



UNPASA

CENTRO DE CONVENCIONES

OACALCO, MOR

ARQ. LUIS TOUSSAINT YSUNZA



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas

Tesis Digitales

Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©

PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS QUE PARA OPTAR AL GRADO DE MAESTRO EN
ARQUITECTURA CON ESPECIALIDAD EN RESTAURA-
CION DE MONUMENTOS, PRESENTA.

EL ARQ. LUIS TOUSSAINT YSUNZA.

ADECUACION A CENTRO DE CONVENCIONES

EL CASCO DEL INGENIO DE OACALCO, MOR.

ANTECEDENTES HISTORICOS

SU SITUACION GEOGRAFICA

SU UBICACION DENTRO DE LA ZONA AZUCARERA

DESCRIPCION ACTUAL DEL MONUMENTO

P R O P O S I C I O N E S

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1.- ANTECEDENTES HISTORICOS.

SEÑORIOS Y CACICAZGOS SUJETOS A LA CORONA AZTECA.

Durante el desenvolvimiento de la nación mexicana, en el progreso de la familia azteca, Morelos, la antigua Provincia de la Tlalnáhuac, habitada por los Tlalhuicas, fue, poco a poco, conquistada por Anáhuac. De este modo, de Provincia independiente que era antes del florecimiento de México, pasó a ser una prolongación de la corona azteca, una fracción del Imperio mexicano.

Los Reyes aztecas, por sabia política sostenida por mucho tiempo con sus colonias, -por llamarles de algún modo- respetaron la organización social de las mismas, concretándose a imponer el tributo en especie, según fuera la producción de las regiones sometidas a la corona.

Así la Tlalnáhuac, pudo subsistir con sus Cacicazgos, sus Señorios y sus pobladores, cultivando sus tierras bajo la organización comunal que habían tenido, pagando sólo a México, los tributos, que también figuran detalladamente en el "Código Mendocino". Esta tributación en tiempos de Moctezuma II, alcanzaba considerables proporciones, lo que puede dar idea del grado de prosperidad en que se hallaba la Tlalnáhuac, bajo la organización social observada por los Tlalhuicas. Para dar una idea de la calidad y cantidad de estos tributos, así como de los pueblos morelenses que los pagaban, diremos que, según las hojas 23 y vuelta, 24 y vuelta y 25 frente, del mismo "Código Mendocino".

cino", Cuernavaca, Teocalcingo, Panchimalco, Huitzilac, Aca --
tlicpac, Xochitepec, Miacatlán, Molotla, Coatlán, Jiutepec, Jo
jutla, Amacuzac, Iztlá, Ocpayucan, Iztepec, Atlacholoayan, Oax
tepec, Xochimilcalcingo, Cuautla, Ahuehuepan, Anenecuilco, ---
Olintepepec, Cuauhtlixco, Zumpango, Huitzila, Tlaltizapán, "Oa -
calco", Itzamatitlán, Tepoztlán, Yautepec, Yecapixtla, Tlayaca
pan, Jaloxtoc, Tepalcingo, Axochiapan, Tlayacac, Tehuiztla, --
Nepopoalco, Atlatlauhcan, Totolapan, Amilcingo y Atlhuelic (?),
en globo, tributaban a México cada seis meses, según las figu-
ras mencionadas:

400 cargas de maxtlatl, pañetes o taparrabos de algodón, para
los hombres.

400 cargas de enaguas y huipiles, para las mujeres.

2 400 cargas de mantas grandes, de tela torcida.

800 cargas de mantillas ricas, de varios colores, que vestían-
los señores y principales de México.

2 000 jicaras barnizadas de varios colores.

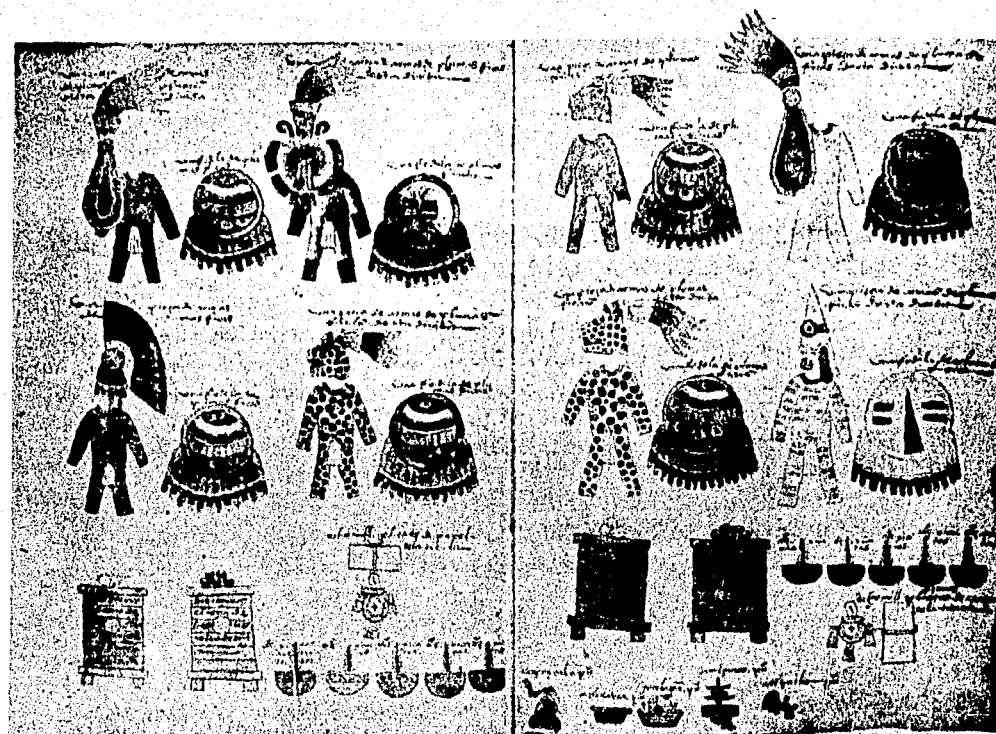
8.000 resmas de papel de amate (que era el de la tierra, como-
dice el Códice).

Y una vez al año:

40 piezas de armaduras para los guerreros, guarnecidas de plu-
mas teñidas y baladies, de diversos colores.

40 piezas de rodela, también guarnecidas de plumas corrientes.

6 piezas de armaduras guarnecidas de plumas ricas, con divisas
y colores que se señalan.



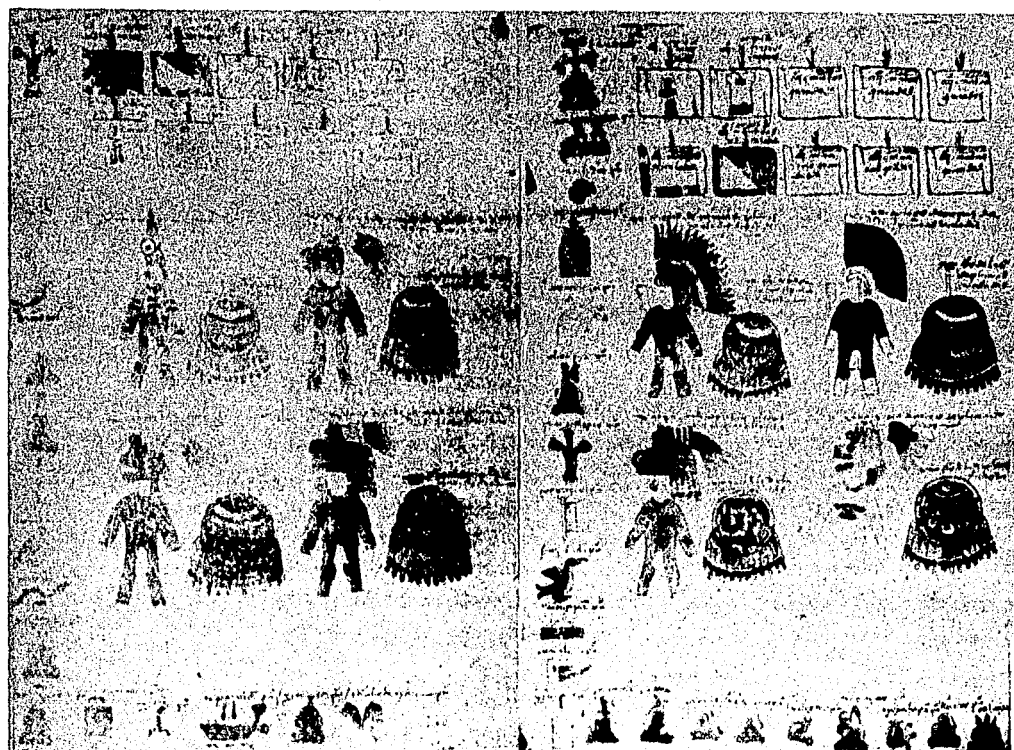
Figs. 49 y 50. CALIDAD Y CANTIDAD DE LOS TRIBUTOS DE LA COMARCA DE CUERNAVACA Y DE LOS PUEBLOS DE LA REGION DE OAXTEPEC. Códice Mendocino.

6 rodela guarnecidas de plumas ricas.

4 trojes de madera, grandes, llenas de maíz y frijol; de chia y huautli.

Los Tlaluicas se hallaban diseminados en Morelos, partiendo - términos con los Xochimilcas, Chalcas, Cohuixcas, Matlatzincas, Ocuiltecas, etc.

Pues ahora, todas esas regiones y todas esas razas, formaban - parte del Imperio de Anáhuac, que se extendía al Sur, hasta el Pacífico, con la conquista de Acapulco; por el Sureste, hasta las proximidades de Guatemala; por el Este, hasta el Golfo de México; por el Norte, hasta las Huastecas; por el Noreste, hasta lindar con los chichimecas bárbaros e indómitos, que por -- serlo, no pudieron ser asimilados por los aztecas; y por el -- Oeste, llegaba hasta Michoacán, provincia de los Tarascos. El Imperio mexicano ocupaba, como se ve, toda la superficie de la actual República Mexicana, comprendida entre los "14 y 21° de latitud septentrional, y entre los 271 y 283° de longitud, según el meridiano de la Isla de Hierro", como refiere Clavijero. Ahora bien, para el año de 1520, en que gobernaba Moctezuma II ya había delegados en la Provincia de la Tlalnáhuac para el cobro de los tributos, era el Señor de Cuauhnáhuac (Cuernavaca), el venerado Yoacuixtli, que extendió su señorío a expensas de Tlaquiltenango, haciéndolo así, el principal de toda la Provincia de la Tlalnáhuac y ocupando su cabecera, la Capital de toda la región. Para esa época, el actual Morelos, estaba dividi



Figs. 51 y 52. TRIBUTOS DE 16 PUEBLOS DE LA REGION DE CUERNAVACA Y 21 PUEBLOS DE LA DE OAXTEPEC.
Códice Mendocino.

do ya en los siete Cacicazgos siguientes: Cuauhnáhuac, Tetlá -
matl, Xiutépetl, Tepoztlán, Yauhtépetl, Totolapan y Yecapix -
tla, como bien lo hace figurar el Sr. Ing. Domingo Díez, en su
Mapa correspondiente a la fracción del Imperio Azteca, consti -
tuída por Morelos.

Esta organización política, esta avanzada civilización obteni -
da en todos los órdenes por el Imperio de Anáhuac, tanto en el
Valle de México, como en sus populosas y laboriosas colonias, -
fue la que encontraron al llegar al país los conquistadores --
hispanos.

Morelos, durante su incorporación a la Corona mexicana, tuvo -
todavía que registrar sucesos memorables: 1º, como el guerrero
que vamos a referir: después de la derrota de Maxtlaton y de -
los tepanecas de Atzcapotzalco, por Izcóatl y Moctezuma y de -
que Netzahualcóyotl recobró el reinado de Colhuacán, los mexi -
canos conquistaron Coyoacán, nación tepaneca que en la guerra -
con los mexicanos, llegó a 30 millas al Sur de su Provincia, -
para, rendirse a discreción a los mexicanos, en los lomeríos y
montes del Oeste de Cuernavaca. 2º, otros de carácter indus -
trial, como la fabricación de azúcar, de la caña del maíz y --
del aguamiel, obtenida por raspa de los magueyes de la porción
N. del actual Morelos, o bien, creando y observando leyes que -
hacían respetar la propiedad privada y comunal de sus siete se -
ñoríos, como aquella que sancionaba con la pena de muerte, a -
todo aquel que tiraba, apartaba o hacía desaparecer de cual --

quier otro modo, las señales, las mojoneras que se construían para delimitar las tierras.

HACIENDO MENCION EN PARTICULAR DE "OACALCO"

SEGUN MANUEL MAZARI:

En 1585, tuvo el primer pleito contra Juan de Beloso, por tierras que más tarde formaron parte de la Hacienda de Oacalco.

Nos parece que los naturales de este pueblo se quedaron sin esas tierras.

En 1725, los mismos naturales defendieron sus tierras y sus aguas, contra el despojo que de ellas les hizo Don Pedro Carbajal Machado, poderoso hacendado de Yautepec.

En 1777, hay otro pleito por tierras, entre Oacalco y Agustín de Aresti, dueño de la Hacienda de Oacalco.

En el tomo 2958 de Tierras, del Archivo General y Público de la Nación, año de 1817, hemos visto documentos que nos aseguran que el Pueblo de Oacalco tenía, desde su gentilidad, más de una legua cuadrada (como fundo legal después) y que vivían en armonía y prósperos sus habitantes; pero desde que se fundaron las Haciendas de Michate y "Oacalco", que se fueron introduciendo en las tierras del pueblo, como pudieron, la paz ya no reinó ahí y la miseria del pueblo obligó a muchos de sus vecinos a emigrar o enrolarse como peones de las dos Haciendas mencionadas.

E P O C A C O R T E S I A N A .

Hernán Cortés introductor de la caña de azúcar en México y el-

fundador de la industria del dulce. Durante su estancia en las Antillas pudo observar de cerca el proceso de su desenvolvimiento.

Como escribano en la Villa de AZUA tuvo ocasión de enterarse de todos los trámites relacionados con las mercedes de tierras y de las "encomiendas" de indios otorgadas a los vecinos de La Española. Su empleo y su inteligencia despierta le permitieron compenetrarse en un sinfin de detalles que más tarde, tanto habían de servirle en Nueva España, en los interminables litigios en que tuvo que intervenir. El destino fué pródigo con el Conquistador proporcionándole, a temprana edad, un caudal de experiencias que lo prepararon, debidamente, para realizar, de una manera tan completa, la singular hazaña.

Consumada la Conquista, al primer respiro que le dejan los que haceres de la guerra, dirige el victorioso capitán su previsora mirada hacia la agricultura. Pide plantas y semillas a España. Entre estas últimas estaban incluidas las de la caña.

Desde un principio, el cultivo de la caña anticipa, a los ojos atentos del observador experimentado, sus futuras posibilidades. Y así, ésta gramínea, pasa a ocupar, de inmediato, un lugar de preferencia entre los productos del campo.

Muchos de los pobladores de las Antillas, además, habían estado en contacto con la industria azucarera de España. Ya para esa época, abundaban las fábricas de azúcar en Granada y en Valencia. Pero los que vinieron a México trajeron consigo la

experiencia peninsular, más la adquirida en las Antillas, siendo ésta la más importante, en este caso, por las semejanzas -- del suelo y del clima. Por ello, y hablando en términos de la época, se puede decir que las primeras fábricas de azúcar en México no fueron los trapiches con lo que se inició la industria en las Antillas, sino verdaderos ingenios. (En aquellos días se daba el Nombre de ingenio a la fábrica que tenía una producción de tres veces mayor que la de un trapiche).

MEXICO INDEPENDIENTE.

En ésta época vemos que la idea comúnmente aceptada en que la guerra de Independencia fue la causa de que México contemplara en la primera etapa de su vida, como nación libre, una industria azucarera hecha pedazos. Porque es lógico pensar que la furia de los combates arrasase cuanto encuentra en el camino. Pero en este caso particular las cosas sucedieron de otra manera. Las grandes batallas, en su mayoría, se libraron en los centros de población y los ingenios azucareros, generalmente, están situados lejos de esas zonas. De tal suerte que la contienda no fué responsable de la destrucción de la industria. Pero lo cierto es que las fábricas de azúcar se encontraban mutiladas y fuera de servicio por el año de 1822, después de consumada la independencia.

Ahora bien, si la guerra no motivó el desastre ¿Cuales fueron, entonces, sus causas?

Para encontrar la explicación de este fenómeno es preciso recurrir

rrir a algunos documentos de la época, leyéndolos, aquella surge clara y a la vez nos dá una idea de los sentimientos de los más grandes entre los insurgentes que habían acumulado en el subconsciente rencores y pasiones de raíces muy lejanas.

La prolongada presión de tres siglos de dominación española -- los había predispuesto hacia todo lo peninsular, despertando en ellos imperativas ansias de borrar las huellas de lo que podría recordar el período de coloniaje. Esta obsesión llegó a dominar sus pensamientos de tal manera que les hizo creer que, para organizar un México nuevo, de acuerdo con sus propósitos, era indispensable que desapareciera, prácticamente, todo lo hecho durante esa época. Así que partiendo de esta base, argumentaban que muchos artículos eran de lujo y que el país debía limitarse a la producción de los estrictamente necesarios para el consumo de la población. Por lo tanto había que acabar, entre otras cosas, con los ingenios de azúcar porque este producto (el azúcar) se consideraba entre los primeros, es decir, -- los superfluos. (1a. Época de Austeridad)

En el México independiente durante el período comprendido entre el año de 1822 y la última década del siglo, la industria mexicana del dulce vivió un paréntesis de incertidumbre. Porque, como toda industria, para desenvolverse de una manera --- franca, requiere el incentivo de los mercados de consumo. Esto duró hasta que la historia nos proporcionó una oportunidad propicia entre la última década del siglo pasado y el ini-

cio de la Revolución (1910). Fué entonces cuando la industria azucarera mexicana, puso los cimientos de una nueva etapa con miras de proyección hacia el exterior. Hubo aumentos en la producción; se mejoró la calidad de los azúcares y las tarifas -- arancelarias demostraban la preocupación del gobierno por proteger a la industria.

"ESTADO ACTUAL DE LA INDUSTRIA AZUCARERA MEXICANA 1890-1964".

La industria azucarera, a lo largo de su accidentada historia, ha demostrado una capacidad de recuperación admirable. Ya que apenas se establece un pequeño paréntesis de tranquilidad, --- vuelve a surgir con renovados impetus, dispuesta a dar la batalla y recuperar su preponderante lugar dentro de la economía universal.

Para tener una idea de la evolución económica que acompañó a aquel paréntesis de calma, se insertan, a continuación, los siguientes cuadros estadísticos:

PRODUCCION TOTAL EN LA REPUBLICA

Z A F R A	T O N E L A D A S D E A Z U C A R
1900/1901	95,000
1901/1902	103,000
1902/ 3	123,000
1903/ 4	117,940
1904/ 5	117,820
1905/ 6	111,000

1906/	7	119,000
1907/	8	136,000
1908/	9	143,000
1909/	10	157,700
1910/	11	178,000
1911/	12	167,250
1912/	13	147,540
1913/	14	125,290
1914/1915		105,250

PRODUCCION PARCIAL ESTADO MORELOS:

Z A F R A	T O N E L A D A S D E A Z U C A R
1904/1905	28,800
1905/1906	39,310
1906/ 7	46,650
1907/ 8	53,150
1908/ 9	57,570
1909/ 10	53,510
1910/ 11	54,830
1911/ 12	49,880
1912/ 13	22,360

**PANORAMA HISTORICO DEL DESARROLLO INDUSTRIAL AZUCARERO POR ZAFRAS
DEL INGENIO DE "OACALCO", EN LOS AÑOS DE 1965 A 1974.**

AÑOS	SUP. HECTAREAS		T O N E L A D A S		R E N D I M I E N T O S		
	CULTIVADA (4)	CORTADA	CAÑA MOLIDA	PRODUCCION DE AZUCAR	CAMPO TONS. HA.	FABRICA %	AZUCAR TONS. HA.
1965	2595	2509	254,720	22,060	101.5	8.7	8.8
1966	2460	2189	249,341	21,645	113.9	8.7	9.9
1967	2433	2217	257,612	21,979	116.2	8.5	9.9
1968	2348	2281	254,138	21,935	111.4	8.6	9.6
1969	2345	2285	251,889	21,599	110.2	8.6	9.5
1970	2447	2394	254,373	20,781	106.3	8.2	8.7
1971	2281	2228	225,372	18,672	101.2	8.3	8.4
1972	2304	2229	233,470	19,181	104.7	8.2	8.6
1973	2869	2816	285,285	23,230	101.3	8.1	8.2
1974	2966	2923	335,094	26,494	114.6	7.9	9.1

ZAFRAS EN 1972 EN EL "ESTADO DE MORELOS". (Por Ingenios)

INGENIO	SUP. CULTIVADA	HECTAREAS CORTADA	T O N E L A D A S CAÑA MOLIDA	PRODUCCION DE AZUCAR	R E N D I M I E N T O S CAMPO FABRICA TONS. HA. %	T O N E L A D A S AZUCAR TONS. HA.	
Casasano	2643	2580	291,407	24,794	112.9	8.5	9.6
Cocoyotla	Desmantelado en 1962.						
Emil. Zapata	10,772	10,412	1,095,598	102,292	105.2	9.3	9.8
Miacatlán	(Desmantelado en 1963).						
"Oacalco"	2304	2229	233,470	19,181	104.7	8.2	8.6
Sta. Inés	Parcialmente desmantelado en 1968.						

2.- S U B I C A C I O N .

El Estado de Morelos, décimo cuarto de la República Mexicana, -- según el Artículo 43 de la Constitución de 1917, se hallaba --- comprendido entre los Paralelos $18^{\circ} 20' 10''$ y los $19^{\circ} 7' 30''$ de Latitud Norte, y los Meridianos $0^{\circ} 30' 20''$ de Longitud Este y - los $0^{\circ} 22' 40''$ de Longitud Oeste del Meridiano de México situa- ción equivalente a los $98^{\circ} 37' 08''$ y $99^{\circ} 30' 08''$ de longitud -- Oeste del Meridiano de Greenwich.

Es el más meridional de los Estados del Centro de la República y uno de los más pequeños en superficie, pues sólo Tlaxcala es menor en área que Morelos, Este Estado pertenece totalmente al Gran Valle del Sur y por lo tanto, a la vertiente del Océano -- Pacífico. Tiene una extensión de 4,758 kilómetros cuadrados se- gún unos autores; 4,911 kilómetros cuadrados según otros; 7,082 según Roumagnac; 7,184 en opinión de Paluzié; 7,082 en la de -- Peñafiel y 7,154 según otra opinión. La última, sin embarco de esta notable divergencia, es la de que Morelos tiene una super- ficie de 4,941 kilómetros cuadrados.

De forma irregular y su contorno, teniendo en cuenta los acci- dentes de la configuración, es de algo más de 377 kilómetros.

Limita: al Norte, con el Distrito Federal y el Estado de México; al Este, con el Estado de Puebla; al Oeste con los Estados de México y Guerrero; y al Sur, con el de Guerrero y parte del de Puebla.

Este Estado, que hasta la promulgación de la Constitución de --

1917, se dividía en 6 distritos políticos: Cuernavaca, Morelos, Juárez, Yautepec, Jonacatepec y Tetecala, está hoy, de acuerdo con el artículo 115 de la misma carta fundamental, dividido para su régimen interior en 26 Municipios.

O A C A L C O.- Municipio Yautepec de Zaragoza, Morelos.

Situado en el km. 28 de la carretera Cuernavaca-Cuautla, se encuentra una desviación al ingenio de 4 km. Hay otra desviación al ingenio sobre la carretera México-Cuautla a la altura del km. 88, de 30 km. de longitud, Super carretera México-Cuautla a la altura del km. 80. Hay línea de Teléfonos de México, Caseta Oacalco. Hay comunicación Postal y comunicación por Radio entre la Cd. de México y el Ingenio.

Su Abastecimiento de Caña.- La caña que se muele en el ingenio, procede de los ejidos de Yautepec, Oacalco, Ignacio Bastida, Tlayacapan, San José de los Laureles, El Caracol, Los Arcos, Itzamatitlán, Tepoztlán, Colonia Militar Agrícola Diego Ruiz, así como de las pequeñas propiedades particulares de Yautepec.

DESCRIPCION DEL MONUMENTO

Partiendo de la Cd. de México por la Autopista - Mex - Cuernavaca al llegar a La Pera tomamos rumbo a Cuautla, pasamos la caseta de Tepoztlán y seguimos hasta la caseta de Peaje correspondiente a la población de Oacalco, nos desviamos a la derecha rumbo a Yautepec, caminamos una distancia aproximada a 1 km. hasta la confluencia con la calzada que nos conduce al ingenio azucarero de Oacalco.

Antes de ingresar, se levanta frente a nosotros una portada de grandes proporciones, compuesta por un arco de medio punto adintelado con dovelas de cantera gris, sustentado por pilas tras unidas a dos macizos de sillares enlazados y rematados en capiteles que ligan con la arquitrabe corrida, el entablamento y una gran cornisa que viene a coronar esta hermosa fachada, Como complemento se advierte el excelente trabajo de forja en hierro de la puerta, con su magnífico antepecho que nos recuerda el gran penacho del Pavorreal.

Ya en el ámbito del ingenio contemplamos una serie de dependencias (de construcción reciente) en las que se alojan oficinas, laboratorio de campo, calderas, depósitos de combustible, casas de obreros, talleres etc. predominando por otro lado las grúas, trapiche, chimeneas y en general la gran maza fabril del Ingenio viejo.

La culminación de nuestro recorrido es alcanzada al situarnos frente a la casa Principal ó "Casa Grande" como se le denomina en el ingenio.

Se trata de un regio monumento que nos muestra una fractura Porfirista de carácter neoclásico, su fachada poniente se compone de dos niveles, en el inferior, podemos advertir un almohadillado corrido forjado con argamasa, una serie de ventanas dispuestas caprichosamente, ya que estas no obedecen a dimensión ni relación alguna con las de el nivel superior, deduciendo que es casi seguro algunas no son originales, en cambio la-

fachada del segundo nivel desplantada de la arquitrabe del entresuelo, se remata en un entablamento con cornisa que sustenta un pretil con macizos alternados y coronados algunos por jarrones de barro.

Sus ventanas son simétricas y equidistantes ornamentadas con barandales de hierro forjado en los balcones y en la parte superior decoradas con diseños de carácter vegetal forjados con argamasa. Nótese en esta fachada el gran predominio del macizo sobre el vano en toda su extensión.

Puede observarse claramente el deterioro del monumento originado por agentes naturales y principalmente por el hombre, que desgraciadamente es el más intenso ya que como se hizo referencia anteriormente, se han abierto ventanas, puertas y claraboyas, que desvirtúan grandemente la originalidad de éste, aunándose con las humedades, musgos, plantas y la carencia de pintura a pesar de las buenas condiciones que observan sus aplanchados, nos da una somera idea del abandono en que se encuentra. Pasando a la fachada Norte, que es la principal, se advierte gran elegancia y sobriedad, su pórtico de acceso dispuesto de columnas con sección rectangular y medias muestras semicirculares adosadas al fuste que terminan en la arquitrabe, los costados de las columnas se ornamentan con un almohadillado de recinto que finaliza en la cornisa de donde arrancan arcos de cinco centros forrados con argamasa simulando dovelas. La zona superior, que es una terraza porticada, reitera la continuidad

de las columnas inferiores en sección con el mismo remate en cornisa pero sus arcos ya son rebajados y carentes del almohadillado predominante en la inferior. El adorno principal viene a ser el cuerpo del reloj, que se ornamenta con relieves de argamasa con forma de voluta en su base, columnillas con fustes estriados y terminados en capitel jónico. Para rematar cuenta con un frontispicio ligeramente curvado decorado con relieves de carácter vegetal y al centro el escudo de armas de la Hacienda. A los costados de ésta gran portada central continúan fachadas análogas a la poniente. La fachada oriente es semejante a la poniente, con la variante que cuenta con elementos extraños entre ellos una marquesina y columnas de concreto que desvirtúan totalmente el proyecto original. Cabe enunciar que en ésta fachada se han iniciado trabajos de restauración notándose la eliminación de muscos, humedades, hierbas así como una nueva capa de pintura.

