, secciones y alzados junto a los códigos propuestos. Las actividades preliminares propuestas se destacan por su iconografía. Estas conciernen a especialidades de arqueología o de inspección arquitectónica detallada, para lograr un mayor alcance y profundidad en la investigación. Para ejecutarlas sería necesario acudir a técnicas de prospección invasivas tales como calas o toma de muestras mediante catas pequeñas en cada soporte y su correspondiente análisis científico.



Figura 1 Simbología empleada con códigos de especificación propuestos.
Triángulo de la derecha: Código de actividades preliminares.

4.2. Análisis patológico y resultados

Analizando el sistema columnar arquiteado de hormigón con vigas de acero, la arcada de medio punto que es soportada por columnas de cantería y los muros de mampuesto, se observa que: no contienen daños estructurales severos y no representan riesgo para el soporte propio o construcción de nuevas estructuras. Por el contrario, pudiera poseer amplias probabilidades de ampliación hacia la cubierta por su notable buen estado de conservación. Sin embargo, la normatividad urbana de la localidad regula su crecimiento en altura y además se requeriría un análisis del estrato resistente mediante cala o sondeo para determinar oquedades bajo las estructuras de anclaje.

Las principales afectaciones detectadas en la edificación muestran ser manchas de humedad, ya sea humedad por ascensión capilar reflejada hasta 1.50m de altura en la superficie de los muros; como también manchas de humedad por filtración debido a tupiciones de los tragantes pluviales, estancamiento de agua y fallas en el sistema de impermeabilización en la cubierta. Con lo cual, se ven reflejadas por manchas de moho en el plafón y el desprendimiento de su aplanado. Esto ha ocasionado además otros efectos, se pueden contemplar daños severos en algunas viguetillas de hierro que están desgastadas con cierta pérdida de volumen del material. La losa de concreto reforzada con malla hexagonal, también está corroída en algunas zonas.

Por otro lado, se muestran otros efectos recurrentes como desconchados en los aplanados de los muros en exterior e interior de la edificación; junto a la descamación de pintura por causa similar a la anterior; sumado al intemperismo, el uso y el mantenimiento irregular. El ensuciamiento en los

muros por fricción de las personas y acumulación de hollín y telarañas en los muros a mayor altura son otras de sus más notables ocurrencias.

Los daños causados por los inquilinos son también resultado de las afectaciones. Ejemplo de ello son el punzonamiento en los muros y empotramiento de elementos metálicos o clavos para instalación de cortinas expositoras o elementos de madera. Muchas losas de piso están perforadas, peldaños de concreto desgastados, vanos tapiados, etc.

Otras son las fisuras ocasionadas por la utilización de morteros de cemento evidenciando la incompatibilidad del material con la estructura del mampuesto. Ello se ha de notar en los tapes de ranuras para canalización de instalaciones y colocación de los contadores eléctricos en las fachadas. Existen grietas de 1cm en su máximo de apertura ubicadas en dinteles de vanos en los muros de fachada.

4.2.1. Pruebas a realizar

Para conocer a fondo las estructuras del Mercado de Artesanías es necesario la realización de pruebas y estudios específicos que corroboren o arrojen mayor certeza sobre lo apreciable a simple vista. Para ello se propone el siguiente grupo de actividades a realizar:

- **Catas arqueológicas.**
En relación a los materiales y sistemas constructivos existentes, se propone en primera instancia la exploración mediante calas arqueológicas en pisos que serán demolidos o restituidos. Además, estas calas se sugiere realizarlas en las esquinas de todos los locales para determinar la continuidad y naturaleza de los muros. Con el mismo medio verificar si debajo del firme de concreto existen aún restos del acabado de piso anterior u original. En caso de no encontrarse material alguno, esto también permitiría dar mayor libertad para la realización de excavaciones dentro de la instalación como requerimiento para construir los cimientos de la nueva obra en el predio anexo.

Para llevar a cabo esta actividad se ha de emplear herramientas como pico, pala, cucharilla, cordel y brochas según se especifica en la Ficha Técnica 00-00-ES5, donde se describe además el proceso a seguir en su ejecución.

- **Toma de muestra para para análisis cromático del acabado.**
Realización de micro calas con bisturí para su posterior análisis en laboratorio. Tomando muestra en cada muro interior y exterior, en zonas bajas y altas; además, en los remates de vanos y arcos de medio punto de la fachada y techos.
- **Estudiar con cámara termográfica plafones y muros.**
Analizar los plafones y muros para un mejor análisis en determinación de los niveles correctos de humedad contenidos, así como los puntos más vulnerables para acatar en primera instancia a su consolidación. También comprobar la clausura de vanos, sus dimensiones exactas e incluso hallar tapias que se pudieran pasar por alto al no presentar muestras de fisura o juntas en los acabados de la anterior rehabilitación.
- **Medición con clinómetro para prueba de nivelación de muro.**
Es necesario utilizar el clinómetro, para conocer de forma exacta, los grados de inclinación del muro con posible desplome del eje (W) y en combinación con la implementación de galgas extensométricas para conocer si existen variante en las fuerzas de dicho muro y poder establecer con seguridad su capacidad de carga o si requiriese alguna solución para su estabilidad estructural.
- **Medición con esclerómetro para prueba de resistencia del material.**

Tomar muestra de muro en el eje (W) para conocer su resistencia en aras de ampliar dicha estructura a un segundo nivel. También analizar la columna de concreto situada en entre los ejes (I-6) cuyo aplanado manifiesta grietas verticales.

- Medición microscópica electrónica de barrido.
De manera general es necesaria la realización de toma de muestras para someterlas a la microscopía electrónica de barrido con el fin de determinar la composición de materiales pétreos y morteros para tener la seguridad en la compatibilidad de los materiales nuevos a utilizar. De esta misma forma se sugiere la realización de análisis por difracción de rayos X para caracterizar los materiales en base a su composición química.

Incluir en la realización de esta prueba las muestras de madera en la carpintería exterior y trabes de soporte en mezzanine (Tienda de granos y especies). Con el fin de que la propuesta de intervención considere la reutilización y permanencia en su sitio de dichos elementos arquitectónicos y para ello se hace necesario consolidarlos con madera de su misma especie.

4.2.2. Recomendaciones

Es preciso realizar el siguiente grupo de actividades preliminares para luego comenzar la ejecución de la obra de rehabilitación y ampliación:

- Realizar todas las pruebas pertinentes diagnosticadas en obra, junto a las anteriormente mencionadas.
- Retirar impermeable en cubierta, consolidar e impermeabilizar con sistema de impermeabilización líquida (SIL), descrito en la Ficha Técnica 16-C1-AC3.
- Realizar los procedimientos de limpieza previo a los trabajos de saneamiento en muros y plafones.
- Retirar parcialmente el acabado en muros exteriores según se vaya restituyendo por tramos el área a intervenir indicada en los planos DCO-2-04 y DCO-2-05.
- Acarrear constantemente los desechos derivados de las actividades de demolición y con mayor esmero en la vía pública.
- Explorar el estado de las instalaciones hidro-sanitarias y pluviales existentes, así como la infraestructura que se haya podido detectar mediante el sondeo de piso y muro sugerido.
- Aprovechar en lo posible las instalaciones sanitarias existentes.

4.3. Programa de exploración arqueológica

A continuación, se han de enunciar aspectos importantes a considerar para mayor profundidad en el análisis y diagnóstico patológico. Es relevante la aplicación de estas interrogantes durante el proceso de ejecución para conocer acertadamente los componentes materiales y especificidades técnicas de las estructuras. Con este propósito garantizar la consolidación del edificio y prolongar su vida útil; así como obtener otros beneficios tales como el ahorro en inversión para el mantenimiento. Por este medio se concibe extraer, además, mayor información histórica del bien inmueble para su registro y posterior difusión.

Localizando las zonas de prospección, en esencia, se han considerado varios puntos de interés que al mismo tiempo estarán sujetos a modificación por la propuesta de proyecto arquitectónico de rehabilitación del edificio. Como ejemplo de ello se señalan los muros que posteriormente soportarán la estructura de la obra nueva. Por tanto, necesitan ser evaluados por su capacidad carga y resistencia a la compresión. Además, se han ubicado áreas para la determinación de posibles subestructuras en el interior de la instalación. Tales son las superficies a demoler para nivelar el terreno y proveer a la edificación de mejor accesibilidad. Estas son las áreas de solón porticado en interior en el centro de la edificación y patio a cielo abierto del predio anexo.

4.3.1. Elementos de interés a investigar

- Tono y pigmentación de los paramentos originales.
- Composición del aplanado original.
- Composición de los muros perimetrales medianeros.
- Recubrimiento original del suelo.
- Elementos más afectados por la humedad y ubicación de sus puntos críticos.
- Material y sistema de impermeabilización utilizados en cubierta
- Capacidad de resistencia de los muros y demás estructuras portantes.
- Tipo de madera utilizada en la carpintería y su época de construcción.
- Instalaciones técnicas empotradas y/o subestructuras arqueológicas.

4.3.2. Estrategias y medios de prospección pasiva

- Medición con láser y flexómetro
- Captura y registro fotográfico digital
- Escaneo y monitorización por medio de cámaras termográficas, o herramientas similares de fotogrametría práctica para reconocer el comportamiento y ganancia térmica de los materiales con elevado nivel de precisión.
- Tomografía eléctrica de resistividad en el terreno. Uso de georradar para sondear el espacio central de la edificación y el predio anexo, ambos objetos de obra posibles a nivelar, concebido en la propuesta de intervención.

4.3.3. Estrategias y medios de exploración invasiva

- Toma de muestras por medio de catas utilizando bisturís para posterior análisis en laboratorio. Con dicho propósito de determinar a exactitud la composición de materias primas componentes.
- Pequeñas calas arqueológicas para el análisis estratigráfico en pisos y muros. Utilización de piquetas y brochas.

NOTA: Las instrucciones correspondientes al procedimiento de ejecución, descripción de las herramientas, materiales y equipos para desarrollar dichas actividades están plasmadas en la documentación técnica anexa al documento (Catálogo de Fichas Técnicas).

CAPÍTULO 5. PLAN ESTRATÉGICO

5.1. Formulación del proyecto

El proyecto del Plan Estratégico para la Conservación del Mercado de Artesanías de Valladolid constituye un ejercicio académico dentro del plan de estudios correspondiente a la generación de 2018-2020 de la Maestría en Conservación del Patrimonio Arquitectónico desarrollada por la Unidad de Posgrado e Investigación que da lugar en la Facultad de Arquitectura de la UADY, Mérida, Yucatán.

La realización del plan de gestión, manejo e investigación del Mercado de Artesanías, se llevará a cabo mediante un proceso participativo que permita la revitalización de este espacio para satisfacción de la sociedad en aras de un mejor desarrollo económico y mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes locales.

El actual Mercado de Artesanías muestra problemas en su funcionamiento y elocuencia respecto al objetivo primordial intencionado con la propuesta de su anterior rehabilitación. Este plan propone elaborar de manera adecuada una oferta de turismo cultural en coherencia al desarrollo y gestión que manifiesta la ciudad de Valladolid en su panorama actual. Por tanto, el mejoramiento del Mercado de Artesanías contribuirá a generar un nuevo sitio donde se desarrollen actividades de comercio, ocio, esparcimiento y formación junto a la muestra de la cultura, identidad y el conocimiento de la artesanía y la gastronomía regional. La puesta en valor de esta instalación constituirá un espacio de mayor atractivo para mejorar la imagen urbana y calidad de vida en el centro histórico de la ciudad.

El proyecto del Mercado de Artesanías será una respuesta a las necesidades de la población local, que de forma colectiva se hará mostrar por medio de presentaciones y publicaciones durante el proceso de trabajo en desarrollo. La recuperación de este espacio, el cual forma parte de la memoria histórica y colectiva, integrará el equipamiento cultural, de esparcimiento y comercio tanto a los habitantes como a visitantes nacionales y extranjeros que visitan Valladolid. De este modo se creará un punto dinamizador de la actividad cotidiana que enmarca el centro histórico, donde se concentra la mayor parte de la actividad social, comercial y gastronómica.



Figura 1: Mercado de Artesanías de Valladolid, 2018

5.2. Información general

5.2.1. Definición del ámbito para la revitalización del Mercado

El Plan Estratégico para la conservación del bien inmueble y revitalización del uso del Mercado de Artesanías de Valladolid implica la participación de todos los agentes culturales públicos y privados de la ciudad. Se plantea en coherencia con su entorno sociocultural y urbano. Asume un modelo de gestión participativa en que la comunidad adquiere un rol activo en la gestión patrimonial. Se espera abordar problemáticas dirigidas a la comunidad hacia la valoración y el respeto por las diferencias culturales, poniendo énfasis en la valoración de personas y de sus legados culturales y patrimoniales, focalizando su atención en la valoración y el conocimiento de sujetos, sus memorias y expresiones (patrimonio intangible) y se basa sobre el respeto de las diferentes entidades involucradas.

Este plan pretende la consolidación del Mercado de Artesanías como espacio patrimonial y pieza clave dentro del espacio urbano para una mayor dinamización local desde la perspectiva socio-cultural y económica. Se trata de un espacio público, de equipamiento comercial y gastronómico importante para el desarrollo de la ciudad y la comunidad vallisoletana, con posibilidades reales de explotación desde la vertiente: sociocultural, científica y económica.

- **Sociocultural**

como espacio de intercambio social, representativo por mostrar la interculturalidad comunitaria como lugar de convergencia de diversas nacionalidades y localidades regionales.

- **Científica**

Por su capacidad de adaptación y reuso, empleo de nuevas tecnologías de comunicación, vigilancia y sistemas automatizados de iluminación. Para cuestiones constructivas, muestra un potencial de rehabilitación y ampliación suficiente. Se muestra favorablemente apto para intervenir con sistemas de energía renovable para el ahorro energético y de auto sustentabilidad.

- **Económica**

Como valor turístico para impulsar la economía local y generador empleo a la ciudadanía.

5.2.2. Descripción del proyecto

Este documento señala las líneas estratégicas con las que se ha elaborado la gestión, manejo e investigación del Mercado de Artesanías de Valladolid, y se concibe como una revalorización patrimonial y de intervención arquitectónica del actual mercado. Junto a ello se verá contenido importantes aspectos como eficiencia funcional, factibilidad económica, interés social y comunitario. Todo ello aunado al marco disciplinar de la gestión cultural, donde se prevé la programación de actividades de uso, gestión, investigación, interpretación, difusión y conservación. Así como también de apoyo a los artesanos y artistas para un Mercado de Artesanías con perspectivas sostenibles y sustentables.

En la fase de investigación, previa a la elaboración del Plan Estratégico de Conservación del Mercado de Artesanías de Valladolid se han desarrollado los siguientes trabajos de campo:

- Análisis del territorio y de sus potencialidades.
- Estudio de referentes en cuanto a los planes de intervención del patrimonio edificado en ámbitos urbanos enmarcados en el centro histórico de la ciudad.
- Recopilación bibliográfica y otras fuentes de información referentes a la unidad de análisis.
- Estudios de impacto social y de conservación del patrimonio arquitectónico.
- Diagnóstico del grado de conservación que permita la elaboración posterior del proyecto de intervención arquitectónica para su conservación y puesta en valor.
- Propuesta de uso, gestión, interpretación, difusión, educación, formación y empleo.

Mediante un proceso previo a la implementación de este proyecto se procede a presentar el plan de trabajo. Este plan participativo llevado a cabo por la Unidad de Investigación y Posgrado de la Facultad de Arquitectura consiste en distintas fases:

1. El desarrollo de una encuesta vecinal para población local en el municipio vallisoletano, en la que serán partícipes también los futuros usuarios del inmueble (artesanos) como los consumidores locales (visitantes y ciudadanos).
2. Se cuenta con la formulación de un análisis FODA y planteamiento de propuestas.
3. La realización de un documento de investigación junto a la planificación del proyecto de conservación e intervención arquitectónica que se desarrollará entre 2018 y 2020.



1 - Ciudad de Valladolid, Yucatán.

5.2.3. Instituciones participantes

INSTITUCIÓN	DEPARTAMENTO
Ayuntamiento de Valladolid	Presidencia Municipal Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vías terrestres Subdirección de Patrimonio Municipal Dirección de Cultura Dirección de Desarrollo Social Dirección de Desarrollo Económico y Turístico Dirección de Servicios Públicos Municipales Departamento de Vigilancia, Mercados y Espacios Públicos Subdirección de Atención e Integración de Personas con Discapacidad Dirección de Obras Públicas
Gobierno del Estado de Yucatán	Directora de Preservación y Patrimonio Histórico Instituto de Cultura de Yucatán (ICY) Secretaría de Turismo. Secretaria Estatal Secretaría de Desarrollo Social. Secretario Estatal Secretaría de Educación Desarrollo Sustentable
Gobierno Federal	Instituto Nacional de Antropología e Historia – Centro INAH Yucatán Instituto Nacional de Bellas Artes – Centro INBA Yucatán Consejo Nacional de las Artes y la Cultura – Dirección de Patrimonio y Turismo Centro Nacional de las Artes Centro de Investigaciones y Estudios Superiores Secretaría de Estado de Turismo – SECTUR
Sector Privado	Dirección de Desarrollo Comercial y Turístico Agencias turísticas receptoras especializadas
Tercer Sector	Comunidad de vecinos de Valladolid Artesanos y artistas Servicio Gastronómico
Universidades	Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán Instituto Tecnológico Superior de Valladolid



5.3. Análisis de la participación

5.3.1. Beneficiarios y otros actores implicados

	INDIVIDUOS	GRUPOS	INSTITUCIONES	ORGANISMOS
BENEFICIARIOS	Población escolar (niños) Jóvenes en demanda de empleo Población de Valladolid Visitantes de Yucatán	Investigadores Guías turísticos Transporte turístico Transporte local	Ayuntamiento Gobierno del Estado	Dirección de Desarrollo Urbano Dirección de Desarrollo Social Dirección de Desarrollo Económico Secretaría de Turismo Secretaría de Desarrollo Social
AFECTADOS POSITIVAMENTE	Artesanos y artistas Coleccionistas Especialistas en Conservación Emprendedores gastronómicos	Asociaciones Culturales Proveedores de materiales	Ayuntamiento Industria Turística Agencia de Viajes	Departamento de vigilancia, Mercados y Espacios Públicos
AFECTADOS NEGATIVAMENTE	Comerciantes efímeros	Vendedores aledaños	No se detectan	No se detectan
PARTICIPANTES	Propietarios de locales rentados Propietarios de locales en renta			
DEFENSORES POTENCIALES	Emprendedores Servicios gastronómicos Propietarios de locales en renta Propietarios de locales rentados Población local	Sindicatos	Ayuntamiento Facultad de Arquitectura (FAUADY) Instituto Tecnológico Superior de Valladolid	
OPOSITORES POTENCIALES	Propietarios de locales rentados Servicios gastronómicos	No se detectan	No se detectan	No se detectan

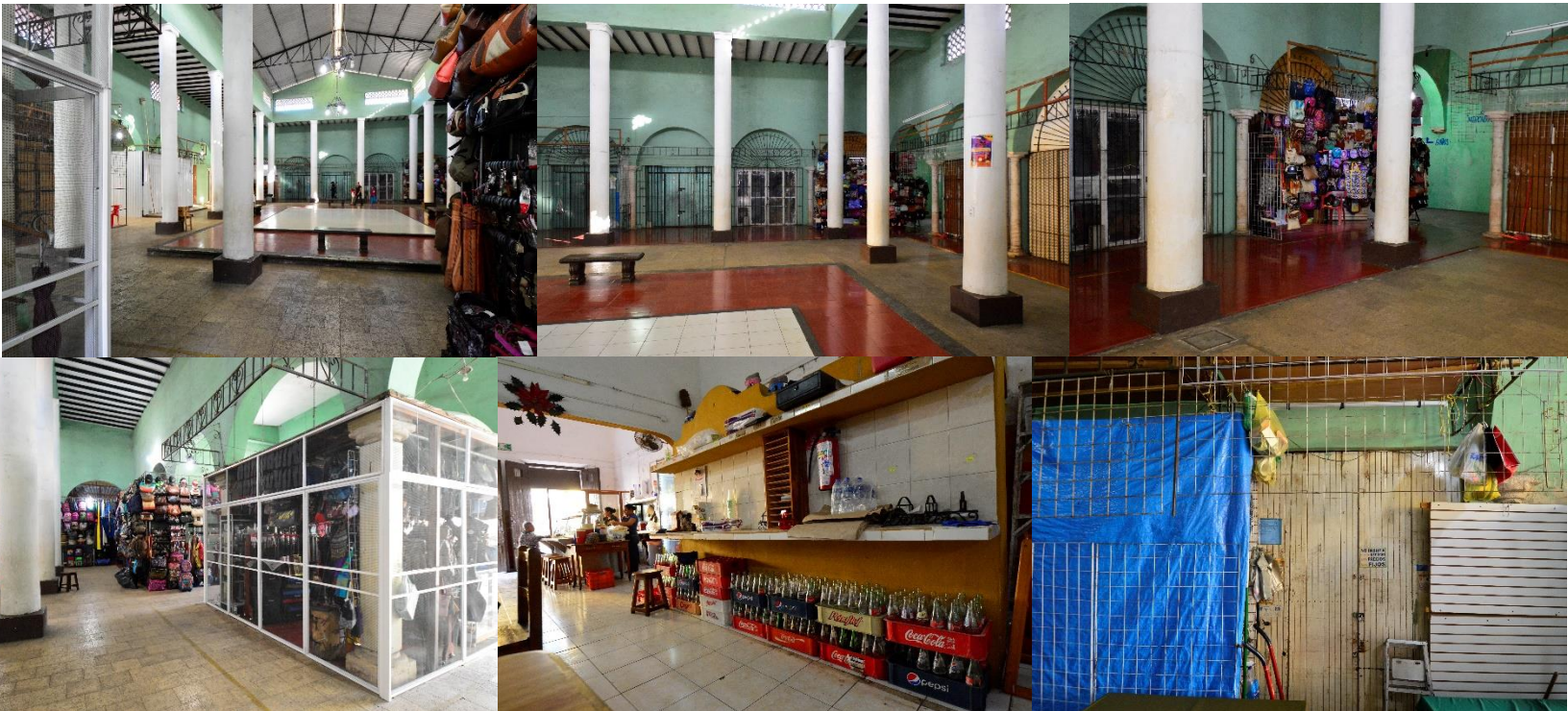


2 - Beneficiarios y actores de Valladolid.

5.3.2. Identificación de problemas y respuestas

A través de la inspección visual y primera ronda de cuestionarios a cronistas vallisoletanos, se muestra como problema focal el mal uso del espacio como un bien inmueble en potencia de mayor vitalidad urbana y utilidad para la población; así como la carencia de interés participativo por parte de sociedad local comunitaria y foránea.

Como recurso cultural, económico, lúdico, de esparcimiento y celebración; el inmueble se muestra mayoritariamente subutilizado y/o desatendido. A pesar de revelar su estado físico de conservación promedio de bueno a regular, las intervenciones de los propios usuarios en el presente agreden la calidad de imagen y confort ambiental del espacio. Se muestra la escasez en variedad de mercancías artesanales y gastronómicas que, además, se presentan de manera informal hasta cierto punto desorganizada.



El Mercado de Artesanías de Valladolid, como posible factor de desarrollo sostenible para la ciudad, evidencia problemas en su función social. La falta de percepción de utilidad de este espacio público y comercial conlleva a varios efectos:

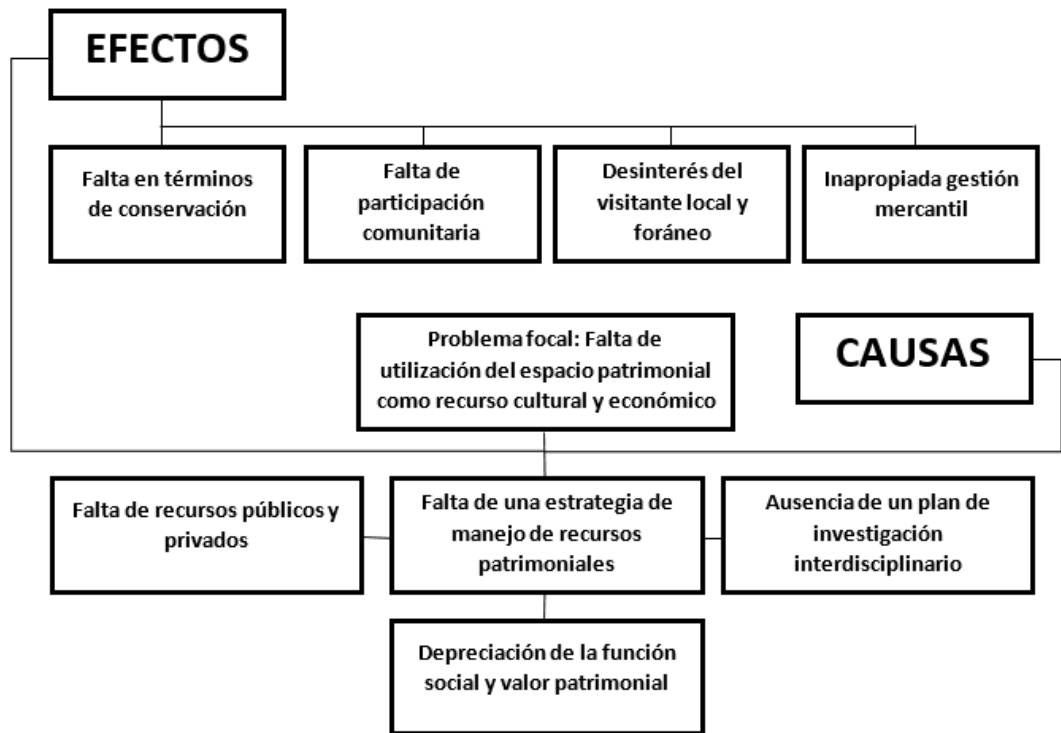
- Falta en términos de conservación del inmueble como bien patrimonial.
- Falta de participación comunitaria.
- Desinterés del visitante local y foráneo.
- Inapropiada gestión mercantil, como principal muestra se revela la carencia de productos artesanales como objetos manufacturados propiamente elaborados por artistas locales y regionales.



Como respuesta en el proceso participativo activado en los meses de agosto y septiembre de 2019; mediante encuestas vecinales y entrevistas a intelectuales, historiadores, profesionales y especialistas en diferentes entidades municipales; se identificaron las causas de esta situación, que pueden ser sintetizadas en:

- Falta de recursos financieros entorno a la preservación del patrimonio.
- Ausencia de un plan de investigación académica multidisciplinaria para los estudios de conservación del Mercado.
- Desactualización la actividad que se desarrolla en el inmueble respecto al contexto urbano, el carácter torna la ciudad actual y sus necesidades sociales.
- Falta de una estrategia de manejo de recursos patrimoniales regionales (arte y artesanía).
- Falta de valoración del potencial de beneficio social comunitario y turístico.

5.3.3. Árbol de problemas



5.3.4. Ejes de intervención

- Promover la participación ciudadana como mecanismo de control de las prioridades de intervención del Plan Estratégico de Conservación del Mercado de Artesanías.
- Solicitar el cumplimiento de las demandas prioritarias en correspondencia con las necesidades reales de los artesanos y artistas vallisoletanos. Así como las demandas sociales para el enriquecimiento cultural y programas participativos de los ciudadanos.
- Transferir los conocimientos generados en este plan hacia los actores aquí mencionados, como principal motor impulsor para la puesta en valor del bien patrimonial y obtención de los recursos necesarios para su financiación y conservación.

Para lograr el objetivo de revalorización del Mercado de Artesanías y de su reintegración al contexto urbano y actividad cultural entorno a una estrategia local, es necesaria la elaboración de planes distintos:

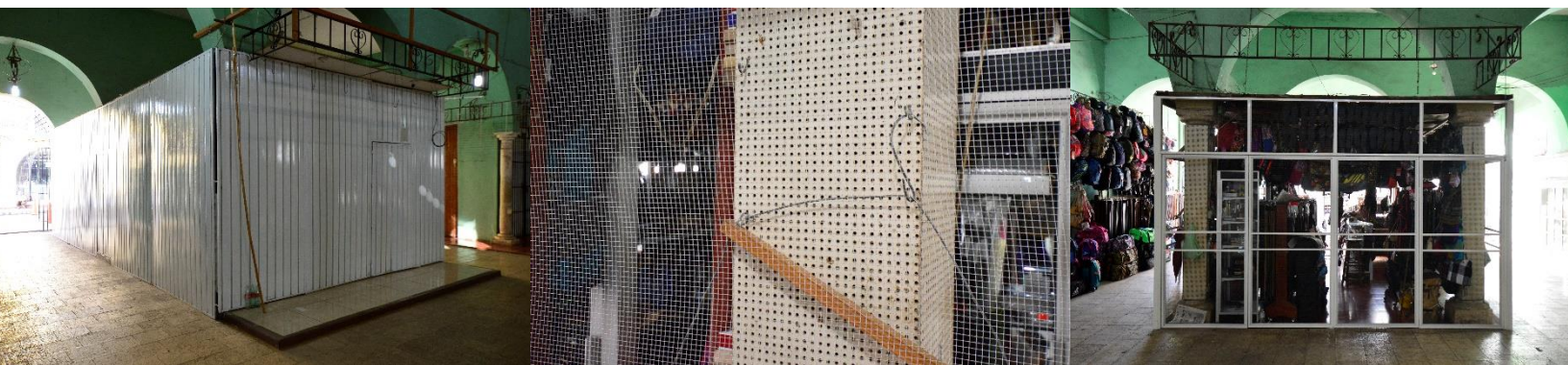
1. El plan de sostenibilidad y gestión territorial (incluye el turismo cultural y el programa de calidad)
2. El plan de uso, gestión y comunicación (prevé los recursos financieros, la accesibilidad, servicios, comunicación, etc.)
3. El plan de conservación y rehabilitación (estudio de patologías, restauración y conservación preventiva)
4. Plan de investigación
5. Plan de formación y empleo

Para garantizar el programa de investigación de los recursos patrimoniales, se prevé el Plan de Investigación, que incluye un estudio de los recursos y actividad artesanal que se desarrolla en la región, utilizando técnicas de información geográfica, recopilación fotográfica y bibliográfica. Para luego plasmar a modo de inventario los diversos actores que participan en el ámbito del comercio artesanal y su localización. De esta manera quedaría un registro del patrimonio tangible e intangible hacia el arte y oficio de la sociedad artesana yucatanense.



5.3.5. Coherencia de la lógica de intervención

	RESUMEN DESCRIPTIVO	INDICADORES VERIFICABLES	FUENTES DE VERIFICACIÓN
OBJETIVO GENERAL	Revalorización del Mercado de Artesanías de Valladolid		
OBJETIVO ESPECÍFICO	Plan estratégico de Conservación del Mercado de Artesanías de Valladolid	Puesta en común Documento de avance Documento final	Plan de participación ciudadana Exposición del Plan Estratégico Encuesta a los interesados
PRODUCTOS	Plan de sostenibilidad y gestión territorial Plan de participación ciudadana Plan de uso, gestión y comunicación Plan de conservación y rehabilitación Plan de investigación Plan de formación y empleo	Redacción final del Plan Estratégico	Equipo multidisciplinario (arquitectos, ingenieros, antropólogos, gestores culturales, especialistas en mercadotecnia, etc.)
ACTIVIDADES	Equipo de trabajo del Plan de sostenibilidad y gestión territorial Equipo de trabajo del Plan de participación ciudadana Equipo de trabajo del Plan de uso, gestión y comunicación Equipo de trabajo del Plan de conservación y rehabilitación Equipo de trabajo del Plan de investigación Equipo de trabajo del Plan de formación y empleo Exposición pública Conferencias Publicación del Plan Estratégico Coordinación e infraestructura Propuesta de ejecución	Trabajos de campo, equipos multidisciplinares Toma de datos y recopilación de información de instituciones y organismos implicados Levantamientos planimétricos y altimétricos Fotografía y videos Catálogo de exposición Edición del Plan Estratégicos Auditoria Memoria	Historiadores Economistas Sociólogos Antropólogos otros



5.3.6. Cronograma del plan estratégico

ACTIVIDADES	2019	2020	2021	2022	2023
Redacción Plan de participación comunitaria	///////				
Redacción Plan de sostenibilidad y gestión territorial	///////				
Redacción Plan de uso, gestión y comunicación	///////				
Redacción Plan de conservación y rehabilitación	///////				
Redacción Plan de investigación	///////				
Redacción Plan de formación y empleo	///////				
Exposición pública		///////			
Publicación Plan Estratégico de Conservación del Mercado		///////			
Conferencias		///////			
Ejecución		////////////////////			
Seguimiento				////////////////////	

5.4. Procedimientos de ejecución

5.4.1. Relaciones con la contraparte local

El proyecto se enmarca en una actividad basada en la colaboración entre instituciones públicas y académicas. De una parte, el Ayuntamiento de Valladolid y el Instituto Nacional de Antropología e Historia de México (INAH) y de otra parte las Universidades Autónoma de Yucatán.

El Ayuntamiento de Valladolid viene desarrollando una política de desarrollo económico en beneficio al turismo. Desde 1960 la ciudad de Valladolid contaba con infraestructura para brindar estancia a los viajeros que visitan Chichén Itzá, Puerto Juárez y Tizimín. El investigador Alcocer Pérez comenta que desde esa fecha contaba existían buenos hoteles y numerosas fondas. (Alcocer Pérez 1960)

Mayoritariamente estos últimos años, específicamente desde 1995 según Carlos Alberto Cosgaya, cronista de la ciudad, el ayuntamiento ha realizado una importante labor de protección de su centro histórico y estudio en búsqueda de una mejor integración de su imagen urbana y el patrimonio edificado. Actualmente se sigue este propósito a fin de favorecer el beneficio social de la ciudadanía y la imagen de la localidad.

El Proyecto de Conservación del Mercado de Artesanías, con su Plan Estratégico, se enmarca dentro de este ámbito e interés particular dentro de la región, en aras de cumplir con los objetivos comunes de todas las entidades participantes.



5.4.2. Pertinencia de la acción

La revalorización del bien inmueble en estudio, representa una importante oportunidad para la recuperación del espacio público y beneficio social de interés para la ciudadanía. El hecho de este rescate propone un mejoramiento de calidad de vida y reanimación urbana que permitirá un mejoramiento económico y desarrollo cultural comunitario. Todo ello a través de un proceso participativo que integre a todos los agentes implicados del sector público, entre ellos: el gobierno federal, estatal, el ayuntamiento y las universidades; junto a los privados: organizaciones vecinales y sociales, así como asociaciones empresariales y la sociedad de artesanos.

El Plan Estratégico es una herramienta que permitirá la implementación de un plan integral de investigación y conservación del Mercado de Artesanías con una especial atención a la accesibilidad de todo público que convive y visita la ciudad de Valladolid.

Por estas razones un eje central de este plan es el desarrollo de un plan de apoyo y fomento a los artesanos interesados en llevar a cabo nuevas iniciativas en torno al mejoramiento de los servicios comerciales que se presten hacia el interior del mercado. Utilizando los recursos locales y la calidad

de mano de obra en potencia por parte de aquellos emprendedores y artistas de la región; junto a las necesidades y demandas locales que impera la sociedad de hoy día. Mayoritariamente las necesidades identificadas son: industrias culturales, creativas, de ludo y oficio. El comercio como actividad esencial que practica la entidad desde su fundación, será una entidad altamente receptiva para el turismo especializado y cultural.

Otra de las consideraciones que constituye un objetivo fundamental es la importancia de proceder a la reivindicación y normalización de las actividades que en la ciudad se realizaban, como los eventos y celebraciones más relevantes de la actual sociedad yucateca.

La acción se desarrolla a través de un Plan Estratégico de Conservación del Mercado de Artesanías, que constituye la primera fase del proyecto para su revalorización. El equipo de trabajo es multidisciplinario, requisito fundamental que permitirá un enfoque general y completo de las estrategias.

5.4.3. Organización interna

Como resultado de los procesos participativos activados en esta primera fase se considera una *asociación* mixta como la forma más adecuada para la gestión del Mercado de Artesanías. Se trata de un modelo delegado o participativo de gestión, compartida en diferentes niveles entre distintos agentes asociativos, que garantice una dinámica de cooperación y beneficio mutuo.

Esta *asociación* es una entidad de derecho público, integrada por el Ayuntamiento de Valladolid, el INAH, el Gobierno del Estado de Yucatán, la Universidad Autónoma de Yucatán y el Instituto Tecnológico Superior de Valladolid. Debe tener una personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de los fines que se especifiquen entre sus futuros estatutos y la participación del sector social.

Se tiene por objetivo la cooperación económica, técnica y administrativa entre las entidades que lo integran para la gestión, organización e intensificación de las actuaciones relativas a la conservación, rehabilitación, ampliación y revalorización como bien inmueble patrimonial. Sus órganos de gobierno y administración podrían ser los siguientes: Consejo Rector, Comisión Ejecutiva, Director Ejecutivo y Director Gerente.

5.4.4. Sostenibilidad

El concepto de desarrollo que se quiere adoptar mediante el Plan Estratégico de Conservación del Mercado de Artesanías, tiene como objetivo: el satisfacer las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras a satisfacer las suyas; tal cual manifiesta el documento difundido por Harlem Brundtland en 1987, donde plantea su concepto de

sustentabilidad para Noruega. Por tanto, el proyecto llevado a cabo en el presente documento parte de dicha consideración, integrando el patrimonio cultural y el bien edificado relacionados íntimamente con su entorno urbano y territorial.

El principio de la sostenibilidad debe ser la base para la elaboración del Plan Estratégico. Solo de esta manera patrimonio y desarrollo local son compatibles, garantizando la conservación del patrimonio para las generaciones futuras y al mismo tiempo la dinamización territorial y el desarrollo económico a través su adecuado funcionamiento.

5.4.5. Políticas de apoyo

La eficacia del proyecto se basa en el apoyo al mismo de entidades públicas y privadas de la región. La actuación se inserta en la estrecha colaboración entre agentes ejecutores en el ámbito de la conservación y planificación urbana. Entre dichos agentes destacan las universidades de Yucatán, en parte la participación de la Facultad de arquitectura de la UADY como principal impulsor de la actuación junto a la colaboración por parte del Instituto Politécnico Superior de Valladolid. En este sentido, se pretende además contemplar el apoyo del gobierno federal y estatal, así como el ayuntamiento.

Para canalizar las actuaciones y operaciones de conservación del inmueble, se plantea contar con los servicios del Departamento de Vigilancia, Mercados y Espacios Públicos; el Ayuntamiento, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA).

Destacan otros apoyos en la península de Yucatán, en colaboración con la Secretaría de Turismo, especialmente los de apoyo al desarrollo de la infraestructura cultural; la sociedad de investigadores, intelectuales y cronistas de la ciudad.

5.4.6. Aspectos institucionales

En lo concerniente a las instituciones el proyecto busca el apoyo del Gobierno del Estado de Yucatán y la Dirección de Fomento Económico y Turístico, así como el Ayuntamiento de Valladolid.

5.4.7. Aspectos socioculturales

La elaboración del Plan Estratégico tiene como objetivo principal la ejecución de un proyecto de revalorización del patrimonio edificado que comprenda un discurso integral de conservación y valoración del patrimonio cultural, enmarcado de manera particular en el ámbito social e inmaterial.

El Mercado de Artesanías puede constituir una herramienta de difusión y rescate del patrimonio en la región, gracias a la participación activa de actores de distintos niveles. Para su efectividad y cumplimiento de los objetivos se necesita la participación de los principales agentes sociales y económicos de la localidad desde el inicio y formulación. Entre estos agentes se pueden mencionar las asociaciones vecinales, culturales, las instituciones académicas y educativas, los empresarios culturales y turísticos, etc. La concertación de los distintos actores a nivel territorial se considera como una variable estratégica, por dos razones: por un lado, afina los diagnósticos de los problemas existentes y por otro lado crea un estado de opinión favorable a una dinámica de desarrollo local sostenible y sustentable.

Como guía programática en el eje de la cultura y lo social se plantea:

- Fomento a la creación artística en el propio inmueble como muestra del oficio y tradición local.
- Promoción cultural para la producción y el consumo de servicios y bienes culturales locales.
- Accesibilidad comercial a todos los sectores de la población.
- Vincular las acciones de asistencia social a las oportunidades laborales, enseñanza del oficio y las tradiciones artesanales y gastronómicas.

5.4.8. Enfoque de género

Es importante destacar como parte del Plan Estratégico su enfoque sobre el establecimiento de la paridad de género como criterio básico, precisamente en el Plan de formación y de empleo. El objetivo primordial es conseguir la integración de género en las políticas activas.

Como guía programática en el eje de la equidad se plantea:

- El impulso y contribución a la igualdad y la equidad de género.
- Potenciar el ejercicio pleno de derechos humanos de las mujeres.
- Apoyo a las mujeres que trabajan, incluyendo al programa la contemplación de un espacio para estancias infantiles.
- Atención integral de discapacitados.

5.4.9. Factores urbanos

Como guía programática en el eje de intervención arquitectónica se plantea:

- Adecuación a la normatividad urbana.
- Rescate integral de expresión formal de las fachadas en coherencia a la imagen urbana.
- Desarrollo de una propuesta de intervención contemporánea para dar solución a las necesidades tecnológicas sin que afecte su integración al contexto del centro histórico.

5.4.10. Factores tecnológicos

Será de vital importancia la inclusión tanto en el Plan de Investigación como en el Plan de Conservación y Rehabilitación la utilización de equipos actualizados tecnológicamente para mayor precisión en la toma de mediciones, realización del diagnóstico del estado físico constructivo e implemento de las técnicas de prospección.

Como guía programática en el eje de la tecnología aplicada a la conservación, se plantea:

- El mantenimiento y modernización de los sistemas de refrigeración, ventilación e iluminación a través de las fuentes de energía renovables (ej: Instalación de celdas fotoeléctricas).
- Ahorro de los sistemas energéticos de fuerza e iluminación por medio de sistemas automatizados y sensoriales.
- Rehabilitación de las redes y depósitos de agua.
- Inclusión de los sistemas de tratamiento de aguas.

5.4.11. Factores medioambientales

Mediante este Plan Estratégico se desarrollará un proyecto arquitectónico que concibe la sustentabilidad como el respeto a los recursos naturales y el mínimo impacto al medio ambiente. Durante su puesta en marcha deberá tomarse en cuenta que cada acción proyectual formule alguna estrategia para la protección de las fuentes y recursos no renovables y evitar las acciones contaminantes. Adicionalmente, posibilitar mediante la intervención arquitectónica y puesta en práctica de una política administrativa que concientice a cada una de las personas que visite el Mercado. Y de este modo se puedan alcanzar objetivos como: disminuir los residuos sólidos, aprovechar las áreas libres incrementar las áreas verdes, utilizar depósitos y tecnologías que aprovechen las fuentes de energía y recursos renovables.

Por tanto, como guía programática en el eje medioambiental y de sustentabilidad se plantea:

- La adecuación a la normativa para la gestión ambiental sustentable.
- Sistematización integral para el manejo de los desechos sólidos.
- Implementación de sistemas de infraestructura integrados al aprovechamiento de los fluidos naturales y residuales.
- Ejecución de la conservación y el mantenimiento inmobiliario eficaz.
- Preferencia a los sistemas de ventilación e iluminación por medios naturales.

5.4.12. Medios de financiamiento

Mediante el presente plan de gestión se ha sumergido a la búsqueda de recursos financieros con la finalidad de desarrollar detalladamente la propuesta el proyecto para su ejecución junto a su posterior mantenimiento. En lo referido a este último aspecto, se prevé fundamentalmente la participación activa del sector privado, o sea, propiamente los inquilinos del inmueble. Cuales con su retribución a través de las cuotas y las utilidades generadas por el propio inmueble se generen fondos suficientes como para ser autosustentable. Sobre esta idea, la producción local y venta de mercancías manufacturadas como verdaderos productos artesanales, así como la actividad gastronómica, deben ser considerados a formar parte integradora dentro del plan de sostenibilidad y de autogestión del inmueble. De modo que la factibilidad económica se integre al enriquecimiento cultural y socialmente participativo en las políticas de crecimiento.

Por otra parte, se han considerado analizar varias organizaciones que otorgan subvenciones para el financiamiento de proyectos y obras relacionadas al sector cultural y patrimonial, algunas de ellas nacionales otras internacionales. A consituación se presenta una tabla comparativa de las instancias preseleccionadas como posibles fuentes de ingreso a postular.

ANEXO 1. TABLA COMPARATIVA PARA EL ANÁLISIS Y SELECCIÓN

ORGANIZACIONES PROPUESTAS PARA FINANCIAMIENTO.	PROGRAMAS / ESPECIFICACIONES		
	PECDA	PAICE	FCIL
	PROGRAMA DE ESTÍMULO A LA CREACIÓN Y AL DESARROLLO ARTÍSTICO	PROGRAMA DE APOYO A LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL DE LOS ESTADOS	FONDO DE CANADÁ PARA INICIATIVAS LOCALES
ENTIDAD	Secretaría de la Cultura y las Artes	Secretaría de Cultura del Gobierno de México	Embajada de Canadá en México
OBJETIVO PRINCIPAL	Contribuir al desarrollo artístico y cultural, destinado a la realización de proyectos originales y novedosos en diferentes especialidades artísticas.	Dar vida a la infraestructura ya existente en México, a fin de evitar que esté subutilizada.	Apoyar proyectos a pequeña escala con gran impacto.
BIENES O SERVICIOS	Monto estipulado y de dotación paulatina	5 millones de pesos mexicanos	417 mil - 468 mil pesos mexicanos
DESCRIPCIÓN	El Programa de Estímulo a la Creación y al Desarrollo Artístico ofrece estímulos económicos, individuales o colectivos. Asesoría específica a artistas y estudiosos de la cultura que resulten seleccionados por un grupo de especialistas, para realizar un proyecto creativo en las diversas disciplinas artísticas señaladas en una convocatoria abierta.	Programa desarrollado a través de la Dirección General de Vinculación Cultural, cuyo objetivo de contribuir a dotar de vida a la infraestructura cultural desaprovechada o en desuso y crear espacios dedicados al arte y la cultura en demarcaciones que no cuentan con infraestructura cultural suficiente, y con base en las Reglas de Operación del Programa de Apoyos a la Cultura publicadas el 4 de abril de 2019 en el Diario Oficial de la Federación.	Está dirigido a proyectos concebidos y diseñados principalmente por socios locales. Los proyectos son seleccionados y aprobados por la Embajada de Canadá correspondiente. El FCIL contribuye a reforzar las relaciones bilaterales entre Canadá y los países receptores y sus sociedades civiles, mediante la construcción y fortalecimiento de relaciones con contactos clave y apoyando esfuerzos locales en diferentes áreas.
SOLICITANTES Y BENEFICIARIOS	<ul style="list-style-type: none"> Jóvenes creadores, hombres y mujeres de entre 18 y 34 años; yucatecos de nacimiento o residentes en el estado de Yucatán por más de 3 años Creadores hombres y mujeres, mayores de 34 años, con obra artística de reconocido prestigio; yucatecos de nacimiento o residentes con un mínimo de 3 años en el estado 	<ul style="list-style-type: none"> Grupos Cooperativas Asociaciones civiles Autoridades tradicionales Interesados en rescatar o activar un espacio comunal con el apoyo de instancias estatales y municipales de cultura Universidades públicas 	<ul style="list-style-type: none"> Organizaciones mexicanas no gubernamentales, comunitarias y sin fines de lucro. Instituciones académicas que trabajan en proyectos locales. Instituciones, organizaciones y agencias internacionales, intergubernamentales, multilaterales y regionales, que trabajan en actividades de desarrollo en México. Organizaciones canadienses no gubernamentales y sin fines de lucro que trabajan en actividades de desarrollo en México.
COBERTURA	Todos los municipios del estado de Yucatán	Todos los estados mexicanos	Baja California, Campeche, Chiapas, Ciudad de México, Estado de México, Jalisco, Morelos, Nuevo León, Oaxaca, Puebla, Tabasco, Veracruz y Yucatán
PRIORIDAD	Creadores y artistas	Proyectos culturales	Yucatán: localidades más empobrecidas
PERÍODO DE SOLICITUD	Convocatoria anual	Convocatoria anual	Vigente
CONTACTO COORDINADOR/A	paloma.hernandez@yucatan.gob.mx	paice@cultura.gob.mx	fondocanadamexico@international.gc.ca

ASPECTO POSITIVO	
ASPECTO RELEVANTE	
PROGRAMAS SELECCIONADOS	EN PRIMER ORDEN
	EN SEGUNDO ORDEN

5.4.12.1. Instancias seleccionadas

El PAICE y el PECDA poseen amplias ventajas respecto a los demás programas de ayuda y subvención analizados. Ambos son promovidos por dependencias culturales gubernamentales y por ello responden a los intereses propios de la nación. Además, comparten como principal objetivo salvaguardar el patrimonio mexicano y fomentar el desarrollo económico de las comunidades; cuales dos aspectos importantes hacen pertinente el desarrollo del proyecto de rehabilitación del Mercado de Artesanías de Valladolid.

A fin de evitar que este mercado quede subutilizado, tanto el proyecto de rehabilitación propuesto como el Programa de Apoyo a la Infraestructura Cultural de los Estados PAICE proponen llevar el patrimonio cultural a lo más alto, valorando las riquezas contenidas en la región para su merecido reconocimiento internacional y revitalizando las tradiciones culturales como vertiente al desarrollo económico local. Este programa apoya específicamente a los proyectos arquitectónicos y su materialización. Es por ello que se hace preferente optar por sus beneficios en primer orden que, además, cubre todas las fases que el proceso de rehabilitación requiere. Es decir, ayuda a llevar a cabo tanto el proyecto de obra, como su equipamiento y construcción. En otras palabras, es propicio para la implementación de la propuesta de intervención. Su modalidad de apoyo es por medio de financiamiento y cuenta con una subvención monetaria equivalente a 5 millones de pesos mexicanos en su totalidad.

Los otros programas preseleccionados brindan apoyo a diversas manifestaciones de carácter cultural que, entre las que se postulan, compiten por igual para su selección en la misma convocatoria. No todas han de ser precisamente propuestas arquitectónicas.

No obstante, desconociendo aún el valor real de costos de ejecución que pudiera requerir la obra, se ha decidido optar por una alternativa en aras de complementar el apoyo para el manejo y gestión de los recursos requeridos, así como el financiamiento del plan estratégico y de socialización, por citar ejemplos. Para ello se propone la solicitud al Programa de Estímulo a la Creación y al Desarrollo Artístico PECDA. Siendo este propicio para incentivar la participación de los jóvenes creadores, motivo por el cual responde con prioridad dicho programa. Específicamente en este caso viabilizará el desarrollo concreto de los talleres-escuela para los futuros artesanos que, como espacios imprescindibles, hará contener el nuevo uso del lugar.

5.4.13. Factores productivos

El Plan Estratégico para la Rehabilitación del Mercado de Artesanías se apropia de los objetivos propuestos por la Casa de Artesanías de Yucatán para establecer las directrices y desarrollar tanto del Plan de Uso, Gestión y Comunicación como del Plan de Formación y Empleo. En aras de realizar funciones socioculturales coherentes al espacio del Mercado se propone generar facilidades en condición de potencializar la capacidades artísticas-creativas y de formación de los artesanos de la región.

Por tanto, como guía programática en el eje de la producción artística, se plantea:



- El rescate, preservación y fomento de las artesanías propias del Estado de Yucatán, con atención a su calidad, representatividad, tradición, valor cultural y diseño.
- Ayuda a la modernización y reestructuración de las actividades artesanales, para mejoramiento de sus condiciones de rentabilidad, gestión y competitividad en el mercado, velando, al mismo tiempo, por la calidad de su producción y eliminando los obstáculos que pueden oponerse a su desarrollo.
- Creación de cauces de comercialización necesarios para lograr que la actividad artesanal sea económicamente rentable.
- Recuperación de las manifestaciones artesanales propias de la región, procurando la preservación de las ya existentes, así como la difusión de su valor intrínseco.
- Estimulación para el desarrollo de la capacitación artesanal, a través de cursos formativos en el espacio y que favorezcan el progreso de la actividad y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales al alcance.

5.5. Plan participativo

La elaboración del Plan Participativo se hace un elemento básico para enriquecer el Plan Estratégico y permite acopiar fuerzas para la puesta en valor del actual mercado. La participación tiene la finalidad de controlar e impulsar el resto de las acciones comprendidas dentro del plan estratégico. De igual modo permite alcanzar un impacto positivo en la propuesta de intervención que desea atender a las necesidades sociales actuales contando con la colaboración ciudadana.

La intención de aproximar a la comunidad e involucrarla a los proyectos de conservación atiende a mejorar la visión social posibilitando ser más eficaz en los planteamientos para la rehabilitación de la edificación. De igual modo, cuando se opta por hacer partícipe a la población que se encuentra inmersa en el elemento patrimonial alienta a su atención y cuidado. Siendo esto provechoso para obtener ideas para el proyecto con la incorporación de nuevas actividades o concepción de nuevos usos. Además, con la aportación del resto de los actores que se relacionan de manera indirecta se lograría ampliar aún más la panorámica, obteniendo diversas perspectivas nuevos intereses y mayor sabiduría. De modo que pudieran magnificar el resultado final y a la vez consolidar el apoyo mutuo teniendo como verdaderos beneficiarios a la comunidad.

Para el plan de participación ciudadana se ha preparado y aplicado una encuesta vecinal (ANEXO 1) a aplicar en el centro histórico de la ciudad de Valladolid, específicamente enmarcada hacia los alrededores de la edificación enmarcada en la colonia Centro. Se aplicaron también otras técnicas de investigación cualitativa como la combinación de entrevistas y el mapeo a la deriva. Se pudo contar con la ayuda de miembros del cabildo, cronistas, escritores, artesanos locales y los mismos locatarios del inmueble.

Dentro de este plan se propone además la realización de un taller donde se implemente la *herramienta de socialización* que busca reunir a los principales actores relacionados con el inmueble, ya sean beneficiarios o afectados de manera directa o indirectamente. Para su puesta en práctica se pudiera contar con la presencia de especialistas, cronistas de la ciudad, que, junto a los vecinos de la comunidad, se encontrasen en un mismo círculo de diálogo para liberar de forma proactiva un debate y manifestar opiniones diversas respecto al bien inmueble a tratar. O bien, pudiera ser de ayuda hablar sobre el entorno urbano en la problemática del sector cultural, comercial y patrimonial. Será importante contar con la asistencia en dicha reunión de algún miembro del cabildo ya sea el regidor o concesionario del actual del Mercado de Artesanías.

5.5.1. Objetivos

Entre los objetivos particulares del Plan de Participación Ciudadana en la zona centro de la ciudad de Valladolid están:

- Conocer la opinión pública respecto al uso actual de la edificación para evaluar la actividad que desempeña en la sociedad actual.
- Reconocimiento del bien inmueble patrimonial y su visión hacia la cultura, el turismo y la economía.
- Comprender la visión de los ciudadanos hacia los servicios culturales presentes en su ciudad.
- Rescatar el espacio comunitario del inmueble en el marco comercial.
- Difundir los valores del inmueble y su patrimonio inmaterial contenido.
- Reconocer las oportunidades de desarrollo económico local a través de la cultura y la innovación.
- Promover el mejoramiento, rehabilitación y mantenimiento del inmueble con el apoyo de los ciudadanos, inquilinos y las autoridades que intervienen en la toma de decisiones.

5.5.2. Metodología para el desarrollo de plan de participación

La siguiente tabla muestra a modo de síntesis un conjunto de involucrados que colaboraron en la compilación de datos y fuentes de información consultadas en relación a los medios utilizados como técnicas para la investigación.

TABLA - MEDIOS DE INVESTIGACIÓN UTILIZADOS Y COLABORADORES

entrevistas	encuestas	inspección visual	diagnóstico urbano	consulta bibliográfica
cabildo	comunidad vallisoletana	edificio	uso de suelo	plan municipal de desarrollo 2018-2021
intelectuales		entorno	movilidad	
locatarios		ciudad	Otros: Trabajos de colaboración en conjunto desarrollados en paralelo junto al presente estudio realizado durante el taller de Proyectos Arquitectónicos de la Maestría en Conservación del Patrimonio Arquitectónico. UPI 2018-2020. Facultad de Arquitectura, Mérida, Yucatán.	
artesanos		entidades competentes		
investigadores en el ámbito de la conservación				

La metodología utilizada ha sido el desarrollo de encuestas y entrevistas. Valladolid, como ciudad cabecera del municipio de igual nombre, tiene una población total de 52996 habitantes¹. En este análisis se ha decidido focalizar la atención hacia su centro histórico específicamente en la zona de población A. Esta área establecida por la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos-INAH, como primera zona de monumentos y sitios de interés cultural, corresponde ser la población con mayor influencia al mercado, dichos sean sus usuarios y visitantes. Por tanto, se ha tomado como referencia la cantidad de personas que habitan en sus 46 manzanas componentes, que corresponden a un total de 1840 habitantes aproximadamente.²

¹ El indicador presentado ha sido tomado del INEGI en la Encuesta Intercensal 2015, CONAPO, COESPO.

² Cálculo realizado por el autor en base al Inventario Nacional de Viviendas 2016, junto al análisis cartográfico y la cuantificación de habitantes por manzana. Base de datos actualizada en 2010. INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/inv/>

5.5.3. Análisis y resultados

Con el objetivo de conocer la opinión pública acerca del mercado y su uso actual, se realizó una encuesta a la población. Para ello se seleccionaron personas de distintas edades, aunque de preferencia los jóvenes. Se calculó una muestra de 318 personas, bajo un nivel de confianza del 95% y un margen de error de 5%,³ que arrojó datos importantes a considerar para valorar el impacto social que manifiesta el inmueble en relación a sus visitantes y usuarios.

De acuerdo a los datos tomados en las encuestas mayormente los relacionados a los temas 1 y 3 (Anexo 1), se dio a conocer lo siguiente:

Entre los jóvenes de 16 a 25 años de edad, manifiestan una actitud indiferente a la función del mercado por los servicios que ofrece. Ellos se interesan por encontrar espacios de ludo y recreación. Mientras que los adultos de mediana edad (26-40) opinan que el mercado no se usa a su máxima capacidad. En ese sentido, consideran que es poco frecuentado, sin interés, lo critican por su imagen y estado físico desfavorable. No recomiendan su visita. Están interesados en buscar oportunidades para los jóvenes, tales como actividades o espacios que propicien su educación laboral, para incentivar su formación.

Los adultos mayores opinan que el mercado está en un estado irrisorio por lo que ahí se comercializa y presenta como producto artesanal, ya que en su mayoría muestran artículos industriales e importados. Es un hecho también que resulta anticuado el modo en que se exhiben los artículos por parte de los locatarios. De manera general, estas personas se muestran desinteresadas por el sitio.

En resumen, los encuestados conocen el Mercado de Artesanías, afirman su reconocimiento por el resto de la comunidad, pero no acuden al edificio con frecuencia. Aproximadamente el 50% de estas personas suelen visitar el lugar. Es subvalorado como un espacio de interés cultural, tal cual está catalogado por la Coordinación Nacional de Monumento Históricas-INAH y simplemente es reconocido como espacio comercial. No obstante, todos apoyan un plan para su mejoramiento.

Son disímiles las propuestas arrojadas por los ciudadanos vallisoletanos reflejadas en las encuestas. Entre los usos propuestos para mejorar el mercado está la inclusión de: juegos de participación, talleres de capacitación, áreas de esparcimiento, repostería, cafetería,

³ Cálculo proporcionado por Survey Monkey Audience en determinación del tamaño de la muestra según el tamaño de población seleccionada. Disponible en: <https://es.surveymonkey.com/mp/sample-size-calculator/>

juguetes artesanales y como complemento la señalización correcta y colocación de croquis en su interior. Otros abogan por la construcción de un espacio cinematográfico, un centro cultural, museo de arte, biblioteca pública, etc. Ya sean o no soluciones compatibles con el carácter del inmueble, se han de registrar en este documento como referentes de las necesidades sociales para la formulación de un posible programa de intervención.

Según Enrique Ayora Sosa, presidente municipal vigente en Valladolid 2018-2021, las concesiones de cada uno de los puestos de venta son de quince años a renovar. En mayo del 2020 corresponde al final de la segunda renovación, con lo cual los arrendatarios deben realizar su tercera postulación para permanecer en el mercado. Muchos de ellos llevan en propiedad de su negocio treinta años. Algunos han sido políticamente concesionados de manera impune a las normativas que se estableciesen cuando fuere rehabilitado el mercado. Hasta hoy ese reglamento es parcialmente desconocido (Pisté 2020).

Hoy estos fundadores manifiestan un estado de confort por la tenencia de su espacio, sin necesidad competente, ya sea mejorando su oferta o simplemente incrementando la atracción visual de su local. Respecto a esto, Pedro Ernesto Medardo⁴ agrega que los puestos de venta ocupan más espacio del debido, pues según el área de su lote sus expositores sobrepasan los límites establecidos en metros cuadrados concesionados.

Por otra parte, los artesanos en las afueras del mercado se encuentran disgustados con el lugar. Precisamente corroboran que las personas que venden en el interior de la instalación no son propiamente productores artesanos, sino comerciantes y vendedores. Opinan que el plan gestor del mercado no ha sido consecuente con las políticas organizativas al inaugurarse el mercado. En este sentido, algunos locatarios presentes hoy han sido políticamente concesionados y no precisamente desempeñan la actividad creativa sino la compra y reventa de mercancías. Se experimenta además la carencia de variedad de artículos y oferta en cuanto a tipos. O sea, la selección de confecciones predominantes es la textil y demás prendas o accesorios de vestir. (Pisté 2020). Sin embargo, muy próximo al mercado se encuentra el Centro Artesanal que de cierto modo se especializa o enmarca en la comercialización de prendas de vestir, huipiles bordados por artesanas locales.

A través de la inspección visual se observó que los visitantes extranjeros hacen muy corta estancia en el lugar, prácticamente entran al mercado y vuelven a salir. En el inmueble no

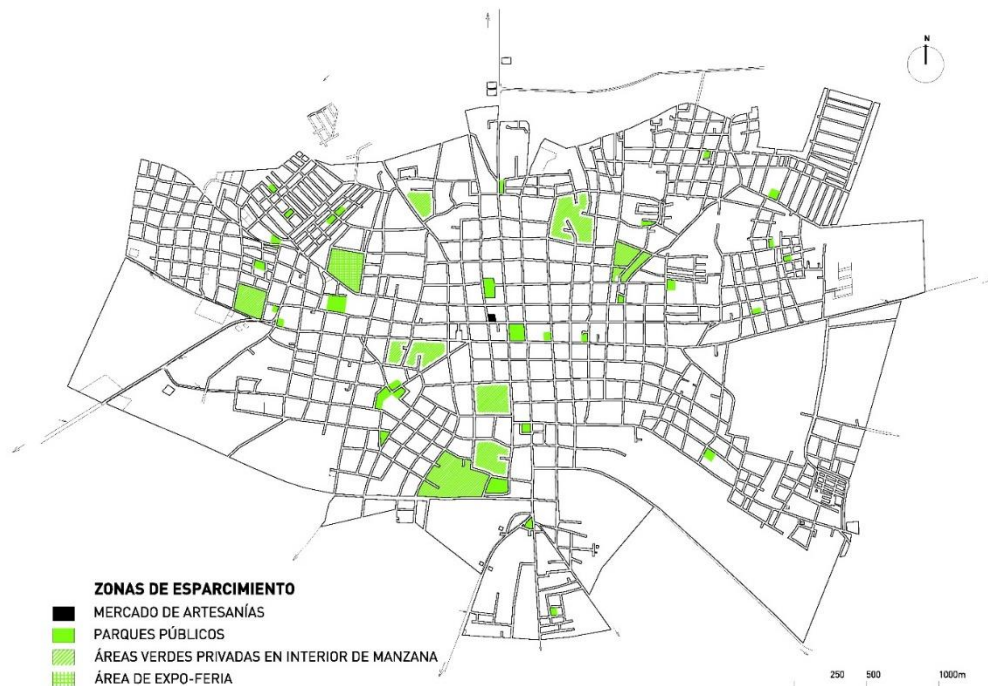
⁴ Pedro Ernesto Medardo Castillo fue director de *Rastras y Mercados* en el Ayuntamiento de 1976 a 1979. Durante esos tres años cobraba a los inquilinos del Mercado de Artesanías de Valladolid, en aquel entonces Mercado Municipal de Abastos.

se genera aglomeración de visitantes en los horarios más dinámicos o los fines de semanas y días festivos. La mayor cantidad de clientes concurre durante el horario de almuerzo, y en correspondencia los locales más demandados son los de servicio gastronómico.

Por otra parte, las autoridades del Cabildo no tienen intención alguna de realizar un proyecto de intervención en el mercado, ni siquiera para su remozamiento. Sin embargo, poseen cierto interés en apoyar una propuesta para mejorarlo y revitalizar las actividades en el área urbana del centro histórico y la ciudad (Ayora Sosa 2020).

En el estudio de los usos existentes y no existentes en el entorno urbano al que pertenece este inmueble, se propuso llevar a cabo la consulta pública para determinar las necesidades actuales que demanda la comunidad vallisoletana. Previamente, se consideraron las funciones compatibles con el antiguo mercado de abastos, relacionados con dos ramas fundamentales: la cultura y el comercio. Asimismo, se analizaron en cuantía y eficiencia otros servicios de equipamiento necesarios para la ciudad de Valladolid y su centro histórico. Con respecto, en la comunidad de Valladolid se obtuvo que:

Los centros de esparcimiento se encuentran limitados a los parques públicos (Mapa 3) y otros como jardines, salones de belleza, salas de masaje, albercas, etc, están vinculados a instalaciones turísticas. De modo que se le dificulta a la comunidad vallisoletana acceder a estos sitios de entretenimiento y relajación por la naturaleza de sus precios, obviamente elevados y destinados al turista.



