



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER: ANTONIO GARCÍA GAYOU

“ HOTEL HACIENDA ZACATEPEC 4 ESTRELLAS “

Tesis Profesional que para
obtener el título de Arquitecto

PRESENTAN:

**JIMÉNEZ ZÁRATE PAUL RAFAEL
MEZA ZAMORA GUADALUPE**

ASESORES:

ARQ. VIRGINIA MOLINA PIÑEIRO
MTRA. EN ARQ. SILVIA DECANINI TERÁN
M.E.S. ARQ. RAFAEL MARTÍNEZ ZÁRATE



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

ESTA TESIS NO SALL
DE LA BIBLIOTECA



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el contenido de mi trabajo recepcional.

NOMBRE: JIMÉNEZ ZARATE

PAUL RAFAEL

FECHA: 05 MARZO 2004

FIRMA: 

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el contenido de mi trabajo recepcional.

NOMBRE: MEZA ZAMORA

GUADALUPE

FECHA: 05 MARZO 2004

FIRMA: 

Les agradecemos a todos los que nos apoyaron durante nuestra formación académica, aquellas que confiaron en nosotros y alentaron en todo momento, para poder concluir con esta etapa de nuestra vida.



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

ÍNDICE

➤ INTRODUCCIÓN.	8
➤ MARCO CONTEXTUAL.	13
• Hotel.	15
• Usuario.	16
• Conclusiones.	17
➤ MARCO HISTÓRICO.	20
• Antecedentes.	20
• Surgimiento del Ingenio.	23
• Hacienda Santiago Zacatepec.	24
• Historia turística.	26
• Conclusiones.	30
➤ MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL.	32
• Significado de Hotel.	32
• Fundamentación teórica.	34
❖ “Carta de Venecia”.	34
❖ “Normas de Quito”.	36
❖ Arq. Ricardo Legorreta.	37
❖ Edificios restaurados.	41
• Conclusiones.	49
➤ MARCO METODOLÓGICO.	51
• Diseño de investigación.	52
• Conclusiones.	54





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

➤ MARCO OPERATIVO.	56
• Localización.	56
• Topografía.	58
• Hidrografía.	58
• Geología y Edafología.	59
• Clima.	60
• Flora y fauna.	62
• Vegetación.	63
• Naturales.	64
❖ Huracanes.	64
❖ Inundaciones fluviales.	64
❖ Inundaciones pluviales.	64
❖ Sismos.	65
• Equipamiento.	65
❖ Abasto.	65
❖ Deporte.	66
❖ Salud.	66
❖ Medios de comunicación.	66
❖ Vivienda.	67
❖ Industria y servicios.	67
❖ Centros turísticos aledaños.	68
• Foto aérea.	69
• Vías de acceso.	70
• Zona de trabajo.	71
• Terreno.	71
• Investigación analógica.	73
• Análisis de programas arquitectónicos.	77
• Programa arquitectónico.	78
• Diagrama de relaciones.	79
• Análisis de terreno.	80



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

• Análisis de áreas.	82
• Bosquejos.	88
• Planos.	91
❖ Estado actual.	91
❖ Levantamientos de daños.	93
❖ Proyecto de restauración.	95
❖ Arquitectónicos.	98
❖ Cortes.	102
❖ Fachadas.	103
❖ Albañilería.	104
❖ Acabados.	108
❖ Cortes por fachada.	112
❖ Instalación hidráulica.	113
- Detalle.	114
- Isométrico.	115
❖ Instalación sanitaria.	118
- Detalle.	121
- Isométrico.	122
❖ Instalación de gas.	123
❖ Instalación eléctrica.	126
❖ Instalación de aire acondicionado.	128
❖ Criterio estructural.	130
❖ Detalles constructivos.	133
➤ MEMORIA DE IMPACTO URBANO.	134
➤ MEMORIA DE PROYECTO DE RESTAURACIÓN.	135
• Planos de levantamientos de daños.	144
• Planos de proyecto de restauración.	146
➤ MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL.	149
➤ PRESUPUESTO.	172
➤ BIBLIOGRAFÍA.	000



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

INTRODUCCIÓN





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

RESTAURACIÓN DE LA EX HACIENDA SANTIAGO-ZACATEPEC, MORELOS Y SU PUESTO EN VALOR COMO ALOJAMIENTO TURÍSTICO.

INTRODUCCIÓN

Se lleva a cabo ésta investigación, para analizar de manera general los problemas del Municipio de Zacatepec, en el estado de Morelos; estudiando a fondo la zona centro que presenta el mayor conflicto urbano. Con el paso del tiempo la producción del Ingenio Emiliano Zapata en Zacatepec, Morelos ha disminuido, siendo ésta la principal fuente de ingresos del municipio, provocando así el desempleo de muchos pobladores, obligándolos a buscar otro medio de subsistir, esto ha ocasionado el aumento de locales comerciales sin ningún planteamiento, el cambio de uso de suelo del sitio, afectando la imagen urbana y el buen funcionamiento de la zona en general.

En consecuencia el objetivo de la investigación se basa en planteamientos urbano arquitectónicos, donde se estudia el estado actual del Municipio de Zacatepec, tratando de crear propuestas viables para el mejoramiento de la zona y la calidad de vida de los habitantes que la demandan.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

INTRODUCCION

En la actualidad el desarrollo económico del país, se ha manifestado en unos cuantos estados, tal es el caso de Jalisco, Nuevo León y el Distrito Federal; dando lugar a que los otros se queden estancados en todos los aspectos, provocando que no tengan el desarrollo adecuado o necesario para subsistir. Por ejemplo, el caso del Estado de Morelos; en él podemos encontrar Municipios que poco a poco van tratando de salir adelante, ya sea por medio de sus atracciones turísticas, empresas, industrias, entre otros; pero el caso del Municipio de Zacatepec, se ha visto en una crisis económica muy fuerte, ya que todo giraba en torno a la producción del azúcar, contando con el Ingenio Azucarero, el cual fue pasado de heredero a heredero desde 1965 hasta 1992. La producción que se tenía en ese tiempo era considerada de primera importancia. Zacatepec se especializaba en la parte industrial, moliendo además de su caña, la de otros productores de tierras vecinas como de los llanos de Tlalquiltenango y el Higuierón. En 1938, por instrucciones del Presidente de la República, General Lázaro Cárdenas del Río, la adquirió el Banco Nacional Obrero y de Fomento Industrial, dirigido por Enrique González Aparicio y a su muerte, por Antonio Toussaint Ritter, desde cuya gerencia se formó el fideicomiso que había de financiar y vigilar la construcción del flamante Ingenio "Emiliano Zapata", como gran central productora de azúcar, con la tecnología más moderna, beneficiando la caña sembrada en ejidos aledaños. La operación del mismo quedó en manos de la cooperativa de Obreros y Campesinos; hasta hace unos años fue vendido a un grupo inversionista privado "Scorpio"; pero los resultados no fueron como se esperaban, por lo que cerrarán sus instalaciones.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

INTRODUCCION

El impacto que provocaría en la actualidad, el cierre del Ingenio sería no más fuerte que cuando cayó el valor del azúcar, el cual orilló a los trabajadores a dedicarse a otras cosas para poder subsistir, como el comercio informal, causando que el Municipio de Zacatepec sufriera un giro en su desarrollo que era básicamente la producción azucarera. O bien teniendo que salir a trabajar en los Municipios aledaños.

En conclusión se pretende apoyar a la recuperación del desarrollo del Municipio de Zacatepec, planteando una serie de inversiones para realizar proyectos que permitan el crecimiento del mismo, crear o aprovechar los edificios que están en deterioro o abandono y son atractivos turísticos, sirviendo en distintos ámbitos, como culturales, recreativos, alojamiento; creando con esto nuevas fuentes de empleo y un nuevo giro para el crecimiento del pueblo.

El día 6 de Agosto del 2002, el Ayuntamiento del Municipio de Zacatepec, Morelos y la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México, realizaron un convenio de mutua ayuda, comprometiéndose a la realización de Proyectos Arquitectónicos y de Planeación Urbana para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio.

La Facultad, decide atender la solicitud por parte del Municipio, asignando los distintos proyectos a los alumnos de los diferentes semestres con que cuenta esta facultad; de tal manera se le asignó al Seminario de Titulación, un estudio Parcial de Desarrollo Urbano del Centro de Zacatepec, donde se organizaron equipos de trabajo, para realizar el análisis



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

INTRODUCCION

del uso del suelo, equipamiento urbano y situación urbana, abarcando aproximadamente 40 manzanas, cuyo diagnóstico dio como resultado que el Municipio de Zacatepec cuenta con un Edificio de Gobierno, el cual requiere de una ampliación y/o reubicación, debido a que sus instalaciones no cumplen con las necesidades del Municipio; por otro lado el Mercado actual debe ser reubicado por petición del Ayuntamiento, existe un problema de falta de vivienda, alojamiento, una regeneración de espacios destinados a la cultura, mayor atención a la preservación y rescate del Patrimonio e Historia de la zona y la creación de Centros Turísticos, por las condiciones climáticas tan favorables con que cuenta el Municipio.

Basado en el análisis realizado, se propone una serie de proyectos tales como:

- Alojamiento. – Ubicado en una parte del Casco de la Hacienda Santiago Zacatepec.
- Centro Recreativo. – Propuesto en el área del Ingenio.
- Museo Tecnológico. – Rescatando las instalaciones de Ingenio.
- Creación de Vivienda. – Ubicada en el área de los pabellones.

CONCLUSIONES:

Apoyándose en los proyectos mencionados anteriormente y en la investigación de las zonas o municipios aledaños se propone un espacio de Alojamiento Turístico, ya que no existe en el Municipio ningún lugar con estas características.



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MARCO CONTEXTUAL





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MARCO CONTEXTUAL

Se intenta recuperar el desarrollo del Municipio de Zacatepec, planteando una serie de inversiones para realizar proyectos que permitan el crecimiento del mismo, crear o aprovechar los edificios que están en deterioro o abandono y son atractivos turísticos, sirviendo como centros culturales, recreativos, alojamiento; creando con esto nuevas fuentes de empleo y un nuevo giro para el crecimiento del lugar.

El Municipio de Zacatepec cuenta con un Edificio de Gobierno, el cual requiere de una ampliación y/o reubicación, debido a que sus instalaciones no cumplen con las necesidades que requiere el Municipio; por otro lado el Mercado actual va a ser reubicado por petición del Ayuntamiento, existen diversos problemas de falta de vivienda, alojamiento, una regeneración de espacios destinados a la cultura, mayor atención a la preservación y rescate del Patrimonio e Historia de la zona y la creación de Centros Turísticos, por las condiciones climáticas tan favorables con que cuenta el Municipio.

Apoyándose en los proyectos mencionados anteriormente y en la investigación detallada de las zonas o Municipios aledaños y que el Gobierno del Estado de Morelos está fomentando lugares turísticos y lo que éstos conlleven, se propone un espacio de Alojamiento Turístico, rescatando el inmueble del Antiguo Casco de la Hacienda Santiago Zacatepec, Morelos; ya que no existe en el Municipio ningún lugar con estas características. Por lo que se reubicaran y realizaran los siguientes temas:



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Palacio Municipal. Debido que la actual sede del gobierno del municipio no cuenta con las instalaciones adecuadas para dar un mejor servicio, se considera una propuesta viable.

Mercado Público. El sitio actual del mercado, considerado por el Ayuntamiento que no es el idóneo; con su reubicación nos abre una posibilidad más de realizar más proyectos, rescatando un edificio con mucha historia.

Vivienda. Una parte de la Hacienda, que en la actualidad es utilizada como vivienda y no cuentan con los servicios necesarios, además los pabellones para empleados del ingenio ya no son adecuados puesto que son muy pequeños y en ellos habitan familias de más de cinco integrantes, por tal motivo se pretende hacer una regeneración de vivienda en la zona de pabellones.

Centro Cultural. Realizada la restauración del actual mercado, consideramos que resultaría benéfico este tema.

Centro de Convenciones. Tratando de rescatar las instalaciones de Ingenio Azucarero se plantea la propuesta del centro.

Parque Ecológico. Basándose en la demanda de las autoridades del municipio se plantean dos áreas para esparcimiento una sería ésta, desarrollando Ecoturismo en el cerro de "la Tortuga", y la segunda:



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Parque Acuático. Proponiéndolo en las instalaciones del Ingenio, debido a que tiene grandes extensiones de territorio que en la actualidad no son utilizadas.

Museo de Sitio. También rescatando las instalaciones del Ingenio, se propone desarrollar un Museo que como tema lleve la historia del azúcar, utilizando algunas de las áreas donde se producía la misma, con el fin de poder crear un espacio que sea con dimensiones y características reales.

HOTEL. Respaldándonos en los temas mencionados y viendo la necesidad que en el Municipio de Zacatepec, Morelos no existe un lugar para descansar o pasar la noche, se propone un espacio en el que se puedan alojar a los visitantes y también a los turistas que asisten a los balnearios aledaños al Municipio; rescatando una parte del inmueble del Antiguo Casco de la Hacienda de Santiago Zacatepec; recuperando así un edificio de suma importancia e historia para la comunidad. Y en función de que existen quince balnearios como son El Rollo, Las Huertas, Los Manantiales estos ubicados en el Municipio de Tlaquiltenango, Las Estacas y Santa Isabel en Tlaltizapán, Los Amates, Playa Sn. José en Puente de Ixtla, Los Cocos, El Paraíso, Los Naranjos, La Plata, Las Palmas, ISSSTEHIXTLA y Aqua Splash en Jojutla; en tan sólo cuatro Municipios aledaños a Zacatepec en un radio aproximado de 24 Km y tomando en cuenta que sólo en Puente de Ixtla se encuentra el Hotel Villa Bejar, Col. Tequesquitengo y la escasez de Hoteles o lugares de alojamiento turístico más cercano a Zacatepec, elegimos este tema.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Se escogió la construcción del Casco de la Hacienda de Santiago Zacatepec, con el fin de poder recuperar un lugar de suma importancia, atractivo, céntrico; el cual cuenta con hermosas bóvedas, detalles en puertas y ventanas; que con el paso del tiempo nos va mostrando la evolución de la arquitectura, brindándole al visitante un lugar acogedor e histórico, con el propósito de encontrar un lugar agradable donde poder distraerse y compartir buenos momentos con la familia o los amigos. El cual destinamos para que funcionase como Hotel y se sitúa en la calle Hacienda vieja s/n; Col. Centro.

USUARIO

El Hotel va dirigido principalmente a personas de recursos de un nivel medio o medio alto, los cuales puedan visitar con frecuencia los centros atractivos del Municipio de Zacatepec, o los que asisten a los balnearios más cercanos al Municipio; considerando las necesidades de nuestro beneficiario proponemos que el Hotel sea de Cuatro Estrellas, brindándoles un lugar confortable, cómodo y tranquilo.

El Hotel contará con **51** habitaciones; proporcionará al visitante: habitaciones cómodas, área de restaurante, locales comerciales, lobby-bar, bar, salón de usos múltiples, alberca y jardines.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Contextual

CONCLUSIONES :

En función de los trabajos arquitectónicos que se realizaran en Zacatepec, Morelos, se propone un Hotel de Cuatro Estrellas, recuperando una parte del Casco de la Hacienda Santiago Zacatepec, localizada al Noreste del Ingenio, a un costado de la Iglesia; en la calle de Hacienda Vieja s/n. Con el fin de rescatar el edificio que data del siglo XVII y se encuentra en estado de deterioro por la gente que actualmente habita el lugar; en cuanto a los habitantes, se les propone su reubicación en el Proyecto de Regeneración de Vivienda en el área de los Pabellones (realizado por algunos compañeros.)

Haciendo un estudio de la zona y sus alrededores, a cerca de los Hoteles, Balnearios y Centros Recreativos, se concluyó que el Municipio de Zacatepec no cuenta con el servicio de Hospedaje, tiene un Balneario conocido como Iguazú; además de que alrededor del Municipio se encuentran quince balnearios en cuatro Municipios, de los cuales la mayoría carece de un lugar para hospedarse. Por lo que se pretende que el Turista tenga un lugar cercano al balneario para descansar, brindándole comodidad y sobre todo tranquilidad, creando un ambiente más agradable, además de disfrutar de los espacios y centros turísticos que nos brinda el lugar, olvidándose de las preocupaciones de la ciudad.

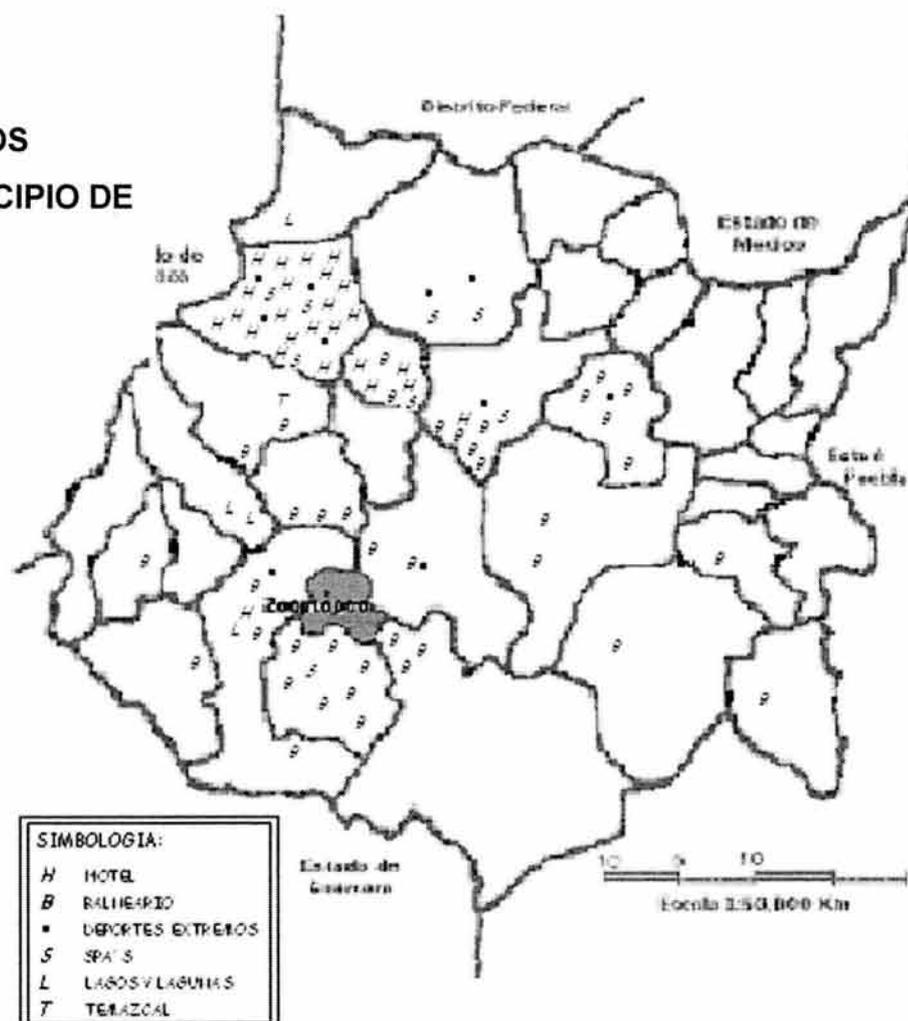
Se procura revivir el recuerdo del Gran Emporio Azucarero, que llegó a ser éste territorio. Hoy en día a lo largo del territorio Nacional se han rehabilitado Haciendas para su reutilización y rescate del edificio.



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Contextual

CENTROS TURÍSTICOS ALEDAÑOS AL MUNICIPIO DE ZACATEPEC





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MARCO HISTÓRICO



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MARCO HISTÓRICO

ANTECEDENTES:

Existen diferentes tesis sobre el origen de los pueblos indígenas que habitaron el Estado de Morelos a la llegada de los españoles en 1519, coinciden en señalar la afiliación Tlahuica y Xochimilca de estos grupos humanos, mismos que de acuerdo a la matrícula de tributos, formaban las provincias de Cuauhnáhuac y Oaxtepec. De acuerdo a la matrícula de tributos y a la lista de los pueblos tributarios a Texcoco, Zacatepec a la llegada de los españoles tributaba a Texcoco y Tetelpa, caracterizado por ser un pueblo productor de algodón con infraestructura y riego tributario a México.

Zacatepec y Tetelpa forman parte de una distribución político territorial, en donde el primero aparece como pueblo sujeto y el segundo como estancia, lo cual puede corroborarse con los vestigios encontrados en la tradición que permanece hasta nuestros días, que nos indica una mayor importancia prehispánica de Tetelpa.

De acuerdo con algunos investigadores el territorio del Municipio de Zacatepec es parte del mítico Temoanchán*, por lo que sus orígenes se remontan a esos tiempos lejanos.

Es muy probable que en este tiempo, el pueblo cabecera fuera Tetelpa, y no Zacatepec, como podemos deducirlo del hecho de que ahí residieran las autoridades gubernamentales de la región.

*Temoanchán: "Buscando su casa" o también "paraíso terrenal". Lugar donde los dioses dieron por regalo a los hombres el pulque y les enseñaron a sembrar maíz.



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Histórico

Así aparece en una constancia procesal del 12 de noviembre de 1804, en la que se encuentran datos que nos informan acerca de la forma de vida que llevaban los habitantes de esta región en esa época, así como los recursos naturales y la diversidad de plantaciones que cultivaban.

Por este mismo documento nos enteramos que, por estas fechas, el dueño de la hacienda de Zacatepec era Don Antonio Valdovinos, cuyos terrenos estaban más próximos a los de Tetelpa.

Tal parece que el signo de Zacatepec siguió unido a la vida de su ingenio, aún después del reparto de las tierras. El 5 de febrero de 1938, el presidente Lázaro Cárdenas inauguró, en lo que fuera el casco de la antigua hacienda, las nuevas instalaciones del ingenio que el mismo había ordenado construir “con fines sociales para mejorar las condiciones económicas de los ejidatarios y trabajadores de la fábrica”.

Don Lázaro nunca imaginó la espantosa hidra de corrupción en la que se convertiría la moderna empresa azucarera de la cual se sentía orgulloso; gerentes, que se sucedían unos a otros, cometiendo latrocinios, acabaron al cabo de cincuenta años con el sueño de Cárdenas.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Histórico

Dentro de este contexto nace la decisión de elevar a la categoría de municipio a Zacatepec; la idea tan meritoria del presidente, debía ser respaldada con un signo político de igual magnitud. De este modo el 25 de Diciembre de 1938, el gobernador del Estado, Elpidio Perdomo promulgó el decreto No. 17 por el que se crea el municipio libre de Zacatepec, Morelos; que quedará formado con la extensión que comprende las ayudantías de Tetelpa, Galeana y Zacatepec, siendo esta última la cabecera del citado municipio y conservando cada una de ellas la denominación y límites que actualmente tienen.

CRONOLOGÍA DE HECHOS HISTÓRICOS

- 1898** Se reconoce a don Benito Arenas los títulos de 1, 684 hectáreas, con los que forman la hacienda azucarera.
- 1910** Durante la revolución agraria, el viejo ingenio es alcanzado por las llamas, quedando en muy mal estado.
- 1936** El Presidente Lázaro Cárdenas ordena la reconstrucción del ingenio, el cual perdura hasta la fecha.
- 1938** Se funda la cooperativa "Emiliano Zapata" S.C. de P.E. de R.S. se crea el municipio de Zacatepec, el cual depende casi en su totalidad de la producción del azúcar.
- 2000** La producción azucarera en el municipio de Zacatepec y en todo el país se ve afectada provocando una gran escasez de empleos y a su vez la economía de este municipio cae.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Histórico

SURGIMIENTO DEL INGENIO

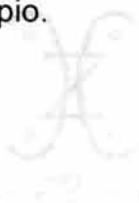
Durante la revolución agraria el viejo ingenio fue alcanzado por las llamas, al quemarse la refinería de alcohol; su población emigró a otras partes, hasta que el gobierno revolucionario del general Lázaro Cárdenas ordenó la construcción de un ingenio en donde estuvo antiguamente ubicada la hacienda de Zacatepec.

La construcción se inició en febrero de 1936 y se terminó dos años después lo instaló la Fulton Iron Works, de San Luis Missouri, Estados Unidos de América. El día 5 de febrero es inaugurado por Lázaro Cárdenas siendo el más moderno del mundo, con una capacidad de producción de 3000 toneladas diarias.

El 19 de febrero de 1938 se fundó la cooperativa de Ejidatarios, Obreros y Empleados del ingenio Emiliano Zapata de Zacatepec.

Los malos manejos de la administración en turno han servido más a intereses de lucro y aumento de la contaminación que al objetivo social que tenía el ingenio.

El 6 de octubre de 1992 se concreta la venta del ingenio a una empresa del grupo Xafra, misma que lo vende al grupo Scorpio.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Histórico

HACIENDA SANTIAGO ZACATEPEC

La Hacienda Santiago Zacatepec, enclavada y totalmente absorbida por la población actual, ubicada al Noreste del Ingenio, a un costado de la Iglesia y enfrente del Mercado actual, en la calle Hacienda Vieja s/n.

No se ha encontrado un documento que lo pruebe, pero se supone que las primeras mercedes otorgadas sobre las tierras donde se levantaría el importante Ingenio de Santiago Zacatepec, se dieron a principios del siglo XVII, cuando Don Pedro Cortés, cuarto Marqués del Valle decidió arrendar prácticamente toda la tierra del Marquesado.

Posteriormente en 1908 el Ing. Felipe Ruiz de Velasco quien estudió en Bélgica en una visita a España, conoció y quedó impresionado por los edificios Moriscos de Andalucía, vino a reformar el Ingenio de Zacatepec en el cual incluyó elementos decorativos estilo Mudéjar en algunas áreas sobre todo en puertas y ventanas.

Al llevarse a cabo el reparto agrario de las 1,684 hectáreas que poseía esta Hacienda, fueron dotados los ejidos de Jojutla, Tetelpa, Zacatepec y Xoxotla, quedándole al Casco 127 hectáreas.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Histórico

La propiedad pasó de propietario a propietario cada uno haciéndole modificaciones a la construcción, hasta que en 1938, por instrucciones del Presidente de la República, General Lázaro Cárdenas, la adquirió el Banco Nacional Obrero y Fomento Industrial, hábilmente dirigido por don Enrique González Aparicio y a su muerte por don Antonio Toussaint Ritter, desde cuya gerencia se formó el fideicomiso que había de financiar y vigilar la construcción del Ingenio "Emiliano Zapata". La operación del mismo quedó en manos de la Cooperativa de Obreros y Campesinos que hasta hace algunos años que fue vendido a un grupo inversionista privado, actualmente lo tiene el grupo "SCORPIO".

En la actualidad, del antiguo Casco de la Hacienda queda muy poco, pues al construirse el Nuevo Ingenio, éste fue dividido destinándole la parte de la antigua fábrica al actual Mercado Municipal, donde aún se pueden apreciar las características para las diversas producciones, los impresionantes salones.

De la Casa Grande todavía queda algo, el cual es utilizado como vivienda, provocando divisiones en el edificio. El paso del tiempo y la falta de atención se ven reflejados en la totalidad del edificio, pues los elementos originales están deteriorados. La Capilla original del Casco fue remodelada para funcionar como la Iglesia Principal del Municipio. Pero aún con todas estas adversidades el Edificio de la casa grande en su conjunto muestra orgulloso su monumentalidad, bellas proporciones y curiosos detalles en ventanas, puertas, bóvedas y escaleras.



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Histórico

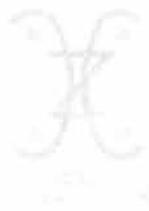
HISTORIA TURÍSTICA

Los antecedentes históricos están divididos en tres etapas importantes.

1.- ETAPA DE NACIMIENTO. Se inicia en los años veintes hasta los cuarentas. Aquí aparecen las primeras corrientes turísticas extranjeras en nuestro país de hecho no existía el turismo nacional. Se manifiestan los primeros servicios turísticos como la hotelería, las agencias de viajes y los organismos especializados en esas actividades.

Surge el primer grupo organizado de turistas y se crea la asociación de administradores y propietarios de hoteles que más tarde se transforma en la asociación mexicana de hoteles, se funda la asociación mexicana de turismo: Institución pionera que da la pauta para la creación de otras asociaciones.

El sector público se empieza a preocupar por la importancia que tiene el desarrollo y fomento del turismo para la economía, razón por la cual la política revolucionaria en este sentido ha sido congruente y continua; así tenemos que durante el gobierno de Plutarco Elías Calles se promulga la ley de Migración el 15 de enero de 1926, donde por primera vez aparece en nuestra legislación el concepto de turista: considerando así al extranjero que visita nuestro país por distracción o negocios y cuya permanencia en comarca nacional no exceda de seis meses.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

El gobierno de Emilio Portes Gil siguiendo los pasos de su predecesor crea la comisión mixta pro-turismo el 6 de julio de 1929 y que tenía como meta incrementar el movimiento turístico hacia nuestro país; establece las bases sobre las que muchos años después sería la estructura del turismo, se conjuga la participación del sector público y la iniciativa privada.

En el gobierno de Pascual Ortiz Rubio se promulga la ley de migración el 30 de agosto de 1930 que deroga la ley del 15 de enero de 1926, donde se señalan los requisitos particulares para los turistas extranjeros.

2.- ETAPA DE DESARROLLO. Surge de 1940 a 1958, en la primera década empieza a desarrollarse en forma muy acelerada el fomento turístico cobrando gran auge, a pesar de no existir una adecuada estrategia y planificación en la consecución de las actividades en materia de servicios, se crean hoteles, se multiplican las agencias de viajes, aparecen transportes turísticos y los guías especializados.

En el sector oficial se multiplican las actividades que durante el gobierno de Manuel Ávila Camacho habían bajado con motivo de la segunda guerra mundial, México declara la guerra a las potencias del eje y esto motiva que el turismo se estanque y descienda. Una vez firmada la paz el turismo reacciona vigorosamente entrando el país en una etapa mucho más ventajosa por el ingreso de turistas, surgen las primeras promociones y organizaciones de servicios turísticos definiéndose las bases fundamentales las que más tarde habrían de construir la industria del turismo.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Durante el gobierno de Miguel Alemán Velasco la industria tiene un lugar privilegiado en la planeación del desarrollo social y económico del país, concediéndole el gobierno suma atención a los grandes centros turísticos de tal modo que México irrumpe con gran empuje en el mercado mundial del turismo, así llega a constituirse el turismo como una de las más grandes e importantes industrias de nuestra economía.

3.- ETAPA DE TECNIFICACIÓN. Desde 1958 hasta nuestros días, el desarrollo del turismo había sido espontáneo y se hizo necesario analizar desde un punto de vista técnico al fenómeno que se había desarrollado en forma natural, no solamente era reglamentar una actividad mas, sino que debido a que se trataba de un renglón de indudable interés publico se buscaba asegurar por todos los medios posibles su solidez.

Conscientes de esta realidad y con el objeto de coordinar dicho esfuerzo para lograr una mayor eficacia, el gobierno ordeno al departamento de turismo, la elaboración de un plan de desarrollo turístico dentro del cual se intenta planificar los esfuerzos realizados en el desarrollo del turismo con el objeto de hacerlo más eficientes y productivos.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Histórico

Y precisamente para coadyuvar y hacer más eficiente esa política puesta en práctica por el ejecutivo, se crea el Consejo Nacional de Turismo que viene a realizar la función de un organismo técnico especializado tanto en materia de planeación como en la promoción que el estado mexicano realiza. El sector privado ha estado presente apoyando con su iniciativa y con su esfuerzo esta política de fomento y tecnificación del turismo.

El 29 de diciembre de 1974 se crea la Secretaría de Turismo organismo del Poder Ejecutivo Federal, encargado de formular la programación de la actividad turística nacional, organizar, coordinar, vigilar y fomentar su desarrollo, protegiendo los medios que proporcionan los servicios al turista y a las funciones a que se refiere esta ley Federal del Fomento al Turismo.

Con la creación del plan nacional de turismo se define la actividad turística como estrategia para el desarrollo socio-económico nacional por su dinamismo y por su capacidad para promover diversos sectores de la economía con beneficios que se proyectan a todas las clases sociales, por la utilización de recursos renovables e ilimitados.

El turismo genera empleos y otras inversiones, es una actividad de primera magnitud para la captación de divisas y constituye un apoyo dinámico para el desarrollo nacional.





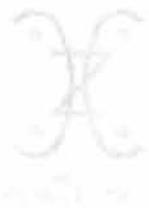
HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Histórico

CONCLUSIONES

Debido al cierre del ingenio azucarero la crisis económica por la que cruza el municipio de Zacatepec Morelos esta estancada, y por lo tanto no tiene un desarrollo adecuado y sus fuentes de empleo son escasas. Tomando en cuenta la propuesta de las autoridades del municipio de reactivar la economía y contemplando que parte de esta activación es la reubicación de edificios importantes tales como el palacio municipal, el mercado, entre otros, quedan libres algunos edificios de gran importancia histórica que con una buena planeación pueden ser ocupados.

Considerando la propuesta de gobierno del estado de Morelos de aumentar la actividad turística en el Edo. Y la posibilidad de utilizar los edificios que en el municipio de Zacatepec están libres proponemos utilizar el casco de la ex hacienda de Santiago de Zacatepec para realizar un hotel que de cabida a los turistas que visitan el estado ya que no existen lugares para alojarse en esta zona.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL

Un Hotel es un lugar público donde se proporcionan diversos servicios para la comodidad de los huéspedes y viajeros que se alojen en él.

Al estar dentro de un hotel la primera impresión que brinda el lugar es de tranquilidad, conforme uno va avanzando se va sintiendo comodidad, confort en sus diferentes espacios, haciendo la estancia de los visitantes sea más agradable, por donde quiera que ellos caminen.

A un hotel se le pueden dar diferentes sensaciones con los materiales, dependiendo el lugar o efecto que se le quiera dar al espacio, se pueden colocar elementos verticales u horizontales, hacer cambios de material, de luces o colores que atraigan la atención o que sirva para guiar a un área determinada.

Se escogió este tema, ya que concluimos que es necesario para atraer el turismo, pero que a su vez tengan en donde hospedarse en este Municipio; construir un espacio donde puedan alojarse además que pretendemos ocupar un edificio viejo, pero arquitectónicamente interesante en donde crearemos espacios agradables, tratando de rescatar la forma original de la Hacienda; aprovechando lugares naturales, incorporándolos a productos históricos y culturales, para extender la actividad turística hacia regiones de menor desarrollo en nuestro país, tal es el caso de éste Municipio.



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Teórico-Conceptual

Hacemos este proyecto para demostrar los conocimientos que hemos adquirido durante nuestra formación académica y así poder concluir por el momento con nuestros estudios, proporcionando una opción para poder reactivar la economía de Zacatepec, debido a que su mayor fuente de empleos que era el Ingenio Azucarero está apunto de cerrar.

Para la elaboración del programa arquitectónico, que de alguna manera nos permite llegar a la elaboración final de nuestro esquema junto con un estudio de área, se tomará como base el documento hecho y editado por la Secretaría de Turismo: "Criterios básicos de diseño para un hotel de cuatro estrellas".

El Hotel de cuatro estrellas se ubicará en una parte del Casco de la Hacienda Santiago Zacatepec, localizada al Noreste del Ingenio, a un costado de la Iglesia; en la calle Hacienda Vieja s/n.

Irá dirigido a personas que realizan viajes no muy largos, con el propósito de encontrar un lugar agradable donde poder distraerse y compartir buenos momentos con la familia o los amigos. Por lo que proporcionará un ambiente grato, confortable y tranquilo, sobre todo que esté cerca de la zona de balnearios del estado de Morelos.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Teórico-Conceptual

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

Las Teorías de Restauración que tomaremos en cuenta son las Cartas de Venecia y las Cartas de Quito, en las cuales enumeran los procedimientos o recomendaciones para la restauración o conservación de monumentos, así como lo que implica la conservación de un monumento.

“CARTA DE VENECIA”

Definiciones:

- La conservación y la restauración de los monumentos constituyen una disciplina que reclama la colaboración de todas las ciencias y de todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y a la protección del patrimonio cultural monumental.
- La conservación y la restauración de los monumentos tiene como fin salvaguardar, tanto la obra de arte como el testimonio histórico.
- La conservación de los monumentos impone en primer lugar un cuidado permanente de los mismos.
- La conservación de los monumentos se beneficia siempre con la dedicación de éstos, a una función útil a la sociedad; esta dedicación, es pues deseable, pero no puede ni debe alterar la disposición o el decoro de los edificios. Dentro de estos límites se deben concebir y autorizar los arreglos por la evolución de los usos y las costumbres.

- LOS INICISOS MENCIONADOS FUERON TOMADOS COMO REFERENCIA DE LOS ARTÍCULOS DE LAS " CARTAS DE VENECIA "



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Teórico-Conceptual

- La conservación de un monumento en su conjunto, implica la de un esquema a su escala. Cuando el esquema tradicional exista, éste será conservado y toda construcción nueva, toda destrucción y todo arreglo que pudieran alterar las relaciones de volumen y color, deben prohibirse.
- Los elementos de escultura, pintura o decoración que formen parte integrante de un monumento, no podrán ser separados del mismo, más que cuando esta medida sea la única susceptible de asegurar su conservación.
- La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento y se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas; se detiene en el momento en que comienza la hipótesis como indispensable, se destacará de la composición arquitectónica y llevará el sello de nuestro tiempo. La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento.
- Cuando las técnicas tradicionales se revelen inadecuadas, la consolidación de un monumento puede asegurarse apelando a otras técnicas más modernas de conservación y de construcción, cuya eficacia haya sido demostrada científicamente y garantizada por la experiencia.
- Las aportaciones de todas las épocas patentes en la edificación de un monumento, deben ser respetadas, dado que la unidad de estilo no es el fin que se pretende alcanzar en el curso de una restauración. Cuando un edificio ofrezca varias etapas superpuestas la supresión de una de ellas subyacentes, no se justifica, sino excepcionalmente y a condición de que los elementos eliminados ofrezcan poco interés, que la composición más moderna constituya un testimonio de gran valor histórico, arqueológico o estético y que se considere su estado de

- LOS INICISOS MENCIONADOS FUERON TOMADOS COMO REFERENCIA DE LOS ARTÍCULOS DE LAS " CARTAS DE VENECIA "



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Teórico-Conceptual

conservación. El juicio sobre este valor de los elementos en cuestión y la decisión sobre las eliminaciones que se llevarán a cabo, no pueden depender tan sólo del autor del proyecto.

- Los elementos destinados a reemplazar las partes que falten deben integrarse armónicamente en el conjunto pero destituyéndose a su vez las partes originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento de arte y de historia.
- Los agregados no pueden ser tolerados, sino respetan todas las partes interesantes del edificio, su esquema tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente.
- Los sitios monumentales, deben ser objeto de especiales cuidados, a fin de salvaguardar su integridad y asegurar su saneamiento, su arreglo y su valorización. Los trabajos de restauración y conservación que en ellos se efectúen.

“NORMAS DE QUITO”

Consecuencias:

- La “Carta de Venecia”, trajo como consecuencia que los gobiernos americanos se comprometieran a lo que llamaron una cooperación interamericana, en la que expusieron la situación por la que atravesaron los países iberoamericanos de acelerado proceso de empobrecimiento, como consecuencia del estado de abandono e indefensión que se haya su riqueza monumental y artística. Por lo que concluyeron en la reunión de Punta del Este, establecer bases suficientes, para dar impulso de desarrollo al continente, dando importancia al hecho de que

- LOS INICISOS MENCIONADOS FUERON TOMADOS COMO REFERENCIA DE LOS ARTÍCULOS DE LAS “ CARTAS DE VENECIA Y NORMAS DE QUITO”



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Teórico-Conceptual

los bienes del Patrimonio Cultural representan un valor económico y son susceptibles de erigirse en instrumentos del progreso. Tamando en consideración que al vincularse el patrimonio histórico en todo su valor, con los intereses turísticos no se desnaturalizan éstos, sino que al contrario, incrementan también el interés económico dentro de las poblaciones de Ibero América.

- También se nombró el factor de integración entre el entorno urbano y el monumento, tanto como el ámbito natural, diferenciando de ésta las llamadas “zonas típicas”, ya que para tener el carácter de Monumento deberá existir la declaración del Estado, su identificación y registro oficial y así poder cumplir con una función social.
- El informe presentado por el grupo de expertos sobre conservación y utilización de Monumentos y lugares de interés Histórico y Artístico, reunido en Quito, Ecuador, del 29 de noviembre al 2 de diciembre de 1967, acerca de las formas de dar cumplimiento a la conservación del patrimonio cultural y la especial significación que estas tareas tienen en la difusión de los conocimientos americanos en el aprovechamiento de los recursos turísticos y en el mejoramiento social y económico de diversas regiones del continente.

