UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER MAX CETTO

TESIS: PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO

Presenta:
Juárez Cardoso Héctor Ulises

Proyecto: Hotel Atzalan Veracruz
Recuperación de la zona centro

Sinodales:

Presidente:
M. en Arq. Ada Avendaño Enciso

Vocal:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez

Secretario:
Arq. Erendira Ramírez Rodríguez

UNA ACCIÓN CONTEMPORÁNEA EN EL ENTORNO REGIONAL

CASO HOTEL
ATZALAN VERACRUZ

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

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.

DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN ULISES JUÁREZ

DISEÑO EDITORIAL GONIA Y UN SERVIDOR.

ARCHIVO DE IMAGENES CRONO 8.

CORRECCIÓN DE ESTILO ENRIQUE JUÁREZ CARDOSO.

INVESTIGACIÓN: NACHO, OMAR, CARLOS Y ULISES.

AGRADECIMIENTOS:

A MIS PADRES:

HILDA CARDOSO RODRÍGUEZ Y MELCHOR JUAREZ LUNA. ESTA ES LA CULMINACIÓN DE UNA ETAPA MÁS DE MI VIDA, Y SIN USTEDES NO IMAGINO COMO LO HUBIERA LOGRADO. GRACIAS POR SU APOYO INCONDICIONAL.

A MIS HERMANOS:

ENRIQUE JUÁREZ CARDOSO Y JULIO CESAR JUÁREZ CARDOSO. GRACIAS POR ESTAR AHÍ Y SABER QUE SIMPRE PUEDO CONTAR CON USTEDES.

A MI INSPIRACION MIS SOBRINOS: JULIO CESAR JUÁREZ FERNÁNDEZ Y SANTIAGO JUÁREZ FERNÁNDEZ.

A MI FAMILIA:

JULIETA CARDOSO RODRÍGUEZ, GLORIA CARDOSO RODRÍGUEZ, YOLANDA CARDOSO RODRÍGUEZ, CARLOS ALVARADO GOMEZ, DENI YAZMÍN ALVARADO CARDOSO, A LA FAMILIA CARDOSO FUENTES, A LA FAMILIA JUAREZ FERNÁNDEZ, A LA FAMILIA CARDOSO ALANIS, A LA FAMILIA JUAREZ JIMENEZ. LA FAMILIA CORONA CARDOSO, Y LA FAMILIA CARDOSO SUÁREZ.

A MI PRIMO ANTONIO CORONA GRACIAS POR LAS ASEORIAS GRATIS.

A TODOS ELLOS GRACIAS POR SU APOYO.

EN ESPECIAL A MIS TIAS POR HABERME APOYADO TANTO, DEFINITIVAMENTE SIN SU AYUDA NO LO HABRIA LOGRADO GRACIAS.

A CRONOS 8:

IGNACIO BERNARDINO GALEANA, RICARDO COVARRUBIAS CRUZ, DÍAZ MARTÍNEZ CARLOS, OMAR EMMANUEL MÁRQUEZ MUÑIZ, LUIS FERNANDO GUILLEN BERMÚDEZ, RAUL GARCIÍA MENDOZA.
GRACIAS POR SU AMISTAD Y APOYO, BIEN DICE EL DICHO, EL QUE CON LOBOS SE JUNTA AHUYAR SE ENSEÑA. CON USTEDES APRENDI MUCHO Y SON PARTE DE MI FORMACIÓN COMO ARQUITECTO.

A MIS AMIGOS:

VICTOR AGUILAR DE JESUS, JUAN CARLOS GAMBOA, LISSETE CALÁPIZ ESTRELLA, ELISA BERMÚDEZ GATICA, YAZMIN LLANOS, ISAURA ÁVALOS, DANAE PÉREZ GUTIERREZ, DENNISSEE PERALTA LÓPEZ, JESUS EVANS GONZÁLES, MARIO JIMÉNEZ Y JOSE LUIS JIMÉNEZ, LUPITA NAVARRO, A LA NAYE, MATILDE, MIRIAM PACO ABURTO, CÉSAR BARRANCO, MAURICIO VARGAS.

A MIS AMIGOS DEL EQUIPO DE FÚTBOL DE LA FACULTAD, VICTOR "EL CHAVITO", ÁNGEL, CARLOS, PEDRO E IRVING, GRACIAS POR SER TAN BUENOS CUATES Y COMPARTIR CONMIGO GRANDES MOMENTOS, SIEMPRE LOS VOY A RECORDAR.

QUIERO AGRADECER ESPECIALMENTE A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, A LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y A TODOS LOS ARQUITECTOS QUE FUERON PARTE DE MI FORMACIÓN ACADÉMICA, EN ESPECIAL A LAS ARQUITECTAS ADA AVENDAÑO, ERENDIRA RAMÍREZ, CARMEN HUESCA Y VALERIA PRIETO, A LOS ARQUITECTOS ALEJANDRO APTILON, RUBÉN CAMACHO, RAÚL NIETO HIJO, ERNESTO GONZÁLEZ HERRERA, GABRIEL KONCEVIC, GERARDO PASTOR, CARLOS MELGAREJO Y JOSÉ VEGA, GRACIAS POR OFRECERME SU AMISTAD, POR MOTIVARME, GUIARME Y ENSEÑARME EL OFICIO DE ARQUITECTO.

A MI NOVIA:

GUADALUPE LORDMENDEZ VEGA: GRACIAS POR TODO TU APOYO Y COMPRENSIÓN. SIN TI NO LO HUBIERA LOGRADO GRACIAS POR TODO MI CIELO.

DEDICADA ESPECIALMENTE PARA: MARIA DE JESUS RODRIGUEZ VARGAS Y MARÍA FERNANDA JUÁREZ FERNANDEZ

Hotel Atzalan, Veracruz.
Una arquitectura contemporánea en un contexto antiguo.

ÍNDICE.

	PÁGINA
1. - PRESENTACIÓN.	4
1.1. - Protocolo.	6
1.2.- Primer Visión.	7
2.- INTRODUCCIÓN.	9
2.1.- Objetivos.	10
2.2.- Problemática.	12
2.3.- Factibilidad y rentabilidad.	13
3. - TURISMO.	17
3.1.- El turismo en el mundo.	18
3.2.- La Importancia del Turismo en la economía nacional.	20
3.3.- Programa nacional de turismo.	24
3.4.- El turismo en Atzalan.	29
4.- ANTECEDENTES.	33
4.1.- Metodologia Urbana.	34
4.2.- Planes de Desarrollo.	35
4.3.- Generalidades sobre el Municipio de Atzalan, Veracruz.	38
4.4 - Cabecera municipal de Atzalan.	39
4.5.- Reconocimiento del estado actual, diagnostico, pronóstico y acciones.	44
4.6.- Escenarios	78
4.7.- Fundamentación.	85
4.8.- Valor histórico del hospedaje	86
5.- FACTORES PARA EL DESARROLLO.	88
5.1.- Lo regional y vernáculo.	89
5.2.- Normatividad y Reglamentación.	95
5.3.- Restauración y Reciclaje.	99
5.4.- Criterios de intervención.	108
5.5.- Analogías de intervenciones	118
6.- SEDE DE LA PROPUESTA.	126
6.1.- Elección del sitio	127
6.2.- Análisis Urbano-arquitectónico estado actual.	128
6.3.- Perfil urbana zona centro.	134
6.4.- Edificaciones y espacios que conforman la imagen urbana	137
7. - METODOLOGIA DE ESTUDIO.	145
7.1.- Información y documentación histórica	146
7.2.- Escenario estado general.	148
7.3.- Reconocimiento estado actual	166
7.4.- Diagnóstico	172
7.5.- Resultados, obras y acciones a ejecutar.	182

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

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.

PÁGINA

8.- CONCEPTO URBANO ARQUIETCTONICO. 186
8.1.- Concepto Urbano. 187

9.-Casos Análogos. 182
9.1.- Aproximación al concepto 208
9.2.- Consideraciones de la propuesta. 230
9.3.- Proceso de diseño. 239
9.4.- Comprendiendo la situación 241
9.5.- Desarrollo de una idea. 248
9.6.- Relaciones espaciales. 257
9.7.- Programa Arquitectónico. 258

10. - PROYECTO EJECUTIVO. 262
10.1.- Integración Urbana 266
10.2.- Factores Urbanos. 270
10.2.1.- Conformación de Espacios. 271
10.2.2.- Pavimento. 275
10.2.3.- Mobiliario Urbano. 279
10.2.4.- Acercamiento a los Elementos. 277
10.2.5.- Hotel Atzalan. 283
10.3.- Hotel Atzalan: Disección. 286
10.4.- Proyecto Arquitectónico: Hotel Atzalan. 292
10.5.- Memoria Descriptiva. 293
10.6.- Criterio Estructural. 294
10.7.- Criterio de Instalaciones. 296
10.8.- Factibilidad Económica.

PÁGINA

CONCLUSIONES. 297

Bibliografía.

Apéndice 1. (Reglamento imagen urbana)
Apéndice 2. Planos

CAPÍTULO 1

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

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.

1.-PRESENTACIÓN

México es un país rico en expresiones culturales, además de poseer una gran riqueza natural y paisajística, que la integran, entre otros aspectos, las construcciones que son, en muchas ocasiones la identidad de un pueblo, de una colonia, de una ciudad, incluso de un país.

Estas construcciones, ofrecen a la vista una riqueza en colores, formas, texturas, perfiles, detalles, que crean ambientes únicos y también son las que dan o quitan valor a los lugares en dónde se edifican.

En el presente trabajo, lo que se pretende dar a conocer, es el valor y la importancia de la arquitectura vernácula para el desarrollo del turismo en algunas comunidades históricas de México, tal es el caso de Atzalan.

Atzalan, es un municipio ubicado a 2 horas de distancia, por carretera, del puerto de Veracruz y conserva su arquitectura original, en muchas de sus construcciones y en algunas de ellas casi sin ninguna alteración.

Es bien sabido que en México abundan lugares que por sus diversos atractivos, resultan de gran interés para el turismo, es por ello que este trabajo se enfoca en Atzalan, ya que puede convertirse en un sitio importante para detonar el turismo.

IMAGEN: 1.- Monumento volador de Papantla, 2,3.- Arcos San Juan de Úlua, 4.- Tajín Veracruz, 5.- Parque Colon, Atzalan Veracruz, 6.- San Juan de Úlua. 7.-Fuente Parque Colon, 8.-Capilla de Fatima, 9.-Carretera Atzalan-Xalapa Veracruz, 10.-Tajin Veracruz, 11.-Parque Colon, 12.-Tajin Veracruz, 13, 15 Y 17.-Casitas de Don Cliserio, 14.-Capilla de Fatima, 16.-Iglesia de San Andres, 18.-Panoramica Atzalan nevada, 19.-Cascada del Encanto Tlapacoyan Veracruz, 20.-Torre solitaria, 21.-Capilla de Fatima.

1.1.-PROTOCOLO

La elección del tema se tomó al concluir el servicio social en la comunidad de Atzalan, Veracruz, en esta cabecera municipal se realizó un diagnóstico en coordinación con especialistas de otras áreas, dicho diagnóstico permitió detectar el potencial con el que cuenta el sitio para el desarrollo del turismo y por consiguiente el crecimiento en la economía del lugar.

Del diagnóstico surgió el nombre (E.D.O.T.) ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, proyecto que busca la reestructuración integral urbana del municipio a través de diversas propuestas que fomenten el crecimiento económico del pueblo.

La arquitectura del lugar es su principal atractivo pues ofrece un bello paisaje junto con la naturaleza, y el trabajar en su rehabilitación es un excelente pretexto para su conservación, por lo que lejos de escoger un tema que busque descubrir el hilo negro en la arquitectura, la opción fue, voltear hacia este tipo de lugares que ofrecen una experiencia distinta, de esta manera, Atzalan es una excelente oportunidad para estar en contacto con la naturaleza y disfrutar de espacios con valor patrimonial sustentados en la arquitectura vernácula, en la cultura, en la gastronomía, etc. La propuesta es el desarrollo de una arquitectura sencilla pero actual que no altere la originalidad ni la esencia de las construcciones, además de reactivar el uso de los espacios.

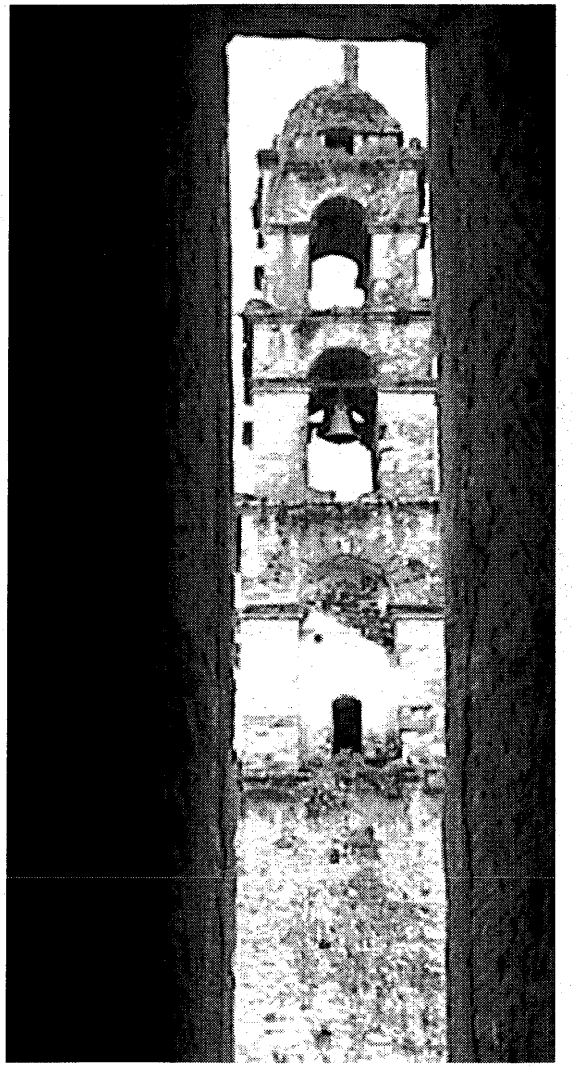
1.2.-PRIMERA VISION.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERITORIAL (EDOT); surge con el objetivo de satisfacer las necesidades básicas de los habitantes de Atzalan como la salud, alimentación y el empleo, al detonar su economía a través de la rehabilitación urbano-arquitectónica para el desarrollo del turismo, además de consolidar la cabecera municipal de Atzalan como un centro urbano, que funcione como el pilar de las congregaciones que conforman todo el municipio.

Para los fines del (E.D.O.T.) es necesario el desarrollo inicial de cuatro propuestas principales que son la base del posterior desarrollo integral del proyecto.

Mercado Municipal, Hotel, Casa de la cultura y Centro Ecoturístico.

Estas cuatro propuestas no solo están enfocadas a satisfacer una necesidad arquitectónica, también permitirá modificar su entorno, sobre todo en la zona centro.



CAPÍTULO 2

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

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.

2.- INTRODUCCIÓN

El reciclaje de espacios arquitectónicos encuentra una nueva vía de expresión sobre lo ya existente, esto representa una oportunidad para reactivar su entorno, al rescatar su utilidad.

Con el reciclaje de estos espacios arquitectónicos es posible conseguir una notable mejora en diversos factores, como el ambiental, el económico, el cultural y el social principalmente, en favor de la calidad de vida para la comunidad.

La propuesta que se plantea es reciclar espacios arquitectónicos con potencial para ser reintegrados a una nueva vida urbano-arquitectónica. Esto permite, rescatar parte de la historia de Atzalan, además de mantener la utilidad de las construcciones para los habitantes del pueblo.

El desarrollo de una propuesta que rescate un arquitectura preexistente, resulta una invitación para el tema de esta tesis, pues existen varias construcciones susceptibles de intervención, los usos planteados son de servicio, en particular, un Hotel es la opción ideal para rescatar un inmueble que cumpla con las características necesarias para desarrollar este proyecto.

El hotel Atzalan es el proyecto a desarrollar y dicho proyecto se basa en tres conceptos, que son los pilares para el desarrollo del tema de tesis:

1.- El reciclaje de espacios arquitectónicos. (Restauración y rehabilitación de un objeto arquitectónico).
2.- La inserción de un proyecto nuevo en un contexto antiguo.
3.- La consolidación del bloque urbano en la zona centro.

Las edificaciones mencionadas tienen más de 200 años, por lo que es claro que sus características arquitectónicas son distintas a las de la época actual, además de estar en mal estado, pero no por eso son inservibles, al contrario, pueden llegar a tener vida útil integrándolas de manera congruente a la actualidad y al contexto en que se encuentran inmersas.

A raíz de este proyecto se puede impulsar una política estatal de conservación, que busque nuevos usos de las antiguas edificaciones y planes integrales de desarrollo urbano que sirvan para proteger y preservar el patrimonio visual y paisajístico de las poblaciones con características como Atzalan.

"Una visión del futuro en el pasado".
"Somos modernos por el simple hecho de que vivimos en el presente. Nadie ha descubierto todavía el arte de vivir en el pasado, y ni siquiera los futuristas han descubierto el secreto de vivir en el futuro. Somos modernos, lo queramos o no". Jorge Luis Borges.

2.1.- OBJETIVOS

Objetivos generales

- El objetivo principal es consolidar una zona urbana específica (zona centro) en la cabecera municipal de Atzalan, con proyectos arquitectónicos que conserven lo más posible su originalidad y entorno.

- Detonar la economía de Atzalan con propuestas orientadas al turismo, a la explotación de zonas culturales y recreativas, así como al intercambio comercial, además de reforzar la infraestructura y revitalizar los servicios primarios, tales como: educación, comercio y salud.

- Recuperar servicios como factor del desarrollo económico al generar empleos producto de la actividad turística con proyectos como: El Hotel Atzalan, El Mercado Municipal, La Remodelación de La Plaza Juárez y El Parque Colon.

- Con el desarrollo del proyecto integral se fortalecerá la zona centro y se beneficiará a toda la cabecera municipal al recobrar su importancia ante el resto de las congregaciones cercanas.

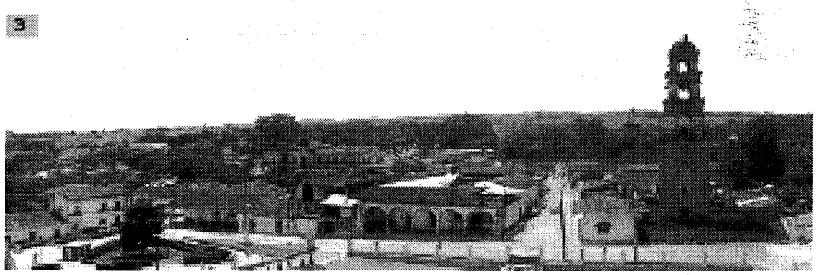
Como hacer posibles los objetivos.

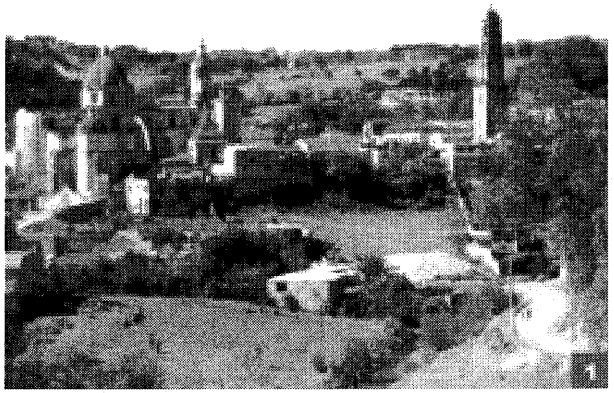
Para lograr este proyecto es necesaria la participación de instituciones gubernamentales, federales estatales y municipales y de la iniciativa privada, además de los habitantes de Atzalan.

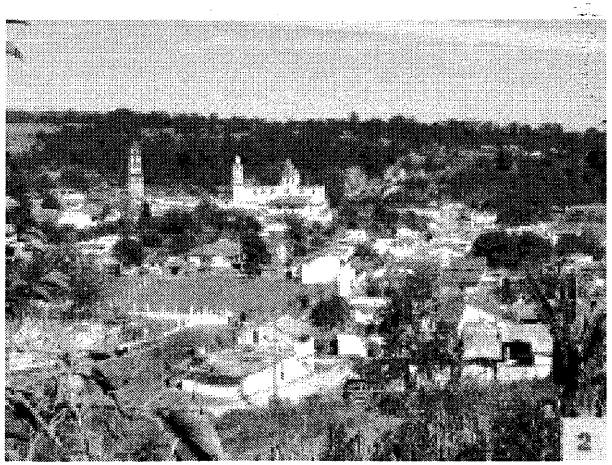
- Secretaría de Desarrollo Social (Sedesol)
- Secretaría de Turismo (Sectur)
- Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales(Semarnat)
- Fondo Nacional del Turismo (FONATUR)
- Banobras
- Iniciativa Privada
- Sociedad en general

Objetivos particulares

- Habilitar el Hotel Atzalan como respuesta a una demanda de los habitantes de la comunidad y para contar con infraestructura turística.
- La reactivación de la zona centro del pueblo, con las propuestas urbano-arquitectónicas del Hotel Atzalan, el Mercado y la remodelación de los espacios abiertos que ahí se localizan, como la Plaza Juárez y El Parque Colon.
- Generar el turismo en las calles con la propuesta integral de ordenamiento territorial.
- Rescatar la arquitectura vernácula que aún persiste en el lugar.







Imágenes 1, 2 y 3.- Panorámicas de la ciudad de Atzalan, Veracruz.

2.2.-PROBLEMÁTICA.

Las poblaciones saben de la importancia que tiene su entorno para su desarrollo, en este sentido, el municipio de Atzalan representa una gran importancia ecológica y cultural en México, ya que cuenta con una infinidad de recursos naturales y con una arquitectura histórica importante que la hacen única.

Atzalan se localiza en el llamado "Paso de Cortes", por lo que en su territorio encontramos construcciones que datan del siglo XVI y que son catalogadas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), como patrimonio cultural.

Cuenta también con una flora y fauna variada que incluyen frutas, cultivos, maderas finas, animales de ganadería y animales silvestres, muchos de ellos en peligro de extinción.

La problemática principal es la falta de aprovechamiento de sus recursos y se ve reflejado en las condiciones generales de sus comunidades catalogadas como marginadas por Sedesol.

basura en alguna barranca de Atzalan.

2.3.-FACTIBILIDAD Y RENTABILIDAD.

Factibilidad.

La factibilidad de este proyecto, en gran medida es responsabilidad del factor arquitectónico, esto en cuanto a los costos se refiere, como es bien sabido uno de los principales problemas en el ámbito rural son los recursos económicos, por lo que la propuesta los debe aprovechar al máximo, si bien en teoría se contará con apoyo, se debe de hacer una propuesta tangible que no salga de contexto económico y que se adapte de manera congruente a su contexto natural y edificado; de ahí la idea de reutilizar un objeto arquitectónico que cumpla con los requerimientos necesarios para hacer un hotel .

Los principales recursos que se necesitan para este proyecto son los económicos, humanos, tecnológicos y normativos; en el caso de los económicos, hay instituciones que tienen como parte de sus funciones apoyar proyectos de esta indole dentro de estas están la SEDESOL, La SECTUR, entre otras, además en México hay más de 550 empresas dedicadas al turismo alternativo, estas representan al sector privado, en parte las instituciones mencionadas también sirven para impulsar y darle promoción a lugares como Atzalan; eso en cuanto a lo económico, los recursos humanos pueden ser la misma gente del pueblo, se les debe dar capacitación ahí es donde entra las autoridades municipales estas están encargadas de organizar y llevar a la gente que capacitara a la población para llevar a cabo los trabajos que se requieran, así se aprovechar para crear empleos durante la construcción de los proyectos, por supuesto después de realizados.

En cuanto a los factores tecnológicos, aquí se pueden combinar los esfuerzos de la autoridades Federales Estatales y Municipales, también se puede involucrar a la iniciativa privada estos dotaran de la tecnología que se requiera así como de la gente que tenga la capacidad de capacitar a la gente del pueblo para crear su propia tecnología para los fines que en este caso se buscan, que es la realización de los proyectos arquitectónicos.

Rentabilidad.

Por otra parte, los atractivos que brinda este pueblo no solo en la cabecera municipal sino en sus alrededores lo hacen un diamante en bruto en cuanto al turismo se refiere, las actividades que ahí se pueden hacer son varias y diversas, desde rapel, tirolesa, ciclismo, etc. además a solo dos horas de ahí hay playa, es decir las alternativas son muchas; y al haber hotel en Atzalan los turistas que van durante todo el año harán la derrama económica justo ahí en el pueblo esto beneficiara principalmente el actor principal de este proyecto la gente; si bien el proyecto requiere inversión considerable, esta se podrá recuperar en un corto a mediano plazo, esto dependerá de la difusión que se le dé al lugar; con la infraestructura y equipamiento necesario se le podrá dar mayor difusión incluso a nivel mundial, así ya no se pondrá en duda si se puede o no satisfacer las necesidades de los turistas. Existen otros factores que hacen rentable este proyecto por ejemplo:
Su ubicación, es fácil de ubicar, el espacio es bastante amplio por lo que se puede aprovechar muy bien haciendo las suficientes habitaciones para satisfacer la demanda de turismo, además no solo es la propuesta del hotel como tal sino que en ella se involucran restaurante y el spa, esto es un atractivo más para el turismo.

El hecho de que no es un proyecto que se comience de cero ya es ganancia, por eso la reutilización de los inmuebles arquitectónicos en este caso la casa y la ex caballeriza, son parte de la propuesta, esto aminora los gastos, puesto que no se construye un edificio desde los cimientos aquí se aprovecha una edificación ya hecha, lo único que se hará es arreglarla y adaptarla a un nuevo uso.

Al turismo extranjero le llama la atención este tipo de lugares, en donde aún se tiene una estrecha relación con la naturaleza, y las edificaciones antiguas se conservan en pie.

Potencial de reactivación.

En si todo centro de una comunidad más que un hecho físico, es concebido como un instrumento de un proyecto, sentando las bases políticas, jurídicas, teológicas y económicas y en el caso de Atzalan su centro cuenta con estas bases, sin embargo, actualmente no tiene la suficiente fuerza para poder decir que es un centro "urbano" como tal, aun le falta infraestructura y equipamiento para poder satisfacer a las congregaciones de sus alrededores.

Por eso mismo el potencial que presenta la zona centro es muy interesante, el escenario que se tiene y el que se plantea hacen que esta parte del poblado de Atzalan sea parte primordial del proyecto macro, Esquema de Ordenamiento Territorial del cual se desprende el proyecto Hotel Atzalan.

Este hotel estará enfocado a satisfacer una de las necesidades del pueblo, fomentar el turismo, esta no es una inquietud actual ya es algo que se tiene pensado de hace mucho tiempo, el hotel y el mercado municipal Atzalan Veracruz han sido propuesta de la misma gente del lugar, pero la falta de visión y voluntad política de la autoridades no ha hecho posible llevar a cabo estos proyectos; es por esto que se ve una gran oportunidad para plantear estos proyectos, además hacerlo en una zona céntrica con ciertas características, reconoce el valor patrimonial de los espacios urbanos antiguos y propone alternativas para su aprovechamiento integral.

El hecho de plantear un hotel en Atzalan no solo es capricho de la gente del pueblo sino que ellos saben que por estar en un paso importante entre tlapacoyán y teziutlan los turistas se percatan de lo bello que es este lugar y les llama la atención, pero no hay mucho que hacer en el pueblo, por eso el planteamiento general propone varios proyectos enfocados además de fortalecer la infraestructura y equipamiento a fortalecer la parte recreativa con ello se conseguirá mantener al turismo más tiempo del que ahora esta y se contará con espacios donde alojarlos, además del hotel estará, el centro eco turístico, está enfocado a otro tipo de turismo, pero el objetivo final es el mismo, fomentar el turismo del lugar, simpre tendiendo bases sólidas para satisfacer las necesidades de los turistas.

Ahora bien debo responder a la pregunta del porque se enfoca este proyecto al turismo pues las ventajas son muchas pero la principal es porque actualmente el turismo es la segunda fuente de ingresos de nuestro país por lo que profundizaremos un poco más en este tema, conoceremos un poco de este factor el cual es de suma importancia para la realización de este proyecto.

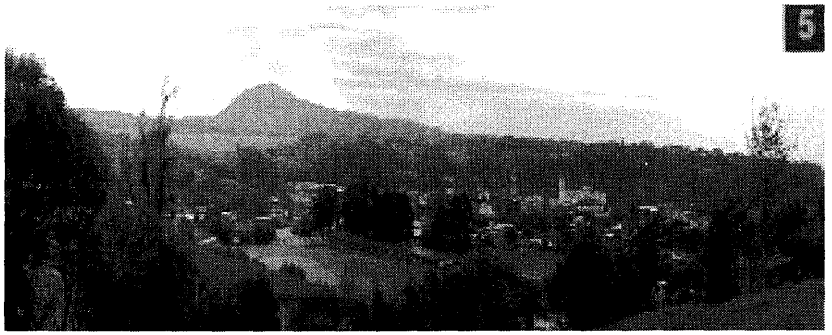
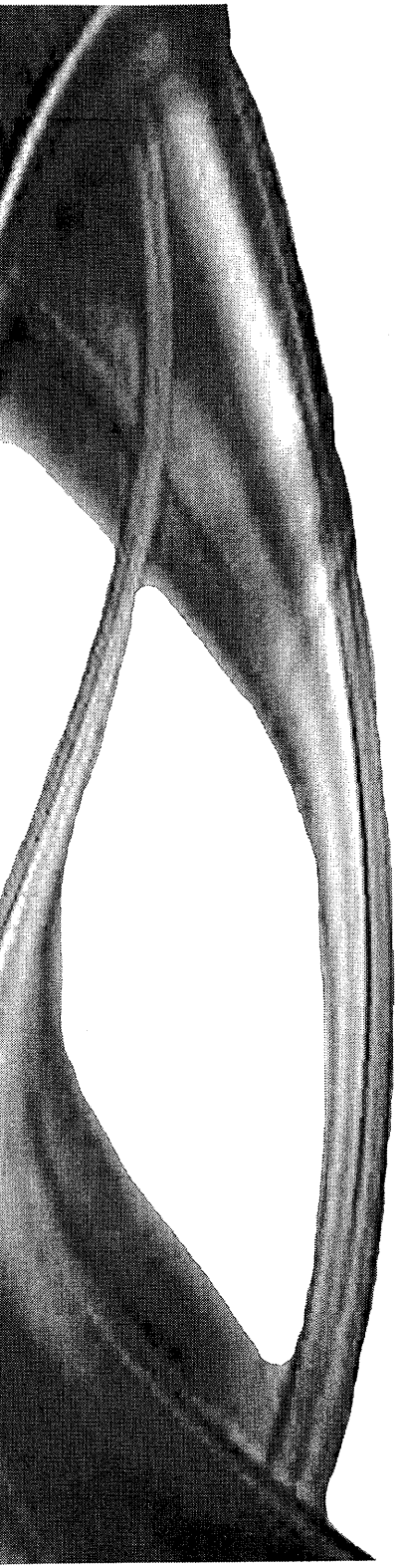


Imagen 5: Panoramica de Atzalan.



CAPÍTULO 3

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

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.

3.-TURISMO.

Introducción.

El turismo es definido por la Organización Mundial de Turismo (OMT) como: "Las actividades de las personas que viajan y permanecen en lugares fuera de su ambiente habitual, por un periodo no mayor de un año para esparcimiento, negocios y otros propósitos".

Organismos como la ONU, la OMT y la Organización Mundial de Comercio (OMC) aplican esfuerzos y acciones, para promover en la cultura de los negocios, el concepto de que la industria turística crea grandes oportunidades para el desarrollo de las naciones, esto significaría divisas, empleos, y oportunidades de progreso.

Sin embargo en nuestro país a pesar de ser uno de los principales destinos turísticos a nivel mundial aun hace falta mayor promoción turística puesto que aun hay lugares como Atzalan que tienen grandes atractivos pero que no se han dado a conocer como este en México hay muchos lugares como este pero en la mayoría de los casos las autoridades y la gente misma no hacen nada para sacar provecho de esta situación, la mayoría de las veces por falta de voluntad política y falta de organización de las mismas personas de las comunidades, en este caso tuvimos la oportunidad de conocer Atzalan y con ello la oportunidad de proponer un proyecto como este.

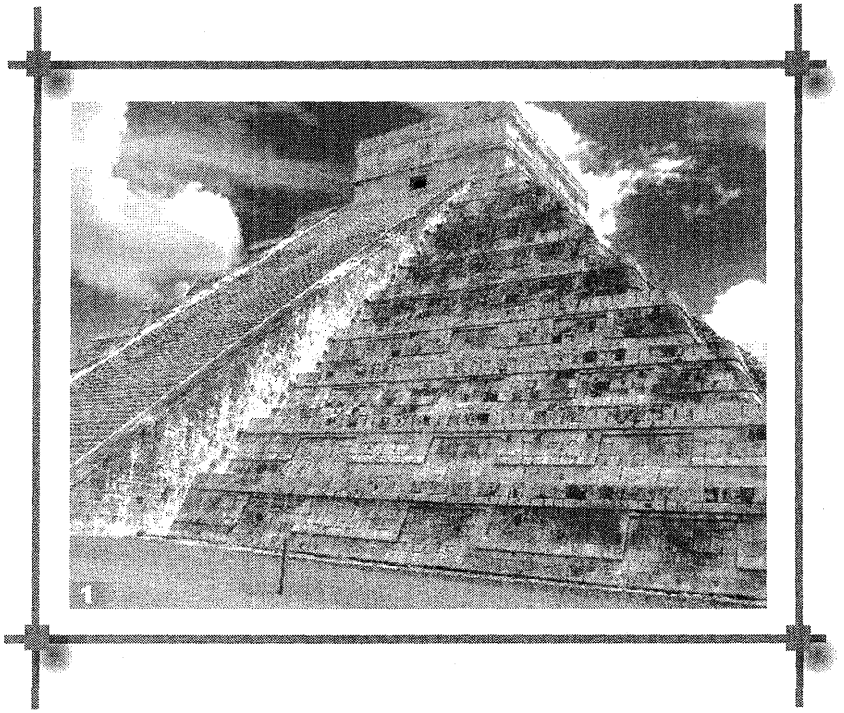


Foto: 1 Pirámide de Chichenitza.

3.1.-EL TURISMO EN EL MUNDO.

El turismo es sin duda una actividad en crecimiento, las cifras preliminares dadas a conocer por la Organización Mundial del Turismo (OMT), ponen en evidencia que a pesar de los atentados terroristas perpetrados en diversas parte del mundo, y la ocurrencia de desastres naturales, la recuperación del turismo internacional, que comenzó en el año 2004, se mantuvo con firmeza a lo largo del 2005.

Las cifras contenidas en el último número del Barómetro OMT, del turismo mundial correspondiente al mes de enero del 2006, revela que el número de llegadas de turistas internacionales en 2005 se calcula en 808 millones, cifra muy superior a los 766 millones que se habían registrado en el año 2004. En términos porcentuales el incremento registrado fue de 5.5 por ciento, consolidando así el extraordinario crecimiento del 2004, cifrado en un 10 por ciento, superando también en casi 1.5 porcentuales la tasa de crecimiento anual media a largo plazo, que se ubica en 4.1 por ciento .

De acuerdo con el informe "Turismo: Panorama 2020" de la Organización Mundial de Turismo, las perspectivas para esta actividad en las próximas dos décadas son muy favorables, estimándose que para el año 2020 las llegadas de turistas internacionales se ubicarán por encima de 1,560 millones, en tanto que los ingresos turísticos alcanzarán los dos billones de dólares. Con ello las llegadas de turistas internacionales observarán una tasa media de crecimiento anual del 4.1%, en tanto que los ingresos se incrementarán al 6.7% anual.

No obstante la magnitud de estas cifras se reconoce que el turismo internacional aún tiene mucho potencial por explotar, ya que la población real que estará en condiciones de viajar en el año 2020 será el equivalente al 7% del total de habitantes a nivel mundial. América ocupará el tercer lugar regional con más llegadas, superada por Europa y Asia Oriental y el Pacífico, perdiendo con ello el segundo lugar que ocupa en la actualidad y disminuyendo en un punto porcentual su cuota en el total.

Boletín "Hechos y Tendencias del Turismo". Número 51. Enero 2008.

Los primeros destinos turísticos del mundo

Rango		Series	1995	2000	2003	2004*	Variación (%) 2003/2002	Variación (%) 2004*/2003	Media 1995-2004 (%)	Cuota de mercado 2004*	Población 2004 (millones)	Llegadas por 100 habitantes
	Mundo		**544**	**686**	**691**	**760**	**-1,7**	**10,0**	**3,8**	**100**	**6.373**	**11**
1	Francia	TF	60,0	77,2	75,0	75,1	-2,6	0,1	2,5	9,9	60	124
2	España	TF	34,9	47,9	51,8	53,6	-1,0	3,4	4,9	7,1	40	133
3	Estados Unidos	TF	43,5	51,2	41,2	46,1	-5,4	11,8	0,6	6,1	293	16
4	China	TF	20,0	31,2	33,0	41,8	-10,4	26,7	8,5	5,5	1 299	3
5	Italia	TF	31,1	41,2	39,6	37,1	-0,5	-6,4	2,0	4,9	58	64
6	Reino Unido	VF	23,5	25,2	24,7	27,7	2,2	12,1	1,8	3,6	60	46
7	Hong Kong (China)	VF	10,2	13,1	15,5	21,8	-6,2	40,4	8,8	2,9	7	318
8	México	TF	20,2	20,6	18,7	20,6	-5,1	10,5	0,2	2,7	105	20
9	Alemania	TCE	14,8	19,0	18,4	20,1	2,4	9,5	3,5	2,7	82	24
10	Austria	TCE	17,2	18,0	19,1	19,4	2,5	1,5	1,3	2,6	8	237

Fuente: Organización Mundial del Turismo (OMT) ©

(Cifras de la OMT, mayo de 2005)

3.2.-LA IMPORTANCIA DEL TURISMO EN LA ECONOMIA NACIONAL.

Los ingresos por visitantes internacionales en el año 2005 para nuestro país, alcanzaron la cifra de 11,755.5 millones de dólares, 8.5 % más que en 2004, y equivalentes al 85% del déficit de la Cuenta Corriente de la Balanza de Pagos (13,826 millones de dólares), convirtiéndose en este año en la principal actividad económica del país en captación de divisas, ganándole su puesto al petróleo y las manufacturas. Así mismo, el saldo de la Balanza Turística alcanzó en el 2005 los 4,148.27 millones de dólares (8.5% más que en 2004, cifra que alcanzó en ese año los 3,794.14 millones de dólares). En lo que va del presente año (2007) el comportamiento de las cifras es muy similar al año pasado, teniendo un pequeño decremento del 4.15 % sostenido, en la llegada de turistas internacionales durante el primer trimestre como se puede observar en el gráfico. (Ver gráfico Núm. 1)

Por otro lado el turismo de los mexicanos al interior del país (México), es también sobresaliente, en los últimos datos disponibles, indican que en el año 2005 se realizaron más de 15 millones de pernoctas, se estima que el 84% de la facturación total de los negocios turísticos, es producida por los residentes nacionales al realizar sus viajes al interior.

La participación del PIB Turístico con relación al PIB total nacional representó para el año 2005 alrededor del 8.9%; por otro lado en México, de acuerdo con lo que señala la Cuenta Satélite de Turismo, la actividad ha significado en los últimos años una importante oportunidad de crecimiento económico y ha contribuido a elevar la calidad y en nivel de vida de sus habitantes dado que genera, según estimaciones del INEGI, alrededor de 1.9 millones de empleos directos.

El Producto Interno Bruto del sector de servicios en su conjunto (incluye al comercio, restaurantes, hoteles, transporte, comunicaciones, servicios financieros, y a los servicios comunales, sociales y personales, entre otros) se elevó 5.4% durante el trimestre enero – marzo de 2006 con relación a igual lapso del año 2005.
Particularmente, el PIB del transporte, almacenaje y comunicaciones aumentó a tasa anual 8.8%, destacando el comportamiento favorable de la telefonía tradicional y celular. Los servicios financieros, seguros, actividades inmobiliarias y de alquiler avanzaron 5.7% y los de comercio, restaurantes y hoteles crecieron 5.3% en el trimestre de referencia.

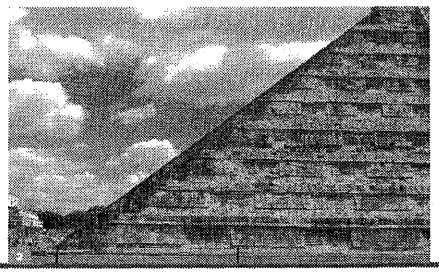


Imagen 2.- Zona Arqueológica de Chichen Itzá, Mérida, Yucatán

La participación del PIB Turístico con relación al PIB total nacional representó para el año 2005 alrededor del 8.9%; por otro lado en México, de acuerdo con lo que señala la Cuenta Satélite de Turismo, la actividad ha significado en los últimos años una importante oportunidad de crecimiento económico y ha contribuido a elevar la calidad y en nivel de vida de sus habitantes dado que genera, según estimaciones del INEGI, alrededor de 1.9 millones de empleos directos.

El Producto Interno Bruto del sector de servicios en su conjunto (incluye al comercio, restaurantes, hoteles, transporte, comunicaciones, servicios financieros, y a los servicios comunales, sociales y personales, entre otros) se elevó 5.4% durante el trimestre enero – marzo de 2006 con relación a igual lapso del año 2005.

Particularmente, el PIB del transporte, almacenaje y comunicaciones aumentó a tasa anual 8.8%, destacando el comportamiento favorable de la telefonía tradicional y celular. Los servicios financieros, seguros, actividades inmobiliarias y de alquiler avanzaron 5.7% y los de comercio, restaurantes y hoteles crecieron 5.3% en el trimestre de referencia.

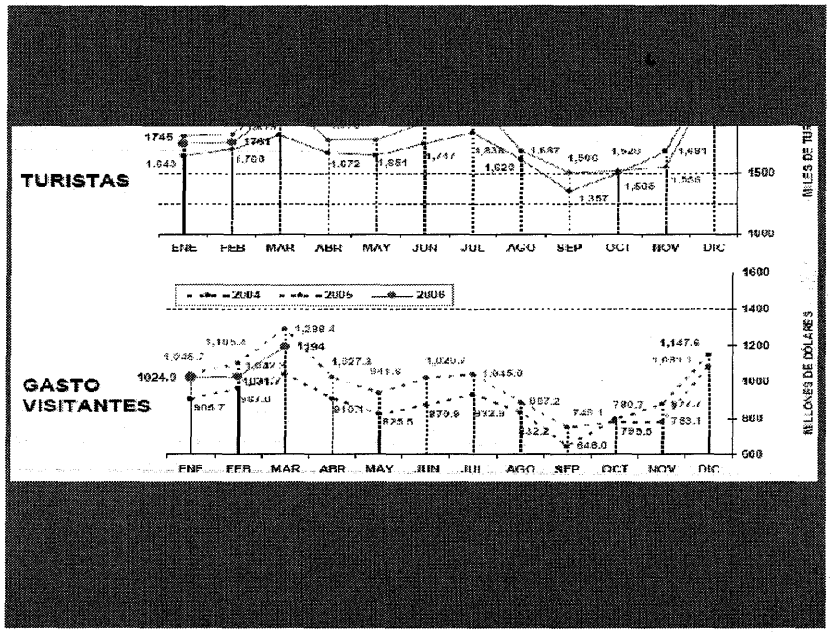
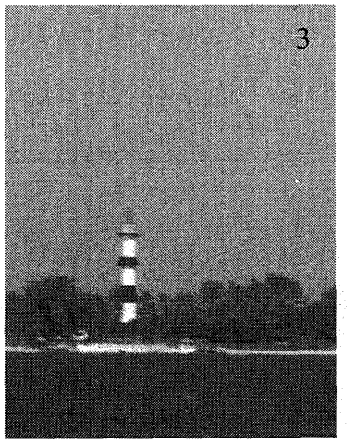
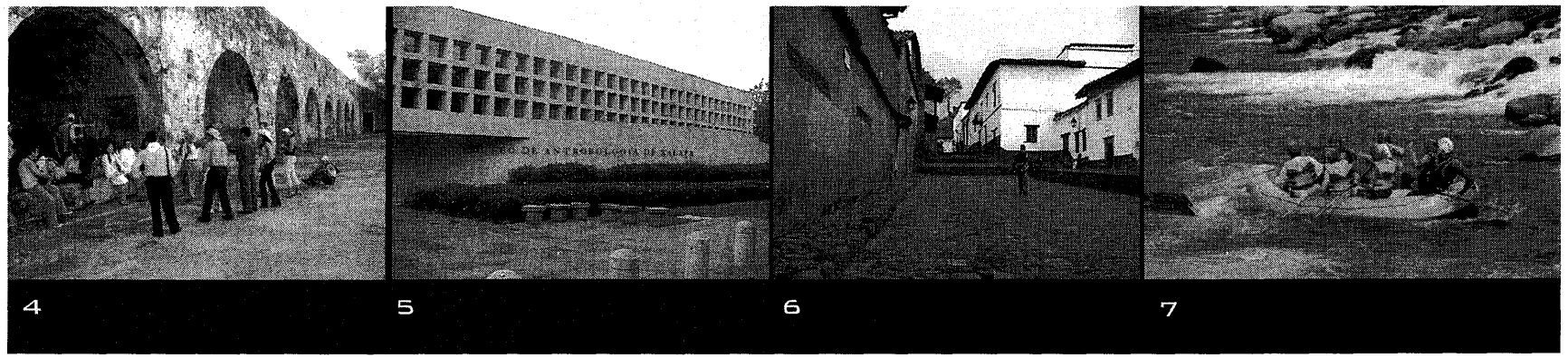


gráfico 1

El Producto Turístico Mexicano.



Un producto turístico es un conjunto de componentes tangibles e intangibles que incluyen: Recursos y atractivos + Equipamientos e infraestructuras + Servicios + Actividades recreativas + Imágenes y valores simbólicos, que ofrecen beneficios capaces de atraer a grupos determinados de consumidores, por que satisfacen las motivaciones y expectativas relacionadas con su tiempo libre, en otras palabras el producto turístico es una compleja amalgama de componentes que dependen de actores diferentes.
Así, el turismo se puede mirar como un mercado donde existe una oferta y una demanda:
La demanda es igual al flujo de visitantes procedentes del extranjero y de nacionales que viajan a un destino especifico, en donde necesitaran de una infraestructura de calidad que cumplan con las normas internacionales y de un sin número de servicios.
La oferta es todo el producto turístico del país: el conjunto de bienes y servicios que se ofrecen, en una amplia gama de combinaciones, según las necesidades y deseos del consumidor llamado turista.



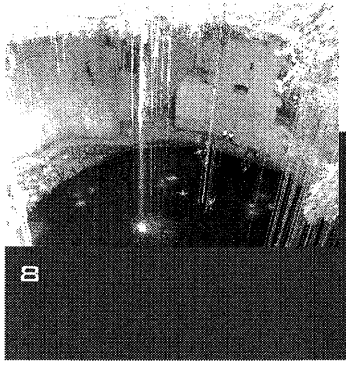
Imagenes: 3. Boca del Rio Veracruz, 4. San Juan de Úlua,
5. Museo de Xalapa, Veracruz,
6. Patzcuaro Michoacan, 7, Rápidos en Tlpacoyan Veracruz.

Ante este panorama México dispone hasta el 2008 de:

1,964,375 km² de Superficie Territorial, 1,959,248 km² de Superficie Continental, 11,122 kilómetros de Litorales, 154 Áreas Naturales Protegidas resguardadas por el gobierno Mexicano, así como 153 Zonas Arqueológicas con acceso a turistas, pero lo más importante, es que cuenta con un gran número de recursos naturales, ya que se encuentra en una latitud privilegiada dentro del globo terráqueo, y se ubica dentro de dos grandes regiones con características muy contrastantes la región neartica (templada) y la neotropical, lo que origina una variedad importante de ecosistemas donde se concentra cerca del 10 % de las especies conocidas en el mundo.

Por otro lado, México cuenta con una amplia estructura de servicios turísticos, ejemplo de ello es que disponía de un inventario hotelero hasta el 2004 de 515,904 cuartos y 13,060 hoteles, distribuidos a lo largo del territorio nacional, por lo que se refiere a otros servicios turísticos, en la actualidad se tienen registrados 311 desarrollos de tiempo compartido que representan el 5.5 % de la oferta mundial, esta modalidad se ha venido posicionando cada vez más en el mercado turístico, ya que para los empresarios representa una adecuada alternativa, para disminuir el monto de la aportación de capital y lograr su recuperación en plazos más cortos. A la fecha se tiene conocimiento de la existencia de alrededor de 5500 agencias de viajes, de las cuales el 15 % corresponde a mayoristas, el 75 % a minoristas y el 10 % a empresas especializadas.

Existen en México alrededor de 550 empresas de transportación turística terrestre, y cabe destacar que la flota de auto transporte dedicado al turismo se ha venido modernizando y fortaleciendo, presentándose sin duda condiciones más atractivas para los inversionistas, en lo que respecta a alimentos y bebidas se tienen registrados alrededor de 22,000 restaurantes, de diversas especialidades y categorías que dan servicio al turismo; en este mismo rubro se tienen registrados 3,000 bares aproximadamente, así como 200 centros nocturnos y 850 discotecas.
Por lo que podemos decir que México esta en el camino correcto para llegar aun más legos en el plano turístico mundial, esto es importante pues los más beneficiados serán las personas de comunidades como Atzalan considerada de bajos recursos, pero por el contrario los recursos con los que cuenta sabiéndolo explotar estos representaran una gran oportunidad para mejorar en muchos aspectos las condiciones de vida de las generaciones venideras.


8

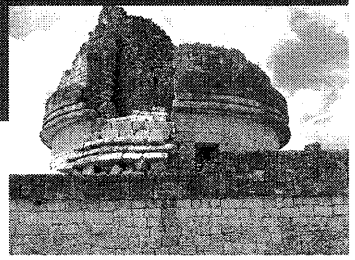

9

Imagen: 8 Senote, Mérida Yucatán

3.3.-DEL PROGRAMA NACIONAL DE TURISMO.

La Visión del turismo en el año 2025

En el año 2025 México será un país líder en la actividad turística, ya que habrá diversificado sus mercados, productos y destinos y sus empresas serán más competitivos en los ámbitos nacional e internacional. El turismo será reconocido como pieza clave en el desarrollo económico y su crecimiento se habrá dado con respeto a los entornos naturales, culturales y sociales, contribuyendo al fortalecimiento de la identidad nacional.
En el caso del hotel Atzalan, dadas sus características cumple con los aspectos que se mencionan en este punto del plan nacional, puesto que al reciclar un objeto arquitectónico, se respeta el entorno natural, y se fortalece el factor cultural, y además de que contribuye un mejor desarrollo de la sociedad que conforma la comunidad de Atzalan.
Asociacionismo: Aunque tradicionalmente han existido esquemas de colaboración entre el sector público y el privado en materia turística, especialmente por lo que hace a la promoción, se busca la conformación de una filosofía de colaboración permanente orientada a mejorar la experiencia turística.

El encuentro entre el sector institucional, público y privado se ha vuelto de crucial importancia en este tipo de proyectos dado que es una manera inteligente de involucrar a la sociedad, y no esperar a que el gobierno resuelva por si solo problemas que nos competen a todos; esta parece ser una de las formulas que puede dar resultado para la generación de proyectos que ayuden al país a salir adelante.

Políticas Concurrentes. En lo que se refiere a este punto, las políticas contempladas en el plan nacional, o al menos algunas de ellas son importantes para el proyecto, mencionaremos las más adecuadas para el proyecto hotel Pazos Cabañas Atzalan Veracruz.
Política de promoción. Para capitalizar con fines turísticos la comunicación y presencia institucional en el extranjero de algunas dependencias como la Secretaría de Relaciones Exteriores, la Secretaría de Economía, el Banco Nacional de Comercio Exterior y el Consejo Nacional para la Cultura y sinergias con autoridades y directivos de empresas exportadoras. Es importante conocer a que instituciones se debe acudir para la promoción a nivel no solo nacional sino internacional, estas instancias ayudaran a dar la difusión que se necesita para dar a conocer un lugar como Atzalan.

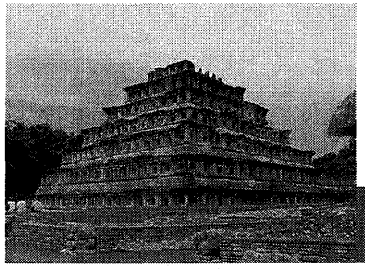


Imagen 10: Piramide de los Nichos Tajín Veracruz

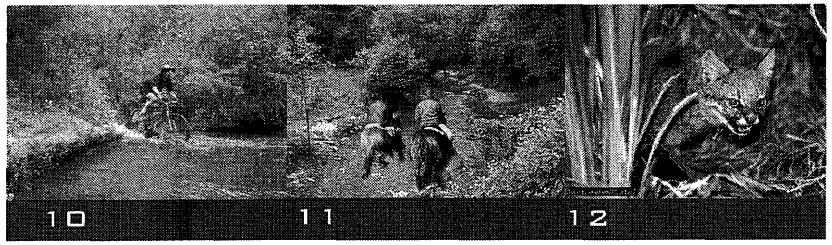
Política de desarrollo sustentable del turismo.

Se habrá de consensar con las instancias de gobierno, valorar y privilegiar la acción del turismo como factor capaz de generar recursos que contribuyan al desarrollo social y la protección del patrimonio natural, así como para su preservación.

Actualmente se ha hecho necesario incluir en este tipo de proyectos un concepto que ya resulta de suma importancia, este es el desarrollo sustentable, parece un concepto difícil sin embargo es sencillo, lo complicado esta en crear conciencia en la gente, esto hace factible el desarrollo de este tipo de proyectos.

Como arquitectos lo debemos tomar en cuenta puesto que la esencia de la sustentabilidad es mantener no poner en peligro los recursos naturales de las generaciones futuras; y en la arquitectura a veces se abusa de la utilización de recursos que afectan al ambiente, sin embargo la propuesta en este caso consiste en reciclar un objeto arquitectónico esto disminuye de manera considerable los daños que pudiera hacer un objeto nuevo, por lo que con el tipo de propuesta que se plantea se toma en cuenta el desarrollo sustentable.

Tal vez no se base del todo este proyecto en ese concepto sin embargo si toma en cuenta algunos aspectos que entran dentro del concepto del respeto al entorno y a los recursos naturales.



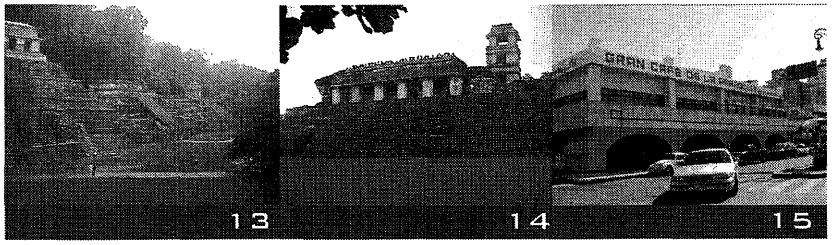
Imagenes: 10,11 y 12 turismo sustentable

Política de turismo cultural.

Para instrumentar acciones que evolucionen la puesta en valor de los sitios arqueológicos, coloniales, manifestaciones de arte y tradiciones, monumentos y edificios históricos, así como otras expresiones culturales, considerando su uso, difusión y comercialización por parte de la cadena productiva del turismo, contribuyendo de igual manera a generar recursos para la conservación del patrimonio cultural.

De igual manera es de suma importancia este punto puesto que el hotel además de servir como fomento turístico, esta involucrando edificios históricos, es decir se aprovecha el hacer un proyecto en un sitio que resulta de interés para el turista.

La visión que se tiene para la realización de un proyecto integral como lo es esquema de ordenamiento territorial, del cual se desprende el tema de tesis: Hotel Pazos Cabañas, Atzalan Veracruz, fue una idea surgida a raíz de un servicio social de residencia en dicho lugar, sin embargo podemos encontrar varios puntos dentro del plan nacional de turismo, que abordan de manera clara aspectos que son de suma importancia para el desarrollo del proyecto, así como también podemos darnos cuenta del potencial con el que este sitio cuenta para ser tomado en cuenta como punto turístico de importancia y fomentar el turismo alternativo y



Imagenes: 13, 14 y 15 Tajín y Puerto de Veracruz

Dotar a la Secretaría de Turismo de una mayor capacidad normativa y ejecutora.

Acciones:

"Integrar la agenda sobre aspectos prioritarios para su discusión e inclusión en el marco legal que rige al sector turismo, con temas como podrían ser: Ordenamiento territorial con enfoque al uso y disponibilidad del suelo, privilegiando las actividades humanas orientadas al turismo en zonas con esa vocación".
Este punto comparte la visión que se plantea en esta tesis se parte del orden y de la plantación para conseguir objetivos claros y específicos, con esto se logra un mejor resultado para cualquier tipo de proyecto que se plante.

Diseñar, consensar y poner en marcha el Programa para el Turismo Sustentable.

El objetivo de este Programa para asegurar la sustentabilidad en el turismo, será desarrollar e instrumentar medidas que protejan la integridad del ser humano, el potencial del medio ambiente y optimicen los beneficios económicos y sociales de la actividad, estableciendo sistemas y procedimientos que involucren a todos los actores del sector .
Este Programa se desarrollará en estrecha colaboración con la SEMARNAT, el INAH y CONACULTA, apoyándose en programas específicos de otras secretarias de Estado que consideran el desarrollo humano y social, como la Secretaría de Salud, SEDESOL y SAGARPA.

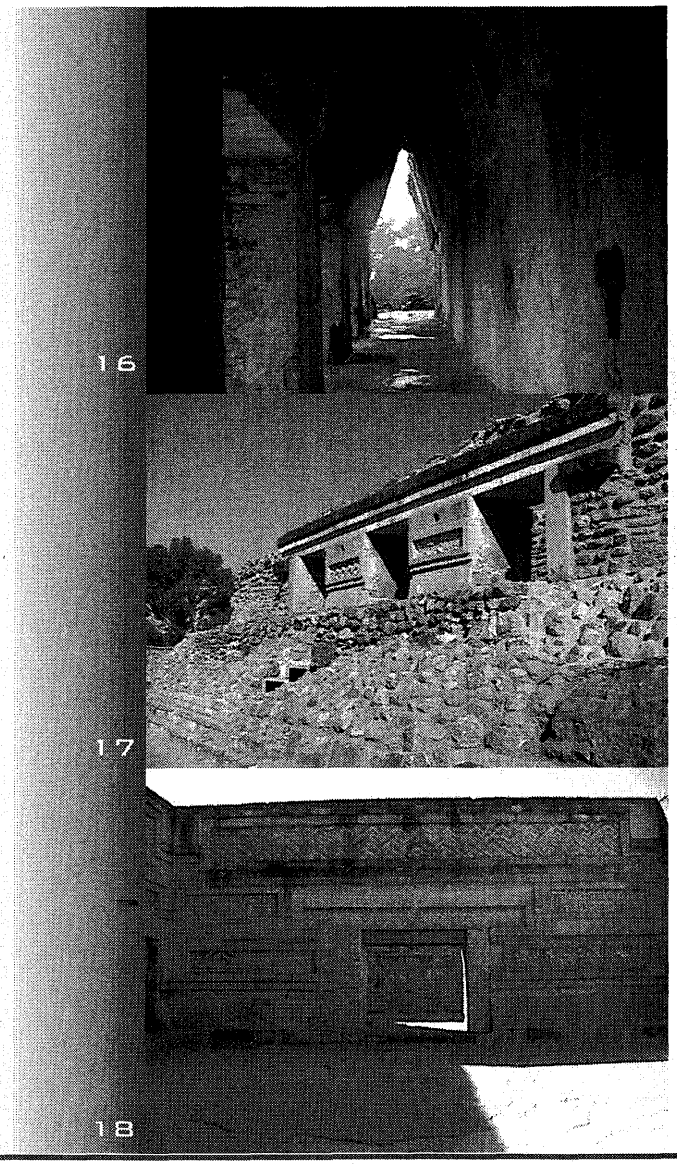


Imagen 16 y 17.- Zona Arqueológica de Mitla, Oaxaca; Imagen 18.- Zona Arqueológica de Palenque, Chiapas.

Acciones:

Participar con la Semarnat en la conformación de la Agenda Municipal para la Gestión Urbana Ambiental, así como en la Agenda Ambiental para Municipios Costeros. Transferir tecnologías y procesos de éxito aplicables al diseño y operación de proyectos turísticos sustentables en el ámbito nacional e internacional. Coordinar acciones con la Semarnat para integrar el aspecto turístico en el ordenamiento ecológico que cubra a todas las entidades federativas.

Fortalecer el equipamiento y servicios municipales en destinos turísticos.

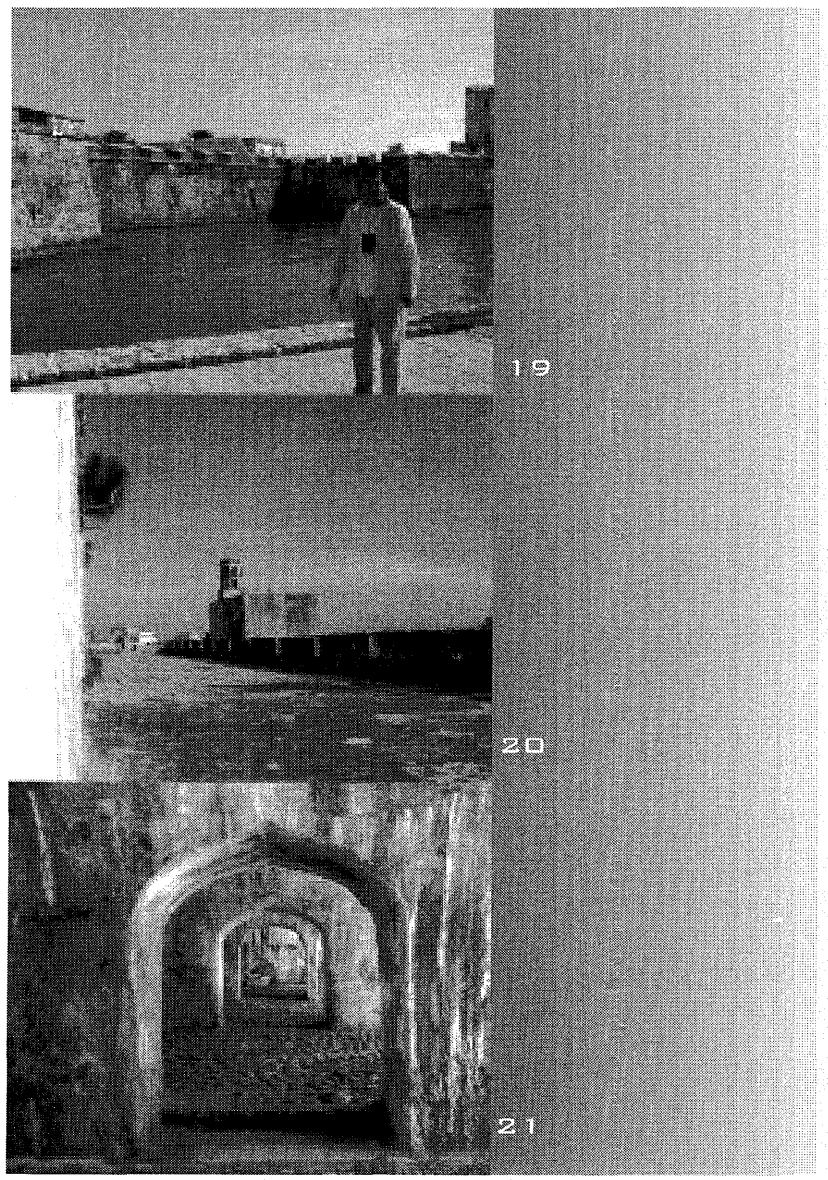
El equipamiento urbano y los servicios municipales son igualmente necesarios para elevar la calidad de los destinos, por lo que se impulsará su mejoramiento permanente con el concurso de las autoridades estatales y municipales, apoyando a las localidades según sea su vocación turística. A fin de elevar la capacidad de servicio turístico de las localidades receptoras se debe dar atención al diseño de equipamiento con que se soporte la vocación turística local, para reforzar las condiciones requeridas por los segmentos del mercado y que a su vez estén correlacionados al tipo de productos que se ofrecen a los visitantes como: estacionamientos, mobiliario urbano, mercados artesanales, playas públicas, muelles y embarcaderos, caminos de montaña, senderos eco turísticos, plataformas de avistamiento, entre otras, además de contar con las facilidades apropiadas para visitantes con capacidades especiales.

El equipamiento urbano así como la infraestructura juegan un papel importante en el desarrollo de cualquier proyectos como este, de hecho es uno de los primeros pasos a seguir, con esto se garantiza el buen funcionamiento de las actividades que sean llevadas a cabo en el lugar donde se promuevan este tipo de proyectos.

Turismo alternativo.

El turismo alternativo es uno de los segmentos que presenta la mayor tasa de crecimiento anual en el mercado mundial de viajes, debido al gradual interés del turista por interactuar, conocer y apreciar la naturaleza y la cultura de sus anfitriones, con una actitud y compromiso de respetar y participar en su conservación de estos recursos. México, con su mega diversidad biológica y cultural, tiene la oportunidad de participar en este importante segmento. Por tanto, con base en las oportunidades del mercado nacional e internacional y bajo los principios del uso racional de los recursos naturales y culturales, el involucramiento y participación de las comunidades anfitrionas y la rentabilidad de las empresas se enfocará a fortalecer y consolidar los siguientes segmentos: ecoturismo, turismo de aventura y turismo rural.

Imagenes: Turismo Alternativo Tlapacoyan Veracruz



Turismo cultural

El turismo cultural, entendido como el conjunto de todas aquellas actividades que se realizan en contacto directo con el patrimonio tangible e intangible de una nación, basado en la sustentabilidad, se consolida como un elemento importante que coadyuva al desarrollo y progreso tanto de los actores que en él participan, como para las comunidades involucradas en este campo de acción. Su cobertura implica zonas arqueológicas, ciudades histórico-culturales, sitios declarados Patrimonio de la Humanidad, santuarios religiosos que cuenten con una oferta de servicios turísticos con posicionamiento nacional e internacional y pueda conformar o incluirse en una ruta o circuito turístico.
Fuente: programa nacional de turismo.

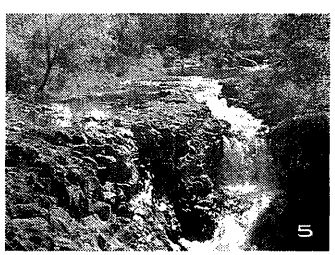
Imagenes: 19, 20 y 21, San Juan de Úlua.

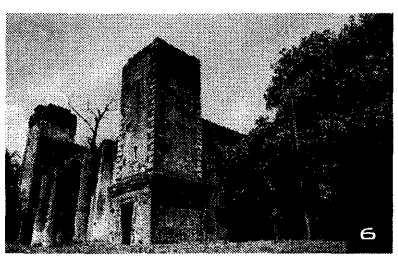
3.3.-EL TURISMO EN ATZALAN.

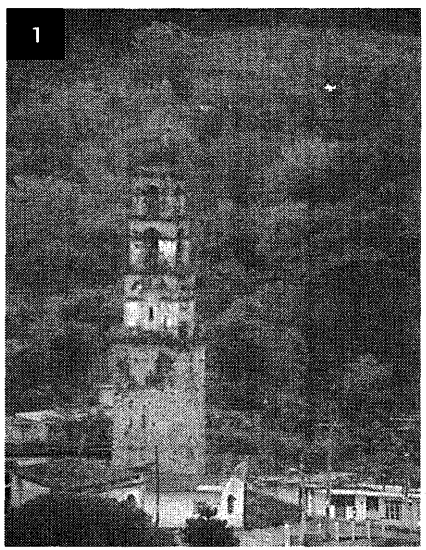
En la actualidad Atzalan es un diamante en bruto en cuanto a materia de turismo se refiere, las posibilidades que presenta son varias y diversas, sin embargo aun no cuenta ni con la infraestructura ni equipamiento necesario para poder satisfacer las necesidades del turismo nacional e internacional; si bien si cuentan con visitantes tanto nacionales como extranjeros, la falta de servicios básicos, así como la ausencia de espacios para el ocio y lugares de hospedaje, provocan que el turismo emigre rápidamente hacia otros sitios que si cuenten con estos servicios.

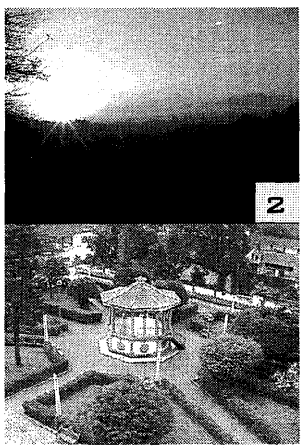
Los atractivos ahí están pero por ejemplo en la cabecera municipal de Atzalan (sitio de estudio), ni siquiera existe un solo hotel, los lugares que los turistas ocupan para hospedarse son las mismas casas de los pobladores, o se van a las comunidades más cercanas a buscar hospedaje; es aquí donde se pierde una parte importante de la derrama económica que bien podría quedarse en Atzalan; lo más importante es que la materia prima se tiene, y con la propuesta integral de esquema de ordenamiento territorial, se plantean conceptos que colaboren con esto.

Con los proyectos propuestos se atacan los puntos débiles del pueblo y se complementan con espacios de ocio que fortalezcan la cabecera municipal de Atzalan.









Imagenes: 1.-Torre solitaria, 2.- Parque Colón, 3.- Pisaje Natural desde mirador, 4.- Kiosko Parque Colón, 5.- Río Huitoco y 6.- Capilla de Fatima.

COLLAGE DIVERSIDAD CULTURAL ATZALAN

Conclusiones.

Podemos darnos cuenta claramente de las oportunidades que nos brinda el panorama de la industria del turismo a nivel mundial, si bien México es uno de los principales destinos turísticos en el mundo, el lugar que actualmente ocupa es el octavo, y a nivel nacional esta industria es una de las primeras fuente de ingresos, y su potencial aún da para más, solo hace falta la conjunción de esfuerzos, de todos los niveles gubernamentales e institucionales y demás involucrados para poner en marcha proyectos que sean viables y que hagan de comunidades como Atzalan autosuficientes, es decir que ellos mismos con lo que tienen puedan generar sus propios ingresos y con esto logren mejorar su nivel de vida.

Sin embargo para poder ayudar a esta comunidad lo primero es conocer su problemática general con ello nos daremos cuenta cual es la o las posibles soluciones que colaboren e encontrar el objetivo final de este trabajo el cual es dotar de los servicios y espacios necesarios para recibir al turismo internacional, las consecuencias de estas expectativas se verán reflejadas a mediano y largo plazo y el beneficio será para una comunidad que puede convertirse en un ejemplo; para que otras poblaciones con estas características tengan los mismos benéficos que el turismo genera.

CAPÍTULO 4

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

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.

4.-ANTECEDENTES.

