

UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

HOTEL ANTIGUA
HACIENDA PANTITLÁN

TESIS PROFESIONAL PARA
OBTENER
TÍTULO DE ARQUITECTO

PRESENTA:
CARLOS RICARDO
ALFARO PÉREZ.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1997





Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

PAGINACION VARIA

COMPLETA LA INFORMACION

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

HOTEL ANTIGUA HACIENDA PANTITLÁN

TESIS PROFESIONAL PARA OBTENER
TÍTULO DE ARQUITECTO

PRESENTA

CARLOS RICARDO ALFARO PÉREZ.

CD. UNIVERSITARIA, CD. DE MÉXICO
MARZO, 1997.

Arq. René Capdevielle Licastro. †
Arq. Javier Senosiain Aguilar.
Arq. Daniel Arredondo Bayardi.

**“HAZ LO QUE AMAS,
AMA LO QUE HAGAS
Y DA MAS DE LO PROMETIDO”**

A mis padres, por su invencible amor y ejemplo.

A mis maestros, por su vocación y profesionalismo.

A mis amigos, por compartirme la bella vista sobre el camino.

¡GRACIAS A TODOS ELLOS!

Í N D I C E

SUMARIO	4
PRÓLOGO	5
ANTECEDENTES	6
CRITERIO EN LA ELECCIÓN	8
CONTEXTO HISTÓRICO	9
CONTEXTO AMBIENTAL	20
OBJETIVOS EN LA CREACIÓN	27
FUNCIONAMIENTO INTERNO	28
TÓNICAS EN LA CONCEPCIÓN	30
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	31
PLANOS DEL PROYECTO	S/N
CRITERIOS CONSTRUCTIVOS	37
CONCLUSIONES	42
BIBLIOGRAFÍA	43

S U M A R I O

Esta tesis propone la rehabilitación de un inmueble con valor artístico a hotel de cuatro estrellas. El objetivo primordial es el rescate de las riquezas de nuestra cultura para ofrecer al visitante un lugar de fácil acceso que proporcione profunda recreación y descanso. Dicho inmueble se localiza en el Estado de Morelos, a 22 km. de Oaxtepec. La construcción se encuentra abandonada, con el 90% de sus muros, columnas, arcadas y acueducto aún en pie y en razonable estado. El 95 % de las cubiertas se han derrumbado, conservándose únicamente parte de la troje. La edificación se erigió en el siglo XVI a base de piedra, barro, mampostería, vigerías de madera, bóvedas catalanas, bóvedas de cañón corrido y rellenos de material pétreo.

La Antigua Hacienda Pantitlán formó en el siglo XVII una poderosa pieza en la enorme fortuna del señor Tomás de la Torre e hijos, siendo estos dueños además de la Hacienda de Cocoyoc y la Hacienda de San Carlos. Dicho emporio conformó las que en su época fueron las más ricas y productivas haciendas cañadulceras de los alrededores.

Hoy propongo esta Hacienda como ejemplo de lo mucho que podemos aprovechar y explotar nuestro patrimonio sí lo aprendemos a valorar, conservar y adecuar al ritmo contemporáneo .

P R Ó L O G O

La idea de rehabilitar un espacio antiguo y deshabitado me surgió mientras viajaba por España. Mi familia y yo realizamos un recorrido por buena parte de la Península Ibérica. Este viaje nos dio la oportunidad de alojarnos en muchos de los Paradores¹ que existen en este país. Los días y noches que pasamos en estos lugares siempre tuvieron de especial, el habitar una construcción antigua, la maravillosa vista provocada por la frecuente ubicación en colinas, las soluciones arquitectónicas de tiempos pasados y otros elementos como materiales que han caído en desuso, la decoración en tallados, herrerías, pinturas antiguas, jardines colmados con su madura vegetación, etc. que lo cubrieron todo de una magia especial durante nuestra estancia. Esta sensación mágica, el deseo de recuperar un poco de la mucha riqueza de nuestro país y el ponerlo al alcance de nuestra gente, fueron las razones fundamentales que me motivaron a encontrar una construcción que se prestara para estos fines y que a la vez representara un reto personal para la puesta en práctica de las habilidades académicas adquiridas.

Las siguientes páginas describen los pasos que tomé, los pasajes a través de los que fui guiado por mis maestros y la solución definitiva a la que llegué después de este largo y cuidadoso proceso.

¹ “Existen cerca de 100 hoteles que conforman la cadena de paradores. Algunos son castillos que se ubican en la cima de colinas ofreciendo preciosas vistas. Otros se ubican en monasterios o conventos históricos llenos de tesoros artísticos. Otros mas se ubican en construcciones contemporáneas a lo largo de los más codiciados terrenos con frente de mar...” - Cita. Lib. Fodor’s 92 Spain. Pag. 33 y 34. Editorial Fodor’s.

A N T E C E D E N T E S

El giro definitivo en la elección de este tipo de hotel se vio reforzado al identificar unos cuantos sencillos pero importantes valores humanos de los que estamos frecuentemente ávidos y por los que luchamos día a día aunque irónicamente, como regla general, rara vez podemos disfrutar. Dichos valores crecen desde lo más profundo de nuestro plan maestro a la felicidad y deberían ser fruto y meta a conseguir en la vida del hombre. Tengo la firme convicción que dichos valores son fundamentales en el desarrollo del individuo y por tanto de la sociedad. Estos valores son los siguientes:

- El estrechamiento de las relaciones humanas.
- El acercamiento e introspección del ser interior para el entendimiento y elevación del espíritu.
- El contacto del hombre con la naturaleza y su entorno. Uno con el cual poder dialogar acerca de sus raíces, para entender de esta manera, de donde venimos, por qué hemos llegado hasta este punto histórico y a dónde queremos ir.
- Por último, entender los sueños y logros de nuestros antepasados para impulsar y heredar a generaciones futuras los nuestros propios.

Estos valores se traducen en términos diarios en una gran demanda del ciudadano por un espacio de retiro para reencontrarse consigo mismo y poder facilitar el camino hacia esta

meta. Una condicionante que no podemos perder de vista al plantear este problema, es la realidad política, económica y social que nos atrapa y en buena parte definirá los límites de un proyecto de esta naturaleza. En mi caso particular, la meta al fincar este problema es tratar de fundir todo lo anterior con el rescate de nuestras riquezas culturales y raíces. Es bajo estas premisas que elegí el tema para poder contribuir, en la modesta medida de mis posibilidades actuales, al fortalecimiento de nuestra identidad nacional dentro del alcance y reto que presentan la vida profesional del arquitecto.



CRITERIO DE ELECCIÓN

El espacio a rehabilitar debía tener un importante respaldo histórico que obligara al visitante a un cambio de ritmo de vida y búsqueda inmediata del ser interior y estar al mismo tiempo próximo a la Ciudad de México para agilizar esta transición. También era necesario que mantuviera una estrecha relación geográfica con diversos puntos de interés, para grupos muy variados, abarcando todas las edades. Por último presentar espacios abiertos de recreación que favorecieran las relación entre los hombres.

Al encontrar la Antigua Hacienda Pantitlán supe que era el sitio perfecto. Al no contar con cubiertas en el 90% de los cuerpos, permitiría crear nuevas sensaciones y perspectivas dentro de los espacios antiguos. Sus masivos muros y columnas harían perfecto eco en nuestras raíces y tradiciones

constructivas. La monumental escala y proporción nos transportarán lejos del cotidiano y quizá impersonalmente pragmático espacio ciudadano. El fácil y ágil acceso desde nuestra capital deberá guardar equilibrio con la privacidad y el retiro que siempre busqué. Todas estas condiciones formaron una base muy rica para impulsar la propuesta que hoy presento.



PASAJE DE LA CALPANNERIA
HOY PORTTICO DE SUITES

CONTEXTO HISTÓRICO

ANTECEDENTES:

La conquista y colonización de México por los españoles trajo consigo la división de ésta en provincias, entre las que se encontraba la Intendencia de México que ocupó un territorio coincidente con la mayor parte de los estados de Hidalgo, Estado de México, Morelos, Tlaxcala, Guerrero y el Distrito Federal.



FACHADA SUR DE LA CALPANNERIA
HOY CUERPO DE SUITES

La Intendencia de México, que si no era una de las más grandes en extensión territorial, sí lo era en importancia política, religiosa y económica, ocupó la zona del centro del país con límite insular en el Océano Pacífico y septentrional la cadena montañosa denominada Sierra Madre Oriental. Sus 116,596 km.² representan algo así como el 5.9% del total del territorio nacional actual, con la mayor densidad de su época, con la salvedad que en ella se encontraban los asentamientos urbanos más concentrados.

Tanto desde el punto de vista geográfico, como cultural y étnico, la región ofrece una indiscutible variedad, sin embargo existe en ella el sutil pero auténtico común denominador que se dio por la mayor influencia castellana de esta zona con respecto a las demás. Es este “casticismo” el que le da una tonalidad particular a la región del centro y que provocó una faceta única del país entero gracias a sus antecedentes. Los pueblos de esta región, se convierten así en un museo vivo en el que hay desde rasgos del pasado hasta otros de origen muy reciente.

Mucho más definido y aprehensible resulta sin duda todo aquello cuanto se relaciona con hechos materiales como pueden serlo la formación tectónica y la estructura geomorfológica de las tierras que hoy llamamos Morelos, y las cuales no son homogéneas dada la existencia de diferentes comarcas naturales, que ofrecen cada una de ellas sus rasgos propios.



Desde el punto de vista social y económico, la colonización española llegó a alcanzar importante relieve. Es conocido que la megarregión de la Intendencia de México fué la más colonizada, rica y poblada de las provincias de la Nueva España, Morelos constituía una región eminentemente agraria, dominada por la gran propiedad, el latifundio, y sus tres productos básicos exportados a toda la colonia: maíz, caña, arroz, mismos que a la fecha se siguen cultivando.

Esto comprueba que en el transcurso de muchos siglos no hay variaciones apreciables en su estructura económica.

Durante la colonia fué una región con actividad sin paralelo debido en parte a la cercanía con la capital y también a la afluencia de rutas comerciales. Esto hizo que la antigua tierra india transformara su paisaje con elementos ya de indudable origen español: haciendas, iglesias y capillas en los lugares transitados, bestias de carga, campos de trigo y caña.



ACUEDUCTO QUE COMUNICA AL
TORREON Y COMEDOR

En cuanto a la estructura de los pueblos de la región hay gran variedad: los hay de sierra y llano; blancos y coloridos; geométricos, lineales o tortuosos; enclavados en hondonadas y rodeando una iglesia; esparcidos en la llanura y escurriendo por la ladera. Pueblos ricos en ingenio y sensibilidad formal, con juiciosas soluciones que forman un amplio vocabulario arquitectónico: plazas porticadas, escondidas placitas, estrechos y serpenteantes callejones, pasadizos sorprendivos, escaleras, escalinatas, monumentos, fuentes, en fin, con sus múltiples combinaciones forman la ciudad.

Otras formas de arquitectura presentes en la región, de esencia mas rural, son las haciendas que en su mayoría no se tratan de obras populares. Al llegar los colonos al continente con sus familias y medios, gestionaron concesiones y facilidades para establecerse y poblar el territorio que iban ganando poco a poco. Lograron la exención de pago de impuestos, el reparto de instrumentos de labranza y otras gracias. Además del establecimiento de las ciudades, villas, pequeños poblados y reales de minas (por cédulas del rey, virrey y la Real Audiencia) la gente más sencilla o menos arriesgada, pero dispuesta al



FACHADA DE LA CAPILLA
HOY RESTAURADA

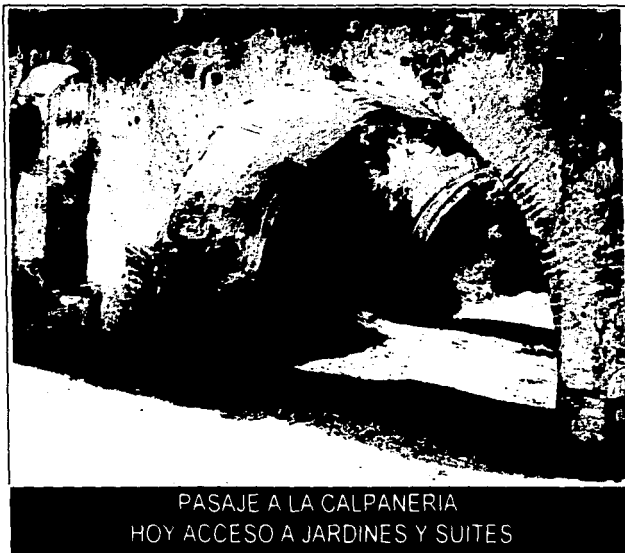
aprovechar la mano de obra indígena, fundó estancias agrícolas y ganaderas, que pronto produjeron buenas cosechas y mucho ganado mayor y menor, formándose con ellas las unidades económicas conocidas con el nombre de haciendas, que con el tiempo se diferenciarían por el objeto de su explotación.

La concentración de la riqueza material en las haciendas era notable y su desarrollo abarcó los siglos XVI, XVII y XVIII, muchas de las cuales perduraron hasta el siglo XIX a pesar de la Independencia y la Reforma, las otras ya en el siglo XX fueron atomizadas por la Revolución y el agrarismo. Hubo ganaderas, mineras, religiosas, pulqueras y agrícolas. Los cascos de las construcciones respondieron a su destino así como el clima y la topografía, pero en general el programa arquitectónico de las haciendas era el siguiente: un depósito para maquinaria y herramientas, cochera, sillerío, cuarto para huéspedes, alambique, tienda, capilla, escuela, caballerizas, macheros, corrales, zahurdas, habitaciones para peones, tlachiqueros y sirvientes llamándose en conjunto curatería o calpanería.



ACUEDUCTO DE LA HACIENDA
QUE CORRE DE ESTE A OESTE

Estos elementos componían la casa grande que cual fortaleza contaba con: torreones de vigilancia, portones y enrejados. Estaba también conformada por huertas, trojes, jagüey, silo, etc. ... dependiendo del uso. Por lo regular las haciendas estuvieron rodeadas por un número indeterminado de ranchos que reconocían una administración general llamados mayorazgos.



Estas obras arquitectónicas tienen una indudable inspiración en el lenguaje clásico. La transposición de la arquitectura histórica y la popular, causó una producción plenamente aceptada y extendida. Sus reproducciones son a veces de riguroso respeto o en simples y elementales versiones que descubren su carácter indocto. Las variaciones de este lenguaje son tantas como puede concebir una mentalidad libre de prejuicios estéticos como es la popular. Tanto las haciendas, como las iglesias y edificios administrativos a su vez no se salvaron de ser modelos en sus respectivos entornos.

LA HACIENDA:

La hacienda de Pantitlán, se ubica en el municipio de Yautepec, en el estado de Morelos. A una distancia aproximada de veinticinco kilómetros del entronque de la autopista México - Cuernavaca, con la carretera de cuota hacia Cuautla. Emerge al borde del camino entre las poblaciones de Oacalco y Oaxtepec. Sus orígenes se remontan al siglo XVII, según atestigua el cronista Domingo Díez en su libro "El Estado de Morelos".