“Cada persona tiene su propia manera de hacer las cosas, especialmente si se trata de una actividad creativa. Para mí, lo más importante es establecer una filosofía de diseño. Cada edificio necesita y debe tener su propia filosofía” **(Arq. Ricardo Legorreta.)** El arquitecto maneja la luz como una herramienta fundamental de la arquitectura, ya que da valor a los muros, ventanas, texturas y colores; con el paso de las horas, días y estaciones van cambiando los espacios, no se puede ignorar la luz ya sea natural o artificial. La luz atrae a la gente, muestra el camino; la luz revela el carácter de los



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Teórico-Conceptual

edificios tradicionales, los que a su vez inspiran para utilizar los pisos, paredes, plafones y nichos para esculpir la luz y de esta forma moldear el ambiente de un lugar.

En el **color** dice que es la base de nuestra vida, de nuestras alegrías y tristezas es el símbolo de nuestras emociones, es un elemento fundamental, lo utiliza para enriquecer el espacio, dramatizar, evocar o producir una respuesta emocional, o para intensificar la experiencia persona; el color es un elemento cultural popular, local y por ende, específico de su ubicación.

Respecto a los **muros** comenta que el elemento dominante en México es el muro, antes que la combinación de pisos, muros y cubierta como elementos configuradores de un espacio arquitectónico; los muros en México suelen utilizarse de una forma más vigorosa y expresiva que en otros lugares, sea para sugerir solidez, drama, alegría, romance, paz, luz y color. Los muros reflejan nuestra historia mexicana, el muro prehispánico: fuerte, antiguo, a veces sin color, transmite la dignidad de quienes lo construyeron y la magnificencia de esa civilización. El muro colonial tiene una espiritualidad diferente, ni española ni india, sino mestiza; el misterio y la sensibilidad de los indios están casados con la confianza y la agresiva religiosidad española. Cuando otras culturas influyen en México, el muro casi desaparece, bajo la influencia francesa en el siglo pasado y la actual influencia norteamericana dice que “el muro no grita, se esconde y llora”; aunque siempre queda un muro constante, humilde, discreto que no muere sino que sirve al verdadero mexicano el muro vernáculo, una fuente de inspiración ilimitada, fuerte, dulce y romántica, llena de color. Dice que parte de la magia de un



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Teórico-Conceptual

muro es la manera en que se perforan, como nos dan una mirada a un jardín secreto, o nos tapan la vista hacia un lugar más allá. Un muro es más que un elemento envolvente lineal; cuando se engruesa, proporciona seguridad y masa térmica; cuando se alarga, adelgaza o se duplica, ofrece refugio contra el sol.

A cerca de los **patios** comenta que son lugares íntimos y románticos, dan la sensación de propiedad y seguridad, ahí la luz, el color y el agua son engrandecidos, son el corazón del edificio.

Escala, es uno de los elementos más delicados de la arquitectura, ya que no se describe con palabras, es un sentimiento interior, es lo que diferencia una construcción de una obra maestra; la escala de un edificio o de un espacio viene determinada por la relación que se establece entre el edificio o espacio y las partes que lo integran, de esta forma se convierte en un elemento que nos indica si una forma o espacio es percibido como intimista, monumental o una mezcla de ambos.

Intimidad, comenta que en el fondo de nuestras almas, finalmente somos seres humanos y como tales tenemos la necesidad de vivirla con nosotros mismos, los seres y objetos más cercanos, de gozar nuestro mundo personal, de tener autentica intimidad; la arquitectura debe proporcionar el marco adecuado para tan importante parte de nuestra vida, ya que son los momentos en que el amor y la imaginación alcanzan los niveles más altos.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Teórico-Conceptual

Agua, es romántica, sensual, bella, alegre, fuerte, dulce y fresca; paz y movimiento; limitada y eterna, paisaje y arquitectura el agua es vida.

Geometría, en los edificios más grandes e importantes donde se desea monumentalidad, la geometría se convierte en un elemento crucial del vocabulario arquitectónico de Legorreta, así como las formas vernaculares.

Emoción, Legorreta entiende la cultura mexicana como una sola emoción, misterio y exuberancia; para crear una arquitectura que responda a tales cualidades, Legorreta reviste sus edificios y paisajes con espacios y formas emotivas; los clientes deben sentirse implicados emocionalmente en el espacio; deben reaccionar ante él o verse envueltos en él.



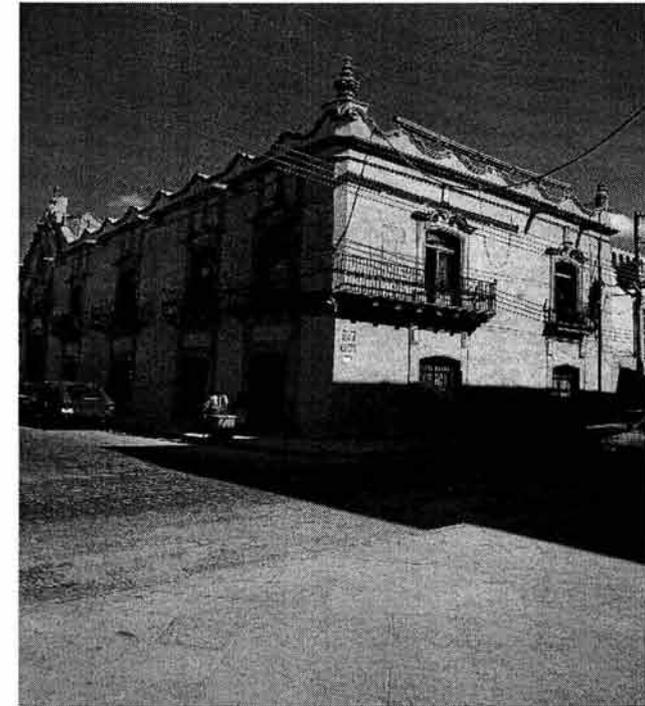


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Teórico-Conceptual

Edificios Restaurados:

LA CASA DE LA MARQUESA. Construida sobre la esquina de la Avenida Madero # 41 y la calle de Allende, en el estado de Querétaro. Ésta residencia fue construida en 1756, de estilo barroco, arcos mixtilíneos de cantería tallada por manos queretanas, la herrería de los ocho balcones es de hierro forjado, muy característico de la ciudad. En las escrituras se menciona que la casa se componía de: antesala, sal, tres grandes recámaras, biblioteca, oratorio, patio, bodega o despensa, baño, pasadizo que entra al segundo patio, cocina, tres cuartos de mozas, cocina de humo, escalera y escalera que lleva a la azotea, pila y lavadero con merced de agua limpia, cañería y corral de gallinas. Actualmente cuenta en la planta baja con locales comerciales, una capilla, un amplio patio en que destacan sus dos pilares aislados, las otras son medias pilastras adosadas a los muros, y con todo existen cuatro corredores, las





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Teórico-Conceptual

ménsulas cualcanes soportan las cargas de las medias bóvedas. Así el patio luce mucho mayor de lo que es en realidad. Las huellas de la escalera son de cantería, los peraltes, al igual que el paramento de todas las partes que no tiene cantería en la planta baja, llevan azulejo de talavera. El techo de toda la escalera y el pasillo lateral están cubiertos por cristales, que se apoyan en una abovedada herrería.

En la planta alta el corredor circula en derredor del patio y las habitaciones se suceden a través de artísticas puertas de marcos de cantería de labrados desiguales, en un churrigueresco de medallones, cacetones y festones. La techumbre de estos corredores es similar a la de la planta baja; sólo que aquí las ménsulas y canes de cantería terminan en escudos.

Actualmente se restaura esta gran casona, bajo el Programa de Cien Ciudades; y además se realiza un reciclaje para lograr un hotel de gran turismo.

CASONA DEL HOTEL HIDALGO. Esta casona fue destinada en el año 1825 a servir como hotel, siendo el primero en la ciudad de Querétaro, ya que antes solo existieron mesones, hospederías y posadas. El hotel fue fundado por doña Manuela Gómez, con el nombre de "Hotel Hidalgo". La fachada de la casa es muy sencilla; un gran portón de marcos de cantería lisa y a ambos lados, en la planta baja, locales comerciales que se anexan en su fondo a ese corredor del patio. En la planta alta, sobresalen de la amplia portada, tres largos





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Teórico-Conceptual

balcones; uno al centro y dos a cada lado, que abarcan dos ventanas. Curiosamente estos balcones no llevan zapatas como las de casi toda la ciudad; únicamente vuelan las amplias losas de cantería que soportan el barandal de hierro forjado, de dibujo sencillo.

En el primer entreje se localizan unas gruesas pilastras de cantería y un arco, que como los del patio, son de mampostería.

En el patio, el corredor norte fue tapiado, para servir de fondo a las tiendas, así que quedan tres corredores; y en la planta alta lucen los amplios cuatro corredores, con cuatro arcos por lado, en el sentido norte y sur; en el oriente y poniente tres.

El edificio conserva la techumbre de vigas y ladrillo; pero los escalones de la amplia escalera central fueron recubiertos de mosaicos, azulejo y cemento rojo.



Armonía de los corredores con la crestería del pretil





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

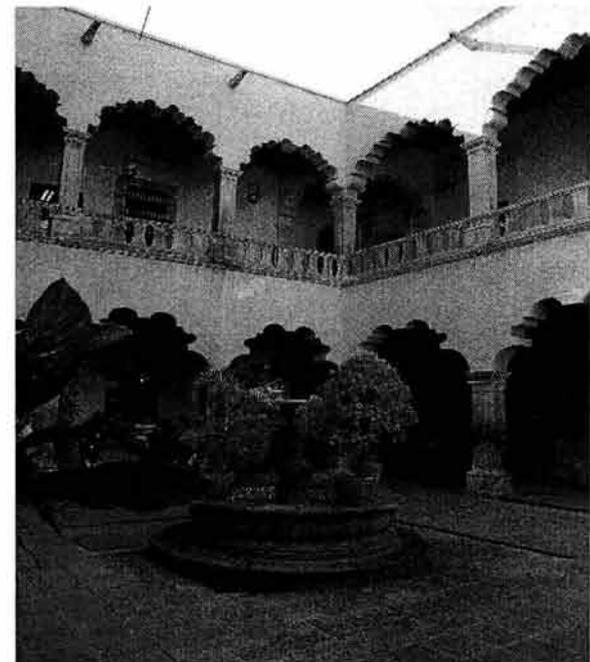
Marco Teórico-Conceptual

Seguramente que las canterías de las huellas ya se encontraban muy desgastadas por el uso. En cambio el patio conserva las losas de cantería.

Al fondo hay un pequeño patio longitudinal y los cuartos de máquinas; en ellos se ve la arquería de mampostería de los antiguos macheros y corrales. En el patio del hotel más antiguo de la ciudad lucen esbeltas columnas toscanas.

CASA DEL DIEZMO. Esta casona ubicada en la esquina de la avenida Madero con la calle de Ocampo, en el estado de Querétaro. En ella existen dos estilos de arquitectónicos; el más antiguo corresponde al herreriano y el otro al churrigueresco, patentado por sus arcos mixtilíneos. Así que la casa debe haberse erigido en la segunda mitad del siglo diecisiete y remodelado un siglo más tarde, quizás por el propio Melchor Noriega, a quien se le atribuye la construcción.

La amplia y elevada fachada luce en todo su esplendor; es de estilo herreriano casi en su totalidad; el gran portón se ve más elevado porque sobre el curvo dintel de arco escarzano, los brazos superiores de la hache se prolongaron más de lo debido y además la doble cornisa que forma el entablamiento, es muy ancha y saliente, quedando a mayor





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

altura que los soportes de las losas de los balcones.

Sobre la cornisa y el eje del portón, en un gran marco de festones curvos y hojarasca, se aloja el escudo de armas. Esculpido en fina cantería y abrazado por un marco de abundantes líneas curvas, quizás un poco asimétrico por la poca eficiencia de los canteros, cuatro de sus lados los adornan gruesas hojarascas, habiendo perdido en la parte central, lo que pudo ser una gran corona que sobresalía y cubría el escudo.

Este escudo es único en su género. Como él debieron abundar en las fachadas de nuestras nobles casonas; desgraciadamente no fueron respetados para la posteridad. El único testimonio que en ellos queda son los medallones, rosetones y claves, lisos enmarcados por acantos.

Las jambas y el dintel llevan molduras abultadas. A la derecha se localizan dos ventanas; la segunda de época posterior y un balcón en la planta alta.

En el siglo diecinueve, en la huerta o en las caballerizas, se realizaron construcciones que no están de acuerdo con la arquitectura de la casa. Por la calle de Ocampo se localizan en planta baja cuatro ventanas y dos balcones en planta alta. La cornisa es parecida, pero más baja y ya no lleva la balaustrada; se le copió un escudo de armas, igual al del frente, del cual sólo quedan los festones. Desde luego que los marcos y dinteles, así como la herrería, no es dentro del estilo de la inicial casona.

Nos adentramos a la casa por el amplio zaguán y comprobamos que su frente sólo tiene un entreje. En muchas de las casonas de la ciudad es frecuente ver dos entrejes, es decir, que llevan doble número de habitaciones; unas ventilan a la calle y las otras al patio por medio de los corredores.



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Teórico-Conceptual

Aquí inmediatamente pasamos del zaguán al corredor, a través de un arco mixtilíneo, como casi todos los de la casa.

Posteriormente llegamos a un amplio patio que se desplaza a la izquierda, dejando la imaginaria línea de acceso a un pasillo con dos arcos de mampostería de medio punto que nos conduce a la antigua huerta y a las caballerizas.

A la derecha está el acceso de la escalera; a la izquierda el patio rodeado de tres corredores y un muro al frente que luce tres balcones interiores de jambas y dintel herrerianos de la época de la primera erección. Los tres corredores llevan cuatro pilares barrocos en el lado norte y sólo tres en los lados oriente y poniente, para recibir nueve arcos mixtilíneos de abundante lóbulos en argamasa, de frentes planos y de intradós que sólo sigue su trazo sin más adorno.

Estos mismos arcos, cuatro por el norte y tres por los lados oriente y poniente, se repiten en la planta alta. En la planta baja, la techumbre es toda de viguería y tejamanil barnizado, así como en los corredores y el zaguán y pintado en las habitaciones; en la planta alta es de viguería con enladrillado, a excepción de las habitaciones que dan a la calle, que desgraciadamente se les colocó techo de concreto.

Por el lado de Ocampo, en lo que fue la original casa, se alojan tres ventanas en la planta baja y dos balcones en el alta. Toda la casa va rematada con una recia cornisa de cantería, una balaustrada de arcos de mampostería en el pretil y una gran cruz flamígera de cantería en la esquina, que por la altura domina todo el entorno. Aquí no se sigue la costumbre de muchas de las casas construidas en esquinas, en que el balcón da la vuelta a la otra calle. El terreno de esta casona cuenta con una superficie de 1,126 m² y con un área cubierta de 1,748 m² (sin incluir las áreas de la antigua huerta).



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Teórico-Conceptual

LA CASA DE LOS ISITA. Esta casona está ubicada en la esquina de la antigua calle del Sol Divino y la Bajada de Guadalupe en Querétaro, donde precisamente ocupa una gran extensión su alta fachada.

Una hermosa casona de las más grandes e importantes de la ciudad, sobre todo por su antigüedad, ya que pasa por todas las diferentes épocas, a través de las modas imperantes, desde su estructura inicial del siglo dieciséis, con pocas alteraciones en el siguiente siglo, notables intervenciones en el dieciocho y afortunadamente pocos cambios en el neoclásico. A fines del siglo XIX, con el afrancesamiento de la moda se cambió parte de la herrería y de las puertas de madera, yeserías con florones, guirnaldas y grecas, así como figuras en colores pastel y dorados. Son notables los rostros de mirada lánguida que ahí se localizan. Las dos fachadas de la casona son muy amplias. Siendo la que da a la calle de Pasteur bastante más extensa; en ella la planta baja fue alterada por la apertura de vanos, como el de la esquina que es horizontal y otros que afortunadamente fueron verticales. De esos vanos, siete son originales y los otros son recientes.

En la planta alta se distribuyen en toda su extensión seis hermosos balcones, uniéndose el de la esquina al de la fachada principal. Las losas de cantería de los balcones son gruesas dobles y muy voladas y el herraje de forja es de sobrio diseño del diecisiete. Todos los marcos son de ancha cantería lisa y prolongadas cornisas. Así también en el pretil se ubican tres gruesas gárgolas de cantería tras una media caña y rematado toda la casa una saliente cornisa, también de cantería. Es una casona que tiene dos patios y una gran huerta. En el primer patio, la atracción mayor, desde luego son sus bellas columnas ochavadas de cantería que resaltan más con los arcos lisos de mampostería de medio punto en ambos niveles.



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Teórico-Conceptual

El patio principal, cuyos tres corredores lucen las columnas ochavadas, es de sección rectangular y sin corredor en el lado poniente, siendo el muro de la planta baja apenas protegido por una angosta media bóveda, que sirve de corredor a la planta alta. Los lados norte y sur llevan dos arcos de medio punto, con una columna central; el lado oriente, tres arcos que se apoyan en cuatro columnas, repitiéndose en los corredores de la planta alta, quedando sin techumbre el lado poniente.

En torno a este patio, las puertas y ventanas se repiten en ambos niveles y los marcos son de gruesa cantería lisa con cornisas. La escalera está situada sobre el corredor norte, al centro y es de dos rampas angostas y un descanso, con pilastras de cantería y un arco de medio punto. En la planta alta se repite este arco, más el de desfogue.

El cubo de la escalera queda como una isla, donde por ambos lados en las dos plantas se forman dos largos pasillos que comunican con el segundo patio; el lado izquierdo es el pasillo más amplio, que debió permitir el paso de carretas, carretones y coches, ya que ahí se ubicaban las cocheras y en la enorme huerta del fondo los macheros y el establo.

Por la forma del terreno en este lado de la calle de la bajada de Guadalupe, forman quiebres que se reflejan, tanto en las habitaciones como en el ancho y sinuoso pasillo abovedado, que le imprimen un sello de misterio y de leyenda; donde los claroscuros juegan entre los cuatro arcos que hay que recorrer, por donde a través de los dos patios, se filtran los rayos de luz. Surge un interesantísimo paisaje arquitectónico, donde dan ganas de pasar las horas contemplándolo y meditando sobre estos bellos rincones.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Teórico-Conceptual

CONCLUSIONES:

Después de hacer el análisis adecuado, considerando los criterios estipulados tanto por SECTUR, como las Normas de Restauración de Venecia y Quito, así como los edificios restaurados, concluimos la necesidad de trabajar respaldándonos en estos documentos, además de tomar en cuenta las ideas del Arq. Ricardo Legorreta, para realizar una propuesta adecuada donde se contempla el rescate del Casco de la Hacienda Santiago Zacatepec, y poder ser reutilizado con el fin que pretendemos, el cual es plantear un Hotel que de cabida a los turistas que visitan la zona de balnearios y parques recreativos de los municipios aledaños a Zacatepec, Morelos.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MARCO METODOLÓGICO





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MARCO METODOLÓGICO

Viendo la necesidad que en el Municipio de Zacatepec no existe un lugar para descansar y que los turistas que visitan los balnearios aledaños al Municipio, tengan un lugar en donde se puedan hospedar, se propone un Hotel de Cuatro estrellas, rescatando el Antiguo Casco de la Hacienda de Santiago Zacatepec. Recuperando así un edificio de suma importancia e historia para la comunidad.

El objetivo que se pretende en este municipio es el de Restaurar el edificio de la Hacienda de Santiago Zacatepec, con el fin de convertirlo en un Hotel de cuatro estrellas; el cual se encuentra un poco deteriorado; ya que los inquilinos que actualmente habitan el lugar lo han mantenido más o menos arreglado. Con las Teorías de Restauración analizadas con anterioridad, podremos aplicarlas en el inmueble, sin descuidar las Normas que SECTUR estipula para este tipo de Hotel; adecuando los espacios a las necesidades que se requieren y que exigen los usuarios.

Las metas que pretendemos alcanzar a corto plazo es terminar la tesis satisfactoriamente, para concluir con nuestros estudios; a mediano plazo es titularnos, y a largo plazo presentar la propuesta al Municipio de Zacatepec y si es aceptada poder desarrollar la obra completa.





DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

Este diseño se divide en dos etapas:

1. Investigación Teórica.
2. Marco Operativo.

Los cuales consisten en la elaboración de procedimientos que se deben efectuar para realizar una tesis; al mismo tiempo se van realizando la investigación teórica y el Marco operativo, ya que se van conjuntando las informaciones adquiridas, las cuales consisten en la investigación de los problemas que presenta el municipio, la historia del Municipio de Zacatepec, el surgimiento del Ingenio azucarero, historia de la Hacienda Santiago Zacatepec, Historia turística en Morelos, fundamentación teórica, corriente arquitectónica que se va a seguir, estudio de edificios restaurados, así como el estudio detallado del lugar que se va a utilizar, se divide en contexto físico (clima, geografía, ecología); contexto urbano (redes de infraestructura, dotación de equipamiento, morfología urbana); los cuales a su vez se subdividen:

Clima:

Tipo de clima (seco, húmedo, extremo)

Temperatura (máxima, promedio y mínima)

Vientos (dirección, intensidad y velocidad)



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Metodológico

Precipitación pluvial (intensidad y frecuencia)

Humedad relativa (máxima y mínima)

Asoleamiento (dirección, intensidad y frecuencia)

Geográfica:

Ubicación del terreno (regional, zonal y puntual). Domicilio, población, municipio, datos prediales, limitantes físicas.

Localización geográfica (longitud, latitud y altitud)

Modalidad geográfica (desierto, valle, montaña, bosque, cuenca y costa)

Ecológica:

Flora

Fauna

Ciclos ecológicos (niveles de contaminación)



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Metodológico

Redes de infraestructura:

Servicios municipales (agua, drenaje, energía eléctrica, vialidades, vías de comunicación, pavimentos y banquetas, gas, teléfono, correos, radio y televisión)

Equipamiento:

Áreas habitacionales

Áreas de trabajo

Áreas de educación

Áreas de recreación

Áreas de servicios (administrativos, comercios, servicio médico, seguridad, turismo, terminales de transporte, panteones)

Morfología urbana:

Uso de suelo

Conclusiones:

Ya obtenida la información necesaria, se procesa para sacar las conclusiones y así poder hacer un planteamiento de programa arquitectónico el cual dará oportunidad de realizar diagrama de funcionamiento basándonos en este mismo, zonificación de áreas, y finalmente poder desarrollar el proyecto arquitectónico.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MARCO OPERATIVO

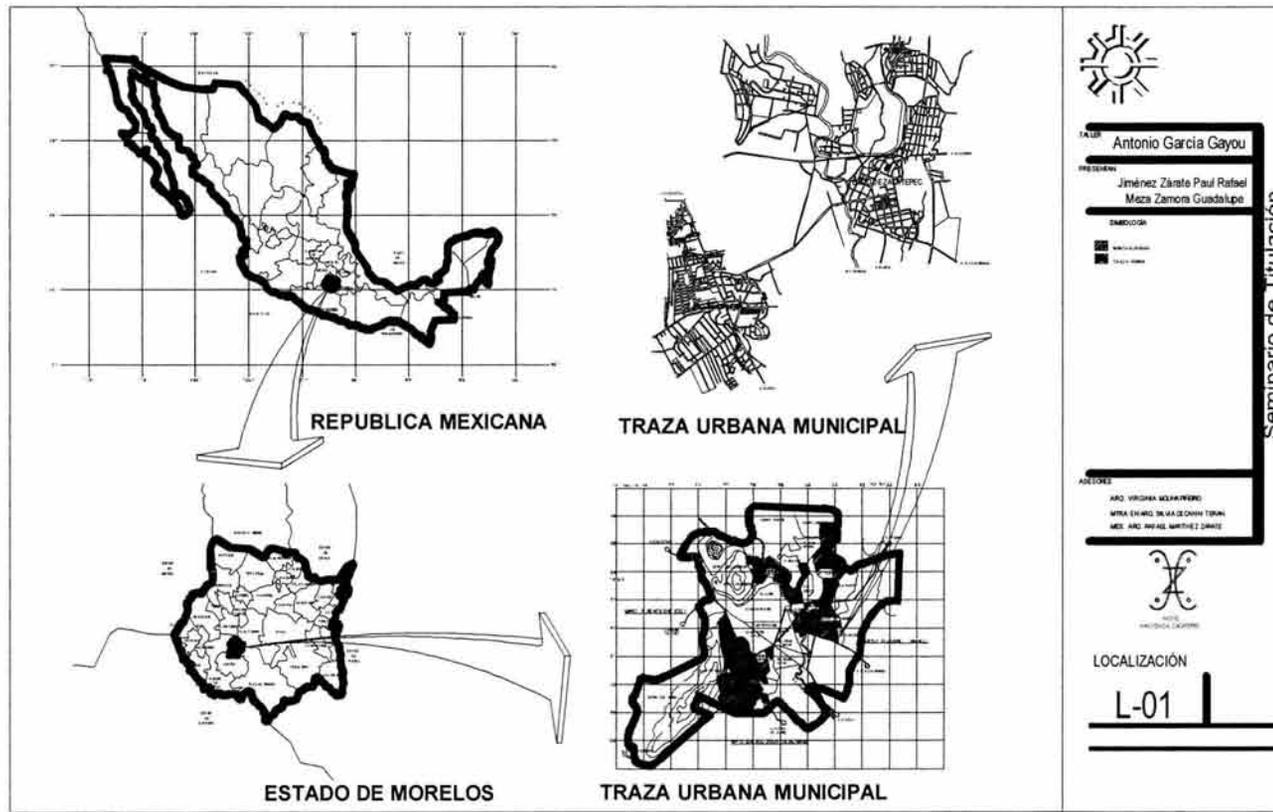




HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

LOCALIZACIÓN





TOPOGRAFÍA

TOPOGRAFÍA

La configuración topográfica es de una pendiente de un 2% en el centro de la población de Zacatepec, hacia las colonias aledañas va aumentando la pendiente hasta llegar al 35 % que es en la colonia Chiverías en el ejido de Galeana. En la zona central del municipio se observan pendientes suaves donde predominan suelos de tipo aluvial.

HIDROGRAFÍA

Hidrológicamente, el municipio se encuentra en la cuenca del río Apatlaco cuya corriente principal atraviesa la ciudad del lado poniente. Sus afluentes, los arroyos de la Lagunilla y Poza Honda atraviesan por el noroeste del poblado, para después unirse al río Apatlaco, en una confluencia que se realiza a 5 Km. Del centro de la población donde se une finalmente con el río Amacuzac.





GEOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA

GEOLOGÍA

El Municipio está constituido por suelos de tipo aluviales en las zonas planas, que se le da principalmente el uso de tierras de cultivo; el terreno a trabajar nos encontramos un tipo de suelo Vertizol de textura arcillosa y pesada, tiene una resistencia de 15 ton/m².

Rocas blandas “arenisca y conglomerado”. Estas rocas sedimentarias se encuentran en Tetelpa, a las orillas del cerro de la Tortuga.

Rocas duras “basalto y caliza”. Al este de Zacatepec en la cabecera municipal se encuentra el basalto, la caliza se encuentra en el centro del cerro de la Tortuga.

EDAFOLOGÍA

Los tipos de suelo por lugar se encuentran:

- Feozem Calcario en Tetelpa (en un suelo, que lo componen rocas blandas)
- Castañon Cálxico en el cerro de la Tortuga. (un suelo, lo componen rocas duras)
- Redzina que se presenta de manera lítica (lo constituye un lecho rocoso entre 10 a 50 cm. De profundidad que limita el crecimiento de plantas, se encuentra en el centro del cerro de la Tortuga y el cerro del Venado en Galeana.- Vertizol pelico que es un suelo con alto contenido de arcillas que forman grietas secas y se expanden durante la estación húmeda, presentándose en forma pedregosa referente a la presencia de fragmentos rocosos con diámetro mayor de 7.5 cm. Debido a que el suelo que predomina en el municipio es el Vertizol de textura arcillosa y pesada, con suelos



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

adecuados para una gran variedad de cultivos con control de cantidad de agua que son aptos para pastos y cultivo de temporal.

CLIMA

El clima de la región es de tipo semi-cálido, con una temperatura promedio de entre 22° a 24° C.

Su temperatura mínima extrema se registra durante el mes de enero hasta 5° C, mientras que la temperatura máxima es de 39° C se presenta regularmente en los meses de mayo y junio.

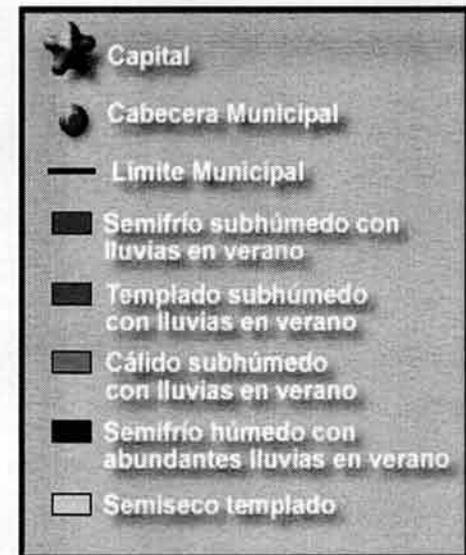
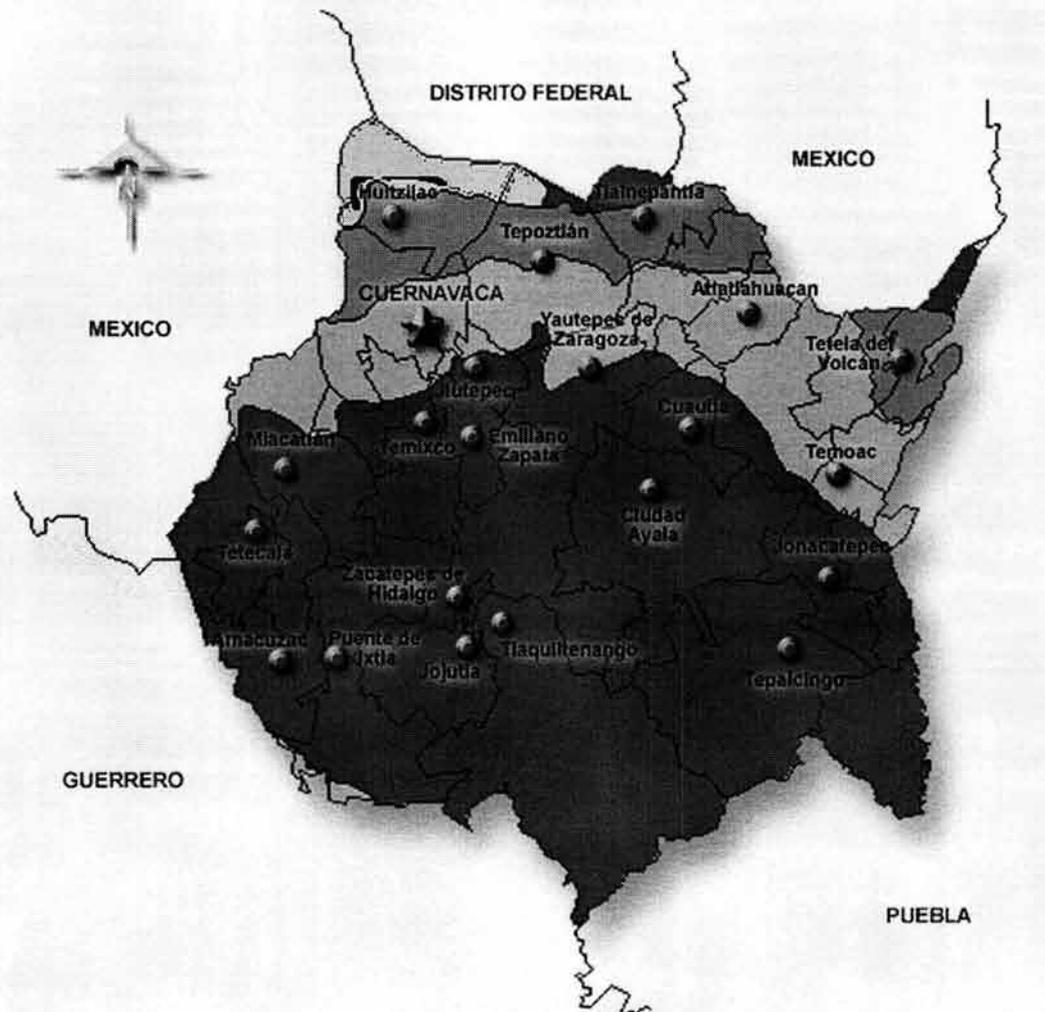
Su precipitación promedio anual es de 147 mm; en los meses de julio y agosto (mes – 24 hrs.), la mayor precipitación pluvial máxima extrema registrada fue de 321 mm y abatida en 24 hrs. Lo que significa que el municipio deberá tomar medidas en los meses críticos.

La humedad registrada en los últimos años según datos del Servicio Meteorológico Nacional es de un 50% a 60 % de saturación de humedad en el ambiente. El municipio de Zacatepec, cuenta con un ambiente caluroso en primavera – verano y en épocas frías el clima es muy agradable.



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo



FUENTE : INEGI TIPOS DE CLIMAS DE MORELOS.

TESIS PROFESIONAL



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

La localidad, generalmente presenta días con sol durante todos los meses. Los vientos dominantes se dirigen hacia el norte con una velocidad media de 1.5 m/seg. , registrada en los meses de mayo, junio y julio, mientras que la velocidad máxima es de 19 m/seg.. en mayo.

FLORA Y FAUNA

En el municipio de Zacatepec la fauna la constituye: el mapache, el tlacuache, los murciélagos, el pájaro bandera, la chachalaca, la urraca, la copetona, el zopilote, la aura, la lechuza, aves cantoras y de ornato.

La flora está constituida principalmente por: selva baja caducifolia de clima cálido, jacaranda, tabachín, cacahuete, ceiba, bugambilia y flores silvestres.



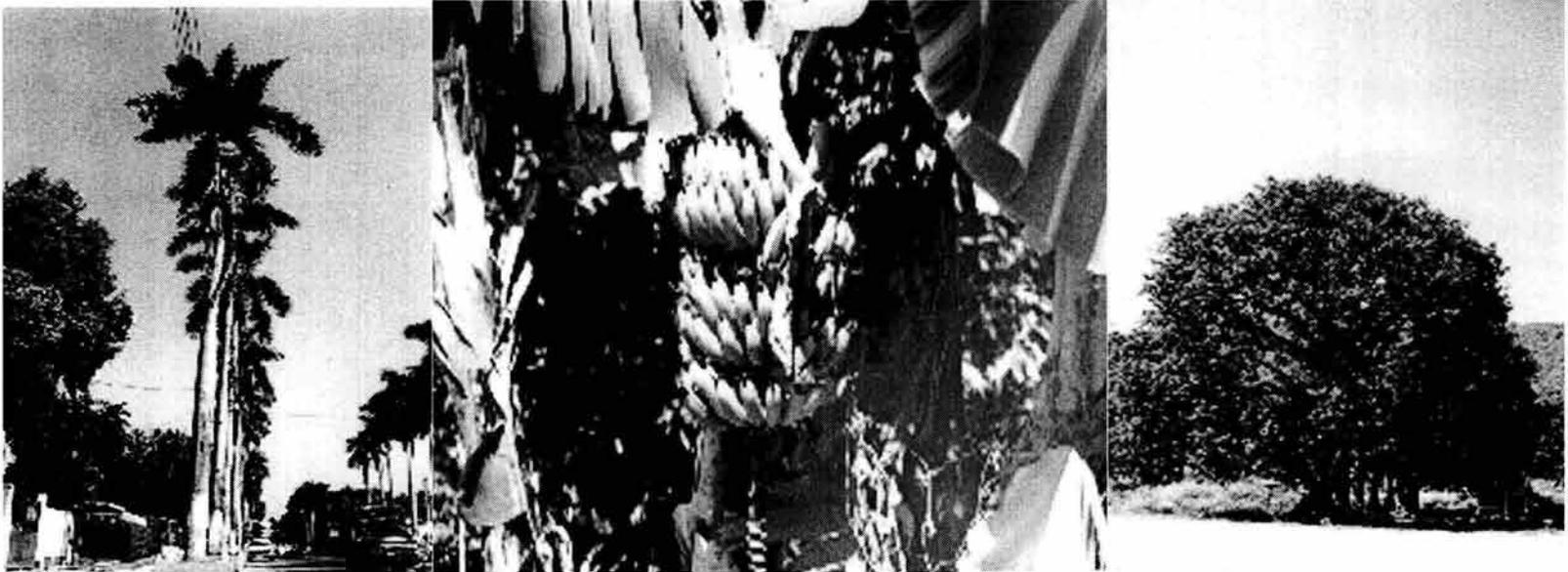


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

VEGETACIÓN

La vegetación predominante dentro del perímetro urbano es regular y esta formado por palmeras, mangares y tabachines entre otros, las manchas verdes se ubican en los cerros del Venado y la Tortuga se constituyen de matorrales y selva baja caducifolia, esta selva además de influir en las condicionantes ambientales es un elemento del paisaje local.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

NATURALES

HIDROMETEOROLÓGICOS

HURACANES. Zacatepec es poco vulnerable a sufrir los efectos destructivos de los huracanes, aunque le afectan principalmente los originados en el Golfo de Tehuantepec, cuyas épocas de gestación y meses con mayor actividad se presentan en julio y agosto. El centro de la población ha sido afectado por huracanes y rachas de lluvias intensas. Estos han producido el desbordamiento del río Apatlaco en varias ocasiones, por lo que las colonias localizadas al sur y al este han sufrido inundaciones con tirantes de 60m.

INUNDACIONES FLUVIALES. No existen adecuados registros de daños provocados por el desbordamiento de las corrientes que atraviesan el municipio, estas han sido provocadas por avenidas extraordinarias por las abundantes precipitaciones.

INUNDACIONES PLUVIALES. Las precipitaciones de mayor intensidad que también producen inundaciones pluviales se presentan aproximadamente cada año, afectando a las colonias localizadas al norte de la mancha urbana, en donde debido a la carencia en algunas zonas de drenaje.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

SISMOS. En Zacatepec se han sentido un total de dos macro sismos menores de 7° en la escala de Richter los que tuvieron un efecto de 6.9°.

Respecto a la actividad epicentral, se han registrado un total de dos epicentros de un radio de 250 Km. A partir del centro de la ciudad de Zacatepec.

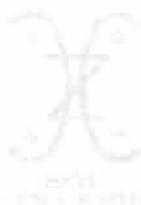
EQUIPAMIENTO

ABASTO

El municipio cuenta con un mercado público y un rastro, en donde se realiza la venta de mayoreo y menudeo. El mercado cuenta con áreas delimitadas de acuerdo a los giros de las zonas: seca, húmeda, comidas, granos y semillas, artesanías, loza e introducción de flores y plantas de ornato, con un total de 346 locales registrados y solo 262 activos.

Los mercados sobre ruedas se ubican principalmente en las colonias y su actividad se realiza en determinado día de la semana. En ellos se maneja una gran variedad de insumos y artículos de primera necesidad.

Añadiendo el comercio ambulante y el corredor comercial que se encuentra en una de las avenidas principales (Av. Escuadrón 201), que suma 1,462 comercios establecidos.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

DEPORTE

Cuenta con un parque de béisbol, estadio de fútbol, canchas de usos múltiples en las principales colonias, unidades deportivas del IMSS, unidad deportiva del Instituto Tecnológico de Zacatepec, unidad deportiva “Salvador Cisneros” y cuenta con la liga cañera de fútbol amateur.

SALUD

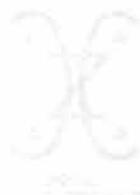
Los servicios de salud son proporcionados en las comunidades por centros de salud y en la cabecera municipal por una clínica de primer nivel del Instituto Mexicano del Seguro Social. El municipio tiene 3 unidades médicas.

La atención médica odontológica es de 9,570 consultas externas, 8,334 en el IMSS y el resto en la unidad de la Secretaría de Bienestar Social del Estado.

Las enfermedades gastrointestinales ocupan el primer lugar y son consecuencia directa de la falta de cultura y medidas higiénicas en la preparación de alimentos y en la ingestión de los mismos.

MEDIOS DE COMUNICACIÓN

Cuenta con servicio telefónico, correo, telégrafo, así como señales de radio y televisión, las comunidades apartadas cuentan con servicio de telefonía rural y vía satélite. La transportación se realiza a través de autobuses, colectivos y taxis. Además es de los pocos municipios que cuentan con un canal propio de televisión, no comercial, con cobertura municipal administrado y operado por el mismo ayuntamiento, de perfil educativo y cultural.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

VIVIENDA

Las características de desarrollo socioeconómico que ha tenido Zacatepec en los últimos 20 años han generado una gran demanda de vivienda de tipo popular y de interés social principalmente, debido al crecimiento demográfico como a la necesidad de mejoramiento al inventario existente por presentar condiciones de deterioro aún cuando el grado de hacinamiento es grave.