Todo comenzó un 13 de mayo del año 2002, cuando llegamos a Veracruz para radicar ahí un tiempo, en la cabecera municipal de Atzalan, para llevar a cabo un plan de trabajo que planeamos junto con nuestros asesores, sin saber que más adelante todo esto serviría para desarrollar mi tema de tesis, el cual esperemos sirva de algo; y porque no pensarlo ojala se pueda hacer realidad. Collage de imágenes que resumen el comienzo de esto

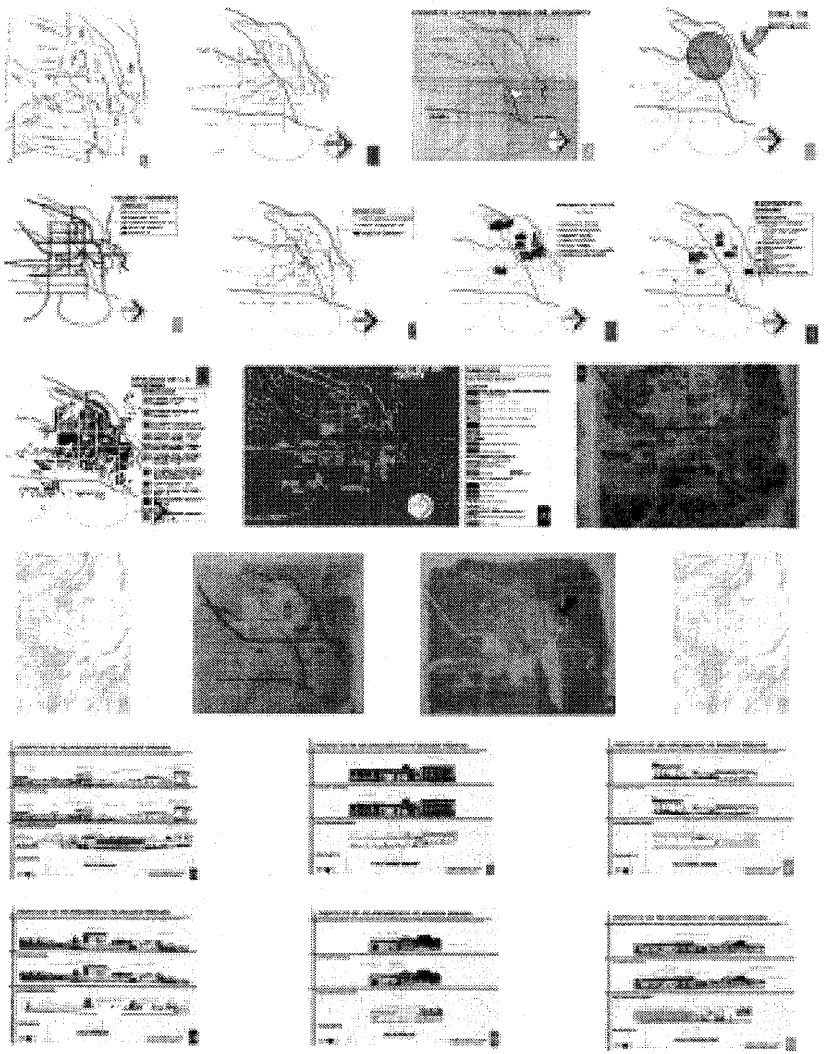
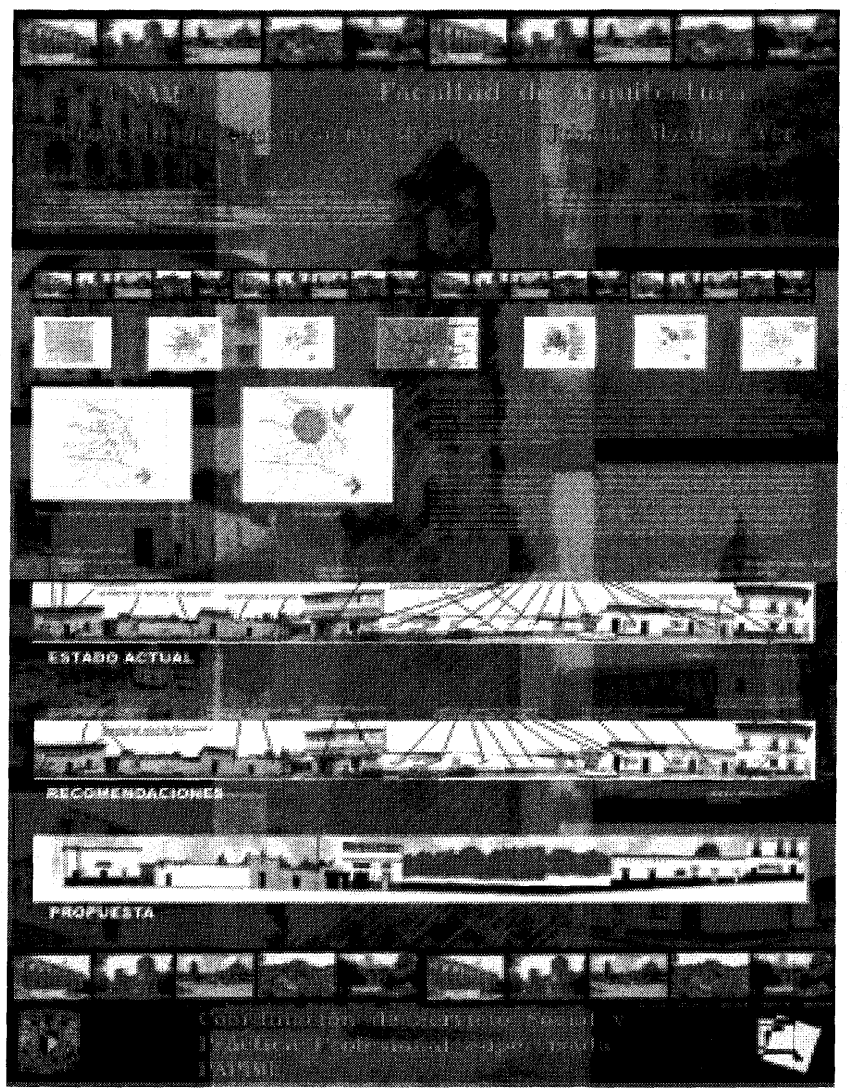


Imagen 1.- Plano Inicial de la cabecera municipal, 2.- Primer plano corregido 3.- Primera división del pueblo, 4.- Zona de estudio, Imágenes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, primeros planos de análisis urbano, 16, 17, 18, 19, 20.- Anteproyecto Imagen Urbana.

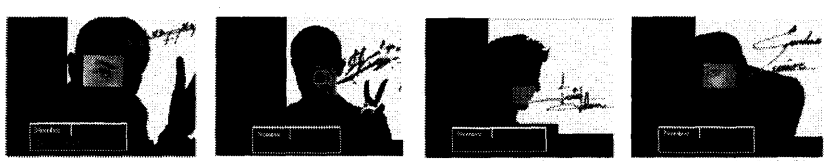


4.1.-METODOLOGÍA URBANA

El proyecto hotel Atzalan nace de un concepto general que se nombro Esquema de Ordenamiento Territorial (E.D.O.T), esto proyecto se realizó siguiendo una metodología y de la cual resulto el tema de esta tesis.

1.- Reconocimiento físico del pueblo, la gente del municipio nos llevo a conocer atractivos naturales y vestigios arqueológicos, además de los hitos representativos del pueblo
2.- Observaciones del estado actual del pueblo, incluyendo campos Urbano Arquitectónicos. Apreciación de las condiciones actuales del pueblo, factores benéficos y problemáticos.
3.- Diagnóstico urbano arquitectónico del pueblo de Atzalan. Reflexiones sobre la problemática.
4.- Conclusiones
5.- Propuesta Urbana de la Cabecera Municipal de Atzalan.
6.- Conclusiones Puntuales. Escenarios Factibles para la realización de una propuesta individual a desarrollar como tema de tesis.

Como podemos ver se fue de lo general a lo particular, primero se tomo un rango de estudio amplio para después enfocaron los esfuerzos a resolver proyectos puntuales cada uno de estos en respuesta a las diversas necesidades que tiene esta comunidad.



4.2.-PLANES DE DESARROLLO

Al surgir una idea como esta; me refiero a la de hacer una propuesta que partiera de organizar todo un pueblo y buscar proyectos que logren mejorar su situación actual, nos dimos a la tarea de buscar analogías que nos pudiera dar la pauta para pensar que nuestro tema de tesis no fuera descabellado, y esto fue lo que encontramos desarrollo un plan nacional de desarrollo y otro regional que nos sirven como parámetro para hacernos pensar cuan factible es este planteamiento general.

Programa nacional de turismo 2001-2006
Los ejes rectores del Programa Nacional de Turismo 2001-2006, que orientan y dan base a los proyectos prioritarios que realizarán la Secretaría de Turismo y los gobiernos de los Estados, junto con el Fondo Nacional de Fomento al Turismo (Fonatur) y el Consejo de Promoción Turística de México (CPTM) son:

- Hacer del turismo una prioridad nacional
- Tener turistas totalmente satisfechos,
- Mantener destinos sustentables.
- Contar con empresas competitivas

Estos cuatro puntos resumen en gran medida hacia donde está enfocado el plan nacional de turismo y el cual es prioridad en la agenda nacional debido a la importancia de este en los ingresos para nuestra economía nacional.

PROGRAMA VERACRUZANO DE DESARROLLO REGIONAL

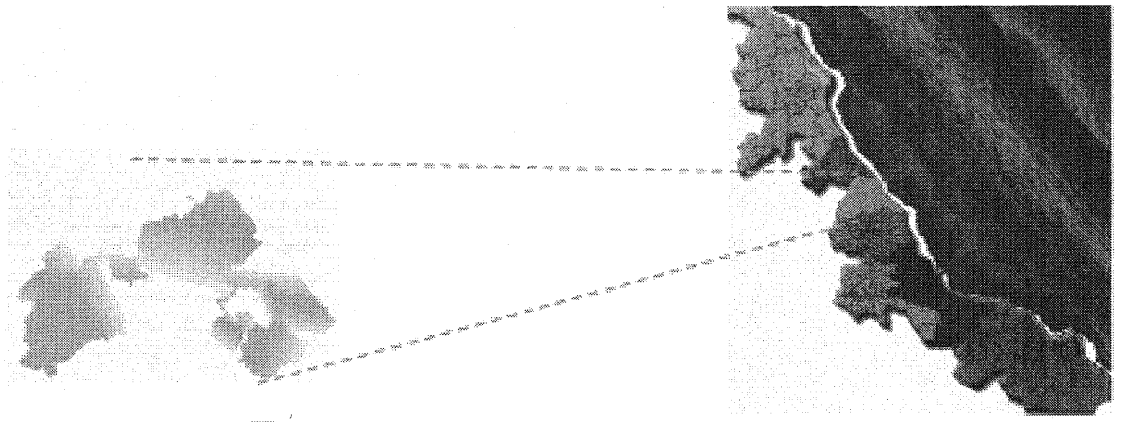
La visión de un México mejor implica necesariamente evitar que la dispersión y que la inmigración poblacional continúen para lo cual es necesario el diseño de una estrategia económica y de bienestar social que permita jerarquizar los diversos asentamientos humanos.

En los inicios del siglo XXI el desarrollo de Veracruz debe girar en torno a ciudades adecuadamente ordenadas. La economía se caracteriza por un rezago de producción y una baja en el mercado interno debido a factores diversos entre los que destacan:

- La desintegración regional.
- Bajo ingreso económico de la población.
- Escasa tecnificación del agro.
- Una planta industrial desarticulada carente de espacios suficientes para su crecimiento y de bajo control ambiental.
- Un sector comercio poco incentivado y de altos contrastes
- Potencial turístico aprovechado parcialmente.

La importancia del Programa Veracruzano de Desarrollo Regional y Urbano (PVDRU) radica en la definición e integración de las políticas públicas relativas al ordenamiento territorial y de los asentamientos humanos, medio ambiente, suelo, infraestructura de vivienda, así como de infraestructura de servicios y de desarrollo social. Tales políticas comparten su orientación para:

- Normar y fundamentar la toma de decisiones.
- Establecer plataformas de coordinación interinstitucional para promover los esfuerzos, voluntades y recursos y brindar una oportuna y eficiente atención regional a los problemas para gestionar un efectivo control de los recursos públicos bajo criterio de racionalidad presupuestal, eficiencia operativa y mayor beneficio social.



OBJETIVOS DEL PROGRAMA

Ordenar el territorio y los asentamientos humanos en una estructura regional que permita singularizar la realidad de cada ámbito como medio operacional necesario para el diseño de políticas públicas que guié la visión institucional y social.

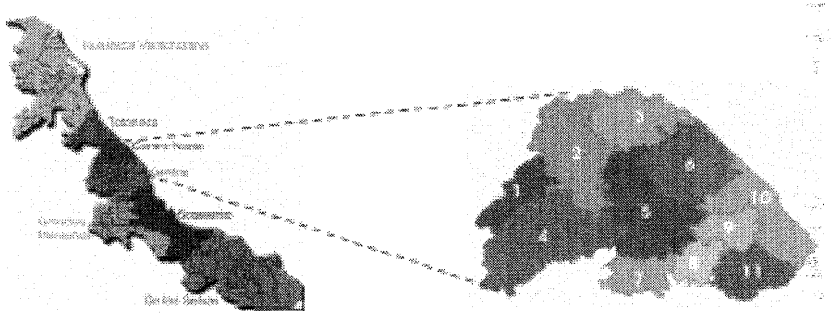
Establecer la base para promover el desarrollo integral y sustentable de las regiones Ofrecer un marco de organización para que las acciones de administración pública estatal se dirijan hacia estrategias de desarrollo regional planificadas, que permitan el uso racional oportuno y transparente de los recursos públicos a fin de lograr mejores condiciones de vida para los veracruzanos.

Para su ejecución el programa propone un modelo espacial que se traduce en la delimitación de 7 agregados municipales bajo un esquema territorial de contrapesos y equilibrios, y ofrece distintas posibilidades entre ellas las de respetar la autonomía municipal y permitir la conjunción de esfuerzos institucionales e intereses sociales y privados, para operación estas siete regiones son:

- Huasteca Veracruzana.
- Totonaca
- Región Centro Norte. Región donde se ubica el municipio de Atzalan.
- Región Central.
- Sotavento.
- Región de las grandes montañas.
- Región de las selvas.

Región Centro Norte

1.- Tlapacoyan.
2.- Martínez de la Torre.
3.- San Rafael.
4.- ATZALAN
5.- Nautla
6.- Misantla
7.- Tenochtitlán.
8.- Yecuautl
9.- Colipa
10.- Vega de la torre
11.- Juchique de Ferrer



Los lineamientos a seguir en esta región son:

•Consolidar su vocación productiva agrícola de alto rendimiento; fortaleciendo la agroindustria y las redes de comercialización de cítricos, para el comercio exterior.
•Ampliar y mejorar la red carretera interior en sentido Este-Oeste, para comunicar las zonas productivas de montaña y playa.
•Impulsar la actividad turística de natura, cultura, aventura y estructura con base en la riqueza de la biodiversidad regional, y particularmente en los atractivos del sitio arqueológico de Filobobos y en la belleza escénica de Costa Esmeralda, y
•Fomentar el desarrollo urbano de los asentamientos humanos de nivel básico.

Fuente: Programa Veracruzano de Desarrollo Regional y Urbano

4.3.- GENERALIDADES SOBRE EL MUNICIPIO DE ATZALAN VERACRUZ

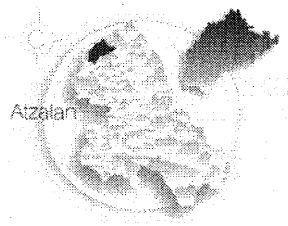
Debido a que el proyecto se realiza dentro de la región municipal de Atzalan conoceremos las generalidades del mismo. Este punto es la presentación general de Atzalan, conoceremos parte de sus características mismas que en gran medida forman parte de la decisión de hacer este proyecto en un lugar así.

Cabecera municipal: Atzalan. Que significa entre las aguas que se compone de "Atl" agua y "Tzalan" entre.

Región: Centro Norte.

Superficie: 543.70 km2.

Porcentaje del Total Estatal: 0.20%.



Limites Políticos:
Norte: Martínez de la Torre.
Sur: Altotonga.
Este: Altotonga y Misantla.
Oeste: Tlapacoyan y Jalacingo.

Clima: Templado húmedo regular, con una temperatura media anual de 16.2°C, con lluvias abundantes en verano y en principios de otoño, su precipitación pluvial media anual es de 2,245.5 mm. Teniendo los vientos dominantes que soplan de norte a sureste.

Población: 48,114 total en extensión municipal 7% población urbana y 93% población rural.
da.

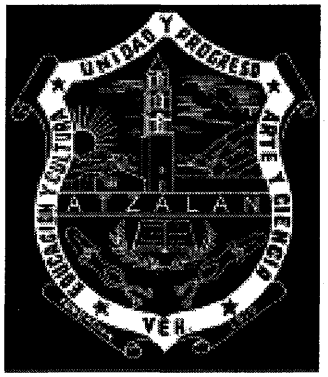
Vivienda: Para 1998 tenía un total de 8737 viviendas con un promedio de 5 habitantes por vivienda.

Categoría del Municipio: Semiurbano.

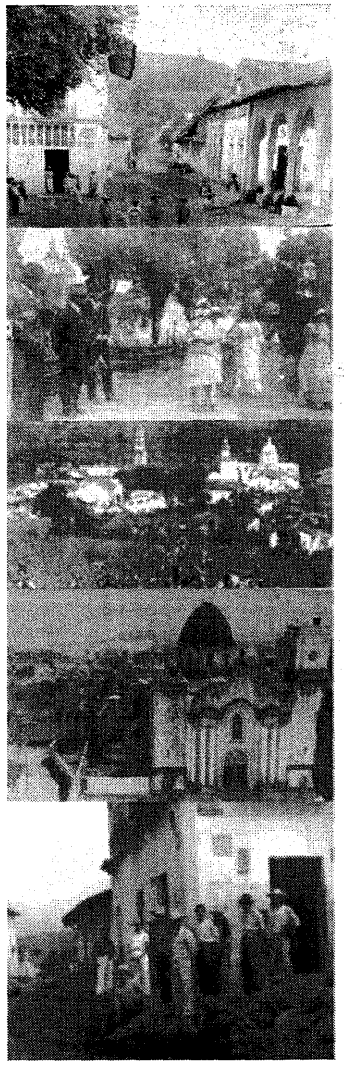
Actividad Económica: Se desarrollan principalmente actividades agrícolas y ganaderas, dentro de las actividades agrícolas se destacan los cultivos de café, caña de azúcar, naranja y maíz, en la silvicultura la exportación de maderas preciosas y pino. Las actividades ganaderas aprovechan la exportación y cría de los ganados bovino, porcino y ovino caprino.

Educación: El municipio ofrece los servicios de cuatro niveles educativo, disponía de 87 escuelas de nivel preescolar, 145 de nivel primario, 22 secundario y 4 escuelas de nivel bachillerato.

Salud: El municipio cuenta con seis clínicas y hospitales



4.4. CABECERA MUNICIPAL ATZALAN VERACRUZ



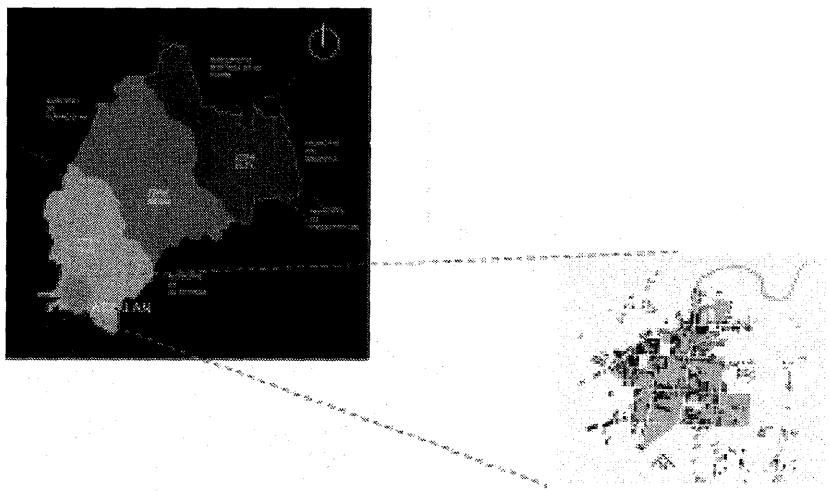
Antecedentes históricos.

Lo que ahora es la villa de Atzalan, fue fundada por Mexcaltecutli señor del Mezcalzingo hacia el año 1200. La fundación de Atzalan, se debió a motivos militares, pues se había dado la penetración nahua, principalmente, en Xalacingo y Nautla. El pueblo de Atzalan, originalmente pueblo confederado, y quedo convertido en aldea a raíz de la Conquista, estableciéndose aquí la nueva cabecera del señorío.

En la época prehispánica fue una aldea totonaca de la Confederación de Mexicaltzingo. Altotonga, hoy municipio, llego a pertenecer a Atzalan. En 1569, siendo vicario de la provincia de Atzalan Fray Diego de López, se construyó la capilla de San Miguel y en 1670 el templo principal.

Durante la conquista española, Atzalan fue de los primeros pueblos que recibieron la influencia del conquistador, el padre Francisco María Cortés, en su monografía de la parroquia de San Andrés Atzalan, establece que en el año 1639 se construyó la primera iglesia de este pueblo, la torre solitaria del campanario se construyó en el año de 1702.

El siglo XVII Y XVIII fueron de gran auge para la cabecera municipal y principalmente para la zona centro pues es aquí en donde se conjugaban las edificaciones que iniciaron el poblado de atzalan y que se volvieron las más importantes por ser lugares de descanso y de comercio, además de concentrarse ahí el centro religioso y el palacio municipal, pero estas a partir del siglo XIX cuando se comienza a dar cambio y se verán mas marcados para el siglo XX es aquí cuando se da el mayor crecimiento del pueblo.

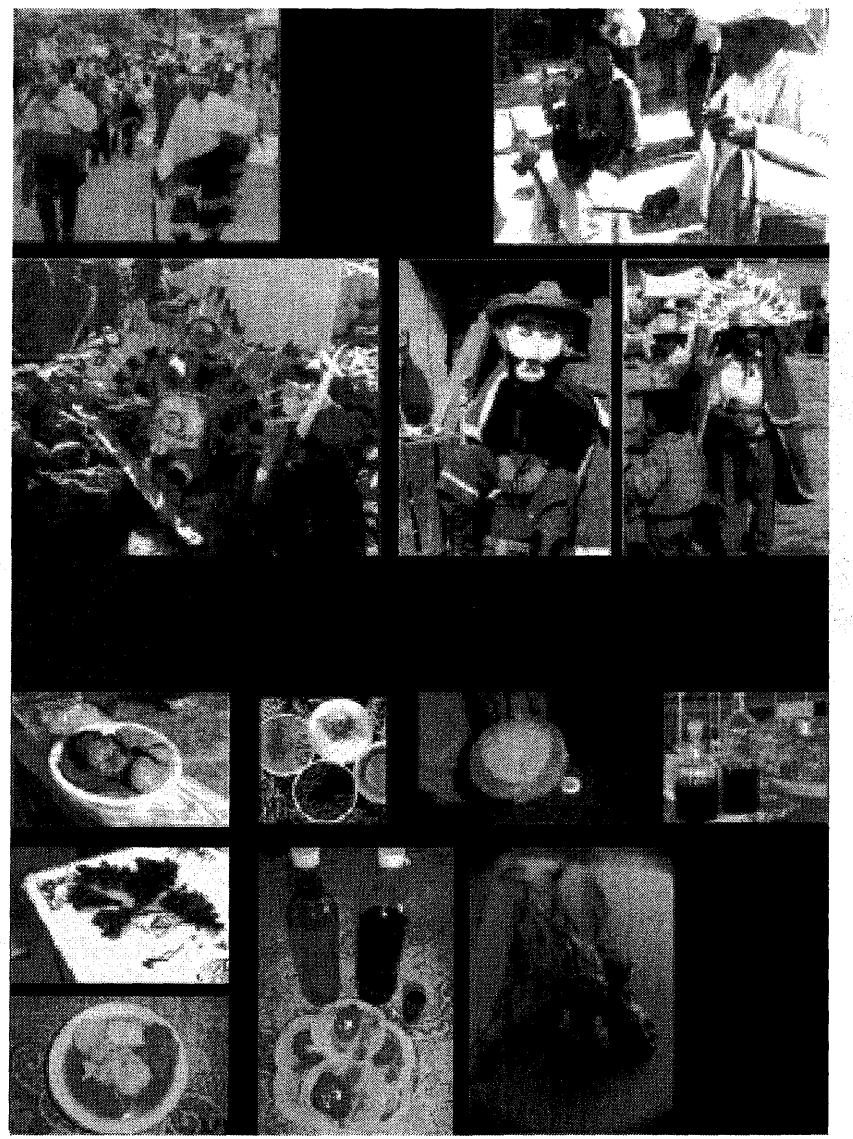


Tradiciones

•1 y 2 de noviembre se celebran los fieles difuntos.
•El 30 de noviembre se celebra la festividad religiosa del santo patrono del lugar, San Andrés Apóstol.
•El 29 de septiembre se celebra la festividad de San Miguel Arcángel (en su capilla).
•El 15 de mayo se celebra la festividad de San Isidro Labrador por los campesinos de la localidad.
•La danza de los negritos.
•La danza de los colorados (santiagos).

Muestra de la gastronomía tradicional de Atzalan.

•Tortas de calate.
•Tamales.
•Chilahuates.
•Tortas de calate en chilposo.



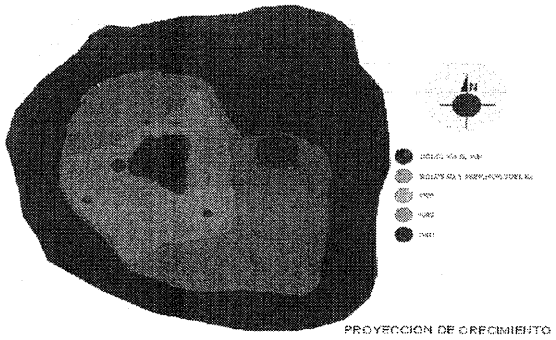
Origen y Crecimiento

Las etapas formativas de la comunidad de Atzalan tienen sus orígenes en la época prehispánica, pero su consolidación se dio durante el periodo colonial, y su crecimiento se intensifico a partir de mediados del siglo XX.
Esta diferencia de años es fácilmente perceptible con lo que se puede entender su desarrollo en 3 etapas básicas.

1.-El desarrollo inicial estuvo determinado por el medio físico natural asentando sus primeras construcciones entre los ríos Neptuno y Huitoco en una superficie con poca pendiente, formando un centro que seguía una traza ortogonal, adaptada según los accidentes topográficos, entre sus primeras construcciones se encuentran los templos religiosos; las edificaciones de esta etapa se realizaron entre el siglo XVI y el siglo XVIII.

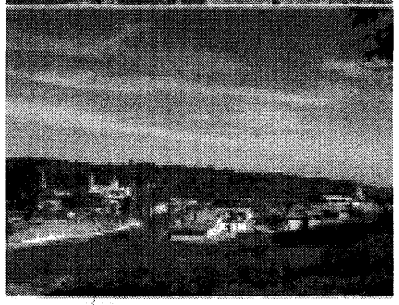
2.-El crecimiento que siguió a ese primer núcleo fue en un principio disperso, los predios llegaban a ocupar hasta una manzana, la traza siguió con una tendencia ortogonal, segmentada por el paso del río y los cambios topográficos, sobrepasando los límites del río Neptuno hasta conformar la zona de la iglesia de San Miguel, a esta época pertenece la construcción de palacio municipal y el parque Colón; esta etapa va del siglo XIX a principios del XX.

3.-La última etapa consolidó el núcleo central, ocupando los espacios vacíos y subdividiendo los predios mayores donde se construyeron nuevas viviendas, el crecimiento posterior fue hacia el lado oriente, la nueva traza tenía una tendencia ortogonal pero estuvo más afectada por los accidentes topográficos rompiendo drásticamente la retícula inicial, pero sin perder la continuidad de sus calles.



PROYECCION DE CRECIMIENTO

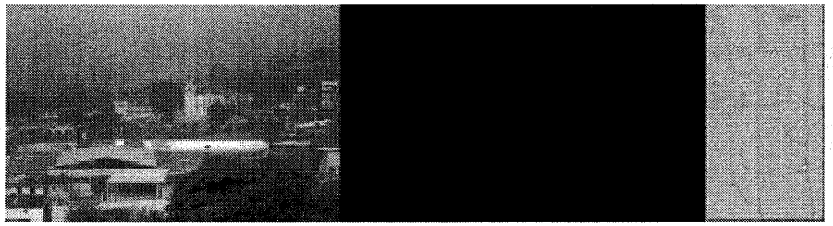
4.-Las construcciones de esta época presentan elementos arquitectónicos nuevos que se introdujeron como consecuencia de la migración, además, las viviendas más recientes se encuentran en la zona más alejada del pueblo, marcando la tendencia del futuro crecimiento; esta última etapa va de mediados del siglo XX hasta la actualidad.



Morfología General

La cabecera municipal de Atzalan se encuentra dividida en cuatro secciones, determinadas en el sentido norte-sur por la avenida Morelos y en el sentido este- oeste por la calle Hidalgo, estas son las vialidades de mayor uso por la comunidad, su nomenclatura es usada por el palacio municipal para facilitar la ubicación de usos, edificios y servicios.

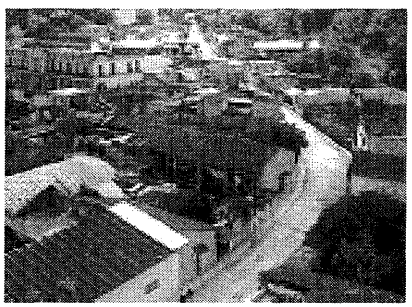
La sección uno: se caracteriza por ser donde se construyó la iglesia de San Miguel, la más antigua del pueblo, que da su nombre a la zona "Barrio de San Miguel", aquí donde se conserva arquitectura patrimonial pero a menor escala en comparación con la zona centro; por lo contrario empieza a predominar la vivienda, con una arquitectura copia de la norteamericana, se da esta situación porque la gente que emigra hacia los estados unidos, al regresar a su país construyen tratando de imitar lo que vieron allá, dejando de lado la arquitectura que a ellos mismos identifica; Y los hace sentir parte de algo

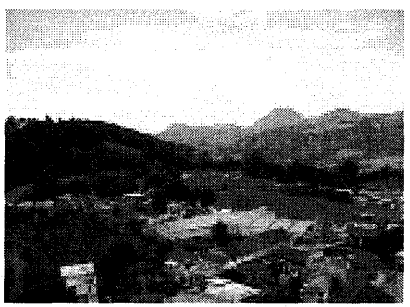


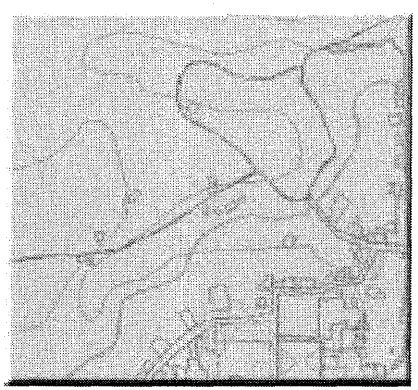
La sección dos: es donde se encuentra la mayor parte de la arquitectura vernácula, y patrimonial, también, se concentra casi todo el equipamiento del pueblo (escuelas, palacio municipal, capilla de Fátima, Clínica, parque Colón, etc.), tiene la mejor infraestructura y es donde se desarrollan la mayoría de actividades del pueblo.

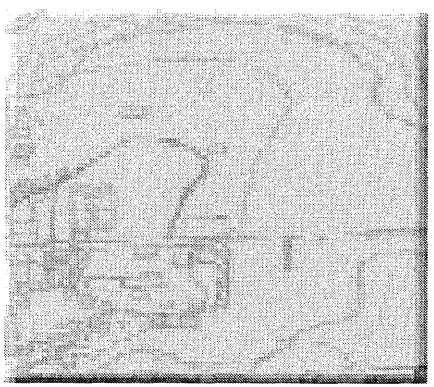
La sección tres: es en donde se encuentran las construcciones más representativas de Atzalan, la torre Solitaria, la parroquia de San Andrés y la plaza Juárez. En esta zona es donde se pretende adaptar algún objeto arquitectónico que pueda ser sede del próximo Hotel Atzalan Veracruz.

La sección cuatro: es la más reciente del pueblo y en ella se encuentra la mayoría de las viviendas dispersas y se ve un crecimiento desordenado; es en esta sección donde es más notable la ruptura con la imagen tradicional.









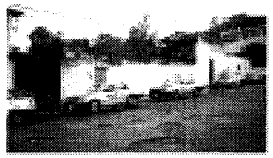
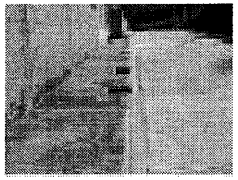
4.5.- RECONOCIMIENTO DEL ESTADO ACTUAL DIAGNÓSTICO PRONÓSTICO Y. ACCIONES.

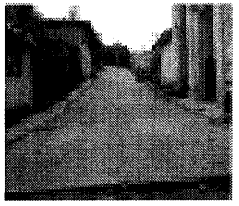
Después de conocer la morfología del pueblo, tenemos que hacer un reconocimiento del estado actual este nos dará la pauta para conocer a fondo el estado general de la comunidad, con lo cual podremos hacer un diagnostico, para posteriormente hacer un pronóstico el cual se verá reflejado en acciones concretas enfocadas a que el pueblo tenga un nuevo estatus y por lo tanto la calidad de vida de sus habitantes sea mejor.

Infraestructura.

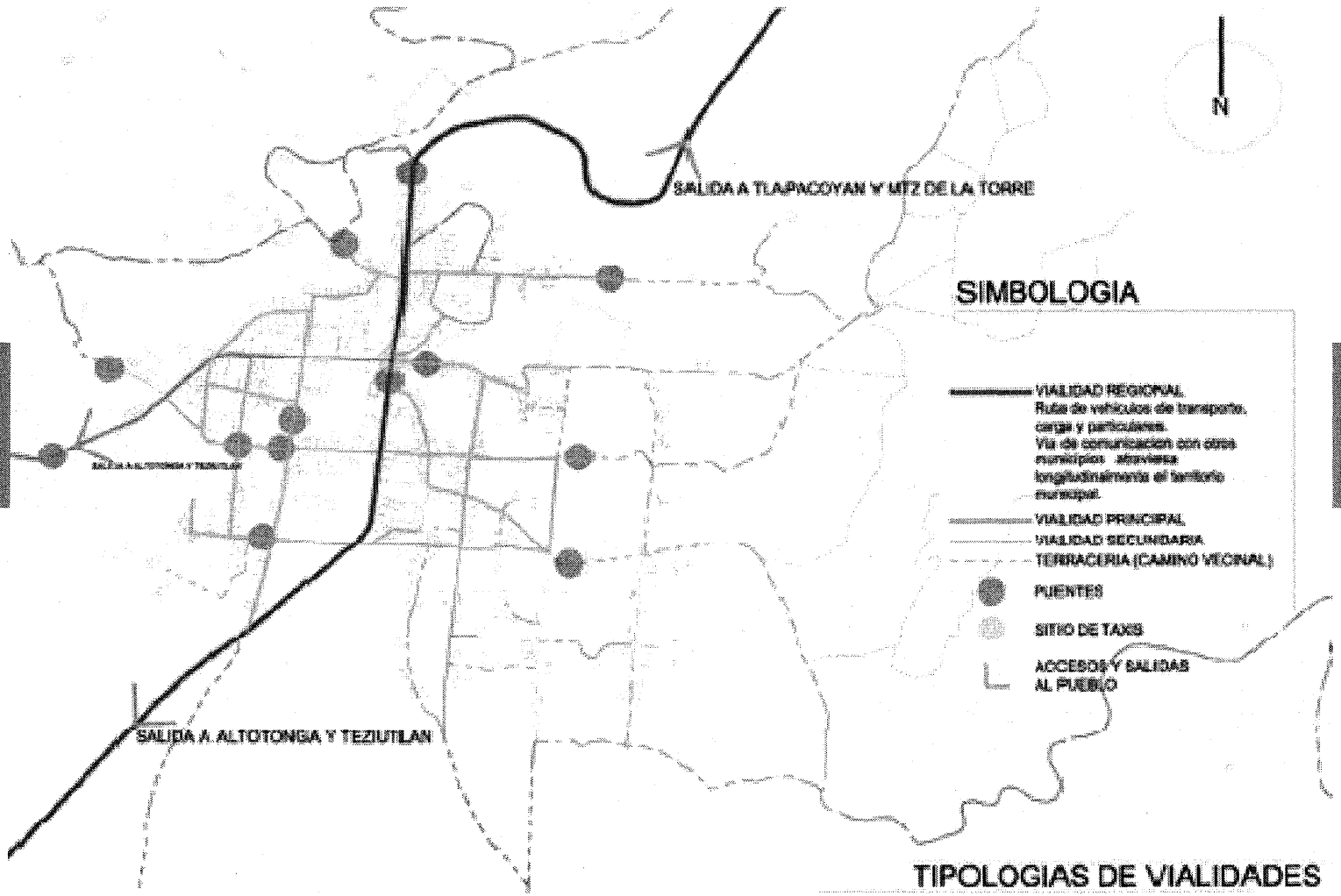
Vialidad y transporte

La calle es el elemento básico conformador de los espacios urbanos, y en consecuencia de la propia forma en que la localidad adopta, y constituye junto con las plazas el espacio predominante de una ciudad.

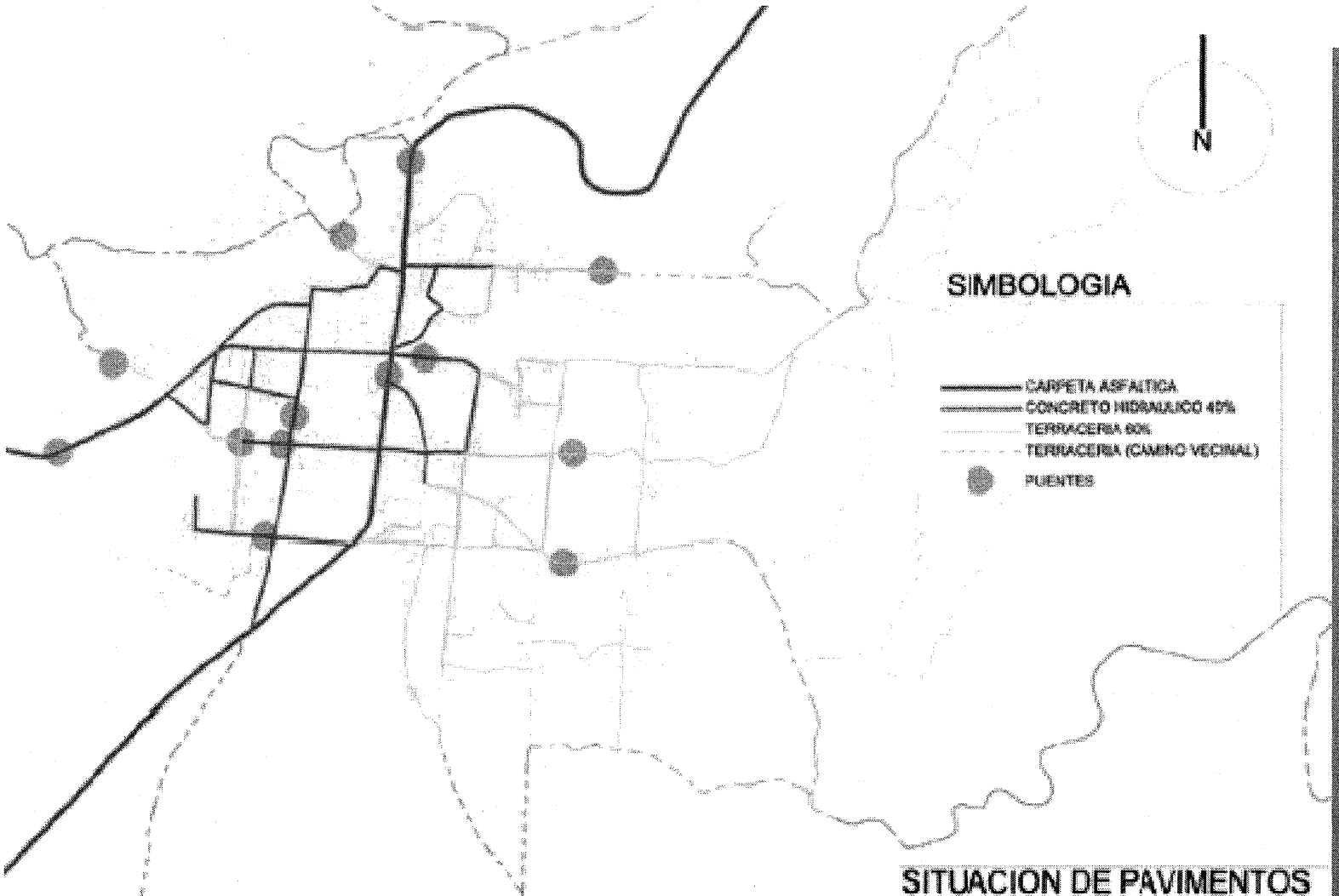





- La traza no respeta la topografía en su totalidad.
- La carretera principal divide a la comunidad en dos, (este y oeste), y se conecta con la carretera regional.
- Diversas líneas de autobuses cruzan por la comunidad, foranes y regionales, pero no existe terminal de camiones.
- Existe un sitio de taxis colectivas, es el transporte más utilizado para salir a otras comunidades.
- El 60 % de las calles carecen de pavimentación.
- Falta 60 % de banquetas y andadores.
- Señalización inexistente.
- Topes o reductores de velocidad inexistentes en la vialidad principal.
- Cuenta con protecciones en banquetas de la avenida principal.
- Las banquetas son muy angostas, aprox. de 40-60 cm.
- Las banquetas recientemente construidas cuentan con un acabado de concreto en color integral.
- Falta de caminos peatonales.
- Cuenta con nueve puentes, incluso algunos de ellos están catalogados como monumentos históricos.
- Solo existen banquetas en los lugares pavimentados ya sea con concreto o asfalto.
- Los caminos terciarios no tienen salida a la carretera principal y son la traza más reciente.
- Los caminos vecinales se conectan a calles no terminadas.



TIPOLOGIAS DE VIALIDADES



SITUACION DE PAVIMENTOS

Servicios Básicos.

La mayor parte de el alumbrado público y postes de electricidad se localizan en la zona centro del pueblo, esto afecta directamente la imagen de la zona centro, y la casa pazos es una de las que se ve más afectada por este problema, puesto que justo en la esquina donde se localiza, se ubica una luminaria, esto afecta de manera considerable su imagen, contamina visualmente su fachada.

Alumbrado público y electricidad.

- La Concentración de postes de luz y alumbrado se da en la zona centro del pueblo.
- Hay poca iluminación en la mayoría de las calles.
- Mala ubicación de postes.
- Los monumentos no tienen iluminación.
- Falta de luminarias en las plazas.

Telecomunicaciones.

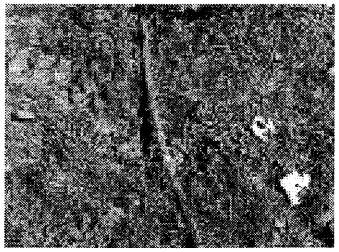
- No hay elementos de telecomunicación.
- Solo hay una caseta telefónica ubicada frente al Palacio Municipal.
- Cuentan con servicio de red telefónica.
- Existe red de televisión por cable.
- Existen dos locales de Internet.
- Cuenta con locales que ofrecen servicios de teléfono local y de larga distancia.
- Cuenta con servidor para la conexión con Internet.

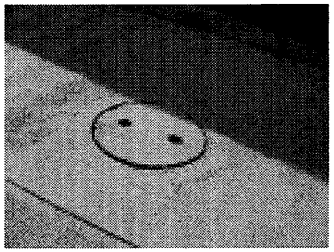
Agua y drenaje.

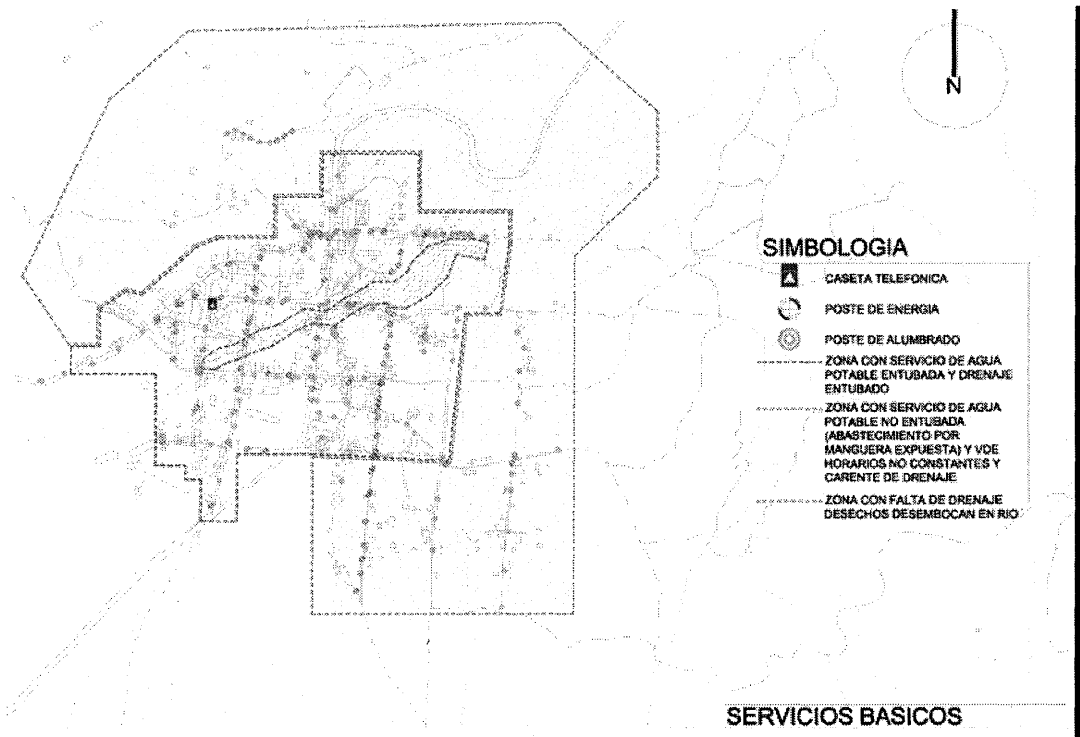
- Existe una red de drenaje, que desemboca en los ríos Huitoco y Neptuno.
- Las aguas negras de las viviendas se descargan sobre los ríos.
- Las bocas de tormenta tienen mucha basura.
- En las viviendas dispersas no existe drenaje.
- No existen coladeras pluviales.
- No hay en el pueblo un sistema de captación pluvial.
- El agua potable llega a las casas por medio de mangueras.
- Existen fugas de agua.
- En muchos de los casos la manguera esta a la intemperie.
- El agua llega con adecuada presión a las casas.

Otros.

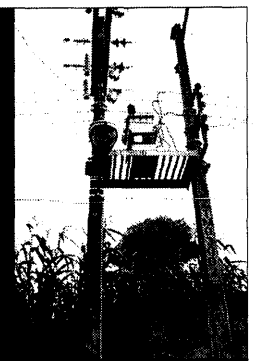
- El suministro de gas se realiza por medio de un camión repartidor.
- El municipio cuenta con un solo camión recolector de basura.
- No hay cultura de clasificación de basura.

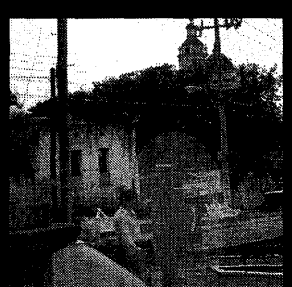






SERVICIOS BASICOS





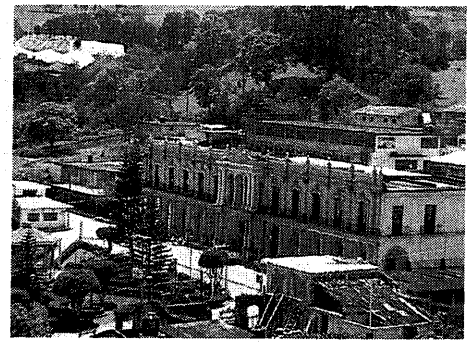
Equipamiento.

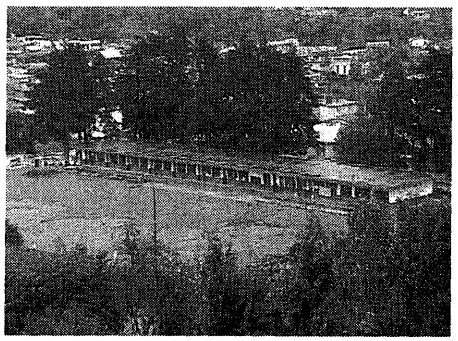
El equipamiento urbano es uno de los factores de mayor prioridad dentro de cualquier contexto, ya que son un complemento activo de las actividades cotidianas.

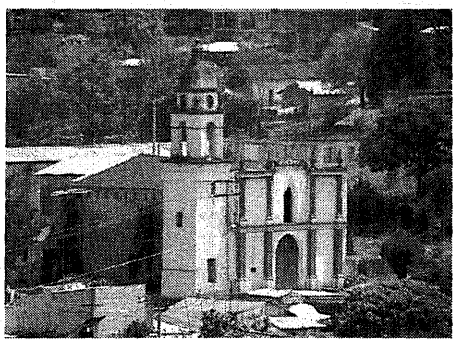
- Educación: El nivel de educación va desde básico hasta medio superior.
- Jardín de niños
- Primaria: Tiene dos primarias, una rural ubicada en el barrio de "San Miguel" de nombre libertadores, con dos aulas. La primaria "Herminio Cabañas León", se ubica en la sección dos, cuenta con diez aulas y una dirección.
- Secundaria: "Daniel Guzmán". Se ubica en la sección dos
- Educación media superior: Se cuenta con un telé bachillerato, se ubica en el barrio de "San Miguel ".
- Recientemente se abrió una escuela técnica llamada Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de Estado de Veracruz. (CECYTEV). Por el momento se ubica en el palacio municipal sin contar con una escuela propia.

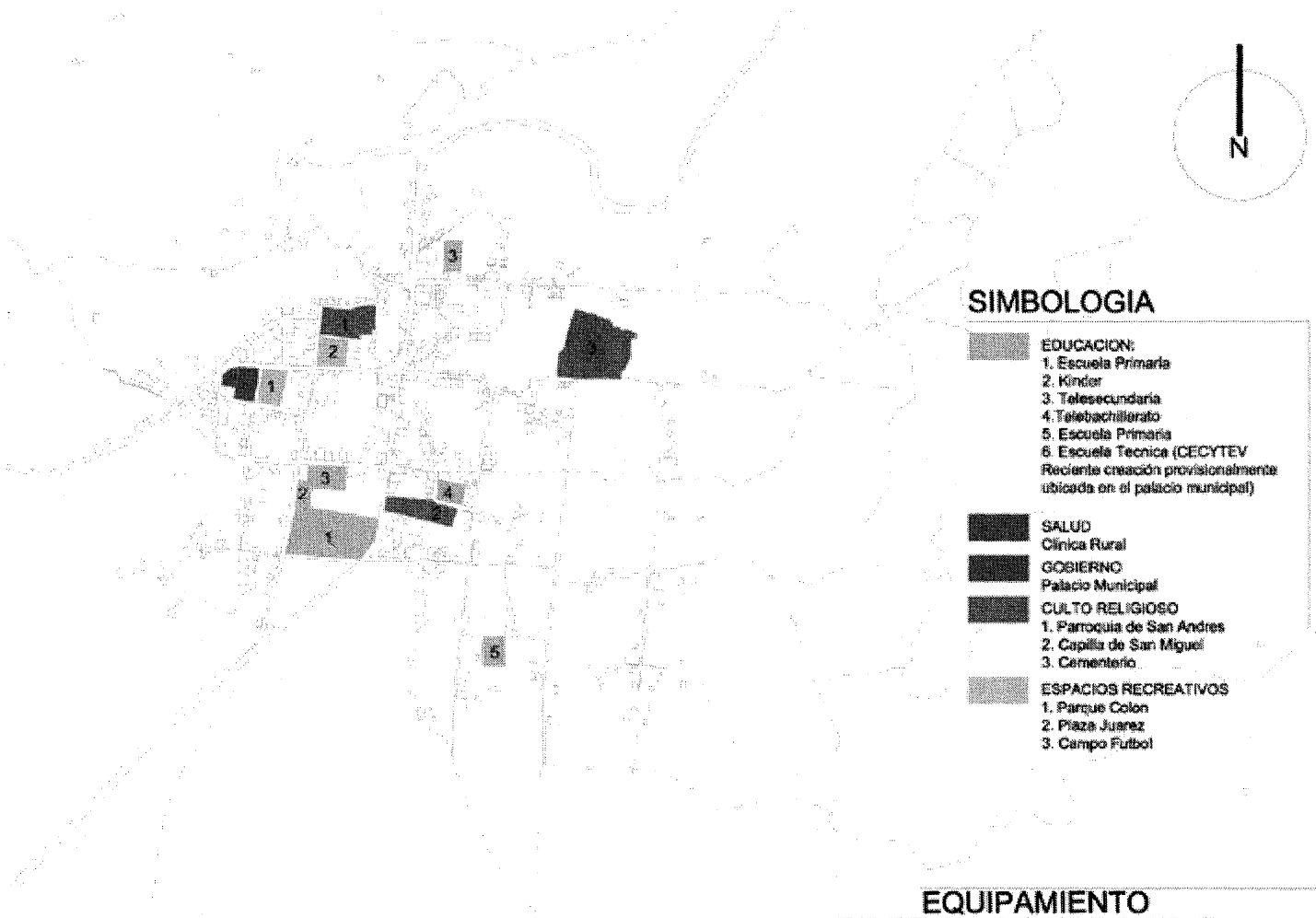
- Recientemente se abrió una escuela técnica llamada Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de Estado de Veracruz. (CECYTEV). Por el momento se ubica en el palacio municipal sin contar con una escuela propia.

- Salud: se cuenta con un centro de salud, pero existe la propuesta para la realización de un hospital.
- No hay medico de planta en el centro de salud.
- Gobierno: Los asuntos administrativos se llevan a cabo en un solo edificio, el palacio municipal de la cabecera.
- Recreación y deporte: Cuenta con una plaza central, un área de juegos y un campo de fútbol.
- Culto religioso: Cuenta con dos iglesias y un cementerio local.
- Otros: No existe área de comercio formal.
- No existen edificios culturales o sociales.
- No existe edificios y áreas de esparcimiento turístico.
- Faltan módulos de promoción, divulgación e información turística.









SIMBOLOGIA

EDUCACION:
1. Escuela Primaria
2. Kinder
3. Telesecundaria
4. Telebachillerato
5. Escuela Primaria
6. Escuela Tecnica (CECYTEV Reciente creación provisionalmente ubicada en el palacio municipal)

SALUD
Clinica Rural

GOBIERNO
Palacio Municipal

CULTO RELIGIOSO
1. Parroquia de San Andres
2. Capilla de San Miguel
3. Cementerio

ESPACIOS RECREATIVOS
1. Parque Colon
2. Plaza Juarez
3. Campo Futbol

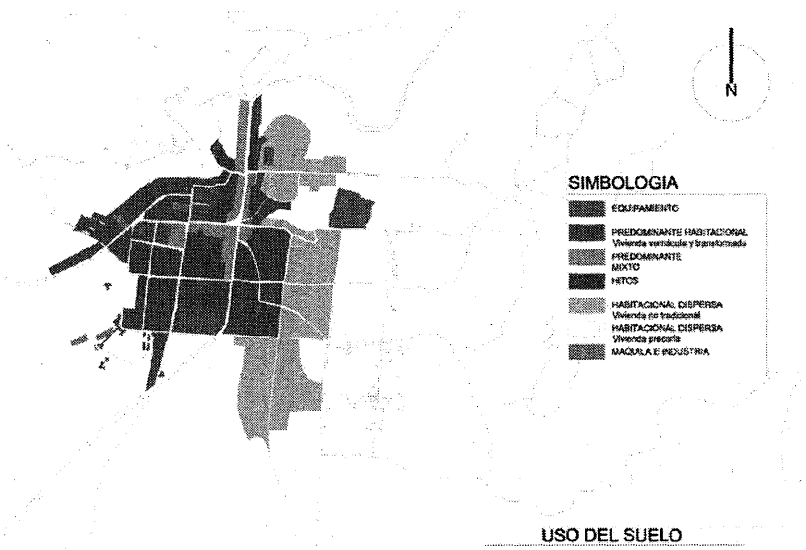
EQUIPAMIENTO

Mobiliario urbano.

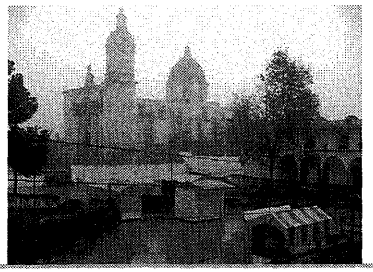
- El parque Colón tiene un kiosco y una fuente que son catalogados como monumentos históricos.
- Las calles no tienen nomenclatura.
- No existe servicio postal.
- No hay kioscos de periódico.
- Hay desorden en la numeración de las casas.
- No hay Parabuses.
- No hay botes de basura

Uso de suelo.

- No existe normatividad para la construcción de la vivienda.
- No hay zona de desarrollo industrial.
- No se marca el límite entre las zonas de cultivo y las zonas donde existe vivienda dispersa.
- No hay reglamentación para el crecimiento.
- Hay pocas zonas de esparcimiento.
- No hay ordenamiento de usos.
- Hay una descentralización de servicios.



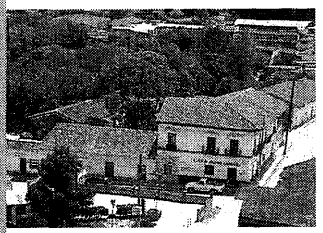
USO DEL SUELO

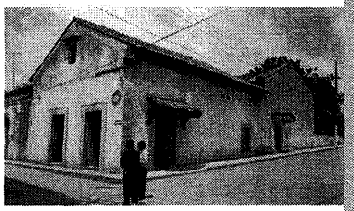


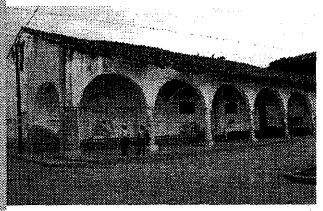
Vivienda

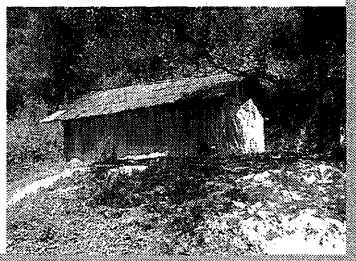
Atzalan tiene una particularidad, encontramos vivienda vernácula, histórica y contemporánea, que resulta atractiva para sus visitantes.

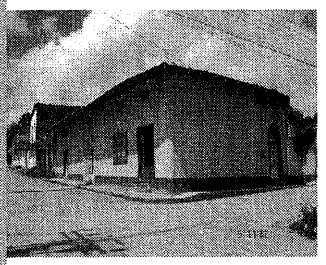
- Las viviendas en su mayoría están construidas con muros y piso firme, techos de vigas de madera o de concreto con tejas de barro. Otras tienen piso de tierra muros de madera y techos de lámina; algunas de las más actuales utilizan losas planas.
- El 60% de las viviendas rompe con el contexto original de las casas tradicionales.
- El 40% de las viviendas tradicionales se encuentran en malas condiciones.
- Las proporciones de las alturas de las casas son variantes.
- Los colores de las fachadas están gastados.
- El 15% de las viviendas están abandonadas.
- Hay un gran número de lotes baldíos.
- Viviendas dispersas en condiciones precarias.
- Sistemas constructivos tradicionales mínimos.
- Arquitectura patrimonial con deterioros.

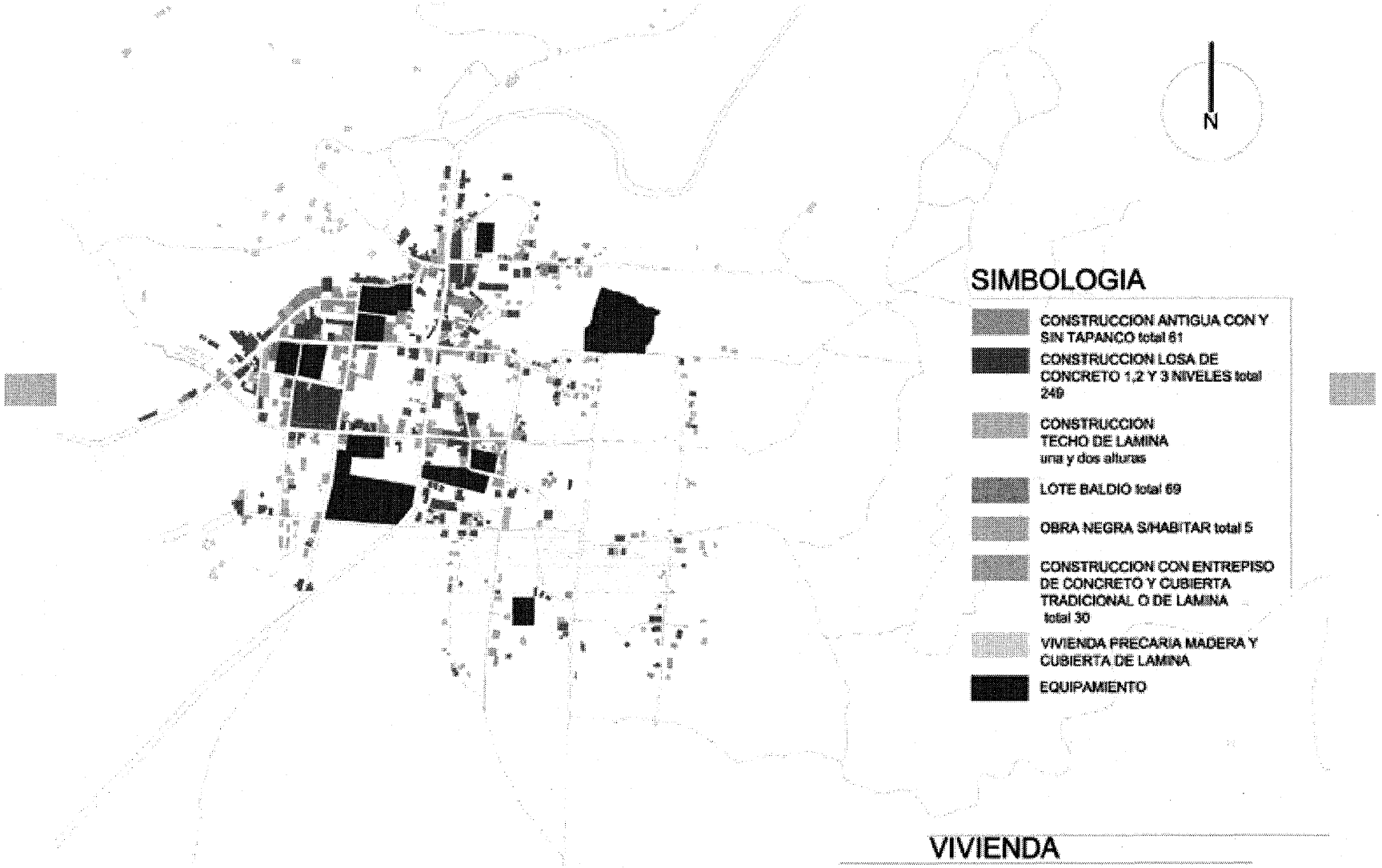











N
SIMBOLOGIA
CONSTRUCCION ANTIGUA CON Y SIN TAPANCO total 61
CONSTRUCCION LOSA DE CONCRETO 1,2 Y 3 NIVELES total 249
CONSTRUCCION TECHO DE LAMINA una y dos alturas
LOTE BALDIO total 69
OBRA NEGRA S/HABITAR total 5
CONSTRUCCION CON ENTREPISO DE CONCRETO Y CUBIERTA TRADICIONAL O DE LAMINA total 30
VIVIENDA PRECARIA MADERA Y CUBIERTA DE LAMINA
EQUIPAMIENTO

VIVIENDA

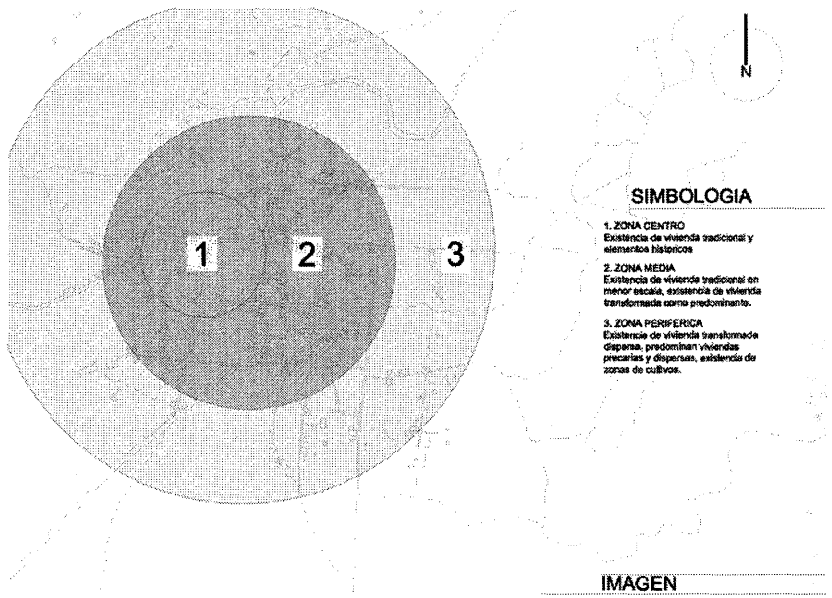
IMAGEN URBANA

La imagen urbana que presenta Atzalan es divisible básicamente en tres áreas principales:

Zona Centro. Es la zona consolidada de la comunidad, donde se encuentran las construcciones más antiguas, teniendo una imagen tradicional.

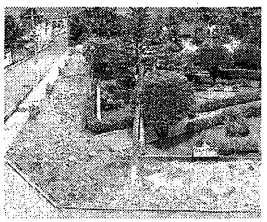
Zona Media. Vivienda consolidada contemporánea que contrasta muy notoriamente con la zona centro. Se caracteriza por la utilización de materiales industriales y una completa falta de identificación con el lugar.

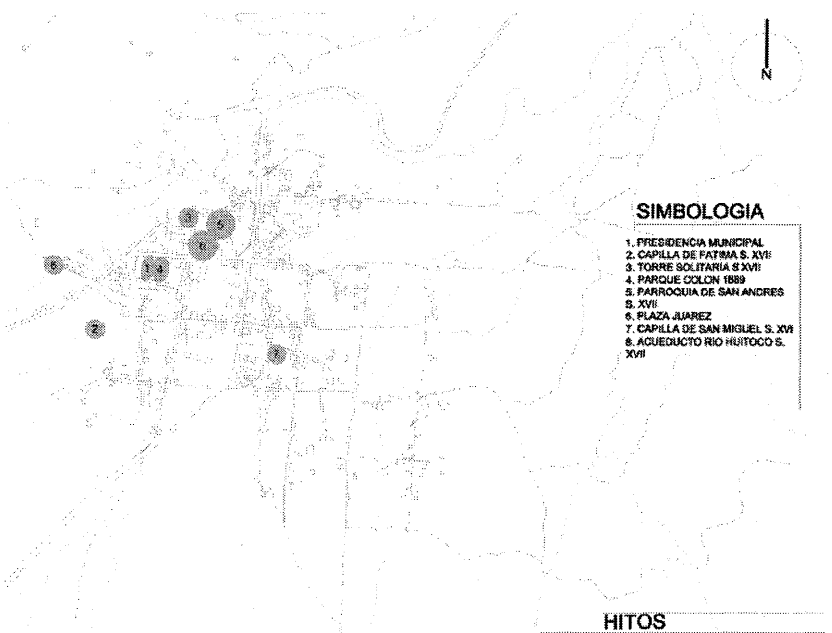
Zona Periférica. Esta zona carece de traza urbana ordenada, además, la vivienda ubicada en esta área, por lo general es nueva y en gran parte vivienda no consolidada en condiciones precarias, encontramos también áreas de cultivo, ganado y zonas verdes.

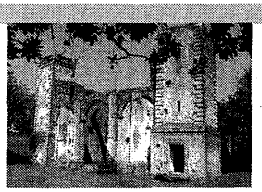


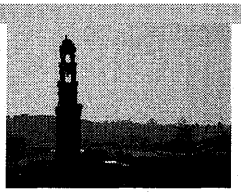
Hitos

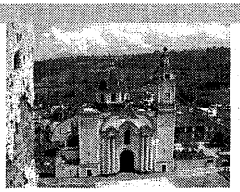
Los Hitos son comúnmente referencias que identifican barrios, lugares o comunidades, aún en localidades tan pequeñas como Atzalan, encontramos estos hitos que se han convertido en referencias urbanas para la gente del pueblo.

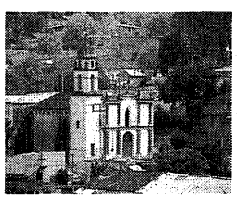


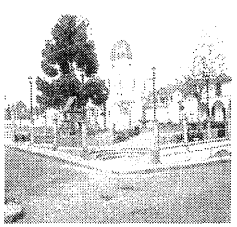


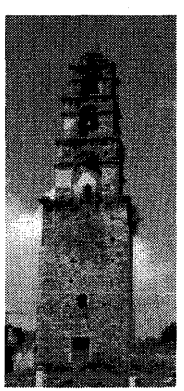












Reflexiones

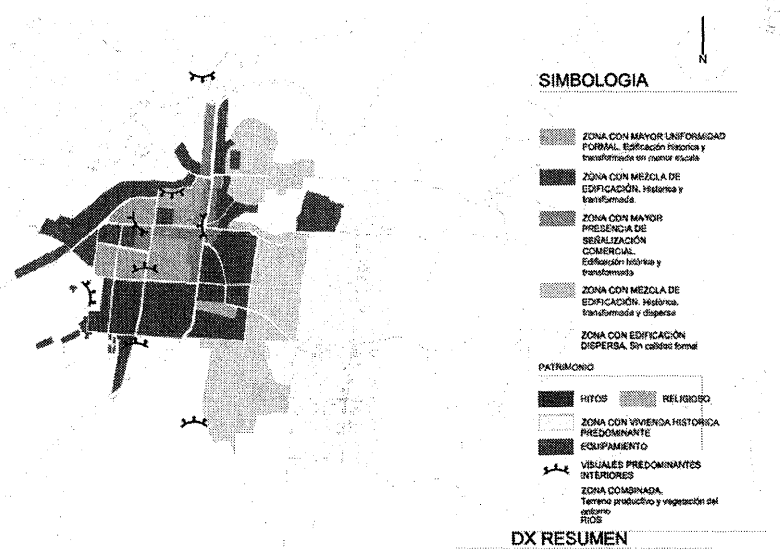
El estudio del pueblo nos refleja una población ya consolidada, con un moderado, pero constante, crecimiento, lo que busca y demanda un completo abastecimiento de servicios, recordemos que el objetivo inicial es consolidar el pueblo como un núcleo de actividades, este ya tiene las posibilidades, valiéndose de los recursos naturales y artificiales con los que cuenta, sin embargo estos son insuficientes pues la introducción de cualquier propuesta requerirá el incremento y mejora de los servicios y equipamiento inexistentes.

- Las vialidades en general no presentan mayor problemática, pues su estado es bueno, aun así su intervención tendría consecuencias en funcionamiento e imagen: las vialidades incompletas dividen los barrios y las manzanas, los distintos pavimentos provocan una imagen no uniforme, algunos causan encharcamientos y en otros casos escurrimientos, las banquetas estrechas no se usan por lo que los peatones caminan por la vialidad exponiendo sus salud.

