



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

TLAYACAPAN, MORELOS

TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA PRESENTA:

ARELLANO BERNAL YESSICA



TALLER: HANNES MEYER

SINODALES: ARQ. CALVA MARQUEZ GUILLERMO
ARQ. PORRAS RUIZ HUGO
M. EN ARQ. ZAMUDIO VARELA HECTOR



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.

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



AGRADECIMIENTOS

A DIOS:

Por darme fuerzas para seguir adelante, estar siempre a mi lado y mandarme a personas que han dejado algo importante en mi vida.

A MI MAMÁ:

Por el esfuerzo que hizo para que yo lograra este sueño y pudiera llegar hasta aquí, esto también es tuyo.

A MI PAPÁ:

Por ayudarme siempre que lo necesite.

A MIS ABUELOS:

Por estar conmigo y permitirme vivir a su lado.

A MIS AMIGOS:

Tanto de la Facultad como fuera de ella, por todo el apoyo y los momentos compartidos.

A YOL:

Por que me has dado la seguridad de saber que vale la pena luchar por lo que quiero y por que gracias a ti, ahora se que el futuro no es incierto.

A MIS MAESTROS:

Por los conocimientos que aportaron a lo largo de mi formación.

A



Por todo el apoyo recibido para la realización de este proyecto.

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



ÍNDICE

•INTRODUCCIÓN	1
•ANTECEDENTES HISTÓRICOS	8
•PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	11
•FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA	12
•OBJETIVOS GENERALES	20
•ASPECTOS FÍSICOS NATURALES	21
Localización	
Clima	
Orografía	
Hidrografía	
•ASPECTOS FÍSICOS ARTIFICIALES	24
Principales Vías de Comunicación	
Estructura urbana	
Usos de suelo	
•ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS	26
P.E.A. por Sector	
Índice de migración	

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



•INFRAESTRUCTURA	27
Servicio de Agua Potable	
Servicio de Energía Eléctrica	
Servicio de Drenaje	
•EQUIPAMIENTO	27
•MARCO TEÓRICO DE REFERENCIA	28
•ESTADO ACTUAL	31
Poligonal de Exhacienda	
Diagnóstico a Edificios Existentes	
•NORMAS Y REGLAMENTOS	41
Reglamento de Uso de Suelo	
P.D.U. de Tlayacapan	
Normatividad del INAH	
•ANÁLOGOS	43
•PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	46
•CONCLUSIONES	54
•BIBLIOGRAFÍA	55
•PROYECTO	58

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



INTRODUCCIÓN

Durante el siglo XVI Hernán Cortés como conquistador del imperio mexicana obtuvo de la Corona española muchos privilegios, derechos y un grupo de propiedades vinculadas en unidad llamada Estado y Marquesado del Valle de Oaxaca. Este conjunto de propiedades llegó a constituir un verdadero señorío y con ello una unidad jurisdiccional y política individual excepcional en América. A él pertenecían los derechos señoriales sobre veintidós pueblos indios concedidos a Cortés en la famosa Real Cédula del 6 de julio de 1529; tuvo además el título de Marques del Valle de Oaxaca y la autorización para vincular a ello las propiedades que deseara. Cortés optó por propiedades concentradas en los actuales valles morelenses, en el istmo de Tehuantepec, en la ciudad de México y en las principales rutas comerciales prehispánicas.

Hernán Cortés comprendió pronto la geografía económica y la lógica productiva del México indígena. En esta época la riqueza consistía básicamente en el control de zonas bien pobladas y de rica producción para los mercados, y esto explica que los intereses del conquistador se hayan dirigido a vastas zonas del centro de México, especialmente a lo que hoy conforma el estado de Morelos, en las cercanías de la ciudad de México y a regiones ubicadas en el actual estado de Oaxaca.

En el siglo XVI la hacienda de una persona era el conjunto de sus bienes, durante el periodo colonial, una hacienda fue también una propiedad situada en el medio rural que contaba con sólidas construcciones, habitaciones, capilla, almacenes, corrales y demás edificios. Estas construcciones generalmente fueron denominadas el "casco". Generalmente estaban ubicados dentro de muros que como una fortificación las protegía de intrusos y a la vez les daban un aspecto distanciador y un tanto amenazante dentro del entorno rural campesino.

Las haciendas tuvieron sus orígenes en la Nueva España en los primeros siglos después de la conquista cuando los españoles obtuvieron propiedades territoriales para producir cereales, ganado o productos más elaborados como harina de trigo, azúcar de caña o para fundir metales a partir de los minerales extraídos de la tierra, o para producir textiles de lana etcétera.

Una hacienda fue frecuentemente una empresa fabril que estaba situada en el medio rural. Las haciendas durante el periodo que va del siglo XVI a principios del XX en la historia de México, un núcleo de población, un asentamiento. Esto se debe a su carácter dual fabril y habitacional, por tanto las haciendas eran pueblos empresas.

El término hacienda por tanto designa tanto un conjunto de bienes de una persona como una estancia agrícola o una gran negociación.

Fuente: Haciendas de Morelos de Alfonso Toussaint

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

LA INDUSTRIA AZUCARERA



Esta industria fue iniciada en la Nueva España por Hernán Cortés y por Antonio Serrano de Cardona alrededor de 1528 o 1530. La introducción y explotación sistemática a través de muchos años de este cultivo, de origen árabe, se puede atribuir bien a Cortés con su fábrica en Tuxtla, Veracruz, o bien a Antonio Serrano Cardona con la suya cerca de Cuernavaca alrededor de 1530.

Independientemente de un fugaz intento de cultivo de caña de azúcar en Coyoacán, el tercer ingenio de la Nueva España fue construido por Cortes junto a la fábrica de azúcar de Serrano, en el pueblo llamado Tlaltenango

Aunque las haciendas azucareras mas antiguas se fundaron ya en la primera mitad del siglo XVI, la mayoría de las haciendas se fundaron en el periodo que abarca entre 1580 y 1640. Por lo tanto a partir del siglo XVII en adelante hay una tendencia a consolidar mas las haciendas azucareras, las instalaciones son cada vez mas complejas y sólidas, el proceso productivo más sistemático. La mano de obra en gran medida estará formada por esclavos de origen africano y cesará la independencia excesiva que hasta entonces existía de tener que arrendar tierras a los indígenas.

La razón por la que Hernán Cortés selecciona los valles fértiles de Cuauhnáhuac para instalar su residencia en la Nueva España y la mayoría de sus empresas productivas, en particular su fábrica de azúcar, se debe al hecho de que se trataba de una región subtropical cercana a la ciudad de México, centro vital del poder político e importantísimo mercado para los productos de sus empresas. La combinación era ideal para la producción de azúcar pues el clima era adecuado para la caña de azúcar y la proximidad al principal mercado de azúcar estaba asegurada.

Debido a que las haciendas no se dedicaron exclusivamente al beneficio de caña sino que en diferentes épocas y dependiendo de las fluctuaciones en el mercado, los incentivos gubernamentales y otros factores, tales como el autoabasto, existen en algunos cascos vestigios de diversos elementos arquitectónicos utilizados ya para la producción de añil o molinos de trigo, beneficiadoras de café, trojes para granos o aserraderos.

Debido a que las haciendas no se dedicaron exclusivamente al beneficio de caña sino que en diferentes épocas y dependiendo de las fluctuaciones en el mercado, los incentivos gubernamentales y otros factores, tales como el autoabasto, existen en algunos cascos vestigios de diversos elementos arquitectónicos utilizados ya para la producción de añil o molinos de trigo, beneficiadoras de café, trojes para granos o aserraderos.

Fuente: Haciendas de Morelos de Alfonso Toussaint

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



Entre 1580 y 1630 se fundan las haciendas azucareras precursoras como Tlaltenango, Axomulco y Amanalco y otras de importancia como Pantitlan, Apaquetzalco, Temixco etc.

Varios fenómenos se conjugaron entre aproximadamente 1570 y 1640 que es la época en la que surgen el mayor número de haciendas azucareras en la zona de estudio. Por un lado habían quedado muchas tierras despobladas por el grave descenso demográfico, ya que muchos asentamientos prehispánicos quedaron abandonados. Las tierras y los parajes despoblados fueron otorgados a los españoles que en ellas fundaron fábricas de azúcar por medio de censos perpetuos por medio de los descendientes de Cortés. Por el otro lado en estos años el azúcar tuvo un alto precio en el mundo occidental. El azúcar era como la canela, el jengibre, la pimienta considerada como una especie y un artículo de lujo extremadamente caro y apreciado, y esto estimuló su producción en la Nueva España.

Para que los Españoles pudieran fundar sus haciendas tanto Serrano como Cortes compraron tierras a indígenas, es decir, sobre todo a los “principales” de los pueblos, pues estos indios pertenecientes a la antigua clase dominante eran los que tenían dominio sobre sus tierras y la facultad, dentro de las nuevas normas jurídicas vigentes de enajenar sus propiedades consideradas propiedad privada.

Una forma de adquirir tierras para fundar una hacienda era por vía de la compra. Otra vía fue mediante una concesión de tierras otorgadas por Cortés o sus descendientes, y una tercera vía fue por medio de merced de tierras del virrey en presentación de la Corona Española.

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

ESPACIOS INDUSTRIALES DE UNA HACIENDA AZUCARERA

- 1.-Batey o Gran Patio donde se recibía la caña y se almacenaba antes de empezar la molienda.
- 2.-Trapiche o Casa de Molienda, lugar donde se extraía el jugo de caña, llamado guarapo, mediante el paso del producto por un mecanismo generalmente de tres rodillos movido inicialmente por fuerza animal y en seguida mediante la incorporación de una rueda de canjilones accionada por una caída de agua.
- 3.-Acueducto, requerido en casi todos los ingenios que adoptaron la fuerza hidráulica para mover el trapiche. En la mayoría de los cascos se extiende un gran techo, aun fuera de los muros del casco para tomar el agua de su fuente y llevarla sobre hermosas arquerías a su destino como fuerza motriz del molino para seguir de allí su curso y regar los siguientes campos, no sin antes haber dado servicio a las diversas dependencias del casco.
- 4.-Casa de Calderas, lugar donde se aplicaba el fuego directo a los grandes peroles llamados tachos para que mediante la defecación (con cal), la evaporación y filtrado, lograr ir separando las impurezas del jugo o guarapo para convertirlo en melado, o sea el liquido ya listo para cristalizar el azúcar. Cabe hacer notar que en torno y bajo estos locales existían varios canales o conductos, ya para el agua para lavabos, ya para cachazas (residuos y espumas) o para el guarapo mismo que lo traía desde el trapiche.
- 5.-Hornalla, local adyacente al cuarto de calderas, generalmente cubierto con bóveda de cañón corrido y cuyo piso era usualmente inferior al de las calderas, donde se almacenaba el bagazo, previamente asoleado en su respectivo patio “bagacero” para quemarlo y producir el “fuego directo” que se aplicaba mediante ingeniosos conductos. El humo generado por esta combustión salía por una o varias chimeneas colocadas directamente arriba de cada quemador chimenea tradicionalmente llamada chacuacos.
- 6.-Tanques para remojar las formas, generalmente anexos al cuarto para calderas, eran unos depósitos hundidos para lavar y preparar los típicos embudos de barro cocido, antes de ser utilizados en la casa de calderas.
- 7.-Purgar, locales alargados con poca o nula ventilación donde se dejaban las formas incrustadas dentro de sendos porrones que recogían las mieles incristalizables, las cuales se vertían e iban almacenando en los respectivos tanques también hundidos. Para llevar a cabo la purga y el consiguiente blanqueo del azúcar se utilizaba arcilla lo mas pura posible (greda). En otros casos dadas las condiciones de estos salones fungían como sótanos de otras dependencias muchas veces de la casa grande.



Fuente: Haciendas de Morelos de Alfonso Toussaint

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EXHACIENDA PANTITLAN



8.-Asoleaderos, para secar los panes de azúcar utilizando el agente mas económico, el sol. Era costumbre al principio destinar patios con este fin. Mas tarde se volvió practica común utilizar algunas azoteas donde inclusive, se diseñaron sofisticados sistemas de techos corredizos de tajamanil que protegían el producto de noche o en días lluviosos, cuyos vestigios tenemos atestiguados por los muros con excesivas pendientes que aun perduran.

9.-Bodegas, almacenes y talleres eran necesarios tanto para concluir el proceso (envoltura y despacho del azúcar envuelta en papel y empacada en talegas de cuero o de las mieles en porrones de barro, que a lomo de mula llegarían a su destino) como para el buen funcionamiento de la empresa. Carpintería, herrería, alfarería, en algunos casos vemos aun las trojes, corrales y caballerizas.

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



ESPACIOS HABITACIONALES

1.- Casa Grande, o casa del patrón ya sea el dueño, administrador, o arrendatario según sea el caso, con dimensiones tales que podían albergar a varias familias y estaban dispuestas a recibir visitantes. Usualmente las encontramos en un piso superior, la planta baja era utilizada como almacén, purgar u otras oficinas. Es casi característico ver que cuentan con hermosas arquerías, patios interiores, innumerables habitaciones de generoso tamaño, exquisitas decoraciones tanto de piedra, argamasa o herrería y la infalible huerta que ayudaba a soportar los calidos embates del sol de esta tierra caliente.

2.-Dentro de la hacienda encontramos siempre la capilla, generalmente las vemos como construcciones adyacentes de y a veces de dimensiones exageradamente grandes, servia tanto a patrones como trabajadores, aunque en algunos casos los primeros tenían acceso privado y directo desde la casa.

OTROS ELEMENTOS

1.-Barda Perimetral, con la doble función delimitadora y defensiva. A veces vemos aspilleras en sitios estratégicos.

2.-Portón Principal, generalmente dotado de algún elemento que actuara su importancia, tal como un arco, espadaña, campanario, escudo o remate, donde por lo regular se encuentra alguna flecha y el nombre del sitio.

3.-Puerta de campo, mucho mas simple que daba acceso desde el casco a los campos de sembradío pastizales y demás tierras y era por donde accedían al casco los carros cargados de caña para llegar al patio o batey.

4.-Tienda de Raya generalmente situada a un lado de la puerta principal, a veces con un pórtico, a veces incorporada a sendas bodegas o a trojes independientes. Estas tiendas llegaron a ser verdaderos emporios comerciales son fama que llegaba a distancias enormes y un elemento muy importante en la relación empresa-trabajador.

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



Siendo el agua un factor determinante no solo en cuanto a su necesidad para regar las tierras sembradas de caña sino también como fuerza motriz, encontramos la mayoría de los cascos servidos de una manera u otra por diferentes fuentes acuíferas. La mayor parte de las haciendas toman sus aguas de los ríos que atraviesan el estado, es por eso que estas pueden regionalizarse tomando en cuenta las diversas cuencas.

Primer Cuenca

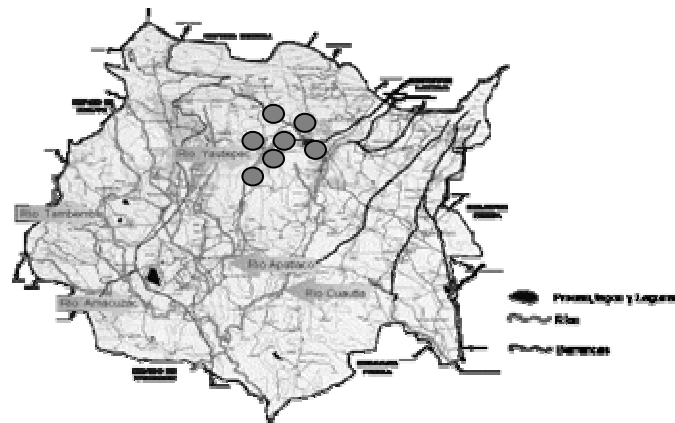
Santa Clara y Tenango

Segunda Cuenca

Casasano, Santa Inés, El Hospital, Buenavista, Cuahuixtla, Tenextepango, y Chinameca

Tercera Cuenca

Cocoyoc, San Carlos, Oacalco, Atlihuayan, Pantitlan, Apanquetzalco, Xochimancas, Michate, Apizaco, Paraíso, Sebapostol y San José Caracol.



Fuente: Haciendas de Morelos de Alfonso Toussaint

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

En el reparto de la tierra que hicieron los primeros conquistadores, algo le quedó a la nobleza indígena, y así vemos que en la zona de Oaxtepec doña Isabel Cortés Moctezuma hereda un gran patrimonio en terrenos, que pronto vende.

Aunque al principio existió gran dificultad legal para que los españoles pudieran comprar estas tierras de manos de los indios, a partir de 1571 aparecieron las primeras disposiciones que facilitaron esas transacciones, pero estableciendo que si el precio rebasaba los 30 pesos, no se podía llevar a cabo la operación en forma directa, sino que debía realizarse mediante subasta pública.

Así es que diversas personas adquirieron, a precios irrisorios, grandes extensiones que si bien algunos utilizaron para sembrarlas, la mayoría sólo especuló con ellas para venderlas inmediatamente cuando alguien les ofrecía una buena utilidad.

Es en 1583 cuando Lucio Lopio Lambartego comienza a comprar tierras en lo que sería el ingenio de Pantitlán al pagarle a Pedro Morales, cuatro pesos por el predio conocido como Coatetelco; en 1598 compra otra fracción a Sebastián Ruiz, comienza a sembrar caña y al siguiente año establece un trapiche de tracción animal.

La autoridad virreinal nombró veedores para establecer un estricto control de la industria azucarera, que para estas épocas era ya de las más importantes, y así vemos que, en 1600 llega don Adán Diez Texeiro con ese cargo a la región del Marquesado, con un salario de mil pesos de oro, que debían pagar las fábricas, de acuerdo con su importancia.

A don Lucio le correspondió pagar 60 pesos por Pantitlán, pues no era tan importante como Tlaltenango, Amanalco, Casasano o Cuahuixtla. En 1613, Marcio, hermano de Lucio, solicitó licencia para introducir la fuerza hidráulica, pues había la comodidad de hacerlo con el agua que se traía de Oaxtepec. La licencia le fue otorgada, por lo que podemos suponer que el acueducto data de estos años.

Alrededor de 1625 se convierte en poderoso cañaverero don Andrés Arias Tenorio, pues no sólo adquiere el ingenio de Santa Ana Amanalco y toma en renta el de Tlaltenango, sino que adquiere además del rancho de Michapa, el ingenio de San Francisco Pantitlán, cuya advocación cambió posteriormente a San Nicolás. Pero poco le duró el gusto, pues en la década de 1640 a 1650 pierde estas propiedades, por deudas, en favor del tesorero don Antonio Millán, general de la Santa Cruzada de Nueva España, sus Provincias e Islas Filipinas.¹⁸² En 1665, después del litigio, le son otorgados a Pantitlán, 48 surcos de agua. Un surco equivale a 6.5 litros por segundo, o sea, que le proporcionaron 312 litros por segundo, una respetable cantidad, cuando su propietario era don José Montemayor, quien también tuvo pleito con los jesuitas del Colegio Máximo de San Pedro y San Pablo, que tenían la hacienda de Xochimancas, aguas abajo.

Fuente: Haciendas de Morelos de Alfonso Toussaint

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



Otra actividad a la que se dedicó Pantitlán en la primera mitad del siglo XIX fue a la elaboración de añil para la industria textil, llegó a exportar parte de su producción.

San Nicolás Pantitlán, junto con la hacienda de Jesús del Monte, pasó a manos de don Juan de la Serna y Echarte, quien las heredó a sus hijos Higinia y Manuel Echarte y Velasco, nietos de don Antonio que son los que finalmente la venden, al poderoso empresario azucarero, don Isidoro de la Torre y Carsi.

Para 1851, la catalogación fiscal que se hace de las empresas azucareras ubica a Pantitlán dentro de las de sexta clase, pagando un impuesto mensual de 50 pesos, lo que nos indica que era de las pequeñas.

Don Isidoro, rico y multifacético comerciante, paga sólo 14,000 pesos en 1856 por la finca y la trabaja unos años, pues vemos que en 1870 y pese al acoso al que la tenían sometida los temibles bandoleros de Salomé Plascencia, conocidos como "Los Plateados", el avalúo fiscal de la propiedad era de poco más de 80,000 pesos, según nos dice el *Periódico Oficial del Estado* del 28 de octubre de ese año, pero unos años después y debido a las transformaciones en las industrias, deja de trabajar como unidad independiente, se desmantela el ingenio y se anexa a la de San Carlos y Cocoyoc, para formar un solo núcleo, habiendo absorbido también San Antonio Michate y San Pedro Apisaco.

Podemos distinguir todavía el acueducto que nos conduce al cuarto de la rueda, el trapiche, la casa de calderas, la hornalla con un pedazo de bóveda de cañón todavía en pie, paredones de la casa grande y de otros muchos salones, quizá la fábrica de añil por las formas circulares de los tanques, que aunque ruinosos, muestran lindeza que tuvo una vez este monumento. Parece que es propiedad del gobierno estatal y está invadido por algunas familias que allí viven, una escuela y los siempre presentes buscadores de tesoros que si no son detenidos, acabarán con todo el patrimonio construido.

Tiene amplio espacio libre a su derredor y fácil acceso a importantes vías de comunicación y se encuentra equidistante a las dos poblaciones más importantes de esta entidad.

Contra la idea generalizada, no fueron los zapatitas quienes destruyeron la mayor parte de las haciendas, sino la furia incontenible del general Pablo González (emulo de Juvencio Robles, el incendiario), quien rabiaba por acabar con todo lo que oliera a rebeldía incluyendo las haciendas mismas que en el periodo mas intenso del zapatismo los campesinos trabajaron para sí en coordinación con las comunidades.

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



Diversos factores se conjuntan para que en este siglo la industria azucarera decaiga notablemente, la expansión desmedida del cultivo de la caña, la demanda consecuente de mano de obra aunada a la interrupción del flujo de esclavos a partir de 1640, debido a la separación de Portugal del imperio español, las inclemencias y la exigencia del gobierno virreinal del pago de derechos por la legalización o "composición", como se le llamó, de sus títulos de propiedad, sumergen a la región en un periodo de recesión, que dura unos 30 años.

La hacienda estuvo frecuentemente sujeta a concurso de acreedores lo que ocasiona que, en la primera década del siglo XVIII, Pantitlán deje de producir azúcar, situación que aprovechan los vecinos para utilizar el agua e incrementar sus cosechas.

En 1732 tenemos un registro de uno de estos concursos donde aparece como dueño don José de Curbirar, que tenía también Amanalco y Michapa, que habían sido del capitán Félix Millán.

Para principios de la década de 1740, arrendaba la hacienda don Felipe Alzate, quien dio a su vez en alquiler tierras de la finca a diversos agricultores en pequeño, para suministrar maíz y otros productos a la ciudad de México en esa época de carestía. Cuarenta años después, el eminente científico don José Antonio Alzate y Ramírez promovería, para aliviar los efectos de la crisis agrícola, en especial durante el nefasto "año del hambre" de 1785 a 1786, la expansión del cultivo del maíz en la región, citando precisamente los exitosos experimentos de su padre en Pantitlán.

La decrepita hacienda es adquirida, en 1752, por don Pedro Valiente, quien inicia su renovación, con los consiguientes pleitos, principalmente por agua, ya que al instalar una nueva rueda hidráulica utiliza el caudal del manantial de Oaxtepec. Estos litigios continúan, aun entre los descendientes de don Pedro y los del pueblo, hasta llegar al caso de que para imponer la decisión del alcalde mayor, hubo necesidad de reunir una fuerza entre los hacendados vecinos, de 60 hombres armados para, rechazar a los campesinos que habían jurado morir antes de ceder.

Finalmente se resolvió el conflicto cuando el hacendado optó por construir otro acueducto que trajera el agua del río Yautepec, solicitando solamente que la atarjea cruzara las tierras del pueblo, aspecto que no resultó muy benéfica, pues en varias ocasiones los campesinos desviaban el agua para regar sus campos, frecuentemente paraban el ingenio en momentos críticos.

En los primeros años de 1800, Pantitlán seguía endeudado y su dueño, don Ignacio García Menocal, forma una sociedad con don Francisco del Cerro, quien aporta capital para saldar las deudas, pero esta sociedad no progresa y acaba la finca en manos de don Antonio Velasco de la Torre, quien para el año de 1826 en sus dos haciendas, Pantitlán y la vecina Cocoyoc tenía sembradas cerca de 500 mil plantas de café, cosechando al año 5,000 arrobas (57,500 kilos) del famoso Café de Velasco, cuya calidad superior le dio amplia fama en esa época.

Fuente: Haciendas de Morelos de Alfonso Toussaint

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA



Debido al abandono y a la falta de recursos, los cascos de haciendas y otros monumentos históricos se encuentran en ruinas, provocando el deterioro y acondicionamiento inadecuado, lo que a corto plazo provocaría una pérdida irreparable. Por ello el interés de este proyecto es crear un atractivo que generaría un crecimiento económico, y turístico de la región y del estado en general.

El principal propósito de este proyecto es la recuperación, la restauración, conservación, consolidación y reutilización de este recinto, ya que existe el interés por parte de las autoridades gubernamentales por utilizar estos espacios, debido al valor arquitectónico, cultural, histórico y económico que representa, sin mencionar el desarrollo que podría generar al municipio y al estado.



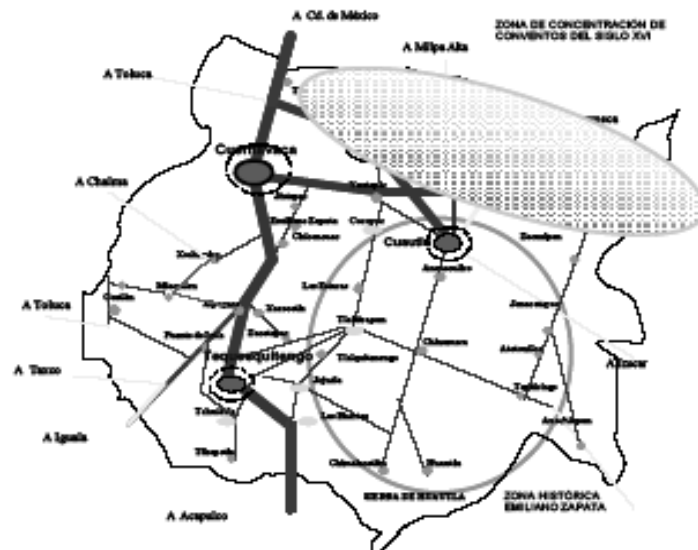
HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA



Por su localización Tlayacapan se encuentra cerca de los tres sub-centros más importantes del Estado de Morelos por su gran afluencia turística, por lo cual es considerado como un lugar con gran potencial de desarrollo. Así mismo se identifica claramente una zona temática que puede dar a la oferta regional un gran desarrollo fortaleciendo los ejes complementarios del estado.

Zonas temáticas con mayor potencial de desarrollo



Análisis del Espacio Turístico de Morelos



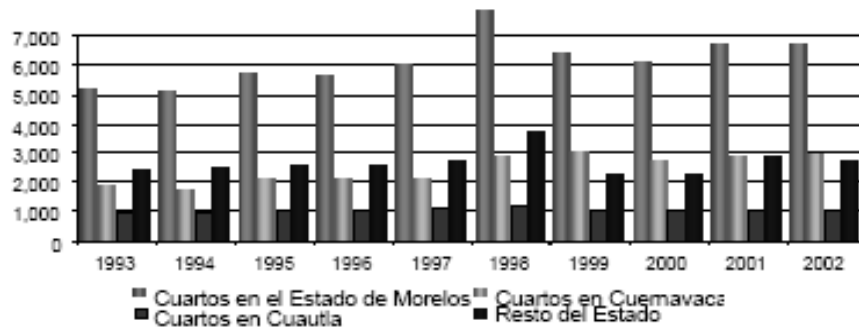
HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



Debido a que la oferta turística de Morelos se encuentra concentrada en Cuernavaca y Cuautla, son estos los centros turísticos mas importantes en el Estado, sin embargo podría existir un desarrollo turístico uniforme si se amplían los servicios turísticos en las demás localidades.

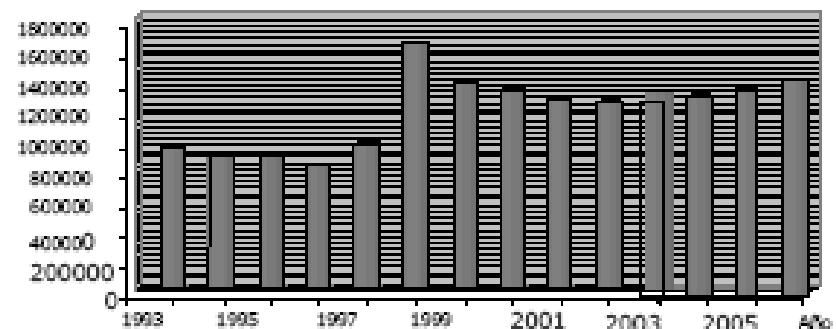
La oferta hotelera constituye un pilar importante en la actividad turística de Morelos.

Oferta de hospedaje en el Estado de Morelos



Fuente : Secretaría de Turismo.

Estimaciones de Llegadas de Turistas a establecimientos hoteleros 1993-2006



Fuente: Datatur, 2002. *Proyecciones 2004-2006

HOTEL DE TURISMO CULTURALEX-HACIENDA PANTITLAN



Tomando en cuenta los posibles focos turísticos en los cuales Tlayacapan puede tener un mayor desarrollo turístico y considerando los atractivos de esta zona, se plantea generar un turismo cultural siguiendo la ruta de los conventos. Promoviendo rutas temáticas a lo largo de toda esta zona.