Mapa 1 Zonas de esparcimiento / Áreas verdes. Elaborado por el autor en base a Google Maps.

El 100% de los encuestados ratifica la existencia de un gran número de tiendas de artesanías. Sin embargo, no existen talleres de capacitación en la ciudad. Esporádicamente lanzan la convocatoria de algún curso por parte del Ayuntamiento, pero no alcanza el cupo para todos los interesados.

Poco más del 90% de los habitantes locales dicen haber suficientes restaurantes y otros servicios gastronómicos que funcionan correctamente, tales como cafeterías, taquerías, cafés y bares; sin embargo, este último no tiene mucha recurrencia.

Una cifra superior al 60% observó que la ciudad carece de espacios para el entretenimiento, así como para talleres de arte, salas de exposición, bibliotecas y otras funciones culturales. Esta misma cantidad de personas consideró un número correcto de servicios de equipamiento social, ejemplo de barberías, peluquerías y guarderías.

5.5.4. Herramienta de socialización

La herramienta de socialización tiene gran importancia para desarrollar una estrategia de formación, identificación, documentación y gestión del patrimonio para con los ciudadanos. En este caso se ha tomado como referencia “El objeto significativo y su valor inmaterial”⁵, como técnica de comunicación entre los diversos actores locales enmarcados en esta propuesta y con el fin de manifestar su relación hacia el patrimonio cultural intangible a través del diálogo.



Esquema 1 Diseño de debate, tipo reunión entre participantes de la comunidad y demás voluntarios interesados.

Situados en el interior del Mercado de Artesanías actual, entre un grupo de personas mayores de 16 años se plantea crear una reunión semejante a un círculo de amigos, donde no sobrepasen las 25 personas para evitar que este ejercicio se haga monótono. Se debe propiciar el debate entre los asistentes y mediados a través de un interlocutor, en este caso el autor. El trabajo consiste en hacer una charla sobre los objetos comunes e historias personales que cada participante asiente importante a reconocer en su vida personal y/o de procedencia familiar. Cada uno de ellos debe expresar algún sentimiento íntimo que le sucediese en relación a su artículo en especial: una prenda, juguete, herramienta, adorno, etc. y exponerlo de manera oral apoyándose en fotografías o dibujos.

5.5.4.1. Tema

Dar nueva vida a los inmuebles del mismo modo que se re utilizan los objetos.

⁵ Herramienta desarrollada por Diego Muñoz Casallas y Mónica Sarmiento Roa, descrita en el *Manual de herramientas participativas para la identificación, documentación y gestión de las manifestaciones del Patrimonio Cultural Inmaterial*.

5.5.4.2. Objetivo

Analizar junto a la participación comunitaria el valor inmaterial del bien inmueble y exponer los medios por los que ha adquirido dicho valor, haciendo una homología con los objetos personales y su valor patrimonial en el ámbito familiar.

5.5.4.3. Procedimiento

Para lograrlo se ha de comenzar con una historia personal haciendo referencia a la primera imagen. Donde se muestra un taburete que con el paso del tiempo ha transitado de generación en generación, adaptando su uso de acuerdo a la necesidad de cada momento o circunstancia. Pasando de ser un juguete a un simple accesorio con multiplicidad de usos domiciliarios. A pesar de su degradada expresión formal, existe un motivo por el cual se le impide su desecho o menosprecio y siempre se le brinda un lugar en casa para ser conservado. Dicho sea, el valor que contiene en lo personal y por herencia como bien material. Mientras la segunda imagen muestra un objeto similar al primero, pero en su versión original⁶ y ubicado en su contexto. Haciendo un elocuente vínculo, más allá de la forma y parentesco, por su manifestación patrimonial de escala nacional.

Aspectos claves a manejar en el discurso (conjunto de ideas a transmitir):

- De modo general el relato debe esclarecer la importancia utilitaria de un objeto específico que es lo que ha hecho merecer su surgimiento como ente físico.
- El valor que le ha sido añadido por la tenencia y herencia de uso familiar.
- Mostrar el aprecio que, independientemente a su forma, color, desgaste, mal uso, siempre se está en disposición de darle una nueva vida o simplemente restaurarlo *para dejarlo como antes*.
- Precisar en la mayor parte de lo posible, los casos artesanales, el conocimiento de la mano de quien lo produce. En ello radica la técnica para hacerse junto a otros temas subyacentes como:
 - El tiempo que lo amerita y la dedicación para el cuidado de sus detalles
 - El esfuerzo ejercido por el tipo de material que se utilice
 - El empeño que se le otorgue según sea el destinatario, etc.
- Los juguetes hechos a mano por lo general son más duraderos que los juguetes “nuevos”.
- La importancia de saberlo hacer fácil y duradero mediante el conocimiento de las técnicas precisas.
- Todo se logra con conocimiento

⁶ “El taburete de piel de buey” (imagen 2.)

El taburete de piel de buey es un elemento que pertenece al paisaje cultural de Viñales en Pinar del Río, como en muchos otros espacios rurales y que muestran la vida del campesino en Cuba. Es representativo por sus características físicas y forma tradicional de usarse. Se ha mantenido a lo largo de los siglos, sin prácticamente ninguna transformación. Se utiliza de manera reclinada para descansar o hacer estancia, con las patas cuadradas aptas para el piso de tierra de las casas de campo. La selección de una buena madera, la técnica de ensamblaje, junto al cuero se logra conformar un elemento de suficiente rigidez como para hacerlo duradero y versátil. Su vínculo está asociado por un suceso espontáneo como muestra de un elemento tradicional de un estilo bien marcado, reconocido en América Latina y el Caribe. Característico de la zona rural de donde provienen los antepasados familiares cubanos.

5.5.4.4. Expectativas

Más allá del transmitir el concepto de lo patrimonial, junto a los medios y bienes materiales e inmateriales, pudiera dar cabida a más, con historias anónimas. Donde talvez sucedan algunas tradiciones análogas a la mía, entre los participantes y de significación bicomún. Posibilitaría el crear lazos de empatía al narrar temas afines entre la población por su relación local o cercanía al lugar, estilo de vida, semejanza de edades, etc. De manera afectuosa pudiese entre ellos preexistir o darse a conocer ciertos vínculos familiares desconocidos. Se lograría también la retroalimentación via oral del conocimiento guardado por la sociedad en el ámbito de la artesanía y la cultura regional.

5.5.5. Participantes y ejecutores

	INDIVIDUOS	GRUPOS
BENEFICIARIOS	Población escolar (niños) Jóvenes en demanda de empleo Población de Valladolid Visitantes de Yucatán	Investigadores Guías turísticos Transporte turístico Transporte local
AFECTADOS POSITIVAMENTE	Artesanos y artistas Coleccionistas Especialistas en Conservación Emprendedores gastronómicos	Asociaciones Culturales Proveedores de materiales
AFECTADOS NEGATIVAMENTE	Comerciantes inquilinos Comerciantes Vendedores ambulantes	Comerciantes aledaños
DEFENSORES POTENCIALES	Emprendedores Servicios gastronómicos Propietarios de locales en renta Propietarios de locales rentados Población local	Sindicatos
OPOSITORES POTENCIALES	Propietarios de locales rentados Servicios gastronómicos	No se detectan

5.5.6. Propuesta de devolución

La propuesta de devolución será llevada a cabo a partir de permitir la divulgación de este trabajo que se ha desarrollado. A partir de diferentes conferencias organizadas en las que participe la comunidad y las entidades directivas de Valladolid. Se propone la creación de talleres participativos en donde la misma comunidad sea la clave fundamental de expresión de su visión y proyección sobre el bien patrimonial del antiguo mercado de Valladolid.

CAPITULO 6. PROYECTO DE INTERVENCIÓN

6.1. Propuesta de uso

Estudios socio-económicos recabados en los análisis del territorio hablan de un potencial turístico importante que han caracterizado de años atrás a la ciudad de Valladolid y aun sigue siendo un factor importante como principal fuente de ingreso y sucesión de muchas actividades comerciales para beneficio de toda la región. Sumado a ello, los vastos recursos que aprovisiona esta área donde se emplaza el bien inmueble, junto a las tradiciones culturales arraigadas, posibilita afianzar la artesanía en toda su extensión.

Por otra parte, los resultados arrojados por la encuesta vecinal han llevado a determinar que el actual Mercado de Artesanías es aceptado por muchos habitantes locales. Mas aun necesita de una actuación inminente para reanimar y promover la vitalidad de este sitio como elemento enclave en el área comercial, cultural y de desarrollo artesanal enmarcada en el epicentro de la zona dotada con vastos recursos.

Por tanto, la propuesta a presentar consiste en rehabilitar el Mercado de Artesanías, reviviendo el carácter cultural del edificio que hoy, a pesar de ser catalogado como sitio de interés cultural por la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos-INAH es simplemente percibido como un espacio netamente comercial. Este lugar viabiliza un ambiente artístico y al mismo tiempo didáctico, culturalmente lo lleva intrínseco. Es contenedor de un patrimonio inmaterial identitario de la región oriental mexicana, porque es aquí donde se representan las técnicas artesanales que, junto a la gastronomía yucateca, hacen grandes joyas que solicitan una eminente notoriedad y celebración internacional.

No obstante a su evolución, este sitio ha de estar estrechamente vinculado al servicio de la comunidad siendo esta la naturaleza que aún perdura y se hace necesario acentuar. Aquí se creó la receta original de los “Lomitos de Valladolid”, un platillo cuyos ingredientes pertenecen a la comida típica y enriquecen el patrimonio de la región oriente. A partir de ello se propone fomentar el reconocimiento a la labor culinaria en este sitio, dedicándole un lugar especial, que promueva y conserve esta tradición. En adición, se prevé la animación del comercio con productos agrícolas de temporada, previendo ser suministrado por los agricultores pequeños, milperos de las vecindades rurales cercanas, en aras de fortalecer el empleo con mayor fuerza de trabajo local. En este sentido se pretende lograr la atracción a visitantes tanto mexicanos como extranjeros, permitiendo así fomentar la diversidad cultural junto al enriquecimiento mutuo y buen desarrollo comunitario.

Materializar esta idea conllevaría mostrar los procesos de elaboración en la culinaria junto a la producción de artesanías. Este último se concibe como la actividad más importante en la que participará el Mercado de Artesanías en su ciudad. La idea es potenciar la producción incentivando a la innovación con el acercamiento del sector productivo y artístico a la zona centro de la urbe, donde mayor influencia de personas y actividad cultural actualmente se alcanza. Al mismo tiempo,

se ofrecería un espacio a la comunidad con especial enfoque hacia los jóvenes aprendices para su formación como futuros artesanos. Aquí serán llevados de la mano de artistas y maestros artesanos locales portadores de un valioso conocimiento ancestral.

Por otro lado, para beneficio al desarrollo económico y sostenibilidad del inmueble se pretende conformar diversas áreas de comercialización de los mismos artículos que se elaboren los talleres contenidos; como se había mencionado: mostrando las técnicas y oficios tradicionales de tipos selectos como por ejemplo la talabartería, confecciones con henequén, tejidos con bejuco y palma, esculpidos en jícaras, lec y el urdido de hamacas. Al mismo tiempo, se haría mejorar la calidad espacial y confort de los espacios a través del diseño e incorporación del adecuado equipamiento, lo cual motivaría un poco más a la innovación de los artesanos para mayor crecimiento artístico y rendimiento económico. Por este medio además, se sumarían esfuerzos para alcanzar la interrelación dinámica y públicamente participativa por parte de los productores artesanos hacia los visitantes y demás habitantes locales. Hecho que actualmente no está resuelto en los mercados actuales de la ciudad. Dicho sea el motivo, se generará una dinámica diferente a las competencias actuales en este sector artístico-artesanal dentro de la ciudad.

En complemento, se ha concebido dotar de nuevos servicios adicionales para sustento de las actividades principales. Aunque para hacer esto posible se harán suprimir funciones actuales para adecuar el edificio esta idea. En ese sentido, el edificio será liberado de muchos añadidos para redistribuir el espacio, rediseñando otros locales para adaptarlo y añadiendo obra nueva para bonificarlo.

Contemplando los parámetros técnicos anteriormente analizados en el diagnóstico arquitectónico que ha llevado como resultado general el buen comportamiento de las estructuras portantes del inmueble que permiten por su capacidad rehabilitarse. Puesto que su sistema constructivo porticado facilita la posibilidad de cambio en la distribución, se pretende demoler varios de los tabiques divisorios para aumentar el área útil de algunos locales. Del este modo se busca lograr que las actividades a contener en el interior del inmueble se desarrollarán de manera integral.

En materia de suministros, Valladolid corresponde ser un lugar provisto en recursos y escenario vasto para la sustentabilidad del propio edificio. Es una excelente oportunidad para la autogestión y reabastecimiento de recursos y materiales desde dos puntos de vista: tanto constructivo para la ejecución de la propuesta de rehabilitación como para el emprendimiento de la labor artesanal de este futuro espacio productivo. Junto a ello, considerar una vez más la riqueza cultural y potencial turístico que posee y posibilita alcanzar la revitalización de este espacio desatendido.

6.2. Programa arquitectónico

El proyecto propuesto posee dos áreas importantes a contener en un mismo espacio: la artesanía y la gastronomía. Para el manejo de ambas ramas, cuales contienen disímiles funciones, se requiere acotar un grupo especificaciones técnicas (TABLA RESUMEN PROGRAMA) que, además, se verán acompañadas de otros servicios básicos necesarios para su correcto funcionamiento e integración. Para la nueva conformación del conjunto arquitectónico a presentar se ha determinado lo siguiente:

En relación a la producción artesanal como función principal, se ha hecho referencia a las cédulas normativas del subsistema de cultura descrito por SEDESOL, que hace mención al Centro Social Popular. Cuyo término caracteriza a un espacio destinado al servicio de la comunidad, en el que se llevan a cabo actividades culturales, de educación extraescolar, conferencias, representaciones, cursos de capacitación y eventos sociales diversos, en aras de contribuir a la formación laboral de la población. Como requisitos importantes, este sitio estará constituido generalmente por salón de usos múltiples y a su alrededor se contendrán los talleres de artesanía y locales gastronómicos; para luego dar cabida a los puestos comerciales con acceso desde el exterior de la edificación. De acuerdo a lo establecido por SEDESOL, la dotación en área construida para dicha instalación, recomienda poseer un mínimo de 250m² para atender una población mayor a los 5000 habitantes, con lo cual el inmueble concierne actualmente unos 1350m² en superficie de área útil.

El servicio gastronómico es concebido para soporte de las actividades artesanales y la atracción de los visitantes al interior de la instalación. Para su diseño se contemplarán las normativas de equipamiento y espacialidad concebidas por el Reglamento de Oficial de la Gaceta Municipal de Mérida Yucatán, 2018.

6.2.1. Lineamientos

Tomando como base lo establecido en el Sistema Normativo de Equipamiento, determinado por SEDESOL para los Centro Sociales Populares enmarcados en el subsistema de cultura, se han considerado plasmar los siguientes lineamientos para el desarrollo de la propuesta, no obstante, de muchos de ellos se dota el inmueble actual:

6.2.1.1. Locación y dotación

Según el uso de suelo publicado por el departamento de desarrollo urbano en la ciudad de Valladolid, se decreta la zona como área comercial y de servicios, lo cual se hace propicio para la manutención del mercado. Teniendo en cuenta el número de población del área urbana, el Mercado de Artesanías contempla un radio de servicio recomendable por estar situado en el centro de población de la ciudad. De igual manera, en relación a la población contenida en la ciudad, que entra dentro del rango medio especificado de 50 mil a 100 mil habitantes, este uso compete para brindar servicio regional con un radio de influencia de 60 km o 1 hora de traslado. Al ser un uso inexistente en la región, implica ser un elemento importante porque la normativa designa a esta localidad dependiente de este servicio (SEDESOL 2020).

6.2.1.2. Población potencial y dosificación

La población usuaria potencial es de 8 a 40 años de edad. En cuanto a la cantidad de talleres requeridos se especifica contener entre 5 y 10 unidades básicas de servicios (UBS).

6.2.1.3. Regulación urbana y vialidad

El edificio se encuentra condicionado al estar situado en un área de comercios y servicios, tal cual especifica el uso de suelo¹. Por lo que es recomendable su acceso principal por las avenidas secundarias, o sea, en este caso la calle 44.

6.2.1.4. Características físicas

En cuanto a las características físicas la edificación está dentro del límite mínimo recomendable de 30m de longitud en su fachada y su posición en cabecera de manzana con dos frentes de calle. El edificio actual aventaja por su ligera elevación del nivel de piso en interior (30cm) respecto a la banqueta y vías de tránsito público. Con ello supera la pendiente positiva mayor al 2% como mínimo recomendable establecido por SEDESOL.

6.2.1.5. Requerimientos de infraestructura y servicios

El edificio debe dotarse de elementos indispensables como agua potable, alcantarillado y/o drenaje, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, pavimentación y recolección de basura.

¹ Reflejado en el *Plano de Zonificación de la ciudad de Valladolid*, ubicado en el Departamento de Desarrollo Urbano de Valladolid, Yucatán.

6.2.2. Definición del programa

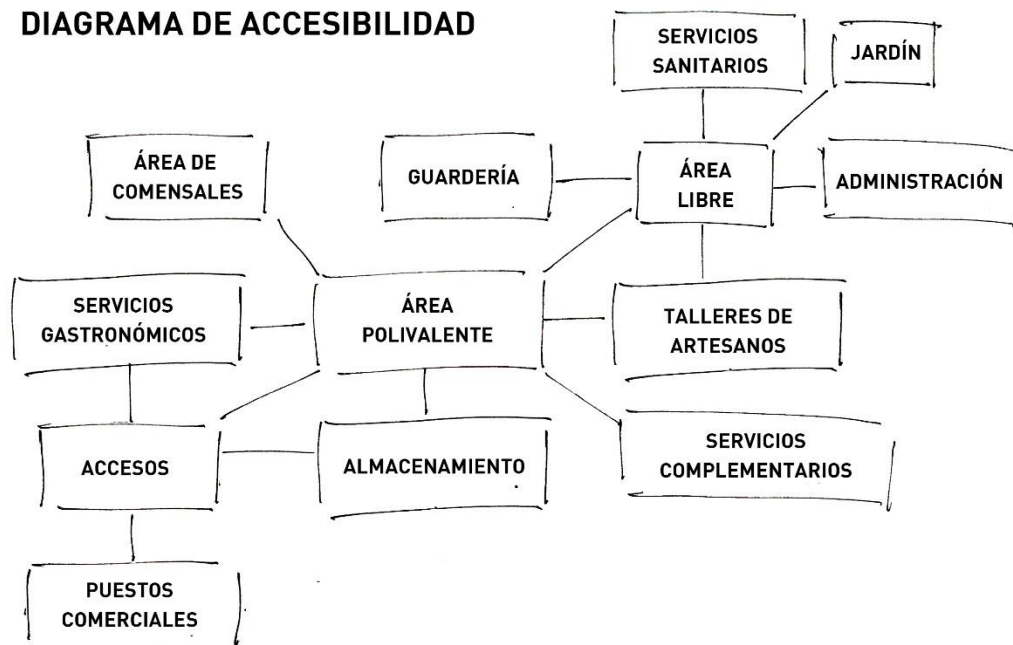
El programa arquitectónico está compuesto de manera general por servicios *Administrativos*, *Gastronómicos*, de *Producción Artesanal*, áreas *Polivalentes*, *Comerciales*, *Sanitarios* y de *Almacenamiento*. Dichas áreas están descritas en una tabla resumen (ANEXO 1) donde se muestran cada una de las características de los *Espacios*, *Usuarios* junto a las *Especificaciones Técnicas* y demás *Requisitos contemplados*.

En el análisis de los usuarios se describen las personas interactuar y las actividades a desarrollar en cada local concebido. Se muestran aspectos de empleo, cargo o tipo de estancia, si son directos o indirectos. Esto último, en acuerdo a la actividad presencial que se requiere para el desempeño de cada función. Se ha propuesto también el tiempo de jornada de cada trabajador y la cantidad de personal requerido, junto a un breve resumen de las funciones a que debe realizar cada cual.

El programa arquitectónico también está acompañado de especificaciones técnicas generales por cada local. Estas son mencionadas a modo de síntesis en dicha tabla, sin embargo, algunas de ellas se pueden consultar en detalle al final de este capítulo donde se describen las soluciones propuestas. También se han mencionado algunas premisas de diseño como líneas de deseo a sostener durante el desarrollo de la propuesta de intervención arquitectónica.

Para determinar el dimensionamiento de los locales se han formulado varios métodos. Algunas áreas son halladas directamente por decreto de las normativas de requerimiento mínimo y recomendables. Otras son calculadas por la cantidad usuarios en relación al área donde desarrollan sus actividades. Otras se especifican mediante el lado mínimo recomendable por los documentos normativos.

DIAGRAMA DE ACCESIBILIDAD



6.2.2.1. Administración

Los locales administrativos se concentrarán en el edificio de obra nueva propuesto en el predio anexo. Teniendo lugar dos oficinas para operativos internos del mercado, un pantry a disposición del personal trabajador de manera privada y un local habilitado para que el personal de seguridad pueda monitorear las cámaras, descansar y relevar su turno de guardia. El departamento de dirección general permanecerá en las instancias del ayuntamiento, tal cual está configurada la operatividad actual del mercado. La gestión de rentas queda a manos del Ayuntamiento. Las concesiones se otorgarán a cada locatario por medio de pago por un plazo determinado y contrato entre las autoridades del Ayuntamiento y los propios inquilinos para cada local de renta de manera independiente atendiendo a sus características.

6.2.2.2. Servicio gastronómico

El servicio gastronómico se divide en dos áreas importantes, los espacios de elaboración y la zona de comensales. En primera instancia se encuentran los puestos de comidas rápidas, donde se elaborarán manualmente a pedido las recetas de comida típica regional. Mientras, se contempla un punto de elaboración de tortillas de maíz que independiente a estos sirve para soporte de ingredientes y el suministro de insumos a estos locales. El área de comensales general se presenta en el salón de usos multifuncionales, ocupando una superficie importante con al menos doce mesas de cuatro sillas, para un total de 48 comensales. De este modo quedará configurado el sistema de autoservicio del cliente, donde hará solicitud del platillo y pago, selecciona su asiento para luego recoger el pedido.

Por otro lado, se encuentra el restaurante que posee un área de cocción mejor equipada cerrada y hermetizada, quedando a vista los procesos de elaboración por medio de paños fijos o pared-cortina de vidrio. Junto a esta, la demostración culinaria a servicio de un chef con asientos alrededor de una barra para la degustación de platillos regionales, entre ellos, el Pibihua, los Lomitos de Valladolid, asados, etc.

Estos puestos de trabajo serán amoblados con mesas de trabajo, accesorios y utensilios de acero inoxidable, junto a equipos de elaboración empleados en cocinas industriales. Para evitar la propagación de vapores o otros gases se colocarán campanas de extracción de humos industriales con conductos de evacuación hacia manejadoras situadas en la cubierta. Los locales quedarán cerrados una vez terminada la jornada con cortinas enrollables ocultas, próximas al techo.

6.2.2.3. Talleres de artesanía

Se habilitarán locales destinados al trabajo de uno o varios artesanos. Acondicionados para desempeñar las actividades de esculpido en madera, labrado de piedra y frutos secos o costura de fibras, etc. En general trabajos manuales que no requieren maquinarias que produzcan vibraciones o excesivo ruido en el interior del inmueble. No obstante, para hacer posible el uso de herramientas menores, como equipos eléctricos manuales, se acondicionarán los espacios con cortina de vidrio

que además del asilamiento acústico posibilitará hermetizar cada local de manera independiente y estabilizar su adecuada temperatura regulada por equipos de ventilación mecanizada tipo Split.

Los talleres estarán disponibles para la interacción con el público, se propone brindar la capacidad en su dimensionamiento para la instrucción de aprendices y colaboración con otros participantes. Además, proveer la muestra de los trabajos terminados que serán colocados sobre repisas en las paredes de cada taller para su posterior exhibición o intercambio con los artículos mostrados en las mesas de venta colocadas hacia los vestíbulos del propio inmueble. De este modo se producirá para vender en un mismo espacio, promocionando además las artesanías en las tiendas que dan acceso directo a la calle.

6.2.2.4. Áreas polivalentes

El salón porticado será un área multiusos, de igual modo denominado polivalente, servirá para el desempeño de actividades culturales de participación comunitaria. Es concebido además como un posible espacio de coworking para artistas y artesanos, donde puedan realizar maniobras para el trabajo con formatos más grandes que no tengan cabida en el interior de los talleres. Además, servirá para la muestra de las artesanías o exposiciones temporales con ciclos culturales programados por la administración del inmueble.

6.2.2.5. Área al aire libre

Se habilitará una zona hacia el interior de la manzana, enmarcada por el predio anexo, que será denominada como área de esparcimiento con superficie cubierta de área verde y provista de un jardín vertical. Esta área estará orientada principalmente al trabajo de las artesanas o artesanos que urden hamacas, teniendo lugar en las estructuras de obra nueva situada en esta área. Además, funcionará como antesala de la guardería, cual brindará mayor superficie de juego para las niñas y niños, quedando resguardados en el interior del mercado alejados del área pública.

Este lugar contendrá además un pasaje para la circulación protegido contra la lluvia que posibilitará el acceso hacia los servicios sanitarios públicos. Desde su entrada a través del hall se prevé construir una pendiente menor al 8%, para alcanzar un espacio totalmente libre de barreras arquitectónicas que hagan mejorar la accesibilidad del inmueble.

Como premisas para su diseño se ha contemplado también lo descrito en el artículo 271 del Reglamento de Construcción de Valladolid. Lo cual establece que los patios interiores de los inmuebles de la zona de centro histórico podrán cubrirse, cuando cumplan con las siguientes disposiciones:

- La estructura sea desmontable
- La cubierta será transparente
- No afecte la estabilidad del edificio
- No sea visible desde la vía pública
- No use falso plafón

6.2.2.6. Puestos comerciales

Los puestos comerciales estarán situados en los locales de hacia las afueras del edificio, o sea, con acceso directo desde las fachadas hacia la calle. Dicho sea, esta ubicación es un aspecto importante para concepción de puntos estratégicos que dan a conocer el potencial de uso del inmueble para ejercer la comercialización. Además, con dichos puestos de venta permanente se promueva y comercialicen los artículos y productos terminados previamente diseñados y confeccionados por los artesanos que laboran en los talleres del inmueble.

6.2.2.7. Servicios sanitarios

Los aseos estarán divididos en ambos sexos, concibiendo un espacio unisex para el lavado de manos que da lugar en el exterior como antesala a los locales de inodoros y mingitorios. No obstante, el servicio sanitario para mujeres estará provisto con lavabos de más a modo de tocador con espejos. Se prevé también una cabina en cada local para el uso de personas con discapacidad motora, facilitando su acceso e instalación de los accesorios adecuados. La cantidad de inodoros es calculada en función de la cantidad de usuarios totales (trabajadores y visitantes) a permanecer en el inmueble. Para ello se ha consultado la norma de construcción de la Gaceta Municipal de Mérida Suplemento II de 2018, donde se establece la razón de 2 urinarios por cada 100 personas.

6.2.2.8. Almacenamiento

El local de bodega para el almacenamiento de insumos alimenticios, refrigerados, mobiliario y demás implementos de mantenimiento para el uso del inmueble será ubicado en el extremo norte. Con acceso desde el exterior por la fachada en calle 44, específicamente entre los ejes JL14. Es precisamente sobre esta vía secundaria donde ocurre menor tráfico y se cuenta con estacionamiento oficialmente concedido por el Ayuntamiento para su uso como andén de carga y descarga para servicio del mercado.

6.2.2.9. Estacionamiento

En cumplimiento de las regulaciones y normas técnicas para el estacionamiento de la Gaceta Municipal de Mérida, Yucatán, No.932 Suplemento 1: La cantidad de cajones que requiere la edificación se establece en función de los tipos de servicios y sus áreas construidas (Gaceta Municipal 2018, 86-90). Para su determinación han sido contempladas además las cantidades de usuarios, su empleo o cargo relacionados. Por tanto, con derecho al estacionamiento se incluyen los de tipo *directo* e *indirecto* (ANEXO 1). En el área de productiva la cantidad de cajones se establece en base al sistema normativo de equipamiento de SEDESOL.

TABLA DE ESTACIONAMIENTO

TIPO DE SERVICIO SEGÚN EL PROGRAMA	NORMATIVA	ÁREA CONSTRUIDA (LOCALES)	CANT. CAJONES
ADMINISTRATIVO	1/30m ²	(oficinas)	2

GASTRONÓMICO	1/20m ²	(puestos elaboración y restaurante, cantina)	5
PRODUCTIVO	1/50m ²	(talleres de artesanos)	4
POLIVALENTE	1/20m ²	(área de comensales y puestos de venta)	21
COMERCIOS	1/40m ²	(tiendas)	3
ALMACENAMIENTO	1	(andén de carga y descarga)	1
		TOTAL DE CAJONES:	36

La ciudad de Valladolid se encuentra delimitada por distintas zonas. Estas son asignadas de acuerdo al tipo de uso de suelo que se determina de acuerdo a la concentración de servicios en relación a la densidad poblacional. Según el plano de zonificación propuesto por el Departamento de Desarrollo Urbano de Valladolid, el edificio está situado en el área comercial y de servicios, donde el acceso se hace bien concurrido. Por tanto, el estacionamiento de vehículos de los usuarios estará situado externamente al inmueble, o sea, a una distancia relativamente cercana y emplazado en una entidad ajena. Esto ha de mediar a través de las autoridades del cabildo, regidores de la propia instalación, cuya potestad de designación pudiera establecer un espacio propicio. Por lo regular, en Valladolid son utilizados los predios baldíos o centro de manzana adecuados a dicha función.

Por otra parte, aldaño al edificio, el Ayuntamiento ha establecido un área de parqueo para motocicletas de uso permanente en los horarios laborales. La concepción de este espacio se hace propicio para establecer una bahía señalada en el pavimento, sin límites físicos que impidan el tráfico. Este espacio se hará justo frente al acceso de almacén para ejercer la función de andén de descarga u otras maniobras de mantenimiento del inmueble.

Atendiendo al Artículo 175, Acápito II de las Regulaciones Constructivas orientadas al Centro Histórico de la Ciudad de Valladolid, el cual hace referencia al estacionamiento, condiciona a realizar las actividades de abastecimiento mediante vehículos pequeños y con una frecuencia regulada. Esto ha de organizarse teniendo en cuenta la gestión y funcionamiento interno del propio inmueble, bajo responsabilidad de la administración.

6.2.3. Normatividad

Haciendo lectura al Reglamento de Construcción de Valladolid 2012-2015, se ha realizado un resumen de la normatividad urbano-arquitectónica y constructiva, para contemplar y adoptar algunas de estas reglamentaciones como premisas para el desarrollo de la propuesta de intervención. Con igual propósito, se han analizado las especificidades técnicas del Centro Histórico de Valladolid en su plan de protección y salvaguarda de los bienes arquitectónicos patrimoniales. A continuación, se señalan los siguientes artículos:

6.2.3.1. Uso de la vía y el espacio público

Artículos 60 y 63. No intervenir sobre la vía pública como espacio común y destinado al tránsito de personas que comprende el subsuelo y el espacio aéreo.

Artículo 61 y 62. Se permite la clausura o apertura de vanos hacia la vía pública, que pudiera servir o evitar a la aireación, vistas, iluminación y asoleamiento del edificio.

Artículo 66. Queda prohibido usar la vía pública para:

- Acápites I. Aumentar el área del predio hacia la vía pública ya sea de forma aérea o subterránea.
- Acápites II. Demoler banquetas para ampliar estacionamientos.
- Acápites IV. Establecer puestos comerciales.
- Acápites VI. Exhibición o depósito de cualquier artículo de índole comercial.
- Acápites VII. Para depósito de basura y otros desechos.

Artículo 69. El corte de banquetas para accesos o guarniciones no podrá ser un obstáculo para los peatones.

6.2.3.2. Anuncios

Artículo 84. En los casos de anuncios luminosos, adosados, colgantes y de azotea, se deberá diseñar los apoyos y la fijación a la estructura principal y no directamente a una losa o cubierta.

6.2.3.3. Alineamientos

Artículo 94. Por regulación del Centro Histórico de la ciudad de Valladolid, el edificio tiene que mantener su alineamiento existente.

6.2.3.4. Especificaciones del centro histórico

Artículo 173. Centro Histórico

- Acápite I. El “Área de protección histórica artística – 1er Grado o fundamental”, es una zona que comprende los espacios urbanos y los monumentos históricos relevantes.

Nota: El edificio está situado en esta área, por lo cual se ve condicionado a las regulaciones correspondientes y con mayor grado de protección.

Artículo 175. En predios y construcciones del Centro Histórico:

- Acápite I. No se permiten talleres o fábricas que produzcan vibraciones, ruidos o emanaciones que sean incompatibles con la salubridad, seguridad y bienestar.

Nota: Se debe regular la actividad de los talleres artesanales a la utilización de herramientas manuales, no maquinarias.

- Acápite II. No se permiten instalaciones que impliquen el paso regular y obligado de camiones.

Nota: Lo cual condiciona a la actividad de abastecimiento del almacén a realizarse mediante vehículos pequeños con mayor frecuencia. Políticas de gestión y funcionamiento interno a programar en el inmueble.

- Acápite V. Se prohíbe cambiar de uso las áreas verdes actuales.

6.2.3.5. Regulaciones arquitectónicas

Artículo 176.

- Acápite I. En cuanto a intervenciones en Bienes inmuebles:
Inciso A. No se permite la subdivisión de los predios y construcciones definidos como arquitectura relevante en esta zona ya sea por medios físicos o virtuales.

Nota: Por tanto, el edificio anexo debe mantener su conexión abierta al edificio principal.

- Inciso D. Toda construcción o reconstrucción de esta zona deben ser realizada tomando como base su integración al paisaje urbano tradicional.

Nota: Partiendo de los criterios de intervención en la restauración, haciendo valer esta normatividad se hará reformar la expresión formal de la fachada del edificio a su estado original; en lo posible, mediante imágenes de archivo.

- Acápito II. En cuanto a construcciones nuevas:
- Inciso A. Debe satisfacer los requerimientos morfológicos de escala, proporción, ritmo, textura, color, contorno y perfil existentes.
 - Inciso C. No se permitirán construcciones de grandes volúmenes, como arenas, cines, teatros, auditorios, estadios, fabricas, almacenes, talleres, etc.

Nota: Los almacenes y talleres contemplados para la inserción en la edificación como necesidad de su nuevo uso, serán de pequeñas dimensiones. Por tanto, al tratarse de su escala no se consideran grandes volúmenes.

- Acápito IV. En cuanto a alturas:
- Inciso A. La nueva construcción deberá armonizar con la altura de los edificios tradicionales que conformen el perfil de la calle.
 - Inciso C. Se prohíben las construcciones de dos o más niveles cuando aparezca en la fachada.

- Acápito V. En cuanto a techumbres:
- Inciso A. Las techumbres deben contar siempre con pretil.
 - Inciso B. Las techumbres inclinadas serán de un agua, con una inclinación promedio de las existentes. (8 % máxima) y con la pendiente hacia el interior de los lotes, nunca hacia la calle.
 - Inciso C. No se permite construcciones sobre los techos.
 - Inciso D. No se permite la construcción de ningún tipo de volados sobre la calle.

- Acápito VI. En cuanto a macizos y vanos:
- Inciso A. En las fachadas deberán predominar los macizos sobre los vanos.
 - Inciso B. La proporción de los vanos siempre será vertical, correspondientes a la proporción de los vanos típicos en la población.
 - Inciso C. No se permiten vanos redondos u ovalados.
 - Inciso D. La separación entre vano y vano deberá ser armónica con el ritmo de arquitectura local. La separación de vanos deberá ser mayor que el ancho de estos.

Inciso E. Los vanos de acceso de vehículos no podrán exceder de tres metros de ancho. La altura deberá corresponder a la altura de los vanos de la arquitectura tipo de la calle.

Acápite VII. Sobre puertas y ventanas:

Inciso A. Las puertas pueden ser de madera o de lámina de fierro, no se aceptan materiales artificiales o de tipo imitación.

Inciso B. Las puertas no pueden tener vidrios.

Inciso D. Las puertas de comercio serán de preferencia de madera, pero podrán utilizarse lámina de fierro. No se podrán usar cortinas metálicas en el exterior.

Acápite IX. Sobre materiales y acabados.

Inciso A. En las fachadas interiores y exteriores y las bardas predominantes no se permite revestimiento de piedra, lámina, materiales aparentes, material vidriado o plástico.

Inciso B. En el interior se puede utilizar los materiales que se deseen siempre y cuando sean compatibles con el estilo arquitectónico y cuando no sean visibles desde el exterior.

Acápite X. En cuanto al color:

Inciso A. Se permite el uso de dos colores como máximo. Uno de los dos colores se usará en todo el paramento y el otro para guarda polvos, jambas y marcos.

Inciso B. La herrería podrá tener un color diferente a los de las fachadas, pero en armonía con ellos.

Inciso C. El uso del color será de acuerdo a las características cromáticas de la zona, se tratará de armonizar más que destacar por el contraste.

Inciso D. No se permite el uso de pinturas de aceite o esmalte en los aplanados, se recomienda uso de caestina en muros de mampostería y pintura vinílica de bajo contenido acrílico en muros de materiales prefabricados.

Artículo 179. Para la adaptación del edificio como bien inmueble en el área de protección histórica artística:

Acápite I. No alterar o deformar la estructura del edificio.

Acápite II. No demoler total o parcialmente la estructura interior y original del edificio, puesto que dicha estructura tiene valor histórico.

- Acápite III. Se podrán hacer subdivisiones siempre y cuando esto no destruya los muros originales ni los vanos originales existentes. Se recomienda el uso de materiales no pesados.
- Acápite IV. No se podrá cambiar la altura original de los techos, ni la construcción de entresijos.
- Acápite V. Se prohíbe aumentar niveles o cuartos sobre el techo en los edificios históricos.
- Acápite VI. No se permite tapiar los vanos, parcial o totalmente. En caso de existir un vano tapiado, se considerará su liberación.
- Acápite X. No se permitirá la subdivisión de una fachada con distintos colores.

Artículo 269. Deberán adecuarse los nuevos usos a las características físicas, formales, funcionales y espaciales de los monumentos históricos y artísticos, evitando grandes alteraciones.

6.3. Repertorio regional, nacional e internacional

Para el análisis de repertorio se han seleccionado ejemplos de rehabilitación que ayudan a visualizar variadas propuestas de intervención en edificaciones patrimoniales similares. Aquí se muestran soluciones alternativas o consecuentes al uso original de estos inmuebles como mercados municipales que demuestran su adaptabilidad y diversifican el manifiesto de la arquitectura contemporánea.

Para acotar la selección de estos ejemplos se han contemplado aspectos tales como la magnitud de la obra y el alcance en su intervención, de similar escala a la propuesta de diseño del Mercado de Artesanías de Valladolid. A razón de ello se han de exponer casos de conservación del patrimonio arquitectónico donde interactúan las nuevas tendencias y recursos a tener en cuenta para enriquecer el proyecto arquitectónico. Entre los ejemplos analizados se ha señalado la función original, uso actual, año de construcción y rehabilitación. Cada caso se describe brevemente y es valorado para tomar los elementos arquitectónicos y de funcionamiento más interesantes a contemplar en este anteproyecto.

En Valladolid se presenta el Centro Regional de Artesanías Zací como mero establecimiento y acreedor de la labor docente del oficio. Cuyo horario de apertura se mantiene todos los días y hace posible adquirir diversos productos elaborados a mano, en su mayoría trabajos de costura y bordados junto a sandalias de cuero.



1 **Centro Artesanal Zací**, sitio en calle 39 entre calle 30 y 32 en Colonia Centro, Valladolid, Yucatán.

Fuente: <https://notirasa.com/noticia/atienden-desperfecto-en-centro-artesanal-zaci-asegura-cultur/32880>

En el año 1906, este inmueble ya era propiedad del gobierno, en aquel entonces se estableció la Escuela Central Modelo ubicada en la planta alta. Unos años más tarde se colocó la Cátedra de Ejercicios Militares. Posteriormente fue casa de la familia Bolio y más adelante se convirtió en una escuela primaria. Misma que funcionó hasta el año 2007 cuando la reubicaron a otro sitio. Desde esta fecha el Ayuntamiento en turno decide adaptar el edificio para convertirlo en el Centro Regional de Artesanías Zací. Para su inauguración formaba parte de la Casa Cural de Valladolid, misma que en el siglo XIX fuese remodelada y dividida, dejando así únicamente el espacio para desarrollar las funciones que hoy prevalecen. (En-Yucatán 2020)



2 **Interiores del centro**. Fuente: <https://en-yucatan.com.mx/valladolid/centro-artesanal-zaci/>

En su interior se tienen locales de venta donde las mujeres artesanas realizan técnicas de bordado a mano como el punto de cruz y también a máquina. Se confeccionan maravillosos diseños de hipiles y decorados en prendas de vestir y demás textiles. También se comercializan hamacas, carteras de cuero y sombreros de henequén. Sin embargo, este sitio está desprovisto de la suficiente infraestructura y capacidad espacial como para albergar talleres y emprender actividades públicas en demasía.

Usualmente en Yucatán muchos artistas y artesanos independientes invitan a conocer su obra. De esta manera, durante unos días o de manera permanente, quedan abiertas las puertas de sus estudios o talleres para brindar conocimiento sobre su oficio y su arte en proceso de creación. Como ejemplo de ello, el artesano Felipe Nery Solís Herrera ha realizado esta labor invitando a las escuelas a su casa-taller, ubicada en calle 31 entre 30 y 32, Hunucmá, con el propósito de hablarles a los estudiantes sobre la cultura maya y su obra. (Yucatán 2019)



3 Artesano Felipe Nery Solís Herrera, mostrando sus obras artesanales sobre la cultura maya
Fuente: <https://www.yucatan.com.mx/yucatan/invita-a-escuelas-a-su-taller-artesanal>



En la región oriente se presenta la Casa de las Artesanías del Estado de Yucatán (CAEY), Con sitio en calle 37 núm. 520C x 62A y 64, Centro, CP 97000, Mérida. Esta es la entidad gestora de las artesanías en la región, desde 1978 trabaja en el rescate y el fomento de las artesanías tradicionales y en el impulso a las nuevas formas de expresión de los productores actuales, herederos de la cultura maya ancestral. (Casa de las Artesanías de Yucatán 2020) Es responsable de promover y preservar el valor cultural de las artesanías como herencia de un pueblo creativo que sigue expresándose con dignidad.

4 Logotipo: Casa de las Artesanías de Yucatán

Esta entidad actúa con la finalidad de impulsar el trabajo de los artesanos mediante programas de apoyo encaminados a su desarrollo social, económico y productivo, además de promover la apertura de nuevos mercados, que permitan generar mejores oportunidades de comercialización a sus productos. Sin embargo, sea de su responsabilidad o no, el actual Mercado de Artesanías de Valladolid es un ejemplo desfavorecido por los planteamientos que manifiesta esta agrupación. Esta edificación corresponde a ser un problema vigente que amerita ser solucionado tal cual se formulan esas premisas establecidas por dicha unidad gestora del ámbito de la artesanía.

También está el ejemplo del taller “Los Ceibos” de reproducciones prehispánicas en la comunidad de Muna, hacia la zona poniente de Yucatán. Donde la artesana Patricia Martín Morales junto a su agrupación reviven una tradición del trabajo con la cerámica.



5 Taller los Ceibos. Sitio en calle 13 no.201 CP. 97840 Muna, Yucatán.

Fotos: Autor

Otro ejemplo son las tiendas de artesanías mismas, que propician un espacio para la producción con los medios y recursos necesarios para el aprendizaje y puesta en práctica. Espacios donde luego se exhiben las confecciones manufacturadas por los mismos empleados o matriculados. Tal es el caso del Nuevo Fénix en Mérida. Se trata de una tienda proveedora de recursos materiales dedicados a las manualidades. Ofrece la venta al por mayor y se brindan artículos preelaborados para luego personalizarlos y se adquieren además muchas herramientas de trabajo para ejecutar técnicas de pintura, escultura en madera, cerámica fría, calado, rotulado, etc.



6 Tienda "El Nuevo Fénix". Sitio en calle 65 no. 532 entre 56 y 58 departamento 16., Centro, 97000 Mérida, Yucatán.

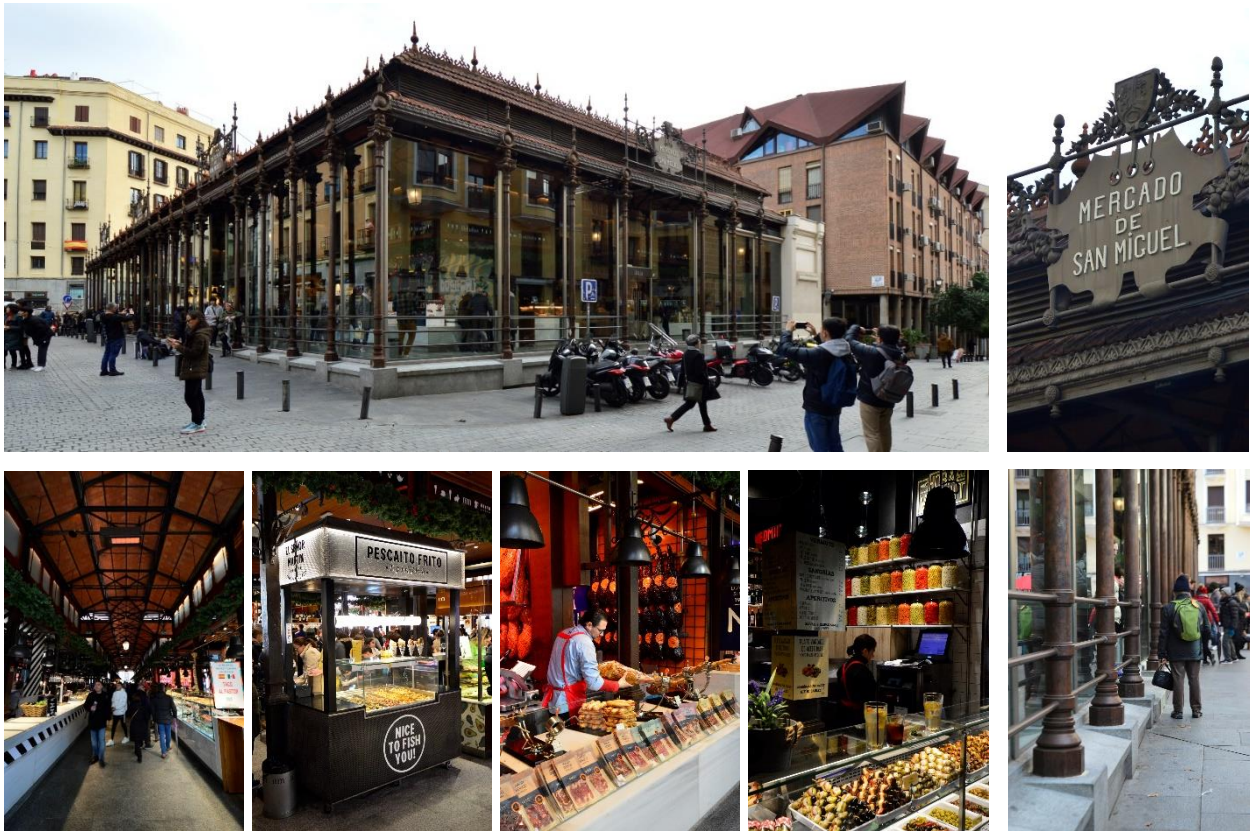
Fuente: <http://www.elnuevofenix.mx/>

Luego están otros tipos de medios para la formación que, en términos de la creación artística se pudieran considerar dentro de la rama de la artesanía contemporánea. A ellos se llega fundamentalmente por medios de comunicación masiva, cuales lanzan esporádicamente convocatorias sobre diversos cursos de manualidades y bricolaje junto al trabajo con equipos semi-automáticos. Muchos de los cuales emiten certificados oficiales y posibilidades de empleo. Generalmente se efectúan de manera digital, haciendo difusión a través de sitios web y las redes sociales por excelencia. Entre los más contemporáneos oficios de la artesanía se pudiera mencionar los siguientes casos:

- Operación con fresadora de control numérico. La fresadora (o router) CNC permite la construcción de objetos partiendo de un bloque o plancha de madera o plástico mediante la acción de una fresa controlada por ordenador.
- Operación con cortadora y grabadora láser. Se requiere de conocimientos básicos en programas de diseño digital como el Autocad, Corel Draw o Adobe Illustrator. Los principios de funcionamiento son precisamente el grabado ráster y vectorial con distintas velocidades y potencias del láser para grabar o cortar piezas madera, metacrilato, PVC, MDF, goma EVA, etc.
- Impresión 3D. Trata de un dominio a precisión de los programas de modelación 3D como son el Inventor, 3D Max Studio, SketchUp, Maya, Cinema 4D, etc. para poder diseñar objetos digitalmente. Partiendo de dichos modelos generados se procede a materializarlos en volúmenes físicos generalmente con materiales poliméricos.

Mercado de San Miguel

En cuanto al sistema gastronómico, dentro del presente proyecto y su programa se tiene ideado plasmar un servicio complementario a beneficio de los inquilinos y consumidores del propio mercado. A continuación, se muestra un destacado ejemplo de intervención: El antiguo mercado de abastos de San Miguel, esquicito por su valor simbólico. Es reconocido hoy por toda la comunidad madrileña y con su rehabilitación ha logrado marcar un antes y un después consolidando un paradigma por excelencia de la gastronomía española.



7 Mercado de San Miguel, situado junto a la Plaza Mayor, Madrid Centro. España. 20 de noviembre de 2019.

Fotos: Autor

Nombre: Mercado de San Miguel

Año de fundación: 1916

Año de rehabilitación: 2009

Uso original: Mercado de abastos

Uso actual: Mercado gastronómico y gourmet

Ubicación: Plaza de San Miguel, s/n CP. 28005 Madrid

Área: 1200m²

Se trata de un sitio declarado Bien de interés Cultural en la categoría de Monumento que, desde la médula turística de la ciudad de Madrid, se configura como atractivo al público mostrándose de manera diferente de los mercados tradicionales.

El Mercado de San Miguel es remarcable porque conserva su estructura original de hierro de principios del siglo XX. (Bejar Ochoa 1980) Tiene dos plantas y una superficie de 1.200 metros cuadrados. Ha sido notablemente remodelado al retirarle su fenestración de madera para ser reemplazada por vidrio. Premisa que, además de proveer al edificio de buena iluminación natural, se llevado a cabo con intención mostrar las actividades que ocurren interior a modo de vitrina. A pesar de esta nueva función, se puede decir que aún conserva su esencia como espacio de comercio y equipamiento para el abasto, pero a una menor escala.

Este sitio en situación homóloga al presente proyecto, ha dejado de cumplir dicha función original, mas se ha convertido en un lugar de muchísima afluencia y demanda para el turismo cultural. Tiene más de 10 millones de visitantes anualmente. (Wikipedia.org 2018) Es denominado templo gastronómico de la comunidad madrileña como la esencia contemporánea de todos los rincones de la gastronomía española. Aquí se exhiben diversos tipos de jamones, pescados, mariscos frescos, arroces mediterráneos, quesos especiales, aceitunas, vinos, frutas, entre productos locales y muchos otros llegados de diversas regiones de España. Posee un espacio amplio en su centro donde comparten su estancia quienes lo visitan. A su alrededor, en el interior del inmueble se colocan puestos de degustación con alimentos elaborados en el propio lugar.

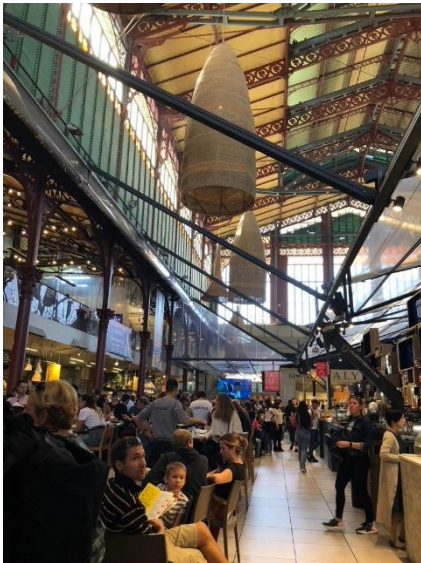
De este ejemplo se puede notar la calidad de presentación de sus puestos de venta, el orden y diseño que presentan cada uno de estos locatarios generan una imagen íntegra y armoniosa en cuanto al uso de los colores, materiales, iluminación, etc. Para realzar cierta atmósfera de producción, en su interior se suelen utilizar elementos de la arquitectura industrial como son las luminarias y las marcas de señalización a modo de ornamentos y se hacen valer funcionalmente también al marcar los recorridos de cierta manera visualmente atractiva. Por otro lado, la utilización del vidrio transparente que refleja la calidad de los productos y muestra los procesos de elaboración a conocimiento del público. Todo ello ha de manifestar un lenguaje espléndido y dignamente compatible con el bien inmueble. Es considerado como ejemplo justo y aceptado por todos capaz de relatar un correcto ejemplo de intervención de la arquitectura contemporánea en edificaciones patrimoniales.

Mercado Central de Florencia

Otro ejemplo interesante es el *Mercato Centrale Firenze* o *Mercato di San Lorenzo*. Un ejemplo similar al anterior que conjuga el deleite culinario e insumos gastronómicos, pero esta vez mezclándolos con la música. Son varios los mercados de este tipo existentes en Italia, los hay en Roma y Milán también. Este en especial, se manifiesta como centro cultural donde ocurren eventos musicales cuyo equipamiento contiene salas polivalentes para djs y otras actividades. Contiene un programa de radio que transmite 24 horas de música disponible desde su sitio web oficial.



8 Foto: <https://www.artandluxuryapartments.com/things-to-do-in-florence/mercato-centrale-firenze/>



9 Foto: Vidaura Cardos



10 Foto: <https://red-viajes.com/mercato-centrale-de-florenzia-la/>

Nombre: Mercato di San Lorenzo y Mercato Centrale Firenze

Año de fundación: 1870 (arquitecto: Giuseppe Mengoni)

Año de rehabilitación: 2014

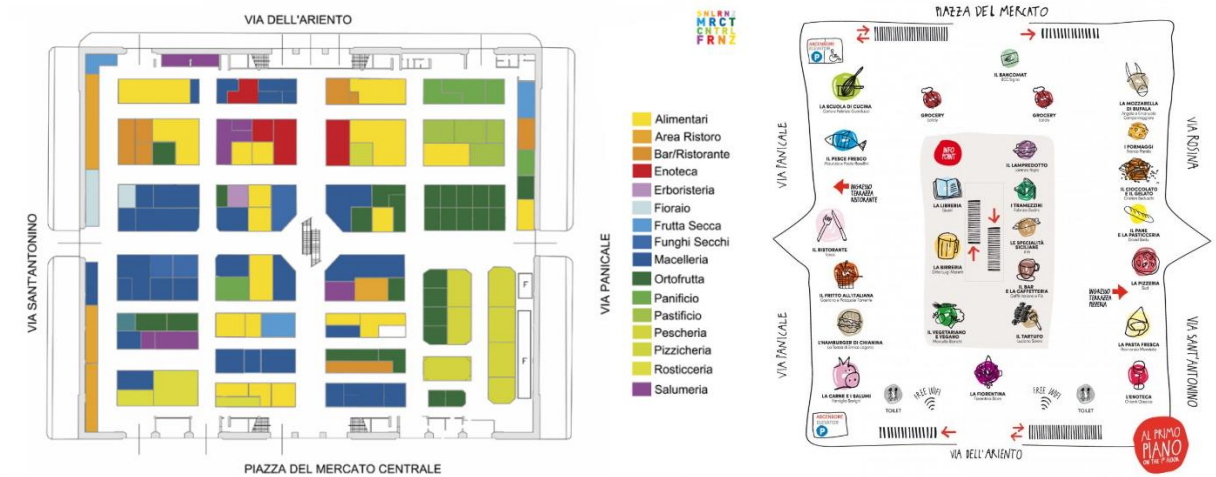
Uso original: Mercado de abastos

Uso actual: Mercado de abastos, gastronómico
 Ubicación: Plaza de San Miguel, s/n CP. 28005 Madrid
 Área: 1200m²

El Mercado Central de Florencia forma parte del antiguo Mercado San Lorenzo, un edificio de 1870 diseñado por Giuseppe Mengoni. El edificio posee paredes de cristal elevadas bajo un techo de hierro forjado e interiores bien ventilados, tal cual se conservan desde sus inicios como mercado de abastos. Las arcadas cubiertas rodean los cuatro lados del mercado, originalmente destinadas a proteger a los compradores y vendedores de las inclemencias del tiempo.

Actualmente la edificación es propiedad del ayuntamiento de Florencia. (Adoroflorencia 2018) En 2014 se inauguró el sector comidas hacia el segundo piso, cuyo espacio multiusos tiene más de 3000 metros cuadrados. En este sitio del mercado se puede probar cualquier plato de comida típica florentina, toscana e italiana. Es así que a la hora del almuerzo o de la cena es la atracción culinaria para los turistas y para los mismos florentinos. También contiene una escuela de cocina llamada “Lorenzo de Medice” donde es posible realizar un curso de cocina italiana por un medio día y degustar de los platillos elaborados por el público bajo la instrucción de un chef especializado.

Gestionado por el mismo grupo que dirige Mercato Centrale en Roma, el salón de comidas gourmet es una empresa privada que arrienda puestos de comida con cocinas completas a proveedores premium de cocina italiana e internacional. El desarrollo de arriba devolvió la vida al mercado de abajo, cuando los turistas y los lugareños comenzaron a regresar. (Red-Viajes 2020)



11 Plaza del Mercado Central de Florencia (Planta baja y esquema) Disponible en: <https://www.artandluxuryapartments.com/things-to-do-in-florence/mercato-centrale-firenze/>

6.4. Proyecto arquitectónico

6.4.1. Conceptualización

La estrategia a desarrollar en la intervención partirá de las posibilidades estructurales que brinda la instalación para adaptarse. Debido a su composición en esqueleto y superficie de área construida con poco más de 1400m², el edificio del mercado permite el acople de actividades y funciones requeridas por el programa trazado para su nuevo uso. Los espacios diáfanos contenidos en su interior, posibilitan la distribución del área de manera abierta y con mobiliario flexible para el desarrollo de diversas actividades. En este sentido, quedarán expuestos todos los procesos, flujos, medios de elaboración, etc., insertos en el proyecto, haciendo alusión al ambiente libre y espontáneo que precisa revitalizar el bien inmueble. Revalorizando a su vez el patrimonio intangible contenido, más que a los productos y las creaciones en sí, al conocimiento y la actividad de los productores y creadores.

La idea de reanimar el valor inmaterial que contiene el inmueble vine sujeta al principio de *continuidad*, un término acuñado al patrimonio intangible propuesto como iniciativa para la salvaguarda del patrimonio desde Andalucía, que concierne lo siguiente: “Continuidad” vs. “Autenticidad” (Carrera Díaz 2003). La novedad de esta perspectiva está en el hecho de que la salvaguarda depende del mantenimiento y la continuidad de la creatividad de sus detentadores, y privilegia frente a la conservación en sentido estricto, al dinamismo cultural, permitiendo a este patrimonio su vivacidad y su apertura a ulteriores cambios y renovaciones. Esta perspectiva choca de frente con el valor de autenticidad ligada al patrimonio histórico artístico, construida sobre la idea estática de permanencia perenne mediante la lucha contra la degradación, la destrucción o la desaparición, introduciendo medidas de recuperación o restauración de reliquias del pasado. Sin embargo, este nuevo modelo de salvaguarda relacionado con el patrimonio inmaterial, no afecta a los objetos sino a los procesos de reproducción y transmisión a las nuevas generaciones.

Por lo que reproduciendo este motivo se alienta a prosperar en la dinámica de la innovación y transformación de la cultura hacia la integración de nuevos paradigmas con la implementación de nuevas técnicas, medios y recursos de confección artesanal. Con tal propósito se desea poner en manifiesto el carácter creador del inmueble como centro de desarrollo hacia las actividades tanto productivas como gastronómicas.

Para materializar esta idea se contemplan varios criterios. Analizando previamente el ámbito internacional y el contexto mexicano, a finales del XX se propuso utilizar elementos de enlace en las complementaciones de los edificios mediante analogía formal o la congelación de elementos urbanos mediante el llamado «fachadismo» (Capitel 1988). Algo que se muestra vigente en el panorama actual de la ciudad de Valladolid. En complemento, el profesor Antón G. Capitel ha explicado que la restauración analógica, pretende establecer una mediación entre la llamada restauración en estilo o restauración en continuidad mimética. En contraparte se presenta la acción

por diferencia o restauración en contraste. Al conciliar dichos extremos se busca satisfacer tanto la unidad y armonía como el respeto histórico. Esto significa, renunciar, al espinoso tema de la adivinación o a la expresión de la época. (Alfonso y Machado 2012)

Atendiendo a estos planteamientos, la propuesta arquitectónica desea mostrar una aserción a la acción por diferencia. Manteniendo una postura en la que se plantea intervenir sin renunciar a los valores de la cultura arquitectónica contemporánea, “al considerar que sólo la cultura actual es capaz de cargar de valor histórico a las arquitecturas preexistentes” (Alfonso y Machado 2012). Avocando a este enfoque se pretende intervenir constructivamente de manera regenerativa. En la práctica, será una condicionante construir con materiales y sistemas novedosos asistiendo a la reversibilidad, siempre respetando la escala, proporciones y demás códigos compositivos para mantener la armonía del bien inmueble. Aunado al cumplimiento de las normativas arquitectónicas y al plan de protección para la salvaguarda de la imagen urbana de Valladolid y su centro histórico, se desea crear un lenguaje contemporáneo para poner en vigor la conservación arquitectónica en la región.

Otros aspectos importantes y consecuentes con la propuesta son los principios del *Restauración Científica*, donde es preciso referenciar a Giovannoni, quien concierne al monumento como documento histórico. En cierto sentido, se alega mantener las estructuras originales del edificio y en esencia algunas de las posteriormente añadidas en la rehabilitación como Mercado de Artesanías. Debido a que, en su momento, tuvo lugar para ser de este edificio un espacio adaptado al clima que se presenta en la región y que además exhibe la imagen singular del mercado que conocemos hoy día. Por tal motivo, se alega mantener la identidad del bien mejorando aun muchos aspectos, que con cuidado permitirá su lectura e interpretación de manera permanente al tiempo. No obstante, las estructuras de menor valor, como las añadidas a fines de siglo XX (edificio anexo) serán remodeladas para el mejoramiento de la calidad espacial, diseño, reanimación y revitalización del inmueble y su uso.

6.4.2. Criterios de intervención y diseño

Para dar solución a las necesidades requeridas por el inmueble para su adaptación, se plantean varias ideas o directrices. Algunas han de expresar transformaciones formales, mientras otras la distribución funcional en el espacio, todas para trabajar con base a la rehabilitación del bien inmueble cumpliendo con las normativas y los criterios de intervención propuestos. Estas líneas rectoras se desarrollarán posteriormente en detalle por medio de la documentación técnica anexada al presente proyecto. No obstante, esta fase proyectual representa de manera sintética los primeros planteamientos para llevar a cabo el diseño.

Las acciones constructivas y de restauración que se proponen son:

- Conservar la estructura antigua de la edificación saneando todos los muros de mampuesto en fachada e interiores. Por medio de la restitución de aplanado y el desmantelamiento de tabiques añadidos o elementos que agreden la fisonomía constructiva del inmueble. De este modo liberar la estructura originaria para retornarle su valor estilístico e iconicidad.

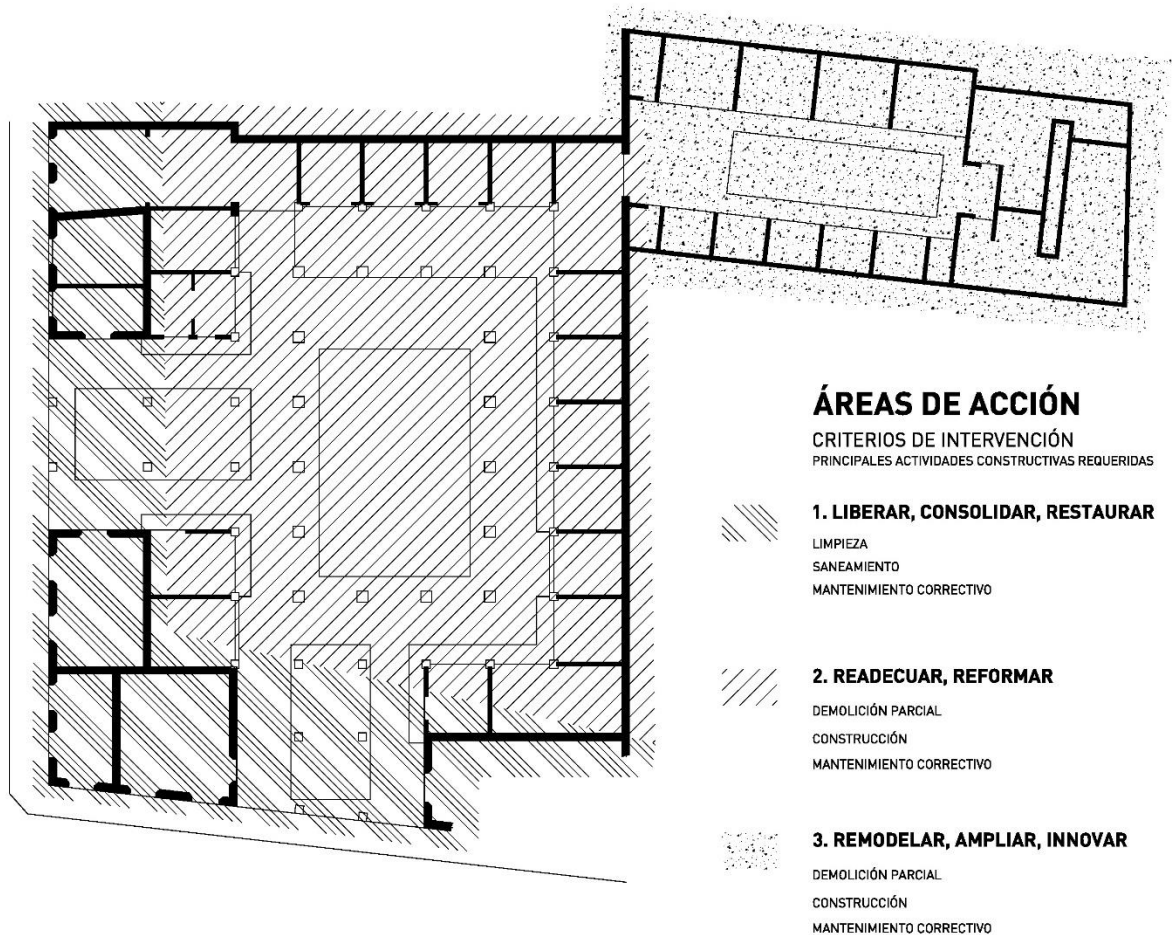


Ilustración 12 Esquema resumen de las principales actividades señaladas por de áreas de actuación en promedio.