El casco de la hacienda se encuentra actualmente abandonado y algunas de sus partes se encuentran derruidas. Su eje central de composición es un muro de aproximadamente ciento veinticinco metros de largo, al cual se adosan las distintas partes, las cuales menciono según su orden de aparición en el sentido norte - sur:



ARCADA EN EL CORRAL
HOY ARCADA SOBRE ALBERCA

- LAS MURALLAS. Elementos que interpretamos hoy como unificadores más que como de resguardo o contenedor efectivo, ya que jamás llegan ni llegaron a cerrarse por completo.
 - EL ACUEDUCTO. Su especial manufactura lo hace fácilmente confundible con las
-

murallas y es que nunca desarrolló la ligereza y cavidades del acueducto tradicional, quizá construido de esta manera con la doble finalidad de traer el agua y, a su vez, delimitar y proteger la huerta que encierra.

•EL TINACAL. cuerpo, en que aún se acusan las tinas para el aseo, hoy cuarto de subestación y depósito elevado de agua.

•LA CALPANNERÍA. Es el edificio principal, su planta rectangular consta de treinta y

ocho arcos de medio punto dispuestos en su interior en cinco arcadas. Tiene espacios de interés como la Crujía, que conserva su escala monumental, la ya antes mencionada arcada y el pasaje que comunica la Crujía con lo que fue un huerto, en cuyo umbral se presentan unos interesantes arcos de luz. Es el único elemento que acusó un segundo nivel habitable. No tiene techumbre alguna, ni conserva entresijos, ni escaleras. Su importancia la da su posición de cabecera con respecto a la plaza que forma junto con el brasero y el tinacal. Su ornamentación es más delicada que en el resto de los edificios y la disposición de las demás piezas del conjunto nos llevan a concluir que el uso de la hacienda era el de labor. Hoy se presenta como cuerpo de suites.



ARCADA EN BRASERO
HOY ARCADA DEL COMEDOR PRINCIPAL

•EL TORREÓN. Debe haber servido más como un mirador que como un control defensivo. Es este fin al que le destino en la renovación propuesta, para admirar el verde y soleado paisaje de verano a través de las mirillas de sus muros.

•EL BRASERO, hoy comedores y salones fue sede de las cocinas y habitaciones de los peones. Edificio de singular posición diagonal y curiosa secuencia espacial que da al conjunto un punto de articulación y movimiento dentro de la rigidez casi renacentista del resto.

•LA CAPILLA. De presencia austera cuenta con su campanario y una portada con matiz clásico. Su nave y el brasero forman un patio casi secreto. Conserva aún su altar de piedra y muestra los restos de una cubierta abovedada coronada por media cúpula.

•EL CORRAL, hoy arcada junto a la alberca y recepción, era en donde se guardaba un no muy numeroso ganado, sus doce arcos conforman tres arcadas, las cuales se conservan en buen estado.

•EL PATIO de las tres torres, hoy el espacio que divide a la alberca de la recepción. Es un espacio rectangular, anunciado por esos elementos de elegante presencia, y que



CHIMENEA DE LA TROJE
HOY PATIO DE RECEPCION

aparentemente formaba parte del corral, pero su tratamiento distinto lo independiza. No hay vestigios de su ornamentación y está en franco contacto con el siguiente edificio.

•LA TROJE, se destina hoy día al cuerpo de recepción. Este era un espacio con cubierta abovedada, que tiene la especial característica de estar limitado más que por muros, por los apoyos laterales que suman dieciséis. Su elevada altura y su desarrollo en ambos sentidos: vertical y



MOLINO HIDRAULICO HOY PUESTO EN
FUNCIONAMIENTO VIRTUENDO AGUA A LA ALBERCA

horizontal, amplían el espacio que adivinamos existió bajo su cubierta. Su techumbre se mantiene parcialmente, siendo la única porción del conjunto que aún la conserva.

•EL MACHERO, es donde se propone la discoteca. Es el cuerpo más cercano a la carretera y que junto con la Troje forman el acceso propuesto al conjunto.

Como ingrediente básico del conjunto resalta una marcada horizontalidad y una introversión de sus espacios como una lógica respuesta a un medio calurosamente adverso.

Analizando el plan global del desarrollo, elaborado en el año de 1985, la hacienda de Pantitlán no está catalogada como edificio de valor histórico, pero se le considera de valor artístico junto con su acueducto. Las actividades turísticas y recreativas no sólo están permitidas dentro de esta clasificación, sino que se busca fomentarlas. Así, Morelos contando con los mas variados paisajes; desde los tropicales hasta los selváticos, desde los áridos hasta las zonas boscosas y nevadas, con lagos y ríos caudalosos, cuenta además con los balnearios más extraordinarios de México, que revisten todos ellos tanto para el turista nacional e internacional un interés definitivo.



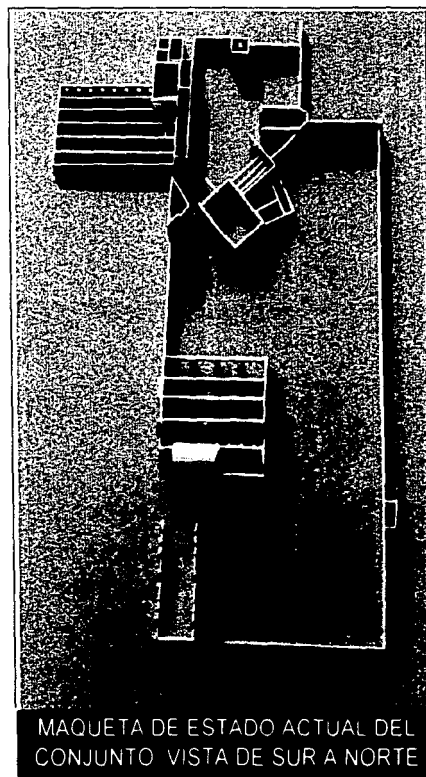
C O N T E X T O A M B I E N T A L

UBICACIÓN

Localizada en el km. 25 sobre la carretera federal 115 de Oaxtepec a Tepoztlán la Antigua Hacienda Pantitlán se encuentra en el municipio de Yau-tepec en el Estado de Morelos a 105 km. de la Ciudad de México tomando la desviación de la autopista México - Cuernavaca y a 115 km. sobre la carretera Xochimilco - Oaxtepec.

ORIENTACIÓN, MORFOLOGÍA Y SUPERFICIE

El terreno es prácticamente un rectángulo regular a excepción de un par de remetimientos en su colindancia norte, que se forman al seguir la línea de las murallas existentes. Su orientación coincide exactamente con el eje norte - sur. La base angosta y regular del predio es la más próxima a la carretera, a la cual confronta de manera diagonal con respecto al trazo de la misma ya que se encuentran a lo largo del desarrollo de



MAQUETA DE ESTADO ACTUAL DEL
CONJUNTO VISTA DE SUR A NORTE

una curva. El predio cuenta con 164 metros de frente por 213 metros de fondo formando un área total de 33.76 hectáreas.

La pendiente no es constante a lo largo de todo el terreno pero siempre es en el sentido norte - sur y menor al 2%. La resistencia media de carga en esta zona de Morelos es de 12 tons./m².

RESTRICCIONES

Ya que es zona rural no existen restricciones en cuanto a la altura máxima de los cuerpos ni tampoco esta reglamentada una densidad habitacional límite. Como reglamento de construcciones en cuanto a su dotación de agua, cajones mínimos de estacionamiento, dimensiones límite en los espacios, etc. se ha considerado el Reglamento de Construcción del Distrito Federal por considerarlo el más actualizado en cuanto a las demandas de los proyectos arquitectónicos.



VISTA DE NORESTE A SUROESTE
DEL CONJUNTO EN SU ESTADO ACTUAL

PUNTOS CERCANOS DE INTERÉS

El estado de Morelos es rico en historia y legados culturales, tanto en obras como tradiciones. Muchos son los punto de interés que podríamos citar aquí pero me limito a presentar los más próximos a la Hacienda Pantitlán y enumero a continuación:

- Tepoztlán con su Templo y Exconvento de la Natividad de la Virgen María, así como el imponente cerro del Tepozteco que domina al valle entero.

- Tlayacapan con sus capillas del siglo XVI como la de Santiago de la Concepción y San Miguel, desde cuya plaza principal frente al exconvento se pueden ver los restos de la Hacienda Pantitlán.

- Ocotepéc y en especial su cementerio en el que la muerte ha sido plasmada alegre y traviesa bajo la mano y percepción popular de nuestro pueblo.

- El Exconvento de San Juan Bautista cerca de Atlatlahuacan que además de su riqueza arquitectónica, también ofrece el interesante fenómeno de la momificación de los cuerpos que



VISTA DE NORESTE A SUROESTE
DE LA PROPUESTA DEL CONJUNTO

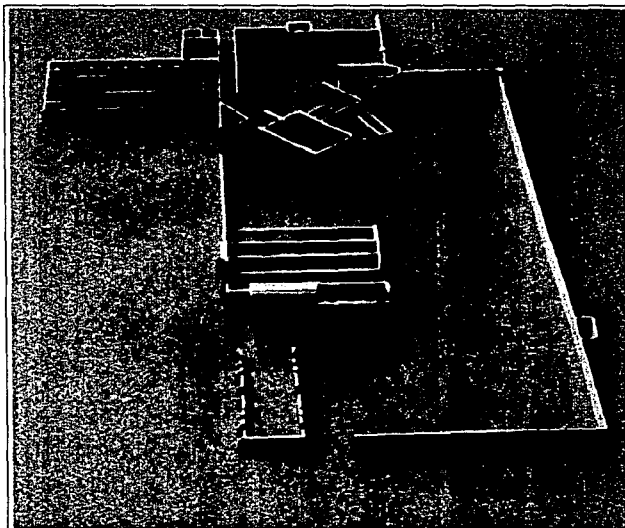
fueron enterrados en la nave del templo en los siglos XVII y XVIII.

- El Exconvento de San Mateo en Atlatlahuacan y que representa un típico ejemplo de la fortificación agustina del siglo XVI.

- El Exconvento de San Bautista en Yecapixtla cuyos principales atractivos son la preciosa portada plateresca con reminiscencia gótica y la peculiaridad de su claustro de un solo nivel.

- La ciudad de Cuernavaca que cuenta con el Jardín

Etnobotánico y Museo de Medicina Tradicional conocidos como la Casa de Maximiliano y de la India Bonita respectivamente. También cuenta con el Taller de David Alfaro Siquieros, el Santuario de Tlaltenango considerado como la primer capilla de la América Continental. El Conjunto Catedralicio formado por el Exconvento Franciscano. La Catedral que ofrece su exitosa remodelación a manos de Matías Goeritz y Gabriel Chávez. La Capilla de la Tercer Orden, construcción barroca del siglo XVII con su dorado retablo adornado de valiosas esculturas. El Palacio de Cortés o Museo Cuauhnahuac del siglo XVI y que esta erigido sobre una estructura prehispánica.



VISTA DE SUR A NORTE DEL CONJUNTO
EN SU ESTADO ACTUAL

• Xochicalco que quiere decir en náhuatl “casa de las flores” es uno de los sitios más importantes en la declinación del período clásico. El conjunto cuenta con un observatorio en el que el día 14 de mayo se ilumina el recinto gracias a la alineación perfecta del sol, con la Pirámide de la Serpiente Emplumada y su hermosa decoración en la escalinata, el Templo de las Estelas y la Plaza de la Estela de los Dos Glifos que domina la vista de la Laguna del Rodeo y del Juego de Pelota.

• Yautepec y Cuatla con sus balnearios de aguas termales.

Todo esto dentro de un rango de 60 km. a la redonda conectados por carreteras federales y autopistas.



MARCO AMBIENTAL

Ubicada entre los paralelos 18-20° y los meridianos 98-100° longitud oeste al meridiano de Greenwich el entorno climatológico está considerado en el grupo de climas cálidos, subgrupo de climas semicálidos y específicamente en el semicálido subhúmedo. Esta variante presenta las siguientes características.



VISTA DE NORTE A SUR
DEL CONJUNTO EN SU ESTADO ACTUAL

- COBERTURA:** Zacualpan, Ocuituco, Yecapixtla, Atlatlahuacan, Tlayacapan, Tepoztlán y Cuernavaca.
- REGIMEN PLUVIAL:** Fluctúa entre 800 y 1,500 mm anuales. La máxima incidencia de lluvias se presenta en junio con un rango entre 230 y 250 mm. La mínima incidencia es en los meses de febrero y diciembre con un valor de 5 mm.
- TEMPERATURA:** Con temperatura media anual de 18° a 22°C y una variación anual de 6.3°C promedio. La máxima temperatura se registra en abril y mayo fluctuando entre 23° y 24°C; la mínima en diciembre y enero fluctuando entre 18° y 19° C.
- ALTITÚD:** Está situado a una altitud sobre el nivel del mar de 1203 m.
- HELADAS:** Con un registro de heladas entre 0 a 20 días anuales. El fenómeno tiene

registro en los meses de diciembre a febrero con una máxima en enero. Las granizadas se presentan de 2 a 4 días al año representando el 10% de la superficie de la entidad.

SERVICIOS

Actualmente corre a lo largo del acueducto central norte - sur una línea de servicios que incluye, alumbrado público, red municipal de agua y drenaje,, así como líneas telefónicas, de esta manera el hotel contará con todos los servicios. La recuperación de basura y desperdicios se realizará a través del servicio de recolección municipal que actualmente da servicio a Oaxtepec.

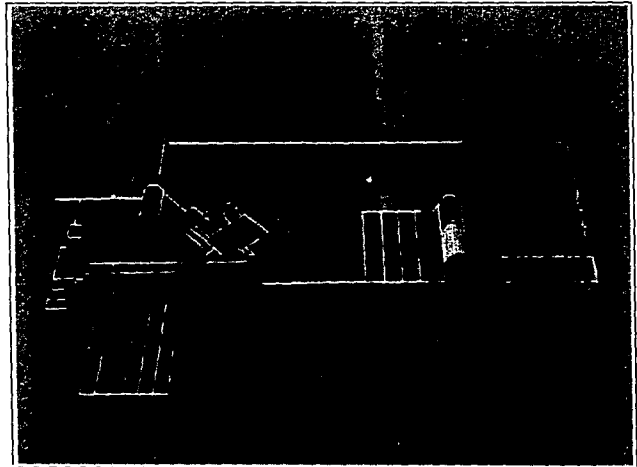


VISTA DE NORTE A SUR DEL CONJUNTO
EN LA PROPUESTA DE PROYECTO

OBJETIVOS EN LA CREACIÓN

Como resultado de todo el panorama que se planteó anteriormente, podemos concluir la gran capacidad con la que cuenta Morelos para satisfacer la demanda por parte de los capitalinos por espacios de recreación y convivencia con una cercanía casi

inmediata a la Ciudad de México. Como parte de esta respuesta y dentro de la convicción de rescate y revaluación de nuestras riquezas planteo el Hotel Antigua Hacienda Pantitlán cuyos objetivos inmediatos son la creación de un espacio de renovación física y espiritual, el estrechamiento de los lazos humanos y la difusión de las riquezas naturales y culturales que ofrecemos los mexicanos.