Definición del segmento de turismo cultural



"aquel viaje turístico motivado por conocer, comprender y disfrutar el conjunto de rasgos y elementos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o grupo social de un destino específico"

Actividades favoritas de turistas relacionados con cultura

Actividad/ recurso	Nacional		Internacional	
	Lugar	% de menciones	Lugar	% de menciones
Monumentos arquitectónicos	1	18%	2	23%
Museos o galerías	2	17%	4	13%
Arqueología	3	13%	1	27%
Gastronomía	4	13%	5	8%
Tradiciones, costumbres locales y ferias populares	5	12%	3	16%
Artesanías	6	9%	6	5%
Asistencia a conciertos y espectáculos	7	9%	6	5%
Otros	-	9%	9	3%
TOTAL	-	100%	-	100%

Valor del turismo para la cultura



HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



Sectores del Turismo Cultural

El sector del turismo cultural incluye organismos: públicos, privados y sociales. Tal diversidad de actores hace que la administración tenga una complejidad mayor a otros campos del turismo. En las áreas específicas del turismo y la cultura sobresalen 5 giros cuya presencia es de gran importancia en aquellos sitios en los que se desarrolla la actividad:

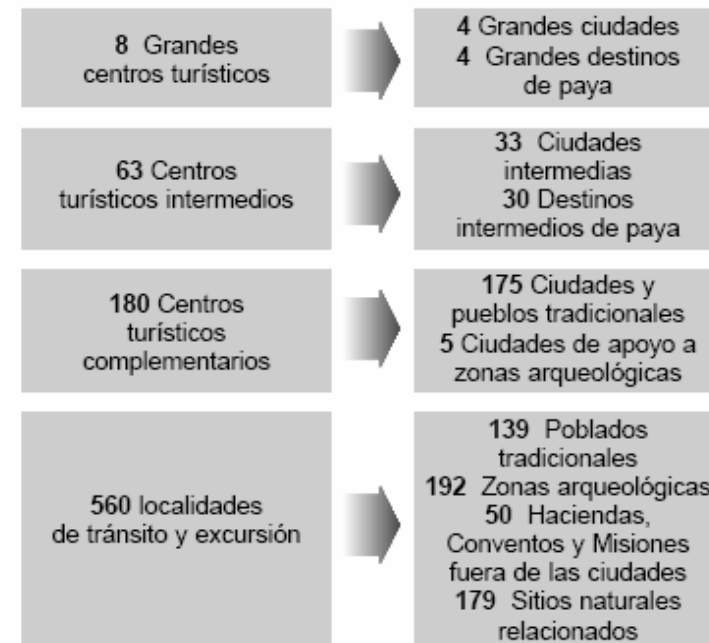
- Hoteles
- Tour operadores
- Museos
- Tiendas de artesanías
- Restaurantes
- Guías de turistas
- Sitios culturales administrados por el INAH

Además de estos actores principales, el turismo cultural cuenta con otros como son:

Actores del turismo cultural

- Autoridades municipales, estatales y federales
- Organismos promotores de Cultura
- Administraciones de sitios y monumentos
- Organizaciones no gubernamentales

Localidades turístico-culturales

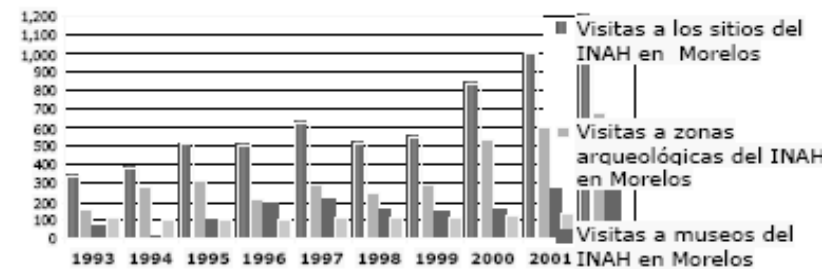


HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

Como ejemplos de la gran diversidad de recursos turístico-culturales de México se pueden mencionar los siguientes:

- Ciudades y pueblos con manifestaciones arquitectónicas, valores históricos y ambientes particulares.
- Grupos con técnicas de producción e intercambio propias, usos y costumbres, crónicas, leyendas, rituales, fiestas patronales, gastronomía, etc.,
- 672 zonas arqueológicas de las cuales 149 se encuentran abiertas al público (INAH)
- Más de 55,000 monumentos con valor histórico de los siglos XVI al XIX (CONACULTA)
- Objetos históricos, artísticos y de uso diario, exhibidos en 309 museos registrados por el INAH, Casas de la Cultura, Museos Privados, Estatales, Municipales y Comunitarios.
- Fiestas y festivales, eventos teatrales, conciertos, cine, danza, etc.
- En cuanto a infraestructura y servicios, los turistas interesados en la cultura pueden utilizar la instalada para otros segmentos turísticos, por ejemplo:
- 21,652 establecimientos de alimentos y bebidas, 4,028 agencias de viajes, 2,486 guías de turistas, y 708 arrendadoras de autos /3.

3/ Compendio Estadístico del Turismo en México 2002. Datos del año 2000



Fuente: Centro INAH Morelos.



HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

ATRATIVOS CULTURALES EN MORELOS



La riqueza cultural del estado, abarca monumentos arqueológicos, conventos, ex-haciendas, parques nacionales, ferias, festividades, sitios históricos que relatan eventos de la época colonial, del movimiento de independencia y del periodo revolucionario.

El patrimonio histórico y cultural de Morelos cuenta con numerosas haciendas que datan de los siglos XVI, XVII, y XVIII, que en su mayoría fueron centros económicos agrícolas y que en la actualidad son escenarios de grandes producciones cinematográficas, parques recreativos, lugares de eventos sociales y paradisíacos hoteles.

Existen 111 ex-haciendas en Morelos entre ellas: San José Vistahermosa, Tlaltenango, de Cortes, de San Gaspar, Oacalco, San Carlos de los Arcos, Cocoyoc, Coatepec, Santa Barbara, Gualupita, Casasano, Calderón, Chinameca, de Ferreira, de Mezquitera, de Santiago Zacatepec, San Nicolás Obispo de Bary, de San Gabriel, Real del Puente, Chiconcuac, Temixco, Apanquetzalco, entre otras.

Existen además, un sinnúmero de cascos de haciendas que se encuentran abandonadas a lo largo y ancho del territorio estatal que pueden ser de igual forma aprovechados.

Las ordenes religiosas de Franciscanos, Dominicos y Agustinos que se establecieron en el estado construyeron templos y conventos, edificios monumentales de gran belleza arquitectónica. El patrimonio construido consta de 27 ex-conventos, de los cuales 11 están inscritos en la lista de patrimonio mundial de la UNESCO, también se cuenta con 106 parroquias y 533 capillas en el estado. Los ex-conventos inscritos en la lista de patrimonio mundial de la UNESCO son: San Mateo en Atlatlauhcan, Santo Domingo en Hueyapan, la Asunción en Cuernavaca, Santo Domingo en Oaxtepec, Santiago Apostol en Ocuituco, la Natividad en Tepoztlan, San Juan Bautista en Tetela del Volcán, San Juan Bautista en Tlayacapan, San Guillermo en Totolapan, San Juan Bautista en Yecapixtla, y de la Inmaculada Concepción en Zacualpan de Amilpas.

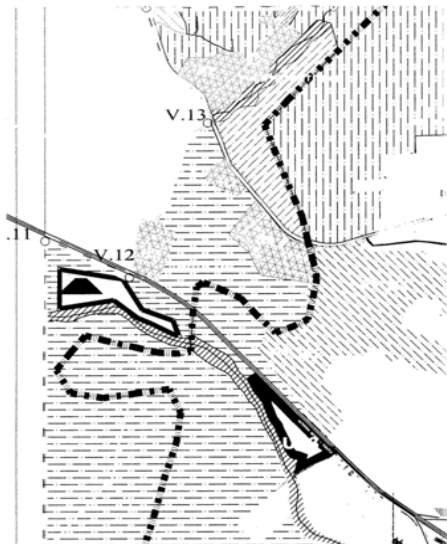
El INAH custodia y administra en el estado 6 museos y 7 zonas arqueológicas abiertas al público. De acuerdo con el estudio estratégico de viabilidad del segmento del turismo cultural publicado por CESTUR en 2002, la afluencia total de visitantes a los museos y zonas administrados por el INAH se incrementó de 331,000 visitantes en 1993 a 1,199,046 visitantes en 2002, lo que representa un crecimiento de casi cuatro veces.

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

ATRATIVOS CULTURALES DE TLAYACAPAN



Los sitios de mayor interés son el Ex convento de San Juan Bautista fundado en el siglo XVI por los Agustinos y con una enorme riqueza arquitectónica declarado por la UNESCO como patrimonio histórico de la humanidad, Las Momias de Tlayacapan encontradas en 1982 bajo el templo y exhibidas en el museo regional de Tlayacapan, La Alcaldía que actualmente es la sede del H. Ayuntamiento Municipal es un edificio que data del siglo XVI, La Cerería edificio del siglo XVI originalmente casa del Encomendadero de la Nueva España y por algunos días cuartel del General Emiliano Zapata ha sido escenario para la filiación de diversas películas tanto nacionales como extranjeras, 18 Capillas localizadas en todo el centro de Tlayacapan al final de las calles edificada en el siglo XVI por los agustinos que fueron los primeros evangelizadores del Municipio, todas estas consideradas patrimonio histórico por el INAH. Y por ultimo el Carnaval por su singular baile de los chinelos y de tanta tradición no solo en Tlayacapan sino en todo el estado de Morelos. La alfarería la cual tiene tradición desde la época prehispánica hasta hoy en día, producen losa vidriada o roja lisa y con decoraciones. Además de la producción de cerámica policromada y ceras escamadas. Tlayacapan también cuenta con un sitio arqueológico el cual se localiza en este municipio y ha sido identificado como zona azteca con mas de diez pirámides en exploración.

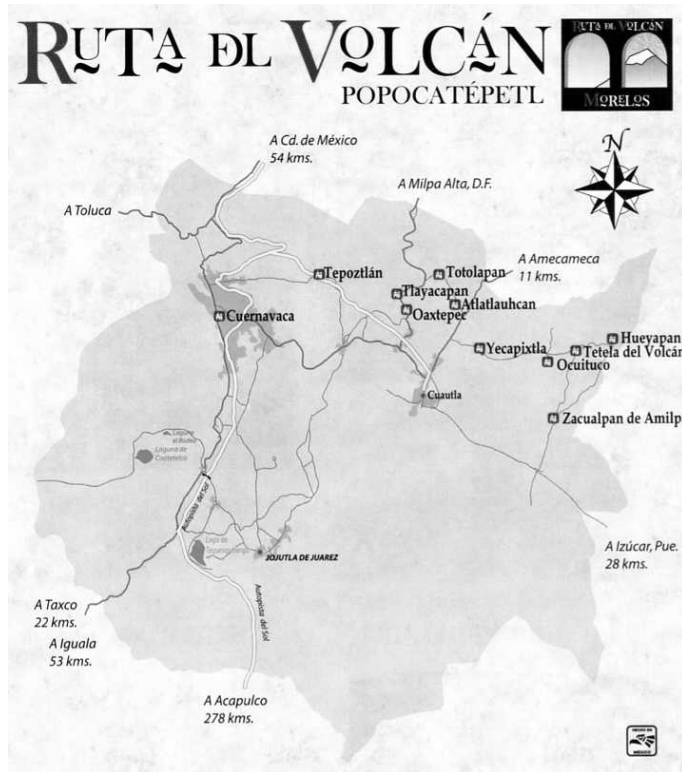


HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

RUTA DE LOS CONVENTOS



La Ruta de los Conventos o Ruta del Volcán incluye monumentos de once poblaciones: Cuernavaca, Tepoztlán, Oaxtepec, Tlayacapan, Totolapan, Atlatlahuacan, Yecapixtla, Ocuiluco, Tetela, Hueyapan y Zacualpan de Amilpas, todos en el estado de Morelos. Todos inscritos en la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO.



Importancia

En este sentido, el Turismo Cultural juega un papel muy importante para dar a conocer, preservar y disfrutar el patrimonio cultural y turístico de nuestra Nación. Por tanto, el objetivo del Programa de Desarrollo de Turismo Cultural de la SECTUR es "coordinar esfuerzos encaminados a asegurar el desarrollo del segmento, fortaleciendo mecanismos e instrumentos para lograr el aprovechamiento a largo plazo de los recursos naturales y culturales, garantizando la rentabilidad económica y social de los proyectos".

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

OBJETIVOS GENERALES



- Promover la conservación, protección y promoción para el aprovechamiento del patrimonio histórico, por el valor socio-cultural que representa.
- Recuperar, y reutilizar el inmueble para frenar la ocupación y acondicionamiento inadecuados que acrecientan el deterioro.
- Restaurar y consolidar aquellos elementos que pudieran tener un deterioro mayor.
- Proponer un espacio arquitectónico que incorpore el carácter urbano mediante propuestas o soluciones que mejoren el contexto inmediato.
- Respetar las condiciones físicas naturales y artificiales, así como normatividad en el sitio para proteger y utilizar los recursos existentes.
- Apoyar el foco de desarrollo turístico de lo que ya podría ser Tlayacapan, debido a sus atractivos turísticos, cercanía a poblaciones consideradas de gran importancia en esta entidad por su amplia demanda y gran afluencia turística.
- Dar a conocer, preservar y disfrutar el patrimonio cultural y turístico de la Nación.

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

ASPECTOS FÍSICOS NATURALES



LOCALIZACION

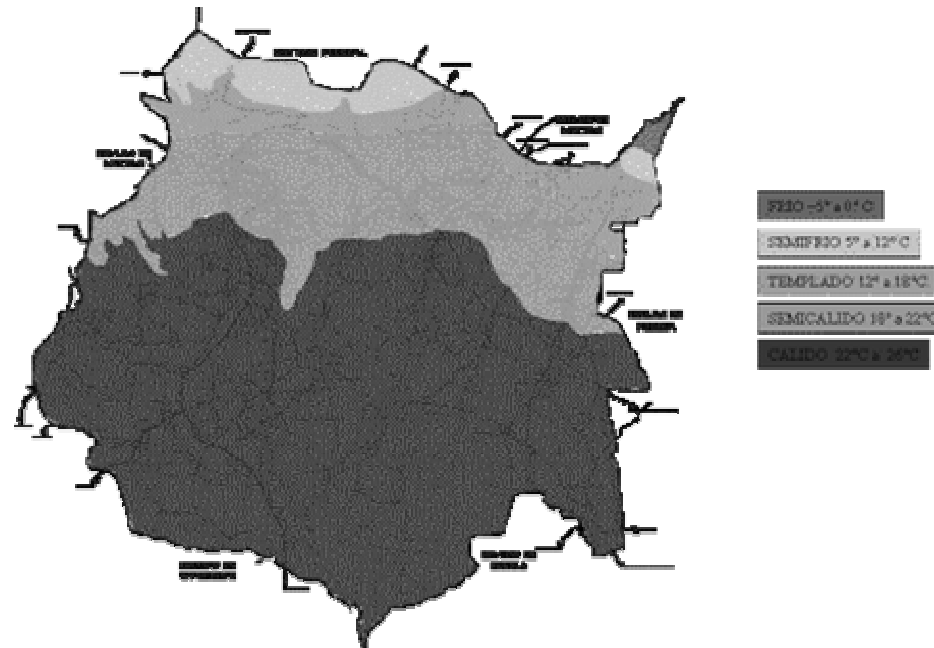
El Municipio de Tlayacapan se encuentra localizado en la parte noreste del Estado de Morelos; entre los paralelos 18° 57' latitud norte y 98° 59' de longitud oeste del meridiano de Greenwich. Su clima es Calido Sub-humedo. Posee una extensión territorial de 84.140 kilómetros cuadrados. Limita al Norte con Tlalnepantla, al este con Totolapan y Atlatlahucan, al oeste con Tepoztlan y al sur con Yauatepec.



HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

CLIMA

Su temperatura media es de 19°C; la máxima media es de 30°C; la mínima media es de 9°C. Su clima es semi-calido



OROGRAFIA

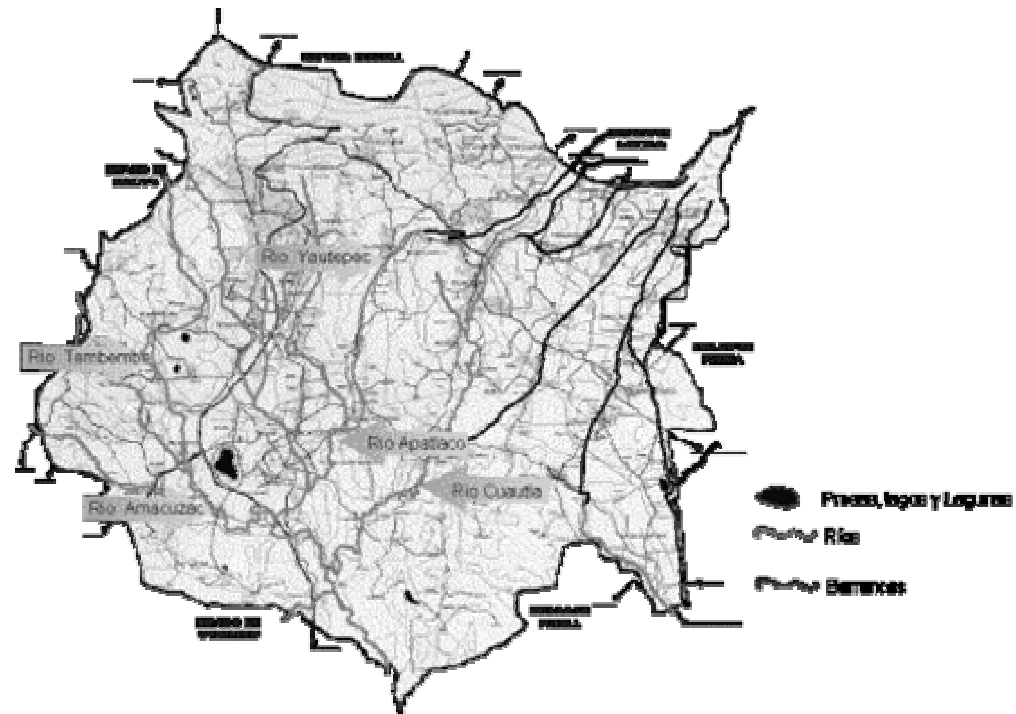
Tlayacapan, se encuentra rodeado por una cadena de cerros: por el sur, se encuentra ubicado el cerro de la "Ventanilla", el "Sombbrero" o "Yakatli" (nariz); por el oeste, el cerro de "Huixtlalzink", "Tlatoani" y el "Zualopapalotzink" (mariposita señora) el más alto tiene 505 metros de altura; por el noroeste, el cerro de "Tezontlala", "Cuitlazimpa" y "Tepozoco"; por el norte, la loma de la "Amixtepec", a una altura de 1,635 mts sobre el nivel del mar.

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

HIDROGRAFIA



El municipio carece de ríos y arroyos naturales, sólo cuenta con la corriente de la llamada barranca Tlalnepantla, la cual en época de lluvias mantiene un caudal por breves temporadas; su cauce pertenece a la cuenca del río Yautepec.



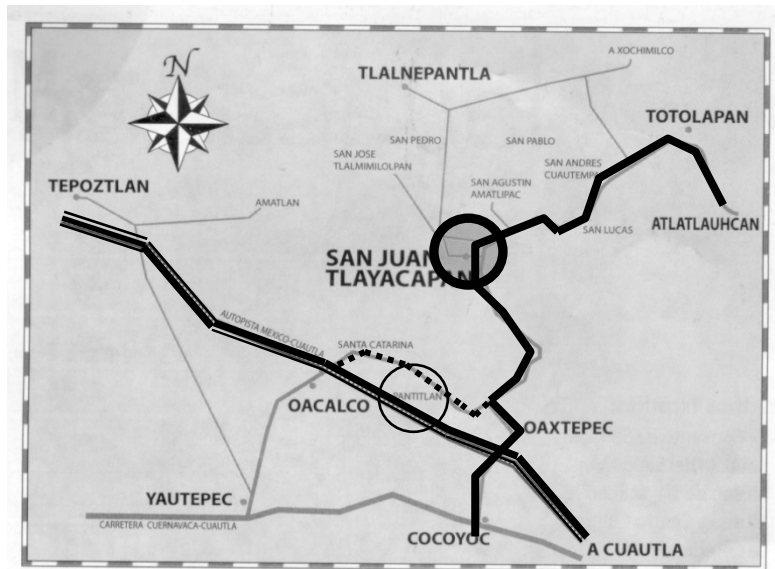
HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN






ASPECTOS FÍSICOS ARTIFICIALES

VÍAS DE COMUNICACIÓN



El municipio cuenta con dos vías de acceso importantes, la federal que va de la Ciudad de México (Xochimilco) a Cuautla. Y la otra es la autopista de cuota que va de México a Cuautla



-  Carretera Federal México-Cuautla
-  Autopista México-Cuautla
-  Tlayacapan
-  Ex Hacienda Pantitlan
-  Carretera Federal México-Yautepec

HOTAL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

ESTRUCTURA URBANA



La estructura urbana de la localidad de Tlayacapan corresponde al desarrollo de una traza irregular, conformada por barrios y colonias agrupadas en torno de su barrio central y la existencia de edificaciones con valor histórico como la Iglesia de San Juan Bautista y La Cerería; la localidad presenta una concentración urbana, contenedora de vivienda, equipamiento urbano disperso, comercio en menor escala y patrimonio histórico; existen además otras dos concentraciones en procesos de consolidación en los barrios del Rosario y Texcalpa. La actividad comercial se concentra principalmente a lo largo de la carretera estatal Oaxtepec-Totolapan.

El área urbana es bordeada al norte por áreas de uso agrícola de temporal y pastizales; al nor-poniente por áreas de uso agrícola de temporal; al poniente por áreas de uso agrícola de temporal; al sur-poniente por áreas de uso federal (selva baja caducifolia; al sur por áreas de pastizales y agrícolas de temporal; y al sur-oriente, oriente y nororiente por áreas aptas para el desarrollo urbano

USOS DE SUELO

Las 285 mil 85 hectáreas del área urbana de Tlayacapan comprenden la siguiente diversidad de usos del suelo:

Las áreas predominantes son los usos habitacionales que comprenden una superficie de 138.95 hectáreas, que representan el 48.73 por ciento del total de la zona urbana.

Las zonas en que se desarrollan los usos comerciales y de servicios comprenden 33.15 hectáreas, representan el 11.65 por ciento del total; estos usos se han desarrollado principalmente a lo largo de la Av. Ignacio Zaragoza.

Respecto a la vialidad propiamente urbana, en conjunto suman 58.98 hectáreas, que representan el 20.68 por ciento del total; de esta superficie, el 7 por ciento pertenece a la vialidad primaria identificada.

Las áreas destinadas al equipamiento urbano ocupan 54.00 hectáreas que representan el 18.94 por ciento de la superficie urbana total, esta superficie se distribuye en porcentajes de la siguiente forma: 29.36 por ciento educativo; 3,91 por ciento salud, 10.44 por ciento abasto, 3.26 por ciento administrativo, 21.37 por ciento deporte y recreación, 26.75 por ciento religioso (incluye patrimonio histórico) y 4.89 por ciento servicios.

Con respecto a los valores comerciales del suelo se observa una disposición a la alza, no importando los criterios de tenencia de la tierra, sino los que rigen son las del mercado

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS



NO. HABITANTES

Respecto a la población, el municipio cuenta con 5,959 hombres y 5,905 mujeres haciendo un total de 11,864 habitantes.

Con un promedio de nacimientos de 208 por año y de defunción de 52 por año, con una tasa de crecimiento del 3.31%.

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA POR SECTOR

Sector:	Porcentaje:
Sector Primario	Agricultura y Ganadería 91.75%
Sector Secundario	Industria 1%
Sector Terciario	Turismo, comercio y servicios 7.25%

INDICE DE MIGRACION

Las personas que se van por una temporada o bien definitivamente a Estados Unidos principalmente, es una cifra cuyo número aumenta de manera paulatina y representa alrededor del 20% de la PEA agrícola.

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



INFRAESTRUCTURA

Los servicios públicos de acuerdo a la apreciación del ayuntamiento son:

SERVICIO DE AGUA POTABLE



Agua Potable 95%

SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA



Alumbrado Públicos 100%

SERVICIO DE DRENAJE PUBLICO



Mantenimiento de drenaje 70%

Recolección de basura y limpieza de las vías públicas 80%

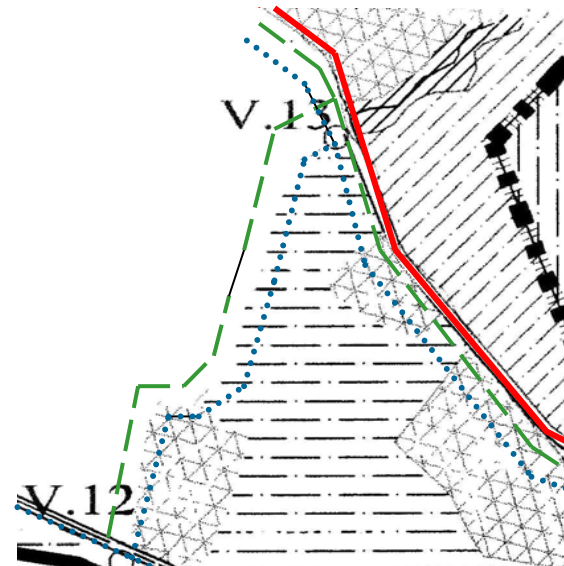
Seguridad Pública 60%

EQUIPAMIENTO

El equipamiento urbano se integra por:

3 instalaciones educativas, 1 instalación para la salud, 1 instalación deportiva y de recreación, 1 equipamientos administrativos, 1 equipamiento para el abasto y 1 panteón.

El equipamiento urbano se concentra principalmente en el primer cuadro de la ciudad, especialmente entre las calles Justo Sierra y Emiliano Zapata, en el centro de Tlayacapan, esto hace a la localidad el centro administrativo del municipio, atendiendo a las zonas con mayores carencias de equipamiento principalmente las de reciente creación.



HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

MARCO TEÓRICO DE REFERENCIA



La palabra restauración significa reparar o remover, volver una cosa al estado en el que se hallaba, el sentido de esta palabra arrastra una idea teórica relacionada con el como se debe reparar para conservar, para recobrar y reconocernos en el objeto que se restaura. Lo que se restaura tiene como finalidad poder ser recordable, guardar el recuerdo, preservar la memoria de formas y de historia. La conservación nos lleva a la moral del antidesperdicio.

La acción de volver a un estado anterior tiene razón de ser si se pone el programa original y sus espacios en resonancia con las propuestas de la función actual de usos y destinos necesarios para la sociedad. Esto daría la garantía de prolongar la posibilidad de utilizar y contemplar esa arquitectura del pasado, ya que se convierte en un fin útil y productivo para adquirir un estima social. El objetivo final de la restauración es impedir la destrucción o alteración de los edificios con mañana y aun suponiendo que el uso y función hayan cambiado, es necesario que estos cambios no se contrapongan a su disposición y forma arquitectónica. La obra arquitectónica deberá conservar la versión original clara y manifiesta, pero con la incorporación de las técnicas mas avanzadas en instalaciones y seguridad estructural.

El concepto de restauración es diferente al de remodelación. Este ultimo se aplica cuando se altera o repite un modelo, tomando a este como la manera o género de medir algo. El modelo es considerado como la cara artística del molde y para instruirse en el se necesita ingenio, no fundamentos teóricos, ni conocimientos del origen del modelo. Así se modela o se toma como medida algo, se somete a una cadencia, es decir se lleva el modo. Por tanto remodelar significa revisar el modelo, volver lo que existe para que cambie su esencia.

La amplia variedad de ejemplos de este tipo de categorías obligan a definir estos géneros para comprender las diferencias y formas de enfrentar el problema de la intervención en la arquitectura.

Fuente: Restauración y Remodelación en la Arquitectura Mexicana de Alva Martínez Ernesto

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



Una obra de arquitectura fue proyectada y construida para satisfacer un programa particular en un momento histórico, de donde se deduce una forma de vida, usos costumbres y tecnología. Sin embargo, el desarrollo va transformando permanentemente dichas formas y cambian los significados; introduce nuevos lenguajes formales y demanda nuevos espacios y formas.

Por lo anterior, la finalidad primordial de la intervención podría definirse como la construcción del patrimonio del futuro en continuidad con el pasado, y una forma de mantener y reforzar la identidad, la memoria y la personalidad de cada lugar.

Algunos ejemplos de intervención en los inmuebles son los siguientes:

- Claustro del Convento de Santo Domingo hoy Biblioteca Nacional de Educación. REMODELACION

Dadas las características particulares del inmueble y del estado en que se encontraba al inicio de la reconversión, no se concreto a la restauración, sino que fue una intervención arquitectónica que consolido y rescato la estructura original. Evidencio y respetó el carácter histórico aunado a la obtención de la mayor expresividad de los elementos originales. Completar la estructura existente para solucionar los requerimientos de las actividades modernas mediante el uso de formas, materiales y sistemas constructivos contemporáneos. Conservar el carácter histórico de la imagen urbana que el edificio mantiene desde mediados del siglo pasado.

Fuente: Restauración y Remodelación en la Arquitectura Mexicana de Alva Martínez Ernesto

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



•Claustro del Convento de Santa Inés hoy Museo José Luis Cuevas REHABILITACIÓN

Los principios programáticos que se tomaron en cuenta son los siguientes: La posibilidad de transformar los usos de los edificios a través de la historia.

Contraste entre el espacio histórico y el espacio contemporáneo.

La capacidad de que el edificio incidiera en un mejoramiento de su contexto. Poder transformar el uso original en un espacio museográfico.

El aspecto de restauración, por medio de recuperación de aplanados y pictografías, restauración de cornisas, renovación de vigería, limpieza de canteras así como una revisión estructural.

El aspecto de readecuación del inmueble a un espacio museográfico, en el que se planteo un edificio contemporáneo con un respeto total al edificio histórico.

•Hospicio de San Nicolás Tolentino hoy Instituto de Investigaciones Económicas y Sociales Lucas Alamán RESTAURACION

El estado era de abandono y deterioro, los interiores de las crujías estaban fragmentados, los pavimentos destruidos. Los muros presentaban grietas al igual que el arco de cantera. Ante este estado de deterioro se procedió a protegerlo por medio de apuntalamiento, se realizaron calas, para determinar vestigios que contribuyeran a determinar la distribución del inmueble.

Consolidación de muros de y arcos de cantera, restitución de entrepisos.

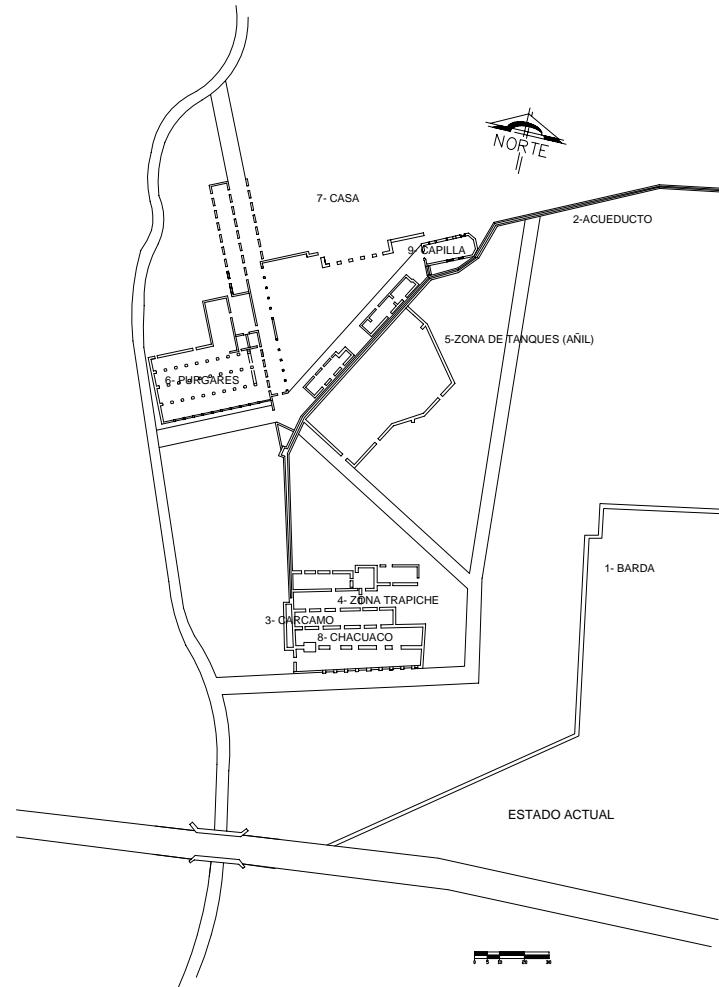
Se repusieron elementos que se habían perdido (pasillos, elementos de cantera).