El edificio del mercado se encuentra en buen estado de conservación, hace posible identificar sus etapas constructivas (PLANO LEV-A-01.01.02) y consigo entrever el valor histórico de sus estructuras. La más antigua y de origen está orientada hacia los muros de fachada y los locales de la primera crujía. Ahí se observan los muros de mampuesto característicos de la arquitectura colonial en la región. Junto a estos, los demás muros colindantes que forman parte de los predios adyacentes a la edificación (LEV-A-1.01.00). En segundo lugar, sería la remodelación interior que se llevó a cabo a fines de siglo XX, que convirtió el antiguo mercado de abastos en el actual mercado de artesanías. El cual figura ciertos órdenes neoclasicistas. Por último, un tercer estilo racionalista y de arquitectura popular se muestra al interior de manzana, en el volumen anexo (apéndice de un nuevo predio a la edificación).

- Mantener la expresión formal de su fachada.

Valladolid cuenta con un amplio patrimonio edificado, que se expresa principalmente por su simplicidad constructiva como legado de su arquitectura neocolonial. Esta arquitectura en su estado más antiguo muestra gran sobriedad en sus muros por un simple aplanado y carencia de vanos en sus fachadas. Sin embargo, actualmente se observan ciertos rasgos estilísticos que conforman su morfología y se han convertido en una notable característica que compone la imagen urbana de la ciudad. Estos elementos han evolucionado con el tiempo, pero a pesar de sus diversas formas y estilos hacen valer de manera general una identidad digna a conservar (Figura 1).

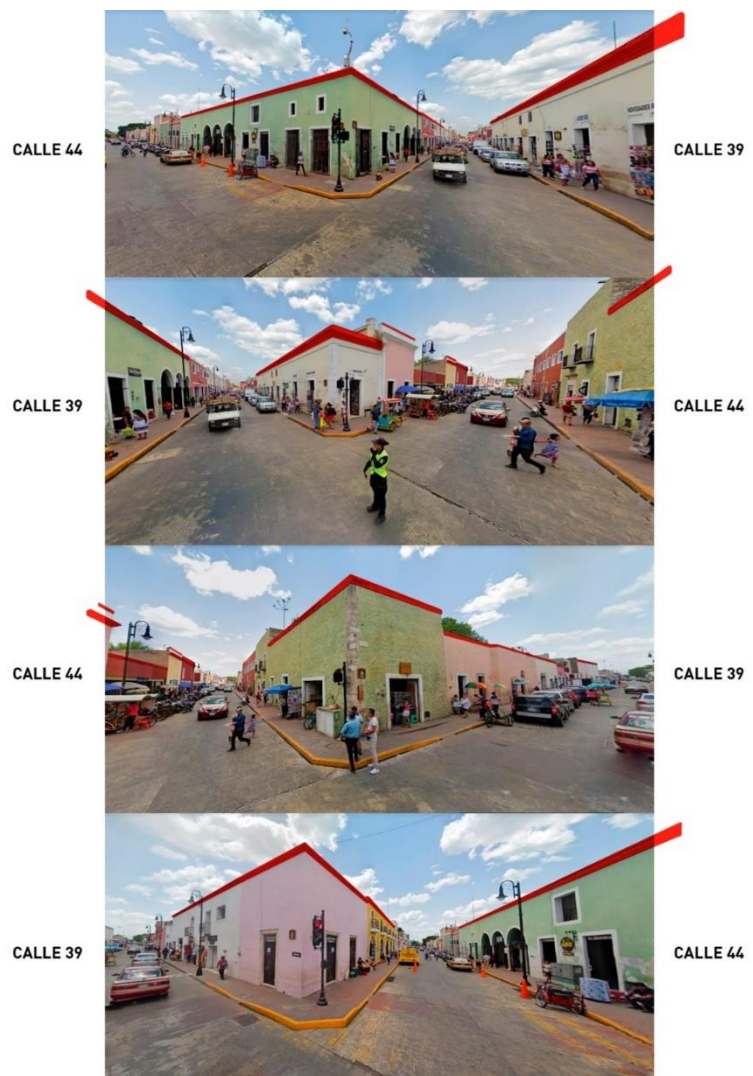
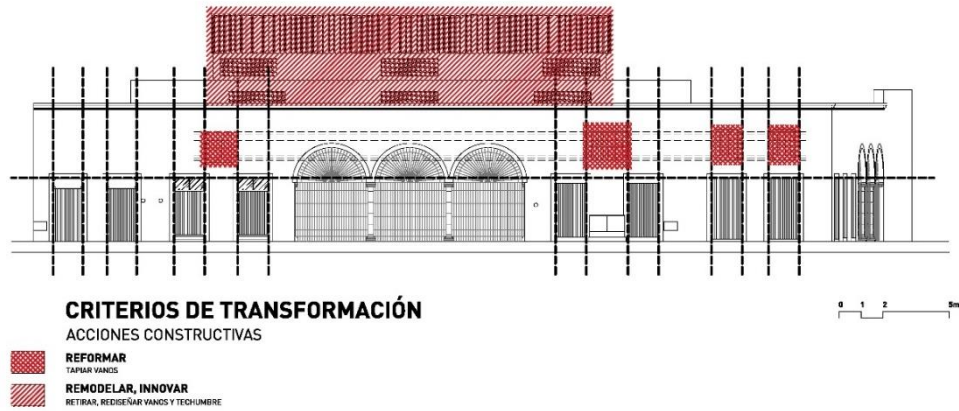


Figura 1 Perfil urbano de Valladolid, cruzamientos calle 39 y 44. (esquina del Mercado de Artesanías)

- De manera similar al punto anterior, liberar los vanos de la fachada para devolver la imagen original de la edificación junto al saneamiento y restauración de las superficies. De este modo correspondería tapiar los vanos superiores en los muros de fachada.



Plano 1 Criterios de transformación. Alzado

- Remodelar el volumen anexo, acometiendo la demolición parcial de muros de block, losas de concreto y voladizos. Para luego dar continuidad a la construcción de una obra nueva que contendrá las funciones administrativas requeridas. Atendiendo a las proporciones del inmueble histórico, se concibe una composición de dos niveles para aprovechamiento del espacio exteriorizando un doble puntal con una segunda fachada que le atribuye además cualidades de aislamiento climático e independización del espacio público.

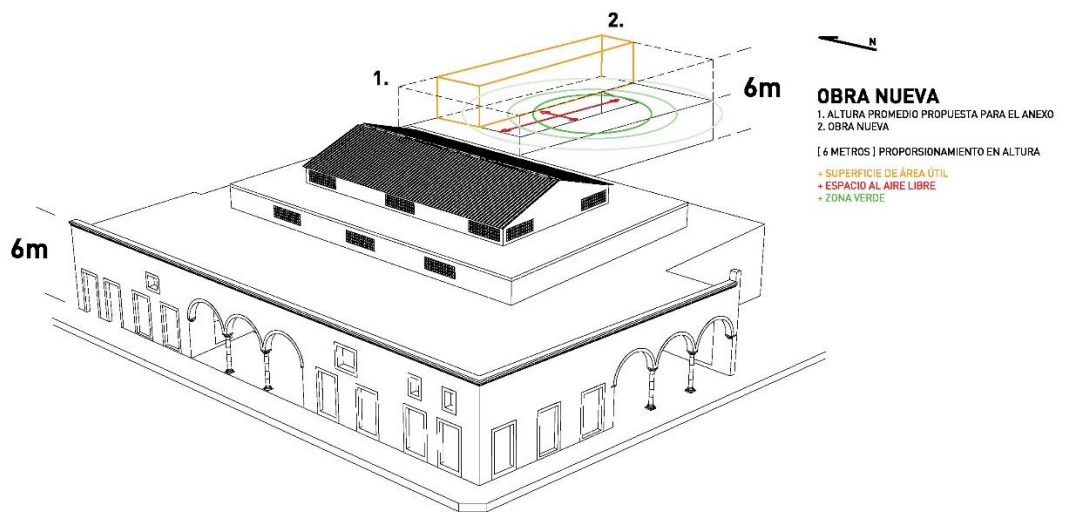


Gráfico 1 Esquema de intervención, ampliación y obra nueva.

- Reformar el patio interior para obtener mayor superficie al aire libre y proveerlo de un espacio verde importante. Tal cual requiere el inmueble por especificaciones urbanas y desde luego para mejorar su funcionamiento y acondicionamiento climático de protección al asoleamiento y la lluvia.
- Revitalizar el espacio proyectando mayor atractivo visual mediante el uso de nuevos materiales y su terminación rústica, como por ejemplo, el acero visto para escaleras barandales o utilización de mobiliario tradicional.

Remitiendo a los códigos de composición para integrar armónicamente un nuevo espacio en el conjunto arquitectónico, se desea perseguir los preceptos de restauración de Boito, reflejados en sus ocho puntos del *Restauro moderno*. Entre ellos destacar la acepción de diferenciación formal de las partes añadidas, así como el empleo de los materiales para su construcción y simplificación de las formas, en aras de distinguir lo nuevo y lo viejo.

- Cumpliendo con lo estipulado por el Artículo 176, acápite V, inciso C de las Regulaciones Constructivas de Valladolid, se prevé elevar la cubierta ligera rediseñando su estructura. Para hacer muestra de una nueva dimensión y proporción en el espacio que contemple la esbeltez de las columnas e intercolumnio de este sistema porticado (Gráfico 2.). La techumbre estará soportada de igual manera por perfiles metálicos laminados, pero con una nueva cercha y láminas de recubrimiento. Mientras que la fenestración abarcará todo el perímetro se construirá con perfiles metálicos y vidrio traslúcido de modo que permia el paso de la luz y el viento en todas las direcciones.

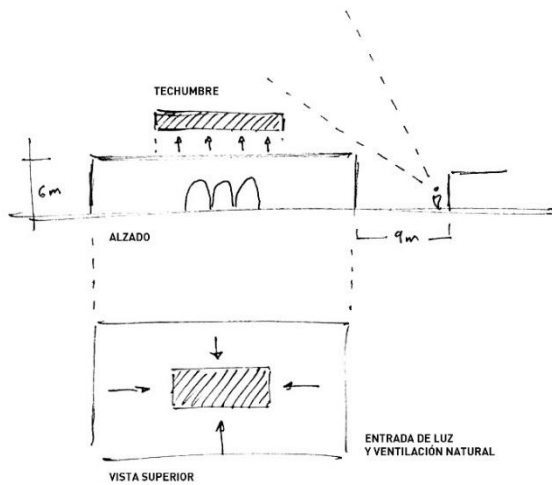


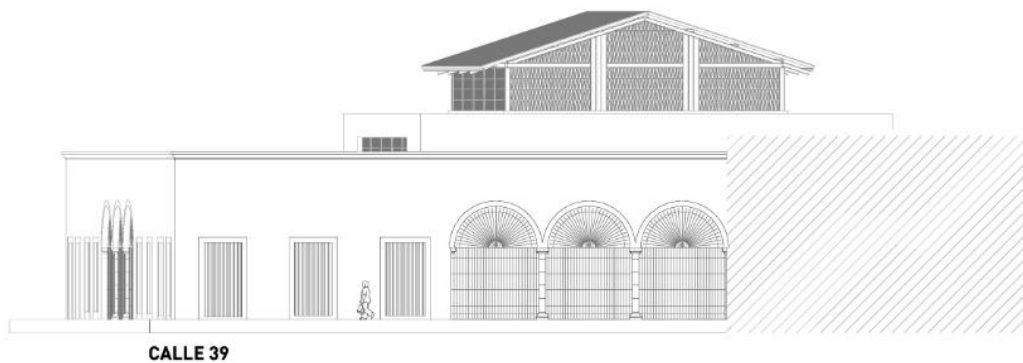
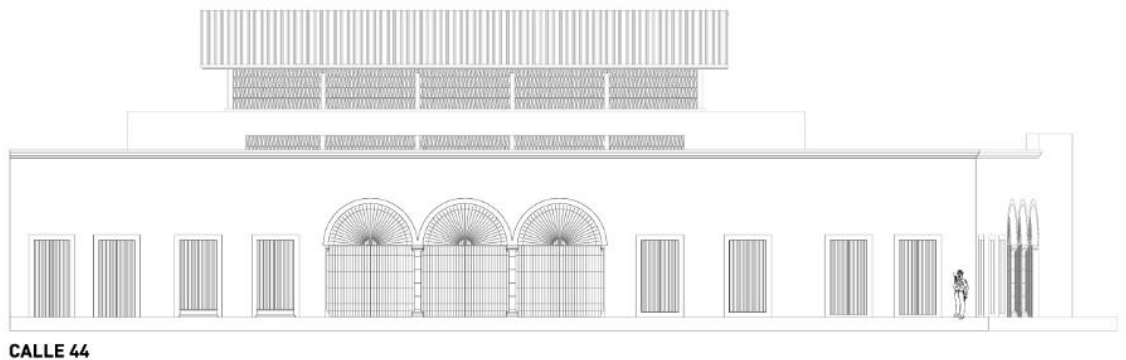
Gráfico 2 Esquema en alzado y planta.
Reforma de techumbre.

- Readecuar los espacios en interior para albergar los nuevos usos de acuerdo a su relación, conexión, accesibilidad, usuarios, actividades, características físicas de la edificación y normatividad constructiva (Plano 3 y Gráfico 3). Para llevar a cabo la distribución de los locales de manera correcta se demolerán los muros de block y construirán nuevos tabiques divisorios con materiales reversibles, en mayoría de sus posibilidades.
- Liberar la estructura original del inmueble de los elementos arquitectónicos y demás accesorios posteriormente añadidos.
- Reintegrar el color en interior y exterior del edificio.
- Mantener la composición resultante de su rehabilitación y carácter evolutivo del inmueble. Como se ha podido apreciar (Plano LEV-A-1.01.02) los cambios en la composición expresan una variación del lenguaje arquitectónico del inmueble en dos marcadas épocas: la neocolonial y la popular con rasgos neoclasicistas.

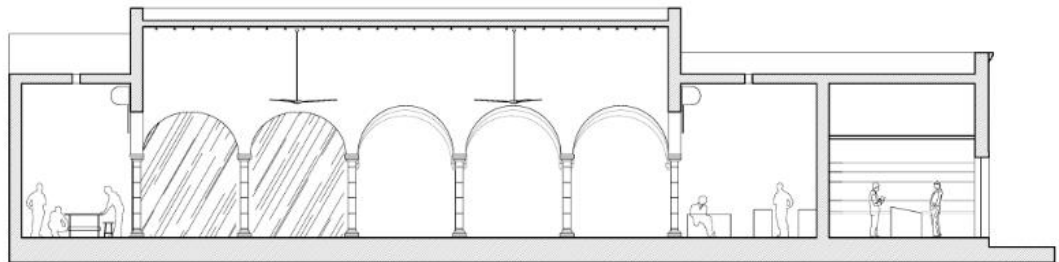
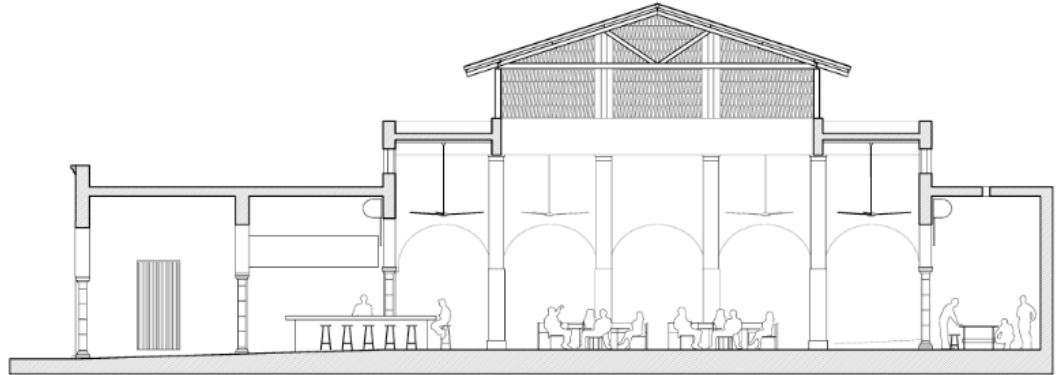
6.4.3. Soluciones para la rehabilitación

A continuación, se verán un grupo de acciones constructivas determinadas para adaptar la edificación a su uso, atendiendo a las condiciones climáticas de la región, normativas de accesibilidad, reglamentaciones constructivas específicas del centro histórico de la ciudad de Valladolid y demás especificaciones técnicas de habitabilidad y confort visual.

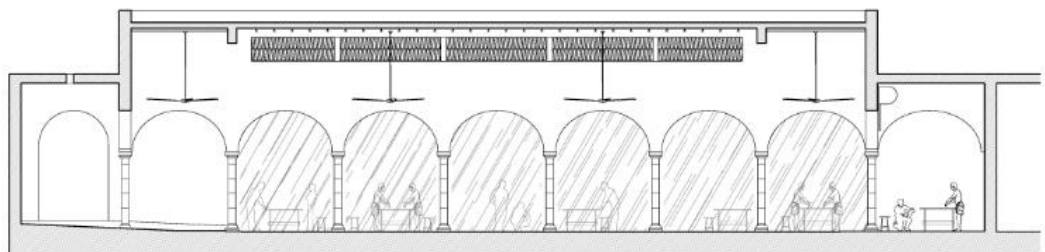
- Proveer a la edificación de mayor iluminación natural controlando la ganancia térmica. Se elevará la techumbre rediseñando su estructura al adecuarla a los patrones de composición que muestra la edificación. Se recubrirá el perímetro del espacio central con paredes permeables a la luz y la ventilación, compuestas por celosías. La techumbre a dos aguas, con similar pendiente a la existente, volará hacia la cubierta plana para solaparse; evitando así la entrada directa de los rayos del sol y protección contra la lluvia.



También se colocarán claraboyas en las cubiertas en el centro de cada local. Estas controlarán la entrada de luz difuminándola con vidrio traslúcido, logrando una luz cenital durante el día para brindar con comodidad el desempeño del trabajo para los artistas y artesanos.



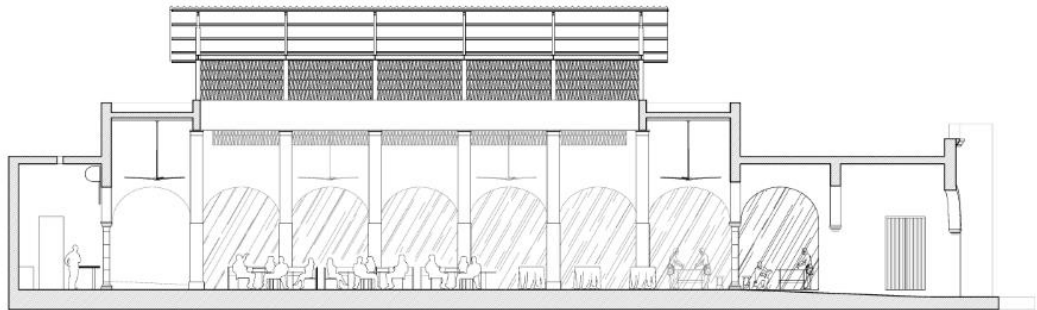
- Proveer a la edificación de mayor circulación en la ventilación natural. Se ampliarán los vanos con celosía en los muros porticados, ubicados encima de los corredores públicos. Hacia esta área se ubicarán además ventiladores de fijación en plafón.



- Mejorar el atractivo visual en el interior.

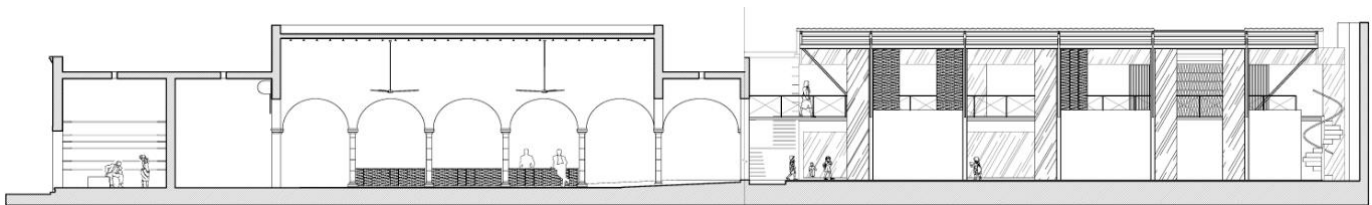
Mejoramiento en el diseño los puestos de venta, talleres de producción artesanal, equipamiento gastronómico, mobiliario, etc. Utilización de mobiliario antiguo, tradicional de la región para reproducir los medios y técnicas ancestrales de confección de los alimentos y demás actividades.

La exposición de las mercancías se limitará a las zonas de exposición. Estas se situarán sobre mesas o en el interior de las tiendas con dicho propósito.

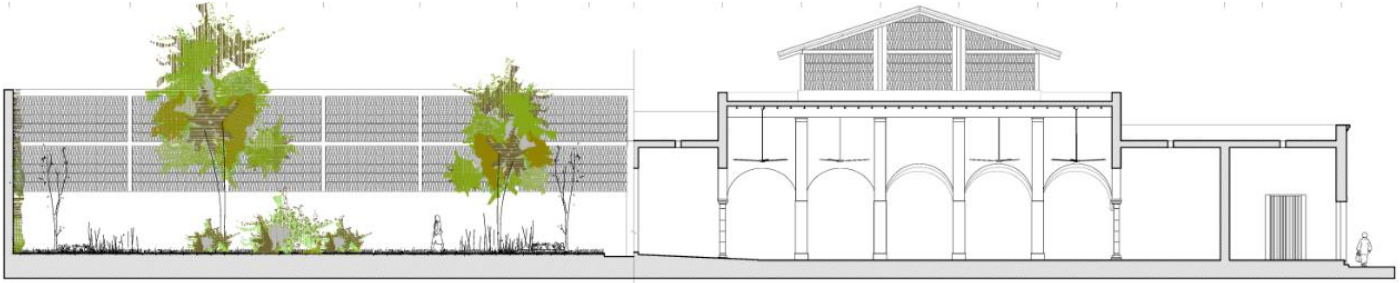


- Disponer de mayor calidad espacial

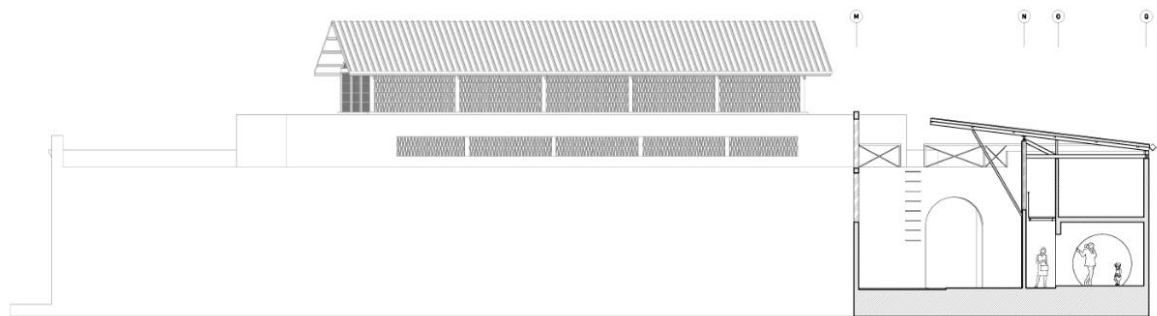
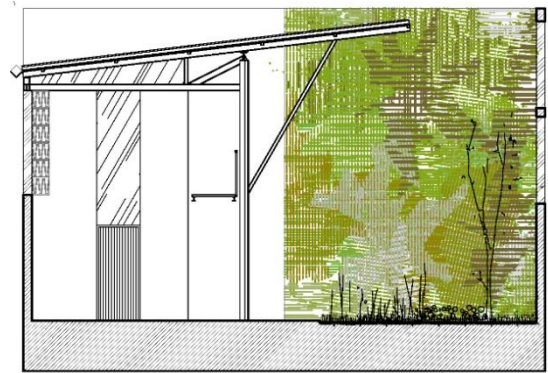
Se refiere a dotar los espacios con las dimensiones suficientes para obtener cómodas áreas de trabajo y al mismo tiempo holgadas superficies de circulación. Para ello, se proponen las acciones de liberación de la estructura original del inmueble de los muros posteriormente añadidos. En la propuesta se han de demoler varios de estos tabiques de block que delimitan actualmente los locales arrendados. El objetivo será fusionar dos locales para construir uno nuevo.



- Ampliar el espacio al aire libre.
Se demolerá parcialmente gran parte del edificio anexo para liberar espacio en el interior de manzana, con el objetivo de proveer mayor confortamiento climático entendiendo a las condiciones ambientales de clima tropical y normativas técnicas que atienden a las regulaciones urbanas debido al uso propuesto y su actual incumplimiento.



- Aumentar el área verde.
Aprovechando el espacio libre que se genere en el interior del predio anexo, se conformará una extensa área de césped con plantas ornamentales, como también se recubrirá el muro de remate hacia fondo del mismo lugar con jardín vertical.



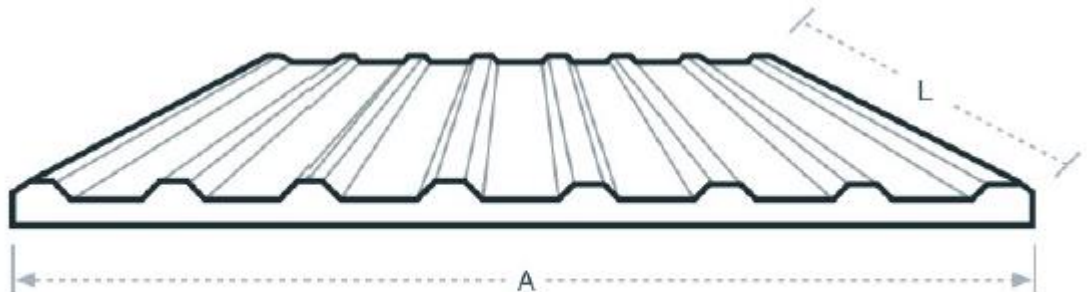
6.4.4. Soluciones técnicas

En el presente apartado se ha propuesto mencionar algunos aspectos importantes a resolver para llevar a cabo el adecuado funcionamiento de la propuesta de diseño, conservación y uso del edificio patrimonial. A continuación, algunas de las soluciones técnicas propuestas.

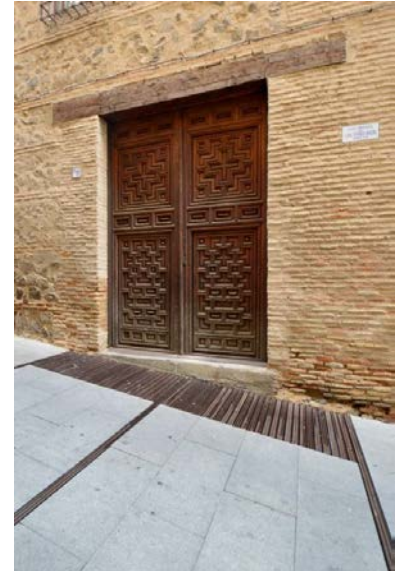
- Canalización de las aguas pluviales en cubierta inclinada. Para el drenaje de la lluvia que cae sobre las cubiertas inclinadas se propone utilizar canales de desagüe con mallas metálicas en función de filtro para desechos sólidos. Para el bajante se instalarán tuberías de PVC $\phi 10\text{cm}$ adosadas a los muros y ensambladas con pegamento (cemento PVC) que conducirán las aguas hacia un depósito soterrado para posterior regado de las plantas. Al igual se propone recolectar el agua drenada por los equipos de clima hacia el mismo depósito.



- Paneles para cubierta inclinada. Se propone utilizar paneles sándwich con núcleo de poliuretano (inyectado) y una cobertura exterior con acabado de aluminio. En cuestión térmica estos paneles resultan ser apropiados para el clima regional. Debido su constitución con propiedades aislantes ayudan a mantener la conformidad térmica en el interior del espacio. Además, son elementos livianos, auto estructurales y portantes, con lo cual las estructuras preexistentes no se verán sometidas a una carga considerable. Estos paneles se encuentran disponibles en el mercado por diversos fabricantes, se recomienda utilizar los de la línea Zelma Panel. Estos se fabrican en medidas de ancho (A) 1.00m de cobertura total y longitud (L) de hasta 12.00m como máximo en una sola pieza.



- Drenaje pluvial en el área exterior.
Se ubicará una atarjea alineada al vano de acceso al patio, específicamente en el exterior frente al arco y bajo la escalera de acceso al segundo nivel (PLANO PRO-A-1.01). Su notable dimensión está prevista para drenar el volumen de agua que se pudiera generar en tiempos de lluvia para aliviar en lo posible su rápido escurrimiento. Dicho sea, este punto es el más bajo del predio anexo con una pendiente menor al 8% que se eleva hacia los baños colocados al fondo de esta área. Además de constituir un accesorio tecnológico, se presenta para distinguir visualmente un límite entre el edificio histórico y la obra nueva. Su dimensión y material de acero cumplen como objetivo enfatizar sus diferencias y lenguajes estilísticos de cada época con el propósito de lograr la integridad por contraste dentro del conjunto.



- Colocación de claraboyas en cubierta de vigueta y bovedilla.
Se desmontará parte de la bovedilla en el centro de los locales o en un punto alineado al eje de central de los arcos de medio punto (PLANO PRO-A-1.04). Con dicho propósito se hará conformar una abertura de aproximadamente 20x20cm en la cubierta para colocar un bloque de vidrio traslúcido que hará efecto de prisma receptor de la iluminación solar. En las cavidades del orificio colocará un material reflector, ya sea por utilizando pintura esmalte o lámina metálica con el objetivo de transferir los rayos solares que serán luego difuminados o transferidos por una placa traslúcida que ayudará a su vez a atenuar y distribuir de manera homogénea la luz en el interior del espacio (PLANO PRO-A-1.17).
- Cierres para hermetizar los locales en interior.
Los locales estarán cerrados por medio de una pared-cortina de vidrio transparente de modo que permita visualizar las actividades que se realicen en su interior y al mismo tiempo mantener una temperatura regulada en el espacio junto a su aislamiento acústico. En el caso de los puestos gastronómicos y el restaurante se contará con un sistema de extracción mecánica como, por ejemplo, campanas de extracción de vapor para evitar la concentración calor y olor, impidiendo además su propagación hacia el área de comensales y demás espacios en el interior del inmueble.

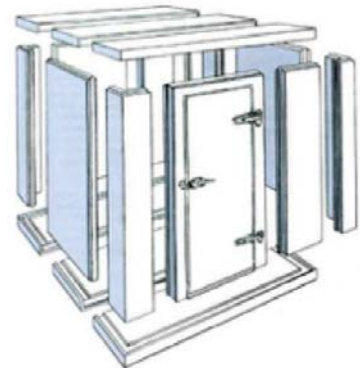
- Cierres de protección de los locales en interior.
Los talleres de producción artesanal, los puestos gastronómicos (que incluye el restaurante y local de bebidas) se cerrarán al terminar la jornada mediante una cortina enrollable metálica. Dicha cortina estará compuesta por una malla ahuecada que permita al aire viciado ser liberado durante la noche, logrando así la renovación de su ventilación de modo natural. Para ello será necesario dejar abiertas las puertas vidrio anteriormente mencionadas.



- Extracción del calor y gases generados en áreas de cocción.
Será indicado colocar campanas para la extracción de humos en las zonas de elaboración de alimentos. Para ello, se ha de instalar además conductos de acero inoxidable que permitan conducir los gases hacia el exterior mediante un pase en cubierta (40x40cm) donde estarán colocadas las manejadoras. Para el emplazamiento de estos equipos, en la superficie de cubierta se conformará una base de concreto de 10cm de peralto.



- Resguardo de congelados y demás productos alimenticios en almacén (cámara fría).
Se propone utilizar un sistema de cámara de refrigeración compuesto por paneles de poliuretano recubierto con lámina polimérica de acabado liso. Estos paneles prefabricados se ensamblan por medio de machihembrado y la puerta de cierre es hermética con cerrojo de llave para su seguridad. Estos elementos se pueden adquirir a través de la empresa Zelma Kooler, con sede en la región.



- Pintura a la cal

Los tonos cromáticos mostrados están basados en la paleta de color generada por el grupo Oxical (pinturas elaboradas con Cal de Alta Pureza, aditivos y pigmentos minerales), Carta de color, edición 2017, consultada en el sitio oficial Oxical en línea. Disponible en: www.oxical.mx

Selección:

Muros de fachada: Yusu, 206 aox-218

Remates de vanos en fachada: Terrario, ATE-19

Espacio público interior: Yusu, 206 aox-218

Interior de locales: Terrario, ATE-19

6.5. Plan de mantenimiento

Conservar no es un acto espontáneo. No se conserva algo después que se ha dañado o deteriorado, sino desde antes, con medidas para evitar que pueda dañarse o deteriorarse. Cuando el daño llega a ocurrir, la reparación es un recurso oportuno para detener la degradación hacia la ruina. Reparar no equivale a conservar, sino a rectificar un daño que el proceso de conservación que se le ha aplicado no lo ha evitado, o porque no se previeron medidas de conservación oportunas para evitarlo, o simplemente, porque no fueron aplicadas debidamente las medidas indicadas (Alfonso y Machado 2012, 143). La conservación requiere observación, previsión, rutinas de control, registros, y acciones correctivas a practicar sobre el bien inmueble cuando fuere oportuno, lo que se refleja en planes específicos que se ejecutan de forma regular y continuada.

Importantes documentos doctrinales internacionales contemporáneos, expresan que el mantenimiento y la reparación son partes fundamentales del proceso de conservación del patrimonio cultural y que la constancia en las obras de manutención oportunamente realizadas, aseguran una larga vida a los monumentos y evitan daños de mayor gravedad, para lo cual se recomienda el mayor cuidado preventivo posible y la constante vigilancia de los inmuebles, con el fin de evitar intervenciones de mayor importancia (Ídem).

A partir de la propuesta generada en el presente trabajo, se pone de manifiesto la necesidad de optar por dos planes de mantenimiento que atañen a cualquier lesión; tanto en los sistemas constructivos, instalaciones y materiales actualmente existentes, como las aparecidas durante la obra de rehabilitación. De preferencia se sugieren los modelos de plan *correctivo y preventivo planificado*. Un plan de mantenimiento correctivo se hace necesario implementar durante la actividad misma de conservación en las acciones de intervención anteriormente mencionadas. demás, una vez materializada la propuesta presentada se desea implementar un plan preventivo planificado, de importancia a respetar, debido que este edificio en particular es de servicio público y estará sometido al continuo desgaste por su uso. Para esclarecer los términos a continuación se brinda una breve definición de tipos:

- **Mantenimiento correctivo:**
Consiste en acciones no planificadas que se emplean en edificios ya construidos y en explotación cuando presentan deterioros o lesiones que deben ser reparadas. Este tipo de mantenimiento se aplica cuando se presenta alguna falla o deterioro manifiesto, propio de la edad de las instalaciones, calidad de los componentes, uso inadecuado o factores del ambiente circundante. Se implementa, frente a defectos constructivos que se detectan de forma inesperada o de averías imprevistas, especialmente cuando ello entorpece el normal funcionamiento de la instalación. Este tipo de mantenimiento no se planifica previamente, sino se realiza a consecuencia de aparecer el problema, la necesidad de solucionarlo (Alfonso y Machado 2012, 147).

- **Mantenimiento preventivo planificado:**
La prevención es parte del proceso de conservación, y también contribuye a la reducción de la vulnerabilidad del inmueble y a prevenir riesgos de daños extremos probables, tanto naturales como antrópicos. El mantenimiento planificado supone el planeamiento de la continua y sistemática labor de observación y control periódico que permita detectar tempranamente las afectaciones y lesiones que se produzcan después de construidos, rehabilitados o restaurados los edificios.

El plan preventivo planificado se fundamenta en programar las tareas a realizar, concebidas previsoramente, elaboradas y organizadas en detalle por quienes proyectan la intervención constructiva. Establece un programa previamente elaborado donde se especifica minuciosamente el procedimiento a seguir y las actividades a realizar, a fin de detectar y solucionar los problemas a tiempo. Su carácter preventivo y de cuidado sistemático, es inherente a los procesos de conservación de inmuebles (Alfonso y Machado 2012, 148).

Finalmente, el mantenimiento provee beneficios para los todos los usuarios del inmueble al dejar siempre un ambiente lujoso y sin desperfectos para evitar detenimientos en su funcionamiento. Busca minimizar las fallas prematuras de los diferentes elementos componentes, protegiendo la inversión realizada. De modo que prevenir fallas, en la mayoría de los casos es menos costoso que repararlas. Además, implementando un plan de mantenimiento ayuda a que los distintos elementos del edificio alcancen su vida útil de forma planificada. Por otro lado, una al mantener la edificación bien conservada permite exteriorizar una imagen deseable que contribuye positivamente en la moral de los trabajadores (Matulionis y Freitag 1990).

Para consultar las guías de mantenimiento confeccionadas para el plan de mantenimiento preventivo planificado, se remite a examinar el ANEXO 10. Cuales guías han sido elaboradas partiendo del “Plan Modelo de Mantenimiento para Edificios” (Camacho Salazar 2009) efectuado por el Instituto Tecnológico de Costa Rica.

CUADRO RESUMEN PARA ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO

Actividad a Realizar	Elementos	Regularidad de la actividad
Limpieza de elementos de cantería	Columnas del patio interior	Una vez al año
Retiro de telarañas y polvo	Muros, Vanos, Plafones	Cada dos meses
Limpieza general en el interior del inmueble (barrido de basura, desperdicios y polvo)	Toda la edificación	Todos los días
Pintura a la cal	Muros interiores y exteriores	Cada dos años
Sustitución de luminarias	Todo el edificio	Una vez al año o cuando se requiera
Impermeabilización de azoteas	Pluviales, Azoteas	Cada tres años
Revisión de salidas e instalaciones eléctricas	Todo el edificio	Una vez al año
Trabajos de jardinería y deshierbe	Jardines vertical	Una vez al mes
Inspección visual (faltantes, asentamientos, fisuras y humedades)	Azotea, Elementos verticales, Pisos, Aplanados	Una vez al año debe contarse con la asesoría de un especialista
Verificación y sustitución cuando sea el caso de los sistemas de seguridad (cerraduras, cámaras etc)	Accesos del edificio	Dos veces al año o cuando sea requerido
Inspección: detección de humedades y material suelto	Azoteas, Muros	Dos veces al año
Eliminación de hojas en azoteas	Losa de azotea, Pluviales	Dos veces al año. se recomienda realizar antes de la temporada de lluvias
Acciones de Fumigación	Elementos de Madera de zapote en mezanine	Dos veces al año
Inspección de elementos metálicos y mantenimiento con anticorrosivo	Cercha metálica, Vigas metálicas, Escalera metálica y barandal	Una vez al año
Inspección de los muebles sanitarios y fugas	Baños del inmueble	Dos veces al año o cuando sea requerido
Pulido de piso de pasta y emboquillado	Piso de pasta en planta baja	cada seis meses

BIBLIOGRAFÍA

- Adoroflores. 2018. *Adoro Florencia Italia*. enero 10. Último acceso: marzo 20, 2020. <http://www.adoroflores.com/?p=1719>.
- Aguilar Criado, E. 2002. «La cultura como recurso en las políticas de desarrollo rural: una lectura desde la globalización.» *Ambiente y Desarrollo. Cultura y Naturaleza*. (Instituto de Estudios Ambientales para el Desarrollo) (N.10): 13-32.
- Aguilar Criado, E. 2005. «Patrimonio y globalización: el recurso de la cultura en las políticas de desarrollo europeas.» *Cuadernos de Antropología Social* 21,51-69.
- Aguilar Criado, E., y Santiago Amaya Corchuelo. 2007. «El patrimonio cultural como activo del desarrollo rural.» En *El futuro del mundo rural*, editado por Javier Sanz Cañada, 103-121. Editorial Síntesis.
- Alcocer Pérez, Fulgencio. 1960. *Valladolid. Su vida de ayer y hoy*. Mérida.
- Alfonso, Alfonso, y Ariel Machado. 2012. *Conservación de Bienes del Patrimonio Inmueble. Temas Introductorios*. 1ra. Editado por Departamento de Información Científica. La Habana: Colegio Universitario San Gerónimo de La Habana.
- Amaya Corchuelo, Santiago. 2005. «La arquitectura vernácula en el ámbito de las convenciones internacionales sobre patrimonio cultural. Su potencialidad como patrimonio de la humanidad.» AA.VV.: *Proyecto ARQUIVERNA* (Departamento de Publicaciones de la Diputación de Badajoz) 79-154.
- Amaya Corchuelo, Santiago, Irene Santiago Pérez, y Laura Velasco García. 2007. «La protección del patrimonio cultural: ordenación del territorio y gestión del patrimonio en la Alpujarra media granadina.» *E Rph Revista Electrónica De Patrimonio Histórico*.
- Ayora Sosa, Enrique, entrevista de Autor. 2020. *Entrevista al presidente municipal vigente de Valladolid 2018-2021* (02 03).
- Azkarate, Agustín, Mariano J. Ruiz de Ael, y Alberto Santana. 2003. «El Patrimonio Arquitectónico.» *Plan Vasco de Cultura - Ponencias*. Vitoria-Gasteiz: Consejo Vasco de Cultura. 4-15.
- Bejar Ochoa, Leticia. 1980. *El Mercado de San Miguel*. Editado por Establecimientos Tradicionales Madrileños. Madrid: Cámara Oficial de Comercio e Industria de Madrid.
- Blom, F. 1932. «Comerce, trade and monetary units of the Maya.» *American Research Series No. 4* (University of Lousiana) 531-566.
- Busso, Mariana. 2011. «Las ferias comerciales: también un espacio de trabajo y socialización. Aportes para su estudio.» *Trabajo y Sociedad XV* (No.16): 105-107.
- Camacho Salazar, Pablo. 2009. «Diseño de un Plan Modelo de Mantenimiento para Edificios del ICE.» Instituto Tecnológico de Costa Rica. Escuela de Ingeniería en Construcción, enero.
- Capitel, Antón. 1988. *Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración*. Madrid: Alianza Editorial S.A.
- Carrera Díaz, Gema . 2003. *Iniciativas para la salvaguardia del Patrimonio Inmaterial en el contexto de la Convención UNESCO, 2003: una propuesta desde Andalucía*. Andalucía. Último acceso: junio 9, 2020. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2929874>.
- Castillo, Mariana. s.f. *Mercados y tianguis, esencia de la cultura mexicana*. Último acceso: diciembre 21, 2018. <https://blog.seccionamarilla.com.mx/mercados-y-tianguis-esencia-de-la-cultura-mexicana/>.

- Chapman, Anne. M. 1959. *Puertos de intercambio en Mesoamérica prehispánica*. México: INAH.
- Córdoba y Ordonéz, Juan, y Ana García de Fuentes. s.f. "La Población" *Población y regionalización. El estado*.
- de La Pradelle, Michèle. 1996. *Les vendredis de Carpentras*. Francia.
- DOF. 1972. «Art. 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.» *Diario Oficial de la Federación*. <http://www.cddhcu.gob.mx/leyinfo/pdf/131.pdf>.
- Durán, R., y M. Méndez. 2010. *Biodiversidad y Desarrollo Humano en Yucatán*. [En línea] México, Centro de Investigación Científica de Yucatán. Editado por (Eds). Último acceso: noviembre 28, 2018. <http://www.cicy.mx/sitios/biodiversidad/Contenido>.
- Escalante Aguilar, Leonel, entrevista de Alfredo Osorio Aguilar. 2019. "Ciudad Heroica", nombre bien merecido (05 20).
- En-Yucatán. 2020. *En-Yucatán*. Último acceso: marzo 20, 2020. <https://en-yucatan.com.mx/valladolid/centro-artesanal-zaci/>.
- Fontal Merillas, Olaia. 2004. «La dimensión contemporánea de la cultura. Nuevos planteamientos para el Patrimonio Cultural y su educación.» En *Comunicación educativa del patrimonio: referentes, modelos y ejemplos*, de Olaia Fontal Merillas. Gijón: Ediciones Trea.
- . 2003. *La educación patrimonial. Teoría y práctica en el aula, el museo e internet*. Gijón: Ediciones Trea.
- Gaceta Municipal. 2018. «Órgano Oficial de Publicación del Municipio de Mérida, Yucatán, México.» Editado por Ayuntamiento. *Gaceta Municipal* 932 Suplemento I (11). Último acceso: abril 09, 2020. <http://www.merida.gob.mx/municipio/portal/norma/contenido/gacetitas/901-1000/932.html>.
- García Canclini, N. 1989. *Culturas Híbridas. Estrategias para entrar y salir de la Modernidad*. México: Grijalbo.
- Gobierno Estatal 2018-2024. 2020. *Casa de las Artesanías de Yucatán*. Último acceso: marzo 19, 2020. <http://artesanias.yucatan.gob.mx/>.
- Góngora Biachi, Renán, y Luis A. Ramírez Carrillo. 1993. *Valladolid: Una ciudad, una región y una historia*. Mérida: UADY.
- González Moreno-Navarro, A. 1999. *La restauración objetiva (Método SCCM de restauración monumental)*. Barcelona: Diputación de Barcelona.
- Gutiérrez Ruiz, Hicte-Há, y Raúl Enrique Rivero Canto. 2014. «Las manifestaciones artísticas de La Sultana de Oriente: Valladolid, Yucatán, México.» *ASRI Arte y Sociedad, Revista investigación*. (No. 7).
- Gutierrez, Beatriz. 1979. «Valladolid, Yuc., centro distribuidor regional.» *Boletín de la Escuela de Ciencias Antropológicas de la Universidad de Yucatán.*, Enero-Febrero.
- Hernández, E., y V. Quintero. 2003. «Patrimonio y antropología: investigación, documentación y difusión.» *Cuadernos Técnicos IAPH*.
- INAH. 2015. *Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural*. México.
- INBA. 2020. *Secretaría de Cultura-INBA*. Último acceso: marzo 19, 2020. <https://www.inba.gob.mx/recinto/18>.

- INEGI. 2010. *www.inegi.org.mx*. <https://www.inegi.org.mx/datos/>.
- . 2015. *www.inegi.org.mx*. <https://www.inegi.org.mx/datos/>.
- Kotler, P. 1989. *Mercadotecnia*. México: Prentice Hall.
- López Rosado, Diego G. 1982. *Los mercados de la Ciudad de México*. México: Secretaría de Comercio.
- Luna Kan, Francisco. 1977. *Enciclopedia Yucatanense. Gobierno de Yucatán*. Ciudad de México D.F.
- Martín Guglielmino, Marcelo. 2007. «La difusión del patrimonio. Actualización y debate.» *e-rph* 6-8.
- Matulionis, R, y J Freitag. 1990. *PREVENTIVE MAINTENANCE OF BUILDINGS*. Editado por Editorial Van Nostrand Reinhold. New York.
- Ochoa, Lorenzo. 1989. *Comercio, comerciantes y rutas de intercambio en el México antiguo*. México: SECOFI.
- Osorio Aguilar, Alfredo. 2019. «“Ciudad Heroica”, nombre bien merecido.» *PorEsto!*, 05 21.
- PDU. 2015. «H. Ayuntamiento de Valladolid. Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018.» Editado por Martiniano Balam Dzul. *Gaceta Municipal H. Ayuntamiento de Valladolid. Órgano Oficial de Difusión del Municipio de Valladolid* (Registro Estatal de Publicaciones Oficiales de Yucatán) IX (29).
- Pisté, Pedro Alberto, entrevista de Autor. 2020. *Entrevista a la familia de zapateros de apellido Pisté* (02 04).
- Prats, Llorenz. 1997. «Concepto y gestión del patrimonio local.» En *Antropología y Patrimonio*, de Llorenz Prats, 17-35. Barcelona: Ariel.
- Procuraduría Federal del Consumidor. 1996. *¿Quieres tomarte una foto conmigo?: Cien años de consumo*. México: PROFECO.
2020. *Red-Viajes*. Último acceso: marzo 20, 2020. <https://red-viajes.com/mercato-centrale-de-florenzia-la/>.
2015. *Reglamento de la imagen urbana de Valladolid*. Valladolid. Último acceso: Junio 29, 2019. https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiUt6DjZDjAhWEq1kKHc_NDp8QFjACegQIARAC&url=http%3A%2F%2Fwww.transparenciayucatan.org.mx%2Fdown.a9%3FID%3D28fa1dc3-4a4b-4a6e-a151-b0cd5543cf56&usg=AOvVaw0HlqLSD8ytX6aW.
- Roys, R. L. 1939. *The titles of Ebtun*. Washington: Carnegie Institute Washington.
- Sahui Maldonado, José Alonzo. 2012. «Una aproximación histórica a los mercados públicos de la ciudad de México.» *INCEPTUM, Vol. VII, No. 12. Enero - Junio* 167-175.
- SEDESOL. 2020. «*inapam.gob.mx*.» *Secretaría de Desarrollo Social*. Último acceso: 04 07, 2020. <http://www.inapam.gob.mx/es/SEDESOL/Documentos>.
- SEDUMA. 2013. «PEDUY.» *Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Yucatán 2012-2018*. México.
- . 2009. *Sistema de asentamientos humanos del estado de Yucatán. Documento de trabajo*. Yucatán.
- . 2013. *www.sds.yucatan.gob.mx/*. Último acceso: Diciembre 2018.
- Sosa, Enrique De Jesús Ayora, Evelin De Guadalupe Ávila Carvajal, María De Los Ángeles Villanueva Vivas, José Alejandro Chay Chan, Diana Escalante Acevedo, Wilberth Enrique León Chay, Rebeca Aldana Manzo, Jorge Iván Silva Tamayo, Elva María Cárdenas Rivero, y Heidy

- Georgina Georgina Che Dzib. 2018 - 2021. *Plan de Desarrollo Ayuntamiento de Valladolid*. Valladolid: Ayuntamiento de Valladolid.
- Viladevall I.Guasch , Mireia. 2003. *Gestión del patrimonio cultural. Realidades y retos*. México: BUAP.
- Waisman, Marina. 1990. «La arquitectura descentrada.» En *El interior de la historia*, de Marina Waisman. Bogotá: Escala.
- Wikipedia.org. 2018. *Mercado de San Miguel*. Madrid. Último acceso: marzo 20, 2020.
- Yucatán, Redacción Novedades de. 2019. *Diario de Yucatán*. septiembre 1. Último acceso: 02 10, 2020. <https://www.yucatan.com.mx/merida/nuevo-recinto-cultural>.

ANEXOS

ANEXO 1.

Formato de encuesta vecinal

Estudios universitarios desean conocer con su opinión acerca este edificio: el "Mercado de Artesanías de Valladolid" para evaluar la actividad que desempeña en la sociedad actual de la ciudad. Favor de responder las siguientes preguntas:

marca con una [x]
rellene los espacios en blanco

1 PARA ASPECTOS SOCIALES Y DEMOGRÁFICOS

SEXO:	<table border="1"><tr><td>F</td><td>M</td></tr></table>	F	M	EDAD: 16-25	<input type="checkbox"/>	¿QUÉ NIVEL DE ESCOLARIDAD TIENE?	PRIMARIA	<input type="checkbox"/>
F	M							
		26-40	<input type="checkbox"/>	SECUNDARIA	<input type="checkbox"/>			
¿NACIÓ EN VALLADOLID?	<table border="1"><tr><td>SI</td><td>NO</td></tr></table>	SI	NO	40-60	<input type="checkbox"/>		PREPARATORIA	<input type="checkbox"/>
SI	NO							
¿TIEMPO VIVIENDO EN VALLADOLID?	<table border="1"><tr><td colspan="2">AÑOS</td></tr></table>	AÑOS		60 Y MÁS	<input type="checkbox"/>	LICENCIATURA	<input type="checkbox"/>	
AÑOS								

¿QUÉ OCUPACIÓN TIENE USTED ACTUALMENTE?

ESTUDIANTE:	<input type="checkbox"/>
EMPLEADO:	<input type="checkbox"/>
AMA DE CASA:	<input type="checkbox"/>
DESEMPLEADO:	<input type="checkbox"/>
JUBILADO:	<input type="checkbox"/>

2 ¿QUÉ OPINA SOBRE LOS SERVICIOS COMUNITARIOS DE VALLADOLID?

EN CUANTO A:	¿HAY SUFICIENTES?		¿SON EFICIENTES?		¿QUE EVALUACIÓN USTED LE DARÍA?			NO SUELO FRECUENTAR
	SI	NO	SI	NO	B	R	M	
CENTROS CULTURALES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BIBLIOTECAS / CENTROS DE INFORMACIÓN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TALLERES DE ARTE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TALLERES DE CAPACITACIÓN (OFICIOS)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TIENDAS DE ARTESANÍA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FRUTERÍAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RESTAURANTES / CAFÉS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BARES Y CLUBES NOCTURNOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
JUEGOS Y ENTRETENIMIENTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BARBERÍAS / PELUQUERÍAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GUARDERÍAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CENTROS DE ESPARCIMIENTO (RELAJACIÓN, MEDITACIÓN Y DISFRUTE)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OTRO: (ESPECIFICAR)

EN LO PERSONAL...

¿POSEE ALGUNA DE LAS SIGUIENTES APTITUDES?

MANUALIDAD	<input type="checkbox"/>
ARTESANÍA	<input type="checkbox"/>
PINTURA	<input type="checkbox"/>
CINE	<input type="checkbox"/>
TEATRO	<input type="checkbox"/>
MÚSICA	<input type="checkbox"/>
DANZA	<input type="checkbox"/>
COCINA	<input type="checkbox"/>

3 ACERCA DEL EDIFICIO "MERCADO DE ARTESANÍAS"

¿CONOCE EL MERCADO DE ARTESANÍAS?	<table border="1"><tr><td>SI</td><td>NO</td></tr></table>	SI	NO	¿QUÉ ACTIVIDAD O ACTIVIDADES SUELE REALIZAR EN EL MERCADO?	COMER	<input type="checkbox"/>
SI	NO					
¿SUELE VISITAR EL LUGAR?	<table border="1"><tr><td>SI</td><td>NO</td></tr></table>	SI	NO		BEBER	<input type="checkbox"/>
SI	NO					
¿SUELE IR CON FRECUENCIA?	<table border="1"><tr><td>SI</td><td>NO</td></tr></table>	SI	NO		VENDER	<input type="checkbox"/>
SI	NO					
¿CONSIDERA QUE ES CONOCIDO ESTE SITIO?	<table border="1"><tr><td>SI</td><td>NO</td></tr></table>	SI	NO		COMPRAR	<input type="checkbox"/>
SI	NO					
¿CONSIDERA QUE ES UN ESPACIO SUBUTILIZADO?	<table border="1"><tr><td>SI</td><td>NO</td></tr></table>	SI	NO		TRABAJAR	<input type="checkbox"/>
SI	NO					
¿OFRECE LOS SERVICIOS DE SU INTERÉS?	<table border="1"><tr><td>SI</td><td>NO</td></tr></table>	SI	NO		OTRA, ESPECIFICAR:	<div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>
SI	NO					
¿ES UN ESPACIO BONITO?	<table border="1"><tr><td>SI</td><td>NO</td></tr></table>	SI	NO			
SI	NO					
¿ES CONFORTABLE?	<table border="1"><tr><td>SI</td><td>NO</td></tr></table>	SI	NO			
SI	NO					
¿TIENE SUFICIENTE ILUMINACIÓN?	<table border="1"><tr><td>SI</td><td>NO</td></tr></table>	SI	NO			
SI	NO					
¿RECOMENDARÍA SU VISITA?	<table border="1"><tr><td>SI</td><td>NO</td></tr></table>	SI	NO	¿QUÉ LE GUSTA MÁS DE ESTE LUGAR?	<div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%;"></div>	
SI	NO					
¿APOYARÍA UN PLAN PARA SU MEJORAMIENTO?	<table border="1"><tr><td>SI</td><td>NO</td></tr></table>	SI	NO	¿QUÉ LE GUSTA MENOS DE ESTE LUGAR?	<div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%;"></div>	
SI	NO					

OTRA (ESPECIFICAR)

¿ES SU FUENTE DE INGRESO?

¿CUÁLES OTROS SERVICIOS DESEARÍA INCLUIR EN ESTE ESPACIO?

ANEXO 2.

Listado de planos

MERCADO DE ARTESANÍAS "VICTOR M. CERVERA PACHECO"

LISTADO DE PLANOS - ARQUITECTURA

REHABILITACIÓN DE MERCADO - CALLE 44 #5/N ESQ.39 COL. CENTRO VALLADOLID, YUCATÁN, MÉXICO.

NO.DE PLANO	ESPECIALIDAD	ETAPA	CONTENIDO	FORMATO	DIMENSIONES (MM)
LEV-A-1.00	ARQUITECTURA	LEVANTAMIENTO	LOCALIZACIÓN		
LEV-A-1.01.01	ARQUITECTURA	LEVANTAMIENTO	INTERPRETACIÓN DE ESTRUCTURA ORIGINAL	TABLOIDE	432x279
LEV-A-1.01.02	ARQUITECTURA	LEVANTAMIENTO	EVOLUCIÓN CONSTRUCTIVA	TABLOIDE EXT.	648x279
LEV-A-1.02	ARQUITECTURA	LEVANTAMIENTO	PLANTA BAJA	TABLOIDE XL	864x279
LEV-A-1.03	ARQUITECTURA	LEVANTAMIENTO	PLAFÓN	TABLOIDE XL	864x280
LEV-A-1.04	ARQUITECTURA	LEVANTAMIENTO	CUBIERTA	TABLOIDE XL	864x279
LEV-A-1.05	ARQUITECTURA	LEVANTAMIENTO	ALZADO A	TABLOIDE EXT.	648x279
LEV-A-1.06	ARQUITECTURA	LEVANTAMIENTO	ALZADO B	TABLOIDE EXT.	648x279
LEV-A-1.07	ARQUITECTURA	LEVANTAMIENTO	SECCIÓN 1-1	TABLOIDE EXT.	648x279
LEV-A-1.08	ARQUITECTURA	LEVANTAMIENTO	SECCIÓN 2-2	TABLOIDE	432x279
LEV-A-1.09	ARQUITECTURA	LEVANTAMIENTO	SECCIÓN 3-3	TABLOIDE EXT.	648x279
LEV-A-1.10	ARQUITECTURA	LEVANTAMIENTO	SECCIÓN 4-4	TABLOIDE	432x279
LEV-A-1.11	ARQUITECTURA	LEVANTAMIENTO	SECCIÓN 5-5	TABLOIDE EXT.	648x279
LEV-A-1.12	ARQUITECTURA	LEVANTAMIENTO	SECCIÓN 6-6	TABLOIDE EXT.	648x279
LEV-A-1.13	ARQUITECTURA	LEVANTAMIENTO	SECCIÓN 7-7	TABLOIDE EXT.	648x279
DCO-A-1.01	ARQUITECTURA	DIAGNÓSTICO	PLANTA BAJA	TABLOIDE XL	864x279
DCO-A-1.02	ARQUITECTURA	DIAGNÓSTICO	PLAFÓN	TABLOIDE XL	864x280
DCO-A-1.03	ARQUITECTURA	DIAGNÓSTICO	ALZADO A	TABLOIDE EXT.	648x279
DCO-A-1.04	ARQUITECTURA	DIAGNÓSTICO	ALZADO B	TABLOIDE EXT.	648x279
DCO-A-1.05	ARQUITECTURA	DIAGNÓSTICO	SECCIÓN 1-1	TABLOIDE EXT.	648x279
DCO-A-1.06	ARQUITECTURA	DIAGNÓSTICO	SECCIÓN 2-2	TABLOIDE	432x279
DCO-A-1.07	ARQUITECTURA	DIAGNÓSTICO	SECCIÓN 3-3	TABLOIDE EXT.	648x279
DCO-A-1.08	ARQUITECTURA	DIAGNÓSTICO	SECCIÓN 4-4	TABLOIDE	432x279
DCO-A-1.09	ARQUITECTURA	DIAGNÓSTICO	SECCIÓN 5-5	TABLOIDE EXT.	648x279
DCO-A-1.10	ARQUITECTURA	DIAGNÓSTICO	SECCIÓN 6-6	TABLOIDE	432x279
DCO-A-1.11	ARQUITECTURA	DIAGNÓSTICO	SECCIÓN 7-7	TABLOIDE	432x279
DCO-A-2.01	ARQUITECTURA	INTERVENCIÓN	PLANTA BAJA	TABLOIDE XL	864x279
DCO-A-2.02	ARQUITECTURA	INTERVENCIÓN	PLAFÓN	TABLOIDE XL	864x280
DCO-A-2.03	ARQUITECTURA	INTERVENCIÓN	CUBIERTA	TABLOIDE XL	864x279
DCO-A-2.04	ARQUITECTURA	INTERVENCIÓN	ALZADO A	TABLOIDE EXT.	648x279
DCO-A-2.05	ARQUITECTURA	INTERVENCIÓN	ALZADO B	TABLOIDE EXT.	648x279
PRO-A-1.01	ARQUITECTURA	PROYECTO	PLANTA BAJA	TABLOIDE XL	864x279
PRO-A-1.02	ARQUITECTURA	PROYECTO	PLAFÓN	TABLOIDE XL	864x280
PRO-A-1.03	ARQUITECTURA	PROYECTO	PLANTA ALTA	TABLOIDE XL	864x279
PRO-A-1.04	ARQUITECTURA	PROYECTO	CUBIERTA	TABLOIDE XL	864x279
PRO-A-1.05	ARQUITECTURA	PROYECTO	ALZADO A	TABLOIDE EXT.	648x279
PRO-A-1.06	ARQUITECTURA	PROYECTO	ALZADO B	TABLOIDE EXT.	648x279
PRO-A-1.07	ARQUITECTURA	PROYECTO	SECCIÓN 1-1	TABLOIDE EXT.	648x279
PRO-A-1.08	ARQUITECTURA	PROYECTO	SECCIÓN 2-2	TABLOIDE	432x279
PRO-A-1.09	ARQUITECTURA	PROYECTO	SECCIÓN 3-3	TABLOIDE EXT.	648x279
PRO-A-1.10	ARQUITECTURA	PROYECTO	SECCIÓN 4-4	TABLOIDE	432x279
PRO-A-1.11	ARQUITECTURA	PROYECTO	SECCIÓN 5-5	TABLOIDE EXT.	648x279
PRO-A-1.12	ARQUITECTURA	PROYECTO	SECCIÓN 6-6	TABLOIDE EXT.	648x279
PRO-A-1.13	ARQUITECTURA	PROYECTO	SECCIÓN 7-7	TABLOIDE EXT.	648x279
PRO-A-1.14	ARQUITECTURA	PROYECTO	SECCIÓN 8-8	TABLOIDE EXT.	648x279
PRO-A-1.15	ARQUITECTURA	PROYECTO	SECCIÓN 9-9	TABLOIDE EXT.	648x279
PRO-A-1.16	ARQUITECTURA	PROYECTO	SECCIÓN 10-10 SECCIÓN 11-11	TABLOIDE EXT.	648x279
PRO-A-1.17	ARQUITECTURA	PROYECTO	DETALLES CONSTRUCTIVOS	TABLOIDE XL	864x279

ANEXO 3.

Planos de levantamiento

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

PLANO GENERAL ESC.1:500

CALLE 44

CALLE 39

ESC.1:500 0 2.50 12.50 25m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado
e Investigación.