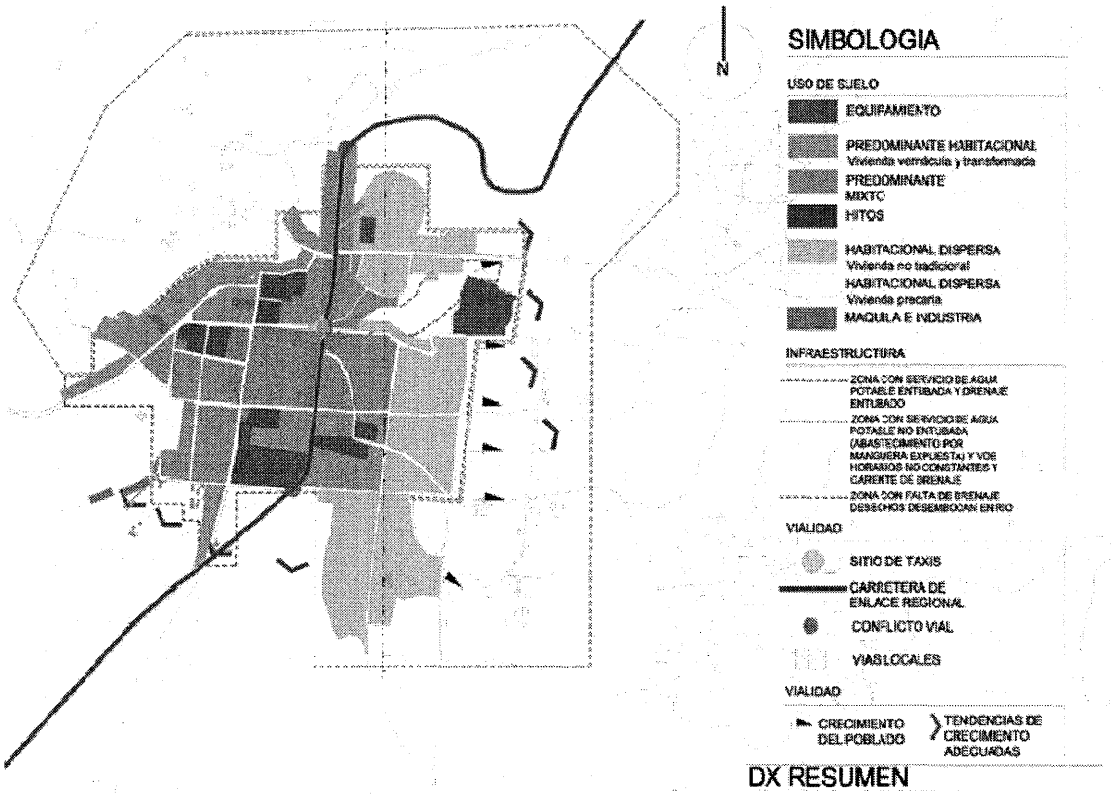
Propuesta- Uniformar y completar vialidades, búsqueda de pavimentos con material del lugar, consolidar manzanas y accesos al pueblo.

- El equipamiento existente es bueno, este se encuentra en buenas condiciones aun así es recomendable mejorar el mantenimiento, en cuanto a las faltas, cuestiones como el comercio, la educación, la salud y el empleo son preocupaciones primarias entre la población.

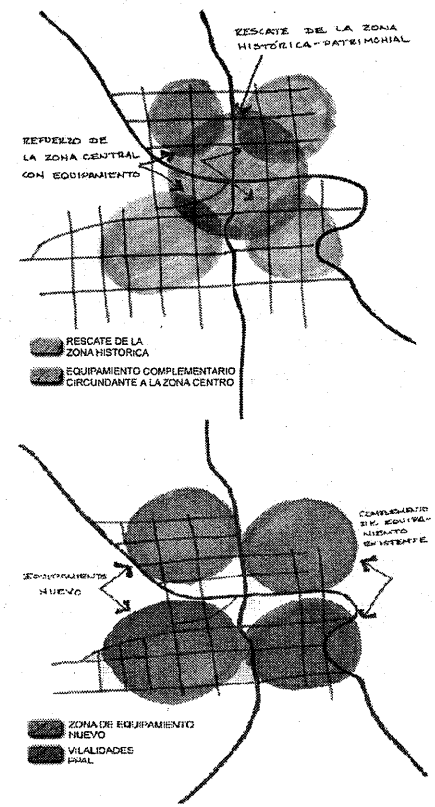
Propuesta- Mejorar el equipamiento existente (existe propuesta de hospital y tecnológico). Construir equipamiento nuevo, que cumpla con las demandas primarias del pueblo como un mercado y una casa de la cultura (que promueva teatro, lectura, exhibición de cine, actividades como danza y música. Etc.). Proponer equipamiento nuevo que explote los recursos naturales y artificiales, como un campamento ecoturístico.



DX RESUMEN

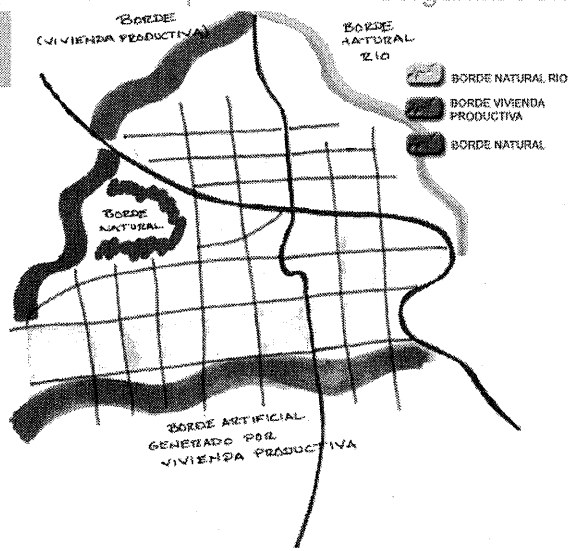


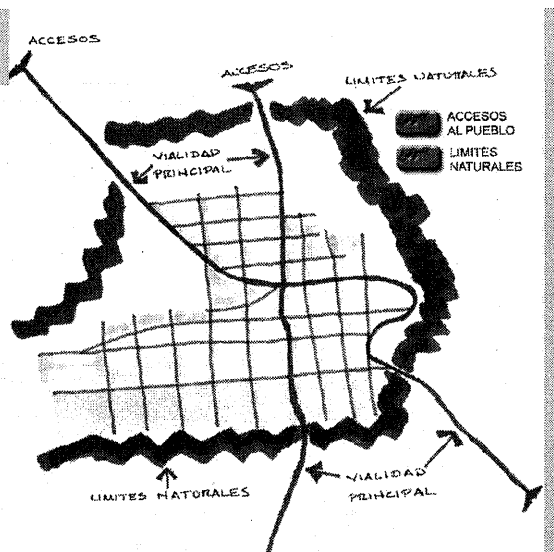
DX RESUMEN

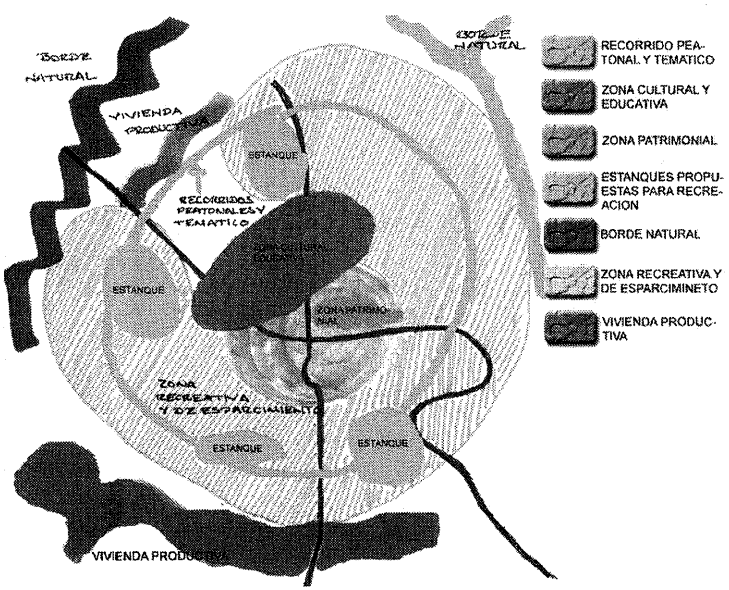


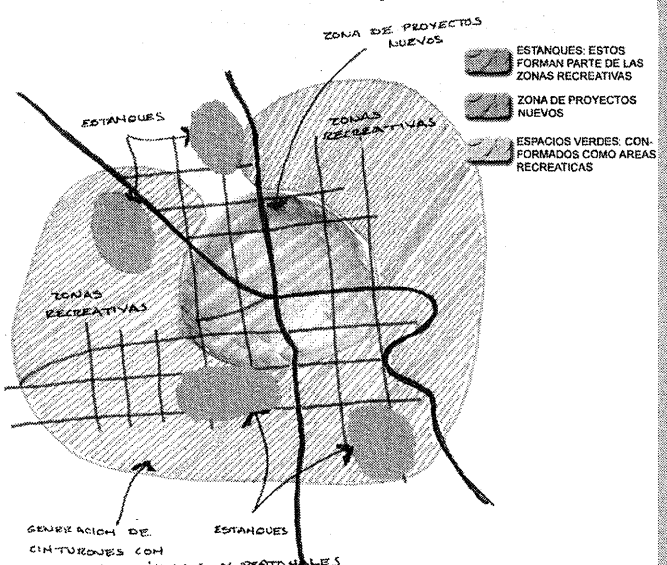
Esquemas conceptuales de ordenamiento territorial

Esquemas conceptuales de la reorganización del pueblo.









Conclusiones.

En el diagnóstico anterior, se han analizado las problemáticas principales de la comunidad, partiendo del estudio de su estado actual, presentando en cada una de estas una reflexión que nos lleva al planteamiento de posibles propuestas y acciones que en algunos casos resolverían la problemática, en otros se mejorarían los servicios actuales y en otros se busca particularmente la conformación de la comunidad, con una mejora de equipamiento e infraestructura, así como la detonación del potencial del municipio.

Estas acciones deben ser realizadas a partir de un proyecto general de ordenamiento territorial, que busque el desarrollo de la comunidad y que sirva de pretexto para la realización de proyectos puntuales que enfaticen su jerarquía de cabecera municipal, incrementando su potencial turístico y productivo, para que en un futuro sirva de guía y pueda aplicarse en otras comunidades de la región, mejorando las condiciones de vida de la población.

Acciones Puntuales.

Etapa 1.

- Organizar la tierra.(los usos de suelo)
- Complementación y crecimiento de los servicios básicos de infraestructura.
- Mejoramiento de la imagen urbana.
- Recuperación de la zona centro delimitándola como área histórica.
- Unificación del pueblo por medio de recorridos peatonales y áreas verdes para esparcimiento.

Etapa 2.

- Creación de nuevos proyectos.
- Fomentación del turismo.
- Comercialización de productos de la zona.
- Introducir equipamiento enfocado a los ramos de investigación turismo y producción de varios tipos.
- Crecimiento y consolidación de vialidades.
- Rescate de los ríos del pueblo.

Etapa 3.

- Crecimiento de la cabecera municipal.
- Creación de vivienda nueva.

Propuesta: esquema de ordenamiento territorial

Como concepto general, se propone un esquema de ordenamiento territorial, con el cual se desarrollan diversos proyectos que responden a las problemáticas generales del pueblo.

Como punto de partida tenemos la vialidad; al plantear calles nuevas y redefinir las existentes, se logra tener una mejor lectura del pueblo y así saber hacia dónde apunta el futuro desarrollo de la cabecera municipal; al conocer la tendencia de crecimiento se plantea la organización de la tierra, es decir, se le da un uso especifico a las distintas zonas que conforman este poblado, esto permite dotarlos de los servicios básicos como: alumbrado público, electricidad, agua, drenaje, telecomunicaciones, vialidad y transporte.

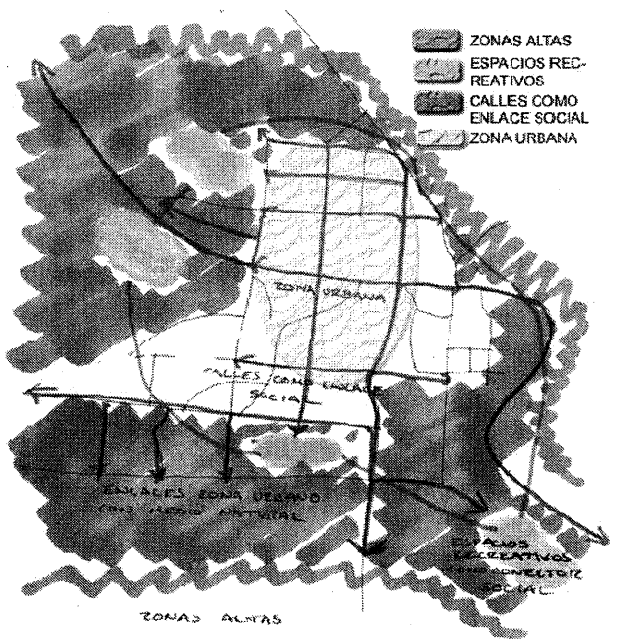
Además, se refuerza el equipamiento existente con nuevas propuestas, abarcando las zonas alejadas del centro urbano de la comunidad para satisfacer las necesidades básicas de la gente que va habitar estas nuevas áreas.

En las zonas de nuevo crecimiento se propone iluminación a nivel peatonal y vehicular; las luminarias se distribuyen de manera adecuada, lo que permite que se cuente con una excelente iluminación; en la zona histórica se plantea iluminación vehicular y peatonal que se integre de mejor manera al contexto físico; además, la iluminación en las plazas, parques e hitos es especial. Las instalaciones son vía subterránea, lo que evita que el tendido del cableado aéreo contamine visualmente el contexto físico y natural.

La propuesta de espacios como: recorridos peatonales, rutas turísticas, pesca deportiva, zonas de camping, plazas, parques y áreas deportivas, están enfocados a fomentar el turismo, mejorar la economía, la ecología, la cultura, el patrimonio edificado y la actividad social.

El proyecto de imagen urbana engloba distintos aspectos como: la mejora de las fachadas de manzanas completas ubicadas en la zona histórica, rehabilitación de arroyos vehiculares y banquetas, introducción de mobiliario urbano, etc.

La finalidad de todos estos proyectos es unificar al pueblo, con la intención de mejorar la calidad de vida de la población de Atzalan.



Vialidad y transporte.

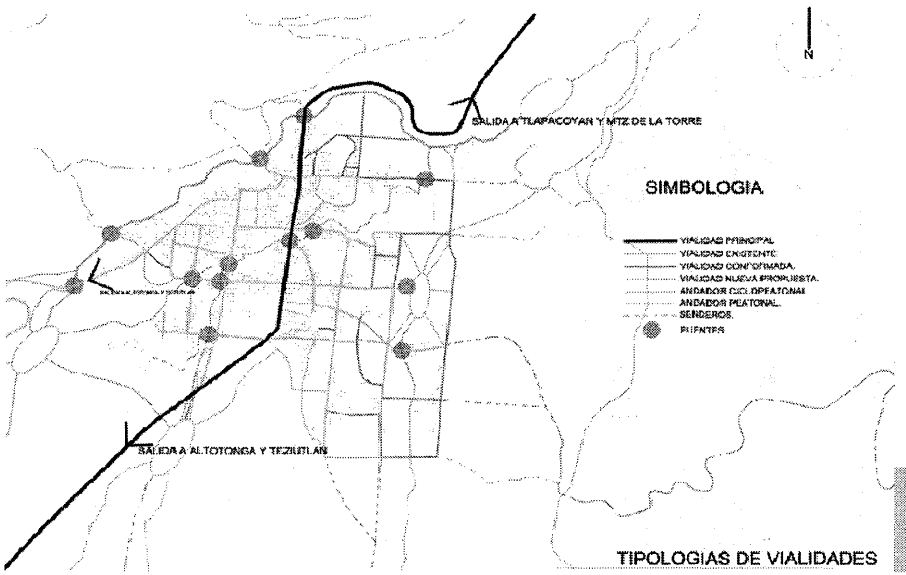
- Definición de la estructura vial.
- Conservación y mantenimiento de áreas peatonales.
- Cambio de pavimentos de las avenidas Morelos e Hidalgo.
- Generación de un circuito en la zona histórica de valor arquitectónico, cambio de pavimentos en arroyos vehiculares y ensanchamiento de las banquetas, reducir el arroyo vehicular a un sentido.
- Reorganización de los sentidos de las calles del pueblo.
- Cambio de materiales en pavimentos de calles consolidadas y banquetas del pueblo.
- Consolidar calles nuevas y colocar materiales permeables en banquetas y arroyos vehiculares.
- Cambio de pavimentos en calles peatonales y en el recorrido temático.
- Creación de una ciclopista en el recorrido temático.

La propuesta es la definición y consolidación de las vialidades principales y secundarias del pueblo se mejora su imagen urbana, la comunicación entre sus pobladores y se tiene un impacto directo en beneficio del ambiente.

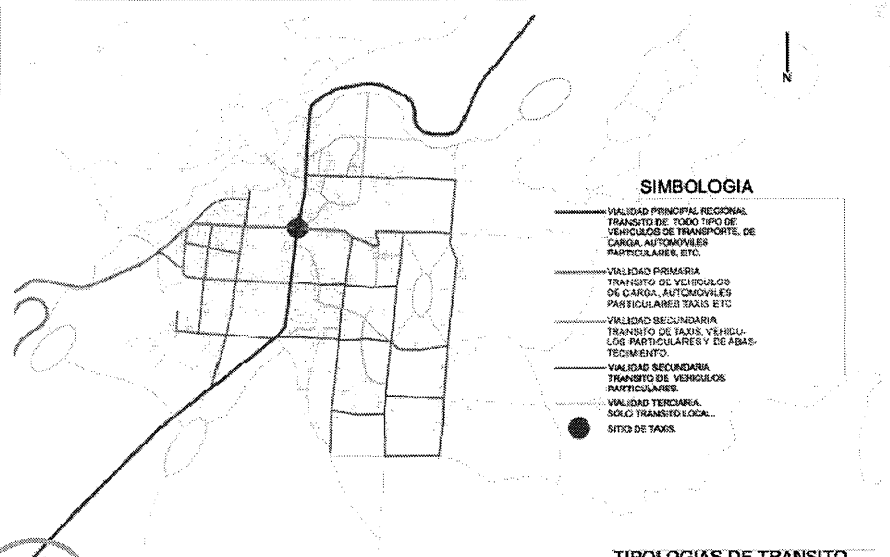
Con el cambio de pavimento, reductores de velocidad y señalización adecuada en la avenida Morelos, se reduce la velocidad del tránsito en general en la entrada y salida del pueblo, lo que provoca que esta vialidad principal sea más segura para los peatones.

En cuanto a las vialidades principales, calles consolidadas y nuevas del pueblo, el cambio de materiales en arroyos vehiculares y banquetas tiene el propósito de mejorar la imagen urbana mediante un material que se integre al contexto, además de de ayudar a la permeabilidad del agua pluvial al subsuelo.

Aprovechando los atractivos naturales que encontramos en este lugar, se propone un circuito verde a nivel peatonal y una ciclopista a lado del río Huitoco. Crear recorrido por los puntos de atracción del pueblo. El manejo de pavimentos se hace de manera que respeten la imagen urbana del sitio.



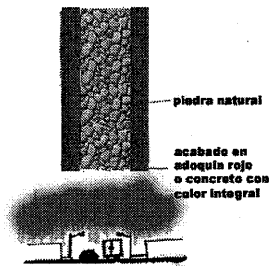
TIPOLOGIAS DE VIALIDADES

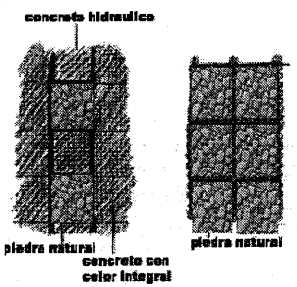


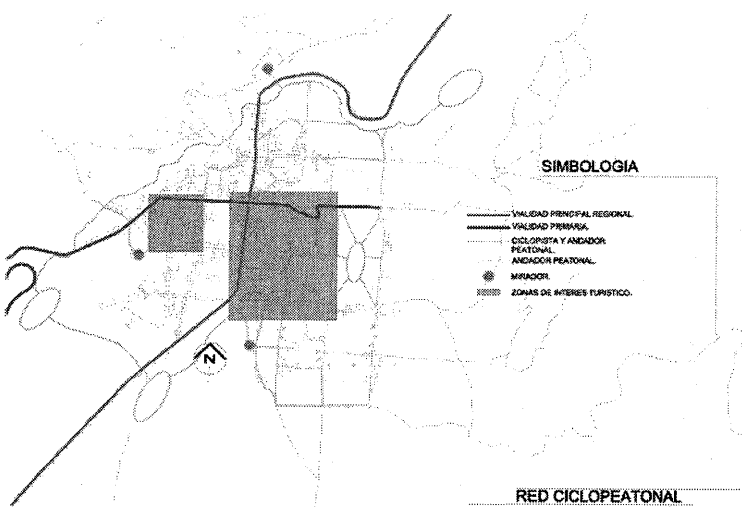
TIPOLOGIAS DE TRANSITO

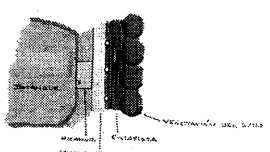
En la zona histórica de mayor valor patrimonial, se propone un circuito vial, que al reducir el arroyo vehicular y ensanchar las banquetas, permite una mayor fluidez en la circulación, además de que se le da mayor importancia al peatón; con esto se evita que los automóviles se estacionen sobre el arroyo vehicular, provocando conflictos viales.

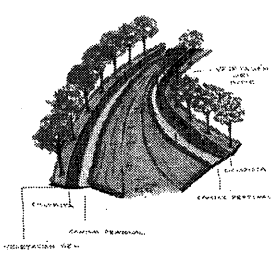
En las otras calles del pueblo, se conforman los nuevos sentidos de las vialidades que enlazan de manera eficaz la comunicación peatonal y vehicular de la cabecera municipal, permitiendo un mejor funcionamiento vial, mayor actividad social y mejor accesibilidad para los distintos puntos de recreación, vivienda y atracción turística.

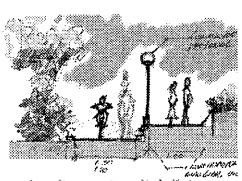


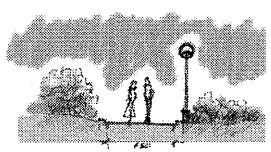









circuito peatonal-ciclista

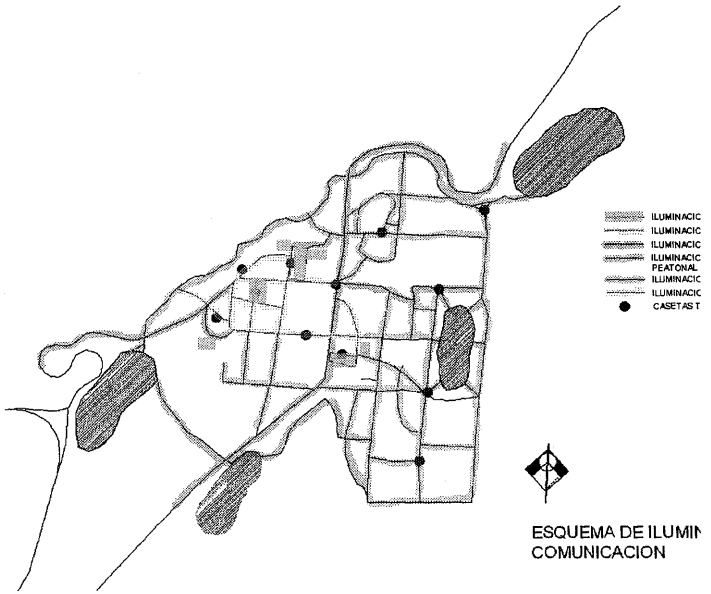

recorridos peatonales

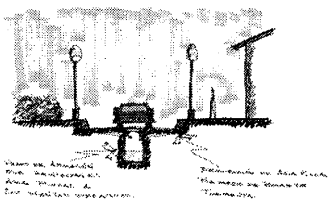
Servicios Básicos.

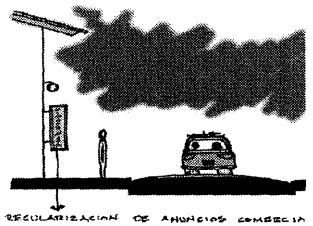
Alumbrado público Y electricidad.

- Colocar iluminación especial en hitos y arquitectura patrimonial en la zona histórica del pueblo.
- Colocación y reorganización de luminarias en las avenidas Morelos e Hidalgo.
- Iluminación de varios tipos en el recorrido peatonal y temático.
- Iluminación en calles peatonales.
- Iluminación en calles del pueblo.
- Todas las instalaciones de energía eléctrica, iluminación y telefónica se harán vía subterránea.

Las instalaciones de energía eléctrica, iluminación y teléfono son vía subterránea en todas las zonas de la cabecera municipal, esto permite la mejora de la imagen urbana del pueblo y evita la contaminación visual que provoca el cableado aéreo.

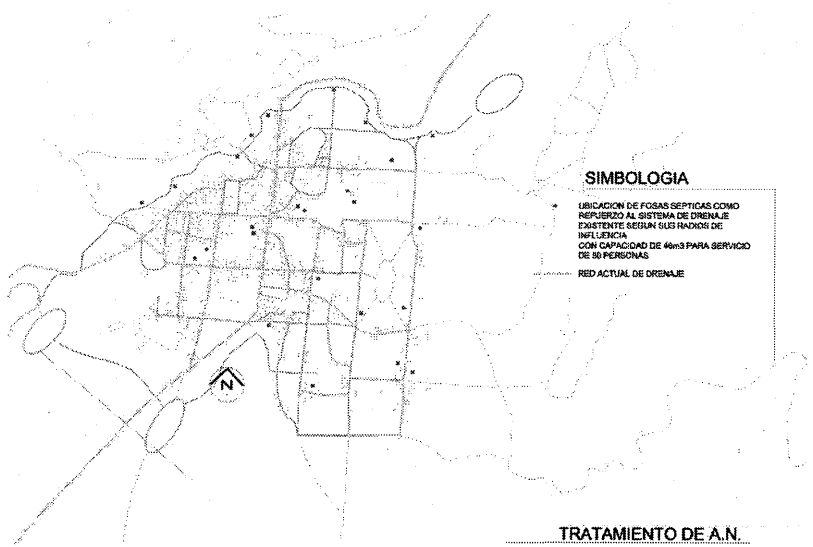




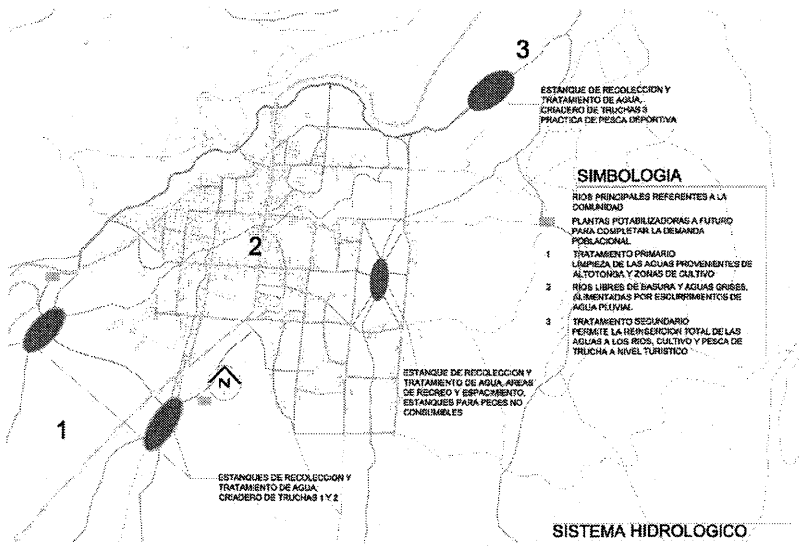


Agua y Drenaje.

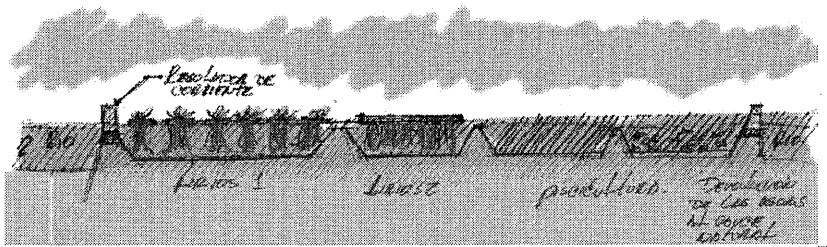
- Limpieza de ríos por medio de 4 estanques de tratamiento de agua.
- Creación de 2 plantas potabilizadoras de agua.
- La descarga de las aguas negras se dirigirán a fosas sépticas.
- Colocación de 19 fosas sépticas como apoyo a la red de drenaje.
- Re inyectar el agua pluvial al subsuelo.
- Tratamiento de las aguas grises y pluviales a nivel vivienda.



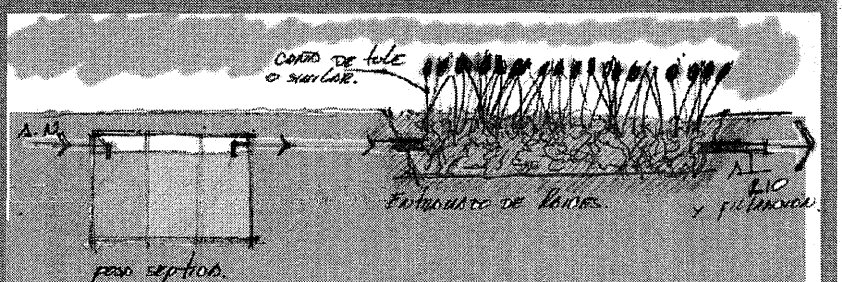
TRATAMIENTO DE A.N.



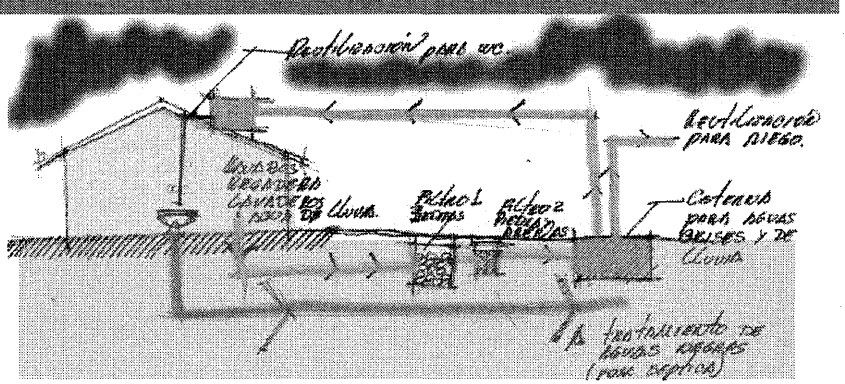
SISTEMA HIDROLOGICO



Para el tratamiento de aguas de los ríos, se proponen estaques en cuatro puntos estratégicos de la cabecera municipal, que ayudan a limpiar y separar los desechos sólidos. Esto se hará por medio de filtro naturales de lirios y peces con la idea de promocionar la piscicultura de carpas tilapias.
Se plantea la colocación de fosas sépticas distribuidas en las cuatro secciones de acuerdo al número de habitantes de cada zona, reforzando así la red de drenaje.



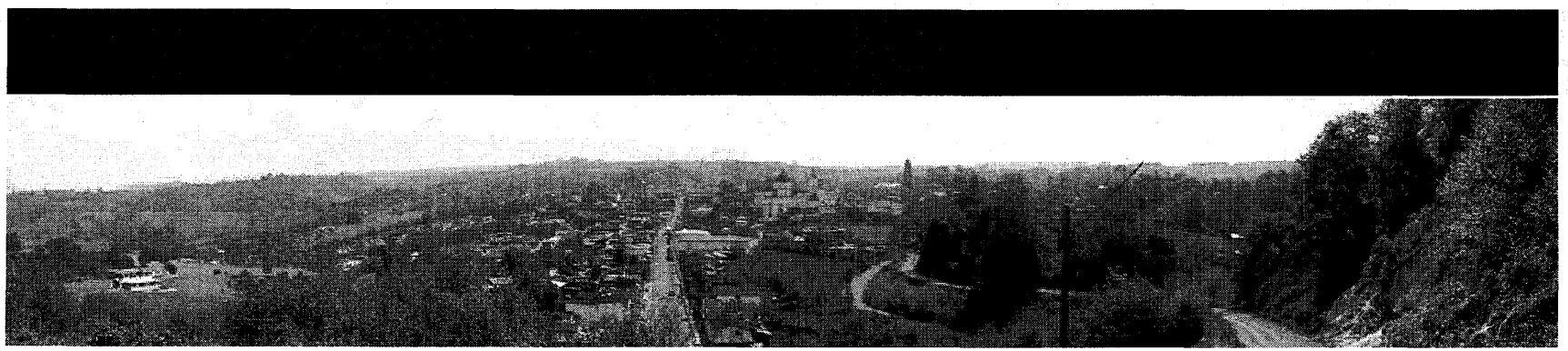
El agua pluvial se dirigirá a bocas de tormenta para ser re-inyectada al subsuelo por medio de pozos de absorción, lo que permite la recarga de los mantos freáticos y con ello se preserva el abasto de agua en la comunidad.



Imagenes: Esquemas, Reciclaje de aguas pluviales y limpieza de rios

Basura

- Recolección de basura y destino final de los desechos.
- La recolección de basura se hace de manera que las autoridades municipales se tienen que poner de acuerdo con las personas del pueblo para así separarla en desechos orgánicos e inorgánicos, permitiendo su mejor manejo, además, lo orgánico se puede reciclar y reaprovechar como compostas en áreas de producción agrícola, así mismo se comienza a crear una cultura ecológica dentro de los pobladores.
- Colocación de botes de basura separando los desechos orgánicos de los inorgánicos.

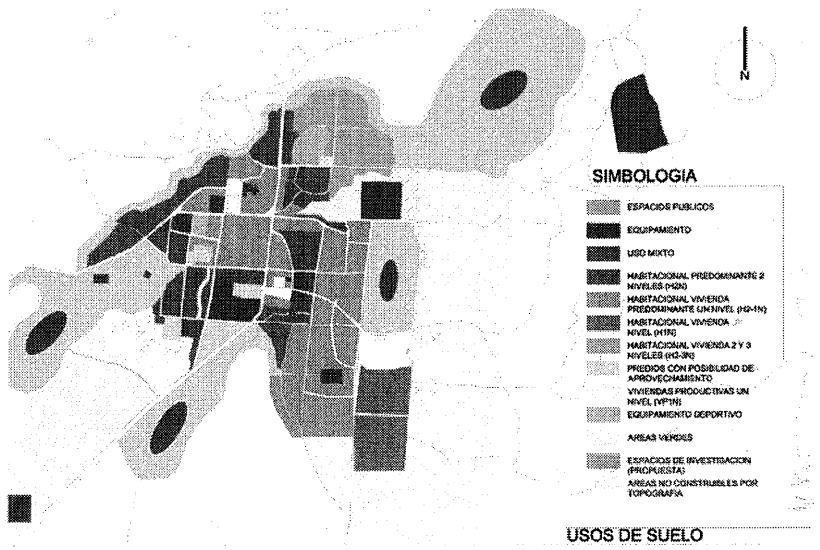


Uso de suelo y Equipamiento.

En cuanto al uso de suelo, es la base para organizar la tierra de tal manera que con esto se refuerza el equipamiento del pueblo dándole el argumento idóneo para poder hacer de atzalan un destino turístico nacional y porque no internacional.

Uso de Suelo.

- Modificación de los usos de suelo en la zona centro, zonas de esparcimiento y recreativas, zonas de valor arquitectónico, zonas nuevas y consolidar los usos ya existentes.
- Reservas de terrenos para equipamiento urbano futuro.
- Área de crecimiento para vivienda.
- Mejoramiento de espacios públicos abiertos y predios para considerar espacios verdes en las nuevas áreas de desarrollo urbano.
- Zonas aptas para un futuro crecimiento urbano.
- Definición de niveles de nuevas construcciones



USOS DE SUELO

Con la propuesta de los usos de suelo, ayudamos a organizar y ordenar el futuro crecimiento del pueblo; se complementan y mejoran los servicios de equipamiento, se regulan los tipos de construcciones preservando así la arquitectura patrimonial, logrando consolidar la zona con mayor valor histórico, también se prevén lugares de crecimiento para vivienda nueva, áreas de cultivo y pastoreo, además, se generan espacios de recreación, interacción social y esparcimiento, lo que permite una mejor integración del conjunto.

Equipamiento.

En cuanto al equipamiento la propuesta no se aproxima tanto como el desarrollo de un objeto especifico, pero si indica la posibilidad de introducir nuevo equipamiento no existente como áreas verdes nuevas, consolidar un centro de servicio, así como ofrece una posible ubicación de espacios destinados al turismo muy cercanos al pueblo, con lo que ya se piensa en Atzalan como un destino turístico.

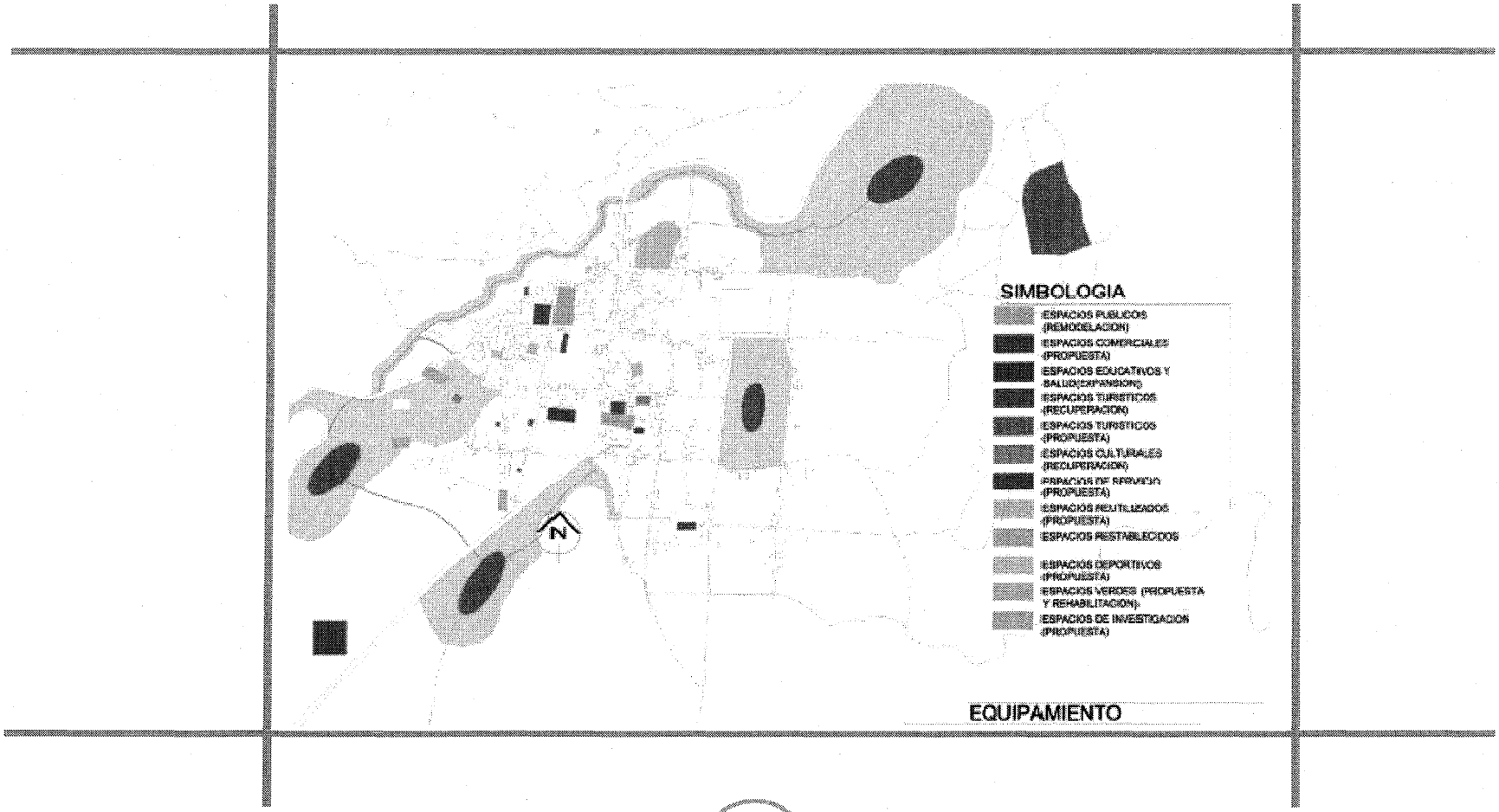
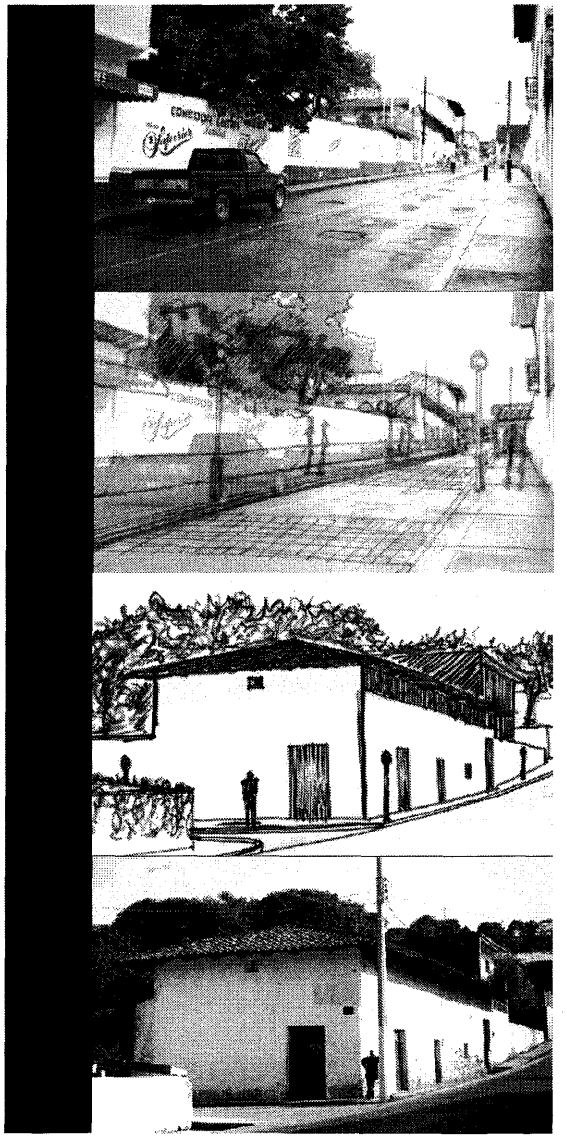


Imagen urbana.

- Mejoramiento de la imagen urbana del pueblo por medio del manejo adecuado de las texturas, colores, alturas, edificaciones, materiales y el mobiliario urbano.
- Creación de un reglamento de imagen urbana con sus diversos componentes como: su medio natural, pavimentos, mobiliario urbano, vialidades, gamas de colores y mejoras en las fachadas de las viviendas, iluminación, sistemas constructivos y materiales, así como sus señalizaciones verticales y horizontales.
- El proyecto de imagen urbana se logra mediante la reglamentación de sus diversos componentes como: su medio natural, pavimentos, mobiliario urbano, vialidades, gamas de colores y mejoras en las fachadas de las viviendas, iluminación, sistemas constructivos y materiales, señalizaciones verticales y horizontales, ya que el cuidado integral de la comunidad, la mejora de sus servicios y la protección del patrimonio cultural y

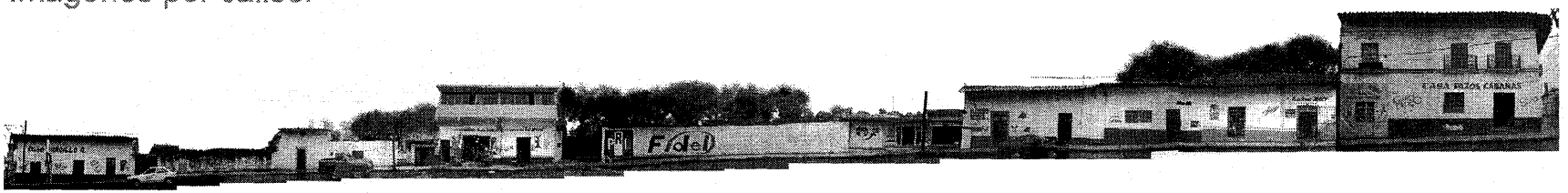
La imagen Urbana no esta pensada simplemente como una acción de fachadismo ya que todas las propuestas están encaminadas a verse, a tener una participación en la imagen final del pueblo, la mejora de sus servicios y la protección del patrimonio cultural y edificado esto se verá reflejado en la calidad de vida de los habitantes y de la imagen urbana en general.

La propuesta de imagen no se limita a elementos aislados de cada edificio sino qu e se generaliza a toda una calle logrando una uniformidad visual que se extienda a la totalidad del pueblo, abarcando no solo las construcciones históricas sino reglamentando las contemporáneas.

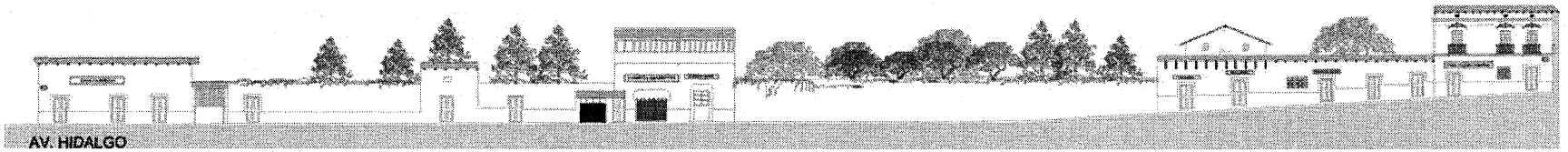


Imagenes: Casa Pazos, Casa Don Jorge

Imágenes por calles:

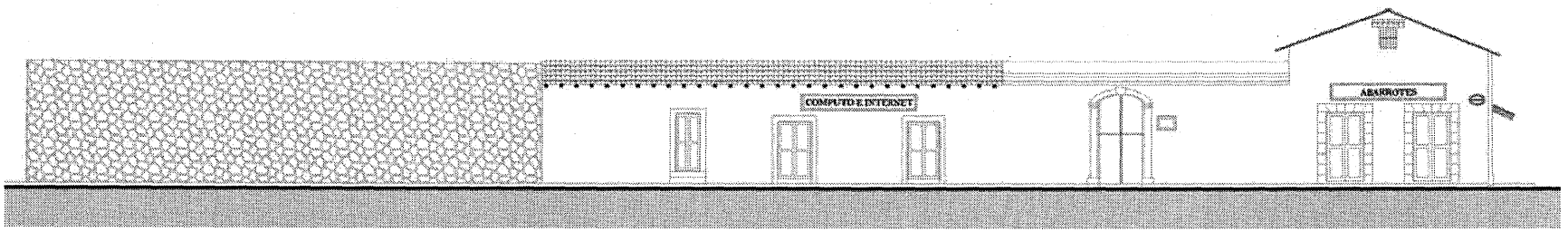


AV. HIDALGO. ESTADO ACTUAL



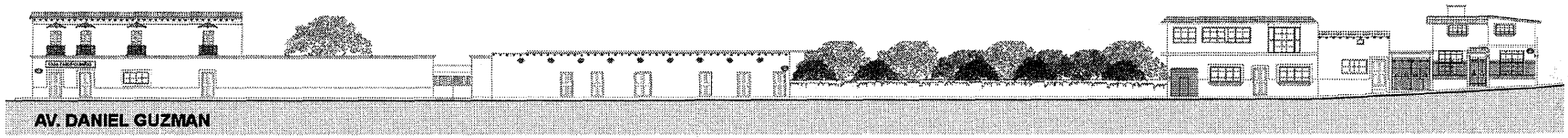
AV. HIDALGO. PROPUESTA

CALLE DANIEL GUZMAN. ESTADO ACTUAL

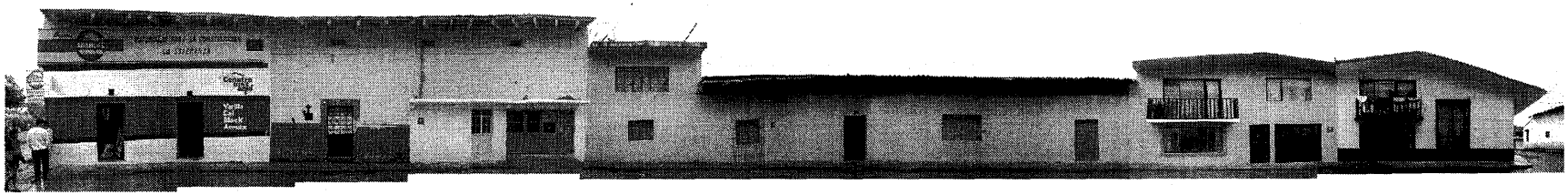


CALLE DANIEL GUZMAN. ESTADO ACTUAL

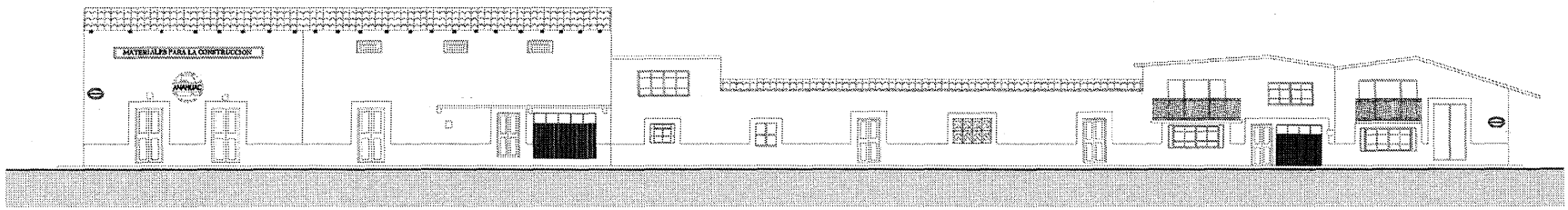
CALLE DANIEL GUZMAN



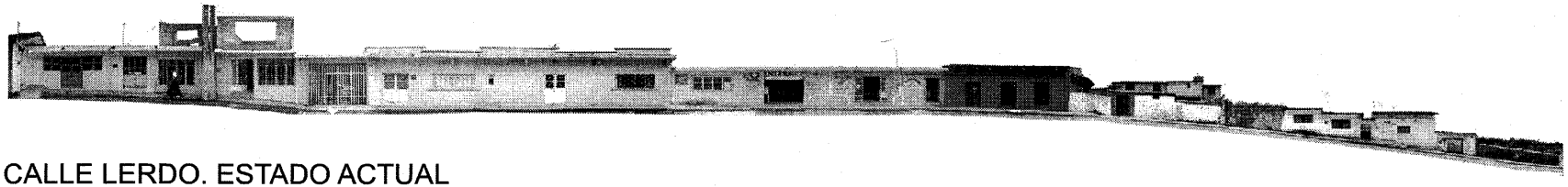
CALLE DANIEL GUZMAN PROPUESTA



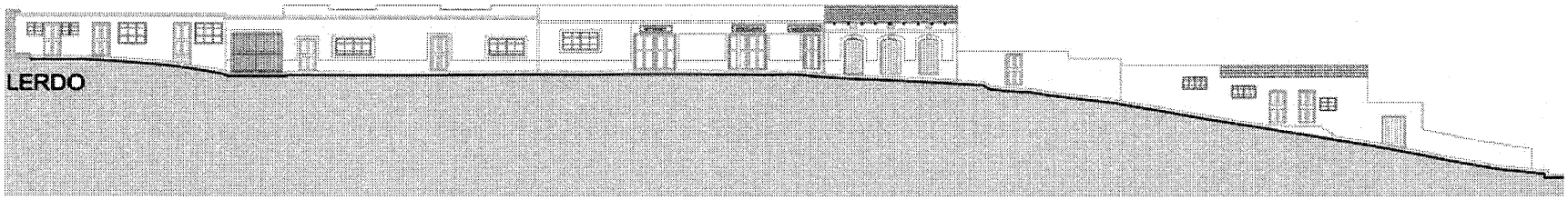
CALLE MEJIA. ESTADO ACTUAL



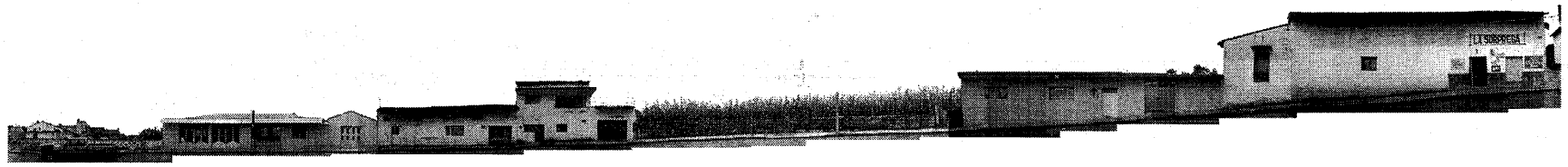
CALLE MEJIA. ESTADO ACTUAL PROPUESTA



CALLE LERDO. ESTADO ACTUAL

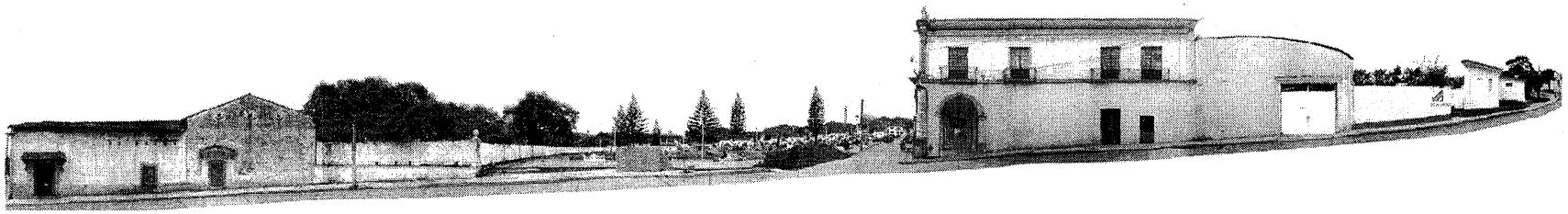


CALLE LERDO. PROPUESTA

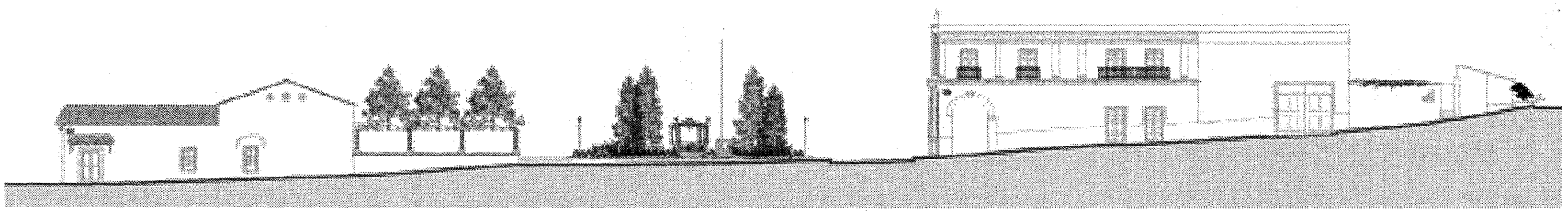


CALLE COVARRUBIAS. ESTADO ACTUAL

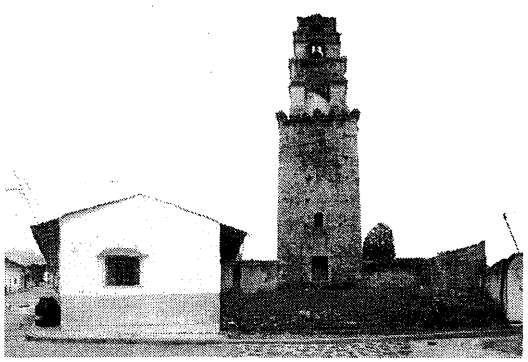
CALLE COVARRUBIAS. PROPUESTA

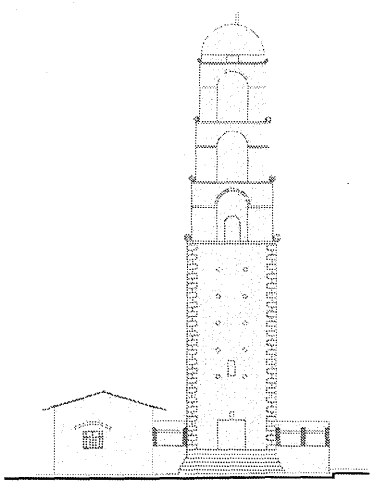


AV. HIDALGO. ESTADO ACTUAL



AV. HIDALGO. ESTADO ACTUAL PROPUESTA



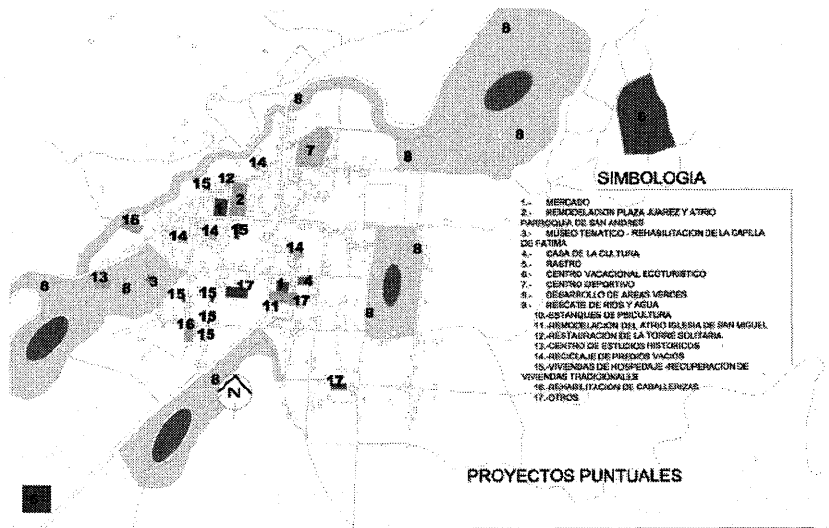


DANIEL GUZMAN

Conclusiones:

El resultado del proyecto general Esquema de ordenamiento territorial, encierra diversas acciones que responden de manera puntual y especifica a problemas de la comunidad, además, ofrece opciones para que la gente aprenda a conservar y preservar su contexto físico y natural, explotando de manera racional y efectiva los recursos con los que cuenta, detonando así el potencial turístico y productivo del municipio.

Se pretende que este proyecto se implemente en otras comunidades con características similares a las de Atzalan y que su repercusión sea a nivel nacional, impulsando el turismo como una de las mayores fuentes de ingresos del país.



Proyectos específicos:

- Mercado.
- Remodelación plaza Juárez y el atrio de la parroquia de San Andrés.
- Museo (Rehabilitación de la capilla de Fátima).
- Casa de la cultura.
- Rastro.
- Centro vacacional Eco turístico.
- Centro deportivo.
- Desarrollo de áreas verdes.
- Proyecto de rescate de ríos (Sistema natural de tratamiento de aguas).
- Estanques de Piscicultura.
- Remodelación del atrio de la iglesia de San Miguel.
- Proyecto de rescate de la Torre Solitaria.
- Proyecto Centro de Investigaciones Ambientales.
- Reciclaje de predios vacíos para estacionamientos.
- Recuperación de viviendas para casas de huéspedes. (Hotel Atzalan)
- Rehabilitación de caballerizas.
- Otros.

De estos proyectos existen algunos que son los que más demanda la comunidad, entre estos están: El mercado, La casa de la cultura, El centro vacacional Ecoturistico y el Hotel Atzalan, los demás proyectos se pretenden en otras etapas; sin embargo estos son los que la misma comunidad considera servirán como punta de lanza para el crecimiento de su cabecera municipal.

Ya entrando en tema uno de estos proyectos representa para mí una buena oportunidad para realizar un proyecto integral, que además de satisfacer una de las prioridades de la gente de atzalan fomente un tema del cual Atzalan puede ser un buen protagonista, este tema es el turismo y el proyecto especifico es EL HOTEL ATZALAN VERACRUZ.

Para ser ms puntual las razones por las que elegí este proyecto son:

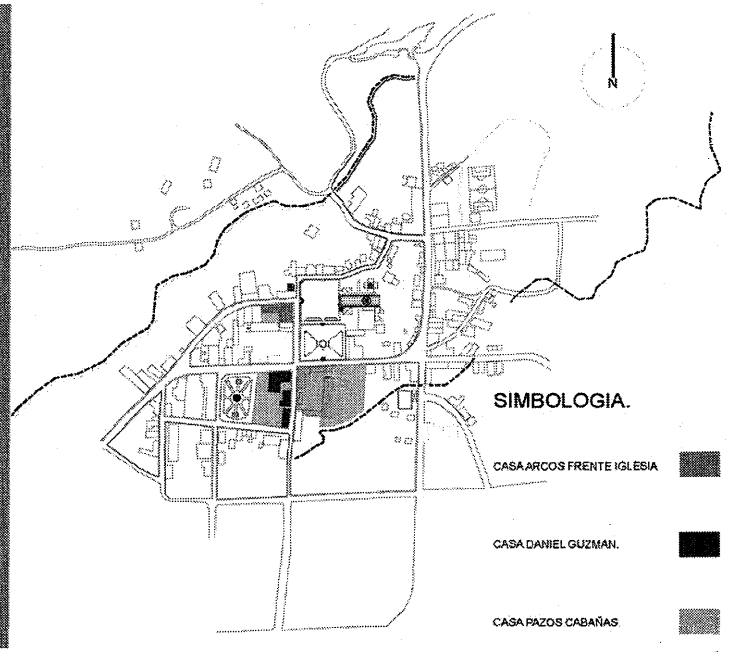
- El reciclaje arquitectónico de laguna de las casas que aun conservan sus rasgos característicos de arquitectura vernácula.
- El proyecto del hotel será un pilar importante para que la idea de fomentar el turismo en Atzalan sea una realidad.
- Y por la oportunidad de hacer un proyecto que se pueda integrar y dialogar con objetos arquitectónicos con gran valor patrimonial, esto representa un reto y al mismo tiempo se puede llegar a una muy buena solución.

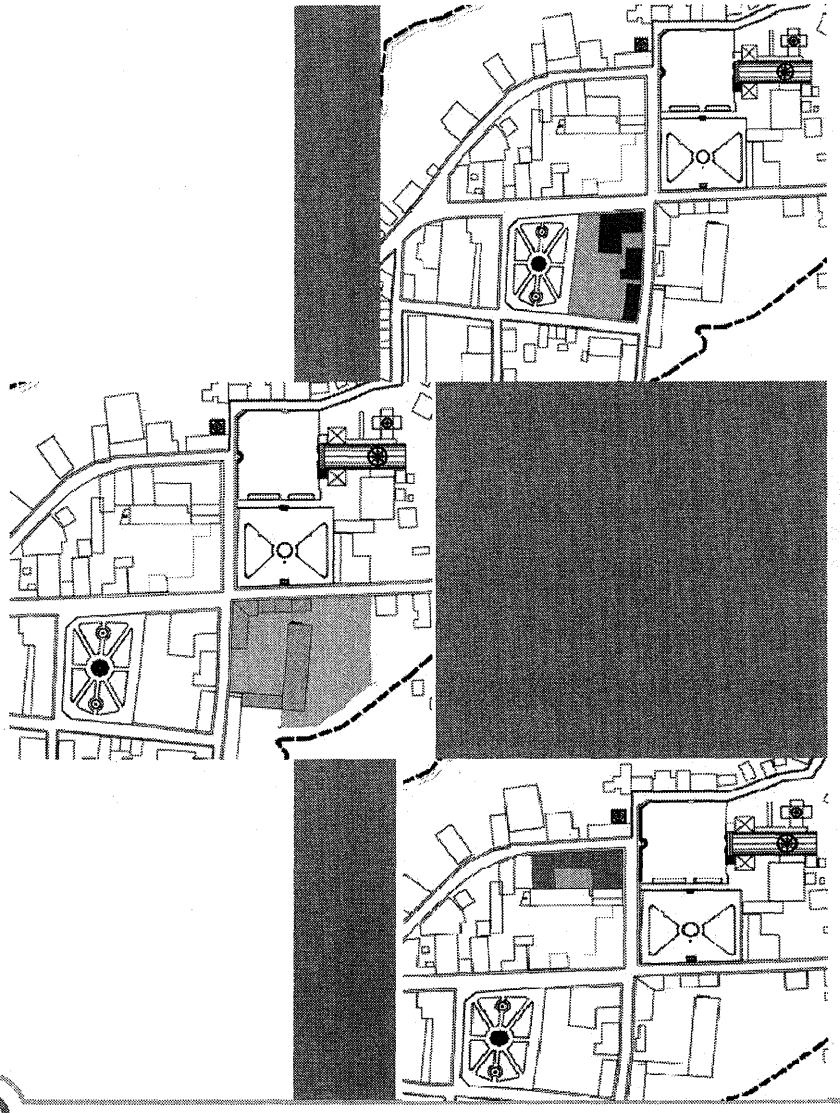
Básicamente estas son las razones por la cuales escogí este tema ahora solo falta conocer los posibles escenarios de los cuales saldrá el que mejor cumpla con los requerimientos mínimos para albergar el hotel Atzalan.

4.6.-ESCENARIOS POSIBILIDADES DE ACTUACION

Ahora conoceremos un poco más a fondo cada uno de estos escenarios, para saber cuál de estos es el que cuenta con las características necesarias para ser la sede del proyecto hotel atzalan. Aquí tres de las que son los más viables para la pro-

POSIBILIDADES DE ACTUACION





Casa Daniel Guzmán:

Ubicacion:

La casa Daniel Guzmán, se localiza en la zona centro del pueblo, al norte colinda con una casa también patrimonial, al sur con un salón de usos múltiples, al oriente con el parque colon y el palacio municipal, y al poniente con la casa Pazos Cabañas.
Además de que se localiza en un esquina que forman las calles más importantes del pueblo la av. Hidalgo y la av. Daniel Guzmán, y en su contra esquina se localiza la plaza Juárez.

Descripción del predio:

El predio consta de 2130 M2 su uso es mixto, vivienda con comercio, el terreno tiene una forma irregular, su partido arquitectónico consta de tres volúmenes sueltos, dos de los cuales forman dos "L" abrazando un patio central, y uno más que conforma su perfil de una de sus fachadas, tos estos espacios son antecedidos por grandes patios o jardines que sirven de vestíbulo para acceder a sus diferentes espacios internos.
El área construida es de un 40 %, de los cuales están ocupados en su totalidad esto ha logrado deteriorar en gran medida el estado original de la casa, y esto ha llevado a que se hayan perdido muchos elementos originales de la casa incluso edificios con gran valor patrimonial, un ejemplo es que antes tenía un local que su uso era panadería ahora solo queda su antigua chimena por donde se liberaba el humo.

Ventajas:

- Su ubicación.
- Su trascendencia histórica en el pueblo.
- Su valor patrimonial.

Desventajas:

- Su tamaño, es pequeño para hacer un hotel.
- Sus espacios en su mayoría son utilizados por sus dueños.
- Ha sufrido demasiadas alteraciones.

Casa Arcos:

Ubicación:

Se localiza en la esquina Daniel Guzmán y Porfirio Díaz.
Esta casa no tiene nombre sin embargo por su pórtico y por su ubicación es recocida fácilmente; su fachada principal da hacia la iglesia, al norte colinda con otro de los hitos más importantes la torre solitaria, al sur colinda con una casa adaptada para industria y con otra casa porticada, misma que es escenario sede del proyecto del mercado; su relación inmediata es con espacios abiertos, con el atrio de la iglesia y con la plaza Juárez.

Descripción del predio:

El predio consta de 840 M2 su uso es de vivienda, sin embargo actualmente el 50% de la casa se encuentra abandonada, su partido arquitectónico es formado por dos volúmenes uno en forma de "L" y otro en forma de "I" en conjunto forman una "U", las condiciones del inmueble son deplorable pues el techo en la esquina está a punto de colapsar, y las alteraciones que ah sufrido por su dueños son muy notorias

Ventajas:

- Su ubicación es inmejorable.
- Su fachada porticada una invitación a ser intervenida.
- Su arquitectura vernácula.

Desventajas:

- Tamaño es demasiado pequeño.
- Su estado actual.
- Su ocupación.

Casa Pazos

Ubicación:

Se localiza en la esquina que forman las calles Daniel Guzmán y Av. Hidalgo, al norte colinda con la plaza Juárez al sur con una casa con valor patrimonial, al oriente con zona comercial, y al poniente con la casa Daniel Guzmán.

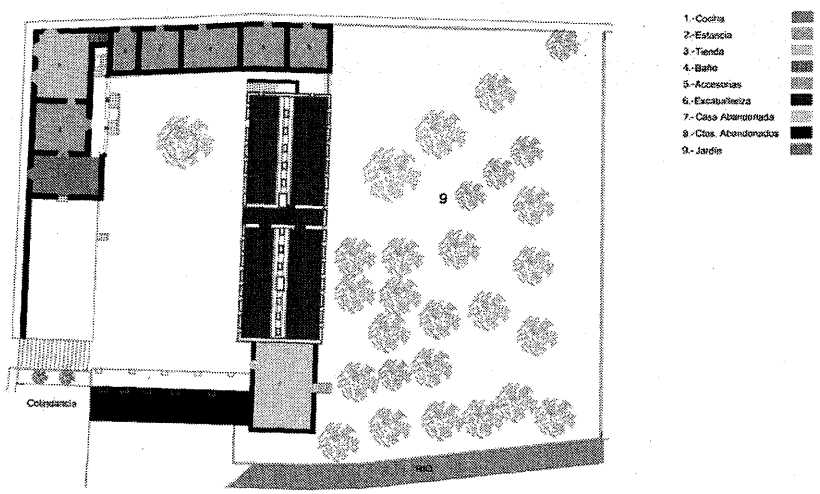
Descripción del predio:

El predio consta de 3842.60 M2 su uso es mixto de vivienda y comercio, sin embargo actualmente el 90% de la casa se encuentra abandonada, su partido arquitectónico es formado por dos volúmenes uno en forma de "L" los dos volúmenes están separados por un patio central, que sirve como vestíbulo para acceder a los distintos espacios que conforman la casa, además complementando estos dos volúmenes y patio central el predio cuenta con un enorme jardín actualmente en deplorables condiciones, en general la casa señorial se mantiene en buen estado, pero si se perciben deterioros causados por agente climáticos externos y por afectaciones humanas, el único inmueble que se encuentra en condiciones deplorables es la caballeriza actualmente utilizada como bodega, sin embargo es un espacio muy atractivo esperando hacer reutilizado.

Imagenen: Casa Pazos, Tomada desde Torre Solitaria

Ventajas:

- El tamaño es muy bueno.
- El 90% de sus instalaciones están en desuso.
- Su ubicación es excelente pues esta justo en el corazón del pueblo.
- Los inmuebles aunque están en mal estado en general, aun se les puede sacar provecho.
- La relevancia que tiene para el pueblo esta casa.
- El valor patrimonial e histórico que tiene.
- La voluntad de los dueños para realizar un proyecto que rescate su vivienda.
- El proyecto que piensa hacer es un hotel.



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL
PLANO BASE

Desventajas:

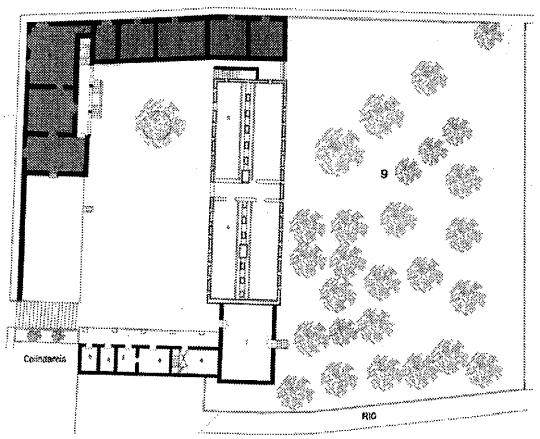
En realidad no le veo desventaja alguna. Tal vez la única seria su estado actual.

Ahora que ya conocemos el balance de estos tres inmuebles sin duda el que parece la mejor opción es la casa Pazos Cabañas, en ella encontramos características que la hacen ser idónea para el proyecto del Hotel.

Después de esto conoceremos un poco más a fondo este inmueble.

La idea es reutilizar los espacios edificados así como los espacios abiertos; para que formen parte de nuevos proyectos como el Hotel Atzalan, además la propuesta contempla la inserción de nuevos volúmenes que logre mantener en armonía la arquitectura de nuestra época con la arquitectura antigua.

El terreno brinda una gran oportunidad para la inserción de una edificación nueva, y la casa Pazos, junto con su excaballeriza representan una gran oportunidad para que se rehabiliten; como otro punto a favor se tiene de la vcluntad de los dueños del inmueble para hacer el proyecto, además, se cuenta con el apoyo de las autoridades municipales,
puesto que dentro de una de la propuestas de la presidenta municipal está la de realizar un proyecto de imagen urbana y este proyecto modifica y mejora en gran medida la imagen que actualmente tiene el pueblo.
Las diversas instituciones involucradas, en la actualidad están apostando por este tipo de proyectos de turismo alternativo, otra ventaja más para la propuesta de esta tesis.