Zacatepec cuenta con un total de 7,518 viviendas ocupadas, lo que representa un 14.24% en 1990.

El tipo de vivienda que predomina en el municipio es de dos o tres niveles, con patio o huerta anexa, y algunas viviendas en otro tiempo fueron unifamiliares y ahora se han convertido en vecindades.

INDUSTRIA Y SERVICIOS

En el municipio de Zacatepec se encuentra ubicada una de las factorías más importantes del estado el ingenio azucarero Emiliano Zapata, que procesa la producción cañera de la región representa aproximadamente 300 empleos para obreros, por otro lado en el municipio se localizan 16 establecimientos dedicados a la molienda de nixtamal y a la elaboración de estructuras metálicas.



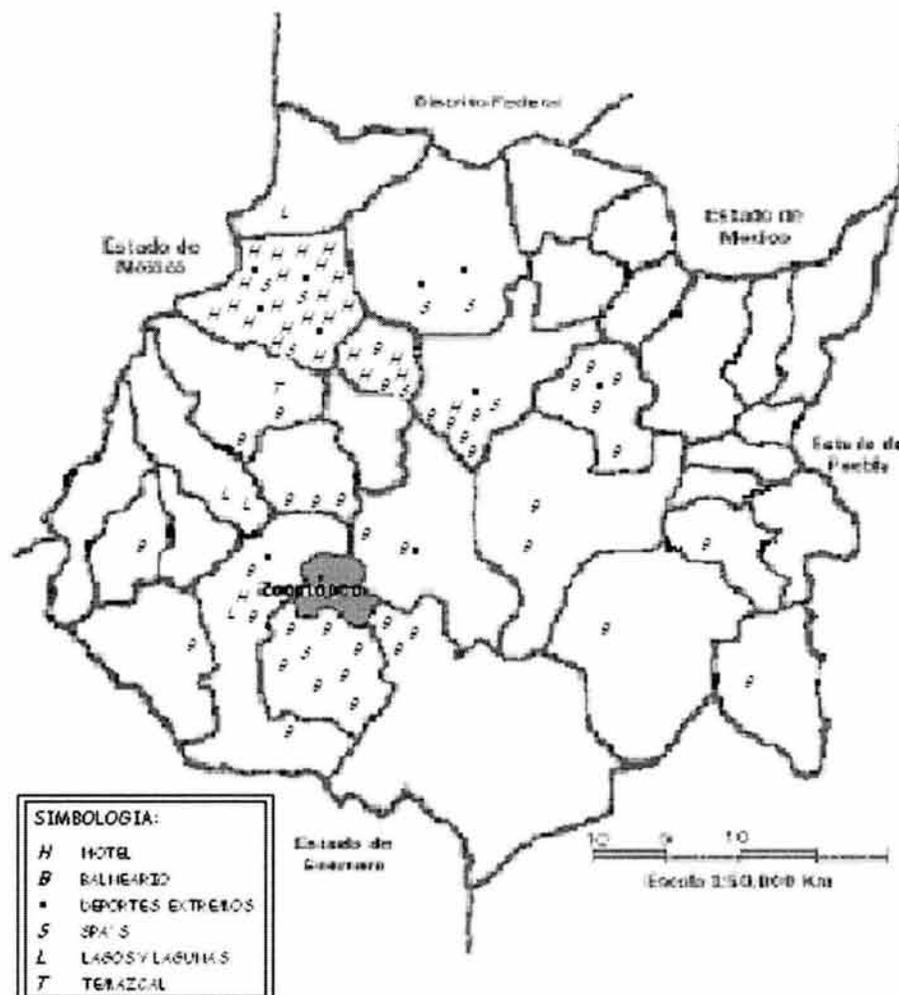


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

CENTROS TURÍSTICOS ALEDAÑOS AL MUNICIPIO DE ZACATEPEC

Ubicación de centros de atracción turística en el Estado de Morelos, en donde podemos encontrar balnearios, lagos y lagunas, temascales, spa's, zonas en las cuales se pueden practicar los deportes extremos, y por último lugares en donde descansar (hoteles). Cabe mencionar que alrededor del Municipio de Zacatepec se forma una media luna de quince balnearios.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

FOTO AÉREA

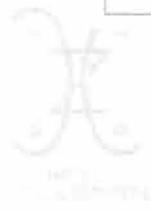




HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

ZONA DE TRABAJO





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo



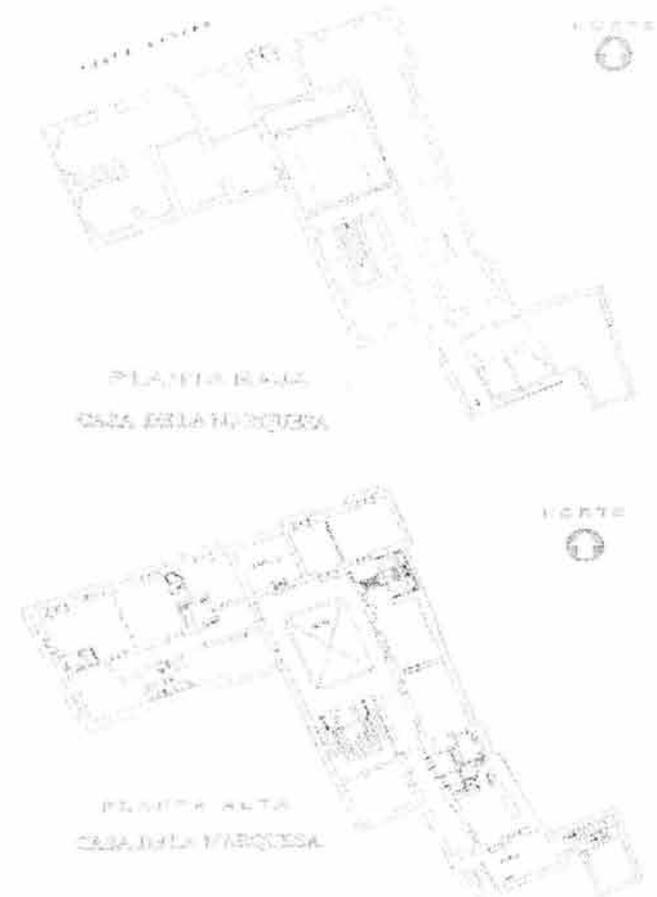


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

INVESTIGACIÓN ANALÓGICA

LA CASA DE LA MARQUESA. Construida sobre la esquina de la Avenida Madero # 41 y la calle de Allende, en el estado de Querétaro. Ésta residencia fue construida en 1756, de estilo barroco, arcos mixtilíneos de cantería tallada por manos queretanas, la herrería de los ocho balcones es de hierro forjado. Actualmente cuenta en la planta baja con locales comerciales, una capilla, un amplio patio en que destacan sus dos pilares aislados, las otras son medias pilastras adosadas a los muros, y con todo existen cuatro corredores, las huellas de la escalera son de cantería así como los peraltes. En la planta alta el corredor circula en derredor del patio y las habitaciones se suceden a través de artísticas puertas de marcos de cantería de labrados desiguales, en un churrigueresco de medallones, cacetones y festones.



Plano de la planta alta y planta baja de la casa de la Marquesa

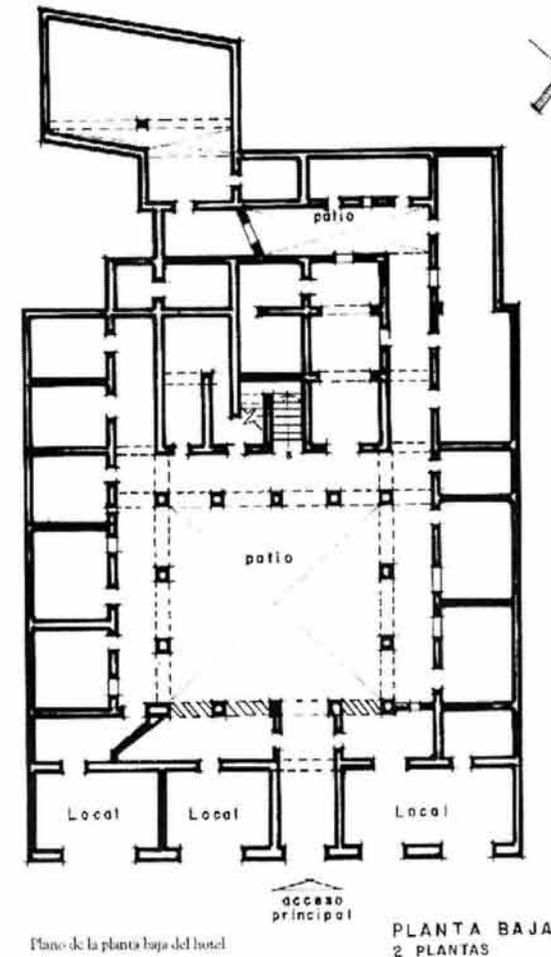


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

CASONA DEL HOTEL HIDALGO:

Esta casona fue destinada en el año 1825 a servir como hotel, siendo el primero en la ciudad de Querétaro, ya que antes solo existieron mesones, hospederías y posadas. La fachada de la casa es muy sencilla; un gran portón de marcos de cantería lisa y a ambos lados, en la planta baja, locales comerciales que se anexan en su fondo a ese corredor del patio. En la planta alta, sobresalen de la amplia portada, tres largos balcones; curiosamente estos balcones no llevan zapatas como las de casi toda la ciudad; únicamente vuelan las amplias losas de cantería que soportan el barandal de hierro forjado, de dibujo sencillo.

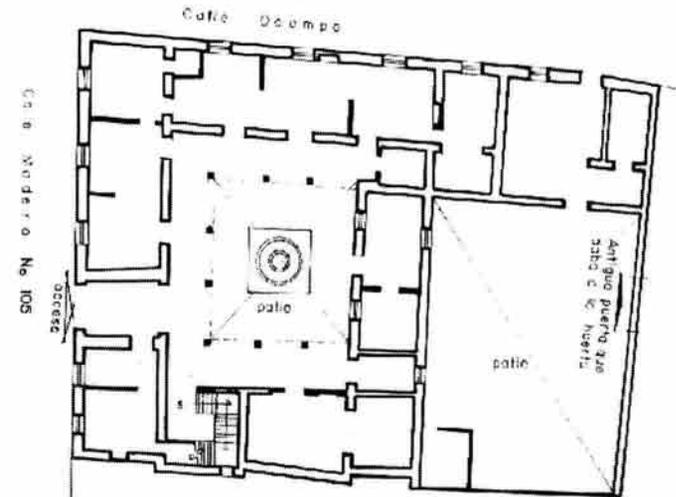




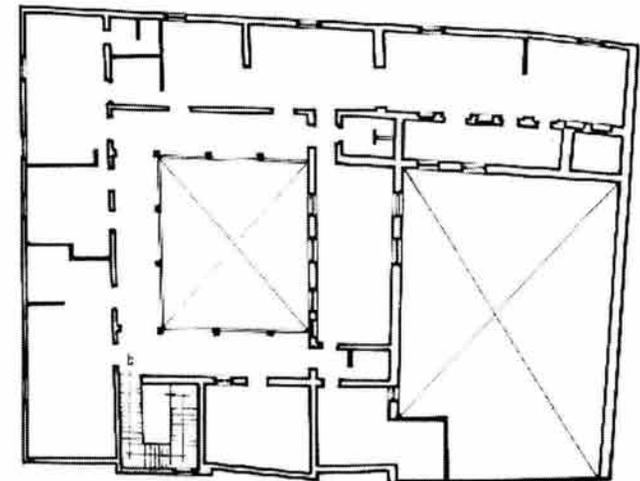
HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

CASA DEL DIEZMO. Esta casona ubicada en la esquina de la avenida Madero con la calle de Ocampo, en el estado de Querétaro. En ella existen dos estilos de arquitectónicos; el más antiguo corresponde al herreriano y el otro al churrigueresco, patentado por sus arcos mixtilíneos. Así que la casa debe haberse erigido en la segunda mitad del siglo diecisiete y remodelado un siglo más tarde, quizás por el propio Melchor Noriega, a quien se le atribuye la construcción. Nos adentramos a la casa por el amplio zaguán y comprobamos que su frente sólo tiene un entreje. En muchas de las casonas de la ciudad es frecuente ver dos entrejes, es decir, que llevan doble número de habitaciones; unas ventilan a la calle y las otras al patio por medio de los corredores.

Marco Operativo



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



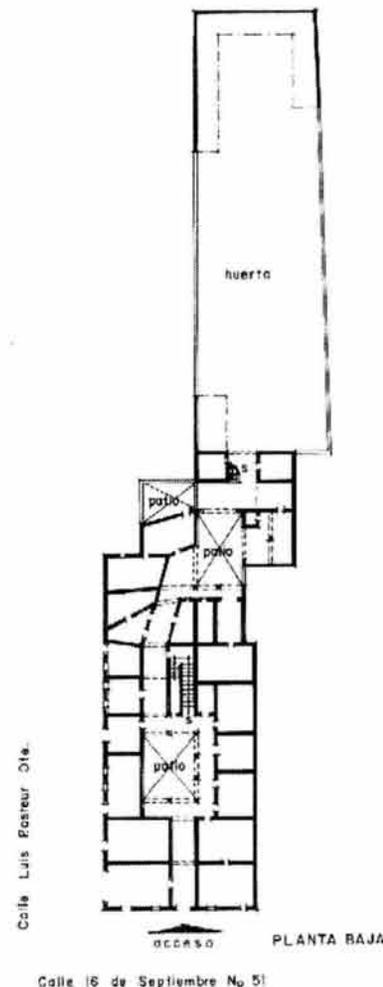
HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

La Casa de los Isita. Esta casona está ubicada en la esquina de la antigua calle del Sol Divino y la Bajada de Guadalupe, donde precisamente ocupa una gran extensión su alta fachada.

Una hermosa casona de las más grandes e importantes de la ciudad, sobre todo por su antigüedad, ya que pasa por todas las diferentes épocas, a través de las modas imperantes, desde su estructura inicial del siglo dieciséis, con pocas alteraciones en el siguiente siglo, notables intervenciones en el dieciocho y afortunadamente pocos cambios en el neoclásico.

A fines del siglo XIX, con el afrancesamiento de la moda se cambió parte de la herrería y de las puertas de madera, yeserías con florones, guirnaldas y grecas, así como figuras en colores pastel y dorados. Son notables los rostros de mirada lánguida que ahí se localizan.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

ANÁLISIS DE PROGRAMAS ARQUITECTÓNICOS

SERVICIOS EDIFICIO	LOCALES COMERCIALES	HABITACIONES	AREA ADMINISTRATIVA	CAPILLA	PATIOS	RESTAURANTE	VESTIBULO (LOBBY)	RECEPCIÓN	COCINA	ESCALERA DE SERV.	LAVANDERÍA	HUERTA
LA CASA DE LA MARQUESA	6	9	1	1	2	1	1	1	1	1	0	0
CASONA DE HOTEL HIDALGO	3	20	1	0	2	1	1	1	1	0	1	0
CASA DEL DIEZMO	6	8	1	1	2	1	1	1	1	0	1	1
LA CASA DE LOS ISITA	6	35	1	0	3	0	1	1	0	2	1	1





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

SERVICIOS EDIFICIO	LOCALES COMERCIALES	HABITACIONES	AREA ADMINISTRATIVA	CAPILLA	PATIOS	RESTAURANTE	VESTIBULO (LOBBY)	RECEPCIÓN	COCINA	ESCALERA DE SERV.	LAVANDERÍA	HUERTA	BAR *	SALON DE USOS MÚLTIPLES *	BLANCOS *	ALMACEN GENERAL *	CTO. DE MAQUINAS *	TALLER DE MANTENIMIENTO *	ALBERCA *	JARDINES *	PATIO DE CARGA Y DESCARGA *	SERVICIO DE EMPLEADOS *	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO *	VALET PARKING *
HOTEL ZACATEPEC	7	51	1	0	2	1	1	1	1	1	1	0	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1

NOTA : (*) SON LAS ÁREAS QUE SE PROPONEN PARA EL HOTEL

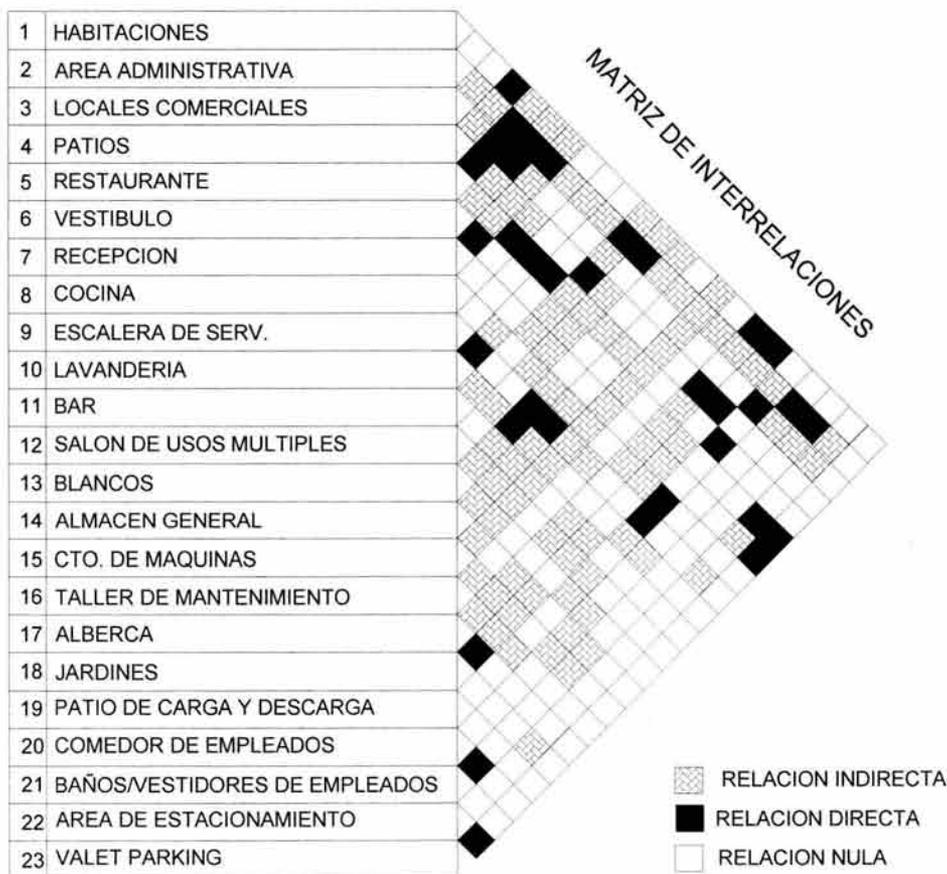




HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

DIAGRAMA DE RELACIONES

COMPONENTES

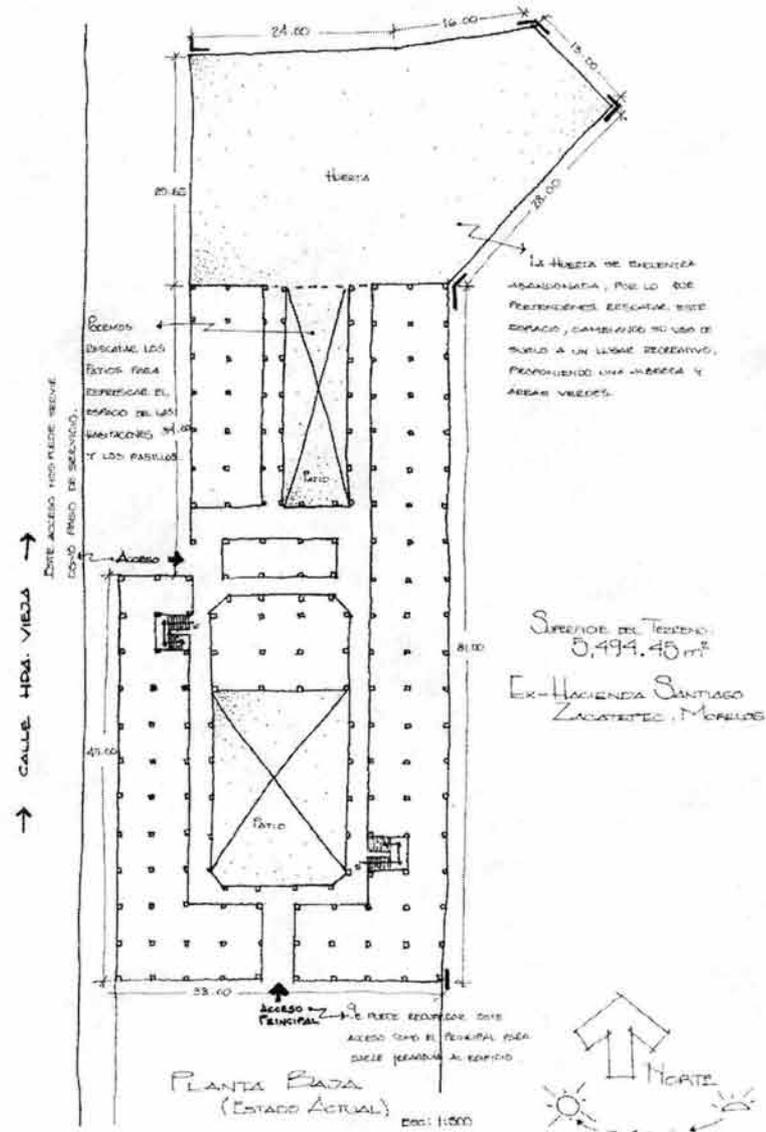




HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

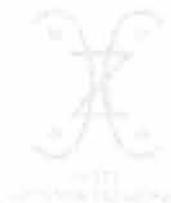
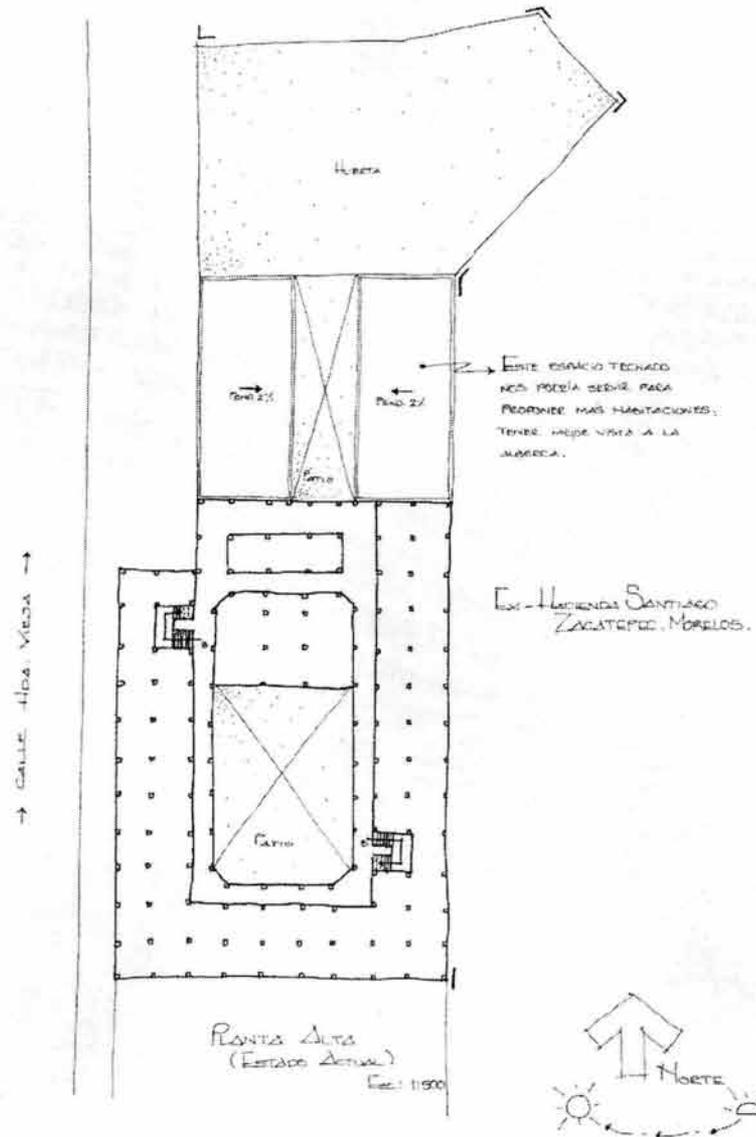
ANÁLISIS DEL TERRENO





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

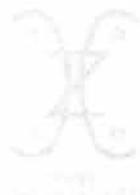
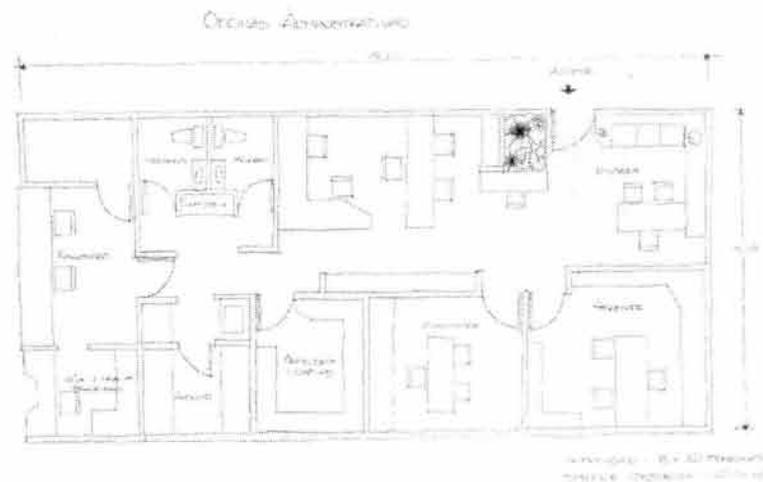
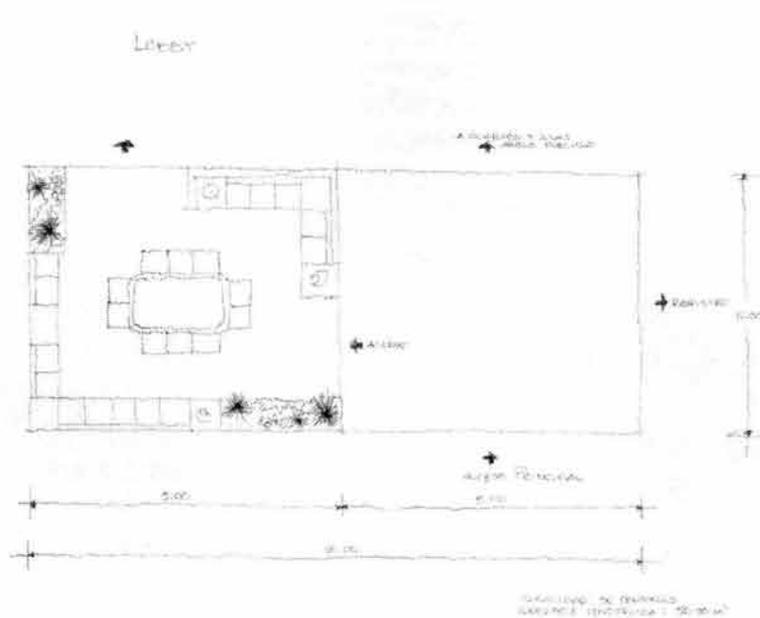




HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

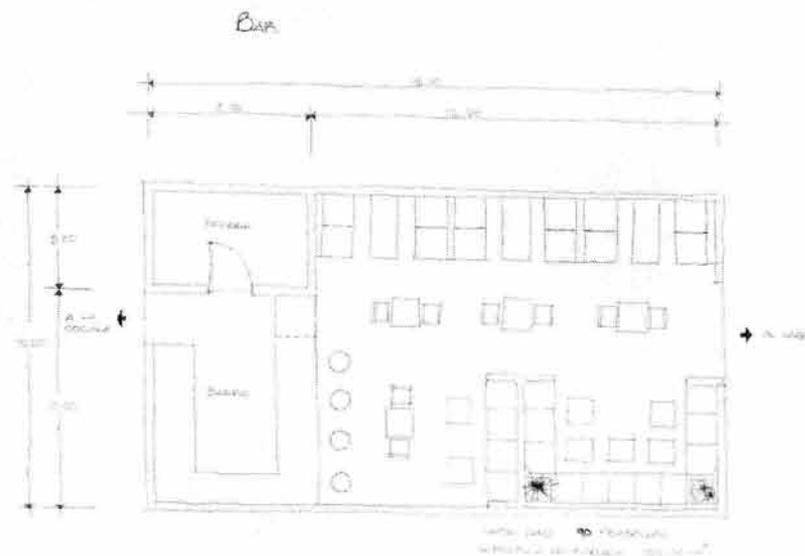
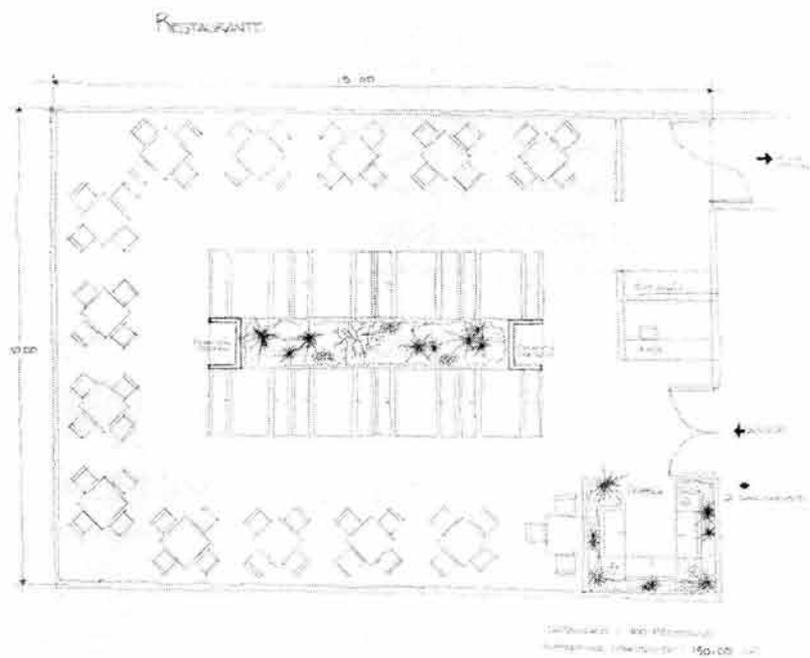
ANÁLISIS DE ÁREAS





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

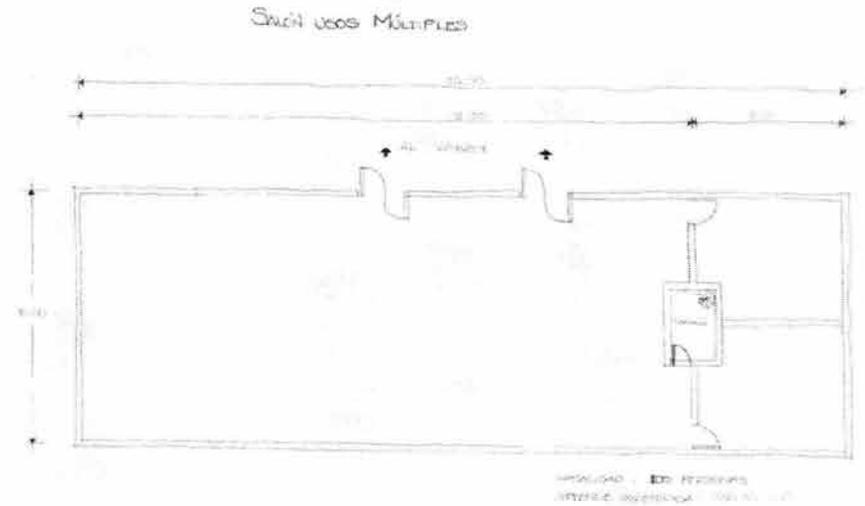
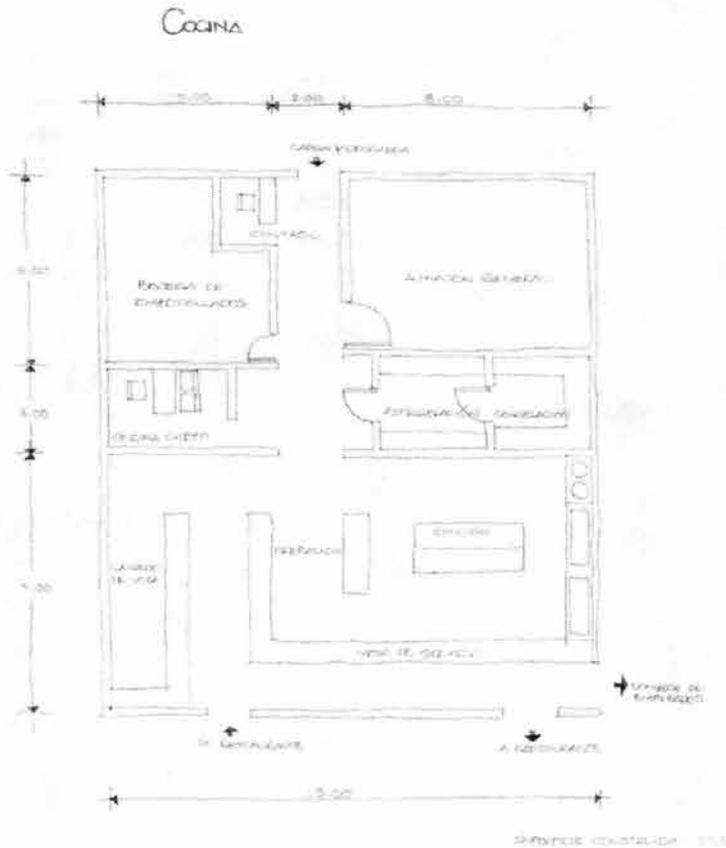
Marco Operativo





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

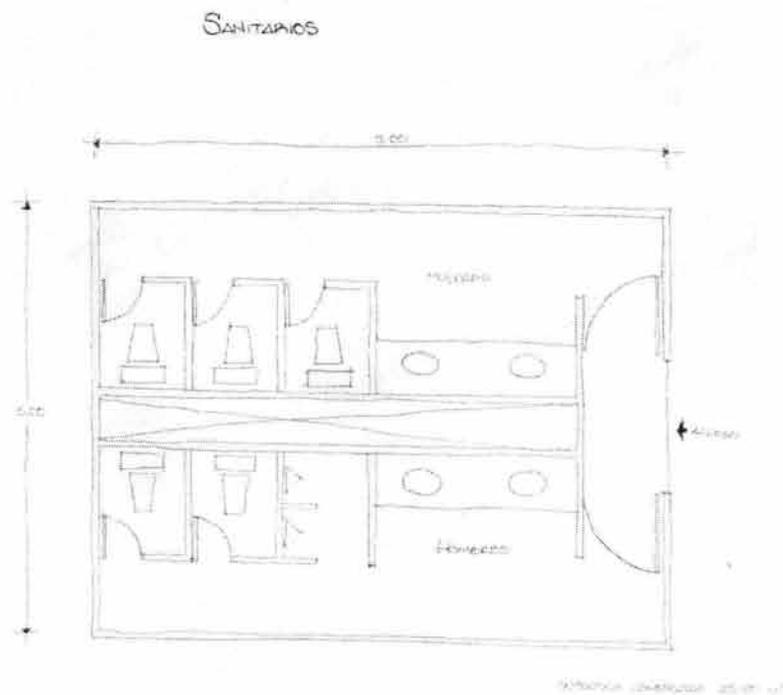
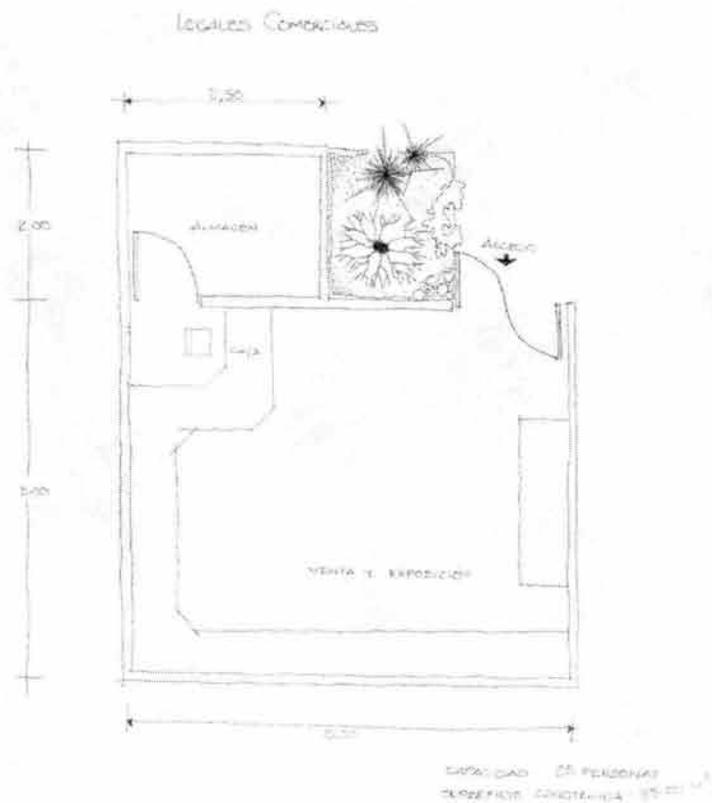
Marco Operativo





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

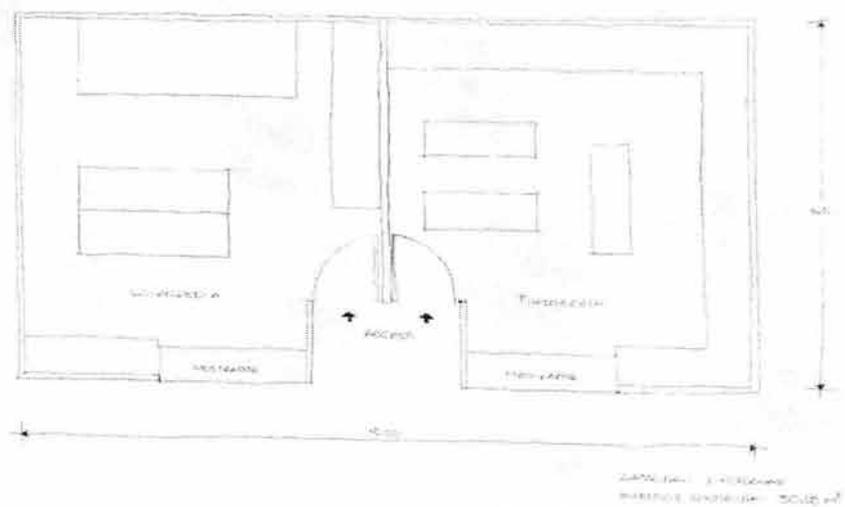




HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

Localización y distribución



Concepto de Distribución

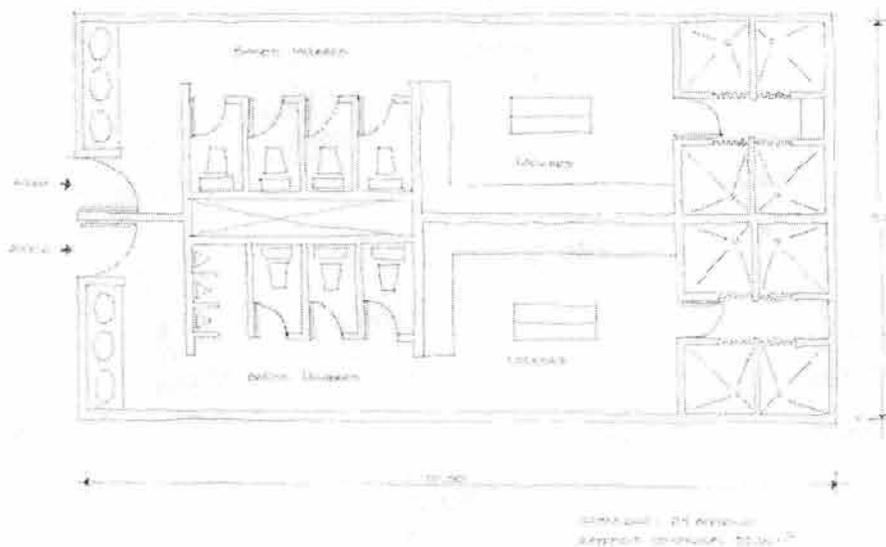




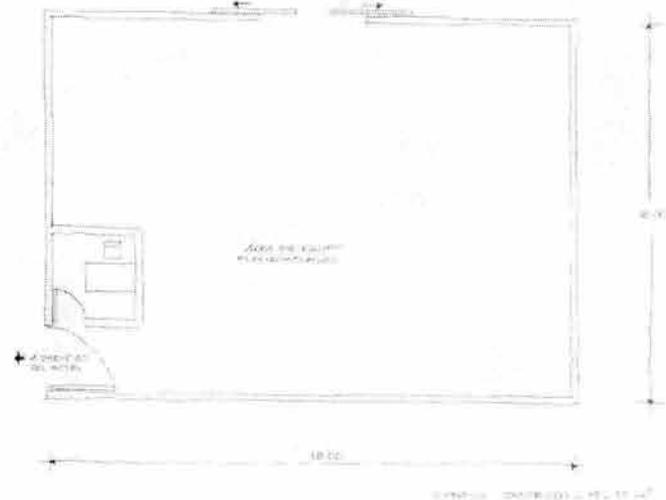
HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