La fachada sur contempla gran similitud con la principal pues se trata de un gran pórtico inferior y terraza porticada en la superior. Continúan los sillares simulados con argamasa mostrando una secuencia en el almohadillado de las anteriores, siendo en éste caso únicamente en las columnas las que presentan esta similitud. Y que se rematan en arcos de tres puntos: La arcada tiene una característica muy peculiar en su distribución, ya que encontramos un arco central enmarcado por dos pares de columnas con un vano entre ellas y luego dos arcos simé

tricos dando la impresión de que no fué perfectamente repartido el espacio para que distribuyeran seis (6) arcos completos. Pero también es lógico pensar que fué una solución original -- pues muestra una composición equilibrada y felizmente rematada dando un aspecto agradable.

La fachada superior similar a la anterior, con las características de la principal en la que se nota la ausencia de almohadillado. Esta fachada contiene además elementos ajenos notándose construcciones recientes en el costado izquierdo, ventanas en el paño ciego de planta baja, así como la clausura de un -- arco en la alta.

P L A N T A.

Es de sección rectangular con patio central porticado, actualmente la planta inferior es utilizada como bodegas, almacenes para equipo en su mayoría y el resto son oficinas generales -- del ingenio. En el extremo sur se anexa otro cuerpo rectangular que se aprovecha también como bodega y cuenta con acceso independiente. En su interior se descubre una serie de arcos -- desplantados de columnas que sustentan las bóvedas del tipo -- rincón de claustro.

Sus fachadas son muy interesantes pues contienen una serie de contrafuertes que semejan "cajas de agua" coronadas con una -- gran esfera.

Su iluminación se efectúa con ventanas simétricas colocadas -- sucesivamente entre cada macizo.

En la unión de estos dos cuerpos surge perpendicularmente de poniente a oriente un apacible acueducto que alimentó a la hacienda en inmemorables tiempos, por desgracia es imposible poder apreciarlo, ya que se le ha construido en ambos lados gran número de elementos impropios utilizados como habitación, servicios médicos, garages, casas etc.

La planta superior se encuentra acondicionada como habitación en su mayoría, e inclusive amueblada pero su utilización es nula.

C A P I L L A .

La capilla parte integrante de éste nivel es de buenas dimensiones y contiene altares, púlpito y coro que se halla incomunicado, pues carece de acceso alguno debido a la inexistencia de piso en el antecoro, que sería el que une a la dependencia anexa a la escalera existente. Los muros de la capilla no tienen decoración alguna. Su cúpula es de bóveda emisférica que se levanta sobre un tambor con ventanas, dos columnillas y ojos de buey alternados en todo su perímetro. Se remata con una linternilla desplantada de la bóveda con cuatro botareles. En la azotea se puede admirar dos graciosas espadañas situadas en los extremos oriente y poniente de la capilla.

A C A B A D O S .

Son de materiales recientes puesto que según información del Sr. Homero Saenz directivo del ingenio, se hizo una reestructuración para salvarlo del derrumbe, cambiándose en gran porcen-

taje entrepisos y azoteas originales por concreto armado, es lógico pensar que sus recubrimientos fueron cambiados, y si -- hubo alguna vez pinturas y frescos de la época estos desaparecieron. Claro que es una suposición y que para tener la certeza de existencia en sus aplanados y pinturas originales será necesario seguir los procedimientos adecuados para estos menesteres.

PROPOSICION

Se propone dar al monumento un uso decoroso y adecuado a las actividades que existen dentro de la zona en que se encuentra enclavado, salvarlo de todos los agentes destructivos naturales o humanos y devolverle su máximo esplendor.

Dada su situación geográfica, su clima, su cercanía a centros de interés turístico-cultural entre los que podemos enunciar los conventos del siglo XVI fundados por los Misioneros Franciscanos tales como los de Cuernavaca, Jiutepec y Tlalquitenango, los Dominicos citando entre ellos a Tepoztlán, Oaxtepec, Cuautla, Tlaltizapán, Hueyapan etc., y los Agustinos que fundaron los de Ocuituco, Totolapan, Tlayacapan, Yecapixtla etc.

Las grandes ruinas prehispánicas entre ellas la majestuosa ciudad de Montaña de Xochicalco. Contando además con gran número de hermosas haciendas destinadas a centros vacacionales, balnearios etc. Es factible proponer que éste hermoso casco puede ser destinado a Centro de Convenciones.

CRITERIO DE RESTAURACION

Habiendo estudiado todos los factores que intervienen en el monumento, tanto históricos, geográficos, físicos y elementos arquitectónicos que lo componen, se puede proceder a hacer -- las siguientes consideraciones, que vendrán a cambiar el uso y función del inmueble objeto de este trabajo.

Es imperante hacer notar que además de la " Casa Grande" elemento principal a estudiar, se cuenta con edificaciones producto de otras épocas, que forman parte del conjunto. De todas -- éstas estratificaciones será necesario eliminar las que no -- presenten interés alguno, y a la vez incorporar a nuestro estudio las que representen un testimonio de alto valor histórico, arquitectónico o estético, tal es el caso de una gran -- bodega con influencia neoclásica cuya descripción ya se ha hecho anteriormente, así como del hermoso acueducto ya mencionado . En consonancia con las recomendaciones enunciadas en la Carta Internacional del Restauo, algunos de cuyos artículos -- pueden aplicarse a este trabajo.

ARTICULO No.1.

"La Noción de Monumento comprende no solamente la creación arquitectónica aislada, sino también el cuadro en donde está insertado. El monumento es inseparable del medio en donde está situado y de la historia de la cual es testigo".

Aplicando este artículo al Monumento de que nos ocupamos, éste forma parte integral del ingenio, por lo tanto es factible su

integración ya que es el marco en que se encuentra insertado.

ARTICULO No. 4.

"La conservación de los monumentos es siempre favorecida por la asignación de éstos a una función útil a la sociedad; Esta afectación no puede alterar su distribución y su decoración. Es dentro de éstos límites como hay que concebir y se pueden autorizar los arreglos exigidos por la evolución de los usos y de la costumbres".

Este artículo nos dá la pauta para cambiar el uso actual por uno más decoroso proponiendose así el proyecto de "Adecuación a centro de Convenciones".

ARTICULO No. 8.

"Los elementos destinados a reemplazar las parte faltantes, deben integrarse armónicamente al conjunto y distinguirse de la partes originales, con el objeto de que la restauración no falsifique el documento de arte y de historia".

Aplicandose éste enunciado para el caso de aplanados, muretes, puertas, pavimentos, macetones etc. faltantes, marcando con-- distinta textura, coloración, o bien indicando fecha en que - se reemplazaron.

ARTICULO No. 9.

"Las aportaciones de todas las épocas a la edificación de un - monumento deben ser respetadas, la unidad de estilo no es un - fin por alcanzar en el curso de una restauración. Cuando un -- edificio tenga varias estratificaciones super puestas el despe

jar un estado subyacente no se justifica sino excepcionalmente - y bajo condición de que los elementos que se supriman no pre - sentan ningún interés, mientras que la composición descubierta constituya un testimonio de alto valor hitórico, arqueológico ó estético. El juicio sobre el valor de los elementos en cues tión y la decisión sobre la eliminación por llevarse a cabo -- no pueden depender solo del autor del proyecto".

Artículo que nos autoriza conservar o eliminar estratificacio nes posteriores teniendo entre ellas las indicadas al princ_i pio de este capítulo.

ARTICULO No. 13 .

"Ya sean urbanos o rurales los sitios que den testimonio de -- una civilización significativa, deben ser objeto de cuidados especiales con el fin de salvaguardar su integridad y de ase gurar su saneamiento, su arreglo y su puesta en valor. En conse cuencia, todo elemento, arquitectónico o de otra clase, que pu diera comprometer su equilibrio o su escala, debe ser evitado o eliminado".

En el caso del acueducto es imperante la eliminación de cons trucciones recientes, ya que cubren por completo esta parte tan significativa del conjunto.

ARTICULO No. 15.

"Los trabajos de conservación, de restauración y de excavación estarán siempre acompañados de la constitución de una documen tación precisa en forma de reportes analíticos y críticas ilus _

tradas con dibujos y fotografías", etc.

Propongo para la aplicación de éste artículo, un "cuadro de -- análisis por partidas de las causas de deterioros en un edificio" Estudio interesante sencillo y efectivo que nos muestra todos y cada uno de los deterioros, sus causas intrínsecas, extrínsecas y las originadas por el hombre, así como una perfecta relación de partidas y elementos que componen el monumento. Cuadro estudiado por el Arq. Leonardo ICAZA.

Una vez obtenidos los datos de las causas de deterioro, se procederá a los trabajos de restauración con el siguiente criterio.

M U R O S .

Muros con fallas ocasionadas por humedad, composición blanda (adobe) y modificaciones nocivas tales como demoliciones mal realizadas ó ranuras.

Se procede primeramente a eliminar la humedad, segundo cambiar las piezas que representan peligro ó reestructurar el muro con procedimientos modernos a base de concreto.

En el caso de haber grietas, será necesario rellenarlas con lechadas de mortero ó recibirlas con rajuelas de piedra para que el muro vuelva a tomar su trabajo original.

RECUBRIMIENTOS EN MUROS .

Eliminar musgos, hierbas o animales superiores hacer distintas calas para conocer las capas de aplanados y pinturas, mandar estas muestras al laboratorio para obtener su composición y --

así poder hacer los resanes y la fijación de aplanados sueltos o flojos, teniendo la precaución de marcar perfectamente los elementos nuevos para no desvirtuar los originales.

La pintura será según el resultado del análisis químico, en color y textura.

P I S O S .

Los pisos requieren sondeos, primero para localizar sus niveles originales y conocer los materiales de que estaban formados. Con estos datos se procederá a eliminar los elementos fuera de época, recuperar los niveles originales y restituir el pavimento adecuado.

T E C H O S .

Las vigas y tablas serán checadas para conocer su estado de conservación, eliminando elementos que presentan fallas producidas por humedades o insectos, conservando únicamente las que presentan condiciones de seguridad preservando a éstos y los nuevos con fungicidas e insecticidas.

Azoteas.- Se corregirán pendientes eliminando encharcamientos así como grietas y chaflandes flojos. Para ello se hará una minuciosa nivelación que nos dará las pendientes a corregir.

Se calafatearán las juntas con materiales elásticos que puedan absorber los cambios de temperatura, en seguida se aplicará un impermeabilizante adecuado al lugar.

Puertas y Ventanas de Madera. Se aplicará el mismo criterio que para los techos de viga y tabla.

HERRAJES.

Se repondrán visagras, barrotes, adornos etc. necesarios.

PROGRAMA ARQUITECTONICO.

PLANTA BAJA.

- 1.- Administración.- Sala de juntas
Secretaría
Privado
Registro convencionistas
Sanitarios Damas y Caballeros.
- 2.- Comedor para 60 personas y posibilidades crecimiento.
- 3.- Cocina.
- 4.- Bar.
- 5.- Sala para descanso.
- 6.- Concesiones.
- 7.- Area de juegos de mesa.
- 8.- Gran Salón de Convenciones.
- 9.- Zona recreativa.
- 10.- Zona estacionamiento.

PLANTA ALTA.

- 1.- Sala de conferencias para 120 personas adaptable a Proyecciones y Exposiciones.
- 2.- Suites para convencionistas o ejecutivos.
- 3.- Sanitarios Damas y Caballeros.

ESTUDIO ECONOMICO

ESPECIFICACIONES:

- 1.- Cimientos de piedra, morteromezcla terciada.
- 2.- Columnas de piedra careada, mortero cal-arena.
- 3.- Muros de piedra, tabique y adobe, mortero cal-arena.
- 4.- Arcos de piedra dovelada, mortero cal-arena.
- 5.- Cerramientos de piedra dovelada, mortero cal-arena.
- 6.- Entrepiso de viga y tabla con relleno de tierra.
- 7.- Techos de concreto armado (enladrillado).
- 8.- Refuerzo perimetral de concreto armado.
- 9.- Azoteas enladrilladas escobilladas e impermeabilizadas.
- 10.- Bóvedas de ladrillo impermeabilizadas.
- 11.- Aplanados y almohadillados de argamasa (cal-arena).
- 12.- Recubrimientos en baños y cocina, azulejo de color.
- 13.- Piso de loseta de barro cocido 30 x 30 en P.B. y P. A.
- 14.- Piso de loseta de barro prensado 10 x 20 rojo natural - en cocina y baños.
- 15.- Piso de tablón 1½" x 12" madera pino en zona comedor y - bar.
- 16.- Puertas y ventanas de madera pino entableradas.
- 17.- Closets de madera pino.
- 18.- Instalación hidráulica de cobre.
- 19.- Instalación sanitaria de fo. fo.
- 20.- Instalación eléctrica oculta con tubo conduit, placas, - contactos y apagadores Quinziño.
- 21.- Pintura anticorrosiva y esmalte en herrería (rejas, balcones, barandales, etc.)

- 22.- Tratamiento de madera con fungicida e insecticida (en --
puertas, ventanas, closets, pisos, vigas, polines, etc.)
- 23.- Tinta sellador y cera en madera (puertas, ventanas, clo-
sets, vigas etc.)
- 24.- Pulido y barnizado con sellador y barniz Poliform en pi-
sos de madera.
- 25.- Limpieza de muros de piedra con jabón neutro, agua y ce-
pillo de raíz.

C O S T O S

1.-	Valor terreno	M2	2,441.25	75.00	183,093.75
2.-	Valor construc				
	ción exist.	M2	4,531.00	750.00	3,398,250.00
3.-	Obras de restau				
	ración	M2	4,531.00	1,000.00	4,531,000.00
4.-	Obras nuevas				
	(p/sustituir				
	las de libera				
	ción)	M2	860.00	2,000.00	1,720,000.00
5.-	Obras exteriores				
	(pavimentos y --				
	jardinería	M2	8,140.00	120.00	976,800.00
					\$ 10,809,143.75

Importa el MONUMENTO incrementado con las obras de restauración, liberación, sustitución y exteriores, la cantidad de:

\$ 10,809,143.75 (DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL CIENTO - CUARENTA Y TRES PESOS 75/100 M.N.)

RECUPERACION INVERSION

Se propone varios planes de recuperación del capital:

1º a pagar en diez años descontando dos meses por año para cubrir gastos de impuestos, agua predial y mantenimiento nos -- quedaría 100 meses.

$$\frac{\$ 10,809,143.75}{100 \text{ meses}} = \$ 108,091.44 \text{ mensuales.}$$

$$\frac{\$ 108,091.44}{4,531.00 \text{ M2}} = \$ 23.86/\text{M2} \text{ Rentando su superficie aprovechable}$$

2º Utilizando el inmueble como "POSADA para Ejecutivos de la - U. N. P. A. S. A." y Filiales:

Contamos con 8 suites de distintas categorías tomando en cuenta el mismo capital a pagar en diez años tendríamos:

$$\frac{\$ 108,091.44}{8} = \$ 13,511.43 \text{ mensuales cada suite}$$

$$\frac{\$ 13,511.43}{30 \text{ días}} = \$ 450.38 \text{ diarios cada suite (Promedio)}$$

Redondeando nos daría \$ 500.00 diarios Promedio cada suite.

Agregando a lo anterior la concesión del Restaurante-Bar con cocina y la zona comercial.

Obtendríamos:

	<u>U.</u>	<u>Nº U.</u>	<u>P.U.</u>	<u>COSTO</u>
1.- Restaurante-Bar-cocina	M2	345.00	30.00	\$ 10,350.00
2.- Zona comercios (concesiones)	M2	300.00	25.00	" 7,500.00 \$ 17,850.00

Se obtendría un producto de \$ 17,580.00 mensuales.

Agregando la diferencia de \$ 50.00 diarios por cada suite

$$\$ 50 \times 8 = \$ 400.00 \times 30 \text{ días} = \$ 12,000.00 \text{ mensuales}$$

quedando un producto libre de \$ 29,850.00 mensuales.

Ahora bien para asegurar estos ingresos se haría una promoción en los ingenios azucareros diseminados en la república así como todas y cada una de las sucursales en el D. F. y las oficinas centrales de U. N. P. A. S. A.

Aunando a lo anterior todas las empresas filiales a U. N. P. -

A. S. A., los proveedores de equipo y productos que intervienen en

la fabricación del dulce alimento.

3º Otra alternativa sería rentar las suites los fines de semana para ejecutivos.

Considerando un costo de \$ 1,500.00 diarios cada suite, durante la noche de Viernes y Sábado se obtiene:

8 Suites a \$ 1,500.00 c/u = \$ 12,000 diarios
dos noches c/u = \$ 24,000 semanarios
cuatro semanas al mes = \$ 96,000 mensuales

Agregando la rentabilidad de Restaurante-Bar - cocina y Zona - comercios arrojaría:

Renta Suites fin de semana	\$ 96,000.00
Renta Restaurante-Bar - cocina y Comercios	\$ <u>17,800.00</u>

lo que daría un total de \$ 113,800.00 mensuales.

4º Suponiendo que se le prestara este servicio al personal que trabaja en el ingenio tanto en las oficinas como en la fábrica, se lograría un trabajo constante en las instalaciones de cocina y comedor, obteniéndose un ingreso extra. Este servicio podría encausarse a base de paquetes económicos adecuados a este tipo de consumidor.

B I B L I O G R A F I A :

BOSQUEJO HISTÓRICO DEL ESTADO DE MORELOS.

Manuel Mazarí 1966.

EVOLUCION HISTORICA DE LA INDUSTRIA AZUCARERA MEXICANA.

NASRE M. GANEM 1967.

ESTADISTICAS AZUCARERAS 1975.

U.N.P.A.S.A.

MANUAL AZUCARERO MEXICANO.

U.N.P.A.S.A. 1976.

PASEOS COLONIALES.

Manuel Toussaint R. 1962.

ARTE COLONIAL EN MEXICO.

Manuel Toussaint R. 1962.

CONVENTOS DEL SIGLO XVI EN EL ESTADO DE MORELOS.

Antonio Toussaint R. INEDITO.

VOCABULARIO ARQUITECTONICO ILUSTRADO.

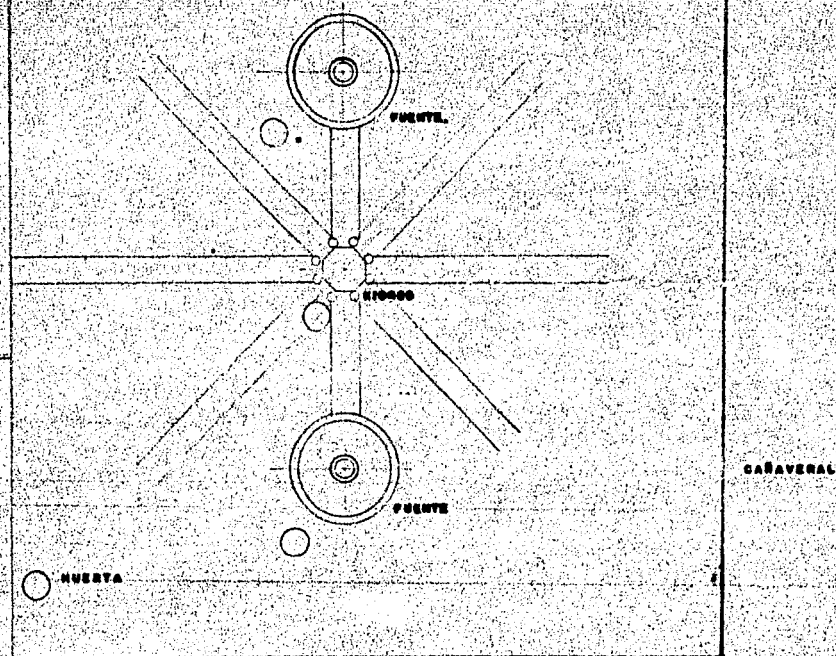
S.E.P.A.N.A.L. 1975.

CUADRO DE ANALISIS POR PARTIDAS DE LAS CAUSAS DE DETERIOROS

EN UN EDIFICIO. Leonardo Icaza

CARTA INTERNACIONAL DEL RESTAURO.

Venecia 1964.



NOMENCLATURA



ELEMENTOS EXTRAÑOS

1

**ESTADO ACTUAL
PLANTA DE CONJUNTO**

ESCALA 1:600

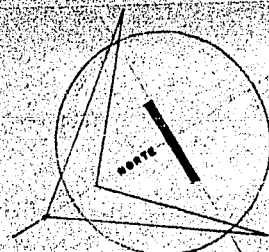
U N P A S A

CENTRO DE CONVENCIONES

CADALCO MOR

A R O LUIS TOUBRAINT YOUNG

GRAN HUERTA



E SUEBUTO (AFANYLE)

TANQUE DE
ENFRIAMIENTO

TANQUE DE
ENFRIAMIENTO

TANQUE DE
ALMACENAMIENTO

COMBUSTIBLE

EMPACADORA

COMBUSTIBLE

TANQUE DE
ALMACENAMIENTO

CONTROL

BOVEDA

TRAPISE

CHIMENEA

GRUA

GRUA

CHIMENEA

PATIO

SALIDA

CLINICA DEL
SEÑOR DOCTOR

BOVEDA

CASA PRINCIPAL

JARDIN

POZO

DEPOSITO DE
COMBUSTIBLE

REFRIGERADORA

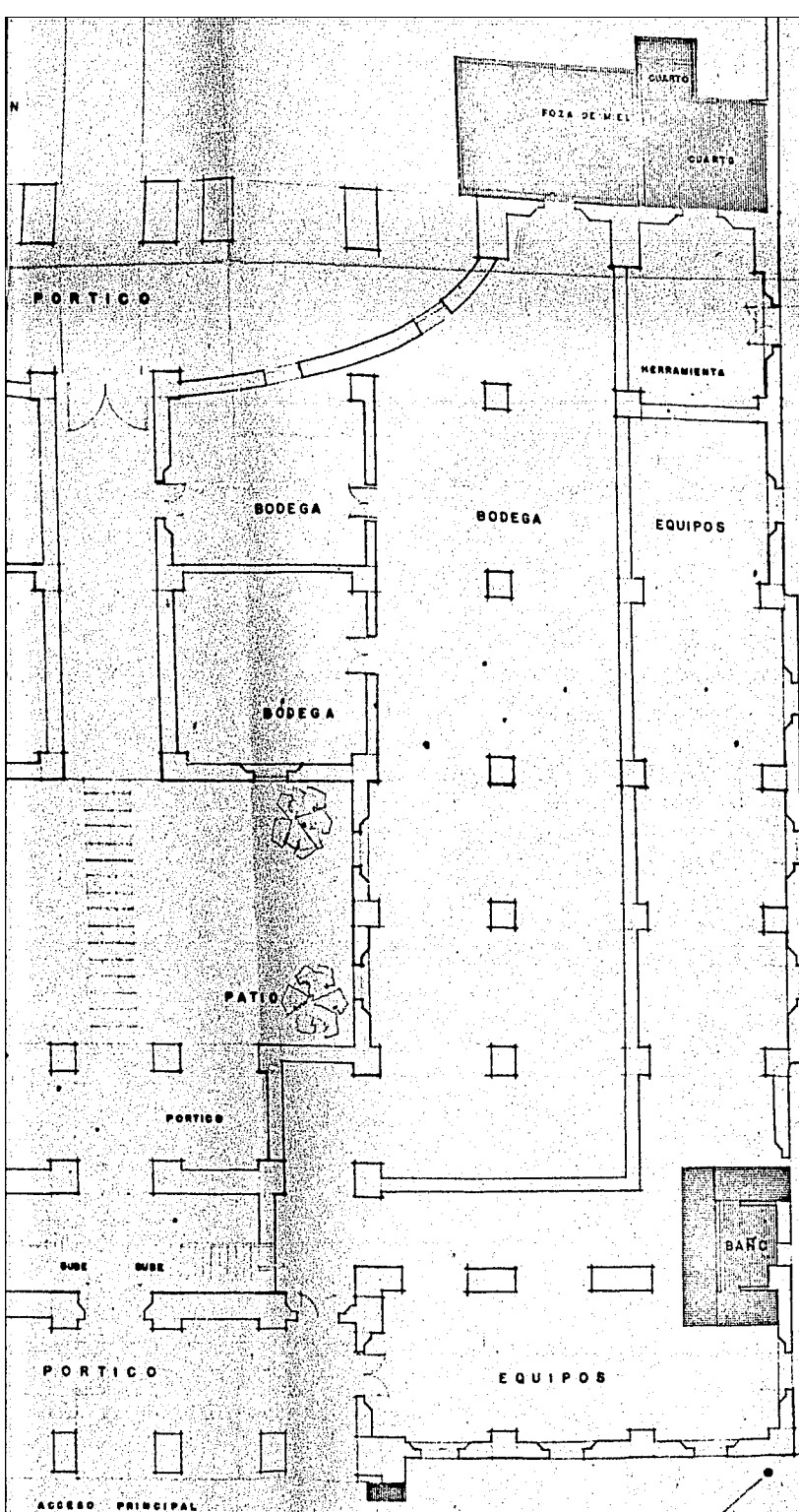
CALDERA

OFICINA DE
PERSONAL

LABORATORIO
DE CAMPO

ACCESO PRINCIPAL

ACCESO (APARTADO)



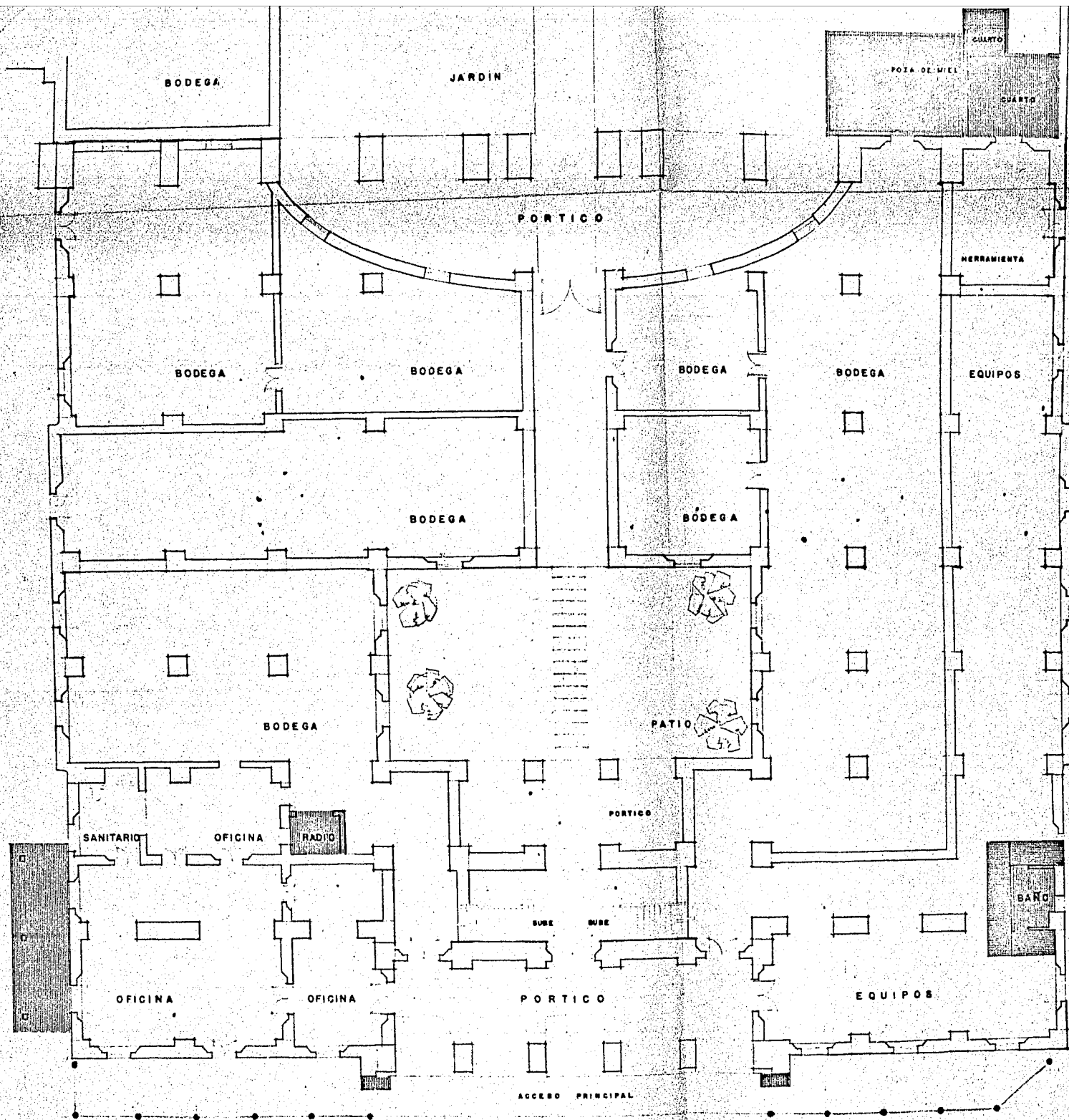
NOMENCLATURA

ELEMENTOS EXTRINSECOS.