Facultad de
Arquitectura UADY
Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal
del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO

LEVANTAMIENTO
PLANO GENERAL
(LOCALIZACIÓN)

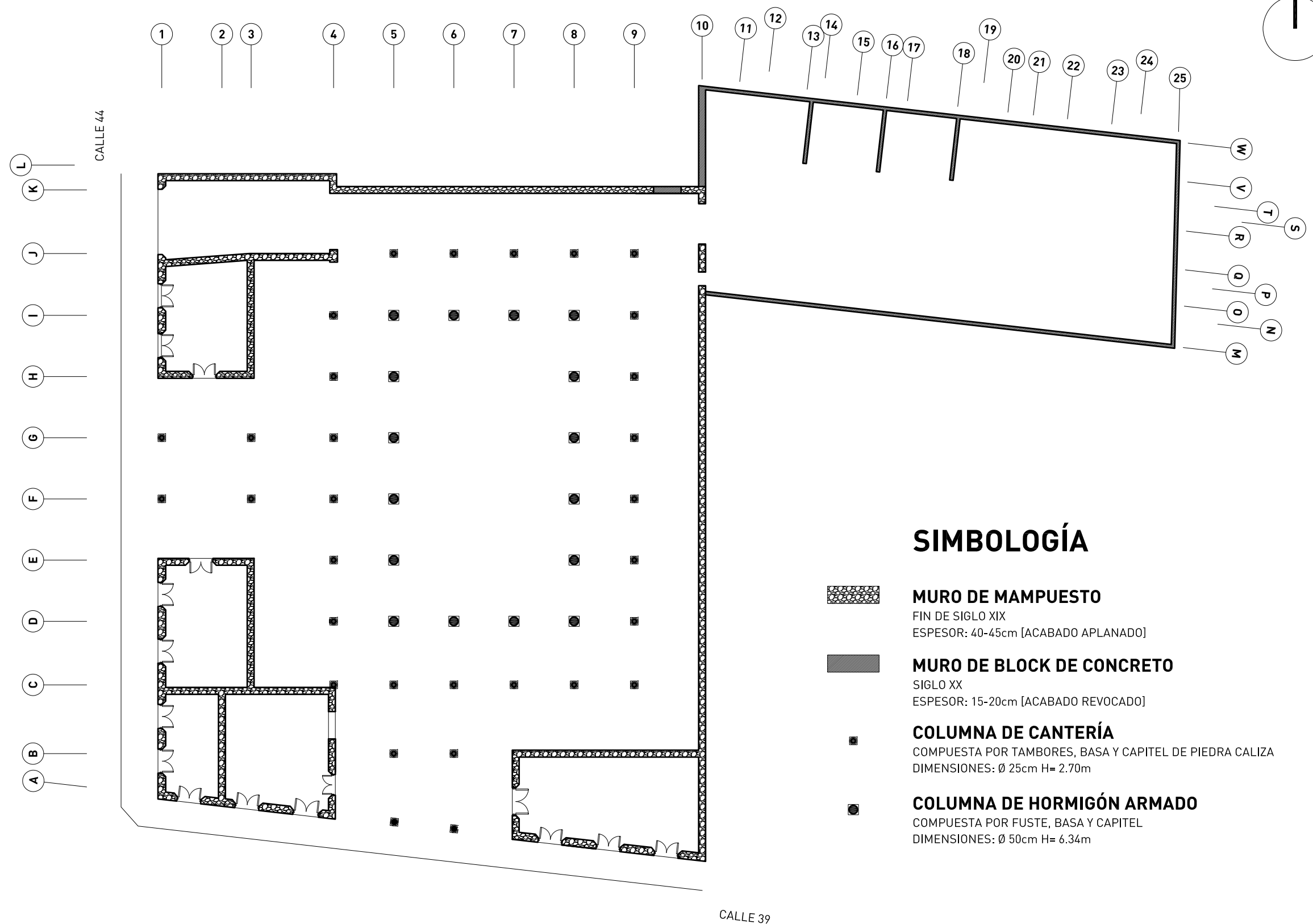
ESCALA 1:500

FECHA ENE / 2020

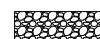
LEV-A-1.01.00

INTERPRETACIÓN DE LA ESTRUCTURA ORIGINAL

PLANTA BAJA ESC.1:250



SIMBOLOGÍA



MURO DE MAMPUESTO

FIN DE SIGLO XIX
ESPESOR: 40-45cm [ACABADO APLANADO]



MURO DE BLOCK DE CONCRETO

SIGLO XX
ESPESOR: 15-20cm [ACABADO REVOCADO]



COLUMNA DE CANTERÍA

COMPUESTA POR TAMBORES, BASA Y CAPITEL DE PIEDRA CALIZA
DIMENSIONES: Ø 25cm H= 2.70m



COLUMNA DE HORMIGÓN ARMADO

COMPUESTA POR FUSTE, BASA Y CAPITEL
DIMENSIONES: Ø 50cm H= 6.34m

ESC.1:250 0 1 5 10m

NOTAS GENERALES

PLANO CONFECCIONADO EN BASE AL PLANO DE LEVANTAMIENTO DEL EX-MERCADO MUNICIPAL DE VALLADOLID Y RECTIFICADO CON LA LECTURA DE LOS MATERIALES Y ESTRUCTURAS DE LA EDIFICACIÓN ACTUAL. EN COLABORACIÓN CON LAS ENTREVISTAS REALIZADAS A:

LIC. LUIS ERNESTO MEDARDO CASTILLO ESCRITOR Y CRONISTA DE VALLADOLID.

ARQ. CARLOS ALBERTO COSGAYA, CRONISTA DE VALLADOLID

ING. ENRIQUE AYORA MÉNDEZ

SE SUPERPONEN LOS EJES DEL LEVANTAMIENTO DEL EDIFICIO EN SU ESTADO ACTUAL PARA VISUALIZAR EL TRAZADO DE LOS MUROS AÑADIDOS EN SU REFUNCIONALIZACIÓN.

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado e Investigación.

Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

INTERPRETACIÓN DE LA ESTRUCTURA ORIGINAL

PLANTA

ESCALA

1:250

FECHA

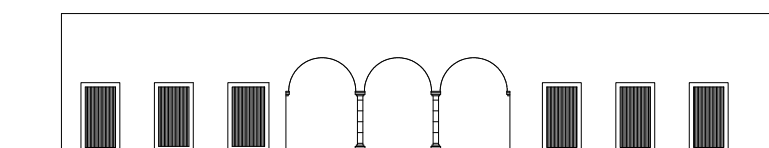
ABR / 2020

LEV-A-1.01.01

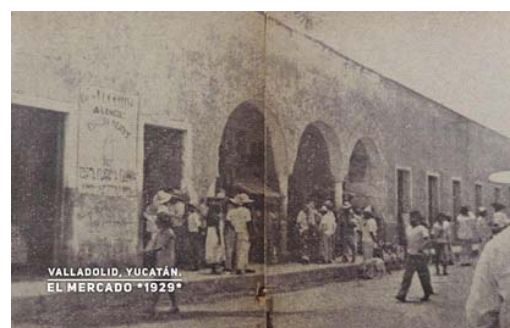
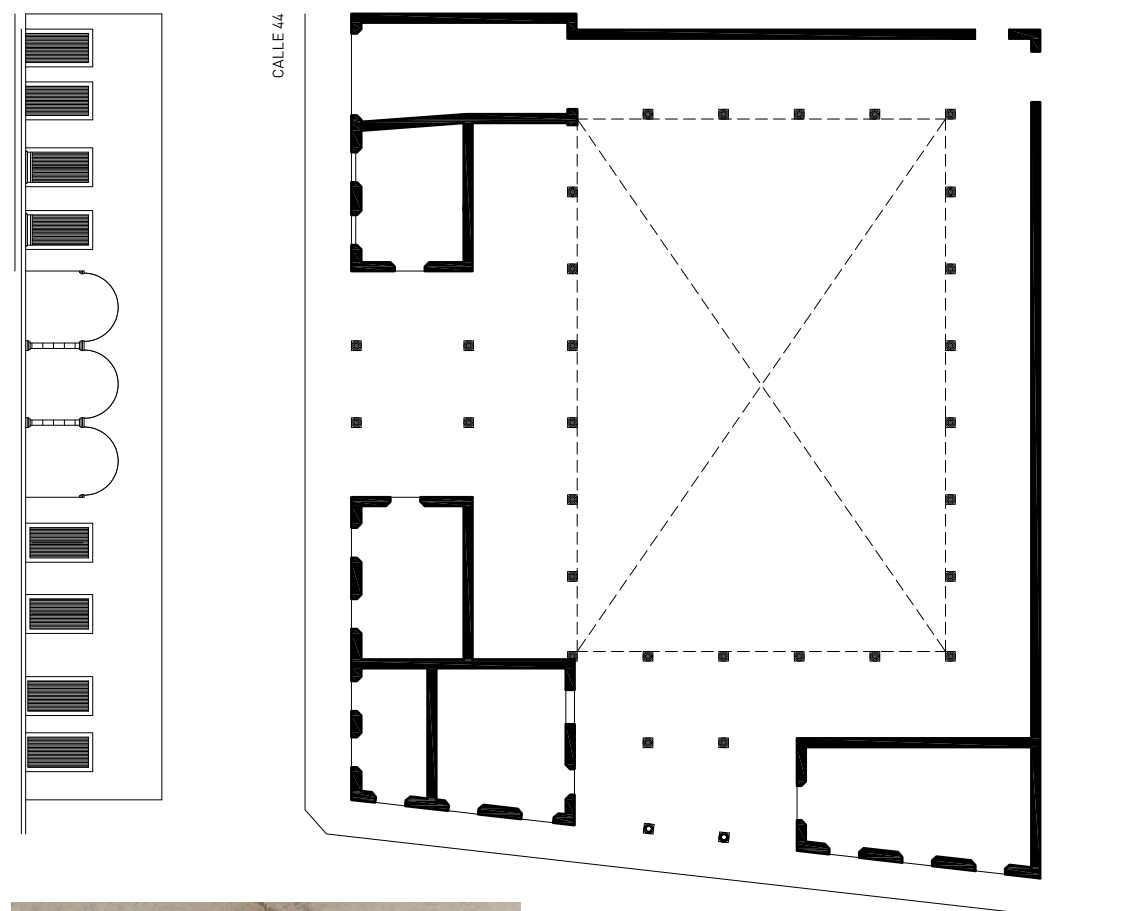
EVOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

PLANTA ESC.1:350

ETAPA.....	XIX-XX
DURACIÓN.....	FUNDACIÓN
USO.....	MERCADO MUNICIPAL



RECONSTRUCCIÓN HIPOTÉTICA DE SU EXPRESIÓN FORMAL ORIGINARIA

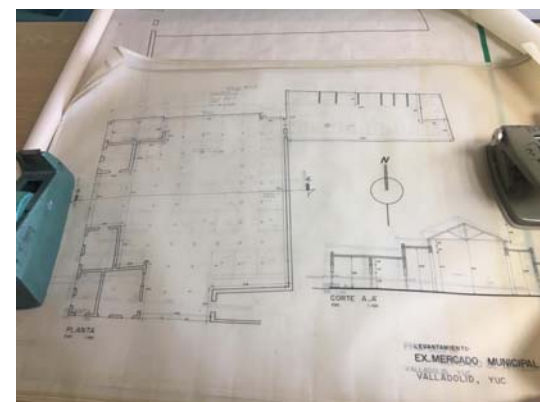
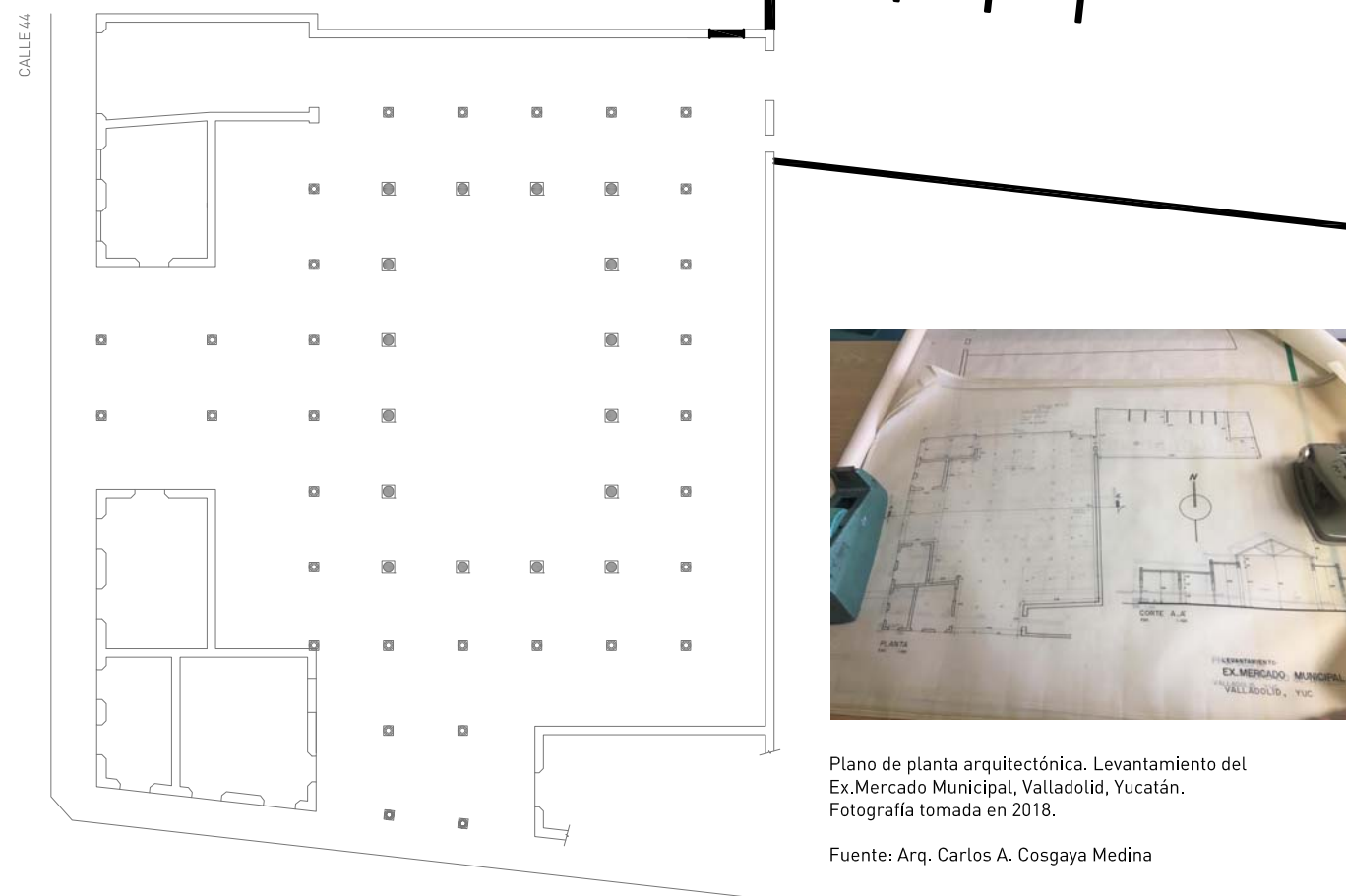


Fotografía de 1929.
Fachada del Mercado Municipal por calle 39

Fuente: Yucatán Ancestral
Disponible en: https://www.facebook.com/search/photos/?q=yucat%C3%A1n%20ancestral&epa=SERP_TAB

XX
HASTA 1985
MERCADO MUNICIPAL

INTERVENCIONES



Plano de planta arquitectónica. Levantamiento del Ex.Mercado Municipal, Valladolid, Yucatán. Fotografía tomada en 2018.

Fuente: Arq. Carlos A. Cosgaya Medina

NO SE TIENE FECHA EXACTA DE LA CONSTRUCCIÓN DE ESTE EDIFICIO, PERO SE CREE QUE DEBIÓ SER DEL PERÍODO DE GOBIERNO DEL VALLISOLETANO FRANCISCO CANTÓN ROSADO (FINALES DEL SIGLO XIX Y PRINCIPIOS DEL SIGLO XX). EN 1920 YA ESTABA ESTABLECIDO COMO MERCADO MUNICIPAL. FUNCIONÓ COMO TAL HASTA 1985 CUANDO SE COMENZARON LAS OBRAS PARA SU REFUNCCIONALIZACIÓN CON UNA DURACIÓN DE 2 AÑOS. FUE ENTONCES EN LA ADMINISTRACIÓN DE CLEMENTE ALCOCER ROSADO QUE SE CONSTRUYE UN NUEVO MERCADO

MUNICIPAL LLAMADO "DONATO BATES", CONSERVÁNDOSE ESTE EDIFICIO PARA SU NUEVO USO COMO MERCADO DE ARTESANÍAS. INAUGURADO POR VICTOR M. CERVERA PACHECO, PRESIDENTE MUNICIPAL EN ESE MOMENTO.

(INFORMACIÓN EXTRAIDA DE LA PLACA COLOCADA EN EL EXTERIOR DEL MERCADO)

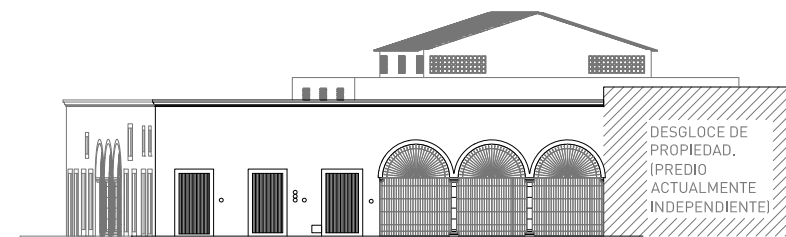
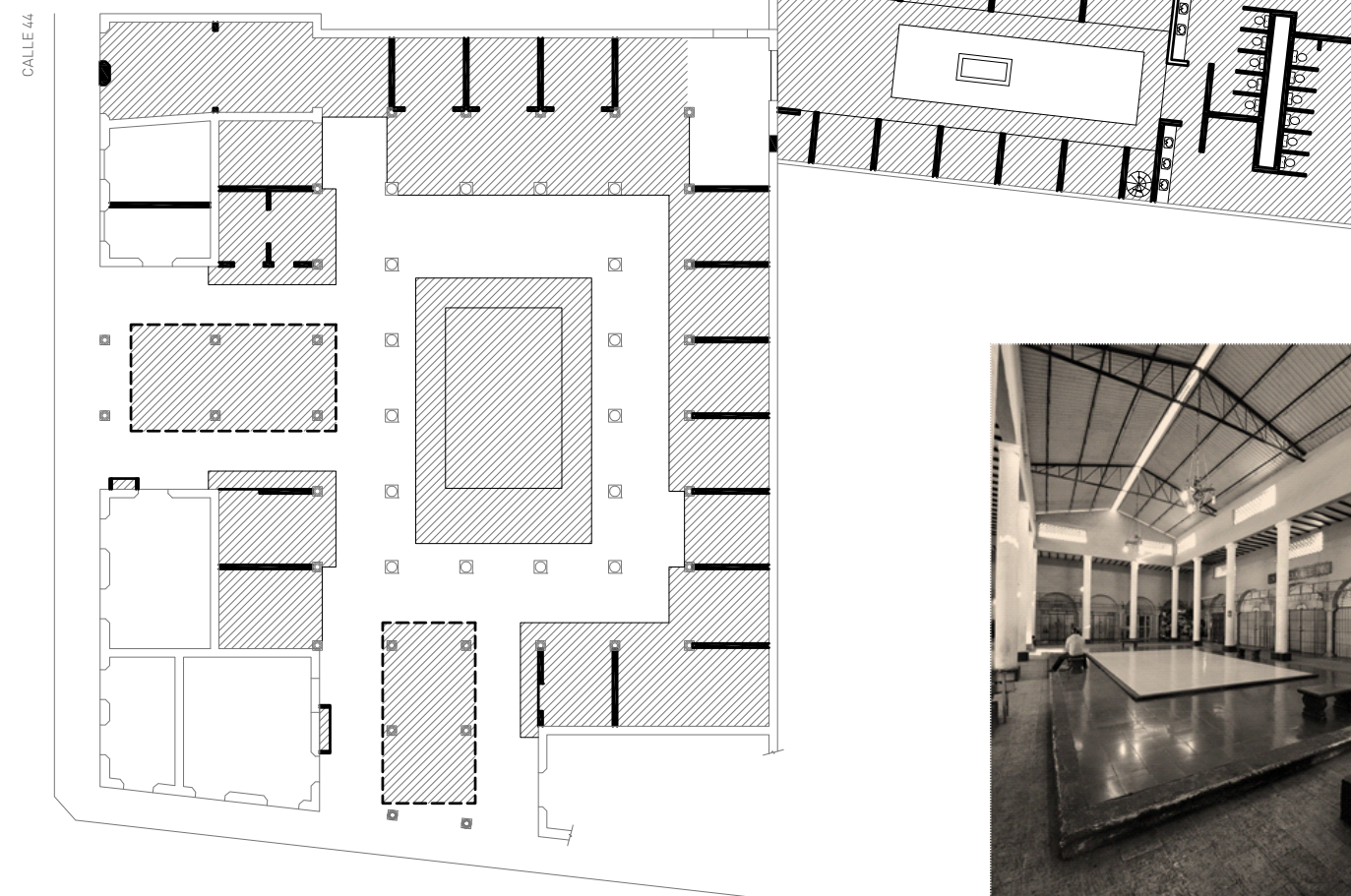


IMAGEN DE FACHADA ACTUAL

REHABILITACIÓN



Fotografía de 2018.
Interior del Mercado de Artesanías (salón de eventos culturales)

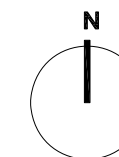
Fuente: Autor

LEYENDA

SIMBOLOGÍA Y CAMBIOS POR ETAPAS

- ESTRUCTURA EXISTENTE
- MUROS AÑADIDOS
- ESTRUCTURAS LIGERAS AÑADIDAS
- PISO AÑADIDO

XX
1987 - ACTUALIDAD
MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"



ESC.1:350 0 1 5 10m

NOTAS GENERALES

SE ESTIMA QUE ORIGINALMENTE EL EDIFICIO NO CONTARA CON EL PREDIO EN INTERIOR DE MANZANA, CUAL FUERA AÑADIDO EN EL SIGLO XX. PUESTO QUE LA DIFERENCIACIÓN DE MATERIALES ASÍ LO IDENTIFICAN, TANTO POR LOS MUROS DE MAMPUESTO EN LA ESTRUCTURA ANTIGUA Y LA UTILIZACIÓN DE BLOQUES DE CONCRETO EN LA NUEVA SE EVIDENCIA TAMBIÉN POR LA CUBIERTA DE BAC-PEC Y HORMIGÓN ARMADO CORRESPONDIENTEMENTE.

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO Calle 44 s/n esq. Calle 39 Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

EVOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

PLANTA

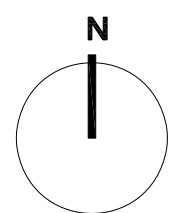
ESCALA

1:350

FECHA

ABR / 2020

LEV-A-1.01.02



CUADRO DE LOCALES / ÁREAS		
No.	LOCAL	ÁREA
1	TALABARTERÍA	36.20
2	TIENDA DE CALZADOS	40.50
3	TLAPALERÍA	20.10
4	TIENDA DE GRANOS Y ESPECIAS	35.70
5	PUESTO COMERCIAL	47.60
6	CAFETERÍA (TORTAS)	12.40
7	TIENDA DE PAPELERÍA Y REGALOS	17.90
8	CAFETERÍA COMIDA REGIONAL	55.80
9	PUESTO COMERCIAL	15.20
10	PUESTO COMERCIAL	15.50
11	PUESTO COMERCIAL	15.90
12	PUESTO COMERCIAL	17.30
13	PUESTO COMERCIAL	12.70
14	PUESTO COMERCIAL	26.70
15	PUESTO COMERCIAL	13.00
16	PUESTO COMERCIAL	12.50
17	PUESTO COMERCIAL	12.50
18	PUESTO COMERCIAL	12.50
19	PUESTO COMERCIAL	12.50
20	PUESTO COMERCIAL	12.50
21	PUESTO COMERCIAL	11.50
22	PUESTO COMERCIAL	11.40
23	PUESTO COMERCIAL	11.40
24	PUESTO COMERCIAL	11.40
25	SALÓN DE EVENTOS CULTURALES	103.40
26	CORREDOR	435.30
27	HALL	26.00
28	PATIO INTERIOR	110.00
29	CUARTO DE SERVICIO	5.60
30	RESTAURANTE	14.80
31	ALMACÉN	14.80
32	ALMACÉN	14.80
33	ALMACÉN	14.80
34	CUARTO DE SERVICIO	3.70
35	FONDA	6.60
36	ALMACÉN	6.60
37	ALMACÉN	6.60
38	TELECOMM	6.60
39	ALMACÉN	6.60
40	SERVICIO SANITARIO MUJERES	49.00
41	SERVICIO SANITARIO HOMBRES	30.50
42	PATINEJO	5.80
43	ESCALERA DE SERVICIO	3.10

ÁREAS
 ÁREA TOTAL = 1423.00 M²
 ÁREA EDIFICADA = 1417.00 M²
 ÁREA ÚTIL = 1349.30 M²
 ÁREA DE ELEMENTOS VERTICALES = 67.70 M²
 ÁREA AL AIRE LIBRE = 43.00 M²
 ÁREA VERDE = 9.00 M²
COS = 97%
CUS = 95%

SIMBOLOGÍA

	MURO DE MAMPUESTO
	MURO DE BLOQUE DE CONCRETO
	VANO TAPIADO
	ARCO DE MEDIO PUNTO
	COLUMNA DE CONCRETO
	COLUMNA DE CANTERÍA

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Unidad de Posgrado e Investigación,
 Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE
 Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESORA
 Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR
 Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
 MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO
 REHABILITACIÓN DE MERCADO
 Calle 44 s/n. esq. Calle 39
 Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

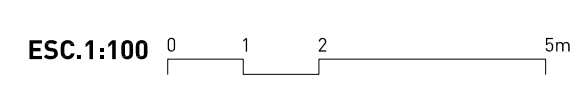
PLANO

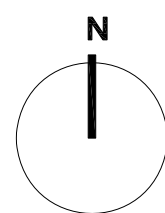
LEVANTAMIENTO
 PLANTA BAJA
 RELACIÓN DE ÁREAS

ESCALA 1:100

FECHA ENE / 2020

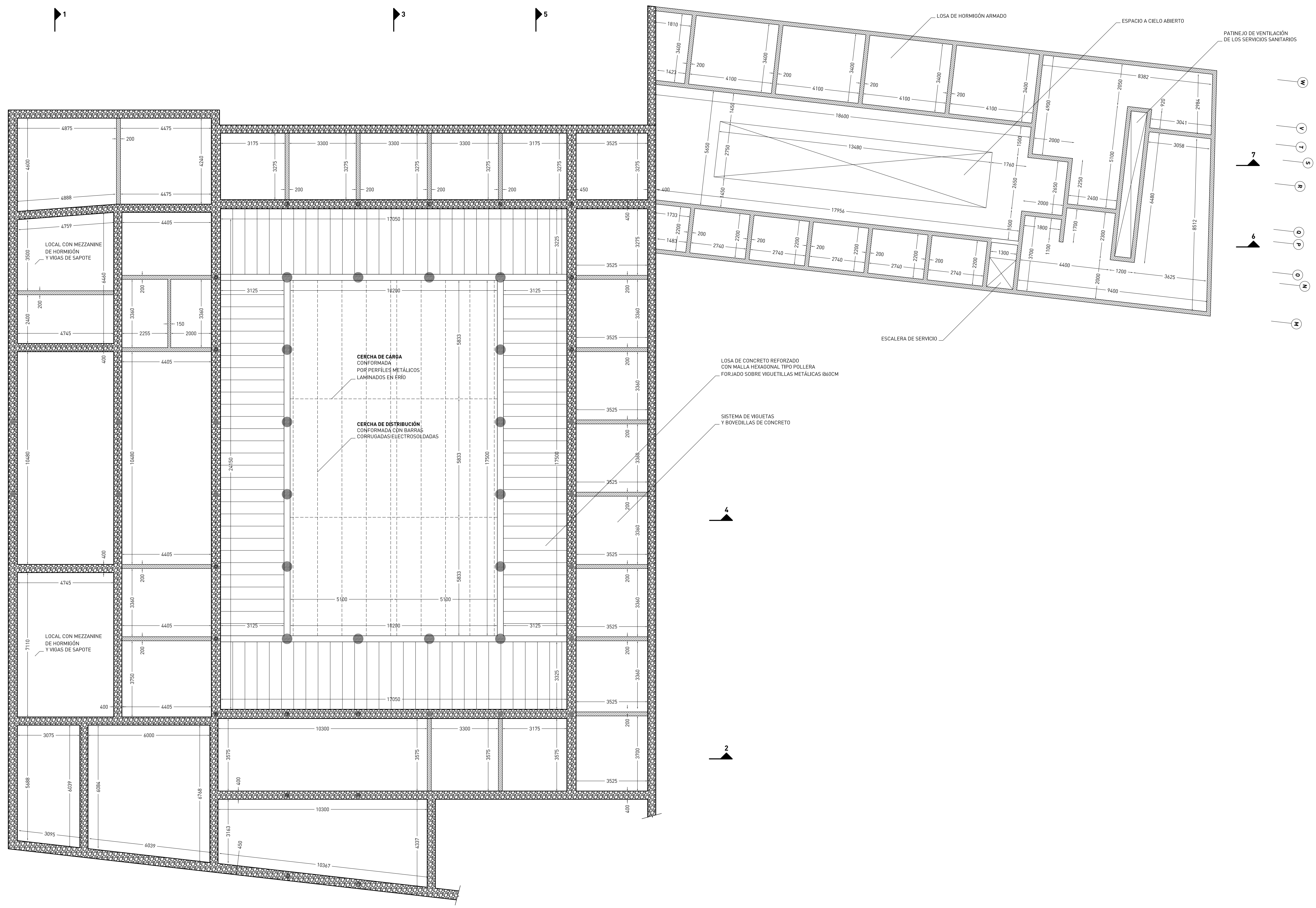
LEV-A-1.02





1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25

7
6
5
4
3
2



SIMBOLOGÍA

	MURO DE MAMPUESTO
	MURO DE BLOQUE DE CONCRETO
	VANO TAPIADO
	VIGUETILLA DE PERFIL METÁLICO
	CERCHA METÁLICA
	COLUMNAS PORTANTES

ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado e Investigación.
Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.
MAESTRANTE
Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz
PROFESORA
Dra. arq. Marisol Ordaz
DIRECTOR
Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Carverá Pacheco"

PROYECTO
REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n. Int. Calle 39
Cul. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

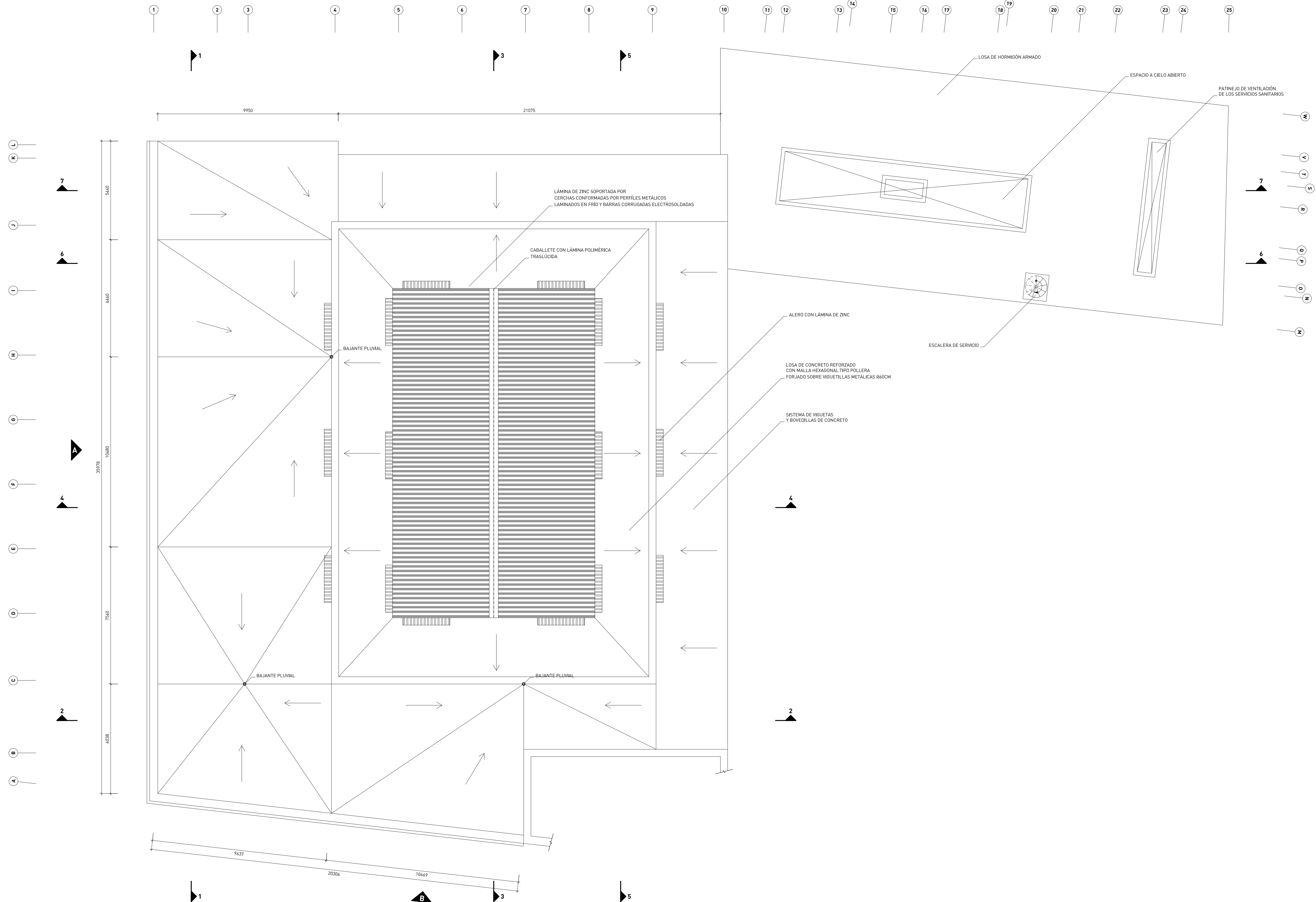
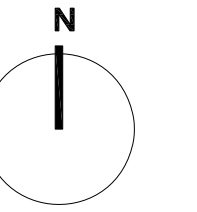
ESP. ARQUITECTURA

PLANO
LEVANTAMIENTO
PLAFÓN

ESCALA 1:100

FECHA ENE / 2020

LEV-A-1.03



NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE
Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz
PROFESORA
Dra. arq. Marisol Ordaz
DIRECTOR
Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervantes Pacheco"

PROYECTO
REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n. noq. Calle 39
Cul. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO

LEVANTAMIENTO
CUBIERTA

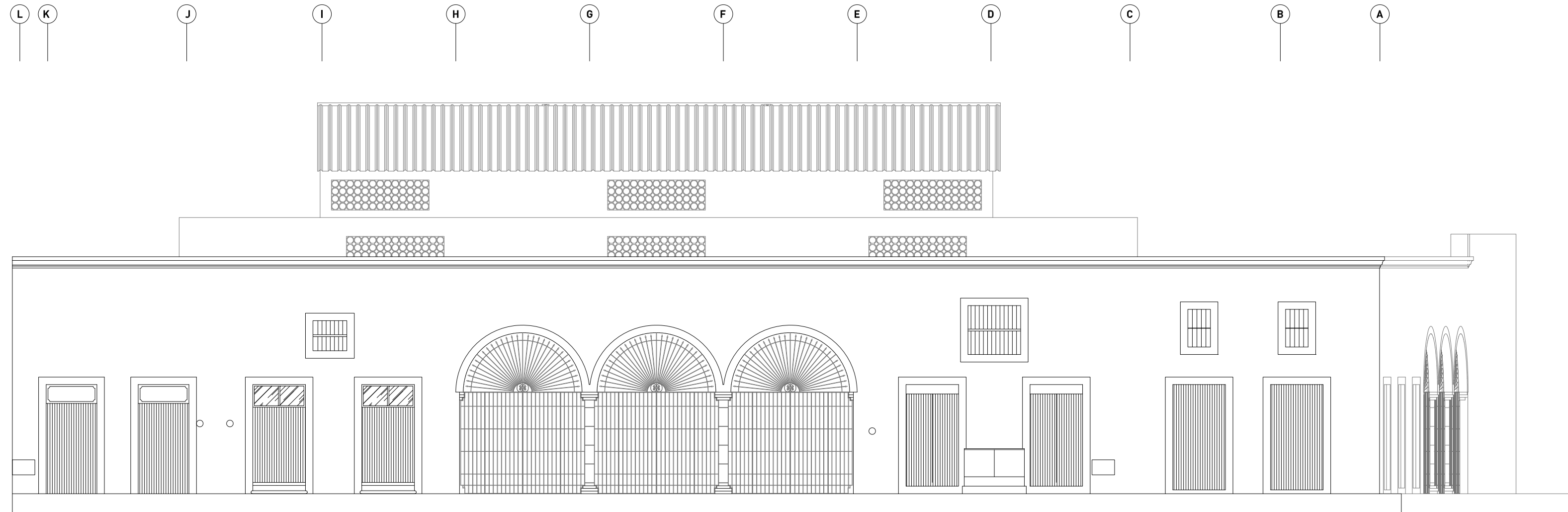
ESCALA 1:100

FECHA ENE / 2020

LEV-A-1.04

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

ALZADO A - FACHADA HACIA CALLE 44 ESC.1:100



LEYENDA

H - ALTURA
Hv - ALTURA DE VANO
Hap - ALTURA DE ANTEPECHO
PBL - PUNTAL BAJO LOSA
PBV - PUNTAL BAJO VIGA
NFT - NIVEL DE FALSO TECHO
NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
NIL - NIVEL INFERIOR DE LOSA
NIV - NIVEL INFERIOR DE VIGA

ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN
CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado
e Investigación.

Facultad de
Arquitectura UADY
Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal
del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

LEVANTAMIENTO

ALZADO A
(FACHADA CALLE 44)

ESCALA

1:100

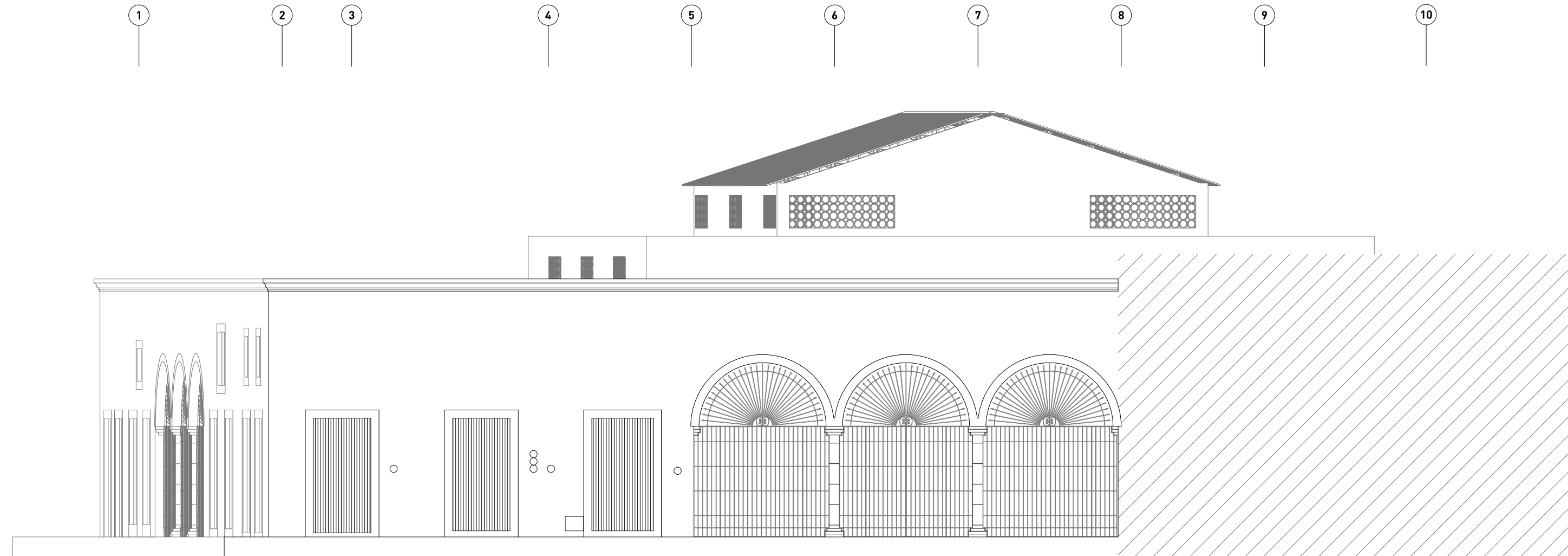
FECHA

ENE / 2020

LEV-A-1.05

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

ALZADO B - FACHADA HACIA CALLE 39 ESC.1:100



LEYENDA

H - ALTURA
Hv - ALTURA DE VANO
Hap - ALTURA DE ANTEPECHO
PBL - PUNTAL BAJO LOSA
PBV - PUNTAL BAJO VIGA
NFT - NIVEL DE FALSO TECHO
NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
NIL - NIVEL INFERIOR DE LOSA
NIV - NIVEL INFERIOR DE VIGA

ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN
CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado
e Investigación.
Facultad de
Arquitectura UADY
Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal
del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

LEVANTAMIENTO

ALZADO B
(FACHADA CALLE 39)

ESCALA

1:100

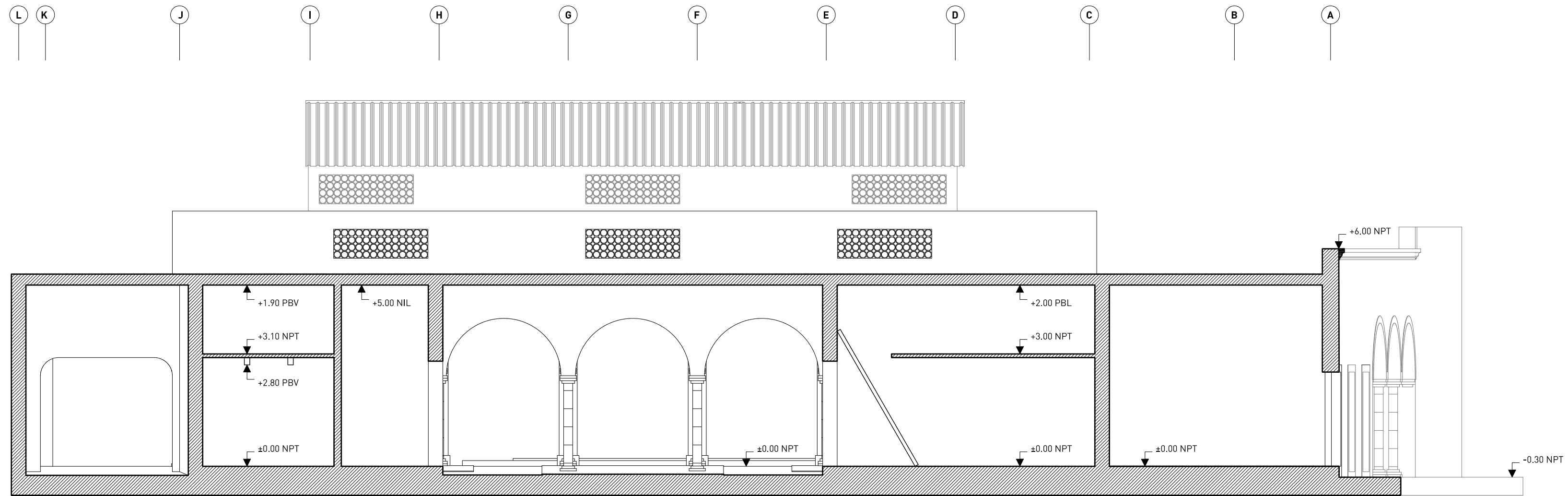
FECHA

ENE / 2020

LEV-A-1.06

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 1-1 ESC.1:100



LEYENDA

H - ALTURA	NFT - NIVEL DE FALSO TECHO
Hv - ALTURA DE VANO	NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
Hap - ALTURA DE ANTEPECHO	NIL - NIVEL INFERIOR DE LOSA
PBL - PUNTAL BAJO LOSA	NIV - NIVEL INFERIOR DE VIGA
PBV - PUNTAL BAJO VIGA	

ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN
CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado
e Investigación.

Facultad de
Arquitectura UADY
Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal
del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

LEVANTAMIENTO

SECCIÓN
1-1

ESCALA

1:100

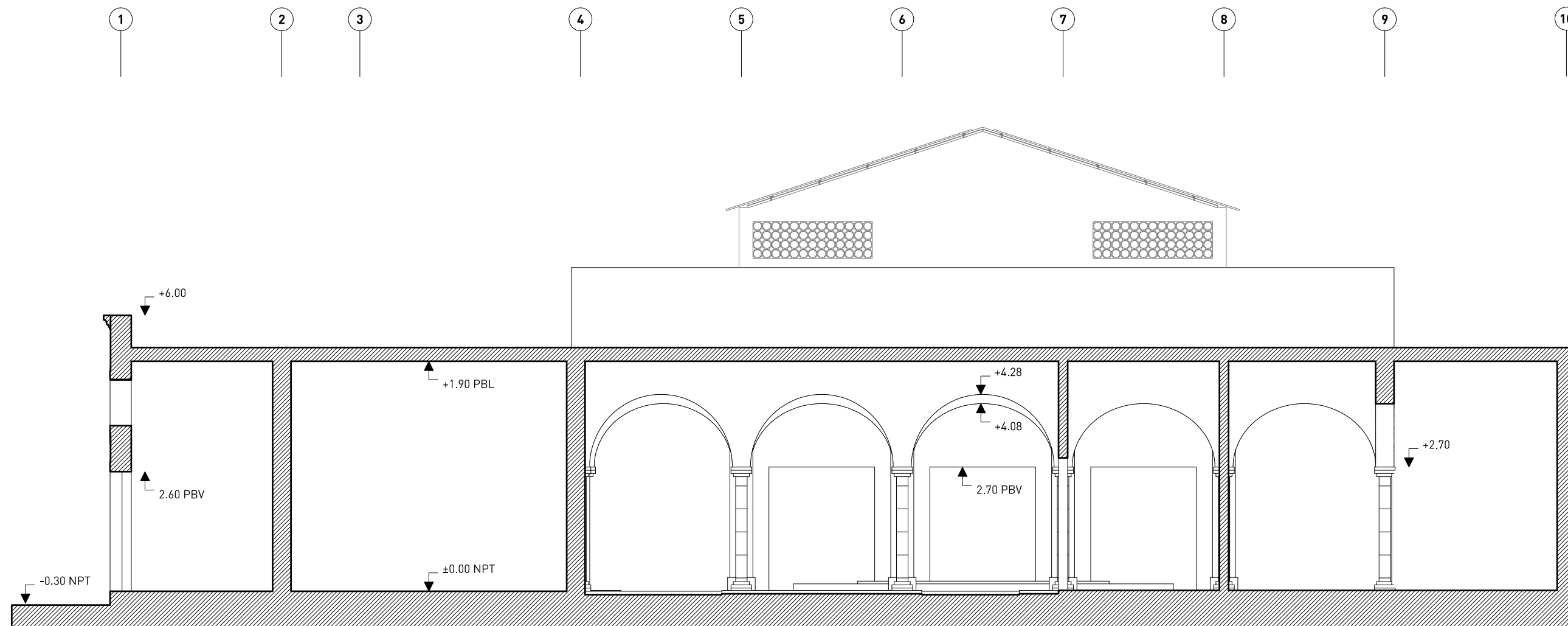
FECHA

ENE / 2020

LEV-A-1.07

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 2-2 ESC.1:100



LEYENDA

H - ALTURA
 Hv - ALTURA DE VANO
 Hap - ALTURA DE ANTEPECHO
 PBL - PUNTAL BAJO LOSA
 PBV - PUNTAL BAJO VIGA
 NPT - NIVEL DE FALSO TECHO
 NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
 NIL - NIVEL INFERIOR DE LOSA
 NIV - NIVEL INFERIOR DE VIGA

ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado e Investigación.

Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
 Calle 44 s/n esq. Calle 39
 Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

LEVANTAMIENTO

SECCIÓN 2-2

ESCALA

1:100

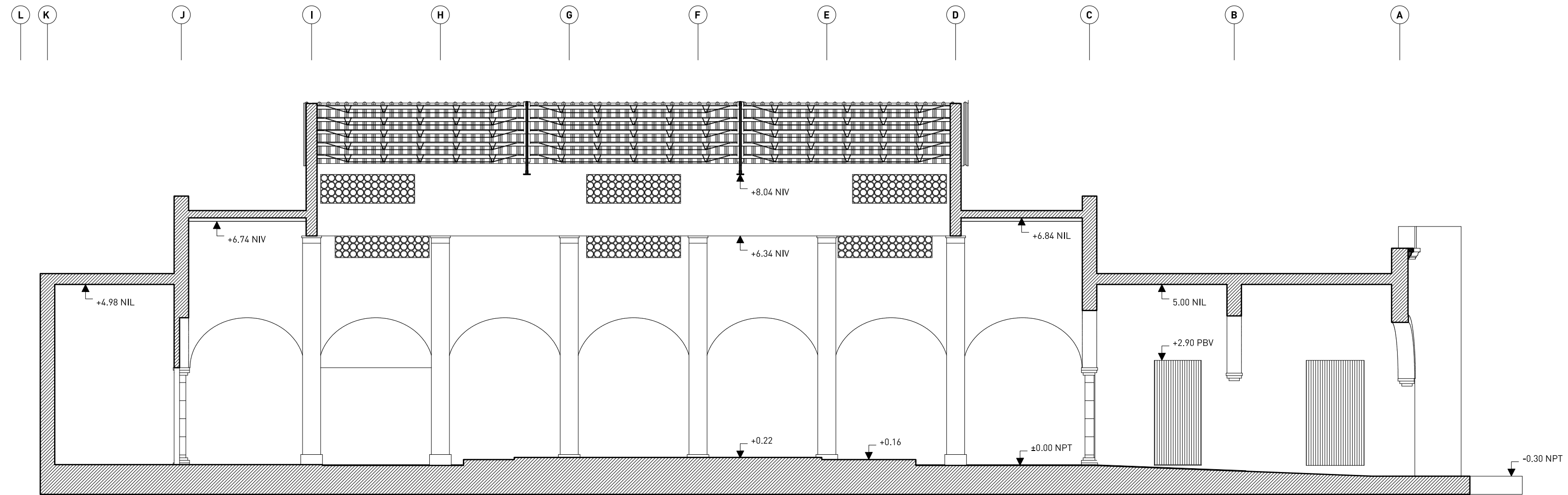
FECHA

ENE / 2020

LEV-A-1.08

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 3-3 ESC.1:100



LEYENDA

H - ALTURA	NFT - NIVEL DE FALSO TECHO
Hv - ALTURA DE VANO	NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
Hap - ALTURA DE ANTEPECHO	NIL - NIVEL INFERIOR DE LOSA
PBL - PUNTAL BAJO LOSA	NIV - NIVEL INFERIOR DE VIGA
PBV - PUNTAL BAJO VIGA	

ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN
CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado
e Investigación.
Facultad de
Arquitectura UADY
Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal
del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

LEVANTAMIENTO

SECCIÓN
3-3

ESCALA

1:100

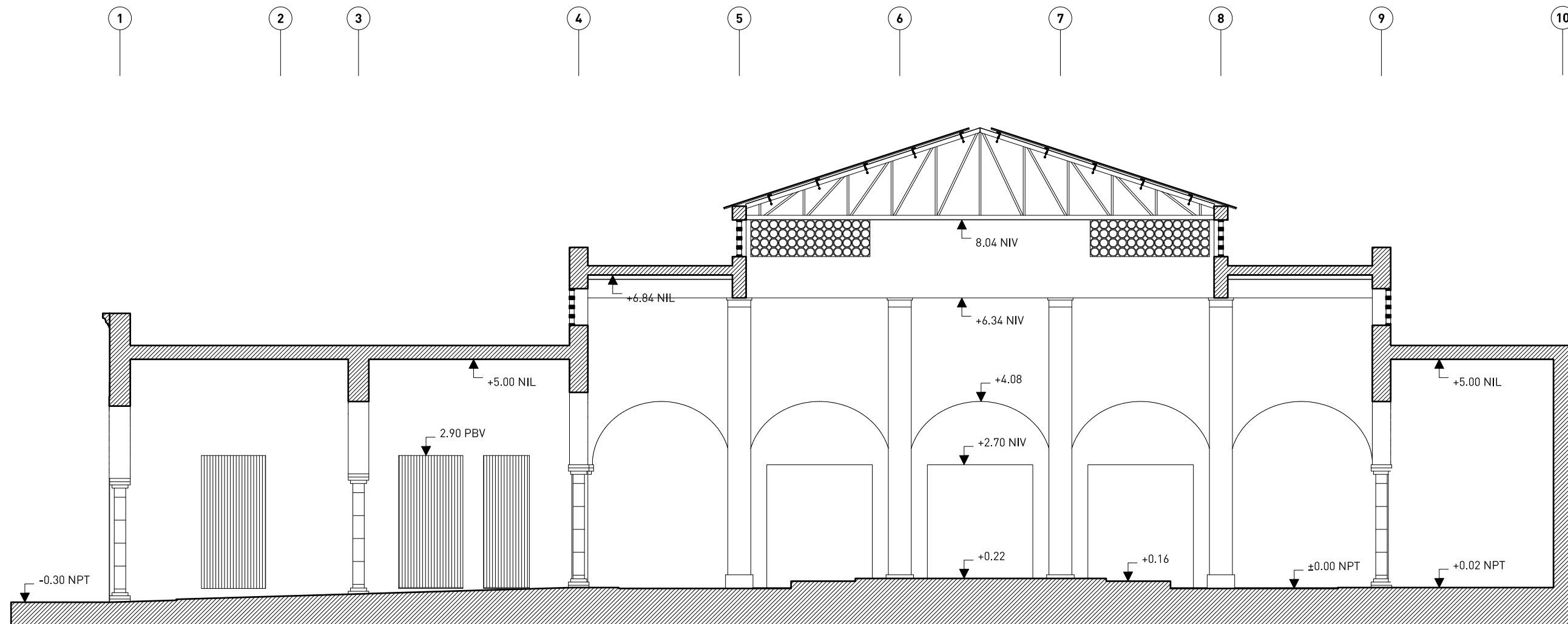
FECHA

ENE / 2020

LEV-A-1.09

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 4-4 ESC.1:100



LEYENDA

H - ALTURA
 Hv - ALTURA DE VANO
 Hap - ALTURA DE ANTEPECHO
 PBL - PUNTAL BAJO LOSA
 PBV - PUNTAL BAJO VIGA
 NPT - NIVEL DE FALSO TECHO
 NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
 NIL - NIVEL INFERIOR DE LOSA
 NIV - NIVEL INFERIOR DE VIGA

ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado e Investigación.

Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
 Calle 44 s/n esq. Calle 39
 Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

LEVANTAMIENTO

SECCIÓN
 4-4

ESCALA

1:100

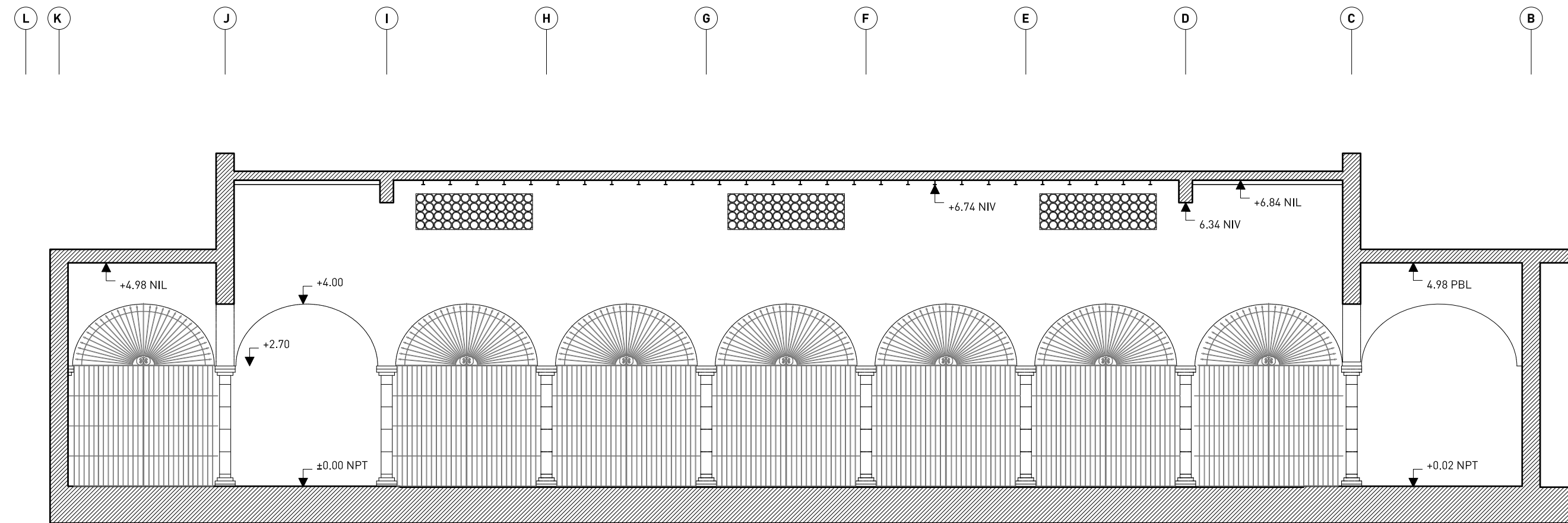
FECHA

ENE / 2020

LEV-A-1.10

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 5-5 ESC.1:100



LEYENDA

H - ALTURA	NFT - NIVEL DE FALSO TECHO
Hv - ALTURA DE VANO	NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
Hap - ALTURA DE ANTEPECHO	NIL - NIVEL INFERIOR DE LOSA
PBL - PUNTAL BAJO LOSA	NIV - NIVEL INFERIOR DE VIGA
PBV - PUNTAL BAJO VIGA	

ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN
CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

LEVANTAMIENTO

SECCIÓN
5-5

ESCALA

1:100

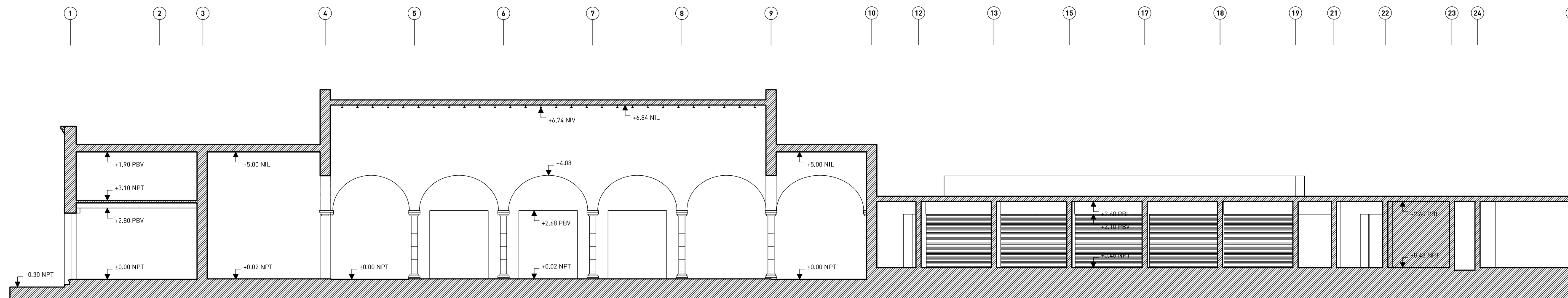
FECHA

ENE / 2020

LEV-A-1.11

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 6-6 ESC.1:125



LEYENDA

H - ALTURA
 Hv - ALTURA DE VANO
 Hap - ALTURA DE ANTEPECHO
 PBL - PUNTAL BAJO LOSA
 PBV - PUNTAL BAJO VIGA
 NPT - NIVEL DE FALSO TECHO
 NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
 NIL - NIVEL INFERIOR DE LOSA
 NIV - NIVEL INFERIOR DE VIGA

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN
 CONSERVACIÓN
 DEL PATRIMONIO
 ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS
 "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
 Calle 44 s/n esq. Calle 39
 Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

LEVANTAMIENTO

SECCIÓN
 6-6

ESCALA

1:125

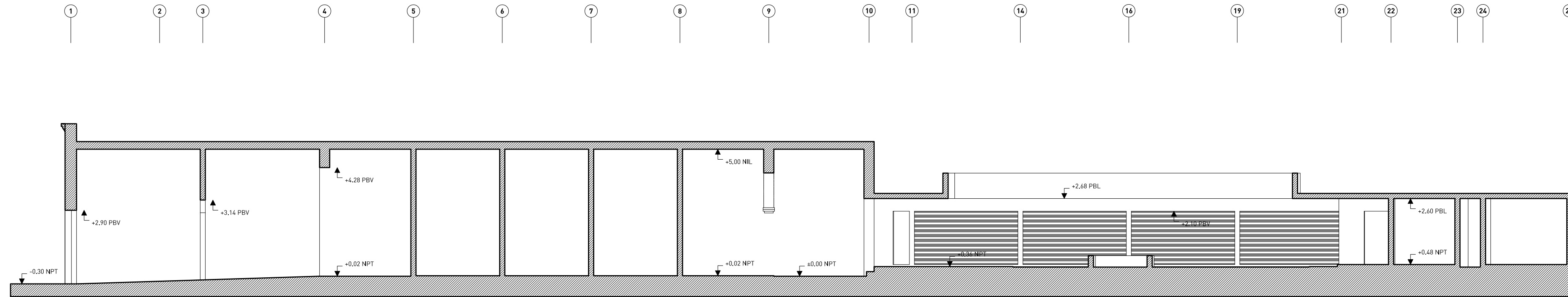
FECHA

ENE / 2020

LEV-A-1.12

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 7-7 ESC.1:125



LEYENDA

H - ALTURA	NFT - NIVEL DE FALSO TECHO
Hv - ALTURA DE VANO	NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
Hap - ALTURA DE ANTEPECHO	NIL - NIVEL INFERIOR DE LOSA
PBL - PUNTAL BAJO LOSA	NIV - NIVEL INFERIOR DE VIGA
PBV - PUNTAL BAJO VIGA	

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

LEVANTAMIENTO

SECCIÓN
7-7

ESCALA

1:125

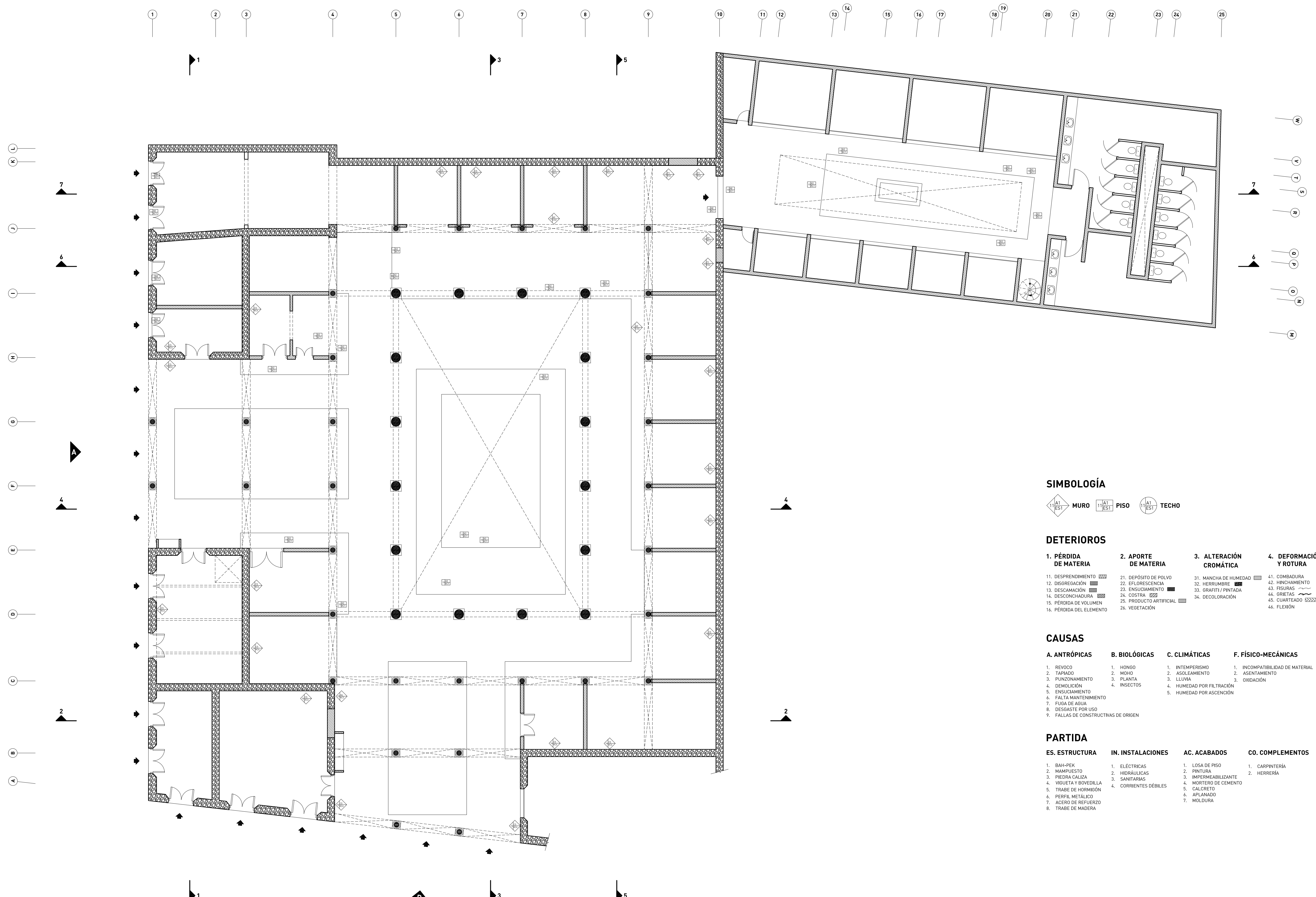
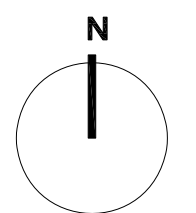
FECHA

ENE / 2020

LEV-A-1.13

ANEXO 4.