Vestibulo del Personal



Cuarto de Maquinas

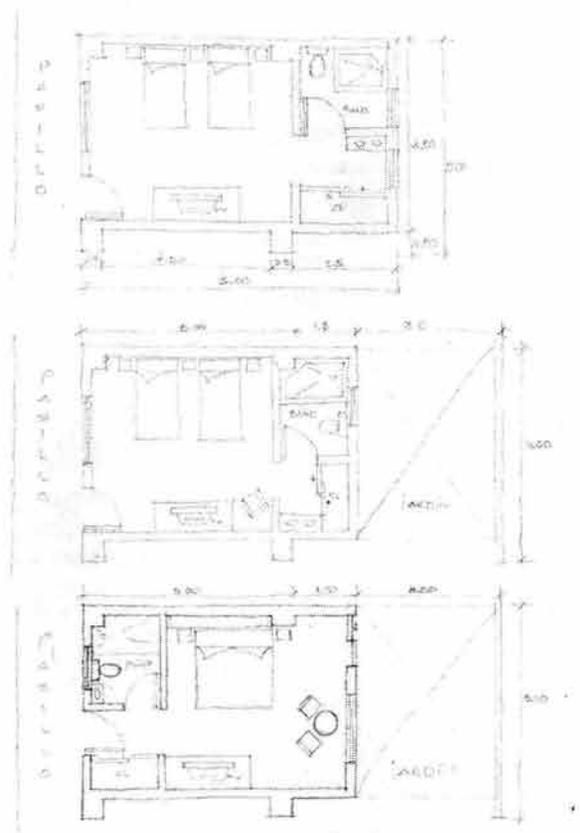




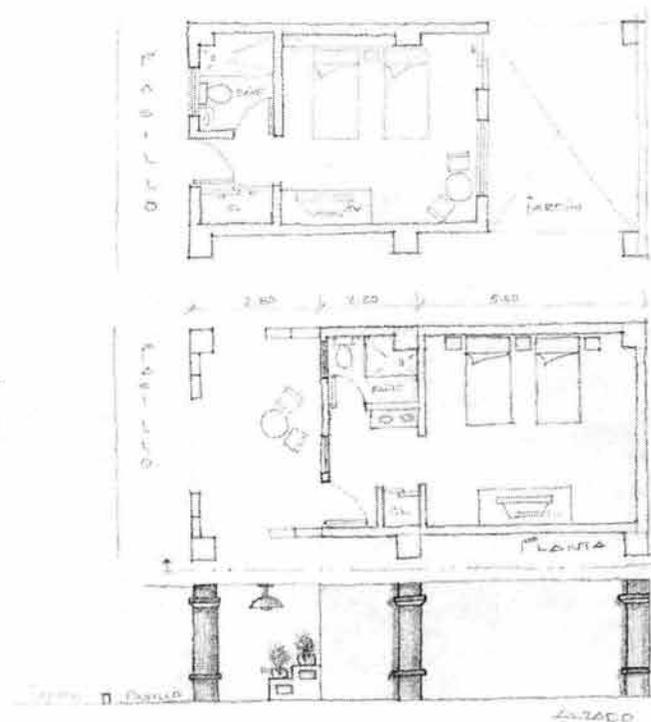
HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo

BOSQUEJOS



PROPUESTAS DE CUARTOS TIPO
ESC: 1:100



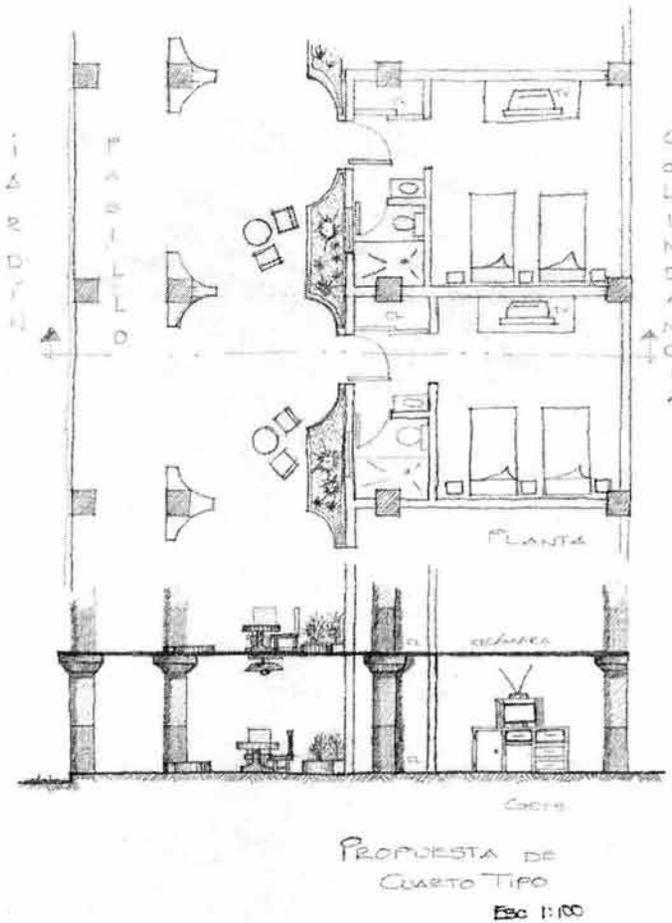
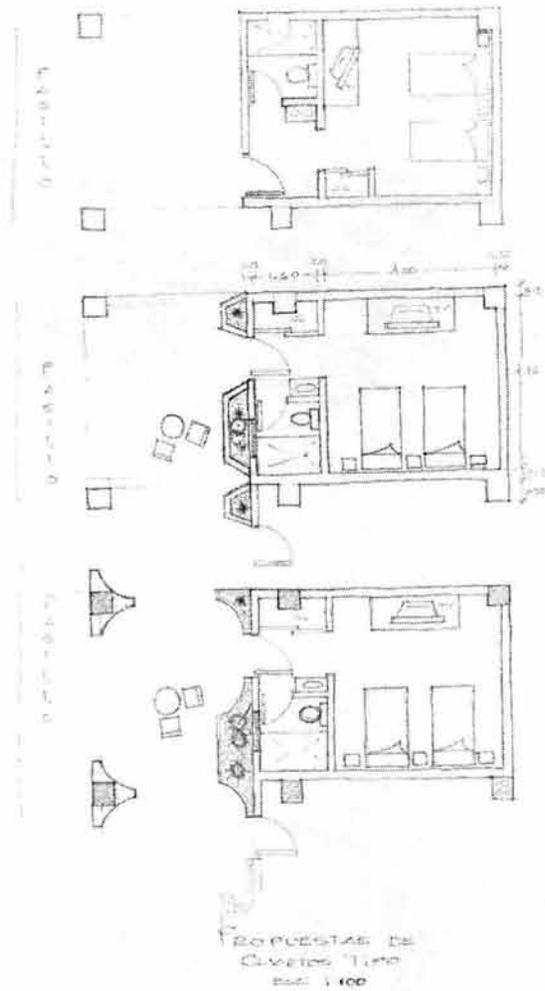
PROPUESTAS DE CUARTOS TIPO
ESC: 1:100





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Marco Operativo





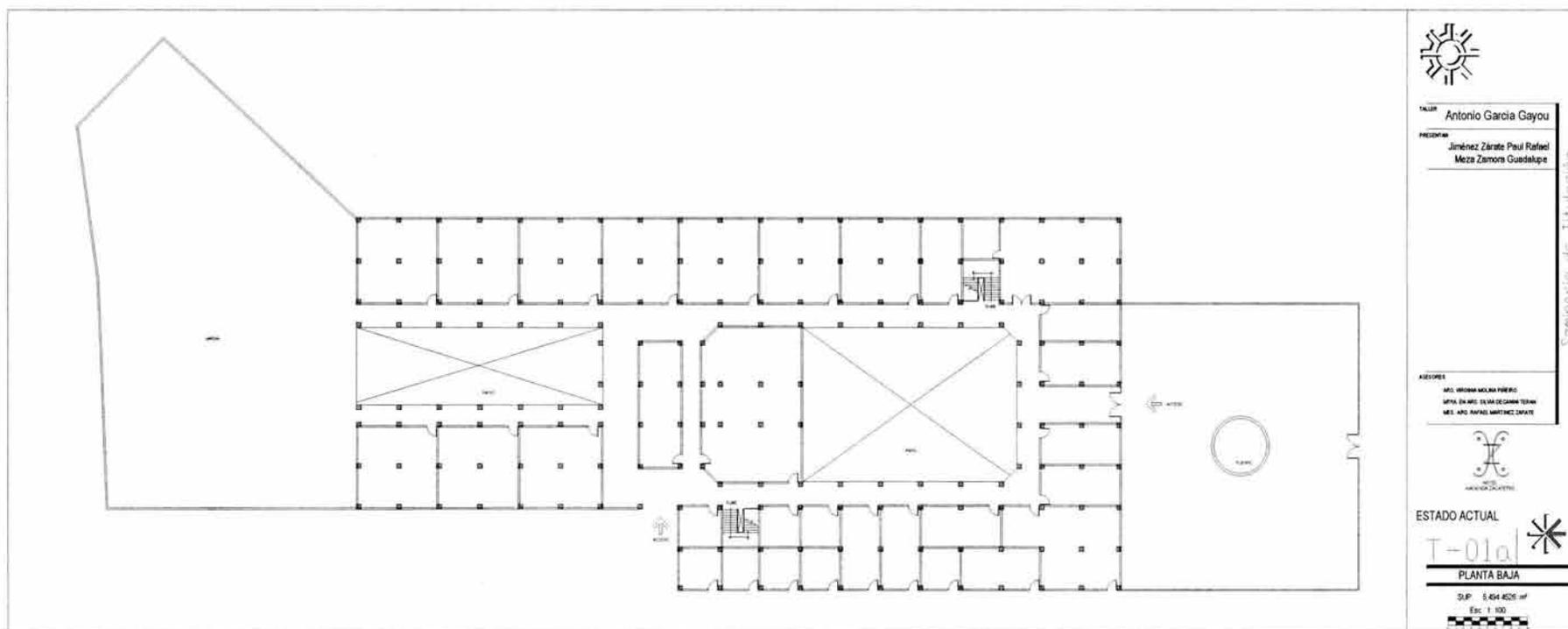
HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