CASA PAZOS CABAÑAS

SIMBOLIGIA

1.-Cocina
2.-Estancia
3.-Tienda
4.-Baño
5.-Accesorios
6.-Excebalariza
7.-Casa Abandonada
8.-Ctos. Abandonados
9.-Jardin

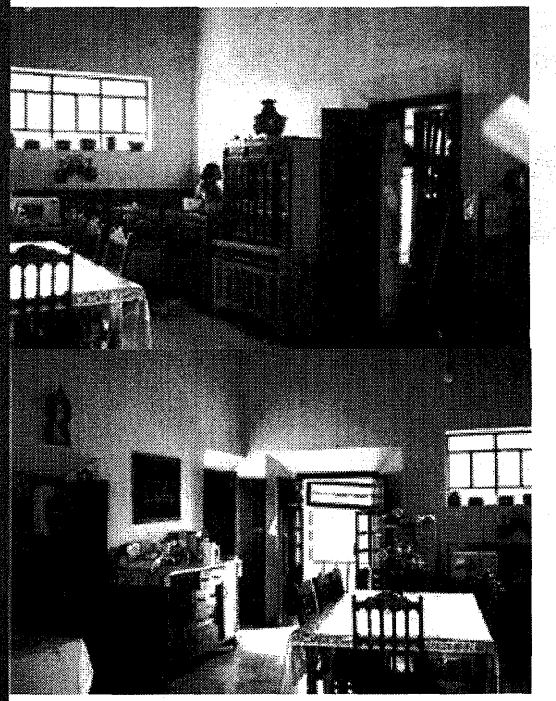
ESPACIOS UTILIZADOS DEL TOTAL QUE CONFORMAN EL PREDIO DE LA CASA PAZOS CABAÑAS.

CASA PAZOS CABAÑAS

Imagen: Casa Pazos patio

Otro factor importante es el hecho de ubicarse en esquina esto conlleva muchas ventajas La esquina es punto de intercambio comercial por excelencia, el bar, café, estanco, farmacia, quiosco, de la esquina etc. Es una expresión y un hecho cotidiano. Es allí por donde han de pasar todos, donde la actividad es más accesible y publica.

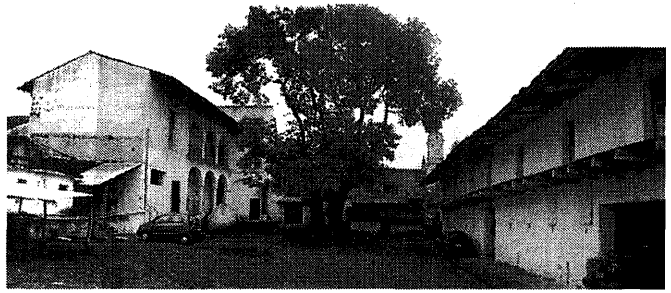
Las funciones de esquina, publicidad e intercambio provocan los encuentros personales. Y la casa Pazos no es la excepción ahí se ubica una tienda donde venden además de productos varios, licores de sabores y comida tradicional, como la torta de Cálate, es lugar de reunión de la gente mayor de Atzalan. Por esto y demás aspectos la Casa Pazos Cabañas se le puede sacar provecho, en beneficio del pueblo y de la gente de la cabecera y de sus alrededores. y es el escenario elegido para realizar el proyecto Hotel Atzalan.



Imagenes: Caza Pazos, e interiores cocina.

4.7.- FUNDAMENTACIÓN.

Una obra arquitectónica fue proyectada y construida para satisfacer un programa particular en un momento histórico, de donde se deduce una forma de vida, usos, costumbres y tecnología. Sin embargo, el desarrollo va transformando permanentemente dichas formas y cambian los significados; introduce nuevos lenguajes formales y demanda nuevos espacios y formas.
El caso particular de la casa Pazos Cabañas, por su significado para el pueblo, representa mucho más que solo una simple casa, puesto que fue una de las primeras construcciones que se realizaron en el sitio, su ubicación es privilegiada, el terreno donde se desplanta es muy grande, cuenta con un enorme patio y un gran jardín, y sus fachadas principales dan a dos de las calles más importantes del pueblo, esto es solo una adición positiva para la realización del proyecto que se propone en este lugar, Hotel Pazos Cabañas. Se están aprovechando diversos factores entre ellos, la voluntad de los dueños de la casa para su realización, es decir, no solo se planteo al aire sino que se tomo en cuenta lo principal que es el consentimiento de la dueña de la casa, ella esta consiente de todas las ventajas que ofrece su inmueble, y de los beneficios que tendría al llevar a cabo un proyecto como el que se le está planteando.


Patio Casa Pazos

Una de las grandes demandas de la gente del pueblo, y de turistas que lo visitan es, lugares donde pasar su estadía; sin embargo, existen sitios en donde se ofrece este servicio, el problema es que lo hacen de manera improvisada acondicionan su casa para alojar al turista el tiempo que lo requiera. Por lo que la propuesta del Hotel, junto con sus servicios complementarios como lo serán el restaurante y el spa, le darán mayor fuerza al proyecto y se podrá satisfacer mejor la demanda del turismo.

Al tener un Hotel dentro del pueblo la gente no batallara en encontrar hospedaje y no se moverá a otro poblado colindante para conseguirlo, esto mantendrá no solo a la gente sino también la derrama económica que estos puedan generaran en el pueblo, y reactivara el aspecto urbano arquitectónico de la zona centro. Además al estar ubicado junto a la plaza Juárez, y el atrio de la iglesia, y la nueva propuesta de mercado localizado en contra esquina, gozara de servicios y atractivos que el turismo busca como por ejemplo, plazas, mercados, entre otros.

Otro punto importante es la voluntad política que existe, no solo a nivel municipal sino también a nivel estatal y a nivel federal, mientras se cuente con el apoyo de diversas instituciones en este caso gubernamentales, en conjunto con la iniciativa privada, los proyectos de esta índole se podrán llevar a cabo.

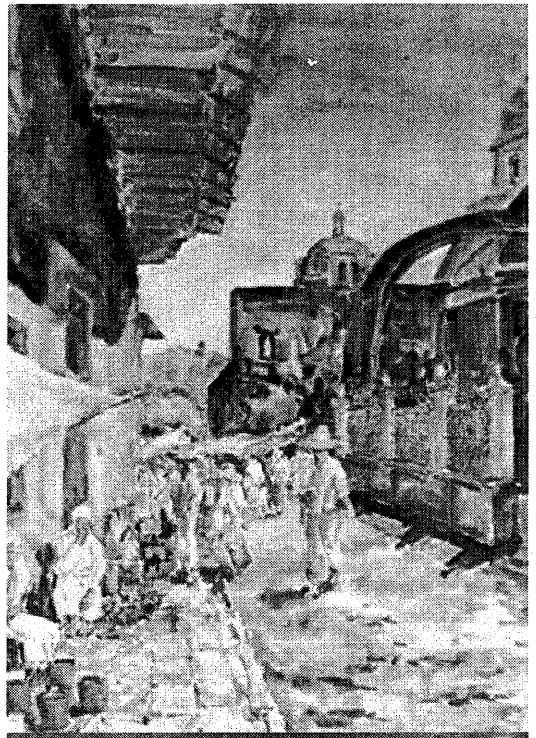
4.8.- VALOR HISTÓRICO DEL HOSPEDAJE.

Antecedentes históricos del hospedaje en México.

Alojamiento: a lo largo de la historia el alojamiento ha estado vinculado con los pueblos antiguos que por razones de comercio, de conquista o religiosas se desplazaron a otros lugares adaptando espacios para su albergue. Los primeros alojamientos fueron simples cobertizos en los que ocasionalmente se alojaban huéspedes distinguidos; estos alojamientos eran instalados por comerciantes dentro o cerca de una plaza, o en lugares públicos de relevancia.

Alojamiento turístico: Fue hasta 1929 cuando el turismo internacional se inició en nuestro país y en la década de los treinta fue determinante para el alojamiento en México, la inauguración del hotel reforma de Mario Pani, aunque ya con anterioridad Carlos Obregón Santacilia había iniciado el proyecto del hotel del prado; a partir de 1940 se impulsó el turismo organizado y por placer, en 1968 se inauguró el hotel Camino Real de Ricardo Legorreta y en la década de los noventa la construcción de espacios para el alojamiento continuó en auge debido a que México incursiona al mercado de libre comercio.

En la actualidad México está considerado a nivel mundial como uno de los países con mayores atractivos turísticos. Dentro del área cultural cuenta con zonas de alto valor arqueológico, además tiene gran riqueza arquitectónica colonial que atrae a visitantes de otras partes del mundo que desean conocer o estudiar los monumentos históricos de nuestro país.
El turismo actualmente es el segundo generador de divisas solo después del petróleo, lo que hace pensar que los proyectos de esta índole sean una muy buena inversión y los beneficios son a un mediano y largo plazo; solo que se debe planear de tal forma que nuestros recursos naturales no se pongan en peligro y así asegurarlos para las generaciones futuras.
Parte de la fundamentación de este trabajo se respalda con datos estadísticos y hechos reales, que hacen de esta tesis una posibilidad de ser realizada, aquí se tiene la ventaja de que la gente dueña del predio donde está ubicada la casa Pazos, comparte la misma visión a futuro; y tienen la voluntad de colaborar no solo por beneficio de ellos, sino también de su comunidad.



CAPÍTULO 5

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

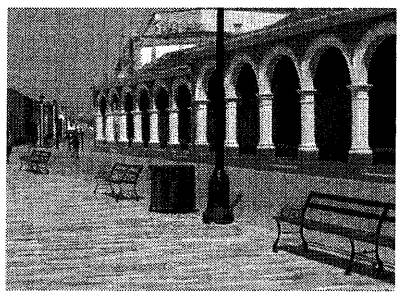
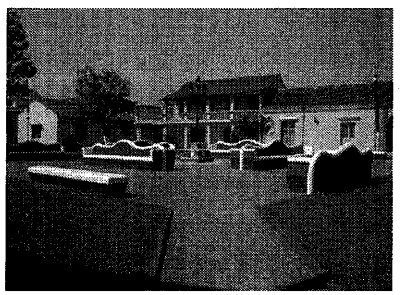
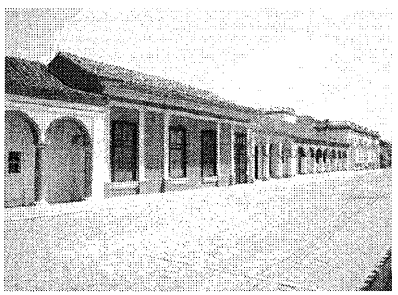
DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

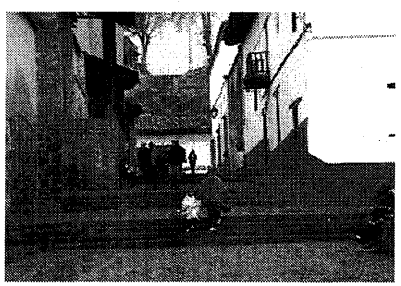
Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

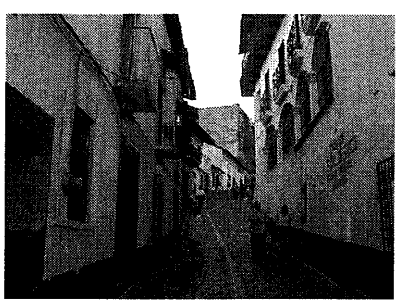
El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición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

5.-FACTORES PARA EL DESARROLLO.

Hasta ahora hemos conocido diversos aspectos de esta comunidad, y el tema de tesis es el Hotel Atzalan, sabemos que será una intervención en una preexistencia, pero para poder llegar a buen término de esta, debemos conocer los factores que influyen para su correcto desarrollo, estos temas son una herramienta para integrar de la mejor manera posible este proyecto urbano arquitectónico.





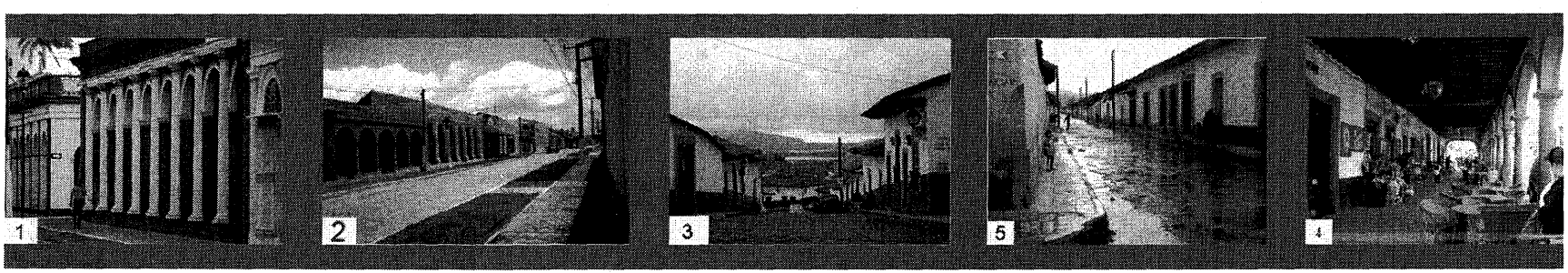
Imágenes de: Tlacotalpan Veracruz; Patzcuaro, Michoacán e Ixhuacan de los Reyes, Veracruz.

5.1.- LO REGIONAL Y VERNÁCULO.

Un tema de importancia para esta tesis es el de la vivienda, pues es en gran medida uno de los factores que nos atrajo para desarrollar la tesis en la cabecera municipal de Atzalan Veracruz.
El tipo de arquitectura que aquí predomina es la vernácula o regional, esta es llamada así porque a pesar de no ser realizada por un experto en el tema; estas casas cuentan con muchos atributos como sensibilidad estética, proporciones, materiales, texturas, uso de luz y sombra, el buen uso del color, unidos a su humanismo y libertad, Las hacen ser dignas de ser estudiadas para aprender de ellas.
Esta arquitectura nos muestra los verdaderos valores de nuestra cultura con fuerza y sencillez contundentes.

Desde tiempos prehispánicos la vivienda ha sido parte fundamental del desarrollo de los pueblos, en ella podemos ver como es su organización social y política, así como sus formas de vida, otro aspecto como los físicos: clima, vegetación etc.; es una referencia importante para definir los espacios en los cuales va vivir la gente.
Estas construcciones han pasado por cambios, y en el caso específico de nuestro país es aun más marcado puesto que la diversidad de culturas que han habitado nuestro territorio ha hecho que la vivienda pase por distintas etapas.
Los ejemplos más representativos son las casas y los monasterios.
El término popular proviene de popularis, que significa: "lo perteneciente al pueblo, que es peculiar del pueblo o procede de él".

El proceso de urbanización denominada "congregación" comenzó a partir del siglo XVI hasta el XVIII, y tenía el fin de reubicar ciudades y pueblos indígenas a lugares estratégicos para facilitar su control político y evangelización, las edificaciones más importantes se ubican en el centro del poblado. Como lo es el caso particular de la cabecera municipal de Atzalan.



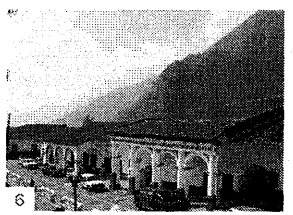
Imágenes 1 y 2.- Tlacotalpan, Veracruz; Imágenes 3 y 4.- Patzcuaro, Michoacán; Imagen 5.- Chiapa de Corso, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.

Esta arquitectura popular se encuentra en comunidades rurales y urbanas de México y está íntimamente ligada a nuestras tradiciones y cultura histórica.

Así pues estas edificaciones son la concretización de una herencia indígena y española, y del mestizaje de estos pueblos que también produjo sincretismos arquitectónicos.

"La arquitectura popular mexicana, es la expresión de la experiencia que un pueblo ha acumulado durante siglos en búsqueda de su supervivencia. Sin embargo, la riqueza que representa esta sabiduría es hoy menospreciada por las generaciones de jóvenes campesinos, que contagiadas por el espejismo de la civilización con la cual han tenido efímero contacto, inician la transformación de su vida y modifican, casi al azar, su vivienda."

Arq. Valeria Prieto


6

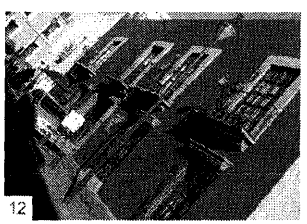
7

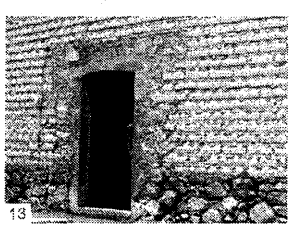
8

10

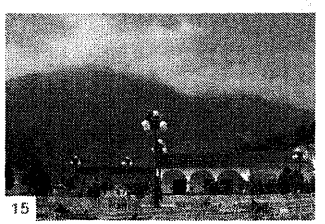
9

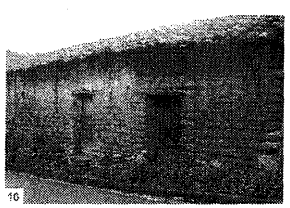
11


12


13

14


15


16

17

18

19

20

Imágenes: 6, 7, 15, 11 y 17.- Ixhuacan de los Reyes, Veracruz; Imagen 8.- Patzcuaro, Michoacán construcción adobe; Imagen 9.- Tlacotalpan, Veracruz; Imagen 10.- Troje, Patzcuaro, Michoacán; Imagen 12.- Puebla; Imagen 13,.Vivienda Nahua Huaquechula ,Puebla; Imagen 14.- Chiapas; Imagen 16.- Estado de México; Imagen 18.- Ojuelos, Jalisco; Imagen 19.- Atzalan, Veracruz; Imagen 20.- Yucatán.

La Vivienda en Atzalan.

Vivienda Tradicional.

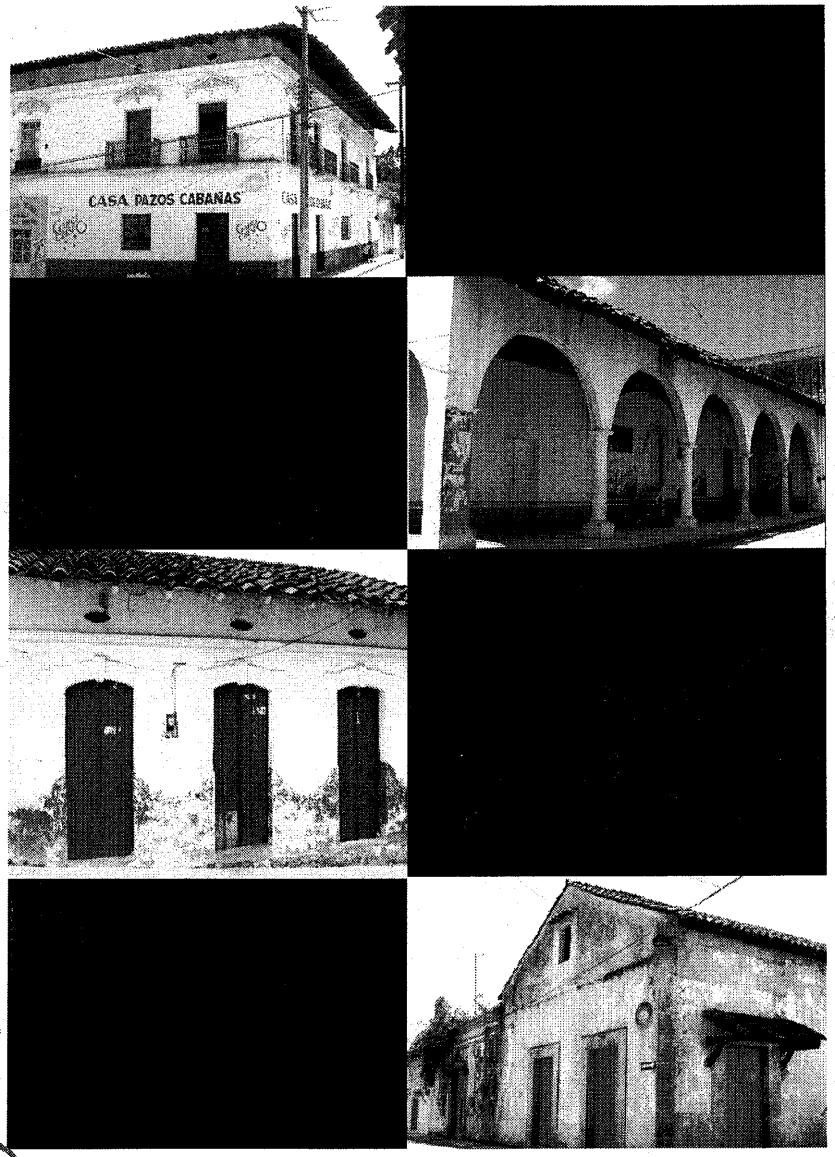
La vivienda tradicional en su mayoría está ubicada en la parte central del pueblo, generalmente son de un nivel con tapanco, de seis o siete metros de altura, algunas tienen dos niveles con tapanco.

Sus características principales son: cubierta a dos aguas de madera con acabado en teja, los muros son de piedra de aproximadamente 50 cm. de espesor, las puertas son generalmente centrales con proporción 1:2 y a veces cumplen la función de ventanas, también presentan pequeños orificios en la parte superior para ventilar los tapancos; aquellas viviendas con segundo nivel tienen ventanas con balcones.

Su distribución se genera alrededor de un patio central donde se encuentra el huerto, caballerizas o corral; algunas de ellas cuentan con pórticos internos y en ocasiones se tienen fuentes al centro de estos patios.

La mayoría de estas viviendas tiene un espacio destinado para accesorias, muchas de ellas en uso.

Además estas construcciones están habitadas por personas de la tercera edad, por esta razón no tienen buen mantenimiento y sus familiares no se preocupan por mejorarlas, otras tantas están abandonadas, por lo que poco a poco se han ido deteriorando; son muy pocas las que se encuentran en buenas condiciones.



Vivienda Transformada Contemporánea.

Algunas de las viviendas contemporáneas conservan características de las tradicionales como la cubierta a dos aguas, pero los sistemas constructivos y los materiales han cambiado, sustituyendo la madera por concreto y la piedra por blok, las proporciones también han cambiado, reduciendo su altura y modificando las inclinaciones de las cubiertas.

El 60% de las viviendas están fuera de contexto, porque la población al migrar, imita las edificaciones y sistemas constructivos que observa para repetirlos en su lugar de origen.

Entre las similitudes encontramos: losas planas de concreto, Bay Windows en segundos niveles, jardines frontales, zaguanes y accesos para estacionamiento; eliminando los balcones, pórticos corridos, patios interiores, etc.

Así pues se ha ido perdiendo el uso de materiales tradicionales; esto tiene como consecuencia que haya una imagen discordante con la vivienda tradicional, sin embargo, estas transformaciones han sido adoptadas paulatinamente, convirtiéndose en parte de parte de la imagen actual de Atzalan.

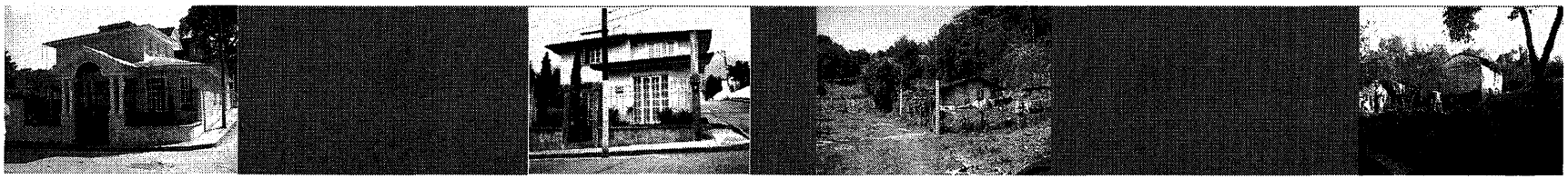
Vivienda Dispersa y Precaria.

En la zona periférica de Atzalan, las características de las viviendas se alejan completamente a las tradicionales, teniendo viviendas sencillas de un nivel, con piso firme, losa plana de concreto y muros de block.

En muchos de los casos aparente; ocupan sólo una pequeña porción de terreno, desperdiciando el resto o dejándolo para cultivo o crianza de animales, lo que ocasiona que se pierdan los límites entre los predios y no exista una delimítate que diferencie la calle del alineamiento de las casas.

La vivienda precaria es aquella cuyas condiciones son las más humildes; cuentan con uno o dos cuartos de pequeñas dimensiones, en donde se encuentra el dormitorio y a veces dentro del mismo o anexo a este el fogón, con una pequeña mesa donde se realizan varias actividades.

Carecen en su mayoría de piso firme, los muros son de tablones de madera y los techos son de lámina de cartón asfáltico o lámina de zinc; la ubicación es aleatoria, encontrando viviendas en terrenos cuyo mayor uso es el agrícola, incluso hay casas dentro de los mismos sembradíos, teniendo acceso a ellas cruzando las milpas, lo que ocasiona que se pierdan y no se tenga control sobre las viviendas en el departamento de catastro.



Reflexión: Las viviendas son las construcciones que funcionan como habitación de la población, es la célula básica de la ciudad, por tanto, no debe considerarse como la construcción de casas aisladas, sino como la integración de un medio ambiente urbano que incluya la casa, la vialidad, la recreación, el equipamiento, los elementos naturales y a los habitantes.

El buscar una delimitación e identificación de las diferentes zonas habitacionales, facilita las acciones y obras específicas de cada barrio, reforzando la zona centro como el barrio antiguo y tradicional, la zona media como de transición, debe de respetar y rescatar las características tradicionales aún cuando se introduzcan nuevos materiales y sistemas constructivos apoyando a la zona central.

La zona de vivienda dispersa debe construirse conservando sus características particulares, reforzada con los elementos adecuados de infraestructura y materiales constructivos para su mejora, y cuidar que en el momento que crezcan las construcciones, no caigan en el uso equivocado de componentes inadecuados como losas planas, entre otros.

En esta arquitectura existe una tipología muy marcada aún cuando presentan cambios; sin embargo las casas que se han analizado presentan diversos denominadores en común, por ejemplo:

- Materiales de construcción.
- Forma de sus cubiertas.
- Proporciones de vanos
- Pórticos
- Zonas ajardinadas
- Patios (vestíbulos internos)
- Rodapiés
- Colores

Sí bien es cierto cuando existe una alteración en la construcción de estas casas, se puede asegurar que las definiciones originales se conservan invaluables y de las cuales se aprende hasta nuestra época.

"Los distintos barrios, edificios, monumentos, fuentes y demás objetos que se construyen, señalan distintos periodos de la historia, es decir, se convierten en marcas del tiempo, estas se constituyen en símbolos, pues generan en la población la conciencia de un pasado y de una historia común".

Reflexión.

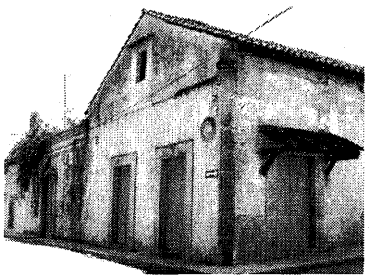
Ya conocemos su tipología y sabemos del porque se construye así, estas casas con grandes espacios abiertos, las tejas de barro y la forma en todas similar, indican que esta arquitectura se adapto a un contexto y época en común, por lo que lo más lógico es ser respetuoso al insertar un proyecto nuevo y más aun al intervenir en un espacio con tanto valor histórico.

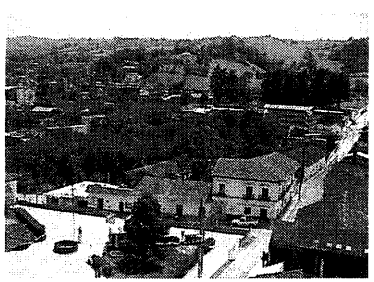
Este estudio nos comienza a dar la pauta para que la intervención final se lo más congruente posible y en realidad exista ese diálogo entre arquitectura antigua popular y arquitectura contemporánea.

CONCLUSIONES:

El trabajo del arquitecto puede coadyuvar a mejorar las condiciones de habitabilidad, pero no sustituye la experiencia y el valor de las técnicas y los diseños tradicionales.

La experiencia nos dice que los sistemas tradicionales de construcción que se emplean en la vivienda vernácula, son altamente compatibles con nuestros ecosistemas, incluyendo la resistencia a las contingencias de la naturaleza incluso del mismo tiempo.





Imágenes: vivienda vernácula en Atzalan Veracruz.

5.2.- NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN:

Estos son los artículos que nos marcaran la pauta para poder plantear, fundamentar y desarrollar este proyecto.

ARTÍCULO 14.-
"Podrán ser consideradas como zonas de desarrollo turístico prioritario aquellas que, a juicio de la Secretaria, por sus características naturales, histórico-monumentales o culturales, constituyan un atractivo turístico."

ARTÍCULO 4.-

"Se consideran servicios turísticos, los prestados a través de:

I. Hoteles, moteles, albergues y demás establecimientos de hospedaje, así como campamentos y paradores de casas rodantes que presten servicios a turistas.
II. Agencias, sub-agencias y operadoras de viajes.
III. Guías de turistas, de acuerdo con la clasificación prevista en las disposiciones Reglamentarias.
IV. Restaurantes, cafeterías, bares, centros nocturnos y similares que se encuentren ubicados en hoteles, moteles, albergues, campamentos, paradores de casas rodantes a que se refiere la fracción I de este artículo, así como en aeropuertos, terminales de autobuses, estaciones de ferrocarril, museos y zonas arqueológicas.
V. Empresas de sistemas de intercambio de servicios turísticos.

Los prestadores de servicios a que se refiere la fracción IV que no se encuentren ubicados en los lugares señalados, podrán solicitar su inscripción en el Registro Nacional de Turismo, siempre que cumplan con los requisitos que la Secretaría fije por medio de disposiciones generales.

Fuente: ley federal de turismo

REGLAMENTO DE HOTELES Y CASAS DE HUESPEDES DEL ESTADO DE VERACRUZ.

Existe un reglamento veracruzano para la realización de hoteles, mismo que repercutirá en esta propuesta; estos se deben tomar en cuenta para el proyecto del hotel Atzalan, y así cumplir con los reglamentos correspondientes.

Artículo 1°. Para abrir al público un hotel o casa de huéspedes, es necesario obtener el permiso respectivo de la Dirección General de Salubridad Pública en la capital del Estado, de las Unidades Sanitarias o de las Juntas de Sanidad en las otras poblaciones del mismo, sin este requisito previo, ninguna persona podrá abrir esta clase de establecimientos al servicio público.

En este caso se toma en cuenta este artículo, puesto que sabemos a qué Institución debemos acudir en primer término para poder tener un permiso para la realización de este proyecto.

Artículo 5°. Los hoteles, cualquiera que sea su categoría, reunirán en su estructura tanto interior como exterior, los requisitos de estabilidad, composición arquitectónica, iluminación, ventilación y servicios sanitarios de las habitaciones en general, estipulados en el Capítulo I del Código Sanitario vigente.

Este artículo es muy importante puesto que en el caso de la excaballeriza se tendrá que analizar la estructura, para determinar su estabilidad. Y se tendrá que plantear un proyecto que cumpla con los requerimientos de iluminación y ventilación que en este artículo se piden.

Artículo 6°. Las habitaciones de los hoteles de primera clase, tendrán sus pisos de material impermeable, y sus paredes y cielo raso decorados con pintura de color claro, debiendo estar además provistas de ventiladores.

Tendrán un departamento anexo al dormitorio, con una dotación sanitaria completa constando de: tina para baño, regadera, w.c. del modelo que apruebe la Dirección de Salubridad del Estado, lavabo con su respectiva instalación para el servicio de agua fría y caliente, y agua depurada para bebida.

El piso de este departamento será de mosaico blanco y las paredes estarán revestidas del mismo material hasta una altura de dos metros.

Artículo 8°. Para facilitar la ventilación e iluminación naturales, deberán disponer estos edificios de patios y corredores amplios; si los procedimientos naturales no fueren suficientes, se adoptarán sistemas de ventilación e iluminación artificiales.

En el caso del hotel Pazos Cabañas, cuenta con grandes espacios abiertos que nos permiten ventilar e iluminar de manera natural estos edificios, con ello se reducirán gastos de energía y se afectara en menor medida el medio ambiente.

Artículo 11°. Todos los hoteles constarán con un salón o vestíbulo convenientemente amueblado para uso de los pasajeros.

Artículo 12°. Las piezas o dormitorios deberán estar dotadas de camas sanitarias, buros, guardarropa, escupideras, vasos de noche y demás muebles y útiles que sean necesarios.

Artículo 22°. Los hoteles podrán tener anexos restaurantes y peluquerías para la comodidad de los pasajeros, sujetándose a los reglamentos respectivos.

Para objeto de la elaboración del proyecto hotel Pazos cabañas, tomaremos en cuenta la normatividad dictada tanto por el gobierno federal, como por la entidad estatal, que en este caso es el estado de Veracruz; la normatividad municipal en este caso específico no existe, por lo que nos regiremos con la normatividad que ya conocimos; en cuanto al artículo 22 se aplica por que el caso de este proyecto tendremos un restaurante dentro del proyecto.

REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL DE TURISMO.

ARTÍCULO 9. Las declaratorias de zonas de desarrollo turístico prioritario contendrán:

I. Los antecedentes y características naturales, arqueológicas, históricas, artísticas, culturales o sociales, que permitan definir la vocación turística de la zona;
II. La delimitación de la zona;
III. Los objetivos de la declaratoria;
IV. Los lineamientos para la formulación de los programas de desarrollo turístico aplicables en la zona;
V. Los mecanismos de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas, con la participación de los municipios respectivos, para lograr los objetivos de la declaratoria;
VI. Los mecanismos de concertación con los sectores social y privado para incorporar su participación en los programas de desarrollo turístico de la zona, y
VII. Los demás elementos que permitan el cumplimiento de los objetivos de la declaratoria.

ARTÍCULO 10. Las declaratorias de zonas de desarrollo turístico prioritario serán expedidas conjuntamente por la Secretaría y la de Desarrollo Social. Se publicarán en el Diario Oficial de la Federación y se difundirán en la Gaceta del Sector Turismo.

ARTÍCULO 11. La Secretaría promoverá ante las autoridades locales competentes, que los usos y destinos del suelo previstos en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, sean compatibles con la vocación turística de las zonas de desarrollo turístico prioritario.

ARTÍCULO 12. **En las zonas de desarrollo turístico prioritario, la Secretaría promoverá acciones e inversiones con los sectores público, social y privado, para:**

I. La dotación de infraestructura y equipamiento urbano para el desarrollo turístico;

II. La preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, así como la conservación, en su caso, de las áreas naturales protegidas;

III. El desarrollo socioeconómico y cultural de los habitantes de la región;

IV. La constitución de reservas territoriales;

V. El establecimiento de centros dedicados al turismo social,

VI. Las demás necesarias para el desarrollo turístico.

De los Establecimientos de Hospedaje, Campamentos y Paradores de Casas Rodantes

ARTÍCULO 25. **Los establecimientos de hospedaje, deberán:**

I. Exhibir en un lugar visible, en el acceso principal del establecimiento, el monto de la tarifa y los servicios incluidos en la misma;

II. Exhibir en un lugar visible en cada habitación, el reglamento interno del mismo, así como los precios por los servicios adicionales que se presten en el establecimiento;

III. Todos los documentos, facturas, cartas de precios y anuncios dentro del establecimiento deberán estar en letra legible y en español, sin perjuicio de utilizarse otros idiomas;

IV. En caso de ofrecerse servicios de cambio de moneda extranjera y sin perjuicio de lo que dispongan las leyes sobre la materia, deberá informarse al turista el tipo de cambio al que se toma su moneda. Lo mismo se observará cuando se liquiden las cuentas en el establecimiento con moneda extranjera,

V. Contar con los formatos de quejas con porte pagado de la Secretaría.

5.3.-RESTAURACION Y RECICLAJE.

Introducción.

En la actualidad la crisis ambiental es un problema con el cual se tiene que lidiar, los recursos del planeta se han puesto en peligro, la falta de conciencia hace que la gente no tenga ningún respeto por su medio natural.

Sin embargo a raíz de la agudización de este problema, el reciclaje se ha visto como una herramienta útil y necesaria para poder contrarrestar un poco el daño que se le ha hecho al planeta; dentro de lo que se recicla podemos encontrar una gran variedad de cosas papel, plásticos, sólo por mencionar algunos.

El reciclaje de edificaciones se ha convertido en una posibilidad de la cual podemos echar mano, y con ello colaborar a mejorar el problema ambiental.

Gran porcentaje de los contaminantes que existen son producidos por los grandes edificios que en la actualidad se hacen, con la tecnología se ha podido avanzar mucho en ese aspecto construir grandes edificios pero no se ha podido controlar de manera adecuada el gran consumo de energía que estos requieren para construirse y para subsistir.

Es por ello que al reutilizar un espacio, ya no se crean más consumidores de energía sino que se aprovecha lo que se tiene, de una manera inteligente y procurando integrarla lo más posible al medio, es decir, no dañar a su entorno natural, además se disminuyen los gastos económicos.

Lo más importante es mantener útiles y en constante transformación de acuerdo a la época en las que estas se encuentren.

Ahora bien para poder reciclar un objeto hay que considerar el estado en el que se encuentra y hacer un propuesta lógica, con una metodología adecuada y con ello hacer una propuesta de restauración del edificio en cuestión. (Casa Pazos Cabañas)

Además de hablar del reciclaje, el tema de restauración arquitectónica será importante, puesto que es una herramienta útil para poder no solo conservar los objetos arquitectónicos sino mejorarlos para reincorporarlos a la nueva época.

Restauración.

La destrucción de los edificios antiguos y los intentos por protegerlos no han sido el producto del siglo XIX ni del XX. Desde el siglo V se tiene noticia sobre los primeros esfuerzos por rescatar las construcciones antiguas.

Pero no fue hasta el Renacimiento, cuando se comienzan a realizar estudios y análisis de los monumentos clásicos por medio de escritos, dibujos y relieves y surge lo que se podría considerar como la primera conciencia arqueológica; de este modo se retoma el interés por los edificios de la antigüedad, fundamentado por la Corriente del Humanismo iniciado por Poetas, Filósofos, Pintores, Escultores y Arquitectos.

Y no fue hasta el siglo XVIII, cuando se desarrollo una verdadera conciencia del valor artístico e histórico de los monumentos y se comienza a plantear el tema de la restauración con una visión científica.

Los primeros planteamientos Teóricos de la Ciencia de la restauración de monumentos arquitectónicos se expresaron en Francia e Inglaterra; a diferencia, en Italia, se realizaron de forma pragmática, intervenciones que respetaban tanto el valor artístico como el histórico.

Entre las reconstrucciones más importantes de Italia, basadas en los fundamentos del restauro arqueológico son: El Arco de Tito iniciada por Raféale Stern en 1818 y terminada por Giuseppe Valadier, la cual es considerada como ejemplar, se aprecia una influencia en la distinción de materiales diferentes en las partes restauradas (utilización de travertinos distintos de los mármoles primitivos), en la obtención de datos arqueológicos y en el empleo de un sistema recomendado después por Camilo Boito.

Otro ejemplo es la consolidación del Coliseo; de Stern y Valadier, ellos rellenaron los huecos con ladrillos de distinto color y para que no continuaran los traslados de cargas utilizaron contrafuertes de ladrillos.

Hasta que en Francia comienza a desarrollarse la llamada restauración estilística; sobresaliendo el Arquitecto Eugene Emmanuel Violet le-Duc (1814-1879), algunas de sus obras son: las Iglesias de Santa Maria de Vezelay y la Sainte Chapelle, las catedrales como: Amiens, Chatres, Evreux, Clermont y Notre Dame en Paris.

Sus Teorías sobre la restauración estilística se expresaron en el "Dictionnrire raisonné de l' architecture frrncasie du Xi au XVI seicle", publicado en forma de fascículos entre 1854 y 1868, en todos sus estudios se analiza la edad y el carácter de cada parte del monumento con base en toda la documentación posible (escritos y dibujos). Se tiene que obrar con las circunstancias particulares.

Carlo Perogalli resume en dos puntos, el criterio de Viollet-le Duc:

1.- Eliminar del edificio todas aquellas partes arquitectónicas o decorativas, agregadas en épocas posteriores, para reintegrarlo a su unidad original y a su pureza estilística.

2.-Cuando en un edificio existen "lagunas" provocados por derrumbes, inclusive el que lo faltante nunca se hubiera construido, se deberá reconstruir, de tal manera de dejar el edificio completo, basándose en analogías con edificios contemporáneos.

En 1850 Viollet le duc, inició la Teoría de restaurar a través de nuevas técnicas y materiales, pensando que con este modo se podría reconstruir más rápido y más barato los elementos faltantes y corregir los errores estructurales, buscando la integridad arqueológica.

Su conocimiento de formas y técnicas constructivas fueron un éxito para revalorar la historia de la construcción de aquí se le considero uno de los pioneros de la restauración moderna y sus principios fueron tomados como axiomas durante todo el siglo XIX, prolongándose en algunos países hasta nuestro tiempo.

Paralelamente al desarrollo de las teorías estilísticas de Viollet-le-Duc, se inició en Inglaterra la difusión de conceptos opuestos, inspirados en el movimiento Romántico; su Expositor fue John Ruskin, en su libro "Seven lamps of Architecture" dice:

"Restauración es la más completa destrucción que puede sufrir un edificio, acompañada de una descripción del objeto destruido. Preservar, como el legado más precioso, la arquitectura de épocas pasadas".

El ataca a la reconstrucción burda y totalmente irrespetuosa del valor histórico y de la personalidad del edificio. La Teoría de Ruskin está basada en un concepto "Romántico-Ideal".

Las Teorías de Viollet-le-Duc y de Ruskin, a pesar de que se contraponen, fueron valiosas para la formación de los criterios de la restauración moderna; mientras el primero opta por una restauración excesiva que trata de devolver al edificio su apariencia real, Ruskin prefiere la mínima intervención, el mantenimiento del edificio y la valoración de la ruina.

La reacción contra estas restauraciones la realizó Camilo Boito que es considerado por algunos autores uno como el más importante teórico de la restauración moderna.

Buscaba una dialéctica entre lo antiguo y lo nuevo, su principal aportación fue el reconocimiento del doble valor que tiene el monumento arquitectónico como obra de arte y como documento histórico; también logra que la restauración tenga bases arqueológicas y de proyecto.

Establece en 1883 algunos principios, que han sido considerados por varios críticos como la primera Carta del Restauró:

1.- El monumento cuando sea necesario intervenir, deberá ser consolidado antes que reparado, reparado antes que restaurado.
2.- Diferencia de materiales en sus fábricas.
3.- Suscripción de molduras y decoración en las partes nuevas. En los monumentos arqueológicos, las partes de complemento deben dejarse con superficies lisas.
4.- Serán considerados como monumentos, aquellos agregados que se hicieron en el edificio primitivo, excepto en los casos que teniendo una importancia artística e histórica menor que la del propio edificio y que oculten alguna parte notable del mismo, será aconsejable la remoción.
5.- Durante la reparación deberán hacerse fotografías antes y al final.
6.- Una placa colocada en el edificio recordará la fecha y las principales obras.
7.- Notoriedad visual de las acciones.

Otra escuela fue la restauración histórica, su principal exponente fue Luca Beltrami (1854-1933) quien estaba a favor de reconstruir, pero abandonó la práctica de innovar elementos por analogía; en su método consideraba cada restauración como individual y concreta y exigió un mayor rigor conceptual basado en documentos gráficos y escritos, para realizar una reconstrucción históricamente documentada.

Sin embargo dos jóvenes como Ambrosio Andoni "de la restauración histórica decía que cometía falsedades aún más graves que la recomposición estilística, al construir ex novo aquello que, por ser resultado de documentos, pudo no haber existido nunca.

En los primeros años del siglo XX, se llevaron a cabo dos restauraciones opuestas a los principios teóricos de Boito; sus actuaciones suscitaron grandes polémicas y despertaron un mayor interés hacia el patrimonio.

La primera fue en 1902, al derrumbarse la Torre de San Marcos en Venecia donde existieron distintas ideas tales como: construir una obra moderna, realizar una exacta reconstrucción ahí o en otro lugar, etc. Al final se decidió reconstruir el campanario con el lema come era e dove era, influenciada fuertemente por los conceptos de la restauración histórica.

Además de su valor especifico como monumento, formaba parte importante de la composición de la plaza misma y, por tanto, su pérdida cambiaba totalmente la concepción del espacio y era indispensable su reedificación.

De todas estas teorías se ha ido alimentando poco a poco el concepto de restauración si bien han sido conceptos distintos los que han conformado lo que ahora conocemos, se ha logrado llegar a una conclusión que se comparte por muchos teóricos esta es la Carta Internacional de la Restauración, de 1964.

Ésta representa el pensamiento de mayor autoridad y, presumiblemente, aceptación actual, toda vez que esta declaración de principios ha sido suscrita por representantes de trece naciones, por la UNESCO y por el Centro Internacional de Estudios para la Conservación y la Restauración de los Bienes Culturales, y como prolongación de la bien conocida Carta de Atenas.

El documento se desenvuelve en quince artículos, que representan de modo resumido la doctrina que sustenta.

Define su primer artículo la noción de monumento, diciendo: "No solamente comprende la creación arquitectónica aislada sino el cuadro en donde esta insertada". Y establece la inseparable unión entre monumento, sitio e historia que testifican; y algo de mucho interés: reconoce valor monumental a las obras modestas que con el tiempo han adquirido significación cultural y humana.

En el segundo y tercer artículos declara que la conservación y la restauración constituyen una disciplina que reclama la contribución de otras técnicas y ciencias en su tarea de estudiar y salvaguardar el patrimonio monumental, que comprende las obras de arte y los testigos de la historia.

En los artículos cuarto, quinto y sexto aceptan la asignación de los monumentos a funciones útiles actuales, siempre que no alteren su distribución al adaptarlos a nuevos usos.

Se establece como base de toda conservación su permanente mantenimiento, inclusive empleando métodos actuales de consolidación y conservación "de garantizada y experimentada eficacia".

En el séptimo artículo se define propiamente la restauración, diciendo: "Es una operación que debe tener un carácter excepcional. Debe dirigirse a conservar y a revelar el valor estético e histórico del monumento. Se apoya en el respeto a la sustancia antigua seguramente se refiere a la materia prima original o a documentos auténticos, y termina donde comience la hipótesis.

"Más allá todo trabajo de complemento, reconocido como indispensable, depende de la composición arquitectónica y llevara la marca de nuestro tiempo"

En el siguiente artículo estipula que todo elemento que sustituya a otro desaparecido o dañado debe armonizarse con el conjunto, pero diferenciarse de las partes originales a fin de no falsificar el documento autentico de arte e historia.

El noveno párrafo se declara un principio básico: "Las aportaciones de todas las épocas a la edificación de un monumento deben ser respetadas, la unidad de estilo no es un fin por alcanzar en el curso de una restauración". En seguida establece ciertas líneas de conducta para los casos en que existan estratificaciones superpuestas, con el propósito de proteger los de mayor validez artística.

En el décimo artículo se hace mención de los agregados al monumento, que acepta, a condición de respetar lo interesante, el marco tradicional y el equilibrio de la composición, así como su relación ambiental. El desplazamiento, total o parcial, se condena en el artículo 11º, salvo que razones de elevado interés nacional o internacional lo exijan.

En el duodécimo se insiste en salvaguardar monumento y cuadro tradicional, y concluye: "Las construcciones, destrucciones o arreglos nuevos no podrán, por lo tanto, alterar las relaciones de volúmenes y de color".

El siguiente artículo se refiere a los sitios urbanos o rurales de valor histórico, arqueológico o cultural, que deben ser objeto de especial cuidado para asegurar su saneamiento y subrayar su validez propia, estableciendo la necesidad de evitar o eliminar todo elemento arquitectónico o de otra clase que comprometa su equilibrio o su escala.

Ya en otro capitulo tendremos oportunidad de mostrar ejemplos negativos actuales y nuestros en que esta directiva se ignora totalmente.

El artículo decimocuarto trata de las excavaciones, y respecto a la reconstrucción dice:
"Todo trabajo de reconstrucción deberá sin embargo ser excluido a priori, solo la anastilosis puede ser considerada, es decir, por la recomposición de partes existentes pero desmembradas. Los elementos de integración –esto es aquellos que reintegren orgánicamente las partes originales desmembradas- serán siempre reconocibles, representarán el mínimo necesario para asegurar las condiciones de conservación del monumento y restablecer la continuidad de sus formas."

En el último se estipula la necesidad imprescindible de crear para cada monumento un documento que consigne con claridad las operaciones realizadas y deje constancia del estado en que se encontró antes de restaurarlo, documento que conservará un organismo público y estará a disposición de los investigadores que lo soliciten.

Por otra parte Liliana Grassi, sintetiza la evolución de conceptos y la codificación de normas para la restauración de monumentos arquitectónicos, con relación a Italia, en las siguientes etapas:

1.- "Restauró Estilístico"

Emana directamente de la influencia francesa de Viollet le duc, tiene como exponentes principales a Carlos Maciachini (1818-1888) y a Alfonso Rubbiani (1848-1913).

Sus criterios pueden resumirse en: Por restauración entendemos la conservación de lo que existe y la reproducción de lo que manifiestamente existió. Pero en una renovación no se debe inventar nada; cuando los vestigios del estado antiguo, se han perdido, lo más sabio es copiar los motivos análogos de un edificio de la misma época y región.

2.- "Restauró Histórico"

Aparece como reacción para evitar las orientaciones arbitrarias propiciadas por el restauro estilístico. Sus exponentes más destacados son Luca Beltrami (1854-1933) y Gaetano Moretti (1860-1938). Su criterio consistía en hacer hincapié en la exigencia teórica de establecer el fundamento de la documentación histórica, para justificar cualquier solución adoptada en un proyecto de restauración.

3.- "Restauró Científico"

Su antecedente inmediato son las normas redactadas por Camilo Boito (1836-1914), en el año de 1883 para el III Congreso de Ingenieros y Arquitectos convocados en Roma por el Ministerio de la Instrucción Pública. Sus principales exponentes iniciales son Gustavo Giovannoni (1873-1948) y Ambrogio Annono (1882-1954).

Ya conocemos las teorías de la restauración ahora responderemos a las preguntas que surgen repentinamente de todo lo que hemos hablado.

¿Por qué se debe restaurar?

La razón última de la restauración, nace de su carácter de tercer satisfactor para la conciencia histórica contemporánea. Sus objetivos esenciales se resumen en estos dos puntos:

Proteger las fuentes objetivas del conocimiento histórico.

Garantizar la permanencia de las evidencias en que se fundamenta la conciencia de identidad.

La restauración, como acto consciente, es consecuencia del trinomio conocer-apreciar-proteger. En esta triple secuencia se ha apoyado, a lo largo de la historia de la humanidad, el concepto de monumento, de reliquia, de antigüedad, y hoy en día de bien cultural.

¿Cómo se debe restaurar?

La respuesta involucra los sistemas y métodos que emplea el restaurador. No se trata de enumerar y clasificar las diversas topologías de intervención, sino de caracterizarlas brevemente. En responsabilidad del restaurador aprovechar al máximo la experiencia lograda en el pasado, pero también utilizar racionalmente, todos los avances científicos y tecnológicos contemporáneos, lo cual exige programas de investigación y experimentación de alto nivel.

El restaurador profesional está obligado a una permanente autocrítica de su propia actuación, para estar en posibilidades de optimizar sus soluciones y aprovechar los avances de la investigación humanística, científica y tecnológica. Solo en esta actitud podrá acrecentar sus conocimientos, sus experiencias y sus recursos técnicos, que así podrán transformarse en efectividad creciente ante los problemas que su responsabilidad profesional y social le exigen resolver, responsabilidad que ha aceptado ante sus conciudadanos.

Conclusión:

El panorama en general que se presenta en este capítulo nos da una idea del cómo y para que ha surgido la restauración así como de las teorías que han llegado a utilizarse hasta nuestros tiempos, sin embargo, cada uno de estos puntos es solo un estilo y un parámetro para forjar un criterio con base a lo que se ha hecho y escrito a través del tiempo, en cuanto a mi postura en este sentido es la de respetar el edificio pero hacerlo útil y reintegrarlo a nuestra época.

Tomando en cuenta una metodología en la cual la documentación grafica y escrita sea una base importante para respetar en lo más posible la originalidad del inmueble, esto con la intención de que hable por sí sólo y se pueda identificar con facilidad la época a la que pertenece pero además se reconozca su importancia y utilidad aún en nuestra época.

La restauración es pues, y siempre ha sido, instrumento de la historia, y es en tal carácter que le hemos llamado tercer satisfactor, para distinguirla de los otros dos instrumentos que tradicionalmente han sido nombrados como distintivos de etapas anteriores en el desarrollo de la conciencia histórica de la humanidad: tradición oral y registro gráfico.

"Restaurar un edificio no es mantenerlo, repararlo o rehacerlo. Es restablecerlo por completo en un estado que puede no haberse dado en ningún momento."
Viollet-le-duc, eugéne Emmanuel.

5.4.- CRITERIOS DE INTERVENCIONES.

Ya hablamos de la restauración, de sus diversas posturas de los diferentes teóricos que han profundizado en él tema, sin embargo, después de una restauración arquitectónica hay otros factores que se ven involucrados, como por ejemplo la rehabilitación del inmueble, mismo que conlleva hacer una intervención que puede ser no solo a nivel del edifico mismo sino esta puede plantearse más allá de algo intrínseco.

Tendrá repercusión en su entorno, natural, cultural, económico y social; para esto debemos tener claro cuáles serán los criterios de intervención que se verán reflejados en este proyecto, dadas sus características de ubicación, historia del inmueble, espacio arquitectónico etc.

Por lo que el reto es aun mayor; la intención es crear un dialogo entre arquitectura antigua y nueva arquitectura cada una a su estilo siendo un valor inmóvil, tan sutil que no percibamos su alcance. Así estas dos épocas arquitectónicamente hablando seguirán abriendo las puertas de la historia.

"Queremos regenerar, no eliminar, potenciar, no imponer; dialogar, no alterar."

El libro construir en lo construido menciona algo que el autor Francisco de Gracia llama bloques de interés, los cuales clarifican y resumen en gran medida lo que una intervención en un centro histórico debe tomar en cuenta para un buen fin; los conceptos que a continuación menciono son la base de mi concepto particular sobre este tema. Muchas de estas ideas van ayudar a clarificar el concepto final esto me da la pauta para desarrollar el anteproyecto arquitectónico.

Los bloques de interés.

1.-El Centro Histórico como objeto de consideración Socio – Cultural, en la intención de hacerlo habitable (útil) procurando mantener sus componentes poblacionales y mejorando su confort.

2.-El Centro Histórico como problema Tecno-Constructivo, según una práctica restauratoria o rehabilitadora de su estructura física, para sus puesta en valor, rescatándolo de los procesos de degradación progresiva.

3.-Este mismo desde su consideración urbanística, propiciando la búsqueda de mecanismos de inserción en la ciudad a la que pertenece, al tiempo que se favorece una reflexión teórica sobre la continuidad entre ciudad antigua y ciudad moderna.

Debemos tener siempre presente que las grandes operaciones urbanas representan el nivel superior de la escala modificadora; en el otro extremo de la escala, transformar un edificio, ampliarlo, construir uno nuevo, conectar dos o más existentes, etc., supone alterar el genius loci.

Al hablar de intervenciones arquitectónicas en ámbitos espaciales construidos no está de sobra enunciar algunos principios fundamentales para establecer las bases para un diseño acertado.

En términos topológicos, entre una forma existente (A) reconocible por sus límites y una nueva aportación formal (B) responde a una de estas tres posibilidades: inclusión, intersección y exclusión.

De acuerdo a la intervención que se vaya a realizar, según el autor Francisco de gracia en su libro construir en lo construido, menciona algunas teorías y las clasifica según sea la intervención estas son muy claras y objetivas y que debemos conocer para tener más argumentos y ver en cuál de estos niveles de intervención, se circunscribe la propuesta Hotel Atzalan.

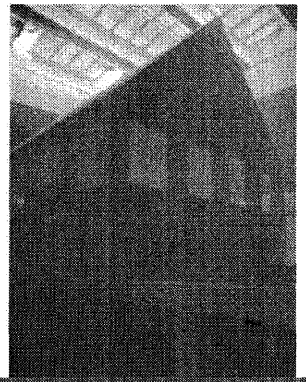
Considerando que el límite inferior de la modificación viene marcado por las operaciones de restauración y rehabilitación de los objetos arquitectónicos. En el otro extremo, en la frontera con el planteamiento urbano, donde se hacen impracticables los instrumentos propios del proyecto de Arquitectura, allí está el límite superior de las intervenciones a considerar.

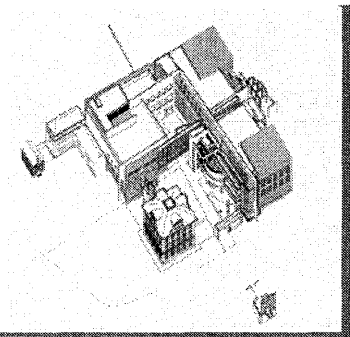
• Primer Nivel. Modificación Circunscrita: en donde la intervención llega sólo a la restauración o a una intervención moderada siendo su alcance un inmueble, esta intervención es intrínseca al inmueble, incluso puede tener alguna ampliación, de manera moderada, pasando por la transformación de su estructura interna, sin intervenir en ningún sentido en el aspecto urbano.

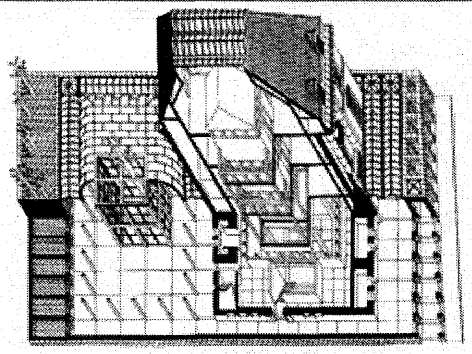
Mathias Ungers. Museo Alemán de Arquitectura

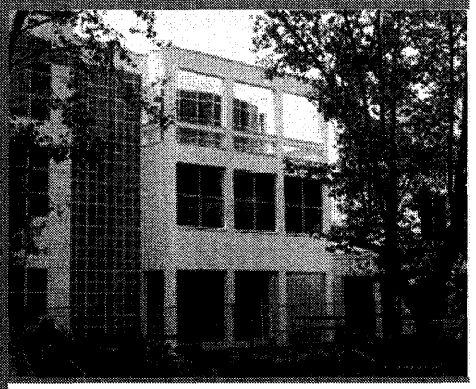
• Segundo Nivel Modificación del Locus: Se consideran aquí, aquellas intervenciones que, sin tener alcance urbanístico por estar limitadas a la escala de lo que entendemos por proyecto de arquitectura. Pueden incluirse en este apartado ampliaciones de cierta dimensión a partir de edificios existentes; cuerpos autónomos con ligaduras o conectores específicos que los vinculan a los edificios nodriza; nuevos volúmenes capaces de actuar como nexo entre otro preexistente.

Richard Meier. Museo de Artes Aplicadas en Francfort.



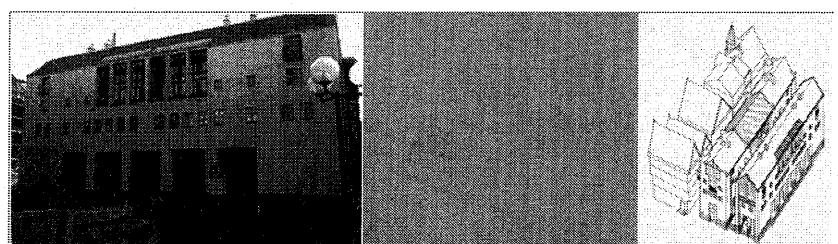






• Pauta de conformación urbana: En donde las intervenciones alteran la morfología de una parte de la ciudad.

Casas en el Área central de Romerberg Francfort



Patrones de Actuación

Primer patrón: Conformación del tejido urbano.

La razón de este patrón es entender la conformación del tejido urbano como un sistema de volúmenes construidos con vacíos organizados entre sólidos, entendiéndose que la lectura de la misma es de sólidos y vacíos.

Acciones que permite:

Ordenar el tejido mediante operaciones de suturas.
Ordenar el tejido mediante densificación de lo construido.
Dar forma al espacio externo desarticulado.

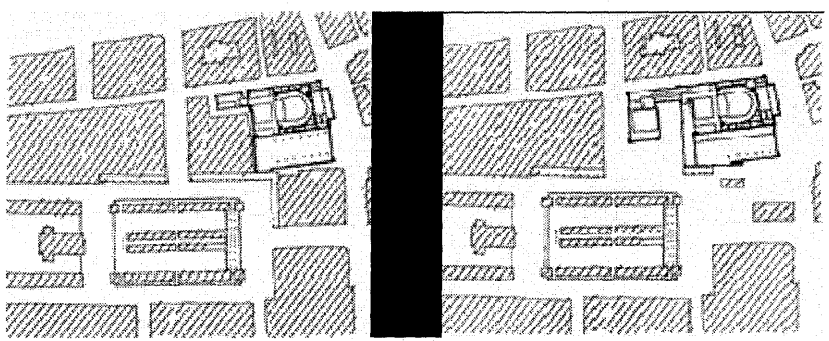
Sarling & Krier, Proyecto para el centro cívico de Derby

Segundo patrón: Oclusión del espacio urbano.

Se entiende por oclusión una acción positiva a favor del espacio urbano que de alguna manera no está del todo definido.

Acciones que permite:
Delimitación de unidades espaciales.
Ocupación de vacíos formando masas definidoras.
Reestructurar ámbitos inacabados.

Plaza de San Marcos antes y después.

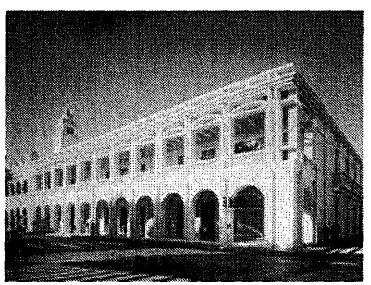


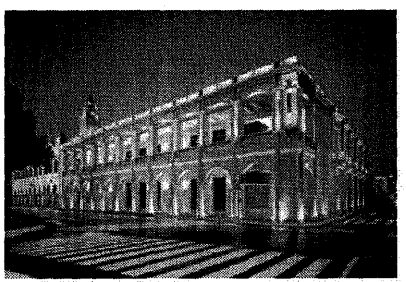
Tercer patrón: Continuidad de la imagen.

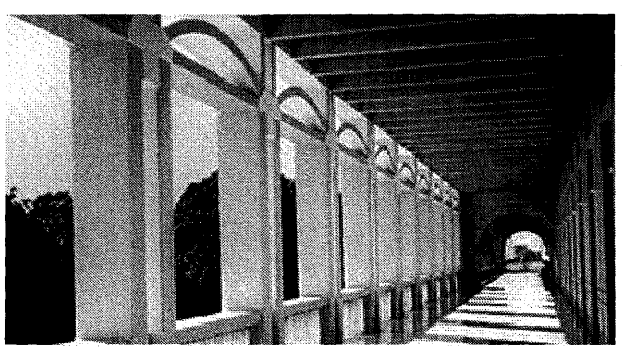
Se trata de reconocer la existencia de trabajos previos que potencializan la relación visual de la nueva intervención.

Acciones que permite:
Busca una identificación con el paisaje y la imagen urbana.
Retoma la importancia de los materiales existentes.

Centro Cultural el Olimpo. Autor Augusto Quijano Axle.







Cuarto Patrón: Recreación de las formas tipológicas.

Este patrón se basa en un principio comparatista de las características tipológicas del entorno para lograr la búsqueda de los datos estructurales básicos

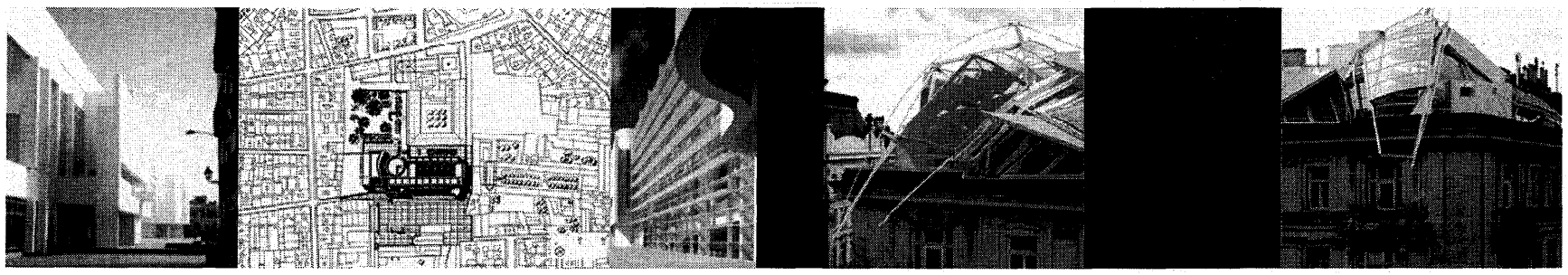
Acciones que permite:
Búsqueda de recreación tipológica.
Reinterpretación de las características contextuales.
Se buscan nuevas cualidades a partir de la abstracción de las formas preexistentes.

Quinto Patrón: Colisión de estructuras formales.

Se centra en la crítica de la oposición ante el pasado es decir existe una colisión de estructuras la cual cobra importancia con las vanguardias plásticas.

Acciones que permite:
A un realismo absoluto se propone una abstracción.
A un orden prevalerte se propone uno alterno.
A través de la analogía se fomenta la singularidad del objeto.

Los niveles de intervención nos dan la pauta para saber el alcance de la intervención, no así los patrones de actuación, estos nos sirve de parámetro para el proyecto nuevo, pero son solo un parámetro más para tomar en cuenta, pues cada proyecto por si solo marca sus necesidades y sus problemas a resolver esto es algo individual, por lo estas teorías son solo herramientas para la mejor conjunción del proyecto Hotel Atzalan.



Criterio de Intervención Casa Pazos.

Los alcances conceptuales del proyecto pertenecen a un segundo nivel de intervención: (véase niveles de intervención) Pues el edificio existente cambiara su uso original (vivienda) para formar parte de un nuevo uso comercial.

En el caso del proyecto Hotel Atzalan, se harán labores de restauración en dos de sus inmuebles, uno es el caso de su caballeriza, actualmente en desuso y otro es la casa señorial, junto con dos inmuebles más los cuartos de los sirvientes y un volumen anexo de la casa señorial.
Con respecto a los edificios existentes se propone hacer una reestructuración interior recuperando una parte de la apariencia original pero adaptándola a los nuevos usos que se proponen mientras que en el exterior se busca su rescate devolviéndole la apariencia original en medida de lo que sea posible.

Se tomaran en cuenta los siguientes criterios de intervención:

- Valoración del estado actual de los edificios tomando en cuenta fabricas originales, agregados posteriores, alteraciones, deterioros y adecuaciones.
- Reflexión de los espacios a recuperar, así como de los espacios a crear dentro de los edificios.
- Valoración de vanos y macizos del edificio, reflexión de la acción a tomar como recuperación y liberación de vanos, clausura de vanos, y apertura de nuevos vanos.
- Valoración de los materiales utilizados y su posible recuperación así como la integración de materiales nuevos.
- Integración de cancelarías herrerías y carpinterías.

Para el nuevo edificio propuesto se busca que este sea independiente del existente pero que sea su complemento en usos, el nuevo edificio responderá a la época en que se platea retomando materiales, logrando integrar la edificación existente con la nueva edificación, la intención es de crear un dialogo entre lo nuevo y lo antiguo, dejando claro el lugar de cada inmueble, pues cada uno pertenece a una época distinta.

La acción: Reciclaje Casa Pazos.

Un tema de suma importancia de este capítulo es la rehabilitación del centro de Atzalan y el objeto pretextante casa pazos sede del Hotel Atzalan, sin embargo la acción principal a realizar para la creación del mismo es el reciclaje arquitectónico de una preexistencia.

El reciclaje puede entenderse en este sentido, como un ramo de la restauración pues tienen las mismas raíces y el mismo objetivo, revalorar una construcción histórica pero la manera de aplicación es distinta.

Veamos ahora como fue el proceso que se siguió para llegar a las posturas actuales para lograr un mayor entendimiento de la propuesta que se platea para el proyecto y comprender los términos en los que se basa dicha propuesta.

Misma que busca integrar todos los elementos involucrado para crear un solo proyecto integral. Caso Hotel Atzalan

La arquitectura busca en su pasado establecer un punto de partida hacia una nueva arquitectura.

Para 1964 el ICOMOS, una organización dependiente de la UNESCO se dio a la tarea de analizar lo que las experiencias de la restauración, positivas y negativas, el documento final recibió el nombre de "Carta de Venecia" en el que se establece que el cuidado y conservación de los edificios debe tener prioridad frente a su restauración, y que dar a los mismos un uso valido para la sociedad presente no solo es posible sino deseable.

"La Carta de Venecia muestra" las posturas que se llevan a cabo en los procesos de restauración actuales:

- Que la restauración debe hacerse de manera excepcional y debe detenerse en el momento que empieza la hipótesis.
- Todo elemento nuevo se destacara de la composición arquitectónica y llevara el sello de nuestro tiempo.
- Los elementos destinados a reemplazar las partes que falten deben integrarse armónicamente en el conjunto pero distinguiéndose a su vez de las partes originales a fin de que la restauración no falsifique el documento de arte e historia.

Como vemos en "La Carta de Venecia" se tiene un completo respeto por las construcciones de valor histórico y promueve que las intervenciones logren este dialogo entre épocas que sean legibles

Entendemos por reciclaje arquitectónico cuando una acción no solo está pensada para el rescate de las características originales del edificio sino que estas pueden ser modificadas en cuanto a su organización interna para dar cabida a un nuevo uso

Por esta razón se menciona que se tienen las mismas raíces pero distinta aplicación pues la restauración como tal se fundamenta en el respeto del valor histórico volviéndolo testimonio, mientras que al reciclar se mantiene el respeto pero no se piensa en un testimonio de otras épocas sino en una búsqueda de adaptación al mundo contemporáneo.

Por último antes de encontrarnos con el proyecto como tal es necesario definir algunos términos que se utilizaran así como los diversos tipos de obra a llevar a cabo.

Reparación: aquellos trabajos de reparaciones menores que se efectúan en el inmueble. Se abocan principalmente a subsanar deficiencias por deterioro natural o inducido, simple y cuando la intervención no altere el comportamiento de la estructura devolviéndole a la estructura el trabajo y comportamiento original.

Adecuación: Son las acciones que satisfacen el nuevo uso del inmueble siempre y cuando estas no afecten el aspecto formal y estructural del edificio.
Comprende la integración de elementos requeridos por el nuevo uso usando materiales y sistemas constructivos contemporáneos, debe supeditarse al partido original propiciando la recuperación del edificio.

Rehabilitación: Aquellas obras mayores que buscan la puesta en valor del inmueble propiciando la recuperación de espacios y función estructural de elementos para un uso adecuado, en estas intervenciones no es categórica la previa investigación histórica a fondo.

Restauración: Operaciones que tienden a conservar un bien cultural o a mantener un sitio o monumento histórico o artístico, conforme a sus características históricas, constructivas y estéticas, se fundamenta en el respeto de la sustancia antigua y el testimonio de los documentos auténticos.

Obras de Conservación o Mantenimiento: Operaciones necesarias para evitar la degradación de un bien mueble o inmueble, pueden ser preventivas o correctivas.

Obras Preliminares y de Protección: Operaciones necesarias para preservar contra el deterioro a una obra o elemento arquitectónico en tanto se lleven trabajos de restauración o algún otro en el inmueble de que forman parte o en sus cercanías.

Obras de liberación: Consiste en el retiro de ele¬mentos que carecen de merito artístico o histórico que han sido agregados a lo largo del tiempo y que alteran el aspecto formal, estructural o funcional del inmueble.

Obras de Consolidación: Son acciones encaminadas a recuperar la capacidad de trabajo de una estructura o elemento.

Obras de Reestabilización: Son operaciones necesarias para poner en condiciones de servicio una estructura que por diversos motivos ha fallado.