Planos de diagnóstico



SIMBOLOGÍA



DETERIOROS

- | | | | |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1. PÉRDIDA DE MATERIA | 2. APORTE DE MATERIA | 3. ALTERACIÓN CROMÁTICA | 4. DEFORMACIÓN Y ROTURA |
| 11. DESPRENDIMIENTO | 21. DEPÓSITO DE POLVO | 31. MANCHA DE HUMEDAD | 41. COMBADURA |
| 12. DISGREGACIÓN | 22. EFLORESCENCIA | 32. HERRUMBRE | 42. HINCHAMIENTO |
| 13. DESCAMACIÓN | 23. ENSUCIAMIENTO | 33. GRAFITI/PINTADA | 43. FISURAS |
| 14. DESCONCHADURA | 24. COSTRA | 34. DECOLORACIÓN | 44. GRIETAS |
| 15. PÉRDIDA DE VOLUMEN | 25. PRODUCTO ARTIFICIAL | | 45. CUARTEADO |
| 16. PÉRDIDA DEL ELEMENTO | 26. VEGETACIÓN | | 46. FLEXIÓN |

CAUSAS

- | | | | |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------------|
| A. ANTRÓPICAS | B. BIOLÓGICAS | C. CLIMÁTICAS | F. FÍSICO-MECÁNICAS |
| 1. REVOCO | 1. HONGO | 1. INTEMPERISMO | 1. INCOMPATIBILIDAD DE MATERIAL |
| 2. TAPIADO | 2. MOHO | 2. ASOLEAMIENTO | 2. ASENTAMIENTO |
| 3. PUNZONAMIENTO | 3. PLANTA | 3. LLUVIA | 3. OXIDACIÓN |
| 4. DEMOLICIÓN | 4. INSECTOS | 4. HUMEDAD POR FILTRACIÓN | |
| 5. ENSUCIAMIENTO | | 5. HUMEDAD POR ASCENCIÓN | |
| 6. FALTA MANTENIMIENTO | | | |
| 7. FUGA DE AGUA | | | |
| 8. DESGASTE POR USO | | | |
| 9. FALLAS DE CONSTRUCTIVAS DE ORIGEN | | | |

PARTIDA

- | | | | |
|------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|
| ES. ESTRUCTURA | IN. INSTALACIONES | AC. ACABADOS | CO. COMPLEMENTOS |
| 1. BAH-PEK | 1. ELÉCTRICAS | 1. LOSA DE PISO | 1. CARPINTERÍA |
| 2. MANRIESTO | 2. HIDRÁULICAS | 2. PINTURA | 2. HERRERÍA |
| 3. PIEDRA CALIZA | 3. SANITARIAS | 3. IMPERMEABILIZANTE | |
| 4. VIGUETA Y BOVEDILLA | 4. CORRIENTES DÉBILES | 4. MORTERO DE CEMENTO | |
| 5. TRABE DE HORMIGÓN | | 5. CALCRETO | |
| 6. PERFIL METÁLICO | | 6. APLANADO | |
| 7. ACERO DE REFUERZO | | 7. MOLDURA | |
| 8. TRABE DE MADERA | | | |

NOTAS GENERALES
 LOS DETERIOROS HAN SIDO CLASIFICADOS EN CUATRO GRUPOS GENERALES DETERMINADOS POR SUS EFECTOS. DICHA CLASIFICACIÓN HA SIDO TOMADA DEL MODELO PROPUESTO POR EL PROYECTO COREMANS PARA EL DIAGNÓSTICO PATOLÓGICO Y LOS "CÍTEROS DE INTERVENCIÓN EN MATERIALES PÉTREOS".
 DISPONIBLE EN:
<https://opac.cultura.gob.mx/consulta/publicaciones/libros-del-ipcpe/coremans.html>
 LOS DETERIOROS IDENTIFICADOS A MÁS DE 3M DE ALTURA SE MUESTRAN EN EL PLANO DE PLAFÓN (DCO-A-1-B.2).

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
 Unidad de Posgrado e Investigación,
 Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.
MAESTRANTE
 Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz
PROFESOR
 Dr. arq. C. Fernando Garcés Pierrros
DIRECTOR
 Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
 MERCADO DE ARTESANÍAS "Vicior M. Carverá Pacheco"

PROYECTO
 REHABILITACIÓN DE MERCADO
 Calle 44 s/n. no. 39
 Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

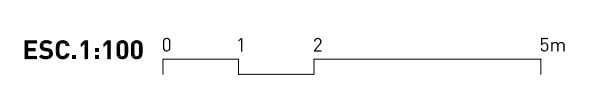
PLANO

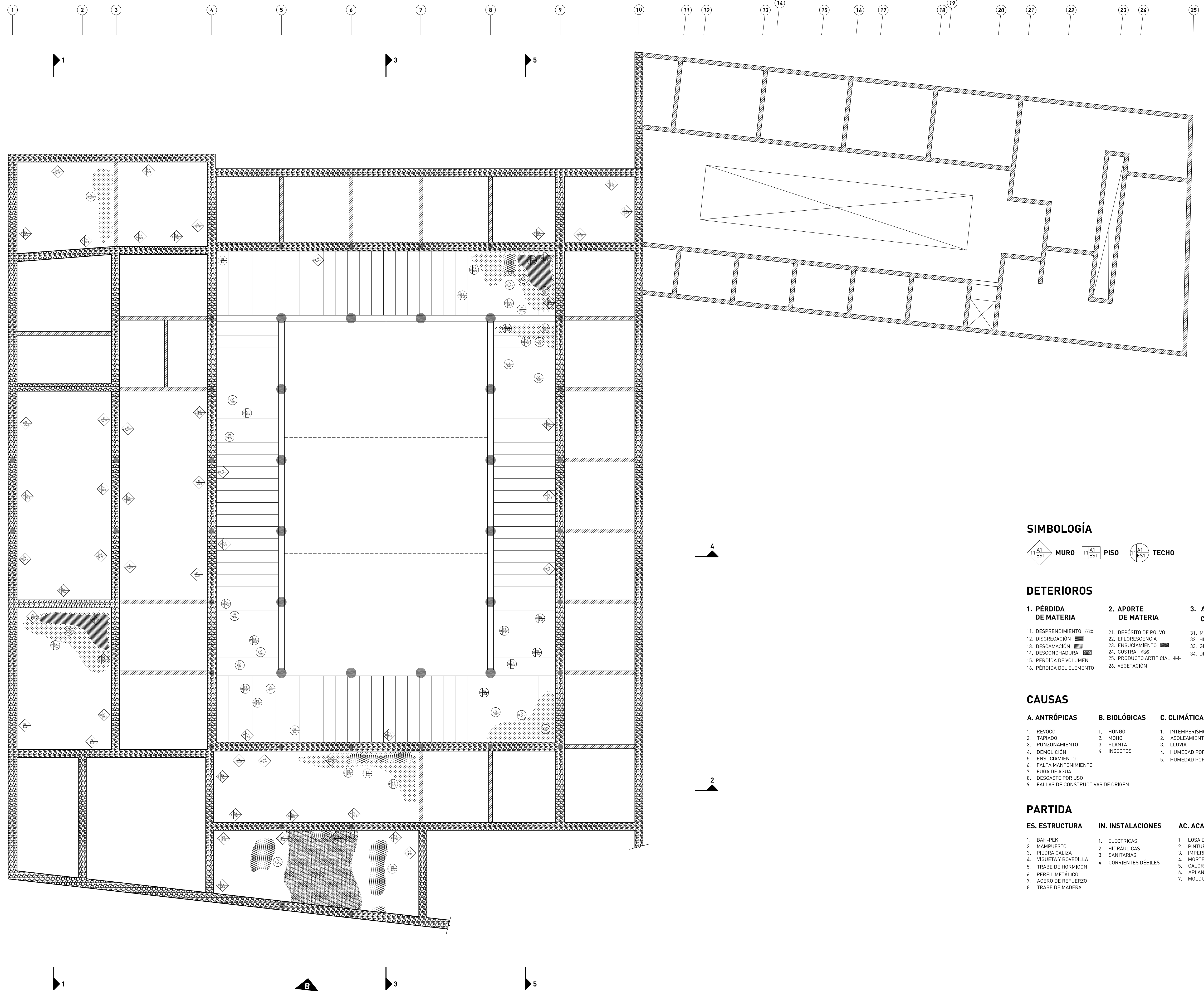
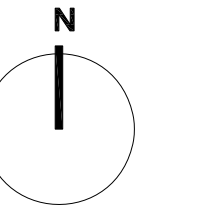
IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS
 PLANTA

ESCALA 1:100

FECHA ENE / 2020

DCO-A-1.01





SIMBOLOGÍA



DETERIOROS

- | | | | |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1. PÉRDIDA DE MATERIA | 2. APORTE DE MATERIA | 3. ALTERACIÓN CROMÁTICA | 4. DEFORMACIÓN Y ROTURA |
| 11. DESPRENDIMIENTO | 21. DEPÓSITO DE POLVO | 31. MANCHA DE HUMEDAD | 41. COMBADURA |
| 12. DISGREGACIÓN | 22. EFLORESCENCIA | 32. HERRUMBRE | 42. HINCHAMIENTO |
| 13. DESCAMACIÓN | 23. ENSUCIAMIENTO | 33. GRAFITI/PINTADA | 43. FISURAS |
| 14. DESCONCHADURA | 24. COSTRA | 34. DECOLORACIÓN | 44. GRIETAS |
| 15. PÉRDIDA DE VOLUMEN | 25. PRODUCTO ARTIFICIAL | | 45. CUARTEADO |
| 16. PÉRDIDA DEL ELEMENTO | 26. VEGETACIÓN | | 46. FLEXIÓN |

CAUSAS

- | | | | |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------------|
| A. ANTRÓPICAS | B. BIOLÓGICAS | C. CLIMÁTICAS | F. FÍSICO-MECÁNICAS |
| 1. REVOCO | 1. HONGO | 1. INTEMPERISMO | 1. INCOMPATIBILIDAD DE MATERIAL |
| 2. TAPIADO | 2. MOHO | 2. ASOLEAMIENTO | 2. ASENTAMIENTO |
| 3. PUNZONAMIENTO | 3. PLANTA | 3. LLUVIA | 3. OXIDACIÓN |
| 4. DEMOLICIÓN | 4. INSECTOS | 4. HUMEDAD POR FILTRACIÓN | |
| 5. ENSUCIAMIENTO | | 5. HUMEDAD POR ASCENCIÓN | |
| 6. FALTA MANTENIMIENTO | | | |
| 7. FUGA DE AGUA | | | |
| 8. DESGASTE POR USO | | | |
| 9. FALLAS DE CONSTRUCTIVAS DE ORIGEN | | | |

PARTIDA

- | | | | |
|------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|
| ES. ESTRUCTURA | IN. INSTALACIONES | AC. ACABADOS | CO. COMPLEMENTOS |
| 1. BAH-PEK | 1. ELÉCTRICAS | 1. LOSA DE PISO | 1. CARPINTERÍA |
| 2. MANRIESTO | 2. HIDRÁULICAS | 2. PINTURA | 2. HERRERÍA |
| 3. PIEDRA CALIZA | 3. SANITARIAS | 3. IMPERMEABILIZANTE | |
| 4. VIGUETA Y BOVEDILLA | 4. CORRIENTES DÉBILES | 4. MORTERO DE CEMENTO | |
| 5. TRABE DE HORMIGÓN | | 5. CALCRETO | |
| 6. PERFIL METÁLICO | | 6. APLANADO | |
| 7. ACERO DE REFUERZO | | 7. MOLDURA | |
| 8. TRABE DE MADERA | | | |

NOTAS GENERALES
 LOS DETERIOROS HAN SIDO CLASIFICADOS EN CUATRO GRUPOS GENERALES DETERMINADOS POR SUS EFECTOS. DICHA CLASIFICACIÓN HA SIDO TOMADA DEL MODELO PROPUESTO POR EL PROYECTO COREMANS PARA EL DIAGNÓSTICO PATOLÓGICO Y LOS "DISEÑOS DE INTERVENCIÓN EN MATERIALES PÉTREOS".
 DISPONIBLE EN:
<https://opac.cultura.gob.mx/dfusion/publicaciones/libros-del-ipcpc/coremans.html>
 EL DIAGNÓSTICO ESTÁ INTEGRADO AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE REHABILITACIÓN. POR TANTO, EL VOLUMEN ANEXO NO HA SIDO EXAMINADO. ESTA ÁREA SERÁ REMODELADA.

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
 Unidad de Posgrado e Investigación.
 Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.
MAESTRANTE
 Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz
PROFESOR
 Dr. arq. C. Fernando García Fierros
DIRECTOR
 Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
 MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Carverá Pacheco"

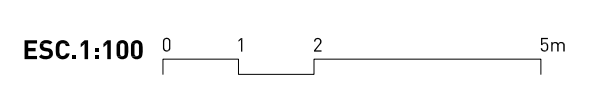
PROYECTO
 REHABILITACIÓN DE MERCADO Calle 44 s/n int. Calle 39 Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO
 IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS
 PLAFÓN

ESCALA 1:100
FECHA ENE / 2020

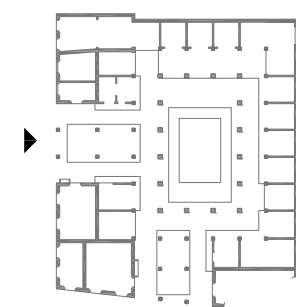
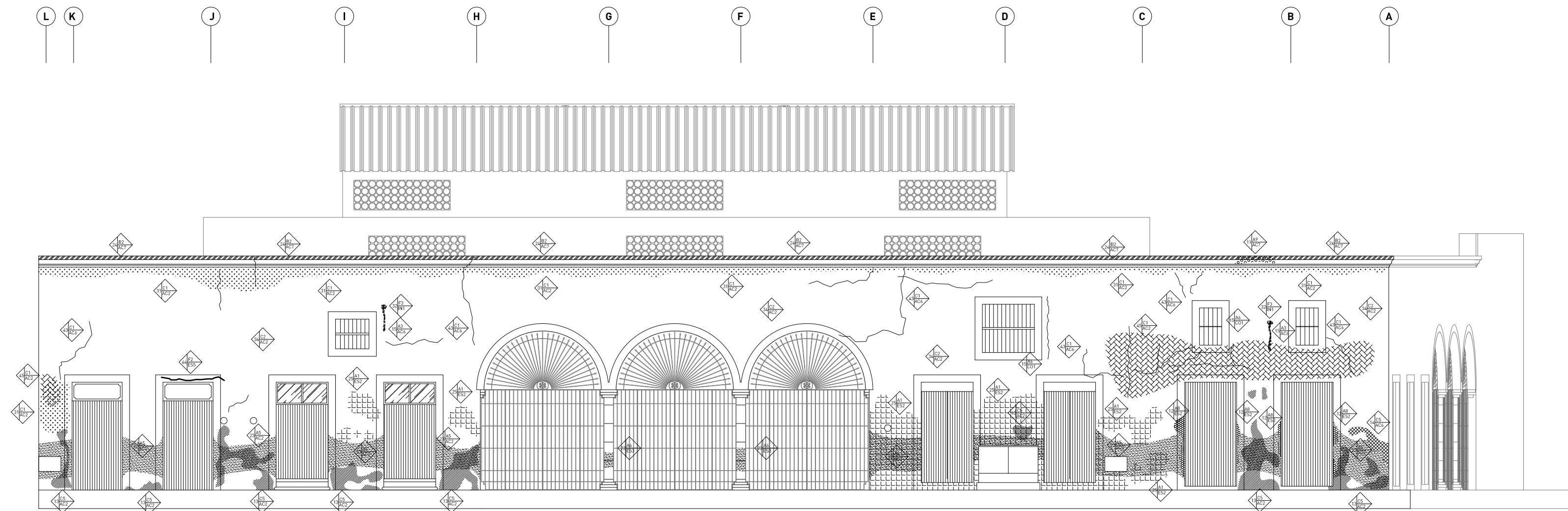
DCO-A-1.02



DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

ALZADO A - FACHADA (OESTE) CALLE 44 ESC.1:100



PLANTA ÍNDICE
ESC. 1:1000

DETERIOROS

- | | | | |
|---|---|---|---|
| <p>1. PÉRDIDA DE MATERIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 11. DESPRENDIMIENTO 12. DISGREGACIÓN 13. DESCAMACIÓN 14. DESCONCHADURA 15. PÉRDIDA DE VOLUMEN 16. PÉRDIDA DEL ELEMENTO | <p>2. APORTE DE MATERIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 21. DEPÓSITO DE POLVO 22. EFLORESCENCIA 23. ENSUCIAMIENTO 24. COSTRA 25. PRODUCTO ARTIFICIAL 26. VEGETACIÓN | <p>3. ALTERACIÓN CROMÁTICA</p> <ol style="list-style-type: none"> 31. MANCHA DE HUMEDAD 32. HERRUMBRE 33. GRAFITI / PINTADA 34. DECOLORACIÓN | <p>4. DEFORMACIÓN Y ROTURA</p> <ol style="list-style-type: none"> 41. COMBADURA 42. HINCHAMIENTO 43. FISURAS 44. GRIETAS 45. CUARTEADO 46. FLEXIÓN |
|---|---|---|---|

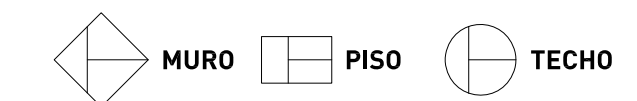
CAUSAS

- | | | | |
|--|---|--|--|
| <p>A. ANTRÓPICAS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. REVOCO 2. TAPIADO 3. PUNZONAMIENTO 4. DEMOLICIÓN 5. ENSUCIAMIENTO 6. FALTA MANTENIMIENTO 7. FUGA DE AGUA 8. DESGASTE POR USO 9. FALLAS DE CONSTRUCTIVAS DE ORIGEN | <p>B. BIOLÓGICAS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. HONGO 2. MOHO 3. PLANTA 4. INSECTOS | <p>C. CLIMÁTICAS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. INTEMPERISMO 2. ASOLEAMIENTO 3. LLUVIA 4. HUMEDAD POR FILTRACIÓN 5. HUMEDAD POR ASCENCIÓN | <p>F. FÍSICO-MECÁNICAS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. INCOMPATIBILIDAD DE MATERIAL 2. ASENTAMIENTO 3. OXIDACIÓN |
|--|---|--|--|

PARTIDA

- | | | | |
|---|---|---|--|
| <p>ES. ESTRUCTURA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. BAH-PEK 2. MAMPUESTO 3. PIEDRA CALIZA 4. VIGUETA Y BÓVEDILLA 5. TRABE DE HORMIGÓN 6. PERFIL METÁLICO 7. ACERO DE REFUERZO 8. TRABE DE MADERA | <p>IN. INSTALACIONES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ELÉCTRICAS 2. HIDRÁULICAS 3. SANITARIAS 4. CORRIENTES DÉBILES | <p>AC. ACABADOS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. LOSA DE PISO 2. PINTURA 3. IMPERMEABILIZANTE 4. MORTERO DE CEMENTO 5. CALCRETO 6. APLANADO 7. MOLDURA | <p>CO. COMPLEMENTOS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. CARPINTERÍA 2. HERRERÍA |
|---|---|---|--|

SIMBOLOGÍA



NOTAS GENERALES
LOS DETERIOROS HAN SIDO CLASIFICADOS EN CUATRO GRUPOS GENERALES DETERMINADOS POR SUS EFECTOS. DICHA CLASIFICACIÓN HA SIDO TOMADA DEL MODELO PROPUESTO POR EL PROYECTO COREMANS PARA EL DIAGNÓSTICO PATOLÓGICO Y LOS "CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN MATERIALES PÉTREOS"

DISPONIBLE EN:
<https://ipce.culturaydeporte.gob.es/difusion/publicaciones/libros-del-ipce/coremans.html>

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE
Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz
PROFESOR
Dr. arq. C. Fernando Garcés Fierros
DIRECTOR
Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO
REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO
IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS
ALZADO A (FACHADA OESTE CALLE 44)

ESCALA 1:100

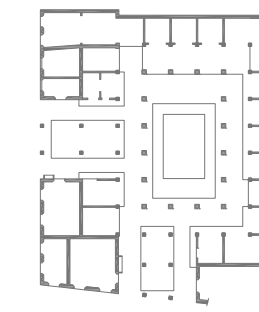
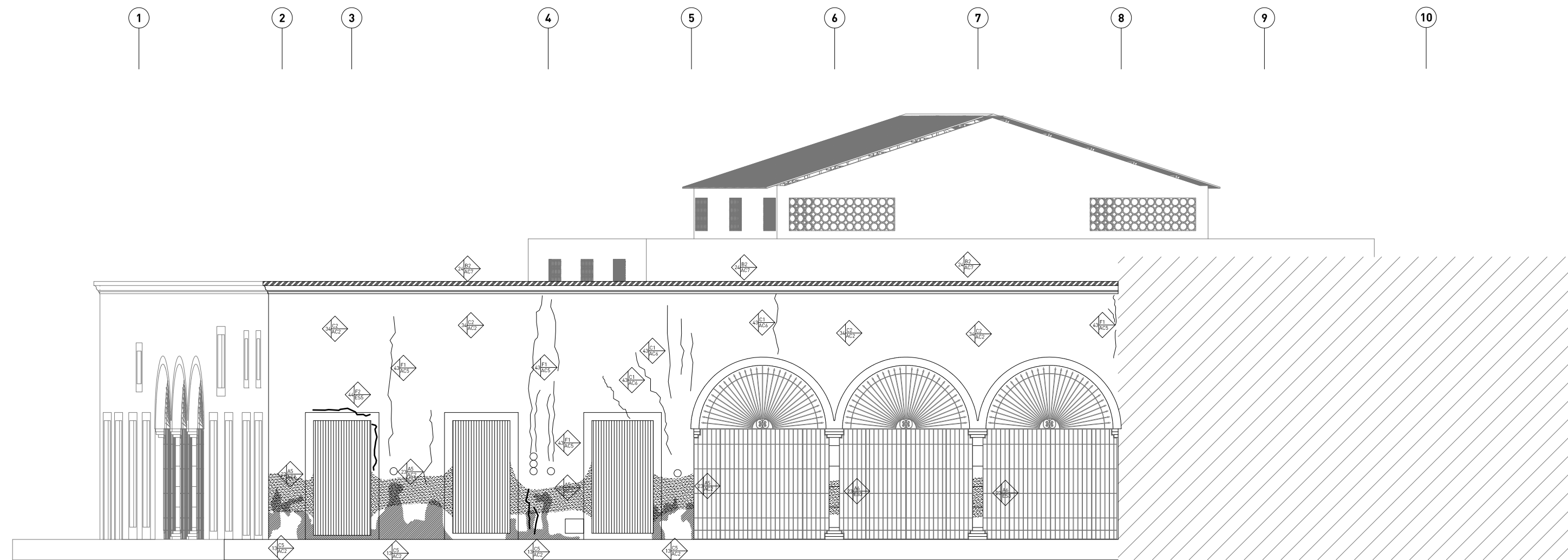
FECHA ENE / 2020

DCO-A-1.03

DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

ALZADO B - FACHADA (SUR) CALLE 39 ESC.1:100



PLANTA ÍNDICE
ESC. 1:1000

DETERIOROS

1. PÉRDIDA DE MATERIA

11. DESPRENDIMIENTO
12. DISGREGACIÓN
13. DESCAMACIÓN
14. DESCONCHADURA
15. PÉRDIDA DE VOLUMEN
16. PÉRDIDA DEL ELEMENTO

2. APORTE DE MATERIA

21. DEPÓSITO DE POLVO
22. EFLORESCENCIA
23. ENSUCIAMIENTO
24. COSTRA
25. PRODUCTO ARTIFICIAL
26. VEGETACIÓN

3. ALTERACIÓN CROMÁTICA

31. MANCHA DE HUMEDAD
32. HERRUMBRE
33. GRAFITI / PINTADA
34. DECOLORACIÓN

4. DEFORMACIÓN Y ROTURA

41. COMBADURA
42. HINCHAMIENTO
43. FISURAS
44. GRIETAS
45. CUARTEADO
46. FLEXIÓN

CAUSAS

A. ANTRÓPICAS

1. REVOCO
2. TAPIADO
3. PUNZONAMIENTO
4. DEMOLICIÓN
5. ENSUCIAMIENTO
6. FALTA MANTENIMIENTO
7. FUGA DE AGUA
8. DESGASTE POR USO
9. FALLAS DE CONSTRUCTIVAS DE ORIGEN

B. BIOLÓGICAS

1. HONGO
2. MOHO
3. PLANTA
4. INSECTOS

C. CLIMÁTICAS

1. INTEMPERISMO
2. ASOLEAMIENTO
3. LLUVIA
4. HUMEDAD POR FILTRACIÓN
5. HUMEDAD POR ASCENCIÓN

F. FÍSICO-MECÁNICAS

1. INCOMPATIBILIDAD DE MATERIAL
2. ASENTAMIENTO
3. OXIDACIÓN

PARTIDA

ES. ESTRUCTURA

1. BAH-PEK
2. MAMPUESTO
3. PIEDRA CALIZA
4. VIGUETA Y BÓVEDILLA
5. TRABE DE HORMIGÓN
6. PERFIL METÁLICO
7. ACERO DE REFUERZO
8. TRABE DE MADERA

IN. INSTALACIONES

1. ELÉCTRICAS
2. HIDRÁULICAS
3. SANITARIAS
4. CORRIENTES DÉBILES

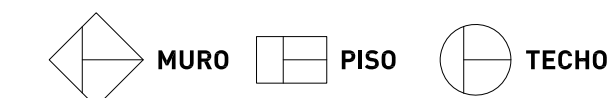
AC. ACABADOS

1. LOSA DE PISO
2. PINTURA
3. IMPERMEABILIZANTE
4. MORTERO DE CEMENTO
5. CALCRETO
6. APLANADO
7. MOLDURA

CO. COMPLEMENTOS

1. CARPINTERÍA
2. HERRERÍA

SIMBOLOGÍA



ESC. 1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

LOS DETERIOROS HAN SIDO CLASIFICADOS EN CUATRO GRUPOS GENERALES DETERMINADOS POR SUS EFECTOS. DICHA CLASIFICACIÓN HA SIDO TOMADA DEL MODELO PROPUESTO POR EL PROYECTO COREMANS PARA EL DIAGNÓSTICO PATOLÓGICO Y LOS "CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN MATERIALES PÉTREOS"

DISPONIBLE EN:
<https://ipce.culturaydeporte.gob.es/difusion/publicaciones/libros-del-ipce/coremans.html>

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESOR

Dr. arq. C. Fernando Garcés Fierros

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

ALZADO B
(FACHADA SUR
CALLE 39)

ESCALA

1:100

FECHA

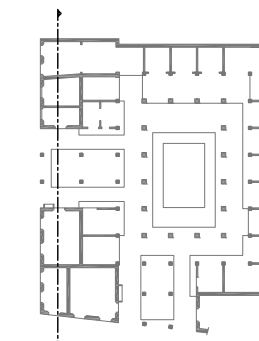
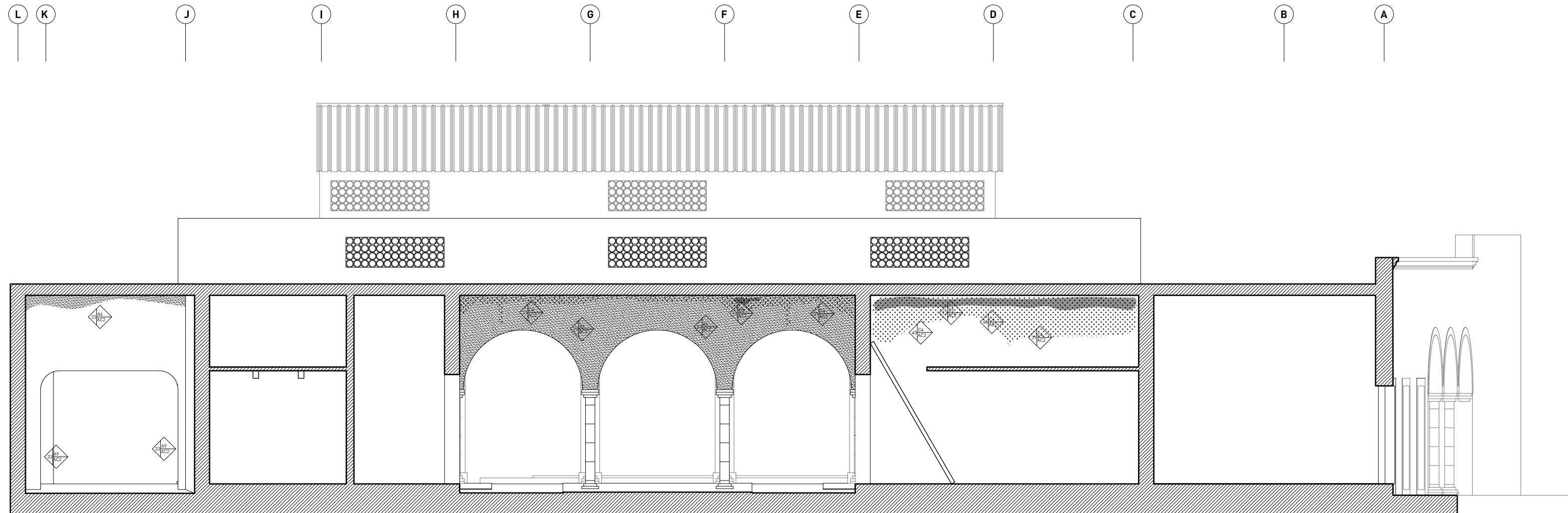
ENE / 2020

DCO-A-1.04

DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

SECCIÓN 1-1 ESC.1:100



PLANTA ÍNDICE
ESC.1:1000

DETERIOROS

- | | |
|---|---|
| 1. PÉRDIDA DE MATERIA
11. DESPRENDIMIENTO
12. DISGREGACIÓN
13. DESCAMACIÓN
14. DESCONCHADURA
15. PÉRDIDA DE VOLUMEN
16. PÉRDIDA DEL ELEMENTO | 2. APORTE DE MATERIA
21. DEPÓSITO DE POLVO
22. EFLORESCENCIA
23. ENSUCIAMIENTO
24. COSTRA
25. PRODUCTO ARTIFICIAL
26. VEGETACIÓN |
|---|---|

- | | |
|---|---|
| 3. ALTERACIÓN CROMÁTICA
31. MANCHA DE HUMEDAD
32. HERRUMBRE
33. GRAFITI / PINTADA
34. DECOLORACIÓN | 4. DEFORMACIÓN Y ROTURA
41. COMBADURA
42. HINCHAMIENTO
43. FISURAS
44. GRIETAS
45. CUARTEADO
46. FLEXIÓN |
|---|---|

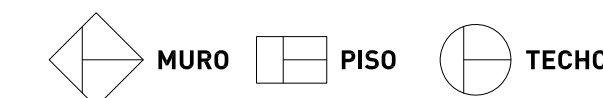
CAUSAS

- | | | | |
|--|---|--|--|
| A. ANTRÓPICAS
1. REVOCO
2. TAPIADO
3. PUNZONAMIENTO
4. DEMOLICIÓN
5. ENSUCIAMIENTO
6. FALTA MANTENIMIENTO
7. FUGA DE AGUA
8. DESGASTE POR USO
9. FALLAS DE CONSTRUCTIVAS DE ORIGEN | B. BIOLÓGICAS
1. HONGO
2. MOHO
3. PLANTA
4. INSECTOS | C. CLIMÁTICAS
1. INTEMPERISMO
2. ASOLEAMIENTO
3. LLUVIA
4. HUMEDAD POR FILTRACIÓN
5. HUMEDAD POR ASCENCIÓN | F. FÍSICO-MECÁNICAS
1. INCOMPATIBILIDAD DE MATERIAL
2. ASENTAMIENTO
3. OXIDACIÓN |
|--|---|--|--|

PARTIDA

- | | | | |
|---|---|---|--|
| ES. ESTRUCTURA
1. BAH-PEK
2. MAMPUESTO
3. PIEDRA CALIZA
4. VIGUETA Y BOVEDILLA
5. TRABE DE HORMIGÓN
6. PERFIL METÁLICO
7. ACERO DE REFUERZO
8. TRABE DE MADERA | IN. INSTALACIONES
1. ELÉCTRICAS
2. HIDRÁULICAS
3. SANITARIAS
4. CORRIENTES DÉBILES | AC. ACABADOS
1. LOSA DE PISO
2. PINTURA
3. IMPERMEABILIZANTE
4. MORTERO DE CEMENTO
5. CALCRETO
6. APLANADO
7. MOLDURA | CO. COMPLEMENTOS
1. CARPINTERÍA
2. HERRERÍA |
|---|---|---|--|

SIMBOLOGÍA



ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE
Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESOR
Dr. arq. C. Fernando Garcés Fierros

DIRECTOR
Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO
REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

SECCIÓN 1-1

ESCALA 1:100

FECHA ENE / 2020

DCO-A-1.05

DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

SECCIÓN 2-2 ESC.1:100

DETERIOROS

1. PÉRDIDA DE MATERIA

- 11. DESPRENDIMIENTO
- 12. DISGREGACIÓN
- 13. DESCAMACIÓN
- 14. DESCONCHADURA
- 15. PÉRDIDA DE VOLUMEN
- 16. PÉRDIDA DEL ELEMENTO

2. APOORTE DE MATERIA

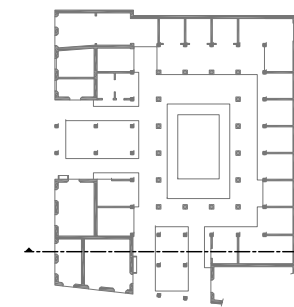
- 21. DEPÓSITO DE POLVO
- 22. EFLORESCENCIA
- 23. ENSUCIAMIENTO
- 24. COSTRA
- 25. PRODUCTO ARTIFICIAL
- 26. VEGETACIÓN

3. ALTERACIÓN CROMÁTICA

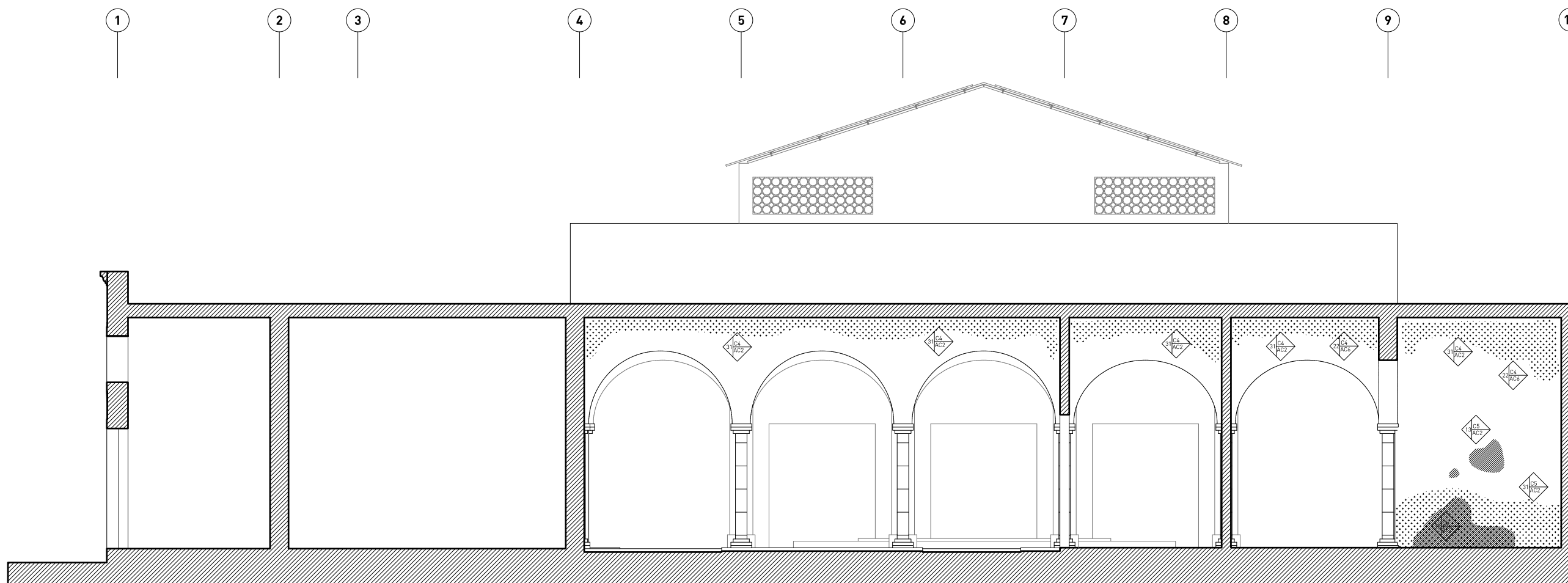
- 31. MANCHA DE HUMEDAD
- 32. HERRUMBRE
- 33. GRAFITI / PINTADA
- 34. DECOLORACIÓN

4. DEFORMACIÓN Y ROTURA

- 41. COMBADURA
- 42. HINCHAMIENTO
- 43. FISURAS
- 44. GRIETAS
- 45. CUARTEADO
- 46. FLEXIÓN



PLANTA ÍNDICE
ESC.1:1000



CAUSAS

A. ANTRÓPICAS

- 1. REVOCO
- 2. TAPIADO
- 3. PUNZONAMIENTO
- 4. DEMOLICIÓN
- 5. ENSUCIAMIENTO
- 6. FALTA MANTENIMIENTO
- 7. FUGA DE AGUA
- 8. DESGASTE POR USO
- 9. FALLAS DE CONSTRUCTIVAS DE ORIGEN

B. BIOLÓGICAS

- 1. HONGO
- 2. MOHO
- 3. PLANTA
- 4. INSECTOS

C. CLIMÁTICAS

- 1. INTEMPERISMO
- 2. ASOLEAMIENTO
- 3. LLUVIA
- 4. HUMEDAD POR FILTRACIÓN
- 5. HUMEDAD POR ASCENCIÓN

F. FÍSICO-MECÁNICAS

- 1. INCOMPATIBILIDAD DE MATERIAL
- 2. ASENTAMIENTO
- 3. OXIDACIÓN

PARTIDA

ES. ESTRUCTURA

- 1. BAH-PEK
- 2. MAMPUESTO
- 3. PIEDRA CALIZA
- 4. VIGUETA Y BOVEDILLA
- 5. TRABE DE HORMIGÓN
- 6. PERFIL METÁLICO
- 7. ACERO DE REFUERZO
- 8. TRABE DE MADERA

IN. INSTALACIONES

- 1. ELÉCTRICAS
- 2. HIDRÁULICAS
- 3. SANITARIAS
- 4. CORRIENTES DÉBILES

AC. ACABADOS

- 1. LOSA DE PISO
- 2. PINTURA
- 3. IMPERMEABILIZANTE
- 4. MORTERO DE CEMENTO
- 5. CALCRETO
- 6. APLANADO
- 7. MOLDURA

CO. COMPLEMENTOS

- 1. CARPINTERÍA
- 2. HERRERÍA

ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado e Investigación.

Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESOR

Dr. arq. C. Fernando Garcés Fierros

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

SECCIÓN 2-2

ESCALA

1:100

FECHA

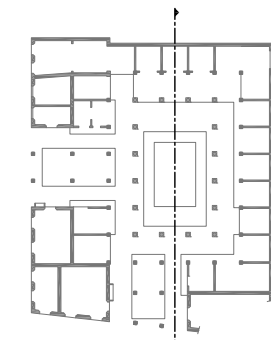
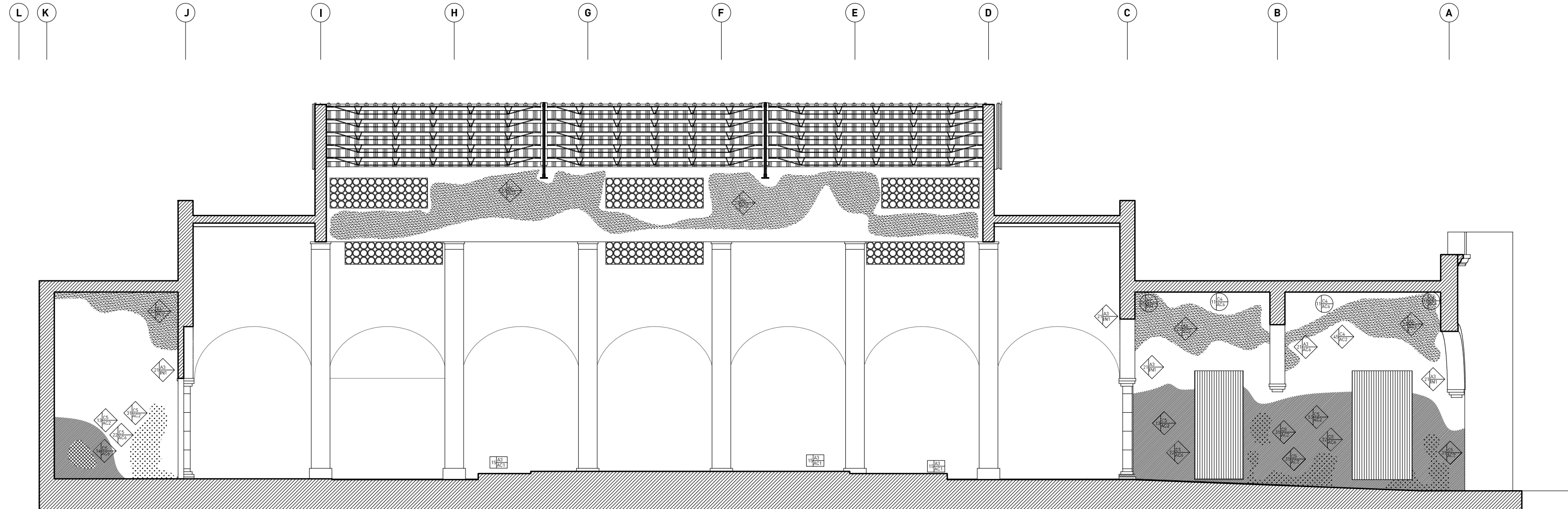
ENE / 2020

DCO-A-1.06

DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

SECCIÓN 3-3 ESC.1:100



PLANTA ÍNDICE
ESC.1:1000

DETERIOROS

- | | | | |
|---|---|---|---|
| 1. PÉRDIDA DE MATERIA
11. DESPRENDIMIENTO
12. DISGREGACIÓN
13. DESCAMACIÓN
14. DESCONCHADURA
15. PÉRDIDA DE VOLUMEN
16. PÉRDIDA DEL ELEMENTO | 2. APORTE DE MATERIA
21. DEPÓSITO DE POLVO
22. EFLORESCENCIA
23. ENSUCIAMIENTO
24. COSTRA
25. PRODUCTO ARTIFICIAL
26. VEGETACIÓN | 3. ALTERACIÓN CROMÁTICA
31. MANCHA DE HUMEDAD
32. HERRUMBRE
33. GRAFITI / PINTADA
34. DECOLORACIÓN | 4. DEFORMACIÓN Y ROTURA
41. COMBADURA
42. HINCHAMIENTO
43. FISURAS
44. GRIETAS
45. CUARTEADO
46. FLEXIÓN |
|---|---|---|---|

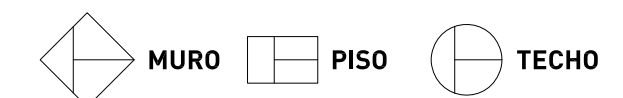
CAUSAS

- | | | | |
|--|---|--|--|
| A. ANTRÓPICAS
1. REVOCO
2. TAPIADO
3. PUNZONAMIENTO
4. DEMOLICIÓN
5. ENSUCIAMIENTO
6. FALTA MANTENIMIENTO
7. FUGA DE AGUA
8. DESGASTE POR USO
9. FALLAS DE CONSTRUCTIVAS DE ORIGEN | B. BIOLÓGICAS
1. HONGO
2. MOHO
3. PLANTA
4. INSECTOS | C. CLIMÁTICAS
1. INTEMPERISMO
2. ASOLEAMIENTO
3. LLUVIA
4. HUMEDAD POR FILTRACIÓN
5. HUMEDAD POR ASCENCIÓN | F. FÍSICO-MECÁNICAS
1. INCOMPATIBILIDAD DE MATERIAL
2. ASENTAMIENTO
3. OXIDACIÓN |
|--|---|--|--|

PARTIDA

- | | | | |
|---|---|---|--|
| ES. ESTRUCTURA
1. BAH-PEK
2. MAMPUESTO
3. PIEDRA CALIZA
4. VIGUETA Y BÓVEDILLA
5. TRABE DE HORMIGÓN
6. PERFIL METÁLICO
7. ACERO DE REFUERZO
8. TRABE DE MADERA | IN. INSTALACIONES
1. ELÉCTRICAS
2. HIDRÁULICAS
3. SANITARIAS
4. CORRIENTES DÉBILES | AC. ACABADOS
1. LOSA DE PISO
2. PINTURA
3. IMPERMEABILIZANTE
4. MORTERO DE CEMENTO
5. CALCRETO
6. APLANADO
7. MOLDURA | CO. COMPLEMENTOS
1. CARPINTERÍA
2. HERRERÍA |
|---|---|---|--|

SIMBOLOGÍA



ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE
Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz
PROFESOR
Dr. arq. C. Fernando Garcés Fierros
DIRECTOR
Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO
REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

SECCIÓN 3-3

ESCALA 1:100

FECHA ENE / 2020

DCO-A-1.07

DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

SECCIÓN 4-4 ESC.1:100

DETERIOROS

1. PÉRDIDA DE MATERIA

- 11. DESPRENDIMIENTO
- 12. DISGREGACIÓN
- 13. DESCAMACIÓN
- 14. DESCONCHADURA
- 15. PÉRDIDA DE VOLUMEN
- 16. PÉRDIDA DEL ELEMENTO

2. APOORTE DE MATERIA

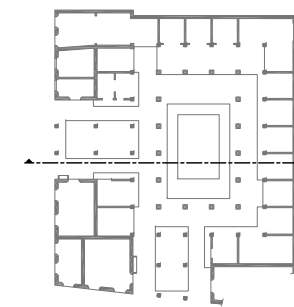
- 21. DEPÓSITO DE POLVO
- 22. EFLORESCENCIA
- 23. ENSUCIAMIENTO
- 24. COSTRA
- 25. PRODUCTO ARTIFICIAL
- 26. VEGETACIÓN

3. ALTERACIÓN CROMÁTICA

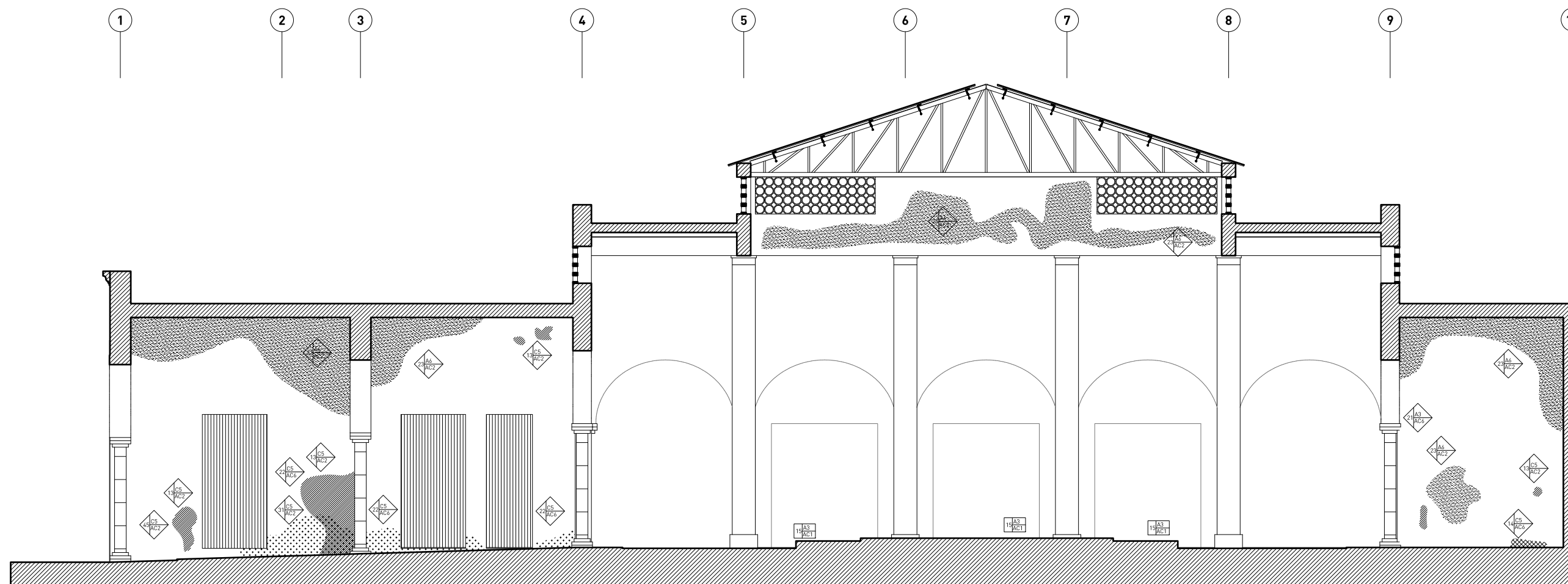
- 31. MANCHA DE HUMEDAD
- 32. HERRUMBRE
- 33. GRAFITI / PINTADA
- 34. DECOLORACIÓN

4. DEFORMACIÓN Y ROTURA

- 41. COMBADURA
- 42. HINCHAMIENTO
- 43. FISURAS
- 44. GRIETAS
- 45. CUARTEADO
- 46. FLEXIÓN



PLANTA ÍNDICE
ESC.1:1000



CAUSAS

A. ANTRÓPICAS

- 1. REVOCO
- 2. TAPIADO
- 3. PUNZONAMIENTO
- 4. DEMOLICIÓN
- 5. ENSUCIAMIENTO
- 6. FALTA MANTENIMIENTO
- 7. FUGA DE AGUA
- 8. DESGASTE POR USO
- 9. FALLAS DE CONSTRUCTIVAS DE ORIGEN

B. BIOLÓGICAS

- 1. HONGO
- 2. MOHO
- 3. PLANTA
- 4. INSECTOS

C. CLIMÁTICAS

- 1. INTEMPERISMO
- 2. ASOLEAMIENTO
- 3. LLUVIA
- 4. HUMEDAD POR FILTRACIÓN
- 5. HUMEDAD POR ASCENCIÓN

F. FÍSICO-MECÁNICAS

- 1. INCOMPATIBILIDAD DE MATERIAL
- 2. ASENTAMIENTO
- 3. OXIDACIÓN

PARTIDA

ES. ESTRUCTURA

- 1. BAH-PEK
- 2. MAMPUESTO
- 3. PIEDRA CALIZA
- 4. VIGUETA Y BOVEDILLA
- 5. TRABE DE HORMIGÓN
- 6. PERFIL METÁLICO
- 7. ACERO DE REFUERZO
- 8. TRABE DE MADERA

IN. INSTALACIONES

- 1. ELÉCTRICAS
- 2. HIDRÁULICAS
- 3. SANITARIAS
- 4. CORRIENTES DÉBILES

AC. ACABADOS

- 1. LOSA DE PISO
- 2. PINTURA
- 3. IMPERMEABILIZANTE
- 4. MORTERO DE CEMENTO
- 5. CALCRETO
- 6. APLANADO
- 7. MOLDURA

CO. COMPLEMENTOS

- 1. CARPINTERÍA
- 2. HERRERÍA

ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado e Investigación.

Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESOR

Dr. arq. C. Fernando Garcés Fierros

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

SECCIÓN 4-4

ESCALA 1:100

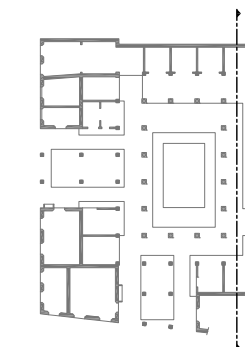
FECHA ENE / 2020

DCO-A-1.08

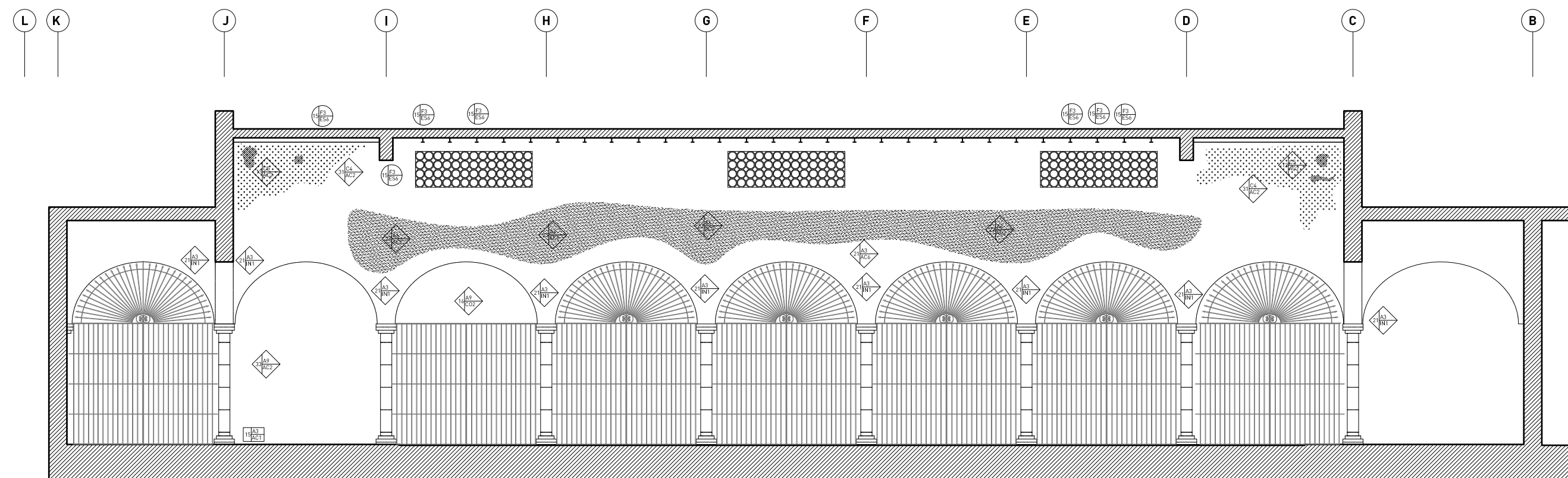
DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

SECCIÓN 5-5 ESC.1:100



PLANTA ÍNDICE
ESC.1:1000



DETERIOROS

1. PÉRDIDA DE MATERIA

11. DESPRENDIMIENTO
12. DISGREGACIÓN
13. DESCAMACIÓN
14. DESCONCHADURA
15. PÉRDIDA DE VOLUMEN
16. PÉRDIDA DEL ELEMENTO

2. APORTE DE MATERIA

21. DEPÓSITO DE POLVO
22. EFLORESCENCIA
23. ENSUCIAMIENTO
24. COSTRA
25. PRODUCTO ARTIFICIAL
26. VEGETACIÓN

3. ALTERACIÓN CROMÁTICA

31. MANCHA DE HUMEDAD
32. HERRUMBRE
33. GRAFITI / PINTADA
34. DECOLORACIÓN

4. DEFORMACIÓN Y ROTURA

41. COMBADURA
42. HINCHAMIENTO
43. FISURAS
44. GRIETAS
45. CUARTEADO
46. FLEXIÓN

CAUSAS

A. ANTRÓPICAS

1. REVOCO
2. TAPIADO
3. PUNZONAMIENTO
4. DEMOLICIÓN
5. ENSUCIAMIENTO
6. FALTA MANTENIMIENTO
7. FUGA DE AGUA
8. DESGASTE POR USO
9. FALLAS DE CONSTRUCTIVAS DE ORIGEN

B. BIOLÓGICAS

1. HONGO
2. MOHO
3. PLANTA
4. INSECTOS

C. CLIMÁTICAS

1. INTEMPERISMO
2. ASOLEAMIENTO
3. LLUVIA
4. HUMEDAD POR FILTRACIÓN
5. HUMEDAD POR ASCENCIÓN

F. FÍSICO-MECÁNICAS

1. INCOMPATIBILIDAD DE MATERIAL
2. ASENTAMIENTO
3. OXIDACIÓN

PARTIDA

ES. ESTRUCTURA

1. BAH-PEK
2. MAMPUESTO
3. PIEDRA CALIZA
4. VIGUETA Y BÓVEDILLA
5. TRABE DE HORMIGÓN
6. PERFIL METÁLICO
7. ACERO DE REFUERZO
8. TRABE DE MADERA

IN. INSTALACIONES

1. ELÉCTRICAS
2. HIDRÁULICAS
3. SANITARIAS
4. CORRIENTES DÉBILES

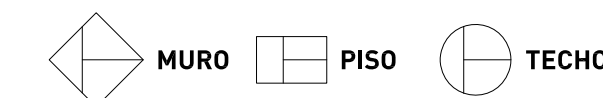
AC. ACABADOS

1. LOSA DE PISO
2. PINTURA
3. IMPERMEABILIZANTE
4. MORTERO DE CEMENTO
5. CALCRETO
6. APLANADO
7. MOLDURA

CO. COMPLEMENTOS

1. CARPINTERÍA
2. HERRERÍA

SIMBOLOGÍA



ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESOR

Dr. arq. C. Fernando Garcés Fierros

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

SECCIÓN 5-5

ESCALA 1:100

FECHA ENE / 2020

DCO-A-1.09

DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

SECCIÓN 6-6 ESC.1:100

DETERIOROS

1. PÉRDIDA DE MATERIA

- 11. DESPRENDIMIENTO
- 12. DISGREGACIÓN
- 13. DESCAMACIÓN
- 14. DESCONCHADURA
- 15. PÉRDIDA DE VOLUMEN
- 16. PÉRDIDA DEL ELEMENTO

2. APOORTE DE MATERIA

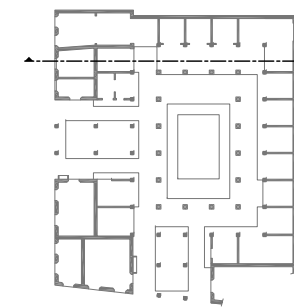
- 21. DEPÓSITO DE POLVO
- 22. EFLORESCENCIA
- 23. ENSUCIAMIENTO
- 24. COSTRA
- 25. PRODUCTO ARTIFICIAL
- 26. VEGETACIÓN

3. ALTERACIÓN CROMÁTICA

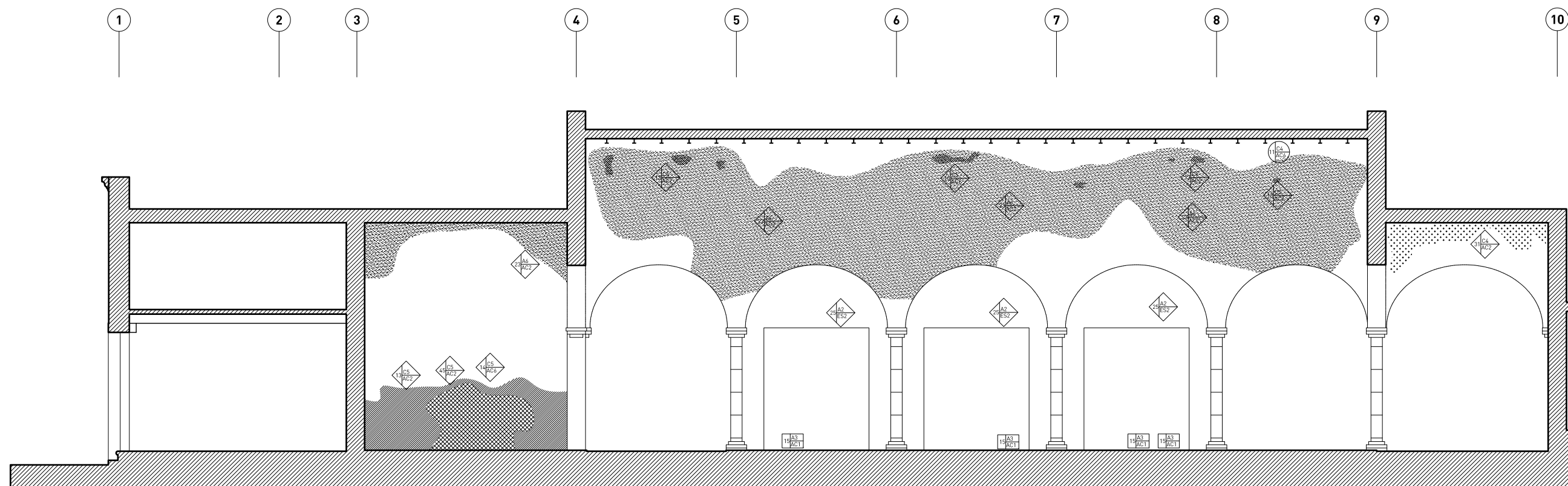
- 31. MANCHA DE HUMEDAD
- 32. HERRUMBRE
- 33. GRAFITI / PINTADA
- 34. DECOLORACIÓN

4. DEFORMACIÓN Y ROTURA

- 41. COMBADURA
- 42. HINCHAMIENTO
- 43. FISURAS
- 44. GRIETAS
- 45. CUARTEADO
- 46. FLEXIÓN



PLANTA ÍNDICE
ESC.1:1000



CAUSAS

A. ANTRÓPICAS

- 1. REVOCO
- 2. TAPIADO
- 3. PUNZONAMIENTO
- 4. DEMOLICIÓN
- 5. ENSUCIAMIENTO
- 6. FALTA MANTENIMIENTO
- 7. FUGA DE AGUA
- 8. DESGASTE POR USO
- 9. FALLAS DE CONSTRUCTIVAS DE ORIGEN

B. BIOLÓGICAS

- 1. HONGO
- 2. MOHO
- 3. PLANTA
- 4. INSECTOS

C. CLIMÁTICAS

- 1. INTEMPERISMO
- 2. ASOLEAMIENTO
- 3. LLUVIA
- 4. HUMEDAD POR FILTRACIÓN
- 5. HUMEDAD POR ASCENCIÓN

F. FÍSICO-MECÁNICAS

- 1. INCOMPATIBILIDAD DE MATERIAL
- 2. ASENTAMIENTO
- 3. OXIDACIÓN

PARTIDA

ES. ESTRUCTURA

- 1. BAH-PEK
- 2. MAMPUESTO
- 3. PIEDRA CALIZA
- 4. VIGUETA Y BOVEDILLA
- 5. TRABE DE HORMIGÓN
- 6. PERFIL METÁLICO
- 7. ACERO DE REFUERZO
- 8. TRABE DE MADERA

IN. INSTALACIONES

- 1. ELÉCTRICAS
- 2. HIDRÁULICAS
- 3. SANITARIAS
- 4. CORRIENTES DÉBILES

AC. ACABADOS

- 1. LOSA DE PISO
- 2. PINTURA
- 3. IMPERMEABILIZANTE
- 4. MORTERO DE CEMENTO
- 5. CALCRETO
- 6. APLANADO
- 7. MOLDURA

CO. COMPLEMENTOS

- 1. CARPINTERÍA
- 2. HERRERÍA

ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESOR

Dr. arq. C. Fernando Garcés Fierros

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

SECCIÓN 6-6

ESCALA 1:100

FECHA ENE / 2020

DCO-A-1.10

DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

SECCIÓN 7-7 ESC.1:100

DETERIOROS

1. PÉRDIDA DE MATERIA

- 11. DESPRENDIMIENTO
- 12. DISGREGACIÓN
- 13. DESCAMACIÓN
- 14. DESCONCHADURA
- 15. PÉRDIDA DE VOLUMEN
- 16. PÉRDIDA DEL ELEMENTO

2. APOORTE DE MATERIA

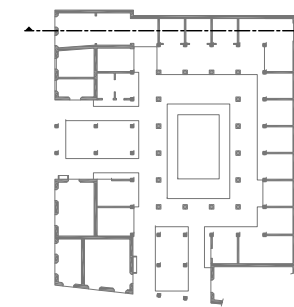
- 21. DEPÓSITO DE POLVO
- 22. EFLORESCENCIA
- 23. ENSUCIAMIENTO
- 24. COSTRA
- 25. PRODUCTO ARTIFICIAL
- 26. VEGETACIÓN

3. ALTERACIÓN CROMÁTICA

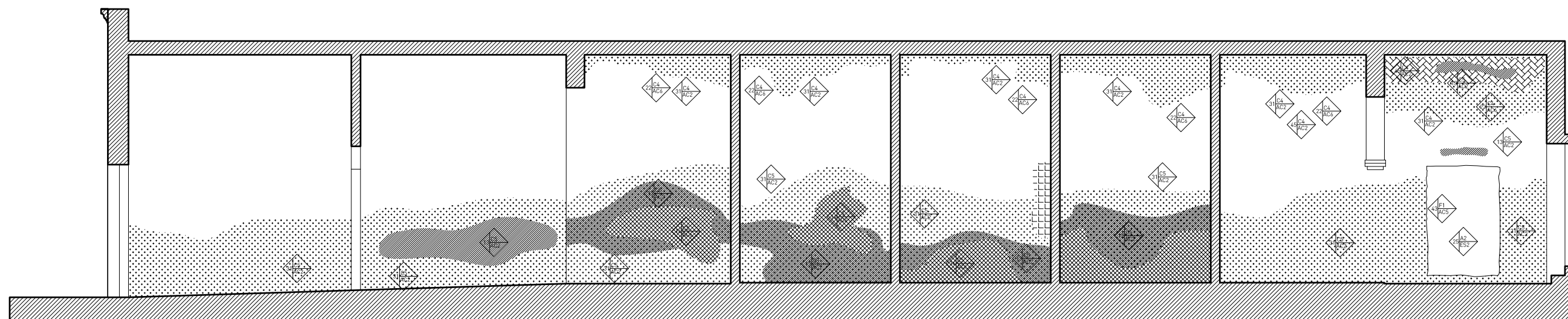
- 31. MANCHA DE HUMEDAD
- 32. HERRUMBRE
- 33. GRAFITI / PINTADA
- 34. DECOLORACIÓN

4. DEFORMACIÓN Y ROTURA

- 41. COMBADURA
- 42. HINCHAMIENTO
- 43. FISURAS
- 44. GRIETAS
- 45. CUARTEADO
- 46. FLEXIÓN



PLANTA ÍNDICE
ESC.1:1000



CAUSAS

A. ANTRÓPICAS

- 1. REVOCO
- 2. TAPIADO
- 3. PUNZONAMIENTO
- 4. DEMOLICIÓN
- 5. ENSUCIAMIENTO
- 6. FALTA MANTENIMIENTO
- 7. FUGA DE AGUA
- 8. DESGASTE POR USO
- 9. FALLAS DE CONSTRUCTIVAS DE ORIGEN

B. BIOLÓGICAS

- 1. HONGO
- 2. MOHO
- 3. PLANTA
- 4. INSECTOS

C. CLIMÁTICAS

- 1. INTEMPERISMO
- 2. ASOLEAMIENTO
- 3. LLUVIA
- 4. HUMEDAD POR FILTRACIÓN
- 5. HUMEDAD POR ASCENCIÓN

F. FÍSICO-MECÁNICAS

- 1. INCOMPATIBILIDAD DE MATERIAL
- 2. ASENTAMIENTO
- 3. OXIDACIÓN

PARTIDA

ES. ESTRUCTURA

- 1. BAH-PEK
- 2. MAMPUESTO
- 3. PIEDRA CALIZA
- 4. VIGUETA Y BOVEDILLA
- 5. TRABE DE HORMIGÓN
- 6. PERFIL METÁLICO
- 7. ACERO DE REFUERZO
- 8. TRABE DE MADERA

IN. INSTALACIONES

- 1. ELÉCTRICAS
- 2. HIDRÁULICAS
- 3. SANITARIAS
- 4. CORRIENTES DÉBILES

AC. ACABADOS

- 1. LOSA DE PISO
- 2. PINTURA
- 3. IMPERMEABILIZANTE
- 4. MORTERO DE CEMENTO
- 5. CALCRETO
- 6. APLANADO
- 7. MOLDURA

CO. COMPLEMENTOS

- 1. CARPINTERÍA
- 2. HERRERÍA

ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESOR

Dr. arq. C. Fernando Garcés Fierros

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO

IDENTIFICACIÓN DE DETERIOROS

SECCIÓN 7-7

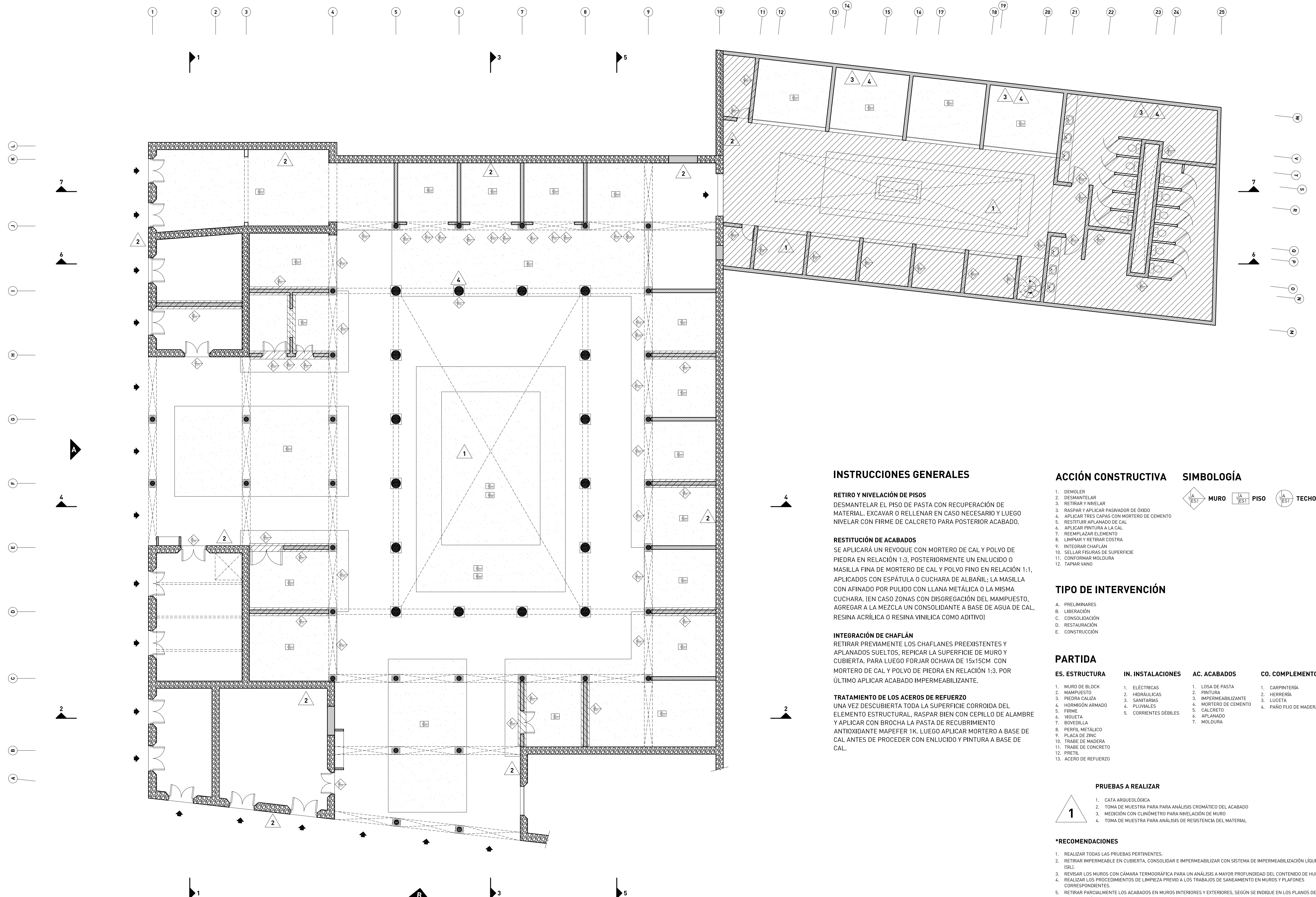
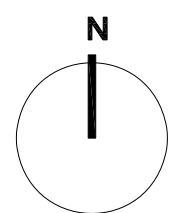
ESCALA 1:100

FECHA ENE / 2020

DCO-A-1.11

ANEXO 5.