Fuente: Restauración y Remodelación en la Arquitectura Mexicana de Alva Martínez Ernesto

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

ESTADO ACTUAL

Actualmente encontramos esta hacienda en el Catalogo de Bienes Inmuebles Históricos del Estado de Morelos a cargo del INAH de la Ficha No. 170260100001-170260100008.



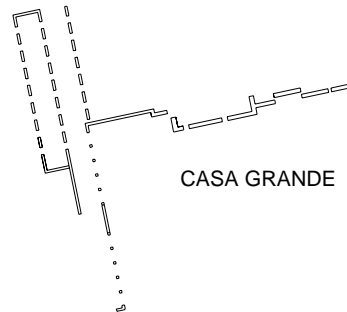
HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

DIAGNOSTICO A EDIFICIOS EXISTENTES

CASA GRANDE

Observaciones

El inmueble se encuentra invadido por viviendas de reciente construcción. El partido arquitectónico original se ha perdido. En la calle de acceso solo se pueden observar algunos muros con vestigios de arcos de medio punto o carpanel, repisas de balcones y vanos tapiados, así como vestigios de alunas cubiertas de vigas de madera y ladrillo. El estado de conservación es ruinoso.

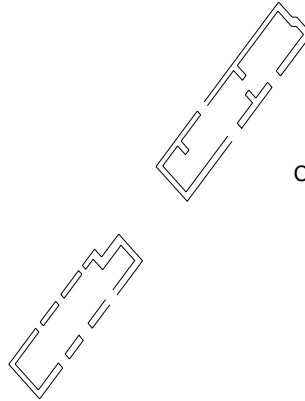


HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

CASA DE PEONES

Observaciones

Solamente se conservan dos crujías sin cubiertas, existen muros de mampostería y ladrillo sin aplanar. No conservan cubiertas.



CASA DE PEONES



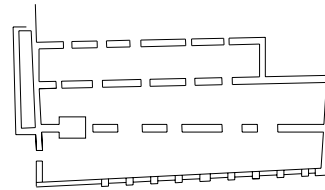
HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

CHACUACO

Observaciones



El inmueble se ubica al sur-poniente de todo el conjunto hacendario. Esta formado por una gran crujía con seis arcos formeros y contrafuertes en los muros laterales, la cubierta es una bóveda de cañón corrido. En las fachadas laterales existen siete arcos de medio punto. Los muros son de mampostería y ladrillo sin aplanar. No cuenta con pisos y tiene vegetación parásita. El estado es ruinoso.



CHACUACO



HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

CAPILLA

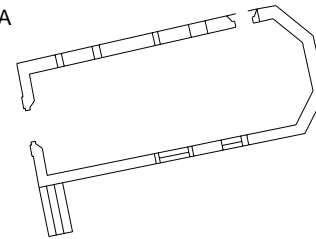
Observaciones



Los restos de la capilla se encuentran en el lado nor-oriental del conjunto, cerca del acceso principal. Esta conformada por una planta arquitectónica rectangular, sin cubierta, con las esquinas ochavadas, se aprecian restos de la espadaña. En el acceso se puede ver un frontón triangular y restos del enmarcamiento de la puerta. Aun se observan restos de los frescos en el interior. Todo se encuentra en estado ruinoso.



CAPILLA

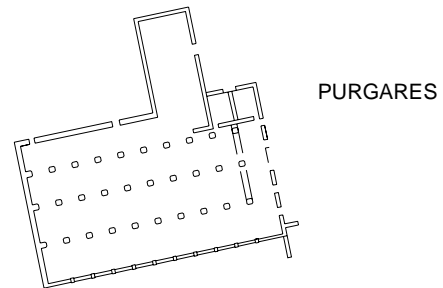


HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

PURGARES

Observaciones

El partido arquitectónico se compone de tres grandes naves o crujías (desaparecidas) con bóvedas de cañón corridas y separadas por arcos de medio punto. Los muros de las fachadas son de mampostería con vanos tapiados. El estado de conservación es ruinoso.



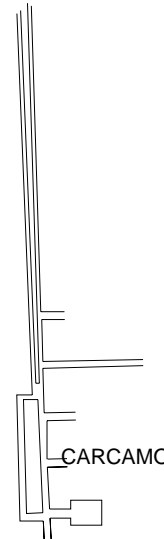
HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

CARCAMO

Observaciones



El partido arquitectónico se compone de una crujía alargada sin cubierta y sin accesos, donde llegaba el agua del acueducto. Al frente en el lado sur-poniente existe una arcada con tres arcos de medio punto. Los restos del carcamo de la hacienda se compone de muros de piedra de aproximadamente seis metros de altura, con restos de aplanados y pintados con cal. Se ubica al sur-poniente de la casa de calderas

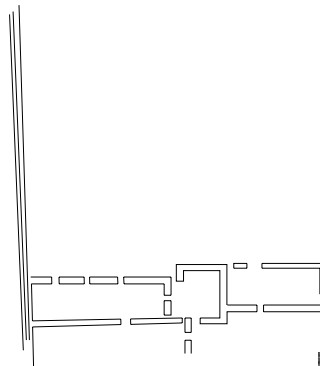


HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

ZONA TRAPICHE

Observaciones

Este inmueble se encuentra en ruinas, los espacios interiores están delimitados por vestigios de muros y no cuenta con cubiertas. Los muros son de mampostería sin aplanados y en el interior existe vegetación parásita y grandes acumulaciones de tierra. El estado de conservación es ruinoso.



TRAPICHE



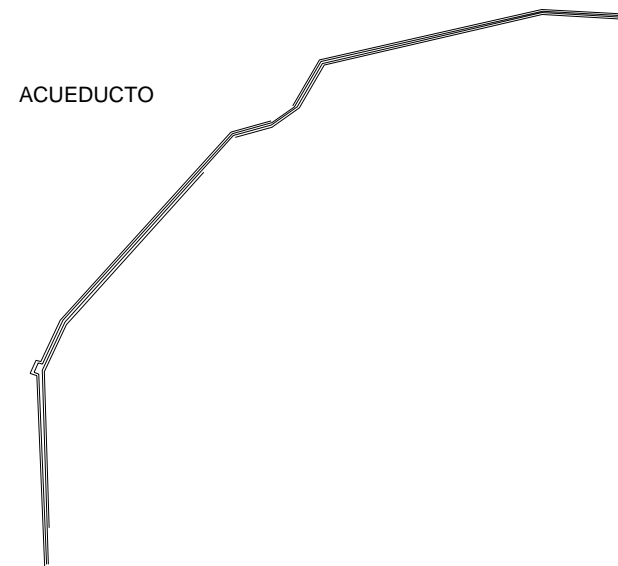
HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

ACUEDUCTO

Observaciones



El acueducto mide aproximadamente 5 Km. De largo, se integra a los campos sembradíos que existen antes de llegar a la hacienda. Tiene tres arcos de medio punto sobre pilares cuadrados y esta construido de mampostería y ladrillo. El estado de conservación es ruinoso.



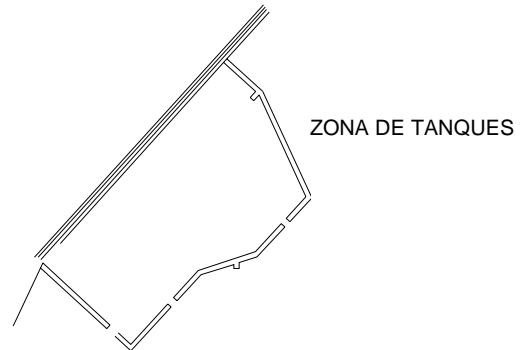
HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

ZONA DE TANQUES (AÑIL)

Observaciones



El inmueble cuenta con los muros exteriores únicamente, no cuenta con cubiertas. Los muros son de mampostería sin aplanado. Su forma es irregular y con contrafuertes. El estado de conservación es ruinoso.



HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

NORMAS Y REGLAMENTOS

REGLAMENTO DE USO DE SUELO



Por su localización, esta zona se encuentra en el área conocida como Patrimonio Arqueológico, a la que corresponde la siguiente reglamentación.

Únicos usos permitidos: habitacional, comercial, cultural, recreativo, talleres artesanales o el agrícola quedando prohibido cualquier tipo de uso.

-No se permite la construcción de edificios apartamentales para habitación u oficina, ni en condominio, ni unidades, o conjuntos habitacionales (tipo infonavit o fovisste).

-Todos los talleres Artesanales (herrerías, carpinterías, hojalaterías, vulcanizadoras, etc.) deberán sujetarse a una inspección sobre niveles de ruido. En caso de no ser compatibles con el uso habitacional deberán reubicarse.

-Se prohíbe el uso de altófonos, bocinas móviles y fijas para difundir anuncios, música o celebraciones de tipo político, religioso o comercial.

-Se prohíbe ingerir bebidas alcohólicas en la vía pública o en tiendas y misceláneas.

AGUAS RESIDUALES

Esta estrictamente prohibido verter a la vía pública o a ríos y barrancas aguas negras, jabonosas o de alberca. Los propietarios de lotes que lleven a cabo estas prácticas dañinas del medio ambiente serán multados por las autoridades Municipales y Estatales. Es obligatorio el uso de fosas sépticas para disponer de aguas jabonosas grises o negras.

DENSIDAD

La densidad máxima de habitantes permitida en esta área es de 100 habitantes por hectárea neta, lo cual significa que el número máximo de vivienda permitido es de 20 viviendas por hectárea neta y que sólo se permite una vivienda por cada 500m² de terreno. Siendo 500m² la dimensión mínima en que se permite subdividir un lote y el área mínima permitida por vivienda en caso de condominios.

AREA CUBIERTA Y NIVELES

-Solo se permite la construcción de dos niveles como máximo contados desde el acceso principal al lote desde la vía pública.

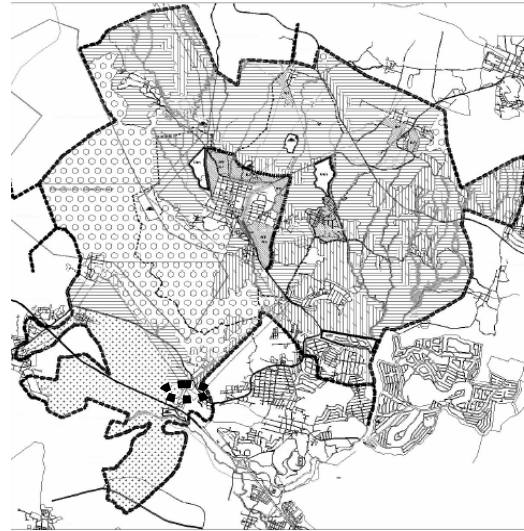
-Solo se permite cubrir como máximo con construcciones techadas el 30% de la superficie del lote debiendo dejarse el 70% del área restante libre.

-El 50% de la superficie del lote como mínimo debe estar ajardinada o cubierta de vegetación natural.

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

PLAN DE DESARROLLO URBANO

Clasificación Básica de Aptitudes del Suelo
Áreas Aptas para Uso Urbano
Pantitlan 10.06 has.



NORMATIVIDAD DEL INAH

El INAH cataloga la Exhacienda San Nicolás Pantitlan como monumento histórico inmueble ficha:170260100001 a la 170260100008

LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS ARTISTICOS E HISTORICOS

Art. 7 Las autoridades de los estados y municipios cuando decidan restaurar y conservar los monumentos lo harán con permiso previo y bajo la dirección del INAH

Art. 10 El INAH procederá a efectuar obras de conservación y restauración de un inmueble declarado monumento histórico cuando el propietario de este no las halla realizado, y la Tesorería de la Federación Hará efectivo el importe de las obras.

Art. 36 Por determinación de esta ley son monumentos históricos los inmuebles construíos en el siglo XVI al XIX.

Se permite darle cualquier uso, siempre y cuando se conserve lo que aun permanece en el inmueble, es decir todo aquello que pueda dar vestigio de lo que había originalmente.

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

ANÁLOGOS

HOTEL HACIENDA COCOYOC

Ubicado en Cuautla, Morelos

Data del siglo XVI

El Hotel Hacienda Cocoyoc tiene a disposición los servicios de las siguientes instalaciones:

-300 habitaciones y Suites

-4 restaurantes, 3 bares y discoteca

-Albercas: Tres piscinas y un chapoteadero.

-Jacuzzi:

-Campos de golf

-Área de juegos

-Área deportiva

-Caballos y carruajes

-Boutiques

-SPA Cocoyoc

-Tabaquería

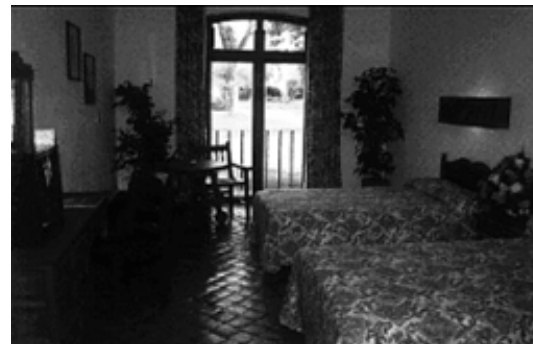
-Galería de arte | Sala de lectura

-Florería

-Pista de carreras

-Juegos para niños

-Gimnasio



HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

HOTEL HACIENDA SAN MIGUEL REGLA

Ubicada en Pachuca Hidalgo

Data del siglo XVI

Tiene a disposición las siguientes instalaciones

-140 Habitaciones Sencillas

-70 Habitaciones Dobles

-45 Suites

-45 Master Suites

-2 Bares

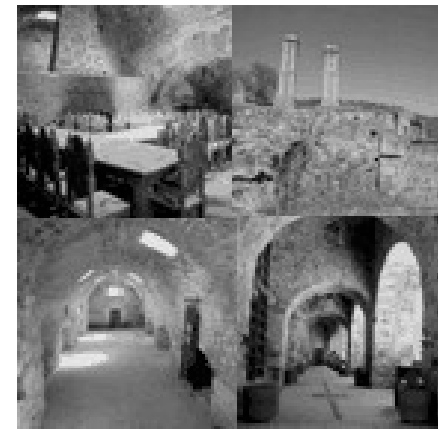
-3 Albercas

-1 restaurante

-1 Sala de Convenciones

-1 Sala de Juegos

-1 cancha de Tenis



HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

HOTEL HACIENDA EL CARMEN

Ubicado en Vallarta, Jalisco

Data del siglo XVI

El Hotel Hacienda El Carmen tiene disposición de las siguientes instalaciones:

-200 habitaciones

-2 restaurantes

-1 bar

-Spa

-Salón de juegos

-Alberca

-Caballos

-Librería



HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO



HOTEL	NECESIDADES	ACTIVIDADES	MOBILIARIO Y EQUIPO	USUARIO/ OPERARIO	INSTALACIONES	SUPERFICIE
CIRCULACIONES	COMUNICAR HABITACIONES , PLAZAS Y LOBBY	CAMINAR DISTRIBUIR OBSERVAR	-----	VARIABLE	ELÉCTRICA Y DRENAJE	667.09M2
HABITACIONES SENCILLAS	ALOJAMIENTO	DESCANSAR ASEO	1 CAMA QUEEN O 2 C. INDIVIDUALES 2 BUROES 1 VESTIDOR 1 MUEBLE C/TV 1 WC 1 LAVABO 1 REGADERA	HUESPED	ELÉCTRICA, HIDRAÚLICA, SANITARIA, TELEFONÍA, RED DE COMPUTO, ANT. TV	36M2x128 4608M2
HABITACIONES DOBLES	ALOJAMIENTO	DESCANSAR ASEO	1 CAMA QUEEN 2 C. INDIVIDUALES 2 BUROES 1 VESTIDOR 1 MUEBLE C/TV 2 WC 2 LAVABOS 2 REGADERAS	HUESPED	ELECTRICA, HIDRAULICA, SANITARIA, TELEFONIA, RED DE COMPUTO, ANT. TV	66.3M2x11 729.3M2
SUITES	ALOJAMIENTO	DESCANSAR ASEO	1 CAMA KING SIZE 2 BUROES 1 VESTIDOR 1 MUEBLE C/TV 1 WC 1 LAVABO 1 REGADERA 1 TINA	HUESPED	ELÉCTRICA, HIDRAÚLICA, SANITARIA, TELEFONÍA, RED DE COMPUTO, ANT. TV	66.3M2x12 795.6M2
					TOTAL	6799.99

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



LOCAL	NECESIDADES	ACTIVIDADES	MOBILIARIO Y EQUIPO	USUARIO/ OPERARIO	INSTALACIONES	SUPERFICIE
ROPERIA	CONCENTRAR ROPA LIMPIA DE HABITACIONES	RECIBIR GUARDAR DISTRIBUIR	ANAQUELES	CAMARERA	ELÉCTRICA	33.63M2x8 269.04M2
LAVANDERIA	LAVADO DE BLANCOS	LAVAR, SECAR PLANCHAR Y DISTRIBUIR	LAVADORA, SECADORA, Y PLANCHA ANAQUELES	LAVANDERA	ELÉCTRICA, HIDRAÚLICA, SANITARIA,	33.63M2x8 269.04M2
JARDINES	RECREACION	CAMINAR OBSERVAR	-----	-----	ELÉCTRICA, HIDRAÚLICA, SANITARIA	18825.6M2
					TOTAL	19363.68M2

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



ÁREA EXTERIOR Y SERVICIOS GENERALES						
LOCAL	NECESIDADES	ACTIVIDADES	MOBILIARIO Y EQUIPO	USUARIO/ OPERARIO	INSTALACIONES	SUPERFICIE
PLAZA DE ACCESO	RECIBIR Y ORIENTAR	ESPERAR OBSERVAR	-----	VISITANTES/ PERSONAL	ELÉCTRICA, HIDRAULICA Y SANITARIA	764.89M2
ESTACIONAMIENTO	ALOJAMIENTO DE VEHICULOS	CONducIR Y MANIOBRAR	1CASETA DE CONTROL Y NO. DE CAJONES	PERSONAL	ELÉCTRICA, DRENAJE	10540.99M2
ANDADORES	PERMITIR LA CIRCULACIÓN	CAMINAR OBSERVAR	10 % DE SUP. DEL TERRENO	VARIABLE	ELÉCTRICA, DRENAJE	2689.37M2
PATIO DE MANIOBRAS	ALOJAMIENTO DE VEHICULOS DE ABASTO	CONducIR, MANIOBRAR ABASTECER	-----	PROVEEDORES	ELÉCTRICA, DRENAJE	374.50M2
ÁREA DE CARGA Y DESCARGA	PERMITIR EL ASCENSO Y DESCENSO DE INSUMOS	MANIOBRAR Y CLASIFICAR	-----	PERSONAL	ELÉCTRICA	275.32M2
BODEGA	CONTROLAR INSUMOS	ALMACENAR CLASIFICAR	ANAQUELES	PERSONAL	ELÉCTRICA	28.16M2
CUARTO DE BASURA	ALBERGAR DESECHOS	CLASIFICAR RESIDUOS	-----	PERSONAL	ELÉCTRICA	28.00M2
					TOTAL	14701.23M2

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



ÁREA RECREATIVA						
LOCAL	NECESIDADES	ACTIVIDADES	MOBILIARIO Y EQUIPO	USUARIO/ OPERARIO	INSTALACIONES	SUPERFICIE
RESTAURANT	FISIOLOGICAS	CONVIVIR CONSUMIR BEBER	MESAS, SILLAS 1 BARRA Y BANCOS	ASISTENTES/ PERSONAL	ELÉCTRICA, GAS, HIDRAULICA Y SANITARIA	1219.14M2
SALON DE USOS MULTIPLES	REALIZAR MULTIPLES ACTIVIDADES	BAILAR, OBSERVAR Y CONVERSAR	MESAS P/10 USUARIOS SILLAS	ASISTENTES/ PERSONAL	ELÉCTRICA, GAS, HIDRAULICA, SANITARIA, VOZ Y SONIDO	1156.91M2
BAR	CONSUMIR, CONVIVIR Y RECREAR	CONSUMIR BEBER	1 BARRA , BANCOS Y UNA CABA	ASISTENTES/ PERSONAL	ELÉCTRICA, HIDRAULICA, SANITARIA	191.66M2
FORO AL AIRE LIBRE	ALOJAR ASISTENTES	ESCUCHAR OBSERVAR	-----	VARIABLE	ELÉCTRICA, VOZ Y SONIDO	475.29M2
SALON DE CONVENCIONES	ALOJAR ASISTENTES	ESCUCHAR OBSERVAR	SILLERIA Y MUEBLES SOBRE DISEÑO	VARIABLE	ELÉCTRICA, VOZ Y SONIDO	648.24M2
TALLERES DE ALFARERÍA	APRENDER LA ELABORACION DE ARTICULOS	APRENDER PRACTICAR	-----	VARIABLE	ELÉCTRICA, HIDRAULICA, SANITARIA	196.81M2
GALERIA	ALOJAR PINTURAS Y ESCULTURAS	OBSERVAR COMPRAR	-----	VARIABLE	ELÉCTRICA CONTRA INCENDIO	732.54M2
ÁREA DE JUEGOS	RECREAR Y REALIZAR ACTIV. MENTALES Y DE DESTREZA	JUGAR CONVIVIR	-----	VARIABLE	ELÉCTRICA	509.53M2

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



LOCAL	NECESIDADES	ACTIVIDADES	MOBILIARIO Y EQUIPO	USUARIO/ OPERARIO	INSTALACIONES	SUPERFICIE
GIMNASIO	REALIZAR ACTIVIDADES FÍSICAS	EJERCITARSE CORRER	MULTIPLES APARATOS	VARIABLE	ELÉCTRICA, HIDRAULICA, SANITARIA	235.32M2
CAPILLA	RECREACION	MEDITAR ORAR	BANCAS	VARIABLE	ELÉCTRICA, VOZ Y SONIDO	201.95M2
ALBERCA	-----	NADAR	-----	VARIABLE	ELÉCTRICA, HIDRAULICA.	1101.52M2
					TOTAL	6668.91M2

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



LOBBY						
LOCAL	NECESIDADES	ACTIVIDADES	MOBILIARIO Y EQUIPO	USUARIO/ OPERARIO	INSTALACIONES	SUPERFICIE
VESTIBULO DE DISTRIBUCIÓN	CONTENER Y DISTRIBUIR A TODOS LOS SERV	-----	-----	PUBLICO EN GENERAL	ELÉCTRICA	415.46M2
PORTERO	CONTROLAR EL INGRESO Y SALIDA DE VISIT.	INFORMAR	MUEBLES SOBRE DISEÑO Y SILLERÍA	PUBLICO PORTERO	ELÉCTRICA Y TELEFONÍA	15.00M2
MOSTRADOR DE REGISTRO Y CAJA	CONTROLAR Y ATENDER A VISITANTES	REGISTRAR PAGAR ESPERAR	MUEBLES SOBRE DISEÑO Y SILLERÍA	HUESPED/ RECEPCIONISTA	ELÉCTRICA, TELEFONÍA, VOZ Y DATOS, COMPUTO	21.00M2
RECEPCION Y TRANSPORTE DE EQUIPAJE	RECIBIR EL EQUIPAJE	TRANSPORTAR REGISTRAR ACOMODAR	-----	HUESPED/ ACOMODADOR	ELÉCTRICA, TELEFONÍA	2M2
LOBBY-BAR	CONVIVIR Y RECREAR EN LA ESPERA	ESPERAR CONSUMIR PLATICAR	BARRA, MESAS, SILLAS Y CAVA	PUBLICO/ BAR MAN	ELÉCTRICA, TELEFONÍA	148.65M2
VESTIBULO DE ACCESO A HABITACIONES	CONTENER Y DISTRIBUIR A HOTEL	-----	-----	HUESPEDES	ELÉCTRICA	73.91M2
TELEFONOS PUBLICOS	COMUNICAR	HABLAR	3 TELEFONOS PUBLICOS	PUBLICO GENERAL	ELÉCTRICA, TELEFONÍA	3M2
					TOTAL	679.02M2

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



SERVICIOS DE PERSONAL						
LOCAL	NECESIDADES	ACTIVIDADES	MOBILIARIO Y EQUIPO	USUARIO/ OPERARIO	INSTALACIONES	SUPERFICIE
ACCESO SERVICIO	PERMITIR LA ENTRADA DE PERSONAL	-----	-----	PERSONAL	ELÉCTRICA TELEFONÍA	35.00M2
VESTIDORES	CAMBIAR DE ROPA, Y GUARDA PERTENENCIAS	-----	LOCKERS Y BANCAS	PERSONAL	ELÉCTRICA	20.71M2
SANITARIOS	FISIOLOGICAS	-----	4 WC 4 LAV	PERSONAL	ELÉCTRICA, SANITARIA, HIDRAULICA	22.9M2
SALA DE ESTAR	DESCANSAR Y ESPERAR	-----	2 SILLONES DE DOS PLAZAS	PERSONAL	ELÉCTRICA	14.52M2
COMEDOR- COCINA	FISIOLOGICAS	PREPARAR COCINAR LAVAR Y REFRIGERAR	ESTUFA, FREG. HORNO, REFRIG. Y ANAQUELES	PERSONAL Y P. COCINA	ELÉCTRICA, GAS SANITARIA E HIDRAULICA	16.46M2
					TOTAL	109.59M2

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



ADMINISTRACION						
LOCAL	NECESIDADES	ACTIVIDADES	MOBILIARIO Y EQUIPO	USUARIO/ OPERARIO	INSTALACIONES	SUPERFICIE
VESTIBULO	CONTENER Y DISTRIBUIR	-----	-----	VARIABLE	ELÉCTRICA	8.00M2
RECEPCION ESPERA	CONTROLAR EL ACCESO Y ESPERAR	RECIBIR Y ESPERAR	2 SILLONES DE 2 Y 3 PLAZAS	PUBLICO GENERAL	ELÉCTRICA	9.60M2
ÁREA SECRETARIAL	APOYAR TRAMITES ADMINISTRATIVOS	MULTIPLES ACTIVIDADES	1 ESCRITORIO 1 SILLA 1 COMPUTADORA	SECRETARIA	ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y RED DE COMPUTO	9.80M2
PRIVADO DEL DIRECTOR	CONTROLAR EL MANEJO GRAL. DEL INMUEBLE	DIRIGIR ATENDER SOLUCIONAR	1 LIBRERO, 1ESC. 2 SILLAS, 1 S DE JUNTAS, 1 SILLON 1 WC 1 LAVABO	DIRECTOR	ELÉCTRICA, TELEFONÍA, RED DE COMPUTO HIDRO-SANITARIA ANT. T.V.	22.56M2
ADMINISTRADOR	CONTROLAR LA ADMINISTRACION	ADMINISTRAR RECURSOS	1 ESCRITORIO 2 SILLAS, 1 SILLON 1 LIBRERO	ADMINISTRADOR	ELÉCTRICA, TELEFONÍA, RED DE COMPUTO	19.05M2
CONTADOR	CONTROLAR LAS FINANZAS	LLEVAR LA CONTRALORIA DE RECURSOS	1 ESCRITORIO 2 SILLAS, 1 SILLON 1 LIBRERO	CONTADOR	ELÉCTRICA, TELEFONÍA, RED DE COMPUTO	13.10M2
SERVICIOS SANITARIOS	FISIOLOGICAS	ASEO	2 WC, 2 LAV	PERSONAL	ELÉCTRICA, HIDRAULICA, SANITARIA	5.15M2
					TOTAL	87.26M2
					ÁREA CONSTRUIDA	29584.08M2
					ÁREA LIBRE	18825.6M2
					TOTAL	48409.68M2

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

CONCLUSIONES

Después de desarrollar este proyecto podemos concluir lo siguiente:

Se pueden rescatar edificios históricos mediante intervenciones, ya sean de rehabilitación, remodelación, readecuación, etc. las cuales ayudarían a evitar su deterioro.

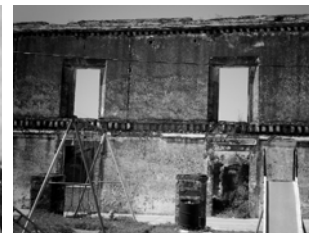
Resulta viable ligar la arquitectura de valor histórico con la contemporánea en un mismo espacio, pues existe la posibilidad de transformar los usos originales de los edificios a través de la historia y según lo que se vaya requiriendo.

Es importante para lograr las metas planteadas mejorar los servicios municipales en la zona donde se está trabajando, ya que esto no solo beneficia al contexto inmediato, sino que favorece a todo el estado en términos de economía, generando empleos alternos, y un mayor desarrollo turístico.

Al integrar un nuevo inmueble con un conjunto de carácter propio por la época o el espacio, es necesario respetar el equilibrio de lo ya existente. Logrando adaptarse mediante formas o materiales empleados en este contexto inmediato.

En apoyo a la población de la localidad se generarían fuentes de empleo dentro del complejo, así mismo se atraería un porcentaje mayor de turistas a esta localidad lo que promovería los atractivos culturales y productos artesanales de la población.

Promover el respeto y la recuperación del patrimonio histórico, por medio de arquitectos comprometidos que contribuyan a fortalecer nuestra cultura, nuestras raíces, aquellos bienes que se vinculan con la historia de la nación.



HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

BIBLIOGRAFÍA

-Alva Martínez Ernesto
"RESTAURACION Y REMODELACION EN LA ARQUITECTURA MEXICANA"
México, 1994

-Arnal Simón Luis, Betancourt Suárez Max
"REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL"
México, 2001

-Becerra Pérez Eduardo
"Periodico Oficial TIERRA Y LIBERTAD" No. 4155
Cuernavaca Morelos, 2001

-FONATUR
"CRITERIOS BASICOS DE DISEÑO PARA UN HOTEL DE CINCO ESTRELLAS"
México

-Giles Sánchez Jesús
"Periodico Oficial TIERRA Y LIBERTAD" No. 4368
Cuernavaca Morelos, 2004

-INAH
"CATALOGO DE MONUMENTO HISTÓRICO INMUEBLE" Ficha No. 170260100001-170260100008
México



HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



-INAH

“LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS, ARTISTICOS E HISTORICOS”

México, 1995

-Gobierno del Estado de Morelos Tlayacapan, Morelos

“REGLAMENTO DE USO DE SUELO E IMAGEN URBANA DE TLAYACAPAN, MORELOS”

México

-Gobierno del Estado de Morelos Tlayacapan, Morelos

“PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAYACAPAN”

México

-Vilchis Martha

“CAPILLAS TRAPICHES Y CHACOACOS”

México

-Von Mentz Brigida, Toussaint Alfonso, Estrada Sergio

“HACIENDAS DE MORELOS”

México, 1997

-Wobeser Gisela Von

“LA HACIENDA AZUCARERA DE LA EPOCA COLONIAL”

México

Consulta en Línea:

<http://www.e-morelos.gob.mx>

<http://www.Inegi.org.mx>

<http://www.sectur.gob.mx>

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

CREDITOS DE IMÁGENES

-GOBIERNO DE MORELOS

Pag. 7,19,21,22,23,24

-GOBIERNO DE MORELOS, MUNICIPIO DE TLAYACAPAN

Pag. 18

-HOTEL HACIENDA COCOYOC

Pag. 43

-HOTEL HACIENDA EL CARMEN

Pag. 45

-HOTEL HACIENDA SAN MIGUEL REGLA

Pag. 44

-PERIODICO OFICIAL TIERRA Y LIBERTAD

Pag. 13,42

-SECTUR

Pag. 14,15,16





PROYECTO

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

El conjunto recibirá una acometida de la Compañía de Luz y Fuerza que llegará al cuarto de máquinas general en donde se ubica un tablero de distribución de fuerza, los medidores, un tablero general, una sub-estación eléctrica y una planta de emergencia, que darán servicio según se requiera. La línea será oculta entubada en poliducto, ya sea por piso, losa o muro. En ciertos puntos se localizan los tableros de distribución que se encargaran del control de cada zona. La carga total es de 148,180 W, contando con 60 circuitos de 2500 w cada uno, 2 interruptores principales de tres fases, 4 hilos y 120/240 VCA.

INSTALACIÓN HIDRAÚLICA

La toma domiciliaria llega al cuarto de maquinas general, en donde se localiza una cisterna con capacidad de 190,000 l con reserva de dos veces el gasto diario, así mismo se localiza una caldera y un tanque de almacenamiento de agua caliente, este servicio se reparte por medio de hidroneumático. La distribución es mediante tubería de cobre de 25 y 50 mm, las conexiones que se emplean son del mismo material. A lo largo de la red hidráulica se distribuyen registros con válvulas de compuerta que controlarán la distribución para mantenimiento, así como válvulas de compuerta para cada UM. La distribución de agua para riego es con tubería de cobre y bocas de riego en las que en algunos casos se recurre a colocar aspersores que cubren un radio de 30m, el liquido se abastece por medio de una planta de tratamiento de lodos activados.

INSTALACIÓN SANITARIA

La instalación se encargara de coleccionar las aguas negras, jabonosas y de lluvia, para así mandarlas a la planta de tratamiento, y ser utilizadas en el sistema de riego. La tubería que se utiliza es de albañal asbesto-cemento y P.V.C. de 150, 100 y 50 mm según sea el caso, las conexiones son del mismo material, así mismo se colocarán registros de .60x.40cm @ 10m, las aguas en primer término se coleccionan en un pozo de visita para que finalmente se manden a la planta de tratamiento.



HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



MEMORIAS DE CÁLCULO

CÁLCULO DE CISTERNA

1 SUITE X 2 PERSONAS = 2P + 1 = 3P X 12 SUITES = 36 P

1 HAB. DOBLE X 4 PERSONAS = 4P + 1 = 5P X 11 HAB. DOBLES = 55 P

1 HAB. SENCILLA X 2 PERSONAS = 2P + 1 = 3P X 128 HAB. SENCILLAS = 384 P

$36P + 55P + 384P = 475 P \times 200 L = 95,000 L$

$95,000 L \times 2 = 190,000 L = 1 \text{ DOTACIÓN DE RESERVA}$

$190,000 / 1,000 = 190 M^3$

$190 M^3 / 4 = 47.5 M^2$





DOTACIÓN AGUA CALIENTE = 63,334 L

$63,334 / 1,000 = 63.33 M^3$





$63.33 M^3 / 2.5 = 25.33 M^2$

CÁLCULO DE CARGAS EN CIRCUITOS





HABITACIÓN SENCILLA

CIRCUITO NO.	 100W	 60W	 60W	 125W	TOTAL
1	2	2	2		440
2				4	500
TOTAL					940

SUITE

CIRCUITO NO.	 100W	 60W	 60W	 125W	TOTAL
1	4	2	2		640
				6	750
TOTAL					1390

HABITACIÓN DOBLE

CIRCUITO NO.	 100W	 60W	 60W	 125W	TOTAL
1	4	2	3		700
2				8	1000
TOTAL					1700

$>8,000 W = 3 \text{ FASES}$

$148,180 W / 2500 = 59.272$

60 CIRCUITOS

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

CATÁLOGO DE LUMINARIAS INTERIORES

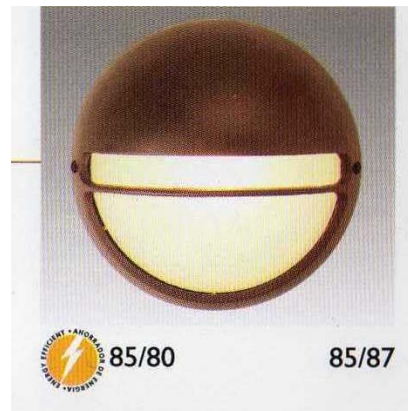
Marca PHILIPS CONSTRULITA



EMPOTRADOS 12V



FRAGATA



ARBOTANTES



ARBOTANTES



FRAGATA



■ LUMINARIAS EN INTERIOR DE LOS CUARTOS

■ LUMINARIAS EN CLAUSTRO

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

CATÁLOGO DE LUMINARIAS EXTERIORES

Marca SIMON IEP Iluminación



Artículos	Lámparas PAR-56 w	Diámetro mm.	Empotrable	Color
23051	300-12V	290	150mm	Aro Azul



Proyectores para Piscina

Soporte: Polímero técnico.

Acabado: Blanco RAL-9010; aro azul RAL-5015 o blanco RAL-9010.

Observaciones: Entrada para cables 2 x 6 mm² bajo goma.



Artículos	Lámpara W	Portalámpara
18610	Comp.10/13	G24d1

Balizas Luminarias en Jardines

Cuerpo: Fundición inyectada de aluminio.

Acabado: Gris RAL-7022 texturado mate.

Cierre: Difusor acrílico transparente o matizado.

Observaciones: Difusor superior y lateral de vidrio matizado.

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN



Proyectores para lámparas de descarga forma elíptica o tubular en A. Deportiva

Cuerpo: Fundición de aluminio.

Acabado: Gris RAL-9007 / Gris RAL-9006.

Reflector: Aluminio anodizado.

Cierre: Vidrio templado, transparente o grabado.

Lira: Acero zincado y pintada.

Observaciones: Vidrio sellado al reflector; prensaestopas

Distribución extensiva con lámpara elíptica, intensiva con lámpara tubular (2000 W sólo intensiva).



Artículos	Lámpara W	Altura mm	Equipo	Portalámparas	Difusor
88040	2X125	4500	VM	E27	Transparente

Para lámparas de descarga forma elíptica o tubular en Andadores

Soporte: Acero, acero inoxidable AISI 316 o aluminio.

Acabado: Negro forja, pulido brillante o cepillado.

Reflector: Aluminio anodizado (según modelos).

Cierre: Difusor de metacrilato transparente o matizado.

Observaciones: Acceso a las lámparas por la parte superior e inferior.

Suministro del soporte y la óptica en bultos separados.

HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

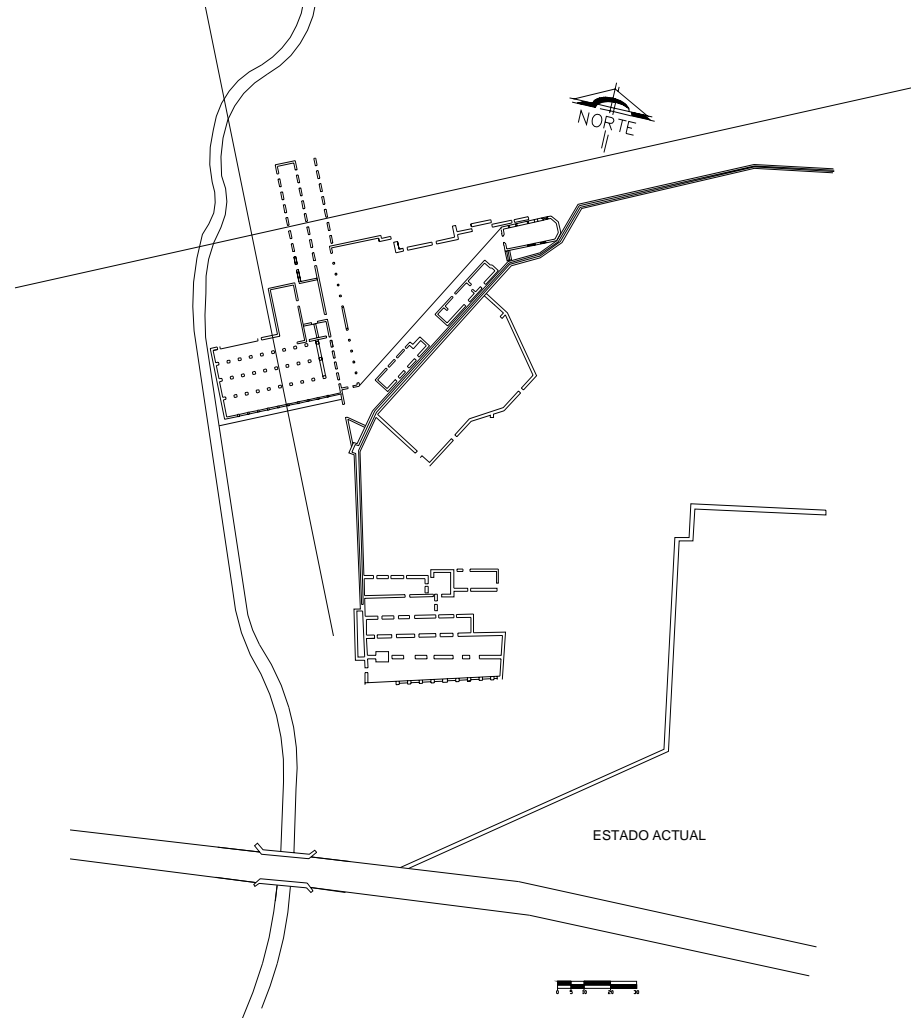


PRESUPUESTO

CONSTRUCCIÓN NUEVA				
COSTO ESTIMADO POR METRO CUADRADO, SEGÚN BIMSA				
HOTEL 5 ESTRELLAS 8,104.35M2, 151 HABITACIONES, 2 NIVELES				
PARTIDA	%	\$M2	M2	COSTO
CIMENTACION	1.9	154.16	8,104.35	1,249,366.60
SUBESTRUCTURA	0.46	37.99	8,104.35	307,884.26
SUPERESTRUCTURA	20.44	1,652.96	8,104.35	13,396,166.38
CUBIERTA EXTERIOR	4.89	395.97	8,104.35	3,209,079.47
TECHO	0.42	34.6	8,104.35	280,410.51
CONSTRUCCIÓN INTERIOR	24.47	1,978.93	8,104.35	16,037,941.35
TRANSPORTACION	7.64	617.96	8,104.35	5,008,164.13
SISTEMA MECANICO	15.65	1,266.03	8,104.35	10,260,350.23
ELECTRICO	6.9	558.48	8,104.35	4,526,117.39
CONDICIONES GENERALES	16.12	1,303.34	8,104.35	10,562,723.53
ESPECIALIDADES	1.04	84.2	8,104.35	682,386.27
TOTAL	100	8,247.88		65,520,590.10
HONORARIOS SEGÚN ARANCEL CAM-SAM 12% SOBRE COSTO TOTAL				7,862,470.81
CRITERIO DE MANTENIMIENTO ANUAL 2%				1,310,411.80

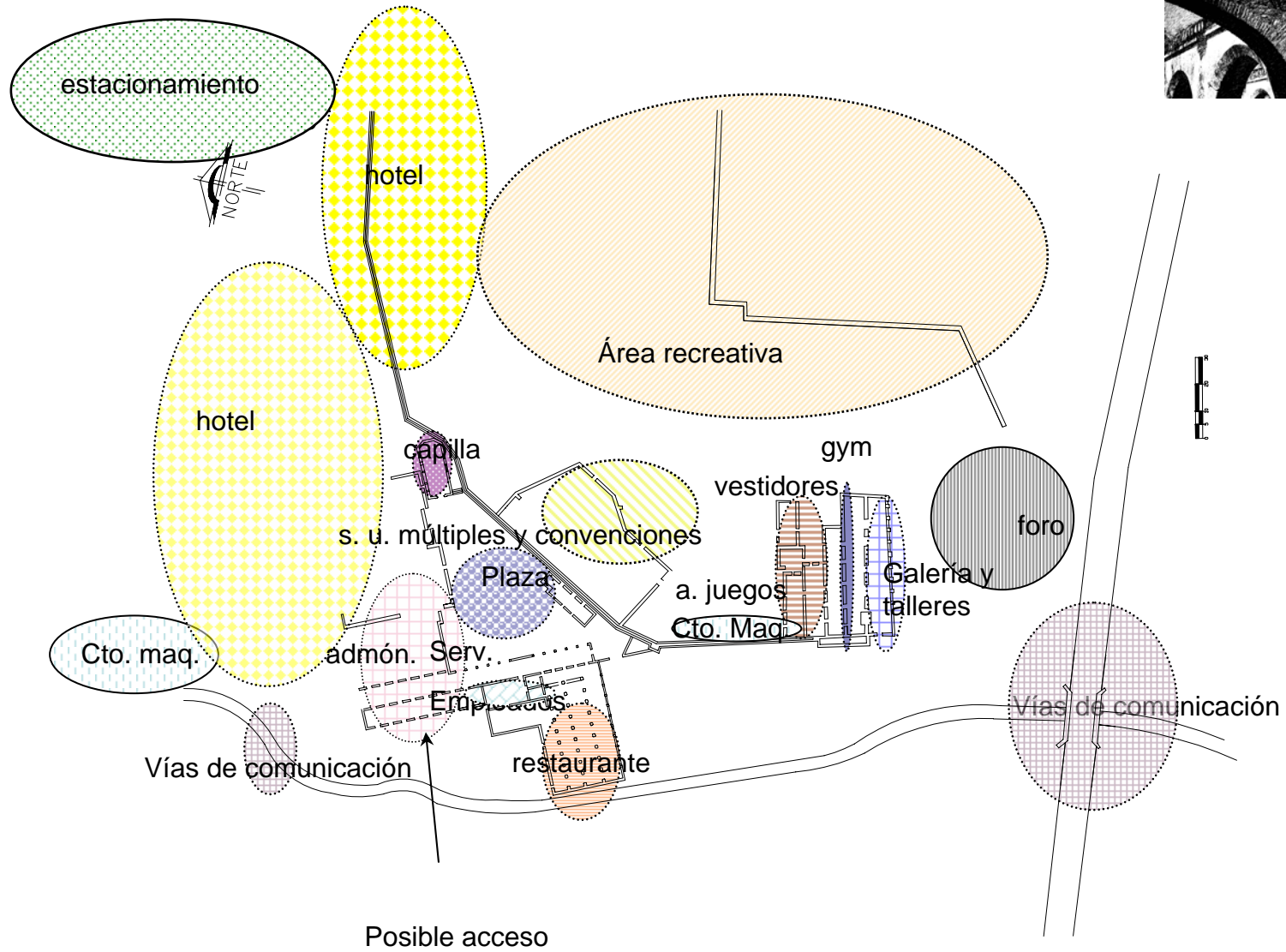
HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

EJES COMPOSITIVOS



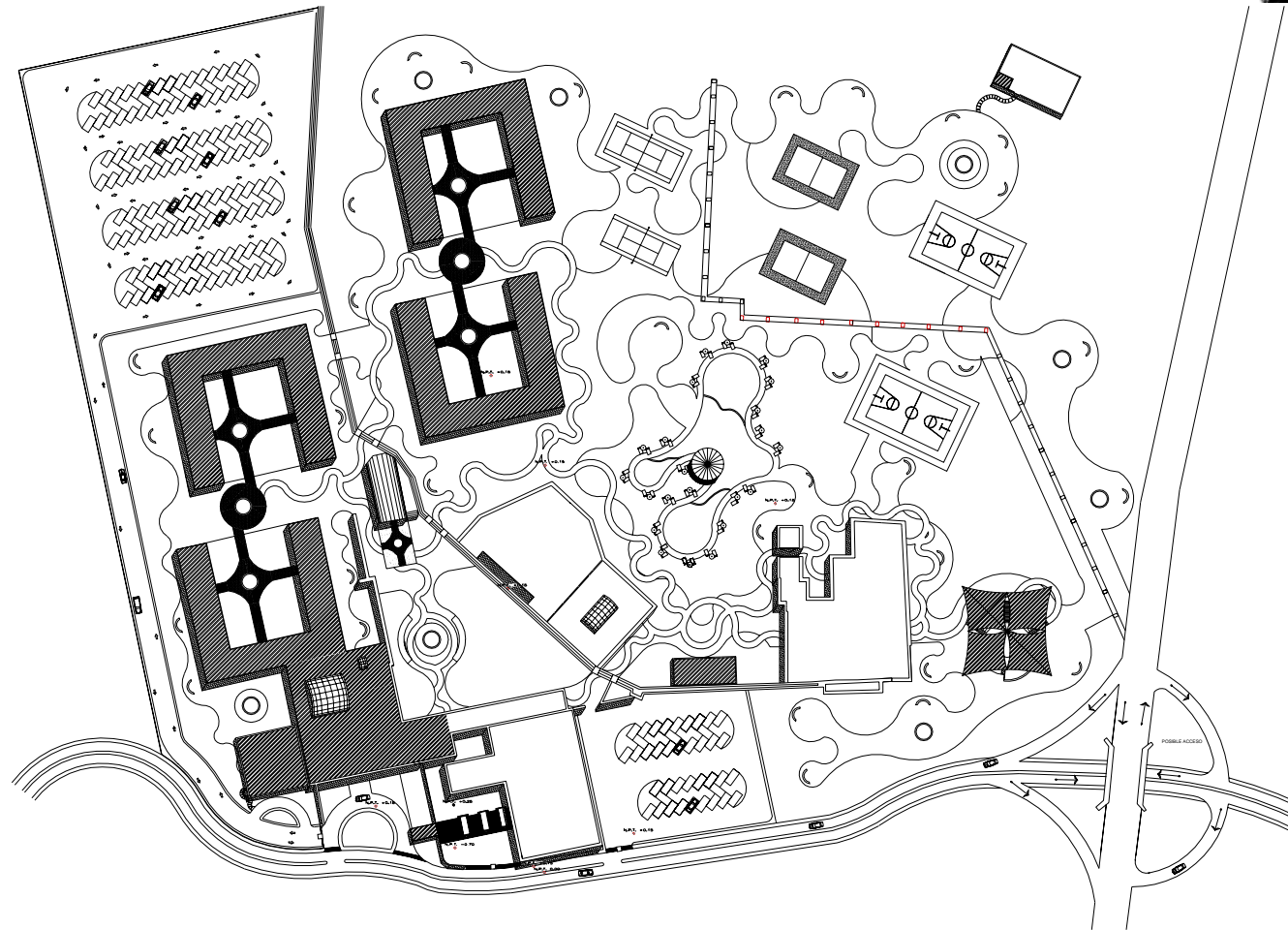
HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

ZONIFICACIÓN

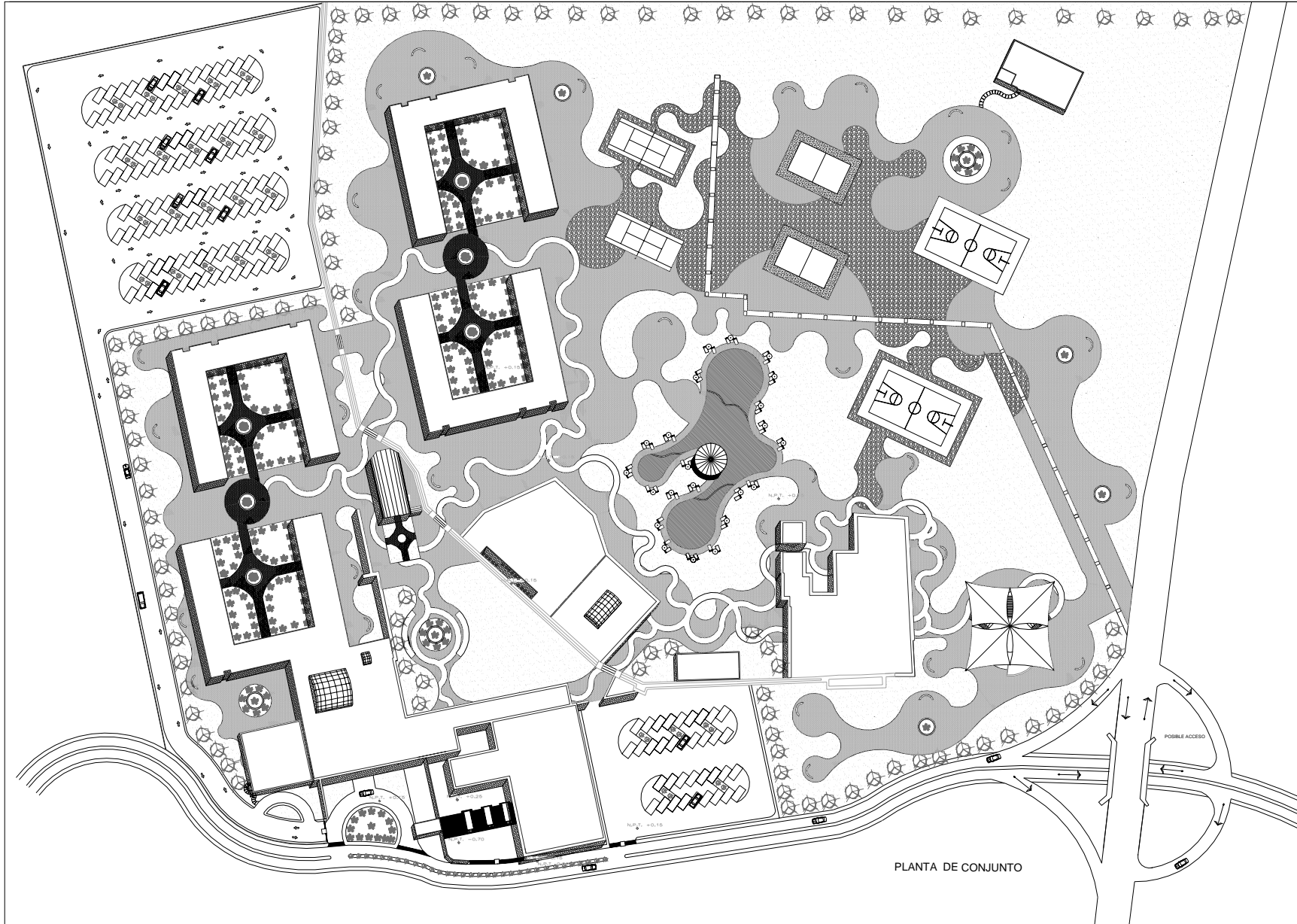


HOTEL DE TURISMO CULTURAL EX-HACIENDA PANTITLAN

CONSTRUCCIONES NUEVAS



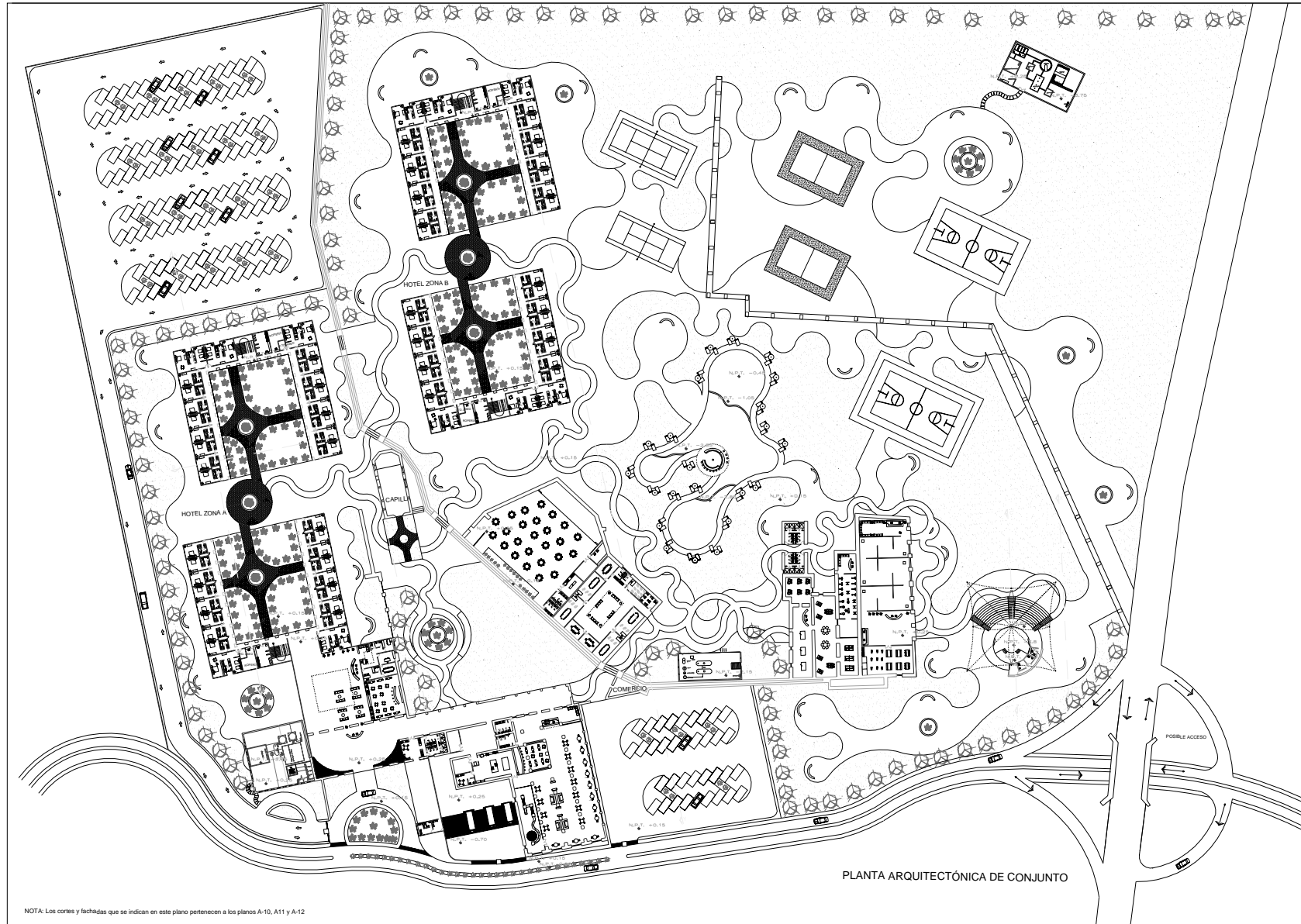
 CONSTRUCCION NUEVA



PLANTA DE CONJUNTO

		<p>Hotel de Turismo Cultural Ex- Hacienda Pantiflan Yessica Arellano Bernal</p>
<p>planta de conjunto Ex- HACIENDA PANTIFLAN</p>	<p>escala : 500</p>	

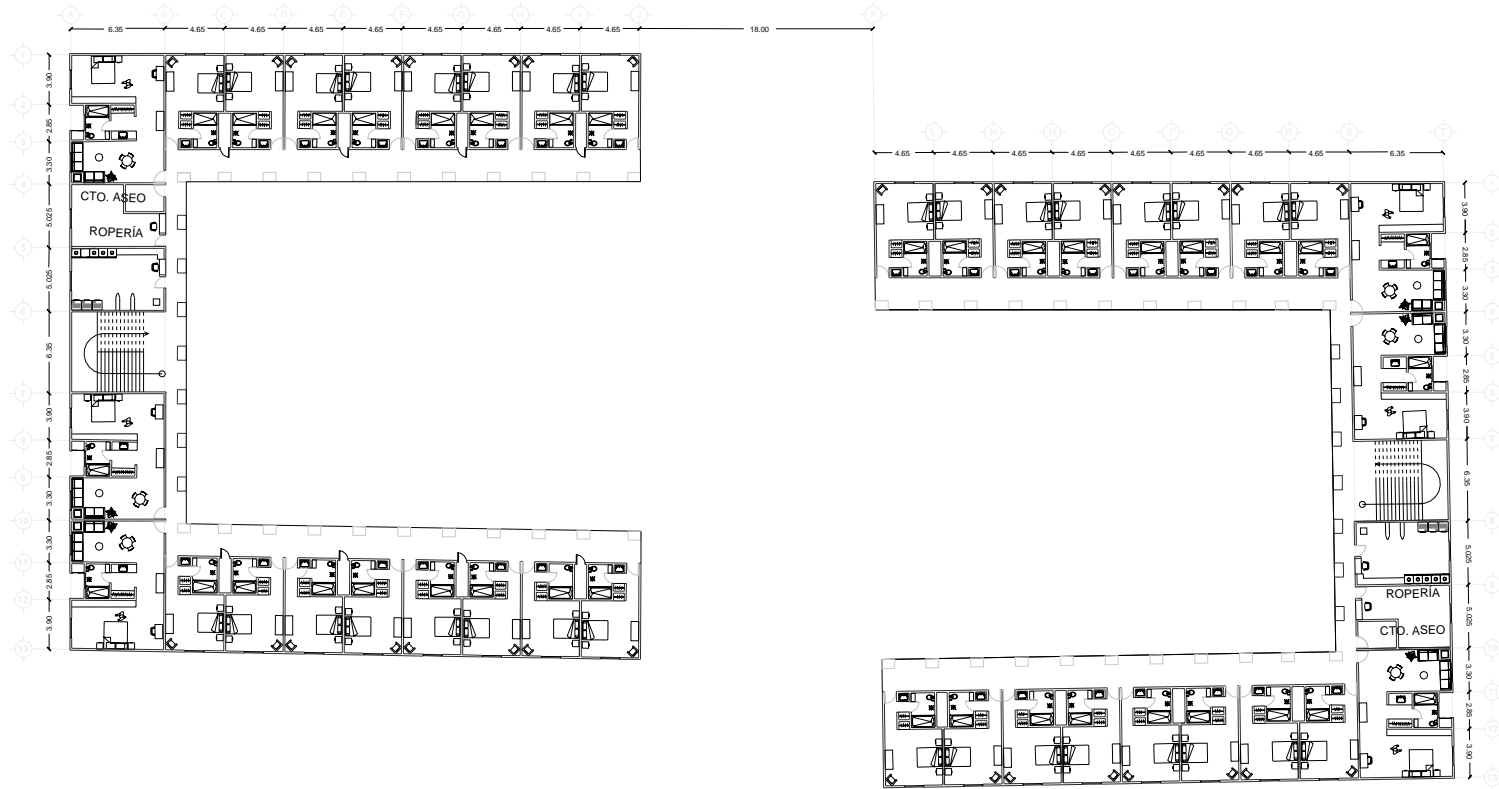
A-01



NOTA: Los cortes y fachadas que se indican en este plano pertenecen a los planos A-10, A11 y A-12