Obras de Restitución: Son las operaciones por medio de las cuales se sustituyen total o parcialmente los elementos perdidos o afectados a través del tiempo.

Estas definiciones se incluyen en este punto porque son parte de cualquier caso de recuperación de edificios, posteriormente se utilizaran muchos de estos términos por lo que quise incluirlos para tener.

Conclusión.

Intervenir equivale a actuar conscientemente en el proceso dinámico de la ciudad; debiendo añadirse que, en todo caso, habría de garantizarse la mínima estabilidad necesaria para que la forma urbana, en sus partes y en el todo, prolongando una identidad que ha sido conseguida lenta y trabajosamente. Como ya lo he mencionado anteriormente, la ciudad es un patrimonio del pasado a transferir hacia el futuro y, si es posible, mejorado por el presente.

"Una Ciudad se convierte en algo donde los elementos y los fragmentos arquitectónicos dialécticamente opuestos coexisten uno junto a otro, a veces contradiciéndose y a veces complementándose mutuamente, pero siempre enriqueciendo el tejido urbano, y por tanto, el tejido intelectual de la ciudad." Aldo Rosi.

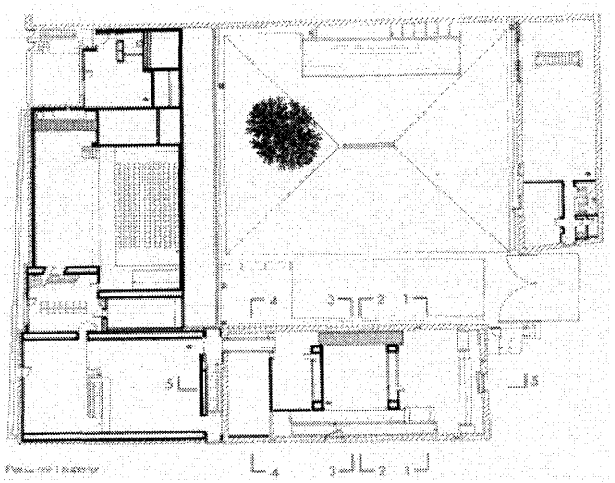
5.5.-ANALOGÍAS DE INTERVENCIONES.

En la mayoria de los casos que se analizan a continuación se ven diferentes usos de los inmuebles se menciona su uso original y hacia el cual van a cambiar, por lo que además de encorntrar atributos que pueden ser ejemplos a seguir para aplicar al proyecto del Hotel Atzalan.

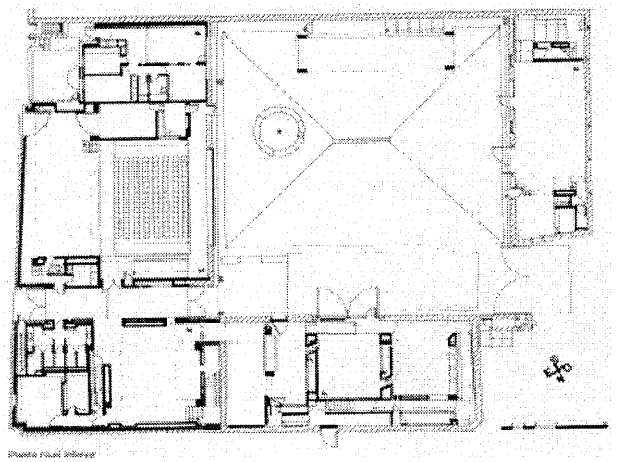
Se muestra con contundencia el gran valor de estas intervenciones a diferentes niveles no sólo la recuperación en si misma es importante sino la repercución de esta en su entorno inmediato y porque no pensarlo de su influencia a un mayor campo de acción, pues la mayoria de estos edificios suelen ser hitos urbanos que al reactivarlos se vuelven un foco revitalizador de su zona.

LE MUSEE DE THEATRE FORASIN

Intervención. Viven Cornu & Benoit Crepet
Ubicación: Sant ettienne Francia
Uso Original: Granero
Uso Actual: Museo
Tipo de Intervención: Inclusión, exclusión



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

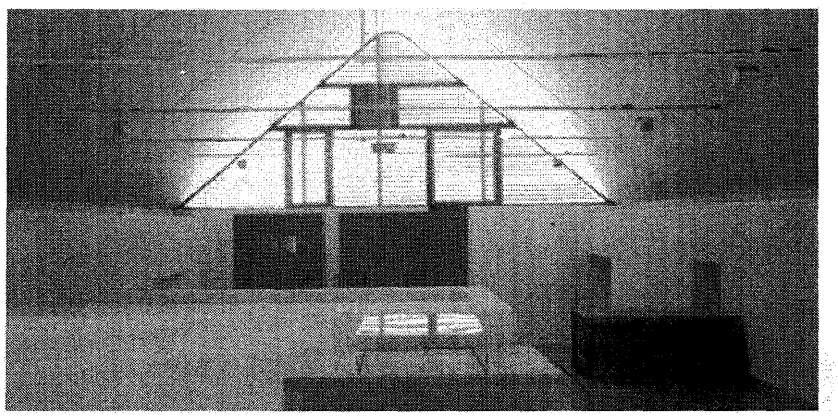
Este ahora museo antes granero, fue objeto de una intervención arquitectónica que además de rescatar el edificio existente, lo modifico en su uso, dando vida y utilidad al edificio, este ejemplo nos muestra como un edificio abandonado puede renacer y ser parte importante de la comunidad donde este se localiza.

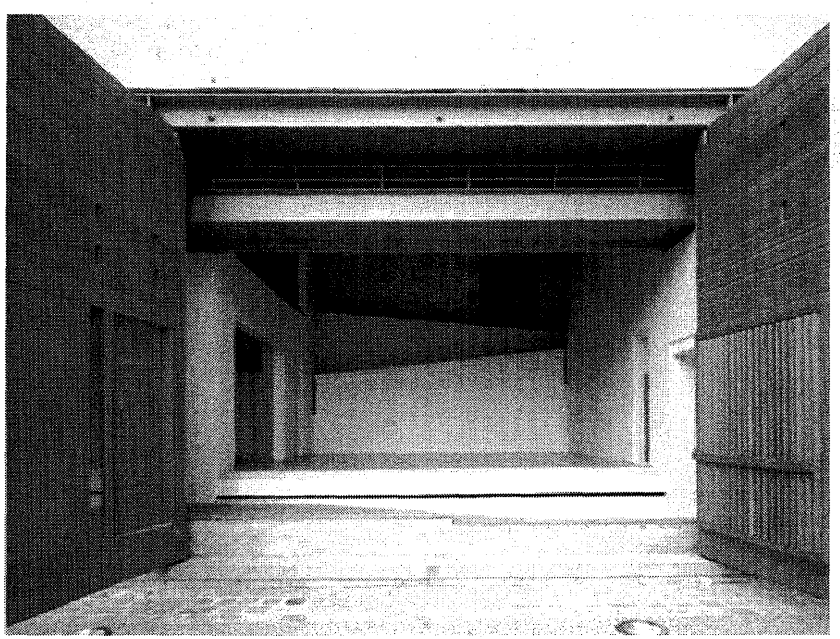
El ejemplo que aquí se observa, tiene un partido arquitectónico similar al que tiene el proyecto Hotel Casa Pazos Cabañas, sus volúmenes en planta forman una "L", estos están sembrados en un terreno casi de forma regular, es rectangular solo presenta una leve inclinación en uno de sus lados, el edificio se desarrolla en una de las colindancias del terreno, en otra de las colindancias se proyecto un nuevo volumen que acota un enorme jardín que haces las veces de un gran vestíbulo abierto, rematado con un árbol, que por su posición funge como elemento escultórico natural de este proyecto.

En esta foto se puede ver la similitud que tiene el espacio de este proyecto con el proyecto de la casa Pazos. El granero se complementa con un volumen de menor escala, y contemporáneo, que no solo conforma de mejor manera el patio, sino que se integra buena al edificio original.

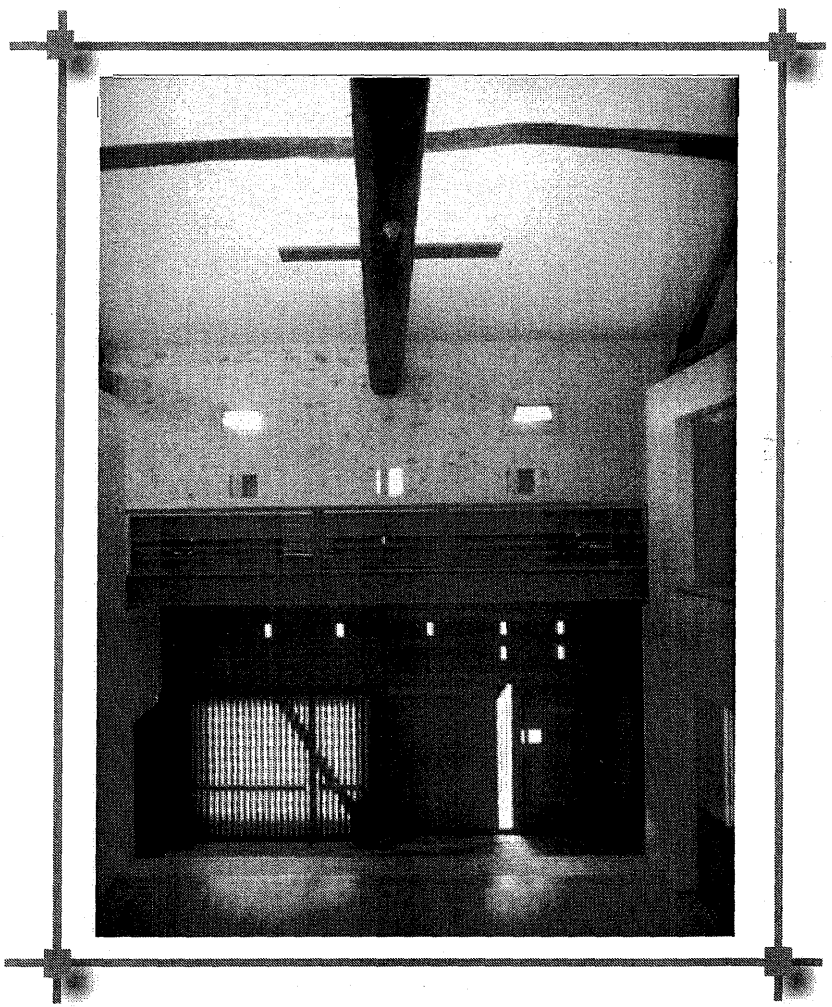
Así pues el acceso representa muy claramente la escala del edificio que sólo con cambiarle el uso cambia la jerarquía de este.

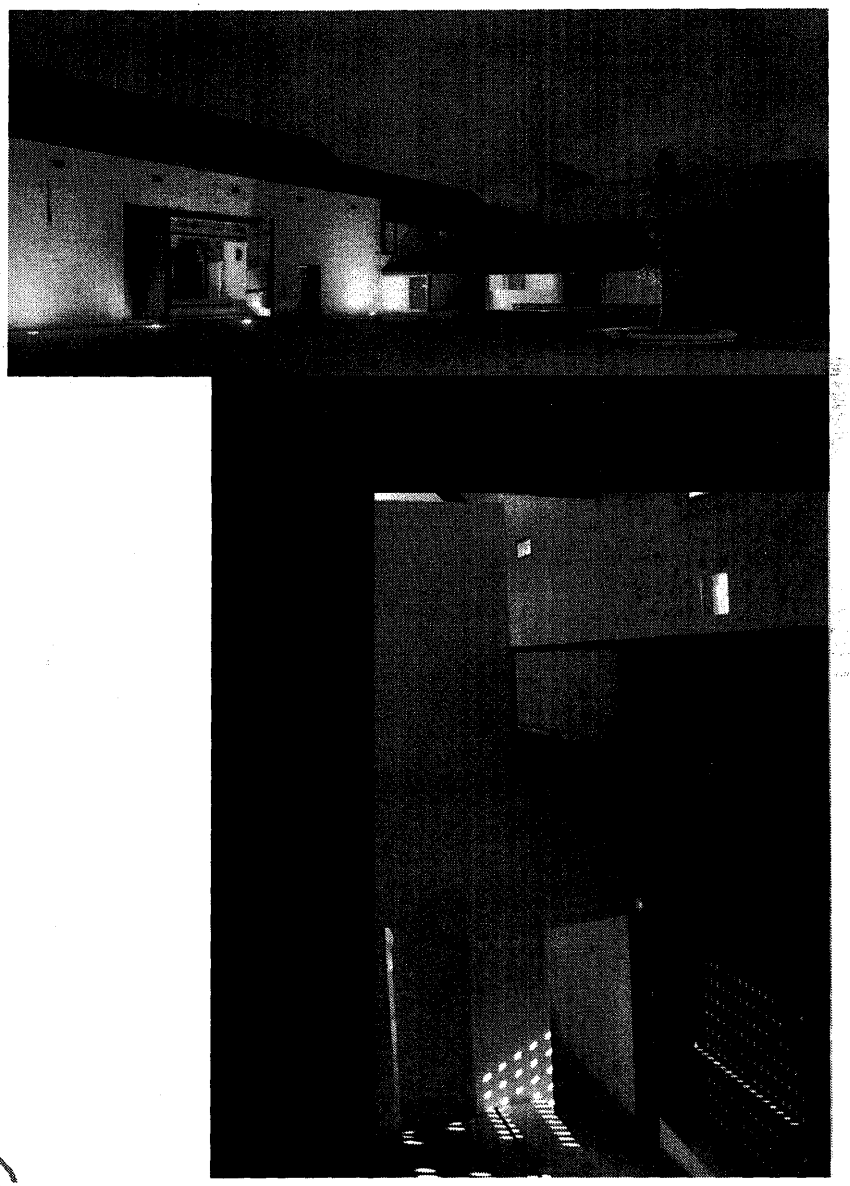
Los tapancos suelen ser espacios para guardar cosas sin embargo cuando estos espacios se planean para algún fin de hábitat los resultados normalmente son favorables como lo vemos en esta foto. La cual ejemplifica la importancia que adquieren los tapancos en este tipo de edificios.





Las dobles alturas le dan una percepción muy distinta a este tipo de espacios, a pesar de ser pequeños en dimensiones, al ser altos se aprovecha de mejor manera la luz y la ventilación, además de aprovechar mejor el espacio.





ATICO MOLINO DEL MAGLIO.

Intervención: Guido Carali
Ubicación: Sassuolo, Modena Italia
Uso Original: Ático
Uso Actual: Museo
Tipo de Intervención: inclusión

Este ático se rehabilito y se le dio un nuevo uso, el proyecto es interesante pues, se reforzó la estructura original que es a base de viguería de madera y muros de piedra; en la foto se ve claramente el estado de degradación en el que se encontraba antes de la intervención.

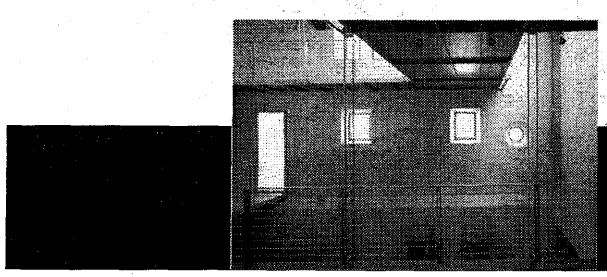
En la otra imagen se ve el estado despues de la intervención, se aumento la iluminación, se respeto la forma de la cubierta solo se realizo una caladura para dar mayor acceso de luz natural por la parte alta del edificio; por otra parte se altero parte de los muros pues se abrieron puertas que hacen las veces de acceso y dan mayor apertura al espacio, se ventila y se ilumina de manera natural y hace del aquel espacio sombrío un espacio muy bien iluminado.

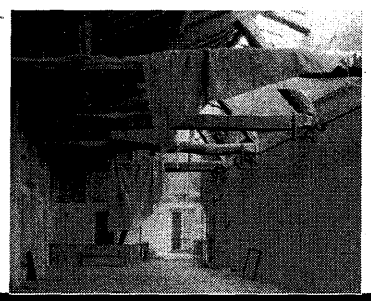
Este proyecto ejemplifica muy bien algunos conceptos que se pretende realizar en la caballeriza.

por ejemplo: preservar la estructura original apoyada de una nueva estructura de madera, hacer de ese espacio sombrio un espacio con buena iluminacion natural, esto por medio de apertura de nuevos vanos y luz cenital .

Otro de los puntos importantes de este ejemplo es el manejo de los espacios exteriores y su relación con los interiores esta relación se da por medio de ventanales que al abrirse hacen una extensión del espacio interno hacia el espacio exterior.

Los pequeños vanos de este ático son aprovechados para iluminar de forma muy sutil los espacios internos, además de que resalta la obra nueva con estos puentes que pareciera que están volando, por lo que se puede diferenciar claramente las épocas que corresponden a cada uno de los espacios arquitectónicos creados.





CENTRO CULTURAL EX TERESA

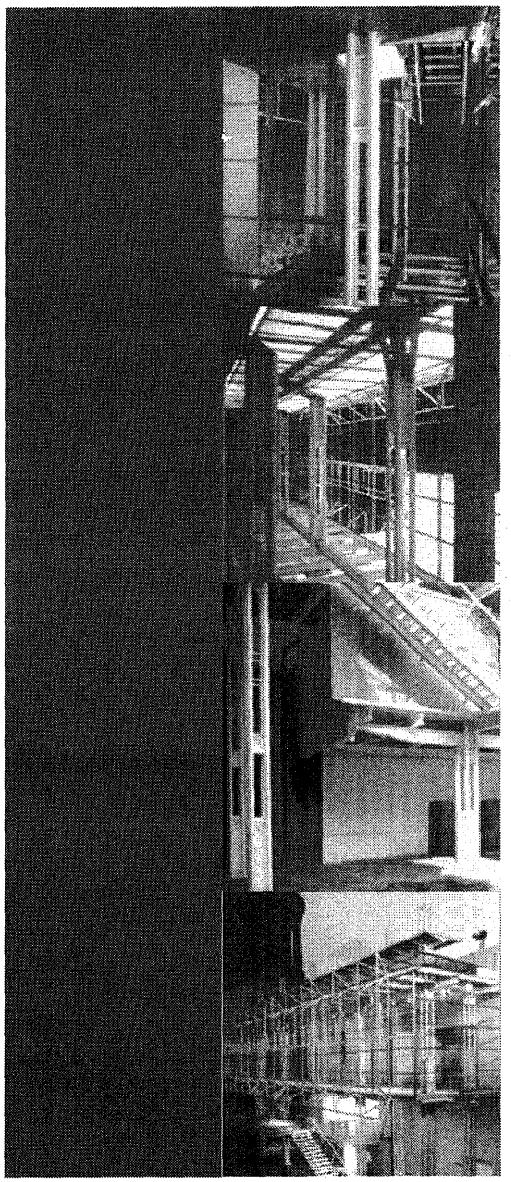
Intervención; Vicente Flores
Ubicación: México DF.
Uso Original: Convento
Uso Actual: Centro de Exposición artística
Tipo de Intervención: Exclusión.

El ex-convento de Santa Teresa se localiza en el Centro Histórico de la Ciudad de México, anteriormente se utilizaba para el culto religioso, su construcción data del siglo XVII, por lo que en tanto tiempo fue poco a poco abandonado, sin embargo su estructura original se mantiene en buenas condiciones por lo que instituciones como el INBA y el INAH.

Se han encargado de no sólo preservar este inmueble sino de actualizarlo y darle un nuevo uso que integre de nuevo al edificio a una vida activa; como muchos de los edificios del Centro Histórico han sido utilizados para cuestiones relacionadas con la cultura y el arte.

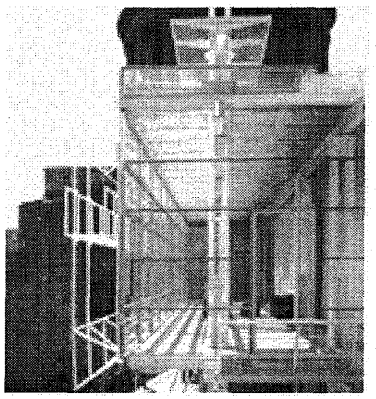
Sin embargo este no fue la excepción, la propuesta es de hacer un centro de Exposiciones Artísticas, que en su interior se lleven a cabo performance y exposiciones temporales, por lo que la propuesta además de adaptar los espacios internos originales del edificio, se le anexo un volumen al edificio original que albergara el área de exposiciones y los servicios sanitarios.

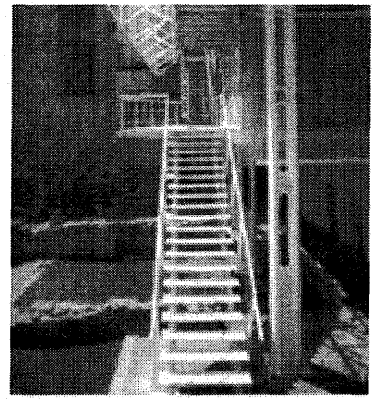
Cabe mencionar que la estructura nueva es independiente a la original; además de utilizar materiales que dan una apariencia de ligereza, no compiten con el edificio original sino que se integran a él, estos materiales son acero y cristal.

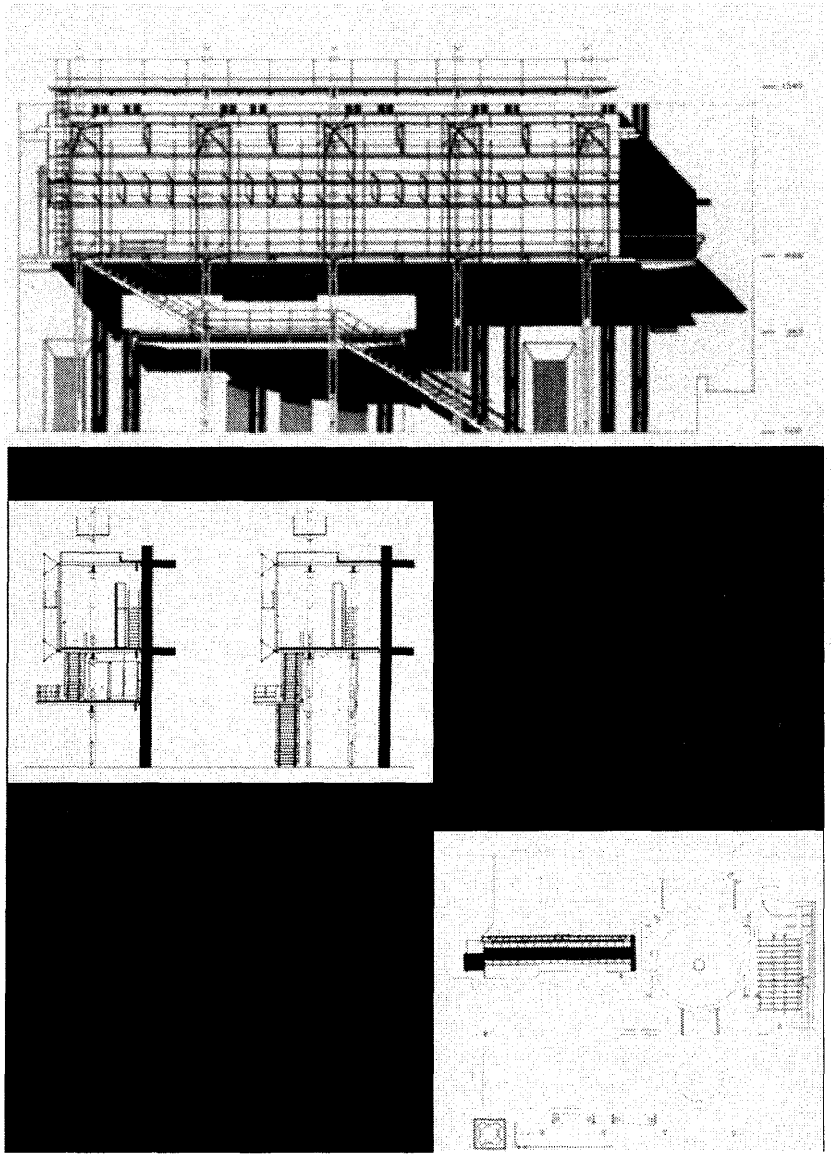


La intervención es Exclusión es decir se le anexo un volumen que complementara los espacios internos, y que resaltara la intervención, puesto que se puede ver claramente la diferencia de épocas entre uno y otro edificio.

Se ve como se cambia de la piedra de tezontle y la madera, al cristal y el acero.







INSTITUTO CABRERA PINTO COMO CENTRO MUSEISTICO Y CULTURAL.
Intervención: Maribel Correa + Diego Estévez
Ubicación: Tenerife Islas Canarias España
Uso Original: Edificio Religioso
Uso Actual: Centro Museístico y Cultural
Tipo de Intervención: Inclusión

Este edificio es uno de los más importantes de su comunidad, puesto que es parte del patrimonio histórico y artístico de la Ciudad de laguna.

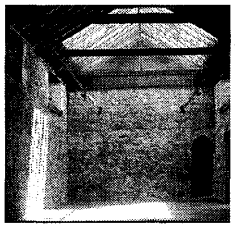
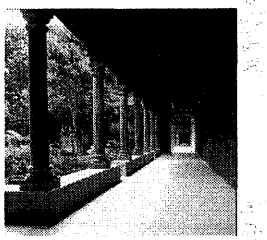
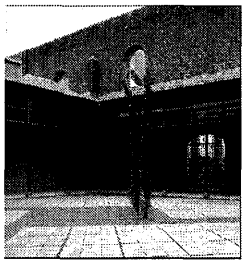
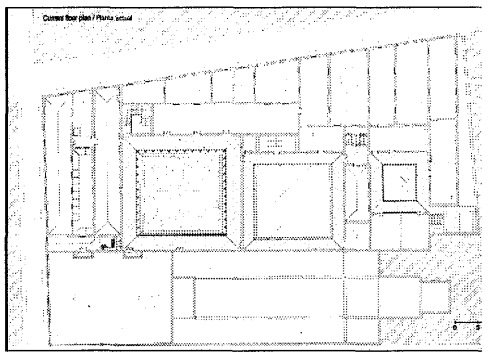
La construcción data del siglo XVI y cumplía una función eclesiástica, lo cual se ve reflejado en su partido arquitectónico el cual consiste en un claustro rodeado por los volúmenes que conforman el edifico.

En el siglo XVIII se construyó un segundo claustro adosado al primero. A finales de ese siglo el inmueble comenzó a ser usado como centro docente, actividad que se ha mantenido hasta la actualidad, lo cual provoco que por su mismo uso se fuera deteriorando poco apoco, por lo que se planeo una rehabilitación que lo rescatara por completo, adecuándolo a una nueva función enfocada a la cultura y el arte su nuevo uso es el de museo, además de dotarlo con biblioteca y hemeroteca.

Los criterios de la solución adoptada fueron limpiar y derribar las múltiples y desordenadas construcciones añadidas para configurar grandes áreas que permitan su nuevo uso.

También se recupero la geometría original del segundo plano claustral con el derribo de componentes indeseables. Con los nuevos volúmenes se crea una sucesión de claustros construidos en diferentes momentos de la historia.

Las similitudes de estos ejemplos análogos nos solo es en los espacios, en las formas, en las texturas, en los materiales, sino que también lo es en la forma de intervención ya sea Inclusión, Exclusión o modificación de Locus todos los recientes ejemplos están enfocados a servir a una sociedad, por su calidad de públicos su influencia en el tejido urbano es mucho mayor incluso se vuelven elementos de sutura de este; volviéndose una opción para además de ahorrar dinero y conservar el patrimonio cultural, hacer de estos una pieza importante en el rompecabezas llamado ciudad.

RESUMEN DE ANÁLOGOS. RESTAURACIÓN Y RECICLAJE ARQUITECTÓNICO.

EDIFICIO	UBICACION	AUTOR(S)	USO ORIGINAL	USO ACTUAL	TIPO DE INTERVENCIÓN	MATERIALES PREDOMINANTES
LE MUSEE DE THEATRE FORASIN.	FRANCIA	Viven Cornu & Benoit Crepet	GRANERO	MUSEO	INCLUSION, EXCLUSION	MADERA ACERO CONCRETO
ATICO MOLINO DEL MAGLIO.	SASSUOLO, MODENA ITALIA	GUIDO CARALI	ATICO	MUSEO	INCLUSION	ACERO MADERA CRISTAL
EX CONVENTO DE STA. TERESA	MÈXICO DF.	VICENTE FLORES	CONVENTO	CENTRO DE EXPOSICION ARTISTICA	EXCLUSIÒN	ACERO Y CRISTAL
INSTITUTO CABRERA PINTO	TENERIFF ISLAS CANARIAS ESPAÑA	MARIBEL CORREA+DIEGO ESTEVÈZ	EDIFICIO RELIGIOSO	CENTRO MUSEISTICO Y CULTURAL	INCLUSION	ACERO MADERA CRISTAL

CAPÍTULO 6

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

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.

6.- ZONA DE LA PROPUESTA.

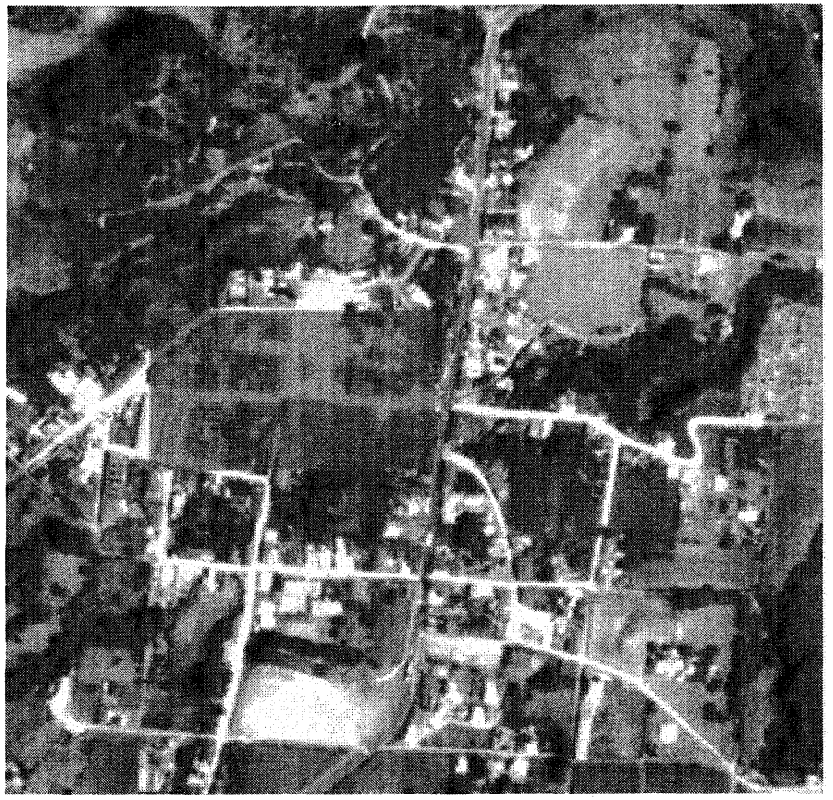
Para intervenir conscientemente en el proceso dinámico de la Ciudad, lo primero es reconocer los límites del área afectada por la operación que se proyecta. Es decir, se trata de definir cuál es el marco de incidencia donde se actúa, siempre más amplio que el ámbito de la operación misma. Solo las labores de un edificio quedan rigurosamente circunscritas a los límites del propio objeto.

Por lo que la metodología a seguir en este caso es la siguiente:

- Delimitación del área de estudio.
- Localización de la zona de la propuesta.
- Análisis urbano-arquitectónico
- Lectura urbano arquitectónica

Delimitación del área de Estudio.

En color naranja se ve el terreno sobre el cual se hará la intervención, como podemos ver la extensión del terreno ocupa un área importante, de lo que es la parte más "densa" de la cabecera municipal, además de ver su localización justo en el corazón del pueblo, por lo que su importancia es aun mayor y nos da una clara dimensión de la relevancia que puede llegar a tener el proyecto hotel Casa Pazos Cabañas.



6.1.-ELECCIÓN DEL SITIO.

Una de las razones principales de proponer este proyecto justo en esta zona, es la ubicación pues como se puede ver en la imagen el color naranja indica que este predio se localiza en el corazón del pueblo.

En la esquina de las Avenidas más importantes, Av. Hidalgo y Av. Daniel Guzmán, teniendo como espacios colindantes, al norte la plaza Juárez, al sur con el rio, al oriente con la zona de comercio, y al poniente, con la casa Daniel Guzmán, en contra esquina se localiza otro de los proyectos que se proponen, en este caso es el Mercado Atzalan.

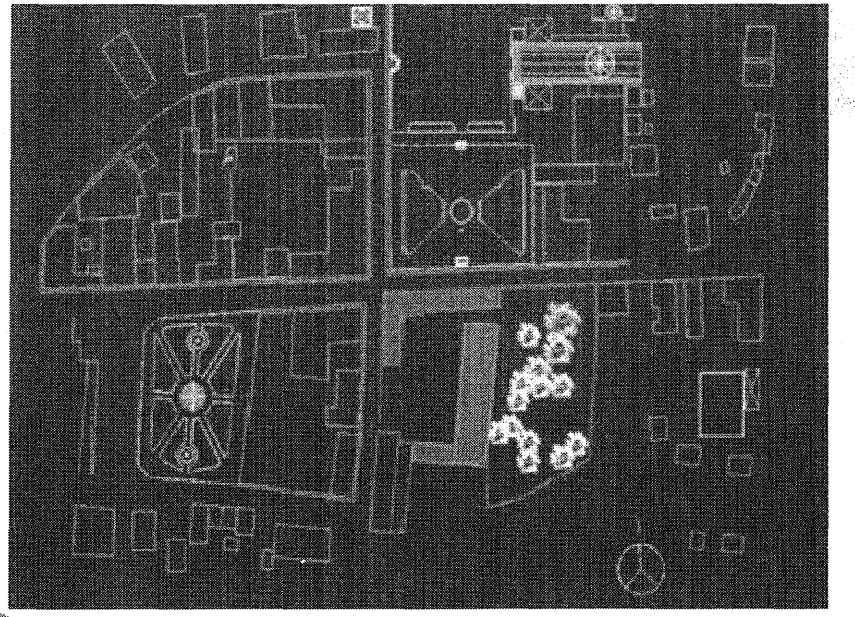
La relación directa con estos espacios hace de esta propuesta una opción viable para la revitalización dinámica de la zona centro.

Además de que también en esa zona se localiza el parque Colon y el Palacio Municipal, por lo que la actividad cultural, cívica, política y religiosa, forman parte de las actividades que predominan en la zona.

Al ser un área comercial importante y uno de los accesos principales, en esta zona se mueve más gente es un paso constante, por lo que al insertar ahí este proyecto,
se reforzara la zona, con infraestructura necesaria para soportar el flujo turístico que se plantea exista en esta zona; y será una fuente de empleos importante para la gente del lugar.

Se confirmara la jerarquía de la zona centro, además de ser la parte más vieja del pueblo es la de mayor relevancia, esto según el estudio realizado en el trabajo esquema de ordenamiento territorial.

A continuación analizaremos como lograremos esta sutura urbana aprovechando espacios que ahora su única función es ser un vacio urbano.



6.2.- ANÁLISIS URBANO ARQUITECTÓNICO DEL ESTADO ACTUAL.

Para el análisis urbano arquitectónico debemos tomar en cuenta diversos factores que se ven de manera global, pero que ayudan a explicar ya de manera particular lo que sucede dentro del escenario de la propuesta.

Con este estudio podemos complementar la hipótesis de la propuesta y del porque se eligió este sitio en especifico para realizarla.

Claro oscuros

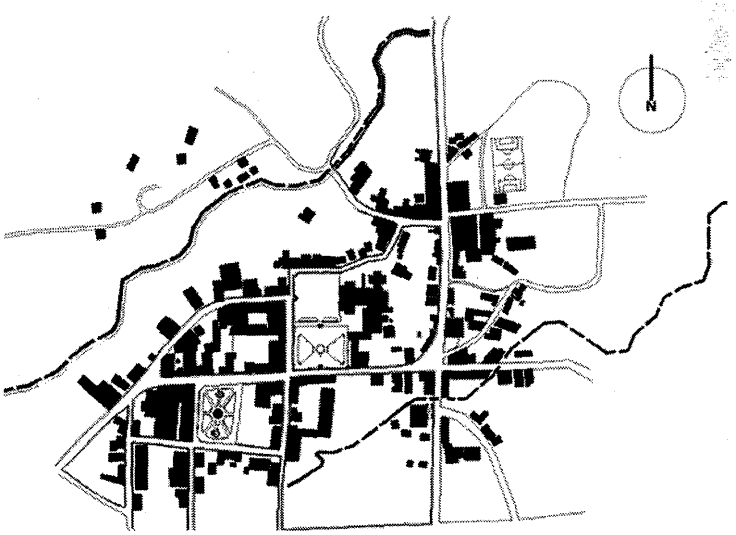
Como primer punto examinaremos el plano de llenos y vacios, en este plano podemos entender mejor la configuración de la Ciudad, misma que se ve dispersa y desvertebrada, fragmentada por la carencia de adecuados elementos de articulación.

Si bien la topografía en ocasiones es la causante de que no se ocupen ciertos espacios, en este caso en particular la tipología arquitectónica de los siglos XVI al XX ocupan mucho los patios y jardines siendo estos de muy buen tamaño.

Con esta propuesta lo que se pretende es regular más los espacios hacia la zona centro densificarla para fortalecerla y así ayudar que se respeten las orillas del pueblo, evitando que el crecimiento no invada las laderas de sus montañas y con ello se comience a contaminar sus paisajes.

En conclusión ver los espacios vacios como espacios de oportunidad, siempre buscando que la nueva inserción se congruente con su entorno, y seguir creando ciudad pero beneficiando a la sociedad.

LLENOS Y VACIOS



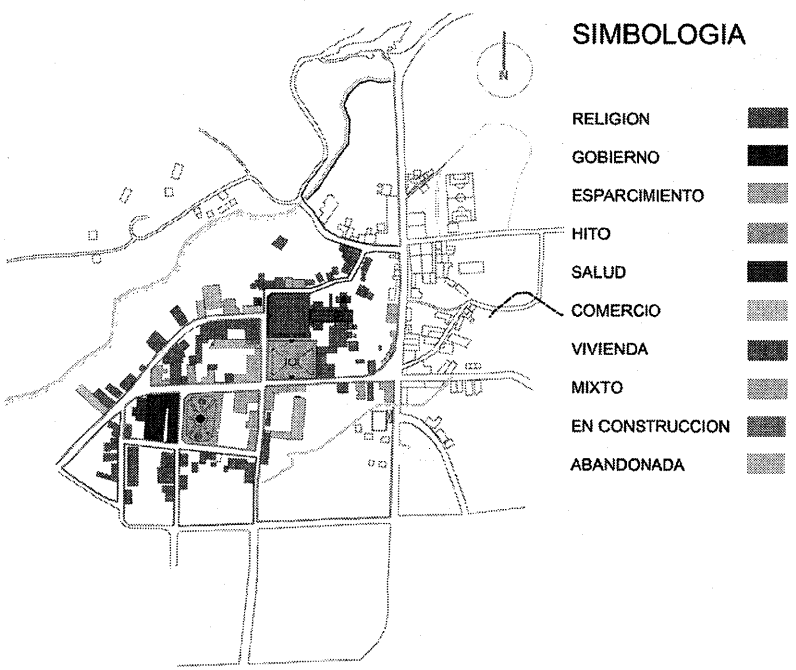
Los usos que predominan son los de vivienda y de comercio así como la combinación de estos dos, sin embargo en esta zona en específico, se puede disfrutar de una morfología urbana encaminada a concentrar los servicios como los de Comercio, Vivienda, Religión Gobierno y Esparcimiento, esto lo vuelve el lugar más importante y "dinámico" de la cabecera municipal.

El cambio de escala y configuración del pueblo en el último medio siglo no ha ido acompañado de la generación de elementos urbanos e infraestructuras correspondientes.

Por lo que la propuesta está encaminada a organizar y dotar de elementos urbano arquitectónicos que colaboren a que el pueblo vaya de la mano con su época sin perder sus raíces.

Los proyectos del mercado y del hotel además de la remodelación de la plaza y el atrio junto con el reordenamiento de la red viaria para su mejor accesibilidad y conectividad, son parte fundamental para lograr que el pueblo este mejor articulado y ayudar al orden urbano que es uno de sus puntos débiles.

M O R F O L O G I A



El crecimiento del pueblo ha sido de forma pausada sin embargo a últimas fechas se han acelerado y esto ha comenzado afectar su entorno natural y construido.

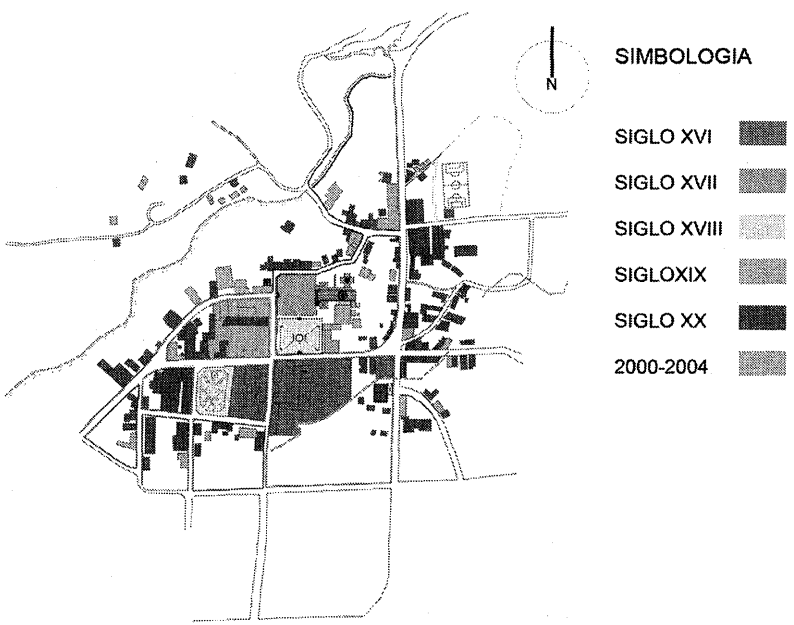
A través del tiempo esta ha sufrido diversas modificaciones que son parte de la evolución natural de toda traza urbana.

El crecimiento ha sido desordenado y de forma arbitraria, esto afecta de manera directa al partido arquitectónico original de la casa Pazos. Pues las adiciones de nuevos espacios han sido sin respetar los usos y valores intrínsecos que presenta una construcción con valor patrimonial.

Esto es tomado en cuenta en el proyecto E.D.O.T. (Esquema De Ordenamiento Territorial), la idea principal que ataca este punto es, darle orden al crecimiento respetado sus paisajes y acotando la mancha urbana, además de reforzar las zonas de mayor relevancia en el pueblo, esto como ya se ha mencionado confirmara el status que actualmente ostenta de cabecera municipal.

Estos proyectos pretenden ser elementos urbanos de infraestructura que acompañen el crecimiento y evolución del pueblo.

CRECIMIENTO

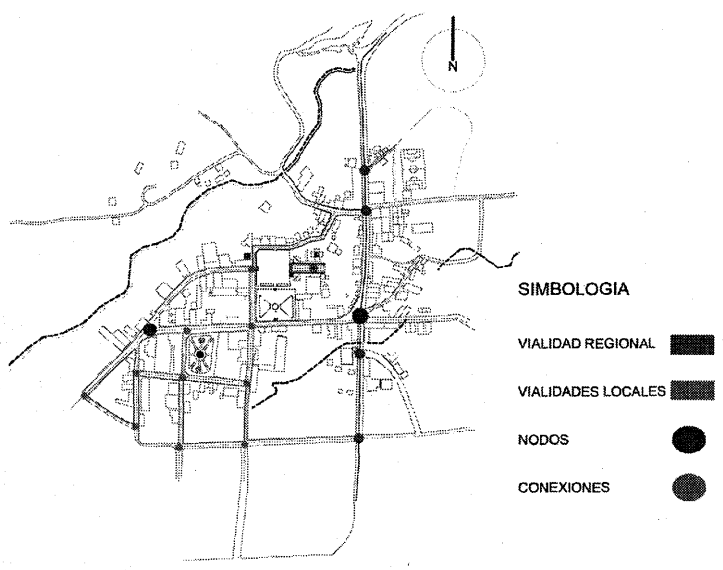


El hecho de contar con una carretera que une distintas Regiones, hace de Atzalan un paso obligado para los que van de norte a sur, esto representa cierta complicación en uno de los nodos, pues es ahí donde se juntan las dos vialidades primarias de este sitio.

Una de ellas es la carretera federal, la cual es un paso importante que corre de norte a sur, es la vía de comunicación más importante para llegar a los puntos de mayor interés turístico, como por ejemplo la cascada de la Tomata Tlapacoyan y Costa Esmeralda por mencionar algunos, y hacia al sur a Xalapa y al puerto.
La comunicación interna es aceptable sin embargo puede mejorarse y se contempla una propuesta que ayudara no sólo a viajar por estas calles sino disfrutarlas.
El mayor problema que podemos ver en este esquema es uno de los nodos en el cual se juntan la Avenida Regional y la vía primaria más importante del pueblo, pues es aquí donde convergen el transporte público regional y el interno, además es una zona importante de comercio; por lo que las conexiones internas e intermunicipales sólo hace falta una reconfiguración que ordene y que defina espacios.

La red viaria puede ser un elemento interesante de articulación de espacios, siempre y cuando se cuente con elementos que funcionen como espacios atractivos para que la población y el turismo los vivan; y disfruten de diversos y confortables espacios de enganche para que así el pueblo quede integrado a esta nueva dinámica que se pretende.

RED VIARIA



CONCLUSIÓN

Como conclusión podemos hacer un resumen en un plano que nos presenta las propuestas que a nivel urbano se pretenden hacer para mejorar los principales problemas de Atzalan.

Además podemos ver los proyectos que tienen por objetivo ser un foco de activación para esta zona centro. En resumen son los espacios de oportunidad esperando hacer explotados de la mejor manera posible.

Como primer punto el protagonista de esta tesis, el Hotel Atzalan Veracruz, en el predio que ocupa existe una excelente oportunidad, para crear un espacio de articulación urbana, este espacio de oportunidad podrá ser un foco de atracción social inmerso en un nodo de actividad Social Política y Económica esto activara más la Zona Centro y será más atractivo para sus habitantes y para el Turismo Nacional y sobre todo Extranjero.

El siguiente espacio de oportunidad se ubica a contra esquina de la casa Pazos la casa de los arcos esta es sede de el proyecto del mercado, al igual que el hotel estos serán los que generen mayor movimiento en esta zona y con las propuestas arquitectonicas se articulara de mejor manera el aspecto urbano del pueblo.

Los nodos se ubican en dos puntos importantes en uno de ellos convergen la vialidad regional y la vialidad mas importante del pueblo este sobre todo es el de mayor importancia pues por ahí se accede a la zona centro este deberá ser un punto importante que este bien organizado y que su jerarquía lo haga la puerta de entrada hacia la zona mas importante del pueblo de Atzalan.

Así mismo la vialidad debe ser mejorada en varios sentidos, pues es esta la articulación de espacios mas importante es la que toda gente puede gozar.

Las plazas son un espacio de suma importancia pues en ellas se llevan a cabo eventos de todo tipo y muchos de estos son parte importante de las tradiciones de este lugar por lo que se mejor integración con este proyecto integral debe ser crucial para el concepto urbano que se tiene en mente.

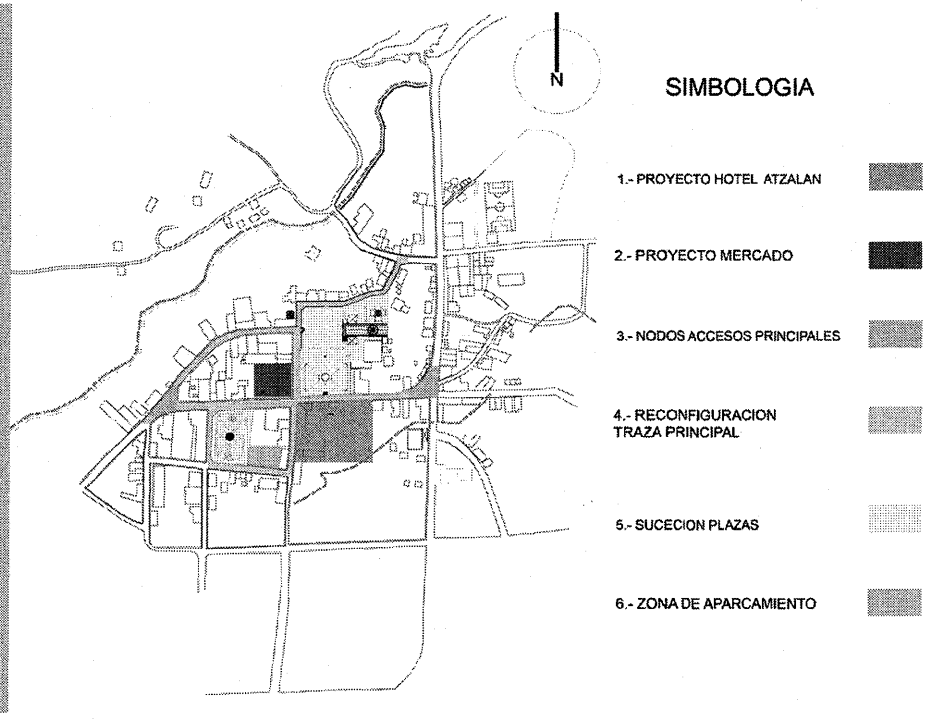
Si bien no es una gran Ciudad con falta de estacionamientos hay que prever esta situación, y hay un espacio en la zona centro que se ha propuesto como zona de aparcamiento este puede satisfacer la demanda que se pueda generar por el turismo.

Esta es una breve semblanza de los espacios de oportunidad que se concentran en una zona que se pretenda sea el pilar de la cabecera; con este análisis nos podemos dar cuenta hacia donde se está encaminando este proyecto de tesis, mismo que no sólo funcionara de manera intrínseca sino que tendrá influencia sobre su entorno es decir según Francisco de gracia se modificara el genios locus.

Como conclusión me gustaría mencionar una reflexión, que resume en gran medida lo que se explico.

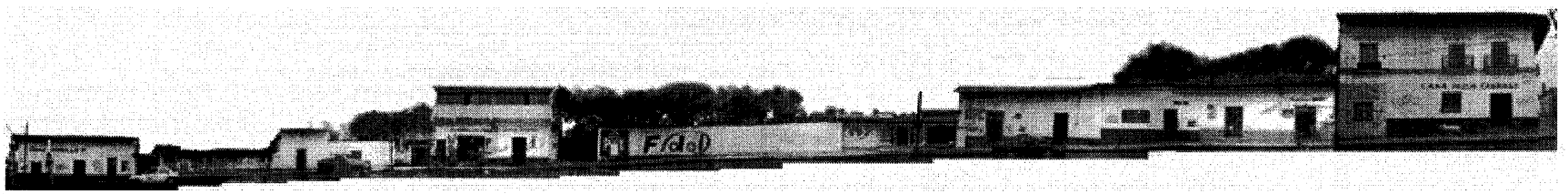
"Una Ciudad se convierte en algo donde los elementos y los fragmentos arquitectónicos dialécticamente opuestos coexisten uno junto a otro, a veces contradiciéndose y a veces complementándose mutuamente, pero siempre enriqueciendo el tejido urbano y, por tanto, el tejido intelectual de la ciudad."
Aldo Rosi

ESPACIOS DE OPORTUNIDAD



6.2.1.- PERFIL URBANO DE LA ZONA

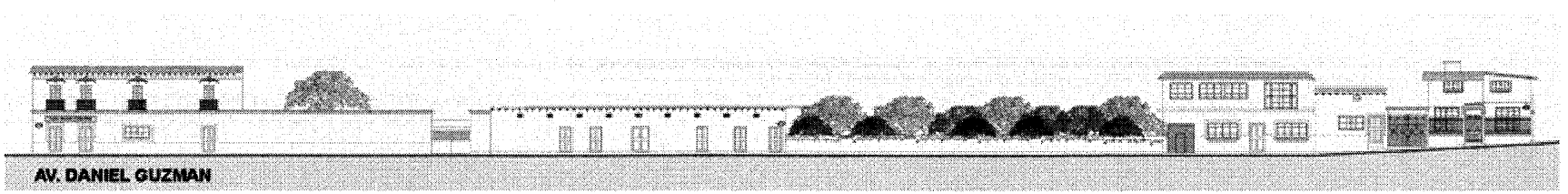
Además del aspecto urbano arquitectónico existe un factor importante que le puede dar mayor fuerza a una intervención de este tipo este es la imagen urbana del sitio, pues es uno de los aspectos que más llaman la atención a los turistas de ahí su importancia; ahora conoceremos el perfil urbano de la zona centro sitio que es el entorno inmediato del proyecto Hotel Atzalan.



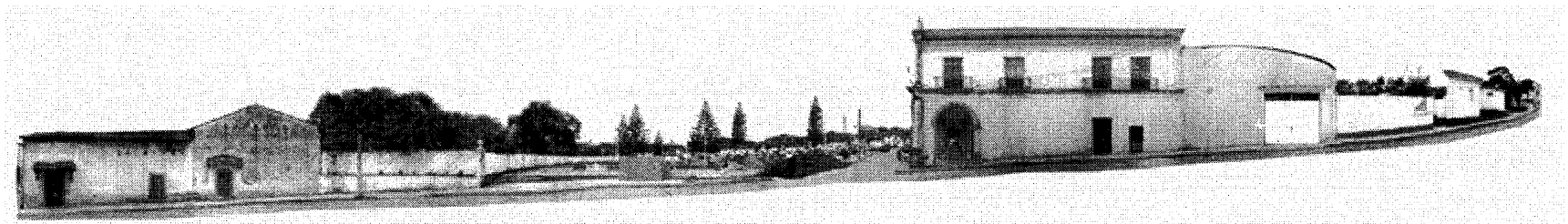
ESTADO ACTUAL

PROPUESTA

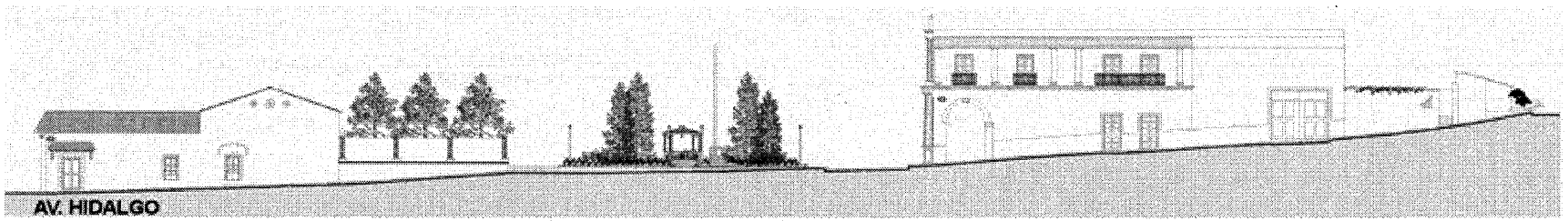
ESTADO ACTUAL



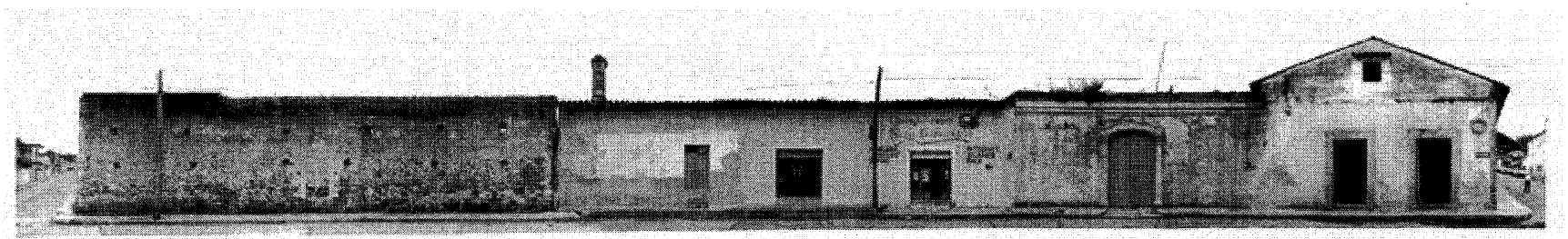
PROPUESTA



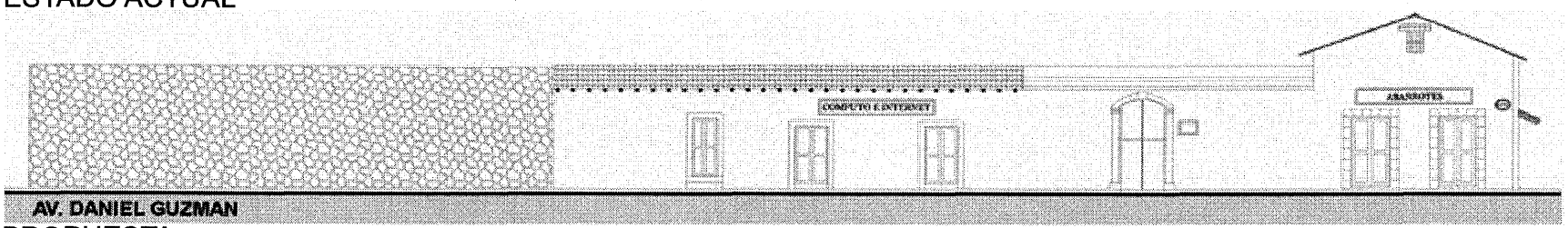
ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

El perfil urbano de la zona de la propuesta, existen edificios representativos que son referencia urbana de y hacer ser esta zona la más importante del pueblo.

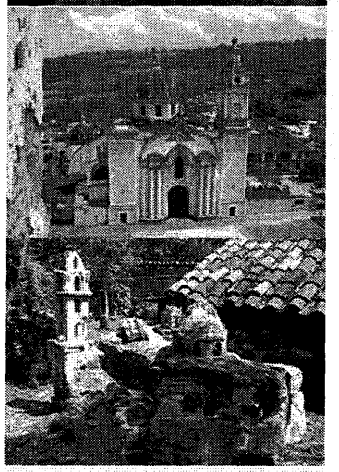
Con el objetivo de entender de una manera más clara la importancia de los mismos y para adentrarnos un poco más en la esencia de la comunidad misma, esta selección se realizo siguiendo los siguientes criterios:

- Por su importancia y valor histórico
- Por su valor paisajístico
- Por sus características arquitectónicas
- Por su valor social

6.2.2.- EDIFICACIONES Y ESPACIOS QUE CONFORMAN LA IMAGEN URBANA

Parroquia de San Andrés.

Construida a mediados del siglo XVII esta fue la se¬gunda Iglesia construida en la comunidad pero es la principal por importancia y tamaño, su construcción inicial no planteaba una torre de campanario la cual fue construida posteriormente.



LOCALIZACIÓN:

ESTADO: VERACRUZ

MUNICIPIO: ATZALAN

LOCALIDAD: CABECERA MUNICIPAL

CALLE: DANIEL GUZMÁN

IDENTIFICACIÓN:

NOMBRE DEL EDIFICIO: PARROQUIA DE SAN ANDRÉS

USO ORIGINAL: RELIGIOSO.

USO ACTUAL: RELIGIOSO

EPOCA DE CONSTRUCCIÓN: SIGLO XVII.

CARACTERÍSTICAS:

FACHADA: CANTERA

MUROS: CANTERA

ANCHO DE MUROS: 50 CM

CUBIERTA: MADERA REFORZADA CON CONCRETO

FORMA DE CUBIERTA: BÓVEDAS

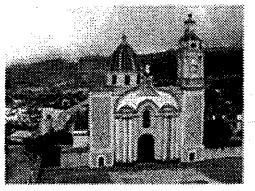
Nº DE NIVELES: 1

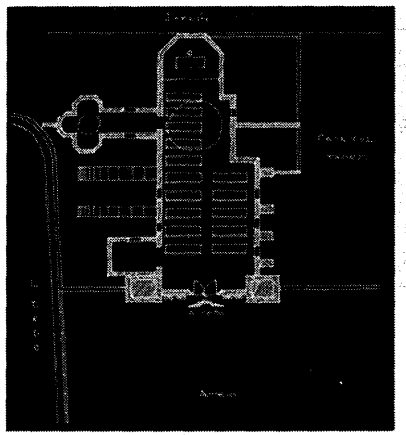
OTROS ELEMENTOS INTERIORES EN PIEDRA Y MADERA, CULTO A SAN ANDRÉS

ESTADO DE CONSERVACIÓN: ADECUADO

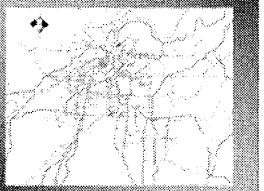
DATOS HISTÓRICOS:

LA PARROQUIA DE SAN ANDRÉS NO FUE LA PRIMERA IGLESIA DEL PUEBLO PERO SI LA QUE TUVO LA MAYOR IMPORTANCIA POR LA CERCANÍA CON EL PALACIO EN LA ZONA.





CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



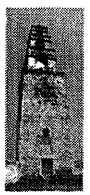
LOCALIZACIÓN:

ESTADO: VERACRUZ

MUNICIPIO: ATZALAN

LOCALIDAD: CABECERA MUNICIPAL

CALLE: DANIEL GUZMÁN



IDENTIFICACIÓN:

NOMBRE DEL EDIFICIO: TORRE SOLITARIA

USO ORIGINAL: TORRE VIGIA

USO ACTUAL: CAMPANARIO (SOLO SE USA EN FESTIVIDADES ESPECIALES)

EPOCA DE CONSTRUCCIÓN: SIGLO XVII

CARACTERÍSTICAS:

FACHADA:

MUROS: CANTERA

ANCHO DE MUROS: 60 CM

CUBIERTA:

FORMA CUBIERTA: BÓVEDAS

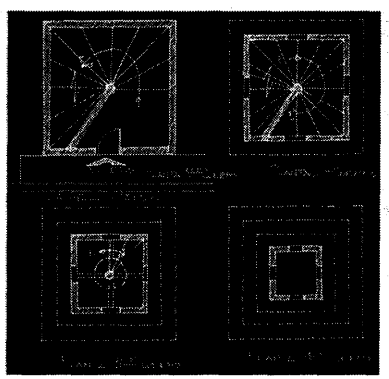
NÚMERO DE NIVELES: 4

ESTILO: ELEMENTOS

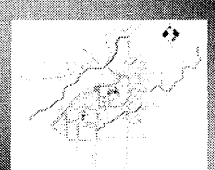
ESTADO DE CONSERVACIÓN: ADECUADO

DATOS HISTÓRICOS:

LA TORRE SOLITARIA SE CONSTRUYÓ EN EL AÑO 1702, DE LA CUAL SE SABE ES QUE ERA UNA TORRE VIGIA QUE FUE CONSTRUIDA POR LOS ESPAÑOLES, QUEDANDO COMO CAMPANARIO DEL PUEBLO.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

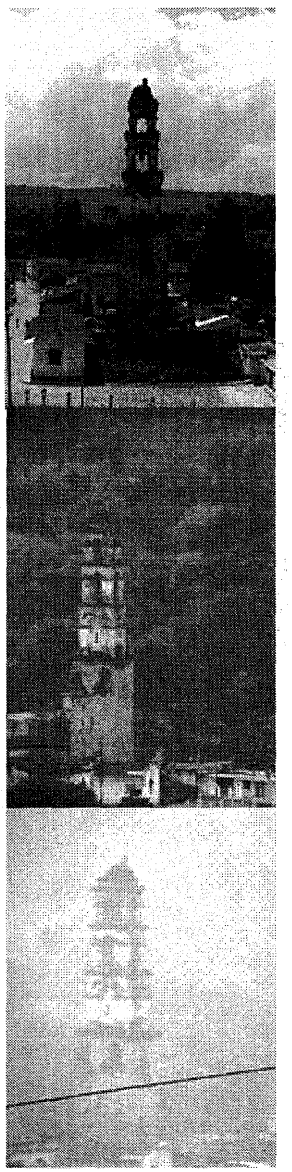


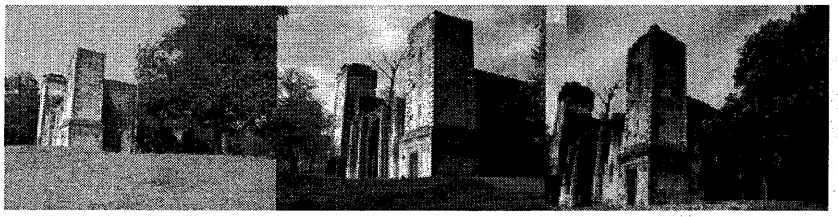
La Torre Solitaria

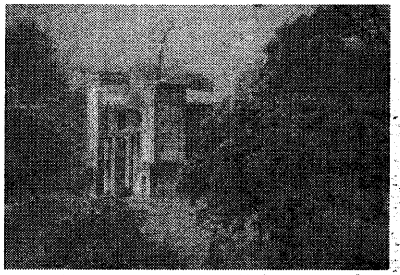
El Sr. Cura Don Miguel García del Valle, rigió la parroquia cinco años como cura interino y más de 16 años como cura propio, beneficiado por su majestad don Carlos II rey de las Españas.

Casi a los fines de su administración, emprendió la construcción de la torre solitaria del campanario que aún existe frente al templo parroquial y fuera del atrio.

Esta obra dio principio en 1702, como consta por la lápida de cantera que está en la parte superior de la puerta; muy borrosa más por el maltrato que la gente le ha dado, que por el mismo paso del tiempo.







Capilla de Fátima

Su construcción comenzó a finales del siglo XVI, sin embargo jamás se termino ni se tienen registros de que se hayan realizado algún tipo de servicios en ella, se desarrolla en una sola sin capillas laterales, su fachada se compone de un cuerpo con tres arcos y dos torres a los

LOCALIZACIÓN:

ESTADO: VERACRUZ

MUNICIPIO: ATZALAN

LOCALIDAD: CABECERA MUNICIPAL

CALLE: ENTRE ALDAMA Y CONSTITUCIÓN

IDENTIFICACIÓN:

NOMBRE DEL EDIFICIO: CAPILLA DE FÁTIMA

USO ORIGINAL: RELIGIOSO.

USO ACTUAL: SIN USO

EPOCA DE CONSTRUCCIÓN: SIGLO XVI.

CARACTERÍSTICAS:

FACHADA: CANTERA

MUROS: CANTERA.

ANCHO DE MUROS: 50 CM

CUBIERTA: NO TIENE.

FORMA CUBIERTA: NO APLICA

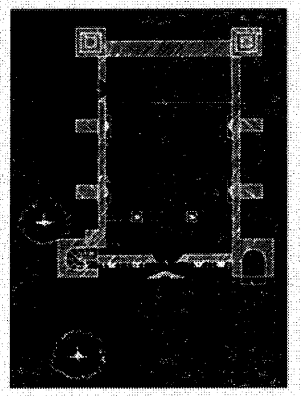
Nº DE NIVELES: 1

OTROS ELEMENTOS INTERIORES DE PIEDRA: NUNA SE TERMINO

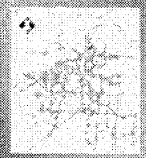
ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

DATOS HISTÓRICOS:

LA CAPILLA DE FÁTIMA SERÍA EN SU MOMENTO LA SEGUNDA CONSTRUCCIÓN RELIGIOSA, SE CONSTRUYÓ POR LA POSIBILIDAD DE AMPLIAR LA CAPILLA DEDICADA A SAN ANDRÉS DEDICADA A OTRO SANTO PERO POR RAZONES DESCONOCIDAS NUNCA SE TERMINÓ



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN:

ESTADO: VERACRUZ

MUNICIPIO: ATZALAN

LOCALIDAD: CABECERA MUNICIPAL

CALLE: CONSTITUCIÓN

IDENTIFICACION:

NOMBRE DEL EDIFICIO: PALACIO MUNICIPAL

USO ORIGINAL: ADMINISTRATIVO

USO ACTUAL: ADMINISTRATIVO

EPOCA DE CONSTRUCCIÓN: SIGLO XX

CARACTERÍSTICAS:

FACHADA: CANTERA

MUROS: CANTERA

ANCHO DE MUROS: 20 CM

CUBIERTA: LOSA DE CONCRETO

FORMA DE CUBIERTA: PLANA

ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

DATOS HISTÓRICOS

EN EL SIGLO XIV SE TRASLADÓ AL PUEBLO DE ATZALAN EL JURADO DE PRIMERA INSTANCIA, LA AGENCIA DEL MINISTERIO PÚBLICO, DE LA PROPIEDAD, ETC.

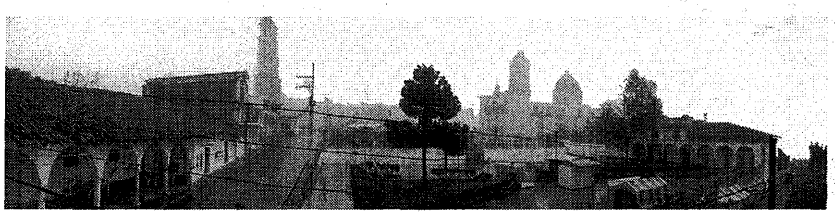
A PRINCIPIOS DEL SIGLO XX SE NECESITABA UN EDIFICIO DONDE SE PUDIERAN REALIZAR ACTIVIDADES POLÍTICO ADMINISTRATIVAS POR LO QUE SE REALIZÓ ESTE EDIFICIO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Palacio Municipal.

Construido a principios del Siglo XX, para albergar las oficinas del Gobierno Municipal, construido con un estilo similar al neoclásico se utilizó piedra como material primario y cantera rosa (material predominante en la zona) para sus acabados, la cantera labrada representada en forma tablereada que le da gran belleza a este Palacio Municipal.

Al igual que las columnas estriadas a base de tambor dando un toque de realce de los mismos remates de columna y bases, los arcos de medio punto con clave de cantera labrada y con un escudo grabado en todos los arcos el cual se supone era el escudo de armas durante la Colonia.



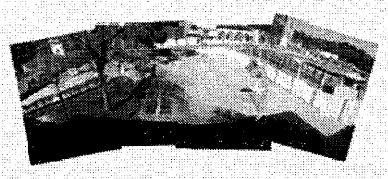
LOCALIZACIÓN:

ESTADO: VERACRUZ

MUNICIPIO: ATZACAN

LOCALIDAD: CABECERA MUNICIPAL

CALLE: MIGUEL HIDALGO Y DANIEL GUZMAN



IDENTIFICACIÓN:

NOMBRE DEL CONJUNTO: PLAZA JUAREZ

USO ORIGINAL: ESPACIO PUBLICO

USO ACTUAL: ESPACIO PUBLICO

EPOCA DE CONSTRUCCIÓN: SIGLO XX

CARACTERÍSTICAS:

UBICACIÓN: ESQUINA

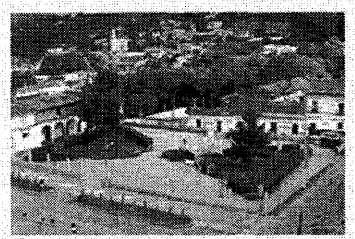
TIPO DE PAVIMENTO: CONCRETO ESTAMPADO

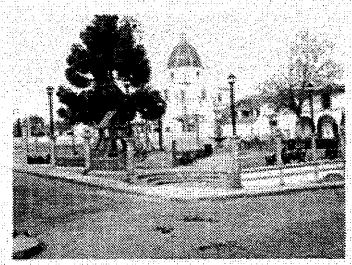
OTROS ELEMENTOS: REMODELADA EN EL 2005 ES EL PUNTO DE REUNION POR EXCELENCIA DE LA JUVENTUD DEL PUEBLO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: ADECUADO.