PLANOS



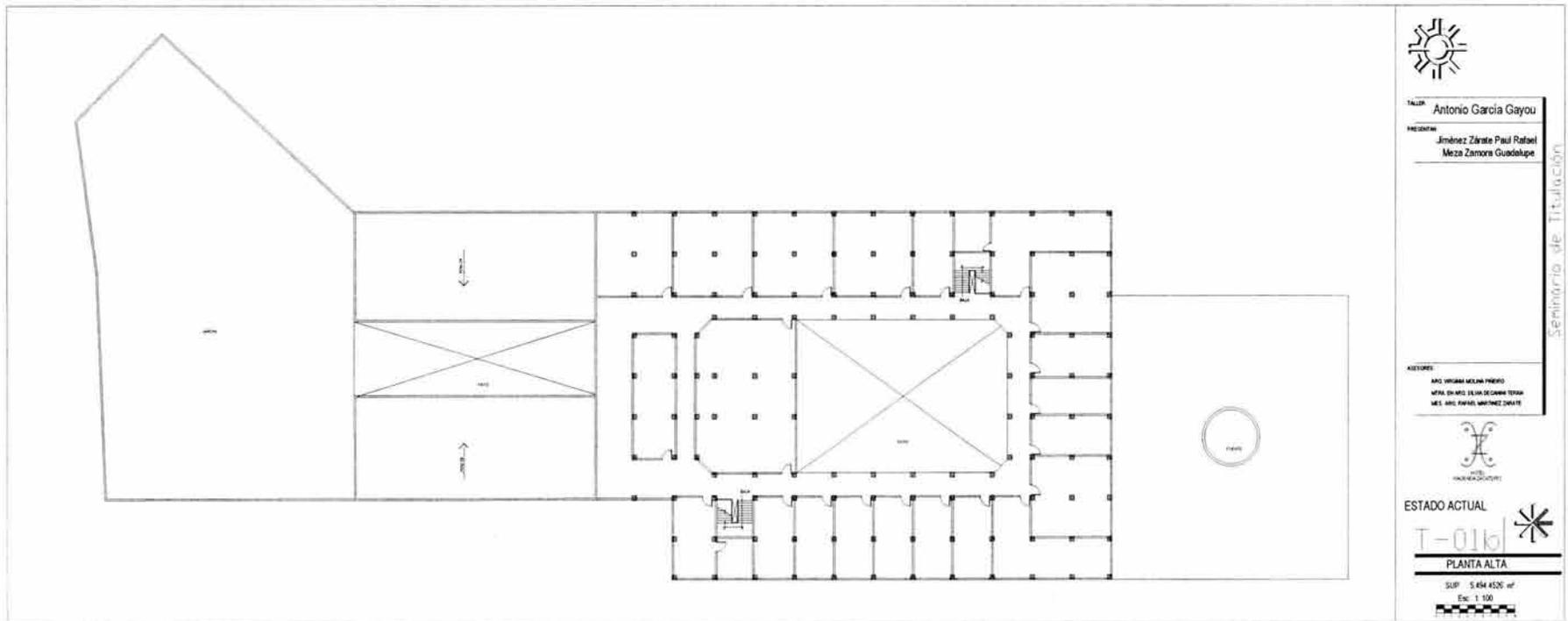


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



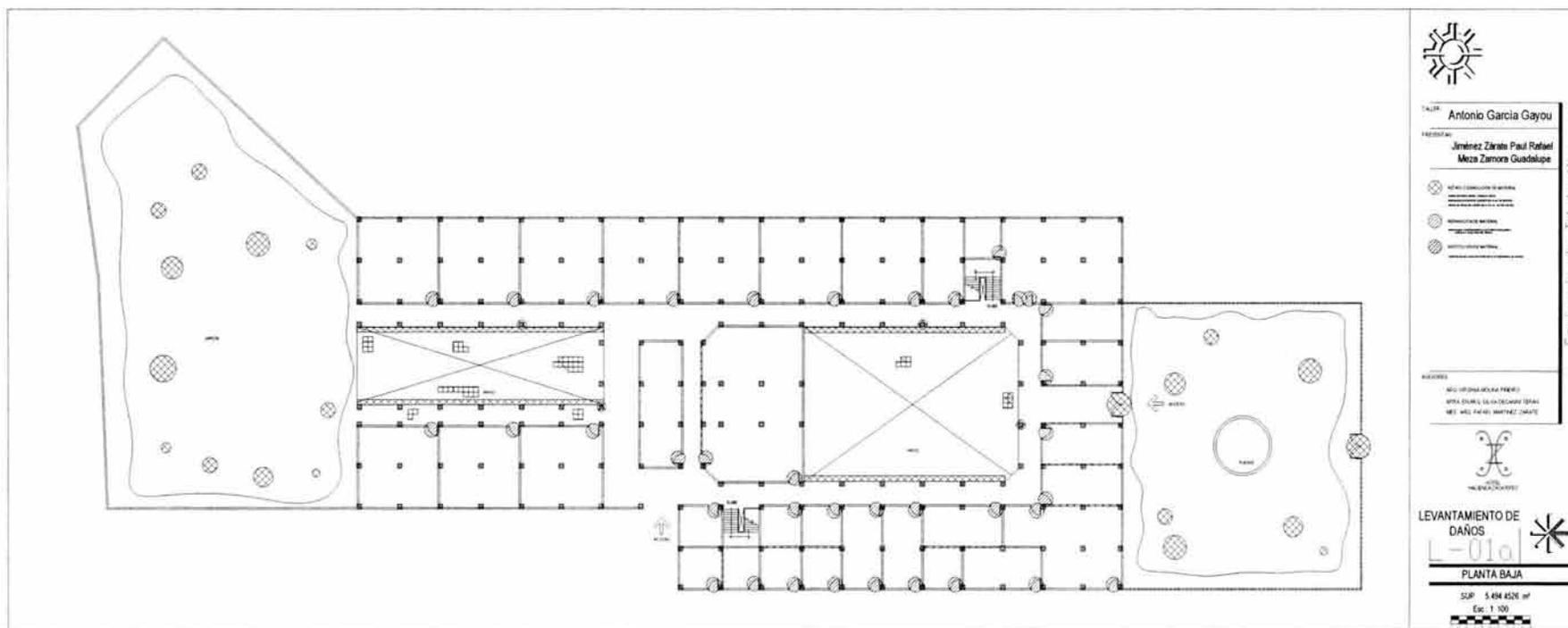


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

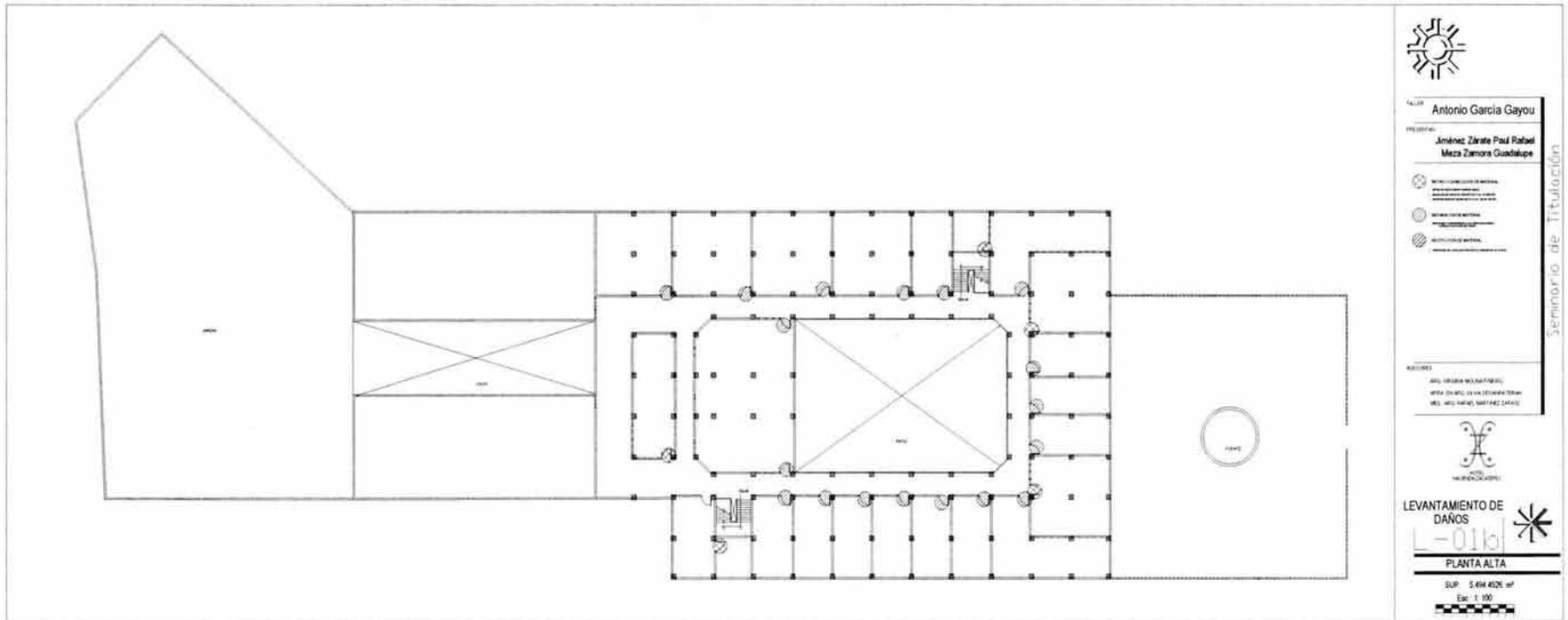


Seminario de Titulación



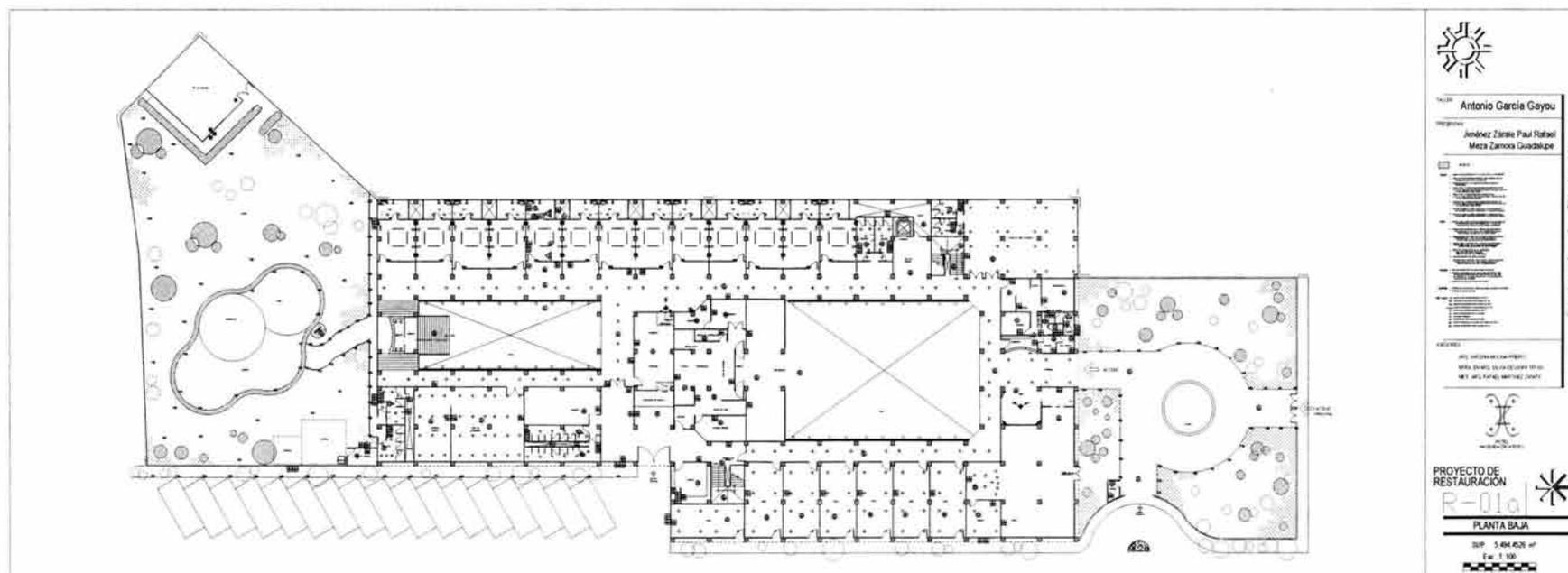


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



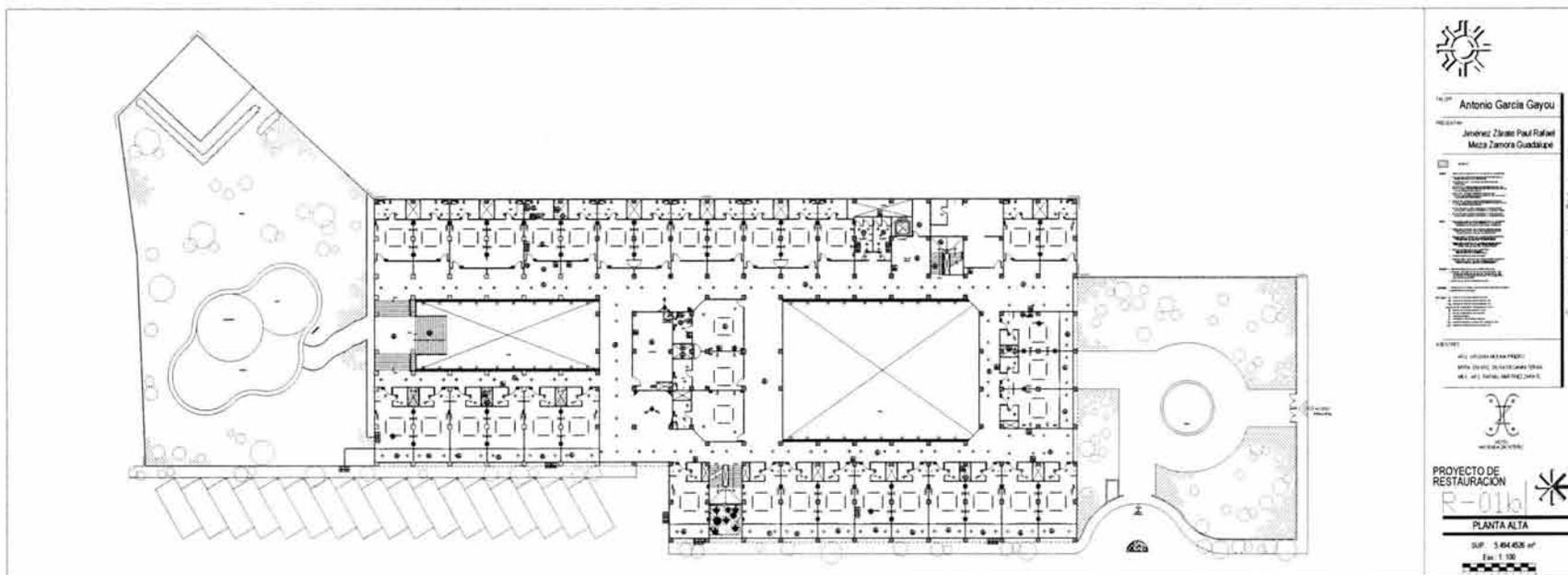


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



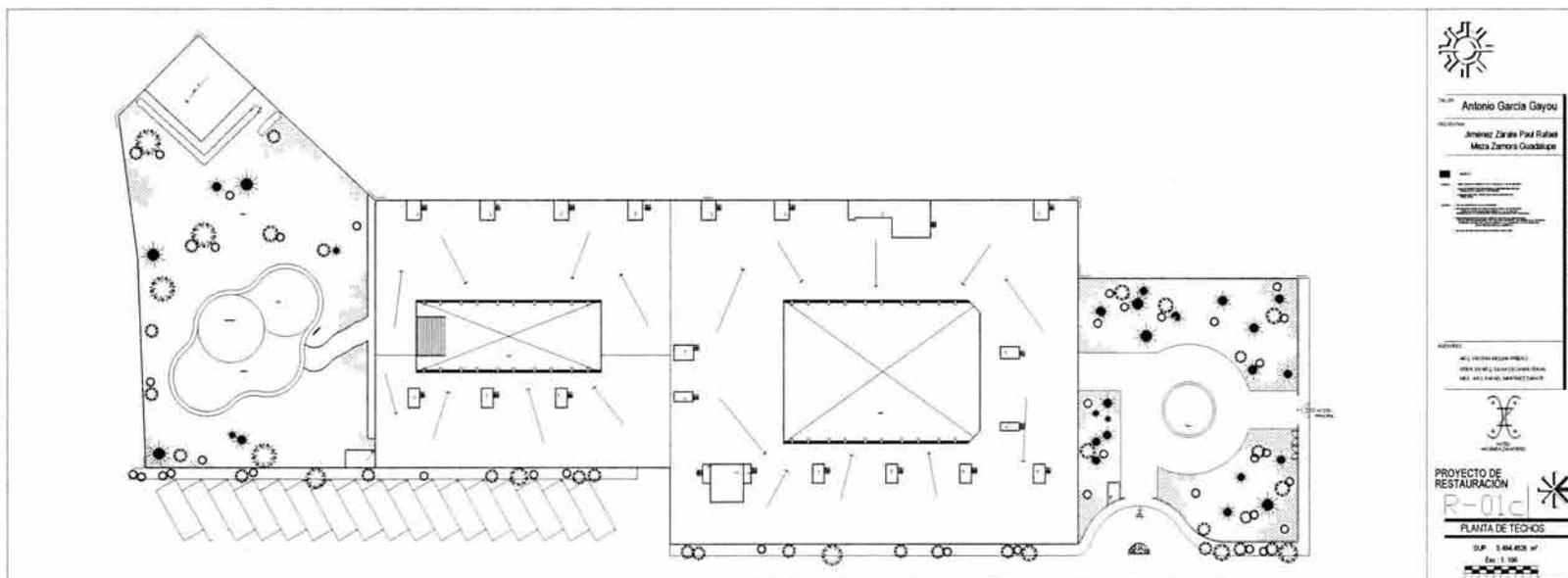


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



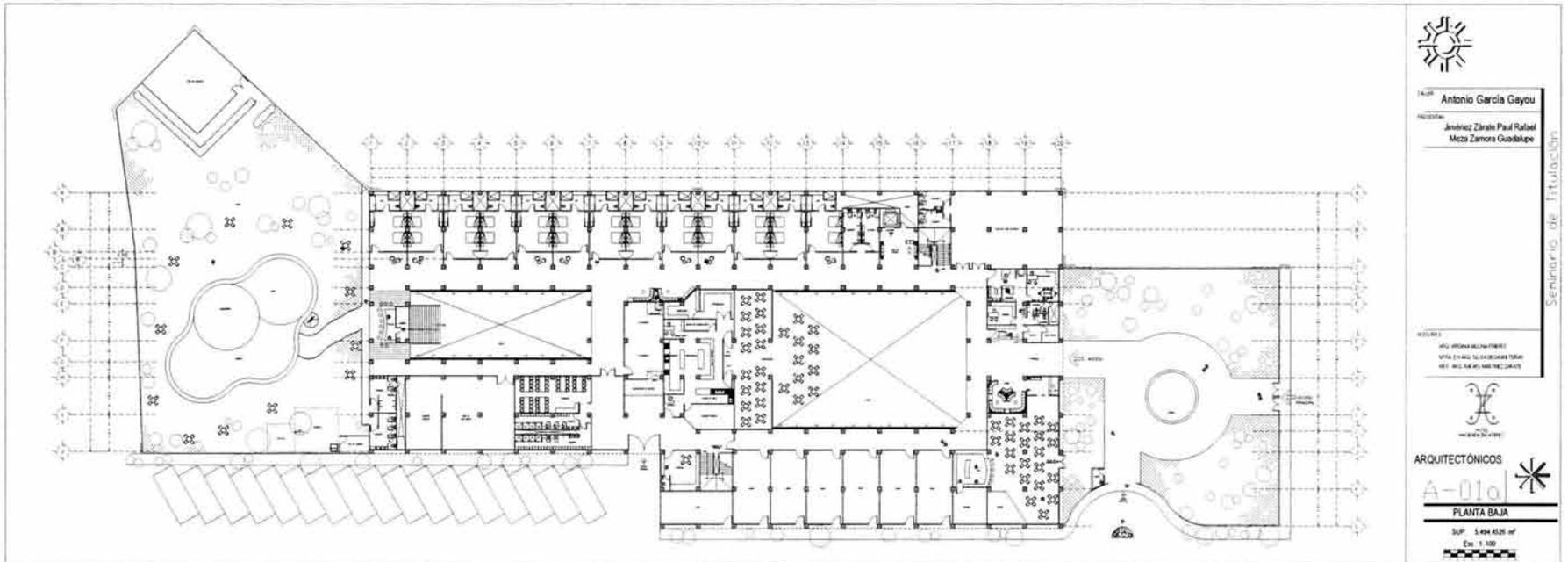


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



ARQUITECTO
Antonio Garcia Gayou

PROYECTO
Jiménez Zárate Paul Rafael
Meza Zamora Guadalupe

Seminario de Titulación

PROYECTO
ARQUITECTONICOS



ARQUITECTONICOS

A-010

PLANTA BAJA

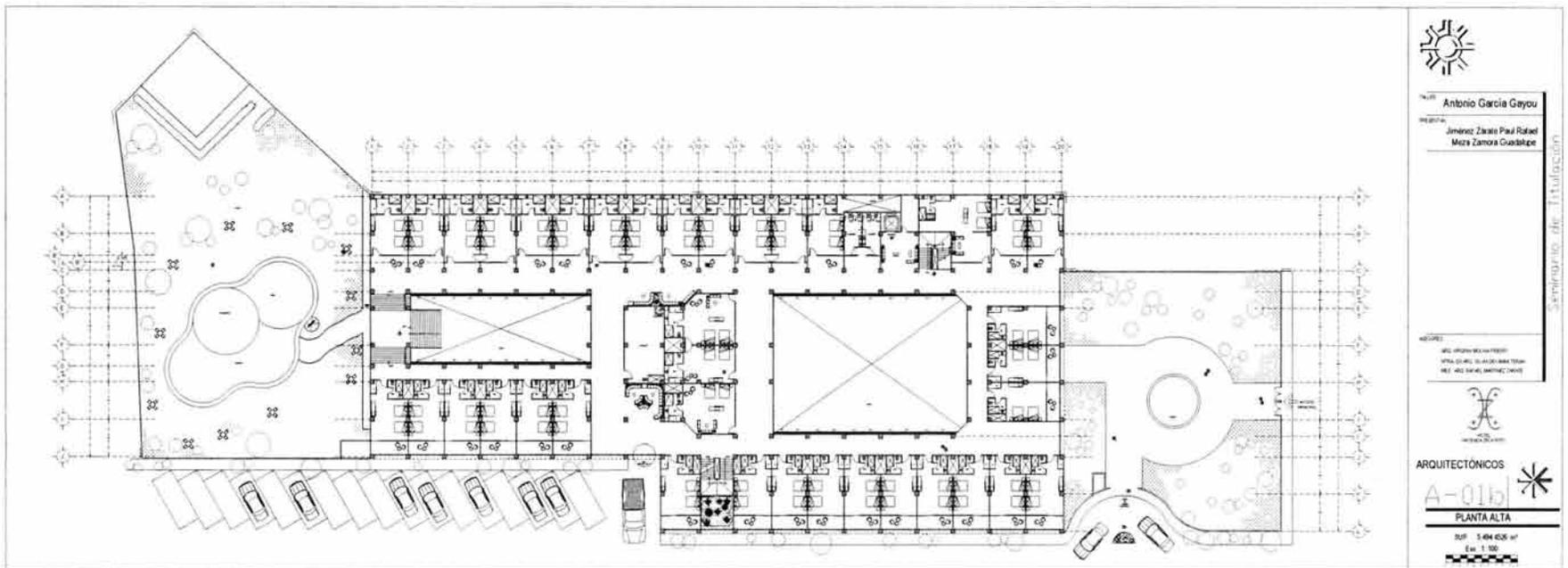
SUP. 5,494.42 m²

Esc. 1:100



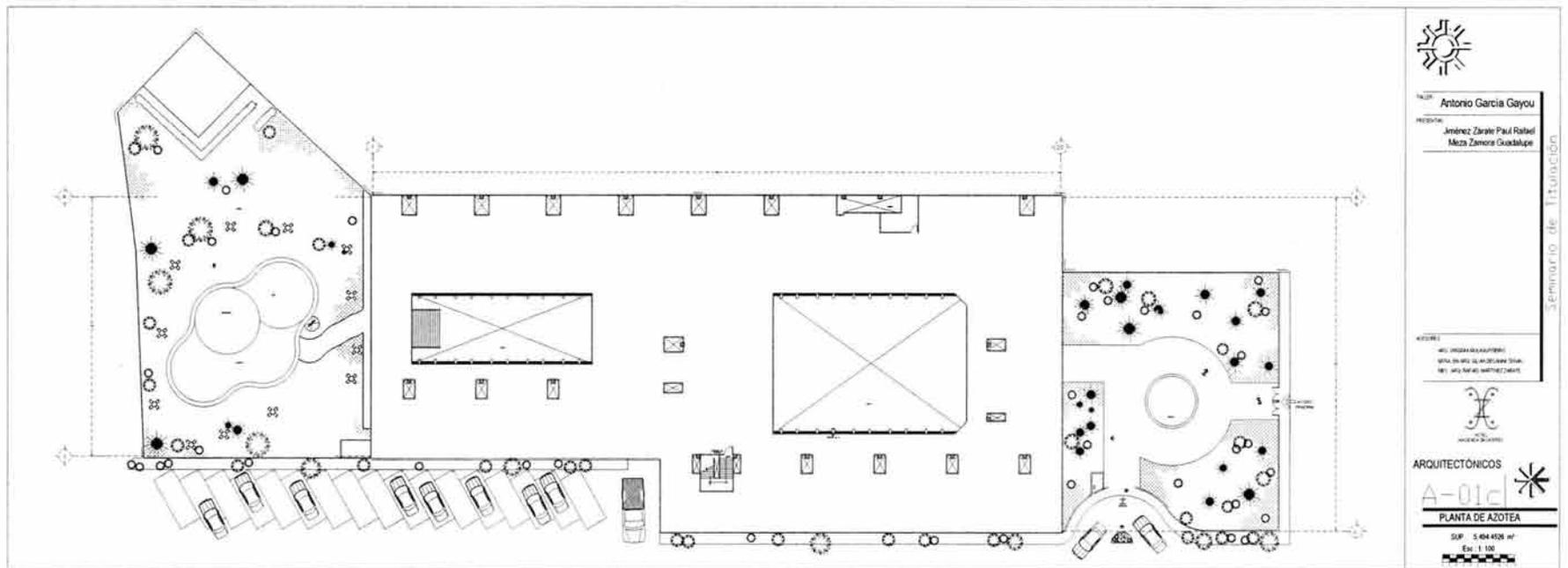


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



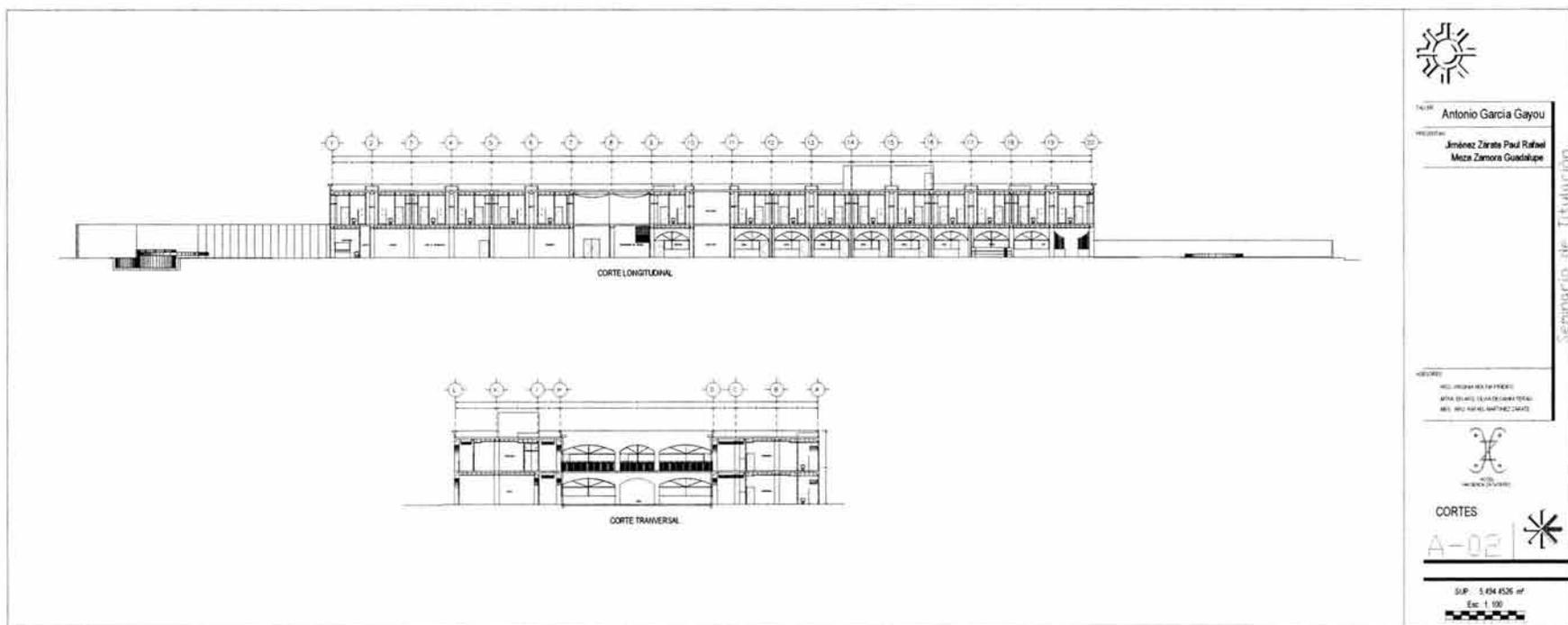


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

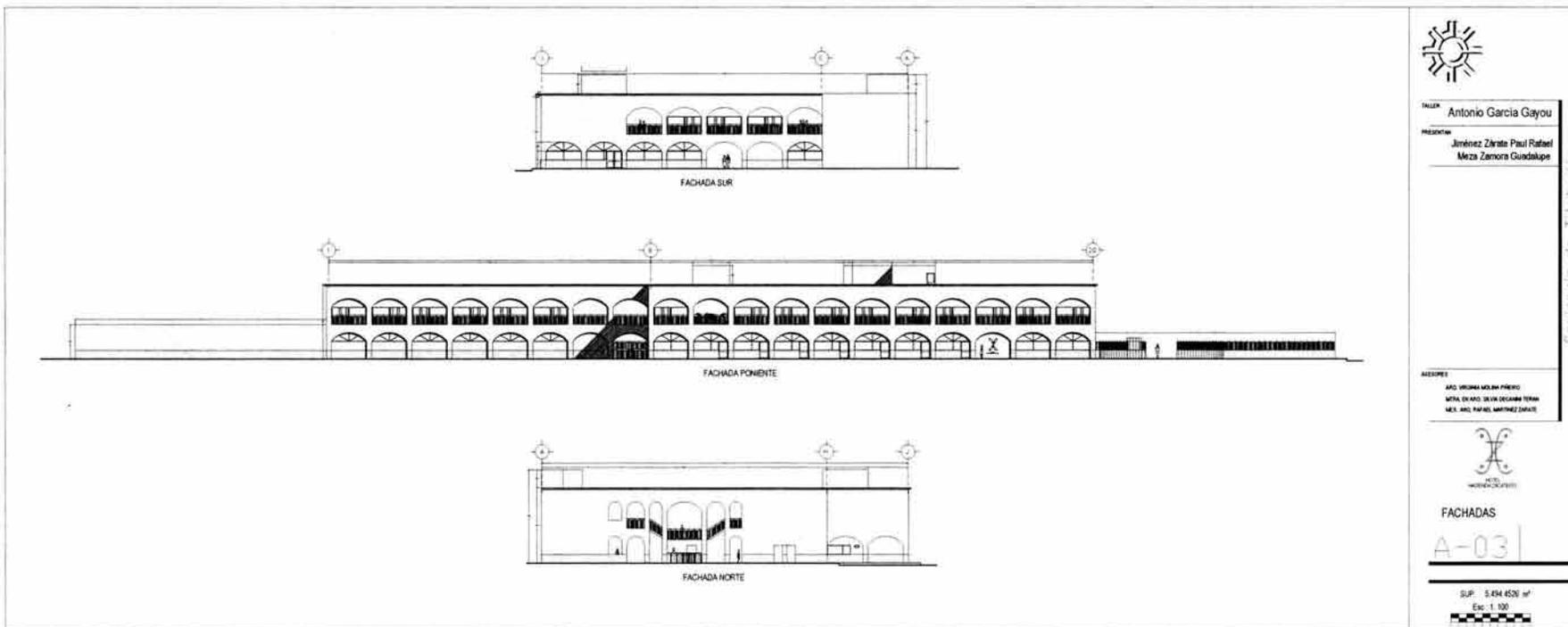


Secretaría de Educación



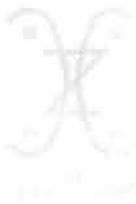
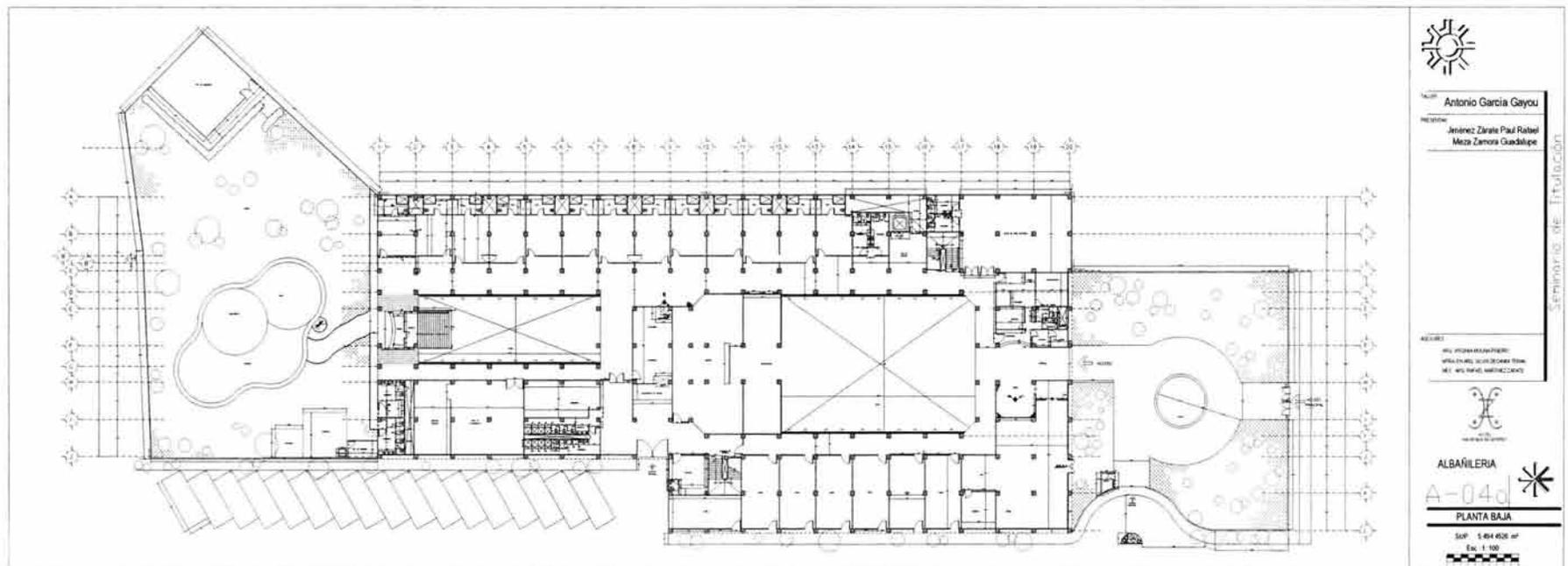


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



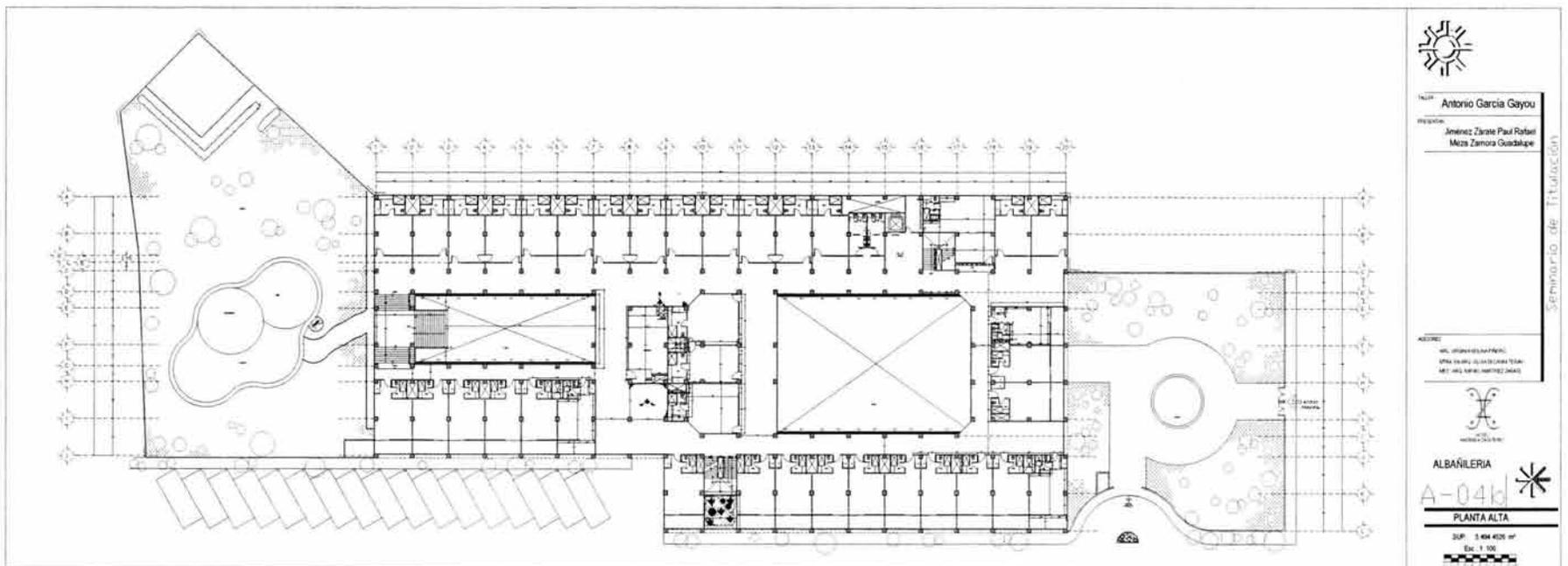


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



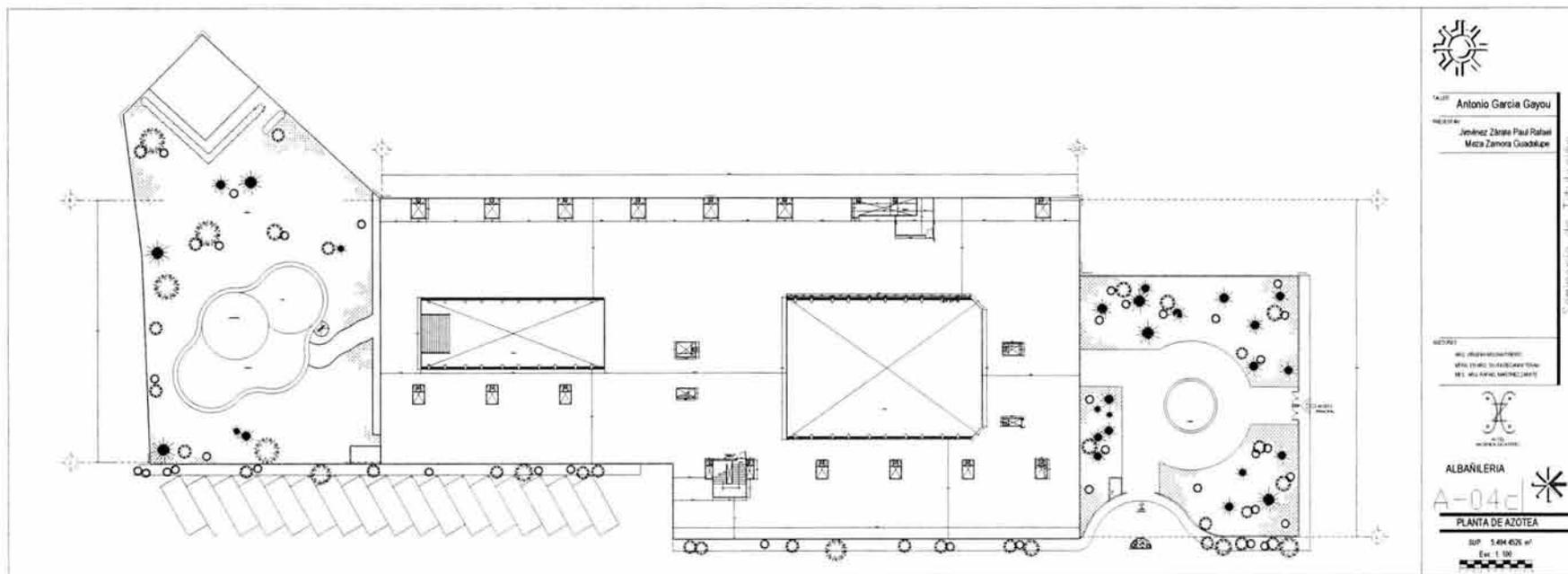


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



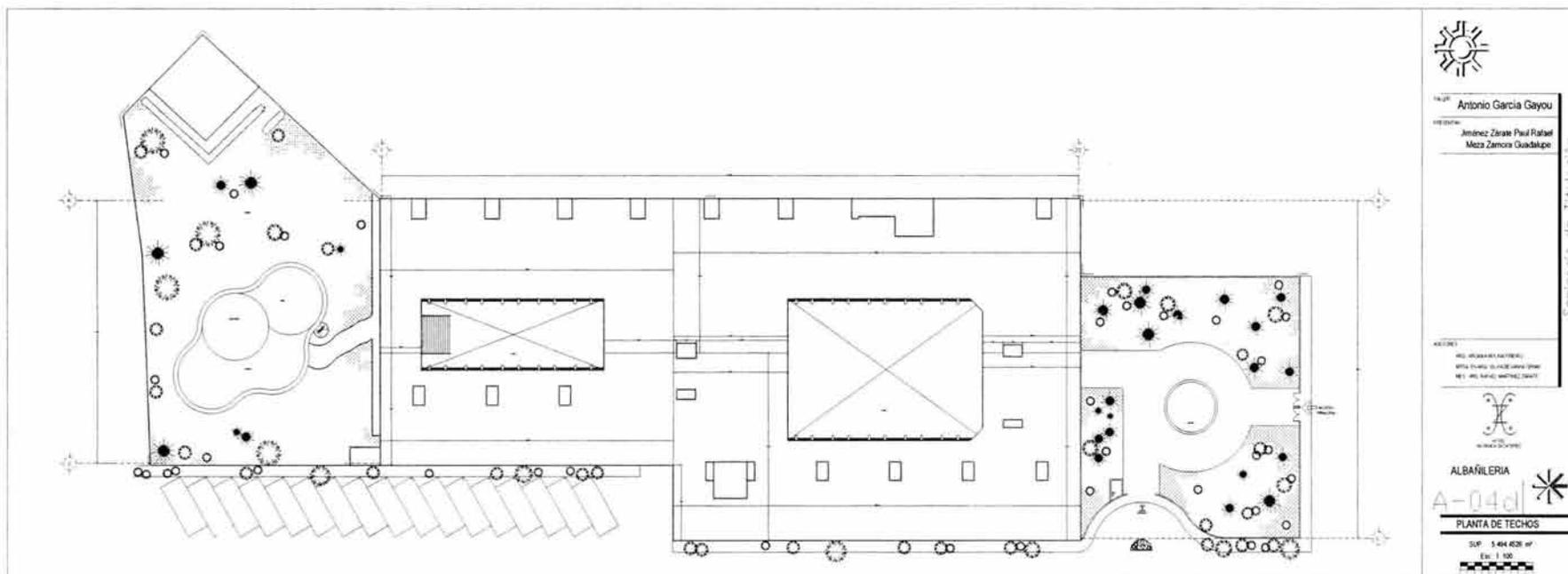


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



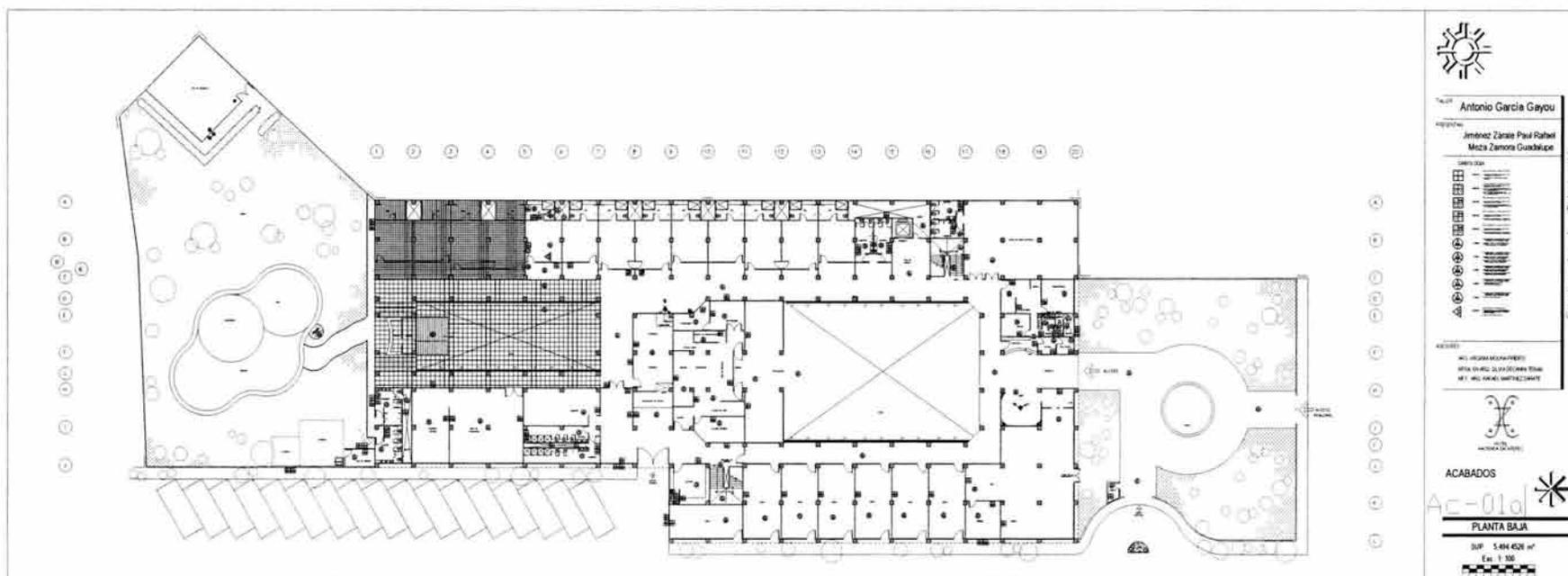


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



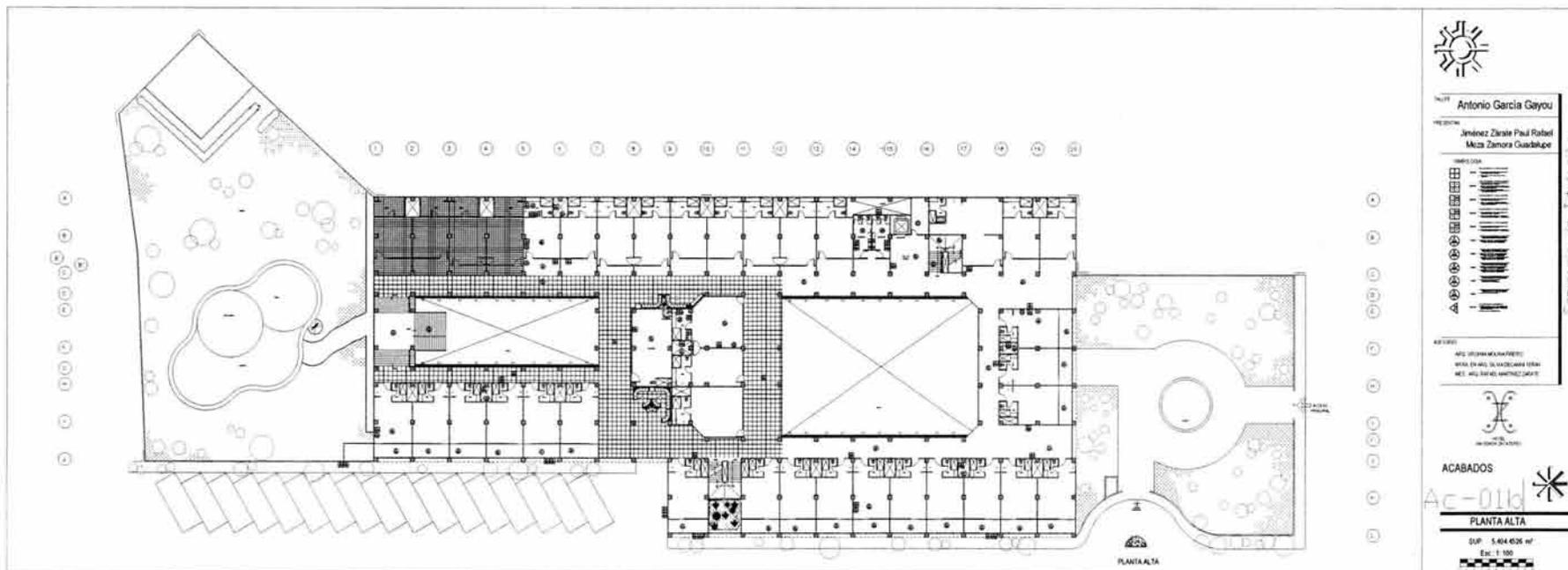


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



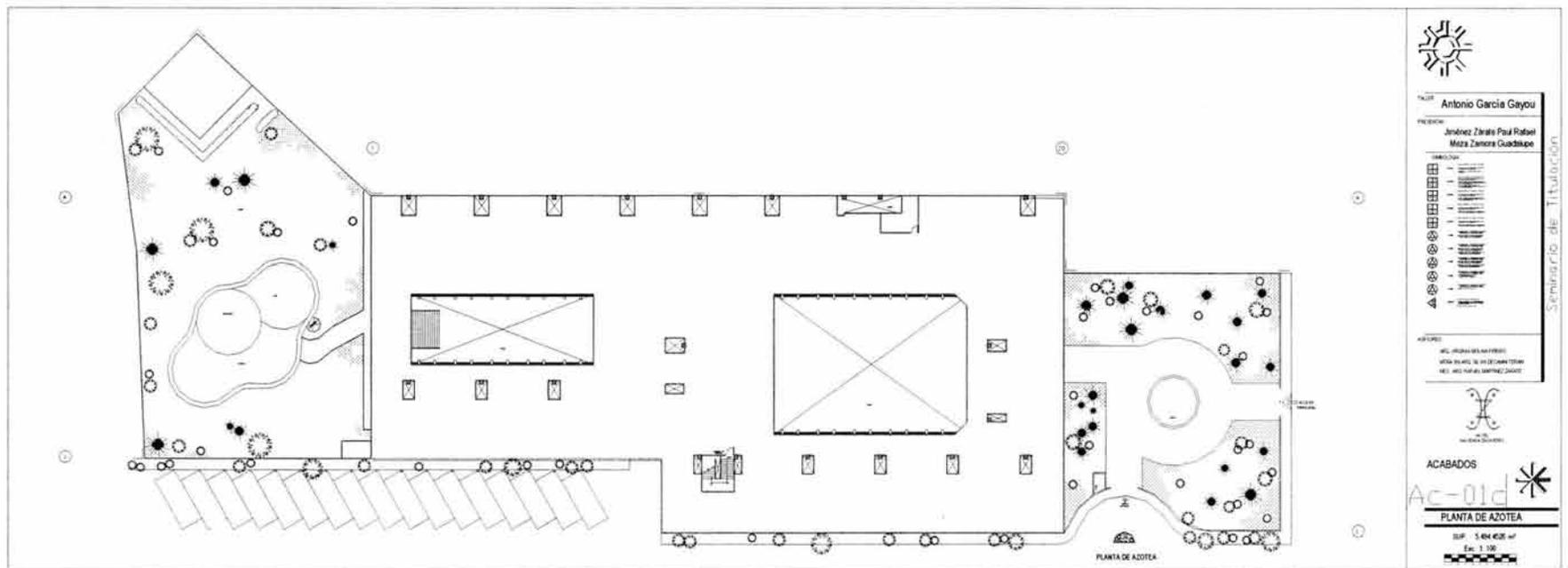


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



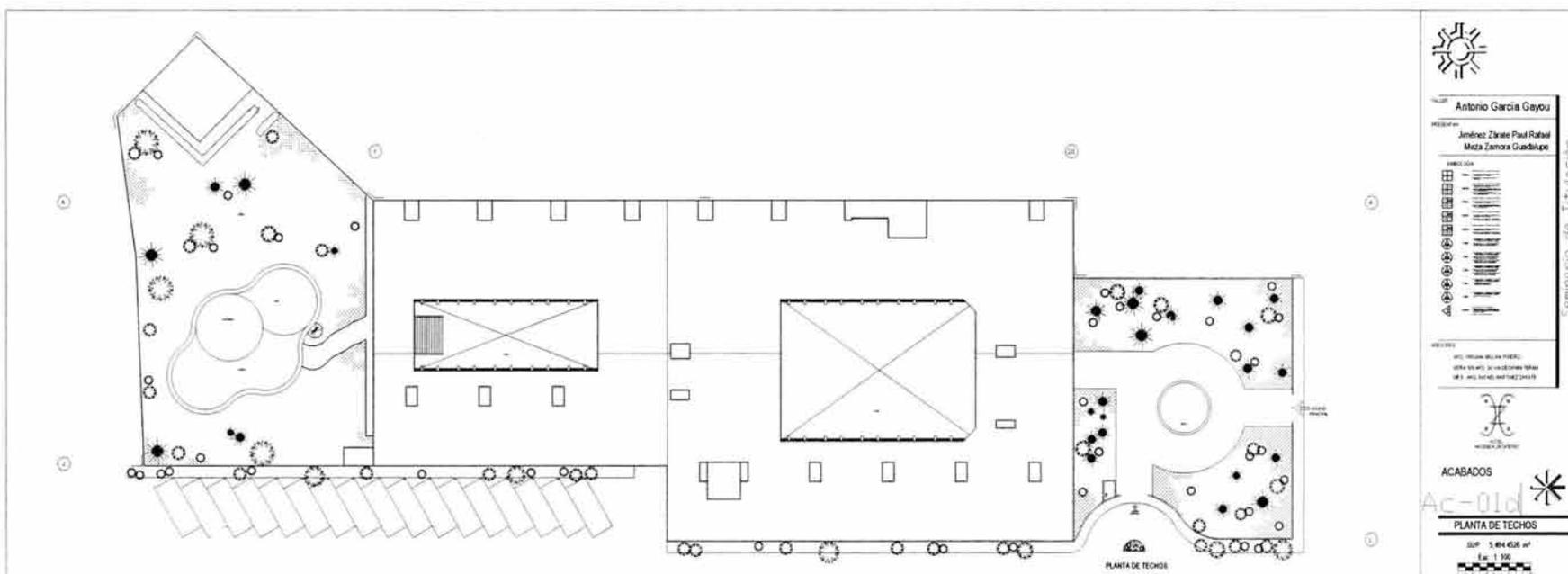


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



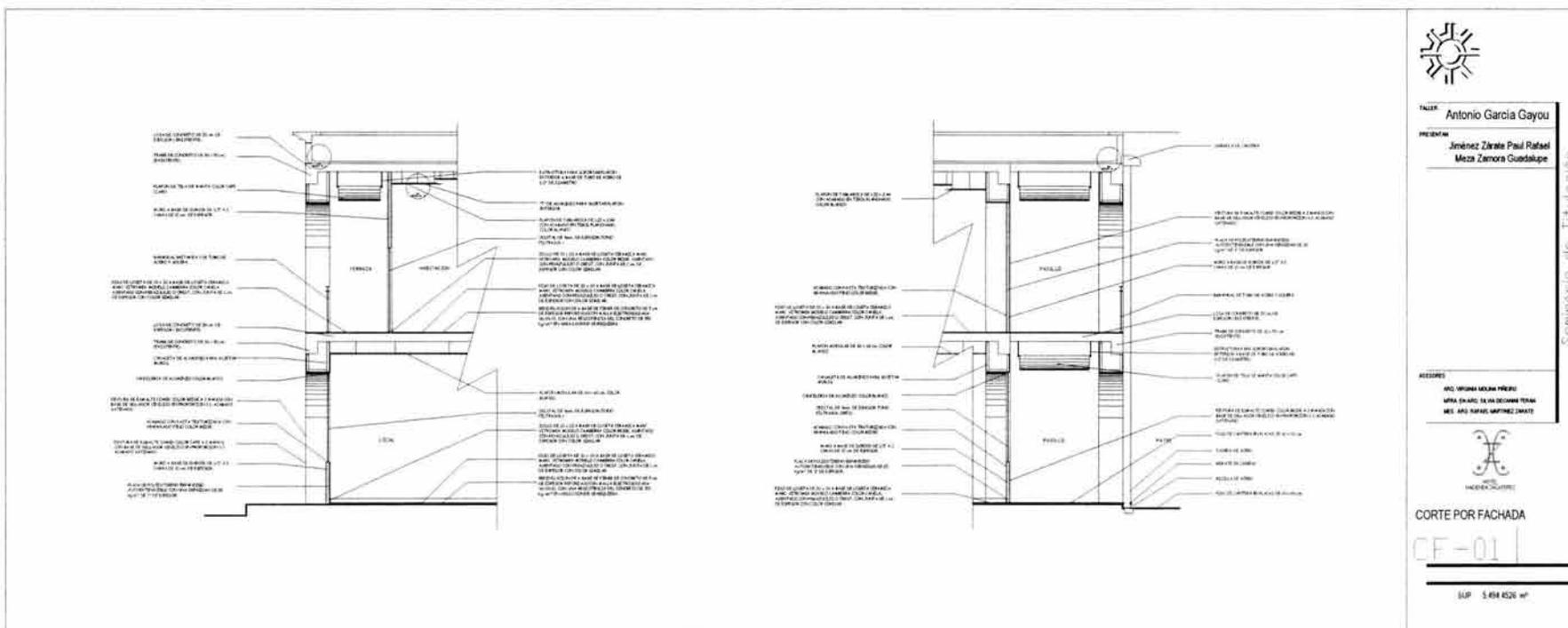


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC





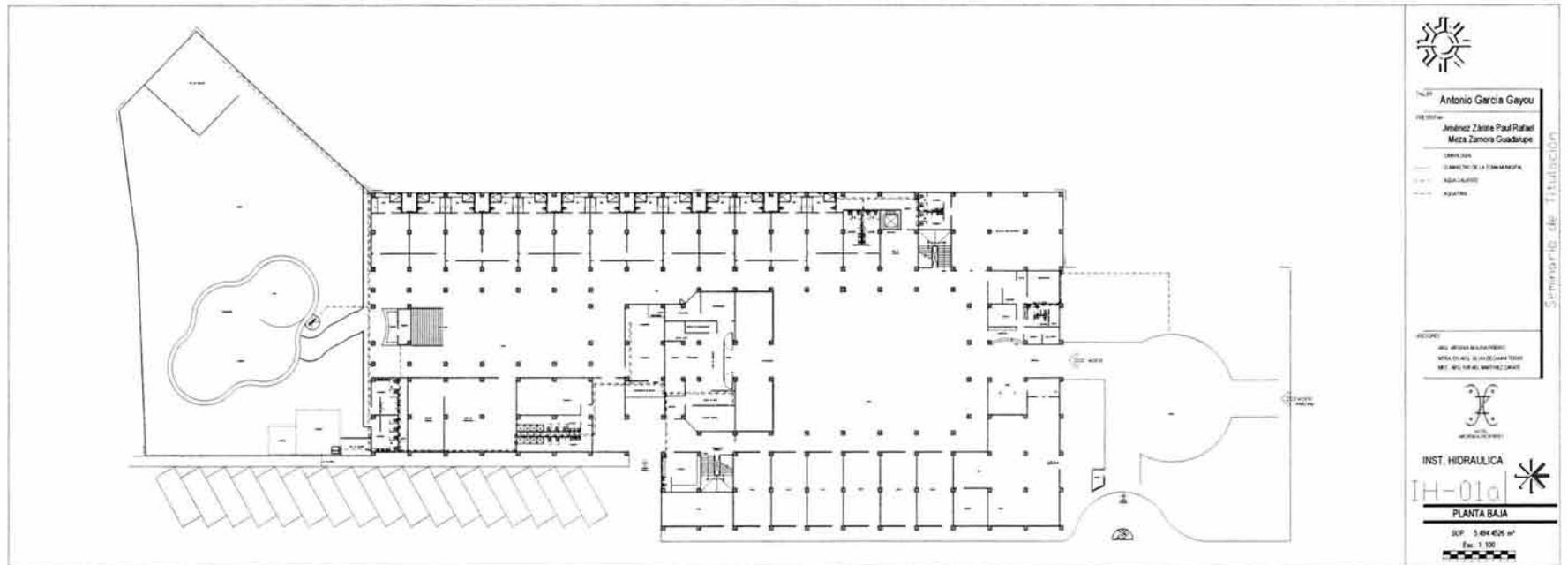
HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



Sección de Titulación

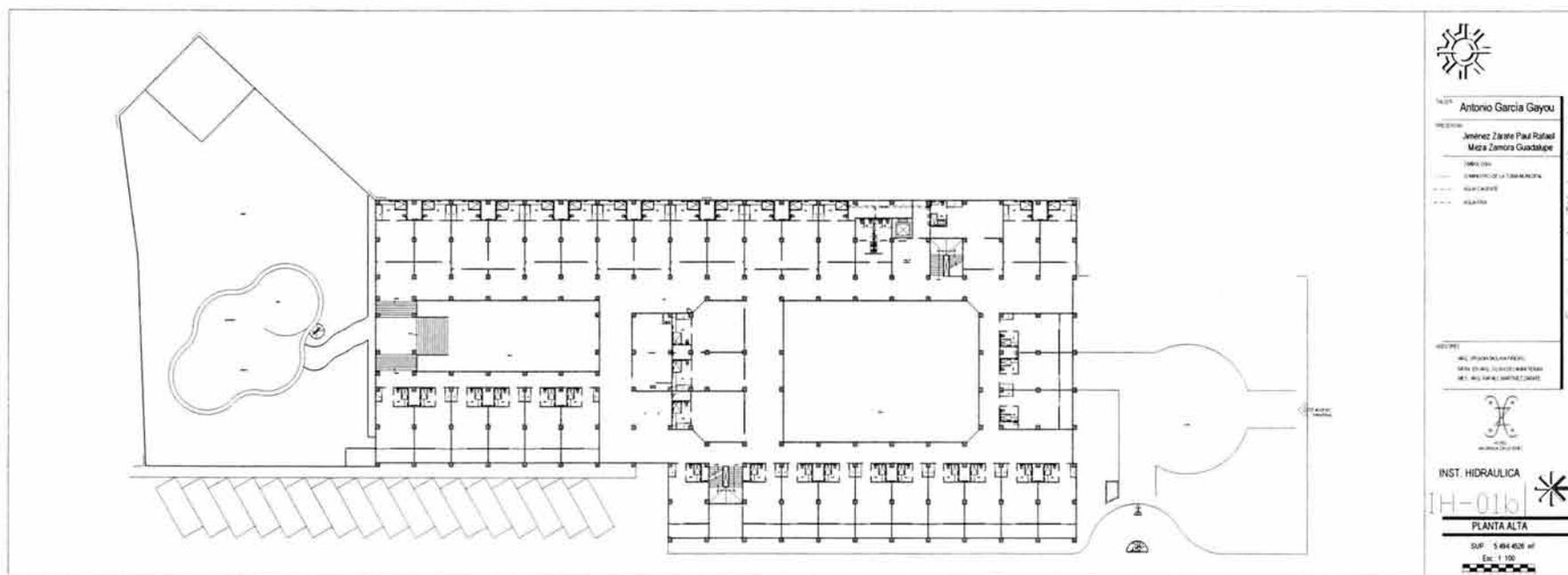


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



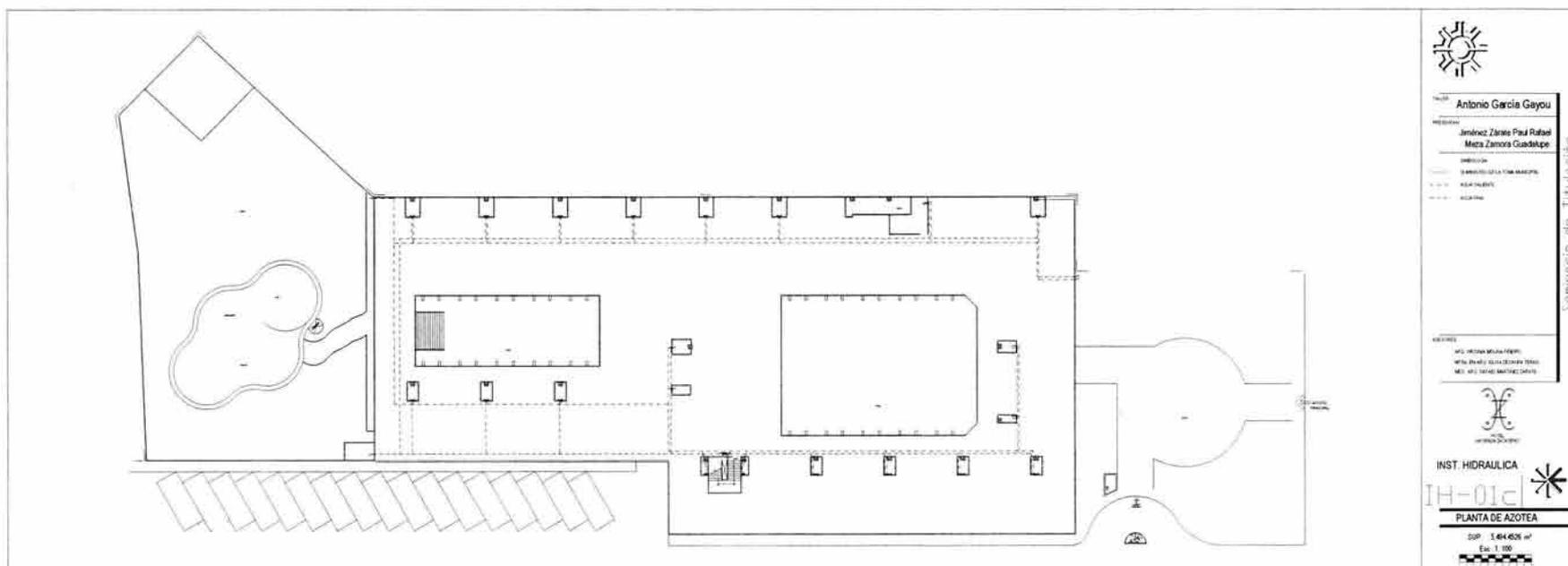


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



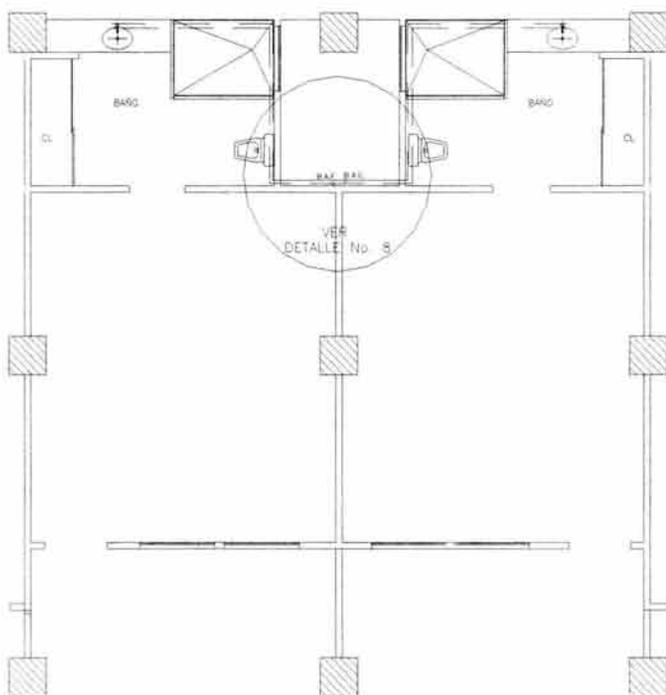


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



DETALLE DE HABITACIÓN
INST. HID. S/ESC.

Hotel -----300 lts. huésped / día.
Restaurante-----12 lts. / comensal.
51 habitaciones—2 pers. / habitación.
108 comensales.
 $2 \times 300 = 600$ lts. / habitación / día.
 $51 \times 600 = 30,600$ lts. / día.
 $30,600 + 1,296 = 31,896$ lts.