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE CONJUNTO

	Hoel de Turismo Cultural Ex- Hacienda Pantiflan Yessica Arellano Bernal
planta arquitectónica conjunto	EX- HACIENDA PANTIFLAN
	escala : 500
A-02	



PLANTA ALTA HOTEL
ZONA A

NOTA: En los planos A-07, A-08 y A-09 se indican ejes y cotas en interiores

AGOSTO 2006



Hotel de Turismo Cultural Ex-Hacienda Pantitlan
Yessica Arellano Bernal

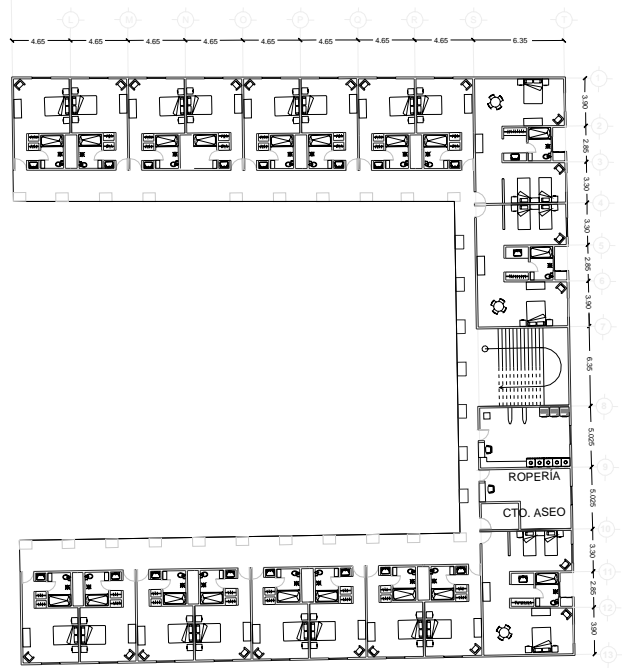
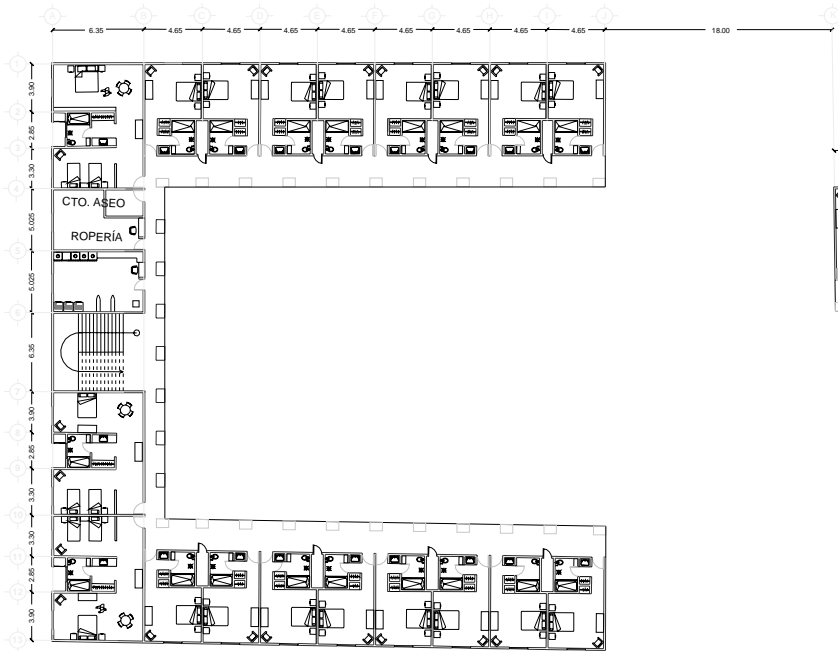
planta alta hotel

EX-HACIENDA PANTITLAN, TLANCASARAN
ESTADO DE PUEBLA

Escalera 1: 200



A-04



PLANTA BAJA HOTEL
ZONA B

NOTA: En los planos A-07, A-08 y A-09 se indican ejes y cotas en interiores

AGOSTO 2006



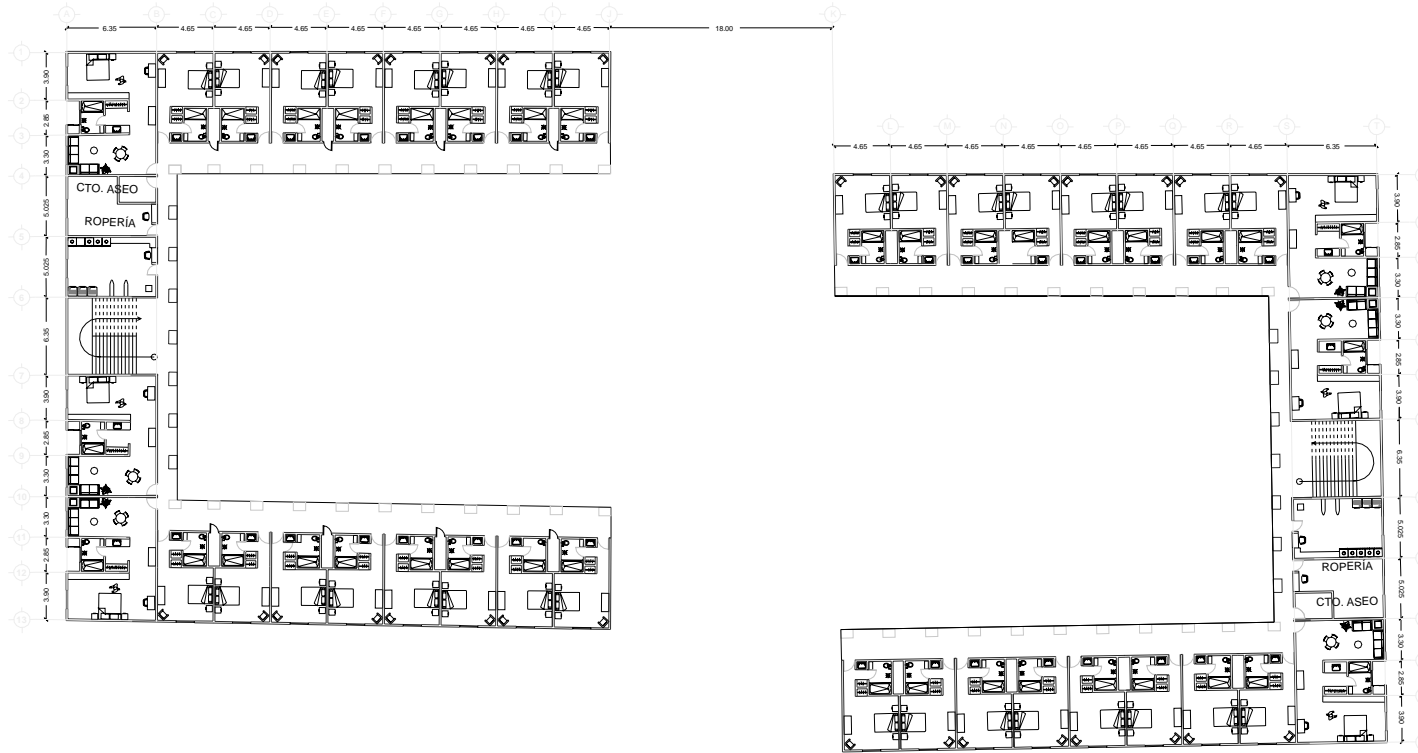

Hotel de Turismo Cultural Ex- Hacienda Pantitlan
Yessica Arellano Bernal

planta baja hotel
EX- HACIENDA PANTITLAN, TLAXACAPAN
MEXICO

C. 11.200




A-05



PLANTA ALTA HOTEL
ZONA B

NOTA: En los planos A-07, A-08 y A-09 se indican ejes y cotas en interiores

AGOSTO 2008



Hotel de Turismo Cultural Ex- Hacienda Pantitlan
Yessica Arellano Bernal

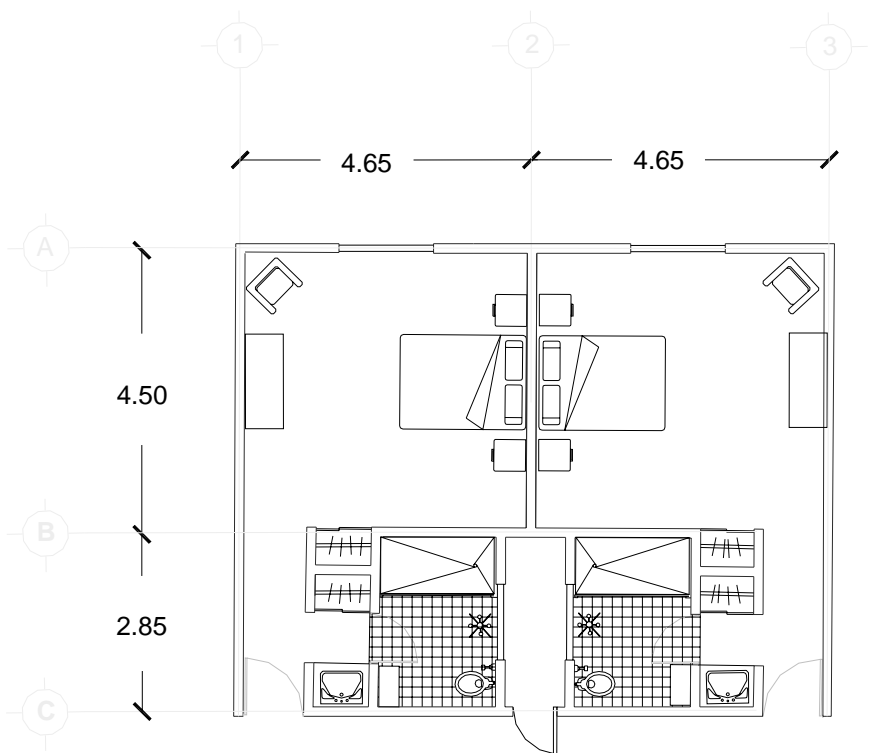
planta alta hotel

EX- HACIENDA PANTITLAN, TAMPACARAN
YUCATAN, MEX.

O.C.T. 01/08/08 1:00



A-06





PLANTA TIPO HABITACIÓN SENCILLA



PLANTA TIPO HABITACIÓN DOBLE

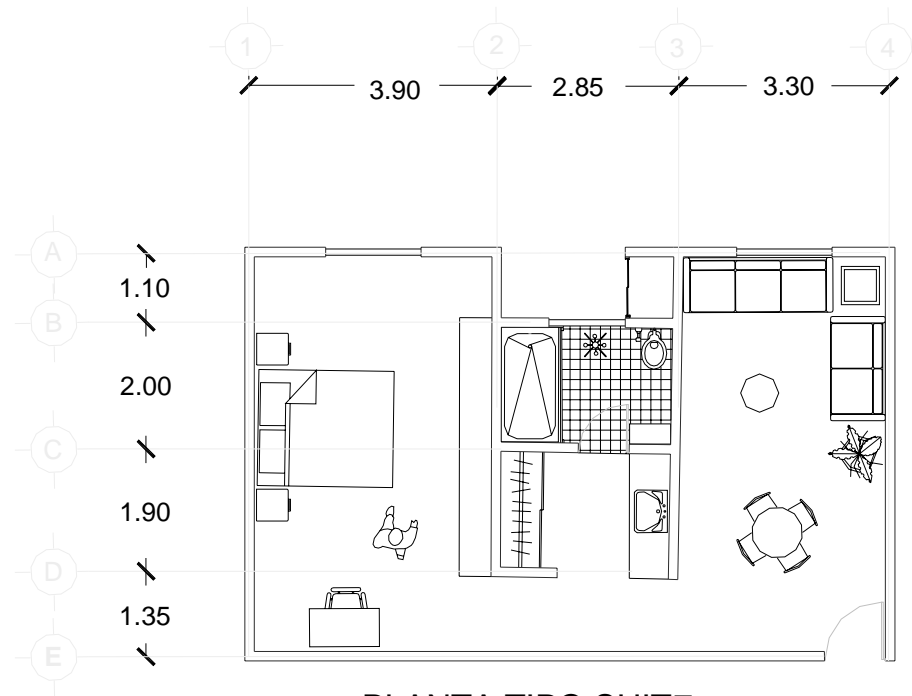
AGOSTO 2004

Hotel de Turismo Cultural Ex-Hacienda Pantitlan
Yessica Arellano Bernal

Habitaciones, Planta
EX-HACIENDA PANTITLAN

A-08



PLANTA TIPO SUITE

AGOSTO, 2008



Hotel de Turismo Cultural Ex-Hacienda Pantitlan

Yesica Arellano Bernal

Escala 1:100

Habitaciones, Planta

EX-HACIENDA PANTITLAN

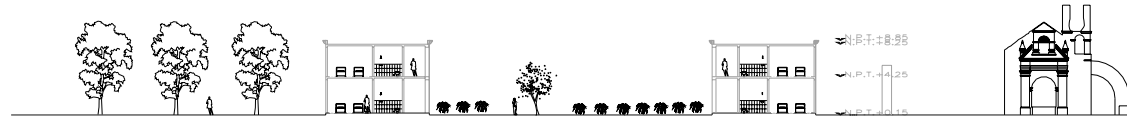
0 2 4 6 8 10



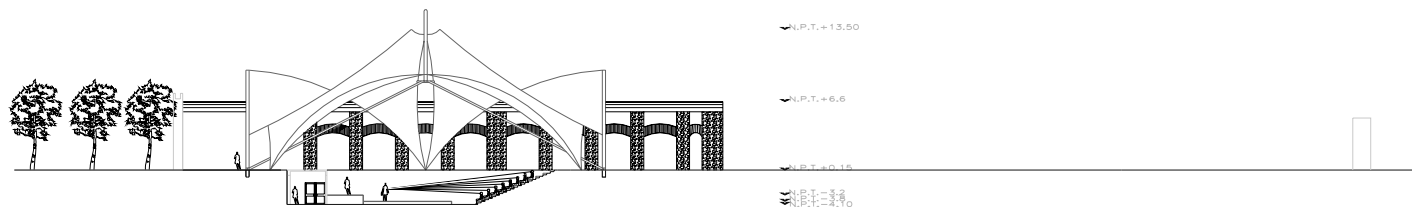
A-09



CORTE A-A'



CORTE B-B'

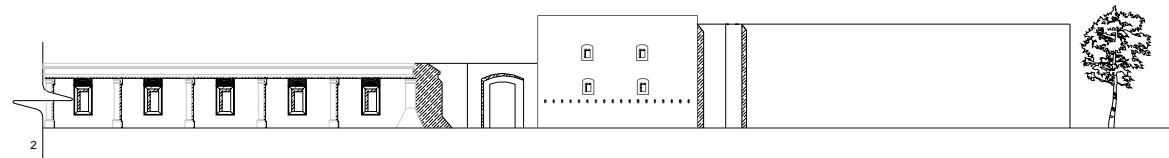


CORTE C-C'

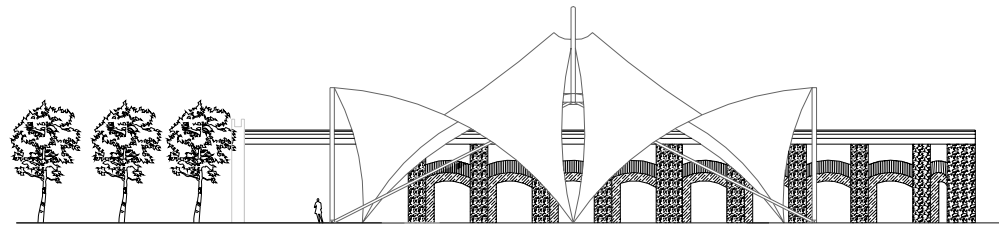
NOTA: En el plano A-02 se indica de donde son los cortes



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA X-X'

NOTA: En el plano A-02 se indica de donde son las fachadas

ARQUITECTO 2008



Hotel de Turismo Cultural Ex- Hacienda Panititlan
Yessica Arellano Bernal

fachadas
EX-HACIENDA PANITITLAN

ARQUITECTO

1:500



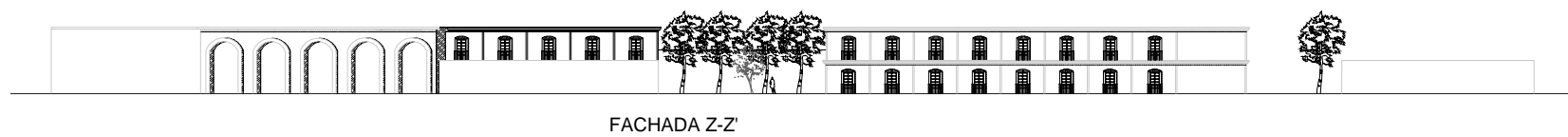
A-11



FACHADA Y-Y'



FACHADA Y-Y'



FACHADA Z-Z'

NOTA: En el plano A-02 se indica de donde son las fachadas

AGOSTO 2008



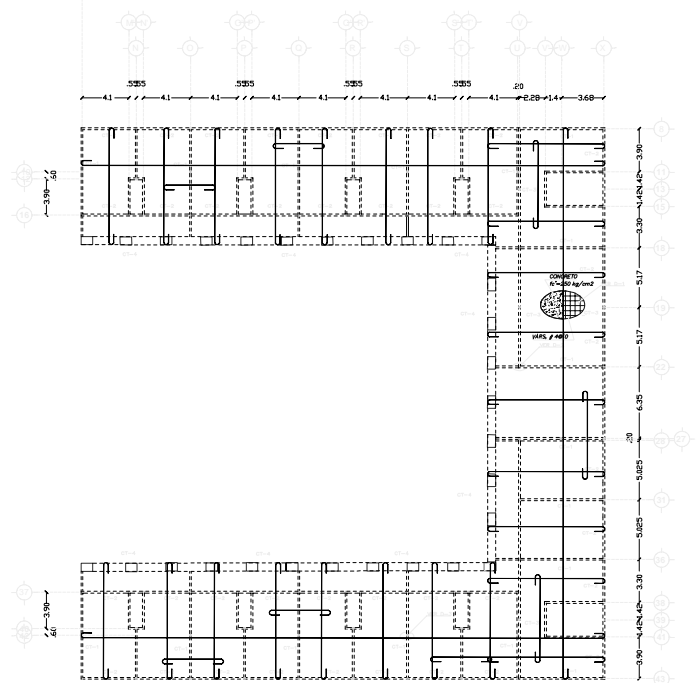
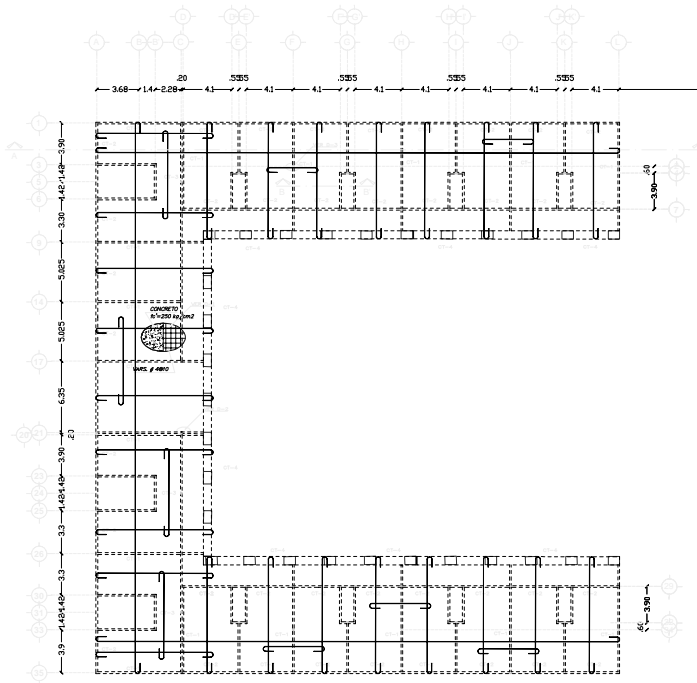

Hotel de Turismo Cultural Ex- Hacienda Puntilán
 Yesica Arellano Bernal

fachadas
 EX-FACENDA PUNTILAN

0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34 36 38 40 42 44 46 48 50 52 54 56 58 60 62 64 66 68 70 72 74 76 78 80 82 84 86 88 90 92 94 96 98 100




A-12



HOTEL ZONA A
ARMADO DE LOSA DE CIMENTACIÓN

- ARMADO DE ENTREPISO VARS. #4@10
Resistencia a la Tensión= 6300 Kg/cm2
Resistencia a la Fluencia= 4200Kg/cm2
Alargamiento a la Ruptura en 200 mm 3/8 y 1/2= 9 %
- ▣ CONCRETO F_c=250Kg/cm2
- CASTILLO
- COLUMNA
- CONTRABE
- JUNTA CONSTRUCTIVA

NOTA: Ver plano C-03 para detalles de cimentación; Los cortes que se indican en este plano se encuentran en el plano C-03

AGOSTO 2006





Hotel de Turismo Cultural Ex- Hacienda Pantiflan

Yessica Ariellano Bernal

estructural zona b

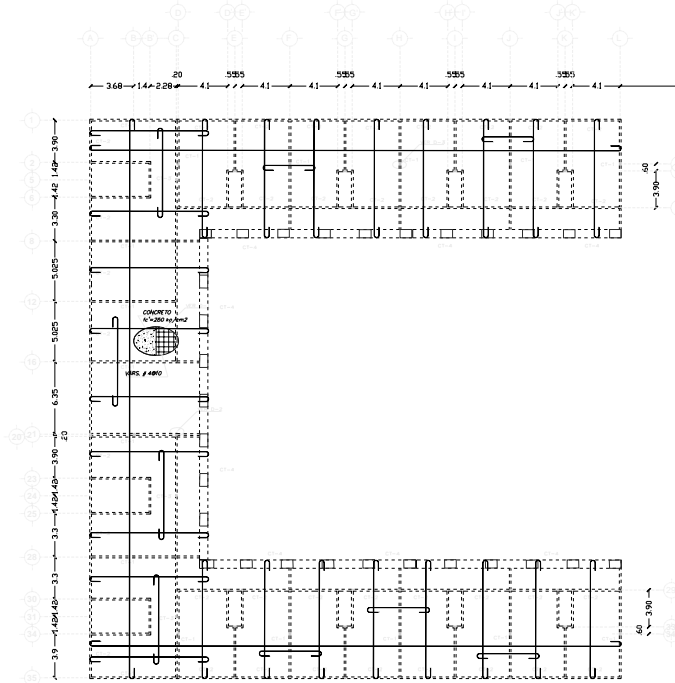
DR. HACIENDA PANTIFLAN
CALLE 14 N.º 100

C-01

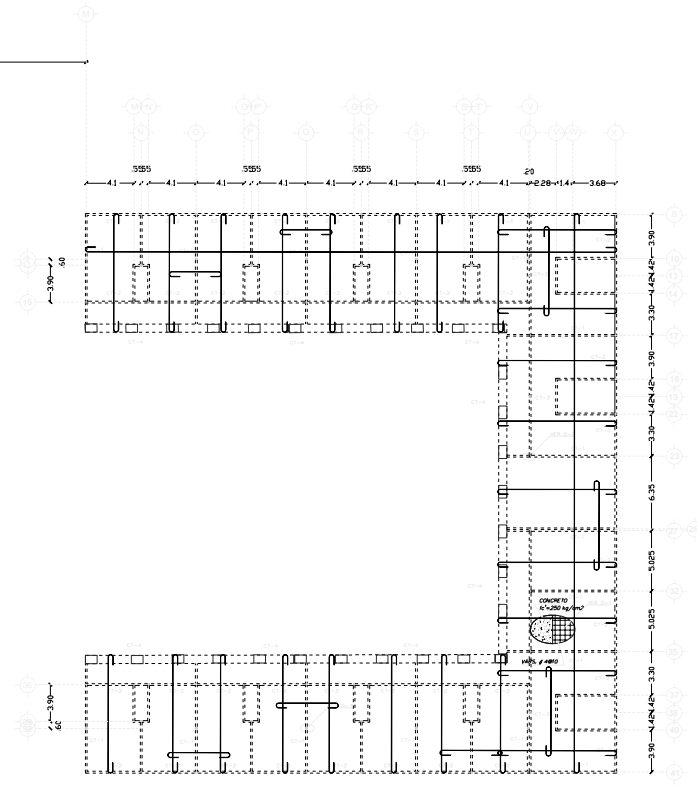


C-01





HOTEL ZONA B
ARMADO DE LOSA DE CIMENTACIÓN



- ARMADO DE ENTREPISO VARS. #4 @10
Resistencia a la Tensión= 6300 Kg/cm2
Resistencia a la Fluencia= 4200Kg/cm2
Alargamiento a la Ruptura en 200 mm 3/8 y 1/2= 9%
- CONCRETO F_c=250Kg/cm2
- CASTILLO
- COLUMNA
- CONTRATRABE
- ==== JUNTA CONSTRUCTIVA

NOTA: Ver plano C-03 para detalles de cimentación

AGOSTO 2006



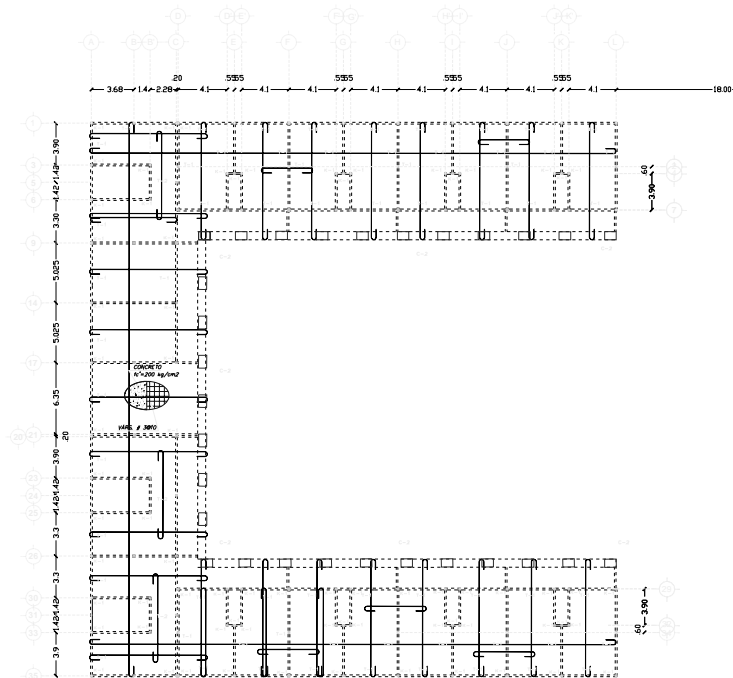

Hotel de Turismo Cultural Ex- Hacienda Panitllan
Yesica Arellano Bernal

estructural zona b
EX- HACIENDA PANITLLAN
MAYAGÜEZ, PUERTO RICO

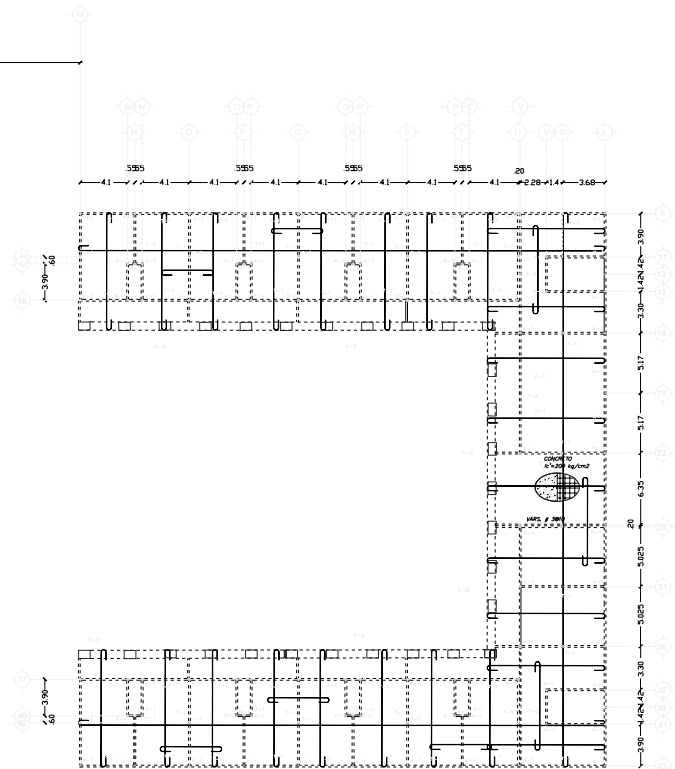
Escalera 1: 200




C-02

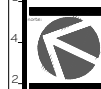


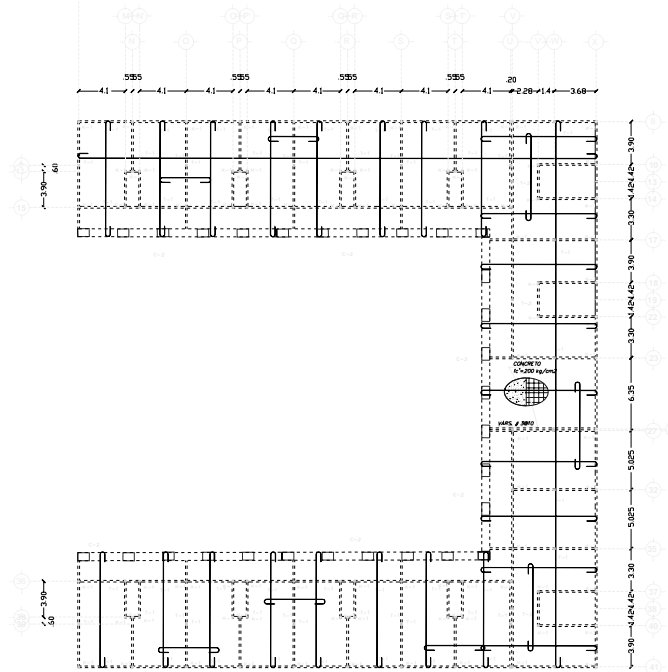
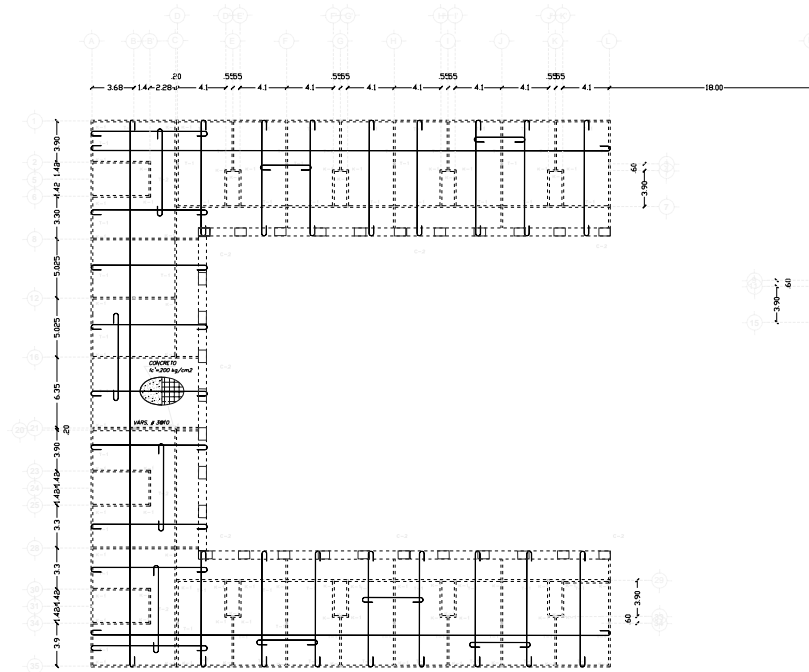
HOTEL ZONA A
ARMADO DE ENTREPISO