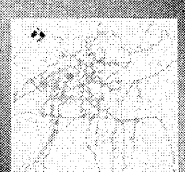
DATOS HISTÓRICOS:

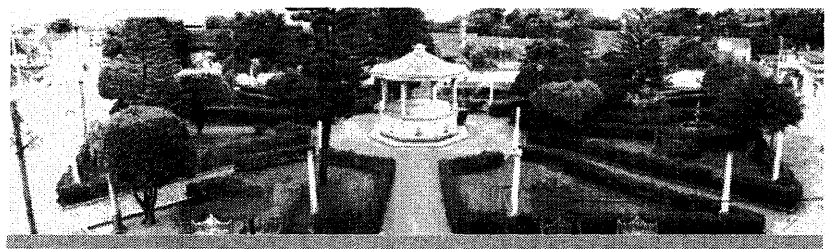
DON JUAN JOSÉ GUZMAN ORIGINARIO DE LA CONGREGACIÓN DE SANTIAGO, PERTENECIÓ AL PARTIDO CONSERVADOR Y FUE EL BENEFACTOR DE LA VILLA CONSTRUYENDO LA FUENTE DE LA PLAZA JUAREZ.

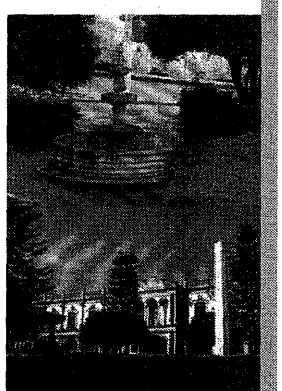




CROQUIS DE LOCALIZACIÓN







LOCALIZACIÓN:

ESTADO: VERACRUZ

MUNICIPIO: ATZALAN

LOCALIDAD: CABECERA MUNICIPAL

CALLE: CONSTITUCIÓN

IDENTIFICACIÓN:

NOMBRE DEL CONJUNTO: PARQUE COLÓN

USO ORIGINAL: ESPACIO PÚBLICO

USO ACTUAL: ESPACIO PÚBLICO

ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN: SIGLO XIX

CARACTERÍSTICAS:

UBICACIÓN: ENTRE CALLE MIGUEL HIDALGO, REFORMA Y CONSTITUCIÓN.

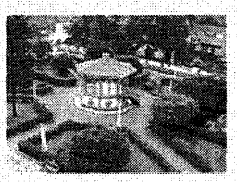
TIPO DE PAVIMENTO: BALDOSAS DE CANTERA

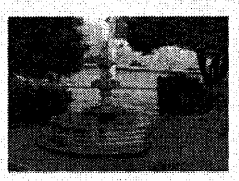
OTROS ELEMENTOS: BASAMENTO OCTAGONAL EN CANTERA, COLUMNAS DE CANTERA

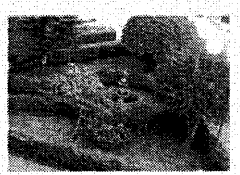
ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO.

DATOS HISTÓRICOS:

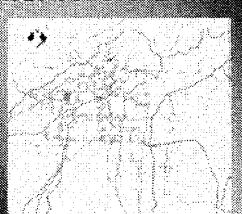
EL PUEBLO DE ATZALAN FUE ELEVADO A LA CATEGORÍA DE VILLA, EL CUAL TODAVÍA SUSTENTA, PARA RECORDAR ESTE HECHO EXISTE UNA PLACA CONMEMORATIVA QUE SE ENCUENTRA INCRUSTADA EN EL KIOSKO DEL PARQUE COLÓN.







CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



Este acueducto corría desde Altotonga hasta Atzalan, y fue construido a mediados del siglo XIX, para abastecer de agua a estas comunidades, incluso ahora en Altotonga se conserva un buen tramo de lo que fue este acueducto, y que ahora es un atractivo más para la gente que visita estos poblados.

LOCALIZACIÓN:

ESTADO: VERACRUZ

MUNICIPIO: ATZALAN

LOCALIDAD: CABECERA MUNICIPAL

UBICACIÓN: CRUZA EL RÍO HUITOCO

IDENTIFICACIÓN:

NOMBRE DEL EDIFICIO: ACUEDUCTO DEL HUITOCO.

USO ORIGINAL: ABASTECIMIENTO

USO ACTUAL: EN USO

EPOCA DE CONSTRUCCIÓN: SIGLO XIX

CARACTERÍSTICAS:

MATERIAL: CANTERA

ANCHO DE MUROS: 50 CM

ESTRUCTURA A BASE DE ARCOS

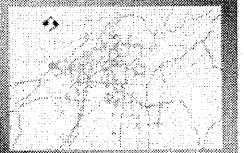
OTROS ELEMENTOS: REFUERZOS POSTERIORES A SU FABRICACIÓN IGUALMENTE DE PIEDRA

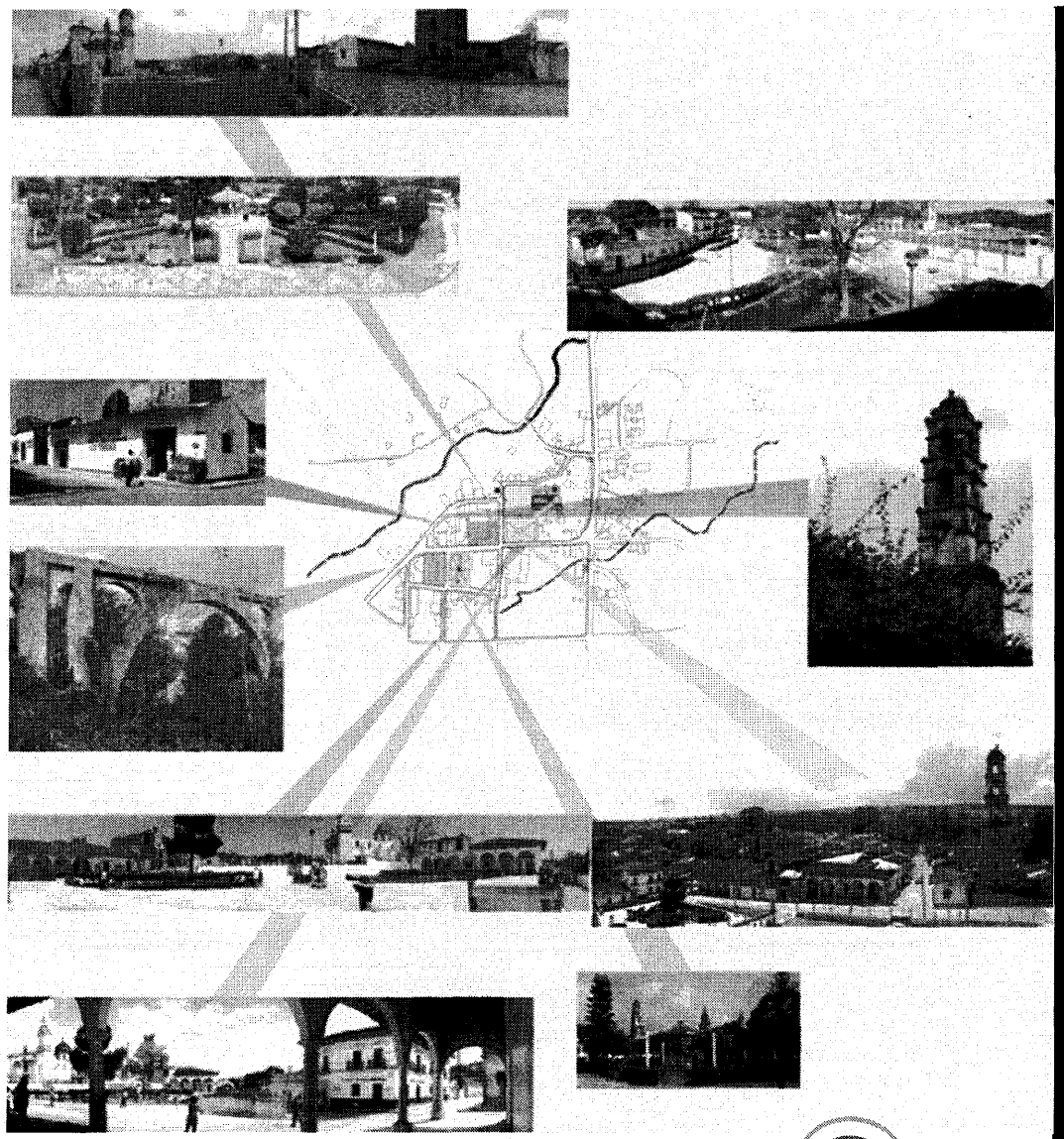
ESTADO DE CONSERVACIÓN: REGULAR.

DATOS HISTÓRICOS:

FUE CONSTRUIDO PARA EL ABASTECIMIENTO DEL AGUE POTABLE, CON LA NUEVA TUBERÍA CONSTRUIDA A MEDIADOS DEL SIGLO XX SE FUE PERDIENDO SU USO.

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN





Conclusión.

Hemos conocido el factor urbano en el que está inmerso el escenario elegido, la casa Pazos, y como se puede observar en las fotos y en las descripciones de los inmuebles que mencionamos, son de suma importancia para el pueblo varios de estos son referentes urbanos, (hitos) y son parte importante de la historia del pueblo, cada uno de ellos con una historia diferente, pero siempre enriqueciendo la silueta urbana de Atzalan.

Además esto nos da la pauta para saber qué ventajas y desventajas nos presenta esta zona así podemos saber que es en lo que más tenemos que poner atención a la hora de realizar el proyecto.

Casa Pazos Cabañas sede de la propuesta para realizar el Hotel Atzalan.

CAPÍTULO 7

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

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.

7.- METODOLOGÍA DE ESTUDIO

Hasta este punto conocemos los factores y determinantes que influyen de manera directa en el desarrollo del proyecto, sin embargo, como hasta ahora hemos seguido una metodología en este caso en particular no es la excepción y los puntos que servirán como columna vertebral son:

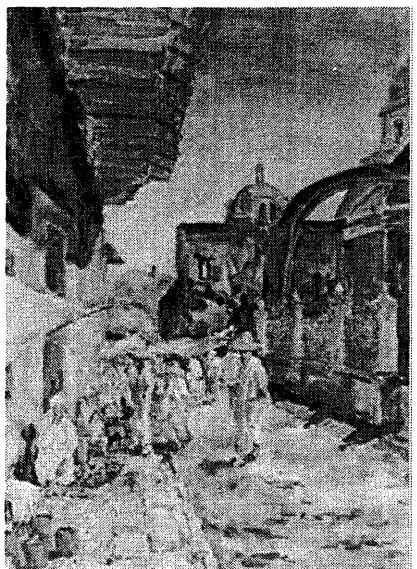
- Información y documentación histórica.
- Reconocimiento del estado actual.
- Diagnostico del estado actual.
- Obras de consolidación y acciones a ejecutar.

Información y Documentación Histórica: en este punto es donde echamos mano de la información del inmueble que ha sido recabada durante la investigación. Esto nos permite hacer un pre evaluación, y con ello planear mejor la intervención.

Reconocimiento del estado Actual: Aquí profundizamos más en el inmueble, sabremos sus condiciones actuales, y las pautas a seguir de la intervención.

Diagnóstico: Evaluación de daños, para comenzar a dar propuestas de posibles soluciones; estas se traducen en acciones a realizar en pro del inmueble.

Resultados: Soluciones puntuales y acciones que se enfocan a resolver los problemas, éstos son el resultado de los puntos anteriores.

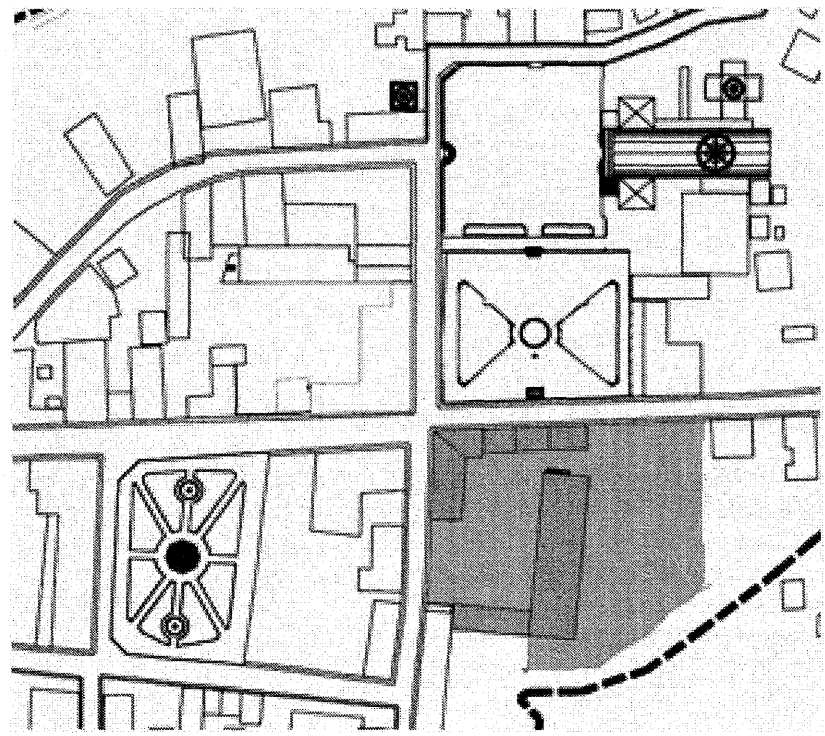


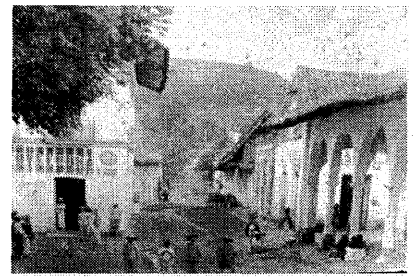
7.1.- INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN HISTÓRICA

Características Generales del Predio.
Ubicación: Ubicado en la esquina de la Avenida Hidalgo y la Calle Daniel Guzmán, Atzalan, Municipio de Atzalan Veracruz.
Superficie total: 3843.00 m2
Superficie Construida: PB. 783.00 m2
PA. 638.40 m2

Antecedentes históricos de la casa Pazos.

Atzalan era una república importante ya que por ella pasó el conquistador Hernán Cortés en su marcha hacia Tlaxcala, guiado por los totonacas. Durante este recorrido: "cuenta la leyenda, que al llegar a Atzalan, la casa Pazos Cabañas fue lugar de descanso, del conquistador Hernán Cortés por lo que se puede pensar que la casa tiene más de 200 años. Al cambiar de dueño se convirtió en mesón, a este sitio llegaba gente de otros lugares como Plan de Arroyos, Zapotitlan, Jalancingo, Altotonga, etc. Los antiguos cuartos destinados en un principio para la servidumbre de la comitiva de Hernán Cortes, cumplían la función de alojar a las personas que llegaban a este sitio. En la caballeriza se alimentaba a los animales, el tapanco servía como almacén de fríjol y maíz, con el paso del tiempo se perdió la función de caballeriza y solo se utilizaba para almacenar maíz y frijol, y la parte de los bebederos quedó abandonada. Actualmente las condiciones del inmueble son malas. La casa señorial es a la que se le da un poco de mantenimiento. Y está en mejores condiciones que los demás volúmenes. El caso de la caballeriza es el más grave y actualmente se utiliza como bodega.





Construcciones que conforman el predio.

Edificaciones:

Sistema Constructivo: Muros de carga de piedra de 40 cm. de espesor
Entrepiso: Vigas de madera y tablones de madera.
Cimentación: Piedra Braza o algún tipo de piedra de la región como piedra de Malpais.
Muros: Muros de piedra de 40cm con aplanado en estuco y originalmente pintura a la cal, actualmente ésta se ha sustituido por pintura vinílica y de esmalte.
Cubierta. Viguería de madera con teja de barro.
Pisos. Interiores. Duela de madera y loseta de barro.
Exteriores. Piedra bola, y pasto en el área de su jardín.
El predio consta de cinco volúmenes principales:

A.- Casa señorial: Es el edificio construido originalmente no presenta deterioros estructurales solo afectaciones por humedades y afectación humana así como agregados constructivos. Su uso actual es de semiabandono y comercial.

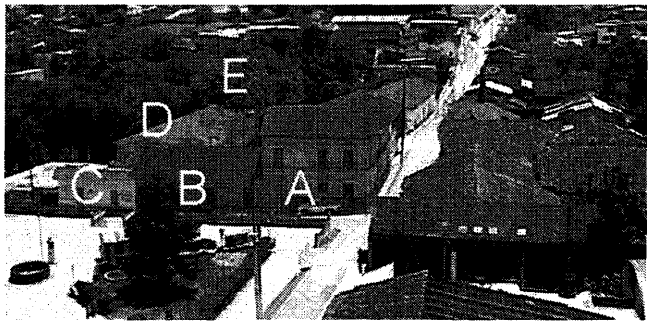
B.- Accesorias: Presenta afectaciones por humedad y afectaciones humanas. Actualmente su uso es comercial.

C.- Accesoria: B +C misma crujía.

D.- Caballeriza: Presenta un alto grado de humedades interiores y afectaciónes humanas como: grietas y fisuras. Actualmente abandonado. Se considera que "C" es una entidad separada, sin embargo, se conecta a los volúmenes "A" , "B", "C" y "F" por medio de un patio que sirve de vestíbulo entre todos los inmuebles que forman el total del edificio a intervenir.

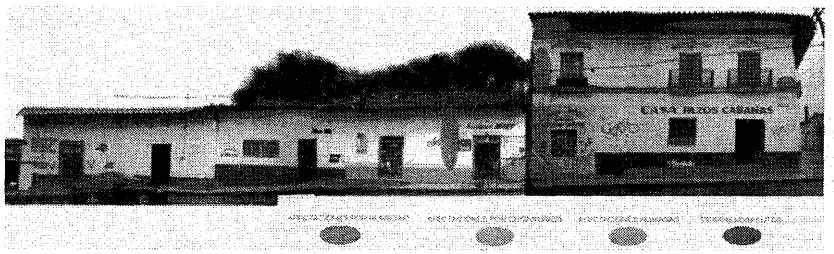
F.- Cuartos de sirvientes: Se encuentra en muy malas condiciones, su cubierta no es rescatable al igual que su estructuctura.

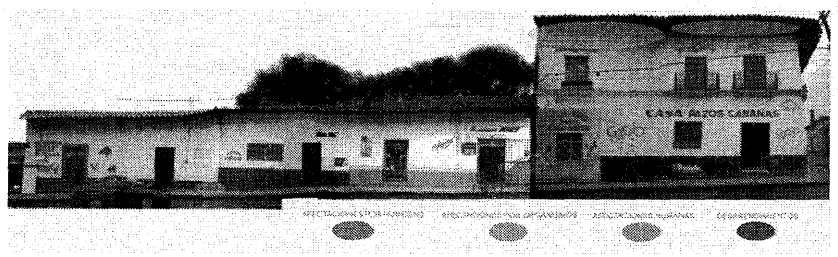
Los cuatro volúmenes son del siglo XVIII, en conjunto tienen un partido arquitectónico muy simple pero a la vez eficaz para los fines de aquella época. Se dispone en el terreno en forma de dos "L" solo separados por un enorme patio que sirve como vestíbulo, esto hace que se acceda fácilmente a todos sus espacios internos. Además al predio se accede tanto por la avenida principal como la venida secundaria. Adicionalmente el predio cuenta con un gran jardín que actualmente está abandonado. En la planta baja hay accesorias con acceso directo a la calle, en la parte posterior se localizan los servicios. Todo esto se dispone alrededor del patio central.
Clasificación genérica de los edificios según su uso. Originalmente esta construcción estaba destinada a ser un mesón, los edificios construidos en este siglo han sufrido alteraciones en su gran mayoría. Sin embargo aún se puede hacer una lectura de su conformación espacial original.
Los partidos arquitectónicos de viviendas que se desarrollan en este siglo son:
Residencia señorial o palacio y estaban destinadas a la nobleza y descendientes de conquistadores. Se localizan en el casco urbano de la población y presentan una imagen urbana más homogénea.

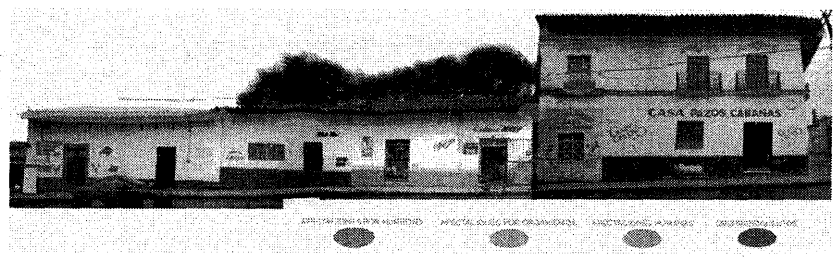


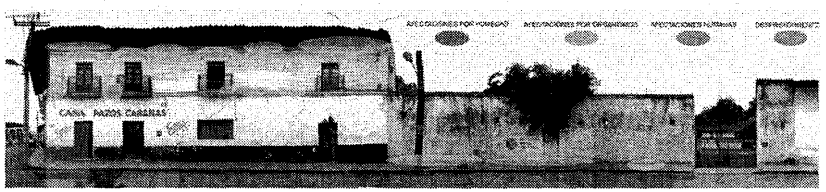
7.2.- ESCENARIO ESTADO GENERAL.

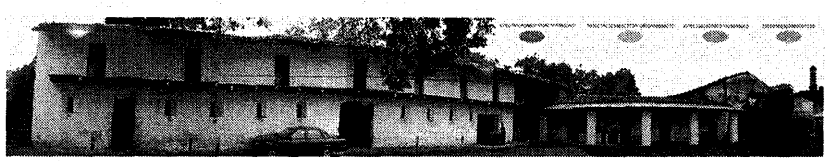
HUMEDADES ORGANISMOS AFECTACIONES HUMANAS DESPRENDIMINETOS

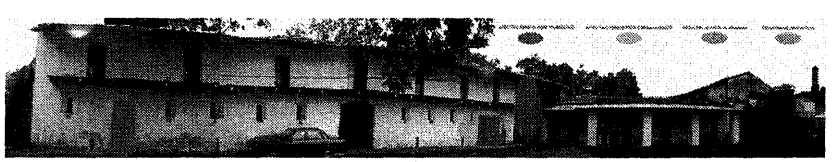










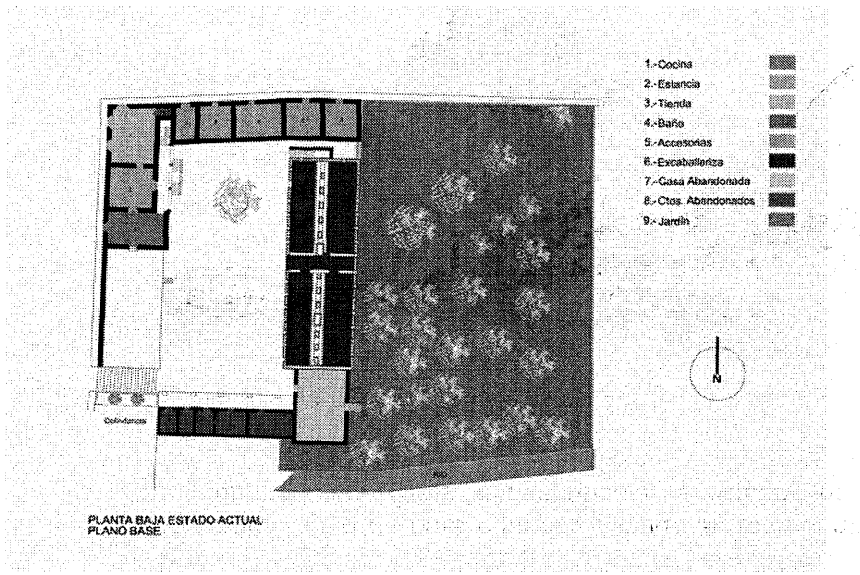


CONCLUSIONES

El estado general de las construcciones es bueno, excepto el de la caballeriza.

Son muy notorios los elementos agregados, están hechos de materiales distintos, como los son el tabique rojo y el block de cemento, las afectaciones más comunes son: por humedades, organismos y por afectaciones humanas.

Descripción del Predio



Los volumenes forman dos "L" encontradas y se desarrollan alrededor de un patio central, mismo que sirve de vestíbulo para acceder a los distintos espacios. A espaldas de la caballeriza hay un jardín actualmente abandonado, sus vistas son hacia la calle por el norte y hacia el sur al río.

Los accesos son: el principal por la Av. Hidalgo y el secundario por la Av. Daniel Guzmán.
El espacio en general en su mayoría está en desuso, sin embargo, con este proyecto, su reintegración a una nueva vida urbano-arquitectónica es factible.

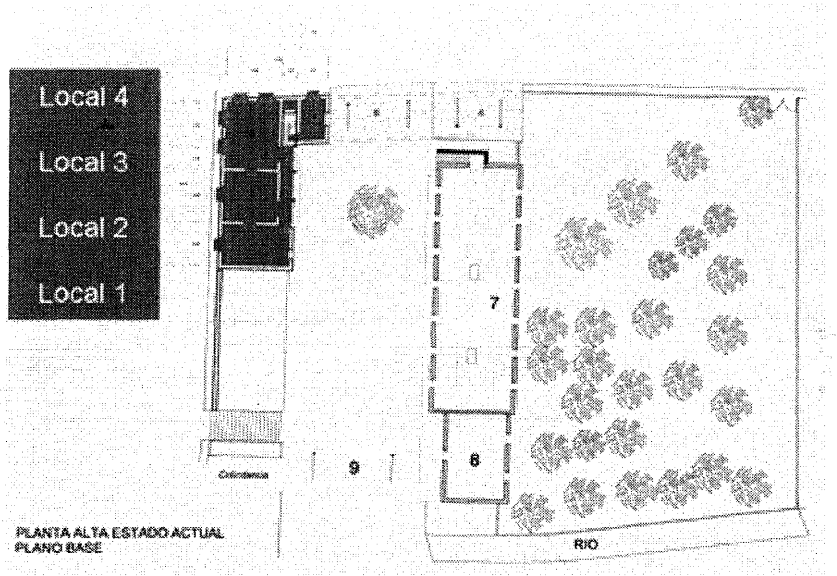
Descripción de las áreas construidas.

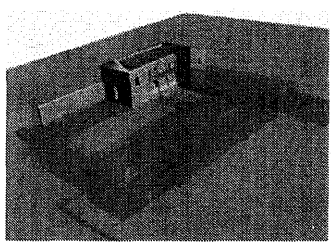
A continuación se hará la descripción seccionada del conjunto construido, esto es para conocer a fondo su morfología general y de cada una de las preexistencias, para posteriormente hacer un diagnóstico que nos proporcione las pautas para saber cuáles son las acciones puntuales que se tendrán que hacer, para la consolidación de cada una de estas construcciones y para saber qué propuesta es la que conviene al proyecto Hotel Atzalan Veracruz.

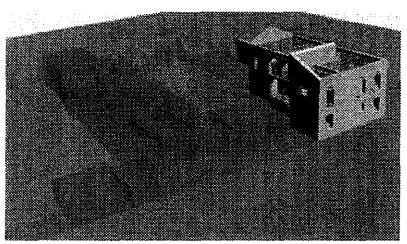
A).- EDIFICIO ORIGINAL, CASA SEÑORIAL. (Pazos Cabañas).

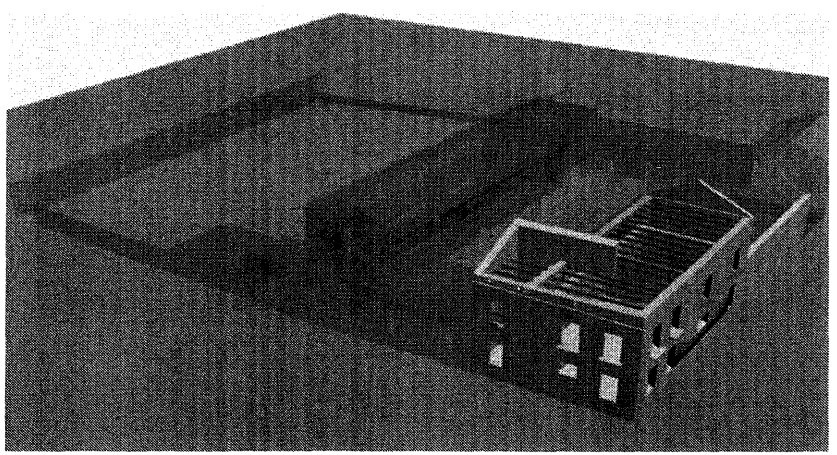
PLANTA ALTA.

Uso Actual: Abandonado, excepto el local 4.
Descripción: En la época de mayor auge servían como dormitorios, actualmente el único que mantiene esa función es el local 4.
Pisos: De loseta de barro y de madera.
Muros: Piedra, pintada a la cal.
Plafón: viguerías de madera, entramado de tablones de madera.









Local 1

Uso Actual: ABANDONADO
Descripción: se localiza en la planta alta de la casa Señorial, se utilizaba como dormitorio, actualmente está abandonado, se utiliza como cuarto de triques.
Piso: madera
Muros: piedra pintados a la cal
Plafón: vigas de madera, entramado de tablones de madera.

Local 2

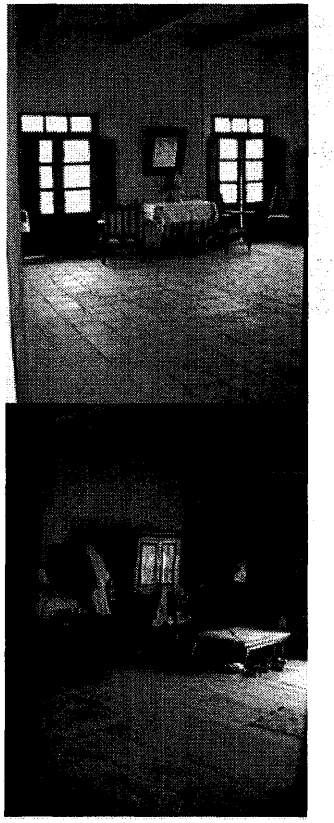
Uso Actual: ABANDONADO
Descripción: se localiza en la planta alta de la casa Señorial, se utilizaba como dormitorio, actualmente está abandonado, se utiliza como cuarto de triques, y accesos al tapanco
Piso: madera
Muros: piedra pintados a la cal
Plafón: vigas de madera, entramado de tablones de madera.

Local 3

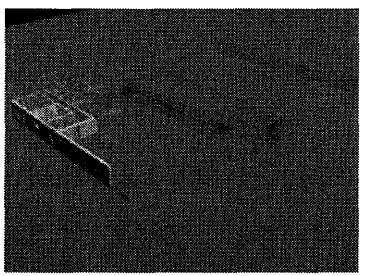
Uso Actual: ABANDONADO
Descripción: Se localiza en la planta alta de la casa Señorial, se utilizaba como dormitorio, actualmente está abandonado, se utiliza como cuarto de triques, y accesos al tapanco
Piso: Loseta de barro
Muros: Piedra pintados a la cal
Plafón: Vigas de madera, entramado de tablones de madera

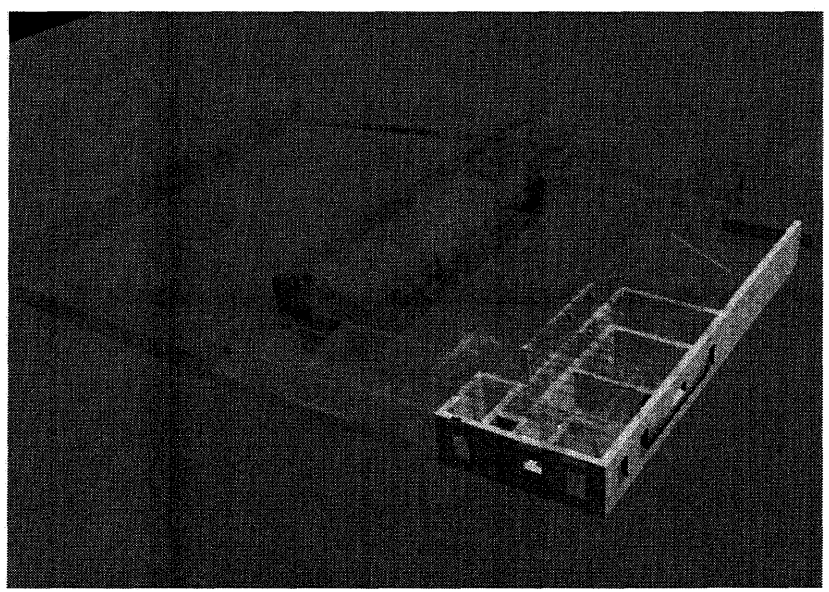
Local 4

Uso Actual: se utiliza como dormitorio.
Descripción: es el único local de la planta alta que no ha cambiado su uso.
Pisos: madera.
Muros: Piedra, pintada a la cal.
Plafón: viguerías de madera, entramado de tablones de madera.



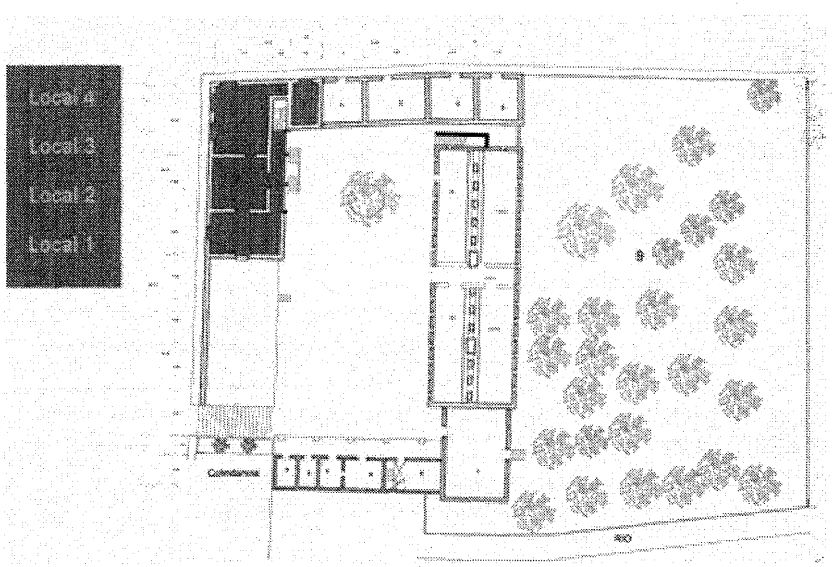
A).- EDIFICIO ORIGINAL, CASA SEÑORIAL. (Pazos Cabañas).





PLANTA BAJA.

Uso Actual: EN USO
Descripción: los usos no han cambiado lo único que han modificado es la apertura de algunos vanos.
Pisos: Madera.
Muros: Piedra, pintada a la cal.
Plafón: viguerías de madera, entramado de tablones de madera.



Local 1

Uso Actual: se utiliza como dormitorio y casa de estar.
Descripción: se localiza en la planta baja de la casa Señorial, se utilizaba como dormitorio, solo que se ha ido adaptando a la época. Actualmente también se utiliza como cuarto de estar y de tv.
Piso: Loseta cerámica
Muros: piedra pintados a la cal
Plafón: vigas de madera, entramado de tablones de madera.

Local 2

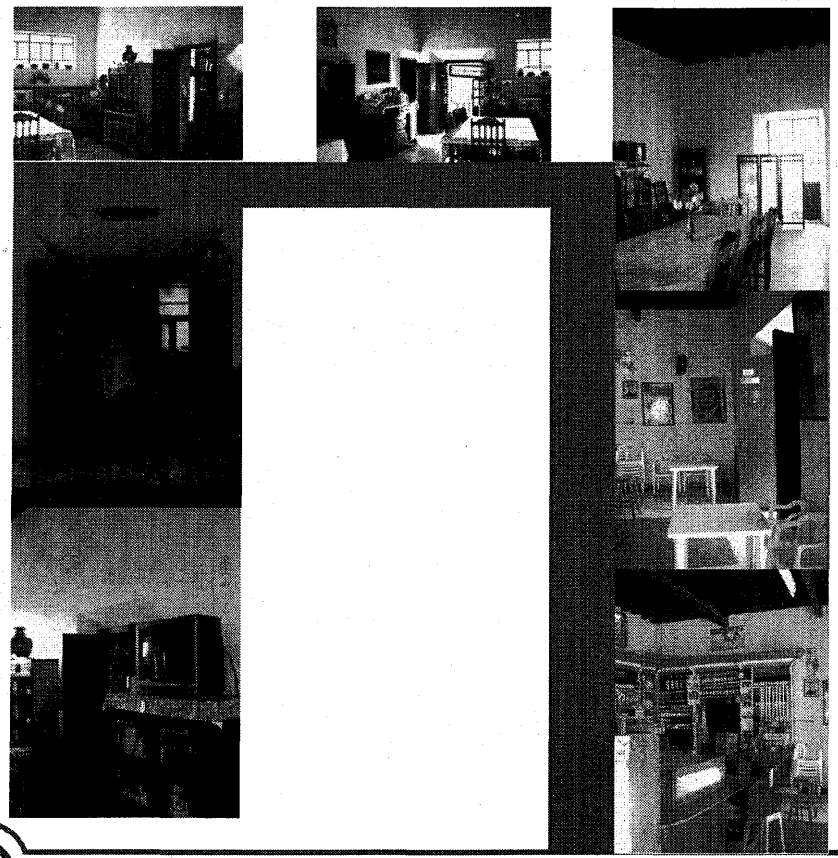
Uso Actual: Cocina
Descripción: se localiza en la planta baja de la casa Señorial, se utilizaba como dormitorio, actualmente se acondicionó para ser una cocina.
Piso: madera
Muros: piedra pintados a la cal
Plafón: vigas de madera, entramado de tablones de madera.

Local 3

Uso Actual: comercio (Tienda)
Descripción: Se localiza en la planta baja de la casa Señorial, este espacio ha sido y es el sello característico de la casa, pues siempre ha sido tienda y cantina. Aunque no tiene el mismo auge que otros años, sigue siendo una referencia y lugar de reunión de la gente mayor del pueblo.
Piso: Loseta de cerámica.
Muros: Piedra pintados a la cal.
Plafón: Vigas de madera.

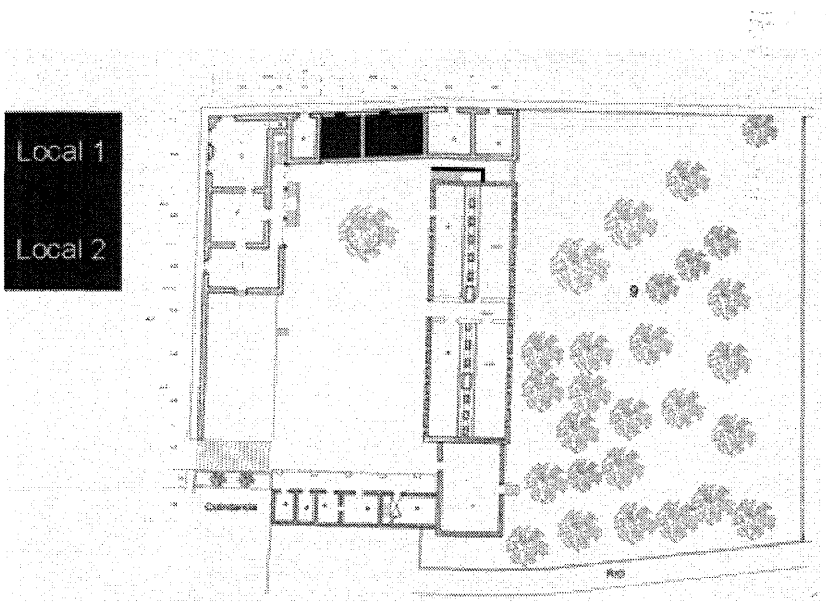
Local 4

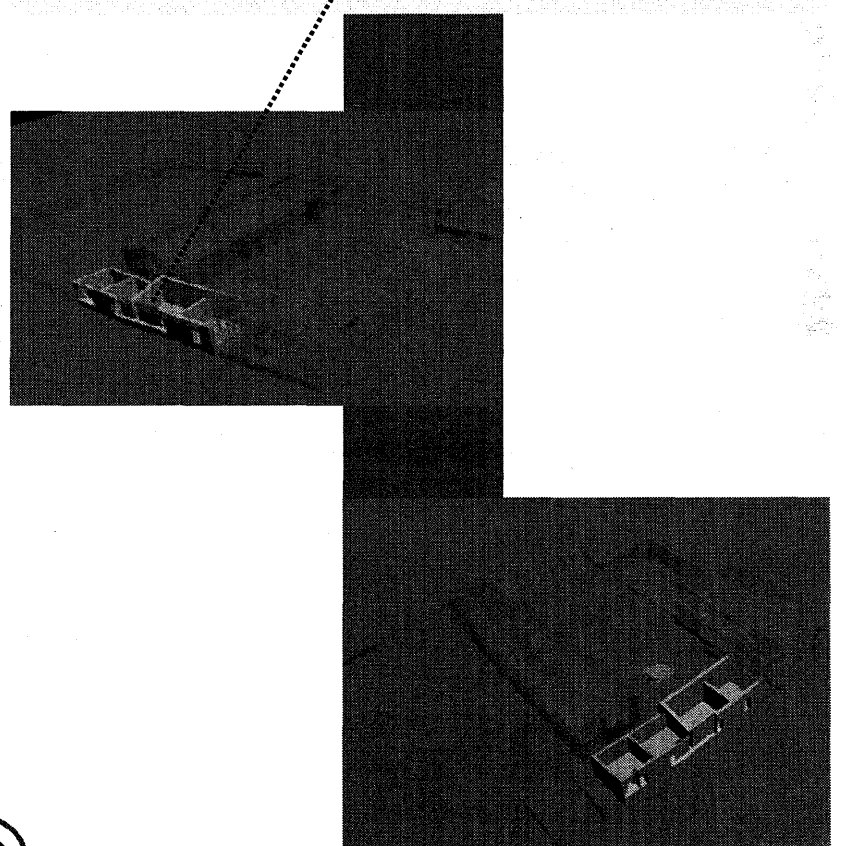
Uso Actual: Comercio
Descripción: A pesar de forma parte de la casa señorial, un muro separa a este espacio el cual es rentado para uso comercial.
Pisos: Loseta cerámica.
Muros: Piedra, pintada a la cal.
Plafón: viguerías de madera, entramado de tablones de madera.



PLANTA BAJA.

Uso Actual: COMERCIO
Descripción: Cuenta la dueña de la casa que anteriormente estos espacios se utilizaban como aéreas de descanso de la gente de Hernán Cortés, y ahora se alquilan para usarse como accesorias comerciales
Pisos: Loseta Industrial.
Muros: Piedra, pintada a la cal.
Plafón: viguerías de madera, entramado de tablones de madera.

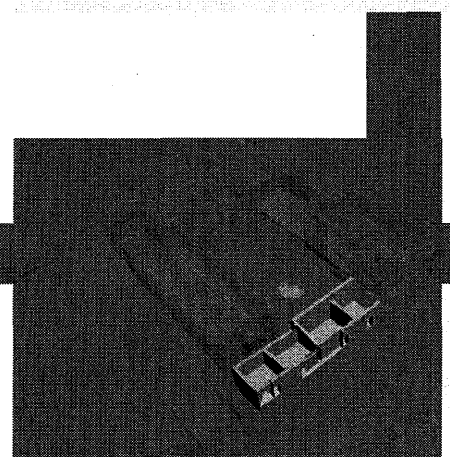


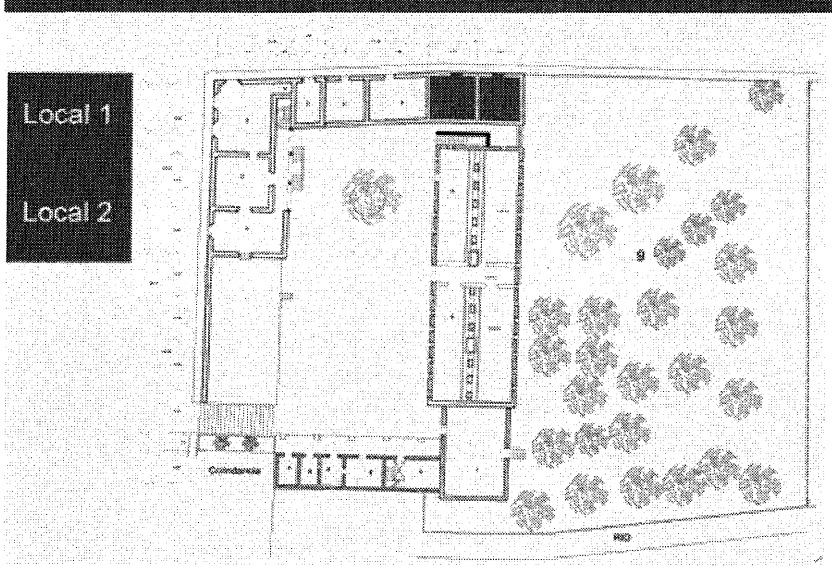


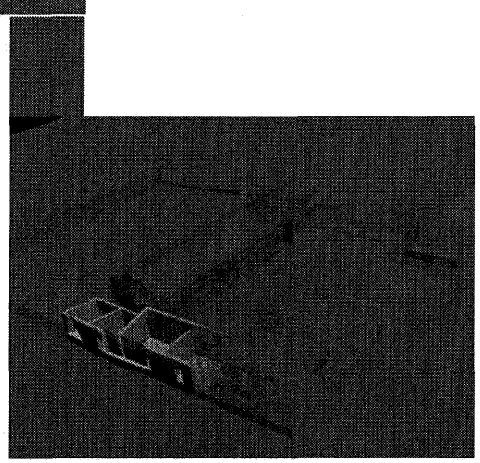
C) EDIFICIO ACCESORIAS.

PLANTA BAJA.

Uso Actual: COMERCIO
Pisos: Madera.
Muros: Piedra, pintada a la cal.
Plafón: viguerías de madera, entramado de tablones de madera.



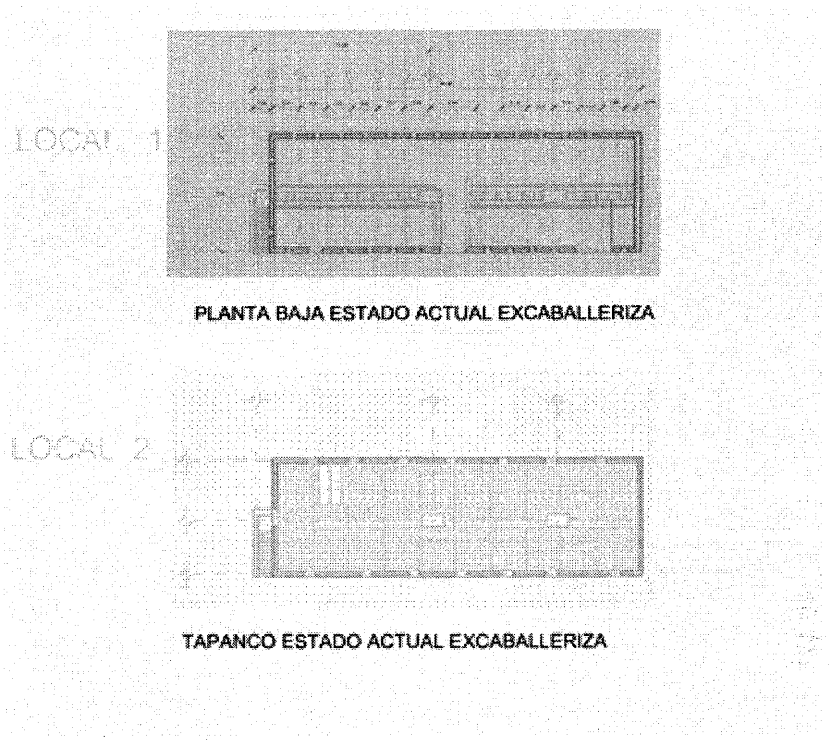




D) CABALLERIZA

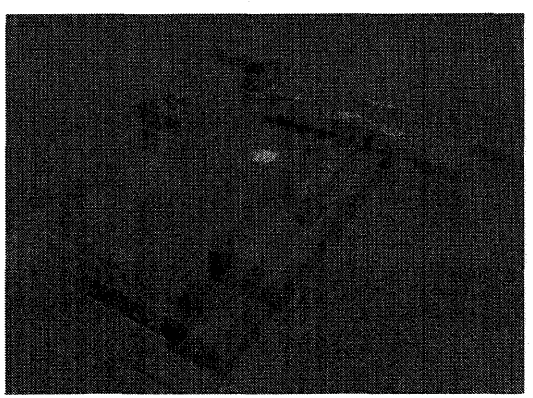
PLANTA BAJA Y TAPANCO

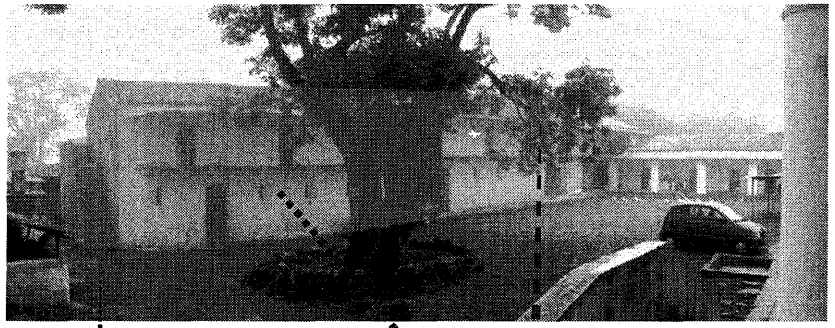
Uso Actual: ABANDONADO
Descripción: Hubo una época en que la casa Pazos se utilizó como hostal y la caballeriza jugó un papel importante. En ella se alojaba a los caballos y en su tapanco se guardaba el grano, ahora se utiliza como cuarto de triques.
Pisos: Madera.
Muros: Piedra, pintada a la cal.
Plafón: viguerías de madera, entramado de tablones de madera.

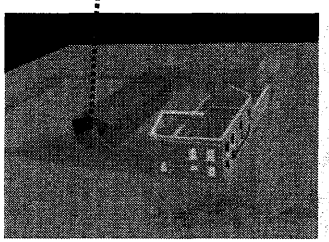


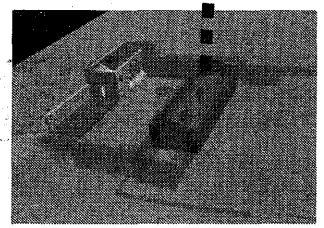
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL EXCABALLERIZA

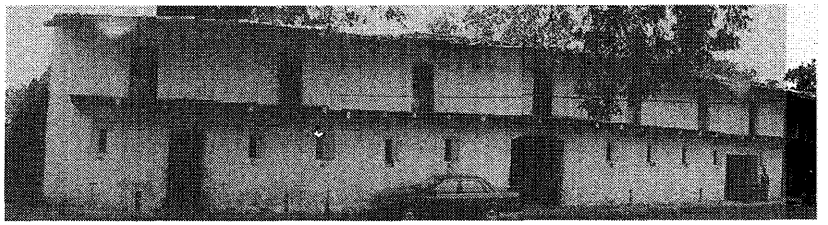
TAPANCO ESTADO ACTUAL EXCABALLERIZA

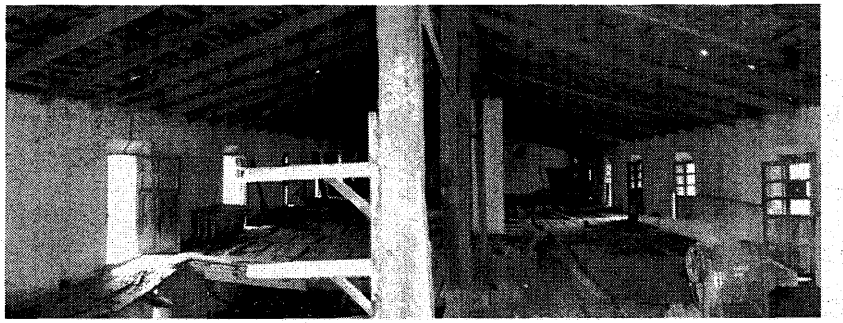








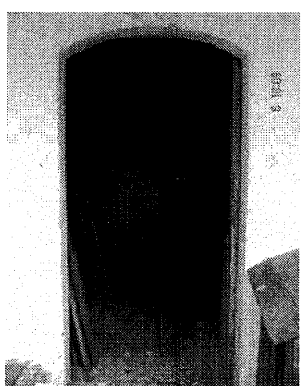


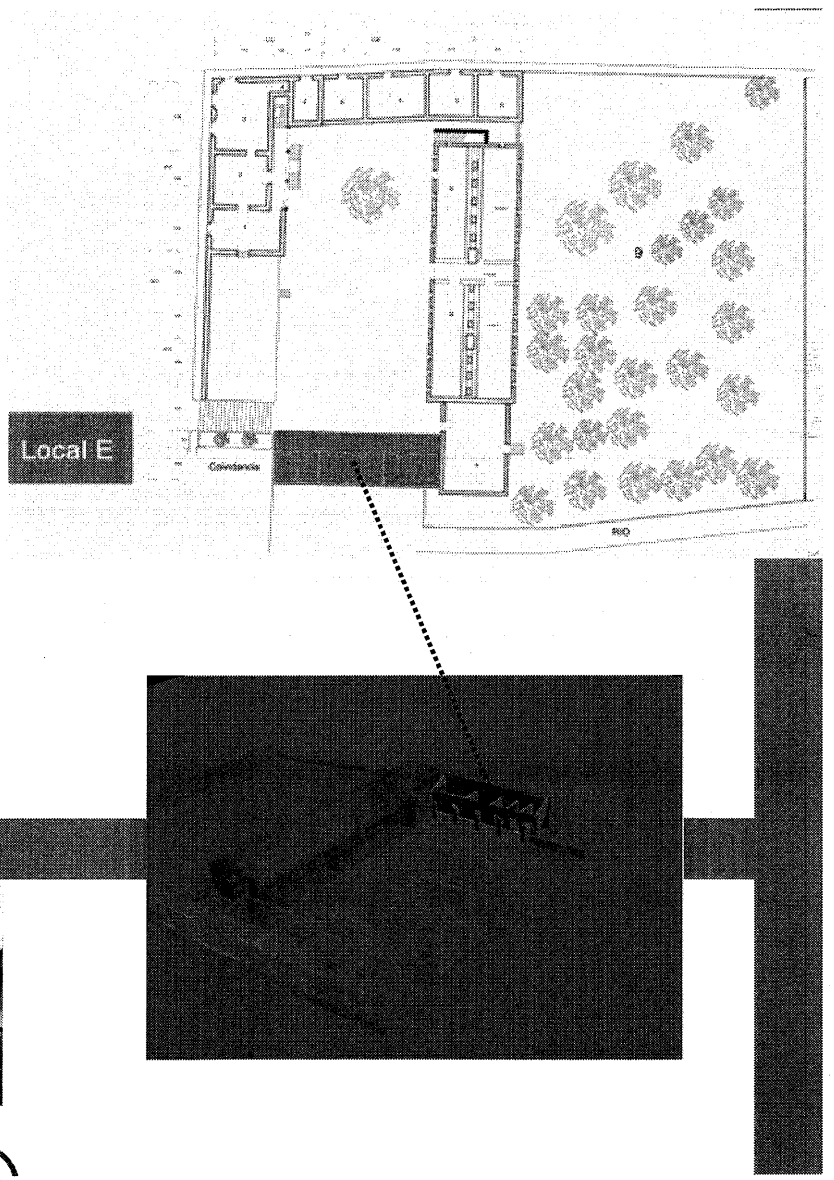


E) CUARTOS DE SIRVIENTES.

PLANTA.

Uso Actual: ABANDONADO
Descripción: anteriormente se utilizaba como cuartos para los sirvientes, actualmente solo se ocupa una parte para almacenar los licores que producen en la casa Pazos.
Pisos: Tierra
Muros: Piedra, pintada a la cal.
Plafón: viguerías de madera, entramado de tablones de madera.

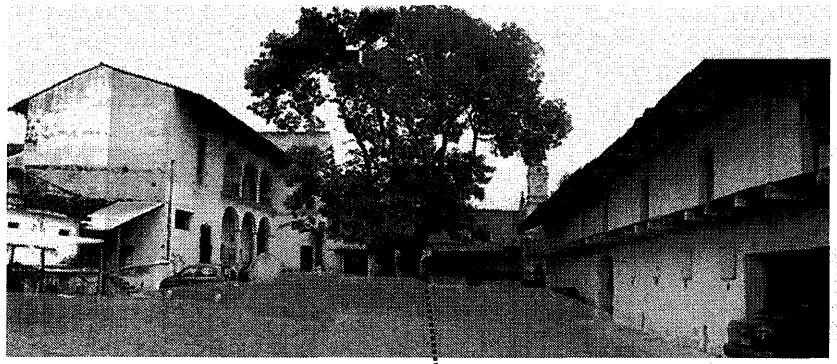


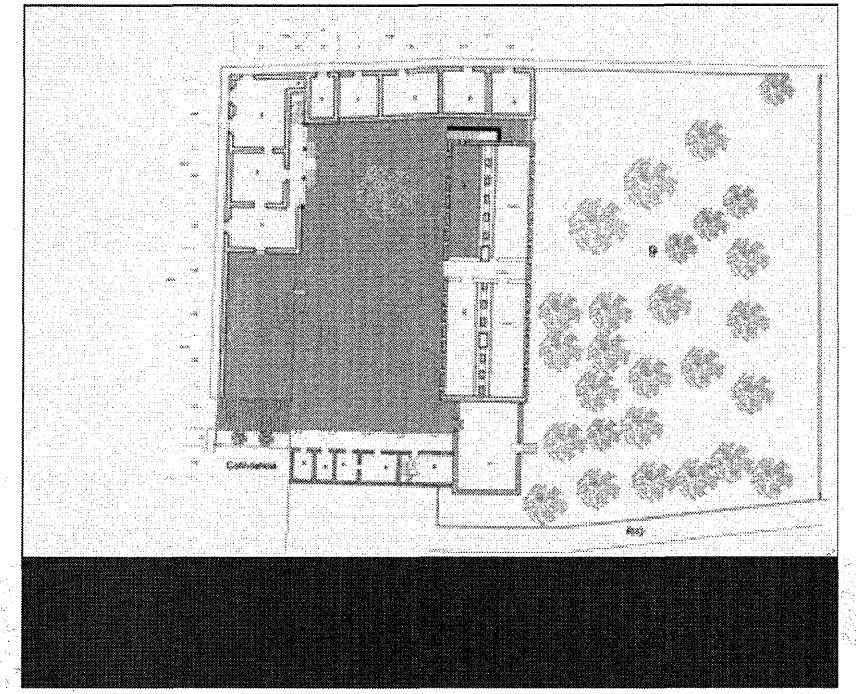


F) PATIO.

PLANTA.

Uso Actual: ABANDONADO
Descripción: Se encuentra en buenas condiciones y actualmente se utiliza esporádicamente para fiestas familiares.
Pisos: Piedra Bola.

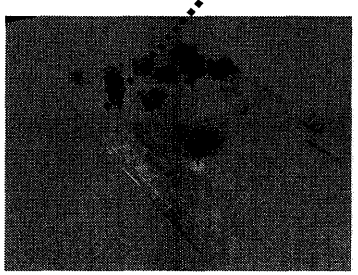


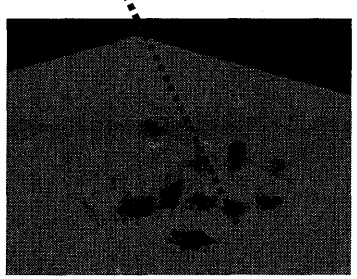


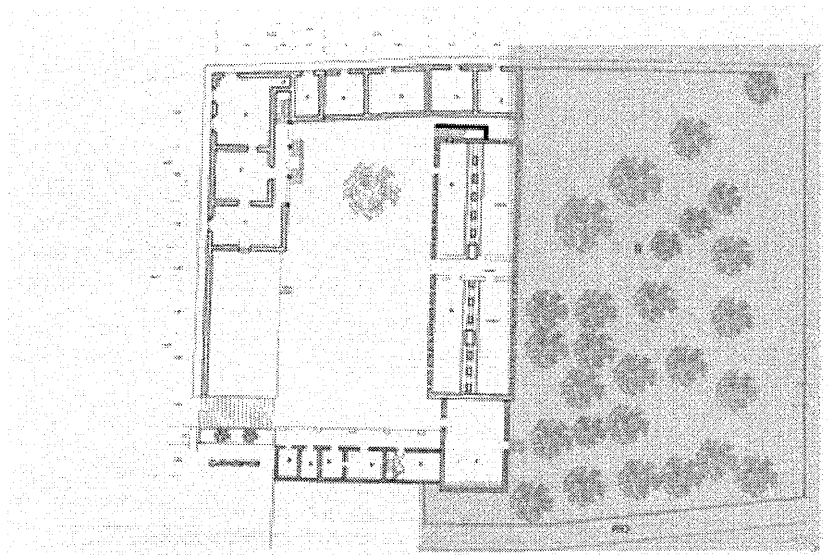
G) JARDÍN

PLANTA.

Uso Actual: ABANDONADO
Descripción: se encuentra en malas condiciones.
Pisos: Tierra, pasto.



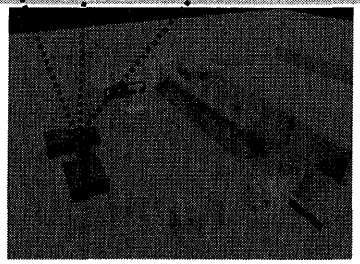


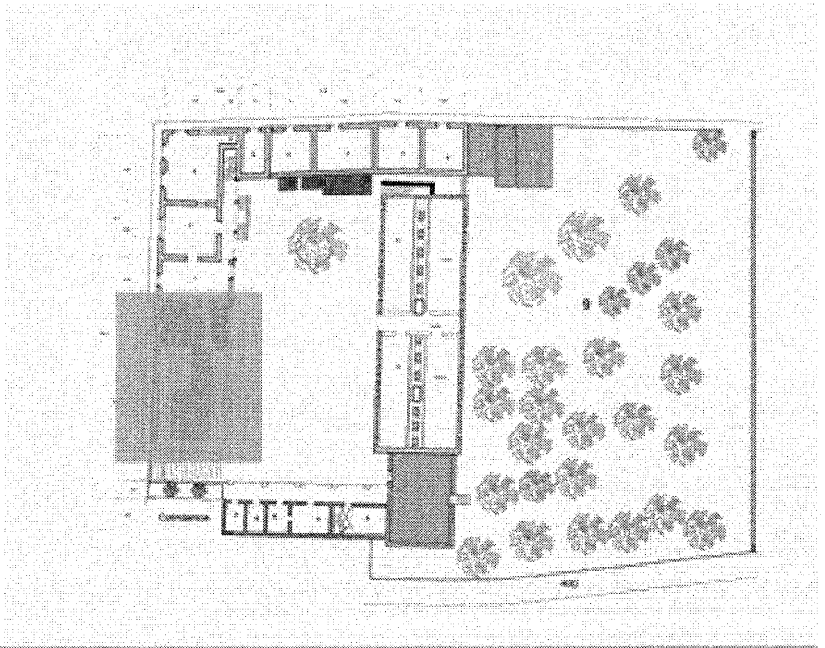


H) ELEMENTOS AGREGADOS.

PLANTA.

Uso Actual: ABANDONADO
Descripción: Se utiliza como cuarto de triques y baños. Es un agregado, pues es un inmueble que por sus dimensiones se considera así. En el se incorporan usos que anteriormente no existían.
Época de construcción: siglo XX.
Pisos: Cemento
Muros: de Block de cemento

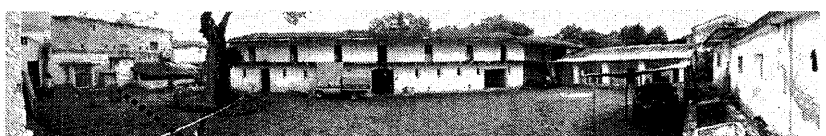


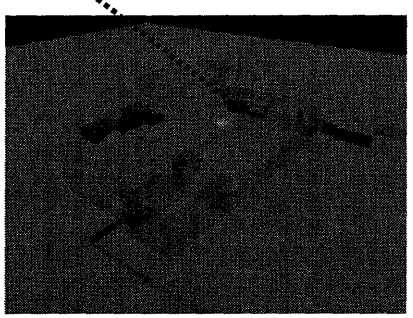


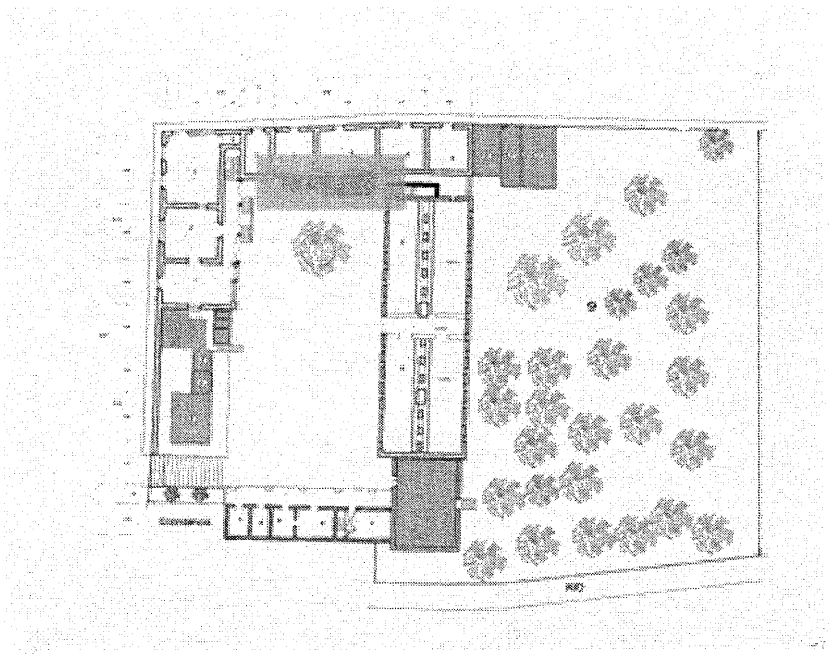
H) ELEMENTOS AGREGADOS.

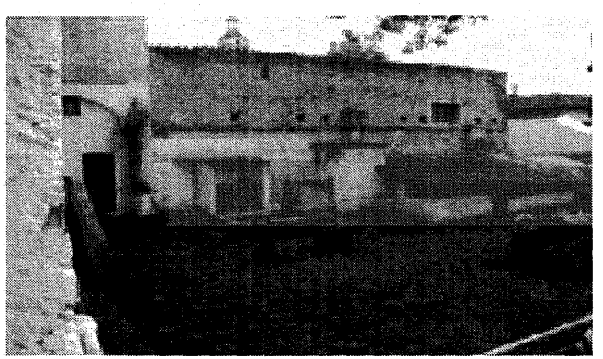
PLANTA.

Uso Actual: Chiquero y cto. perro
Descripción: Sus dimensiones son muy pequeñas y no es un edificio agregado como tal pero estos deterioran a las construcciones originales. En este caso estos elementos son como chipotes que obstruyen las circulaciones y agreden visual y físicamente a las edificaciones antiguas.
Época de construcción: siglo XX.
Pisos: Cemento
Muros: de Block de cemento
Cubierta: Lamina y concreto.





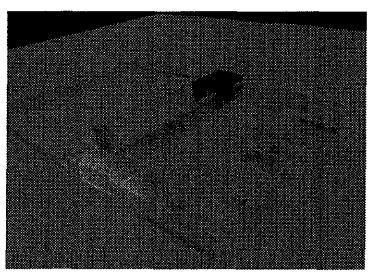


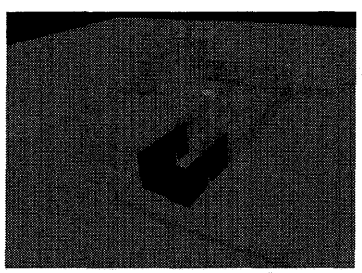


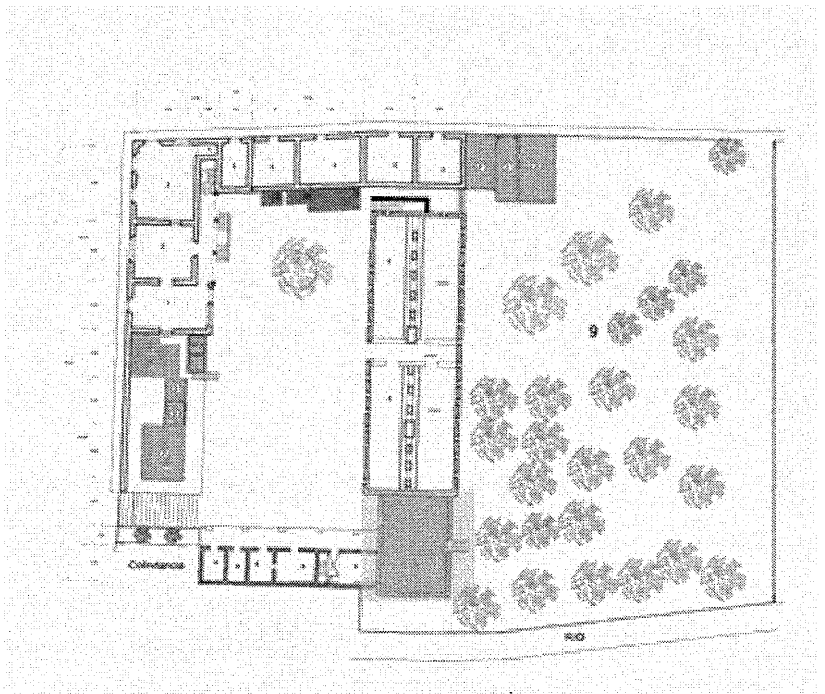
H) ELEMENTOS AGREGADOS.

PLANTA.

Uso Actual: ABANDONADO
Descripción: Este edificio se construyó a principios del siglo XX, y sí se considera como un agregado, si bien se hizo el intento de integrarlo al volumen original, incluso los materiales de construcción son los utilizados en las edificaciones antiguas; éste no deja de ser una mala imitación de lo que ahí existe.
Época de construcción: Principios siglo XX.
Pisos: Cemento
Muros: Piedra de malpaís.
Cubierta: Viguería de madera y tablones, con cubierta de teja de barro rojo recocido



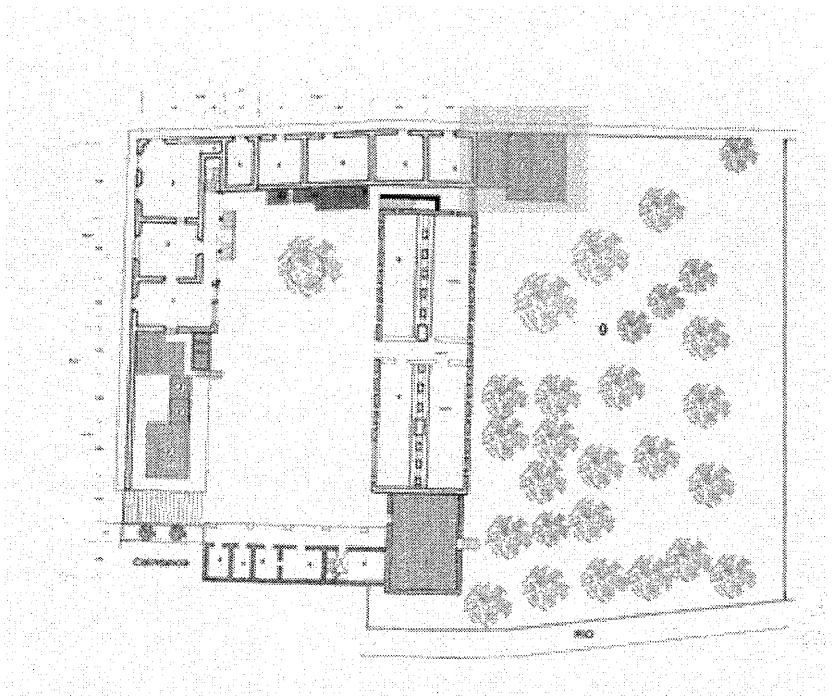


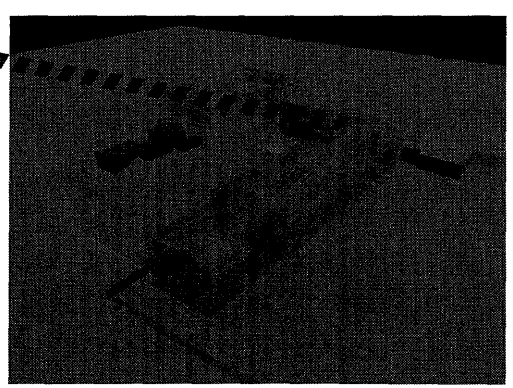


H) ELEMENTOS AGREGADOS.