$12 \times 108 = 1,296$ lts.
31,896 lts. / día

$$31,896 \times 2 = \boxed{63,792 \text{ lts}}$$

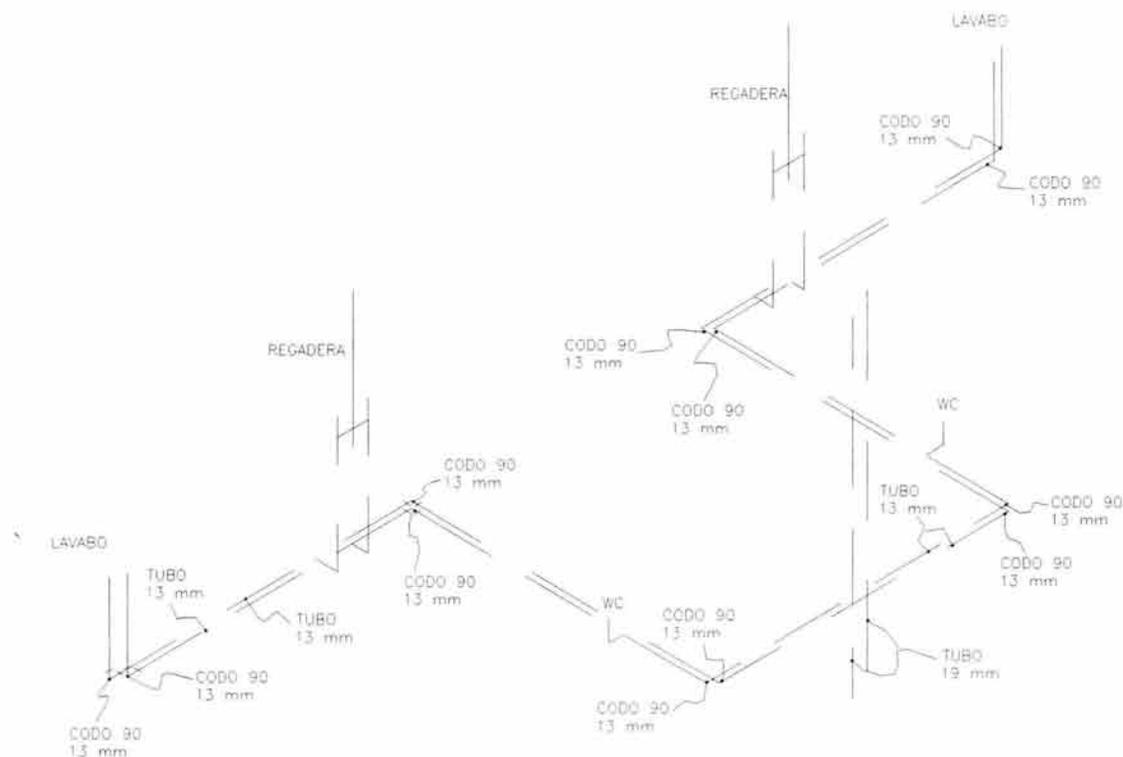
1 porción igual como reserva.
2 mangueras para sistema contra incendio de 38 mm. de diámetro, trabajando 90 min. Con un gasto de 140 lts. / min.

$$140 \times 90 = 12,600 \times 2 = \boxed{25,200 \text{ lts}}$$

Hotel -----63,792 lts. -----64 m³
Cisterna de 6.0 x 6.0 x 1.8 = 64.8m³
S. C. Incendio 25,200 lts.----25 m³
Cisterna de 3.8 x 3.8 x 1.8 = 25.9 m³



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

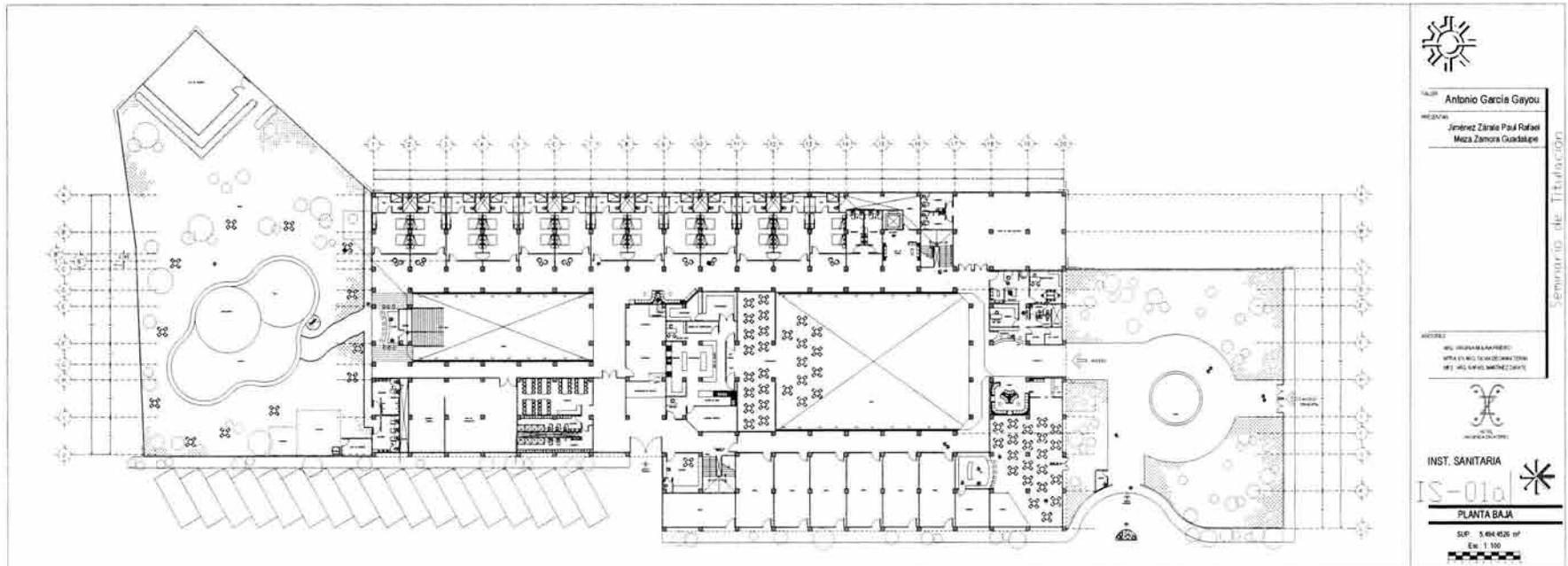


DETALLE No. 8 INST. HIDRÁULICA
5/ESC.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



ARQUITECTO: Antonio Garcia Gayou

PROYECTO: Jiménez Zárate Paul Rafael
Mesa Zamora Guadalupe

PROYECTO: HOTEL HACIENDA ZACATEPEC
CALLE 25 DE ABRIL 2000 ZACATEPEC
PUEBLO NUEVO, QUERÉTARO



INST. SANITARIA

IS-016

PLANTA BAJA

SLP. 5.484.426.117

Ech. 5/100

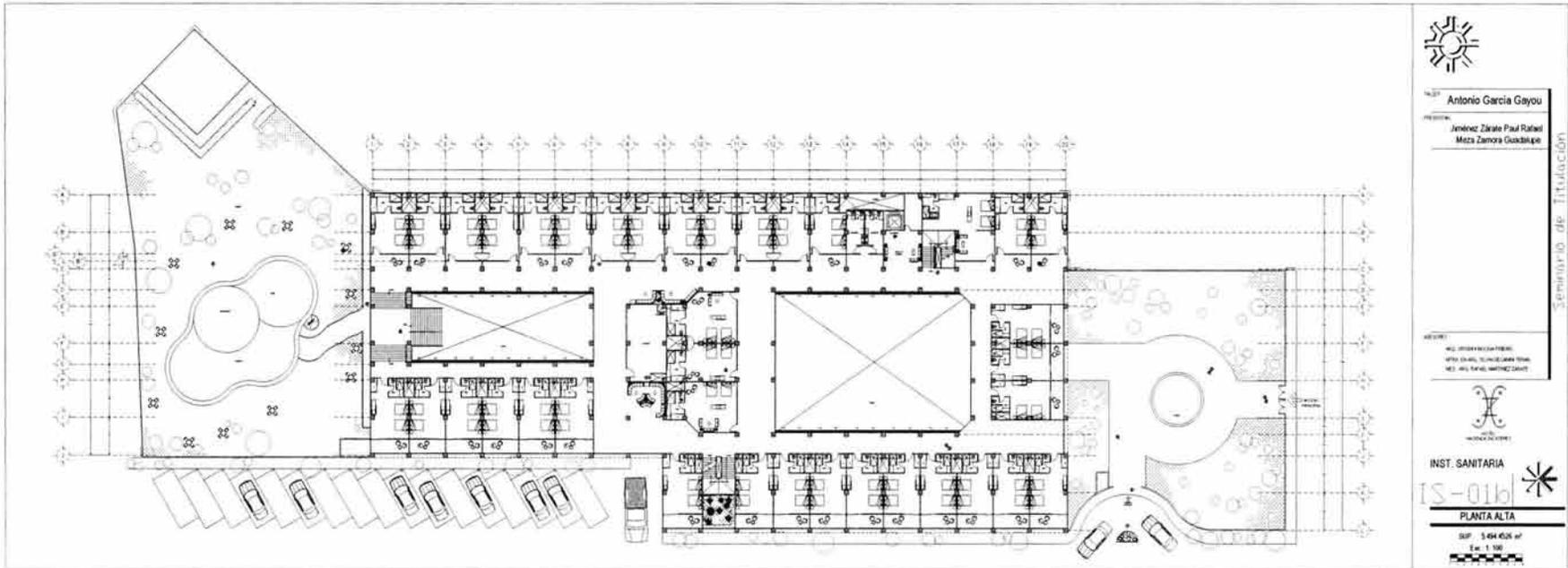


Señalar lo de Titulación





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



PROY. Antonio Garcia Gayou
PRESENTE: Jimenez Zakate Paul Rafael
Maza Zamora Guadalupe

REVISOR:
ING. EN ARQUITECTURA
ING. EN ARQUITECTURA
ING. EN ARQUITECTURA



INST. SANITARIA

IS-016

PLANTA ALTA

SUP. 5 694.626 m²

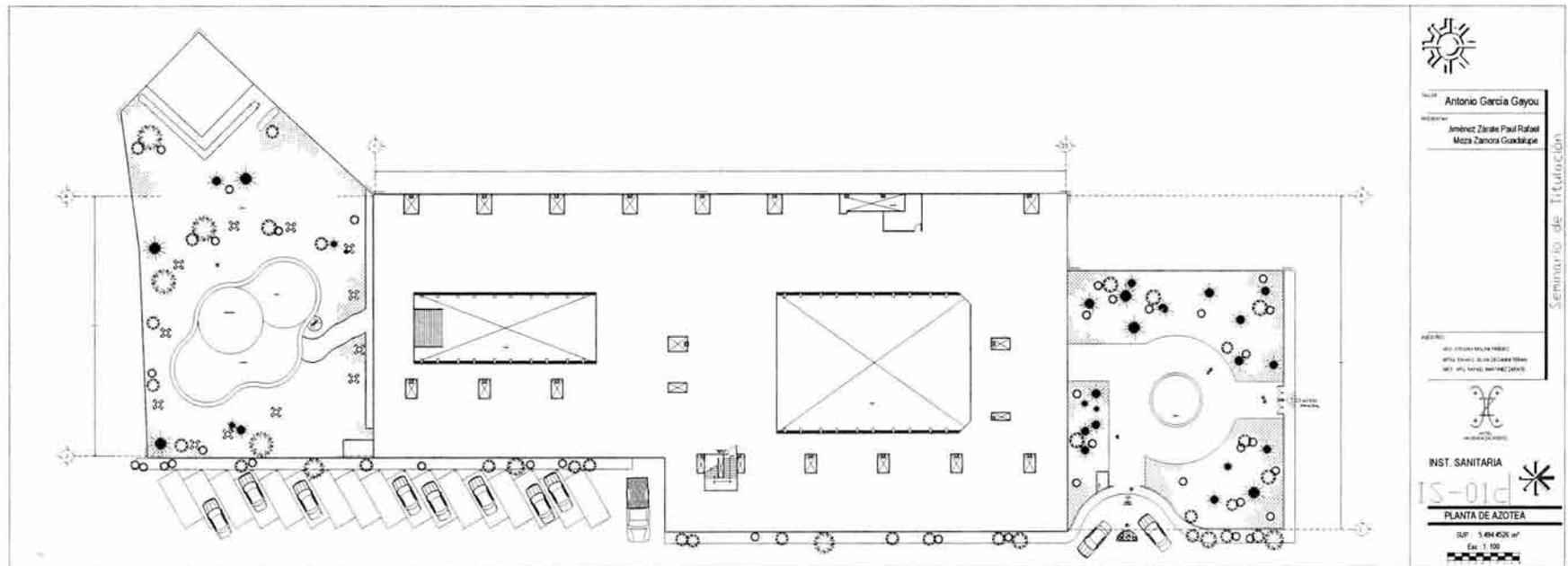
Escala 1:100

Sección de Titulación





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



Author: Antonio Garcia Gayou

Collaborator: Jiménez Zárate Paul Rafael
Maza Zamora Guadalupe

PROYECTO: HOTEL HACIENDA ZACATEPEC
UBICACIÓN: AV. SAN JUAN DE LOS RIOS, ZACATEPEC, ZACATECAS
CLIENTE: HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



INST. SANITARIA

PLANTA DE AZOTEA

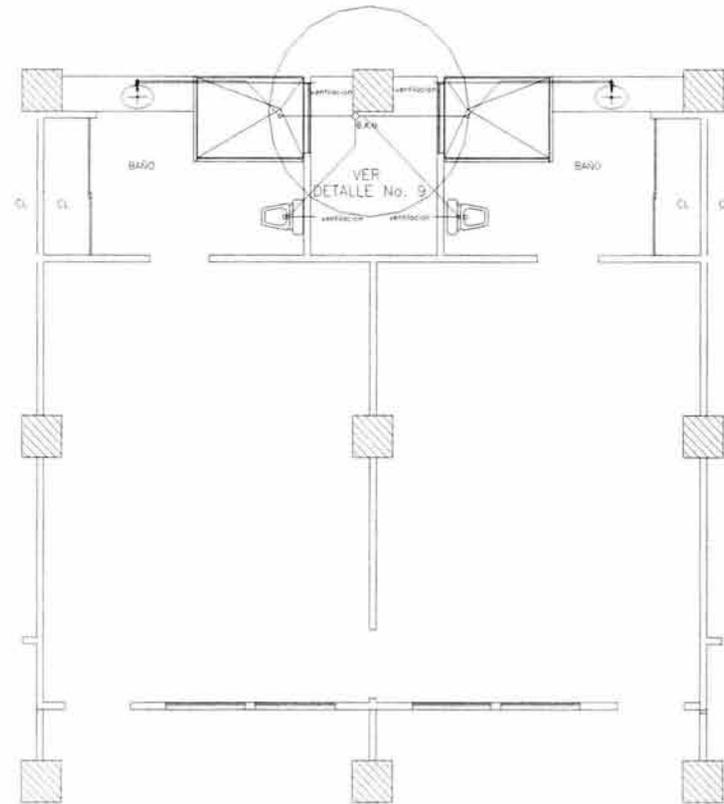
Superficie: 3,404.426 m²
Escala: 1:100

Seminario de Titulación





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

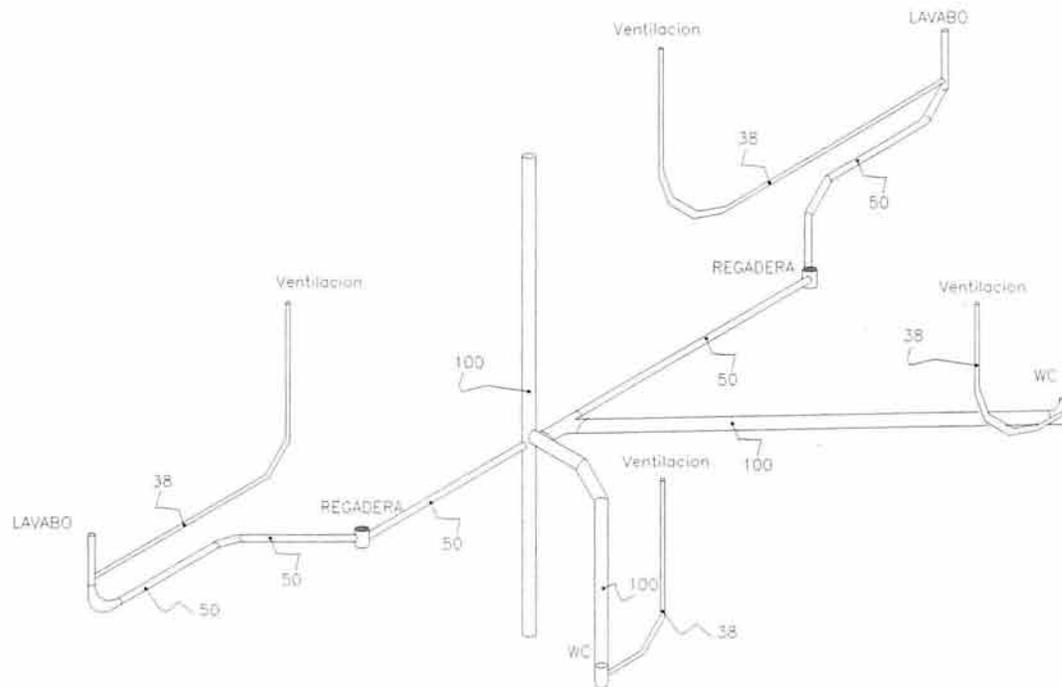


DETALLE DE HABITACIÓN
3/ESC.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

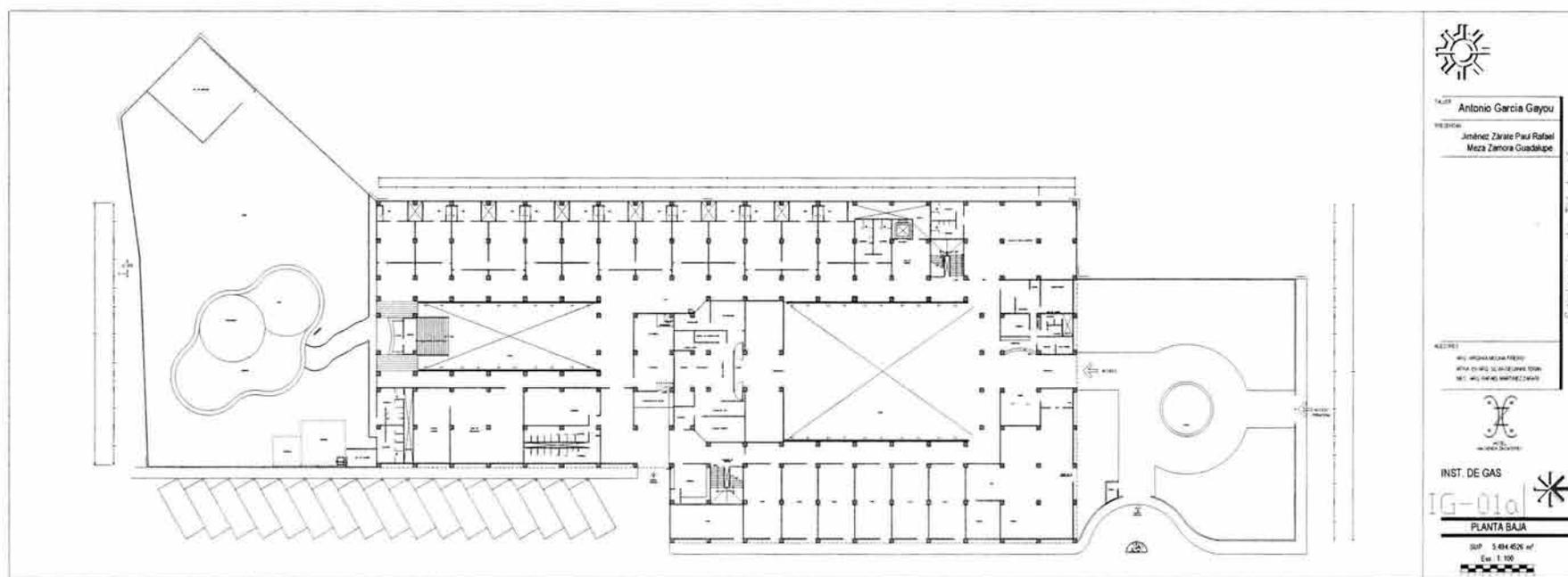


DETALLE No. 9 INST. SANITARIA
5/ESC.



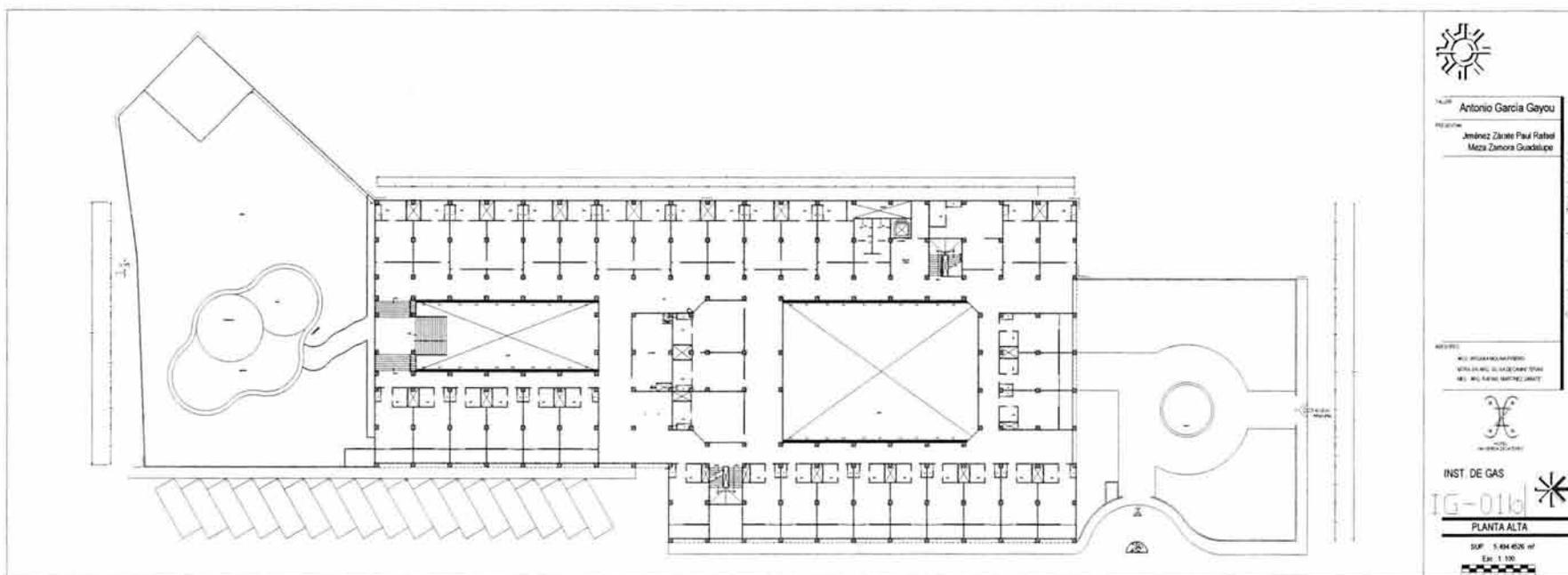


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

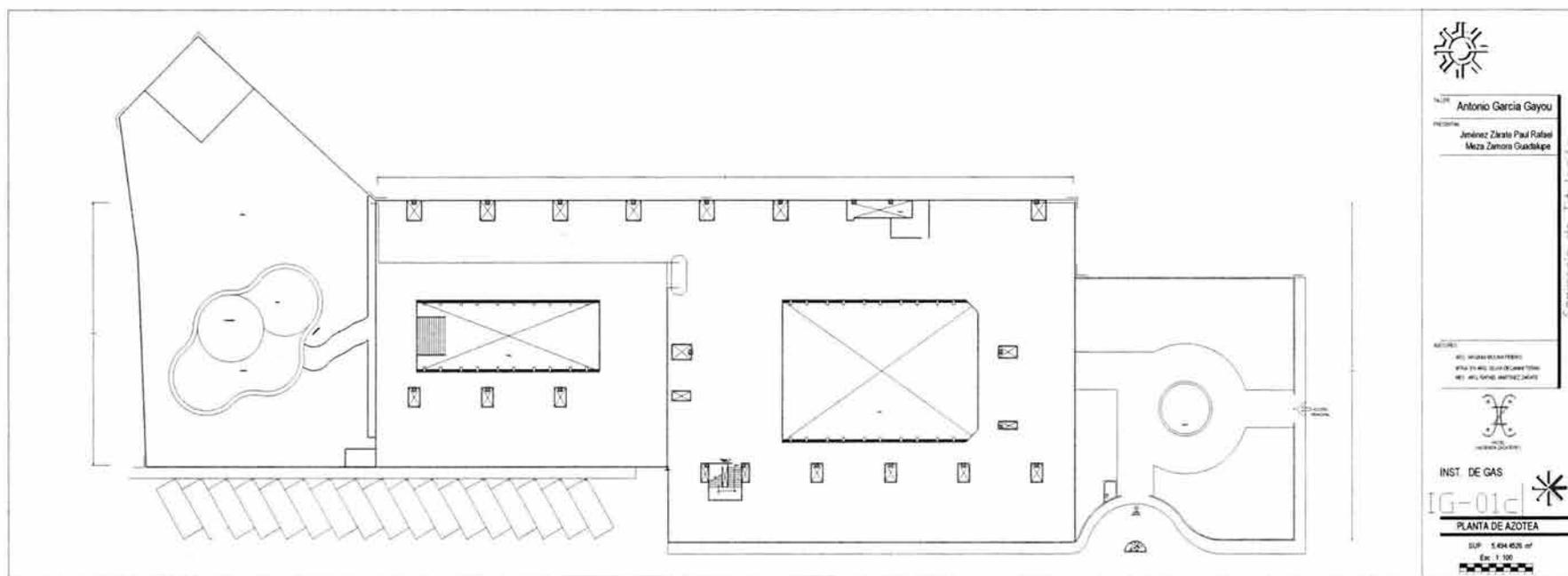


Seminario de Titulación



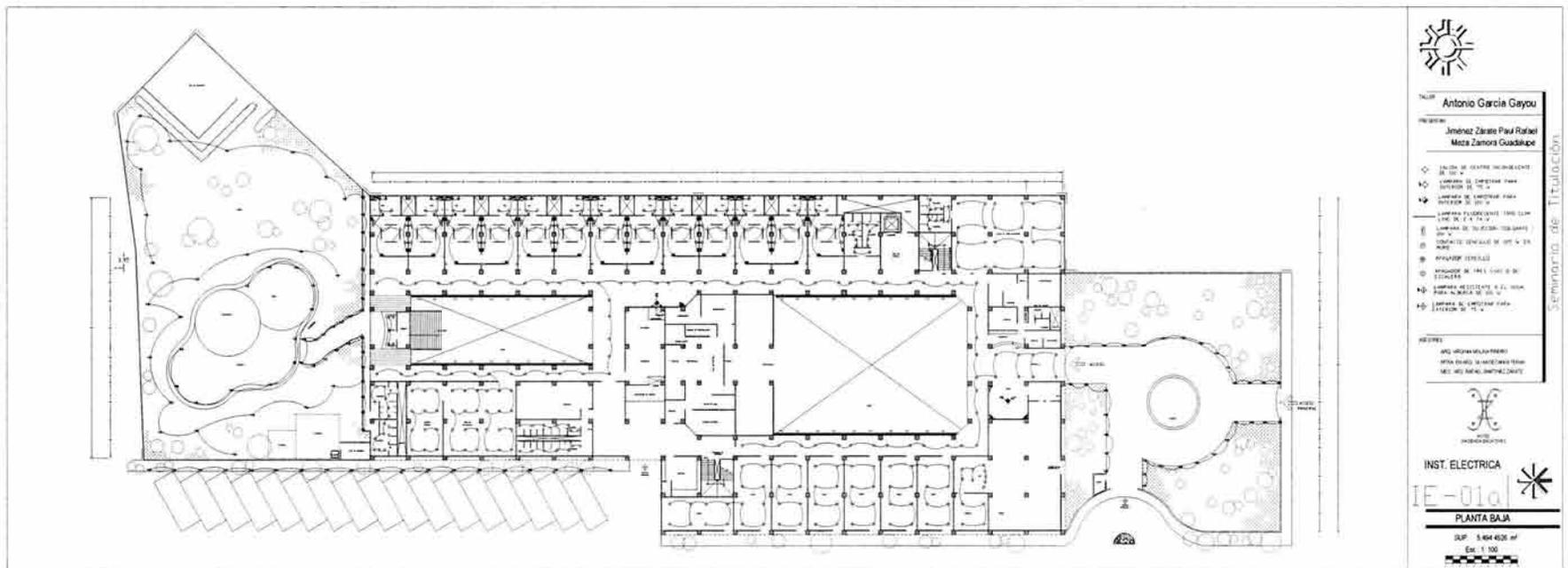


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



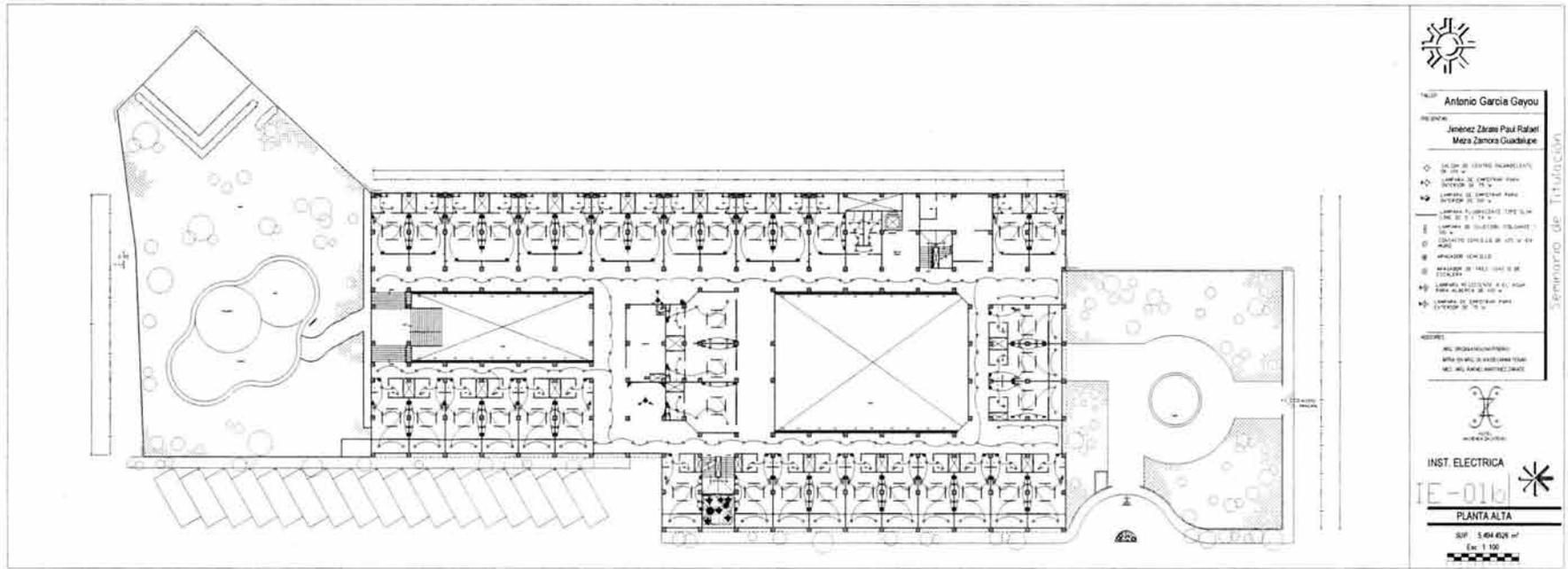


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC




Antonio Garcia Geyou
 INGENIERO
 Jimenez Zamora Paul Rafael
 Mera Zamora Guadalupe

(C) 2011 BY ESTUDIO INGENIERIA G
 1. LAMPARA DE CORTACORRIENTES PARA INTERIOR DE 10 W
 2. LAMPARA DE CORTACORRIENTES PARA INTERIOR DE 10 W
 3. LAMPARA A POSICIONABLE 100W 2x4 1000 mm x 1117 mm
 4. LAMPARA DE COLECCION VOLCANES 100W
 5. CANTEROS 100W 2x4 DE 1000 W x 64 4000
 6. APILADOR 100W 2x4
 7. APILADOR DE 1440 1000 2x4 DE 1000W
 8. LAMPARA COLECCION A LUZ FRIA PARA ALUMINIO DE 100 W
 9. LAMPARA DE CORTACORRIENTES PARA INTERIOR DE 10 W

NOTAS:
 1. VER PROYECTO DE PLANTA
 2. VER PLAN DE CANTONAMIENTO
 3. VER PLAN DE INSTALACIONES


 INGENIERIA

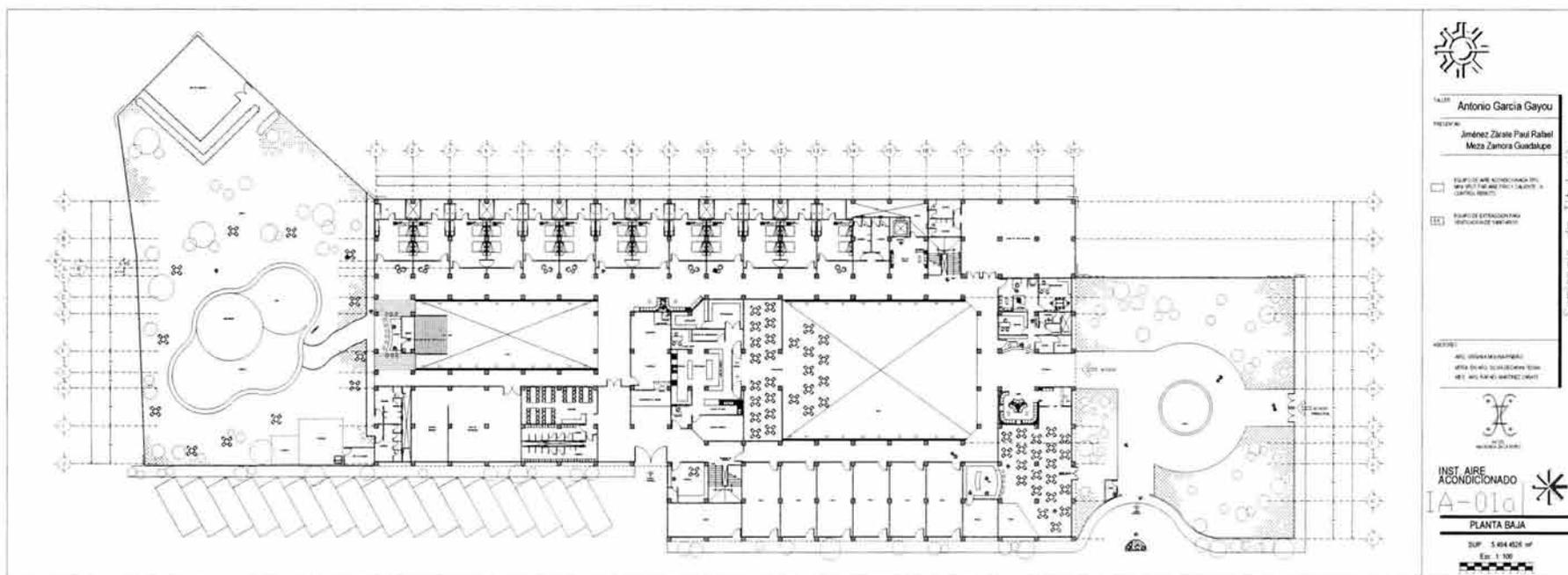
INST ELECTRICA
IE-016
 PLANTA ALTA
 SUP: 5.664.626 m²
 Esc: 1:100