VISTA DE OESTE A ESTE DEL CONJUNTO
EN SU ESTADO ACTUAL

FUNCIONAMIENTO INTERNO

Propongo este hotel para tres diferentes clases de visitantes y son:

El huésped que se alojará por determinado lapso y que disfrutará de todos los servicios que ofrece el hotel así como de la riqueza de su entorno. El visitante que se acerque a conocer la obra

arquitectónica y servicios como restaurante, bares, alberca y discoteca. Por último, aquél que entre en contacto con el hotel gracias a la posibilidad de realizar en sus instalaciones cualquier clase de acto social como pueden ser bodas, banquetes, recepciones, presentaciones y promoción de productos, conferencias, convenciones, etc.

El hotel cuenta con; 32 habitaciones “Tipo B” que ofrecen una zona de dormir con cama king size, una de estar y una de sanitarios, 14 habitaciones “Tipo A” que ofrecen un tapanco con zona de dormir con cama king size y terraza, sala de estar y zona de sanitario, 9 Suites con una zona de dormir, una sala de estar, vestidor, zona de sanitarios con



VISTA DE OESTE A ESTE DEL CONJUNTO
EN LA PROPUESTA DEL PROYECTO

hidromasaje y acceso a un jardín exclusivo para estas habitaciones y finalmente una Suite Presidencial con dos zonas de dormir, terrazas particulares, sala de estar, bar, comedor, cocina, zona de sanitarios con hidromasaje, zona para juegos y jardín privado.

Para los visitantes que se acerquen a conocer los servicios del hotel se ofrece un restaurante de cocina mexicana e internacional, una alberca con bar, un lobby bar, un salón de juegos con observatorio y cafetería y una discoteca concesionada a un tercero que dará trato especial a los huéspedes y visitantes del hotel.

Aquellos visitantes que entren en contacto con el hotel para realizar algún evento. Se les ofrece salones de banquetes que se enlazan entre sí de diferentes maneras para ofrecer varias capacidades, siendo la máxima cercana a 60 mesas para 12 personas cada una y que se ligan en cuatro diferentes espacios todos ellos en contacto directo con los demás a través de un patio central con cubierta desmontable. También se ofrecen los jardines, plaza y zona de alberca para presentación y promoción de productos.

T Ó N I C A S E N L A C O N C E P C I Ó N

La pauta a seguir para la rehabilitación de la Hacienda Pantitlán con el fin de transportarla de esta manera al México de hoy, que ahora más que nunca, debe cambiar, renovarse, ahondar en sus raíces y enfrentar una globalización en sentidos tanto humanos como tecnológicos fueron las siguientes:

- Máximo respeto a las construcciones existentes en cuanto a funciones, materiales, disposición, modificaciones, etc.
 - Máxima utilización de las áreas verdes para crear recorridos en contacto con colores, formas y aromas a través de la vegetación, el paisaje y la arquitectura.
 - Utilización de las proporciones y materiales antiguamente utilizados para adecuar los cuerpos de nueva creación al ritmo y presencia del conjunto.
 - Máxima sobriedad en el diseño de los nuevos espacios tanto exteriores como interiores para relacionarlos familiarmente pero sin dominar a los cuerpos existentes.
 - Evitar el mimetismo de lo actual con lo antiguo, evidenciándolo a través del diseño, el material, la expresión, y optimización en técnicas constructivas para lograr un auténtico diálogo entre el ayer, el hoy y el mañana.
 - Franqueza y verdad en la construcción para formar una obra actual y honesta pero ofreciendo la sensación de “aventura” y “fantasía”, que siempre he considerado ingredientes básicos en la composición de un hotel como este.
-

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO GENERAL

Menciono a continuación los elementos generales necesarios en este proyecto, así como el total de la superficie requerida para desarrollar dichas actividades.

ADMINISTRACIÓN	961.20 m ²
HABITACIONES	5,314.91 m ²
RECREACION Y BANQUETES	3279.89 m ²
AREAS AL DESCUBIERTO	23,589.47 m ²
TOTAL DE REAS CONSTRUIDAS	10,954.72 m ²
AREAS JARDINADAS O AL AIRE LIBRE	<u>23,589.47 m²</u>
TOTAL DE SUPERFICIE OCUPADA	34,544.19 m ²

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PARTICULAR		
ESPACIO DE ESTUDIO	REQUERIMIENTOS	ÁREA m².
CIRCULACIÓN VEHICULAR GENERAL		
INGRESO GENERAL	VEHICULAR • Distribución a los posibles destinos señalización de circulaciones.	N/A
INGRESO SERVICIO	VEHICULAR DE • Señalización general y control de acceso.	N/A
CIRCULACIÓN VEHICULAR PARTICULAR		
ACCESO VEHICULAR GENERAL	• Estacionamiento para autobuses, glorieta de retorno, área de embarque y desembarque, acceso para discapacitados y señalización general.	
ACCESO SERVICIO	VEHICULAR DE • Control de ingreso por circuito cerrado.	
ESTACIONAMIENTO	• Estacionamiento para huéspedes y proveedores.	
		TOTAL 6,154.35m²
AREA DE RECEPCION	AREA ADMINISTRATIVA DE HUESPEDES Vestibulación a discoteca y acceso al conjunto, carritos para equipaje, bar de la recepción, sanitarios públicos, zona de espera, zona de registro, control de acceso a cajas de seguridad, almacenaje de equipaje, secretaria y operadora, sala de espera de visitas a gerente, oficina de gerente de servicio, oficina de contabilidad, control de suministros a bar, alberca y sanitario para empleados.	

	ÁREA ADMINISTRATIVA INTERNA	
OFICINA DEL ADMINISTRADOR	• Control de personal y control de proveedores y recolectores.	
	TOTAL	43.40m ²
	AREAS RECREATIVAS Y JARDINES	
AREA DE ALBERCA	• Caseta de control de toallas, bar de la alberca, sanitarios y duchas y bodega de artículos para alberca.	
JARDINES GENERALES	• Sistema de riego por aspersión y sistema de filtración de aguas residuales y de precipitación.	
CANCHAS DE TENNIS	• Alumbrado para juegos nocturnos y bancas y silla de jueceo.	
SALON DE JUEGOS	• Caja de cambio, venta y control de máquinas, juegos varios, sanitarios generales, cafetería y observatorio.	
DISCOTECA 1er NIVEL	• Caja, guardarropa, control de acceso y sanitarios generales, barra del 1er nivel, almacén de licores, preparación, control de bebidas y licores, zona de mesas "privadas", zona de mesas de pista y pista de baile.	
DISCOTECA 2ndo NIVEL	• Barra del 2ndo nivel, preparación de bebidas y cabina de audio, salón de juegos, mesas "privadas" y zona de mesas elevadas.	
	TOTAL	18,845.55m

HABITACIONES

HABITACION TIPO "A" NIVEL.	1er	<ul style="list-style-type: none"> Baño con tina, tocador y lavabo, sanitario, ducto de instalaciones y ventilación, servibar, escaleras al 2do. nivel, sala de estar, mueble para televisor y control de música ambiental.
HABITACIÓN TIPO "A" NIVEL.	2do	<ul style="list-style-type: none"> Closet, cama y mesas de noche, terraza y escalera al 1er. nivel.
HABITACIÓN TIPO B		<ul style="list-style-type: none"> Baño con tina, tocador y lavabo, sanitario, ducto de instalaciones y ventilación, servibar, closet y mesa de estar, mueble para televisor y control de música, terraza, cama y mesas de noche.
SUITES		<ul style="list-style-type: none"> Vestidor y closet, baño con hidromasaje, sanitario, tocador y lavabo, ducto de instalaciones y ventilación, salón de estar y cantina, refrigerador, cama y mesas de noche, mueble para televisor y control de música, terraza y jardín exclusivo para suites.
SUITE PRESIDENCIAL		<ul style="list-style-type: none"> Recepción, vestidor y closets, baño general con: sanitario con bidé, lavabo, tocador y ducha con tina, barra, refrigerador y cocineta, cava de vinos y licores, comedor, salón de estar. Habitación secundaria con terraza privada, escritorio, closet, mueble para televisor y control de música. Habitación principal con , sala de estar, vestidor, mueble para televisor y control de música ambiental, terraza privada con hidromasaje, baño privado con sanitario con bidé , ducha con tina, lavabos y tocador.
		TOTAL 5,314.91m ²

COMEDOR Y SALONES DE BANQUETES

COMEDOR
SALON DE BANQUETES

- Salón privado con acceso al patio y jardín.

SALON DE EVENTOS

- Salón de eventos con capacidad para 12 mesas para 12 personas cada una.

TOTAL 834.59

CAPILLA

CAPILLA Y PLAZA

- Nave para fieles y coro, atrio y estanque.

TOTAL 212.72

ÁREA DE SERVICIOS

COCINA

- Area de preparación, cocción, acabado, entrega a meseros, almacén de vajillas y cubiertos, lavado de vajillas y cacerolas, refrigeradores y congeladores, comedor de empleados, caja y carritos de servicio.

PREPARACION DE BEBIDAS Y
BODEGA

- Preparación de bebidas, almacén de licores, cristalería y mantelería.

BODEGA DE ENVASES

- Almacenado de envases para reciclaje.

ALMACEN GENERAL Y DE
ALIMENTOS

- Control del almacenista y estantería.

VESTIDORES HOMBRES
MUJERES

- Lavabos, mingitorios, sanitarios, casilleros y vestidor, duchas y ducto de instalaciones.

**TALLER Y ALMACÉN DE
MANTENIMIENTO****CUARTO DE MAQUINAS**

- Calentadores para agua potable, estación de control eléctrico, control de bombas, combustibles, válvulas, carga y descarga de gas l. p. y diesel.

**SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y
TANQUE DE AGUA ELEVADO**

- Cuarto de subestación eléctrica, control y acceso a tanque elevado.

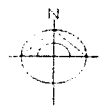
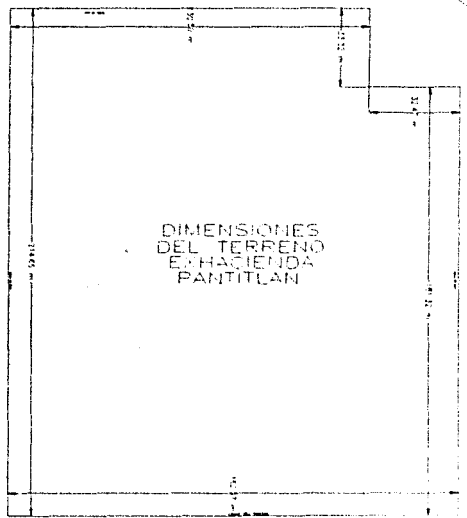
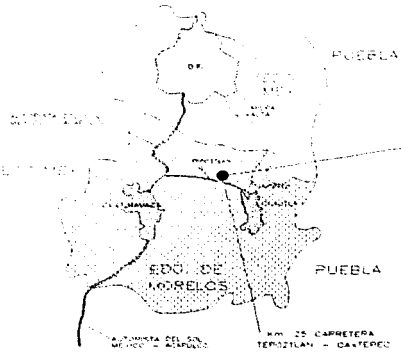
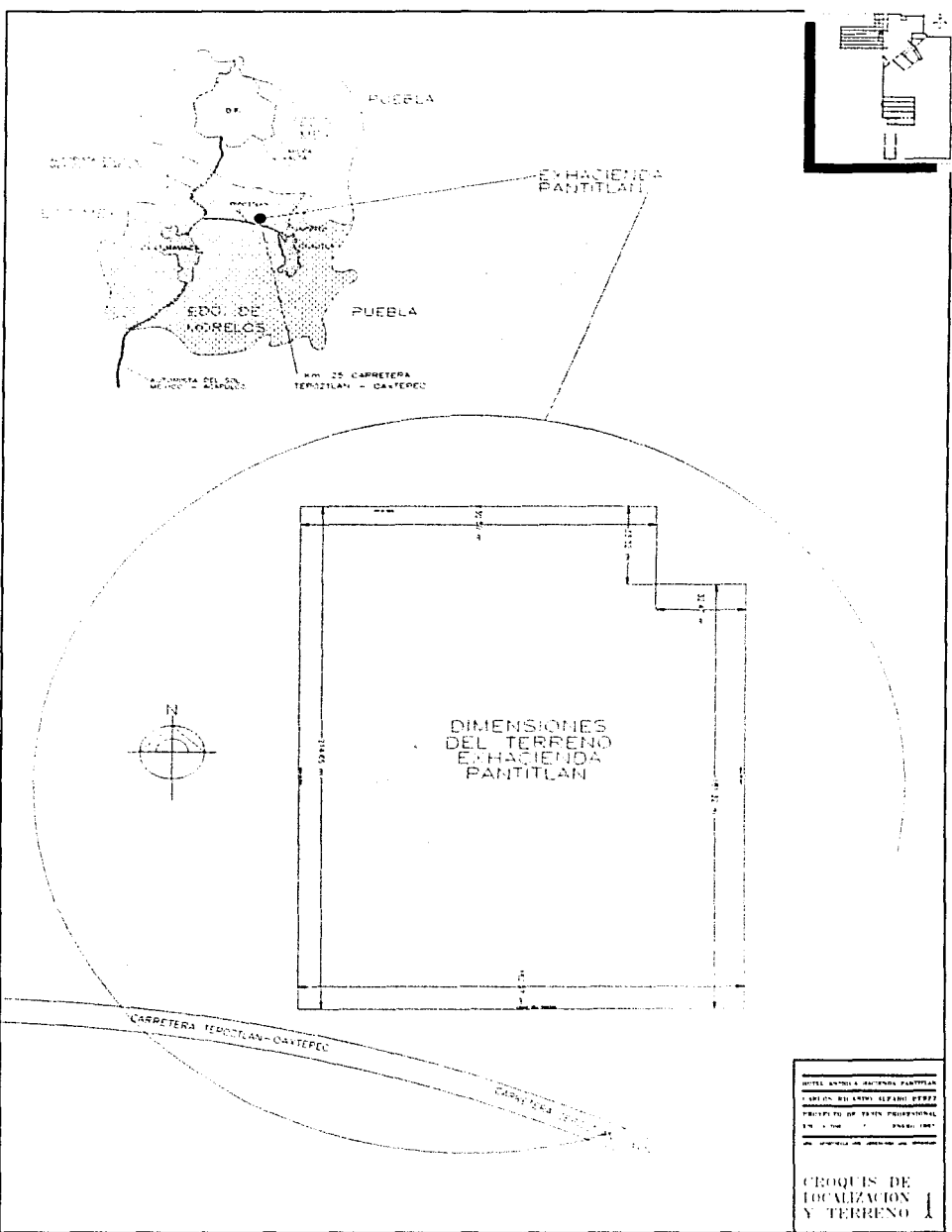
**PATIO DE DIESEL, GAS Y
DESPERDICIOS**

- Tanques de gas l. p., diesel y contenedores para desperdicios.

**CUARTO DE MAQUINAS DE LA
ALBERCA**

- Calderas, filtros, bodega para químicos y equipo para la limpieza de la alberca.