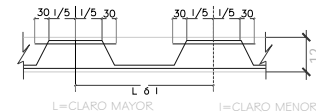
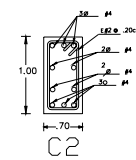
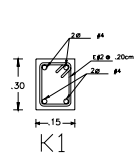
- ARMADO DE ENTREPISO VARS. #3@10
 Resistencia a la Tensión= 6300 Kg/cm²
 Resistencia a la Fluencia= 4200Kg/cm²
 Alargamiento a la Ruptura en 200 mm 3/8 y 1/2= 9 %
- CONCRETO F_c=200Kg/cm²
- K=CASTILLO
- C=COLUMNA
- TRABE
- JUNTA CONSTRUCTIVA

NOTA: Ver plano E-02 para detalles estructurales

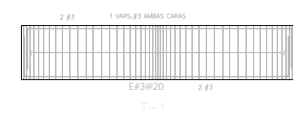


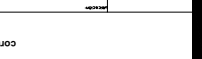


HOTEL ZONA B
ARMADO DE ENTREPISO

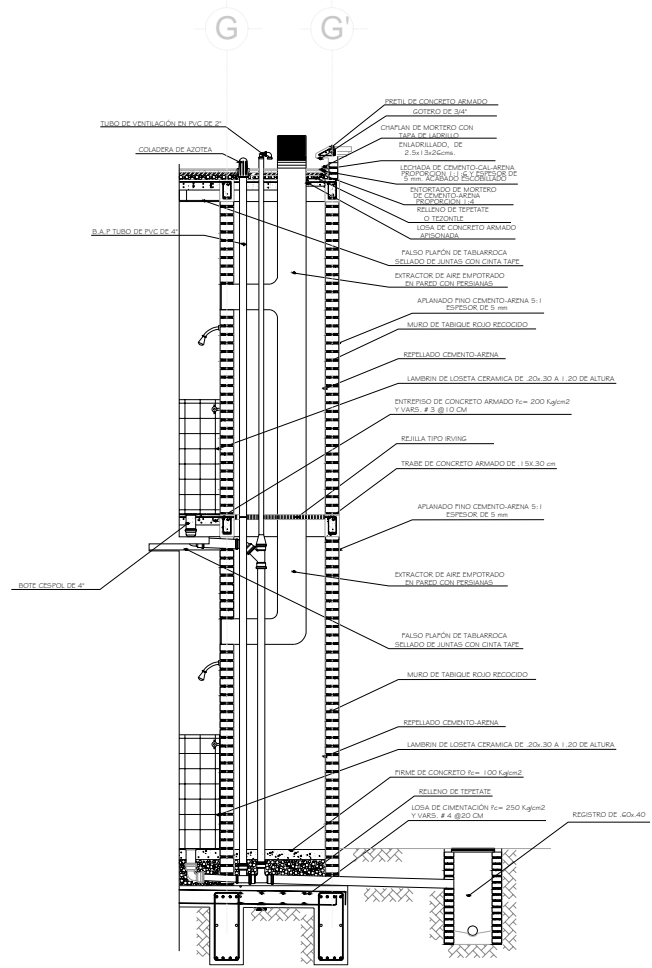


COLUMNOS Y BASTONES
DE LOSA MACIZA



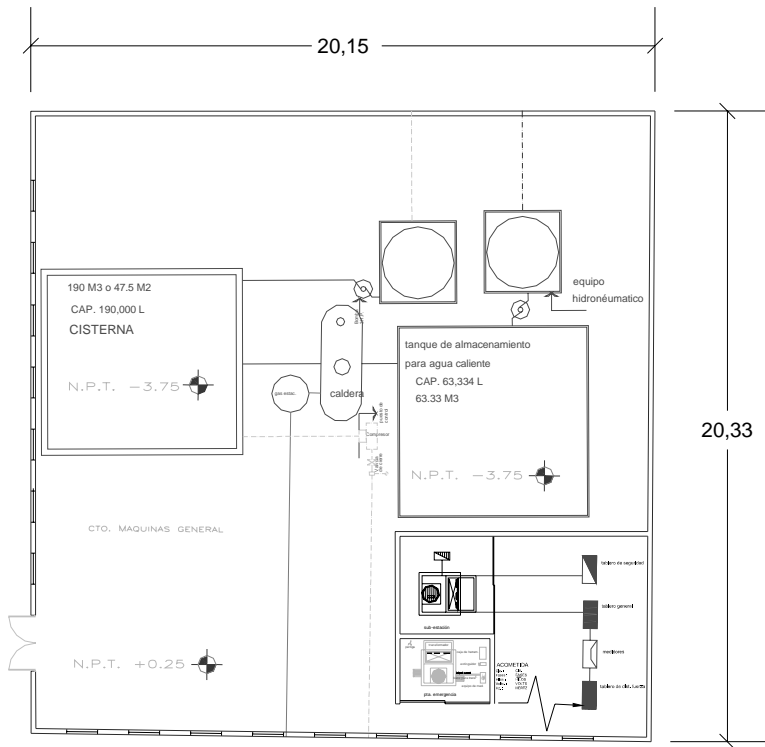


cortes por fachada

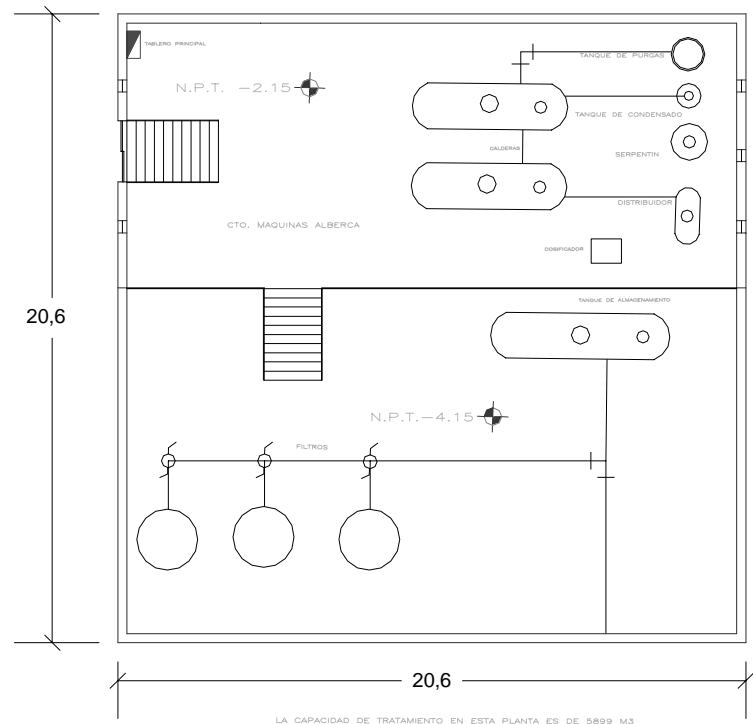


CORTE POR FACHADA

NOTA: Los ejes a los que pertenece este corte se observan en los planos E-01, E-02 o C-01 y C02

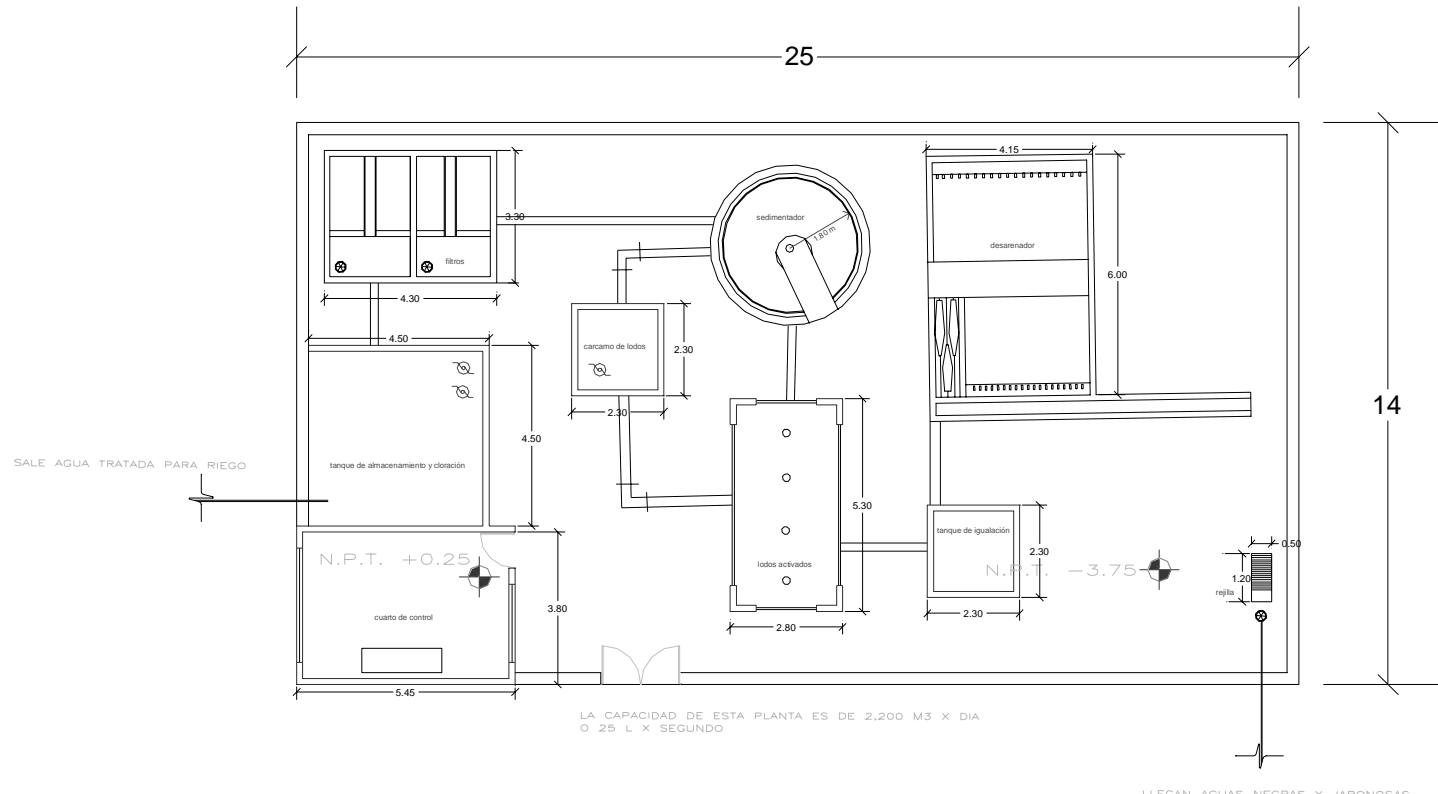


CUARTO DE MAQUINAS GENERAL



LA CAPACIDAD DE TRATAMIENTO EN ESTA PLANTA ES DE 5899 M3

CUARTO DE MAQUINAS ALBERCA



LA CAPACIDAD DE ESTA PLANTA ES DE 2,200 M3 X DIA
O 25 L X SEGUNDO

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS

AGOSTO, 2002

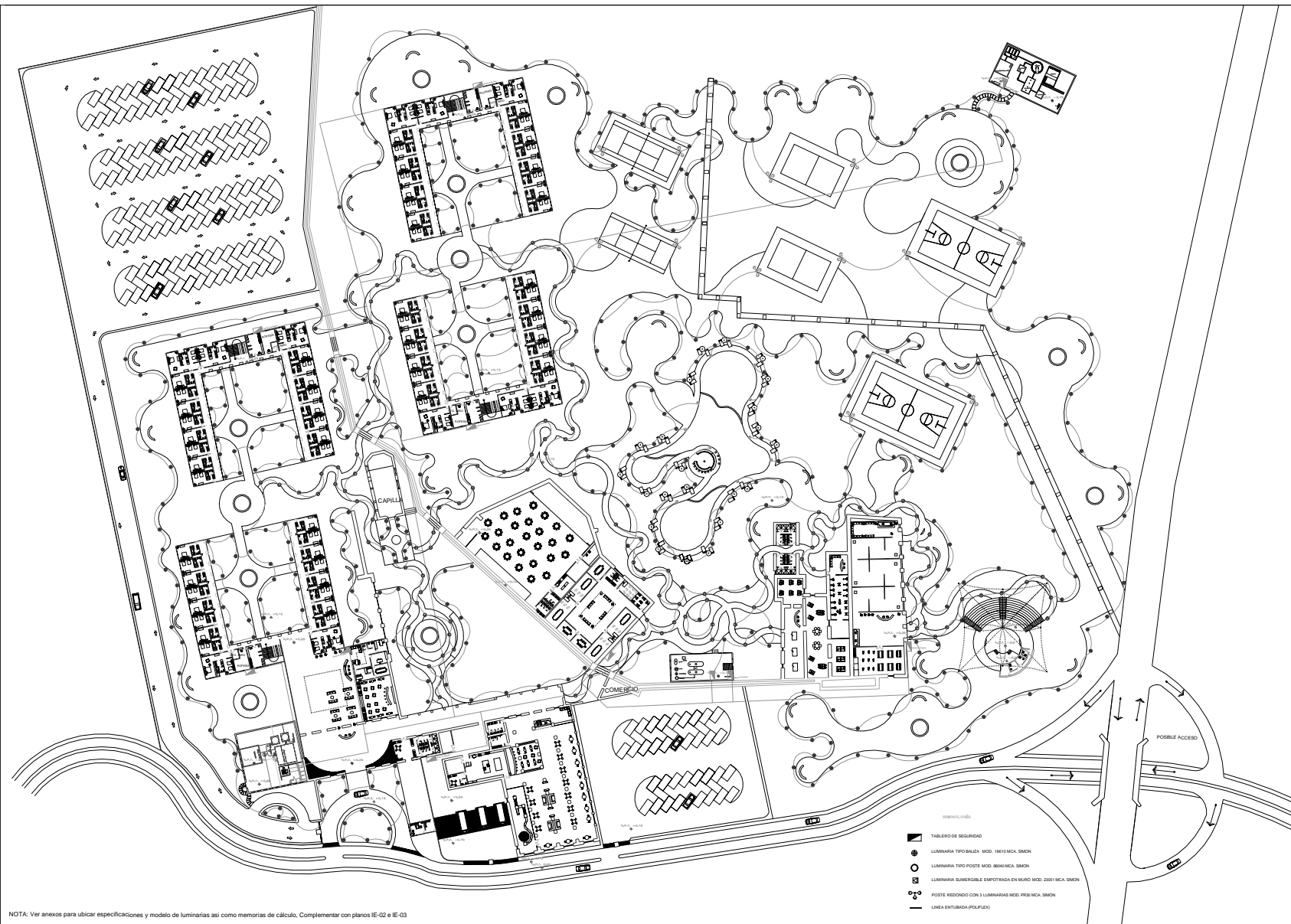
Hotel de Turismo Cultural Ex-Hacienda Pantitlan

Yessica Arellano Bernal

Planta de Tratamiento de Aguas

EX-HACIENDA PANTITLAN

I-03



NOTA: Ver anexos para ubicar especificaciones y modelo de luminarias así como memorias de cálculo. Completar con planos IE-02 e IE-03



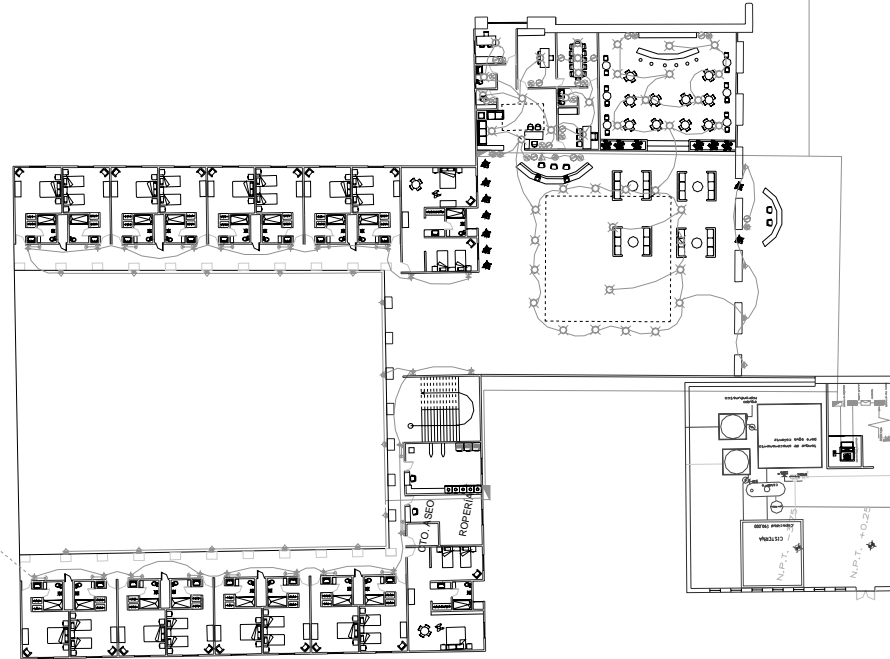
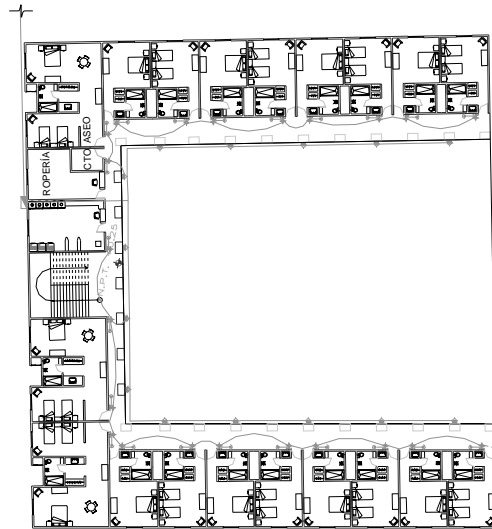
Hotel de Turismo Cultural Ex-Hacienda Peritilla
 Yessica Arellano Bernal

Instalación Eléctrica de Conjunto
 Ex-HACIENDA PERITILLA
UNIVERSIDAD DEL CUYO

escala | : 500



IE-01



SIMBOLOGÍA

- ⚡ SALIDA PARA ARBOTANTE INCANDESCENTE 75 WATTS
- APAGADOR SENCILLO
- CONTACTO SENCILLO DE 125W.
- APAGADOR DE ESCALERA O TRES VIAS
- ↘ ACOMETIDA CIA. DE LUZ
- Ⓜ SALIDA ESPECIAL PARA ANTENA DE TELEVISION
- ☎ TELEFONO EXTENSION
- ⚡ SALIDA DE CENTRO INCANDESCENTE 75 WATTS
- ⚡ SALIDA PARA ARBOTANTE INCANDESCENTE INTENSIFICO 75 WATTS
- ⚡ SALIDA PARA REFLECTOR INCANDESCENTE 60 W
- LINEA ENTUBADA (TUBO POLIFLEX)
- INDICA SUBE

NOTA: Ver anexos para ubicar especificaciones y modelo de luminarias, así como memorias de cálculo

ASISTO 0006



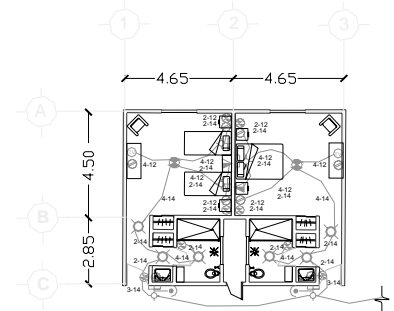
Hotel de Turismo Cultural Ex- Hacienda Pantitlan
Yessica Arellano Bernal

planta baja hotel
EX-HACIENDA PANTITLAN, TAYACAZAN
CUYO

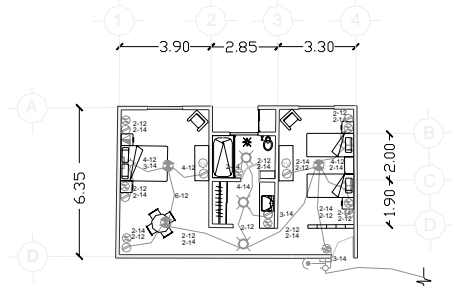
11/200



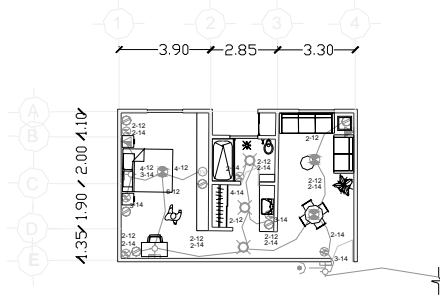
IE-02



PLANTA TIPO HABITACIÓN SENCILLA

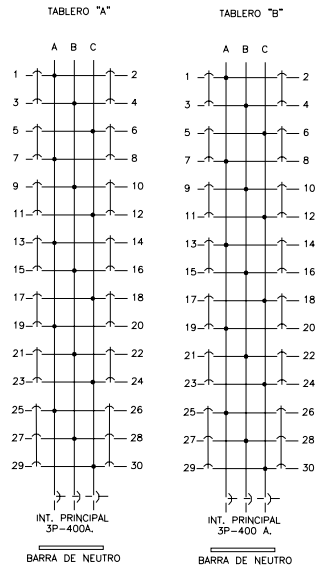


PLANTA TIPO HABITACIÓN DOBLE



PLANTA TIPO SUITE

DIAGRAMA UNIFILIAR

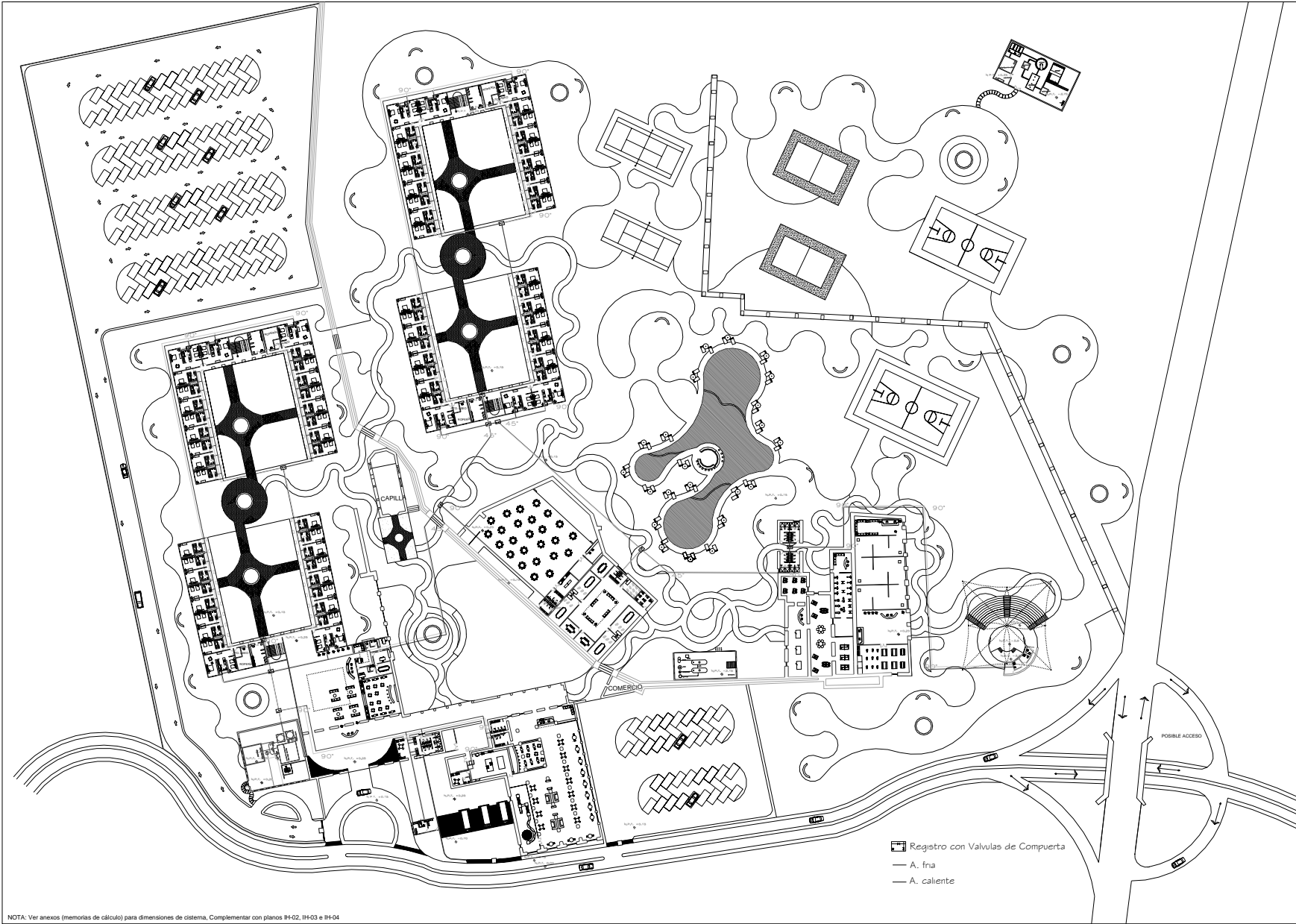


Interrupor de tres fases, 4 hilos, 120/240 VCA

SIMBOLOGÍA

- ⌘ SALIDA PARA ARBOTANTE INCANDESCENTE 75 WATTS
- ⊙ APAGADOR SENCILLO
- ⊙ CONTACTO SENCILLO DE 125W.
- ⊙ APAGADOR DE ESCALERA O TRÉS VIAS
- ↘ ACOMETIDA CIA. DE LUZ
- ⊙ SALIDA ESPECIAL PARA ANTENA DE TELEVISION
- ☎ TELEFONO EXTENSION
- ⊙ SALIDA DE CENTRO INCANDESCENTE
- LINEA ENTUBADA (TUBO POLIFLEX)
- ☒ VENTILADOR
- ⊙ SUBE ALIMENTACION I.E.
- ⊙ VIENE ALIMENTACION I.E.