Seminario de Titulación



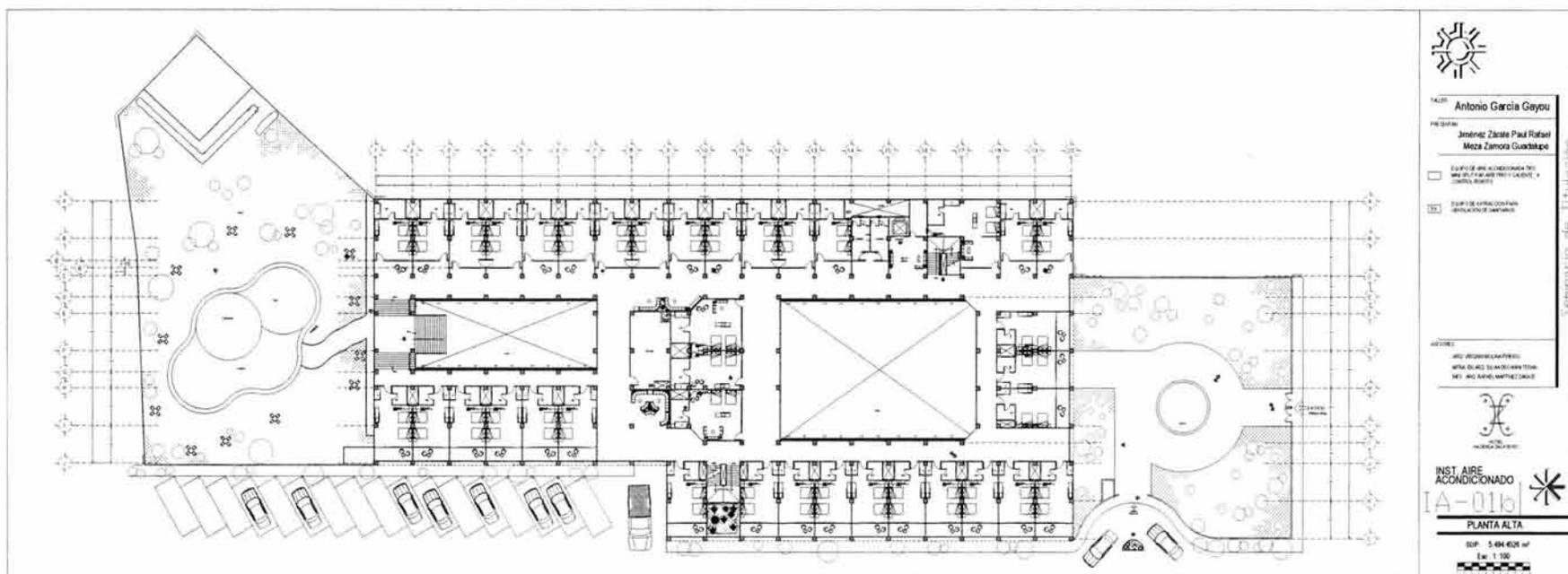


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



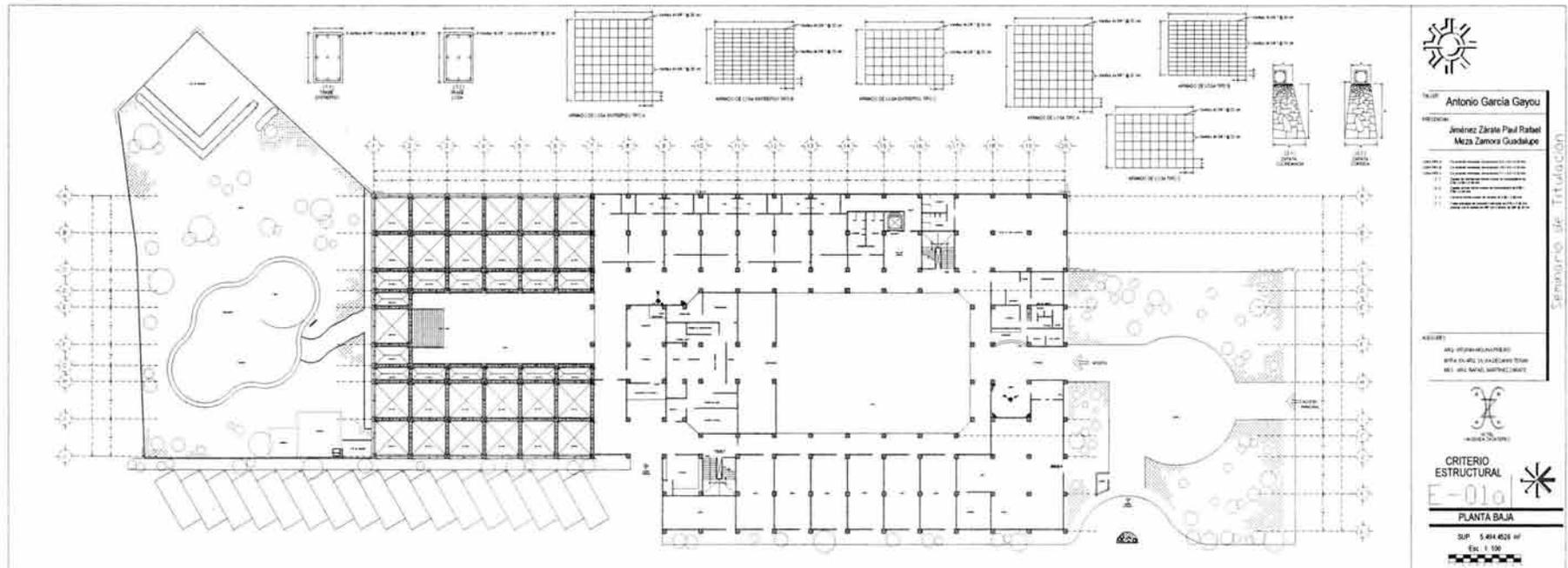


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



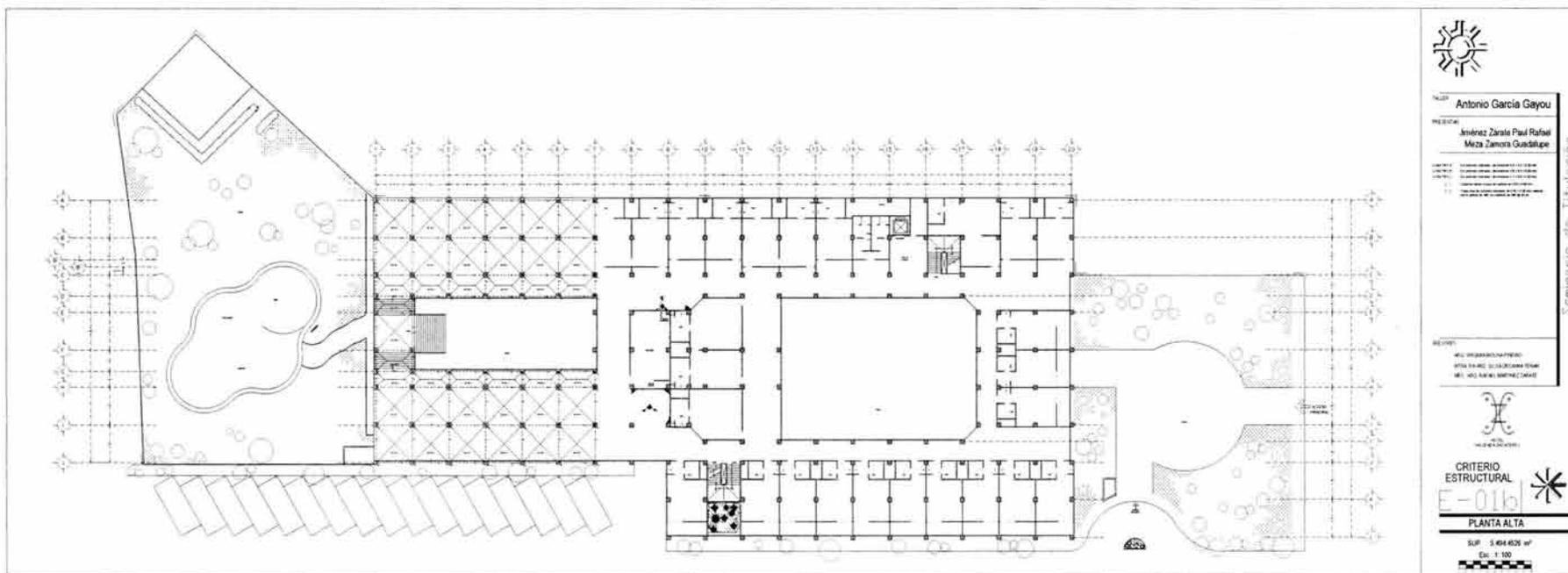


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

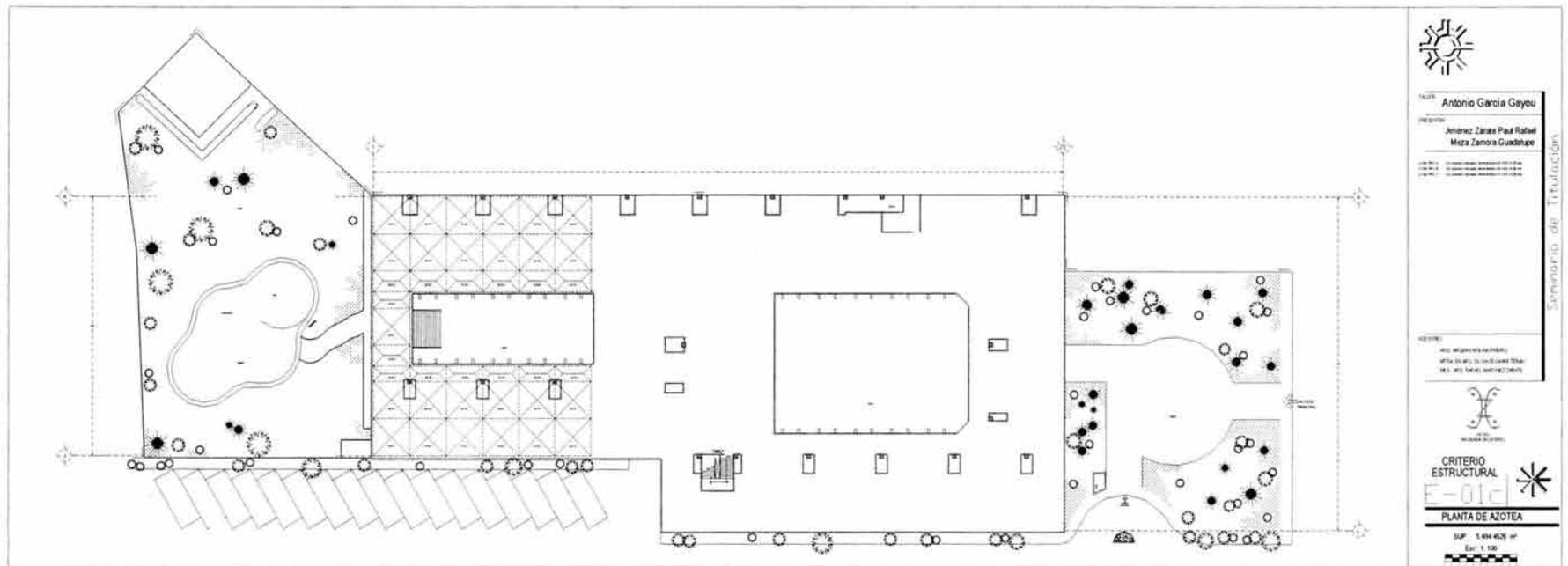


Seminario de Titulación



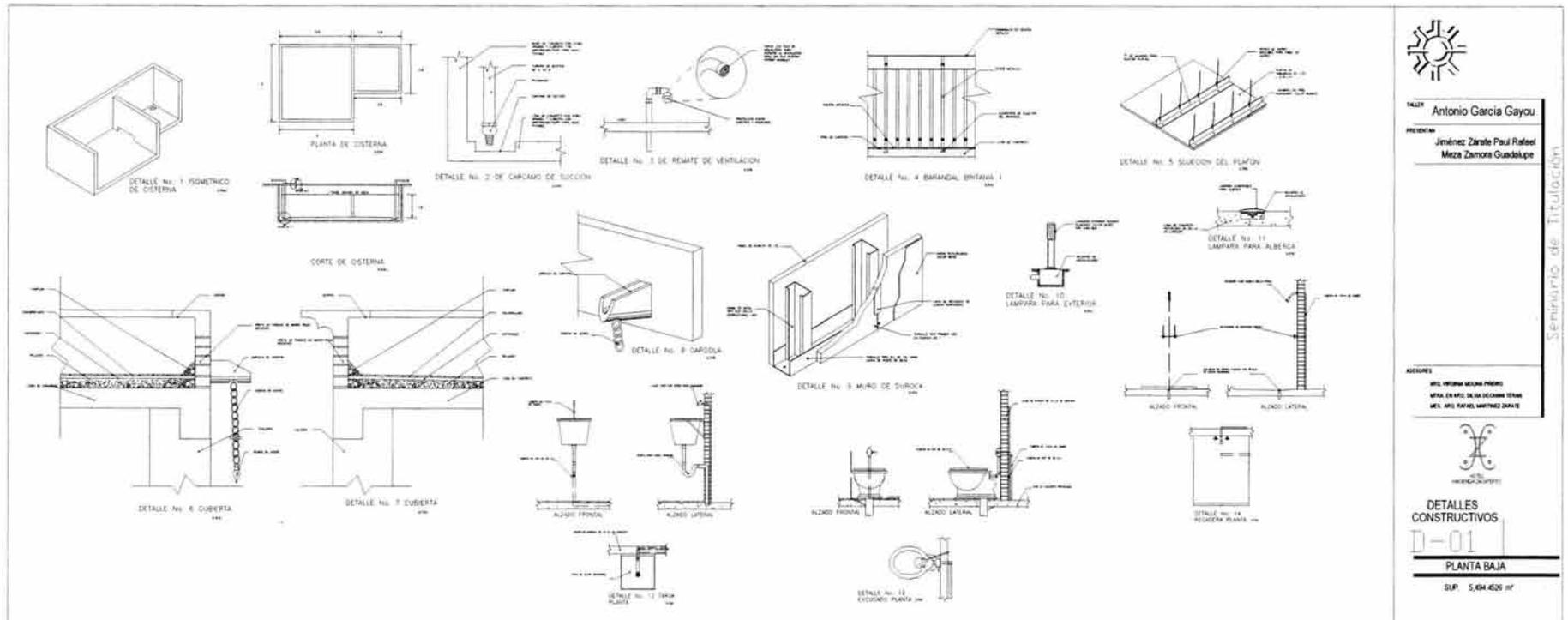


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC



ALUMNO: Antonio Garcia Gayou
 PRESENTA: Jiménez Zúñiga Paul Rafael
 Meza Zamora Guadalupe

SEMINARIO DE TITULACION

ASESORIA:
 ING. HERIBERTO MORALES PÉREZ
 MTRA. ENRIQUE SALAS ESCOBAR TORRES
 MEX. ING. FERRAZ MARTÍNEZ JUANITA



DETALLES CONSTRUCTIVOS
 11-01
 PLANTA BAJA
 SUP. 5,404.400 m²





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE IMPACTO URBANO

El Hotel propuesto en el Antiguo Casco de la Hacienda de Santiago Zacatepec, Morelos; ubicado en la calle Hda. Vieja, esq. Morelos; ayudará al Municipio a reactivar su economía, se abrirán más fuentes de empleo y se atraerá al turista.

El Hotel se encuentra en un lugar muy céntrico, alrededor podemos hallar el Mercado, La Iglesia y la Plaza Principal; se procuró que ningún edificio fuese afectado con la propuesta del Hotel. En la calle de Hda. Vieja se localiza un acceso al Hotel y enfrente está el Mercado, aquí se cuidó que no se viesen afectados los accesos de los edificios, el no estorbarse con la entrada y salida de los carros desde sus respectivos estacionamientos, el no invadir la vialidad con los cajones; la base de taxis que se ubica en la esquina de la calle Hda. Vieja serán reubicados, para no estorbar con la entrada al Hotel; además que desde cualquier punto se pueda apreciar el Hotel.

Sobre la calle Morelos, podemos observar la Iglesia y enfrente la Plaza Central, también el otro acceso al Hotel, de este lado se contempló que la entrada fuese peatonal, para no entorpecer a los feligreses con sus ceremonias y así evitar el ruido de los automóviles en la entrada de la Iglesia. Con respecto a la Plaza Central tener fácil acceso y una mejor vista al centro del Municipio.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DEL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Primero se hizo un recorrido por el inmueble, en donde se observó que en el área de jardines se tiene que liberar toda la hierba, el pasto y árboles secos; en los patios se quitarán las piezas de cantera que estén en mal estado, se retirarán las piezas ubicadas en la orilla del patio para poder colocar alcantarillas; algunos muros se demolerán para ampliar algunas áreas.

Se reconstituirán las puertas y ciertas columnas dañadas con el paso del tiempo, como se pudo ver no son muchas ya que han tenido mantenimiento. Restituirán los barandales, las gárgolas, rejas y las piezas de cantera de los patios.

Se consolidarán nuevos muros sin afectar la estructura y los muros originales; una escalera que se ubicará en uno de los patios y servirá para tener fácil acceso al área de la alberca; se colocarán nuevas ventanas; se proponen caminos en los jardines; una alberca la cual tendrá un área de asoleadero, alberca y fosa; se plantarán jacarandas, bugambilias, palmeras, ceiba y tabachines, se colocará pasto; un elevador el cual se ubicará junto a las escaleras y servirá para trasladar de un nivel a otro tanto a las personas que tengan una discapacidad y a las personas de la tercera edad; se instalarán alcantarillas en los patios para captar el agua de las lluvias y se pueda reutilizar; una pequeña glorieta en el acceso vehicular esto servirá para no entorpecer a los demás vehículos que están circulando; en la Planta Alta se le dará uso al área techada, proponiendo más habitaciones.



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA PROYECTO RESTAURACION

En el área del jardín encontraremos :

- Cuarto de máquinas y cuarto de Bombeo, en los cuales se les hará una excavación para realizar su respectiva cimentación, se levantarán los muros a base de durock de ½" a 2 caras de 10cm. de espesor, con una placa de poliestireno expandido auto extingible con una densidad de 20 kg/cm² de 3" de espesor; acabado con pasta texturizada con granulado fino color beige, una cubierta de losa-acero de 10 cm. de espesor; plafón de tablaroca de 1.22 x 2.44 cm. con acabado en tirol planchado color blanco, con una estructura de tubo de acero de ½" de diámetro, con una "T" de aluminio para sujetar plafón interior.
- Alberca, se realizará una excavación con diferentes profundidades (1.50 mts. en la alberca y a 3.00 mts. para la fosa), estará delimitada por muros de concreto, con pintura especial tipo albermex color azul; se le hará un camino alrededor con concreto estampado antiderrapante color ocre; se instalará una regadera.
- Cisterna, se efectuará una excavación de 2.80 mts. de profundidad por 9.80mts. de largo y 6.00 mts de ancho; llevará una losa de concreto con doble armado y cubierta con impermeabilizante para agua potable, muros de concreto con doble armado y cubierta con impermeabilizante para agua potable, un cárcamo de succión donde irá una tubería de succión de 4" de Ø y su pichancha.
- En las áreas verdes se colocará pasto inglés, jacarandas, bugambilias, tabachines, ceibas, palmeras.



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA PROYECTO RESTAURACION

En el edificio :

- Baños, los cuales estarán divididos con mamparas de laminado plástico sujeto al piso de 1.20 x 1.20 mts. color beige, portarrollos de papel higiénico junior y jaboneras Kimberly Clark, inodoros y lavabos de ideal standar color beige, jaboneras Kimberly Clark; en los muros se colocará azulejo marca Vitromex modelo Soberano color granate y crema de 25 x 35 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar; una cenefa marca Vitromex modelo Rhin color café de 8 x 25 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar; piso de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color beige de 30 x 30 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar y un zoclo de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color beige de 10 x 20 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar; plafón de tablaroca de 1.22 x 2.44 cm. con acabado en tirol planchado color blanco, con una estructura de tubo de acero de ½" de diámetro, con una "T" de aluminio para sujetar plafón interior.
- Área de almacén general y área de reparación estará dividida por un muro a base de durock de ½" a 2 caras de 10cm. de espesor, con una placa de poliestireno expandido auto extingible con una densidad de 20 kg/cm² de 3" de espesor, acabado con pintura de esmalte comes color beige a dos manos con base de sellador vinílico en proporción 1:3, acabado satinado; piso de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color canela de 30 x 30 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar y un zoclo de loseta



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA PROYECTO RESTAURACION

cerámica marca Vitromex modelo Canberra color canela de 10 x 20 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar; plafón de tablaroca de 1.22 x 2.44 cm. con acabado en tirol planchado color blanco, con una estructura de tubo de acero de ½" de diámetro, con una "T" de aluminio para sujetar plafón interior.

- Escalera se realizará a base de firme de concreto de 10 cm. de espesor, reforzado con malla electrosoldada 6-6 / 10-10, con una resistencia de 150 kg/cm², acabado de placa de cantera de 60 x 30 cm. color ocre, asentado con cemento blanco, con una junta de 1 cm. de espesor, color similar y un barandal de poste metálico y pasamanos de solera metálica, con elementos de sujeción para el barandal.
- Locales comerciales muro a base de durock de ½" a 2 caras de 10cm. de espesor, con una placa de poliestireno expandido auto extingible con una densidad de 20 kg/cm² de 3" de espesor, acabado con pasta texturizada con granulado fino color beige; piso de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color canela de 30 x 30 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar y un zoclo de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color canela de 10 x 20 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar; plafón de tablaroca de 1.22 x 2.44 cm. con acabado en tirol planchado color blanco, con una estructura de tubo de acero de ½" de diámetro, con una "T" de aluminio para sujetar plafón interior; en los





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA PROYECTO RESTAURACIÓN

muros exteriores se suministrará pintura de esmalte Comex color café y beige a 2 manos con base de sellador vinílico en proporción 1:3, acabado satinado; la cancelería será de aluminio color blanco con cristal de 9mm. tono filtrazol, las puertas de madera color natural.

- Bar, en los muros se aplicará acabado con pasta texturizada con granulado fino color beige; piso de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color canela de 30 x 30 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar y un zoclo de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color canela de 10 x 20 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar; plafón de tablaroca de 1.22 x 2.44 cm. con acabado en tirol planchado color blanco, con una estructura de tubo de acero de ½" de diámetro, con una "T" de aluminio para sujetar plafón interior; tubería de pvc de 4" como parte de la decoración en muro divisorio, con un acabado tipo oxidado metálico; la cancelería será de aluminio color blanco con cristal de 9mm. tono filtrazol, las puertas de madera color natural.
- Recepción, área administrativa, salón de usos múltiples muro a base de durock de ½" a 2 caras de 10cm. de espesor, con una placa de poliestireno expandido auto extingible con una densidad de 20 kg/cm² de 3" de espesor, acabado con pasta texturizada con granulado fino color beige; piso de loseta cerámica marca Vitromex modelo





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA PROYECTO RESTAURACION

Canberra color canela de 30 x 30 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar y un zoclo de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color canela de 10 x 20 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar; plafón de tablaroca de 1.22 x 2.44 cm. con acabado en tirol planchado color blanco, con una estructura de tubo de acero de ½" de diámetro, con una "T" de aluminio para sujetar plafón interior; la cancelería será de aluminio color blanco con cristal de 9mm. tono filtrasol, las puertas de madera color natural.

- Habitaciones se colocarán muro duro de ½" a 2 caras de 10 cm. de espesor; placa de poliestireno expandido auto extingible con una densidad de 20 kg/cm² de 3" de espesor, acabado con pasta texturizada con granulado color beige; en los muros exteriores pintura de esmalte comex color beige a 2 manos con base de sellador vinílico en proporción 1:3, acabado satinado; piso de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color canela de 30 x 30 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar; piso de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color beige de 30 x 30 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar y un zoclo de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color beige de 10 x 20 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar; plafón de tablaroca de 1.22 x 2.44 cm. con acabado en tirol planchado color blanco, con una estructura de tubo de acero de ½" de diámetro, con





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA PROYECTO RESTAURACION

una "T" de aluminio para sujetar plafón interior; la cancelería será de aluminio color blanco con cristal de 9mm. tono filtrazol, las puertas de madera color natural.

- Pasillos se colocarán placa de cantera de 60 x 60cm., color ocre, asentado con cemento blanco con una junta de 1cm. color similar; plafón de tablaroca de 1.22 x 2.44cm. con acabado en tirol planchado, color blanco, con una estructura de tubo de acero de ½" de diámetro, con una "T" de aluminio para sujetar plafón y debajo de plafón una tela de manta color café claro.
- Restaurante muro durock de ½" a 2 caras de 10 cm. de espesor; placa de poliestireno expandido auto extingible con una densidad de 20 kg/cm² de 3" de espesor, acabado con pasta texturizada con granulado color beige; piso de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color canela de 30 x 30 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar y un zoclo de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color canela de 10 x 20 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar; plafón de tablaroca de 1.22 x 2.44cm. con acabado en tirol planchado, color blanco, con una estructura de tubo de acero de ½" de diámetro, con una "T" de aluminio para sujetar plafón; la cancelería será de aluminio color blanco con cristal de 9mm. tono filtrazol, las puertas de madera color natural.

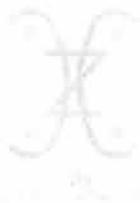




HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA PROYECTO RESTAURACIÓN

- Cocina, lavandería y contenedor de basura; muro durock de $\frac{1}{2}$ " a 2 caras de 10 cm. de espesor; placa de poliestireno expandido auto extingible con una densidad de 20 kg/cm² de 3" de espesor, azulejo marca Vitromex modelo Soberano color crema de 25 x 35 cm. asentado con pegazulejo o crest, con junta de 1cm. de espesor, color similar; en algunos muros pintura de esmalte comex color beige a 2 manos con base de sellador vinílico en proporción 1:3, acabado satinado; piso de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color canela de 30 x 30 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar y un zoclo de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color canela de 10 x 20 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar; plafón de tablaroca de 1.22 x 2.44cm. con acabado en tirol planchado, color blanco, con una estructura de tubo de acero de $\frac{1}{2}$ " de diámetro, con una "T" de aluminio para sujetar plafón.
- Jardín de acceso se sembrará pasto inglés, jacarandas, bugambilias, tabachines, ceibas, palmeras; se le harán unos caminos de placa de cantera de 60 x 60cm., color ocre, asentado con cemento blanco con una junta de 1cm. color similar; se colocará una reja de protección a base de poste y solera metálica, con elementos de sujeción al muro.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA PROYECTO RESTAURACION

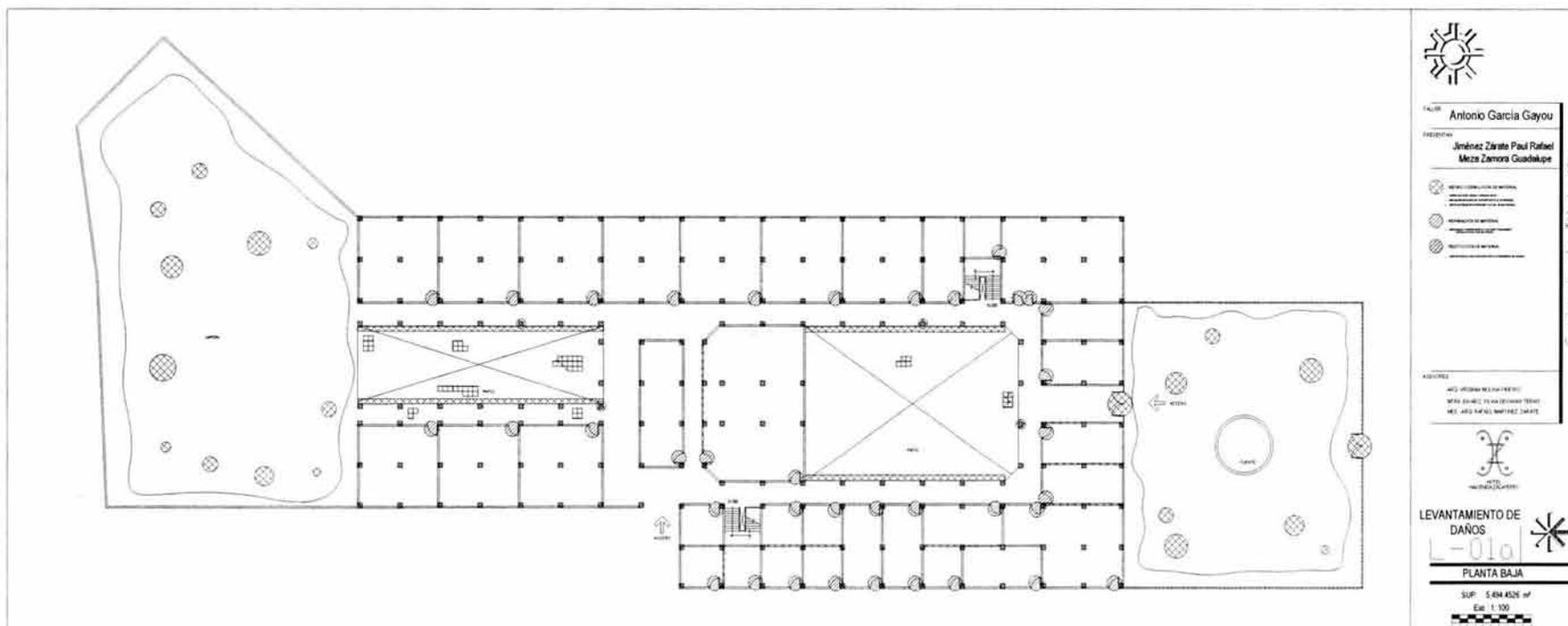
- Caseta de valet parking, muro durock de ½" a 2 caras de 10 cm. de espesor; placa de poliestireno expandido auto extingüible con una densidad de 20 kg/cm² de 3" de espesor, acabado con pasta texturizada con granulado color beige; piso de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color canela de 30 x 30 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar y un zoclo de loseta cerámica marca Vitromex modelo Canberra color canela de 10 x 20 cm., asentado con pegazulejo o crest, con una junta de 1 cm. de espesor color similar; plafón de tablaroca de 1.22 x 2.44cm. con acabado en tirol planchado, color blanco, con una estructura de tubo de acero de ½" de diámetro, con una "T" de aluminio para sujetar plafón; la cancelería será de aluminio color blanco con cristal de 9mm. tono filtrazol, las puertas de madera color natural.
- Glorieta que dará el servicio de recepción a los huéspedes que lleguen en auto, ya que ahí mismo se localizará la caseta del valet parking, se colocará una guarnición hecha con concreto de 10 cm. de espesor y se sembrará una palmera y bugambilias.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

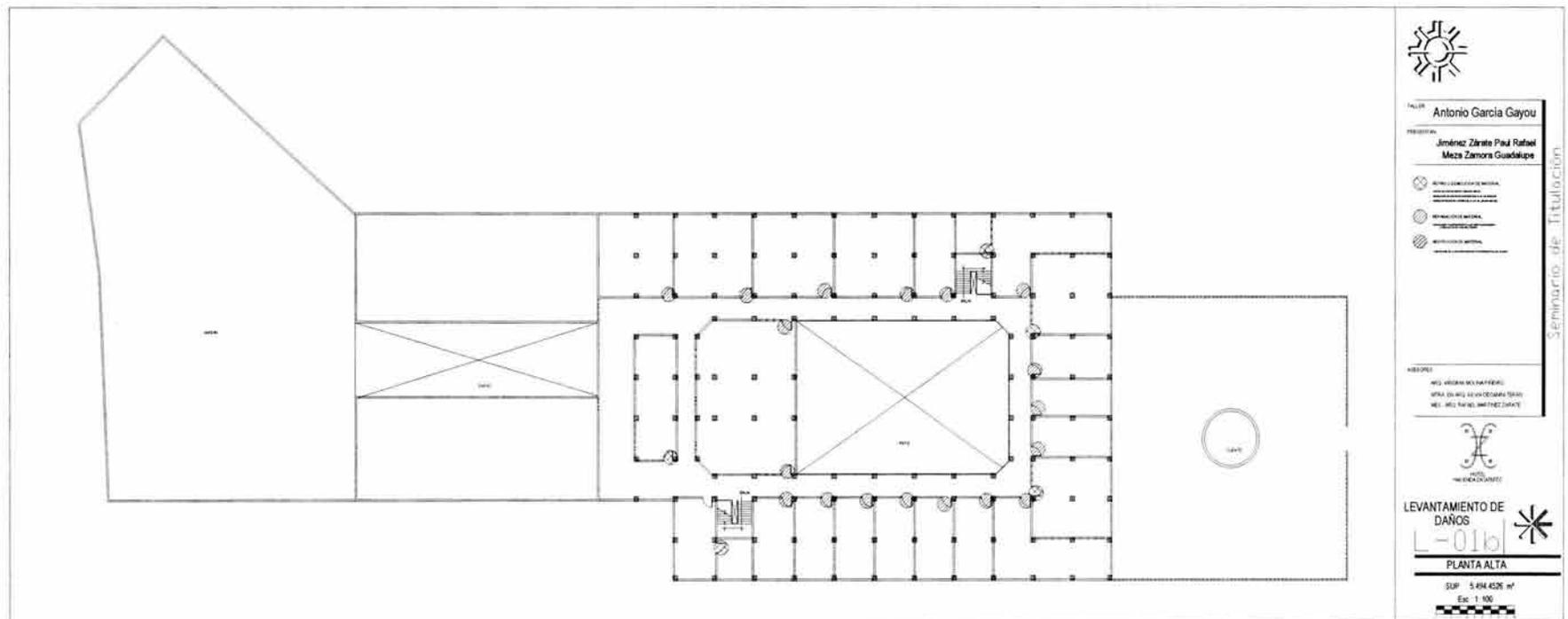
MEMORIA PROYECTO RESTAURACION





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

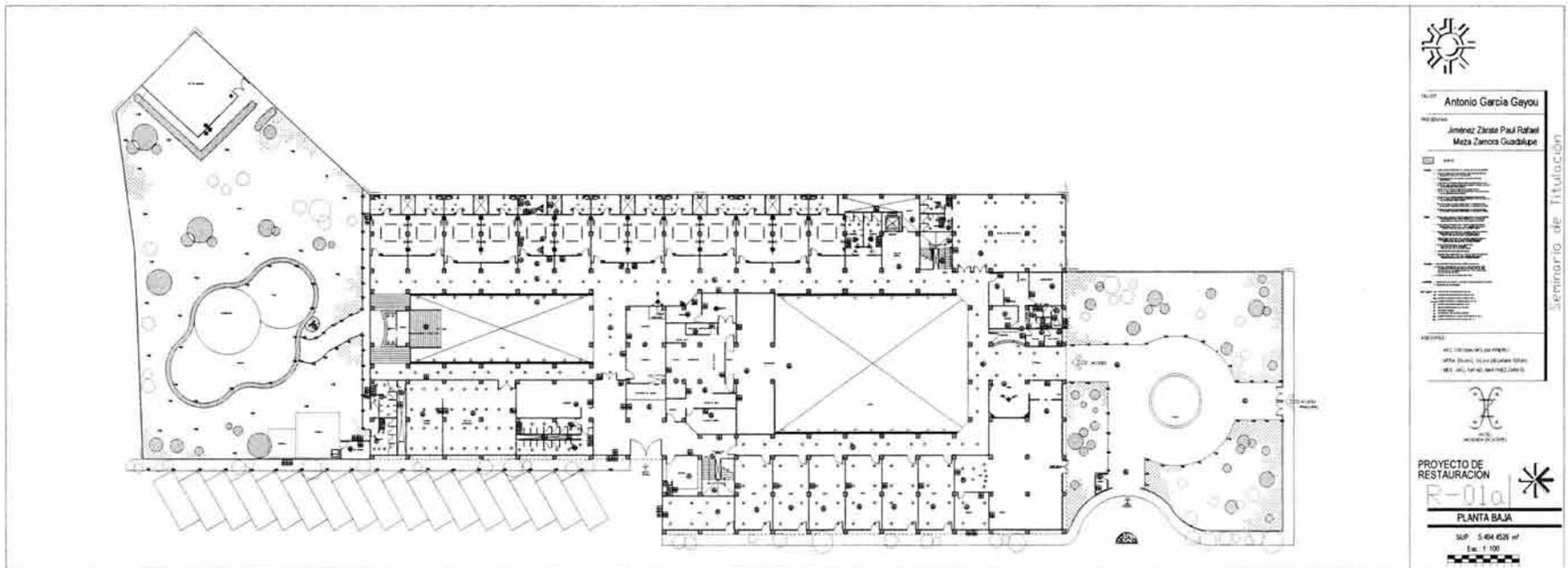
MEMORIA PROYECTO RESTAURACIÓN





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

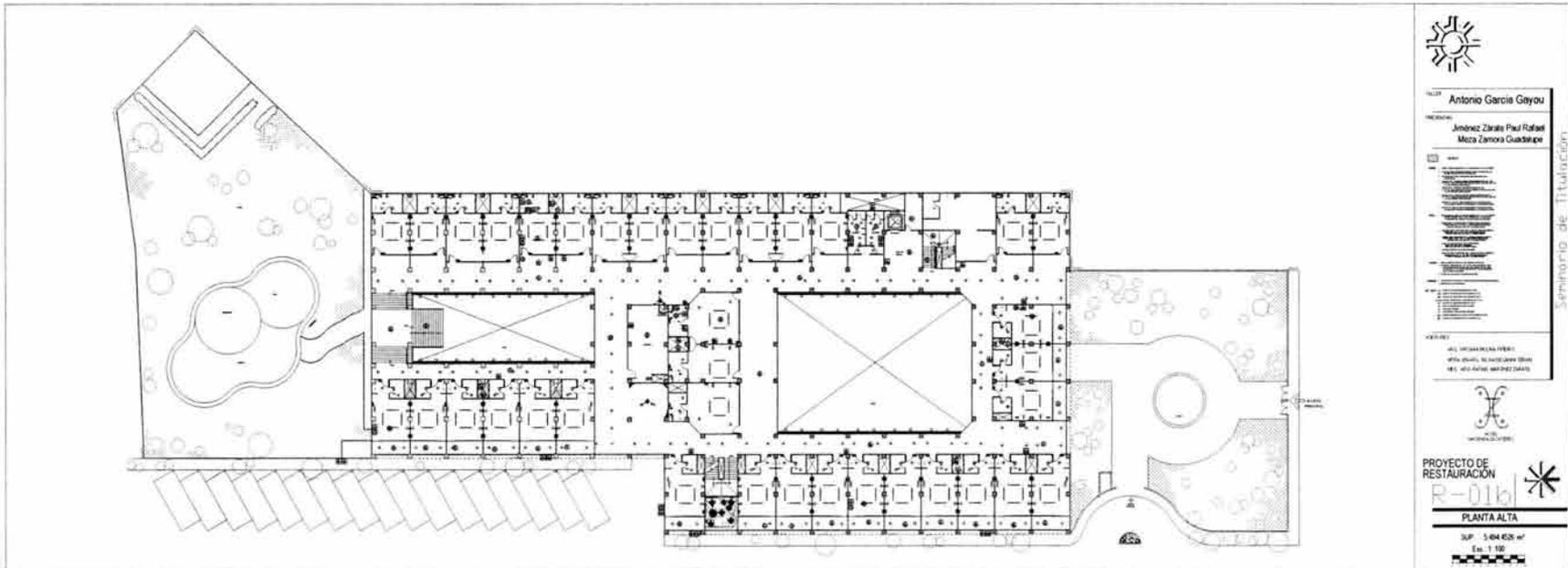
MEMORIA PROYECTO RESTAURACION





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

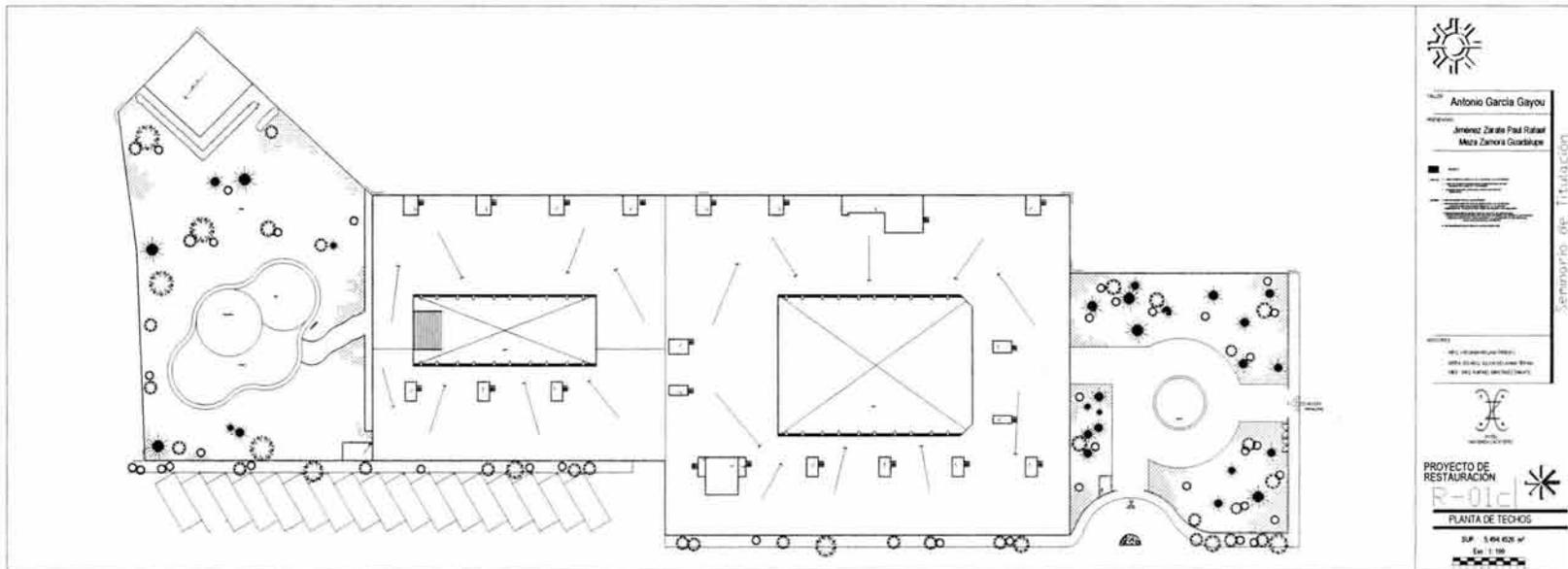
MEMORIA PROYECTO RESTAURACION





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA PROYECTO RESTAURACION





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

CONTENIDO :

- 1.- DESCRIPCIÓN GENERAL.
- 2.- CARGAS CONSIDERADAS.
- 3.- CIMENTACIÓN.
- 4.- TRABES.
- 5.- LOSAS.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

1.- DESCRIPCIÓN GENERAL.

La restauración de la ex hacienda Santiago-Zacatepec, Morelos y su puesto en valor como alojamiento turístico, se ubica en la calle Hacienda vieja s/n; Col. Centro. Consistirá en la ampliación de una parte del 2do nivel.

El sistema estructural de la ampliación será principalmente a base de muros de durock.

Las losas de carga estarán apoyadas en trabes de concreto reforzado.

La cimentación es a base de zapatas corridas con trabes de liga de concreto reforzado (existente).





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

2.- CARGAS CONSIDERADAS.

AZOTEA	GRAVITACIONAL
CHAFLÁN	
ENLADRILLADO	30 KG/M ²
ENTORTADO	40 KG/M ²
RELLENO	130 KG/M ²
LOSA DE CONCRETO	240 KG/M ²
MOLDURA	
PRETIL	
TRABE	
PLAFÓN	6.75 KG/M ²
CARGA VIVA	100 KG/M ²
	600 KG/M²

ENTREPISO	GRAVITACIONAL
MURO	14.6 KG/M ²
CRISTAL	34.2 KG/M ²
CANCELERÍA	
BARANDAL	
ZOCLO	1.44 KG/M ²
LOSETA	14.4 KG/M ²
LOSA ENTREPISO	240 KG/M ²
TRABE	72 KG/M ²
PLAFÓN	6.75 KG/M ²
CARGA VIVA	150 KG/M ²
	535 KG/M²





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

3.- CIMENTACIÓN.

Cimentación tipo

2456	Kg/ml
------	-------

Base teórica

$$b = \frac{w}{100 \times Fr} = \frac{2456}{100 \times 1.5} = 16.37 \text{ kg/m}$$

Vuelo

$$v = \frac{b - c}{2} = \frac{50 - 30}{2} = \frac{20.00}{2.00} = 10.00 \text{ cm}$$

Altura Teórica

$$h = v \sqrt{\frac{3 Fr}{k}} = 10 \sqrt{\frac{3 \times 1.5}{1}} = 21.21 \text{ cm}$$

Sección práctica

b	=	50.00
c	=	30.00
h	=	80.00



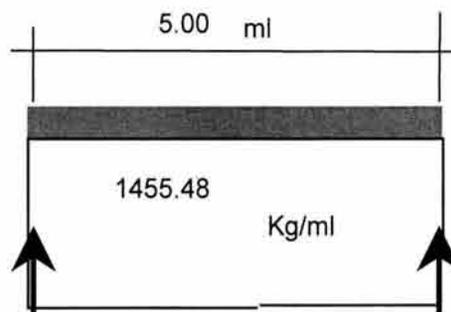


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

4.- TRABES.

Trabe tipo 1



$$M = \frac{1455.48 \times 5.00^2}{8} = 454837.5 \text{ Kg}\cdot\text{m}$$

$$k = 12.08 \quad b = 20 \text{ cm}$$

$$d = \frac{\sqrt{M}}{k \cdot b} = \frac{\sqrt{454837.5}}{241.6} = 43.39 \text{ cm} \quad \therefore 50.00 \text{ cm}$$

$$r = 2.5 \text{ cm}$$

$$h = 50.00 \text{ cm}$$

$$A_s = \frac{M}{f_s \times j \times d} = \frac{454837.50}{2000 \times 0.90 \times 7.5} = 5.82 \text{ cm}^2$$



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Trabe tipo 1	Teórico	Práctico
	8 Ø 3/8	8 Ø 3/8

$$\begin{aligned}
 V_c &= V_c \times b \times d &= & 4.09 \times 15 \times 43.39 \\
 & &= & 2662 \text{ Kg.} \\
 V' &= 4548 - 2662 = 1886
 \end{aligned}$$

Separación de estribos

$$\begin{aligned}
 s &= \frac{2a \times f_s \times d}{V} = \frac{2 \times 0.32 \times 2662 \times 43.39}{1886} \\
 &= 39.18 \text{ cm}
 \end{aligned}$$

Esta separación de estribos es teórica se dejarán @ 20 cm.