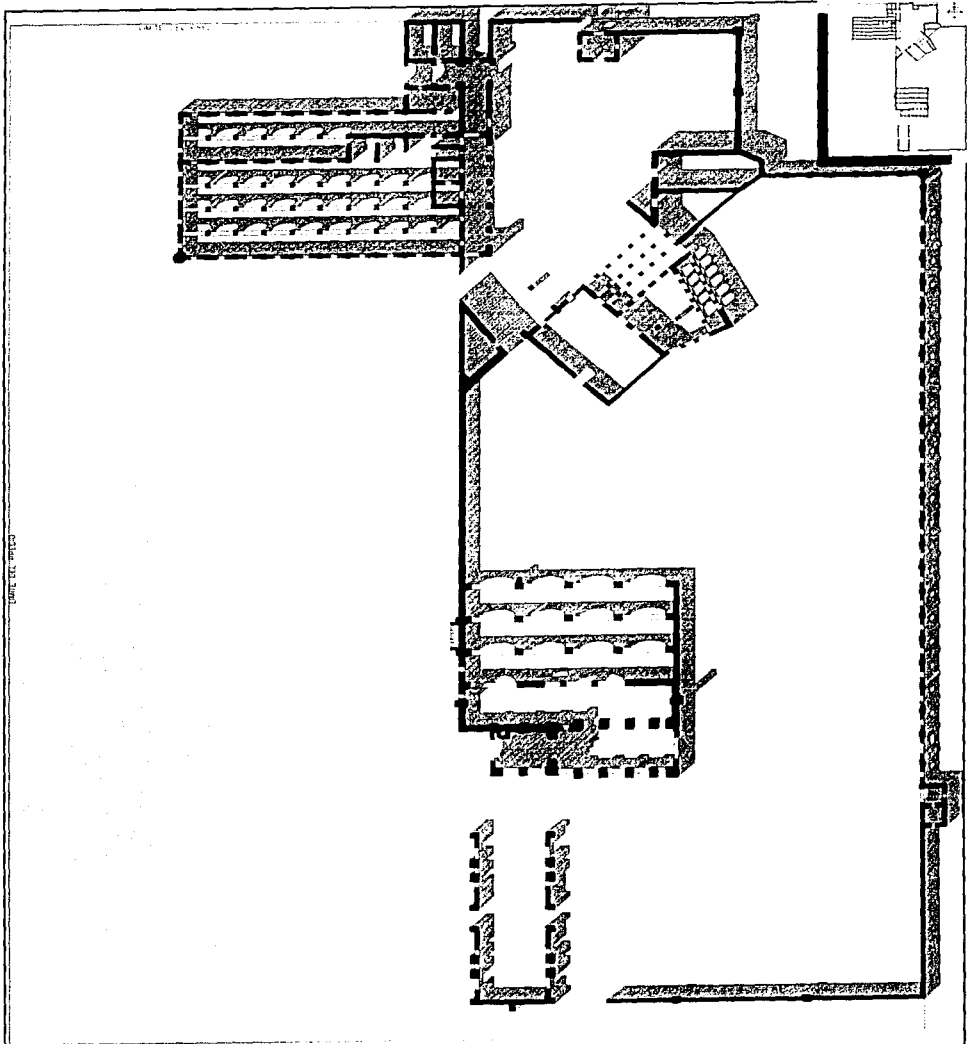
TOTAL 1,235.44m²



CARRETERA TERTZILAN - OATEPEC

HOTEL ANTONIO GUERRA PANTITLAN
 CARLOS DEL CANTO ALFARO DISEÑO
 PROFESOR DE TESIS PROFESIONAL
 1974
 PANTITLAN

CROQUIS DE LOCALIZACION Y TERRENO

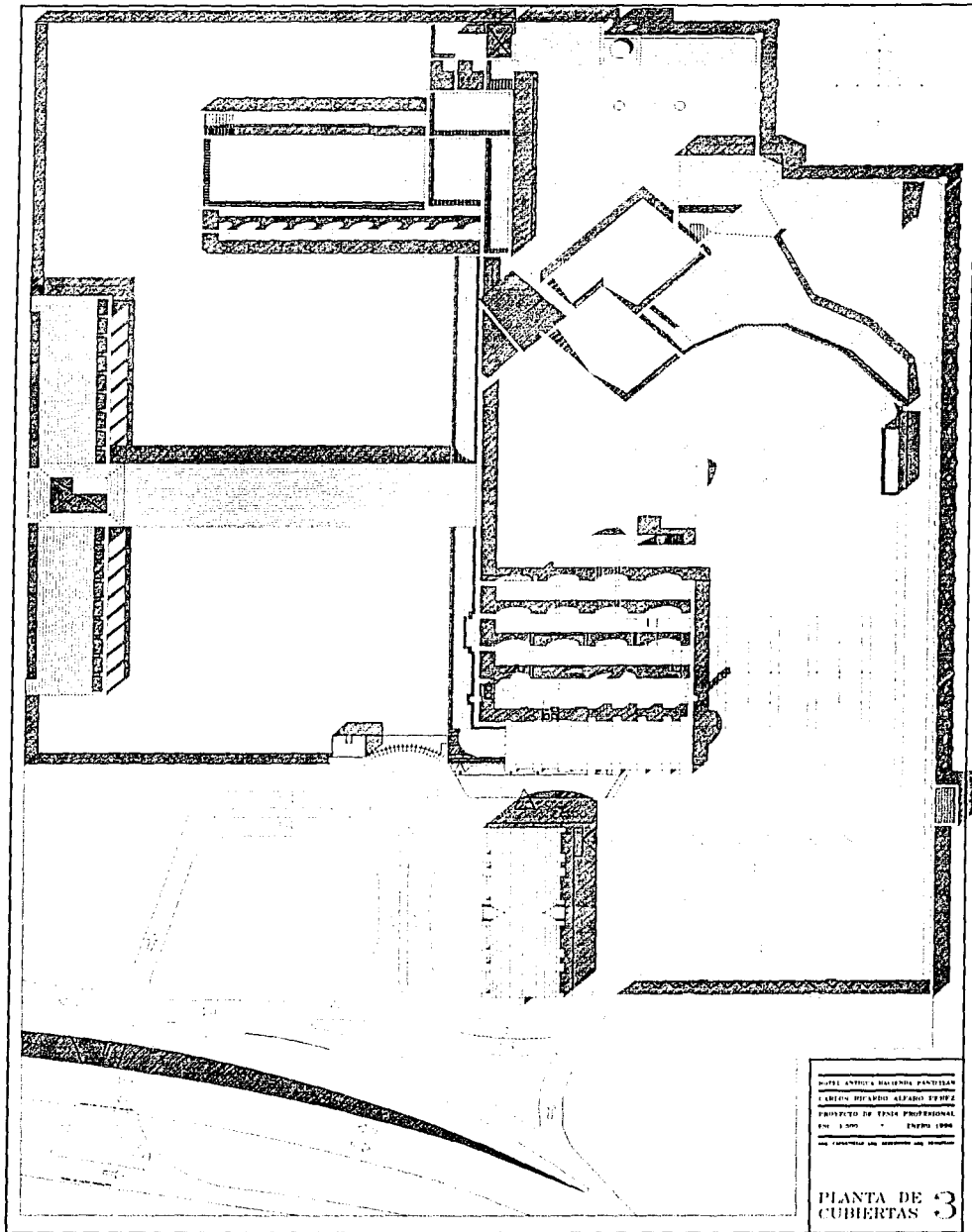


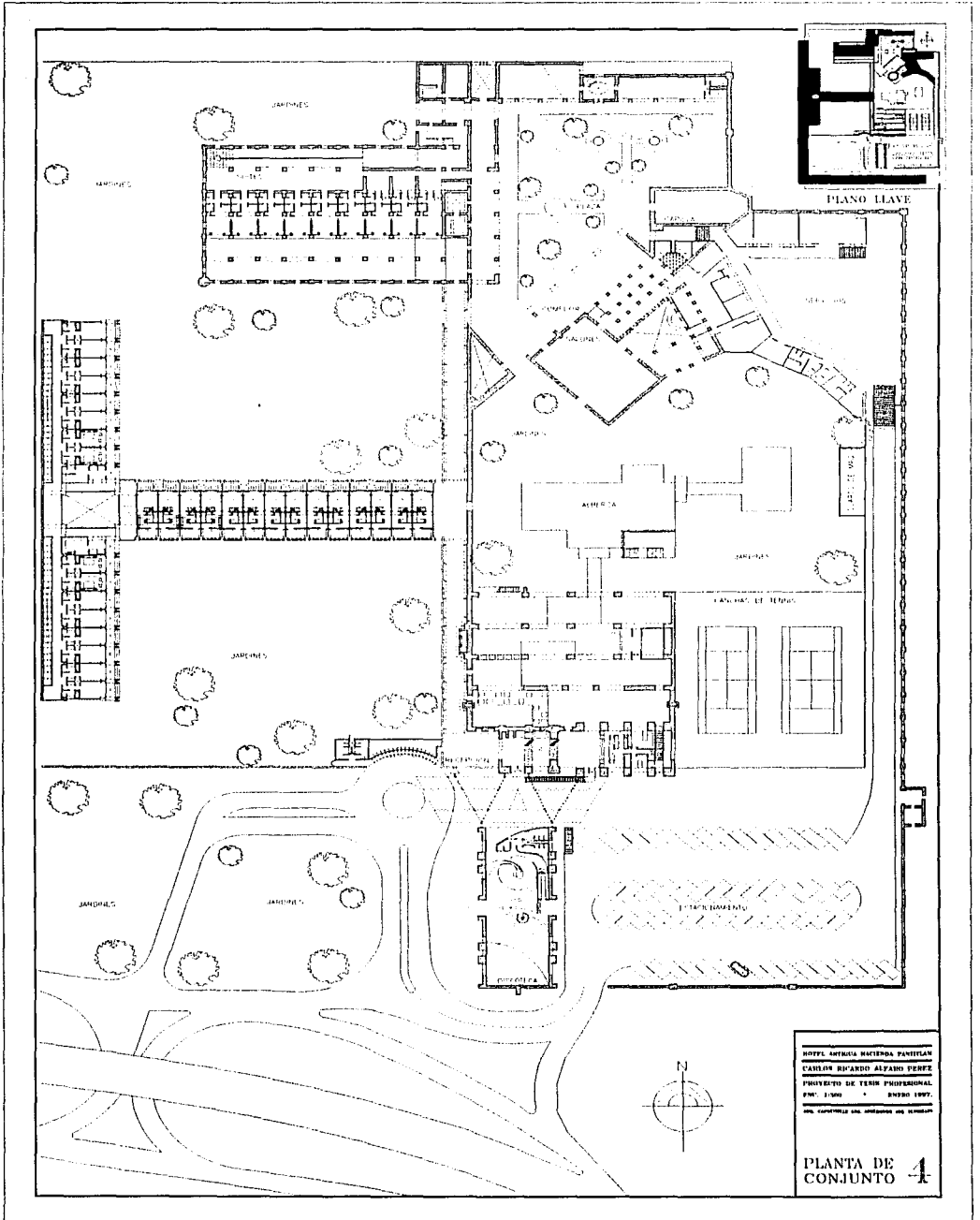
CALLE DEL VECINO

CALLE DEL VECINO

HOTEL ANTICA MATANZA PARTICULAR
 CALLE DEL VECINO ALVARO 1307
 PROYECTO DE OBRAS RECONSTRUCCIONALES
 EN: 1.º PLANTA ENERO 1987
 DEL DISEÑO DEL ARQUITECTO DEL TITULO

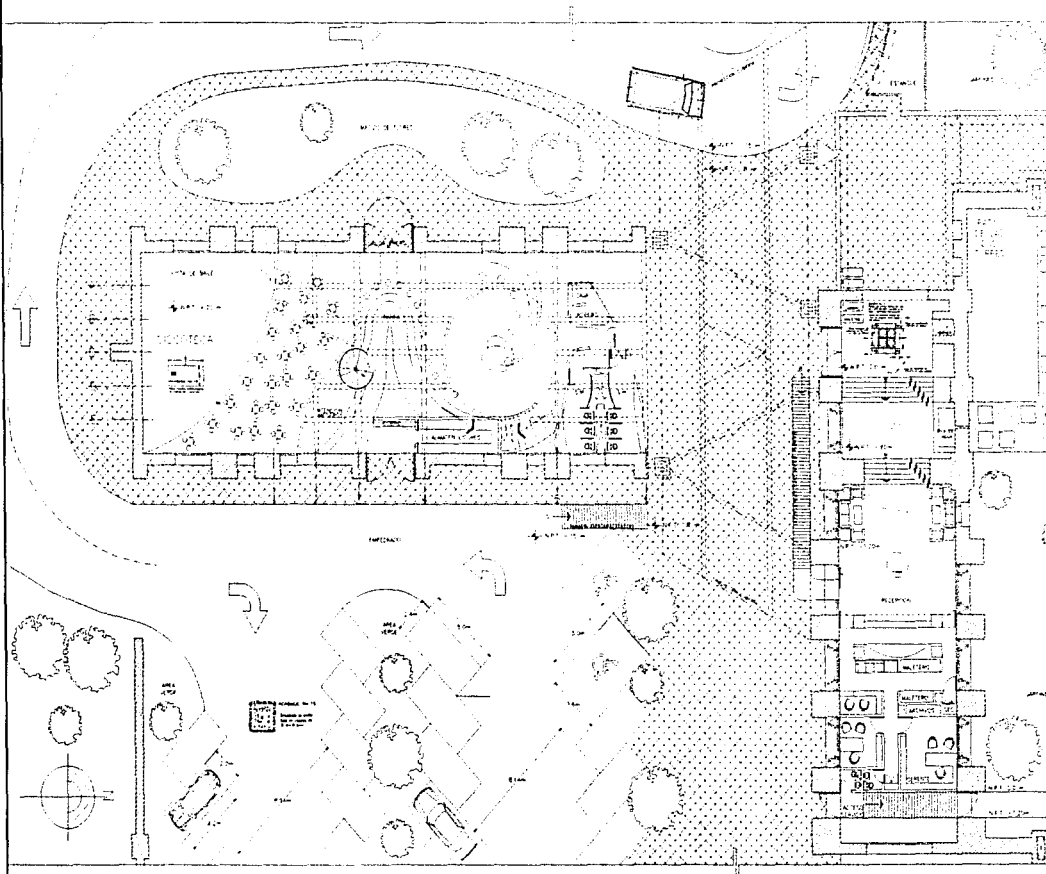
ESTADO ACTUAL 2





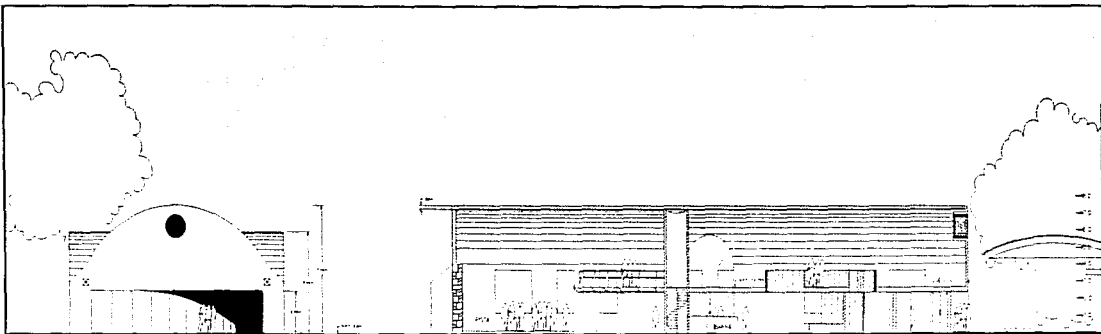
HOYLA, ANTONIA MARCELA PANTELAN
 ARQUITETA
 CARLOS RICARDO ALFARO PEREZ
 PROYECTO DE TIPO PROFESIONAL
 P.M. 1/1000 ABRIL 1971
 DEL COMPLEJO LAS AMIGAS DEL TIEMPO