Planos de intervención



INSTRUCCIONES GENERALES

RETIRO Y NIVELACIÓN DE PISOS
 DESMANTELAR EL PISO DE PASTA CON RECUPERACIÓN DE MATERIAL. EXCAVAR O RELLENAR EN CASO NECESARIO Y LUEGO NIVELAR CON FIRME DE CALCRETO PARA POSTERIOR ACABADO.

RESTITUCIÓN DE ACABADOS
 SE APLICARÁ UN REVOQUE CON MORTERO DE CAL Y POLVO DE PIEDRA EN RELACIÓN 1:3, POSTERIORMENTE UN ENLUCIDO O MASILLA FINA DE MORTERO DE CAL Y POLVO FINO EN RELACIÓN 1:1, APLICADOS CON ESPÁTULA O CUCHARA DE ALBAÑIL; LA MASILLA CON AFINADO POR PULIDO CON LLANA METÁLICA O LA MISMA CUCHARA. (EN CASO ZONAS CON DISGREGACIÓN DEL MAMPUESTO, AGREGAR A LA MEZCLA UN CONSOLIDANTE A BASE DE AGUA DE CAL, RESINA ACRÍLICA O RESINA VINÍLICA COMO ADITIVO)

INTEGRACIÓN DE CHAFLÁN
 RETIRAR PREVIAMENTE LOS CHAFLANES PREEXISTENTES Y APLANADOS SUELTOS, REPICAR LA SUPERFICIE DE MURO Y CUBIERTA. PARA LUEGO FORJAR OCHAVA DE 15x15CM CON MORTERO DE CAL Y POLVO DE PIEDRA EN RELACIÓN 1:3. POR ÚLTIMO APLICAR ACABADO IMPERMEABILIZANTE.

TRATAMIENTO DE LOS ACEROS DE REFUERZO
 UNA VEZ DESCUBIERTA TODA LA SUPERFICIE CORROIDA DEL ELEMENTO ESTRUCTURAL, RASPAR BIEN CON CEPILLO DE ALAMBRE Y APLICAR CON BROCHA LA PASTA DE RECUBRIMIENTO ANTIOXIDANTE MAPEFER 1K. LUEGO APLICAR MORTERO A BASE DE CAL ANTES DE PROCEDER CON ENLUCIDO Y PINTURA A BASE DE CAL.

ACCIÓN CONSTRUCTIVA

1. DEMOLER
2. DESMANTELAR
3. RETIRAR Y NIVELAR
4. APLICAR TRES CAPAS CON MORTERO DE CEMENTO
5. RESTITUIR APLANADO DE CAL
6. APLICAR PINTURA A LA CAL
7. REEMPLAZAR ELEMENTO
8. LIMPIAR Y RETIRAR COSTRA
9. INTEGRAR CHAFLÁN
10. SELLAR FISURAS DE SUPERFICIE
11. CONFORMAR MOLDURA
12. TAPIAR VAND

SIMBOLOGÍA



TIPO DE INTERVENCIÓN

- A. PRELIMINARES
- B. LIBERACIÓN
- C. CONSOLIDACIÓN
- D. RESTAURACIÓN
- E. CONSTRUCCIÓN

PARTIDA

ES. ESTRUCTURA	IN. INSTALACIONES	AC. ACABADOS	CO. COMPLEMENTOS
1. MURO DE BLOCK	1. ELÉCTRICAS	1. LOSA DE PASTA	1. CARPINTERÍA
2. MAMPUESTO	2. HIDRÁULICAS	2. PINTURA	2. HERRERÍA
3. PIEDRA CALIZA	3. SANITARIAS	3. IMPERMEABILIZANTE	3. LUCETA
4. HORMIGÓN ARMADO	4. PLUVIALES	4. MORTERO DE CEMENTO	4. PAÑO FIJO DE MADERA
5. FIRME	5. CORRIENTES DÉBILES	5. CALCRETO	
6. VIGUETA		6. APLANADO	
7. BONDILLA		7. MOLDURA	
8. PERFIL METÁLICO			
9. PLACA DE ZINC			
10. TRABE DE MADERA			
11. TRABE DE CONCRETO			
12. PRETIL			
13. ACERO DE REFUERZO			

PRUEBAS A REALIZAR

1. CATA ARQUEOLÓGICA
2. TOMA DE MUESTRA PARA ANÁLISIS CROMÁTICO DEL ACABADO (SIL)
3. MEDICIÓN CON CLINÓMETRO PARA NIVELACIÓN DE MURO
4. TOMA DE MUESTRA PARA ANÁLISIS DE RESISTENCIA DEL MATERIAL

***RECOMENDACIONES**

1. REALIZAR TODAS LAS PRUEBAS PERTINENTES.
2. RETIRAR IMPERMEABLE EN CUBIERTA, CONSOLIDAR E IMPERMEABILIZAR CON SISTEMA DE IMPERMEABILIZACIÓN LÍQUIDA (SIL)
3. REVISAR LOS MUROS CON CÁMARA TERMÓGRAFICA PARA UN ANÁLISIS A MAYOR PROFUNDIDAD DEL CONTENIDO DE HUMEDAD CORRESPONDIENTES.
5. RETIRAR PARCIALMENTE LOS ACABADOS EN MUROS INTERIORES Y EXTERIORES, SEGÚN SE INDIQUE EN LOS PLANOS DE INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA.
5. ACARREAR LOS DESECHOS DERIVADOS DE LAS ACTIVIDADES DE DEMOLICIÓN.
6. EXPLORAR EL ESTADO DE LAS INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS Y PLUVIALES EXISTENTES.
7. APROVECHAR EN LO POSIBLE LAS INSTALACIONES SANITARIAS EXISTENTES.

NOTAS GENERALES

IMPORTANTE: VER RECOMENDACIONES PARA CONOCER LAS ACTIVIDADES PREVIAS A LA INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA.
 LAS ACCIONES CONSTRUCTIVAS ESTÁN INTEGRADAS AL DISEÑO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE REHABILITACIÓN DEL INMUEBLE PARA SU NUEVO USO.
 LAS SOLUCIONES PRESENTADAS PARA LOS DETEORIOS IDENTIFICADOS A MÁS DE 3M DE ALTURA SE MUESTRAN EN EL PLANO DE PLAFÓN (DCO-A-2-02).

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE
 Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz
PROFESOR
 Dr. arq. C. Fernando García Fierros
DIRECTOR
 Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervantes Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO Calle 44 s/n int. Calle 39 Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO

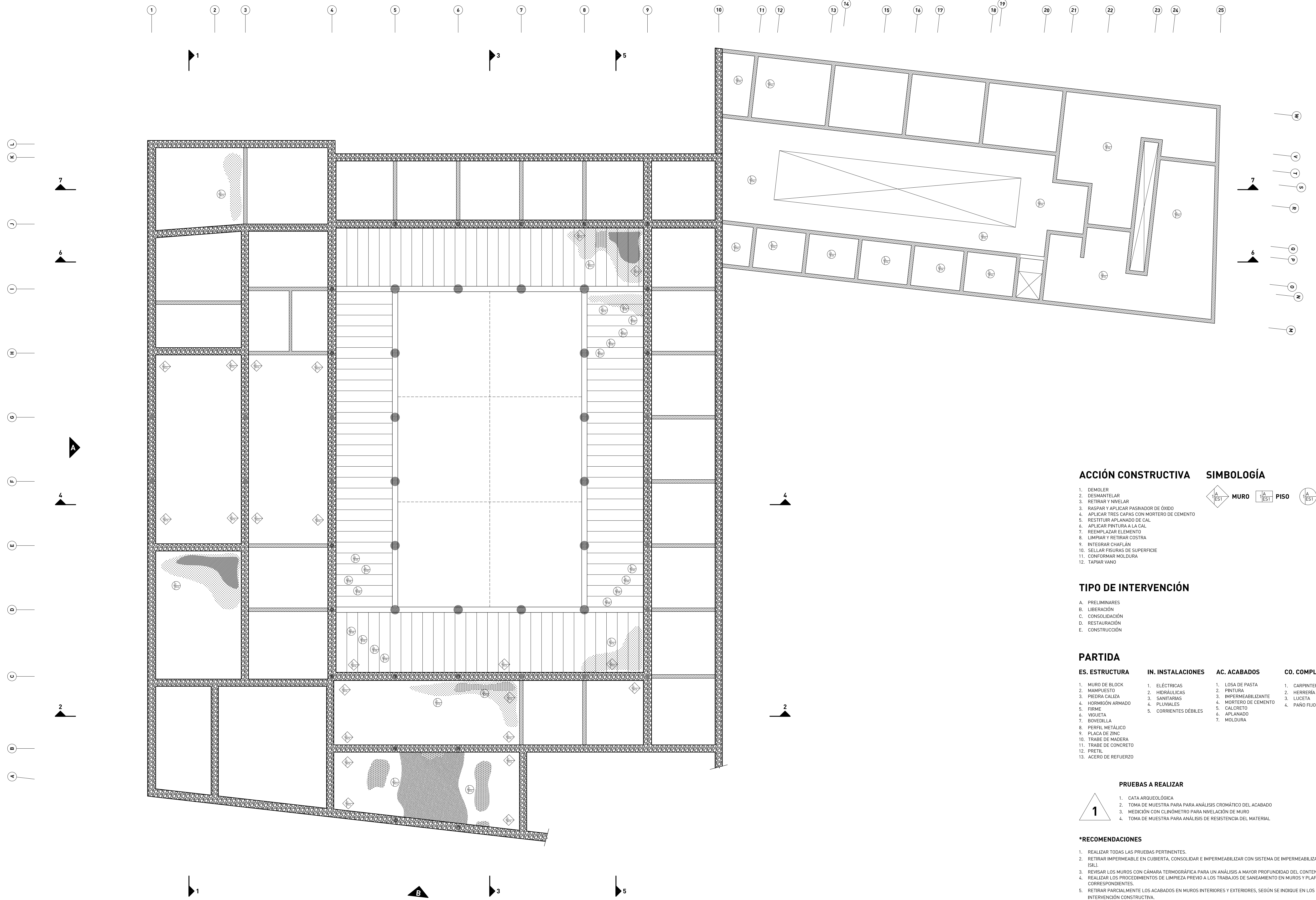
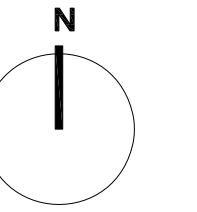
DIAGNÓSTICO INTERVENCIÓN PLANTA

ESCALA 1:100
 FECHA MAY / 2020

DCO-2.01

DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO - INTERVENCIÓN
 PLANO DE ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS

PLAFÓN ESC.1:100



ACCIÓN CONSTRUCTIVA

1. DEMOLER
2. DESMANTELAR
3. RETIRAR Y NIVELAR
3. RASPAR Y APLICAR PASIVADOR DE ÓXIDO
4. APLICAR TRES CAPAS CON MORTERO DE CEMENTO
5. RESTITUIR APLANADO DE CAL
6. APLICAR PINTURA A LA CAL
7. REEMPLAZAR ELEMENTO
8. LIMPIAR Y RETIRAR COSTRA
9. INTEGRAR CHAFLÁN
10. SELLAR FISURAS DE SUPERFICIE
11. CONFORMAR MOLDEURA
12. TAPIAR VANO

SIMBOLOGÍA



TIPO DE INTERVENCIÓN

- A. PRELIMINARES
- B. LIBERACIÓN
- C. CONSOLIDACIÓN
- D. RESTAURACIÓN
- E. CONSTRUCCIÓN

PARTIDA

ES. ESTRUCTURA	IN. INSTALACIONES	AC. ACABADOS	CO. COMPLEMENTOS
1. MURO DE BLOCK	1. ELÉCTRICAS	1. LOSA DE PASTA	1. CARPINTERÍA
2. MAMPUESTO	2. HIDRÁULICAS	2. PINTURA	2. HERRERÍA
3. PIEDRA CALIZA	3. SANITARIAS	3. IMPERMEABILIZANTE	3. LUCETA
4. HORMIGÓN ARMADO	4. PLUVIALES	4. MORTERO DE CEMENTO	4. PAÑO FIJO DE MADERA
5. FIRME	5. CORRIENTES DÉBILES	5. CALCRETO	
6. VIGUETA		6. APLANADO	
7. BORDILLA		7. MOLDEURA	
8. PERFIL METÁLICO			
9. PLACA DE ZINC			
10. TRABE DE MADERA			
11. TRABE DE CONCRETO			
12. PRETIL			
13. ACERO DE REFUERZO			

PRUEBAS A REALIZAR

1. CATA ARQUEOLÓGICA
2. TOMA DE MUESTRA PARA ANÁLISIS CROMÁTICO DEL ACABADO (SIL)
3. MEDICIÓN CON CLINÓMETRO PARA NIVELACIÓN DE MURO
4. TOMA DE MUESTRA PARA ANÁLISIS DE RESISTENCIA DEL MATERIAL

***RECOMENDACIONES**

1. REALIZAR TODAS LAS PRUEBAS PERTINENTES.
2. RETIRAR IMPERMEABLE EN CUBIERTA, CONSOLIDAR E IMPERMEABILIZAR CON SISTEMA DE IMPERMEABILIZACIÓN LÍQUIDA (SIL)
3. REVISAR LOS MUROS CON CÁMARA TERMÓGRAFICA PARA UN ANÁLISIS A MAYOR PROFUNDIDAD DEL CONTENIDO DE HUMEDAD CORRESPONDIENTES.
5. RETIRAR PARCIALMENTE LOS ACABADOS EN MUROS INTERIORES Y EXTERIORES, SEGÚN SE INDIQUE EN LOS PLANOS DE INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA.
5. ACARREAR LOS DESECHOS DERIVADOS DE LAS ACTIVIDADES DE DEMOLICIÓN.
6. EXPLORAR EL ESTADO DE LAS INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS Y PLUVIALES EXISTENTES.
7. APROVECHAR EN LO POSIBLE LAS INSTALACIONES SANITARIAS EXISTENTES.

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado e Investigación.
 Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.
MAESTRANTE
 Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz
PROFESOR
 Dr. arq. C. Fernando Garcés Fierros
DIRECTOR
 Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Carverá Pacheco"

PROYECTO

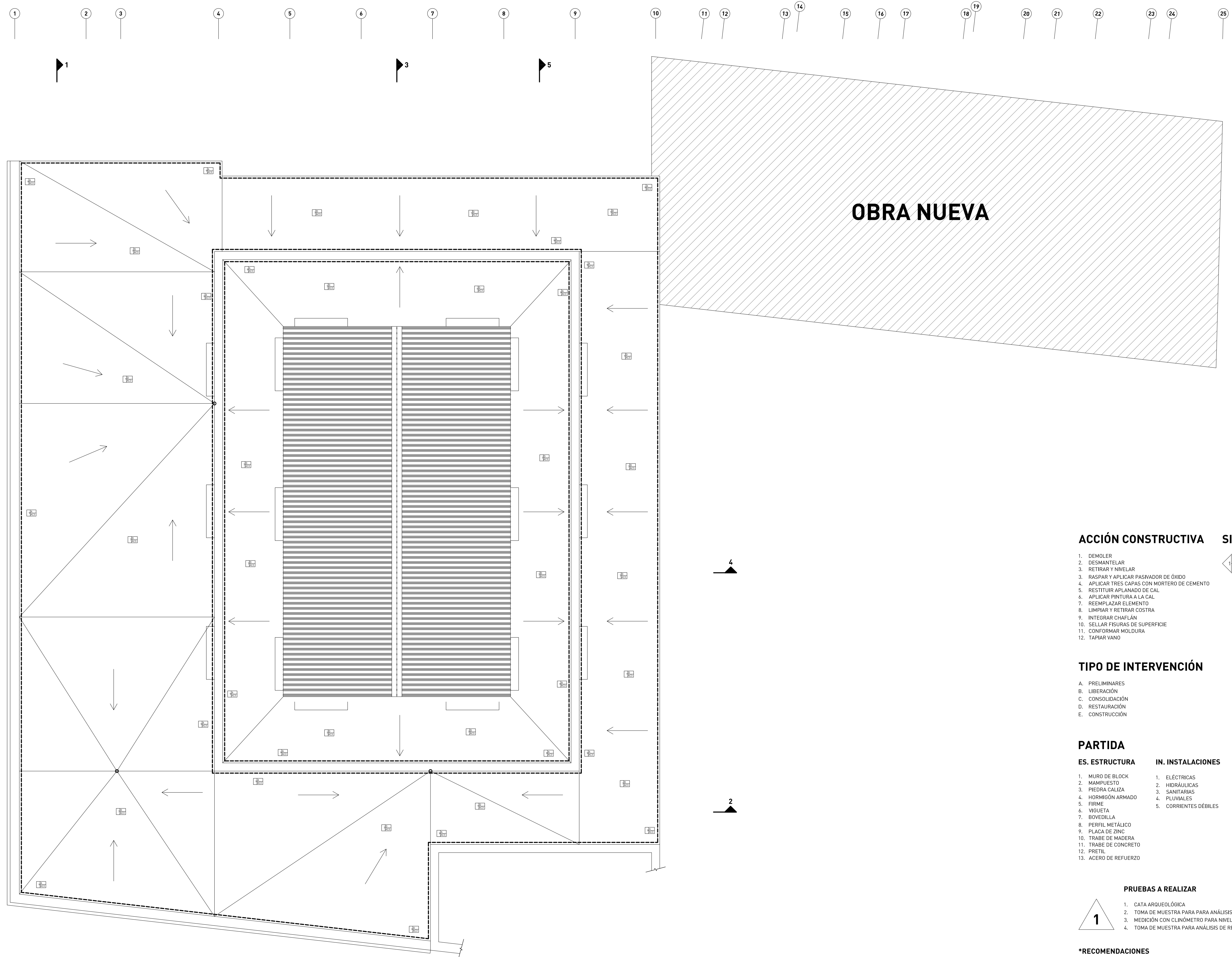
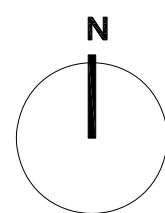
REHABILITACIÓN DE MERCADO
 Calle 44 s/n. v. 100, Calle 39
 Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO

DIAGNÓSTICO INTERVENCIÓN
 PLAFÓN

ESCALA 1:100
 FECHA MAY / 2020
DCO-2.02



ACCIÓN CONSTRUCTIVA

1. DEMOLER
2. DESMANTELAR
3. RETIRAR Y NIVELAR
3. RASPAR Y APLICAR PASIVADOR DE ÓXIDO
4. APLICAR TRES CAPAS CON MORTERO DE CEMENTO
5. RESTITUIR APLANADO DE CAL
6. APLICAR PINTURA A LA CAL
7. REEMPLAZAR ELEMENTO
8. LIMPIAR Y RETIRAR COSTRA
9. INTEGRAR CHAFLÁN
10. SELLAR FISURAS DE SUPERFICIE
11. CONFORMAR MOLDEURA
12. TAPIAR VANO

SIMBOLOGÍA



TIPO DE INTERVENCIÓN

- A. PRELIMINARES
- B. LIBERACIÓN
- C. CONSOLIDACIÓN
- D. RESTAURACIÓN
- E. CONSTRUCCIÓN

PARTIDA

ES. ESTRUCTURA	IN. INSTALACIONES	AC. ACABADOS	CO. COMPLEMENTOS
1. MURO DE BLOCK	1. ELÉCTRICAS	1. LOSA DE PASTA	1. CARPINTERÍA
2. MAMPUESTO	2. HIDRÁULICAS	2. PINTURA	2. HERRERÍA
3. PIEDRA CALIZA	3. SANITARIAS	3. IMPERMEABILIZANTE	3. LUCETA
4. HORMIGÓN ARMADO	4. PLUVIALES	4. MORTERO DE CEMENTO	4. PAÑO FIJO DE MADERA
5. FIRME	5. CORRIENTES DÉBILES	5. CALCRETO	
6. VIGUETA		6. APLANADO	
7. BONDILLA		7. MOLDEURA	
8. PERFIL METÁLICO			
9. PLACA DE ZINC			
10. TRABE DE MADERA			
11. TRABE DE CONCRETO			
12. PRETIL			
13. ACERO DE REFUERZO			

PRUEBAS A REALIZAR

1. CATA ARQUEOLÓGICA
2. TOMA DE MUESTRA PARA ANÁLISIS CROMÁTICO DEL ACABADO (SIL)
3. MEDICIÓN CON CLINÓMETRO PARA NIVELACIÓN DE MURO
4. TOMA DE MUESTRA PARA ANÁLISIS DE RESISTENCIA DEL MATERIAL

***RECOMENDACIONES**

1. REALIZAR TODAS LAS PRUEBAS PERTINENTES.
2. RETIRAR IMPERMEABLE EN CUBIERTA, CONSOLIDAR E IMPERMEABILIZAR CON SISTEMA DE IMPERMEABILIZACIÓN LÍQUIDA (SIL)
3. REVISAR LOS MUROS CON CÁMARA TERMÓGRAFICA PARA UN ANÁLISIS A MAYOR PROFUNDIDAD DEL CONTENIDO DE HUMEDAD CORRESPONDIENTES.
5. RETIRAR PARCIALMENTE LOS ACABADOS EN MUROS INTERIORES Y EXTERIORES, SEGÚN SE INDIQUE EN LOS PLANOS DE INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA.
5. ACARREAR LOS DESECHOS DERIVADOS DE LAS ACTIVIDADES DE DEMOLICIÓN.
6. EXPLORAR EL ESTADO DE LAS INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS Y PLUVIALES EXISTENTES.
7. APROVECHAR EN LO POSIBLE LAS INSTALACIONES SANITARIAS EXISTENTES.

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado e Investigación, Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESOR

Dr. arq. C. Fernando García Fierros

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO

Calle 44 s/n s/n, Calle 39 Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO

DIAGNÓSTICO INTERVENCIÓN CUBIERTA

ESCALA

1:100

FECHA

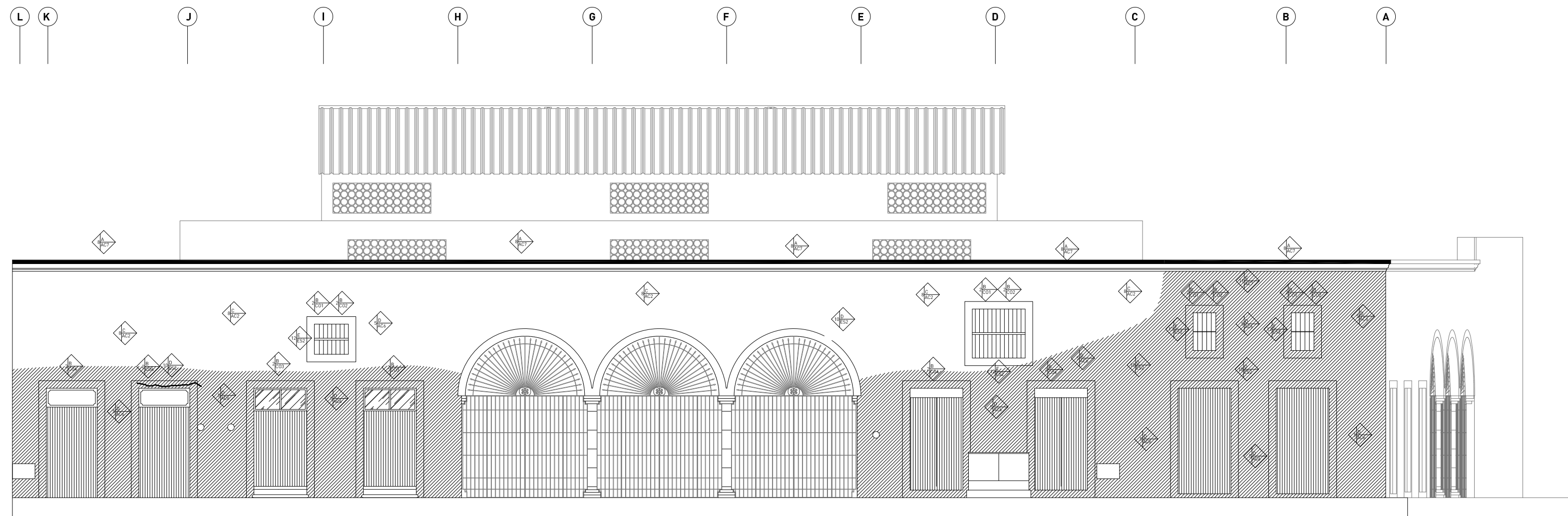
MAY / 2020

DCO-2.03

DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO - INTERVENCIÓN

PLANO DE ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS

ALZADO A - FACHADA (OESTE) CALLE 44 ESC.1:100



ACCIÓN CONSTRUCTIVA

1. DEMOLER
2. DESMANTELAR
3. RETIRAR Y NIVELAR
3. RASPAR Y APLICAR PASIVADOR DE ÓXIDO
4. APLICAR TRES CAPAS CON MORTERO DE CEMENTO
5. RESTITUIR APLANADO DE CAL
6. APLICAR PINTURA A LA CAL
7. REEMPLAZAR ELEMENTO
8. LIMPIAR Y RETIRAR COSTRA
9. INTEGRAR CHAFLÁN
10. SELLAR FISURAS DE SUPERFICIE
11. CONFORMAR MOLDURA
12. TAPIAR VANO

TIPO DE INTERVENCIÓN

- A. PRELIMINARES
- B. LIBERACIÓN
- C. CONSOLIDACIÓN
- D. RESTAURACIÓN
- E. CONSTRUCCIÓN

PARTIDA

ES. ESTRUCTURA

1. MURO DE BLOCK
2. MAMPUESTO
3. PIEDRA CALIZA
4. HORMIGÓN ARMADO
5. FIRME
6. VIGUETA
7. BOVEDILLA
8. PERFIL METÁLICO
9. PLACA DE ZINC
10. TRABE DE MADERA
11. TRABE DE CONCRETO
12. PRETIL
13. ACERO DE REFUERZO

IN. INSTALACIONES

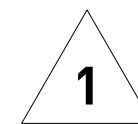
1. ELÉCTRICAS
2. HIDRÁULICAS
3. SANITARIAS
4. PLUVIALES
5. CORRIENTES DÉBILES

AC. ACABADOS

1. LOSA DE PASTA
2. PINTURA
3. IMPERMEABILIZANTE
4. MORTERO DE CEMENTO
5. CALCRETO
6. APLANADO
7. MOLDURA

CO. COMPLEMENTOS

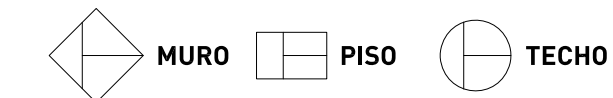
1. CARPINTERÍA
2. HERRERÍA
3. LUCETA
4. PAÑO FIJO DE MADERA



PRUEBAS A REALIZAR

1. CATA ARQUEOLÓGICA
2. TOMA DE MUESTRA PARA PARA ANÁLISIS CROMÁTICO DEL ACABADO
3. MEDICIÓN CON CLINÓMETRO PARA NIVELACIÓN DE MURO
4. TOMA DE MUESTRA PARA ANÁLISIS DE RESISTENCIA DEL MATERIAL

SIMBOLOGÍA



ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESOR

Dr. arq. C. Fernando Garcés Fierros

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO Calle 44 s/n esq. Calle 39 Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

DIAGNÓSTICO INTERVENCIÓN

ALZADO A (FACHADA OESTE CALLE 44)

ESCALA 1:100

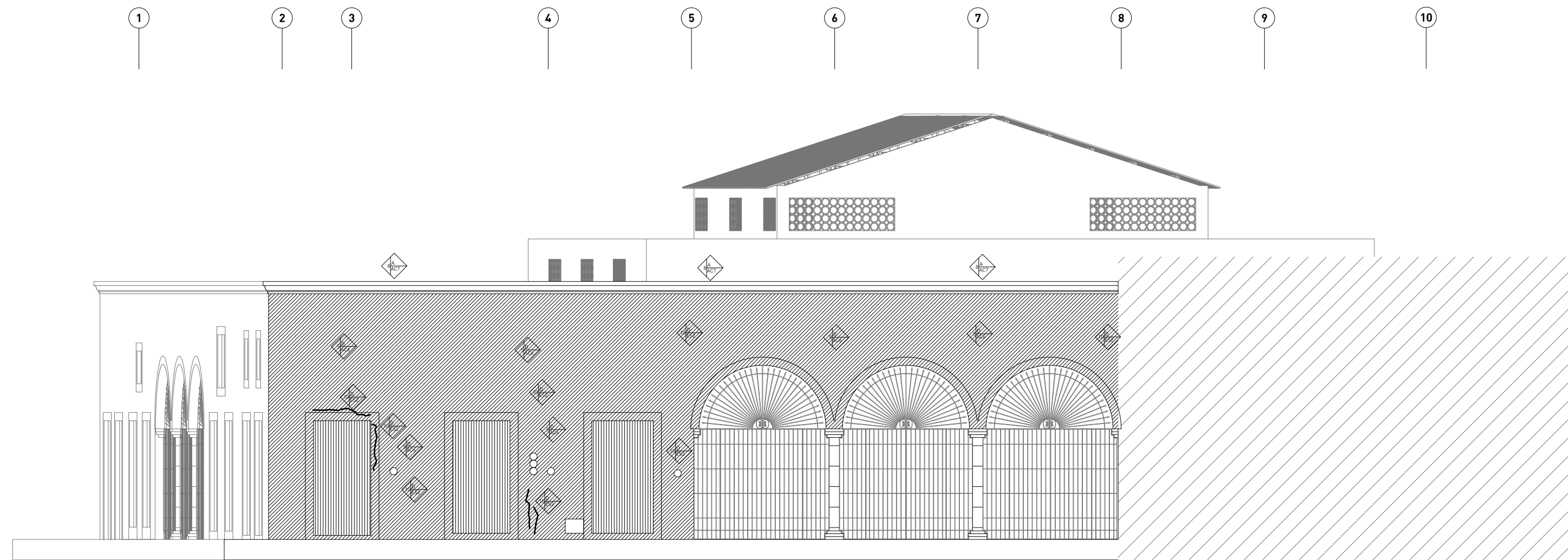
FECHA MAY / 2020

DCO-2.04

DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO - INTERVENCIÓN

PLANO DE ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS

ALZADO B - FACHADA (SUR) CALLE 39 ESC.1:100



ACCIÓN CONSTRUCTIVA

1. DEMOLER
2. DESMANTELAR
3. RETIRAR Y NIVELAR
3. RASPAR Y APLICAR PASIVADOR DE ÓXIDO
4. APLICAR TRES CAPAS CON MORTERO DE CEMENTO
5. RESTITUIR APLANADO DE CAL
6. APLICAR PINTURA A LA CAL
7. REEMPLAZAR ELEMENTO
8. LIMPIAR Y RETIRAR COSTRA
9. INTEGRAR CHAFLÁN
10. SELLAR FISURAS DE SUPERFICIE
11. CONFORMAR MOLDURA
12. TAPIAR VANO

TIPO DE INTERVENCIÓN

- A. PRELIMINARES
- B. LIBERACIÓN
- C. CONSOLIDACIÓN
- D. RESTAURACIÓN
- E. CONSTRUCCIÓN

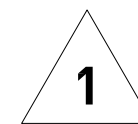
PARTIDA

- ES. ESTRUCTURA**
1. MURO DE BLOCK
 2. MAMPUESTO
 3. PIEDRA CALIZA
 4. HORMIGÓN ARMADO
 5. FIRME
 6. VIGUETA
 7. BOVEDILLA
 8. PERFIL METÁLICO
 9. PLACA DE ZINC
 10. TRABE DE MADERA
 11. TRABE DE CONCRETO
 12. PRETEL
 13. ACERO DE REFUERZO

- IN. INSTALACIONES**
1. ELÉCTRICAS
 2. HIDRÁULICAS
 3. SANITARIAS
 4. PLUVIALES
 5. CORRIENTES DÉBILES

- AC. ACABADOS**
1. LOSA DE PASTA
 2. PINTURA
 3. IMPERMEABILIZANTE
 4. MORTERO DE CEMENTO
 5. CALCRETO
 6. APLANADO
 7. MOLDURA

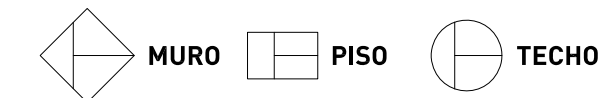
- CO. COMPLEMENTOS**
1. CARPINTERÍA
 2. HERRERÍA
 3. LUCETA
 4. PAÑO FIJO DE MADERA



PRUEBAS A REALIZAR

1. CATA ARQUEOLÓGICA
2. TOMA DE MUESTRA PARA PARA ANÁLISIS CROMÁTICO DEL ACABADO
3. MEDICIÓN CON CLINÓMETRO PARA NIVELACIÓN DE MURO
4. TOMA DE MUESTRA PARA ANÁLISIS DE RESISTENCIA DEL MATERIAL

SIMBOLOGÍA



ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESOR

Dr. arq. C. Fernando Garcés Fierros

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO Calle 44 s/n esq. Calle 39 Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

DIAGNÓSTICO INTERVENCIÓN

ALZADO B (FACHADA SUR CALLE 39)

ESCALA

1:100

FECHA


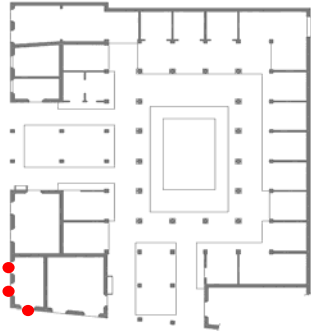
MAY / 2020

DCO-2.05

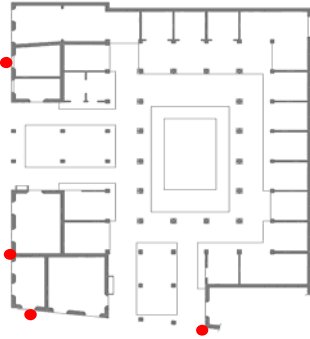
ANEXO 6.

Fichas técnicas

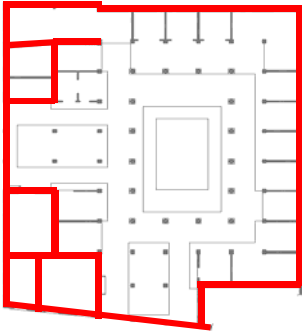

FICHA TÉCNICA

TÉCNICA DE INTERVENCIÓN		CÓDIGO: 11-A8-ES2	
ENTRAÑADO DE MURO		DATOS GENERALES	
DETERIORO: 11 DESPRENDIMIENTO 	LOCALIZACIÓN 	AUTOR: Arq. Alejandro Manuel Leal del Ojo de la Cruz TUTOR: Dr. Raúl E. Canto Cetina ESPECIALISTA ASESOR: Mtro. C. Fernando Garcés Fierros OBRA: Mercado de Artesanías de Valladolid DIRECCIÓN: Calle 44 esq. 39 s/n Col. Centro, Valladolid.	
CAUSA: A8 ANTRÓPICA - DESGASTE POR USO	PARTIDA: ES2 ESTRUCTURA - MAMPUESTO	LOCALIDAD: Valladolid, Yucatán	FECHA: 02/07/20
DESCRIPCIÓN INTEGRAR PIEZAS DE MATERIAL CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES AL ELEMENTO ORIGINAL CON CAL APAGADA POLVO DE PIEDRA 1:3		CONDICIONANTES PREVIA LIMPIEZA DE LA SUPERFICIE	
PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN SE COLOCA CON UNA CUCHARA DE ALBAÑIL EL MORTERO DE CAL Y POLVO DE PIEDRA (1:3) EN LAS OQUEDADES ENTRE LAS PIEDRAS, SE ACUÑA CON PEDAZOS DE PIEDRA LAJA, SE MARTILLAN LAS CUÑAS PARA QUE QUEDEN FIJAS ENTRE LAS PIEDRAS Y SE RECORTA CON LA CUCHARA EL MORTERO EXCEDENTE.		HERRAMIENTAS MARTILLO DE FILO CUCHARA	EQUIPO BÁSICO GUANTES GOOGLES
RESTRICCIONES N/A		MATERIALES CAL, POLVO, PEDACERÍA DE PIEDRA Y AGUA.	
OBSERVACIONES			
REFERENCIAS Memoria de Proyecto Ex Estación de Trenes de Valladolid 2015			

FICHA TÉCNICA

TÉCNICA DE INTERVENCIÓN		CÓDIGO: 43-C1-AC6	
<p align="center">INYECCIÓN DE GRIETAS Y FISURAS</p>		<p align="center">DATOS GENERALES</p>	
<p>DETERIORO:</p> <p>43 GRIETAS Y FISURAS</p>	<p align="center">LOCALIZACIÓN</p> 	<p>AUTOR: Arq. Alejandro Manuel Leal del Ojo de la Cruz</p> <p>TUTOR: Dr. Raúl E. Canto Cetina</p> <p>ESPECIALISTA ASESOR: Mtro. C. Fernando Garcés Fierros</p> <p>OBRA: Mercado de Artesanías de Valladolid</p> <p>DIRECCIÓN: Calle 44 esq. 39 s/n Col. Centro, Valladolid.</p>	
<p>CAUSA:</p> <p>C1 CLIMÁTICA - INTEMPERISMO</p>	<p>PARTIDA:</p> <p>AC6 ACABADO - APLANADO</p>	<p>LOCALIDAD: Valladolid, Yucatán</p>	<p>FECHA: 02/07/20</p>
<p>DESCRIPCIÓN</p> <p>INYECCIÓN DE MORTERO DE CAL-POLVO 1:3 EN GRIETAS DE MUROS INTERIORES DE MAMPOSTERÍA, APLICADA CON JERINGA DE VETERINARIA EN GRIETAS FINAS O MANGUERA, SEGÚN SE REQUIERA.</p>		<p>CONDICIONANTES</p> <p>SE RIQUELRE LA LIBERACIÓN DE MATERIAL SUELTO. ALTURA MÁXIMA 5.5M</p>	
<p>PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN</p> <p>SE LIMPIA LA GRIETA CON AIRE POR MEDIO DE COMPRESORA. UNA VEZ LIMPIADA SE SELLA LA GRIETA POR EL LADO MENOS DAÑADO CON MORTERO CAL- POLVO 1:3. EN EL CASO DE GRIETAS FINAS SE PUEDE UTILIZAR RESINAS DE POCA VISCOSIDAD, FLUIDAS O TIXOTRÓPICAS, APLICADAS CON JERINGAS VETERINARIAS. SE INYECTA LA MEZCLA EN LAS PARTES DONDE LA GRIETAS SEA GRANDE, PARA ESTO SE SELLA O RESANA LA GRIETA CON MORTERO DE CAL Y POLVO DE PIEDRA EN RELACION 1:3, DEJANDO INTRODUCIDOS FRAGMENTOS DE MANGUERA EQUIDISTANTES, PARA QUE POR ELLOS SE REALICE LA INYECCIÓN. LA MEZCLA SE PUEDE INYECTAR DE ABAJO HACIA ARRIBA CON AYUDA DE BOQUILLAS, O USAR INYECCIÓN POR GRAVEDAD COLOCANDO LA MEZCLA SOBRE LOS ANDAMIOS AL UTILIZAR MANGUERAS. POR ÚLTIMO SE CORTAN LAS MANGUERAS Y SE REALIZA EN JUTEO FINAL.</p>		<p>HERRAMIENTAS</p> <p>BOQUILLA / JERINGA MANGUERA BOMBA DE MANO</p>	<p>EQUIPO</p> <p>BOTAS CASCO CUBREBOCA GUANTES GOOGLES ANDAMIOS</p>
<p>RESTRICCIONES</p> <p>N/A</p>		<p align="center">MATERIALES</p> <p align="center">CAL, POLVO, AGUA</p>	
<p>OBSERVACIONES</p>			
<p>REFERENCIAS</p>			

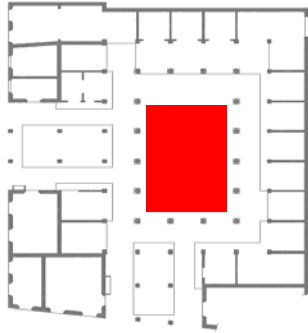

FICHA TÉCNICA

TÉCNICA DE INTERVENCIÓN		CÓDIGO: 1-C-AC6	
RESTITUCIÓN DE APLANADO EN MURO			
DETERIORO: 12-13-14 PÉRDIDA DE MATERIA	LOCALIZACIÓN 	DATOS GENERALES	
		AUTOR: Arq. Alejandro Manuel Leal del Ojo de la Cruz	
		TUTOR: Dr. Raúl E. Canto Cetina	
		ESPECIALISTA ASESOR: Mtro. C. Fernando Garcés Fierros	
		OBRA: Mercado de Artesanías de Valladolid	
		DIRECCIÓN: Calle 44 esq. 39 s/n Col. Centro, Valladolid.	
		LOCALIDAD: Valladolid, Yucatán	FECHA: 02/07/20
CAUSA: C4-C5 CLIMÁTICAS - HUMEDADES	PARTIDA: AC6 ACABADO - APLANADO		
DESCRIPCIÓN APLICACIÓN Y REINTEGRACIÓN DE APLANADO A BASE DE CAL EN MUROS DE MAMPOSTERÍA, POR CAPAS HASTA ALCANZAR EL ESPESOR PROMEDIO CON MORTERO CAL, POLVO Y ADHESIVO POLIMÉRICO.		CONDICIONANTES HASTA UNA ALTURA DE 5.5M. PREVIA LIMPIEZA DE LA SUPERFICIE, LIBERAR ACABADOS SUELTOS.	
PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN SE RETIRA EL POLVO RESIDUAL CON UNA BROCHA DE 5". SE LAVA AL ÁREA CON ABUNDANTE AGUA Y SE APLICA UNA SOLUCIÓN DE ADHESIVO POLIMÉRICO PARA MORTERO Y AGUA (1:5), ENTRE UN 17-20%, PARA QUE EL APLANADO TENGA MEJOR ADHERENCIA. SE COLOCAN LAS MAESTRAS PARA REVOCO (REVENTÓN) CON AYUDA DE PINCHOS METÁLICOS DE 5". ESTE REVOCO ES UNA MEZCLA DE CAL Y POLVO DE PIEDRA 1:6 Y SE APLICA UNA CAPA GRUESA DEJANDO SOLO UN PEQUEÑO NIVEL QUE SE COMPLETARÁ CON UNA CAPA DE ENLUCIDO FINO O MASILLA DE CAL Y POLVO DE PIEDRA (1:1) APLICADO CON CUCHARA DE ALBAÑIL, EN ACABADO IGUAL AL ORIGINAL. SE LIMPIA EL ÁREA DE TRABAJO.		HERRAMIENTAS BROCHA CUCHARA DE ALB. LLANA DE ALB. CUBETAS FLOTÍN DE MADERA PALA CUADRADA CORDELES	EQUIPO BOTAS CASCO CUBREBOCA GUANTES LENTES ANDAMIOS ARNÉS DE SEGURIDAD PROTECTOR DE ROPA
RESTRICCIONES N/A		MATERIALES CAL HIDRATADA, POLVO, AGUA, ADHESIVO POLIMÉRICO, CLAVOS DE 5" Y 2 1/2"	
OBSERVACIONES			
REFERENCIAS Manual de Ayuntamiento de Mérida.			

FICHA TÉCNICA

TÉCNICA DE INTERVENCIÓN	
CALA DE SONDEO EN PISO	

CÓDIGO:	00-00-ES5
---------	------------------

DETERIORO: N/A	LOCALIZACIÓN 
	
CAUSA: N/A	PARTIDA: ES5 ESTRUCTURA - FIRME

DATOS GENERALES	
AUTOR: Arq. Alejandro Manuel Leal del Ojo de la Cruz	
TUTOR: Dr. Raúl E. Canto Cetina	
ESPECIALISTA ASESOR: Mtro. C. Fernando Garcés Fierros	
OBRA: Mercado de Artesanías de Valladolid	
DIRECCIÓN: Calle 44 esq. 39 s/n Col. Centro, Valladolid.	
LOCALIDAD: Valladolid, Yucatán	FECHA: 02/07/20

DESCRIPCIÓN
REALIZACIÓN DE CALA ESTRATIGRÁFICA EN PISO CON EXCAVACIÓN CONTROLADA POR NIVELES DE 10CM. O CAPAS PARA DETERMINAR SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y CARACTERIZAR MATERIALES. LA CALA ES DE 0.5M A 1M DE ANCHO POR TRAMOS DE 1M Y PROFUNDIDAD HASTA LLEGAR A CIMENTACIÓN.

CONDICIONANTES
PISOS INTERIORES O EXTERIORES.

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN
UNA VEZ ELEGIDO EL LUGAR PARA EL SONDEO, SE PROCEDE A TRAZAR UNA CALA DE 0.5M O 1M DE ANCHO SEGÚN SE REQUIERA, POR CUADRO DE 0.5M O 1M DE LARGO. SE REALIZA LA EXCAVACIÓN BAJANDO POR NIVELES DE 10CM O POR ESTRATOS, REGISTRANDO SU COMPOSICIÓN Y GROSOR HASTA LLEGAR A LA PROFUNDIDAD QUE SE REQUIERA. DE CADA CAPA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO SE TOMAN MUESTRAS QUE SE COLOCAN EN BOLSAS DEBIDAMENTE IDENTIFICADAS.

HERRAMIENTAS	EQUIPO
PICO	BÁSICO
PALA	GUANTES
CARRETILLA	CÁMARA FOTOGRÁFICA
CORDEL	ESCALA CROMÁTICA
CUCHARILLA	Y MÉTRICA
BROCHAS	


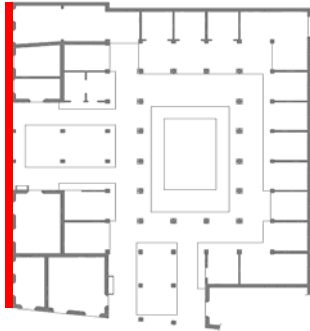
RESTRICCIONES
NO DEBE EJECUTARSE NINGUNA CALA SI NO ES BAJO SUPERVISIÓN DIRECTA DE UN TÉCNICO ENCARGADO DE LA EJECUCIÓN.

MATERIALES
BOLSA DE PLÁSTICO, ETIQUETAS, PAPEL MILIMÉTRICO.

OBSERVACIONES
(Empty space for observations)

REFERENCIAS
Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas SAHOP - Normas de Restauración

FICHA TÉCNICA

TÉCNICA DE INTERVENCIÓN		CÓDIGO: 24-B2-AC7	
ELIMINACIÓN DE COSTRA BIOLÓGICA			
DETERIORO: 24 COSTRA 		LOCALIZACIÓN 	
CAUSA: B2 BIOLÓGICA - MOHO		PARTIDA: AC7 ACABADO - MOLDURA	
DESCRIPCIÓN LIMPIEZA DE MURO DE MAMPOSTERÍA PARA ELIMINAR COSTRAS BIOGÉNICAS MEIDIANTE APLICACIÓN DE PAPETAS CON SOLUCIÓN AB57		CONDICIONANTES ANTES DE REALIZAR LA APLICACIÓN DE PAPETAS SE DEBERÁ REMOVER / REBLANDECER LAS COSTRAS CON UN LAVADO MANUAL CON AGUA Y CEPILLO DE CELDAS BLANDAS O CON PRODUCTOS QUÍMICOS.	
PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN LA PAPETA ESTARÁ COMPUESTA POR 50 GRAMOS DE UREA, 22CM3 DE GLICERINA. SEPOLITA O ATAPULGUITA LA NECESARIA PARA ADQUIRIR UNA CONSISTENCIA EN FORMA DE PASTA. SE APLICARÁ FORMANDO UNA CAPA DE 1-3MM DE GROSOR SOBRE LA SUPERFICIE HÚMEDA Y PREVIAMENTE LIMPIA CON CEPILLO Y AGUA, UNA VEZ SECA LA APLICACIÓN, SE RETIRARÁ LA COSTRA MEDIANTE UNA ESPONJA HÚMEDA O ESPÁTULA. FINALMENTE SE ENJUAGARÁ LA SUPERFICIE CON AGUA Y UN CEPILLO SUAVE.		HERRAMIENTAS ESPÁTULA ESPONJA CEPILLO DE CERDAS SUAVES TAMBOS BOTES	EQUIPO BÁSICO GUANTES GAFAS DE PROTECCIÓN
RESTRICCIONES N/A		MATERIALES UREA, GLICERINA, SEPOLITA, ATAPULGUITA, AGUA	
OBSERVACIONES (Empty space for observations)			
REFERENCIAS EMMA BÁSCONES GARCÍA. Proyecto Básico y de Ejecución de Restauración y Rehabilitación del Palacio Riva Herrera para Centro de Enseñanzas Artísticas // Antonio García Casco. Curso de restauración de monumentos. Univesidad de Granada. Tema 15: Limpieza de Superficies Degradadas // GEAL. Soluzioni Chimiche Innovative. Estrattore AB57			

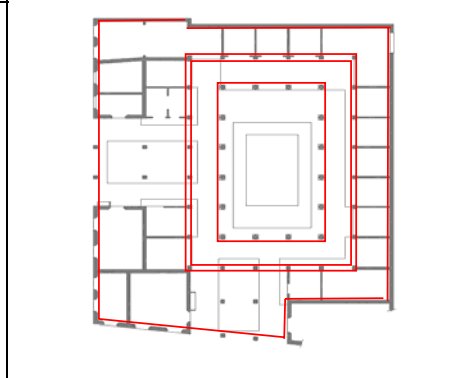
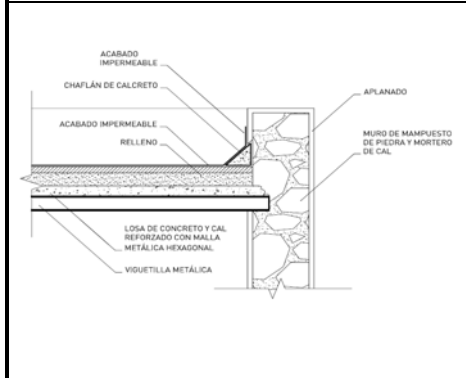
FICHA TÉCNICA

TÉCNICA DE INTERVENCIÓN
INTEGRACIÓN DE CHAFLANES

CÓDIGO: **16-C4-ES12**

DETERIORO:
16 PÉRDIDA DE CHAFLÁN ORIGINAL

LOCALIZACIÓN



DATOS GENERALES

AUTOR:
Arq. Alejandro Manuel Leal del Ojo de la Cruz

TUTOR:
Dr. Raúl E. Canto Cetina

ESPECIALISTA ASESOR:
Mtro. C. Fernando Garcés Fierros

OBRA:
Mercado de Artesanías de Valladolid

DIRECCIÓN:
Calle 44 esq. 39 s/n Col. Centro, Valladolid.

CAUSA:
C4 CLIMÁTICA - HUM. POR FILTRACIÓN

PARTIDA:
ES12 ESTRUCTURA - PRETIL

LOCALIDAD:
Valladolid, Yucatán

FECHA:
02/07/20

DESCRIPCIÓN
FORJADO DE CHAFLÁN EN PRETIL DE MAMPOSTERÍA

CONDICIONANTES
EL ELEMENTO INTEGRADO DEBERÁ CONSIDERAR LA ALTURA Y NIVELES DEL ELEMENTO ORIGINAL

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN
POSTERIOR A LA PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE, SE FORJARÁ UN PRISMA TRIANGULAR DE 15CM DE LADO CON MEZCLA DE CAL Y POLVO, PROPORCIÓN 1:3, SE LE DARÁ CUERPO INCRUSTANDO PEDACERÍA DE PIEDRA Y SE IRÁ TERMINANDO CON PLANA DE MADERA. UNA VEZ QUE HAYA REVENTADO SE HARÁ SOBRE EL CHAFLÁN UN APLANADO FINO DE CAL Y POLVO DE PIEDRA FINO EN PROPORCIÓN 1:1 Y SE TERMINARÁ BRUÑENDO CON LECHADA DE CAL ARENA EN PROPORCIÓN 1:1 UTILIZANDO LLANA METÁLICA SOBRE EL CHAFLÁN Y 50CM A CONTINUACIÓN DEL MURO.

HERRAMIENTAS
LLANA DE MADERA
LLANA METÁLICA
TAMBOS
BOTES

EQUIPO
BÁSICO
GUANTES
GOOGLES
ARNÉS DE SEGURIDAD

RESTRICCIONES
DEBERÁ REALIZARSE PREVIAMENTE A LA IMPERMEABILIZACIÓN

MATERIALES
CAL, POLVO, PEDACERÍA DE PIEDRA Y AGUA.

OBSERVACIONES

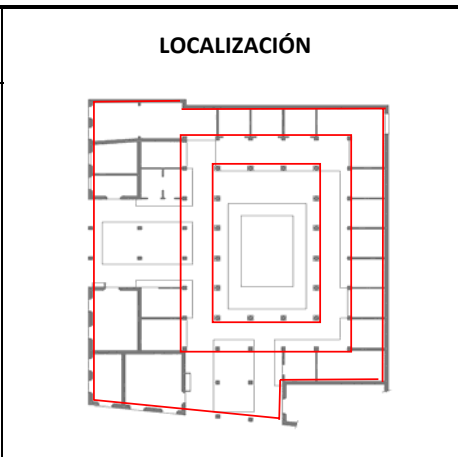
REFERENCIAS
SAHOP, Normas de Restauración, Dirección General de Obras en Sitios y Monumentos del Patrimonio Cultural. E 03 06

FICHA TÉCNICA

TÉCNICA DE INTERVENCIÓN
IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA

CÓDIGO: **16-C1-AC3**

DETERIORO:
 16 PÉRDIDA DE IMPERMEABILIZANTE



DATOS GENERALES

AUTOR:
 Arq. Alejandro Manuel Leal del Ojo de la Cruz

TUTOR:
 Dr. Raúl E. Canto Cetina

ESPECIALISTA ASESOR:
 Mtro. C. Fernando Garcés Fierros

OBRA:
 Mercado de Artesanías de Valladolid

DIRECCIÓN:
 Calle 44 esq. 39 s/n Col. Centro, Valladolid.

LOCALIDAD: Valladolid, Yucatán **FECHA:** 02/07/20

CAUSA:
 C1 CLIMÁTICA - INTEMPERISMO

PARTIDA:
 AC3 ACABADO - IMPERMEABILIZANTE

DESCRIPCIÓN

IMPERMEABILIZAR CUBIERTA CON SISTEMA DE IMPERMEABILIZACIÓN LÍQUIDA (FESTER DE PREFERENCIA)

CONDICIONANTES

APLICAR EL PRODUCTO SEGÚN LAS ESPECIFICACIONES DEL FABRICANTE.

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

UNA VEZ LIMPIA LA SUPERFICIE DE DESECHOS Y POLVO, APLICAR EL SELLADOR (PRIMER) PARA LUEGO PROCEDER A LA APLICACIÓN DEL IMPERMEABLE ACRÍLICO CON MALLA SINTÉTICA CUADRICULAR (FESTER). APLICAR UNA MANO Y DEJAR SECAR PARA LUEGO APLICAR LA SEGUNDA MANO. COLOCAR LA MALLA SINTÉTICA DE REFUERZO Y CONSECUTIVAMENTE APLICAR UNA ÚLTIMA MANO DEL IMPERMEABLE.

HERRAMIENTAS	EQUIPO
BROCHA	BÁSICO
BOTES	GUANTES

RESTRICCIONES

DEBERÁ REALIZARSE POSTERIORMENTE A LA LIMPIEZA TOTAL DE LA SUPERFICIE. ES PRECISO DEJAR EL ÁREA LIBRE DE MICROORGANISMOS Y DESECHOS SÓLIDOS Y/O POLVO.

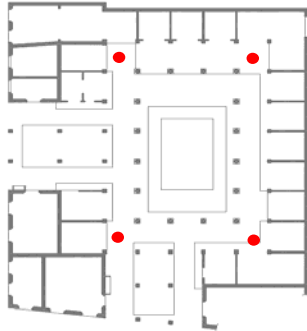

MATERIALES

PRODUCTO IMPERMEABLE LÍQUIDO, MALLA SINTÉTICA CUADRICULAR

OBSERVACIONES

REFERENCIAS

FICHA TÉCNICA

TÉCNICA DE INTERVENCIÓN		CÓDIGO: 15-F3-ES6	
ESTABILIZACIÓN MEDIANTE APLICACIÓN DE TRATAMIENTO ANTICORROSIVO			
DETERIORO: 15 PÉRDIDA DE VOLUMEN	LOCALIZACIÓN 	DATOS GENERALES	
		AUTOR: Arq. Alejandro Manuel Leal del Ojo de la Cruz	
		TUTOR: Dr. Raúl E. Canto Cetina	
		ESPECIALISTA ASESOR: Mtro. C. Fernando Garcés Fierros	
		OBRA: Mercado de Artesanías de Valladolid	
		DIRECCIÓN: Calle 44 esq. 39 s/n Col. Centro, Valladolid.	
CAUSA: F3 OXIDACIÓN		PARTIDA: ES6 ESTRUCTURA - PERFIL METÁLICO	
DESCRIPCIÓN APLICACIÓN DE ANTICORROSIVO PARA LA ESTABILIZACIÓN DE ELEMENTOS METÁLICOS.		CONDICIONANTES N/A	
PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN LIMPIEZA DEL ELEMENTO CON LIJA DE AGUA, SE ESTABILIZA CON ÁCIDO TÁNICO DE 4 Y 6% EN ALCOHOL ETÍLICO. LA SOLUCIÓN SE APLICARÁ CON CEPILLO DE CERDA SUAVE. UNA VEZ SECA LA SUPERFICIE SE RASPARÁ EL ELEMENTO PARA LUEGO SER CALENTADO CON SOPLETE.		HERRAMIENTAS CEPILLO DE CERDA SUAVE	EQUIPO BÁSICO GUANTES LENTE DE PROTECCIÓN
RESTRICCIONES EL ÁCIDO PUEDE DAÑAR LA ROPA, ELEMENTOS DE MADERA, ETC. SE DEBERÁ REALIZAR LA OPERACIÓN EN ESPACIOS VENTILADOS		MATERIALES ÁCIDO TÁNICO Y AGUA DESTILADA	
OBSERVACIONES			
REFERENCIAS PRADO, Nuñez Ricardo, Procedimientos de restauración y materiales. Ed. Trillas, Reimpresión, 2007, México			

FICHA TÉCNICA

TÉCNICA DE INTERVENCIÓN		CÓDIGO: 23-A5-AC7					
LIMPIEZA MANUAL CON AGUA Y JABÓN							
DETERIORO: 23 ENSUCIAMIENTO		LOCALIZACIÓN 					
		DATOS GENERALES AUTOR: Arq. Alejandro Manuel Leal del Ojo de la Cruz TUTOR: Dr. Raúl E. Canto Cetina ESPECIALISTA ASESOR: Mtro. C. Fernando Garcés Fierros OBRA: Mercado de Artesanías de Valladolid DIRECCIÓN: Calle 44 esq. 39 s/n Col. Centro, Valladolid. LOCALIDAD: Valladolid, Yucatán FECHA: 02/07/20					
CAUSA: A5 ANTRÓPICA - ENSUCIAMIENTO		PARTIDA: AC7 ACABADO - APLANADO					
DESCRIPCIÓN APLICACIÓN DE TÉCNICAS DE LIMPIEZA MANUAL CON CEPILLO Y JABÓN NEUTRO DEL 1-2% EN MUROS DE MAMPOSTERÍA PARA ELIMINAR SUCIEDADES DIVERSAS A UNA ALTURA MÁXIMA DE 6M.		CONDICIONANTES HASTA UNA ALTURA DE 6M. SE REALIZA DESPUÉS DE RETIRAR VEGETACIÓN O MICROORGANISMOS PARÁSITOS					
PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN SE APLICARÁ EN LA SUPERFICIE DE LOS MUROS A TRATAR LA SOLUCIÓN COMPUESTA POR AGUA Y JABÓN NEUTRO. PARA ALCANZAR LA ALTURA REQUERIDA SE PODRÁ RECURRIR A ANDAMIOS O ESCALERAS, LA SOLUCIÓN SE CEPILLARÁ CON CERDAS SUAVES HASTA REMOVER LA SUCIEDAD ADHERIDA. FINALMENTE SE LAVARÁ LA SUPERFICIE CON CEPILLO Y ABUNDANTE AGUA.		<table border="1"> <tr> <td>HERRAMIENTAS</td> <td>EQUIPO</td> </tr> <tr> <td>CEPILLO DE CERDAS SUAVES</td> <td>BOTAS CASCO CUBREBOCA GUANTES GOOGLES ARNÉS DE SEGURIDAD</td> </tr> </table>		HERRAMIENTAS	EQUIPO	CEPILLO DE CERDAS SUAVES	BOTAS CASCO CUBREBOCA GUANTES GOOGLES ARNÉS DE SEGURIDAD
HERRAMIENTAS	EQUIPO						
CEPILLO DE CERDAS SUAVES	BOTAS CASCO CUBREBOCA GUANTES GOOGLES ARNÉS DE SEGURIDAD						
RESTRICCIONES N/A		MATERIALES JABÓN NEUTRO, AGUA					
OBSERVACIONES (Empty space for observations)							
REFERENCIAS Josep Gilbert Aguilar (Coord) Caracterización y restauración de rocas, ladrillos y morteros. Departamentos de Ciencias de la Tierra, Universidad de Zaragoza, 2011.							