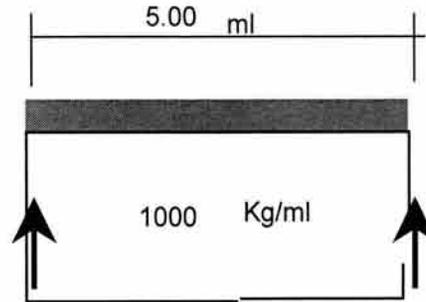




HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Trabe tipo 1 entrepiso



$$M = 1000 \times 25 = 31250 \text{ kg/m}$$

$$k = 12.08 \quad b = 20$$

$$d = \frac{\sqrt{M}}{k \cdot b} = \frac{\sqrt{312500}}{241.6} = 35.96 \approx 40.00 \text{ cm}$$

$$r = 2.5 \text{ cm}$$

$$h = 40.00 \text{ cm}$$

$$\Delta c = \frac{M}{f_s \times j \times d} = \frac{312500.00}{2000 \times 90 \times 7.5} = 4.82 \text{ cm}^2$$





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Trabe tipo 1	Teórico	Práctico
	7 Ø 3/8	8 Ø 3/8

$$V_c = V_c \times b \times x = 4.09 \times 15 \times 35.96$$

$$= 2206 \text{ Kg}$$

$$V' = 3125 - 2206 = 919$$

Separación de estribos

$$s = \frac{2a \times f_s \times d}{V} = \frac{2 \times 0.32 \times 2206 \times 35.96}{919}$$

$$= 55.29 \text{ cm}$$

Esta separación de estribos es teórica se dejarán @ 20 cm.



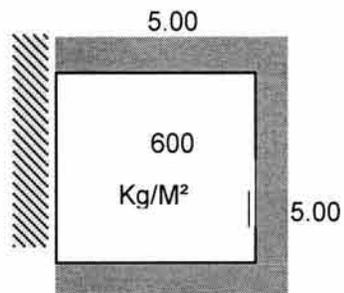


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Losa de azotea Tipo A

5.- LOSAS.



A	5.00	1
B	5.00	

$$\begin{aligned}
 M_a + &= 0.027 \times 600 \times 25 = 405 \text{ kg/m} \\
 M_b + &= 0.027 \times 600 \times 25 = 405 \text{ kg/m} \\
 M_a - &= 0.045 \times 600 \times 25 = 675 \text{ kg/m} \\
 M_b - &= 0.045 \times 600 \times 25 = 675 \text{ kg/m} \\
 k &= 12.08
 \end{aligned}$$

$$d = \frac{\sqrt{M}}{k \cdot b} = \frac{\sqrt{67500}}{1208} = 7.48 \text{ cm} \leq 10.00 \text{ cm}$$

$$r = 2.5 \text{ cm}$$

$$h = 10.00 \text{ cm}$$





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

$$\text{As a +} = \frac{M}{f_s \times i \times x} = \frac{40500}{2000 \times 90 \times 7.5} = 3.00 \text{ cm}^2$$

$$\text{As a +} = \frac{M}{f_s \times i \times x} = \frac{40500}{2000 \times 90 \times 7.5} = 3.00 \text{ cm}^2$$

$$\text{As a +} = \frac{M}{f_s \times j \times x} = \frac{67500}{2000 \times 90 \times 7.5} = 5.00 \text{ cm}^2$$

$$\text{As a +} = \frac{M}{f_s \times j \times x} = \frac{67500}{2000 \times 90 \times 7.5} = 5.00 \text{ cm}^2$$

Losa tipo	A	Teórico	Práctico
-----------	---	---------	----------

claro corto bajas		$\frac{3}{8}$ @ 24	$\frac{3}{8}$ @ 20
-------------------	--	--------------------	--------------------

claro largo bajas		$\frac{3}{8}$ @ 24	$\frac{3}{8}$ @ 20
-------------------	--	--------------------	--------------------

claro corto altas		$\frac{3}{8}$ @ 14	$\frac{3}{8}$ @ 15
-------------------	--	--------------------	--------------------

claro largo altas		$\frac{3}{8}$ @ 14	$\frac{3}{8}$ @ 15
-------------------	--	--------------------	--------------------

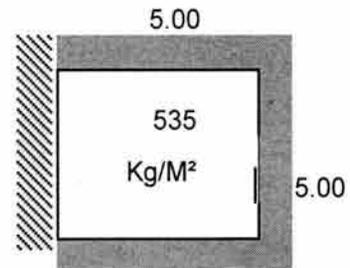




HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Losa de entreseso Tipo A



A	5.00	1
B	5.00	

Ma	+	=	0.027 x	535 x	25 =	361kg/m
Mb	+	=	0.027 x	535 x	25 =	361kg/m
Ma	-	=	0.045 x	535 x	25 =	602kg/m
Mb	-	=	0.045 x	535 x	25 =	602kg/m
k		=	12.08			

$$d = \frac{\sqrt{M}}{k \cdot b} = \frac{\sqrt{60187.5}}{1208} = 7.06 \quad \therefore \quad 10.00 \text{ cm}$$

$$r = 2.5 \quad \text{cm}$$

$$h = 10.00 \quad \text{cm}$$





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

$$As a + = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{36112.5}{2000 \times .90 \times 7.5} = 2.68 \text{ cm}^2$$

$$As a + = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{36112.5}{2000 \times .90 \times 7.5} = 2.68 \text{ cm}^2$$

$$As a + = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{60187.5}{2000 \times .90 \times 7.5} = 4.46 \text{ cm}^2$$

$$As a + = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{60187.5}{2000 \times .90 \times 7.5} = 4.46 \text{ cm}^2$$

Losa tipo	A	Teórico	Práctico
-----------	---	---------	----------

claro corto bajas		$\frac{3}{8}$ @ 27	$\frac{3}{8}$ @ 25
-------------------	--	--------------------	--------------------

claro largo bajas		$\frac{3}{8}$ @ 27	$\frac{3}{8}$ @ 25
-------------------	--	--------------------	--------------------

claro corto altas		$\frac{3}{8}$ @ 16	$\frac{3}{8}$ @ 20
-------------------	--	--------------------	--------------------

claro largo altas		$\frac{3}{8}$ @ 16	$\frac{3}{8}$ @ 20
-------------------	--	--------------------	--------------------

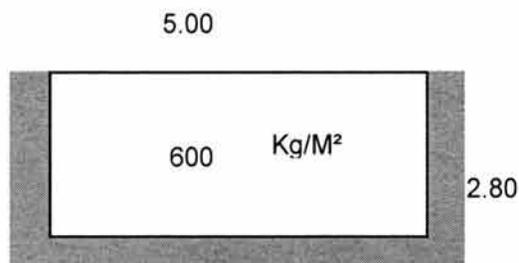




HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Losa de azotea Tipo B



A	2.80	0.56
B	5.00	

$$\begin{aligned}
 M_a + &= 0.070 \times 600 \times 14 = 588 \text{ kg/m} \\
 M_b + &= 0.007 \times 600 \times 14 = 58.8 \text{ kg/m} \\
 M_a - &= 0.085 \times 600 \times 14 = 714 \text{ kg/m} \\
 M_b - &= 0.014 \times 600 \times 14 = 117.6 \text{ kg/m} \\
 k &= 12.08
 \end{aligned}$$

$$d = \frac{\sqrt{M}}{k \cdot b} = \frac{\sqrt{71400}}{1208} = 7.69 \quad \ddagger \quad 10.00 \text{ cm}$$

$$r = 2.5 \text{ cm}$$

$$h = 10.00 \text{ cm}$$





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

$$As_{a+} = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{58800}{2000 \times 90 \times 7.5} = 4.36 \text{ cm}^2$$

$$As_{a+} = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{5880}{2000 \times 90 \times 7.5} = 0.44 \text{ cm}^2$$

$$As_{a+} = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{71400}{2000 \times 90 \times 7.5} = 5.29 \text{ cm}^2$$

$$As_{a+} = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{11760}{2000 \times 90 \times 7.5} = 0.87 \text{ cm}^2$$

Losa tipo	B	Teórico	Práctico
claro corto bajas		3/8 @ 16	3/8 @ 20
claro largo bajas		3/8 @ 163	3/8 @ 167
claro corto altas		3/8 @ 13	3/8 @ 15
claro largo altas		3/8 @ 82	3/8 @ 85





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

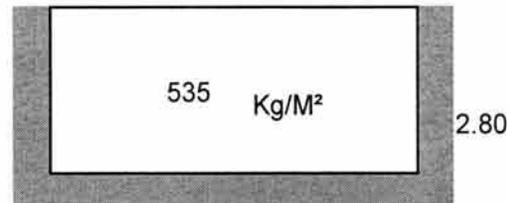
MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Losa de entepiso Tipo B

5.00

A 2.80
B 5.00

0.56



Ma	+	=	0.070 x	535 x	14 =	524.3kg/m
Mb	+	=	0.007 x	535 x	14 =	52.43kg/m
Ma	-	=	0.085 x	535 x	14 =	636.65kg/m
Mb	-	=	0.014 x	535 x	14 =	104.86kg/m
k	=		12.08			

$$d = \sqrt{\frac{M}{k \cdot b}} = \sqrt{\frac{63665}{1208}} = 7.26 \text{ m} \quad \ddot{\text{m}} \quad 10.00 \text{ cm}$$

$$r = 2.5 \text{ cm}$$

$$h = 10.00 \text{ cm}$$





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

$$As a + = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{52430}{2000 \times 90 \times 7.5} = 3.88 \text{ cm}^2$$

$$As a + = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{5243}{2000 \times 90 \times 7.5} = 0.39 \text{ cm}^2$$

$$As a + = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{63665}{2000 \times 90 \times 7.5} = 4.72 \text{ cm}^2$$

$$As a + = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{10486}{2000 \times 90 \times 7.5} = 0.78 \text{ cm}^2$$

Losa tipo	B	Teórico	Práctico
claro corto bajas		$\frac{3}{8} @ 18$	$\frac{3}{8} @ 20$
claro largo bajas		$\frac{3}{8} @ 183$	$\frac{3}{8} @ 187$
claro corto altas		$\frac{3}{8} @ 15$	$\frac{3}{8} @ 15$
claro largo altas		$\frac{3}{8} @ 91$	$\frac{3}{8} @ 95$

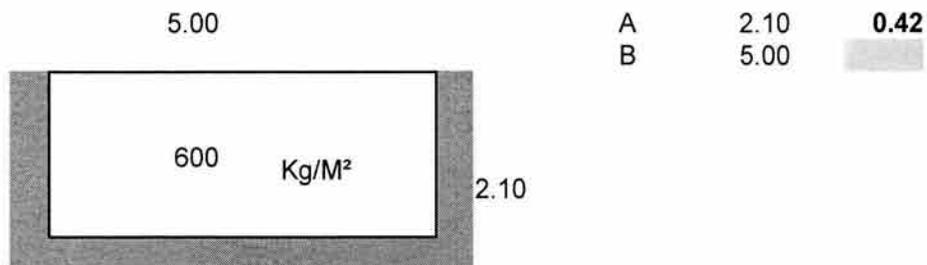




HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Losa de azotea Tipo C



$$\begin{aligned}
 Ma + &= 0.070 \times 600 \times 10.5 = 441 \text{ kg/m} \\
 Mb + &= 0.007 \times 600 \times 10.5 = 44.1 \text{ kg/m} \\
 Ma - &= 0.085 \times 600 \times 10.5 = 535.5 \text{ kg/m} \\
 Mb - &= 0.014 \times 600 \times 10.5 = 88.2 \text{ kg/m} \\
 k &= 12.08
 \end{aligned}$$

$$d = \frac{\sqrt{M}}{k \cdot b} = \frac{\sqrt{53550}}{1208} = 6.66 \approx 10.00 \text{ cm}$$

$$r = 2.5 \text{ cm}$$

$$h = 10.00 \text{ cm}$$





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

$$\text{As a +} = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{44100}{2000 \times 90 \times 7.5} = 3.27 \text{ cm}^2$$

$$\text{As a +} = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{4410}{2000 \times 90 \times 7.5} = 0.33 \text{ cm}^2$$

$$\text{As a +} = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{53550}{2000 \times 90 \times 7.5} = 3.97 \text{ cm}^2$$

$$\text{As a +} = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{8820}{2000 \times 90 \times 7.5} = 0.65 \text{ cm}^2$$

Losa tipo	C	Teórico	Práctico
-----------	---	---------	----------

claro corto bajas		3/8 @ 22	3/8 @ 20
-------------------	--	----------	----------

claro largo bajas		3/8 @ 217	3/8 @ 221
-------------------	--	-----------	-----------

claro corto altas		3/8 @ 18	3/8 @ 20
-------------------	--	----------	----------

claro largo altas		3/8 @ 109	3/8 @ 112
-------------------	--	-----------	-----------





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Losa de entresiso Tipo C

5.00

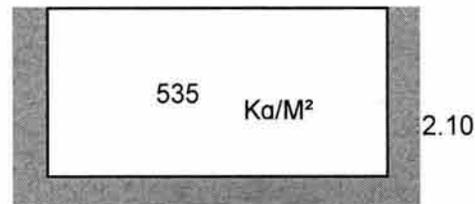
A

2.10

0.42

B

5.00



Ma	+	=	0.070 x	535 x	10.5 =	393.225kg/m
Mb	+	=	0.007 x	535 x	10.5 =	39.3225kg/m
Ma	-	=	0.085 x	535 x	10.5 =	477.4875kg/m
Mb	-	=	0.014 x	535 x	10.5 =	78.645kg/m
k	=		12.08			

$$d = \frac{\sqrt{M}}{k \cdot b} = \frac{\sqrt{47748.75}}{1208} = 6.29 \quad \triangleleft \quad 10.00 \text{ cm}$$

$$r = 2.5 \quad \text{cm}$$

$$h = 10.00 \quad \text{cm}$$



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL

$$As a + = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{39322.5}{2000 \times 90 \times 7.5} = 2.91 \text{ cm}^2$$

$$As a + = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{3932.25}{2000 \times 90 \times 7.5} = 0.29 \text{ cm}^2$$

$$As a + = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{47748.75}{2000 \times 90 \times 7.5} = 3.54 \text{ cm}^2$$

$$As a + = \frac{M}{fs \times j \times d} = \frac{7864.5}{2000 \times 90 \times 7.5} = 0.58 \text{ cm}^2$$

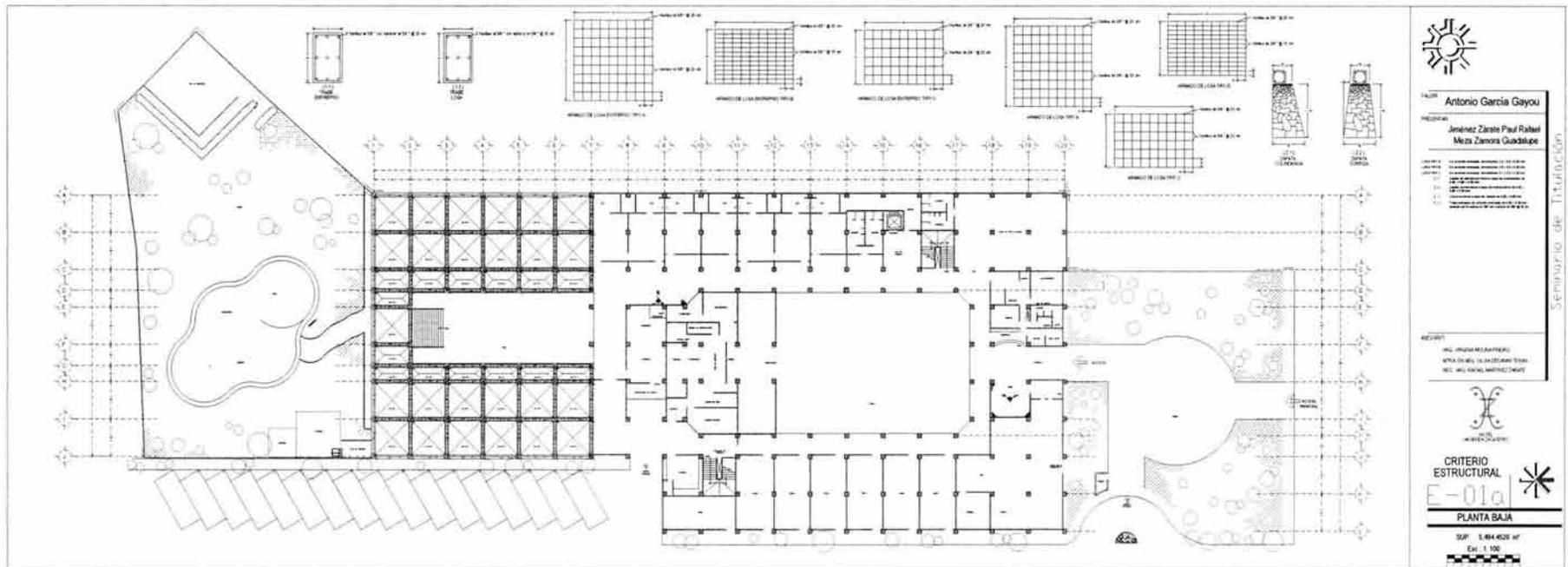
Losa tipo	C	Teórico	Práctico
claro corto bajas		$\frac{3}{8}$ @ 24	$\frac{3}{8}$ @ 20
claro largo bajas		$\frac{3}{8}$ @ 244	$\frac{3}{8}$ @ 247
claro corto altas		$\frac{3}{8}$ @ 20	$\frac{3}{8}$ @ 20
claro largo altas		$\frac{3}{8}$ @ 122	$\frac{3}{8}$ @ 126





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

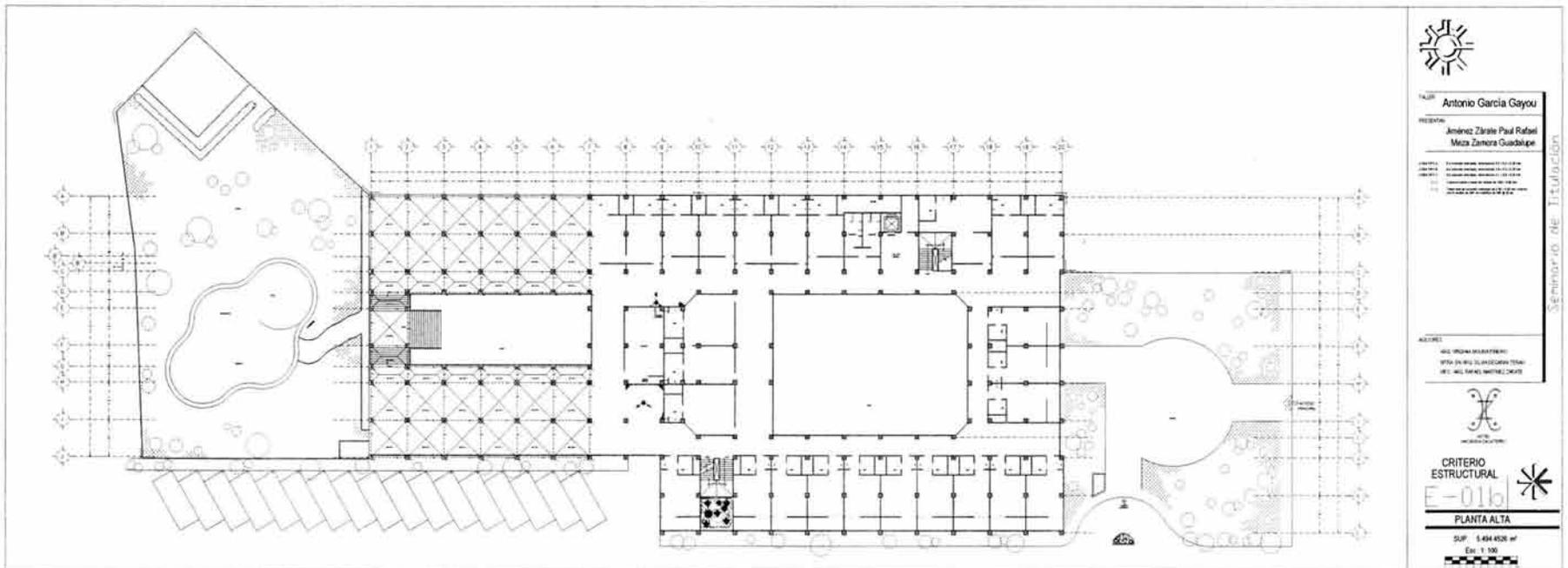
MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

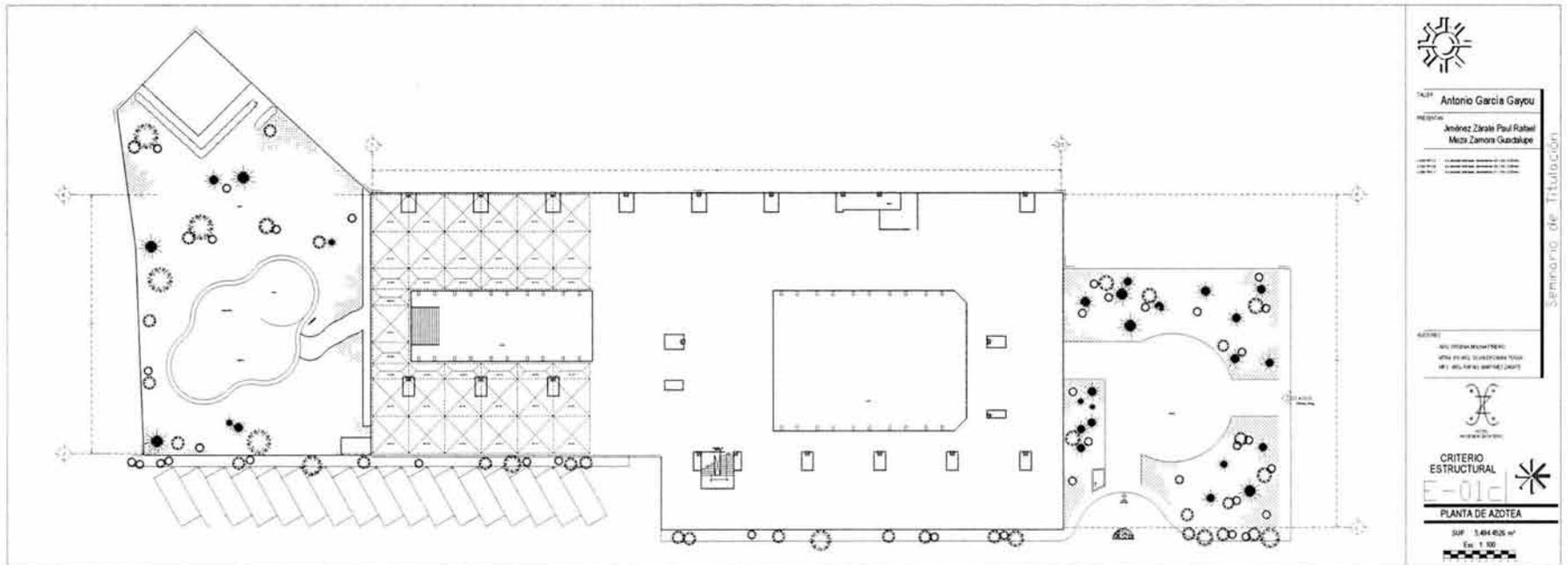
MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

MEMORIA DE CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL



Seminaro de Titulación



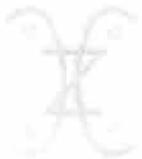


HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

PRESUPUESTO

RESUMEN POR PARTIDAS

A 01 PRELIMINARES	\$30,253.03
A 02 CIMENTACIÓN	\$204,125.50
A 03 RESTAURACIÓN	\$309,820.00
A 04 ESTRUCTURA	\$1,426,627.65
A 05 IMPERMEABILIZACIÓN	\$355,347.80
A 06 ALBAÑILERÍA	\$341,337.85
A 07 INSTALACIÓN HIDROSANITARIA	\$105,892.00
A 08 INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$323,325.00
A 09 INSTALACIONES ESPECIALES	\$2,030,000.00
A 10 CANCELERÍA	\$1,079,920.00
A 11 ACABADOS	\$2,255,937.25
A 12 JARDINERÍA	\$37,660.00
A 13 LIMPIEZA	\$20.00
TOTAL	\$8,500,266.08





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Costos Enero del 2004

A 01 PRELIMINARES

Nº	Concepto	Cantidad	Unidad	P. Unitario	Importe total.
1	Trazo y nivelación estableciendo ejes de referencia y bancos de nivel, incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	1821.65	M ²	\$5.00	\$9,108.25
2	Limpia y deshierbe del terreno, incluye: quema de hierba, y acopio de basura, mano de obra, equipo y herramienta.	1566.63	M ²	\$6.00	\$9,399.78
3	Acarreo en camión de material producto de la limpieza fuera de la obra, incluye: carga a mano, equipo y herramienta.	78.3	M ³	\$150.00	\$11,745.00
Total					\$30,253.03

A 02 CIMENTACIÓN

4	Excavación de cepa, por medios manuales de 0 a -2.00 m, incluye: mano de obra, equipo y herramienta	824	M ³	\$45.00	\$37,080.00
5	Plantilla de 5 cm, de espesor de concreto de F'c=100 kg/cm ² hecho en obra, incluye: preparación de la superficie, nivelación, maestreado y colado, mano de obra, equipo y herramienta.	84	M ²	\$78.00	\$6,552.00
6	Cimentación a base de zapata aislada de concreto reforzado incluye: 6.68 kg/cm ² de acero de refuerzo, material, mano de obra, equipo y herramienta	22	PZA	\$280.00	\$6,160.00
7	Losa de concreto reforzado de 20 cm de espesor, con concreto de F'c=150 kg/cm ² hecho en obra, incluye: preparación de la superficie, nivelación, maestreado y colado, mano de obra, equipo y herramienta.	227.59	M ²	\$650.00	\$147,933.50
8	Relleno con material producto de la excavación, compactado al 90% proctor, incluye: mano de obra, equipo y herramienta.	400	M ³	\$16.00	\$6,400.00
Total					\$204,125.50





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Costos Enero del 2004

A 03 RESTAURACIÓN

Nº	Concepto	Cantidad	Unidad	P. Unitario	Importe total.
9	Limpieza de los elementos de cantera existentes	1	lote	\$30,000.00	\$30,000.00
10	Demolición de muros existentes	25.6	M ²	\$25.00	\$640.00
11	Retiro y reemplazo de piezas de cantera dañados de 60 x 60 cm. Color Ocre	234	PZA	\$520.00	\$121,680.00
12	Retiro, reparación y colocación de puertas de madera originales dañás	54	PZA	\$2,500.00	\$135,000.00
13	Retiro y sustitución de reja de poste metálico	15	ML	\$1,500.00	\$22,500.00
Total					\$309,820.00

A 04 ESTRUCTURA

14	Suministro y colocación de muro a base de durock de 10 cm. de espesor, Incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	3944.58	M ²	\$180.00	\$710,024.40
15	Castillo de 15x15 cm. de concreto de F'c=150 kg/cm ² hecho en obra, con 4 varillas de 3/8" y estribos del N° 2 @ 20 cm, incluye: cimbrado, descimbrado, materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	66	ML	\$115.00	\$7,590.00
16	Muro de tabique 7x14x28 cm. asentado con mortero cemento-arena 1:5, con refuerzos horizontales a base de escalerilla a cada 2 hiladas, incluye: materiales, acarreos, mano de obra, equipo y herramienta.	286.14	M ²	\$135.00	\$38,628.90
17	Cadena de 15x25 cm. de concreto de F'c=200 kg/cm ² hecho en obra, acabado común, armado con 4 varillas de 3/8" y estribos del No.2 @ 20 cm., incluye: materiales, acarreos, cortes, desperdicios, traslapes, amarres, cimbrado, colado, descimbrado, mano de obra, equipo y herramienta.	73.6	ML	\$165.00	\$12,144.00



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Costos Enero del 2004

Nº	Concepto	Cantidad	Unidad	P. Unitario	Importe total.
18	Muro de concreto de 20 cm. de espesor, reforzado con dos parrillas de acero, con concreto de $f'c= 200 \text{ kg/cm}^2$, incluye: cimbrado, descimbrado, materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	314.18	M ²	\$540.00	\$169,657.20
19	Escalera de concreto reforzado, con concreto de $f'c= 150 \text{ kg/cm}^2$, incluye: cimbrado, descimbrado, materiales, mano de obra, equipo y herramienta. Según diseño.	1	PZA	\$55,000.00	\$55,000.00
20	Losa de concreto de 10 cm de espesor, de concreto de $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ hecho en obra , con varillas de 3/8 en ambos sentidos, incluye: cimbrado, descimbrado, materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	1126.19	M ²	\$385.00	\$433,583.15
Total					\$1,426,627.65

A 05

IMPERMEABILIZACIÓN

21	Suministro y aplicación de impermeabilizante a base de impermeabilizante TOP 2000 a dos manos con una capa de tela de poliéster entre las dos manos, incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	3359.24	M ²	\$55.00	\$184,758.20
22	Suministro y aplicación de impermeabilizante integral tipo Festergral, para concreto, en área de cisterna y alberca, incluye: materiales mano de obra, equipo y herramienta.	598.56	LT	\$285.00	\$170,589.60
Total					\$355,347.80

A 06

ALBAÑILERÍA

23	Tirol planchado en plafones a base de cemento blanco-cal , incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	2573.26	M ²	\$55.00	\$141,529.30
24	Aplanado de yeso en muros, con yeso-cemento, incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	2117	M ²	\$50.00	\$105,850.00
25	Aplanado acabado fino en muros , con mezcla cemento-arena 1:5, incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	956.54	M ²	\$65.00	\$62,175.10



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Costos Enero del 2004

Nº	Concepto	Cantidad	Unidad	P. Unitario	Importe total.
26	Firme de 8 cm. de concreto F'c=150 kg/cm ² , acabado escobillado, incluye: materiales, acarreos, preparación de la superficie, nivelación, colado, mano de obra, equipo y herramienta.	147.83	M ²	\$215.00	\$31,783.45
					Total

\$341,337.85

A 07

INSTALACION HIDROSANITARIA

27	Suministro e instalación de w.c. marca Vitromex, mod. Flux. Apolo alargada, color hueso	53	PZA	\$700.00	\$37,100.00
28	Suministro e instalación de w.c. marca Vitromex, mod. vanntage, color hueso	24	PZA	\$550.00	\$13,200.00
29	Suministro e instalación de lavabo marca Vitromex, mod. Gardenia color hueso incluye: llave mezcladora y cespól de pvc, mano de obra, equipo y herramienta.	53	PZA	\$350.00	\$18,550.00
30	Suministro e instalación de lavabo marca Vitromex, mod. San marino color hueso incluye: llave mezcladora y cespól de pvc, mano de obra, equipo y herramienta.	24	PZA	\$280.00	\$6,720.00
31	Suministro e instalación de mingitorio. marca Vitromex, mod. caribe, color hueso	11	PZA	\$310.00	\$3,410.00
32	Suministro e instalación de regadera en habitaciones, incluye: llaves	50	PZA	\$190.00	\$9,500.00
33	Suministro e instalación de regadera para área de alberca, incluye: llaves	2	PZA	\$176.00	\$352.00
34	Suministro e instalación de fregadero, incluye: llaves	2	PZA	\$800.00	\$1,600.00
35	Suministro e instalación de fregadero doble, incluye: llaves	3	PZA	\$1,020.00	\$3,060.00
36	Suministro e instalación de aspersores para jardín	30	PZA	\$190.00	\$5,700.00
37	Suministro e instalación de toma siamesa para sistema contra incendios	2	PZA	\$900.00	\$1,800.00



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Costos Enero del 2004

Nº	Concepto	Cantidad	Unidad	P. Unitario	Importe total.
38	Salida hidrosanitaria utilizando tubería de cobre y de pvc , incluye: conexiones, válvulas materiales, de consumo, desperdicios, pruebas, mano de obra, equipo y herramienta.	196	Salida	\$25.00	\$4,900.00
					Total
					\$105,892.00

A 08 **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

39	Salida eléctrica para lámpara en habitaciones, a base de poliducto y cable cal. 10	357	Salida	\$285.00	\$101,745.00
40	Salida eléctrica para contacto en habitaciones, a base de poliducto y cable cal. 10	204	Salida	\$285.00	\$58,140.00
41	Salida eléctrica para apagador en habitaciones, a base de poliducto y cable cal. 10	306	Salida	\$285.00	\$87,210.00
42	Salida eléctrica para lámpara en restaurante y bar, a base de poliducto y cable cal. 10	91	Salida	\$285.00	\$25,935.00
43	Salida eléctrica para lámpara en alberca, a base de poliducto y cable cal. 10	12	Salida	\$285.00	\$3,420.00
44	Salida eléctrica para lámpara en áreas exteriores, a base de poliducto y cable cal. 10	90	Salida	\$285.00	\$25,650.00
45	Centro de carga tipo QO-12	25	PZA	\$25.00	\$625.00
46	Interruptor de seguridad	4	PZA	\$2,025.00	\$8,100.00
47	Alimentación eléctrica a base de cable thw cal. 2 x 0 en tubo galvanizado Ø 2½"	1	PZA	\$12,500.00	\$12,500.00
					Total
					\$323,325.00



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Costos Enero del 2004

A 09

INSTALACIONES ESPECIALES

Nº	Concepto	Cantidad	Unidad	P. Unitario	Importe total.
48	Suministro e instalación de elevador, para 6 personas (450 Kg.), incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	1	PZA	\$350,000.00	\$350,000.00
49	Suministro e instalación de equipo de aire acondicionado tipo mini-split, enfriamiento y calefacción, incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta.	56	PZA	\$30,000.00	\$1,680,000.00
				<i>Total</i>	<i>\$2,030,000.00</i>

A 10

CANCELERÍA

50	Suministro y colocación de ventana de 4.4 x 2.1	34	PZA	\$9,705.00	\$329,970.00
51	Suministro y colocación de ventana de 1.0 x .60	51	PZA	\$927.00	\$47,277.00
52	Suministro y colocación de ventana de 2.4 x 2.1	51	PZA	\$5,088.00	\$259,488.00
53	Suministro y colocación de ventana de .60 x .60	2	PZA	\$642.00	\$1,284.00
54	Suministro y colocación de ventana de 2.2 x .60	12	PZA	\$2,154.00	\$25,848.00
55	Suministro y colocación de ventana de 1.2 x .60	10	PZA	\$1,584.00	\$15,840.00
56	Suministro y colocación de ventana de 1.7 x .1.10	1	PZA	\$2,686.00	\$2,686.00
57	Suministro y colocación de ventana de .80 x 1.10	1	PZA	\$1,736.00	\$1,736.00
58	Suministro y colocación de ventana de 2.80 x 1.10	1	PZA	\$3,826.00	\$3,826.00
59	Suministro y colocación de cancel de vidrio para baños, de 1.65 x 1.9, corredizo.	51	PZA	\$4,035.00	\$205,785.00
60	Suministro y colocación de cancel de vidrio para baños, de 1.20 x 1.9 fijo.	51	PZA	\$3,180.00	\$162,180.00



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Costos Enero del 2004

Nº	Concepto	Cantidad	Unidad	P. Unitario	Importe total.
61	Suministro y colocación de cancel de vidrio para baños, de 1.00 x 1.9 corredizo.	8	PZA	\$3,000.00	\$24,000.00

Total **\$1,079,920.00**

A 11

ACABADOS

62	Plafón modular de 0.60 x 0.60 color blanco	90	M ²	\$268.00	\$24,120.00
63	Plafón de tablaroca de 1.22 x 2.44 con acabado en tirol planchado color blanco	2573.26	M ²	\$135.00	\$347,390.10
64	Plafón de tela de manta color café claro	1601.44	M ²	\$75.00	\$120,108.00
65	Acabado pintura de esmalte marca comex color café a dos manos, con base de sellador.	290	M ²	\$32.00	\$9,280.00
66	Acabado pintura de esmalte marca comex color beige a dos manos, con base de sellador.	1902.55	M ²	\$32.00	\$60,881.60
67	Acabado en pasta texturizada con granulado fino color beige	5015.71	M ²	\$65.00	\$326,021.15
68	Suministro y colocación de loseta cerámica de 30 x 30 cm, marca Vitromex, mod. Canberra, color canela.	3120.3	M ²	\$210.00	\$655,263.00
69	Suministro y colocación de loseta cerámica de 30 x 30 cm, marca Vitromex, mod. Canberra, color beige.	1230.3	M ²	\$210.00	\$258,363.00
70	Suministro y colocación de azulejo de 25 x 35 cm, marca Vitromex, mod. Soberano, color granate .	1530.6	M ²	\$185.00	\$283,161.00
71	Suministro y colocación de azulejo de 25 x 35 cm, marca Vitromex, mod. Soberano, color crema .	725.6	M ²	\$185.00	\$134,236.00
72	Suministro y colocación de cenefa de 8 x 25 cm, marca Vitromex, mod. Rhin, color café .	632.2	ML	\$32.00	\$20,230.40



HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

Costos Enero del 2004

N°	Concepto	Cantidad	Unidad	P. Unitario	Importe total.
73	Acabado en pintura base agua, recubrimiento especial para depósitos de agua potable (cisterna)	148.96	M ²	\$55.00	\$8,192.80
74	Acabado en pintura albermex para interior de alberca	438.7	M ²	\$60.00	\$26,322.00
75	Suministro y colocación de loseta de cantera de 0.60 x 0.60 color ocre	256.49	M ²	\$285.00	\$73,099.65
Total					\$2,346,668.70

A 12

JARDINERÍA

76	Suministro y sembrado de pasto inglés	1,717.00	M ²	\$35.00	\$60,095.00
77	Suministro y sembrado de jacarandas	9	PZA	\$220.00	\$1,980.00
78	Suministro y sembrado de bugambilias	60	PZA	\$220.00	\$13,200.00
79	Suministro y sembrado de tabachines	2	PZA	\$220.00	\$440.00
80	Suministro y sembrado de ceibas	74	PZA	\$380.00	\$28,120.00
81	Suministro y sembrado de palmeras	21	PZA	\$650.00	\$13,650.00
Total					\$117,485.00

A 13

LIMPIEZA

81	Limpieza al finalizar los trabajos	1	LOTE	\$15,000.00	\$15,000.00
Total					\$15,000.00





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

BIBLIOGRAFÍA

- “ **Investigación Aplicada en Diseño Arquitectónico** ” Martínez Zárate, Rafael. Trillas.
- “ **Climas, Asoleamiento de Edificación** “ Serrano, Francisco. UNAM.
- “ **Fundamentos Teóricos de la Restauración** “ Chanfón Olmos, Carlos. Coordinación General de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, UNAM. México 1988.
- “ **Criterios Básicos de Diseño para un Hotel de cuatro estrellas**” FONATUR. México 1990.
- “ **Haciendas de Morelos**” Von Mentz, Brígida; Scharrer, Beatriz. Porrúa. México 1997.
- “ **Haciendas de México** “ Rendón Garcini, Ricardo; Toussaint, Alfonso; Estrada Cagigal, Sergio. Fomento Cultural Banamex. México 1994.
- “ **Haciendas de México** “ página de internet www.haciendas.com.mx
- “ **Casas y Casonas de Querétaro** “ Moreno Negrete, Sarbelo. México 1998.
- “ **Ricardo Legorreta, Arq.** “ UNAM.
- INEGI.** Instituto Nacional Estadística, Geografía e Informática.





HOTEL HACIENDA ZACATEPEC

BIBLIOGRAFIA

“ **Planos del Plan de Desarrollo Urbano de Zacatepec, Morelos** ” Elaborado por el IPN, proporcionado por el Gobierno Municipal. México 1997-2000.

“ **Especificaciones de Restauración** ” Dirección de Monumentos Históricos, Departamento de Proyectos y Obras.

“ **Información del estado de Morelos** ” página de internet www.e-morelos.gob.mx y www.morelos.com.mx Gobierno del Estado de Morelos, Secretaría de Turismo.

“ **Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos** ” Instituto Nacional de Antropología e Historia.

“ **Algunas consideraciones sobre la teoría y el proyecto en restauración** ” Apuntes del Posgrado de Arquitectura # 4, UNAM. México 1997.

“ **Especificaciones Generales de Restauración** ” Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas. Dirección General de Obras en Sitios y Monumentos del Patrimonio Cultural. México 1981.

“ **Historia General de México** ” Centro de Estudios Históricos. Colegio de México. México 1981.