PLANTA DE CONJUNTO **4**



PLANTA BAJA CLUB Y RECEPCION

ESC. 1:100

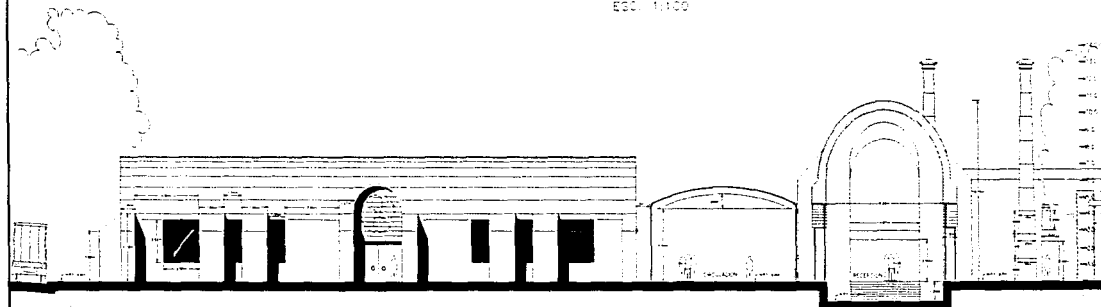


ENVOLUCION

- CUBIERTA EXTERNA
- CUBIERTA INTERNA
- CUBIERTA DE PLATA
- CUBIERTA DE BRONCE
- CUBIERTA DE ALUMINIO
- CUBIERTA DE COBRE
- CUBIERTA DE NICKEL
- CUBIERTA DE PLOMO
- CUBIERTA DE CEMENTO
- CUBIERTA DE PIEDRA
- CUBIERTA DE MADERA
- CUBIERTA DE CERAMICA
- CUBIERTA DE VIDRIO
- CUBIERTA DE PASTA DE PORCELANA
- CUBIERTA DE PASTA DE CERAMICA
- CUBIERTA DE PASTA DE CEMENTO
- CUBIERTA DE PASTA DE GIPSUM
- CUBIERTA DE PASTA DE PLATA
- CUBIERTA DE PASTA DE BRONCE
- CUBIERTA DE PASTA DE ALUMINIO
- CUBIERTA DE PASTA DE COBRE
- CUBIERTA DE PASTA DE NICKEL
- CUBIERTA DE PASTA DE PLOMO
- CUBIERTA DE PASTA DE CEMENTO
- CUBIERTA DE PASTA DE PIEDRA
- CUBIERTA DE PASTA DE MADERA
- CUBIERTA DE PASTA DE CERAMICA
- CUBIERTA DE PASTA DE VIDRIO

FACHADA ORIENTE DE LA FACHADA
ESC. 1:100

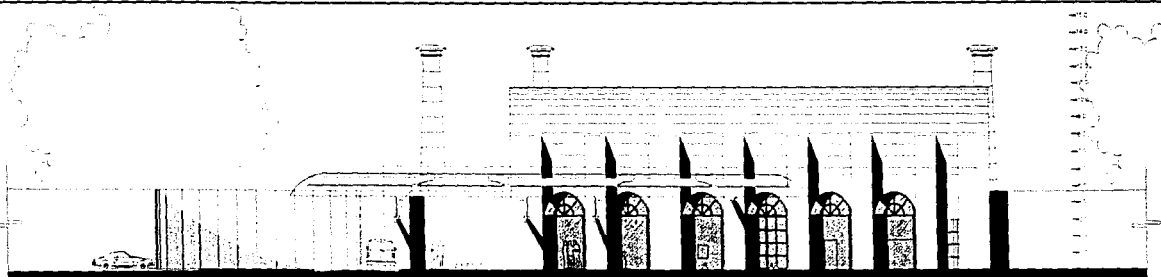
CORTE TRANSVERSAL DE LA FACHADA
ESC. 1:100



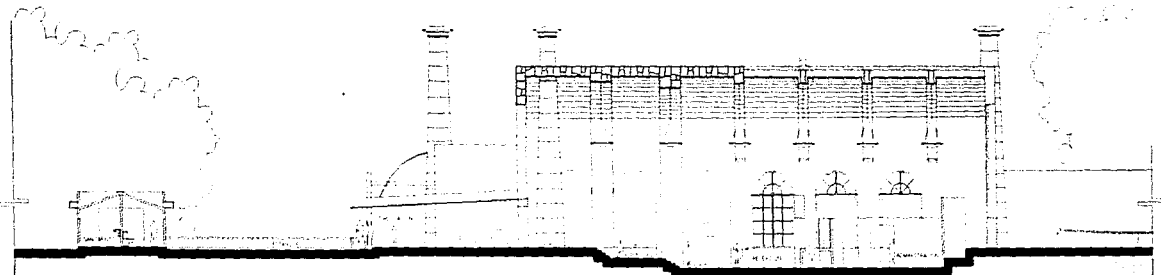
FACHADA ORIENTE DE LA FACHADA, CORTE TRANSVERSAL
ESC. 1:100

HOTEL ESTRELLA BARRIO PASTILLAS
CARLOS RICARDO ALFARO PEREZ
PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
ENC. 1:100 - ENERO 1997
ARQUITECTA DEL CENTRO DEL DISEÑO

FACHADAS Y
CORTE DE
DISCOTECA 7



FACHADA DEL HOTEL AVILA, VENEZUELA, DISEÑADA POR CARLOS OCHOA
 E.C.C. 1950

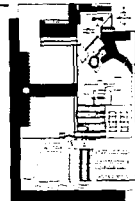


CORTE LA RECEPCION DEL HOTEL AVILA
 E.C.C. 1950

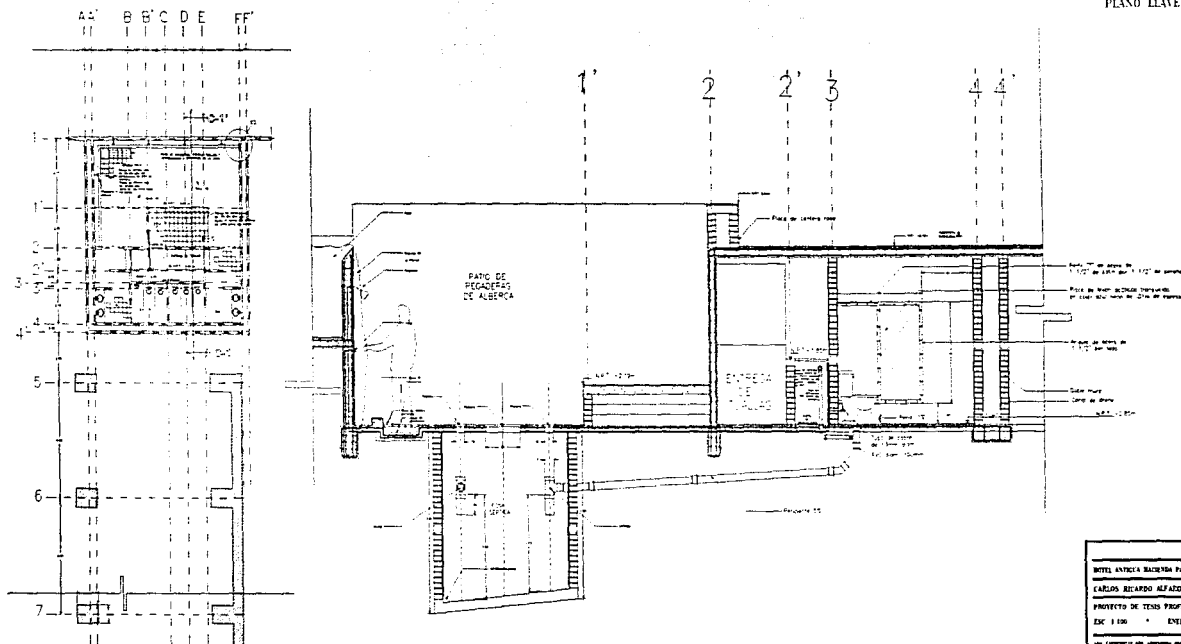
HOTEL AVILA A BARCELONA PUNTILLAS
 CARLOS OCHOA ALVARO PEREZ
 PROYECTO DE INGENIERO PROFESIONAL
 ENG. 1.100 * ENERO 1950
 DEL INSTITUTO VENEZOLANO DE INGENIEROS

FACHADA Y
 CORTE DE
 RECEPCION





PLANO LLAVE



PLANO DE ALBERCA

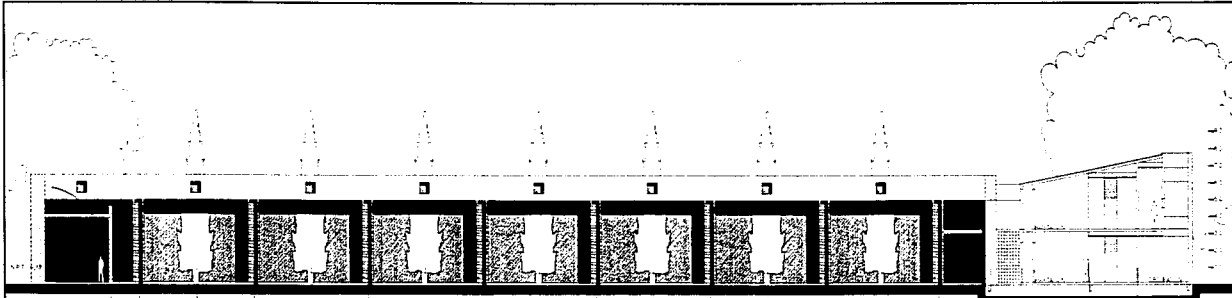
ESC. 1:100

DETALLE CONSTRUCTIVOS
Y DE INSTALACIONES

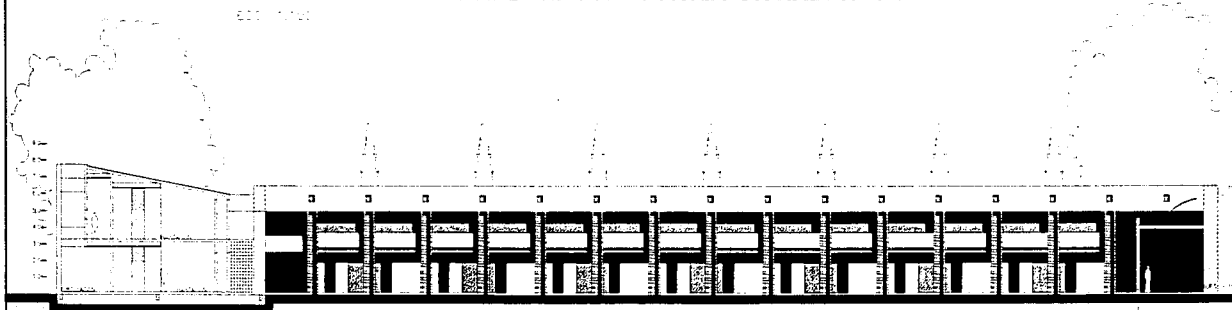
ESC. 1:25

HOTEL ANTICA BALCON PATITOLA
CARLOS RICARDO ALFARO PEZEL
PROYECTO DE TIPO PROFESIONAL
EX 1 100 - ENERO 1997
CONSEJO DE INGENIEROS DEL ECUADOR

SANITARIOS
DE ALBERCA 10



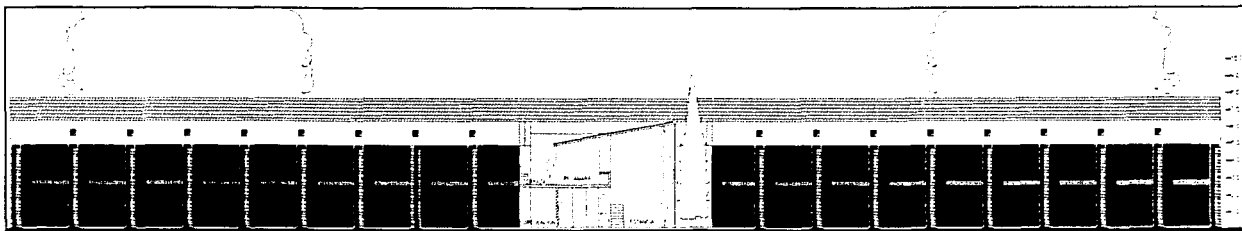
FACHADA NOROCCIDENTAL DE HAB. TIPO A Y CORTE POR HAB. TIPO B
 ESC. 1:100



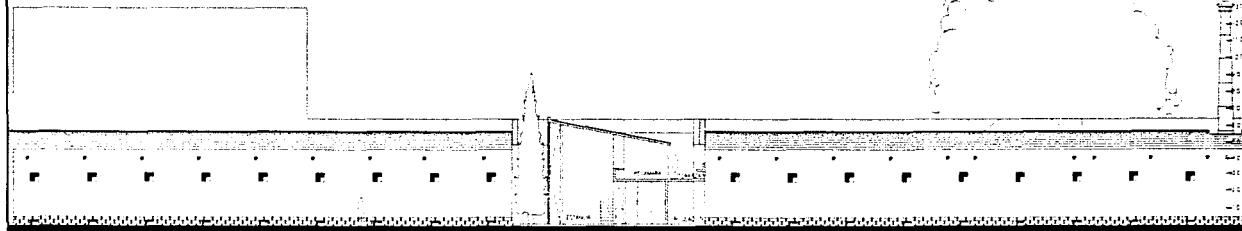
FACHADA SUR DE HAB. TIPO A Y CORTE POR HAB. TIPO B
 ESC. 1:100

HOTEL ANTICLA BUENA PASTILAS
 CARLOS RICARDO ALFARO PEREZ
 PROYECTO DE TIPO PROFESIONAL
 ESC. 1:100 JUNIO 1987
 CON LA PARTICIPACION DE LOS SEÑORES