NOTA: Ver anexos para ubicar especificaciones y modelos de luminarias, así como memorias de cálculo



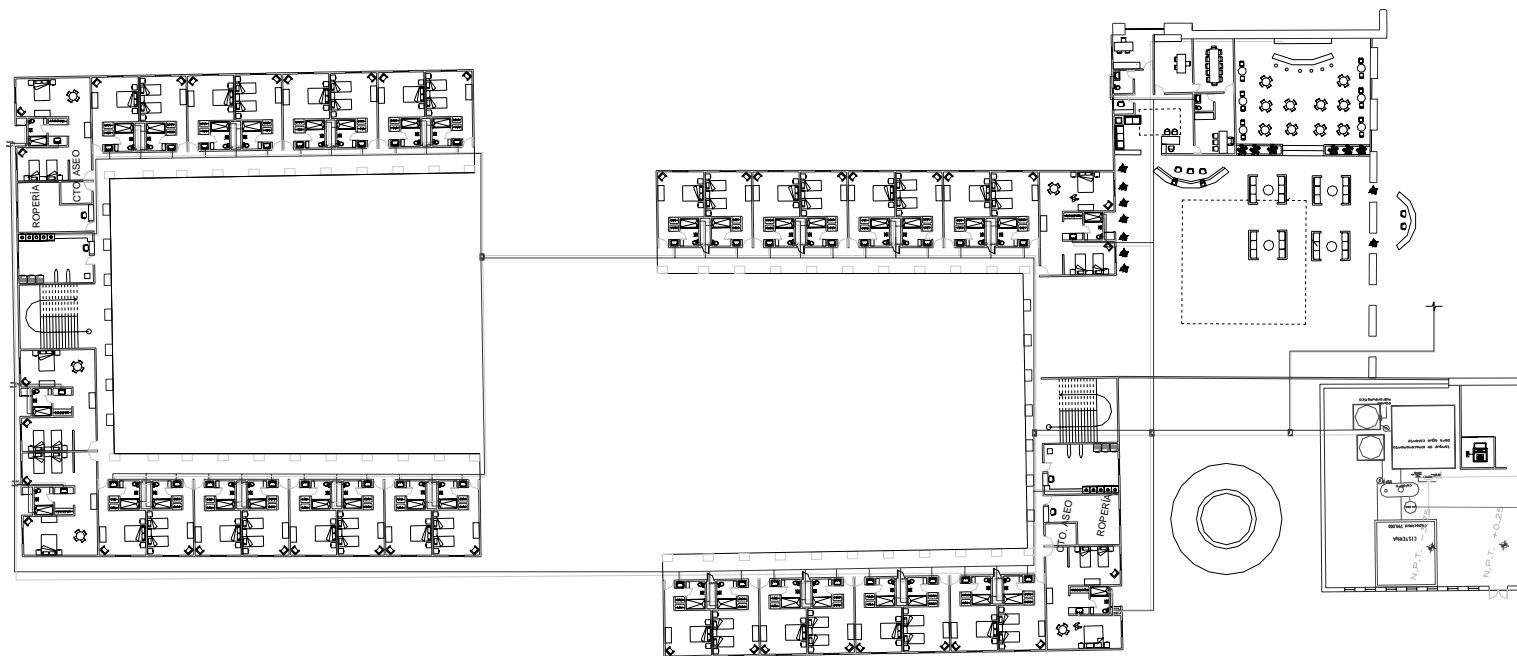
NOTA: Ver anexos (memorias de cálculo) para dimensiones de sistema. Complementar con planos IH-02, IH-03 e IH-04







Hotel de Turismo Cultural Ex- Hacienda Panitlan
 Yesica Arellano Bernal

Instalación Hidráulica de Conjunto
EX-HACIENDA PANITLAN
CONDOMINIO

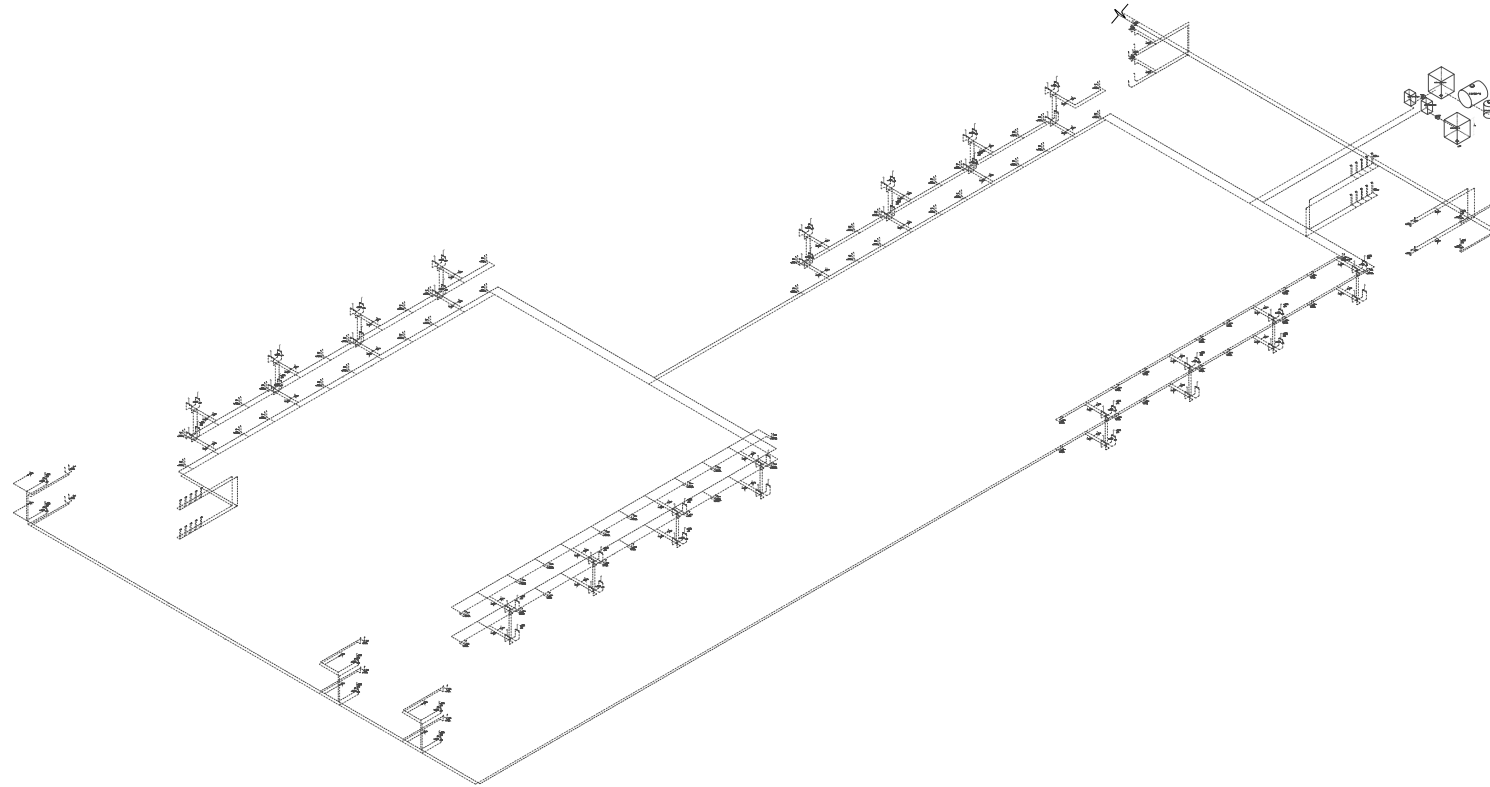
escala | : 500


IH-01



-  Registro con Valvulas de Compuerta
-  A. fria
-  A. caliente
-  Sube Columna de Agua Fria
-  Sube Columna de Agua Caliente

NOTA: El plano IH-03 muestra en isométrico la distribución de este servicio, Complementar con plano IH-04



ISOMÉTRICO HOTEL ZONA A

NOTA: Ver plano IH-02 e IH-04 para complementar

AGOSTO 2008



Hotel de Turismo Cultural Ex- Hacienda Pantitlan
Yessica Artilano Bernal

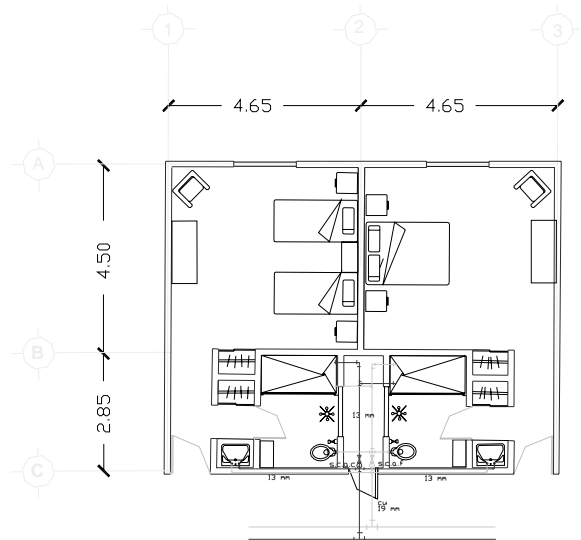
Instalación Hidraulica Planta Baja Hotel

EX- HACIENDA PANTITLAN, TAVACAPAN

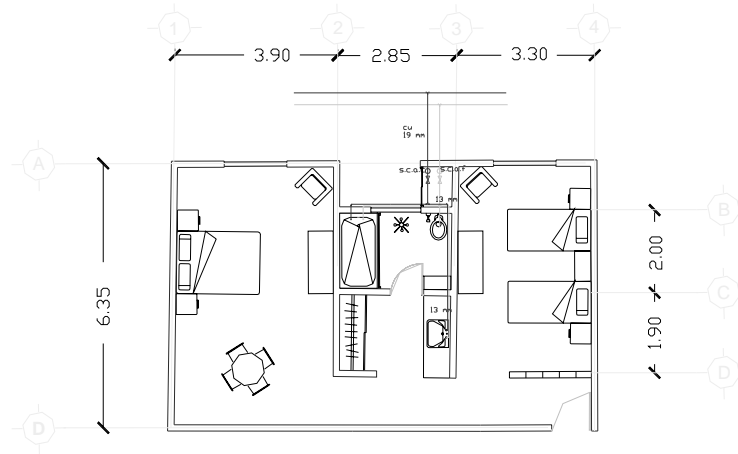
0.00



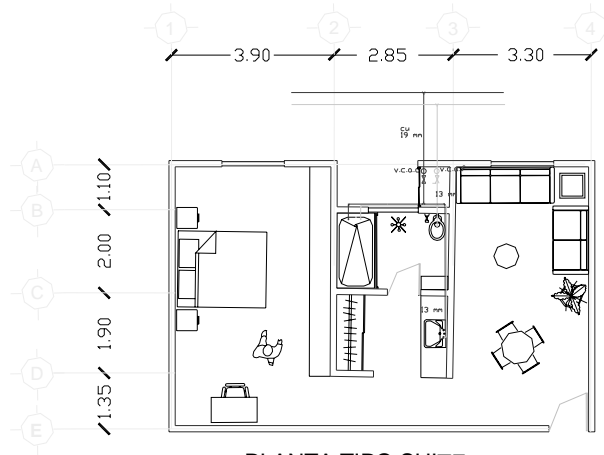
IH-03



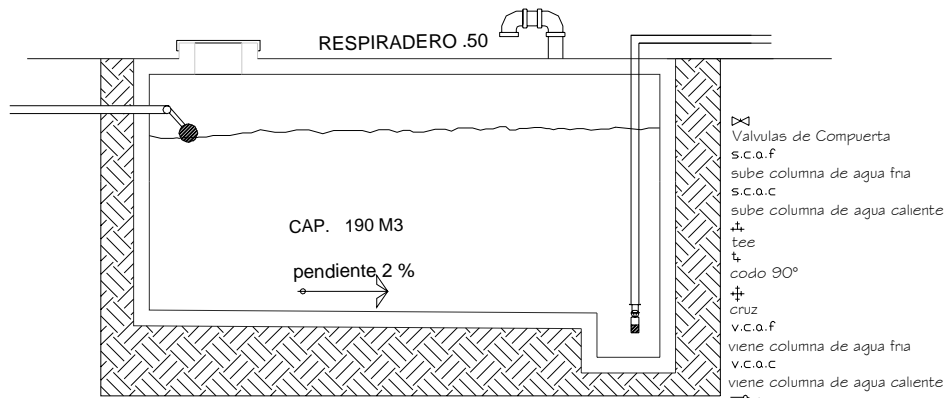
PLANTA TIPO HABITACIÓN SENCILLA



PLANTA TIPO HABITACIÓN DOBLE



PLANTA TIPO SUITE



DETALLE CISTERNA

- Valvulas de Compuerta
- s.c.a.f
- sube columna de agua fina
- s.c.a.c
- sube columna de agua caliente
- tee
- codo 90°
- cruz
- v.c.a.f
- viene columna de agua fina
- v.c.a.c
- viene columna de agua caliente
- valvula de flotador
- cu.
- cobre
- a. fina
- a. caliente

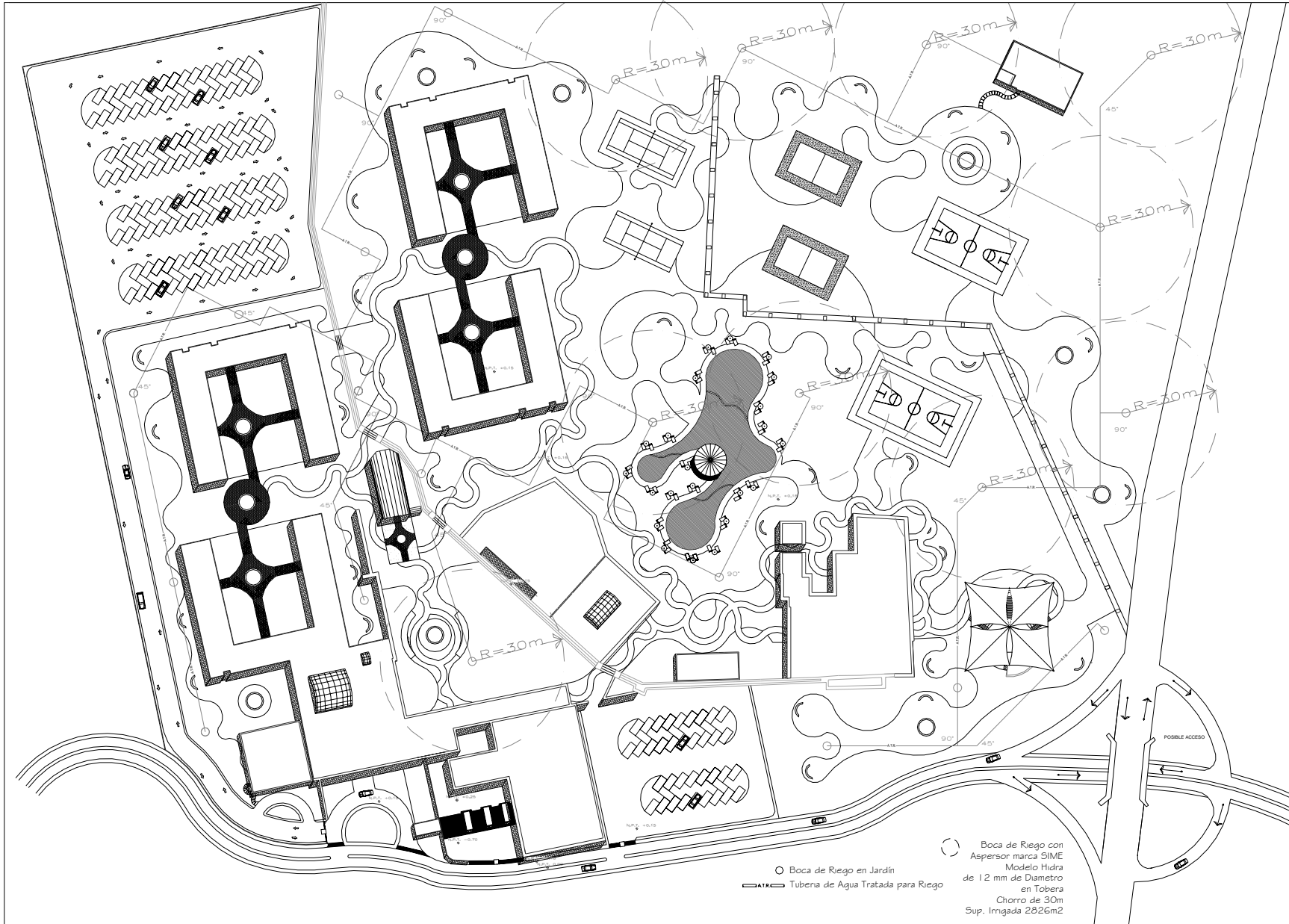


Hotel de Turismo Cultural Ex-Hacienda Panitlan
Yessica Arellano Bernal

Instalación Hidráulica
EX-HACIENDA PANITLAN



IH-04



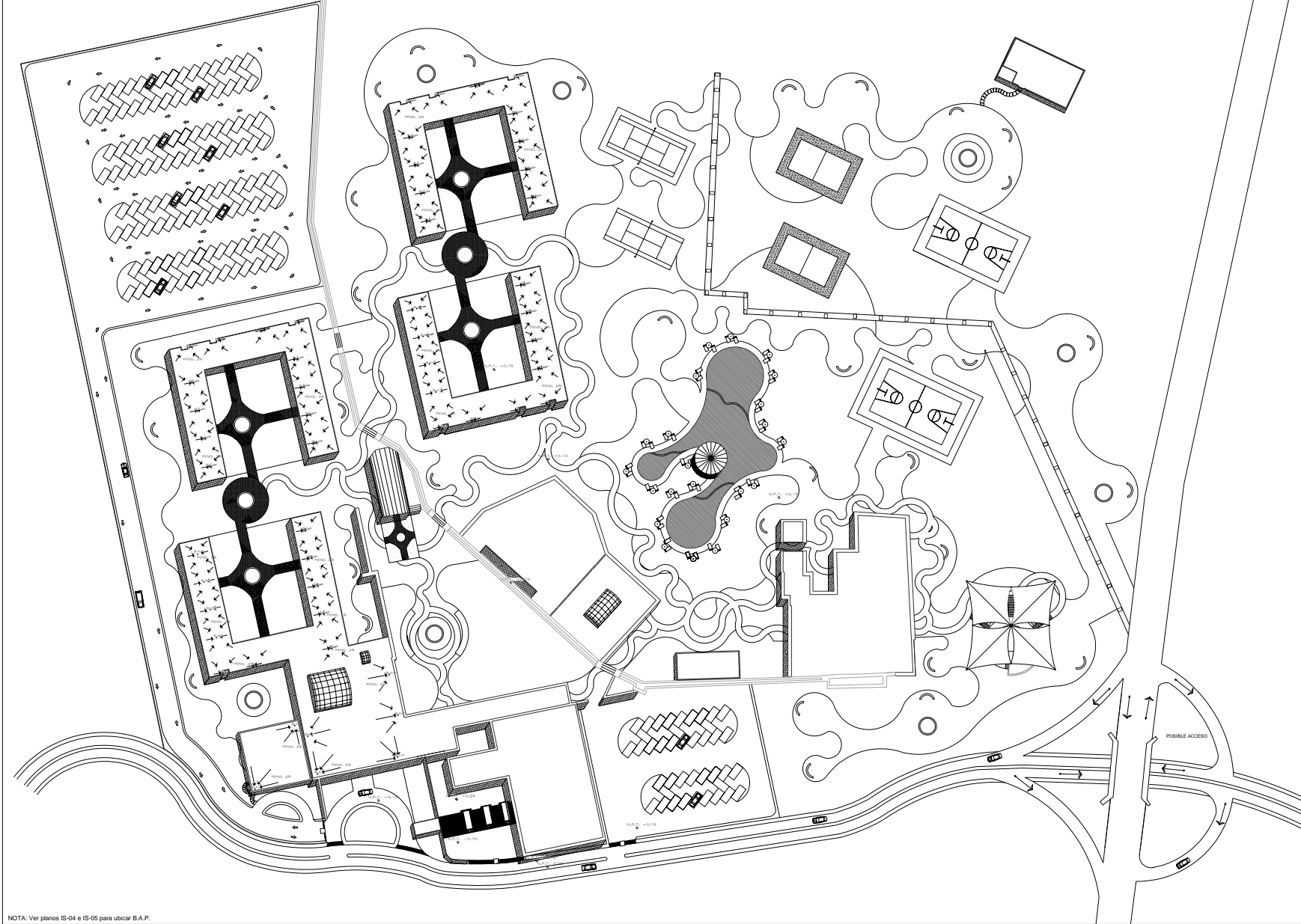
Hotel de Turismo Cultural Ex- Hacienda Pantitlan
 Yessica Arellano Bernal

planta de conjunto
 EX- HACIENDA PANTITLAN

escala 1 : 500



IH-05



NOTA: Ver planos IS-04 e IS-05 para ubicar B.A.P.

IS-01

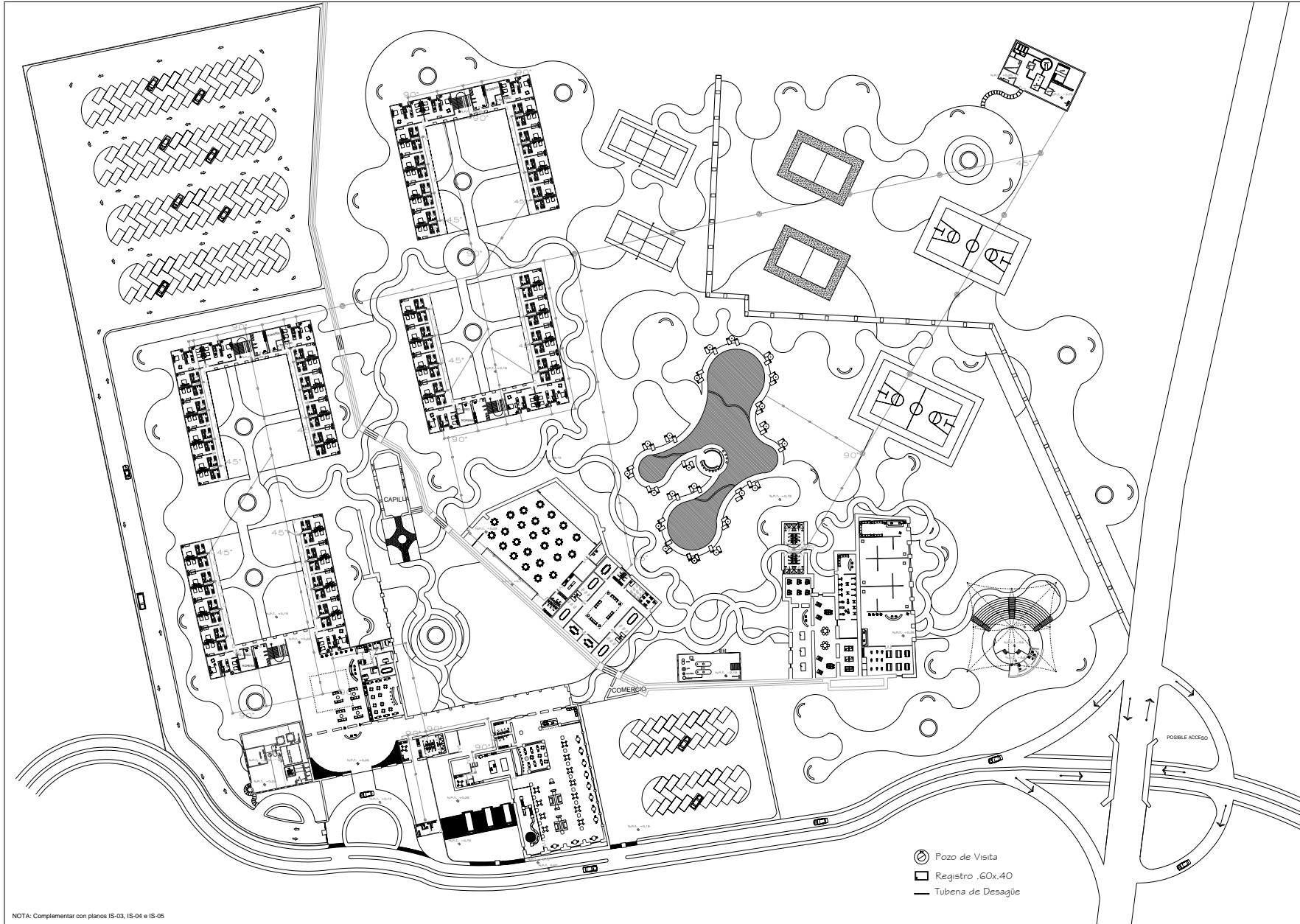


escala 1 : 500

Bajadas de Agua Pluvial
EX-HACIENDA PANTITLÁN
HACIENDAS

Hotel de Turismo Cultural Ex- Hacienda Pantitlan
Yessica Arellano Bernal





NOTA: Complementar con planos IS-03, IS-04 e IS-05

- ☉ Pozo de Vista
- Registro 60x40
- Tubena de Desagüe

AGOSTO 2008



Hotel de Turismo Cultural Ex- Hacienda Panitlan
Yessica Arellano Bernal

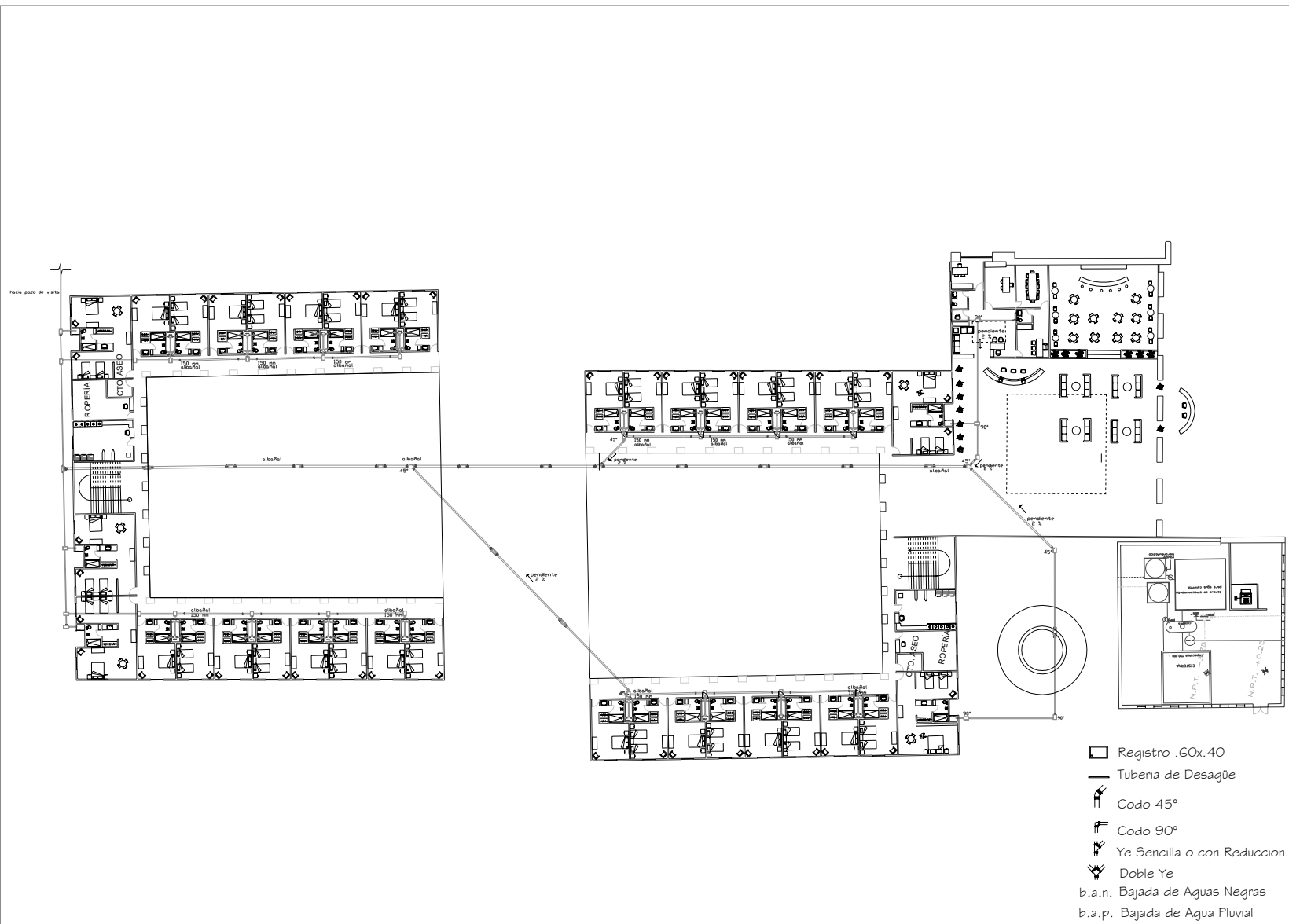
Instalación Sanitaria de Conjunto

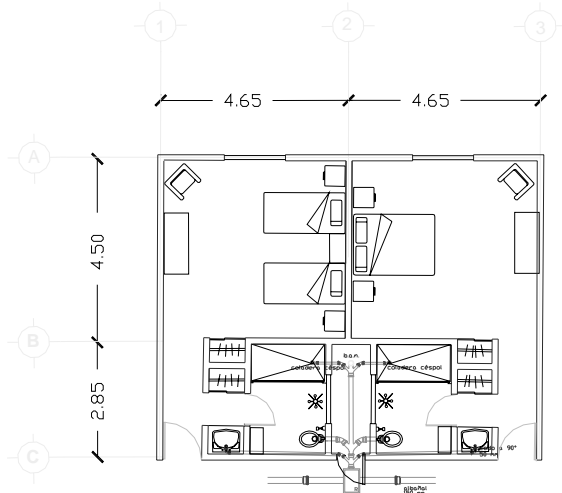
EX- HACIENDA PANITLIAN
AGOSTO 2008

escala 1 : 500

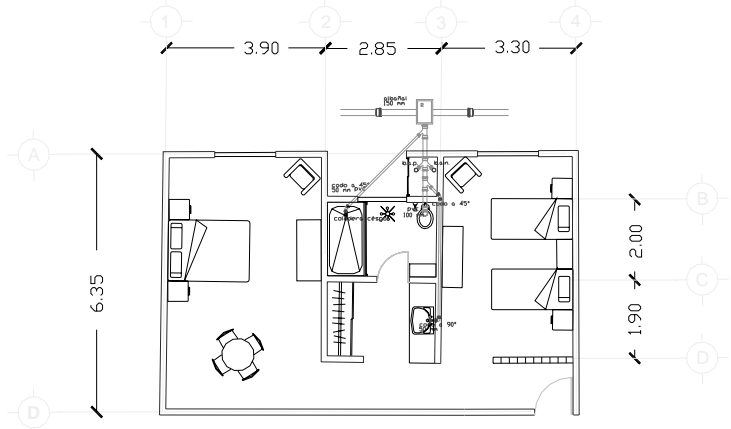


IS-02











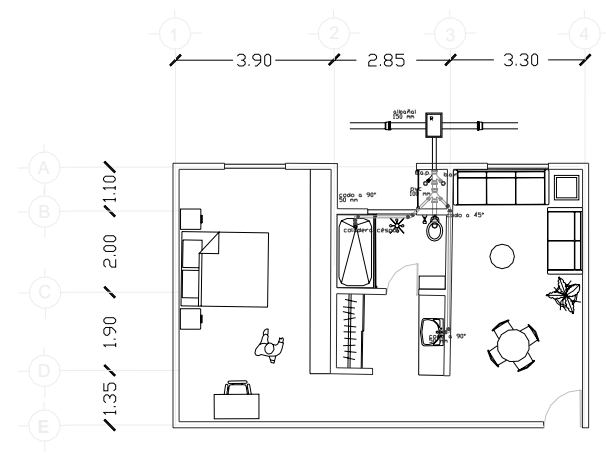


PLANTA TIPO HABITACIÓN SENCILLA

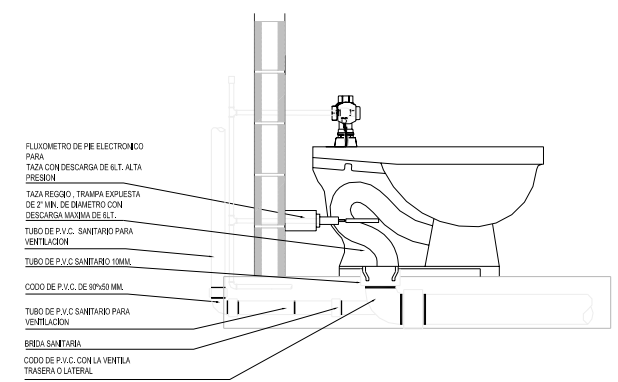


PLANTA TIPO HABITACIÓN DOBLE







-  Registro .60x.40
-  Codo 45°
-  Codo 90°
-  Ye Sencilla o con Reduccion
-  Doble Ye
-  Tuberia de Desagüe
-  b.a.n. Bajada de Aguas Negras
-  b.a.p. Bajada de Agua Pluvial