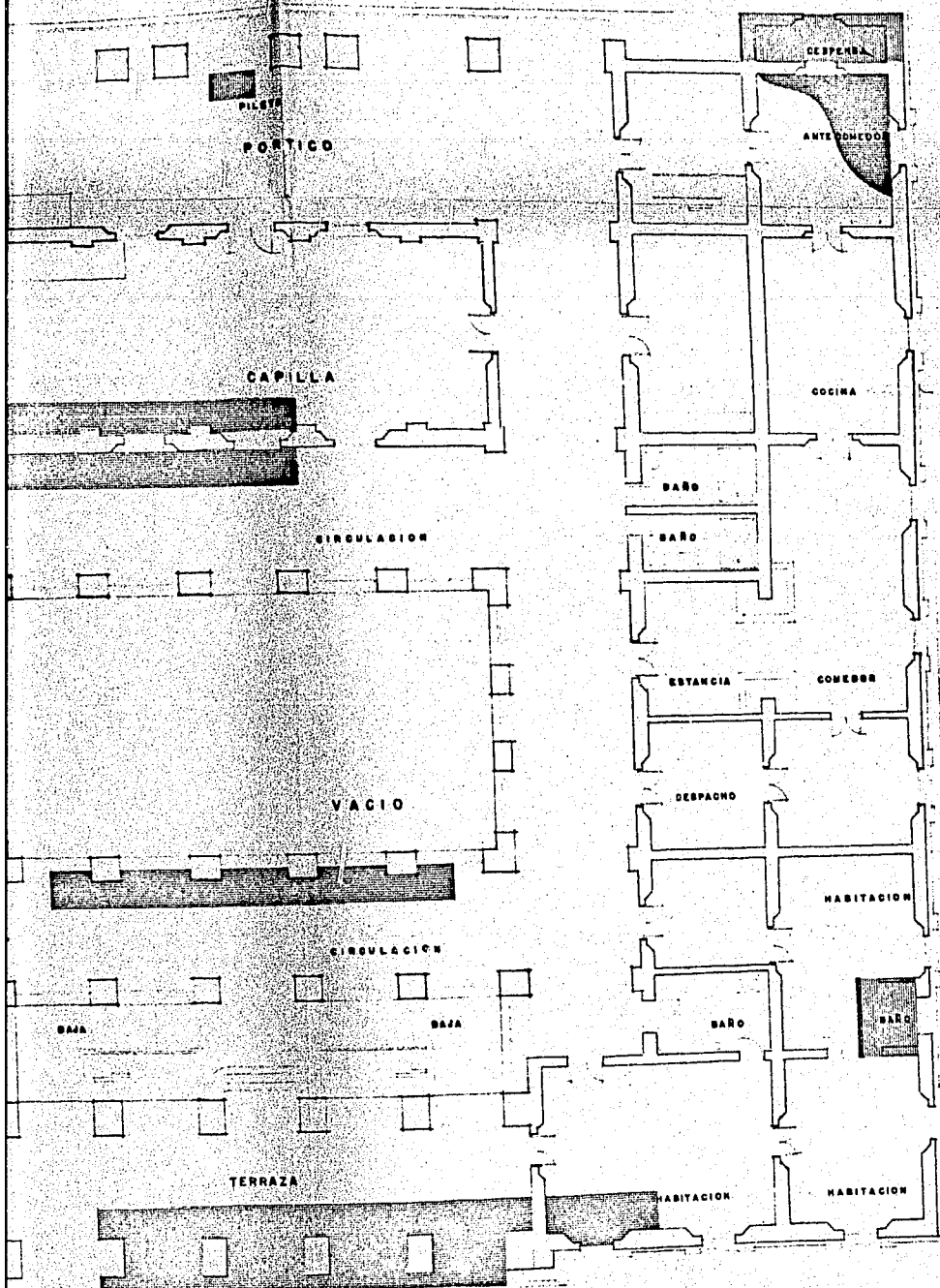
NUMERACION

2

ESTADO ACTUAL
UNPASA
CENTRO DE CONVENCIONES
ACAPULCO
A R. LUIS TOUBAINT YOUNG



PLANTA BAJA
ESCALA 1:100



NOMENCLATURA

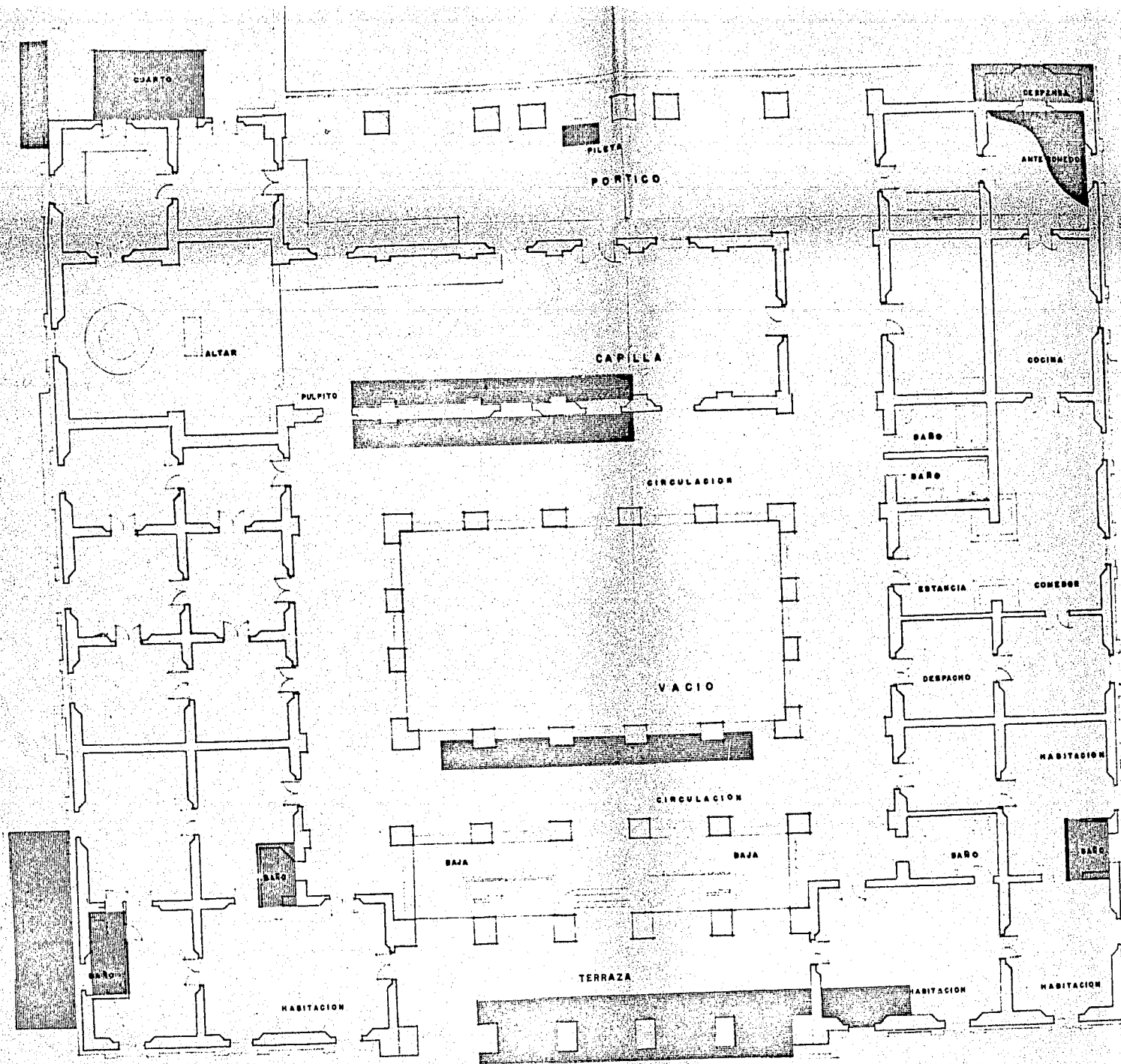
- ELEMENTOS EXTRANOS
- HUMEDADES

PLANTA PRIMER PISO

ESCALA 1:100

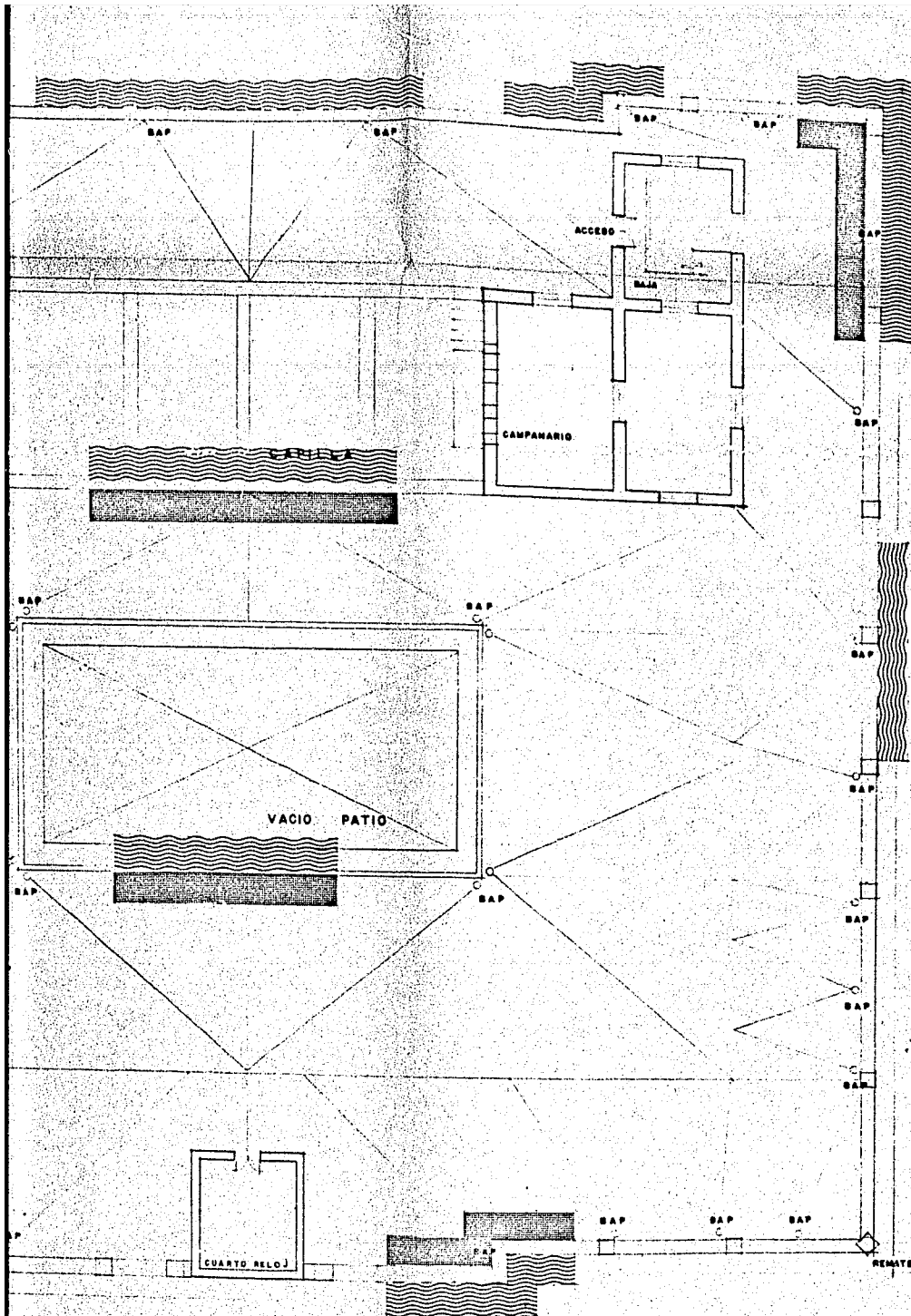
ESTADO ACTUAL
UNPASA
CENTRO DE CONVENCIONES
OACALCO
A.C. LUIS TOUBAINT VERREA

3



PLANTA PRIMER PISO

ESCALA 1:100



PLANTA DE AZOTEA

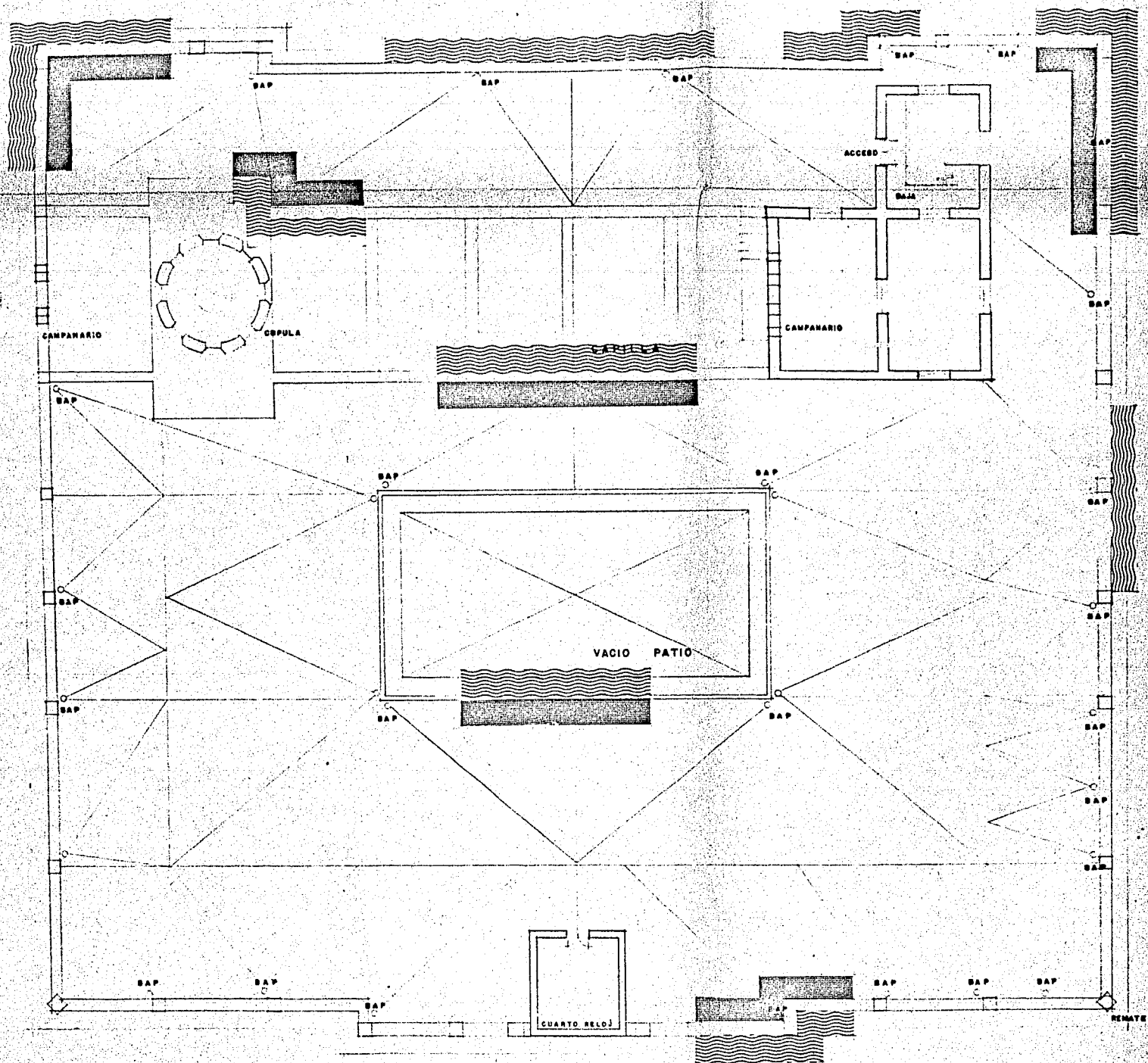
ESCALA 1:100

NOMENCLATURA

-  MURROS O HERRAS
-  HUMEDADES
-  ELEMENTOS EXTRAÑOS

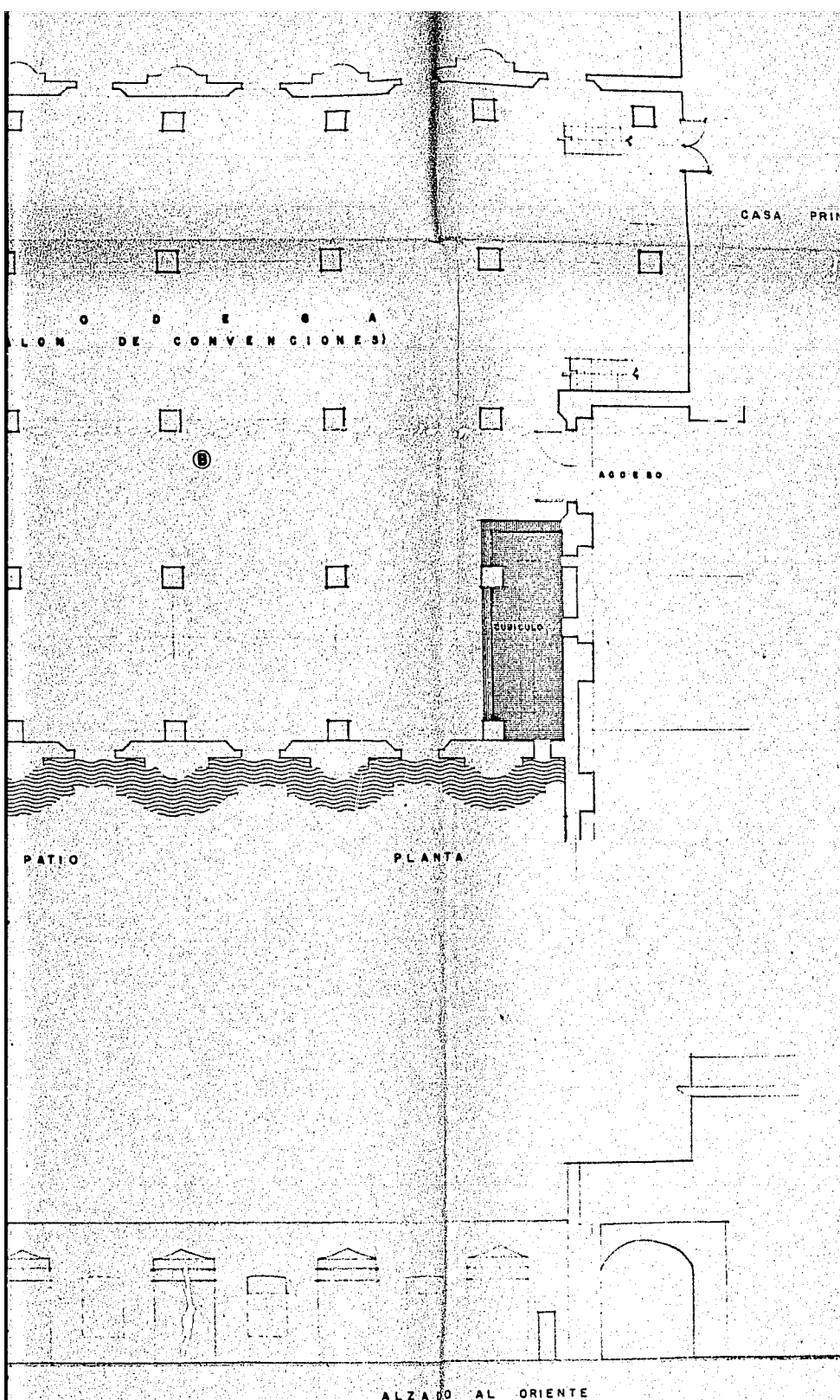
4

ESTADO ACTUAL
UNPASA
CENTRO DE CONVENCIONES
OACALCO M.O.R.
A.R.S. LUIS TOUSSAINT YOUNZA



PLANTA DE AZOTEA

ESCALA 1:100



NOMENCLATURA

-  ELEMENTOS EXTRANOS
-  MUNEDAS DE
-  MURDOO HIERBAS
-  PIRO LOSETA BARRO BOXBO

ALZADO AL ORIENTE

ESTADO ACTUAL
UNPASA
CENTRO DE CONVENCIONES
OACALCO
ARG. LUIS TOUBRAINT YOUNA

5

JARDIN

CASA PRINCIPAL

SALA DE REUNIONES
(SALON DE CONVENCIONES)

ACCESO

CUBICULO

CASA HABITACION

PATIO

PLANTA

NOMENCLATURA

ELEMENTOS

NUMEROS

USOS

PIEDRA

BODEGA

ALZADO AL ORIENTE

ESTADISTICA
UNIVERSITARIA
CENTRO
DE INVESTIGACIONES
ARQUEOLOGICAS



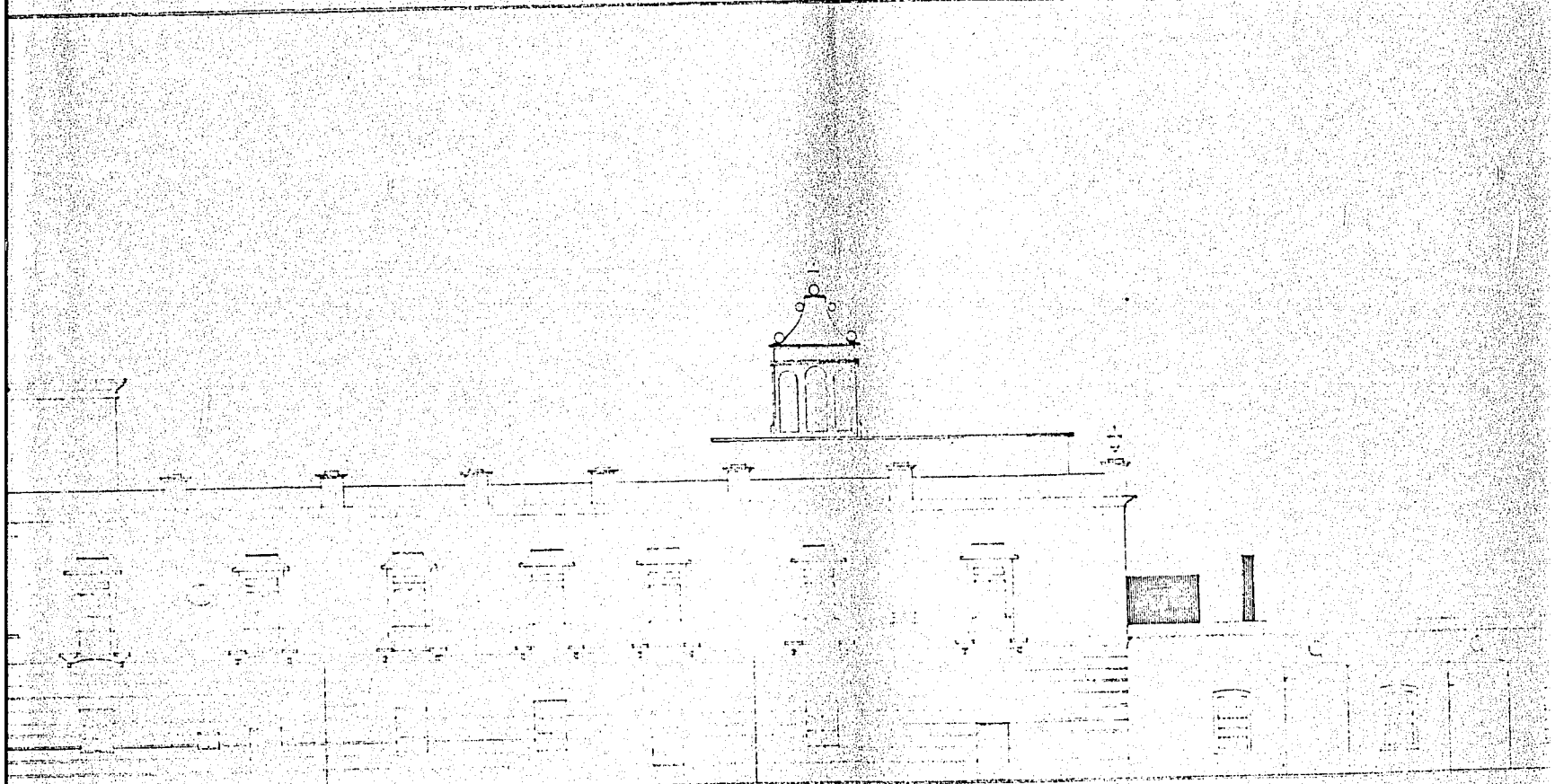
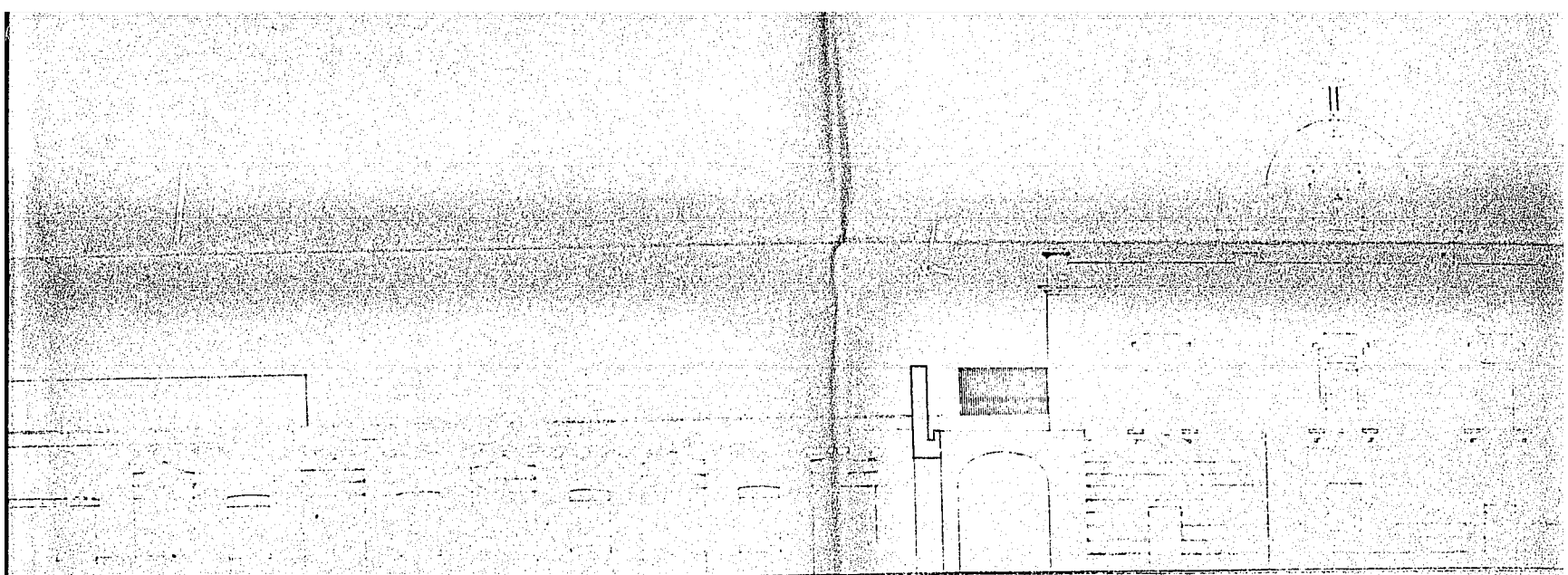
FACHADA ORIENTE
ESCALA 1:100