FACHADAS
 DE HAB.
 TIPO A-B 13



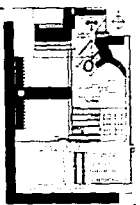
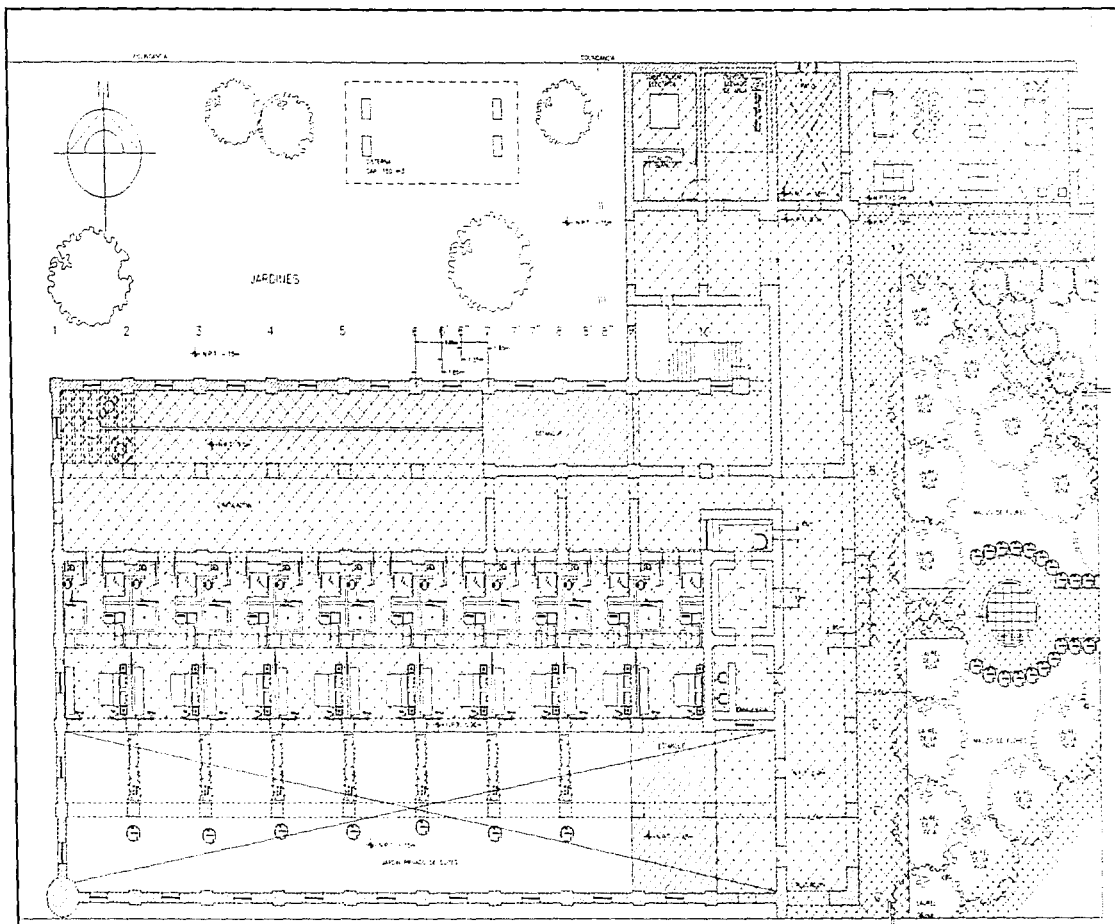
CORTE FAC. PAR. TIPO A Y FACHADA INTERIOR TIPO B
 ESC. 1:100



CORTE FAC. DAL. TIPO A Y FACHADA EXTERIOR DE ACERQUE TIPO
 ESC. 1:100

DPTO. AVILA • BUENAS PASTILLAS
 CARLOS RICARDO ALEJO PEREZ
 ARQUITECTO
 PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
 EN. 4120 • JUNIO 1997
 LAS FACHADAS DE LAS UNAS DE AVILA

FACHADAS
 DE HAB.
 TIPO A-B



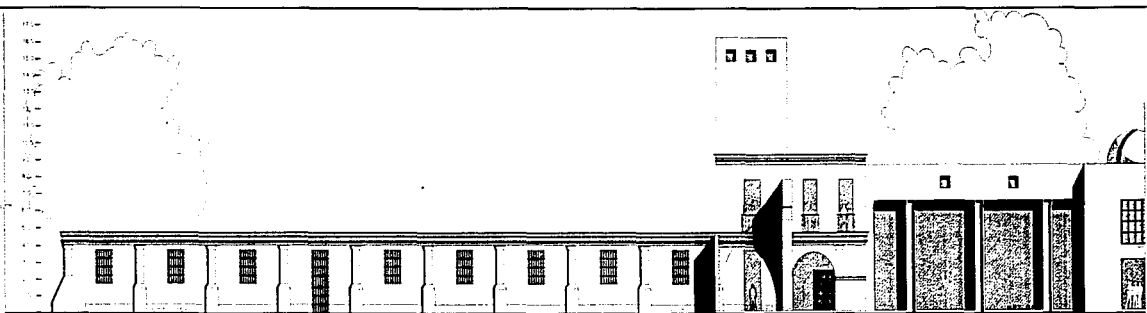
PLANO LLAVE

- 1. PASADIZO
- 2. PASADIZO
- 3. PASADIZO
- 4. PASADIZO
- 5. PASADIZO
- 6. PASADIZO
- 7. PASADIZO
- 8. PASADIZO
- 9. PASADIZO
- 10. PASADIZO
- 11. PASADIZO
- 12. PASADIZO
- 13. PASADIZO
- 14. PASADIZO
- 15. PASADIZO
- 16. PASADIZO
- 17. PASADIZO
- 18. PASADIZO
- 19. PASADIZO
- 20. PASADIZO
- 21. PASADIZO
- 22. PASADIZO
- 23. PASADIZO
- 24. PASADIZO
- 25. PASADIZO
- 26. PASADIZO
- 27. PASADIZO
- 28. PASADIZO
- 29. PASADIZO
- 30. PASADIZO
- 31. PASADIZO
- 32. PASADIZO
- 33. PASADIZO
- 34. PASADIZO
- 35. PASADIZO
- 36. PASADIZO
- 37. PASADIZO
- 38. PASADIZO
- 39. PASADIZO
- 40. PASADIZO
- 41. PASADIZO
- 42. PASADIZO
- 43. PASADIZO
- 44. PASADIZO
- 45. PASADIZO
- 46. PASADIZO
- 47. PASADIZO
- 48. PASADIZO
- 49. PASADIZO
- 50. PASADIZO
- 51. PASADIZO
- 52. PASADIZO
- 53. PASADIZO
- 54. PASADIZO
- 55. PASADIZO
- 56. PASADIZO
- 57. PASADIZO
- 58. PASADIZO
- 59. PASADIZO
- 60. PASADIZO
- 61. PASADIZO
- 62. PASADIZO
- 63. PASADIZO
- 64. PASADIZO
- 65. PASADIZO
- 66. PASADIZO
- 67. PASADIZO
- 68. PASADIZO
- 69. PASADIZO
- 70. PASADIZO
- 71. PASADIZO
- 72. PASADIZO
- 73. PASADIZO
- 74. PASADIZO
- 75. PASADIZO
- 76. PASADIZO
- 77. PASADIZO
- 78. PASADIZO
- 79. PASADIZO
- 80. PASADIZO
- 81. PASADIZO
- 82. PASADIZO
- 83. PASADIZO
- 84. PASADIZO
- 85. PASADIZO
- 86. PASADIZO
- 87. PASADIZO
- 88. PASADIZO
- 89. PASADIZO
- 90. PASADIZO
- 91. PASADIZO
- 92. PASADIZO
- 93. PASADIZO
- 94. PASADIZO
- 95. PASADIZO
- 96. PASADIZO
- 97. PASADIZO
- 98. PASADIZO
- 99. PASADIZO
- 100. PASADIZO

PLANTA DE SUITES, PLAZA Y SALONES DE JUEGOS
Escala: 1:150

HOTEL ANTICA HACIENDA PASTILLA
 ARQUITECTOS: CARLOS ESCOBAR ALFARO PEÑEZ
 PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
 EN: LIC. EN ARQUITECTURA
 ENERO 1997

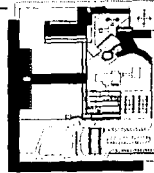
PLANTA SUITES 15



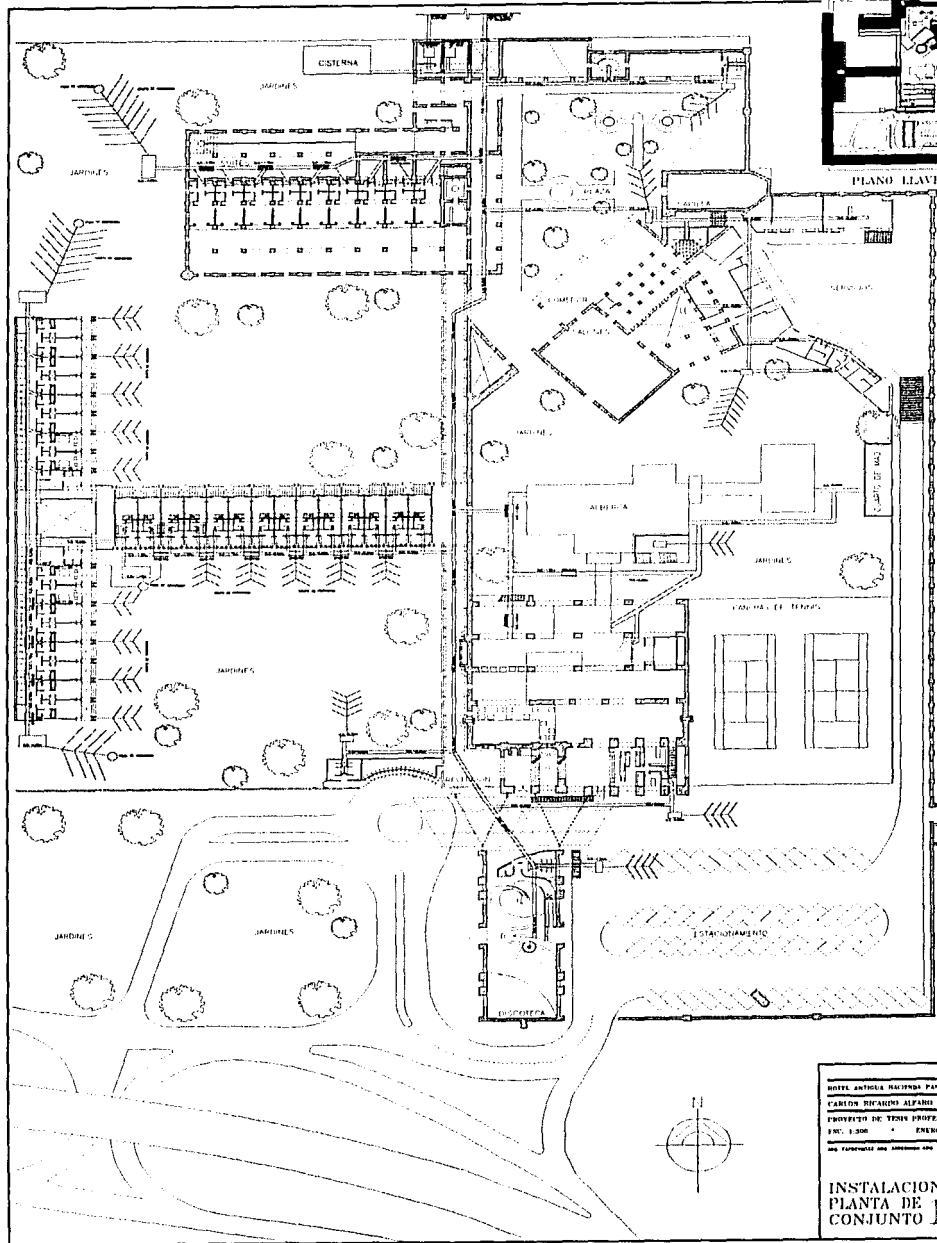
FACHADA S. NOROCCIDENTE DE SUITES
 ESC. 1/1000

HOTEL ANDREA MATIENA FANTILLAN
 CARLOS RICARDO ALFARO PEREZ
 INGENIERO DE TESIS PROFESIONAL
 INC. 4.100 * ENERO 1997
 DEL CENTRO DE INVESTIGACION EN ARQUITECTURA

FACHADAS 16

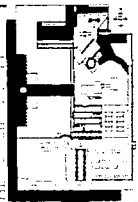
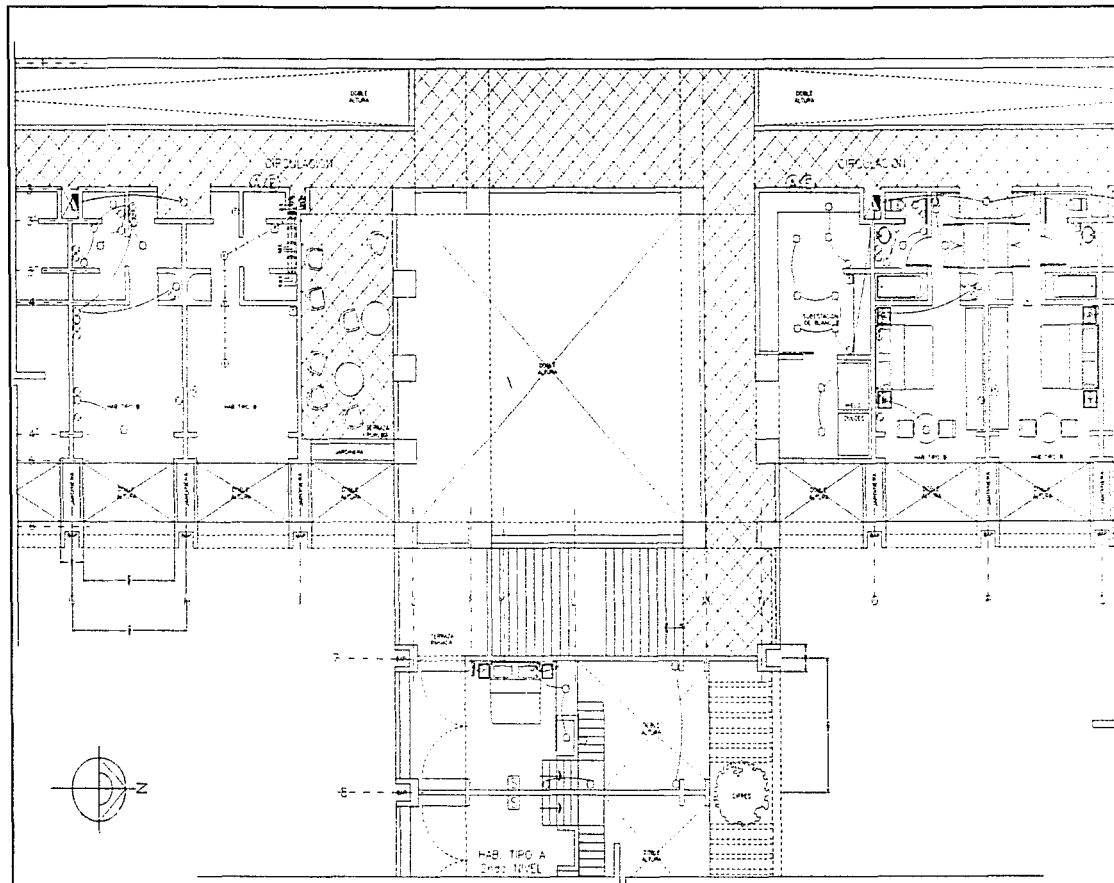


PLANO LLAVE



HOTEL ANTONIA MARIANA PANTILLAN
 CARLOS RICARDO ALFARO PFAFZ
 PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
 ESC. 1.308 * ENERO 1997.
 NO REPRODUZCA SIN AUTORIZACION DEL AUTOR

INSTALACIONES
 PLANTA DE
 CONJUNTO 19



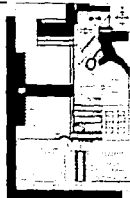
PLANO LLAVE

- 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. ...
- 26. ...
- 27. ...
- 28. ...
- 29. ...
- 30. ...
- 31. ...
- 32. ...
- 33. ...
- 34. ...
- 35. ...
- 36. ...
- 37. ...
- 38. ...
- 39. ...
- 40. ...
- 41. ...
- 42. ...
- 43. ...
- 44. ...
- 45. ...
- 46. ...
- 47. ...
- 48. ...
- 49. ...
- 50. ...
- 51. ...
- 52. ...
- 53. ...
- 54. ...
- 55. ...
- 56. ...
- 57. ...
- 58. ...
- 59. ...
- 60. ...
- 61. ...
- 62. ...
- 63. ...
- 64. ...
- 65. ...
- 66. ...
- 67. ...
- 68. ...
- 69. ...
- 70. ...
- 71. ...
- 72. ...
- 73. ...
- 74. ...
- 75. ...
- 76. ...
- 77. ...
- 78. ...
- 79. ...
- 80. ...
- 81. ...
- 82. ...
- 83. ...
- 84. ...
- 85. ...
- 86. ...
- 87. ...
- 88. ...
- 89. ...
- 90. ...
- 91. ...
- 92. ...
- 93. ...
- 94. ...
- 95. ...
- 96. ...
- 97. ...
- 98. ...
- 99. ...
- 100. ...