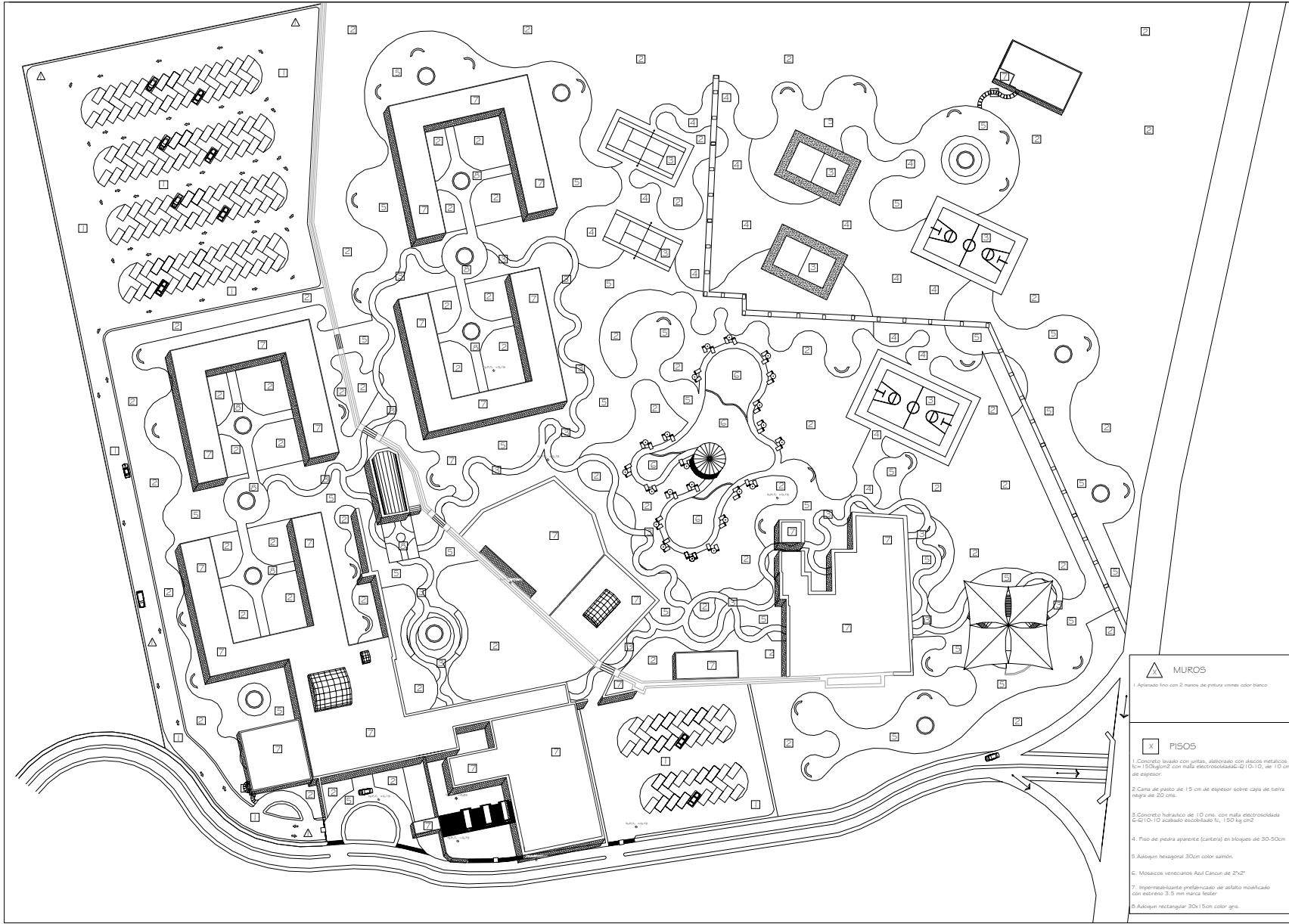


PLANTA TIPO SUITE



DETALLE DEL SANITARIO

-  Registro .60x.40
 -  Tuberia de Desagüe
 -  Codo 45°
 -  Codo 90°
 -  Ye Sencilla o con Reduccion
 -  Doble Ye
- b.a.n. Bajada de Aguas Negras b.a.p. Bajada de Agua Pluvial

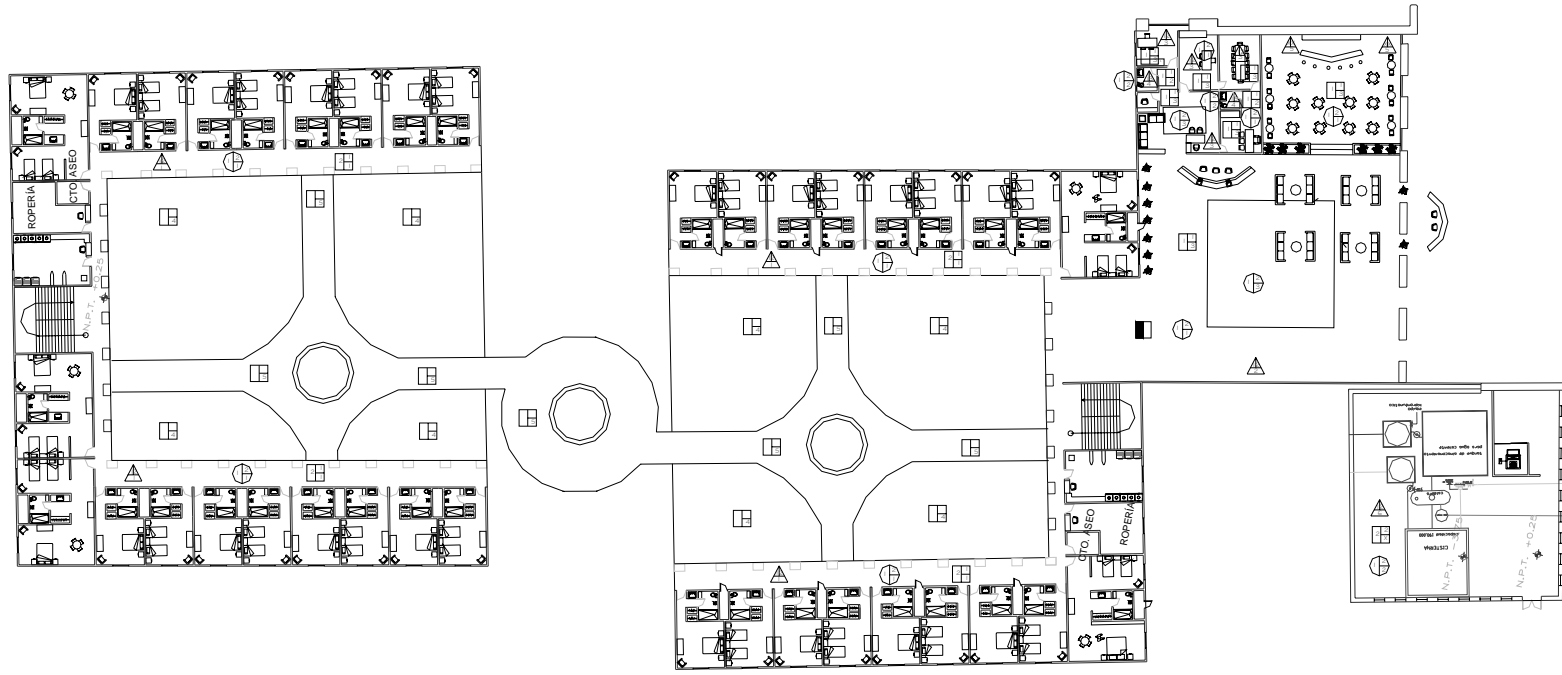



Hotel de Turismo Cultural Ex- Hacienda Puntillan
 Yessica Arellano Bernal

acabados de conjunto
 EX- HACIENDA PUNTILLAN

escala | : 500

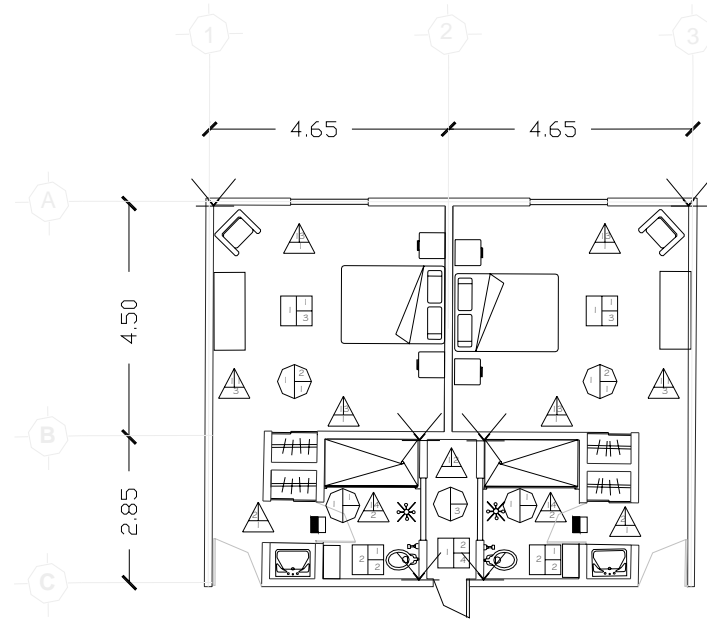
AC-01



MUROS	PISOS	PLAFÓN
<p>ACABADO BASE</p> <p>1. MURO DE TABIQUE ROJO RECCOGIDO</p> <p>ACABADO INICIAL EN MURO</p> <p>1. AFLANADO YESO 2. AFLANADO FINO CEMENTO-ARENA 1:5 3. PEGA AZULEJO MARCA CREST</p> <p>ACABADO FINAL</p> <p>1. PINTURA VINILICA MARCA COMEX A 2 MANOS COLOR AMARILLO VILAS 2. PINTURA VINILICA MARCA COMEX A 2 MANOS COLOR ROJO HACENDIA 3. PINTURA VINILICA MARCA COMEX A 2 MANOS COLOR CENTER RM64-2 4. GABARRON DE LOSETA CERAMICA DE 30X30 A 1.20 M DE ALTURA 5. PIEDRA DE CANTERA EN BLOQUES DE 45M-60M COLOR BCO.</p>	<p>ACABADO BASE</p> <p>1. LOSA DE CONCRETO ARM. 12cm ESPESOR 2. LOSA DE CIMBENTACION 15 CM</p> <p>ACABADO INICIAL</p> <p>1. PEGA AZULEJO MARCA CREST 2. LECHADA DE MORTERO CEMENTO-ARENA</p> <p>ACABADO FINAL</p> <p>1. PISO DE CANTERA 33 Y 33 CM 2. PISO ANTIDERRAPANTE PIRCLANITE 44944 3. LOSETA DE CERAMICA VITROMEX DE 33X33 CM 4. CAMA DE PASTO DE 15 CM 5. ADOSQUIN RECTANGULAR 30X15 CM COLOR GRIS</p>	<p>ACABADO BASE</p> <p>1. LOSA DE CONCRETO ARMADO</p> <p>ACABADO INICIAL</p> <p>1. PLAFON TABLAROCIA YESO 2. AFLANADO DE YESO</p> <p>ACABADO FINAL</p> <p>1. PINTURA VINILICA MCA COREV COLOR BLANCO A 2 MANOS 2. PINTURA DE ESVALENTE MCA COREV COLOR BLANCO A 2 MANOS 3. COMOJO EN PLACAS DE ACRILICO 5MM</p>

SIMBOLOGÍA DE ACABADOS	
	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN PISO
	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN PLAFÓN
	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN MURO
	ACABADO BASE
	ACABADO INICIAL EN PISO
	ACABADO FINAL
	ACABADO BASE
	ACABADO INICIAL EN PLAFÓN
	ACABADO FINAL
	ACABADO BASE
	ACABADO INICIAL EN MURO
	ACABADO FINAL





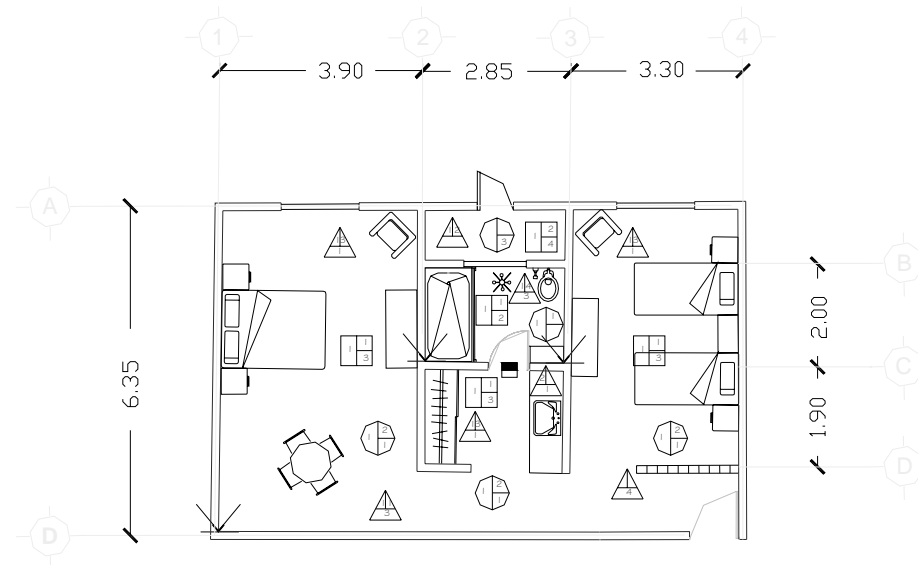
PLANTA TIPO HABITACIÓN SENCILLA

<p>MUROS</p> <p>ACABADO BASE</p> <ol style="list-style-type: none"> MURO DE TABIQUE ROJO RECOCIDO MURO DE TABLAROCA 15 cm. DE ESPESOR <p>ACABADO INICIAL EN MURO</p> <ol style="list-style-type: none"> APLANADO FINO CEMENTO- ARENA 1:5 REPELLADO CEMENTO-ARENA APLANADO YESO PEGA AZULEJO BLANCO MARCA CREST <p>ACABADO FINAL</p> <ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINILICA MARCA COMEX A 2 MANOS . COLOR BCO. LAMBRIN DE LOSETA CERAMICA DE .20X.30 A 1.20 M DE ALTURA RECUBRIMIENTO TEXTURIZADO MARCA COREV CARTAGENA 20 CHONTADURO D CELOSIA DE TABLAROCA EN MODULOS DE .30X.30 CM 	<p>PISOS</p> <p>ACABADO BASE</p> <ol style="list-style-type: none"> LOSA MACIZA CONCRETO ARM. 12cm ESPESOR LOSA DE CIMENTACIÓN 15 CM <p>ACABADO INICIAL</p> <ol style="list-style-type: none"> PEGA AZULEJO MARCA CREST LECHADA DE MORTERO CEMENTO-ARENA <p>ACABADO FINAL</p> <ol style="list-style-type: none"> PISO DE CANTERA 33 X 33 MCA. PERDURA STONE PISO ANTIDERRAPANTE MCA. INTERCERAMIC .30X.30 INDIA GOLD MOSAIC LOSETA DE CERAMICA VITROMEX DE 33X33 CM5 CONCRETO APARENTE REJILLA IRVING 	<p>PLAFÓN</p> <p>ACABADO BASE</p> <ol style="list-style-type: none"> LOSA DE CONCRETO ARMADO <p>ACABADO INICIAL</p> <ol style="list-style-type: none"> PLAFON TABLAROCA YESO APLANADO FINO CEM-ARENA <p>ACABADO FINAL</p> <ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINILICA MCA. COREV COLOR BLANCO A 2 MANOS PINTURA DE ESMALTE MCA. COREV COLOR BLANCO A 2 MANOS REJILLA IRVING
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SIMBOLOGÍA DE ACABADOS


	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN PISO
	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN PLAFÓN
	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN MURO
	ACABADO BASE
	ACABADO INICIAL EN PISO
	ACABADO FINAL
	ACABADO BASE
	ACABADO INICIAL EN PLAFÓN
	ACABADO FINAL
	ACABADO BASE
	ACABADO INICIAL EN MURO
	ACABADO FINAL

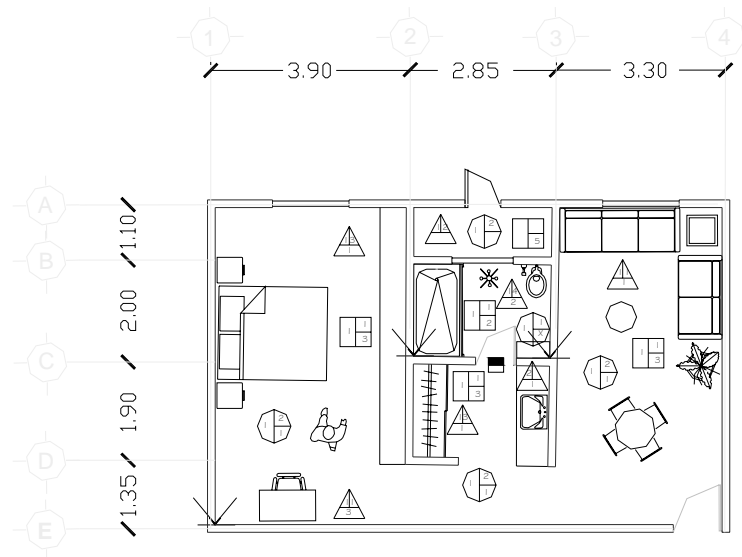




PLANTA TIPO HABITACIÓN DOBLE

 MUROS	 PISOS	 PLAFÓN
<p>ACABADO BASE</p> <ol style="list-style-type: none"> MURO DE TABIQUE ROJO RECOCIDO MURO DE TABLAROCA 1.5 cm. DE ESPESOR <p>ACABADO INICIAL EN MURO</p> <ol style="list-style-type: none"> AFLANADO FINO CEMENTO- ARENA 1:5 REPELLADO CEMENTO-ARENA AFLANADO YESO PEGA AZULEJO BLANCO MARCA CREST <p>ACABADO FINAL</p> <ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINILICA MARCA COMEX A 2 MANOS . COLOR BCO. LAMBRIN DE LOSETA CERAMICA DE .20X.30 A 1.20 M DE ALTURA RECUBRIMIENTO TEXTURIZADO MARCA COREV CARTAGENA 20 CHONTADURO D CELOSIJA DE TABLAROCA EN MODULOS DE .30X.30 CM 	<p>ACABADO BASE</p> <ol style="list-style-type: none"> LOSA MACIZA CONCRETO ARM. 12cm ESPESOR LOSA DE CIMENTACIÓN 1.5 CM <p>ACABADO INICIAL</p> <ol style="list-style-type: none"> PEGA AZULEJO MARCA CREST LECHADA DE MORTERO CEMENTO-ARENA <p>ACABADO FINAL</p> <ol style="list-style-type: none"> PISO DE CANTERA 33 X 33 MCA. PERDURA STONE PISO ANTIDERRAPANTE MCA. INTERCERAMIC .30X.30 INDIA GOLD MOSAIC LOSETA DE CERAMICA VITROMEX DE 33X33 CMS CONCRETO APARENTE REJILLA IRVING 	<p>ACABADO BASE</p> <ol style="list-style-type: none"> LOSA DE CONCRETO ARMADO <p>ACABADO INICIAL</p> <ol style="list-style-type: none"> PLAFON TABLAROCA YESO AFLANADO FINO CEM-ARENA <p>ACABADO FINAL</p> <ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINILICA MCA. COREV COLOR BLANCO A 2 MANOS PINTURA DE ESMALTE MCA. COREV COLOR BLANCO A 2 MANOS REJILLA IRVING

SIMBOLOGÍA DE ACABADOS	
	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN PISO
	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN PLAFÓN
	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN MURO
	ACABADO BASE
	ACABADO INICIAL EN PISO
	ACABADO FINAL
	ACABADO BASE
	ACABADO INICIAL EN PLAFÓN
	ACABADO FINAL
	ACABADO BASE
	ACABADO INICIAL EN MURO
	ACABADO FINAL

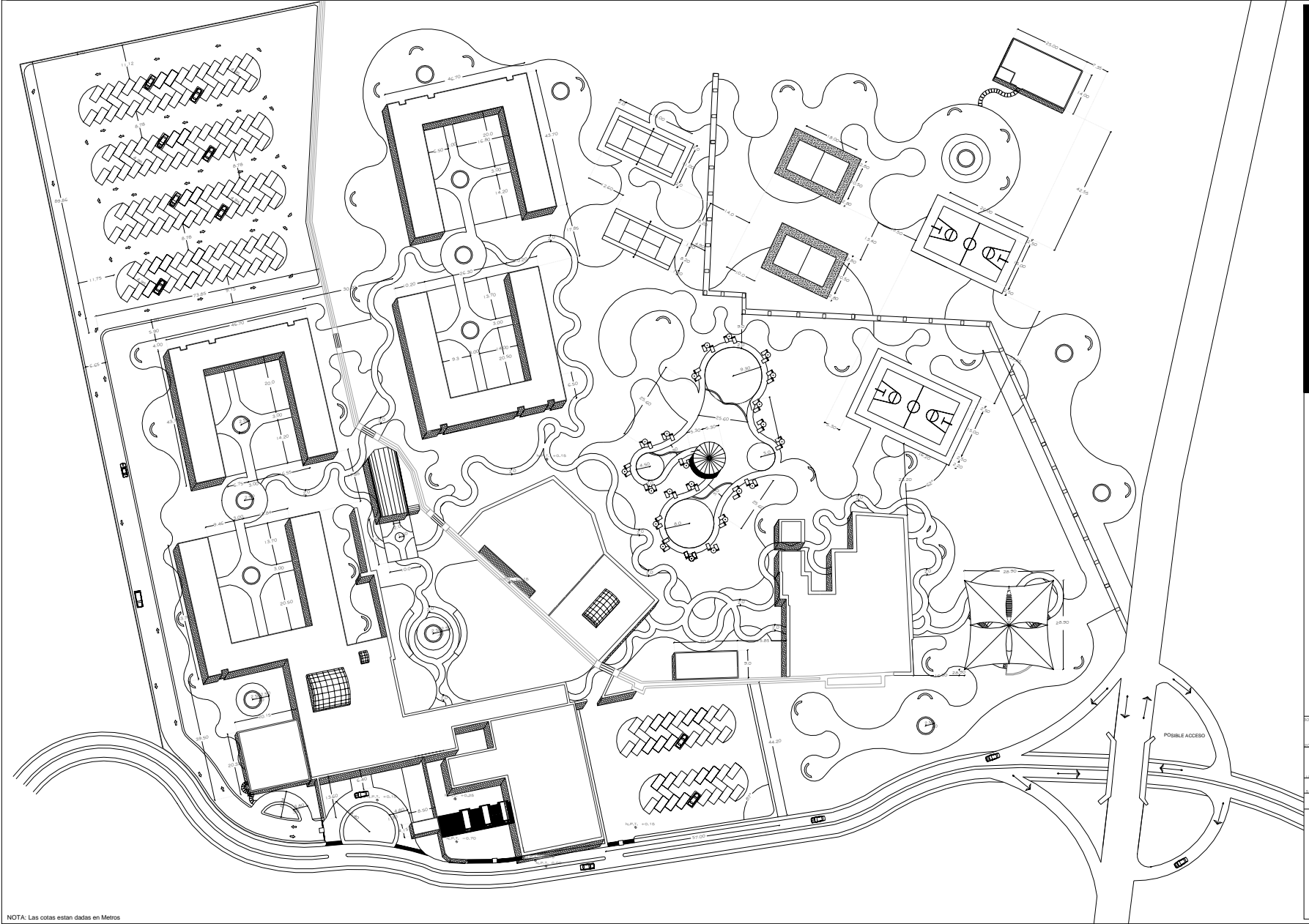


PLANTA TIPO SUITE

MUROS	PISOS	PLAFÓN
<p>ACABADO BASE</p> <ol style="list-style-type: none"> MURO DE TABIQUE ROJO RECOCIDO MURO DE TABLAROCA 15 cm. DE ESPESOR <p>ACABADO INICIAL EN MURO</p> <ol style="list-style-type: none"> APLANADO FINO CEMENTO- ARENA 1:5 REFELLADO CEMENTO-ARENA APLANADO YESO PEGA AZULEJO BLANCO MARCA CREST <p>ACABADO FINAL</p> <ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINILICA MARCA COMEX A 2 MANOS . COLOR BCO. LAMBRIN DE LOSETA CERAMICA DE .20x.30 A 1.20 M DE ALTURA RECUBRIMIENTO TEXTURIZADO MARCA COREV CARTAGENA 20 CHONTADURO D CELOSIA DE TABLAROCA EN MODULOS DE .30x.30 CM 	<p>ACABADO BASE</p> <ol style="list-style-type: none"> LOSA MAGIZA CONCRETO ARM. 12cm ESPESOR LOSA DE CIMENTACIÓN 15 CM <p>ACABADO INICIAL</p> <ol style="list-style-type: none"> PEGA AZULEJO MARCA CREST LECHADA DE MORTERO CEMENTO-ARENA <p>ACABADO FINAL</p> <ol style="list-style-type: none"> PISO DE CANTERA 33 X 33 MCA. PERDURA STONE PISO ANTIDERRAPANTE MCA. INTERCERAMIC .30X.30 INDIA GOLD MOSAIC LOSETA DE CERAMICA VITROMEX DE 33X33 CMS CONCRETO APARENTE REJILLA IRVING 	<p>ACABADO BASE</p> <ol style="list-style-type: none"> LOSA DE CONCRETO ARMADO <p>ACABADO INICIAL</p> <ol style="list-style-type: none"> PLAFON TABLAROCA YESO APLANADO FINO CEM-ARENA <p>ACABADO FINAL</p> <ol style="list-style-type: none"> PINTURA VINILICA MCA. COREV COLOR BLANCO A 2 MANOS PINTURA DE ESMALTE MCA. COREV COLOR BLANCO A 2 MANOS REJILLA IRVING

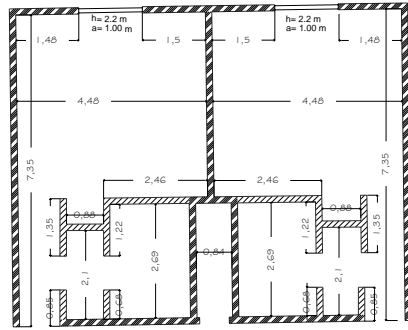
SIMBOLOGÍA DE ACABADOS

	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN PISO
	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN PLAFÓN
	INDICA CAMBIO DE ACABADO EN MURO
	ACABADO BASE ACABADO INICIAL EN PISO ACABADO FINAL
	ACABADO BASE ACABADO INICIAL EN PLAFÓN ACABADO FINAL
	ACABADO BASE ACABADO INICIAL EN MURO ACABADO FINAL

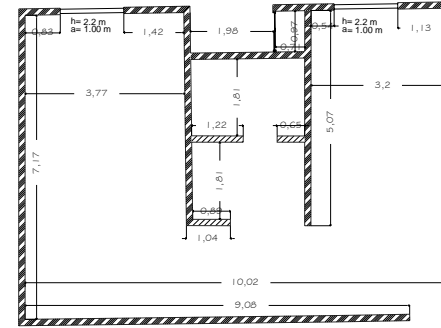


NOTA: Las cotas estan dadas en Metros

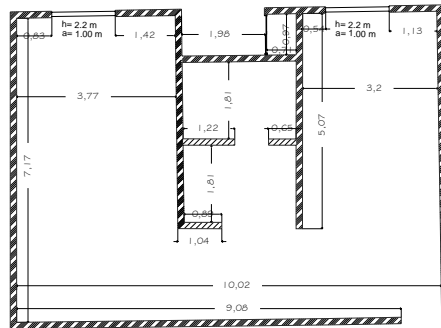
		<p>Hotel de Turismo Cultural Ex- Hacienda Pantitlan Yesica Arellano Bernal</p>
<p>Plano de Trazo</p>	<p>escala : 500</p>	
<p>AL-01</p>		



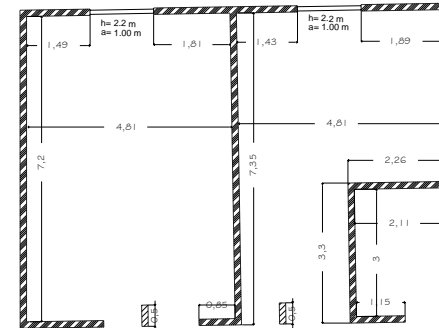
HABITACION SENCILLA



SUITE



HABITACION DOBLE



LAVANDERIA

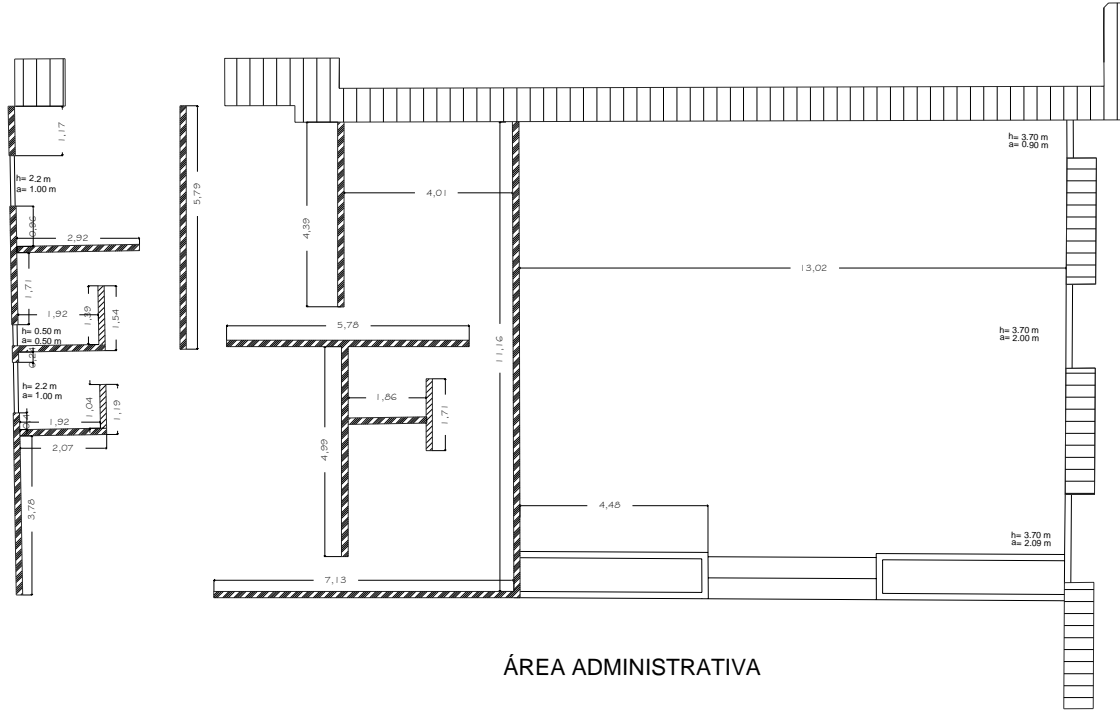
ROPERÍA Y
CTO. DE ASEO

 MURO DE TABLAROCA

 MURO DE TABIQUE

NOTA: Las cotas estan dadas en Metros





NOTA: Las cotas estan dadas en Metros

ACERVO 2006

Hotel de Turismo Cultural Ex-Hacienda Pantitlan

Yessica Arellano Bernal

Albaterria

EX-HACIENDA PANTITLAN

AL-03