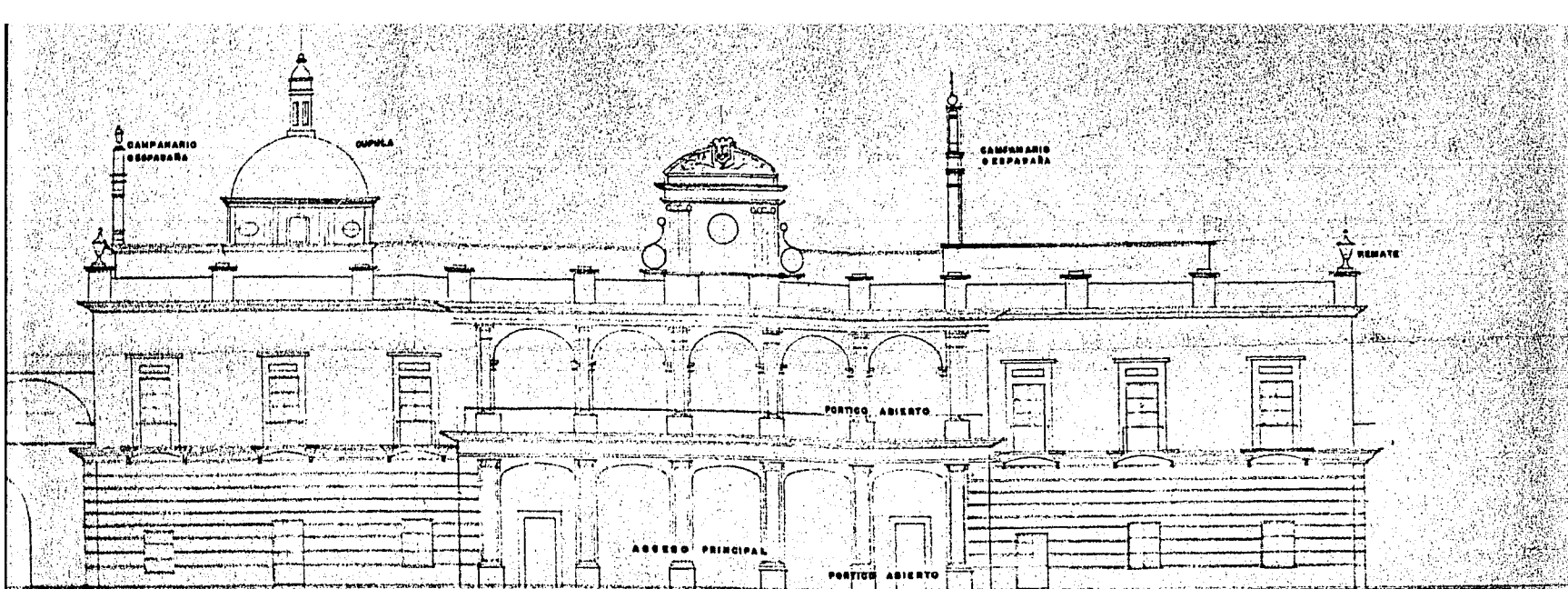


FACHADA PONIENTE
ESCALA 1:100

6

ESTADO ACTUAL
UN PASA
CENTRO DE CONVENCIONES
SAGALCO
ABD. LUIS TOUSSAINT YOUNG
NOMENCLATURA
ELEMENTOS EXTRANOS



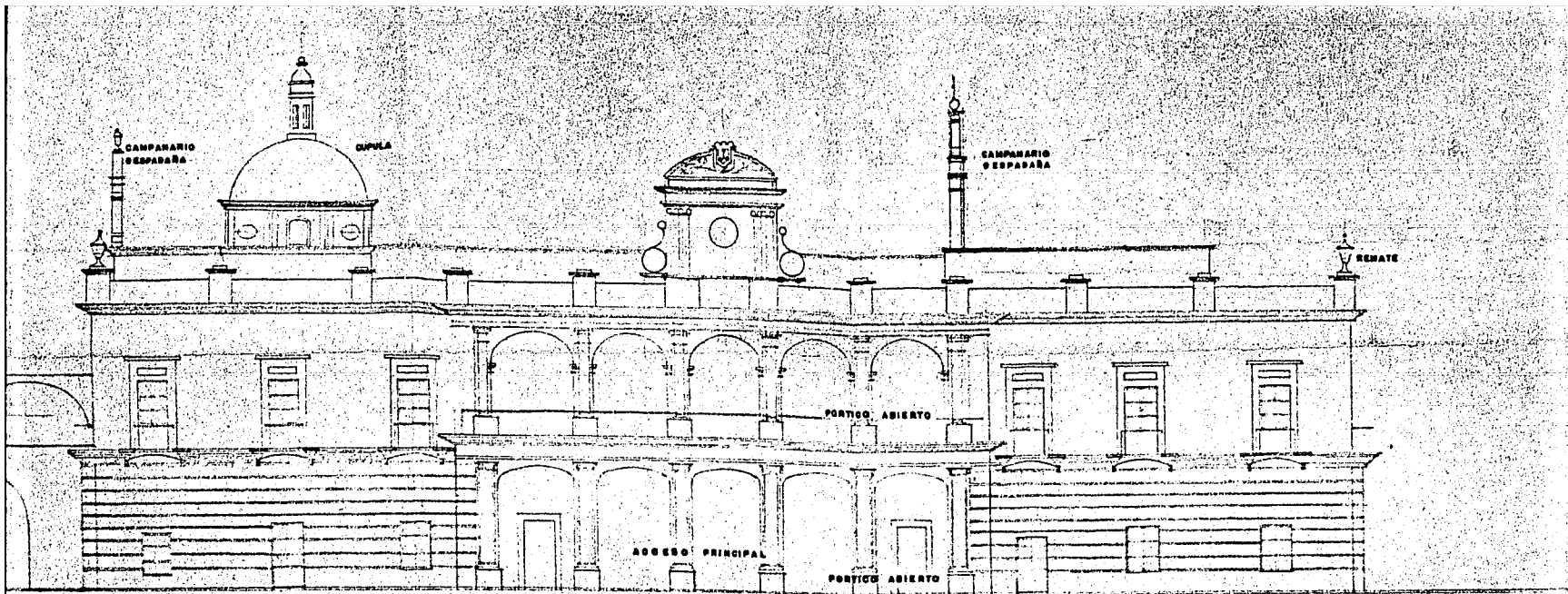


CASAS HABITACION

ESTADO ACTUAL
 U N P A S A
 CENTRO DE CONVENCIONES
 CASAS HABITACIONES
 ACC. LUIS TORRESALVAY TORRESA
 NOMENCLATURA

CLEMENTES ESTEROS

7

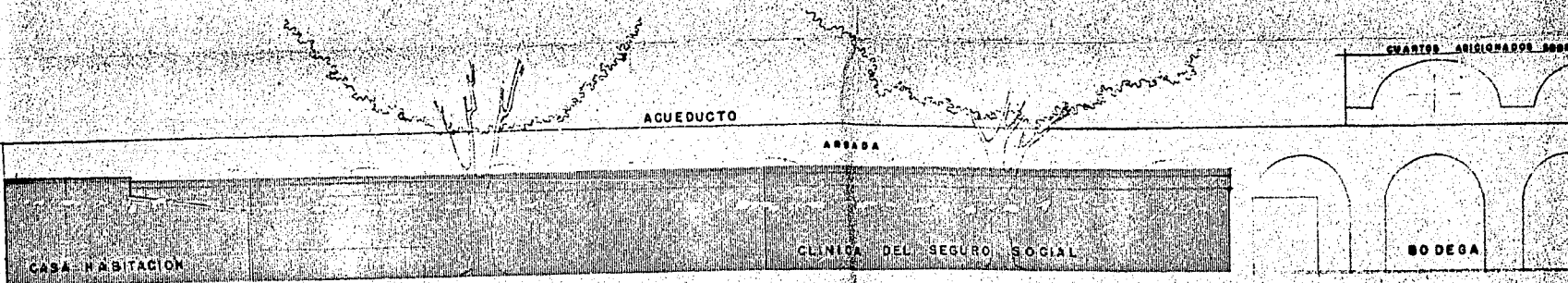


CASAS HABITACION

ESTADO ACTUAL
UNPASA
CENTRO DE CONVENCIONES
CASA LOS MON.
A.C. LUIS FERRAZ Y VOURA
NOMENCLATURA

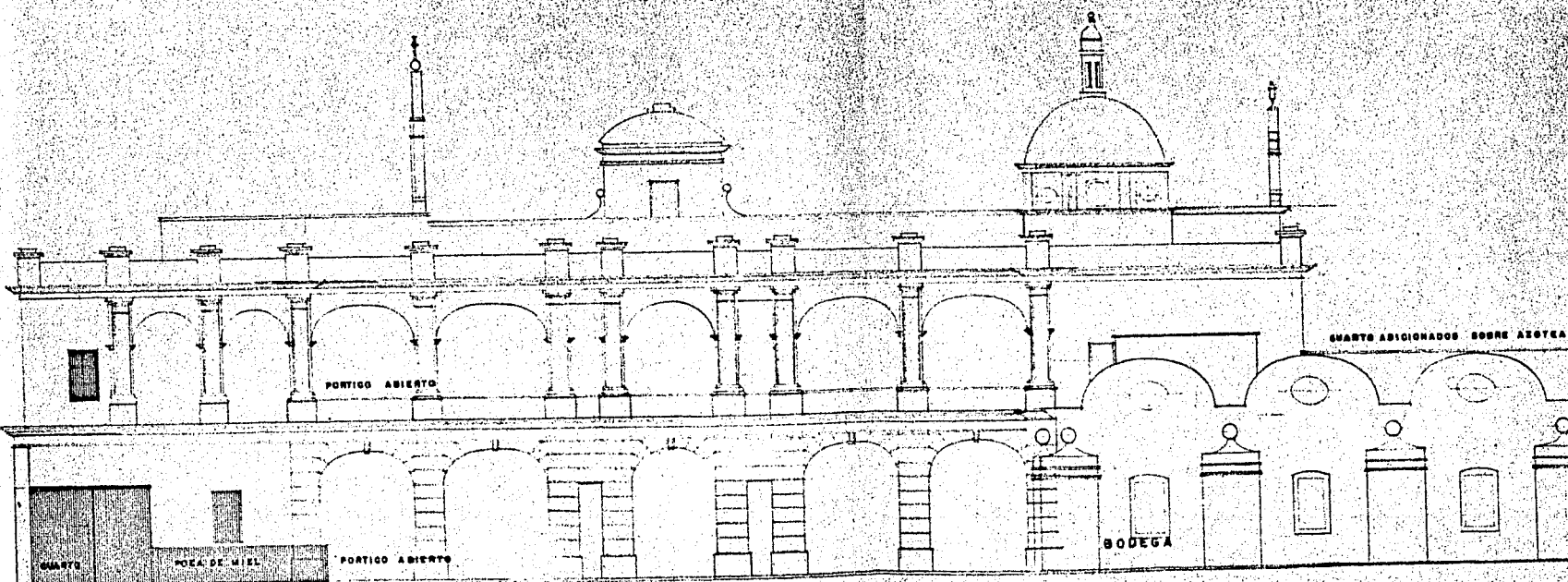
ELEMENTOS EXTERNOS

7



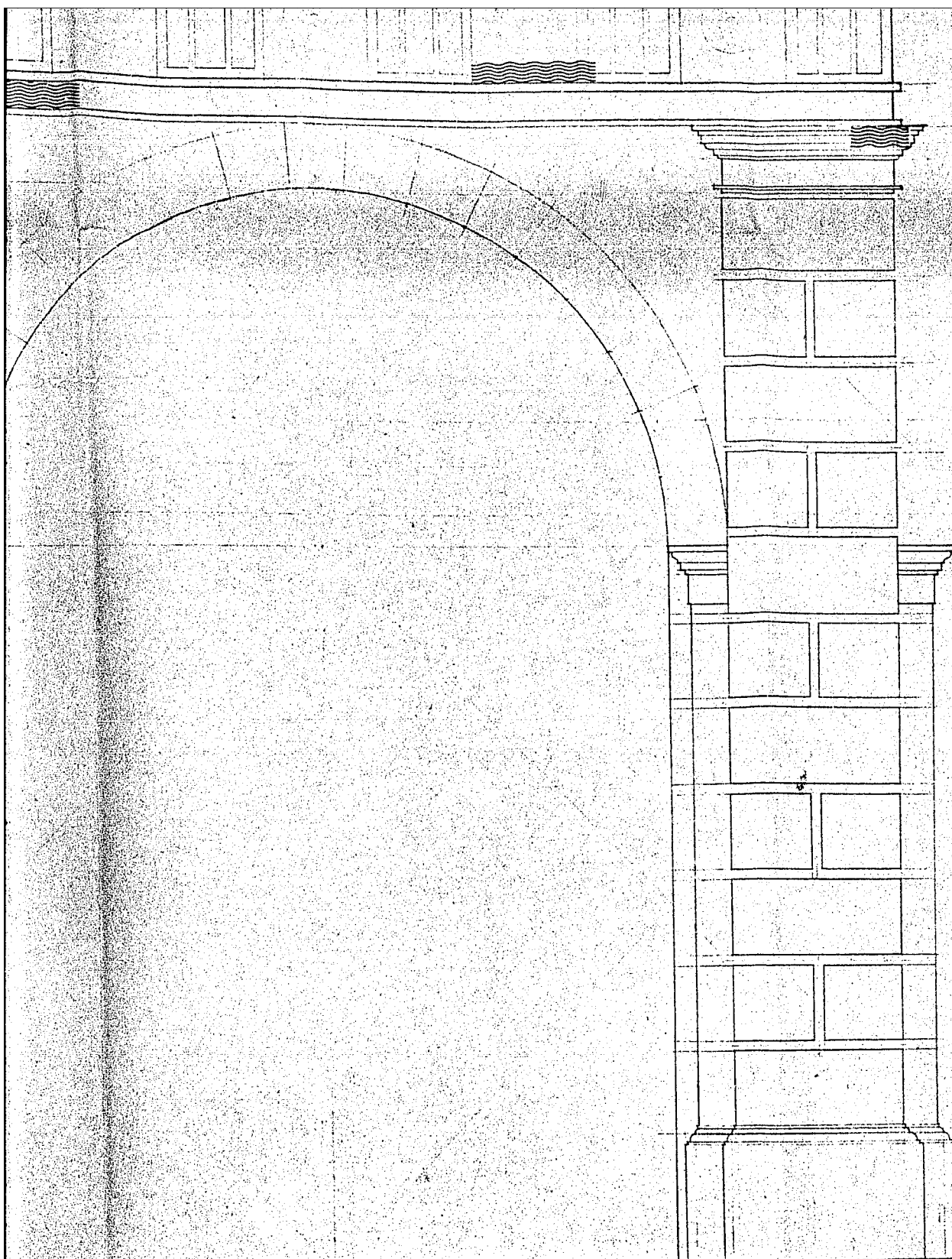
FACHADA NORTE

ESCALA 1:100



FACHADA SUR

ESCALA 1:100



NOMENCLATURA

 MUSEO CHIERO

ESTADO ACTU

U N P A S

CENTRO DE CONVENC

O A C A L S O

A R C H I T E C T O

ARCO EN ENTRADA PRINCIPAL AL INGENIO

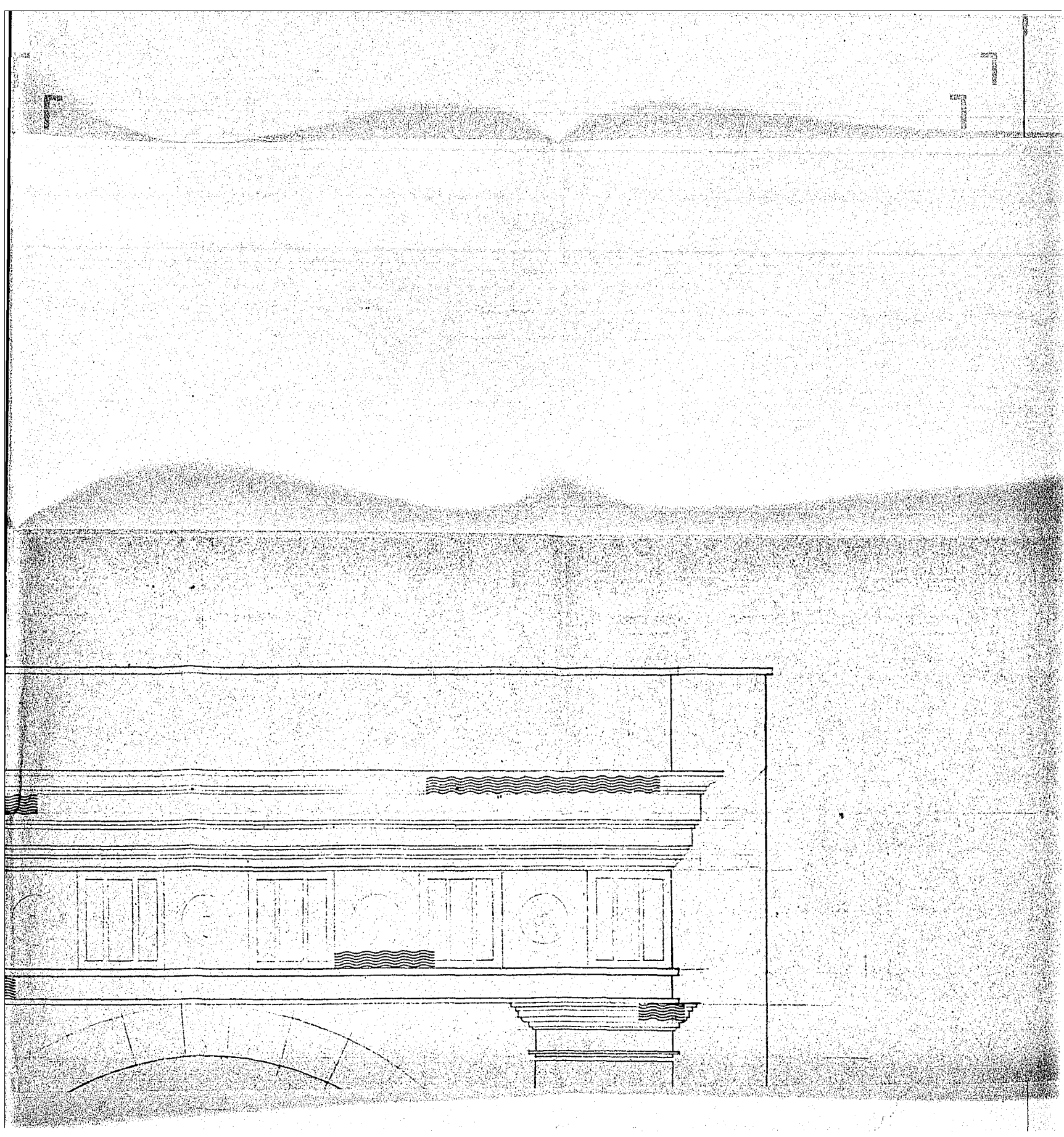
170

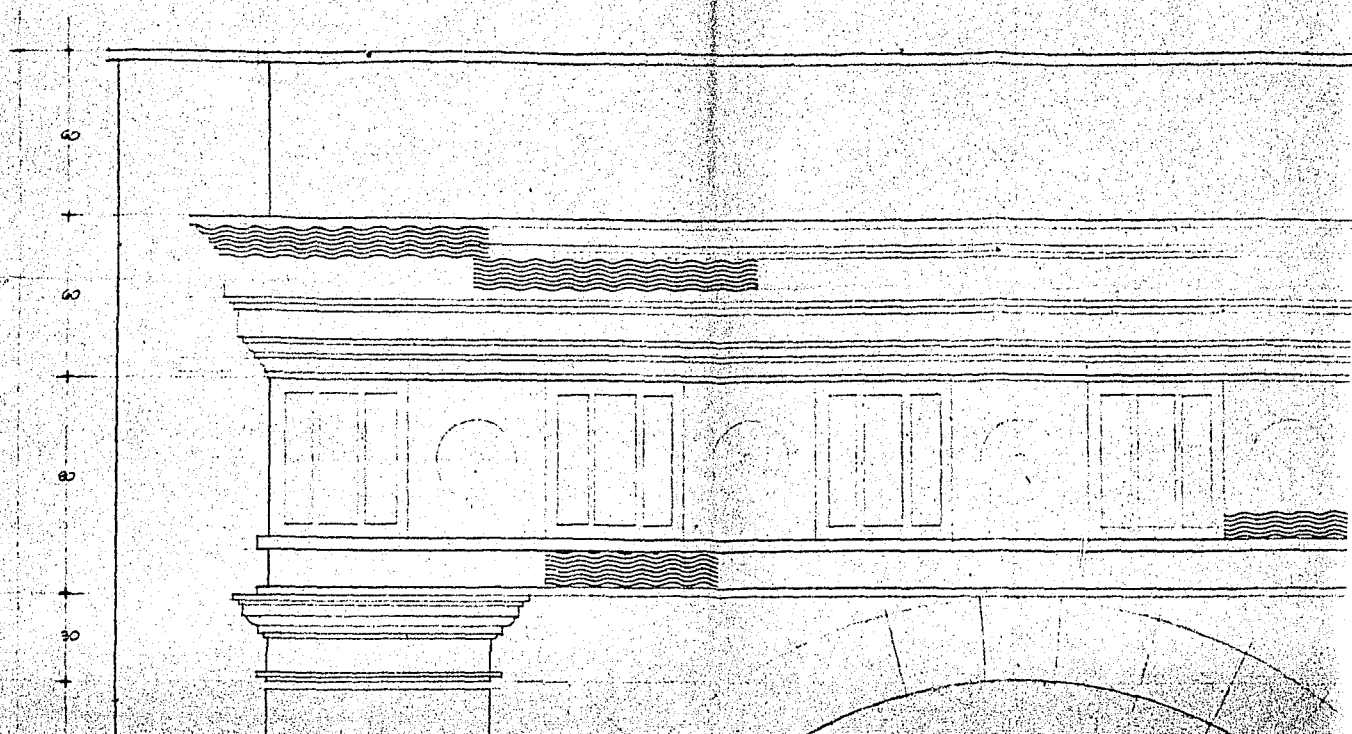
740

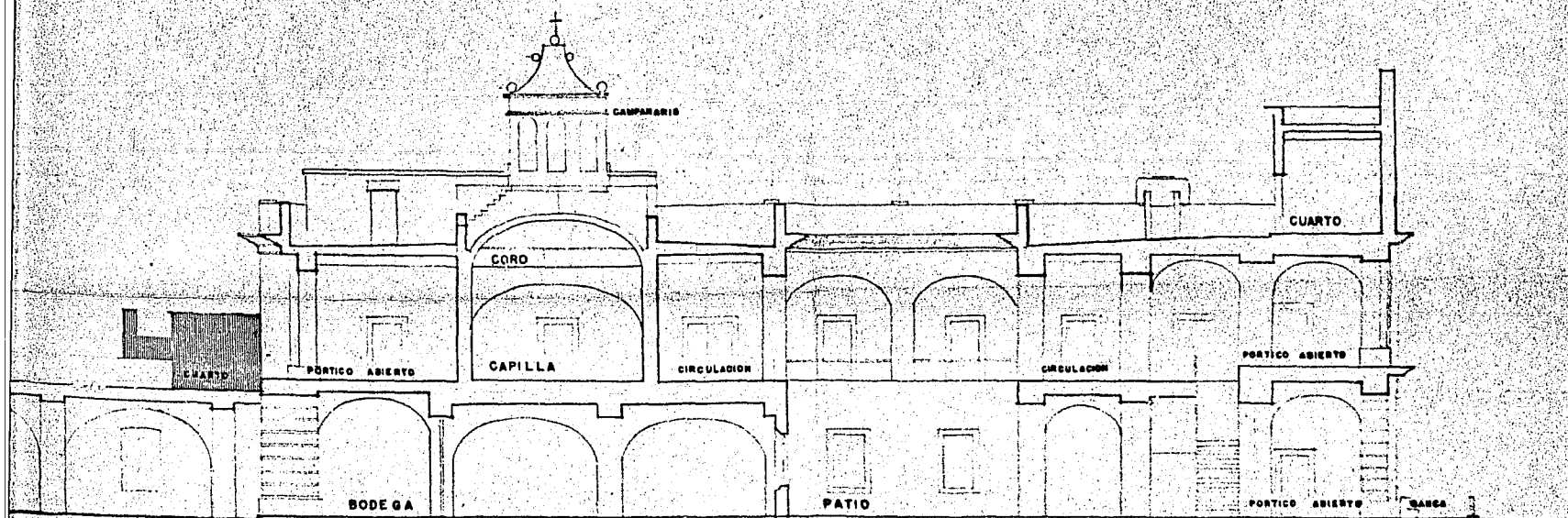
280

60

ARCO EN ENTRADA

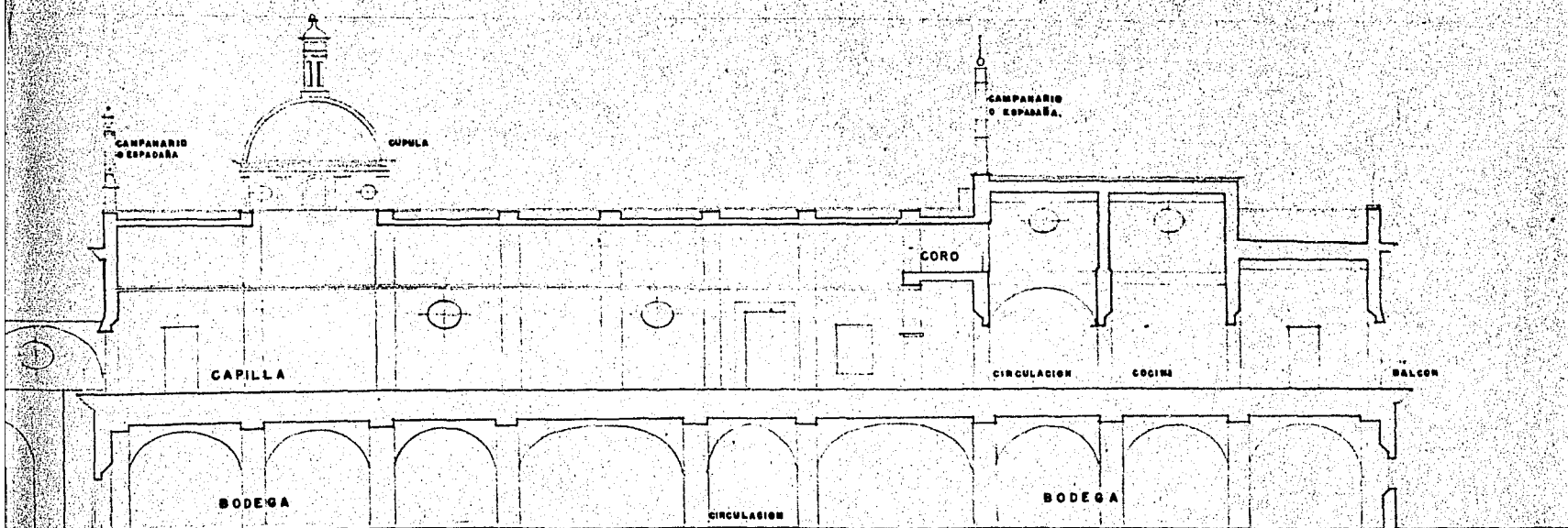






CORTE LONGITUDINAL

ESCALA 1:100



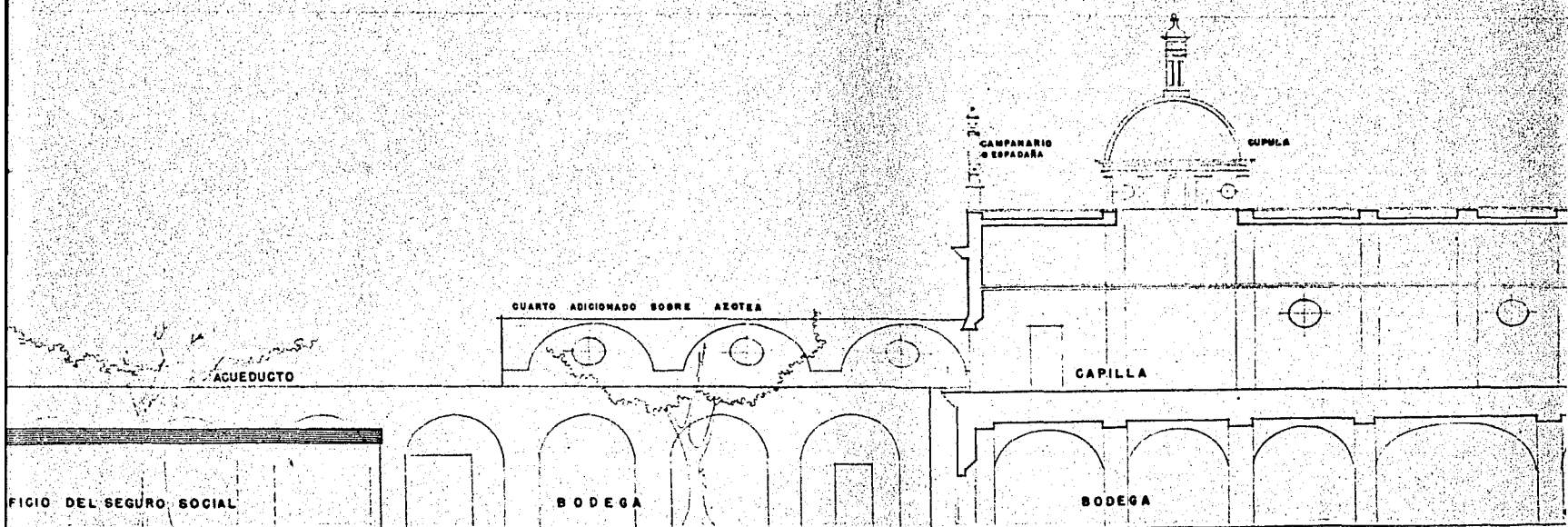
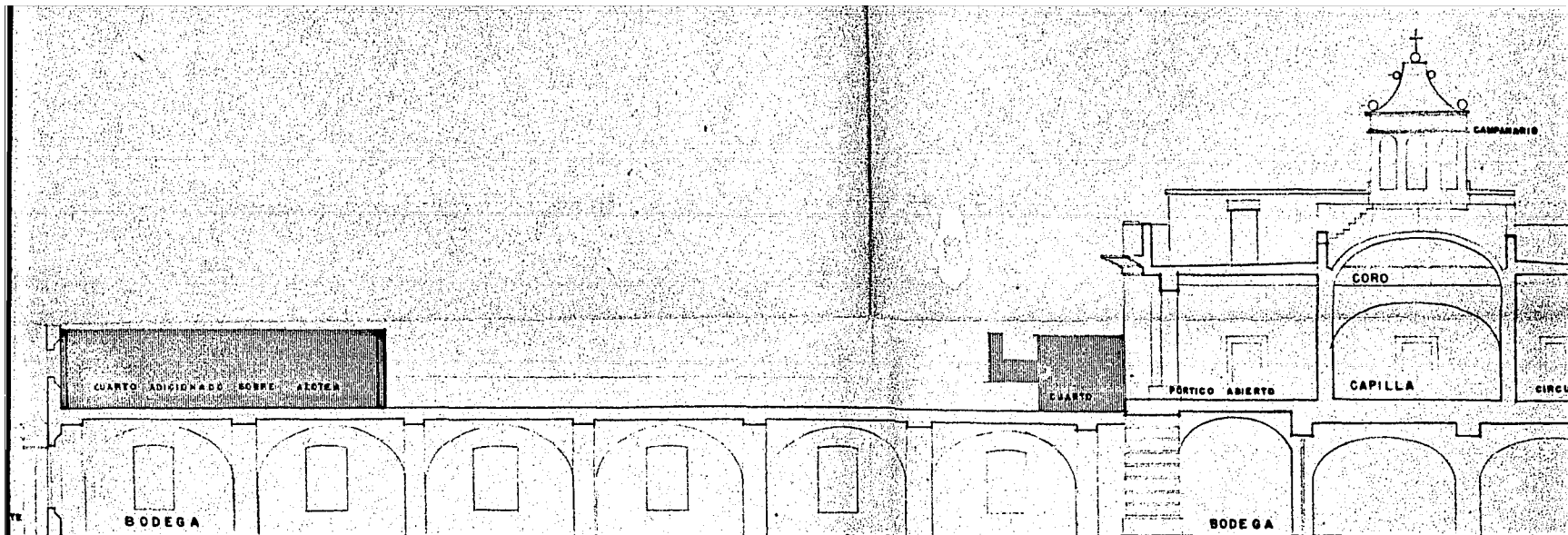
CORTE TRANSVERSAL