PLANTA.

Uso Actual: COMERCIO.
Descripción: Estos locales son una adición negativa al conjunto. A simple vista resalta su mala integración al contexto no tienen ningún atributo arquitectónico. Altera la estabilidad física visual y armónica del conjunto
Época de construcción: Principios siglo XXI.
Pisos: Cemento
Muros: Block de Cemento
Cubierta: Losa de concreto.





7.3.-RECONOCIMIENTO DEL ESTADO ACTUAL

En este punto se analizan los daños más comunes que sufren las construcciones por diversas causas o circunstancias.

Estos daños o deterioros son causados principalmente por efectos del tiempo, alteraciones, deficiencias constructivas, etc. Y se clasifican en intrínsecos o extrínsecos según su naturaleza.

Extrínsecos. Son producidos por agentes externos, como la humedad, parásitos, sismos hundimiento, etc.
Intrínsecos. Son aquellos que sufre el inmueble en sus elementos constructivos al paso del tiempo, como por ejemplo desplomes, desniveles, grietas profundas, aplanados, pérdidas y desprendimientos, desgastes, oxidaciones, etc.

Estas afecciones son causadas por cuatro tipo de agentes, principalmente: el hombre, el medio ambiente, los fenómenos naturales y el suelo sobre el que se asienta.
Detectados los daños y sus causas, se deberá aplicar un criterio de intervención tendiente a corregir el daño y a eliminar sus causas.
A continuación se hará una identificación de las lesiones generales del total de la edificación, para esta parte no se tomarán en cuenta los agregados por tratarse no de lesiones directas sobre las construcciones antiguas sino de anexos a éstas.

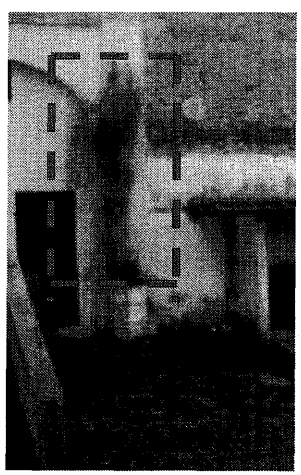
DAÑOS EXTRÍNSECOS.

ORGANISMOS

Los organismos vegetales se aprecian en ciertas partes de las construcciones, esto provoca humedad y por consiguiente el debilitamiento de los materiales. A la larga los desprendimientos que provoca hace que el acabado original se pierda.

CAUSAS

Una de las características que identifican Atzalan es la abundancia del agua, pues como su nombre lo indica (lugar entre aguas), los cuerpos de agua son abundantes, y las lluvias son intensas. Aunado a esto la falta de mantenimiento provoca organismos que deterioran las propiedades fisicas de los materiales de construcción.



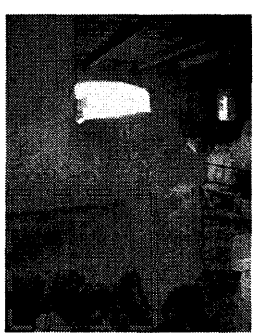
Es evidente la invasión de organismos en diversa partes de las preexistencias. Esto denota el grado de abandono que tienen.

HUMEDADES

Al vaporizarse el agua se mezcla con el aire y se impregna en los diferentes elementos que componen a las edificaciones. Con la acumulación de ésta comienzan a nacer los organismos que ya hemos citado y sabemos cuáles son su causas.

CAUSAS

Al igual que los organismos, la humedad se da por exceso de agua.

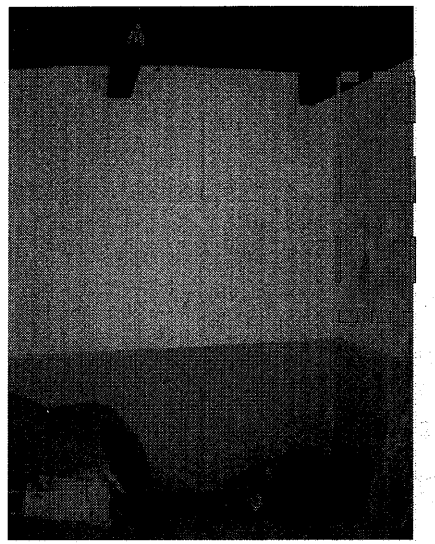


MANCHAS

Las manchas generalmente nos indican que algo anda mal en las entrañas del edificio, puede ser un indicador por ejemplo, alguna fuga de agua. Lo primero es identificar por qué se hizo la mancha, para después resolver el problema antes de que la estructura sea la afectada.

CAUSAS

Manchas de humedad indican que puede existir filtración o fuga de agua. Manchas de oxido indican algún elemento que se encuentra en estado de corrosión.



COLOR Y TEXTURA

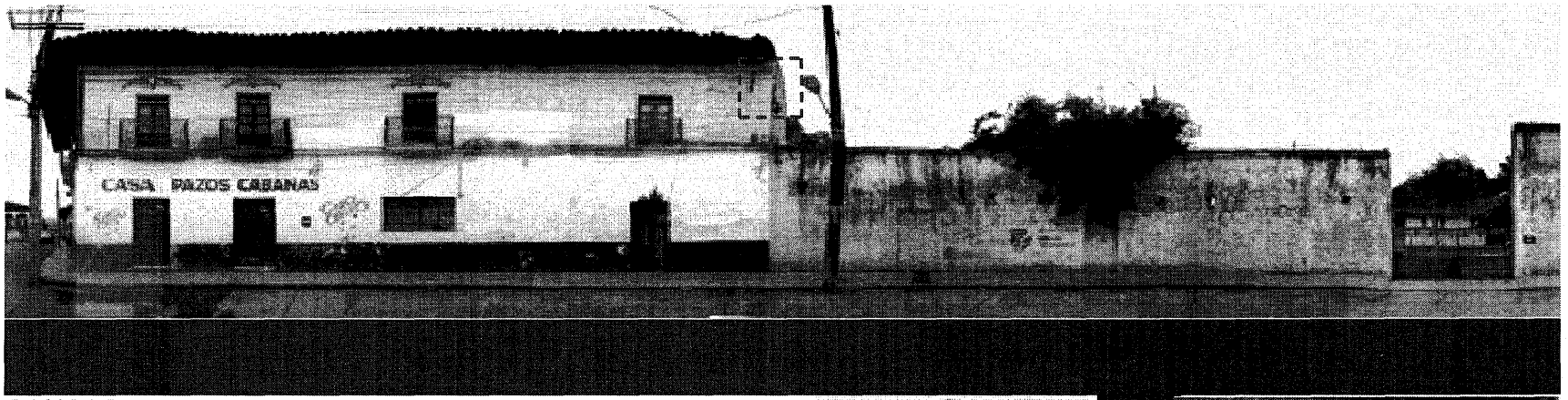
A lo largo del tiempo estas casas han sufrido modificaciones y una de las más frecuentes es la pintura, además de que se observa que al tratar de hacer alguna reparación la gente utiliza materiales industrializados y rompen totalmente con la homogeneidad de la imagen.

CAUSAS

La principal causa de esta situación es la creencia de la gente en que los materiales que están usando son mejores, y otra causa es la carencia de los materiales originales.

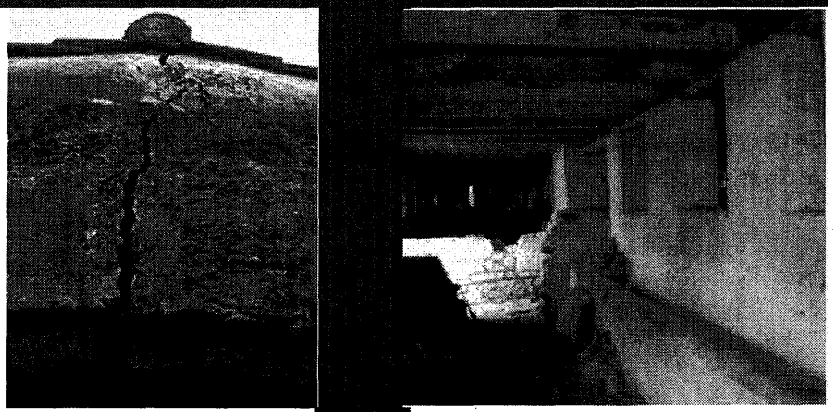
ALTERACIONES SUPERFICIALES

Desprendimiento de material sin presentar daños a la estructura, se distinguen la presencia de fisuras, en casos graves la existencia de organismos vegetales puede agravarlas hasta causar el desprendimiento del material, en este caso de la piedra con la que están hechos.



CAUSAS

El desprendimiento de material es causado por la degradación progresiva de agentes erosivos como el viento y la humedad capilar.
Fachada principal de la caballeriza.



PÉRDIDA DE MATERIAL

Faltantes de material por el debilitamiento de las argamasas o la falta de su recubrimiento, no hay daños considerables para la superestructura.

CAUSAS

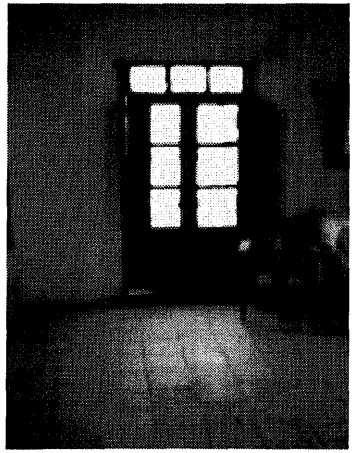
La pérdida de material es ocasionada por organismos incrustados en las argamasas que lo debilitan y desplazan. Se presentan comunmente en cornisas y las partes inferiores de los muros o en muros bajos.

DAÑOS INTRÍNSECOS

Muros y Pisos

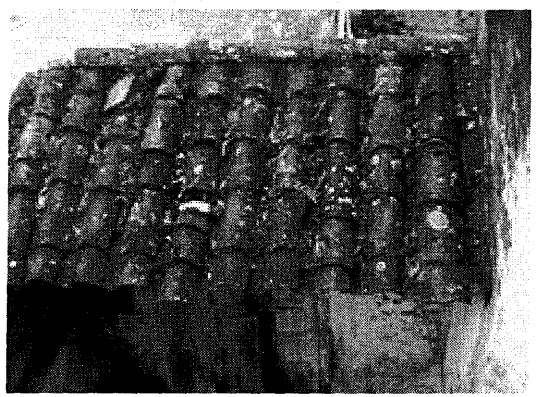
Muros: están en buenas condiciones estructurales el único que presenta grietas es el de la fachada lateral de la caballeriza, es el único que pone en riesgo la estabilidad estructural de ese muro en específico, los demás solo presentan afectaciones leves que desestabilizan su estructura.

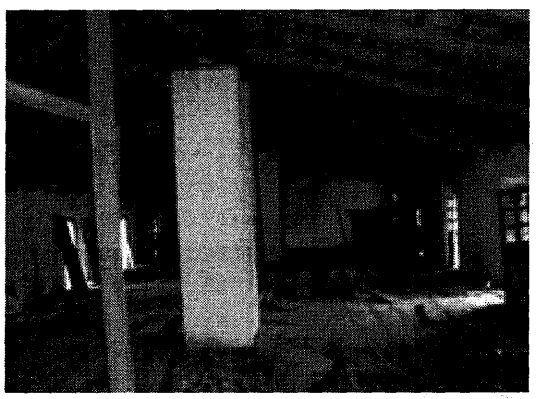
En Pisos se tienen diversas condiciones:
Interiores casa pazos. La casa señorial presenta diferentes materiales que son: duela de madera, loseta de barro, loseta cerámica. La loseta de barro presenta cuarteaduras ocasionadas por el uso durante mucho años, la madera presenta organismos, lo que se encuentra en mejores condiciones es la loseta cerámica.
Patio: piedra bola, está invadida de organismos ocasionados por la humedad y en muchas zonas ya no existe, solo tierra.



TECHOS

En general se encuentran en buenas condiciones solo, las afectaciones más comunes son los organismos por humedad y polillas que afectan a las vigas de madera esto las hace inestables.





Las afectaciones más graves son causadas por humedades, organismos vegetales y afectaciones humanas, que puede llegar a afectar la estructura del inmueble de la caballeriza principalmente, si no son tratadas con la adecuada acción. Los demás construcciones se encuentran más estables estructuralmente sin embargo si se deja que sigan avanzando las afectaciones estas tendrán graves repercusiones.

En este reconocimiento, se apoyó con un levantamiento fotográfico, que presenta las lesiones exteriores e interiores de forma genérica, con el afán de entender las afectaciones y tener información que nos ayude a determinar las acciones adecuadas para resolver estas afectaciones y así salvaguardar las edificaciones que conforman la casa Pazos cabañas.

7.4.-DIAGNÓSTICO.

Existen tres tipos de lesiones: Físicas, Químicas y Mecánicas, a continuación se describirá cada una de estas y posterior a esta descripción se leerá el diagnóstico por lesión.

Lesiones Físicas:

Son causadas por acciones externas de origen natural, tales como lluvia, viento, bajas y altas temperaturas, incidencia solar, etc. Sus efectos en lo elementos no causan cambios químicos en las características de los materiales aunque sí puede haber cambio de forma y hasta color.

Humedades

Son causadas por un exceso de agua en los materiales, sus efectos van desde provocar manchas hasta el desprendimiento paulatino de algún elemento constructivo, se distinguen cinco tipos de humedad.

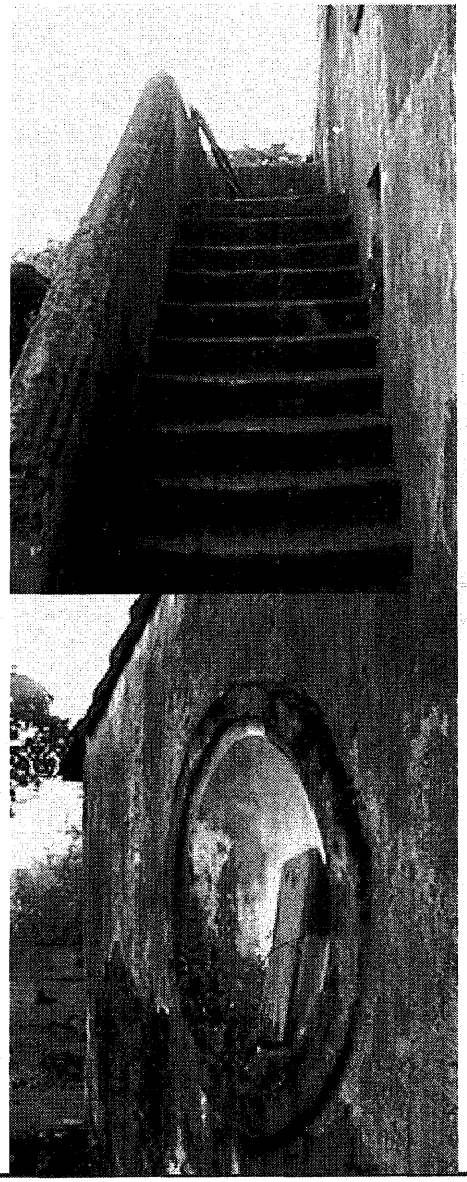
Humedad de obra: Sucede cuando el origen de la humedad ocurre durante el proceso constructivo, generalmente no alcanza a secarse y el recubrimiento posterior actúa como barrera encerrando esta humedad y evitando su evaporación.

Humedad Capilar: Sucede cuando el exceso de agua del suelo comienza a trepar por los muros, generalmente se distingue por el desmoronamiento de recubrimientos en la parte baja de algún muro.

Humedad por Filtración: Sucede cuando la humedad del exterior pasa al interior a través de las cubiertas, cerramientos, grietas ó a través de los materiales.

Humedad por Condensación: Sucede en los cerramientos, cuando se condensa la humedad atrapada dentro de los muros cuando pasa a través de ellos, por cambio de temperatura o filtración.

Humedad por Accidente: Sucede cuando existe una rotura en las instalaciones o ductos de agua, generalmente las humedades aparecen cerca del origen de la rotura.



DIAGNÓSTICO

De los diferentes tipos de humedades, la que afecta a estas construcciones es la humedad por filtración. Ocasiona manchas y organismos vivientes, (plantas)

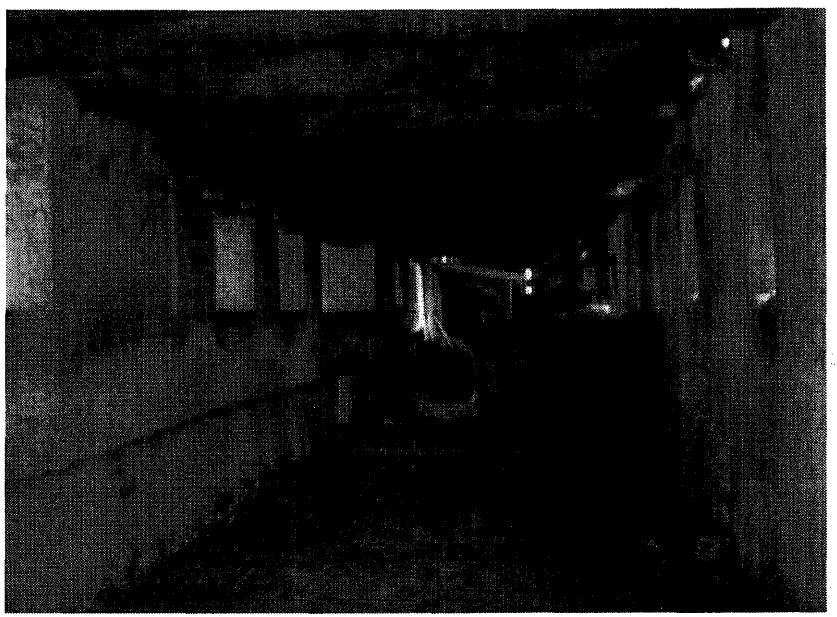
EROSIÓN

Es la pérdida o transformación superficial en un material, es causada por la acción de elementos climáticos como el viento y la humedad así como por contacto humano.

SUCIEDAD

Se trata de la acumulación de partículas suspendidas en la atmósfera, y se quedan atrapadas en las superficies de los muros, esto sucede por acumulación o por arrastre de agua.

Erosión solo en muros del interior.



Es evidente la suciedad de este inmueble, así como la invasión de organismos animales.

DIAGNÓSTICO

Erosión

La existencia de este problema se marca más en los edificios aledaños a la casa señorial. a falta de mantenimiento a la que estos están sujetos, esto no causa mayor afectación a la estabilidad la estructura. Este caso es el más "grave" pues los demás no presentan esta situación.

Suciedad

En los muros internos se agudiza esta problema, sin embargo en el exterior también existe, sin que afecte la estabilidad estructural del las construcciones, el caso más claro para ver esta situación es la caballeriza. Y la fachada principal de la casa pazos cabañas.

Es evidente la acumulación de suciedad en la fachada esto es por falta de mantenimiento.

LESIONES QUÍMICAS.

Son causadas por la presencia de sales, ácidos, álcalis o algún otro que produce descomposición en los materiales, no solo en forma y color, también en sus propiedades provocando pérdidas o desintegración del mismo.

Se encuentran en este tipo de lesiones:

EFLUORESCENCIAS

Es la cristalización en la superficie de un material, de sales solubles contenidas en el mismo, éstas son arrastradas hacia el exterior por el agua que las disuelve, agua que tiende a ir de adentro hacia fuera, donde acaba evaporándose y creando la cristalización.

Existen dos variantes:

Aquella en donde la sal no proviene del material constructivo sino de algún recubrimiento o material contiguo.

Criptoflorescencias: aquellas donde la sal no sale a la superficie sino que se queda atrapada próxima a ésta y su acumulación provoca el desprendimiento del material.

En cualquier caso el antecedente de este tipo de lesiones es la humedad.

DIAGNÓSTICO

Los muros de la caballeriza son los más afectados por esta situación, pues este inmueble ha estado expuesto al el clima húmedo de la región sin tener en ningún tipo de mantenimiento en muchos años. Los daños más graves son pérdida de los acabados originales y en algunos casos ayudó a la pérdida de material.

OXIDACIONES Y CORROSIONES

Se trata de la transformación molecular causada por el exceso de humedad principalmente en metales, la consecuencia es la pérdida del material.

Oxidaciones: Se da por exposición de la superficie de los metales al oxigeno. Lo que transforma sus moléculas en oxido, generalmente esta transformación se limita a la superficie lo que protege el resto del metal o aleación.

Corrosiones: Es la pérdida progresiva de partículas de la superficie del metal como consecuencia de la aparición de una pila electroquímica, en presencia de un electrolito, en la que el metal en cuestión actúa de ánodo, perdiendo electrones a favor del polo positivo (cátodo), electrones que acaban deshaciendo moléculas, lo que se materializa en la pérdida del material.
El factor que provoca esta situación es el clima principalmente si este es húmedo como es el caso de Atzalan Veracruz.

La herrería de los balcones de la casa señorial es afectada por esta situación.

DIAGNÓSTICO

El único material de metal que existe es la herrería de la casa señorial y ésta sufre de oxido, incluso hay un balcón que ya perdió su herrería. Este sirve de advertencia, pues si no se corrige esta situación las herrerías de los demás balcones están en riesgo de perderse.

ORGANISMOS

Ya sea vegetal o animal su presencia afecta la superficie de los materiales, por su sola presencia o por los químicos que lleguen a segregar, como el guano de paloma o murciélago.

Se clasifican en dos tipos:

Animales: se distinguen dos tipos, insectos y animales de peso.

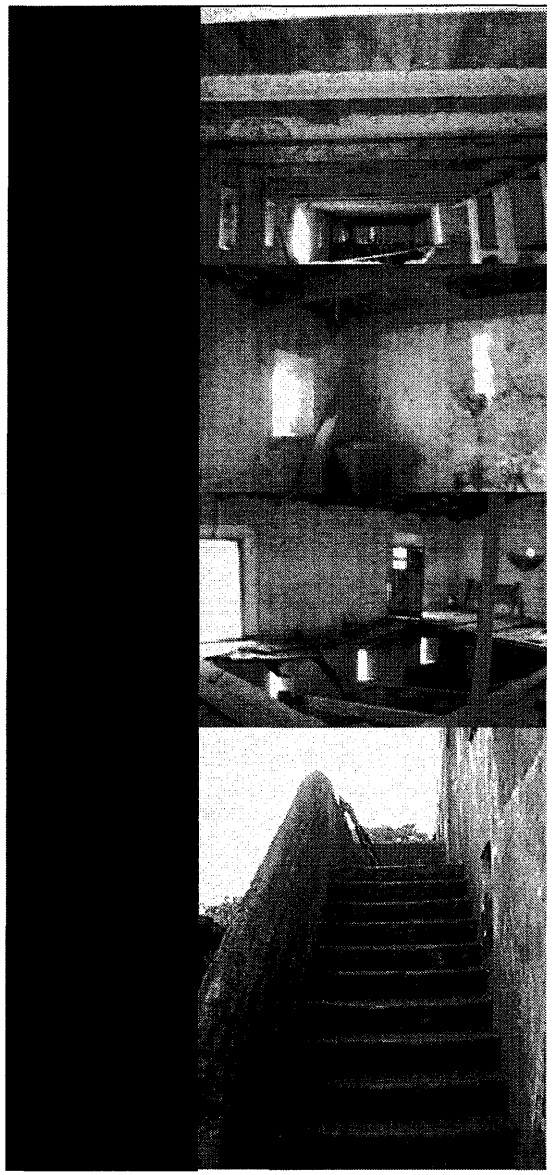
Insectos: su peligrosidad radica en que pueden vivir dentro de los materiales e incluso alimentarse de ellos lo que deteriora los materiales.

Animales de peso: tienen una agresión contra los materiales por erosión y acción química (excreciones) así como desgaste en cerramientos y puertas.

Plantas: se distinguen dos tipos, de porte y microscópicas.

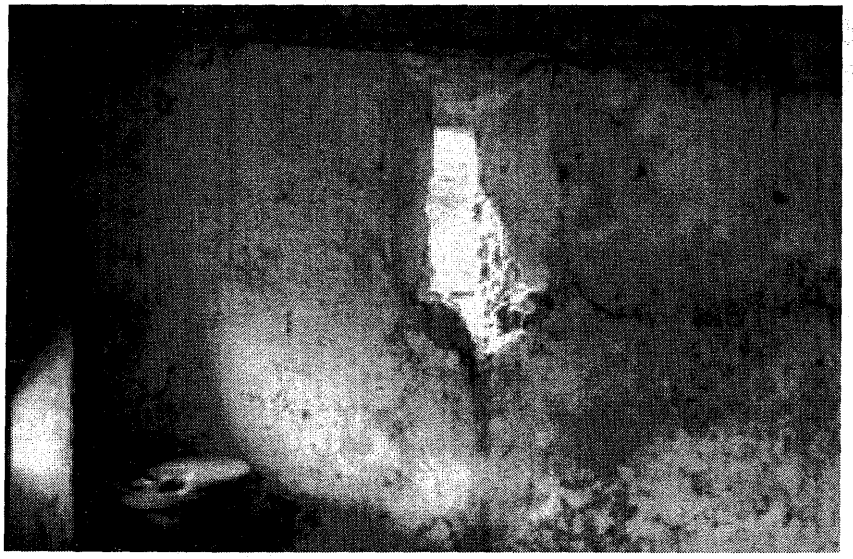
Microscópicas: Producen ataques químicos más directos, y cabe distinguir entre mohos y hongos. Son más frecuentes los organismos vegetales en sus fachadas por concentración de humedades encaminando con el paso del tiempo un sigiloso desprendimiento del material.

De Porte: Estas afectan por acción mecánica ya sea por el peso del organismo o por actuación de sus raíces que desprenden los materiales.



DIAGNÓSTICO

Ésta es, aparte de las humedades, la lesión mas fuerte pues existe una gran invasión de plantas microscópicas, plantas de porte, animales de peso e insectos en el caso de la caballeriza, que afectan a la estructura pues la polilla carcome la madera y la ha colapsado en diversa zonas del tapanco de la caballeriza y ha provocado desprendimientos, esto pone en riesgo la estabilidad de este inmueble. En las demás construcciones sí existe este problema pero aún no se agudiza por lo que las afectaciones son mínimas.



LESIONES MECÁNICAS:

Son causadas por algún factor mecánico, se consideran lesiones, donde aparecen desprendimientos, separación entre materiales, desgastes, movimientos, etc.

Las lesiones mecánicas podrían ser clasificadas como una lesión física, puesto que son estas las causantes iníciales de las lesiones, sin embargo su importancia es tal que deben ser mencionadas aparte.

DEFORMACIONES

Se les llama deformaciones a los cambios de forma que sufren los elementos estructurales y de cerramiento como consecuencia de algún esfuerzo mecánico como cargas o empujes.

Según su evolución o aspecto final se clasifican en 3 tipos:

Pandeos: Son consecuencia de algún esfuerzo de compresión sobre un elemento vertical.

Alabeos: Son consecuencia de empujes horizontales provocan la rotación de un elemento (tracción).

Desplomes: Son consecuencia de empujes horizontales provocan el desplazamiento del elemento o la perdida de partes.

GRIETAS

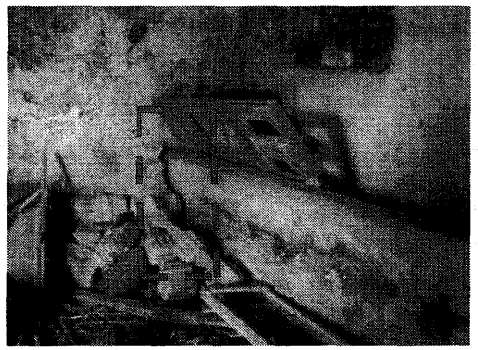
Se entiende por grietas cualquier abertura longitudinal de un elemento constructivo sea estructural o de cerramiento que afecta todo su espesor.

Las grietas tienen varios grados de afectación, de superficie donde solo afecta al acabado final, internas donde penetran a elementos estructurales sin dañar su estabilidad, y de gravedad donde su presencia significa un riesgo para la estabilidad de la estructura.

Existen dos causas principales por las que se originan las grietas:

Por exceso de carga: por lo que se requieren reparar o reforzar los elementos a la brevedad, también surgen cuando se somete a esfuerzos para los que no están diseñados.

Por dilataciones y juntas higrotérmicas: sucede cuando no se han previstos juntas de dilatación en los nodos estructurales.

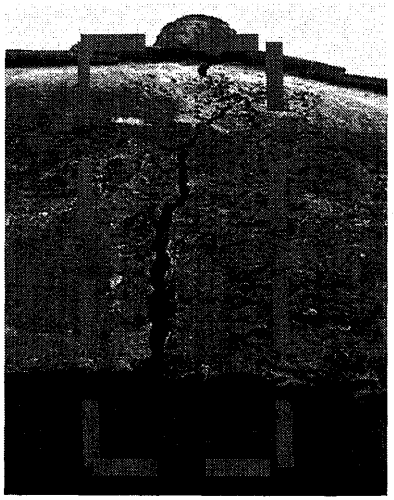


DIAGNÓSTICO

La cumbrera de la caballeriza presenta una grieta grave, que pone en peligro la estabilidad estructural de la caballeriza.
En cubiertas no se presentan ningún tipo de deformación ni en muros de las construcciones principales, sin embargo, hay boquillas de los vanos de la caballeriza que presentan desprendimientos provocados por la inestabilidad por la falta de junta higrotérmica.

DIAGNÓSTICO

El estado general del edificio es malo presenta daños graves. Las grietas que se han encontrado son una de ellas profunda y pone en peligro la estabilidad estructural de una parte de la caballeriza. Las demás grietas son superficiales y no representan mayor peligro sin embargo hay que repararlas para evitar que se hagan mayores y causen algún peligro.



FISURAS

Éstas solo afectan a la superficie del material o su acabado, son aquellas grietas de superficie antes mencionadas.

Se presentan por dos razones:

Cuando el elemento constructivo o estructural presenta alguna deformación, incompatibilidad de materiales o falta de adherencia.

Por razones de acabado cuando éste es incompatible en sus componentes o por falta de adherencia con el elemento o por acción de la dilatación de los materiales.

DIAGNÓSTICO

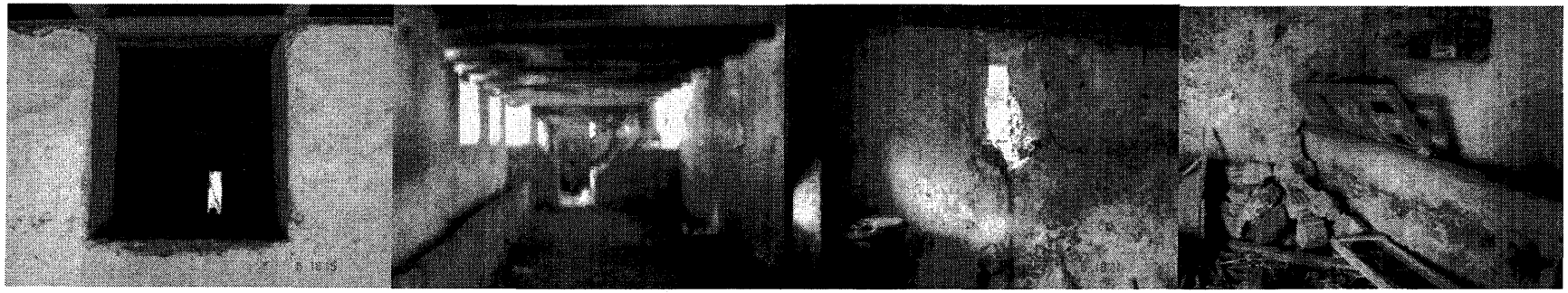
Se presentan fisuras comúnmente en acabados no originales y en los elementos agregados, casi no hay fisuras en los edificios originales excepto en las juntas entre éstos.

DESPRENDIMIENTOS

Separaciones de una pieza ó de algún elemento o acabado con respecto al soporte al que estaba aplicado.
Normalmente aparece por acción de alguna lesión previa como erosión y humedad.

DIAGNÓSTICO

No se tienen evidencias de desprendimientos graves no existen daños a la estructura ni a los edificios.
Las fisuras encontradas son en su mayoría causadas por incompatibilidad de materiales en el caso de esta cumbrera un cerramiento de concreto que no logró una adecuada unión con el muro de piedra.



CONCLUSIONES AL DIAGNÓSTICO

Podemos concluir que el estado del inmueble de la caballeriza presenta en general graves deterioros, existen lesiones graves en la estructura además de una invasión muy grave de organismos vegetales y humedades y que si no se actúa apropiadamente su destrucción es inminente.

Los demás inmuebles no presentan lesiones tan graves como lo antes mencionado sin embargo. los niveles de humedad y de organismos vegetales así como de polilla en la estructura de madera representan un peligro latente que si no se atiende puede ocasionar la pérdida de estas construcciones patrimoniales.

El siguiente paso de la metodología de estudio son los resultados en donde de manera técnica se resolverán las principales problemáticas detectadas en el diagnóstico, a fin de lograr acciones que solucionen las afectaciones y deterioros, sin olvidarnos de los fundamentos que deben ser aplicados en la ejecución de la obra.

7.5.- ACCIONES Y OBRAS A EJECUTAR

El estado general de las construcciones es bueno, sus principales problemas son la humedad y la invasión de organismos, ésto se debe a la falta de mantenimiento. propio de las construcciones abandonadas.

El caso de la caballeriza es diferente pues su estado es deplorable y su estabilidad estructural está en riesgo por lo que hay que actuar de manera prioritaria en este inmueble.

Estas acciones solamente están pensadas para restablecer el valor original de las preexistencias sin considerar el proyecto arquitectónico que se insertara como complemento de estas edificaciones antiguas. Estas acciones son:

Obras de preservación: Es cualquier método y criterio que tenga como fin el evitar el deterioro de los bienes culturales, sin tener que intervenir sobre su estructura y sobre su imagen. La preservación comprende aquellas actividades que se realizan para prevenir del deterioro del objeto y para que quede constancia de este en caso de su destrucción. Antecede a la intervención mayor (conservación, restauración, reciclaje) del objeto edificado.

En resumen, son las acciones que se toman para proteger el edificio, como: protección, apuntalamientos, limpieza, desinfección, sellado e impermeabilizaciones.

Obras de liberación: Se refiere al retiro de elementos que no pertenecen al edificio original, y que lejos de mejorar generalmente causan su deterioro.

Los retiros de elementos estructurales se realizan determinando la función que cumplen estos y la repercusión que pueda tener su eliminación en la estabilidad estructural del edificio.

La demolición se hará con muchas precaución, siguiendo un procedimiento que no cause daños a los elementos originales y utilizando herramientas que no provoquen daños por percusión, caída del producto de la demolición o almacenamiento de desperdicio.

Obras de Consolidación: Es la estabilización de elementos que presentan en particular lesiones mecánicas, como: Restitución de elementos en los muros y relleno de grietas así como resane de acabados, etc.

La mayoría de las obras de consolidación se realizarán en muros, y en restitución de materiales de cubiertas. La mayor parte de este tipo de lesiones es en exteriores. Para la liberación y consolidación de estas preexistencias se deben de seguir sistemáticamente los siguientes puntos. Liberación y consolidación.

- Apuntalamientos.
- Consolidación de muros con limpieza, recalce.
- Inyección de grietas.
- Tapiado de vanos.
- Liberación de agregados.
- Liberación de entrepisos y cubiertas con recuperación de viguería.
- Desmontaje de puertas y ventanas para su reparación o restitución.
- Limpieza y consolidación de enmarcamientos de cantera.
- Liberación de aplanados en mal estado y su restitución.
- Consolidación de cornisas y enmarcamientos de aplanados.
- Demolición de muros.
- Retiro de muros en mal estado.

Propuesta de Restauración.

- Reposición de entrepisos y cubiertas.
- Reestructuración.
- Pisos de loseta de barro recocido, y duelas de madera.
- Recuperación de vanos (ARCO) interna lado sur (casa señorial)
- Restauración de escalera casa pazos y caballeriza.

Las acciones ya mencionadas están encaminadas a la recuperación de las preexistencias. La razón por la que no se describen procedimientos constructivos es porque estos deben responder a los criterios que se tomarán para la intervención final los cuales aun no están definidos. Se especificaran en proyecto.

A cualquier tipo de intervención que busque el rescate o la revaloración de una preexistencia tiene que seguir un proceso metodológico para lograr una decisión correcta que logre revalorizar las construcciones no solo para ser un patrimonio edificado, sino para que estas sean una posibilidad de detonar la economía de Atzalan y así elevar la calidad de vida de sus habitantes.

RECOMENDACIONES DE TRABAJOS A REALIZAR

EDIFICACION	ELEMENTO	MATERIAL	SISTEMA	ALTERACIÓN	LESION	RIESGO Y RECOMENDACIONES.
CASA SEÑORIAL	CIMENTACÓN	PIEDRA DE LA REGION (MALPAIS)	CICLOPEO	-	-	NINGUNO/REVISION POR SI NECESITA REFUERZO
	ESTRUCTURA	PIEDRA DE LA REGION (MALPAIS)	MUROS DE CARGA	APERTURA DE VANOS, TAPIALES	FISCAS, HUMEDADES, ORGANISMOS Y SUCIEDAD.	NINGUNO/LIMPIEZA DE LOS MUROS Y RETIRO DE AGREGADOS APERTURA DE TAPIALES.
	CUBIERTA	MADERA Y TEJA DE BARRO	VIGUERIA DE MADERA, TABLONES DE MADERA Y TEJA DE BARRO ROJO	NINGUNA/EXPISICION A LA INTERPERIE.	FISICAS: HUMEDADES, SUCIEDADES, ORGANISMOS Y DESPRENDIMIENTOS.	NINGUNO/LIMPIEZA Y RETIRO DE ORGANISMO, REMPLAZO DE PIEZAS DAÑADAS.
	FACHADA NORTE	RECUBRIMIENTO, MORTERO CEMENTO ARENA.	-	HUMEDADES SUCIEDADES, ALTERACIONES HUMANAS, (PINTURA)	FISICAS: HUMEDADES, SUCIEDADES. QUIMICAS: CORROSIÓN Y OXIDACIÓN EN BARANDALES DE HIERRO FORJADO	NINGUNO/LIMPIEZA Y RETIRO DE ORGANISMOS.
	FACHADA PONIENTE	RECUBRIMIENTO, MORTERO CEMENTO ARENA.	-	HUMEDADES SUCIEDADES, ALTERACIONES HUMANAS, (PINTURA)	FISICAS: HUMEDADES, SUCIEDADES. QUIMICAS: CORROSIÓN Y OXIDACIÓN EN BARANDALES DE HIERRO FORJADO	NINGUNO/RECUPERACIÓN Y REPARACION DE LAS PIEZAS DAÑADAS.
	CUBIERTA	MADERA Y TEJA DE BARRO	VIGUERIA DE MADERA, TABLONES DE MADERA Y TEJA DE BARRO ROJO	NINGUNA/EXPISICION A LA INTERPERIE.	FISICAS: HUMEDADES, SUCIEDADES, ORGANISMOS Y DESPRENDIMIENTOS.	NINGUNO/LIMPIEZA Y RETIRO DE ORGANISMO, REMPLAZO DE PIEZAS DAÑADAS.
	FACHADA NORTE	RECUBRIMIENTO, MORTERO CEMENTO ARENA.	-	HUMEDADES SUCIEDADES, ALTERACIONES HUMANAS, (PINTURA)	FISICAS: HUMEDADES, SUCIEDADES. QUIMICAS: CORROSIÓN Y OXIDACIÓN EN BARANDALES DE HIERRO FORJADO	NINGUNO/LIMPIEZA Y RETIRO DE ORGANISMOS.
	FACHADA PONIENTE	RECUBRIMIENTO, MORTERO CEMENTO ARENA.	-	HUMEDADES SUCIEDADES, ALTERACIONES HUMANAS, (PINTURA)	FISICAS: HUMEDADES, SUCIEDADES. QUIMICAS: CORROSIÓN Y OXIDACIÓN EN BARANDALES DE HIERRO FORJADO	NINGUNO/RECUPERACIÓN Y REPARACION DE LAS PIEZAS DAÑADAS.
	FACHADAS INTERNAS	RECUBRIMIENTO, MORTERO CEMENTO ARENA.	-	HUMEDADES SUCIEDADES, ALTERACIONES HUMANAS, (PINTURA), DESPRENDIMIENTOS Y APERTURA DE VANOS Y TAPIALES	FISCAS, HUMEDADES, ORGANISMOS Y SUCIEDAD.	NINGUNO/LIMPIEZA DE LOS MUROS Y RETRO DE AGREGADOS APERTURA DE TAPIALES.
	AGREGADOS.	RECIBRIMIENTO CEMENTO ARENA.	BLOCK CEMENTO ESTRUCTURA DE CONCRETO ARMADO.	EL AGREGADO EN SI ES UNA ALTERACIÓN A LA CONFORMACIÓN ORIGINAL.	HUMEDADES SUCIEDADES, ORGANISMOS, FISURAS.	LIBERACIÓN DE ELEMENTOS AGREGADOS.
EDIFICIO B Y C ACCESORIAS	CIMENTACÓN	PIEDRA DE LA REGION (MALPAIS)	CICLOPEO	-	-	NINGUNO/REVISION POR SI NECESITA REFUERZO

EDIFICIO B Y C ACCESORIAS	CIMENTACÓN	PIEDRA DE LA REGION (MALPAIS)	CICLOPEO	--	--	NINGUNO/REVISION POR SI NECESITA REFUERZO
	ESTRUCTURA	PIEDRA DE LA REGION (MALPAIS)	MUROS DE CARGA	--	FISCAS, HUMEDADES, ORGANISMOS Y SUCIEDAD.	NINGUNO/LIMPIEZA DE LOS MUROS Y RETIRO DE ORGANISMOS.
	CUBIERTA	MADERA Y TEJA DE BARRO	VIGUERIA DE MADERA, TABLONES DE MADERA Y TEJA DE BARRO ROJO	NINGUNA/EXPISICION A LA INTERPERIE.	FISICAS: HUMEDADES, SUCIEDADES, ORGANISMOS Y DESPRENDIMIENTOS.	NINGUNO/LIMPIEZA Y RETIRO DE ORGANISMO, REMPLAZO DE PIEZAS DAÑADAS.
	FACHADA NORTE	RECUBRIMIENTO, MORTERO CEMENTO ARENA.	--	HUMEDADES SUCIEDADES, ALTERACIONES HUMANAS, (PINTURA)	FISICAS: HUMEDADES, SUCIEDADES, ORGANISMOS.	NINGUNO/LIMPIEZA Y RETIRO DE ORGANISMOS, REPARACIÓN DE LAS AREAS DAÑADAS.
	FACHADAS INTERNAS	RECUBRIMIENTO, MORTERO CEMENTO ARENA.	--	HUMEDADES SUCIEDADES, ALTERACIONES HUMANAS, (PINTURA) Y DESPRENDIMIENTOS.	FISICAS: HUMEDADES, SUCIEDADES Y ORGANISMOS.	NINGUNO/LIMPIEZA Y RETIRO DE ORGANISMO, REMPLAZO DE PIEZAS DAÑADAS.
	AGREGADOS.	RECIBRIMIENTO CEMENTO ARENA.	BLOCK CEMENTO ESTRUCTURA DE CONCRETO ARMADO.	EL AGREGADO EN SI ES UNA ALTERACIÓN A LA CONFORMACIÓN ORIGINAL.	HUMEDADES SUCIEDADES, ORGANISMOS, FISURAS.	LIBERACIÓN DE ELEMENTOS AGREGADOS.
CABALLERIZA	CIMENTACÓN	PIEDRA DE LA REGION (MALPAIS)	CICLOPEO	--	--	NINGUNO/REVISION POR SI NECESITA REFUERZO
	ESTRUCTURA	PIEDRA DE LA REGION (MALPAIS)	MUROS DE CARGA	--	FISCAS, HUMEDADES, ORGANISMOS Y SUCIEDAD.	NINGUNO/LIMPIEZA DE LOS MUROS Y RETIRO DE ORGANISMOS.
	CUBIERTA	MADERA Y TEJA DE BARRO	VIGUERIA DE MADERA, TABLONES DE MADERA Y TEJA DE BARRO ROJO	NINGUNA/EXPISICION A LA INTERPERIE.	FISICAS: HUMEDADES, SUCIEDADES, ORGANISMOS Y DESPRENDIMIENTOS.	NINGUNO/LIMPIEZA Y RETIRO DE ORGANISMO, REMPLAZO DE PIEZAS DAÑADAS.
	FACHADA NORTE	RECUBRIMIENTO, MORTERO CEMENTO ARENA.	--	HUMEDADES SUCIEDADES, ALTERACIONES HUMANAS, (PINTURA)	FISICAS: HUMEDADES, SUCIEDADES Y ORGANISMOS. MECANICAS,: FISURAS Y GRIETAS.	URGE LIMPIEZA Y RETIRO DE ORGANISMOS. REPARACIÓN DE LAS AREAS DAÑADAS. INYECCION DE GREITAS, CON CONCRETO.
	FACHADAS ORIENTE	RECUBRIMIENTO, MORTERO CEMENTO ARENA.	--	HUMEDADES SUCIEDADES, ALTERACIONES HUMANAS, (PINTURA) Y DESPRENDIMIENTOS.	FISICAS: HUMEDADES, SUCIEDADES Y ORGANISMOS. MECANICAS,: FISURAS Y GRIETAS.	NINGUNO/LIMPIEZA Y RETIRO DE ORGANISMO, REMPLAZO DE PIEZAS DAÑADAS. REPARACION DE LA IEZAS DAÑADAS.
	FACHADAS PONIENTE.	RECUBRIMIENTO, MORTERO CEMENTO ARENA.	--	HUMEDADES SUCIEDADES, ALTERACIONES HUMANAS, (PINTURA) Y DESPRENDIMIENTOS.	FISICAS: HUMEDADES, SUCIEDADES Y ORGANISMOS. MECANICAS,: FISURAS Y GRIETAS.	NINGUNO/LIMPIEZA Y RETIRO DE ORGANISMO, REMPLAZO DE PIEZAS DAÑADAS. REPARACION DE LA IEZAS DAÑADAS.
	AGREGADOS.	RECIBRIMIENTO CEMENTO ARENA.	MURO DE CARGA, PIEDRA DE MALPAIS.	EL AGREGADO EN SI ES UNA ALTERACIÓN A LA CONFORMACIÓN ORIGINAL.	HUMEDADES SUCIEDADES, ORGANISMOS, FISURAS.	LIBERACIÓN DE ELEMENTOS AGREGADOS.
CUARTOS DE SIRVIENTES.	CIMENTACÓN	PIEDRA DE LA REGION (MALPAIS)	CICLOPEO	--	--	NINGUNO/REVISION POR SI NECESITA REFUERZO
	ESTRUCTURA	PIEDRA DE LA REGION (MALPAIS)	MUROS DE CARGA	--	FISCAS, HUMEDADES, ORGANISMOS Y SUCIEDAD.	NINGUNO/LIMPIEZA DE LOS MUROS Y RETIRO DE ORGANISMOS.
	CUBIERTA	MADERA Y TEJA DE BARRO	VIGUERIA DE MADERA, TABLONES DE MADERA Y TEJA DE BARRO ROJO, ALERON O LAMINA DE ZINC.	NINGUNA/EXPISICION A LA INTERPERIE.	FISICAS: HUMEDADES, SUCIEDADES, ORGANISMOS Y DESPRENDIMIENTOS.	NINGUNO/LIMPIEZA Y RETIRO DE ORGANISMO, REMPLAZO DE PIEZAS DAÑADAS.
	FACHADA NORTE	RECUBRIMIENTO, MORTERO CEMENTO ARENA.	--	HUMEDADES SUCIEDADES, ALTERACIONES HUMANAS, (PINTURA)	FISICAS: HUMEDADES, SUCIEDADES Y ORGANISMOS. MECANICAS,: FISURAS Y GRIETAS.	URGE LIMPIEZA Y RETIRO DE ORGANISMOS. REPARACIÓN DE LAS AREAS DAÑADAS. INYECCION DE GREITAS, CON CONCRETO.

CAPÍTULO 8

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

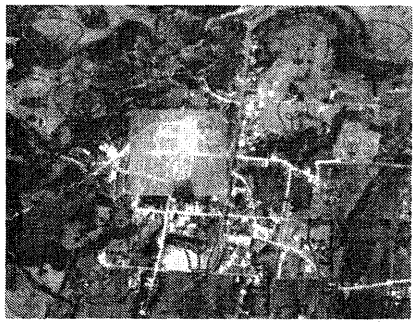
Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

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.

8.- CONCEPTO URBANO ARQUITECTÓNICO.

No solo es revalorar el aspecto histórico que tienen las preexistencias sino también revalorar su entorno, esto quiere decir intervenir en los espacios públicos que lo rodean; en el caso especifico de la casa pazos tiene relación directa con la plaza y el atrio de la iglesia además de coexistir con edificaciones que forman parte de la zona. La idea es que el proyecto del hotel ayude a reforzar y crear un centro urbano dinámico que sirva como foco revitalizador de la zona.

La propuesta pertenece al nivel 2 (modificación del Locus, ver niveles de intervención) esta intervención toma en cuenta dos problemáticas, la urbana y la arquitectónica.
Lo cual pretende el Hotel pues no solo se plantea para resolver una necesidad especifica sino que la propuesta considera influir en los espacios inmediatos como la plaza, el atrio de la iglesia y el parque Colon así como los nodos y principales accesos. Estos espacios son tomados en cuenta como espacios de oportunidad para revalorizar la zona y hacer de ella un foco que la reactive como centro urbano.

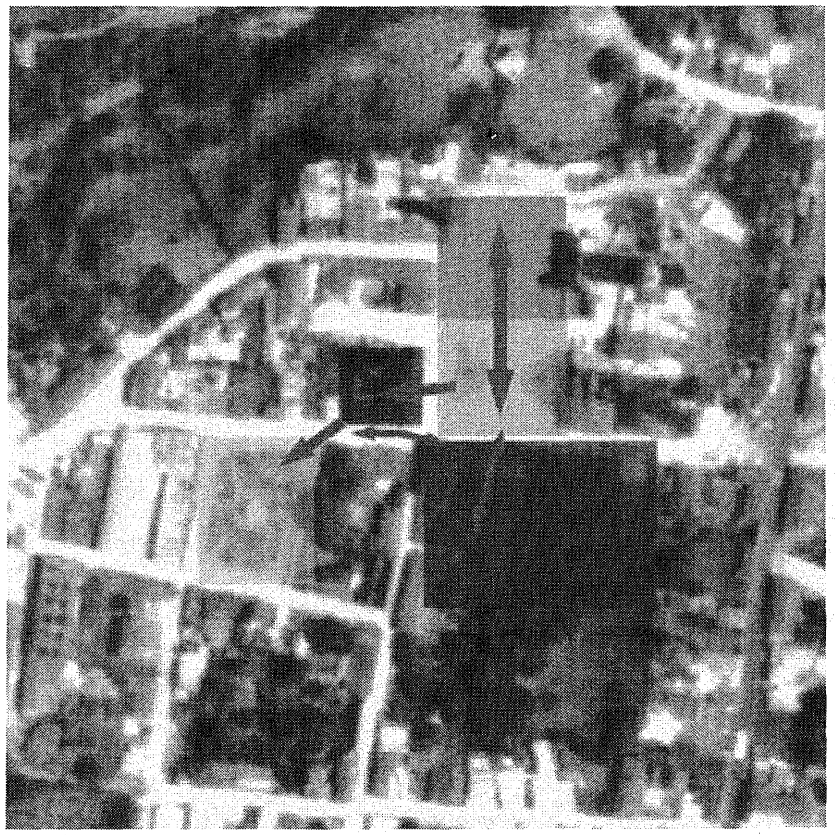


Lineamientos:

- Articular los espacios abiertos, El Atrio, La Plaza Juárez y El Parque Colón.
- Relación a nivel urbano de estos espacios con los nuevos proyectos del mercado y del Hotel.
- Mejorar los nodos.
- Mejorar la red viaria de la avenida principal y de la avenida secundaria, pues son éstas las que acotan a los nuevos proyectos.
- Integrar mobiliario urbano y pavimentos nuevos, ésto como parte de la remodelación.
- Involucrar elementos de arquitectura efímera que hagan que el proyecto urbano arquitectónico se integre de mejor manera. (velarías)

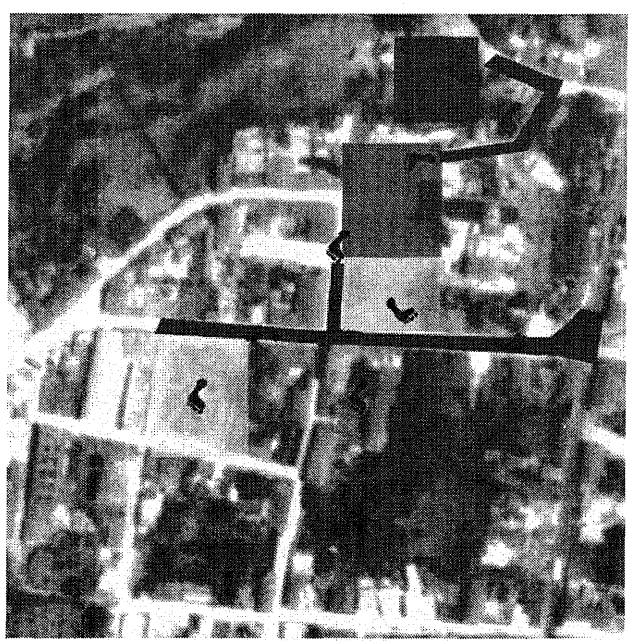
8.1. CONCEPTO URBANO.

Se pretende que los proyectos planteados en los espacios de oportunidad, sirvan como enganches sociales y que articulen de mejor manera todas las zonas del pueblo. Los proyectos funcionaran como nodos sociales, o como centro de barrio, pero deben tener la fuerza necesaria para ser el centro de la cabecera y el centro del municipio.
En esta zona es donde convergen los espacios más representativos de cualquier pueblo o ciudad. En el caso de Atzalan se localiza el parque Colon, el cual antecede al palacio municipal; El atrio de la iglesia, escenario de distintas festividades, y la plaza Juárez, en ella se desarrollan diversas actividades desde deportivas hasta cívicas. Aprovechando esta situación con los proyectos del mercado y del HOTEL, se articula de mejor manera y se revitaliza la zona dándole un nuevo estatus a la cabecera municipal de Atzalan.



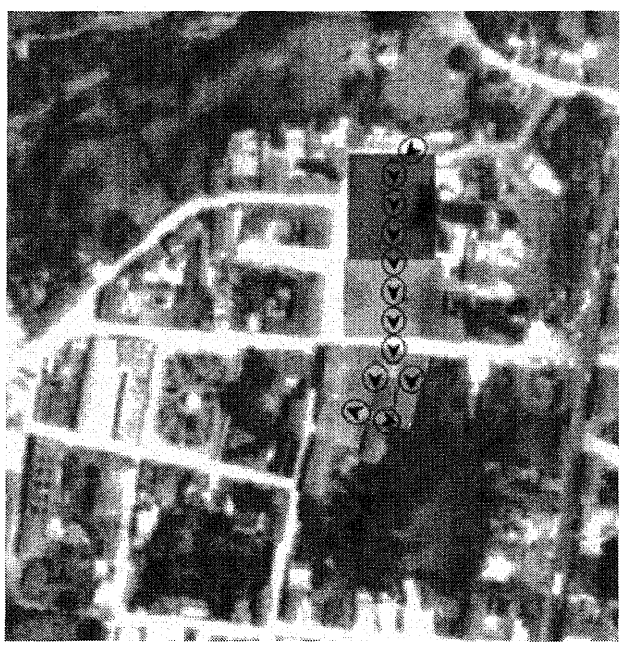
Morfología Urbana.

Sucesión y articulación de espacios abiertos. El proyecto remodelación del atrio de la iglesia y plaza Juárez contempla la articulación de estos espacios, además de que el proyecto del hotel toma en cuenta una relación espacial con la plaza y aporta espacios comunes que continúan con esta sucesión de espacios abiertos y se hace un mejor balance entre los llenos y los vacios. Esto mejora la comunicación y crea un mejor dialogo entre los espacios existentes y los que se plantean como nuevos.



Unión de espacios.

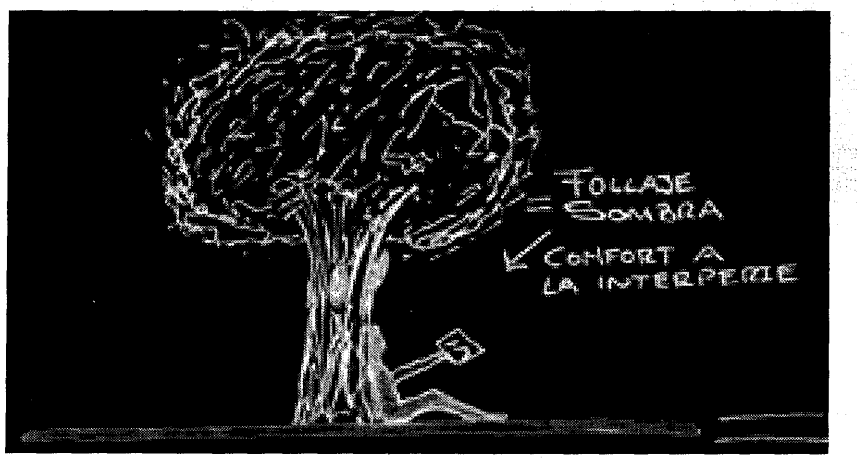
Entre la plaza y el atrio se plantea quitar todo tipo de barreras espaciales, dejar esto limpio y articulado, con su equipamiento necesario como luminarias botes de basura bancas y cubiertas ubicadas en los espacios de ocio, además el pavimento es una forma de relacionar los espacios exteriores y en su caso interiores. El proyecto del hotel tendrá acceso por la avenida principal y por la avenida secundaria, en la principal la relación con la plaza es directa y se puede acceder al interior del proyecto llegando al patio el cual será continuación de estos espacios abiertos además de ser un elemento de articulación.



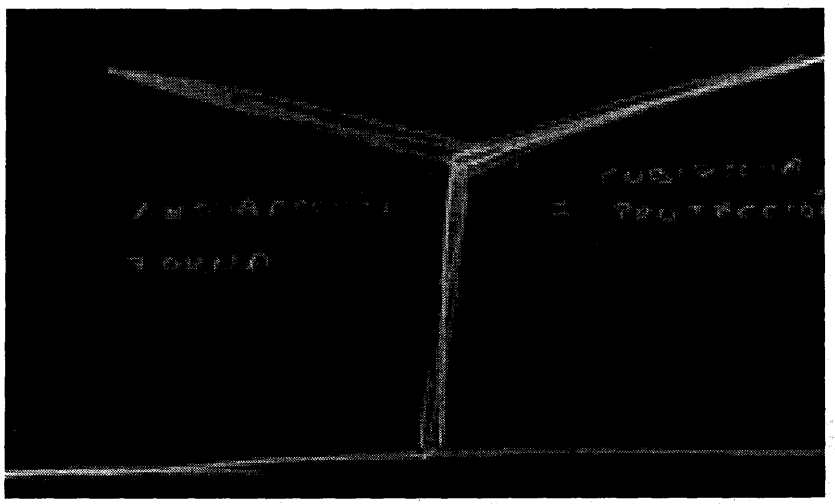
Exposición ante el entorno urbano.

Para ser congruente la idea de relacionar el espacio urbano con el proyecto arquitectónico especifico se plantea retomar conceptos como cubrir los espacios abiertos con una estructura ligera que sirva de protección del clima y al mismo tiempo permita la interacción del individuo con su entorno, además de la inserción de mobiliario urbano que sea similar, así de manera indirecta se podrá ver un proyecto integral.

Flexibilidad espacial

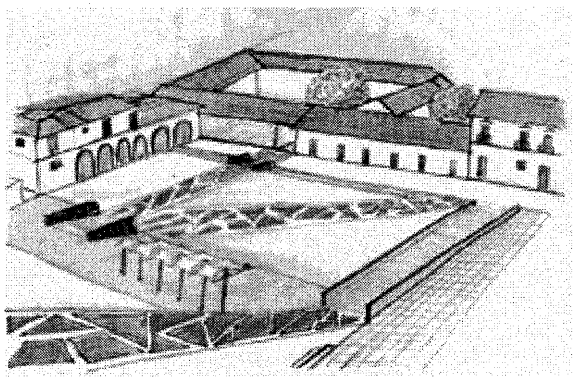


Inspiración formal.



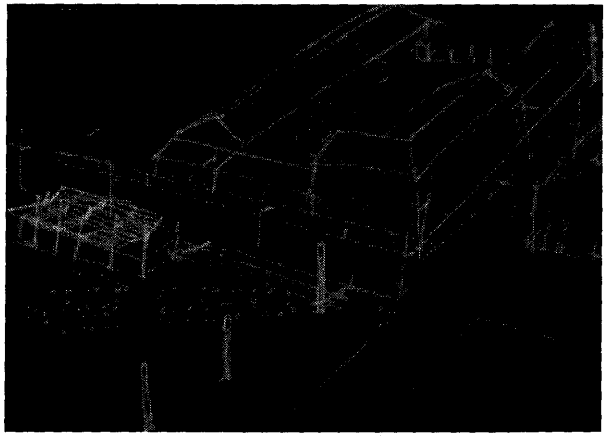
Abstraccion Forma

La integración con el contexto se plantea como una afectación mínima a través de elementos ligeros que sean más una acción efímera que una intervención permanente que puedan retirarse en cualquier momento y colocarse en distintos puntos logrando con estos espacios diversas posibilidades.

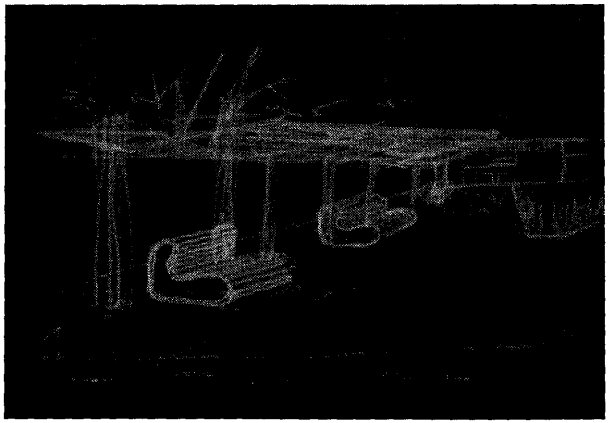


Posibilidades de cubiertas

El clima en Atzalan es más bien húmedo con lluvias constantes, respondiendo a este problema, para integrar de mejor manera los espacios abierto se plantean la colocación de estas cubiertas que nos remiten a los pórticos de las casas antiguas, pues nos brindan confort sin dejar de estar en relación con los espacios abiertos y los hermosos paisajes que brinda este pueblo.
Estas cubiertas se planean en la plaza Juárez y el parque colon, además de colocarse en el jardín y en el patio del Hotel. Esto logra que exista una mejor integración ante el entorno.
Se crean espacios de ocio y de convivencia social y se ocupa de mejor manera estos grandes espacios abiertos con los que cuenta el centro de Atzalan, así el turismo gozará los espacios públicos del pueblo.



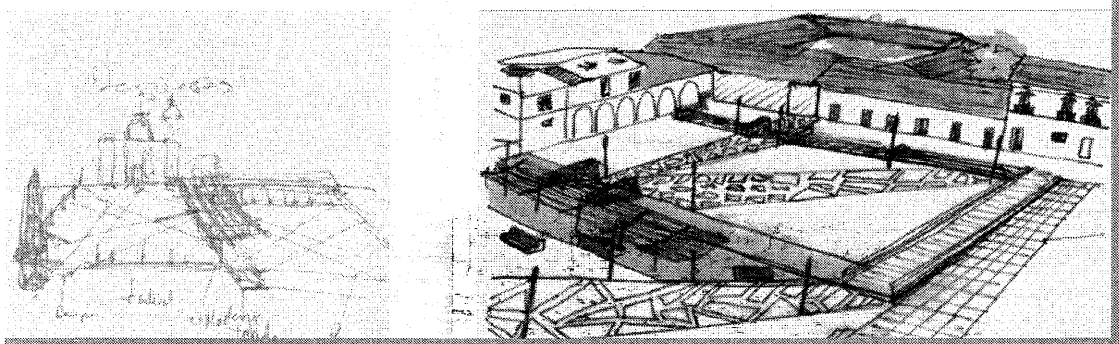
Ideas conceptuales de mobiliario urbano, bancas e iluminación.

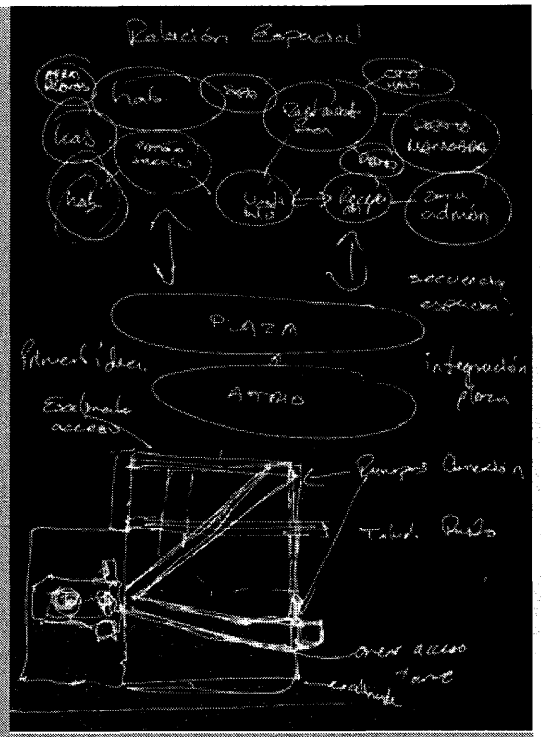


Imágenes croquis: De arriba abajo. Abstracción forma pórtico, inserción cubiertas entre atrio y plaza Juárez, inserción cubiertas parque colon e inserción de cubierta en plaza.

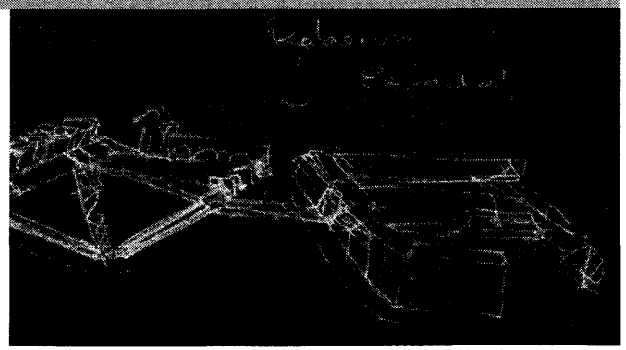
Ya se conoce el sitio en el cual está inmerso el proyecto Hotel Atzalan, y comienzan a surgir ideas para relacionar el proyecto con los espacios abiertos, estos forman parte importante de los atractivos que ofrece el pueblo por lo que la propuesta plantea remodelar estos espacios para que el turista los pueda disfrutar.

De acuerdo a la plaza y el atrio se aprovecha para que las habitaciones que dan hacia la avenida principal, gocen de las vistas que estos espacios generan. Y se plantea crear una relación directa entre la plaza y el vestíbulo del hotel, esto por medio de un despiece que identifique un eje de composición que remata justo en el acceso principal del nuevo proyecto.





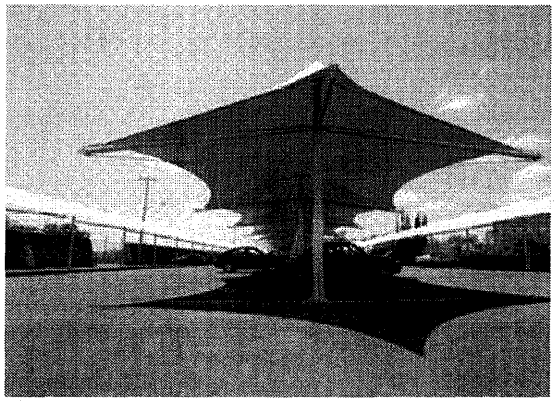
En estas imágenes se aprecia las intenciones de remodelación de la plaza y el atrio, articulando mejor estos espacios y relacionándolos con el proyecto del hotel.
Se relaciona los hitos más importantes por medio de los despieces, y se integran mobiliario urbano de cual carecen actualmente.
Se considera el proyecto de arquitectura no como una entidad aislada sino que se toma en cuenta que forma parte de un todo por lo que el proyecto se piensa de



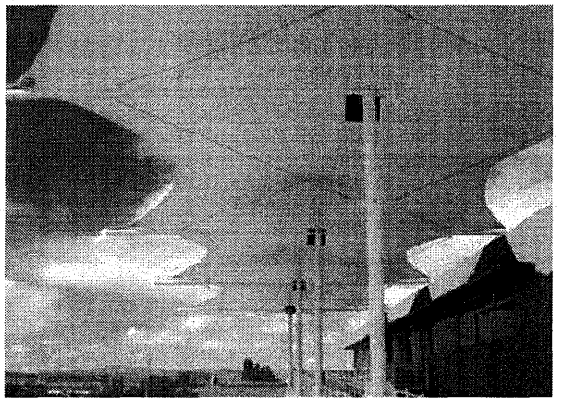
Posibilades de cubierta.

El clima de Atzalan nos invita a tener la opción de utilizar una arquitectura flexible efímera, que se adapta a todo tipo de terreno y que pueda proteger del clima. En las zonas de ocio que se planten, además de tener la opción antes descrita, también se piensa en utilizar una cubierta de material flexible ligero y fácil de montar que pueda adaptarse a diferentes espacios y formas, la opción que se pensó como alternativa son cubiertas tipo velarías o también conocidas como lonarias.

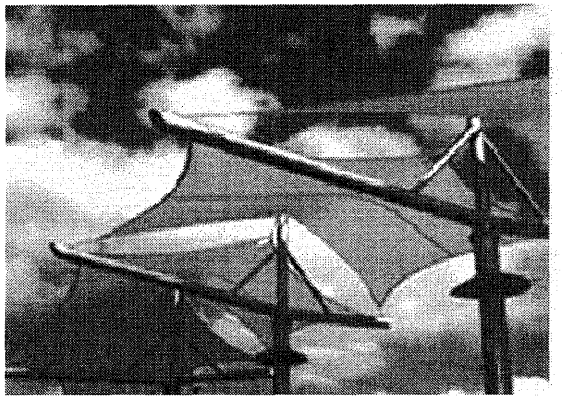
Ejemplos análogos:



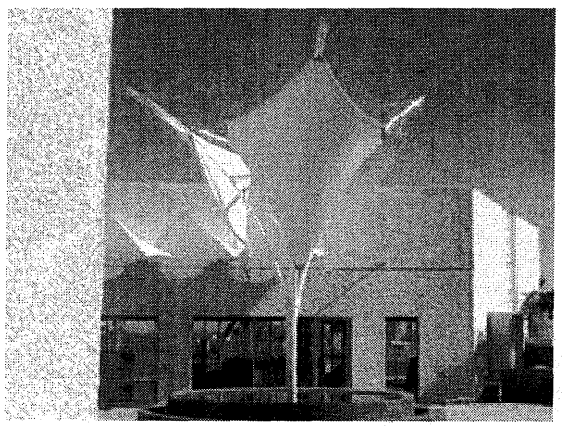
Brinda protección ante el clima, las formas pueden ser variadas.

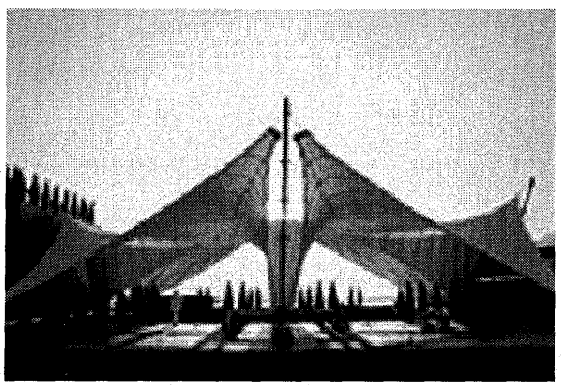


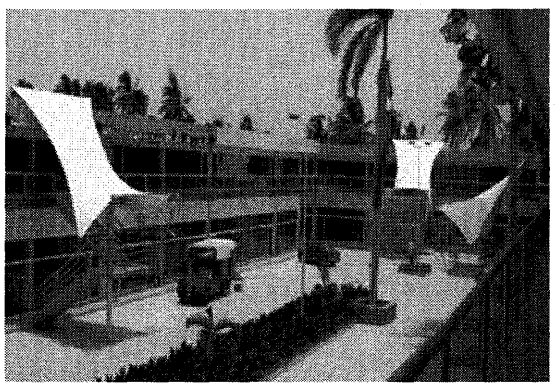
No requiere de una gran estructura, estas son ligeras, limpias y de buen gusto.