PLANTA ALTA DE HABITACIONES TIPO A Y B
 ESC. 1/50

BOTEL, ANTONIA & BACHENA, PASTILLAS
 CARLOS RICARDO ALFARO PEÑEZ
 PROYECTO DE TIPO PROFESIONAL
 ESC. 1/50 ENDO 100
 EN LABORATORIO DE DISEÑO DE INTERIORES

**INSTALACIONES
 PLANTA A
 HAB. A-B**



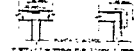
PLANO LLAVE

Este plano muestra el detalle de la conexión entre los muros y las columnas, indicando el tipo de mortero y el espesor de las paredes.

Se debe tener en cuenta que el mortero debe ser de tipo especial para muros de carga, y que el espesor de las paredes debe ser el indicado en el proyecto.

ACERO DE REFUERZO

Este plano muestra el detalle de la colocación del acero de refuerzo en las columnas y los muros, indicando el tipo de acero y el espesor de la capa de mortero.



DETALLE TIPO DE ABERTURA

Este plano muestra el detalle de la colocación del acero de refuerzo en las columnas y los muros, indicando el tipo de acero y el espesor de la capa de mortero.

ESCALA

Este plano muestra el detalle de la colocación del acero de refuerzo en las columnas y los muros, indicando el tipo de acero y el espesor de la capa de mortero.

Este plano muestra el detalle de la colocación del acero de refuerzo en las columnas y los muros, indicando el tipo de acero y el espesor de la capa de mortero.

Este plano muestra el detalle de la colocación del acero de refuerzo en las columnas y los muros, indicando el tipo de acero y el espesor de la capa de mortero.

Este plano muestra el detalle de la colocación del acero de refuerzo en las columnas y los muros, indicando el tipo de acero y el espesor de la capa de mortero.

Este plano muestra el detalle de la colocación del acero de refuerzo en las columnas y los muros, indicando el tipo de acero y el espesor de la capa de mortero.

Este plano muestra el detalle de la colocación del acero de refuerzo en las columnas y los muros, indicando el tipo de acero y el espesor de la capa de mortero.

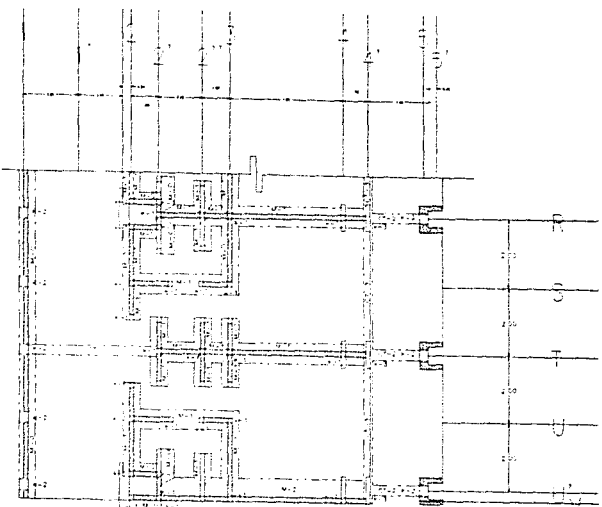
Este plano muestra el detalle de la colocación del acero de refuerzo en las columnas y los muros, indicando el tipo de acero y el espesor de la capa de mortero.

Este plano muestra el detalle de la colocación del acero de refuerzo en las columnas y los muros, indicando el tipo de acero y el espesor de la capa de mortero.

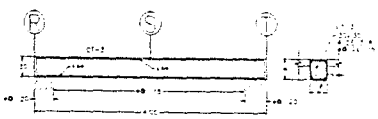
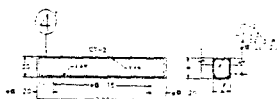
Este plano muestra el detalle de la colocación del acero de refuerzo en las columnas y los muros, indicando el tipo de acero y el espesor de la capa de mortero.

Este plano muestra el detalle de la colocación del acero de refuerzo en las columnas y los muros, indicando el tipo de acero y el espesor de la capa de mortero.

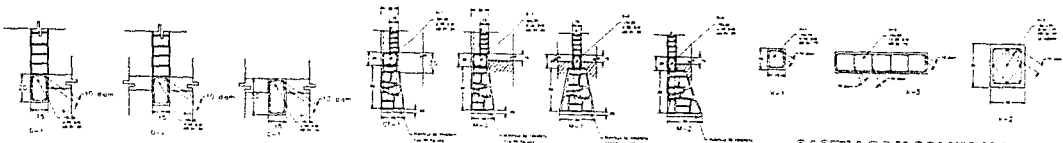
Este plano muestra el detalle de la colocación del acero de refuerzo en las columnas y los muros, indicando el tipo de acero y el espesor de la capa de mortero.



PLANTA DE COORDINACION



CONTRATAMBIOS DE LIRA



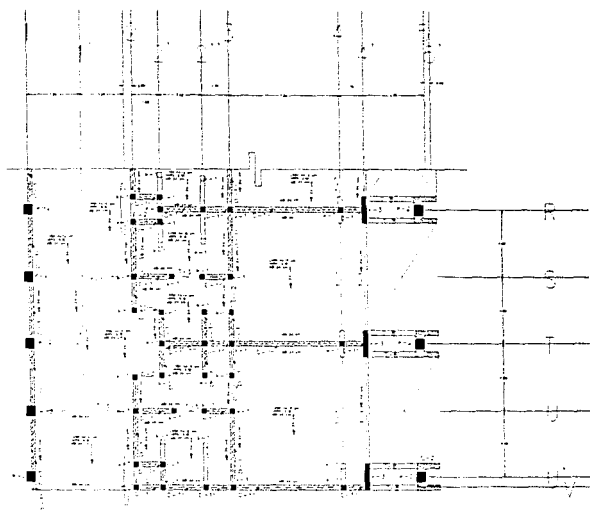
BALAN Y CERRAMIENTO

ARMAZONES

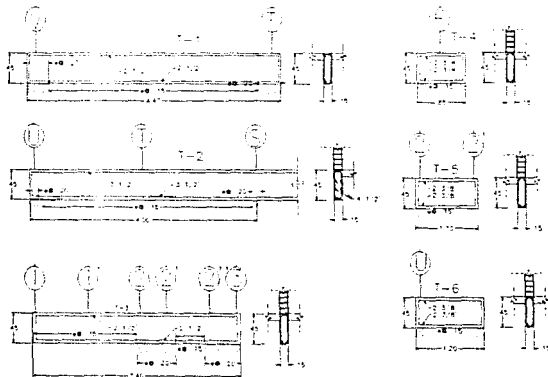
CASTILLOS Y COLUMNAS

HOTEL AVICOLA SACRAMENTA PANITLAN
 CARLOS RIVERO ALVARO PEREZ
 PROYECTO DE VIVIENDA PROFESIONAL
 ENC. 1-58 ENCL. 190

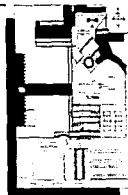
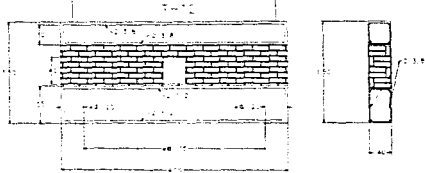
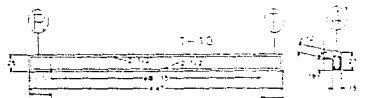
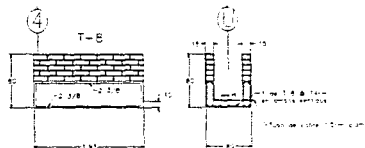
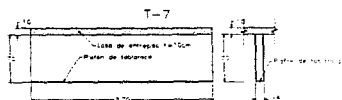
PLANO CONSTRUCTIVO DE HAB. 2 TIPO B



PLANO BASE



TRADES



PLANO LLAVE

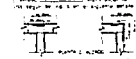
Este plano muestra la planta de un baño con un área de 12.00 x 2.00 metros. Incluye un lavatorio, un inodoro, un bidet y un espejo. Las paredes están revestidas con cerámica y el piso con baldosas.

COMENTARIOS

1. Las paredes de los baños y el área de lavatorio, se revestirán con cerámica de 15x15 cm. 2. El piso de los baños y el área de lavatorio, se revestirá con baldosas de 15x15 cm. 3. Se instalará un espejo en la pared superior del lavatorio.

AGUERO DE REFINERO

Se instalará un agujero de refinero en la pared superior del lavatorio, para la salida de los gases. El agujero tendrá un diámetro de 10 cm. y estará protegido con una rejilla.



Este detalle muestra la instalación de un agujero de refinero en la pared superior del lavatorio. El agujero tendrá un diámetro de 10 cm. y estará protegido con una rejilla.

Este detalle muestra la instalación de un agujero de refinero en la pared superior del lavatorio. El agujero tendrá un diámetro de 10 cm. y estará protegido con una rejilla.

Este detalle muestra la instalación de un agujero de refinero en la pared superior del lavatorio. El agujero tendrá un diámetro de 10 cm. y estará protegido con una rejilla.

Este detalle muestra la instalación de un agujero de refinero en la pared superior del lavatorio. El agujero tendrá un diámetro de 10 cm. y estará protegido con una rejilla.

Este detalle muestra la instalación de un agujero de refinero en la pared superior del lavatorio. El agujero tendrá un diámetro de 10 cm. y estará protegido con una rejilla.

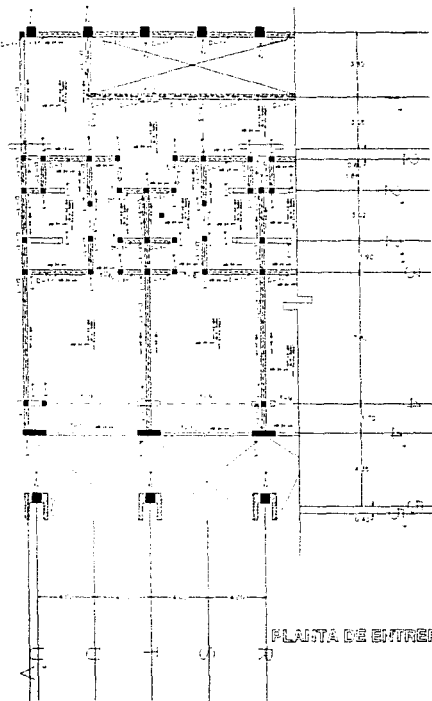
Este detalle muestra la instalación de un agujero de refinero en la pared superior del lavatorio. El agujero tendrá un diámetro de 10 cm. y estará protegido con una rejilla.

Este detalle muestra la instalación de un agujero de refinero en la pared superior del lavatorio. El agujero tendrá un diámetro de 10 cm. y estará protegido con una rejilla.

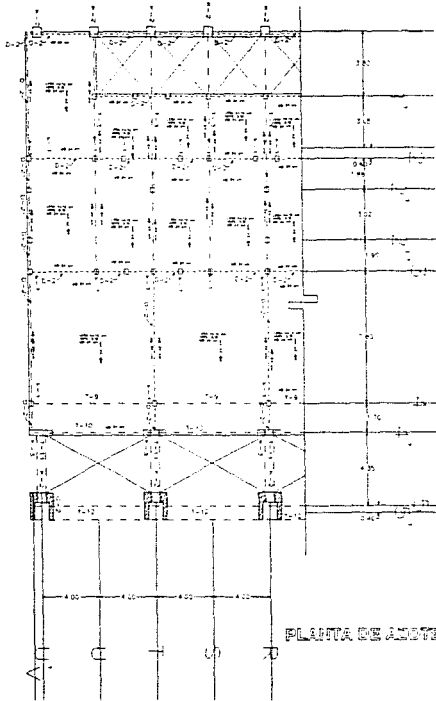
Este detalle muestra la instalación de un agujero de refinero en la pared superior del lavatorio. El agujero tendrá un diámetro de 10 cm. y estará protegido con una rejilla.

HOTEL ANTILLA SACIENDA PARTIDAS
CONDOMINIO
CARLOS RICARDO ALVARO PÉREZ
PROYECTO DE TRABAJO PROFESIONAL
ESC. 1.50 ENERO 1977.

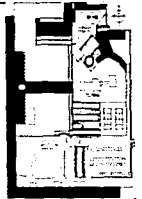
PLANO
CONSTRUCTIVO
DE HAB. B
TIPO B 25



PLANTA DE ENTREPISO



PLANTA DE AZOTEA



PLANO LLAVE

NOTAS DE MATERIALES

1. Los materiales que se indican en este plano son los que se utilizarán en la construcción de la obra, salvo que se indique lo contrario. Los materiales que no se indican en este plano se utilizarán los que correspondan a la práctica profesional.

CONSTRUCCIÓN

1. La obra se ejecutará en el terreno que se indica en el plano. El terreno debe estar libre de cualquier obstáculo que impida la construcción de la obra.

ARMADO DE REFORZAMIENTO

1. El armado de las vigas se ejecutará de acuerdo a lo indicado en el plano. El armado de las columnas se ejecutará de acuerdo a lo indicado en el plano. El armado de los muros se ejecutará de acuerdo a lo indicado en el plano. El armado de los pisos se ejecutará de acuerdo a lo indicado en el plano.

DETALLE TIPO DE ANCLAJE

1. Este detalle se ejecutará de acuerdo a lo indicado en el plano. El detalle se ejecutará de acuerdo a lo indicado en el plano.

LEYENDA

1. Las líneas sólidas representan el eje de las columnas. Las líneas punteadas representan el eje de las vigas. Las líneas de trazos y puntos representan el eje de los muros. Las líneas de puntos representan el eje de los pisos.

2. Las líneas de trazos y puntos representan el eje de las columnas. Las líneas de puntos representan el eje de las vigas. Las líneas de trazos y puntos representan el eje de los muros. Las líneas de puntos representan el eje de los pisos.