ESCALA 1:100

NOMENCLATURA

ELEMENTOS EXTRANOS

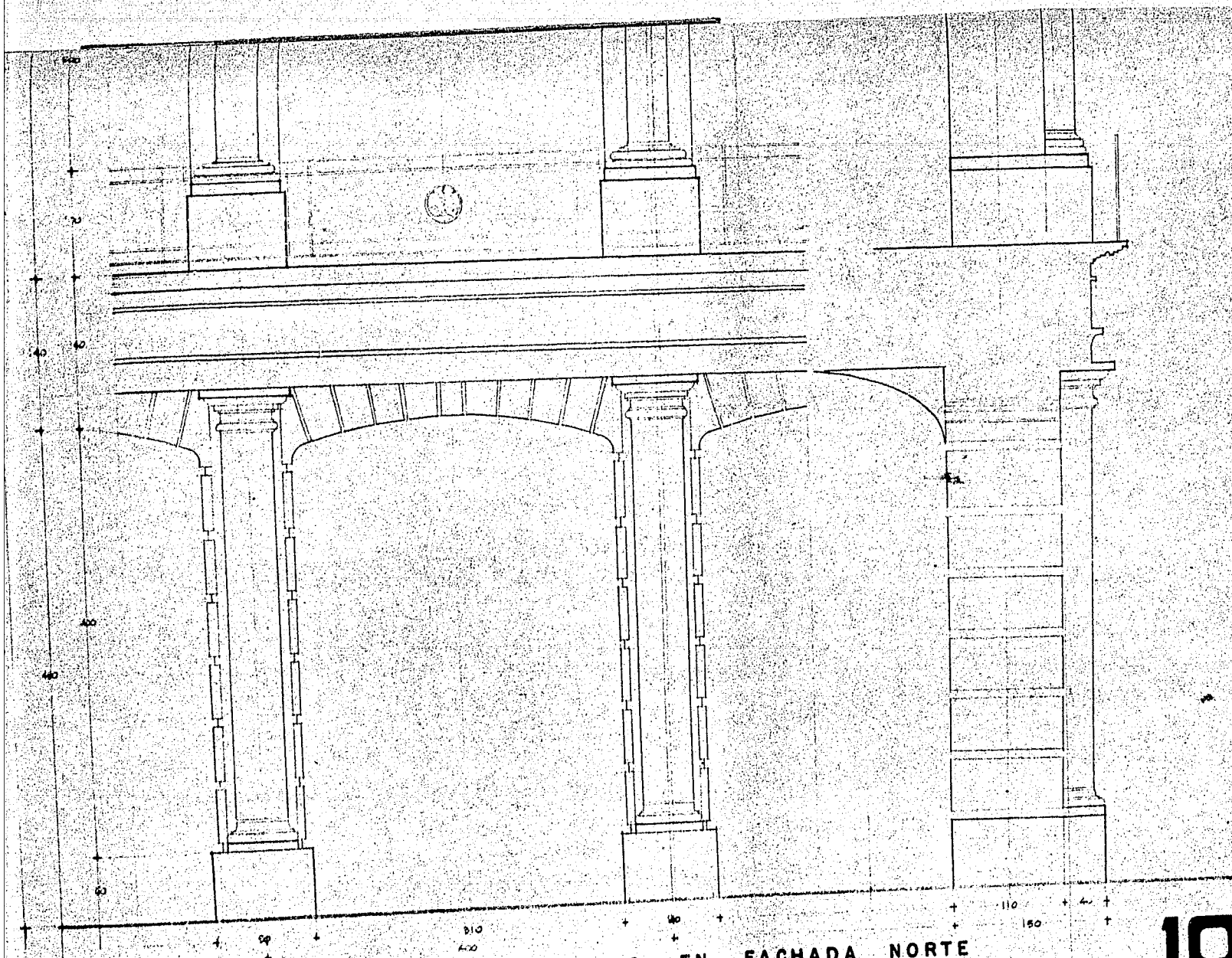
ESTADO ACTUAL
UNPASA
CENTRO DE CONVENCIONES
OACALCO
ARR. LUIS TOLUCA YERRE A



COR

NOM

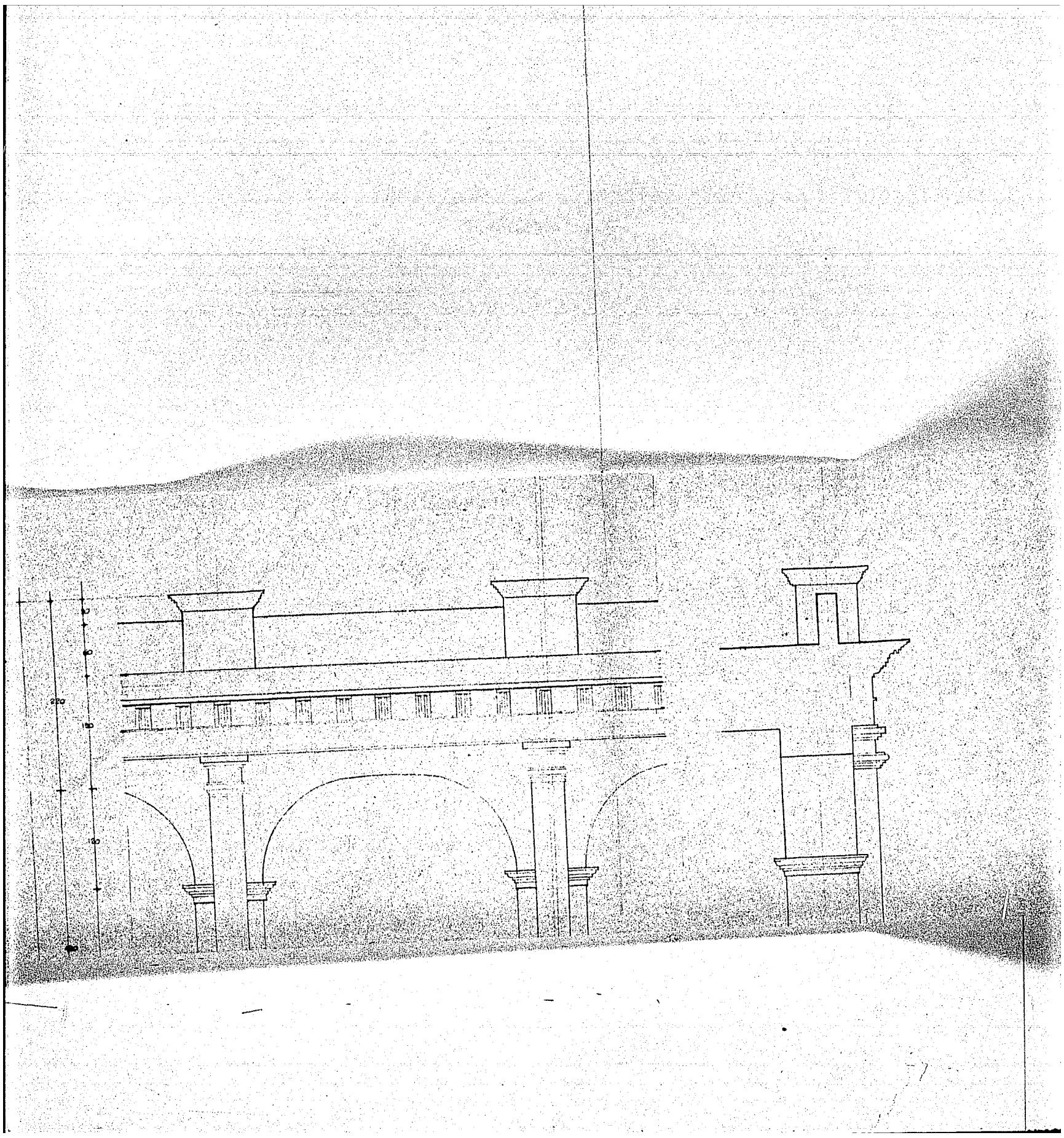




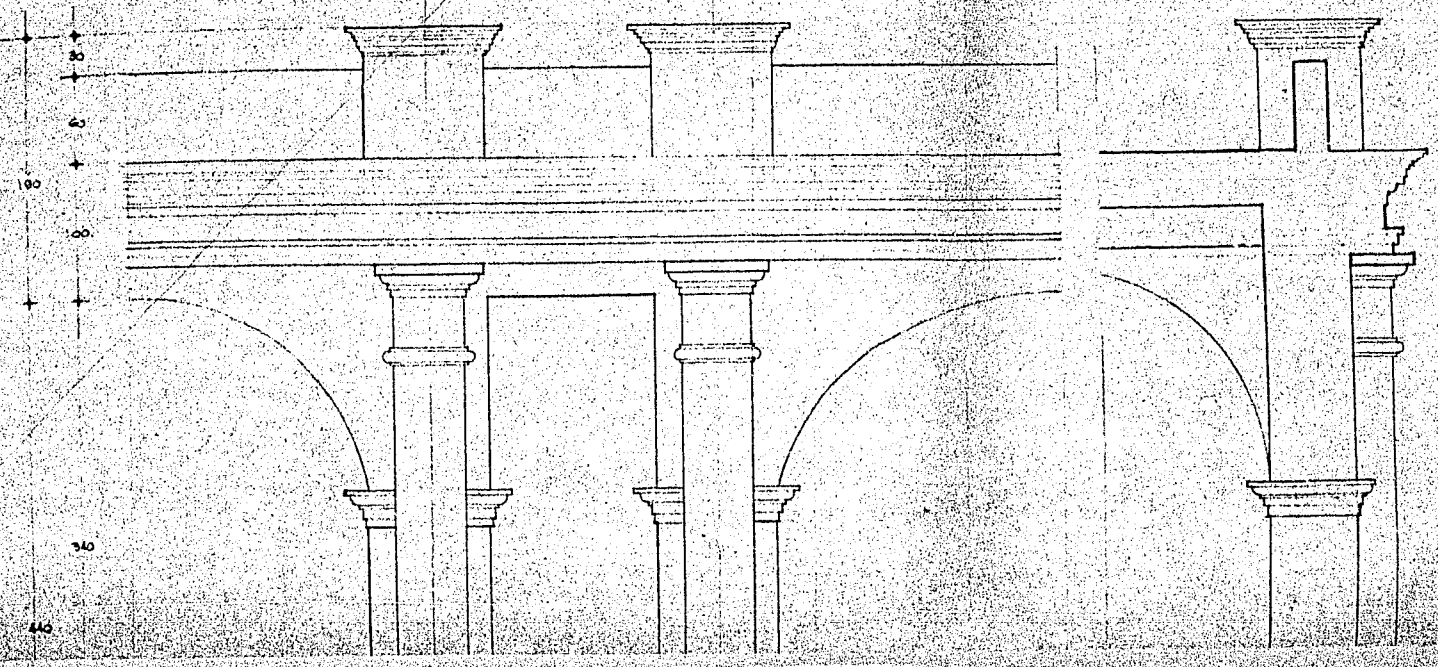
ARCADA TIPO EN FACHADA NORTE

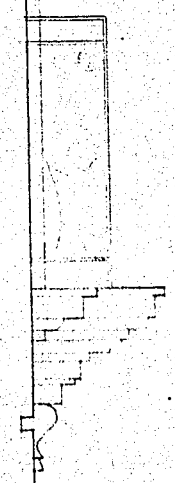
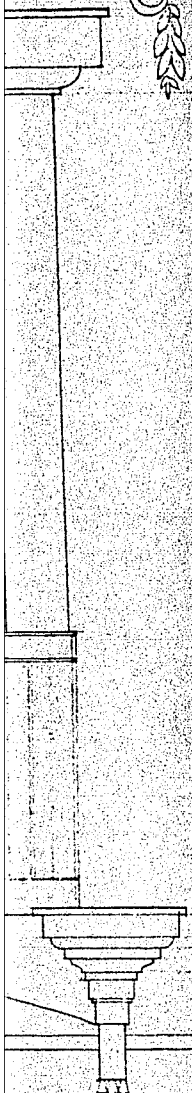
10