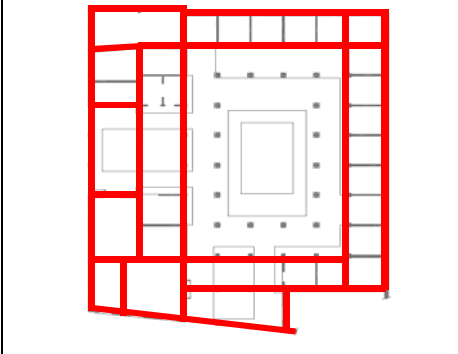
FICHA TÉCNICA

TÉCNICA DE INTERVENCIÓN
APLICACIÓN DE PINTURA A LA CAL

CÓDIGO: **34-A6-AC2**

DETERIORO:
 34 DECOLORACIÓN

LOCALIZACIÓN



DATOS GENERALES

AUTOR:
Arq. Alejandro Manuel Leal del Ojo de la Cruz

TUTOR:
Dr. Raúl E. Canto Cetina

ESPECIALISTA ASESOR:
Mtro. C. Fernando Garcés Fierros

OBRA:
Mercado de Artesanías de Valladolid

DIRECCIÓN:
Calle 44 esq. 39 s/n Col. Centro, Valladolid.

LOCALIDAD: Valladolid, Yucatán

FECHA: 02/07/20

CAUSA:
A6 ANTRÓPICA - FALTA DE MANTENIM.

PARTIDA:
AC2 ACABADO - PINTURA

DESCRIPCIÓN

SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA A LA CAL SIN PREVIO SELLADO EN MORTEROS DE MAMPOSTERÍA.

CONDICIONANTES

PROTEGER LOS PISOS CON CARTÓN Y PLÁSTICO Y LOS ELEMENTOS DE CARPINTERÍA Y HERRERÍA

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

PREPARA POR CADA CUBETA 5 A 6KG DE CAL HIDRATADA, 250 ML DE ACEITE COMESTIBLE, UN PUÑO DE SAL MARINA Y DE 1 A 3LTS DE PEGAMENTO BLANCO (ACETATO POLIVINILO) Y LA CANTIDAD DE PIGMENTO QUE SE REQUIERA PARA LOGRAR EL TONO CROMÁTICO DESEADO. SE MEZCLAN ADECUADAMENTE LOS COMPONENTES CADA VEZ QUE SE VAYA A HACER UNA APLICACIÓN EN ALGÚN PAÑO. SE APLICARÁ CON BROCHA DE 6" A DOS CAPAS. EN CASO DE RESANES DE ACABADO NUEVOS, SE DEBE APLICAR PINTURA A LA CAL BLANCA, DE UNA A DOS CAPAS PREVIAS AL ACABADO FINAL. LA APLICACIÓN SERÁ DE ARRIBA HACIA ABAJO, AL FINAL SE SELLARÁN LAS ARISTAS Y SE LIMPIARÁ EL ÁREA.

HERRAMIENTAS	EQUIPO
BROCHAS HISOPOS	ANDAMIOS
BROCHA DE 6"	TABLÓN
MASKINTAPE	PROTECTOR DE ROPA
PLÁSTICOS	GAFAS DE PROTECCIÓN
CARTONES	

RESTRICCIONES

NO SE DEBERÁ PINTAR EN DÍAS DE LLUVIA. LA PINTURA A LA CAL NO SE PUEDE REUTILIZAR PORQUE SE QUEMA Y CAMBIA DE TONO CROMÁTICO, POR TANTO NO SE PODRÁ REENVASAR PARA APLICACIONES POSTERIORES, CON LO CUAL SE DEBE PREPARAR LO SUFICIENTE PARA CADA SECCIÓN.

MATERIALES

CAL, ACEITE COMESTIBLE, SAL, PEGAMENTO BLANCO, PINTURA MINERAL Y BOLSAS DE RAFÍA

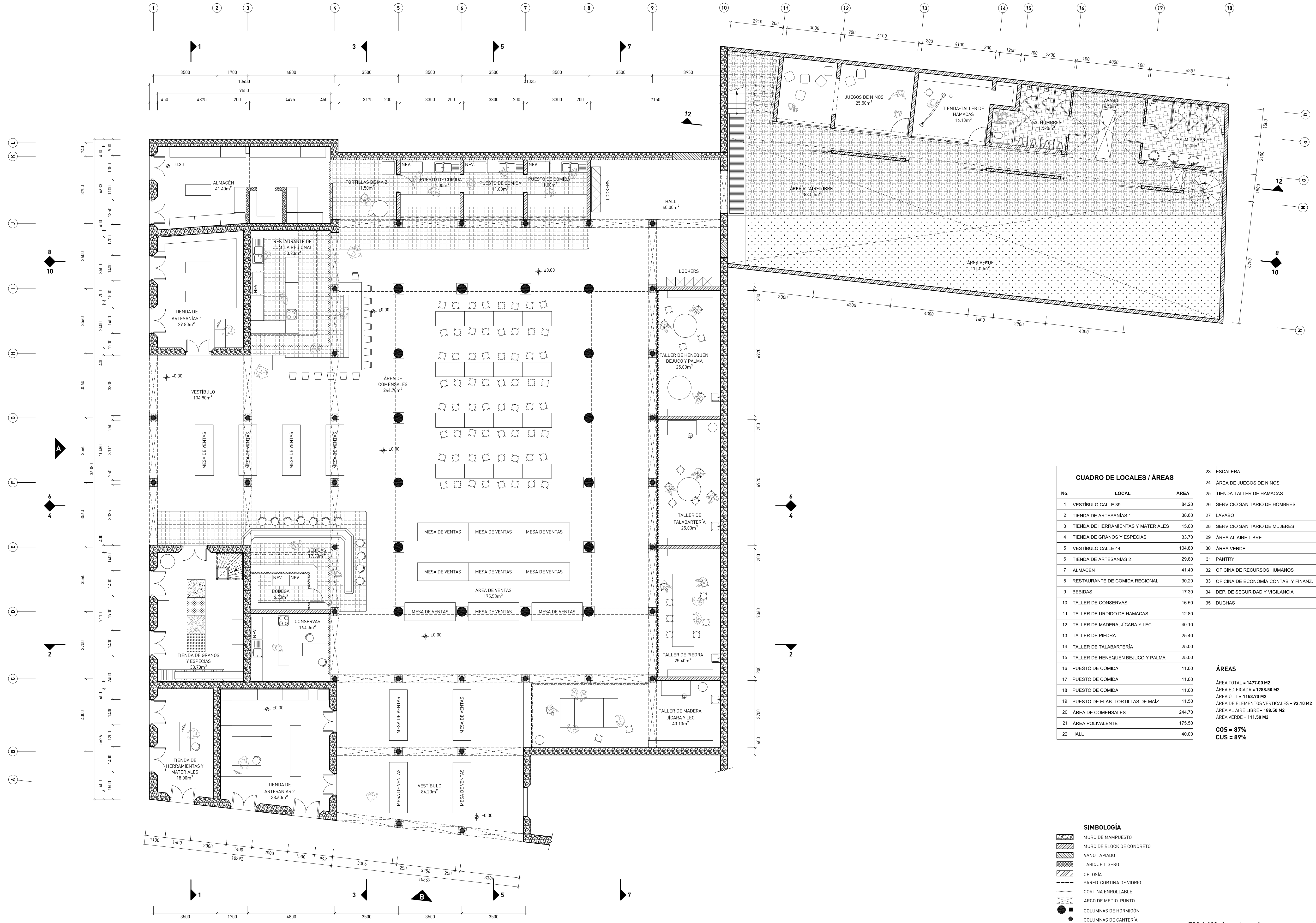
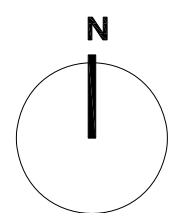
OBSERVACIONES

REFERENCIAS

Manual de Ayuntamiento de Mérida.

ANEXO 7.

Planos de proyecto Arquitectónico



CUADRO DE LOCALES / ÁREAS		
No.	LOCAL	ÁREA
1	VESTIBULO CALLE 39	84.20
2	TIENDA DE ARTESANÍAS 1	38.60
3	TIENDA DE HERRAMIENTAS Y MATERIALES	18.00
4	TIENDA DE GRANOS Y ESPECIAS	33.70
5	VESTIBULO CALLE 44	104.80
6	TIENDA DE ARTESANÍAS 2	29.80
7	ALMACÉN	41.40
8	RESTAURANTE DE COMIDA REGIONAL	30.20
9	BEBIDAS	17.30
10	TALLER DE CONSERVAS	16.50
11	TALLER DE URDIDO DE HAMACAS	12.80
12	TALLER DE MADERA, JICARA Y LEC	40.10
13	TALLER DE PIEDRA	25.40
14	TALLER DE TALABARTERÍA	25.00
15	TALLER DE HENEQUÉN BEJUCO Y PALMA	25.00
16	PUESTO DE COMIDA	11.00
17	PUESTO DE COMIDA	11.00
18	PUESTO DE COMIDA	11.00
19	PUESTO DE ELAB. TORTILLAS DE MAÍZ	11.50
20	ÁREA DE COMENSALES	244.70
21	ÁREA POLIVALENTE	175.50
22	HALL	40.00
23	ESCALERA	14.00
24	ÁREA DE JUEGOS DE NIÑOS	25.50
25	TIENDA-TALLER DE HAMACAS	16.10
26	SERVICIO SANITARIO DE HOMBRES	12.20
27	LAVABO	14.40
28	SERVICIO SANITARIO DE MUJERES	15.20
29	ÁREA AL AIRE LIBRE	188.50
30	ÁREA VERDE	111.50
31	PANTRY	10.50
32	OFICINA DE RECURSOS HUMANOS	14.70
33	OFICINA DE ECONOMÍA CONTAB. Y FINANZ.	14.70
34	DEP. DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA	15.10
35	DUCHAS	15.20

ÁREAS
 ÁREA TOTAL = 1477.00 M2
 ÁREA EDIFICADA = 1288.50 M2
 ÁREA ÚTIL = 1153.70 M2
 ÁREA DE ELEMENTOS VERTICALES = 93.10 M2
 ÁREA AL AIRE LIBRE = 188.50 M2
 ÁREA VERDE = 111.50 M2
COS = 87%
CUS = 89%

SIMBOLOGÍA	
[Pattern]	MURO DE MAMPUESTO
[Pattern]	MURO DE BLOQUE DE CONCRETO
[Pattern]	VANO TAPIADO
[Pattern]	TABIQUE LIGERO
[Pattern]	CELOSÍA
[Pattern]	PARED-CORTINA DE VIDRIO
[Pattern]	CORTINA ENROLLABLE
[Pattern]	ARCO DE MEDIO PUNTO
[Symbol]	COLUMNAS DE HORMIGÓN
[Symbol]	COLUMNAS DE CANTERÍA
[Symbol]	CLARABOYA

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
 Unidad de Posgrado e Investigación,
 Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE
 Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz
PROFESORA
 Dra. arq. Marisol Ordaz
DIRECTOR
 Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
 MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervena Pacheco"

PROYECTO
 REHABILITACIÓN DE MERCADO
 Calle 44 s/n. C. 97, Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

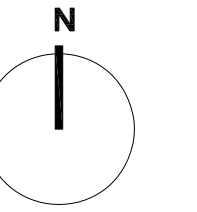
ESP. ARQUITECTURA

PLANO
 PLANTA BAJA

ESCALA 1:100

FECHA MAY / 2020

PRO-A-1.01



SIMBOLOGÍA

- MURO DE MAMPUESTO
- MURO DE BLOQUE DE CONCRETO
- VANO TAPIADO
- TABIQUE LIGERO
- CELOSÍA
- PARED-CORTINA DE VIDRIO
- CORTINA ENROLLABLE
- ARCO DE MEDIO PUNTO
- COLUMNAS DE HORMIGÓN
- COLUMNAS DE CANTERÍA
- CLARABOYA

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado e Investigación.
Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE
Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESORA
Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR
Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO
REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n. Int. Calle 39
Cul. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

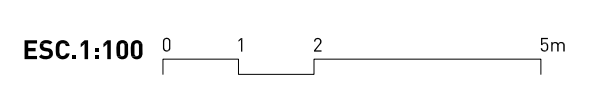
PLANO

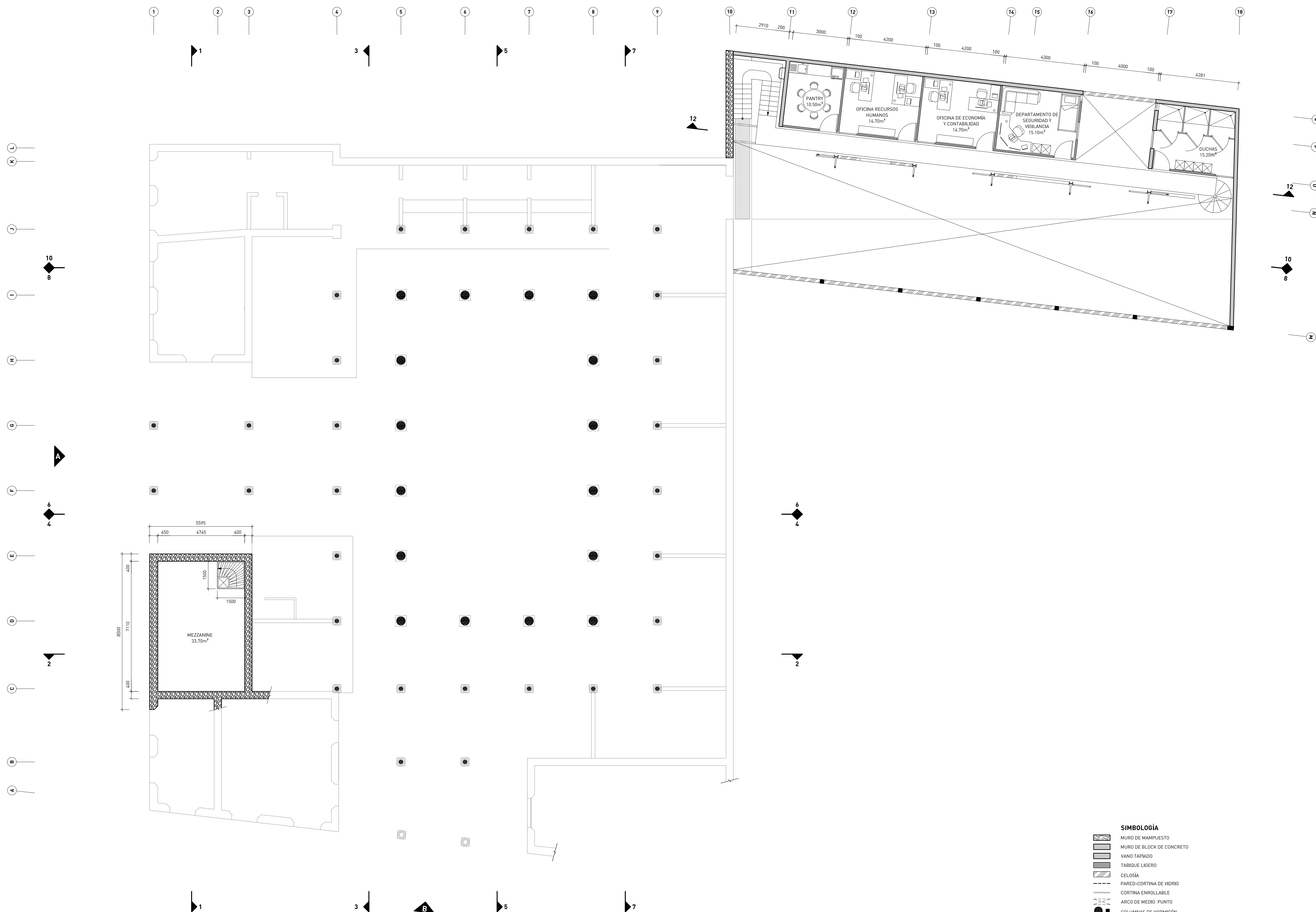
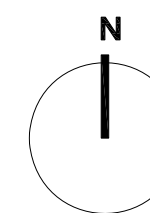
PLAFÓN

ESCALA 1:100

FECHA MAY / 2020

PRO-A-1.02





SIMBOLOGÍA

	MURO DE MAMPUESTO
	MURO DE BLOQUE DE CONCRETO
	VANO TAPIADO
	TABIQUE LIGERO
	CELOSÍA
	PARED-CORTINA DE VIDRIO
	CORTINA ENROLLABLE
	ARCO DE MEDIO PUNTO
	COLUMNAS DE HORMIGÓN
	COLUMNAS DE CANTERÍA
	CLARABOYA

ESC.1:100

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Unidad de Posgrado e Investigación,
Facultad de Arquitectura UADY
Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE
Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz
PROFESORA
Dra. arq. Marisol Ordaz
DIRECTOR
Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Carverá Pacheco"

PROYECTO
REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n. no. Calle 39
Cul. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

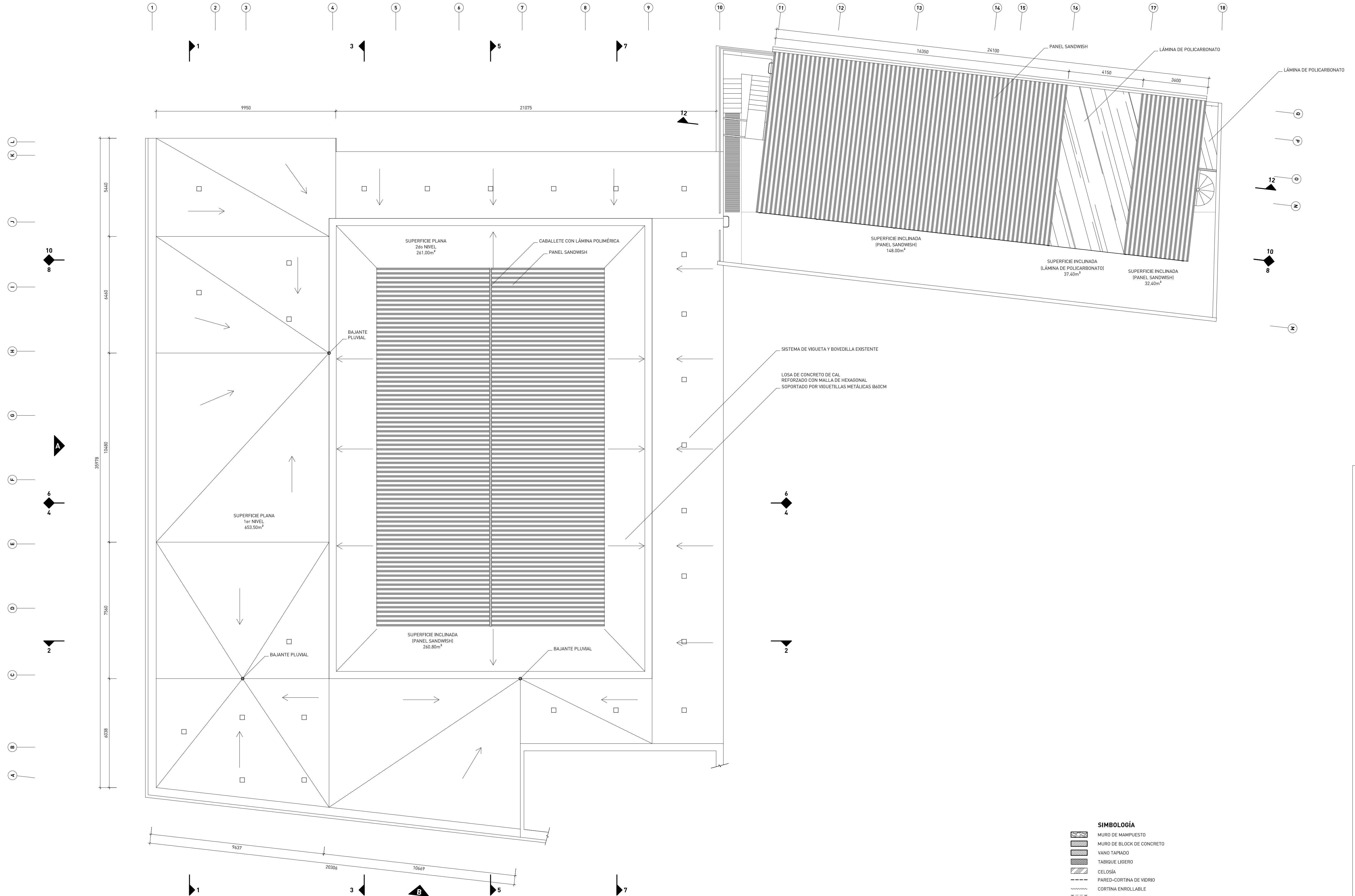
PLANO

PLANTA ALTA

ESCALA 1:100

FECHA MAY / 2020

PRO-A-1.03



SIMBOLOGÍA

	MURO DE MAMPUESTO
	MURO DE BLOCK DE CONCRETO
	VANO TAPIADO
	TABIQUE LIGERO
	CELOSÍA
	PARED-CORTINA DE VIDRIO
	CORTINA ENROLLABLE
	ARCO DE MEDIO PUNTO
	COLUMNAS DE HORMIGÓN
	COLUMNAS DE CANTERÍA
	CLARABOYA

ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Unidad de Posgrado e Investigación.
Facultad de Arquitectura UADY
Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE
Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESORA
Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR
Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervantes Pacheco"

PROYECTO
REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 y 45, Calle 37
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO

CUBIERTA

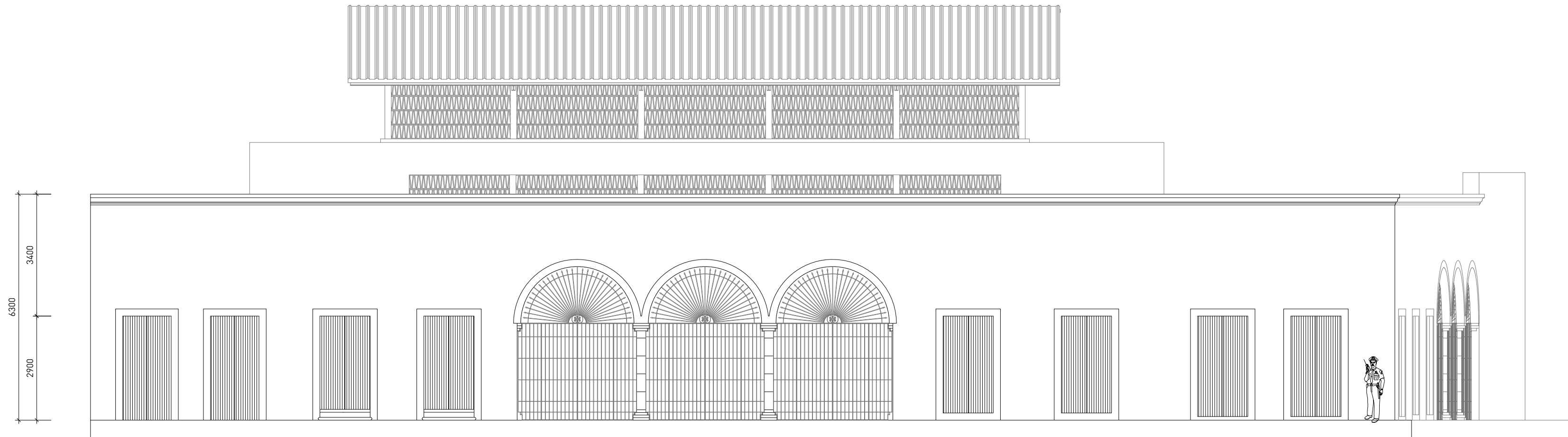
ESCALA 1:100

FECHA MAY / 2020

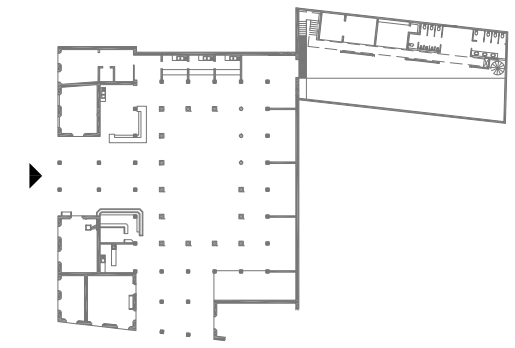
PRO-A-1.04

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ALZADO A - FACHADA (OESTE) CALLE 44 ESC.1:100



CALLE 44



PLANTA ÍNDICE
ESC. 1:1000

ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado e Investigación.
Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO
ALZADO A
(FACHADA OESTE
CALLE 44)

ESCALA

1:100

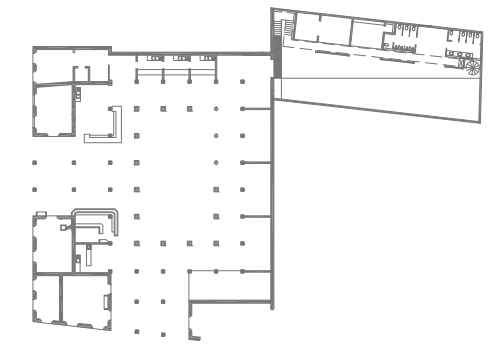
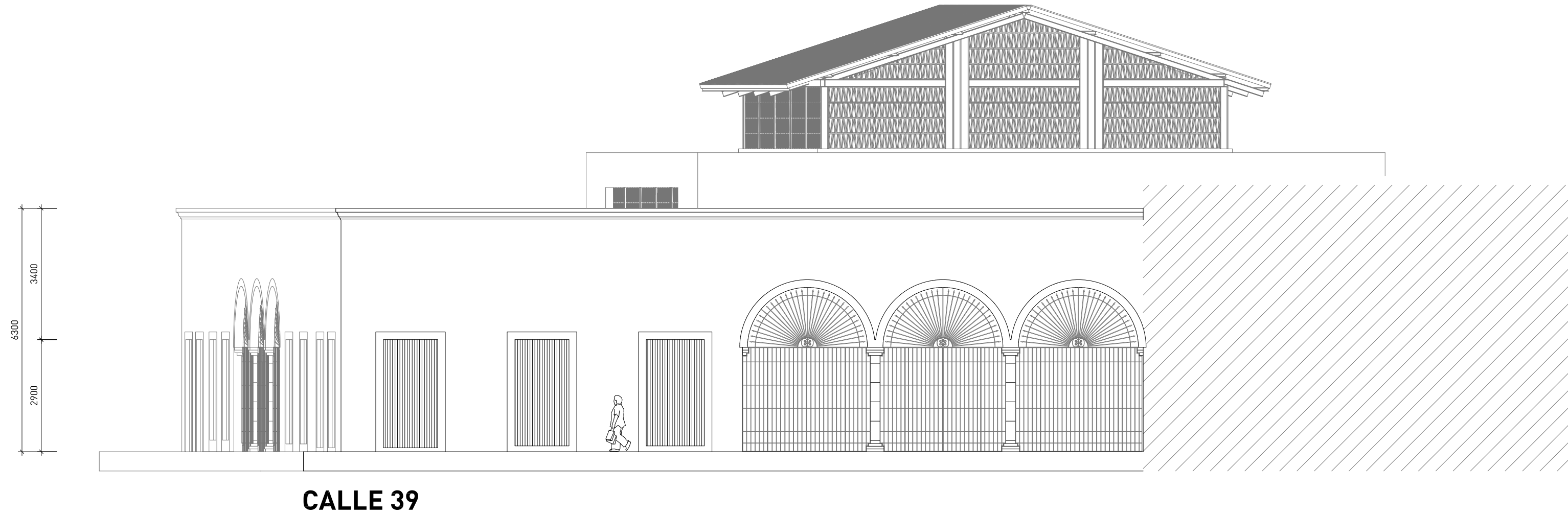
FECHA

MAY / 2020

PRO-A-1.05

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ALZADO B - FACHADA (SUR) CALLE 39 ESC.1:100



PLANTA ÍNDICE
ESC. 1:1000

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN
CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO

ALZADO B
(FACHADA SUR
CALLE 39)

ESCALA

1:100

FECHA

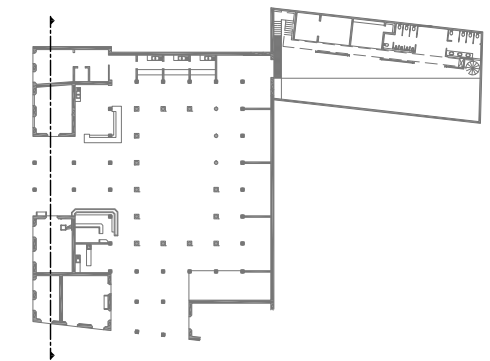
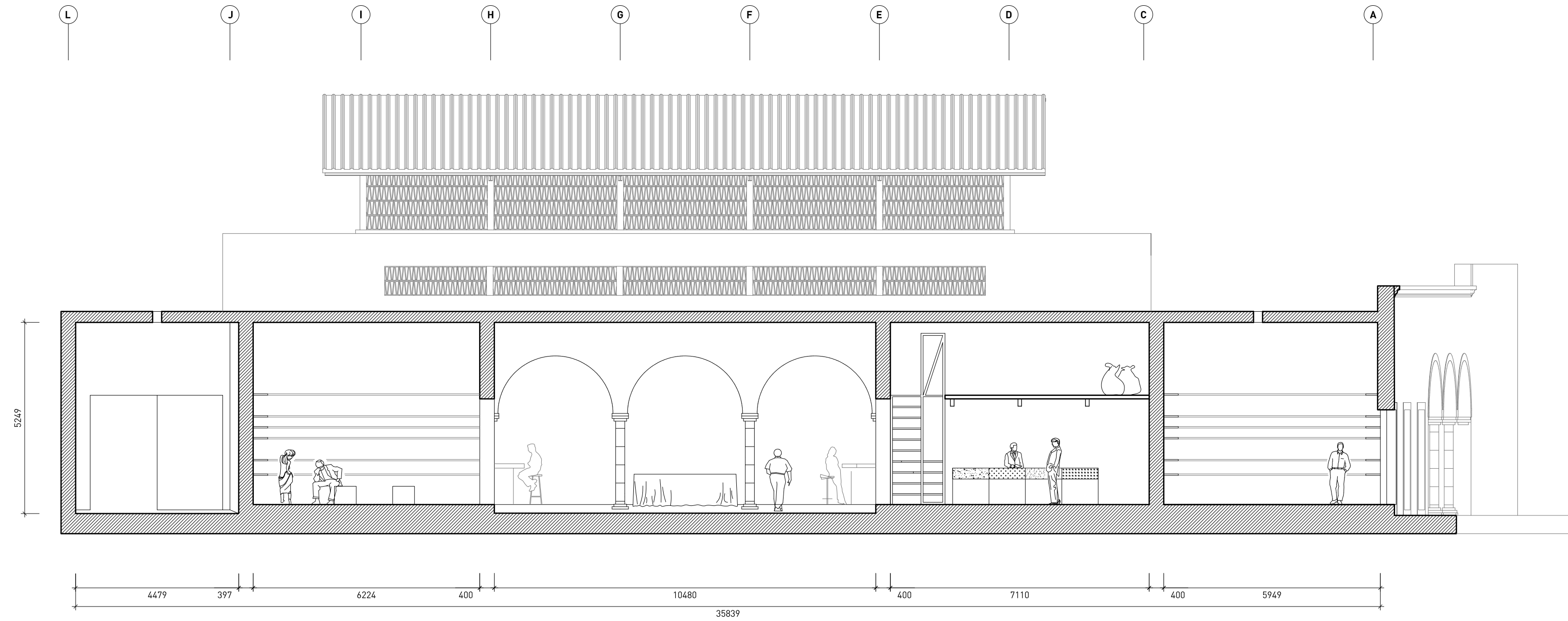
MAY / 2020

PRO-A-1.06

ESC.1:100 0 1 2 5m

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 1-1 ESC.1:100



PLANTA ÍNDICE
ESC. 1:1000

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN
CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE
Arq. Alejandro M. Leal
del Ojo de la Cruz

PROFESORA
Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR
Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO
REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO
SECCIÓN
1-1

ESCALA 1:100

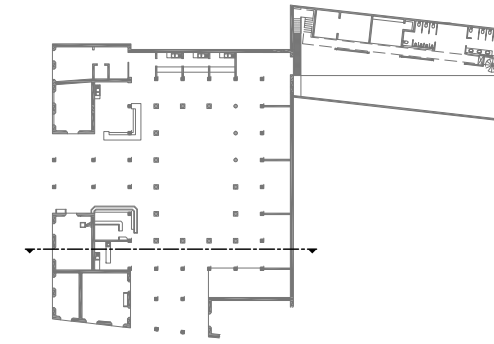
FECHA MAY / 2020

PRO-A-1.07

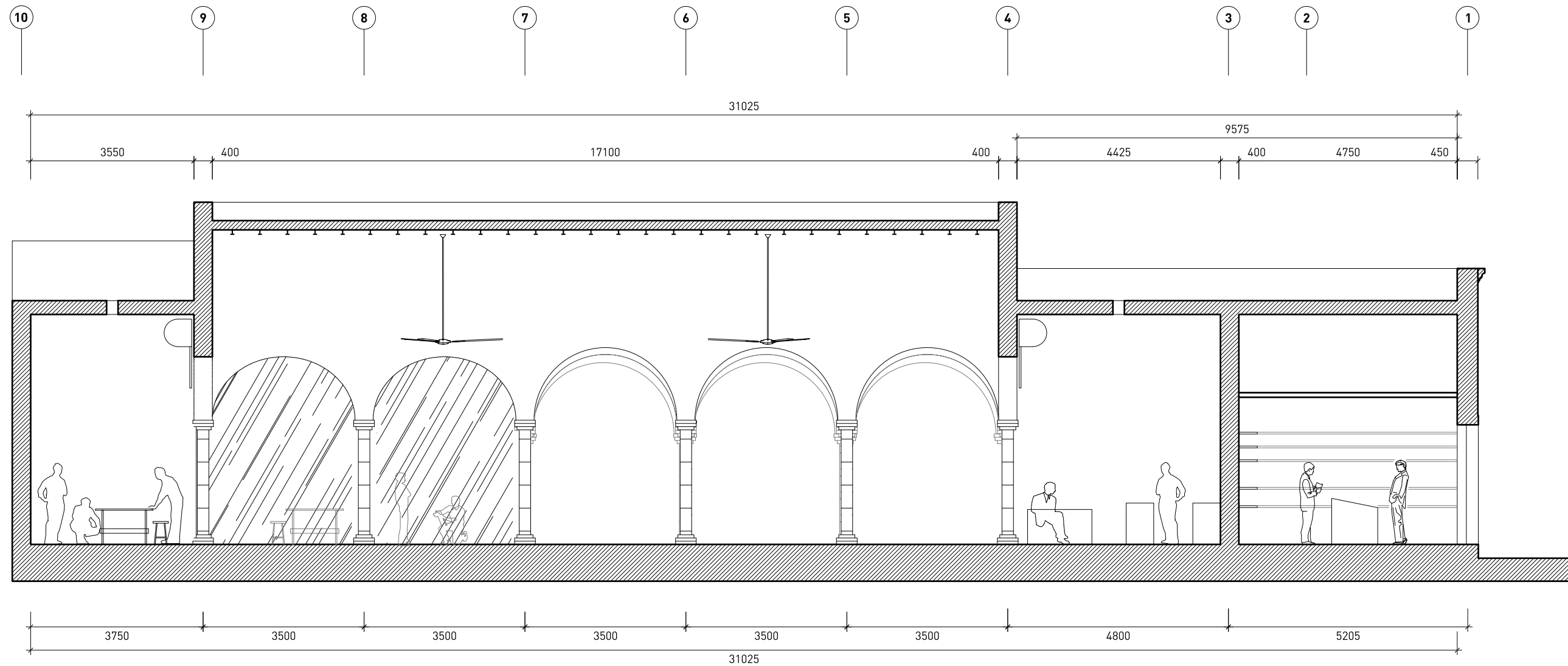


PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 2-2 ESC.1:100



PLANTA ÍNDICE
ESC.1:1000



ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado
e Investigación.

Facultad de
Arquitectura UADY
Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal
del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO

SECCIÓN
2-2

ESCALA

1:100

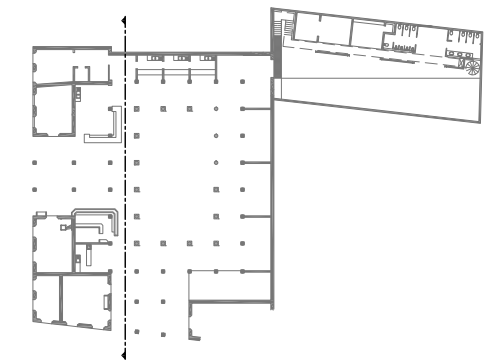
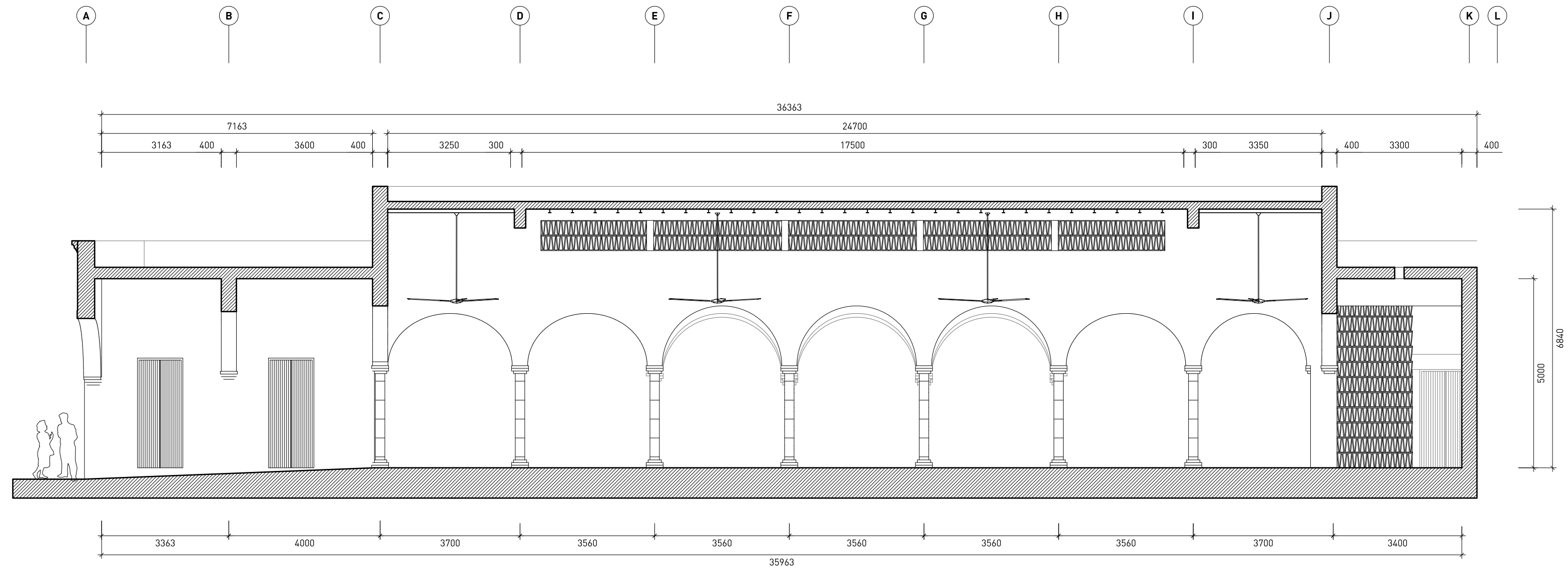
FECHA

MAY / 2020

PRO-A-1.08

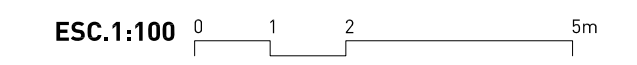
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 3-3 ESC.1:100



PLANTA ÍNDICE
ESC. 1:1000

5000
6840



NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN
CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado e Investigación.
Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE
Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESORA
Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR
Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO
REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO

SECCIÓN 3-3

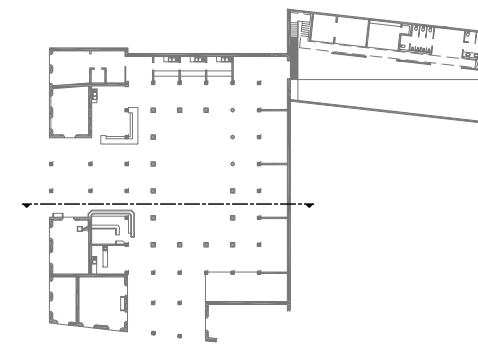
ESCALA 1:100

FECHA MAY / 2020

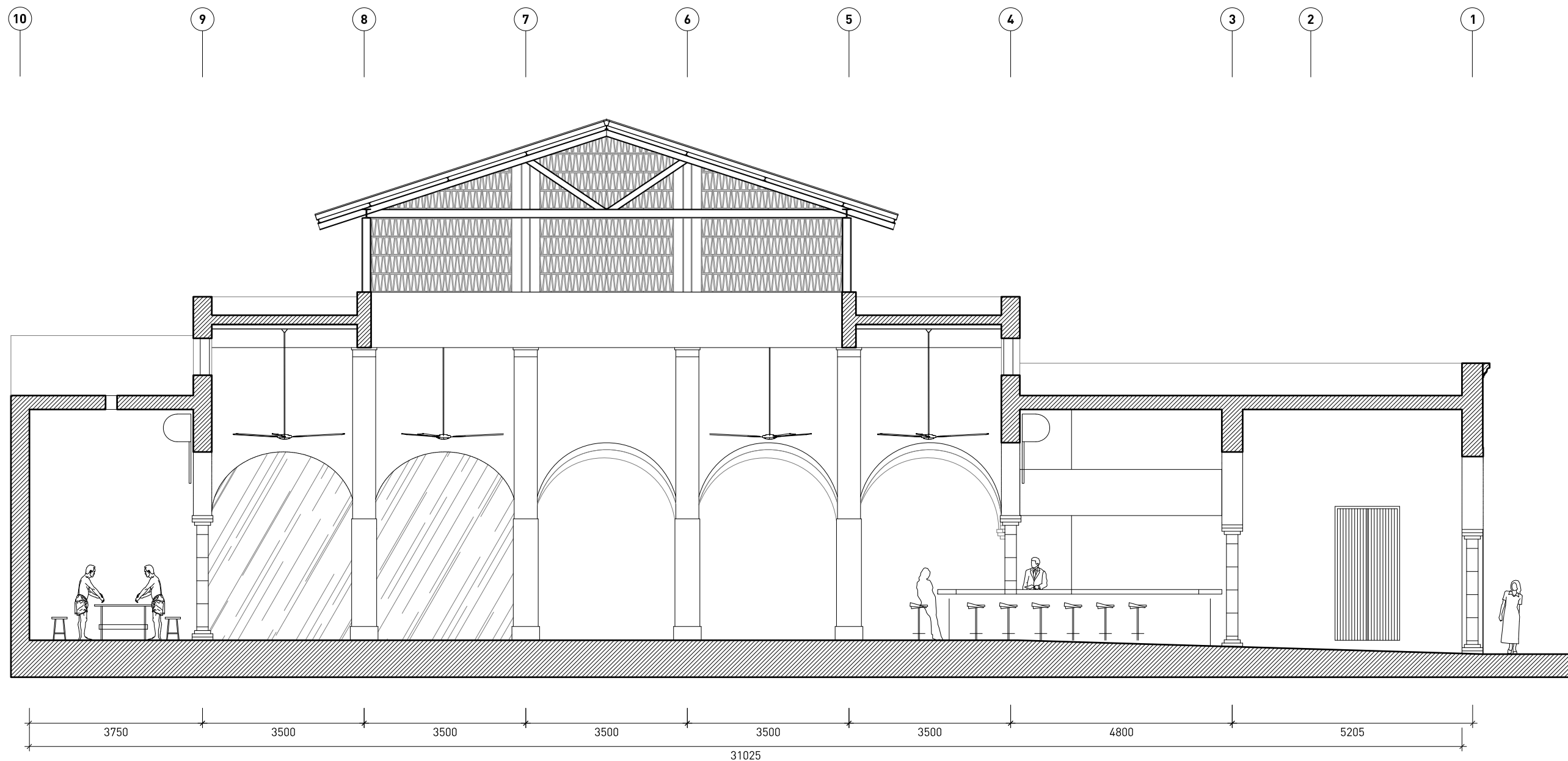
PRO-A-1.09

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 4-4 ESC.1:100



PLANTA ÍNDICE
ESC.1:1000



ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado
e Investigación.

Facultad de
Arquitectura UADY
Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal
del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO

SECCIÓN
4-4

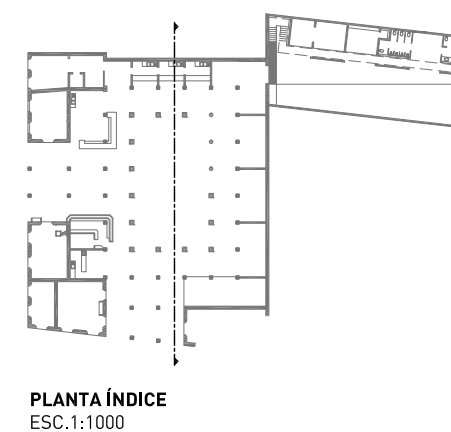
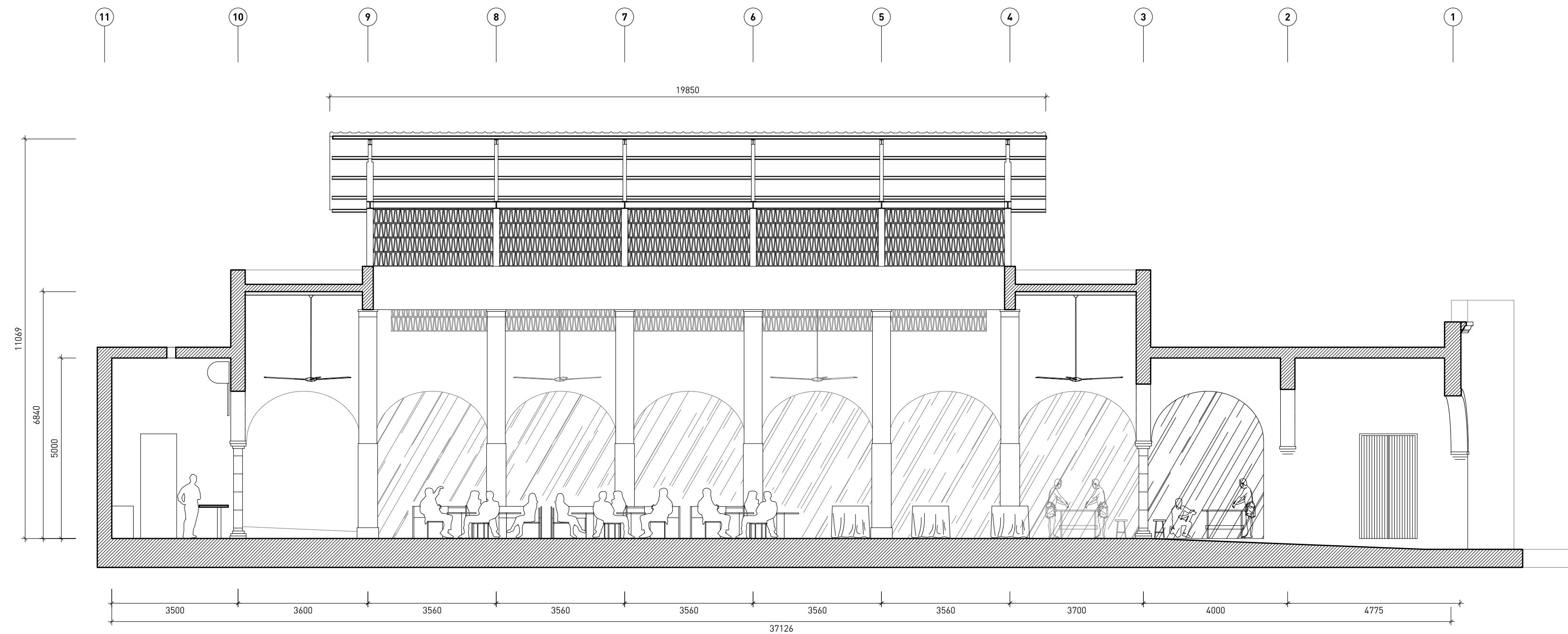
ESCALA 1:100

FECHA MAY / 2020

PRO-A-1.10

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 5-5 ESC.1:100



NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN
CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado
e Investigación.

Facultad de
Arquitectura UADY
Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal
del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO

SECCIÓN
5-5

ESCALA

1:100

FECHA

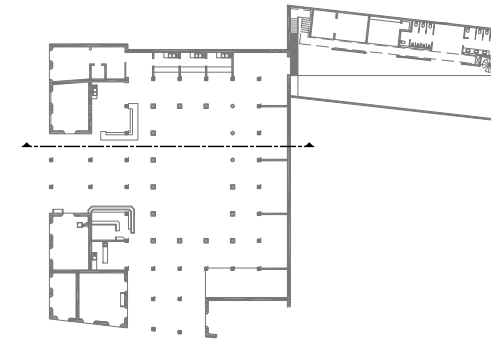
MAY / 2020

PRO-A-1.11

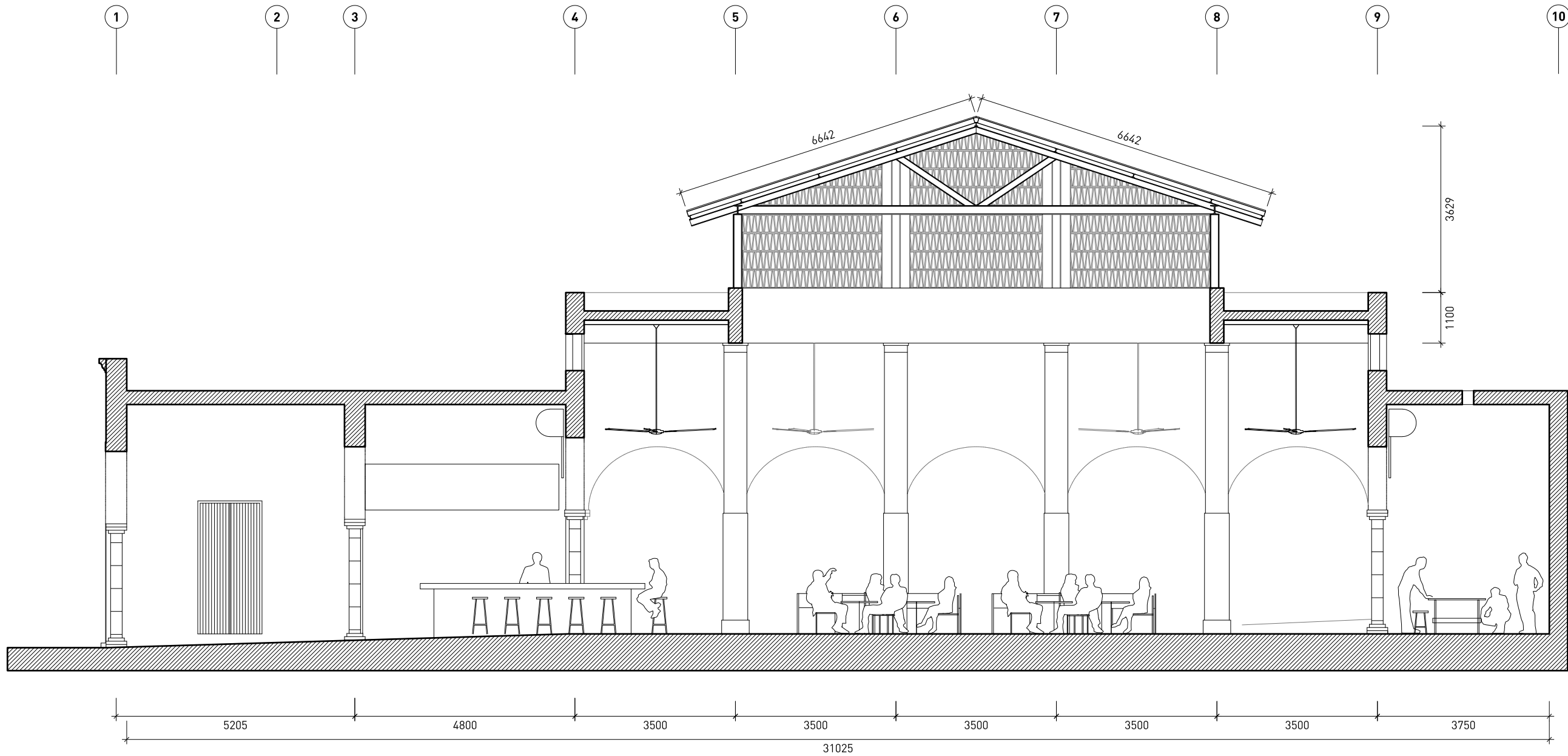
ESC.1:100 0 1 2 5m

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 6-6 ESC.1:100



PLANTA ÍNDICE
ESC.1:1000



ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado
e Investigación.
Facultad de
Arquitectura UADY
Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal
del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO

SECCIÓN
6-6

ESCALA

1:100

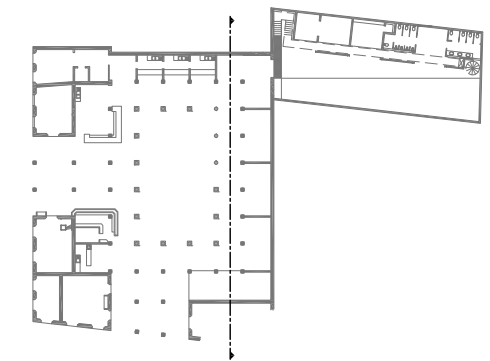
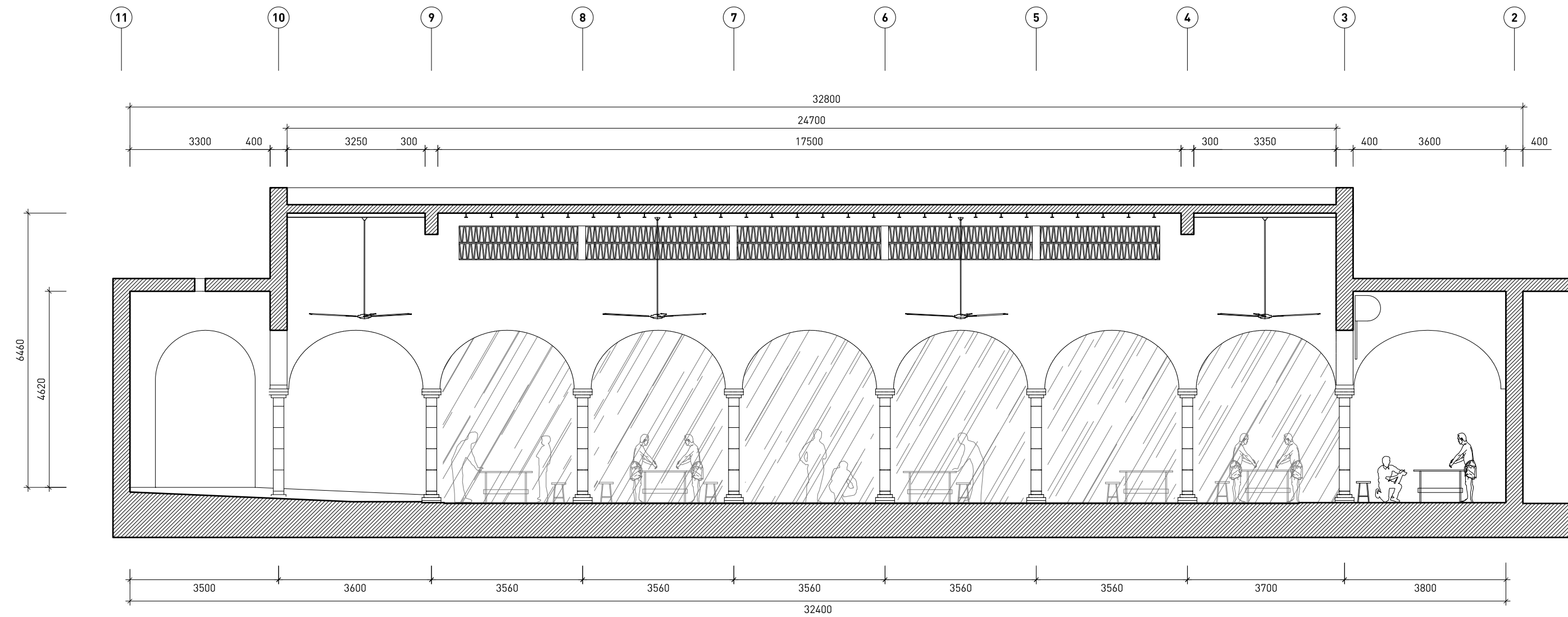
FECHA

MAY / 2020

PRO-A-1.12

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 7-7 ESC.1:100



PLANTA ÍNDICE
ESC. 1:1000

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN
CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO



MAESTRANTE
Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz
PROFESORA
Dra. arq. Marisol Ordaz
DIRECTOR
Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO
REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO
SECCIÓN
7-7

ESCALA 1:100

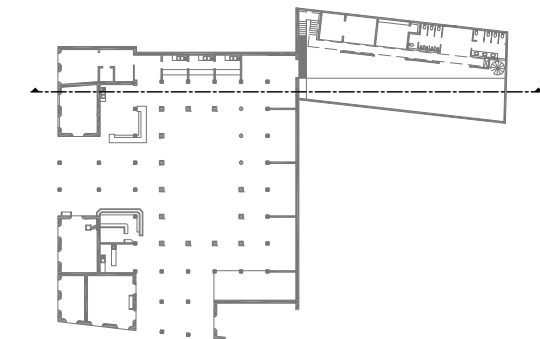
FECHA MAY / 2020

PRO-A-1.13

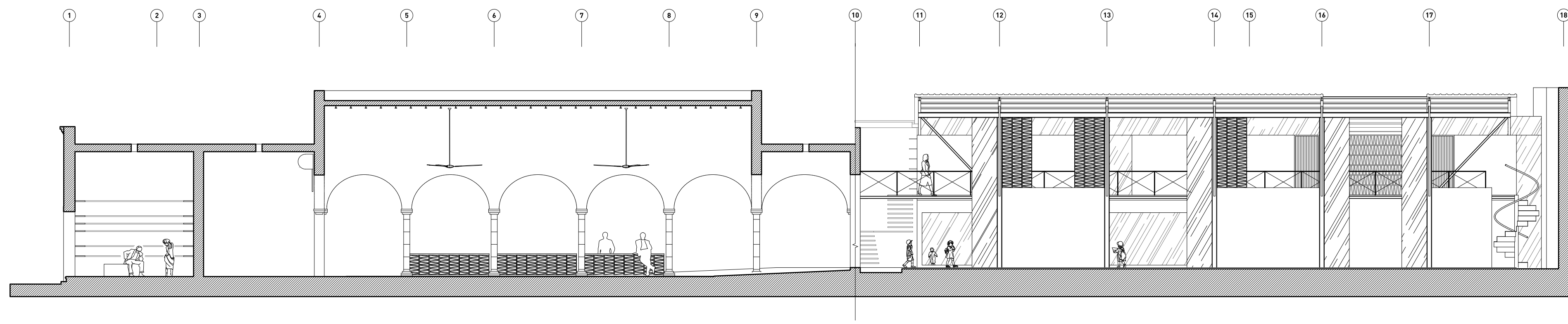


PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 8-8 ESC.1:125



PLANTA ÍNDICE
ESC. 1:1000



NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN
CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado e Investigación.
Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE
Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz

PROFESORA
Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR
Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO
REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO
SECCIÓN
8-8

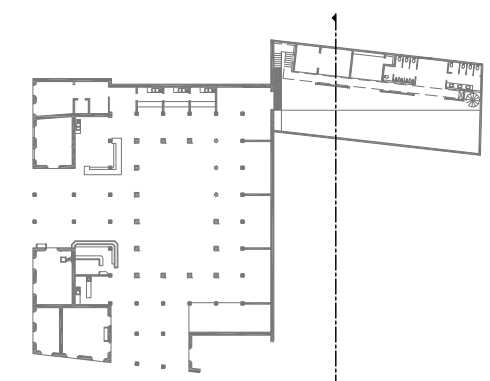
ESCALA 1:125

FECHA MAY / 2020

PRO-A-1.14

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 9-9 ESC.1:100



PLANTA ÍNDICE
ESC. 1:1000



ESC.1:100 0 1 2 5m

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN
CONSERVACIÓN
DEL PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado
e Investigación.
Facultad de
Arquitectura UADY
Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal
del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO

SECCIÓN
9-9

ESCALA

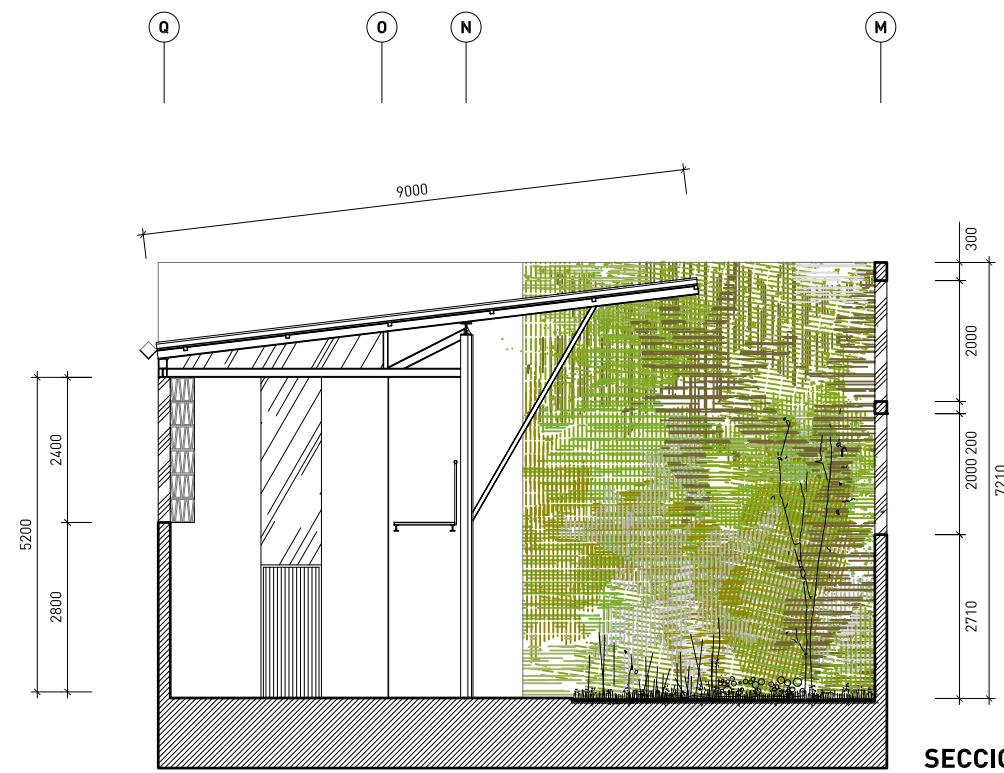
1:100

FECHA

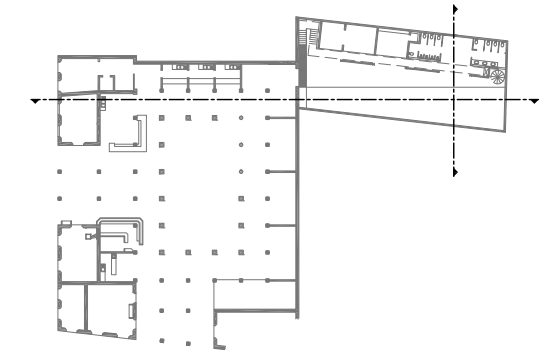
MAY / 2020

PRO-A-1.15

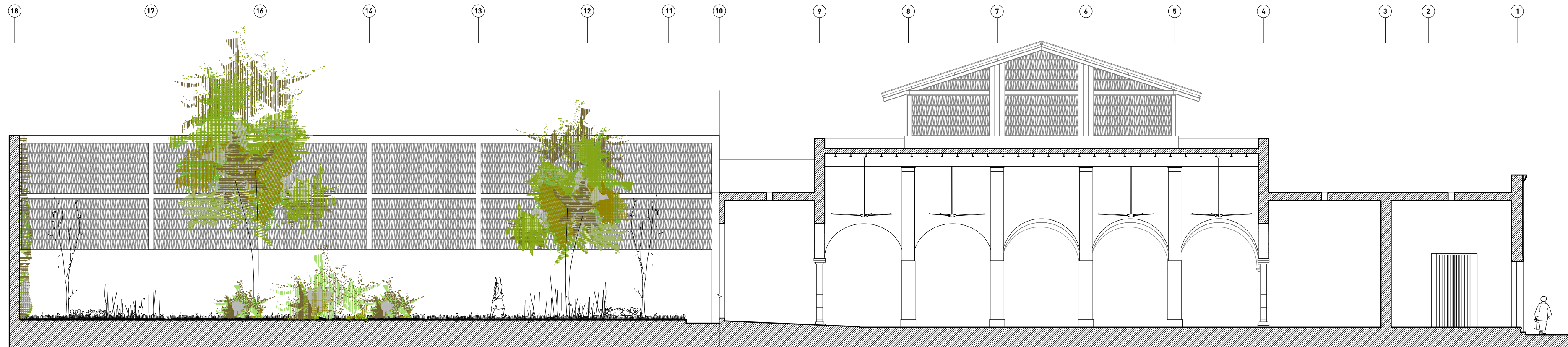
PROYECTO ARQUITECTÓNICO



SECCIÓN 11-11 ESC.1:125



PLANTA ÍNDICE
ESC. 1:1000



SECCIÓN 10-10 ESC.1:125

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



Unidad de Posgrado
e Investigación.
Facultad de
Arquitectura UADY
Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE

Arq. Alejandro M. Leal
del Ojo de la Cruz

PROFESORA

Dra. arq. Marisol Ordaz

DIRECTOR

Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA

MERCADO DE ARTESANÍAS
"Victor M. Cervera Pacheco"

PROYECTO

REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 s/n esq. Calle 39
Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP.