ESCALAS

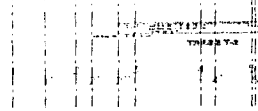
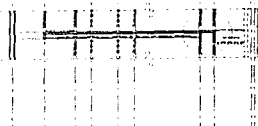
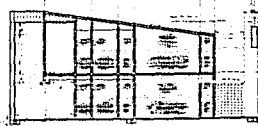
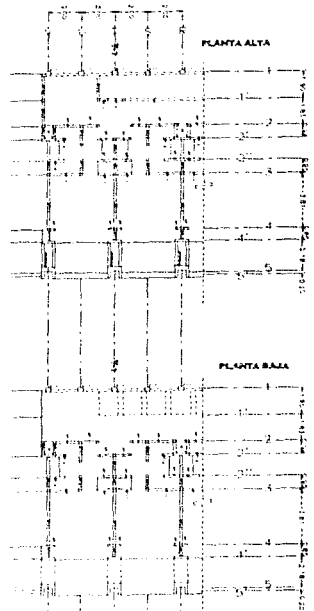
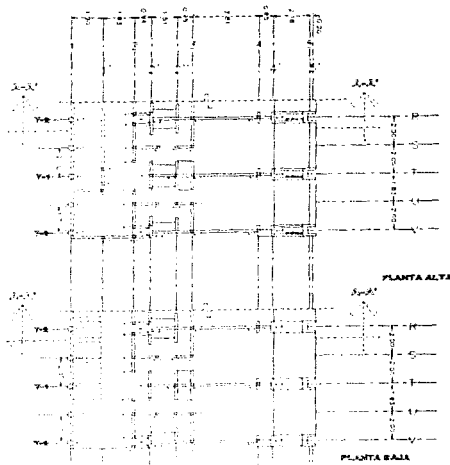
1. La escala de la planta es de 1/50. La escala de los detalles es de 1/10. La escala de los cortes es de 1/10.

NOTAS

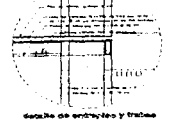
1. La obra se ejecutará de acuerdo a lo indicado en el plano. El terreno debe estar libre de cualquier obstáculo que impida la construcción de la obra.

BOLETA AVILA BARRERA FANTINO
CARLOS RICARDO ALFARO PEREZ
 PROYECTO DE TIPO PROFESIONAL
 INC. 138 - ENERO 1997
 CONFORME CON LA LEY DE OBRAS

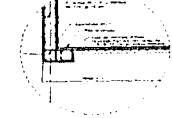
PLANO CONSTRUCTIVO DE HAB. TIPO B 26



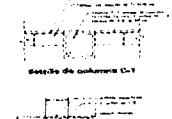
Detalle de base de columna y travesa



Detalle de entablado y travesa



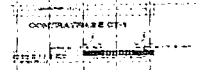
Detalle de base de zapatas y sistema C-1



Detalle de columna C-1

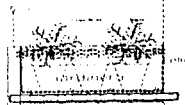


Detalle de zapata C-1



CONTRALUCE C-1

PIERRE ET MORTIER



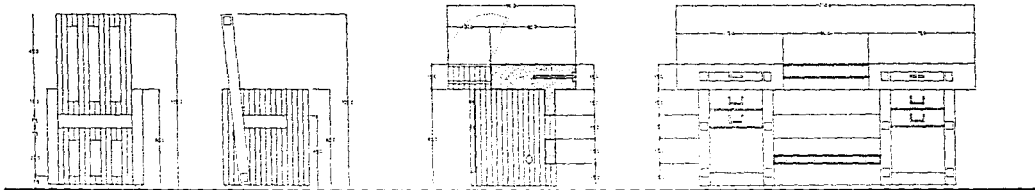
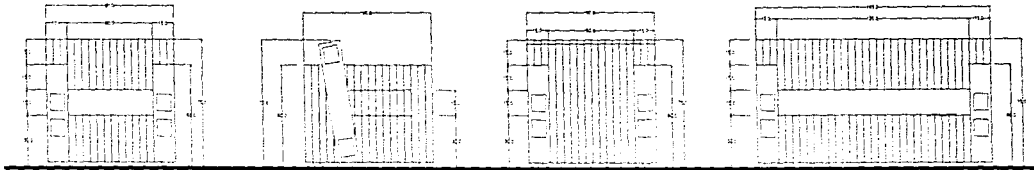
Detalle de fachada

CORTE CONSTRUCTIVO A-A'
ESC. 1:50

ING. ANTONIO MACHUCA PANTILAN
CARLOS MORALES ALFARO PÉREZ
PROFESOR DE TERCER GRADO
P.N.C. 1960 ENERO 1997
AUTORIZADO PARA EL EJERCICIO DE SU PROFESIÓN
CON FORTALEZA POR RESOLUCIÓN DEL COMITÉ

PLANO
CONSTRUCTIVO
DE HAB. 27
TIPO B

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA



INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
CARLOS ROLDÁN ALFARO PEÑE
PROYECTO DE TESIS PROFESIONAL
ENC. 118 * ABRIL 1966
EN LA UNIVERSIDAD DE LOS ANDES DE VENEZUELA

PLANO DE 1
MUEBLES 1

CRITERIOS CONSTRUCTIVOS

CRITERIO ESTRUCTURAL:

CIMENTACIÓN DE HABITACIONES:

EL calculo de la bajada de cargas de la habitación tipo "A" es el siguiente:

AZOTEA:	8m. x 4m. x 1m. = 3.2m ³ , 3.2m ³ x 2,400kg/m ³ =	7,680 Kg.
	Carga viva en azotea 100kg/m ² x 32m =	3,200 Kg.
	Teja de barro en cubierta 100kg/m ² =	3,200 Kg.
MUROS:	10m. x .15m. x 5.5m. = 8.25m ³ , 8.25m ³ x 1,900kg/m ³ =	15,675 Kg.
ENTREPISO:	7m. x .1m. x 4m. = 2.8m ³ , 2.8m ³ x 2,500kg/m ³ =	7,000 Kg.
	Carga viva en entrepiso 200kg/m ² x 28 m ² =	5,600 Kg.
COLUMNAS:	.8m. x .8m. x 6.5m. = 4.16m ³ , 4.16m ³ x 2,000kg/m. ³ x 2 =	16,640 Kg.
TRABES:	1.6m. x .4m. x 4m. = 2.56m. ³ , 2.56m. ³ x 2 x 2,000kg/m. ³ =	10,240 Kg.
	GRAN TOTAL	69,235 Kg.
	PESO A CONSIDERAR POR HABITACIÓN	69,500 Kg.

El estudio de mecánica de suelos reveló una resistencia promedio del subsuelo en el predio de 12 tons./m². Por lo tanto: 69.5 tons/12 m.l.(eje numeral)=5.7916 tons./m.l. De esta manera la cimentación necesaria es de una zapata corrida de .60m. de base, .60m. de altura.

CIMENTACIÓN DE MURO EN PASILLO CENTRAL:

SECCIÓN DE MURO: Distancia entre ejes 4m., sección del muro .30m. x 4.0m., peso por m.³ de mampostería del muro 2,000 kg./m.³. Por lo tanto 4m. x .30m. x 1.0m.=1.20 m.³, 1.20m.³ x 2,000 kg.m.³=2,400 kg. c/u

SECCIÓN DE CUBIERTA: Peso de lámina 18 kg./m.2, desarrollo del arco 4 ml., por lo tanto 18 kg./m.2 x 4m. x 1m.=72 kg. c/u

SECCIÓN DE VIGAS: Peso de perfil metálico "I" 25 kg./ml, longitud de luz 4m., por lo tanto 25 kg./ml x 4m.=100 kg. c/u.

PESO TOTAL: 2,532 kg., por lo tanto la superficie de desplante necesaria es .20m, el muro cuenta con una base de .30m por lo que excede la demanda.

SUPERESTRUCTURA:

El sistema constructivo será a base de muros de tabique de barro recocido, castillos de concreto armado con concreto $f'c=200$ kg./cm² y varilla de $\frac{3}{4}$ " con $f_s=2,000$ kg./cm², columnas de mampostería y traveses de concreto y tabique. Las cubiertas estarán impermeabilizadas por medio de dos capas de cartón impermeabilizante y recubiertas de teja de barro. Los aplastados serán de cemento o según sean especificados en planos.

CRITERIO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

El cálculo de la instalación es en base a un sistema de iluminación y alimentación tradicional (apagadores y contactos normales y regulados); contando además con un sistema de iluminación de emergencia en algunos sectores. La iluminación ha sido diseñada en base a una demanda de 300 a 500 luxes dependiendo del espacio, así como los contacto y apagadores específicos del mismo. El criterio es el siguiente:

- Estacionamiento y acceso al conjunto - Reflectores de 250 W. / 220 V.
- Jardines y plaza - Luminaria metálica de 1,000 W. / 220 V. y luminaria prefabricada en concreto de 100 W.
- Circulaciones - Iluminación indirecta, arbotantes y spots de 100 W.
- Alberca, espejos de agua y fuentes - Lámpara subacuática.
- Canchas de tenis - Luminaria suburbana de 250 W. / 220 V.
- Comercios, comedores, salones, recepción, oficinas, salón de juegos, restaurante, bares, capilla, bodegas, talleres, vestidores - Lámparas de bajo consumo líneas SLIM-LINE, spots y arbotantes según diseño de cada espacio.

La subestación eléctrica se ubica en el cuerpo del tinacal, ahí se concentra la toma de corriente en alta y baja tensión y cuenta con una planta de emergencia para dar servicio a ciertas zonas públicas y las oficinas principales. La subestación cuenta con una capacidad de 190,500 W. con una demanda promedio del 60% igual a 114,300 W. Una vez pasada por la medición, cuchillas de prueba, transformador se integra a la trinchera de instalaciones.

CRITERIO DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA:

El cálculo de almacenamiento de agua en sus diferentes componentes es el siguiente: demanda de agua para consumo de 126,600 lts. de agua considerando la reserva para dos días, 55,000 lts. de agua contra incendios y 70,000 lts. de agua para riego. El depósito elevado de agua es abastecido por dos bombas de motor eléctrico conectadas a la planta de emergencia y otra bomba de combustión interna cada una con una capacidad de 10 c.p.

El sistema de riego es por aspersión con un cálculo de 0.50 c.p. por cada 1,000 m.2 lo que resulta en dos equipos de 8 c.p. cada uno.

Además contará con dos sistemas de calderas. El primero cuenta con dos calderas que junto con el sistema de colectores solares abastece desde el cuarto de maquinas a la alberca. El segundo abastece a las habitaciones por medio de dos calderas y un sistema de retorno de agua para recalentar y conservar la temperatura.

La infiltración de aguas pluviales al subsuelo es por medio de un sistema mixto de campos y pozos de absorción. El primero de desarrolla en abanicos según diseño de cada área complementado por el segundo con una capacidad de $1.25 \text{ m.}^2 / 5 \text{ min.}$ Las aguas residuales se recolectarán y verterán a las fosas sépticas según especificación de cada área.

CRITERIO DE INSTALACIONES ESPECIALES:

Por medio de la trinchera de instalaciones se hará llegar los sistemas de música ambiental, enlace con la red de registro computarizado del hotel, televisión por cable, alarma general, intercomunicación y líneas telefónicas. También se incluirán en esta trinchera los ductos de suministro, recolección y desalojo de aguas tanto para consumo como residuales, las líneas de alimentación eléctrica, líneas de suministra a hidrantes y de riego. Se mantendrá a lo largo de la trinchera la pendiente especificada en planos, respetando y construyendo los puntos de registro como se indican en los planos de instalaciones.

CRITERIO DE ACABADOS:

Los acabados serán aplicados en cada espacio según las especificaciones indicadas en los planos particulares. Se mantendrá todos los apagadores y reguladores, tanto eléctricos como de operación a 1.0 m. de altura con respecto del nivel de piso terminado del espacio. Los contactos tanto telefónicos como eléctricos se ajustarán a .60 m. con respecto del N.P.T. Se mantendrá a lo largo de todos los espacios del conjunto un zoco de 15 cm. del material especificado en planos para pisos. Los colores de los espacios estarán sujetos a prueba y autorizados por medio del residente. Todas las herrerías serán ejecutadas en cuadro de hierro martillado de 1.5 cm. y serán recubiertas en dos capas, dejando secar, en negro mate por medio de aplicación con brocha. La manguetería se realizará según especificación de planos.

C O N C L U S I O N E S

“La transformación de lo existente y olvidado es un recurso milenariamente utilizado para provocar un destello en la innovación.”

Al hombre que habita un mundo que se comprime y homogeneiza al ritmo actual es necesario identificarlo, individualizarlo, desbordarle su personalidad, extraerle su propio sabor y aroma. ¡Para esto tenemos mucho los mexicanos! Es por esto que en la presentación del tema se busca tocar un punto sensible, una fibra nerviosa de nosotros mismos, y estimularla al rescate de nuestras raíces, de nuestra cultura y de nuestro futuro que reclama fuerte acción hoy mismo. Con esto en mente y manos se trabajó por nuestra identidad y nuestro orgullo. Se buscó hacer tocar lo antiguo con lo contemporáneo, lo tradicional con lo innovador, lo romántico contra lo pragmático como muestra de lo que somos y queremos ser. Todo para lograr una mezcla única e irrepetible, una que no necesite etiquetas para ser identificada en todas partes. Una que por su gente, por su pasado, por su calidad humana no pueda ser igualada.

Bajo la premisa de hacer las cosas correctas, bien hechas, quise presentar un bosquejo de lo que puede lograrse con lo que tenemos bajo nuestro cielo, siempre y cuando creamos, valoremos y respetemos a nosotros mismos.

B I B L I O G R A F Í A

- ◇ *Anuario estadístico del Estado de Morelos*. I.N.E.G.I., Aguascalientes, Ags. 1993.
- ◇ Benitez Machorro José Ramón. Tesis: *Hotel en la Ex-hacienda de Coahuixtla, Cuautla Morelos*. Universidad Iberoamericana, Cd. de México 1986.
- ◇ Crane - Dixon, *Cocinas* N.Y. 1987.
- ◇ De la Peña Castro David Ariel. Tesis: *Reutilización de una Hacienda en Morelos, México*. Universidad Iberoamericana, Cd. de México 1990.
- ◇ *Fodor's 92*. Editorial Fodor's Travel Publications. N.Y. and London. 1992.
- ◇ García Cepeda Noel Gerardo y Mondragón D. Javier Enrique. Tesis: *Reutilización de una zona deteriorada, Mellado Guanajuato*. Universidad Iberoamericana, Cd. de México 1985.
- ◇ Gay, Fawcett, McGuinness and Stein. *Instalaciones en edificios*. Editorial Gustavo Gili.
- ◇ *Guía Turística Michelin México*. PNEU Michelin, París Cedex 07, 1988.
-

- ◇ *Haciendas de México*. III Edición Artes de México, Cd. de México 1960.
 - ◇ López Malo T. Alejandro y Robles Uribe Aída. Tesis: *Reutilización del casco de una hacienda para hotel*. Universidad Iberoamericana, Cd. de México 1990.
 - ◇ Riveroll Otero Pablo Eduardo y Riveroll Otero Pedro Miguel. Tesis: *Casa Fuerte Hotel en el Exconvento de "La Compañía" Oaxaca de Juárez, Oax.* Universidad Iberoamericana, Cd. de México 1991.
 - ◇ Rzedowski Jerzy. *Vegetación de México*. Editorial Limusa, Cd. de México. 1983.
 - ◇ *Síntesis geográfica de Morelos*. S.P.P., Cd. de México 1981.
 - ◇ Ulled J. Antonio. *The recovery of historic buildings for turism, The Spanish Experience*. Instituto Español de Comercio Exterior. Editorial Tecniberia. Madrid 1986.
 - ◇ Zepeda C. Serio Ing. *Manual de Instalaciones Hidráulicas, Sanitarias, Aire, Gas y Vapor*. Editorial Limusa, Cd. de México 1989.
-