ESTADO ACTUAL
U N P A S A
CENTRO DE CONVENCIONES
OACALCO
A NO. LUIS YOUSSEF YOUSSEF



1000



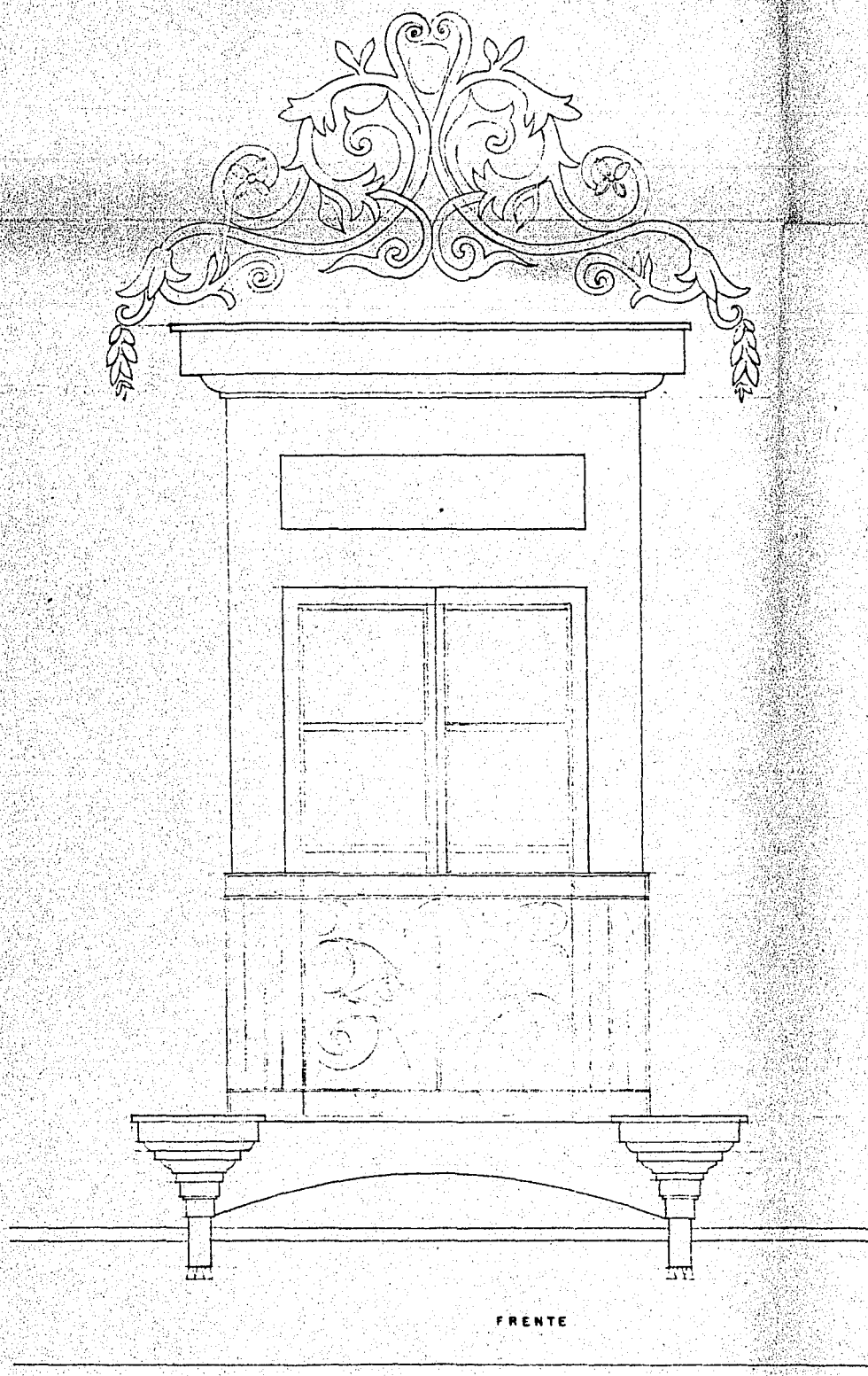


LATERAL

CIPAL

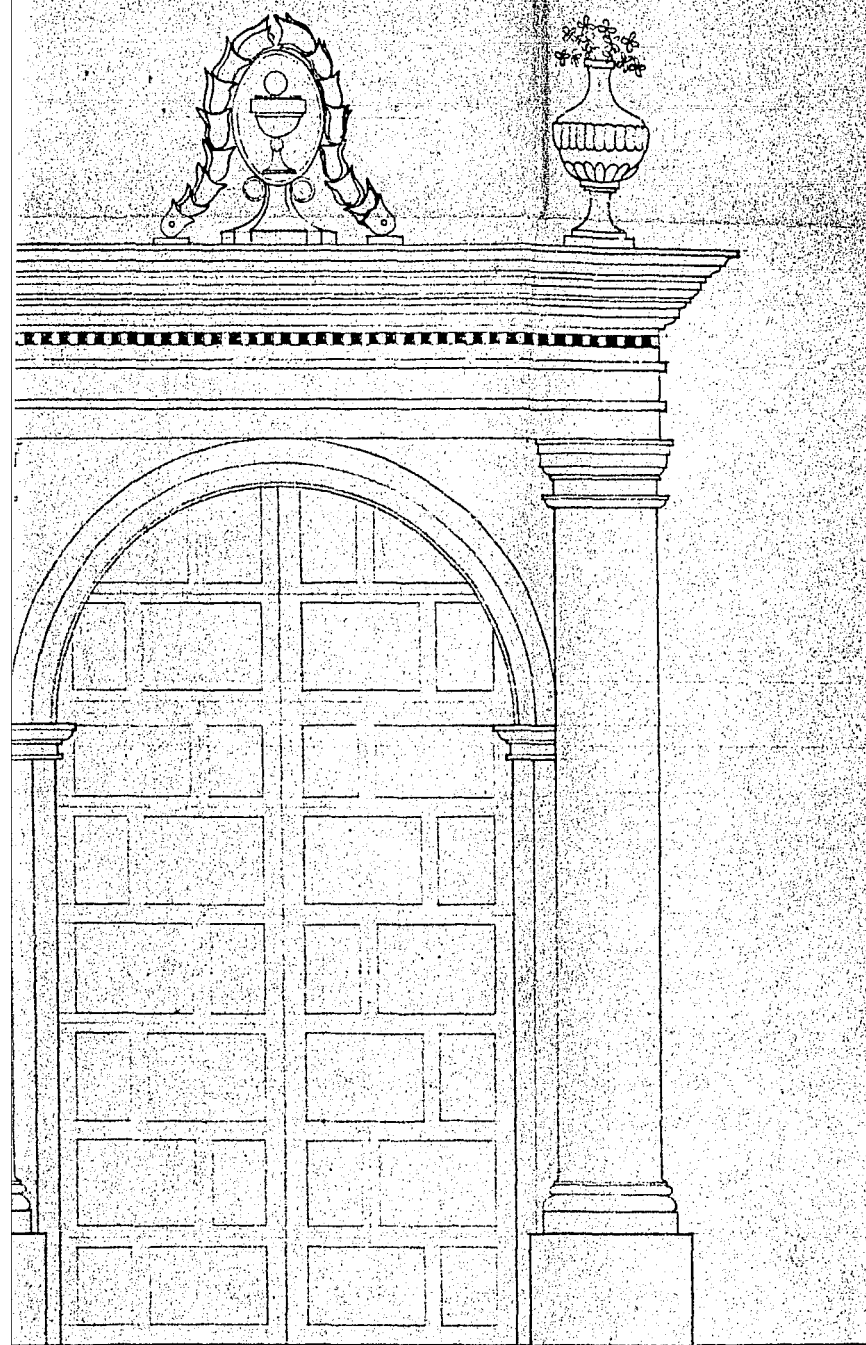
12

ESTADO ACTUAL
UNPASA
CENTRO DE CONVENCIONES
CASALDO YOUNG & RUBICAM
ARCH. LUIS YOUNG & RUBICAM



BALCON EN FACHADA PRINCIPAL

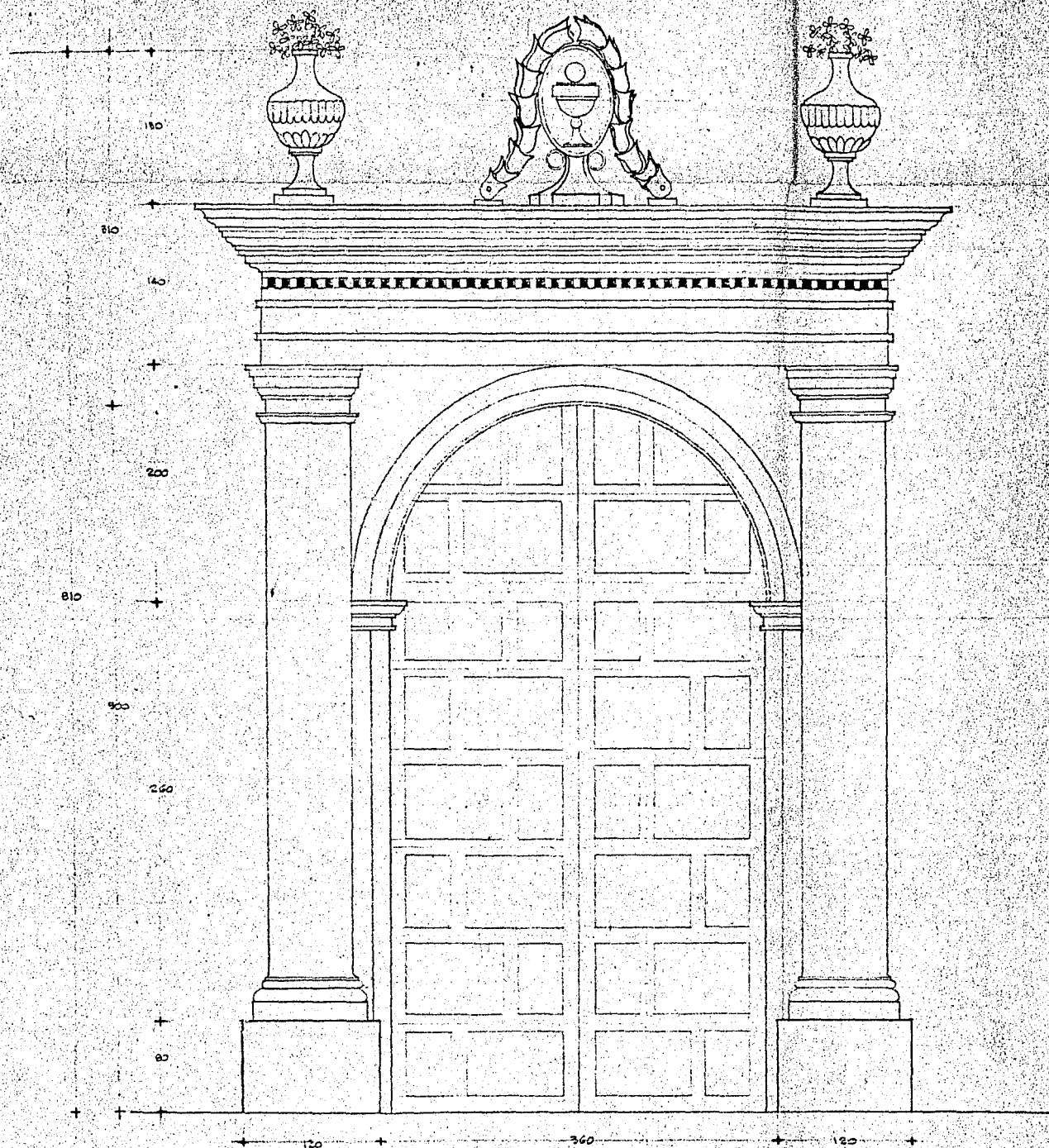
LAT



PUERTA DE ACCESO A CAPILLA

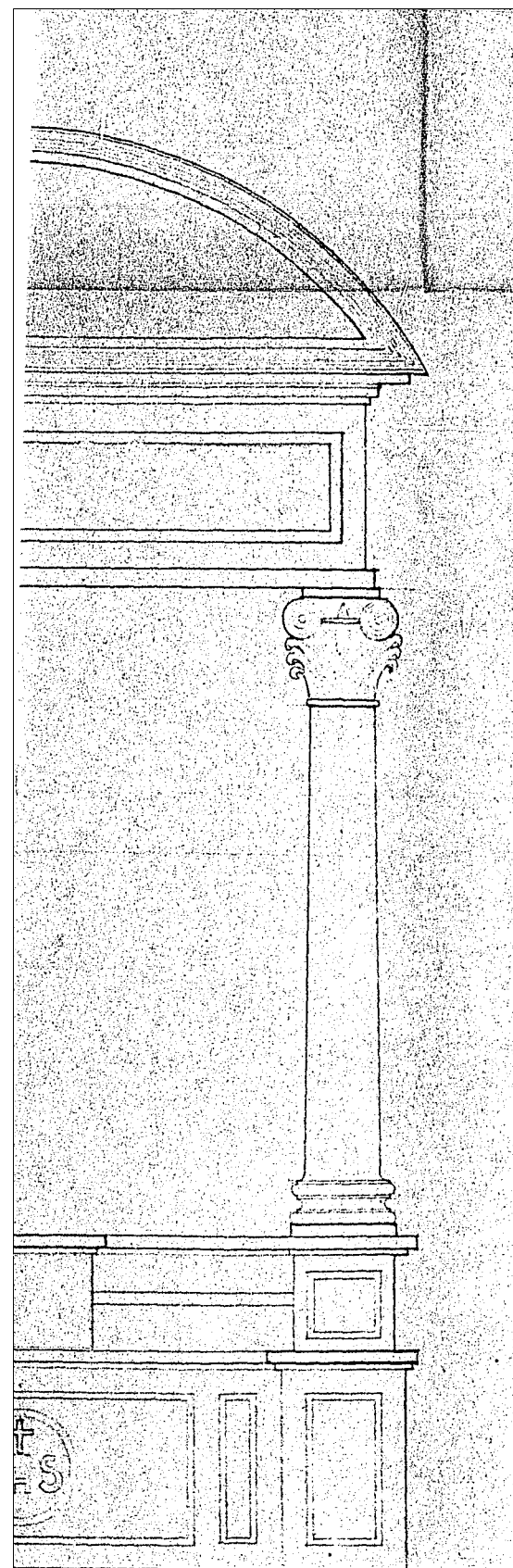
13

ESTADO ACTUAL
UNPASA
CENTRO DE CONVENCIONES
CACALCO, HOJ.
AÑO. LUIS TOUGAINT YOUNG



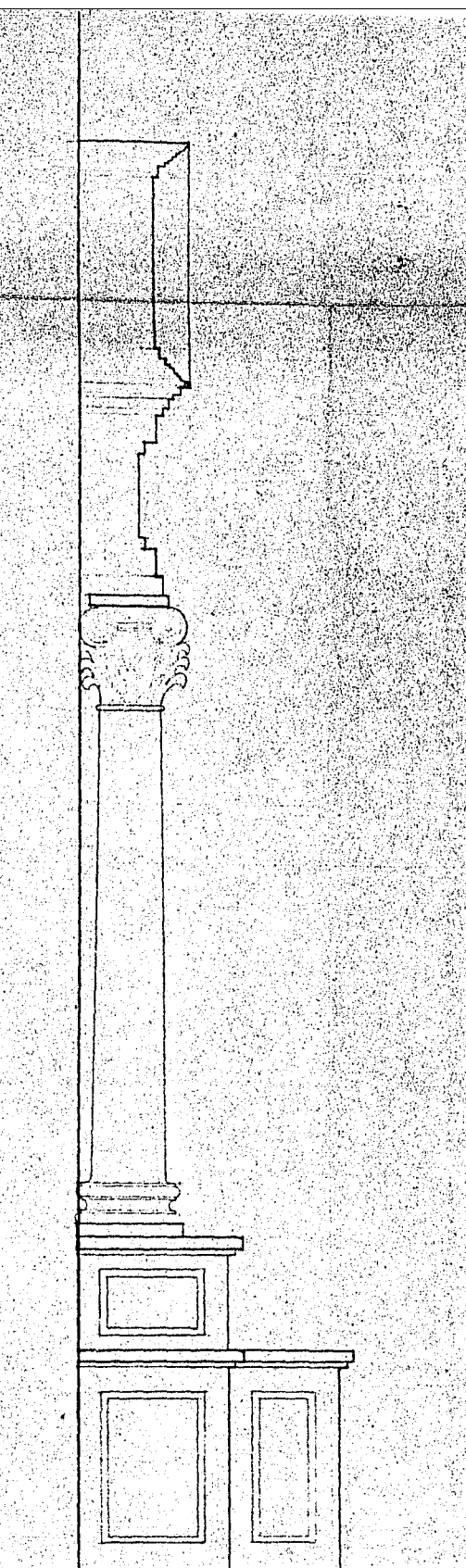
PUERTA DE ACCESO A CAPILLA

EST A
U N
CENTRO
O A S A
A R E



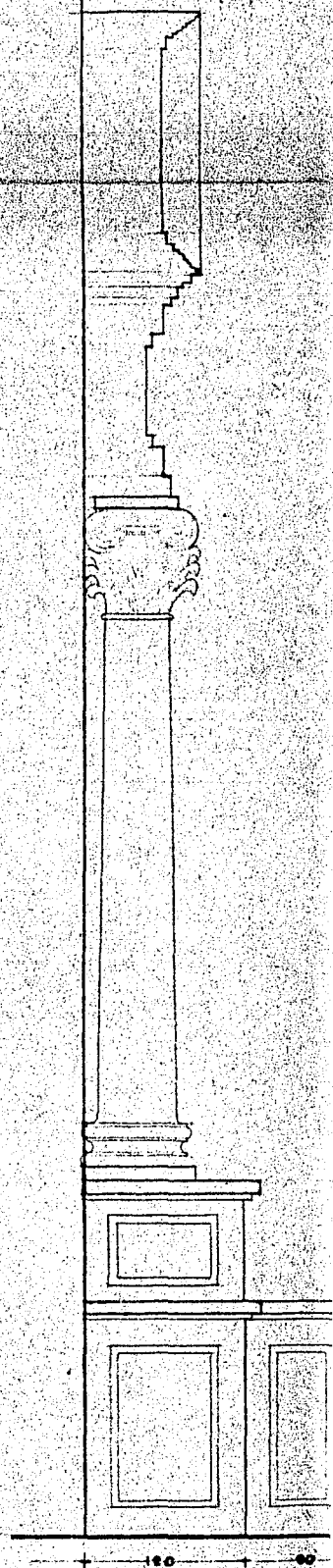
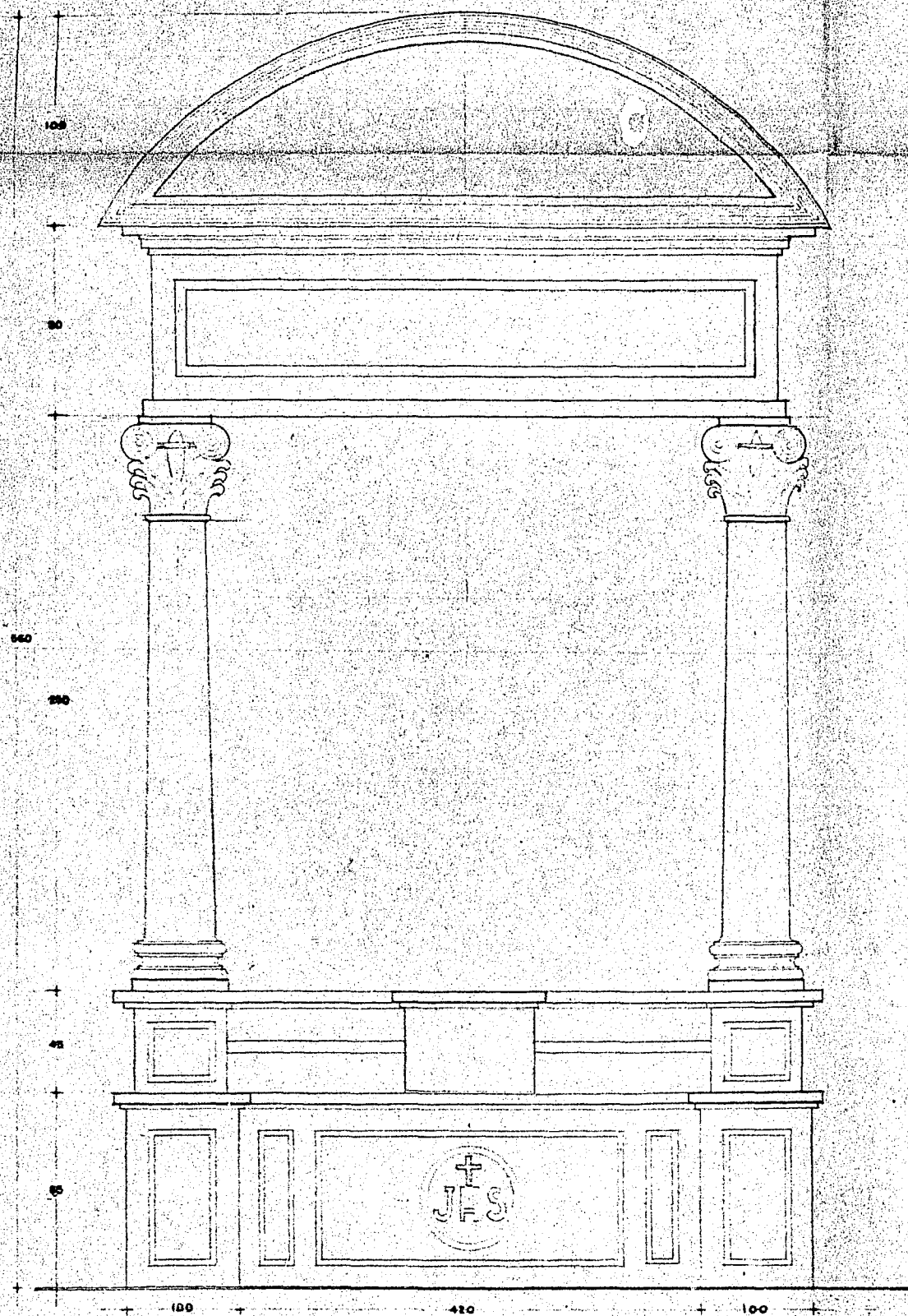
ALTARES LATERALES

esc 1:10



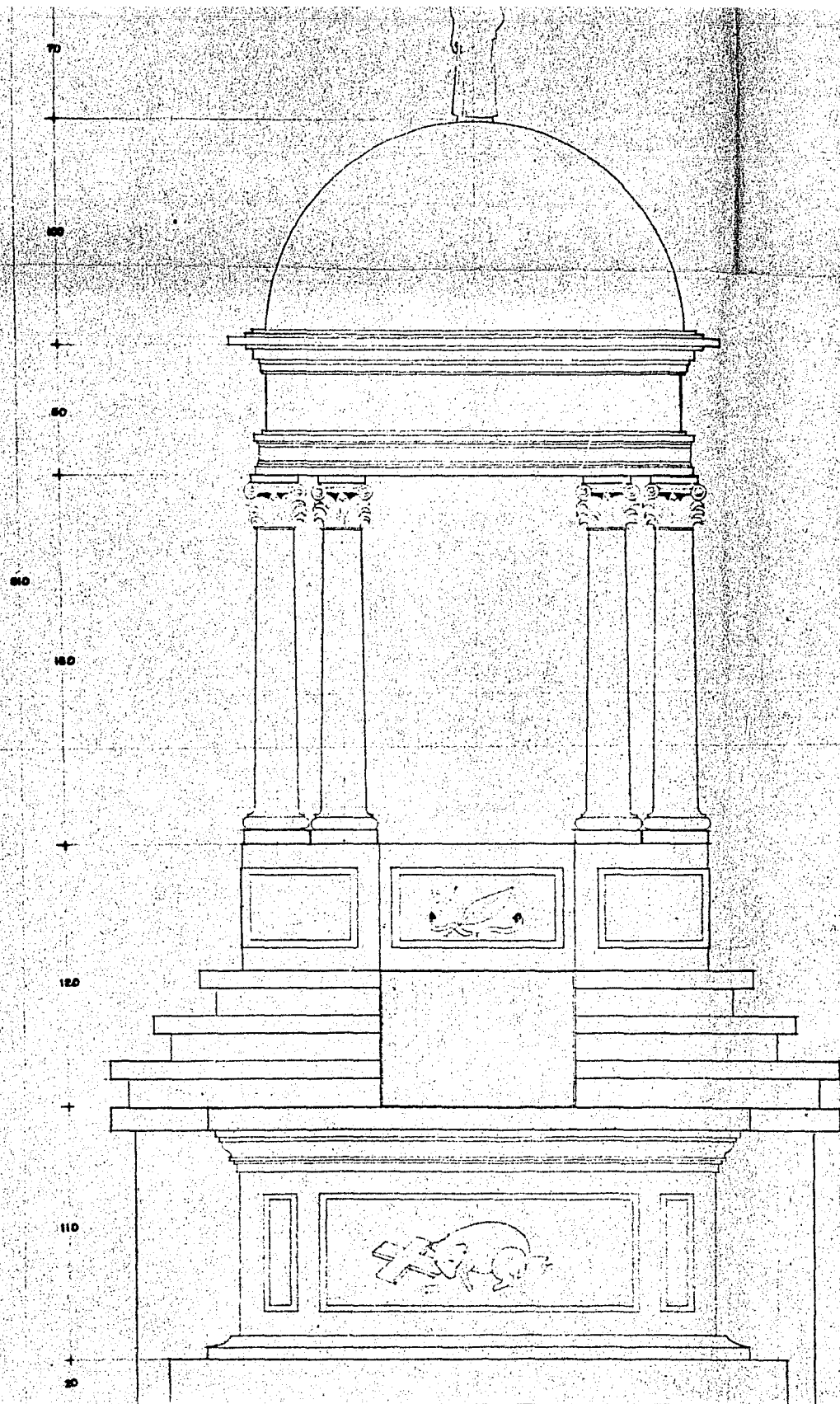
14

ESTADO ACTUAL
UNPASA
CENTRO DE CONVENCIONES
OACALCO
A.C. LUIS TOSCANINI YOUNG



ALTARES LATERALES

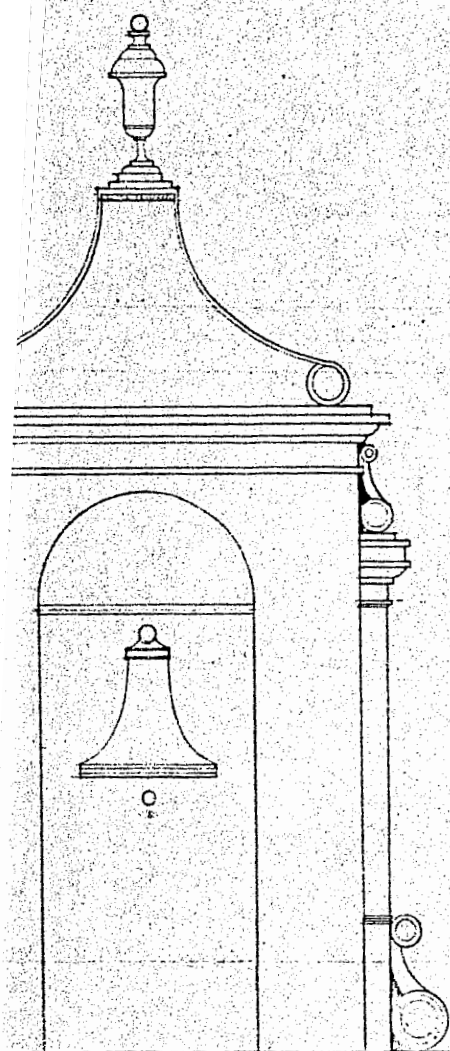
esc 1:10



ALTAR MAYOR
#5C 1:10

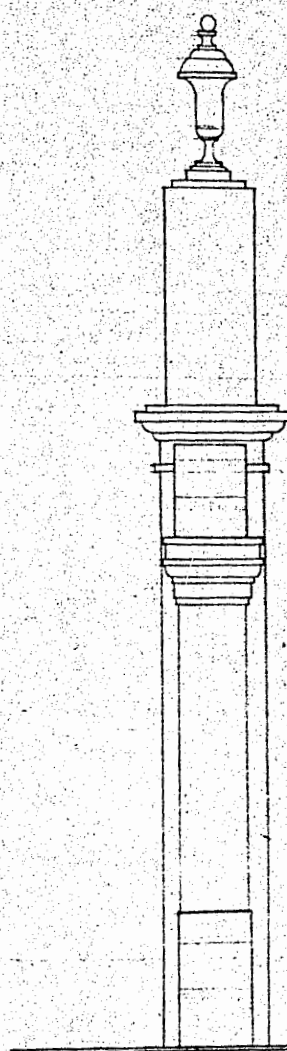
15

ESTADO ACTUAL
UNPASA
CENTRO DE CONVENCIONES
S.A. A.C. S. S. S.
A.C. LUIS TONDAINT Y CIA.



FRENTE

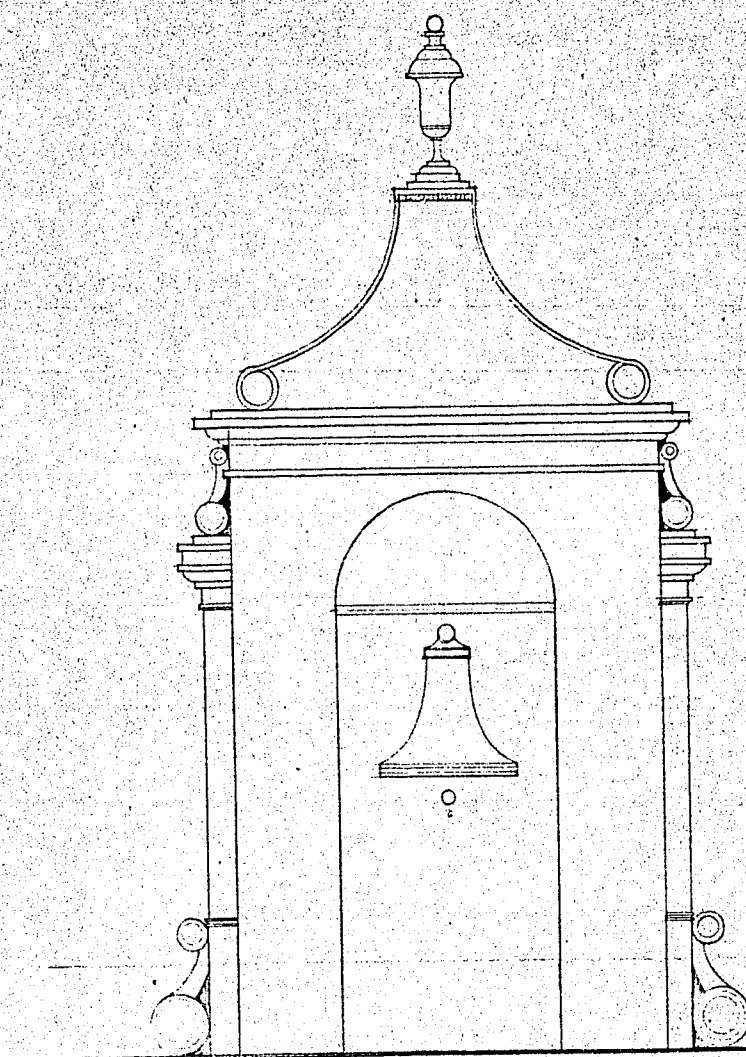
FACHADA ORIENTE



LATERAL

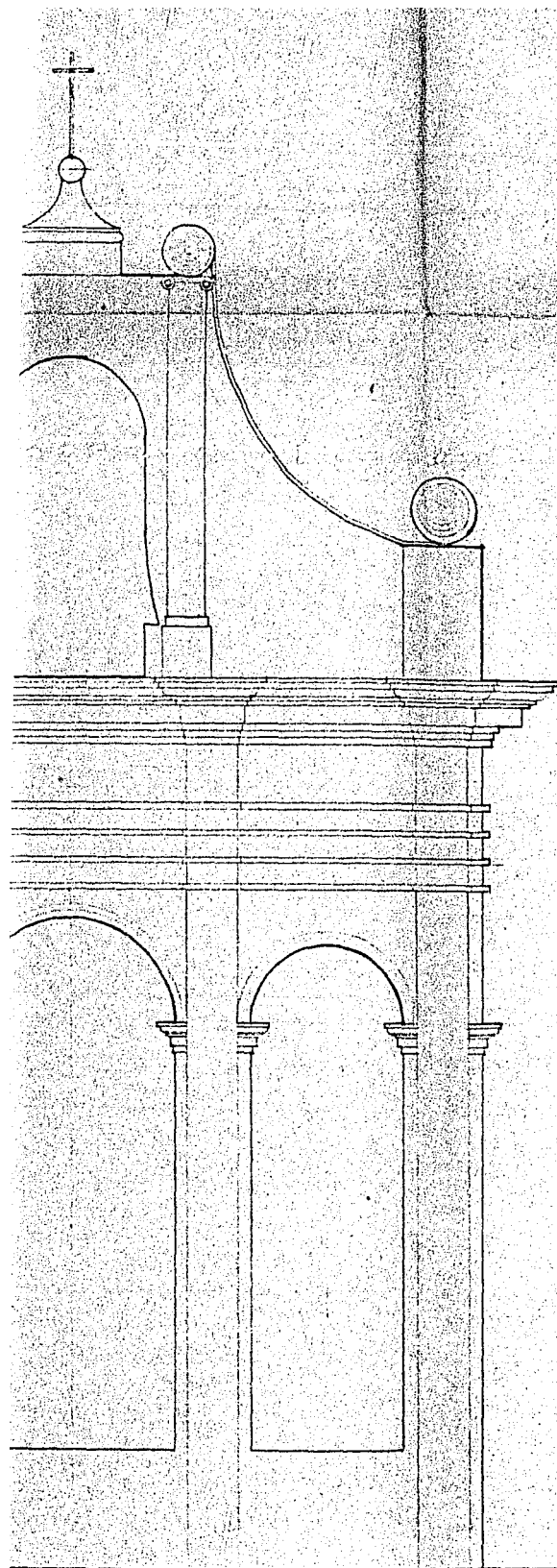
16

ESTADO ACTUAL
UNPASA
CENTRO DE CONVENCIONES
D. A. L. C. O. H. O. R.
A. R. L. U. I. C. T. O. U. R. A. I. N. T. Y. O. R. E. A.

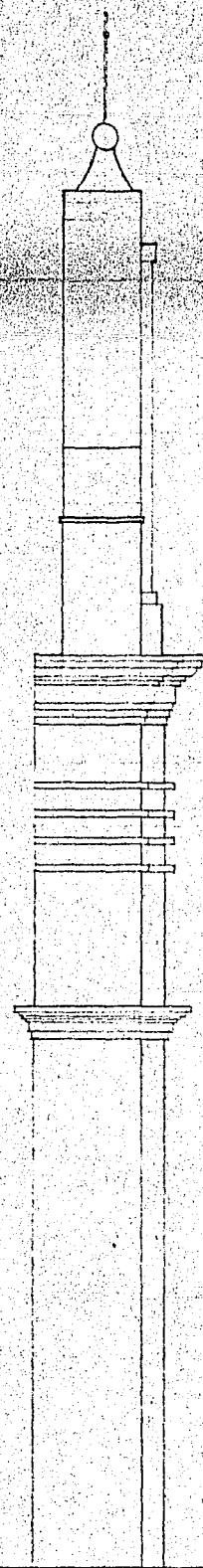


FRENTE

ESPADAÑA EN FACHADA ORIENTE



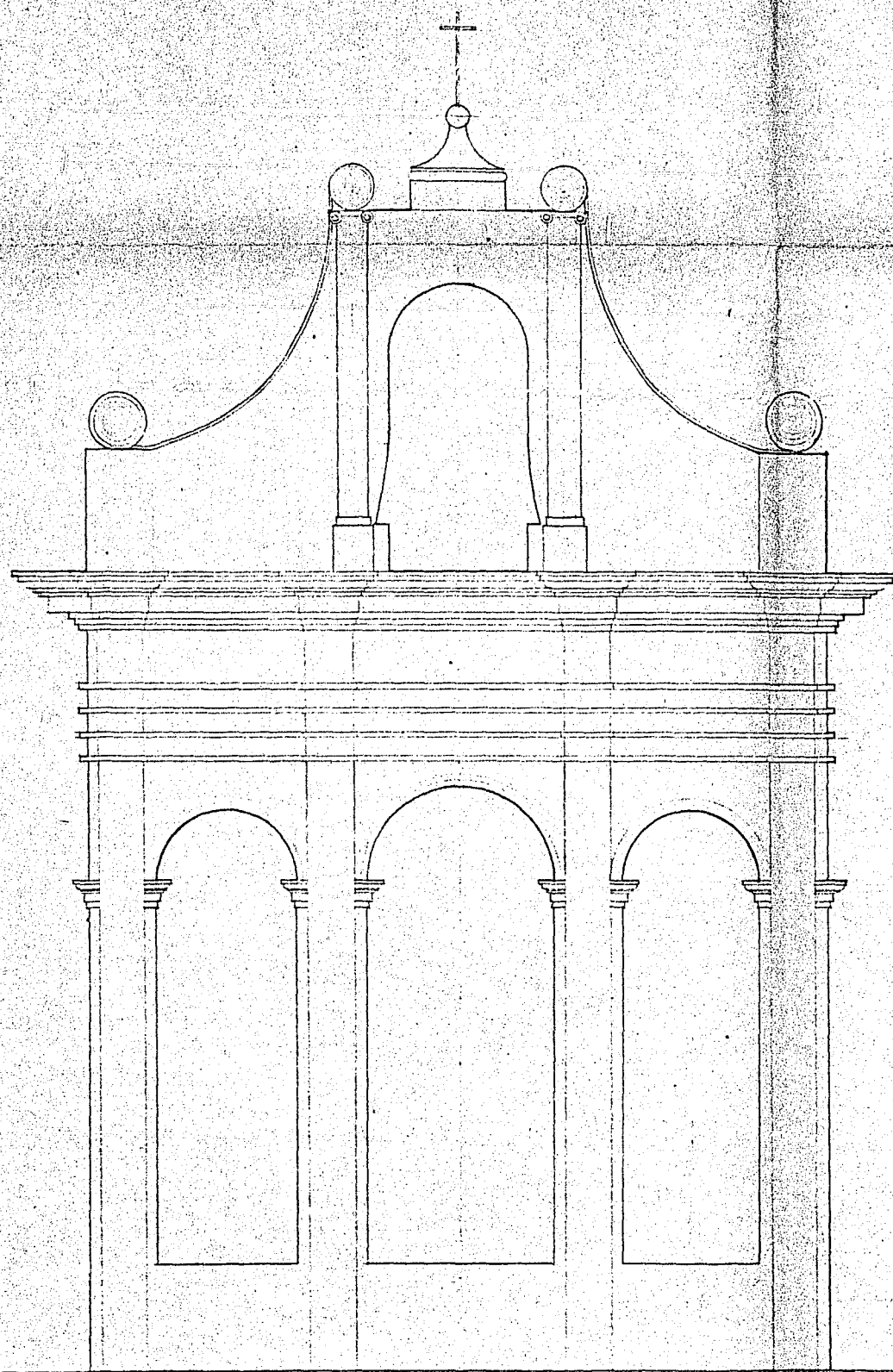
ALZADO PONIENTE



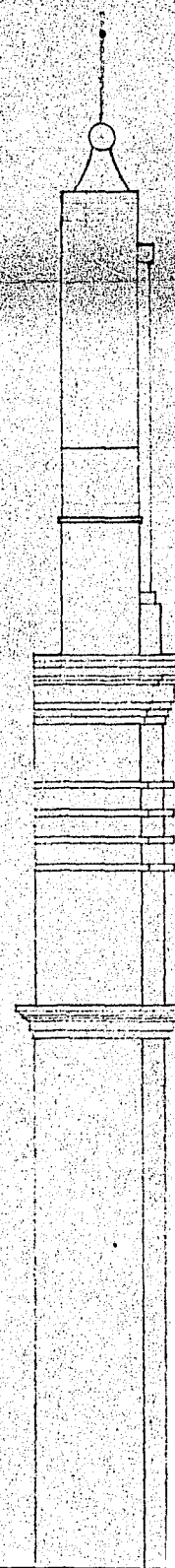
LATERAL

17

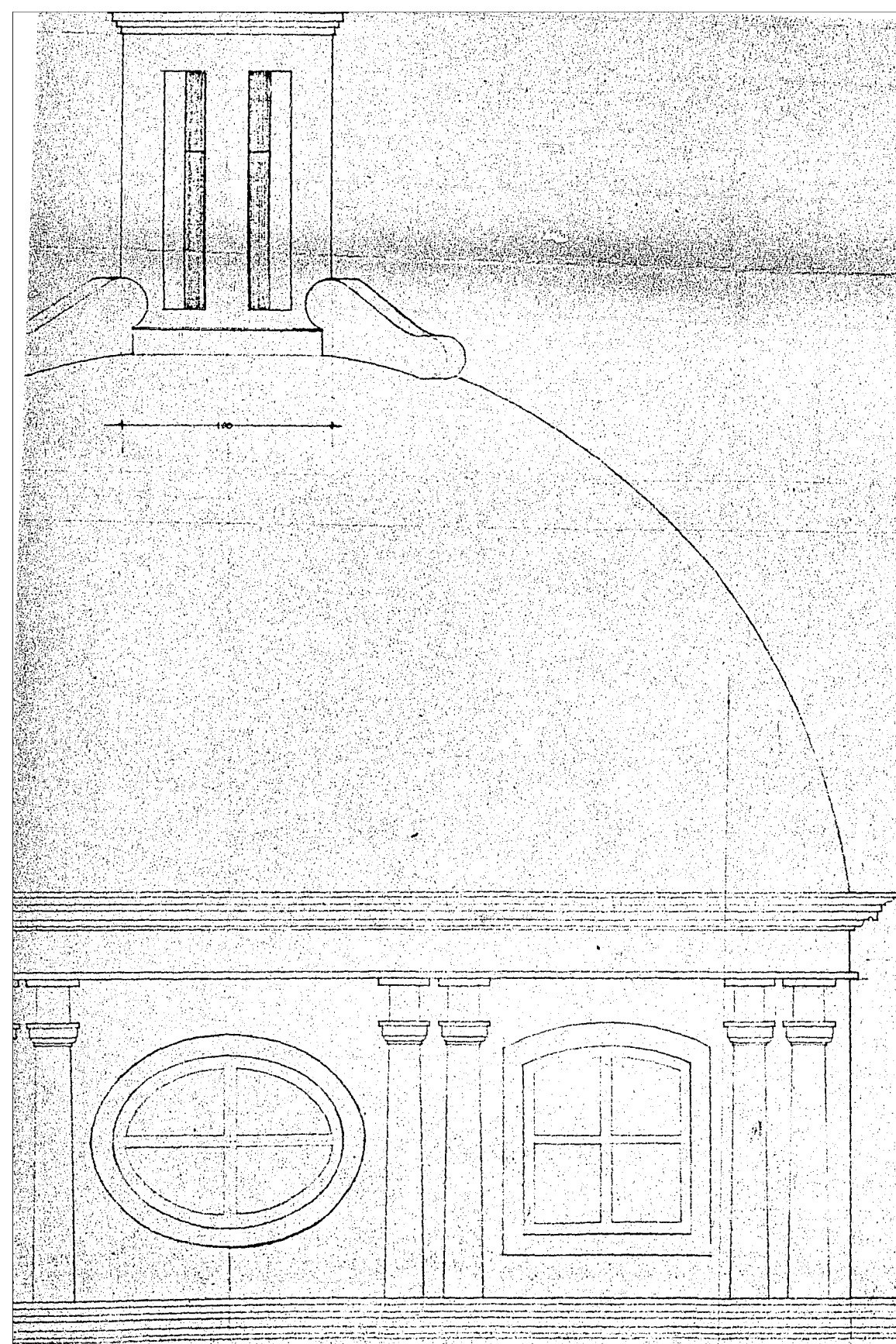
ESTADO ACTUAL
UN PASA
CENTRO DE CONVENCIONES
O'CALGO
A.R.O. LUIS TORRES Y TORRES