ARQUITECTURA

PLANO

PROYECTO

SECCIÓN
10-10

SECCIÓN
11-11

ESCALA

1:125

FECHA

MAY / 2020

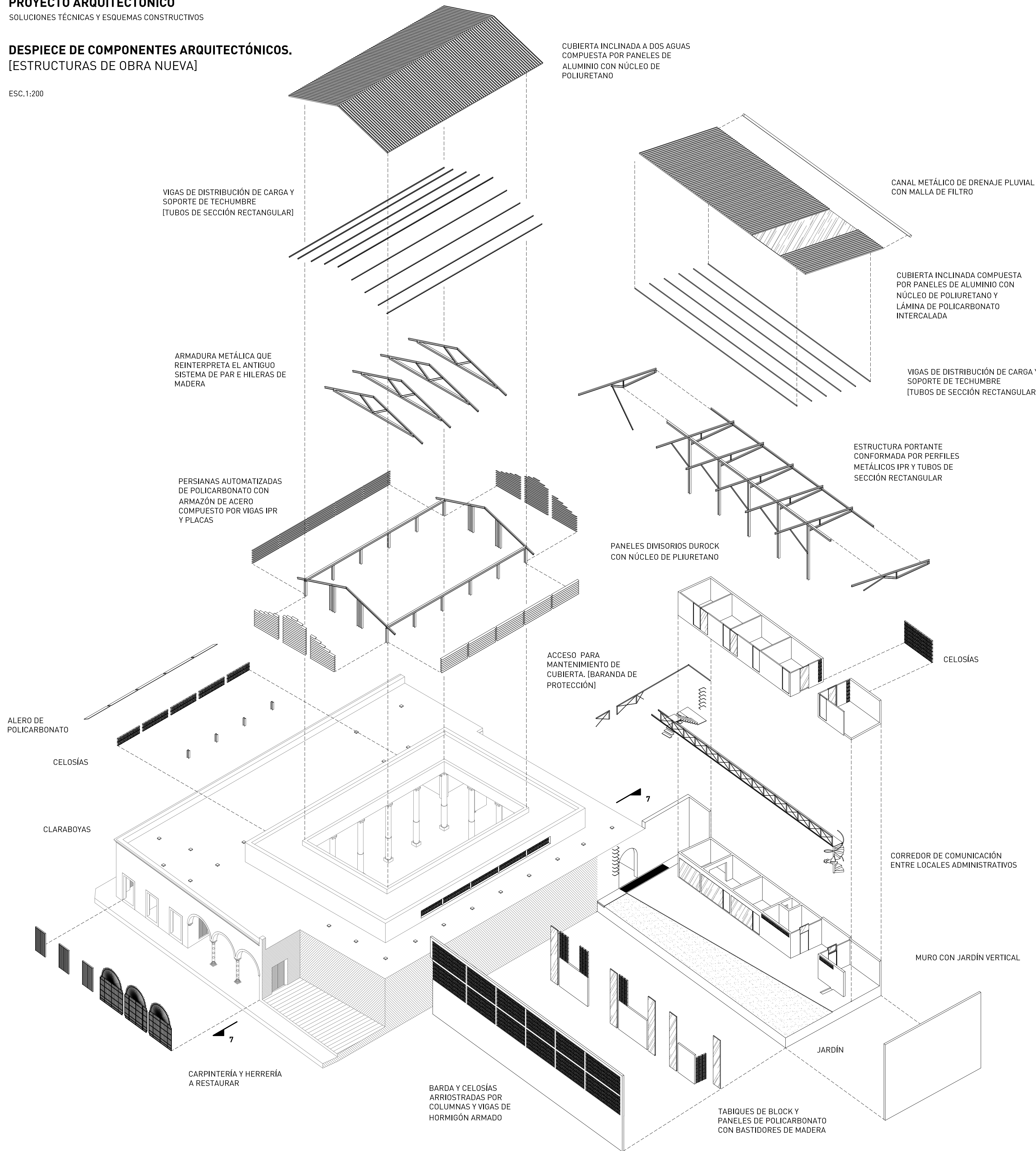
PRO-A-1.16

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

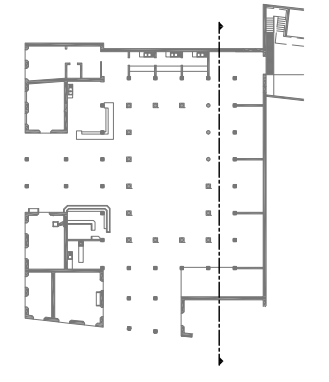
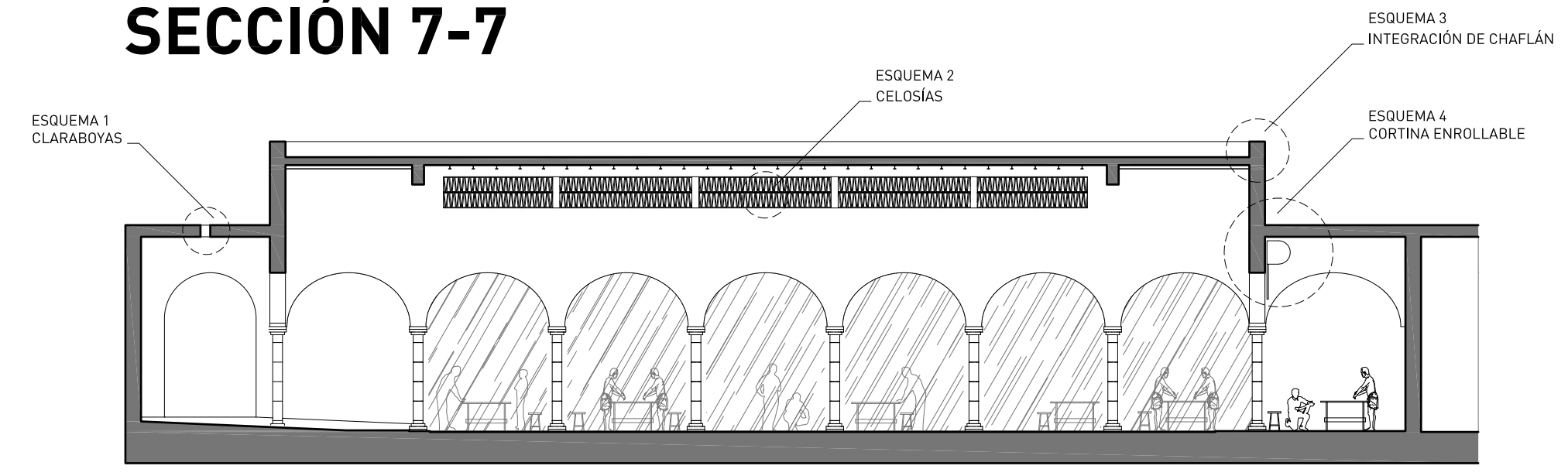
SOLUCIONES TÉCNICAS Y ESQUEMAS CONSTRUCTIVOS

DESPIECE DE COMPONENTES ARQUITECTÓNICOS.
[ESTRUCTURAS DE OBRA NUEVA]

ESC.1:200



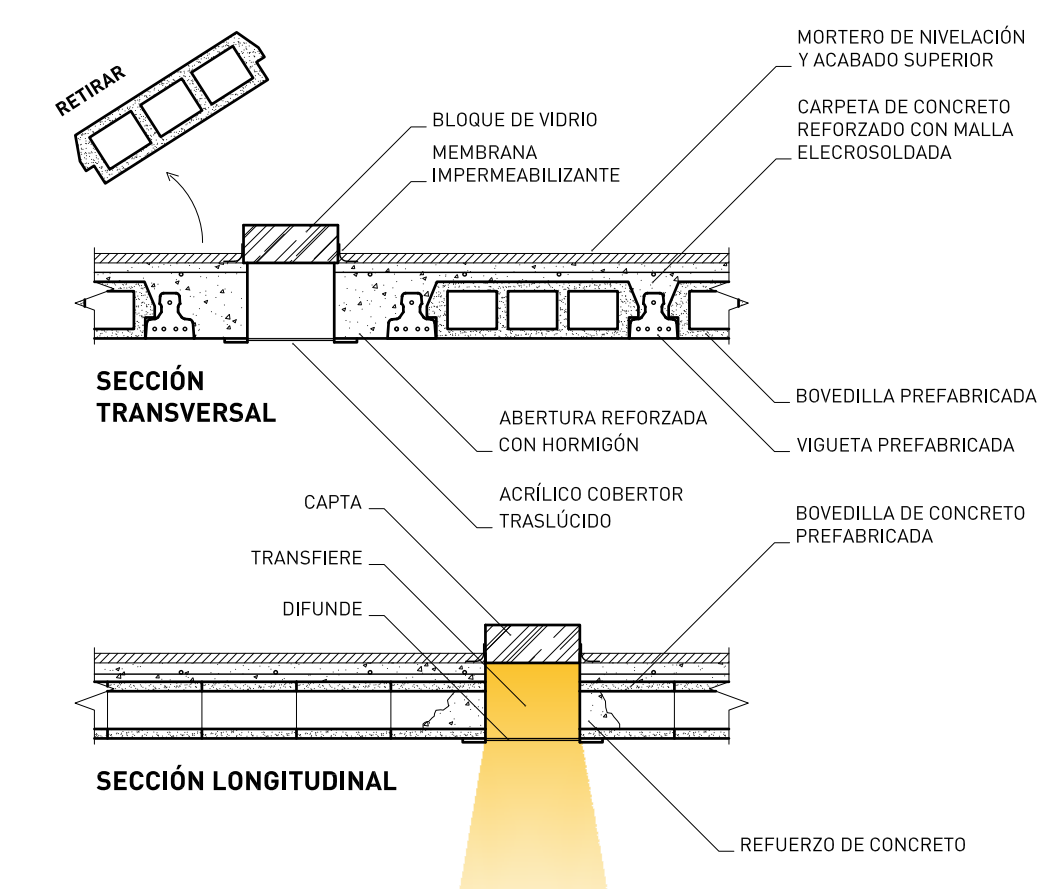
SECCIÓN 7-7



PLANTA ÍNDICE
ESC.1:1000

ESQUEMA 1. - CLARABOYAS

SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENTRAL PARA TALLERES Y DEMÁS LOCALES EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE



SISTEMA ADAPTADO DE LA ARQUITECTURA MEXICANA POPULAR, APLICADA A LA VIGUETA Y BOVEDILLA

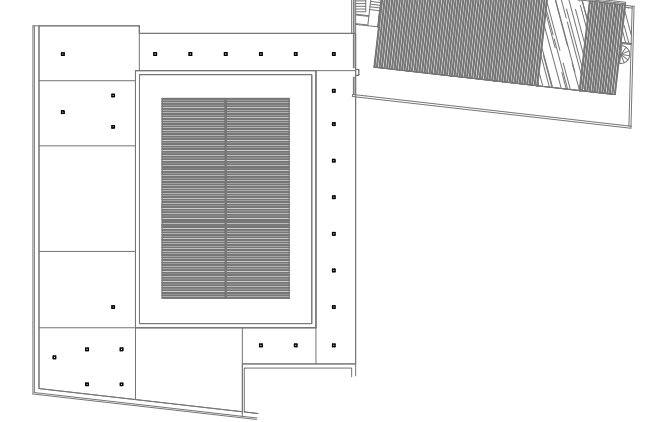
[TUBO SOLAR]

REFERENTE TECNOLÓGICO [PRINCIPIO DE FUNCIONAMIENTO]



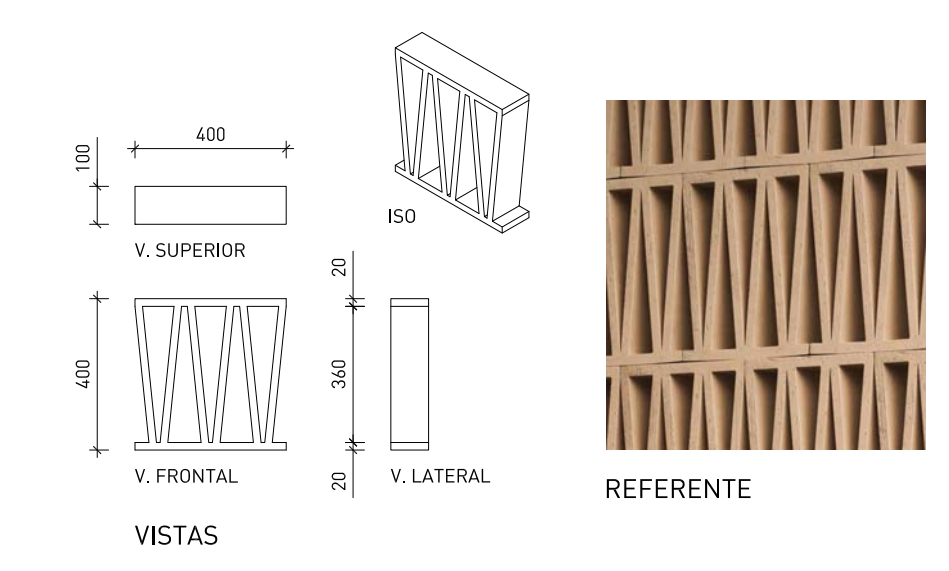
UBICACIÓN DE CLARABOYAS EN CUBIERTA

ESC.1:750



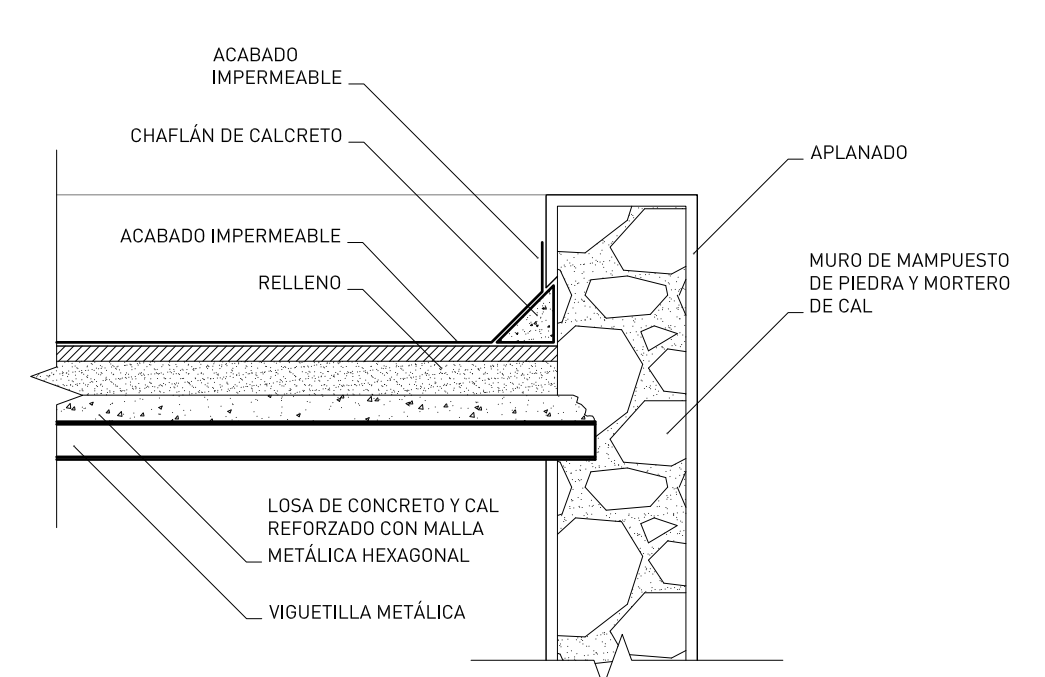
ESQUEMA 2. - CELOSÍA

PLANTILLA PARA MOLDE ESC.1:20



ESQUEMA 3. - INTEGRACIÓN DE CHAFLÁN

SECCIÓN ESC.1:20



ESQUEMA 4. - CORTINA METÁLICA ENROLLABLE

SISTEMA DE CIERRE PARA SEGURIDAD DE LOS LOCALES



LOS LOCALES ESTARÁN CERRADOS HERMÉTICAMENTE CON VENTILACIÓN MECÁNICA DURANTE EL DÍA, UNA VEZ QUE TERMINE LA JORNADA QUEDARÁN CERRADOS CON LA CORTINA ENROLLABLE PERMITIENDO SU REVENTILACIÓN A TRAVÉS DE UNA MALLA PERMEABLE.

NOTAS GENERALES

MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Unidad de Posgrado e Investigación, Facultad de Arquitectura UADY Mérida, Yucatán.

MAESTRANTE
Arq. Alejandro M. Leal del Ojo de la Cruz
PROFESORA
Dra. arq. Marisol Ordaz
DIRECTOR
Dr. arq. Raúl Canto Cetina

OBRA
MERCADO DE ARTESANÍAS "Victor M. Cervantes Pacheco"

PROYECTO
REHABILITACIÓN DE MERCADO
Calle 44 y 45 no. Calle 39 Col. Centro, Valladolid, Yucatán, México.

ESP. ARQUITECTURA
PLANO

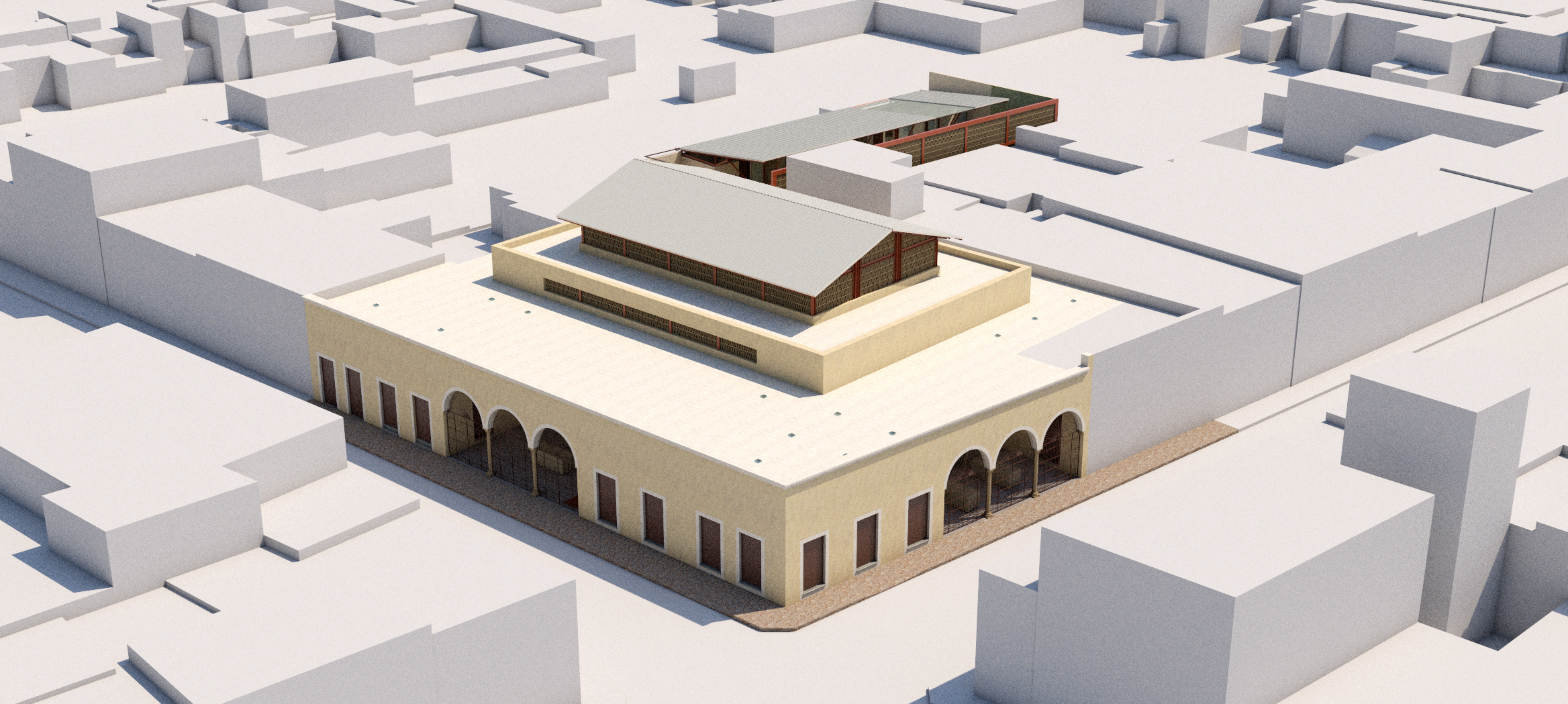
PROYECTO
SOLUCIONES TÉCNICAS

ESCALA INDICADA
FECHA MAY / 2020

PRO-A-1.17

ANEXO 8.

Visualizaciones





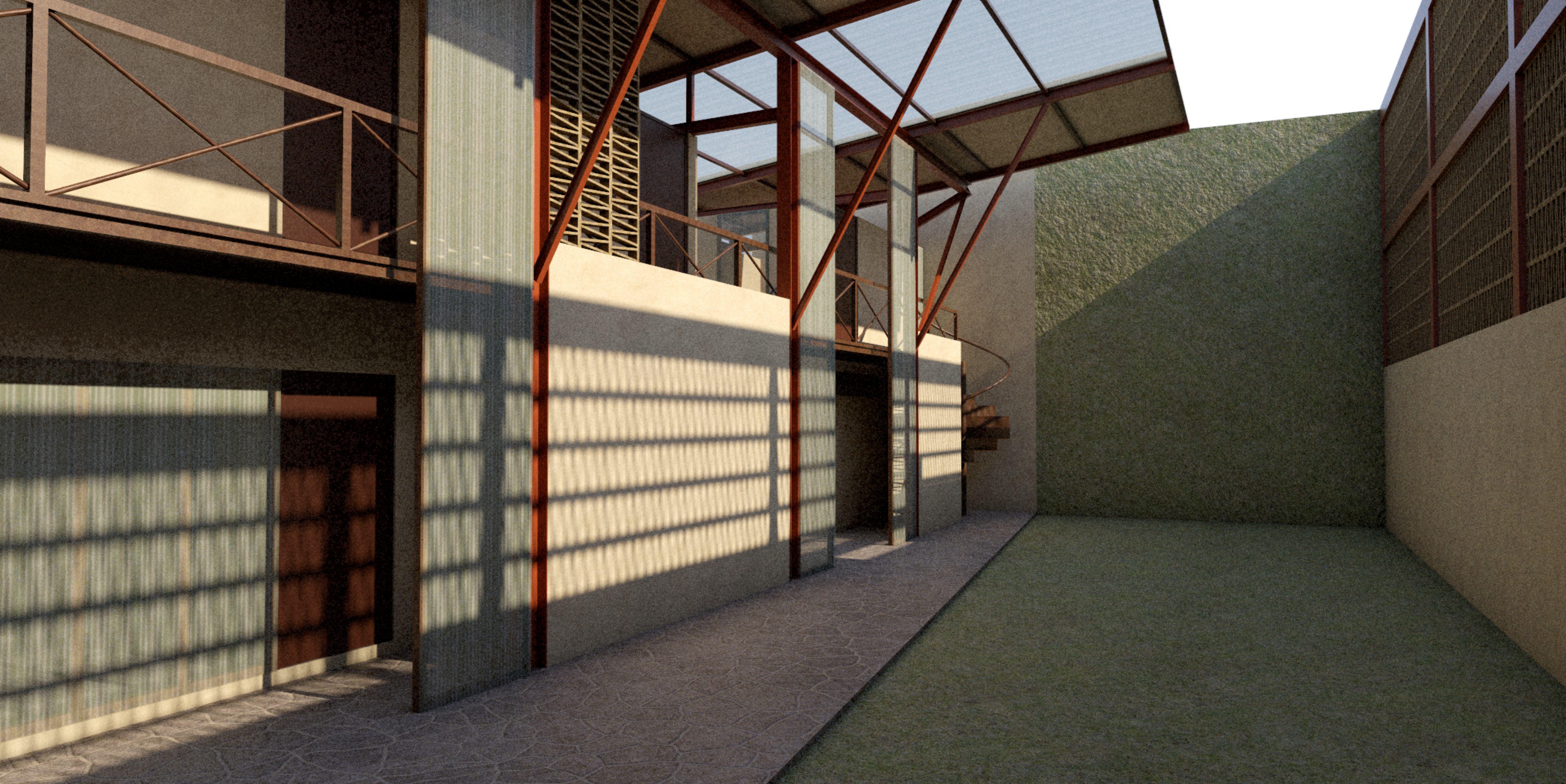












ANEXO 9.

Precios unitarios de algunas actividades

PROYECTO CON ESPECIFICACIONES

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA

UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.

FECHA: Mayo 2020

ALTURA: HASTA 6 m

LONGITUD: 50 m

EXCAVACIÓN: no aplica

CIMIENTO: no aplica

RESPONSABLE: ARQ. ALEJANDRO LEAL

DETERIORO

Pérdida de chaflán original y agrietamiento. Aparición de juntas frías entre el pretil y la cubierta.

CAUSA

Falta de mantenimiento, interperismo, falla de material de recubrimiento impermeabilizante.

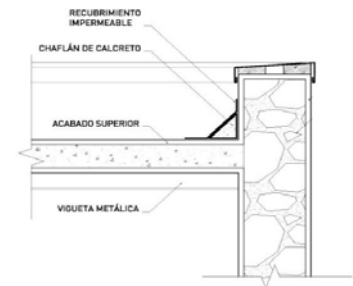
POSIBLE SOLUCIÓN:

Restitución de material

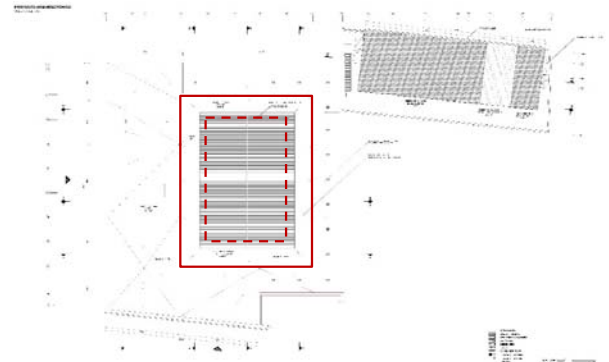
CONDICIONANTES

La altura máxima de trabajo alcanzará los 6 metros, el elemento integrado deberá conservar la altura y niveles del elemento original

DETALLE CONSTRUCTIVO



LOCALIZACIÓN



PROCEDIMIENTO

Posterior a la preparación de la superficie, se forjará un prisma triangular de 15cm de lado con mezcla de cal y polvo, proporción 1:3, se le dará cuerpo incrustando pedacería de piedra y se irá terminando con plana de madera. Una vez que haya reventado se hará sobre el chaflán un aplanado fino de cal y polvo en proporción 1:3 y se terminará bruñendo con lechada de cal arena en proporción 1:1 utilizando llana metálica sobre el chaflán y 50cm a continuación del muro.

FORMATO PARA PRESENTACIÓN DE CATÁLOGO DE CONCEPTOS

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA

UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.

FECHA: Mayo 2020

ALTURA: HASTA 6 m

LONGITUD: 50 m

EXCAVACIÓN: no aplica

CIMIENTO: no aplica

RESPONSABLE: ARQ. ALEJANDRO LEAL

No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
001	PRELIMINARES		
PREL0010	RETIRO DE CHAFLÁN ORIGINAL DE 10X10CM DE LADO. LIMPIEZA POR MEDIO MANUAL DE SUELO Y PARED HASTA 30CM CON AGUA Y LEJÍA CON LA AYUDA DE UN CEPILLO PARA RETIRAR TODA MANCHA DE HUMEDAD.	m	228.40
PREL0020	REPIQUE DE MURO HASTA 1M DE ALTURA CON PICOLETA. RASPADO DEL APLANADO CON ESPÁTULA. (PREPARACIÓN DE SUPERFICIE PARA EMPARCHE)	m ²	114.20
PREL0030	ACARREO DE ESCOMBROS CON CARRETILLA A ESTACIONES DE 50M	m ³	2.86
002	ALBAÑILERÍA		
ALBA0010	FORJADO DE CHAFLÁN EN PRETEL DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA, DE SECCIÓN TRIANGULAR CON 15CM DE BASE Y 15CM DE ALTURA ELABORADO CON MORTERO DE CAL Y POLVO DE PIEDRA	m	228.40
ALBA0020	EMPARCHE DE 3CM DE ESPESOR EN MURO DE 0.40M, HASTA UNA ALTURA DE 1M.	m ²	114.20

NUMEROS GENERADORES

Realizó: ARQ. ALEJANDRO LEAL

Proyecto: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA

Fecha: Mayo 2020

Plano: albañilería **LTE-1.05**

ACTIVIDAD		LOCALIZACIÓN				DIMENSIÓN				RESULTADO		OBSERVACIONES
CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	EJE	TRAMO	LOCAL	LONG	ANCHO	ALTURA	PZA	PARCIAL	TOTAL	CROQUIS
001	PRELIMINARES											
PREL0010	RETIRO DE CHAFLÁN ORIGINAL DE 10X10CM DE LADO. LIMPIEZA POR MEDIO MANUAL DE SUELO Y PARED HASTA 30CM CON AGUA Y LEJÍA CON LA AYUDA DE UN CEPILLO PARA RETIRAR TODA MANCHA DE HUMEDAD.	m			CJ49 ext.	86.80				86.80		
					CJ49 int.	83.80				83.80		
					DI58	57.80				57.80		
										TOTAL	228.40 m	
001	PRELIMINARES											
PREL0020	REPIQUE DE MURO HASTA 1M DE ALTURA CON PICOLETA. RASPADO DEL APLANADO CON ESPÁTULA. (PREPARACIÓN DE SUPERFICIE PARA EMPARCHE)	m²			CJ49 ext.	86.80		0.50		43.40		
					CJ49 int.	83.80		0.50		41.90		
					DI58	57.80		0.50		28.90		
										TOTAL	114.20 m²	
001	PRELIMINARES											
PREL0030	ACARREO DE ESCOMBROS CON CARRETILLA A ESTACIONES DE 50M	m3			CJ49 ext.	86.80	0.10	0.10		0.87		
					CJ49 int.	83.80	0.10	0.10		0.84		
					DI58	57.80	0.10	0.10		0.58		
					CJ49 ext.	86.80	0.005	0.50		0.22		
					CJ49 int.	83.80	0.005	0.50		0.21		
					DI58	57.80	0.005	0.50		0.14		
										TOTAL	2.86 m3	
002	ALBAÑILERÍA											
ALBA0010	FORJADO DE CHAFLÁN EN PRETIL DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA, DE SECCIÓN TRIANGULAR CON 15CM DE BASE Y 15CM DE ALTURA ELABORADO CON MORTERO DE CAL Y POLVO DE PIEDRA	m			CJ49 ext.	86.80				86.80		
					CJ49 int.	83.80				83.80		
					DI58	57.80				57.80		
										TOTAL	228.40 m	
002	ALBAÑILERÍA											
ALBA0020	EMPARCHE DE 3CM DE ESPESOR EN MURO DE 0.40M, HASTA UNA ALTURA DE 1M.	m2			CJ49 ext.	86.80		0.50		43.40		
					CJ49 int.	83.80		0.50		41.90		
					DI58	57.80		0.50		28.90		
										TOTAL	114.20 m2	

LISTADO DE INSUMOS
(Estudio de Mercado)

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA
UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.
FECHA: Mayo 2020

CLAVE	DESCRIPCIÓN	UNI	PRECIO DE LISTA SIN IVA	PRECIO DE LISTA CON IVA	% DE DESCUENTO PARA CONSTRUCC.	PROVEEDORES
VARIOS						
DET-0010	lejía natural	Kg	\$68.97	\$80.00		
HER-0010	cepillo de metal	pza	\$38.79	\$45.00		
CON-0012	bolsa de rafia	pza	\$5.00	\$5.80		
COM-0010	gasolina regular	lt	\$16.47	\$19.10		
COM-0020	lubricante multigrado	lt	\$64.66	\$75.00		
AGLUTINANTES						
AGL-0010	cemento blanco (EN SACOS 50 Kg.)	ton	\$5,172.41	\$6,000.00		
AGL-0020	cal química (EN SACOS DE 25 Kg)	ton	\$2,300.00	\$2,668.00		
AGL-0030	agua de toma municipal	m ³	\$120.00	\$139.20		
AGREGADOS						
AGR-0010	arena (polvo de piedra)	m ³	\$230.00	\$266.80		
AGR-0020	pedacería de piedra	m ³				

FAMILIA

MATERIALES tres primeras letras del nombre del material

- AGL** AGLUTINANTES
- PIE** PIEDRAS
- CON** CONTENEDOR

VARIOS tres primeras letras del nombre del concepto

- COM** COMBUSTIBLES
- CON** SOPORTE CONTENEDOR
- HER** HERRAMIENTAS
- EQP** EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD

clave

AGL tres primeras letras para indicar que el tipo de material
- guion

010 el serial con incrementos de 10 en 10

AGL-0010 MATERIAL DE AGLUTINANTE NÚMERO 10

LISTADO DE SALARIOS

(Estudio de Mercado)

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA
UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.
FECHA: Mayo 2020

Factor para la obtención del Salario Base de Cotización (SBC) = Dias Pagados en un año/Dias de Calendario (a partir del Salario Nominal base Diario)

$$\frac{382.5}{366} = \underline{\underline{1.0451}}$$

CLAVE	CATEGORÍA	SALARIO DE MERCADO SEMANA SMS	SALARIO (DIARIO) BASE DE COTIZACIÓN SBC	SALARIO BASE DIARIO SBD	OBSERVACIONES
MO-AL010	PEON DE ALBAÑIL	\$1,700.00	\$242.86	\$253.81	
MO-AL020	OFICIAL DE ALBAÑIL	\$2,500.00	\$357.14	\$373.24	
MO-AL030	CABO DE OBRA	\$3,000.00	\$428.57	\$447.89	

Sn= SALARIO DE MERCADO SEMANAL/7 DIAS

SBC= Sn x FACTOR OBTENIDO

Dias Pagados en un año:

Dias Trabajados en un año:

dias de calendario	366	dias de calendario	366
aguinaldo	15	domingos	-52
vacaciones (.25dia de vacación)	1.5	enfermedad	-2
	382.5	costumbre	-4
		mal tiempo	-2
		feriados	-5
		vacaciones	-6

UMA \$86.88 295

Unidad de Medida y Actualización

CLAVE PARA FAMILIAS DE MANO DE OBRA

MANO DE OBRA	MO seguido de los dos primeras letras del obrero
	MOAL ALBAÑILES
	MOCA CARPINTEROS
	MOEL ELECTRICISTAS
	MOPI PINTORES
	MOPL PLOMEROS
	MOOP OPERADORES

clave

MO dos primeras letras para indicar que es mano de obra

- guion
AL dos letras para el tipo de obrero
010 el serial con incrementos de 10 en 10

MO-AL010 OBRERO ALBAÑILE NÚMERO 10

FACTOR DE SALARIO REAL
(Cálculo particular por categoría)

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA
UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.
FECHA: Mayo 2020 **SALARIO MÍNIMO D.F. (DIARIO):**
CATEGORÍA: MO-AL010 Peon **UMA (DIARIO):** \$86.88
SALARIO BASE DIARIO "Sn": 242.86 **SALARIO BASE DE COTIZACIÓN DIARIO (SBD):** 253.81

Factor para la obtención del Salario Base de Cotización (SBC)= $\frac{\text{Dias pagados al año}}{\text{Dias de calendario}} = \frac{382.5}{366} = 1.0451$

Fsr=Ps (Tp/TI)+Tp/TI

Fsr= Representa el factor del salario real

Ps= Representa , en fracción decimal, las obligaciones patronales derivadas de la ley del Seguro Social salvo el caso de salario mínimo, donde se aplicarán las cuotas Obrero Patronales y de la ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Tp= Representa los días realmente pagados durante un período anual = $\frac{382.5}{295}$

Ti= Representa los días realmente laborados durante el mismo período anual = $\frac{295}{295}$

El factor de salario real deberá incluir las prestaciones derivadas de la Ley Federal del Trabajo, de la Ley del Seguro Social, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de los Contratos colectivos en vigor.

OBLIGACIONES (CUOTAS) OBRERO PATRONALES DEL IMSS, INFONAVIT, IMPUESTOS ESTATALES Y CONTRATOS COLECTIVOS DE TRABAJO

No.	CONCEPTO DE LA OBLIGACIÓN (CUOTA)	BASE PARA EL CÁLCULO	% APLICABLE AL PATRÓN	% APLICABLE AL TRABAJADOR	IMPORTE DE LAS OBLIGACIONES EN \$	% QUE REPRESENTA EL IMPORTE CON RESPECTO AL SBC (EXPRESADO COMO FRACCIÓN DECIMAL)
1	CUOTA FIJA (ENF., MAT.)% UMA	\$86.88	20.40%		\$17.72	
2	EXEDENTE DE 3 SAL. MIN	-\$6.83	1.10%	0.400%	\$0.00	
3	PRESTACIONES EN DINERO	\$253.81	0.70%	0.250%	\$1.78	
4	GASTOS MÉDICOS PENSIONADOS	\$253.81	1.05%	0.375%	\$2.66	
5	INVALIDEZ Y VIDA	\$253.81	1.75%	0.625%	\$4.44	
6	GUARDERÍA Y PREV. SOCIAL	\$253.81	1.00%		\$2.54	
7	RETIRO (SAR)	\$253.81	2.00%		\$5.08	
8	RETIRO CESANTÍA Y VEJEZ	\$253.81	3.15%	1.125%	\$7.99	
9	RIESGO DE TRABAJO	\$253.81	7.58875%		\$19.26	
10	INFONAVIT	\$253.81	5.00%		\$12.69	
11	ISN (YUCATÁN)	\$253.81	2.50%		\$6.35	
12						
SUMAS					\$80.51	
					PS=	0.3172

Fsr=Ps (Tp/TI)+Tp/TI =

Fsr = 1.7079

2 EXEDENTE DE 3 SAL. MIN = SBC - 3 SMDF

PS FRACCIÓN DECIMAL DE LAS OBLIGACIONES PATRONALES= SUMA DE OBLIGACIONES /SBD*

* LOS PROGRAMA DE COSTOS GENERALMENTE CALCULAN EL PS CON ESTA FÓRMULA

FACTOR DE SALARIO REAL
(Cálculo particular por categoría)

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA
UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.
FECHA: 2 de Julio de 2015
CATEGORÍA: MO-AL020 Oficial de Albañil
SALARIO BASE DIARIO "Sn": 357.14

SALARIO MÍNIMO D.F. (DIARIO):
UMA (DIARIO): \$86.88
SALARIO BASE DE COTIZACIÓN DIARIO (SBD): 373.24

Factor para la obtención del Salario Base de Cotización (SBC)= Dias pagados en un año/Dias de calendario=
382.5 / 366 = 1.0451
 (a partir del Salario Base Diario)

Fsr=Ps (Tp/TI)+Tp/TI

Fsr= Representa el factor del salario real

Ps= Representa , en fracción decimal, las obligaciones patronales derivadas de la ley del Seguro Social salvo el caso de salario mínimo, donde se aplicarán las cuotas Obrero Patronales y de la ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Tp= Representa los días realmente pagados durante un período anual =

382.5
295

TI= Representa los días realmente laborados durante el mismo período anual =

El factor de salario real deberá incluir las prestaciones derivadas de la Ley Federal del Trabajo, de la Ley del Seguro Social, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de los Contratos colectivos en vigor.

OBLIGACIONES (CUOTAS) OBRERO PATRONALES DEL IMSS, INFONAVIT, IMPUESTOS ESTATALES Y CONTRATOS COLECTIVOS DE TRABAJO

No.	CONCEPTO DE LA OBLIGACIÓN (CUOTA)	BASE PARA EL CÁLCULO	% APLICABLE AL PATRÓN	% APLICABLE AL TRABAJADOR	IMPORTE DE LAS OBLIGACIONES EN \$	% QUE REPRESENTA EL IMPORTE CON RESPECTO AL SBC (EXPRESADO COMO FRACCIÓN DECIMAL)
1	CUOTA FIJA (ENF., MAT.)% UMA	\$86.88	20.40%		\$17.72	
2	EXEDENTE DE 3 SAL. MIN	\$112.60	1.10%	0.400%	\$1.24	
3	PRESTACIONES EN DINERO	\$373.24	0.70%	0.250%	\$2.61	
4	GASTOS MÉDICOS PENSIONADOS	\$373.24	1.05%	0.375%	\$3.92	
5	INVALIDEZ Y VIDA	\$373.24	1.75%	0.625%	\$6.53	
6	GUARDERÍA Y PREV. SOCIAL	\$373.24	1.00%		\$3.73	
7	RETIRO (SAR)	\$373.24	2.00%		\$7.46	
8	RETIRO CESANTÍA Y VEJEZ	\$373.24	3.15%	1.125%	\$11.76	
9	RIESGO DE TRABAJO	\$373.24	7.58875%		\$28.32	
10	INFONAVIT	\$373.24	5.00%		\$18.66	
11	ISN (YUCATÁN)	\$373.24	2.50%		\$9.33	
12						
SUMAS					\$111.30	
					PS=	0.2982

Fsr=Ps (Tp/TI)+Tp/TI =

Fsr = 1.6832

2 EXEDENTE DE 3 SAL. MIN = SBC - 3 SMDF

PS FRACCIÓN DECIMAL DE LAS OBLIGACIONES PATRONALES= SUMA DE OBLIGACIONES /SBD*

* EL PROGRAMA DE COSTOS QUE USO SACA EL PS CON ESTA FÓRMULA

FACTOR DE SALARIO REAL
(Cálculo particular por categoría)

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA
UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.
FECHA: Mayo 2020 **SALARIO MÍNIMO D.F. (DIARIO):**
CATEGORÍA: MO-AL030 Cabo de obra **UMA (DIARIO):** \$86.88
SALARIO BASE DIARIO "Sn": 428.57 **SALARIO BASE DE COTIZACIÓN DIARIO (SBD):** 447.89

Factor para la obtención del Salario Base de Cotización (SBC)= Dias pagados en un año/Dias de calendario= 382.5 / 366 = 1.0451
 (a partir del Salario Base Diario)

Fsr=Ps (Tp/TI)+Tp/TI

Fsr= Representa el factor del salario real

Ps= Representa , en fracción decimal, las obligaciones patronales derivadas de la ley del Seguro Social salvo el caso de salario mínimo, donde se aplicarán las cuotas Obrero Patronales y de la ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Tp= Representa los días realmente pagados durante un período anual = 382.5

Ti= Representa los días realmente laborados durante el mismo período anual = 295

El factor de salario real deberá incluir las prestaciones derivadas de la Ley Federal del Trabajo, de la Ley del Seguro Social, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de los Contratos colectivos en vigor.

OBLIGACIONES (CUOTAS) OBRERO PATRONALES DEL IMSS, INFONAVIT, IMPUESTOS ESTATALES Y CONTRATOS COLECTIVOS DE TRABAJO

No.	CONCEPTO DE LA OBLIGACIÓN (CUOTA)	BASE PARA EL CÁLCULO	% APLICABLE AL PATRÓN	% APLICABLE AL TRABAJADOR	IMPORTE DE LAS OBLIGACIONES EN \$	% QUE REPRESENTA EL IMPORTE CON RESPECTO AL SBC (EXPRESADO COMO FRACCIÓN DECIMAL)
1	CUOTA FIJA (ENF., MAT.)% UMA	\$86.88	20.40%		\$17.72	
2	EXEDENTE DE 3 SAL. MIN	\$187.25	1.10%	0.400%	\$2.06	
3	PRESTACIONES EN DINERO	\$447.89	0.70%	0.250%	\$3.14	
4	GASTOS MÉDICOS PENSIONADOS	\$447.89	1.05%	0.375%	\$4.70	
5	INVALIDEZ Y VIDA	\$447.89	1.75%	0.625%	\$7.84	
6	GUARDERÍA Y PREV. SOCIAL	\$447.89	1.00%		\$4.48	
7	RETIRO (SAR)	\$447.89	2.00%		\$8.96	
8	RETIRO CESANTÍA Y VEJEZ	\$447.89	3.15%	1.125%	\$14.11	
9	RIESGO DE TRABAJO	\$447.89	7.59%		\$33.99	
10	INFONAVIT	\$447.89	5.00%		\$22.39	
11	ISN (YUCATÁN)	\$447.89	2.50%		\$11.20	
12						
SUMAS					\$130.59	
					PS=	0.2916

Fsr=Ps (Tp/TI)+Tp/TI =

Fsr = 1.6746

2 EXEDENTE DE 3 SAL. MIN = SBC - 3 SMDF

PS FRACCIÓN DECIMAL DE LAS OBLIGACIONES PATRONALES= SUMA DE OBLIGACIONES /SBD*

* EL PROGRAMA DE COSTOS QUE USO SACA EL PS CON ESTA FÓRMULA

**TABULADOR DE SALARIOS NOMINALES "Sn"
Y SALARIOS REALES "Sr"**

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA

UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.

FECHA: Mayo 2020

SALARIO MÍNIMO DIARIO: \$86.88

AREA GEOGRÁFICA: única

CLAVE	CATEGORÍA	SALARIO BASE DIARIO SBD	FACTOR DE SALARIO REAL Fsr	SALARIO REAL Sr
MO-AL010	PEON DE ALBAÑIL	\$253.81	1.7079	\$433.48
MO-AL020	OFICIAL DE ALBAÑIL	\$373.24	1.6832	\$628.26
MO-AL030	CABO DE OBRA	\$447.89	1.6746	\$750.06

**FORMATO PARA ANÁLISIS
BÁSICOS O AUXILIARES**

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA
UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.
FECHA: Mayo 2020

CLAVE CU-AL010	DESCRIPCIÓN DEL BÁSICO: CUADRILLA No.1: 1 PEON	UNIDAD JOR
--------------------------	--	----------------------

CLAVE	DESCRIPCIÓN	UNI	RENDI- MIENTO	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE	%
MO-AL010	PEON DE ALBAÑIL	JOR		1.00	\$433.48	\$433.48	92%
MO-AL030	CABO DE OBRA	JOR		0.05	\$750.06	\$37.50	8%
					SUBTOTAL	\$470.98	100%

COSTO DIRECTO	\$470.98	100%
----------------------	----------	------

1 CABO PUEDE ESTAR AL FRENTE DE 20 OBREROS SE NECESITA
 SI LA CUADRILLA TIENE 1 OBRERO =

1	÷	20	0.05
---	---	----	-------------

 DE CABO

CLAVE PARA FAMILIAS DE CUADRILLAS

CUADRILLAS CU seguido de los dos primeras letras del tipo de cuadrilla

CUAL CUADRILLA DE ALBAÑILES
CUCA CUADRILLA DE CARPINTEROS
CUEL CUADRILLA DE ELECTRICISTAS
CUPI CUADRILLA DE PINTORES
CUPL CUADRILLA DE PLOMEROS

clave

CU dos primeras letras para indicar que es una CUADRILLA
 - guion
AL dos letras para el tipo de CUADRILLA
 010 el serial con incrementos de 10 en 10

CU-AL010 CUADRILLA DE ALBAÑILES NÚMERO 10

**FORMATO PARA ANÁLISIS
BÁSICOS O AUXILIARES**

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA
UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.
FECHA: Mayo 2020

CLAVE CU-AL020	DESCRIPCIÓN DEL BÁSICO: CUADRILLA No.2: 1 OFICIAL + 2 PEON	UNIDAD JOR
--------------------------	--	----------------------

CLAVE	DESCRIPCIÓN	UNI	RENDI- MIENTO	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE	%
MO-AL010	PEON DE ALBAÑIL	JOR		2.00	\$433.48	\$866.96	54%
MO-AL020	OFICIAL DE ALBAÑIL	JOR		1.00	\$628.26	\$628.26	39%
MO-AL030	CABO DE OBRA	JOR		0.15	\$750.06	\$112.51	7%
					SUBTOTAL	\$1,607.73	100%

COSTO DIRECTO	\$1,607.73	100%
----------------------	-------------------	-------------

1 CABO PUEDE ESTAR AL FRENTE DE 20 OBREROS SE NECESITA
 SI LA CUADRILLA TIENE 3 OBREROS =

3	÷	20
---	---	----

0.15

 DE CABO

**ANÁLISIS
BÁSICOS O AUXILIARES**

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA
UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.
FECHA: Mayo 2020

CLAVE BA-MO010	DESCRIPCIÓN DEL BÁSICO: MORTERO CAL-POLVO 1:3	UNIDAD M ³
--------------------------	---	---------------------------------

CLAVE	DESCRIPCIÓN	UNI	DESPERDICIO	RENDIMIENTO	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE	%
AGL-0020	cal química (EN SACOS DE 25 Kg)	ton	5%		0.2233	\$2,300.00	\$539.15	62.2%
AGR-0010	arena (polvo de piedra)	m ³	5%		1.1512	\$230.00	\$278.01	32.1%
AGL-0030	agua de toma municipal	m ³	5%		0.397	\$120.00	\$50.06	5.8%

COSTO DIRECTO	\$867.22	100%
----------------------	----------	------

ARENA CON EL ABUNDAMIENTO DEL 20% LA CANTIDAD DE ARENA QUE SE NECESITA PARA HACER 1 M³ DE MORTERO ES APROX. 1.20 M³

AGUA LA CANTIDAD DE AGUA APROPIADA PARA UN MORTERO ES DE 200 A 300 LTS. POR M³ 0.250 M³

CEMENTO 1.20 M³ DE ARENA CONVERTIDO A BOTES DE 19 LTS. = $\frac{63.16}{3} = 21.05$ BOTES DE CAL
 SI TENEMOS LA PROPORCIÓN DE 1:3 CAL:ARENA
 SI UN SACO DE 25 Kg DE CAL SON DOS BOTES , SE NECESITA PARA ESTE MORTERO : 263.16 Kg

CLAVE PARA FAMILIAS DE BÁSICOS

BASICOS BA-seguido de los dos primeras letras del tipo de básico

- BAMO** MORTEROS
- BACO** CONCRETOS
- BACI** CIMBRAS
- BAAC** ACEROS DE REFUERZO
- BAAN** BÁSICO DE ANDAMIOS

clave

BA dos primeras letras para indicar que es un básico
 - guion
MO dos letras para el tipo de básico
 010 el serial con incrementos de 10 en 10

BA-MO010 BÁSICO DE MORTERO NÚMERO 10

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS INTEGRADO CON EL % DE INDIRECTOS

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA
UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.
FECHA: Mayo 2020

CLAVE	DESCRIPCIÓN DEL CONCEPTO DE TRABAJO:	UNIDAD
PREL0010	RETIRO DE CHAFLÁN ORIGINAL DE 10X10CM DE LADO. LIMPIEZA POR MEDIO MANUAL DE SUELO Y PARED HASTA 30CM CON AGUA Y LEJÍA CON LA AYUDA DE UN CEPILLO PARA RETIRAR TODA MANCHA DE HUMEDAD.	m

CANTIDAD POR EJECUTAR:

CLAVE	DESCRIPCIÓN	UNI	DESPERDICIO	RENDIMIENTO	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE	%
MATERIALES								
DET-0010	lejía natural	Kg	5%	100.00	0.0105	\$68.97	\$0.72	6.03%
HER-0010	cepillo de metal	pza		250.00	0.0040	\$38.79	\$0.16	1.29%
AGL-0030	agua de toma municipal	m ³		105.00	0.0095	\$120.00	\$1.14	9.52%
CON-0012	bolsa de rafia	pza		55.00	0.02	\$5.00	\$0.09	0.76%
MANO DE OBRA								
CU-AL010	CUADRILLA No.1: 1 PEON	JOR		50.000	0.0200	\$470.98	\$9.42	78.47%
EQUIPO								
	HERRAMIENTA MENOR	%			3	\$9.42	\$0.28	2.35%
	EQUIPO DE SEGURIDAD	%			2	\$9.42	\$0.19	1.57%

COSTO DIRECTO (CD)			\$12.00	100.00%
COSTO INDIRECTO (CI)	18.00%	del CD	\$2.16	
COSTO POR FINANCIAMIENTO (CF)	2.00%	del CD+CI	\$0.28	
SUMA CD+CI+CF=			\$14.45	
CARGO POR UTILIDAD (CU)	10.00%	del CD+CI+CF	\$1.44	
SUMA CD+CI+CF+CU=			\$15.89	
CARGOS ADICIONALES (CA)	0.5%	AL MILLAR	\$0.08	
PRECIO UNITARIO (PU)			\$15.97	
Factor de Sobre Costo = FSC = PU/CD			1.3306	

(8% APROXIMADAMENTE) **OP** GASTOS DE OPERACIÓN ó DE OFICINA CENTRAL
 (8% APROXIMADAMENTE) **CA** GASTOS DE CAMPO ó DE OBRA
 (2% APROXIMADAMENTE) **SF** SEGUROS Y FIANZAS

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS INTEGRADO CON EL % DE INDIRECTOS

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA

UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.

FECHA: Mayo 2020

CLAVE	DESCRIPCIÓN DEL CONCEPTO DE TRABAJO:	UNIDAD
PREL0020	REPIQUE DE MURO HASTA 1M DE ALTURA CON PICOLETA. RASPADO DEL APLANADO CON ESPÁTULA. (PREPARACIÓN DE SUPERFICIE PARA EMPARCHE)	m ²

CANTIDAD POR EJECUTAR:

CLAVE	DESCRIPCIÓN	UNI	DESPERDICIO	RENDIMIENTO	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE	%
MATERIALES								
CON-0012	bolsa de rafia	pza		11.00	0.0909	\$5.00	\$0.45	1.81%
MANO DE OBRA								
CU-AL010	CUADRILLA No.1: 1 PEON	JOR		20.000	0.0500	\$470.98	\$23.55	93.52%
EQUIPO								
	HERRAMIENTA MENOR	%			3	\$23.55	\$0.71	2.81%
	EQUIPO DE SEGURIDAD	%			2	\$23.55	\$0.47	1.87%

COSTO DIRECTO (CD)						\$25.18	100.00%
COSTO INDIRECTO (CI)	18.00%	del CD				\$4.53	
COSTO POR FINANCIAMIENTO (CF)	2.00%	del CD+CI				\$0.59	
SUMA CD+CI+CF=						\$30.31	
CARGO POR UTILIDAD (CU)	10.00%	del CD+CI+CF				\$3.03	
SUMA CD+CI+CF+CU=						\$33.34	
CARGOS ADICIONALES (CA)	0.5%	AL MILLAR				\$0.17	
PRECIO UNITARIO (PU)						\$33.51	
Factor de Sobre Costo = FSC = PU/CD						1.3306	

(8% APROXIMADAMENTE) **OP** GASTOS DE OPERACIÓN ó DE OFICINA CENTRAL

(8% APROXIMADAMENTE) **CA** GASTOS DE CAMPO ó DE OBRA

(2% APROXIMADAMENTE) **SF** SEGUROS Y FIANZAS

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS INTEGRADO CON EL % DE INDIRECTOS

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA

UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.

FECHA: Mayo 2020

CLAVE	DESCRIPCIÓN DEL CONCEPTO DE TRABAJO:	UNIDAD
PREL0030	ACARREO DE ESCOMBROS CON CARRETILLA A ESTACIONES DE 50M	m3

CANTIDAD POR EJECUTAR:

CLAVE	DESCRIPCIÓN	UNI	DESPERDICIO	RENDIMIENTO	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE	%
MATERIALES								
MANO DE OBRA								
CU-AL010	CUADRILLA No.1: 1 PEON	JOR		3.000	0.3333	\$470.98	\$156.99	95.24%
EQUIPO								
	HERRAMIENTA MENOR	%			3	\$156.99	\$4.71	2.86%
	EQUIPO DE SEGURIDAD	%			2	\$156.99	\$3.14	1.90%

COSTO DIRECTO (CD)						\$164.84	100.00%
COSTO INDIRECTO (CI)	18.00%	del CD				\$29.67	
COSTO POR FINANCIAMIENTO (CF)	2.00%	del CD+CI				\$3.89	
SUMA CD+CI+CF=						\$198.41	
CARGO POR UTILIDAD (CU)	10.00%	del CD+CI+CF				\$19.84	
SUMA CD+CI+CF+CU=						\$218.25	
CARGOS ADICIONALES (CA)	0.5%	AL MILLAR				\$1.10	
PRECIO UNITARIO (PU)						\$219.34	
Factor de Sobre Costo = FSC = PU/CD						1.3306	

(8% APROXIMADAMENTE) **OP** GASTOS DE OPERACIÓN ó DE OFICINA CENTRAL
 (8% APROXIMADAMENTE) **CA** GASTOS DE CAMPO ó DE OBRA
 (2% APROXIMADAMENTE) **SF** SEGUROS Y FIANZAS

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS INTEGRADO CON EL % DE INDIRECTOS

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA

UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.

FECHA: Mayo 2020

CLAVE	DESCRIPCIÓN DEL CONCEPTO DE TRABAJO:	CANT.
ALBA0010	FORJADO DE CHAFLÁN EN PRETEL DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA, DE SECCIÓN TRIANGULAR CON 15CM DE BASE Y 15CM DE ALTURA ELABORADO CON MORTERO DE CAL Y POLVO DE PIEDRA	m

CANTIDAD POR EJECUTAR:

CLAVE	DESCRIPCIÓN	UNI	DESPERDICIO	RENDIMIENTO	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE	%
MATERIALES								
BÁSICO								
BA-MO010	MORTERO CAL-POLVO 1:3	M ³		33.333	0.0300	\$867.22	\$26.02	10.40%
BA-MO010	MORTERO CAL-POLVO 1:3	M ³		200.000	0.0050	\$867.22	\$4.34	1.73%
MANO DE OBRA								
CU-AL020	CUADRILLA No.2: 1 OFICIAL + 2 PEON	JOR		15.000	0.067	\$1,607.73	\$107.18	42.86%
CU-AL020	CUADRILLA No.2: 1 OFICIAL + 2 PEON	JOR		15.000	0.067	\$1,607.73	\$107.18	42.86%
EQUIPO								
	HERRAMIENTA MENOR	%			3	\$107.18	\$3.22	1.29%
	EQUIPO DE SEGURIDAD	%			2	\$107.18	\$2.14	0.86%

COSTO DIRECTO (CD)			\$250.08	100.00%
COSTO INDIRECTO (CI)	18.00%	del CD	\$45.01	
COSTO POR FINANCIAMIENTO (CF)	2.00%	del CD+CI	\$5.90	
SUMA CD+CI+CF=			\$300.99	
CARGO POR UTILIDAD (CU)	10.00%	del CD+CI+CF	\$30.10	
SUMA CD+CI+CF+CU=			\$331.09	
CARGOS ADICIONALES (CA)	0.5%	AL MILLAR	\$1.66	
PRECIO UNITARIO (PU)			\$332.75	
Factor de Sobre Costo = FSC = PU/CD			1.3306	

(8% APROXIMADAMENTE) **OP** GASTOS DE OPERACIÓN ó DE OFICINA CENTRAL
 (8% APROXIMADAMENTE) **CA** GASTOS DE CAMPO ó DE OBRA
 (2% APROXIMADAMENTE) **SF** SEGUROS Y FIANZAS

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS INTEGRADO CON EL % DE INDIRECTOS

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA

UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.

FECHA: Mayo 2020

CLAVE	DESCRIPCIÓN DEL CONCEPTO DE TRABAJO:	CANT.
ALBA0020	EMPARCHE DE 3CM DE ESPESOR EN MURO DE 0.40M, HASTA UNA ALTURA DE 1M.	m2

CANTIDAD POR EJECUTAR:

CLAVE	DESCRIPCIÓN	UNI	DESPERDICIO	RENDIMIENTO	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	IMPORTE	%
	MATERIALES							
	BÁSICO							
BA-MO010	MORTERO CAL-POLVO 1:3	M³		33.333	0.0300	\$867.22	\$26.02	15.61%
	MANO DE OBRA							
CU-AL020	CUADRILLA No.2: 1 OFICIAL + 2 PEON	JOR		12.000	0.083	\$1,607.73	\$133.98	80.37%
	EQUIPO							
	HERRAMIENTA MENOR	%			3	\$133.98	\$4.02	2.41%
	EQUIPO DE SEGURIDAD	%			2	\$133.98	\$2.68	1.61%

COSTO DIRECTO (CD)								
						\$166.69		100.00%
COSTO INDIRECTO (CI)	18.00%	del CD					\$30.00	
COSTO POR FINANCIAMIENTO (CF)	2.00%	del CD+CI					\$3.93	
SUMA CD+CI+CF=							\$200.63	
CARGO POR UTILIDAD (CU)	10.00%	del CD+CI+CF					\$20.06	
SUMA CD+CI+CF+CU=							\$220.69	
CARGOS ADICIONALES (CA)	0.5%	AL MILLAR					\$1.11	
PRECIO UNITARIO (PU)							\$221.80	
Factor de Sobre Costo = FSC = PU/CD							1.3306	

(8% APROXIMADAMENTE) **OP** GASTOS DE OPERACIÓN ó DE OFICINA CENTRAL

(8% APROXIMADAMENTE) **CA** GASTOS DE CAMPO ó DE OBRA

(2% APROXIMADAMENTE) **SF** SEGUROS Y FIANZAS

PRESUPUESTO
A PRECIO UNITARIO CON INDIRECTOS

OBRA: INTEGRACIÓN DE CHAFLANES EN CUBIERTA

UBICACIÓN: Mérida, Yucatán.

FECHA: Mayo 2020

FORMATO PARA PRESUPUESTO A COSTO DIRECTO

No.	CLAVE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE	%
	001	PRELIMINARES					
1	PREL0010	RETIRO DE CHAFLÁN ORIGINAL DE 10X10CM DE LADO. LIMPIEZA POR MEDIO MANUAL DE SUELO Y PARED HASTA 30CM CON AGUA Y LEJÍA CON LA AYUDA DE UN CEPILLO PARA RETIRAR TODA MANCHA DE HUMEDAD.	m	228.40	\$12.00	\$2,741.65	3.33%
2	PREL0020	REPIQUE DE MURO HASTA 1M DE ALTURA CON PICOLETA. RASPADO DEL APLANADO CON ESPÁTULA. (PREPARACIÓN DE SUPERFICIE PARA EMPARCHE)	m ²	114.2	\$25.18	\$2,875.68	3.49%
3	PREL0030	ACARREO DE ESCOMBROS CON CARRETILLA A ESTACIONES DE 50M	m ³	2.86	\$219.34	\$626.23	0.76%
	002	ALBAÑILERÍA					
4	ALBA0010	FORJADO DE CHAFLÁN EN PRETEL DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA, DE SECCIÓN TRIANGULAR CON 15CM DE BASE Y 15CM DE ALTURA ELABORADO CON MORTERO DE CAL Y POLVO DE PIEDRA	m	228.4	\$250.08	\$57,117.32	69.32%
5	ALBA0020	EMPARCHE DE 3CM DE ESPESOR EN MURO DE 0.40M, HASTA UNA ALTURA DE 1M.	m ²	114.20	\$166.69	\$19,036.34	23.10%
COSTO DIRECTO TOTAL						\$82,397.23	100.00%
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO						\$13,183.56	
TOTAL						\$95,580.78	