ALZADO PONIENTE



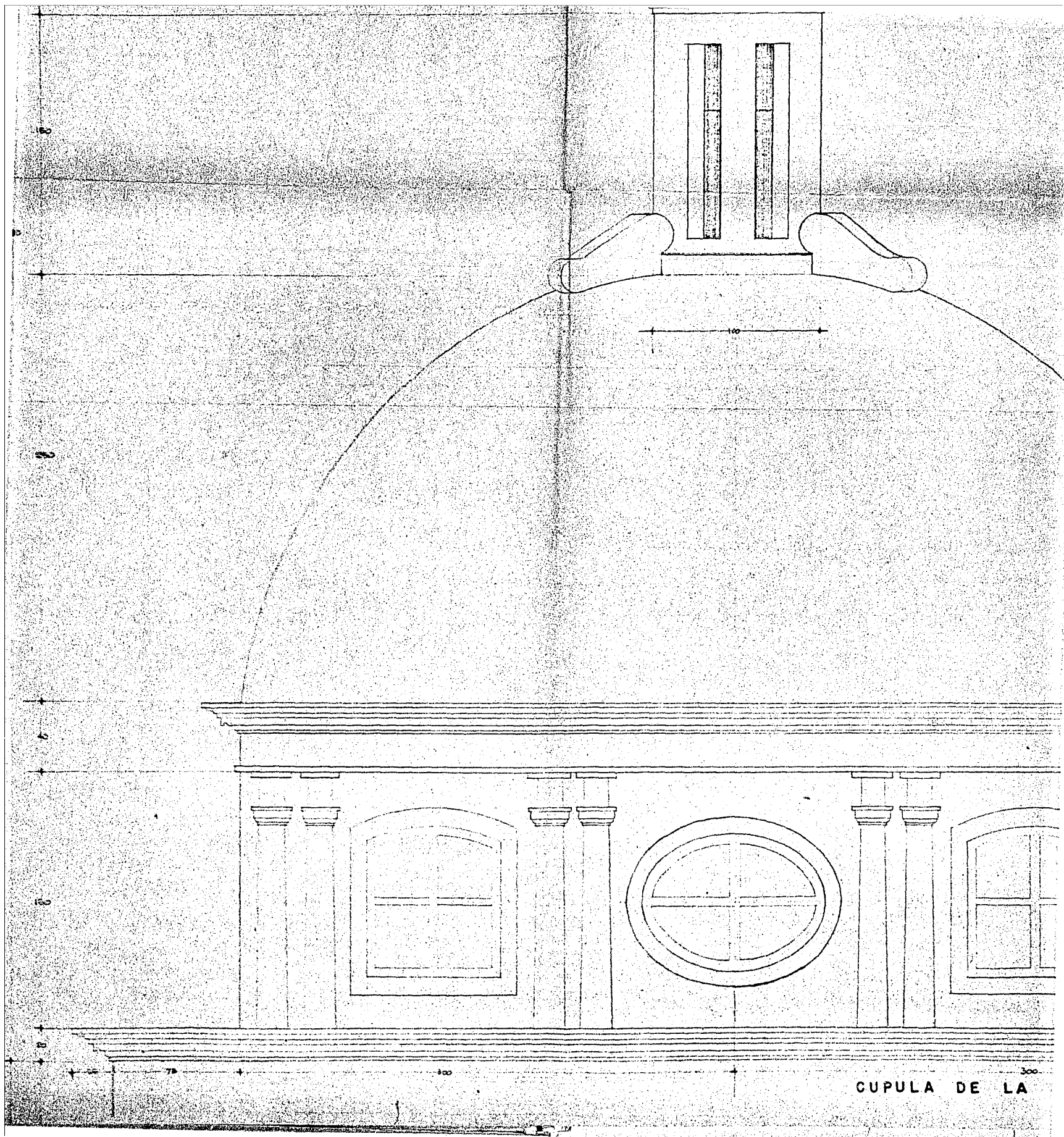
LATERAL



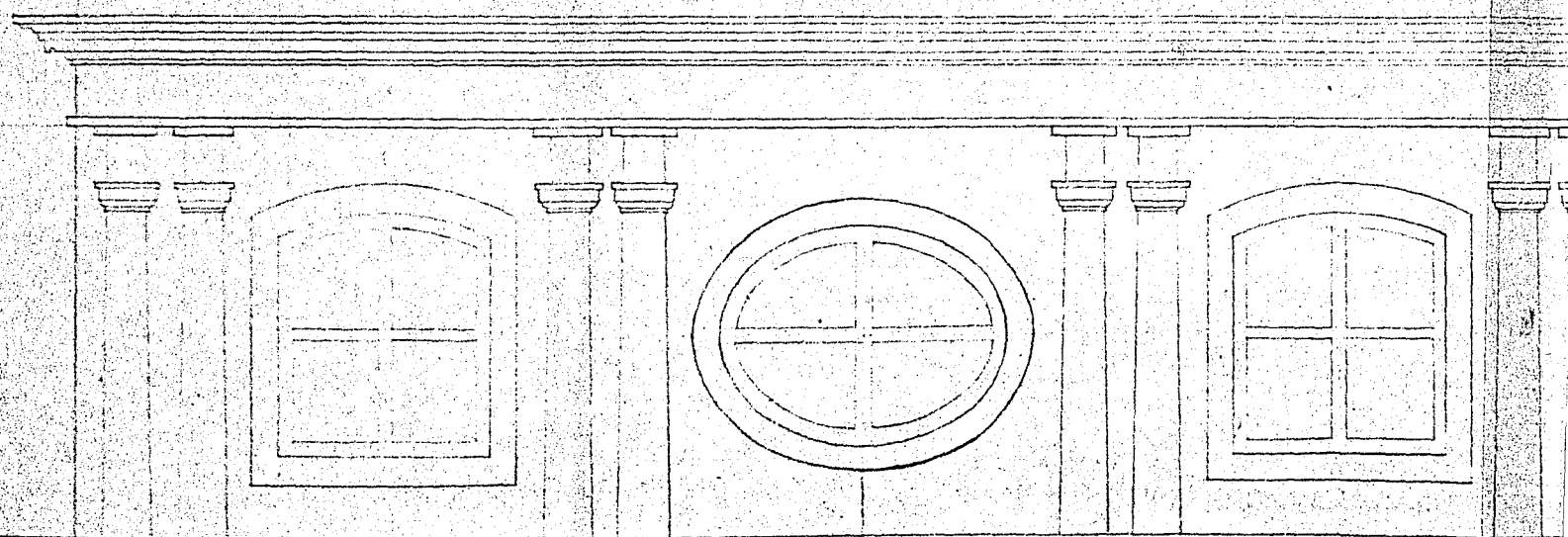
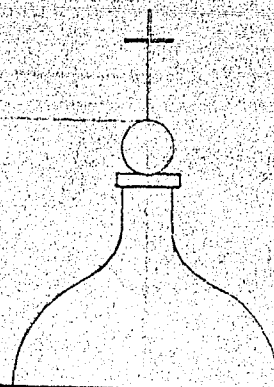
CUPULA DE LA CAPILLA

18

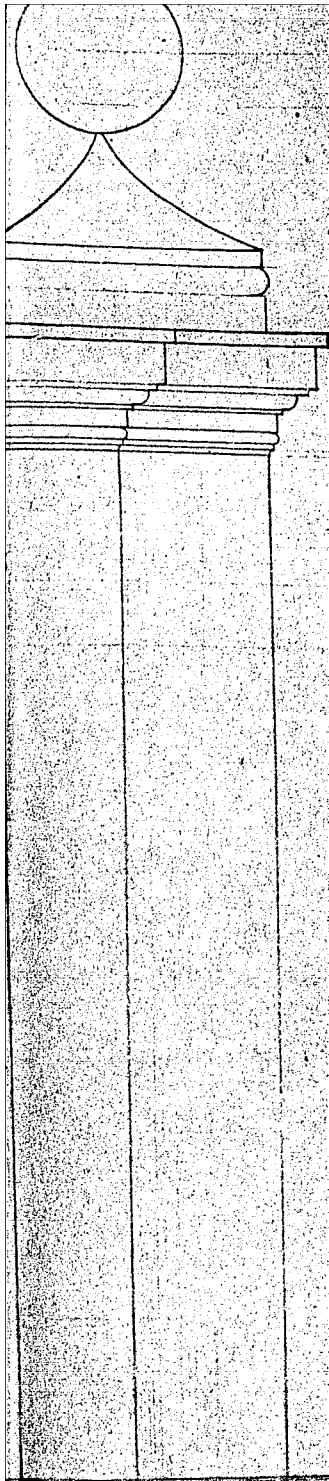
ESTADO ACTUAL
UNPASA
CENTRO DE CONVENCIONES
OACALCO, MEX.
A.C. LUIS VOUSSEY Y CIA
ESCALA 1:100



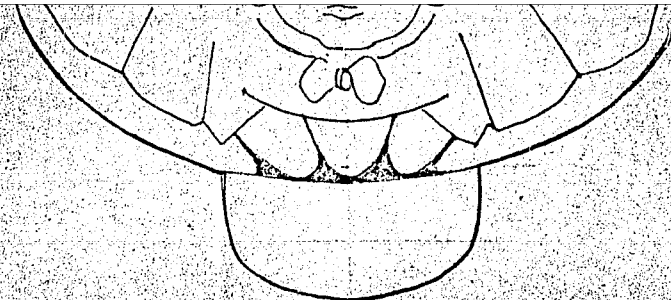
CUPULA DE LA



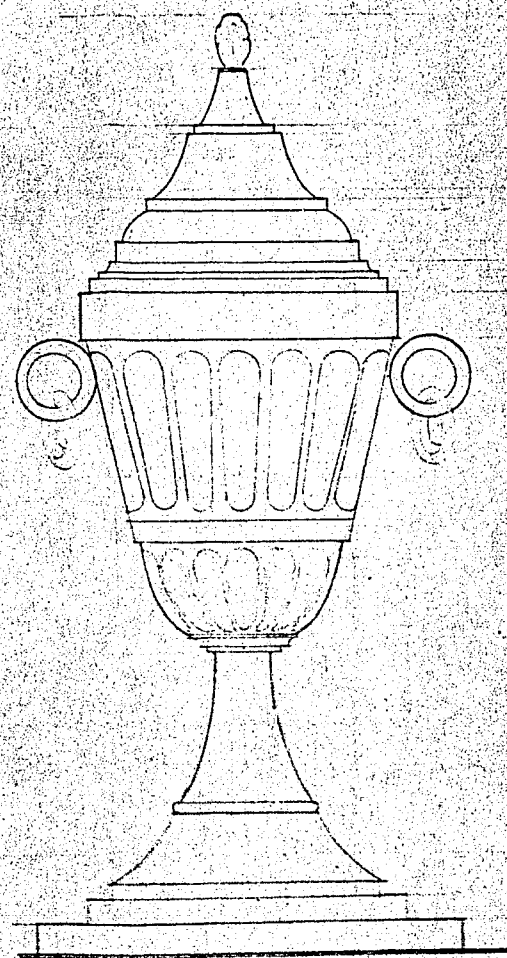
CUPULA DE LA CAPILLA



LATERAL



PILA DE AGUA BENDITA



COPA EN REMATES AZOTEA

19

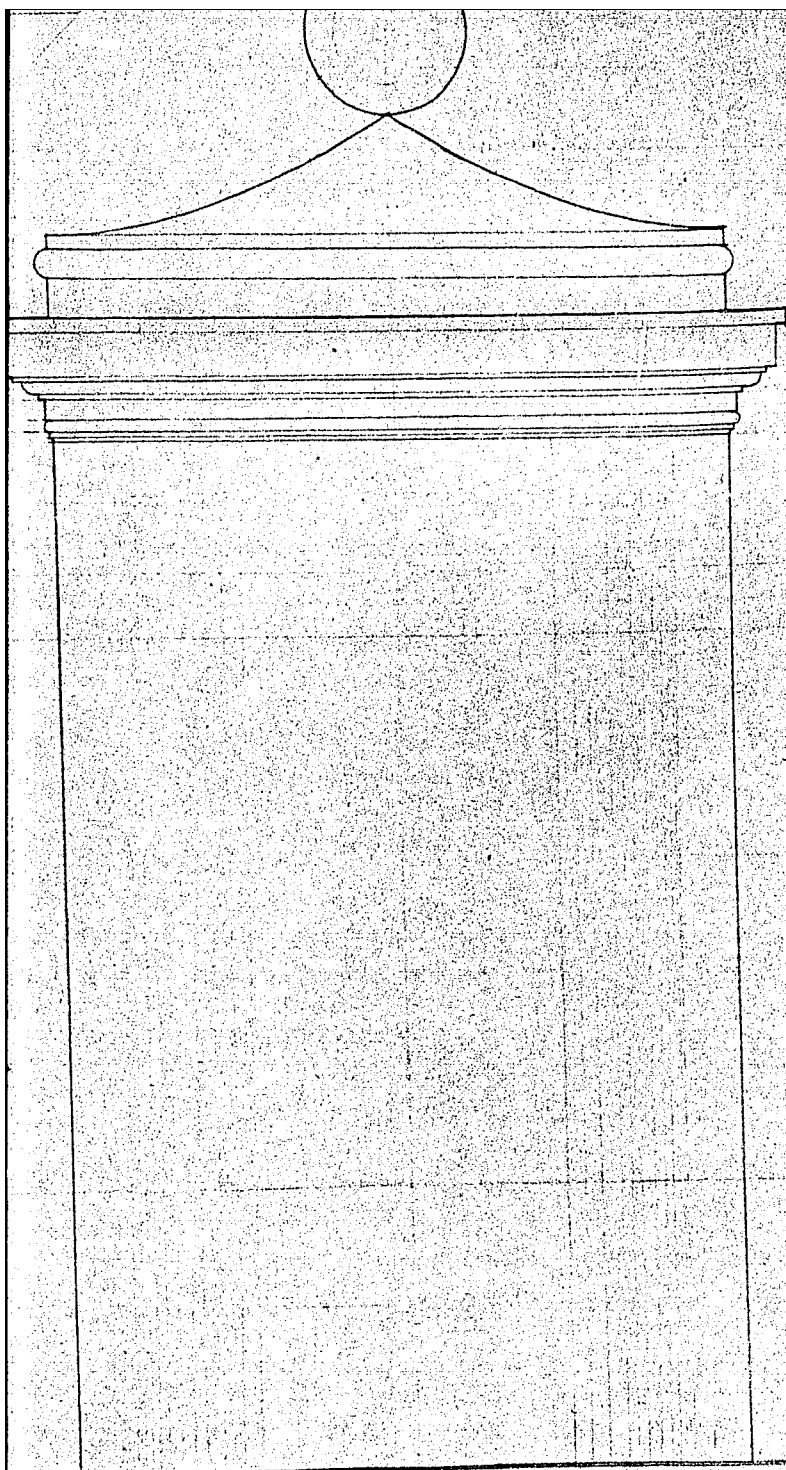
ESTADO ACTUAL

U N P A S A

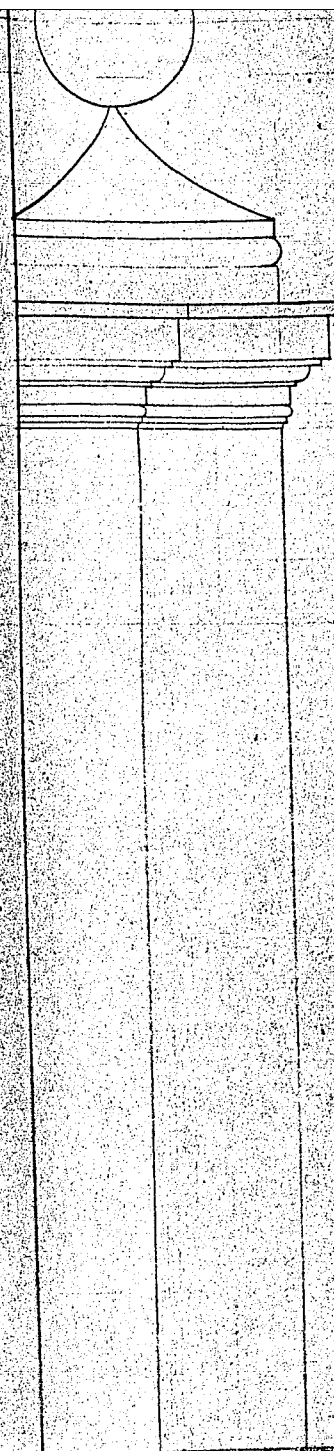
CENTRO DE CONVENCIONES

SAULUS

AGUILA TORRENT VERDE

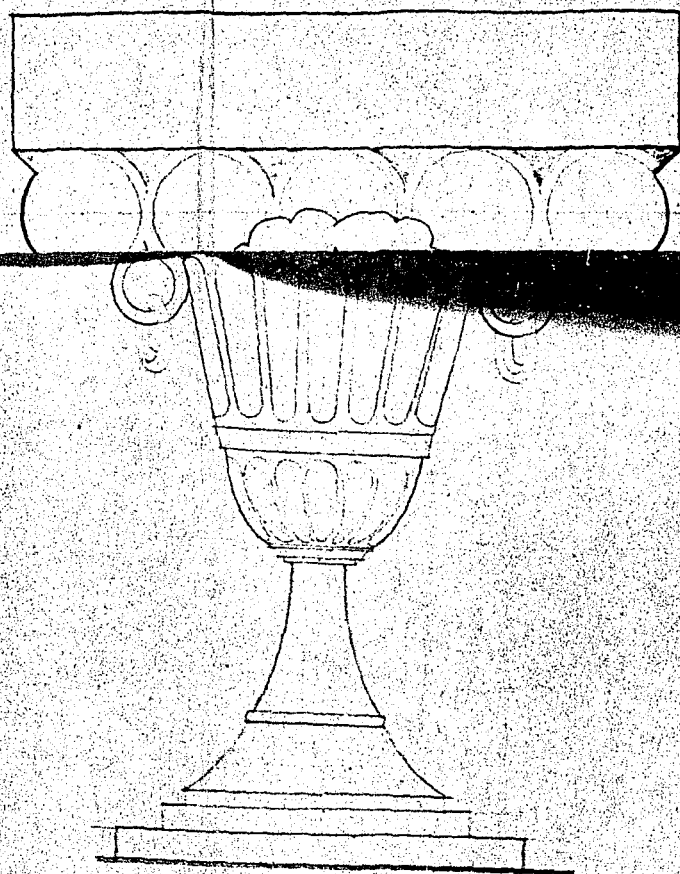


FRENTE



LATERAL

CONTRA FUERTE EN BODEGA



LATERAL

COPA EN REMATES AZOTEA

19

ESTADO ACTUAL

U N P A S A

CENTRO DE CONVENCIONES
BACALCOA, N.C.A.
CALLE LUIS VIGILANT 10000

20

P R O Y E C T O

C U A D R O D E A N A L I S I S
P O R P A R T I D A S

U N P A S A

C E N T R O D E C O N V E N C I O N E S
O A A L C O T M O R E A L O S
A R G E L I E T O C A S A R I T Y A R K A

[illegible]

dos de las causas de deterioros en un edificio

errrors

C	a	u	s	a	s
r	i	e	c	a	s
	e	x	i	r	
	n	s	e	c	a
	s				
	o	r	i	g	i
	n	o	d	a	s
	p	o	r	e	
	e				
	h	o	m	b	r
	e				

[illegible]

IN

PROYECTO
CUADRO DE ANALISIS
POR PARTIDAS
UNIPASACENTRO DE CONVENCIONES

cuadro general para el análisis de las causas de

- edificio CASCO DE HACIENDA - ubicación OACALCO - MORELOS - localización KM.80 SUPER-CARR. (HEX. CUAUTLA) - estilo NEOCLASICO - época de construcción SIGLO XIX					- datos gráficos - fachadas - plantas - cortes - nº de negativo				
clave	partidas y elementos	zona	sección local	ejes					
1.0	estudios y trabajos preliminares		CASA PRINCIPAL						
1.1	investigación histórica	X							
1.2	diagnóstico del edificio		X						
1.3	calas								
1.4	levantamiento		X						
1.5	investigación científica								
1.6	trabajos preliminares								
2.0	estructura								
2.1	infraestructura de sustentación								
2.2	superestructura								
3.0	albañilería y acabados								
3.1	muros		X						
3.2	pisos		X						
3.3	plafones		X						
3.4	acabados en cubierta								
3.5	detalles de albañilería								
4.0	instalaciones								
4.1	instalación sanitaria		X						
4.2	instalación hidráulica		X						
4.3	inst. y sist. de iluminación artif.		X						
4.4	instalaciones especiales								
5.0	complementos (accesorios)								
5.1	áreas exteriores								
5.2	herrería								
5.3	carpintería								

CARAVERAL

ACUEDUCTO (APARTIL)

JARDIN

ESTACIONAMIENTO

BODEGA

ACUEDUCTO (APARTIL)

JARDIN

PUNTE

RIOCO

PUNTE

HUERTA

CARAVERAL

TRAPICO

PISO DE TIERRA ROJA

DESTILADORA

CALDERA

OFICINA DE PERSONAL

LABORATORIO DE CAMPO

TALLER (RECONSTRUCCION)

POZO

TALLER DE CARPINTERIA

CASA

NOMENCLATURA

-  LOSA DE PIEDRA ROSA 40x40x8
-  PAV. DE TIERRA ROJA
-  CORTINA DE ARBOLES
-  EDNA JARDINADA
-  ZONA DE TRABAJO INSERIO

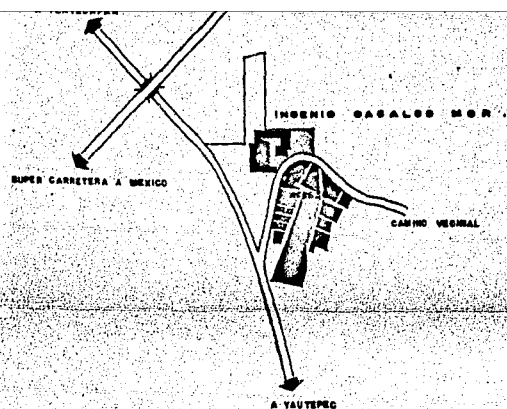
22

PROYECTO PLANTA DE CONJUNTO

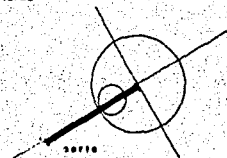
ESCALA 1:500

ACCESO PRINCIPAL

UNPAS A
CENTRO DE CONVENCIONES
OACALCO MORELOS
ARG. LUIS TOUBRAINT YBUNEA

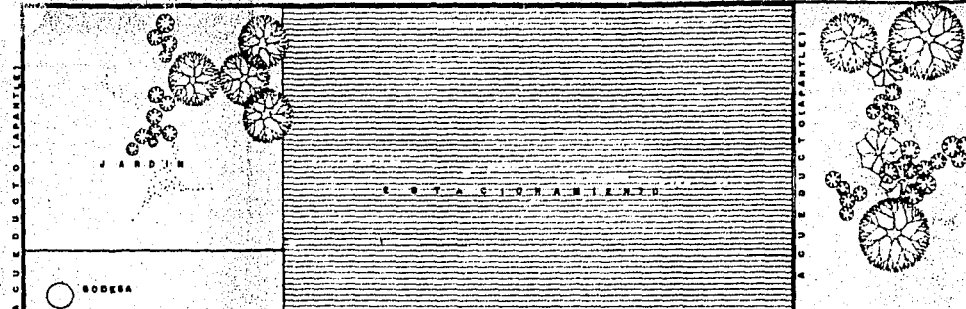


LOCALIZACION



GRAN HUERTA

ACUEDUCTO (APANTLE)



ACUEDUCTO (APANTLE)

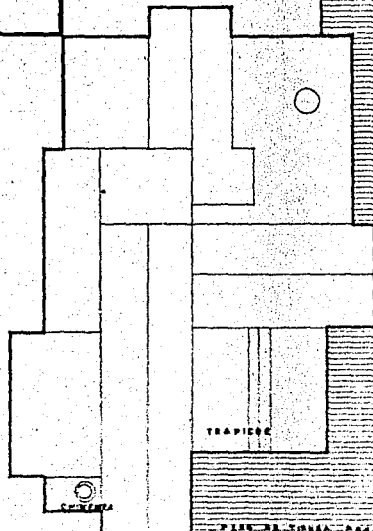


COMBUSTIBLE

COMBUSTIBLE

TANQUE DE ALMACENAMIENTO

ESPACADORA

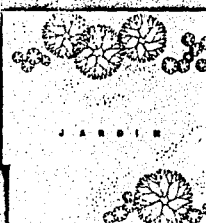
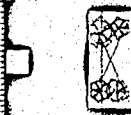


TRAPICHE

PIEN DE TIRUA AGUA

AGUA

AGUA



TALLER (MECANICO)

TALLER DE CARPINTERIA

CASA

POZO



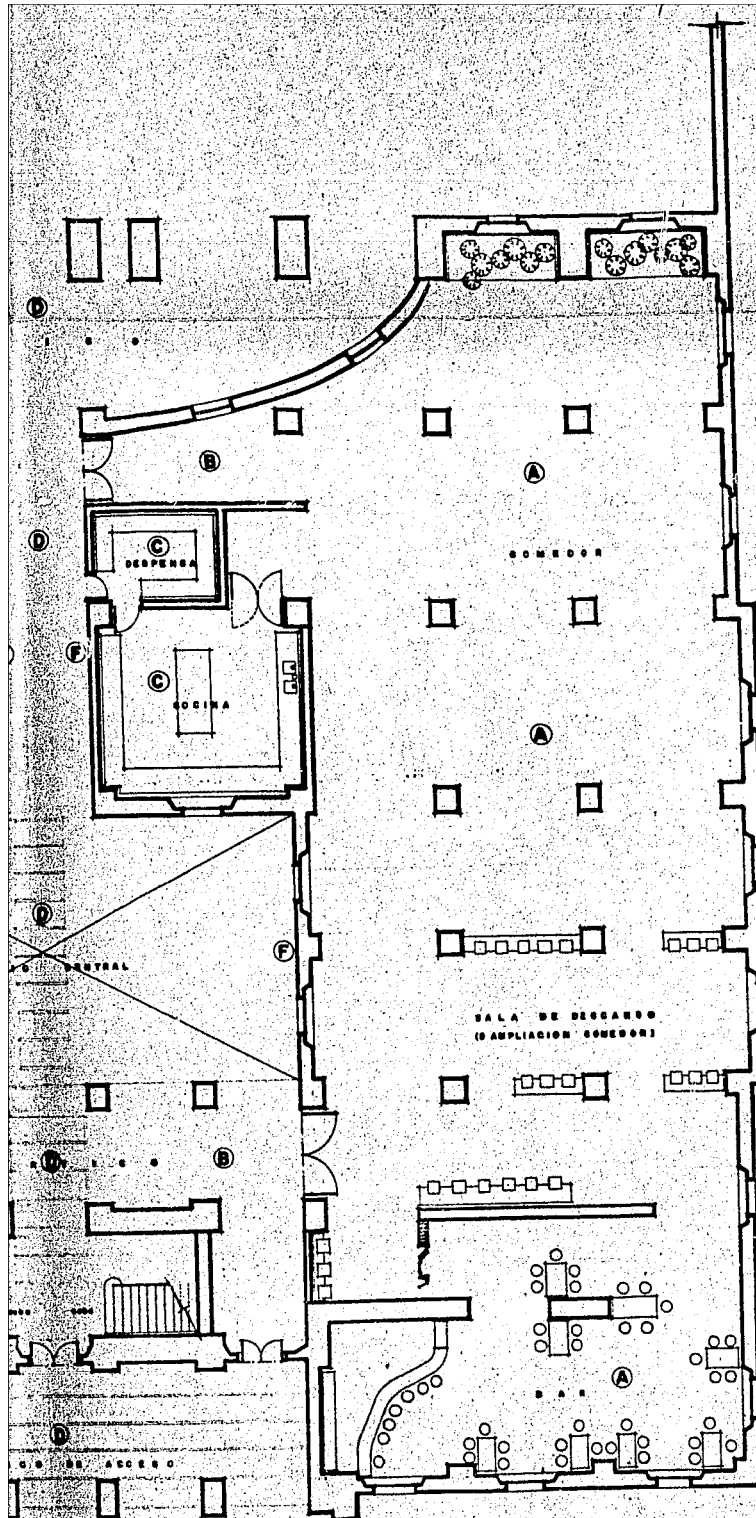
DESTILADORA

CALDERA

OFICINA DE PERSONAL

LABORATORIO DE SAMPO

ACCESO PRINCIPAL



NOMENCLATURA

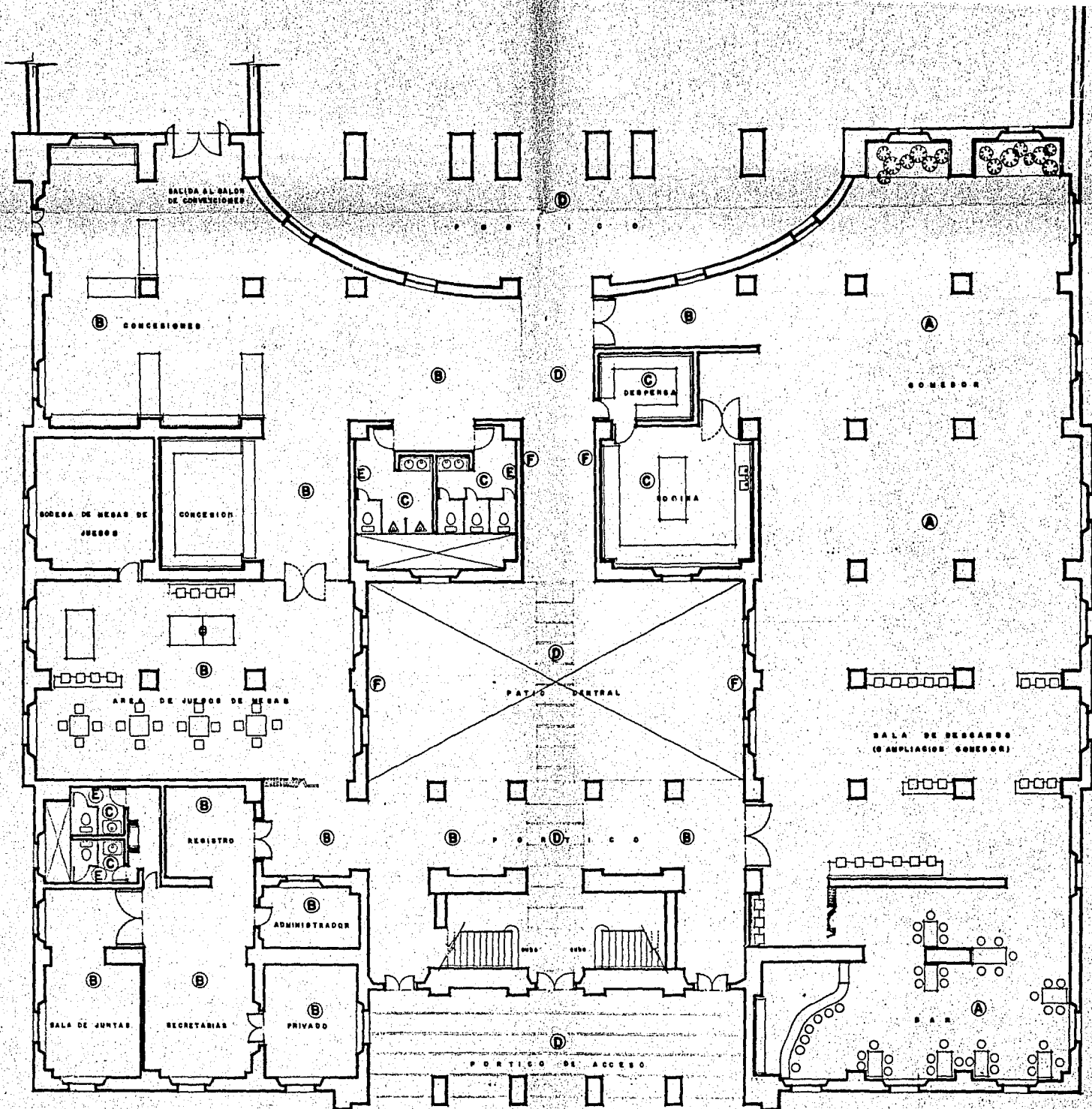
- A PISO DE TABLON DE 1/2" X 12"
- B PISO DE LOSETA DE BARRO 30X30
- C PISO DE LOSETA PREGADA 60X60
- D PISO LOSA PIEDRA ROSA DE 60X60
- E LAMBRIN DE "ARULEADO"
- F APLANADO DE MEZCLA CAL/AZÚCA COR PINTURA VINILICA.

23

PROYECTO
UNPAS A
CENTRO DE CONVENCIONES
CAYALCO MORELOS
ABD. LUIS TOURSAINT YOUNG

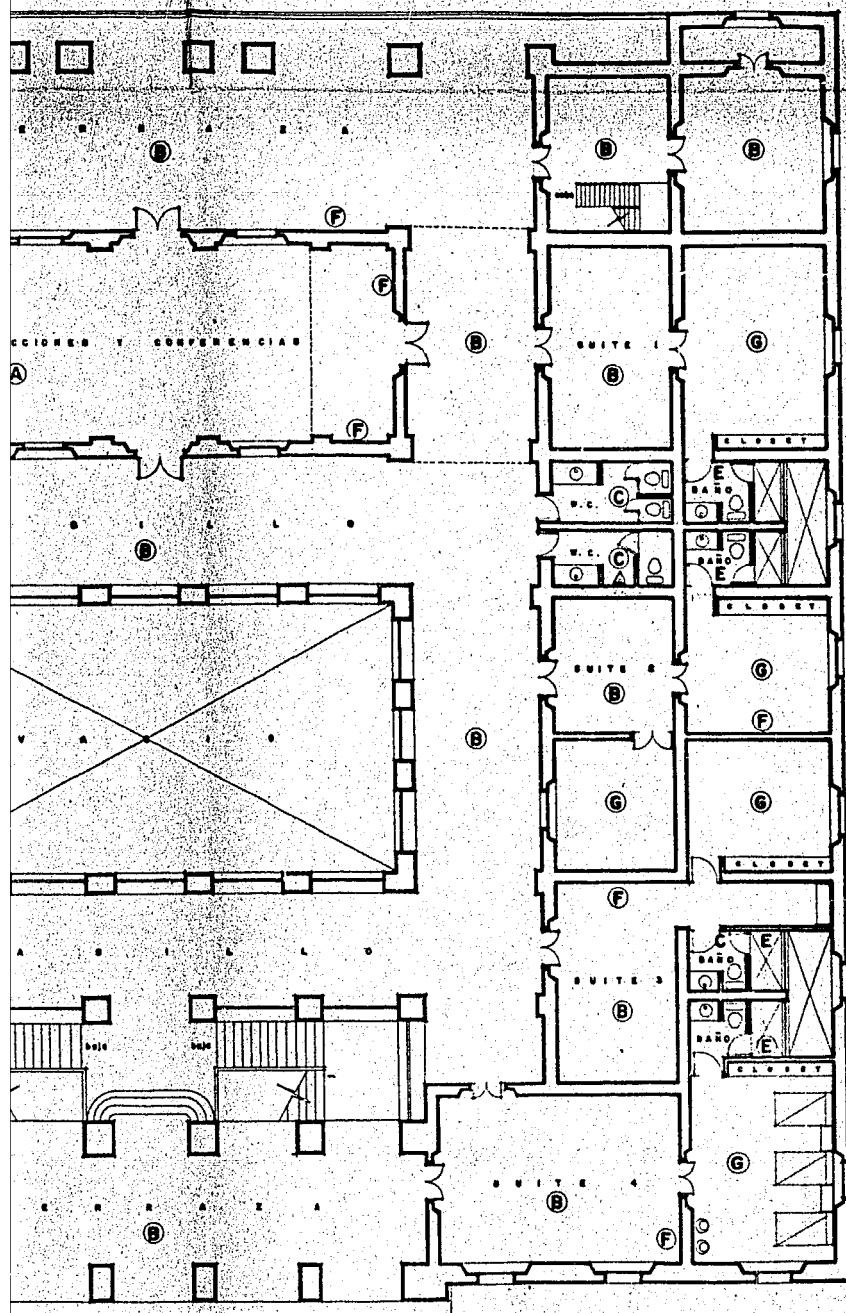
PLANTA
B A J A

100



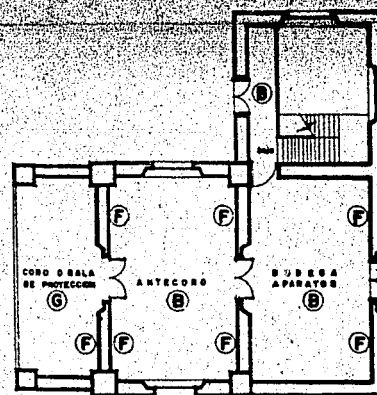
PLANTA
e s c .

B A J A
1 . 100



PLANTA
e s c .

ALTA
1 . 100



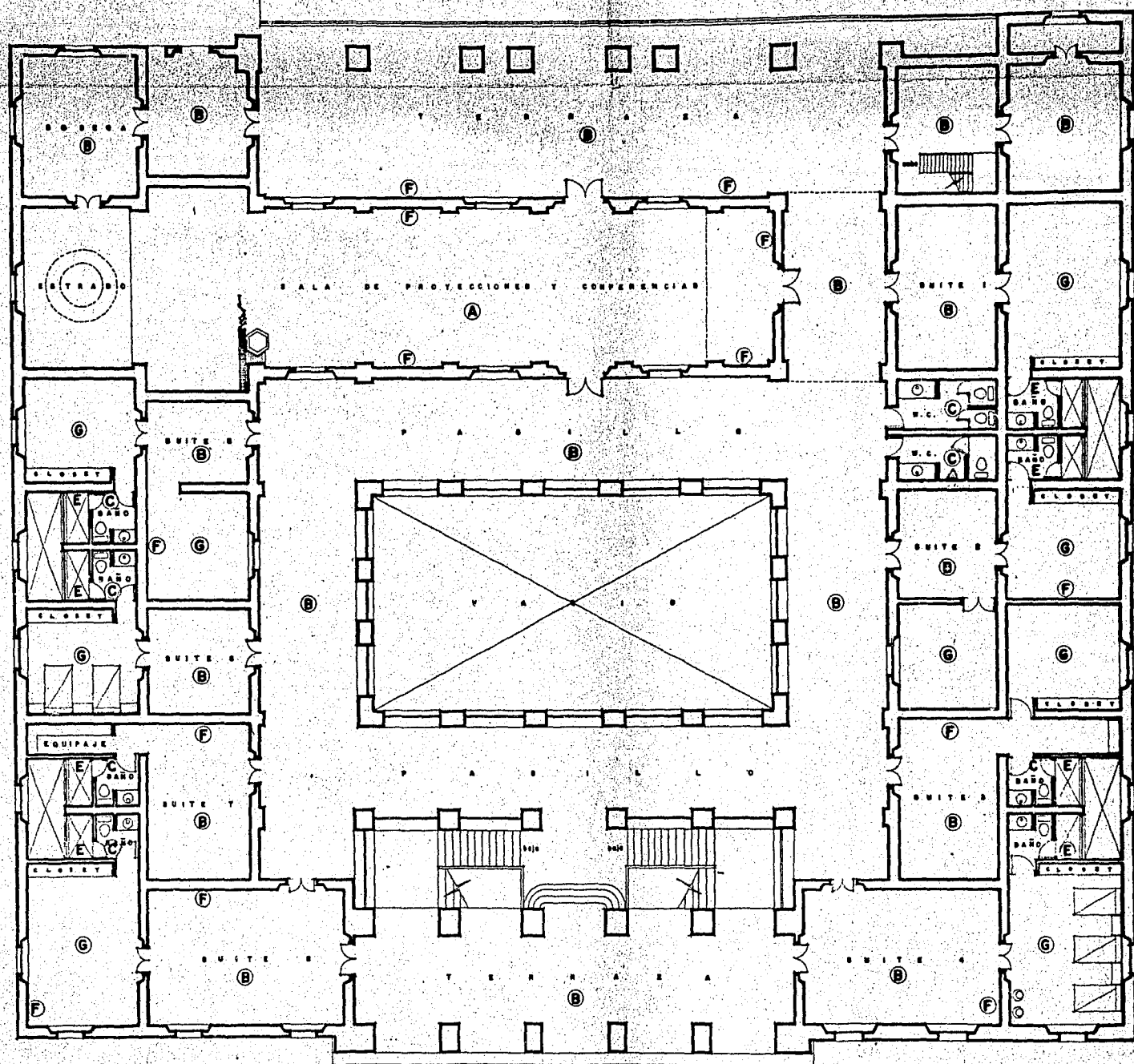
PLANTA NIVEL CORO
e s c . 1.100

NOMENCLATURA

- A PISO DE TABLON DE 12/8" x 18"
- B PISO DE LOSETA DE BARRIO 30x30
- C PISO DE LOSETA PRENSADA 10x10
- E LABRIN DE AZULEJO
- F APLANADO DE MEZCLA CAL ANERA CON PINTURA VINILICA
- G ALFOMBRA MAYATEE

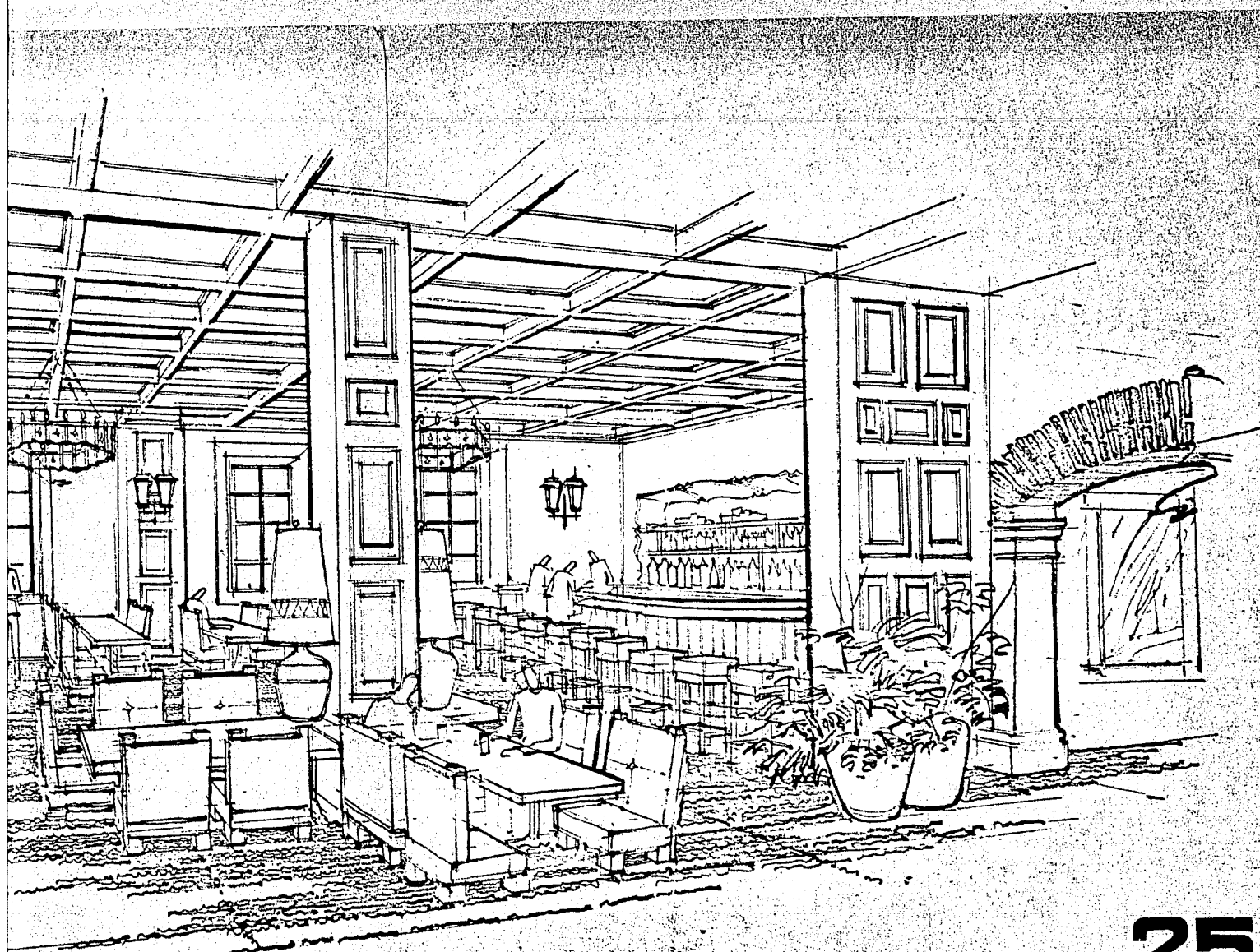
24

PROYECTO
UNPASA
CENTRO DE CONVENCIONES
C.A. CALCO MORELOS
ABD. LUIS TOUGSAINT YOUNG



PLANTA
e s c .

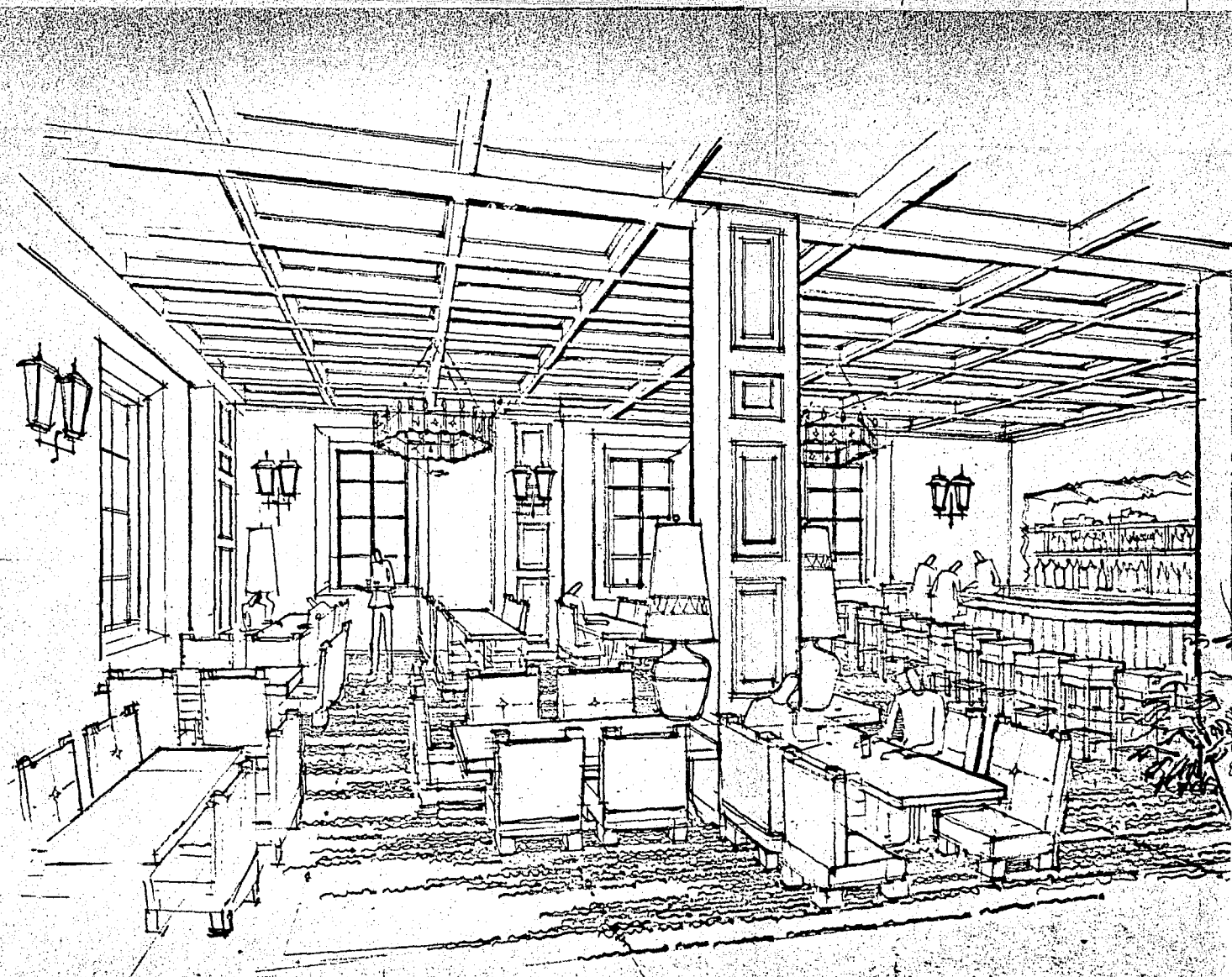
ALTA
1 . 100

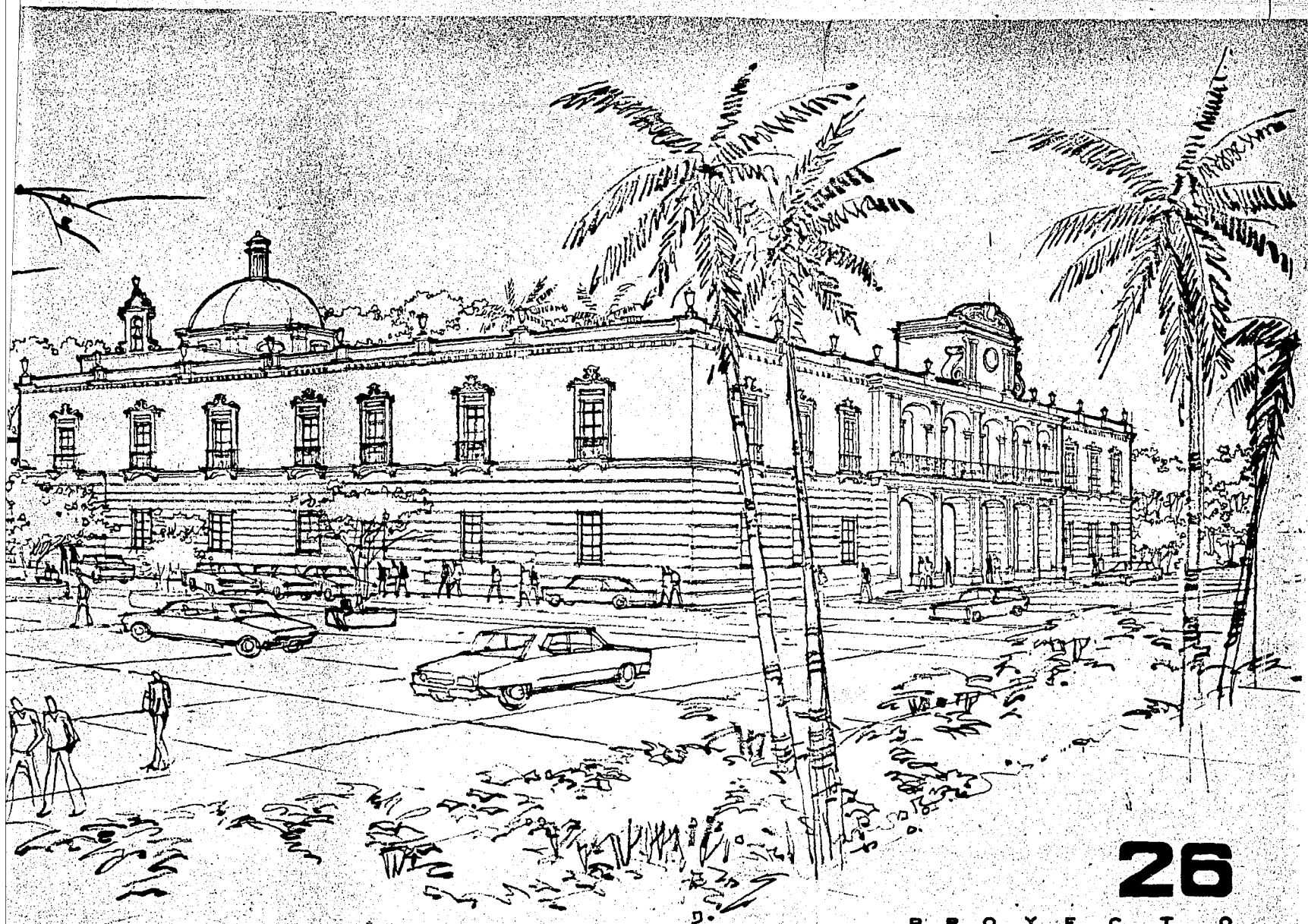


25

PROYECTO
PERSPECTIVA EN BAR

UNPASA
CENTRO DE CONVENCIONES
CACALCO MORELOS
AR. LUIS TOUSSAINT YOUNG





26

PROYECTO
PERSPECTIVA CONJUNTO

UNPASA
CENTRO DE CONVENCIONES
OACALCO MORELOS
A.R. LUIS TOUSSAINT YOUNG