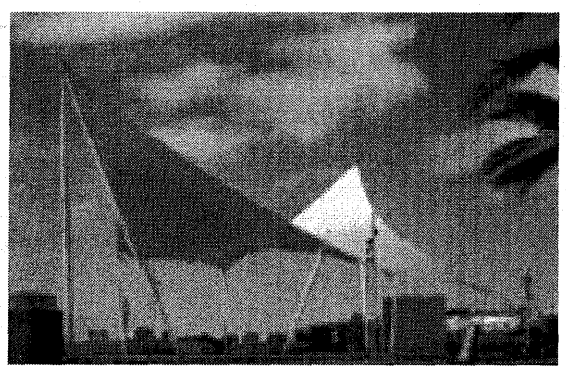
Se adaptan a nuestras necesidades formales, y pueden cumplir con diversas funciones

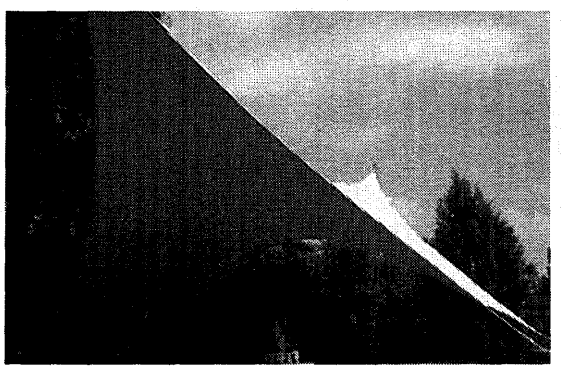


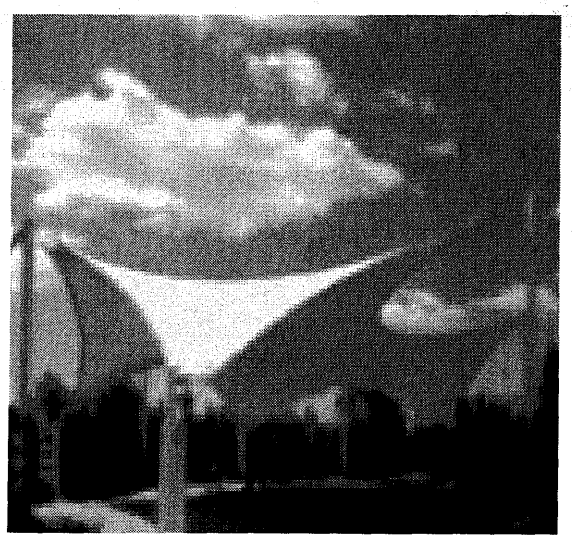


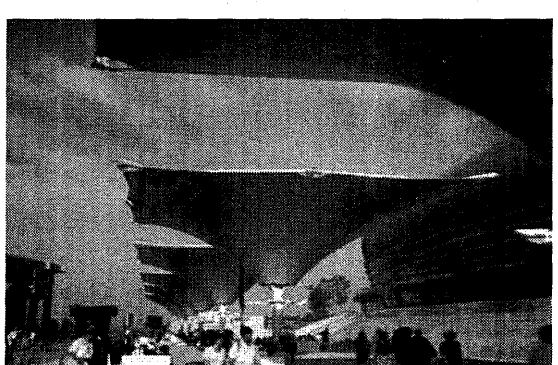


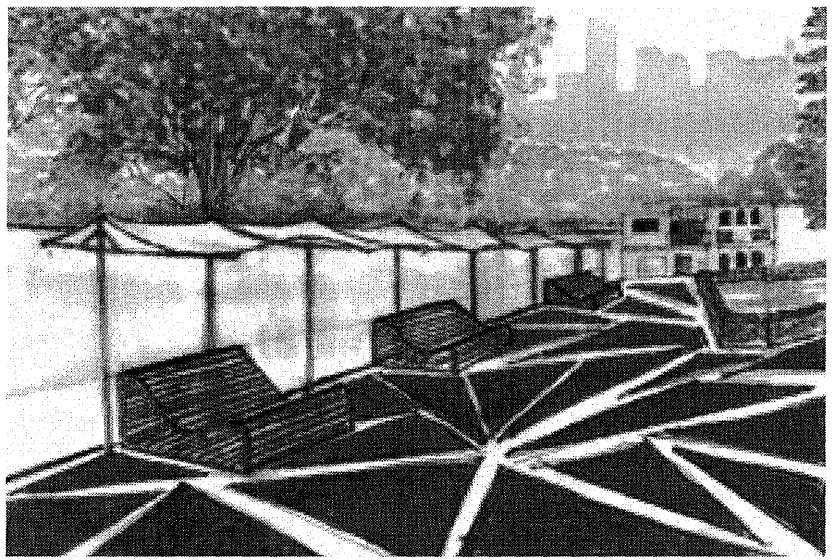
Además de servir como arquitectura efímera puede utilizarse para otros fines en este caso el de una escultura, elegante, sutil y atractiva.

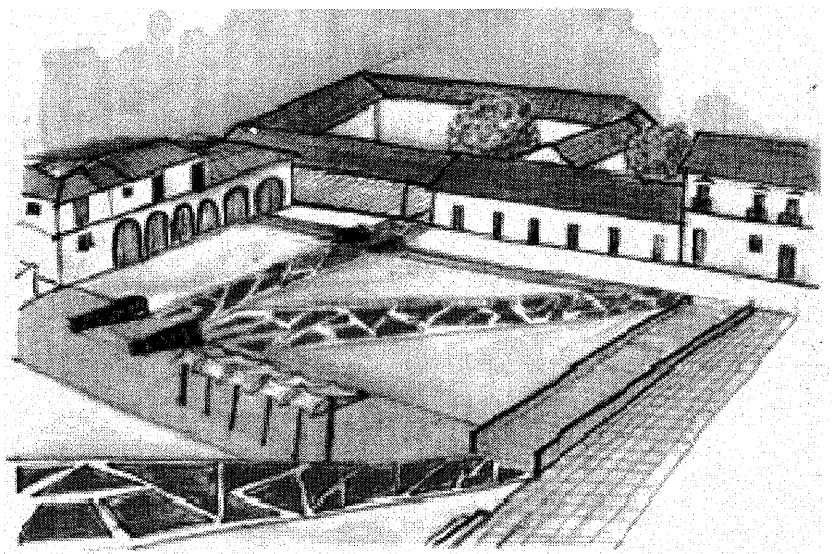








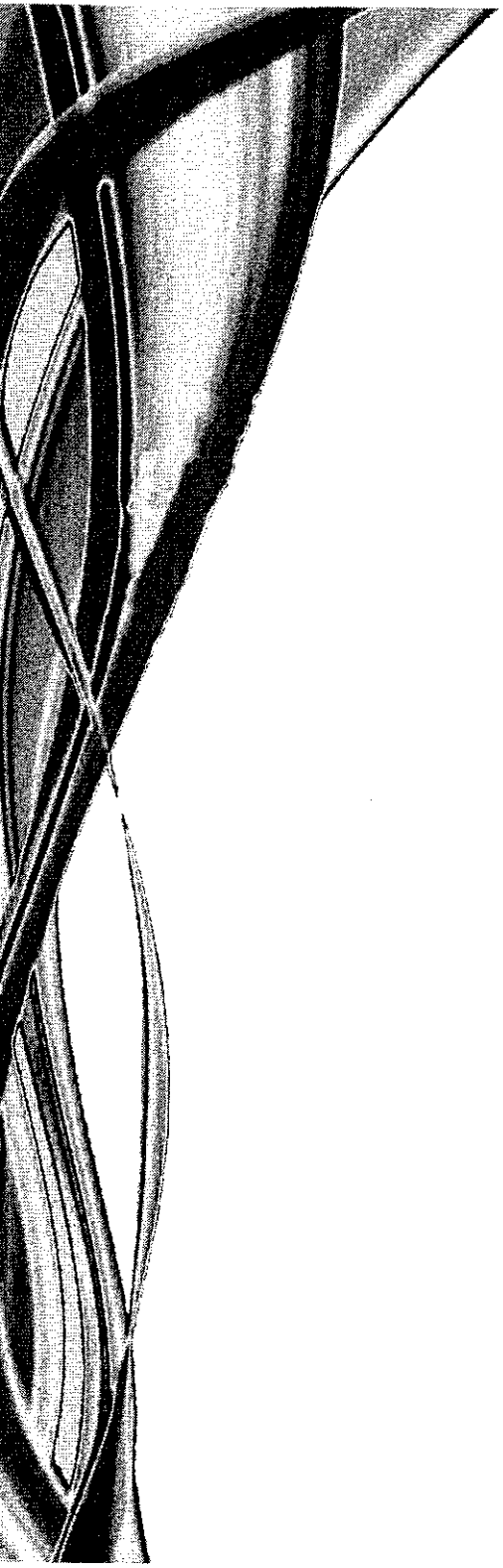




Conclusión

Las posibilidades que da este tipo de estructuras son ilimitadas, sus caracteristicas las hacen ser una excelente opción para diversos proyectos pues se puede adaptar a diferentes entornos y formas, además de que da la opción de montarse y desmontarse cuantas veces sea necesario.

Por lo que se han tomado en cuenta para el proyecto de la remodelación de la plaza y el atrio y para cubrir algunos espacios importantes del hotel Atzalan Veracruz.



CAPÍTULO 9

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

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.

9.-ANÁLOGOS DE HOTELES

El proyecto hotel Pazos Cabañas, como ya se ha mencionado no es solo de manera intrínseca, sino que por los servicios con los que va a contar y la relación espacial de estos con su entorno va mucho más allá de una restauración y rehabilitación de una edificio con valor patrimonial; el hecho de que este proyecto sea un hotel y además un reciclaje arquitectónico implica involucrar ejemplos análogos no solo de rehabilitaciones arquitectónicas sino también se deben tomar en cuenta ejemplos, en este caso, de hoteles que muestran servicios complementarios que también se tomaran en cuenta para el desarrollo de este proyecto; por ejemplo, en algunos casos los hoteles cuentan con restaurante y bar, estos dos servicios son parte de la propuesta del hotel Pazos Cabañas. Otro de los puntos importantes de estos proyectos son los partidos arquitectónicos que se ven reflejados en las imágenes que continuación conoceremos, además de ver el buen manejo de los materiales en la mayoría de los casos se integran de manera interesante a su entorno natural.

A continuación se desglosarán y se analizarán los proyectos análogos de los cuales se toman elementos ideas conceptuales que ayudaran para la realización del proyecto integral Hotel Pazos Cabañas.

AMPLIACIÓN HOTEL LOS COCOS

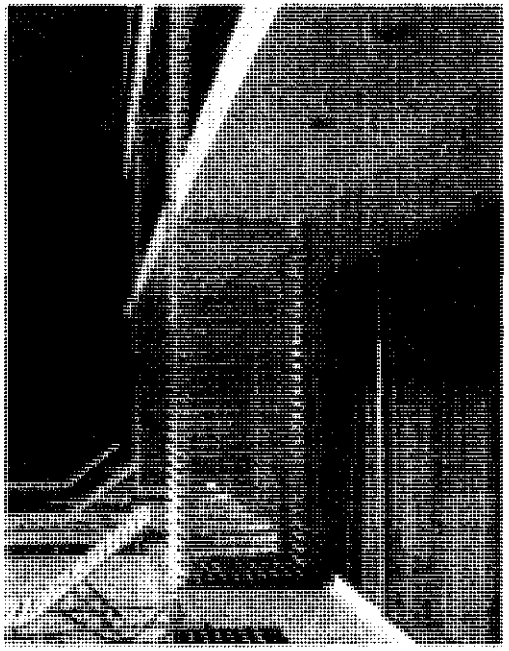
Intervención: Enrique J. Cabrera Peniche.
Ubicación: Chetumal, Quintana Roo.

Lo que podemos encontrar de similitud en este ejemplo en relación al proyecto Hotel Atzalan, es el partido arquitectónico puesto que la disposición de los volúmenes es alrededor de un patio central que sirve de vestíbulo hacia las habitaciones, a los espacios de recreación y servicios complementarios.

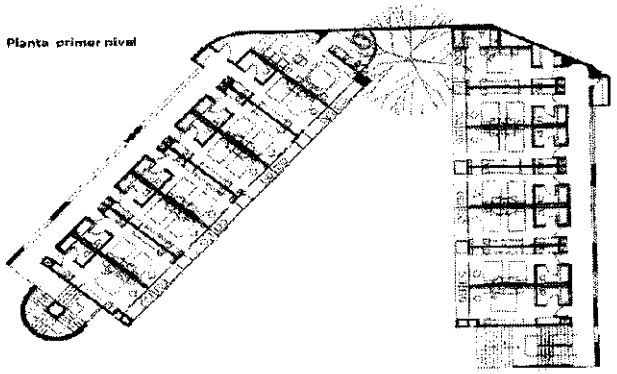
Otro elemento importante a tomar en cuenta en este proyecto es la iluminación artificial, que en la noche resalta los sencillos e interesantes elementos arquitectónicos que conforman el proyecto

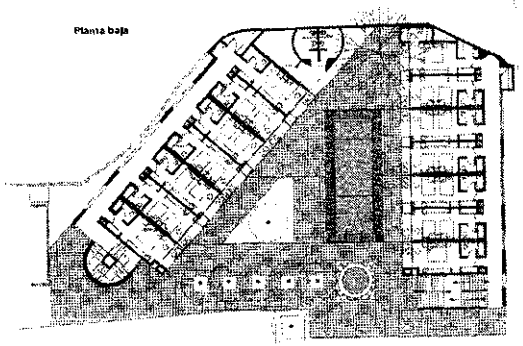
Con el color, la textura y el ritmo, se generan ambientes muy agradables de descanso y recreación.
En este caso los materiales que se ocupan son más de carácter industrial lo que da un toque moderno, y le genera una imagen propia al proyecto.

La intención en el Hotel Pazos Cabañas es, no solo organizar espacios sino crear ambientes agradables para pasar un rato de descanso y esparcimiento, en un ambiente que genere la sensación de estar rodeados por naturaleza, cultura e historia.



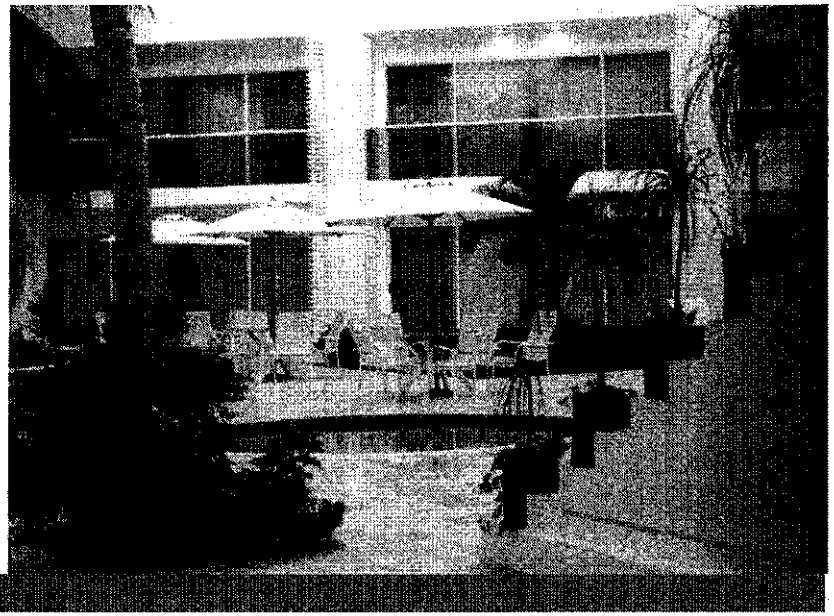
Otro de los factores que llaman la atención de este proyecto es la iluminación nocturna. Podemos ver claramente como los materiales seleccionados influyen en la creación de distintos ambientes tanto de noche como de día. En este caso el cristal y el aluminio dan dos caras distintas de día son un elemento arquitectónico más, de noche se integran y ayudan a que el hotel se mantenga iluminado durante la noche.





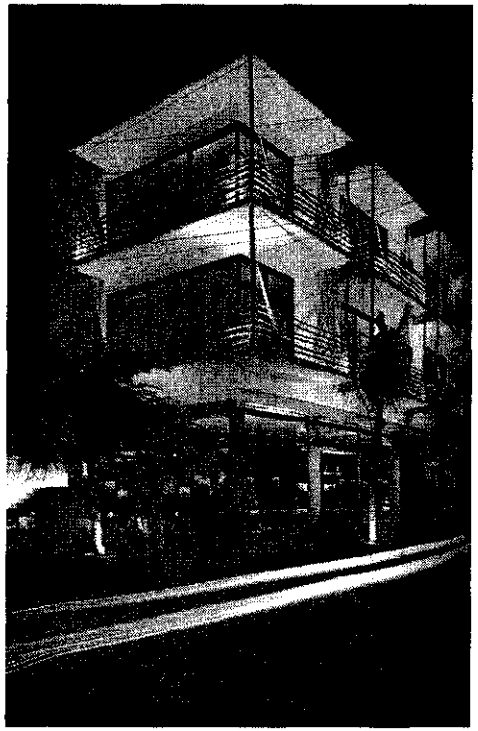
El manejo de los espacios exteriores en el caso de un hotel es muy importante y más si es un espacio donde además de hospedarse, la recreación es un plus extra, pues la intención es vivir los espacios al exterior, en el caso particular de este hotel la sencillez de sus formas hace ver claramente los espacios. Esto da una sensación de orden limpieza y tranquilidad al huésped.

Los volumenes se disponen en forma de "v" y en el espacio intermedio se localiza el patio, en él se realizan actividades recreativas y tambien hace las veces de espacios de distribución.

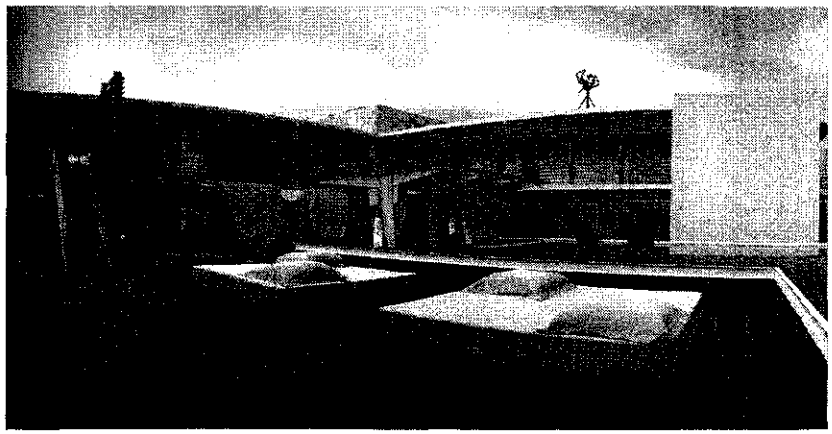


HOTEL DESEO

Intervención: Moisés Isón Sánchez.
Ubicación: Playa del Carmen, Quintana Roo



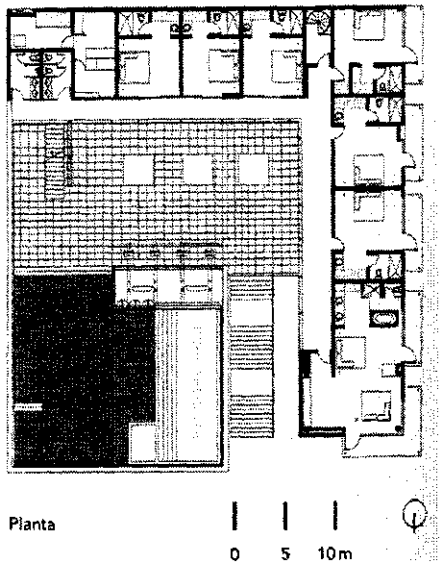
Este proyecto se localiza en playa del carmen, Quintana Roo, lo cual de entrada por el simple hecho de estar ahí le da un plus importante a este proyecto; además se desplanta en una esquina, con todo lo que conlleva esta situación, pues suelen ser lugares de reunión, y este no debe ser la excepción. Tal es el caso que en la planta baja de este inmueble, como se ve en la foto, hay un restaurante muy acogedor y muy bien integrado al proyecto. Este caso en particular me pareció muy atractivo y un claro ejemplo de cómo un hotel no solo se vive hacia adentro sino que también puede ofrecer sus espacios a ser disfrutados por la gente del exterior. Así el proyecto da algo de sí mismo al aspecto urbano lo cual lo hace aun más del interés para utilizarlo como un ejemplo de algo que se pretende hacer con el Hotel Pazos Cabañas.
En esta foto podemos ver el ambiente nocturno que es generado por una buena iluminación y un buen manejo de materiales, que a pesar de su sencillez, al combinarse crean este tipo de espacios.

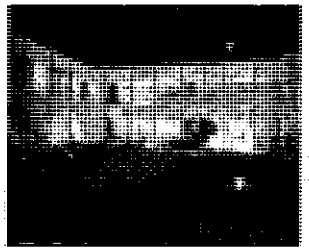


Por otra parte el partido arquitectónico que nos presenta es similar al que es utilizado en la casa Pazos Cabañas y del cual se va a tomar como referencia inmediata para el proyecto que se hará ahí.
Los volúmenes se desarrollan en forma de "L", siendo un patio el vestíbulo de acceso a las habitaciones, en el patio encontramos espacios para el descanso y la recreación. Las habitaciones con las que cuenta en su mayoría son dobles a excepción de dos suites. Ubicadas en una de las esquinas que conforman estos dos volúmenes, las habitaciones que dan hacia a la calle cuentan con terrazas lo que permite que la ventilación e iluminación natural sea un factor a favor en este proyecto.

Los espacios de descanso no son las comunes hamacas o sillas para asolearse sino que se propone un nuevo concepto en el que se le da al huésped estas enormes camas donde se puede disfrutar del espacio que se genera al exterior de las habitaciones.

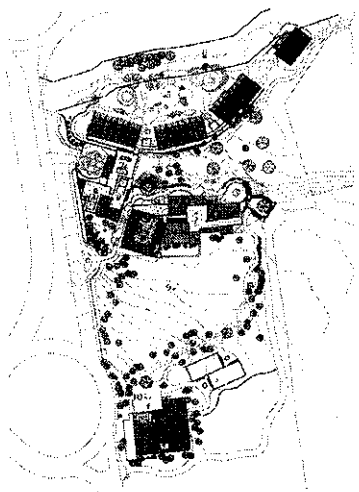
La combinación de los materiales que utilizan como la madera, piedra del sitio, cristal y concreto, y la forma en que se combinan hacen de este proyecto un claro ejemplo del interesante manejo de los materiales del sitio, y como con esos mismos materiales se puede hacer algo que vaya de la mano con la época en la que estamos viviendo.





HOTEL RANCHO SAN DIEGO

Intervención:
Ubicación: Ixtapa Zihuatanejo

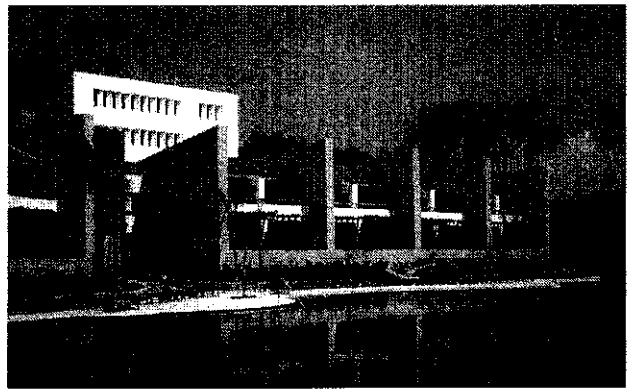


8 Planta de conjunto

Como podemos ver en esta planta de conjunto las dimensiones de este proyecto son mucho mayores a las dos anteriores, sin embargo me pareció interesante
En cuanto a su conjunto se refiere, aprovecha al máximo sus espacios exteriores. El acomodo de las habitaciones está dado para que todas tengan muy buenas vistas, separa muy bien lo que es la zona administrativa la zona de alojamiento y la zona de los servicios como su restaurante, así aprovecha al máximo el terreno donde éste se desplanta; es en parte la idea del proyecto Hotel Pazos Cabañas pues el terreno donde se localiza es muy extenso pero el jardín de éste esta en pésimas condiciones, es un espacio muy grande y desperdiciado por completo.

Este es otro ejemplo de que el restaurante es un servicio complementario que le da mucha fuerza al hotel y que es en el sentido urbano el espacio de donación de un espacio privado; Un espacio que todo mundo puede tener acceso.

Al igual que las habitaciones este aprovecha al máximo las visuales, abre el espacio hacia el exterior por medio de ventanales de donde se pueden ver sus agradables espacios exteriores.

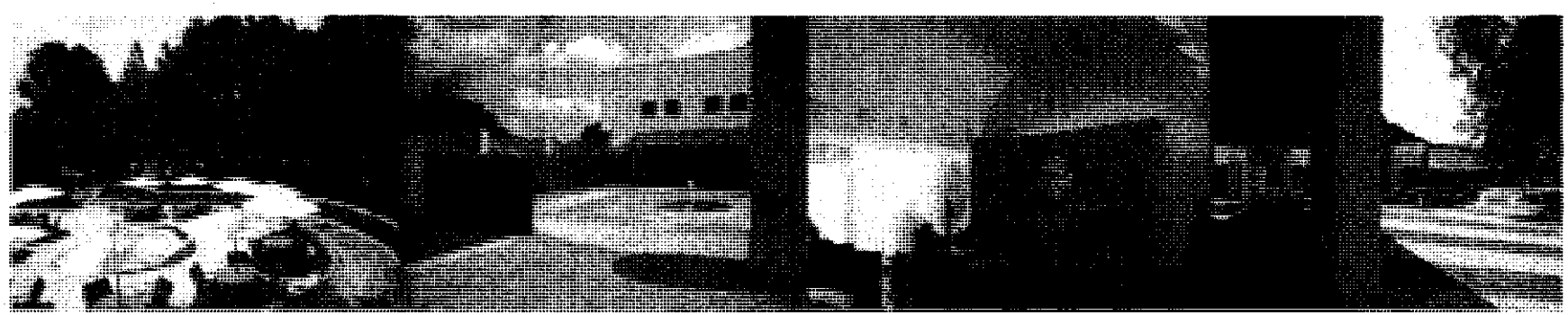


La arquitectura de éste es muy sencilla, los volúmenes son de forma regular, sin embargo el conjunto y el acomodo de los distintos elemento lo hacen un proyecto muy interesante.
La privacidad de cada una de las habitaciones se enfatiza por estos muros divisorios que acotan el espacio de cada una de estas, sin embargo el color y la forma hace que sea un elemento arquitectónico muy interesante a parte de útil

El acceso tiene su correcta jerarquía, y una muy buena integración al conjunto. El manejo de materiales texturas y colores se hace presente desde la entrada a este recinto del descanso y el esparcimiento.

Otro factor por el cual lo elegí como ejemplo análogo es el despiece de sus pisos. La combinación de materiales, como la piedra bola y las losetas de barro rojo, que además son abundantes en un lugar como Ixtapa, resulta un combinación interesante, y hace que las circulaciones sea mucho más agradables y formen parte de la experiencia de habitar un espacio bien integrado.

De este proyecto hay mucha tela de donde cortar desde sus despieces hasta su conjunto pasando por los materiales, son un buen ejemplo de una arquitectura sencilla que al ser bien integrada genera espacios como los que se muestran en las fotos. Por lo que el Hotel Pazos Cabañas puede tener elementos como de conjunto el orden despieces de sus pisos y sobre todo la sencillez de la arquitectura que nos muestra el Hotel Rancho San Diego.

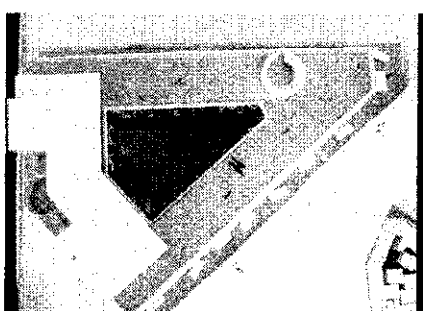


HOTEL CONDESA

Intervención: Higuera + Sánchez

Este edificio que data más o menos de los años 20 ha sido rehabilitado, como premisa general está la de limpiar los elementos que ocupaban su patio interior con ello se gano dar apertura para poder iluminar y ventilar de mejor manera las habitaciones del hotel. La propuesta respeta sus fachadas originales, y complementa con un bar en la azotea que también es un espacio de acceso para todo público.

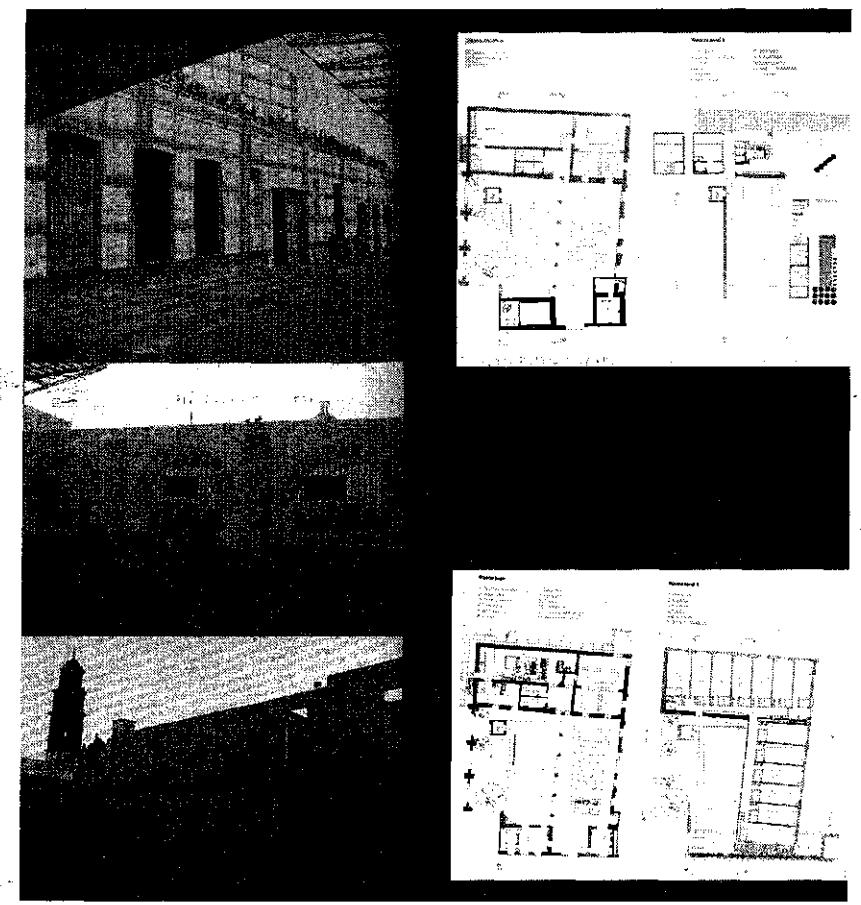
Localizado en la colonia condesa este proyecto además de ser tomado en cuenta dentro de estos ejemplos por el hecho de ser hotel y además de ser una rehabilitación de un objeto arquitectónico, forma parte crucial de la traza urbana de una colonia tan importante como lo es la colonia condesa.



PLANTA DE CONJUNTO

HOTEL BOUTIQUE LA PURIFICADORA

Intervención: Legorreta + Legorreta



La purificadora es el nombre original que alberga a la propuesta hotelera, este hotel se desarrollo en un edificio colonial que data del año 1800. El bello recinto era una fábrica de hielo donde el agua era embotellada y purificada por medio de la producción de hielo.

El hotel se localiza en la parte más antigua del centro histórico de Puebla justo a un lado de la Iglesia de San Francisco.

El proyecto consiste en un gran patio lateral que el edificio en forma de "L" rodea en todos sus niveles; en planta baja, funcionando como zona de estar, es una prolongación de la altura del Restaurante-Bar y la Recepción-Tienda; en los niveles 2 y 3 siendo un vacío que limita las circulaciones a las habitaciones y en el cuarto nivel limitando la zona de Amenidades, la altura de este patio queda rematado en parte con la gran cubierta.

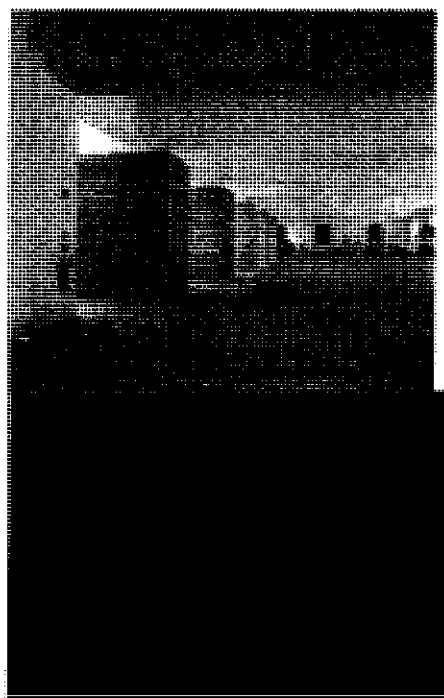
El hotel consta de 26 habitaciones en el 1° y 2° piso, Lobby, librería, tienda, bodega de vinos, Restaurante- Bar, centro de negocios, 3 salones para eventos, oficinas administrativas y patio, en la planta baja.

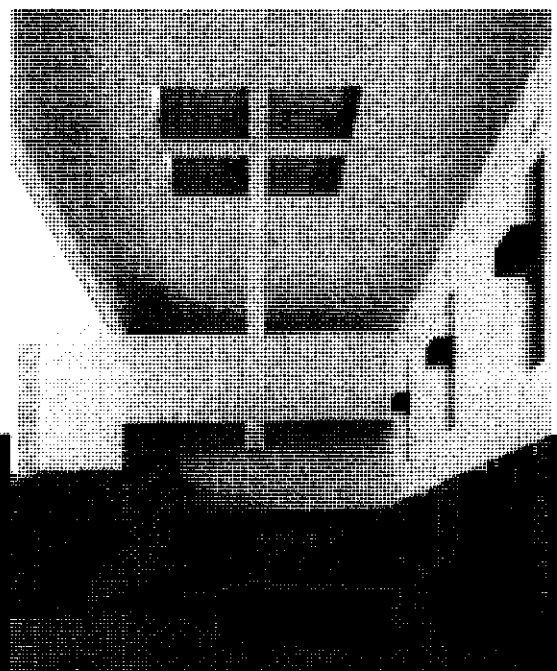
Los materiales en el edificio son: piedra (original) y madera vieja, que resaltan con materiales contemporáneos como vidrio y acero incorporados en el nuevo diseño, así como azulejos fabricados especialmente para el piso de las habitaciones y onyx en los baños.

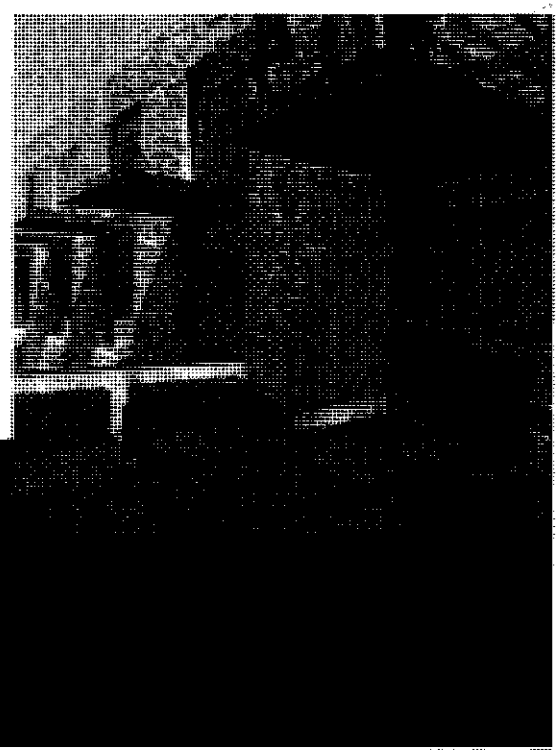
La combinación de los materiales originales con materiales modernos crea ambientes muy interesantes y especiales, en ellos se manifiesta el dialogo entre lo antiguo y lo nuevo. Los espacios son claros y abiertos y dejan expresar a plenitud a la estructura antigua. La madera es un material que no pasa de moda, sigue siendo un material resistente útil y bello, y la forma en que es utilizado hace que este proyecto tenga un toque especial.

El lobby del hotel es un espacio semiabierto con colores que resaltan lo nuevo de lo antiguo pero que a la vez se ven integrados al proyecto. Éste sirve como vestíbulo, por ahí se puede acceder al bar y a la tienda de suvenires así como subir a las habitaciones. El diseño de mobiliario y detalles arquitectónicos ortogonales va muy congruente con el edificio original. Las perspectivas de los espacios son muy inte-

Es interesante el manejo de los materiales pues estos dejan expresar a los originales, y a la vez son de gran utilidad para crear espacios que en la época original de construcción no se hubiesen podido hacer. El cristal y el acero son esos materiales de los que hablo.







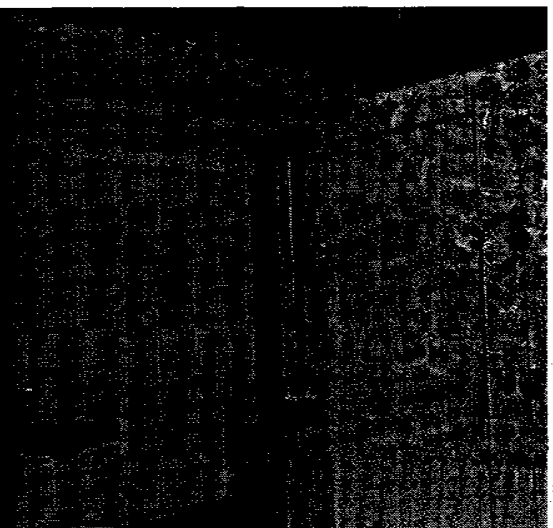
Los diferentes ambientes que se crean son muy agradables tanto de día como de noche. En el caso de la ambientación nocturna la sutil iluminación juega un papel importante en el proyecto.

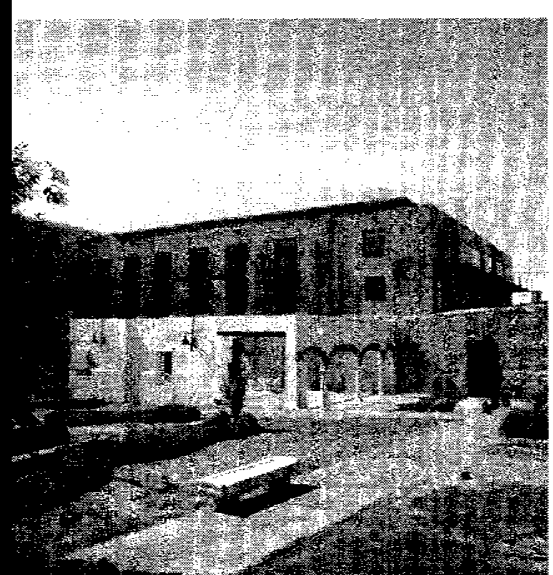
Se crea una percepción de estar afuera sin dejar de estar dentro del edificio.

El aplanado nuevo es de color blanco y parece ser un lienzo sobre el que se pinta un edificio antiguo.

Habitaciones del hotel con hermosas vista a la ciudad de puebla.

Todos estos ejemplos toman en cuenta detalles que pueden funcionar en el proyecto Hotel Pazos Cabañas, pues las similitudes de los espacios y las zonas donde se ubican estos proyecto hacen suponer que la conjunción de varios de estos detalles, como el manejo de los materiales, la iluminación la ventilación el orden puede ser de gran ayuda en la implementación de algunos de estos en el proyecto arquitectónico que se desarrolla en esta tesis.

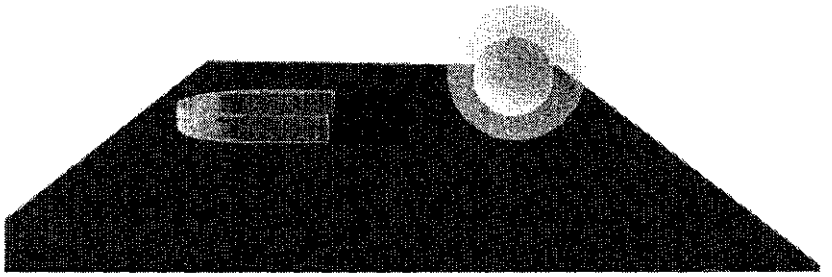




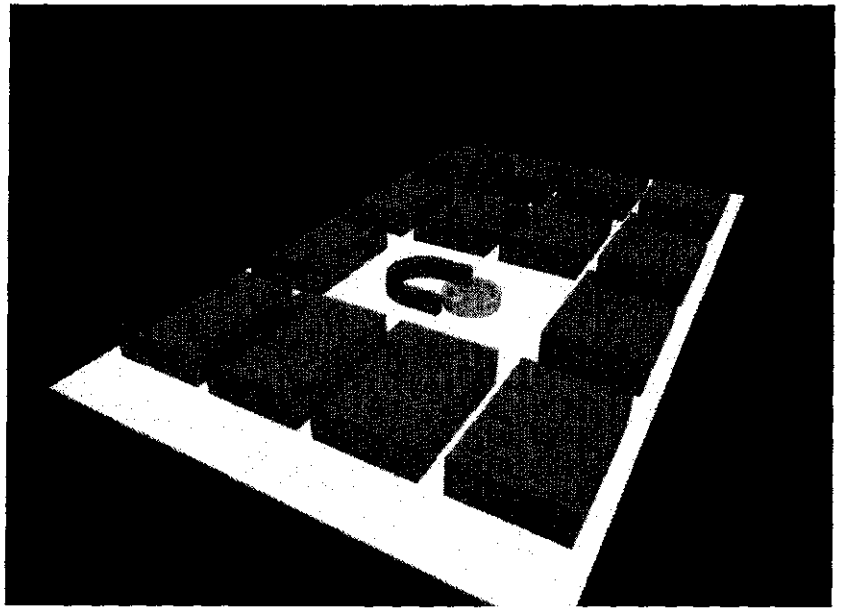
EDIFICIO	UBICACIÓN	AUTOR (ES)	ELEMENTO ARQUITECTÓNICO QUE SE TOMO EN CUENTA PARA EL PROYECTO.
AMPLIACIÓN HOTEL LOS COCOS	CHETUMAL, QUINTANA ROO.	ARQ.ENRIQUE J. CABRERA PENICHE.	PARTIDO ARQUITECTONICO, ILUMINACION Y MANEJO DE MATERIALES.
HOTEL DESEO	PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO.	ARQ. MOISES ISON SÁNCHEZ.	PARTIDO ARQUITECTÓNICO, MATERIALES DE LA REGIÓN QUE UTILIZA, POR EL RESTAURANTE QUE TIENE EN LA PLANTA BAJA Y LA ILUMINACIÓN.
HOTEL RANCHO SAN DIEGO	IXTAPA ZIHUATANEJO		ESPACIOS EXTERIORES Y EL DESPIECE EN LOS PATIOS.
HOTEL CONDESA	MEXICO, D.F.	HIGERA+SANCHEZ	LA NUEVA ADAPTACION DE LOS ESPACIOS, EL MANEJO DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL Y CREACIÓN DE AMBIENTES EN LAS HABITACIONES Y EN EL BAR.
HOTEL LA PURIFICADORA	PUEBLA	LEGORRETA+LEGORRETA	INTEGRACIÓN DE LO MODERNO CON LO ANTIGUO MATERIALES, CREACION DE AMBIENTES.

9.1.- APROXIMACIÓN AL CONCEPTO

El valor histórico de las construcciones de Atzalan las hace un testimonio de nuestro pasado, de ahí su importancia, pues nos ayudan a entender mejor las cosas del pasado y con ello mejorar nuestro presente.
La presencia de estas construcciones es fuerte atrayente, y la inserción no puede ir en contra de eso. Al contrario debe ser un homenaje a la audacia de estos constructores anónimos que dejaron huella en su arquitectura ahora conocida como vernácula.



La arquitectura de estas preexistencias es atrayente y envolvente, debido a su carga histórica



Fuerza de atracción, debe ser un complemento que se acople a lo existente.

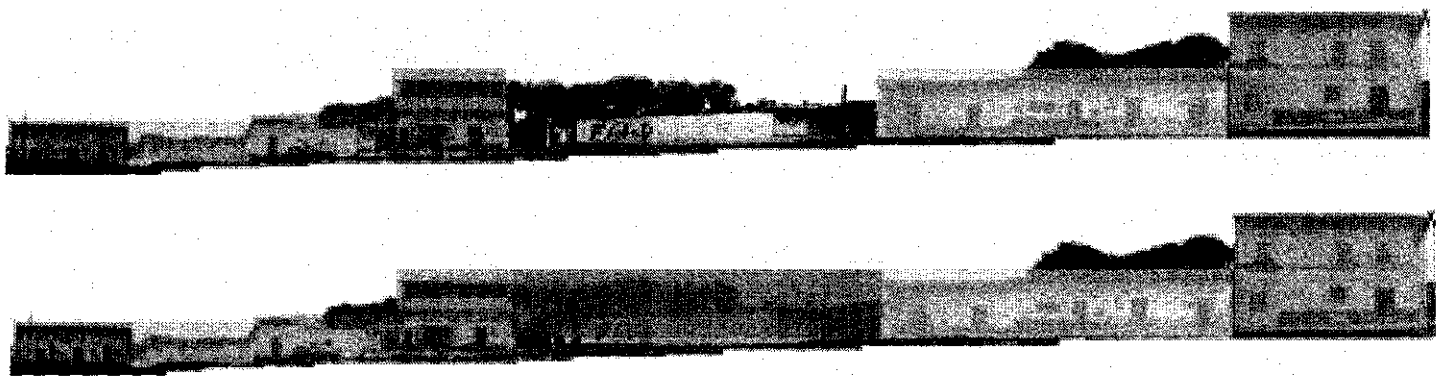
HIPÓTESIS

1. Complementar con una nueva arquitectura, que fortalezca a las edificaciones preexistentes. Reutilizando las construcciones dándoles un nuevo uso, sin dejar de tomar en cuenta su entorno,

PERCEPCIÓN DE LAS FORMAS.

Antes de pensar en una forma para el nuevo proyecto es prudente hacer un recuento de diferentes aspectos de la arquitectura regional la cual servirá de base para la inserción del nuevo elemento diferenciando las épocas pero a la vez integrándolas. Para ello nos valemos de las siguientes características de la arquitectura popular:

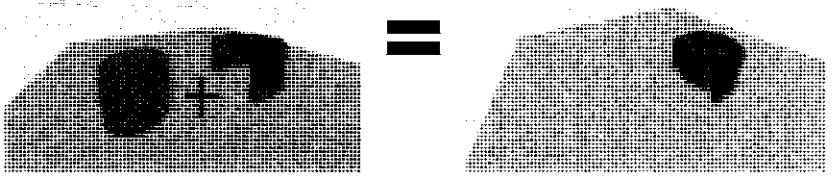
- Tipologías
- Formas
- Alturas
- Tamaños
- Texturas
- Ambientes
- Colores
- Proporciones
- Ritmos



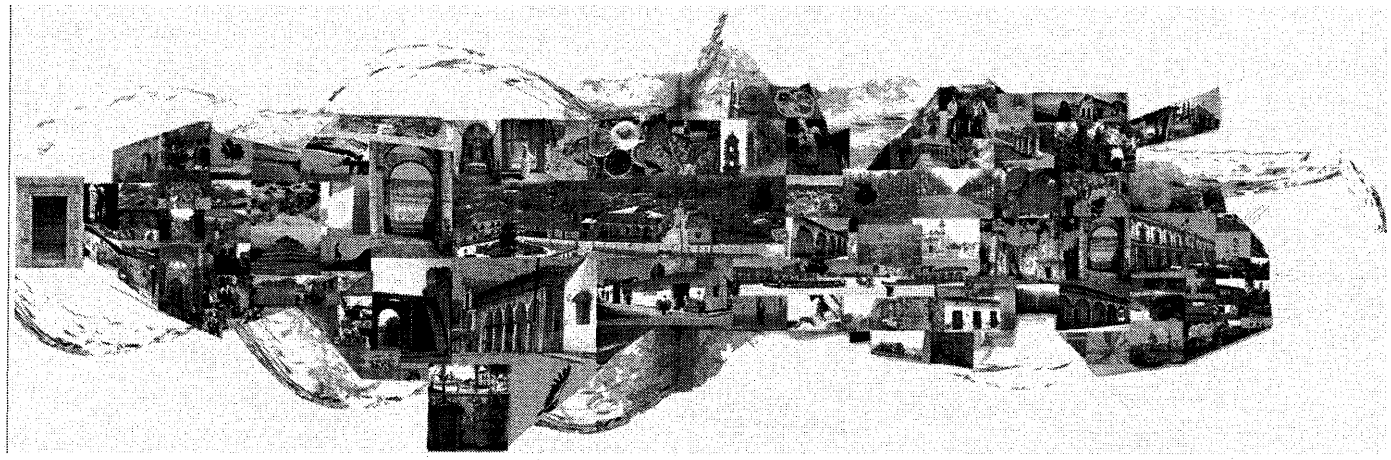
Y de elementos propuestos:

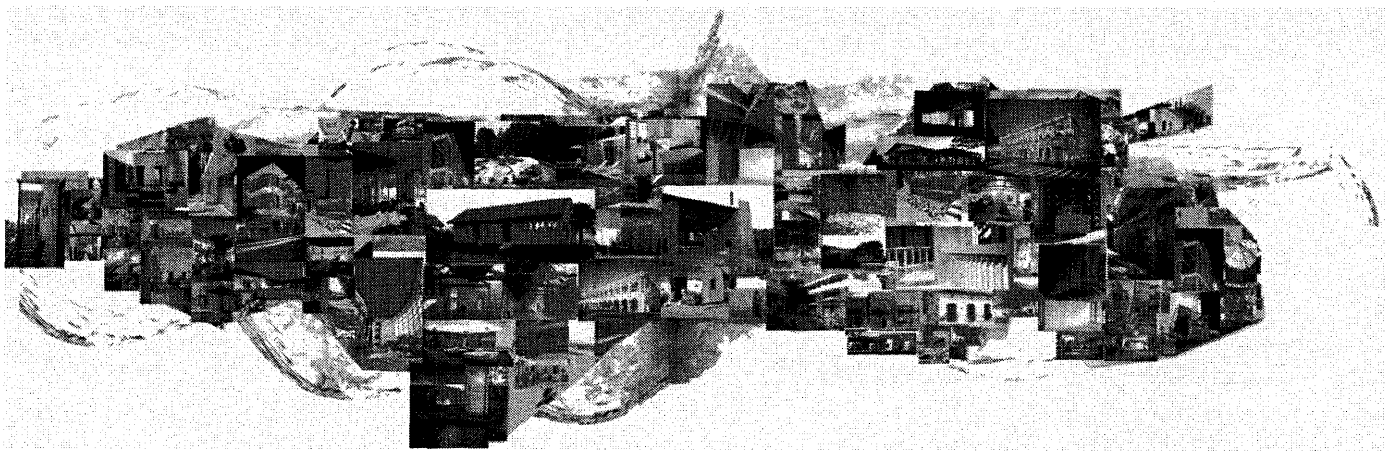
- Materiales
- Formas Reinterpretadas
- Volúmenes complementarios
- Sistemas Constructivos con Tecnología actual.

La intención es crear un dialogo entre las arquitecturas de las distintas épocas con la idea de hacer una interesante integración de las diferentes construcciones creando un proyecto nuevo que revalorice la arquitectura patrimonial de Atzalan.



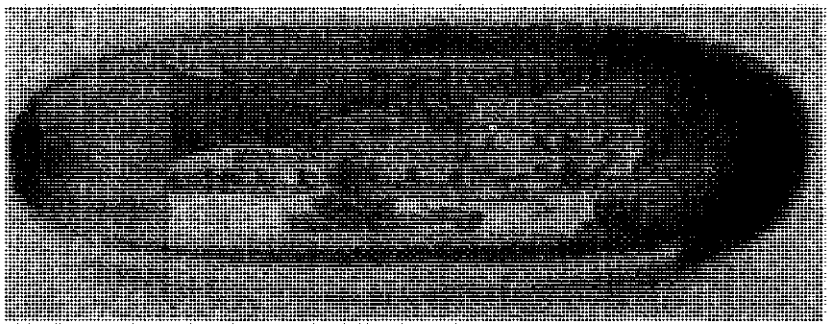
PERCEPCIÓN DE LAS FORMAS, colores y texturas

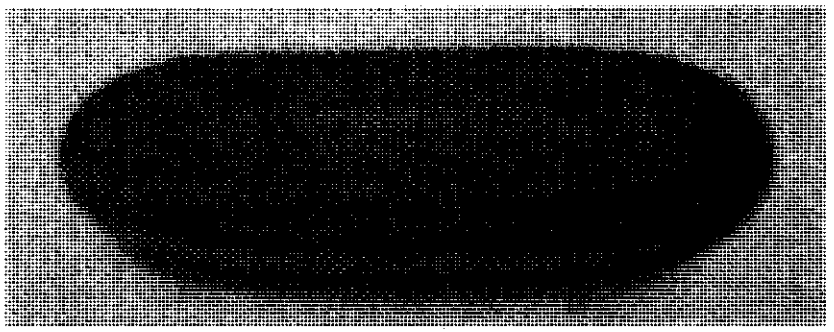




EXISTEN UNA INFINIDAD DE ELEMENTOS QUE CONFORMAN ATZALAN, ESTA LLENO DE COLOR, TEXTURAS, OLORES, RITMOS, COSTUMBRES QUE EN CONJUNTO CREAN AMBIENTES UNICOS QUE SON TODA UNA EXPERIENCIA.

ADEMAS COMO SE REPRESENTA EN LA IMAGEN, ATZALAN QUIERE DECIR LUGAR ENTRE AGUAS Y ES PRECISAMENTE EL MARCO IDEAL, PARA CONVIVIR CON LA NATURALEZA, RECONOCER DE NUEVO LO MAS ELEMENTAL QUE CONFORMA NUESTRO PLANETA, EL AGUA, EL AIRE, EL FUEGO Y LA TIERRA, QUE EN CONJUNTO CON LA ARQUITECTURA HACEN QUE EL SER HUMANO DISFRUTE DE ESPACIOS CONFORTABLES CON UNA INTEGRACION DE LOS ELEMENTOS, LA ARQUITECTURA Y EL HOMBRE.

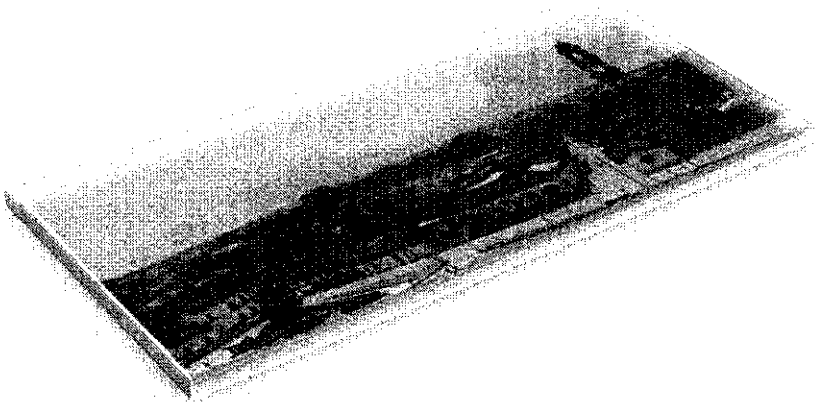




CÁPSULA DEL TIEMPO

2. Los elementos que integran la arquitectura, y a su vez el espacio urbano de Atzalan serán un factor importante a tomar en cuenta para el desarrollo del nuevo edificio, que complementará las preexistencias generando así un proyecto integral.
La propuesta consistirá en refrescar los detalles que hacen de esta arquitectura un motivo de estudio y, apoyado en este hecho surjan ideas nuevas y complementarias sin agredir al entorno. La intención es respetar cada una de las épocas a las que pertenecen cada edifico, sin dejar de lado el respeto por las preexistencias.

Es por esta razón que el siguiente análisis de la vivienda nos mostrará como era su funcionamiento y como este puede influir de manera positiva a la propuesta nueva HOTEL ATZALAN VERACRUZ.
No solo considerando esto como un capricho de continuar con las mismas formas sino saber cuál es su valor utilitario, funcional, estético, y así potencializar estos factores en pro del nuevo proyecto integral.

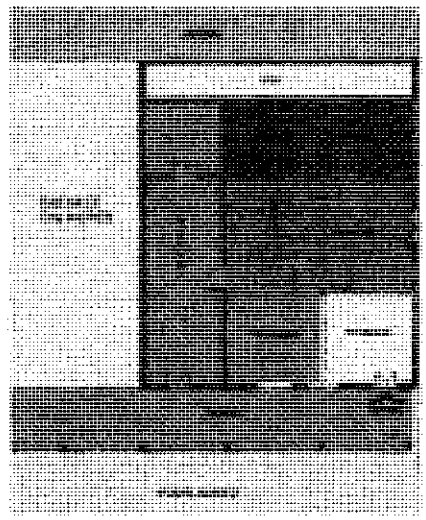


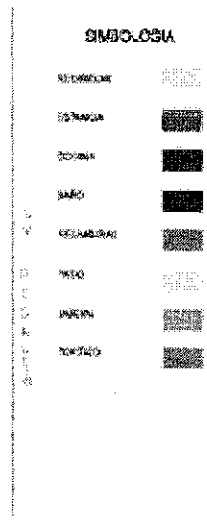
Panorámica Atzalan, tomada desde cubierta de la iglesia de san Andrés, zona centro.

FICHAS DE CASAS POPULARES DE ATZALAN VERACRUZ.

LOCALIZACIÓN

ESTADO: VERACRUZ
MUNICIPIO: ATZALAN
LOCALIDAD: CABECERA MUNICIPAL
CALLES: ENTRE AV. HIDALGO Y PLAZA JUAREZ





IDENTIFICACIÓN:

NOMBRE DEL EDIFICIO:
USO ORIGINAL: CASA HABITACIÓN
USO ACTUAL: CASA HABITACIÓN
ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN: SIGLO XVI

CARACTERÍSTICAS:

FACHADA: PINTURA A LA CAL CON RODAPIÉ. PÓRTICO (ARCOS)

MUROS: PIEDRA DE CANTERA GROSOR DE MUROS 40CM.

CUBIERTA: VIGUERIAS Y TEJA

FORMA DE LA CUBIERTA: 2 AGUAS

NUMERO DE NIVELES: 2 CON TAPANCO

OTROS ELEMENTOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO. CASA CON INTERVENCION

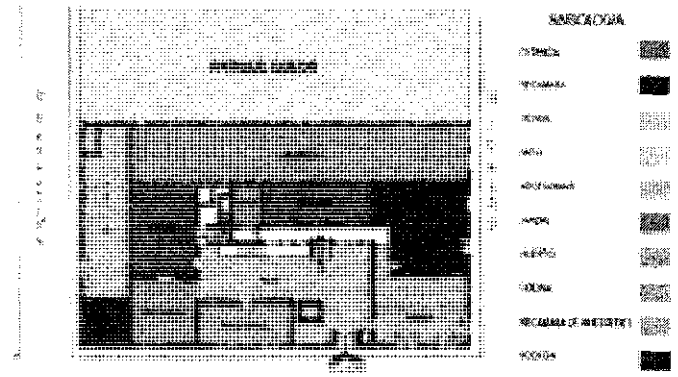
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

O B S E R V A C I O N E S :

ESTA CASA ES DE LAS MAS ANTIGUA, ADEMAS DE ESTAR EN LA ZONA CENTRO Y POR LO TANTO LA MAS ANTIGUA DEL PUEBLO. SU UBICACIÓN ES DE LAS MAS PRIVILEGIADAS PUESTO QUE SU FACHADA PRINCIPAL DA HACIA LA PLAZA JUAREZ. SU FACHADA LATERAL DA A LA AV. HIDALGO Y SU FACHADA TRASERA DA HACIA UN JARDÍN TRASERO PERO COMO SE ENCUENTRA EN UNA ZONA ALTA SE PUEDE VER GRAN PARTE DEL PUEBLO. ESTA CASA YA HA SIDO MODIFICADA AUNQUE SE VE LA ALTERACIÓN DE SU FORMA ORIGINAL, EL DUEÑO TRATO DE RESPETAR SU TIPOLOGÍA ORIGINAL.

LOCALIZACIÓN

ESTADO: VERACRUZ
MUNICIPIO: ATZALAN
LOCALIDAD: CABECERA MUNICIPAL
CALLES: ESC. DANIEL GUZMÁN Y AV. HIDALGO



IDENTIFICACIÓN:

NOMBRE DEL EDIFICIO: CASA DANIEL GUZMÁN
USO ORIGINAL: CASA HABITACIÓN
USO ACTUAL CASA HABITACIÓN CON COMERCIO (MIXTO)
ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN: SIGLO XVI

CARACTERÍSTICAS:

FACHADA: PINTURA A LA CAL CON RODAPIÉ

MUROS: PIEDRA DE CANTERA GROSOR DE MUROS 40CM.

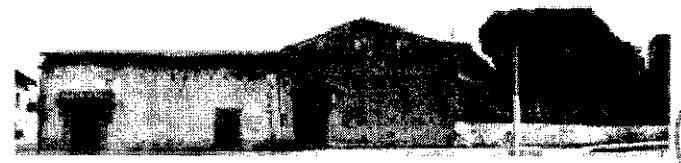
CUBIERTA: VIGUERÍAS Y TEJA

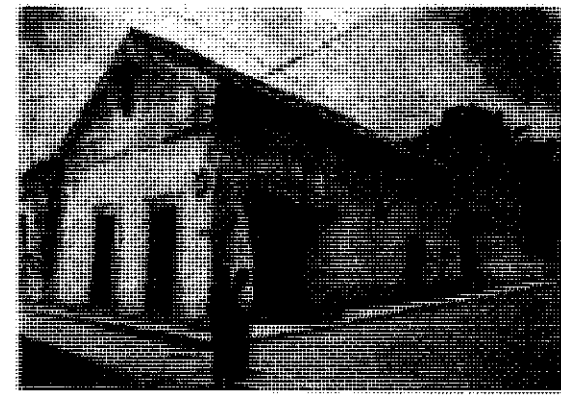
FORMA DE LA CUBIERTA: 2 AGUAS

NUMERO DE NIVELES: 1 CON TAPANCO

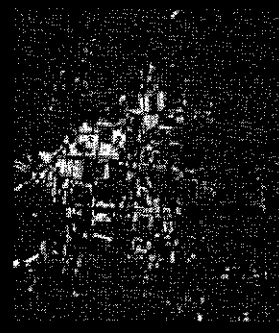
OTROS ELEMENTOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN: REGULAR





CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

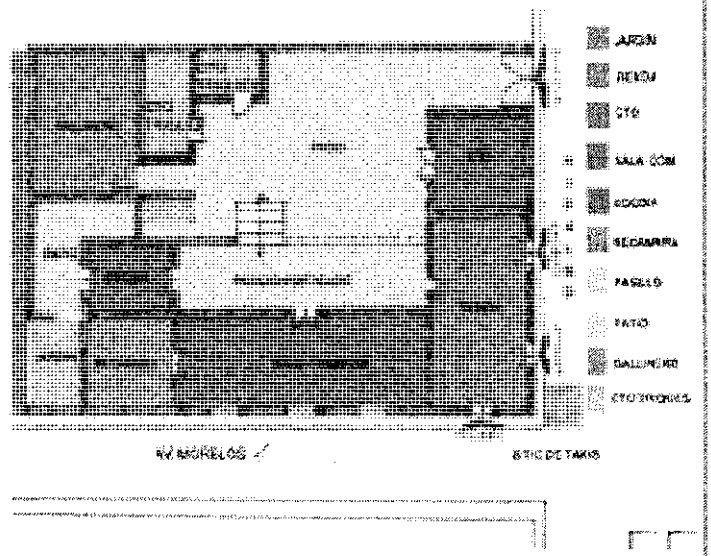


O B S E R V A C I O N E S :

[illegible]

LOCALIZACIÓN

ESTADO: VERACRUZ
MUNICIPIO: ATZALAN
LOCALIDAD: CABECERA MUNICIPAL
CALLES: ENTRE AV. HIDALGO Y MORELOS



IDENTIFICACIÓN:

NOMBRE DEL EDIFICIO: CASA CARRILLO R.
USO ORIGINAL: CASA HABITACIÓN
USO ACTUAL: CASA HABITACIÓN CON COMERCIO (MIXTO)
ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN: SIGLO XVII

CARACTERÍSTICAS:

FACHADA: PINTURA A LA CAL CON RODAPIÉ

MUROS: PIEDRA DE CANTERA GROSOR DE MUROS 40CM.

CUBIERTA: VIGUERÍAS Y TEJA

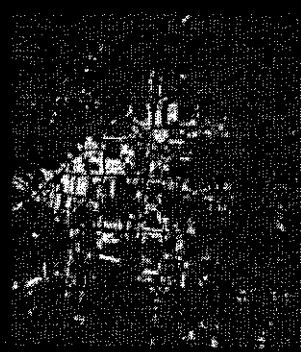
FORMA DE LA CUBIERTA: 2 AGUAS

NÚMERO DE NIVELES: 1 CON TAPANCO

OTROS ELEMENTOS:

ESTADO DE CONSERVACIÓN: REGULAR

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

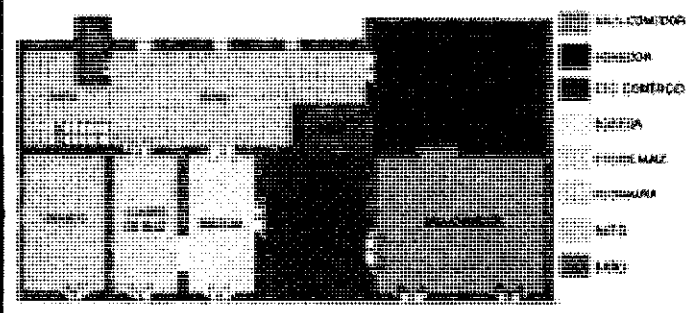


O B S E R V A C I O N E S :

ESTA CASA SE LOCALIZA EN LA ZONA CON MAYOR DINÁMICA DEL PUEBLO, ES JUNTO CON LAS DEMÁS CASAS DE ESTA ÁREA DE LAS MÁS ANTIGUAS Y DE LAS MÁS CONOCIDAS E YA UNA REFERENCIA IMPORTANTE DE ATZALAN LO QUE LA CONVIERTE EN UN HITO DEL LUGAR. A LO LARGO DE SU VIDA HA SUFRIDO TRANSFORMACIONES QUE NO HAN ALTERADO MUCHO SU ASPECTO ORIGINAL. DEBIDO A SU UBICACIÓN DE ESQUINA CUENTA CON DOS FACHADAS ESTAS HAN SIDO ALTERADAS RESPETADAS SOLO HAN SIDO CAMBIADAS EN CUANTO A PINTURA SE REFIERE. ESTA CASA ES EL OTRO EXTREMO DEL ENGANCHE SOCIAL DE LA AVENIDA MÁS IMPORTANTE Y CON MÁS DINÁMICA DE LA VIDA ACTUAL DE ATZALAN.

LOCALIZACIÓN

ESTADO: VERACRUZ
MUNICIPIO: ATZALAN
LOCALIDAD: CABECERA MUNICIPAL
CALLES: DANIEL GUZMAN



DANIEL GUZMAN

IDENTIFICACIÓN:

NOMBRE DEL EDIFICIO: CASA CARRILLO R.
USO ORIGINAL: CASA HABITACIÓN
USO ACTUAL CASA HABITACIÓN CON COMERCIO (MIXTO)
ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN: SIGLO XIX

CARACTERÍSTICAS:

FACHADA: PINTURA A LA CAL CON RODAPIÉ

MUROS: PIEDRA DE CANTERA GROSOR DE MUROS 40CM.

CUBIERTA: VIGUERÍAS Y TEJA

FORMA DE LA CUBIERTA: 2 AGUAS

NUMERO DE NIVELES: 1 CON TAPANCO

OTROS ELEMENTOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN: REGULAR

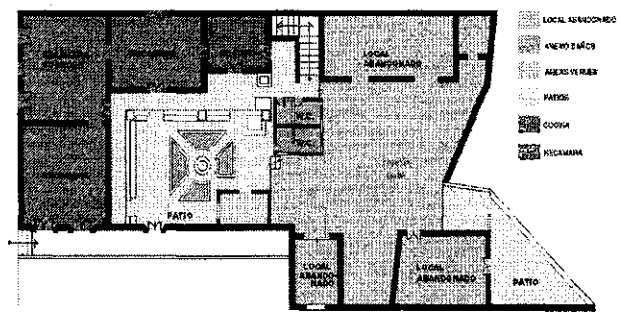
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

O B S E R V A C I O N E S :

LA DISPOSICIÓN DE LOS VOLÚMENES ES EN FORMA DE "L", Y SE ARTICULA POR MEDIO DE UN PATIO. EN ESTE CASO LA MAYORÍA DE LOS CUARTOS DAN HACIA LA CALLE Y A SU VEZ TIENEN RELACIÓN CON EL PATIO. LOS CUARTOS ANTES RECÁMARAS AHORA SE UTILIZAN UNO COMO BODEGAS OTRO COMO RECÁMARA Y OTRO COMO ACCESORIA, ADEMAS DE LA SALA Y EL COMEDOR. OTRO ELEMENTO PECULIAR SON LOS OJOS DE BUEY O VANOS DE FORMA ELÍPTICA SE DIFERENCIA DE LOS DEMAS POR SER DE LOS MAS SENCILLOS

LOCALIZACIÓN

ESTADO: VERACRUZ
MUNICIPIO: ATZALAN
LOCALIDAD: CABECERA MUNICIPAL
CALLES: ENTRE MEJÍA Y COVARRUBIAS.



Planta Arquitectonica 1er Nivel

IDENTIFICACIÓN:

NOMBRE DEL EDIFICIO: SIN NOMBRE
USO ORIGINAL: CASA HABITACIÓN
USO ACTUAL CASA HABITACIÓN.
ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN: SIGLO XIX

CARACTERÍSTICAS:

FACHADA: PINTURA A LA CAL CON RODAPIÉ

MUROS: PIEDRA DE CANTERA GROSOR DE MUROS 40CM.

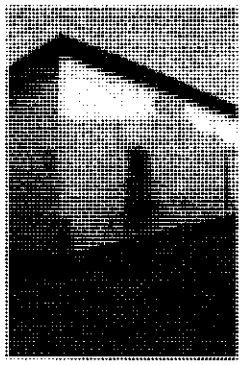
CUBIERTA: VIGUERÍAS Y TEJA

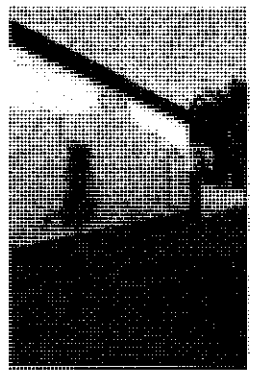
FORMA DE LA CUBIERTA: 4 AGUAS

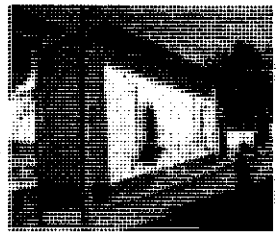
NUMERO DE NIVELES:1 CON TAPANCO

OTROS ELEMENTOS

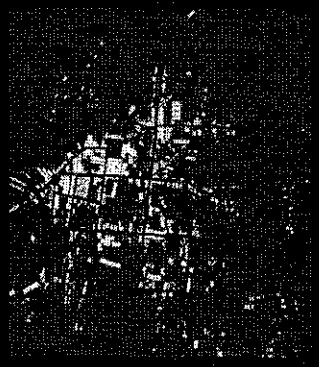
ESTADO DE CONSERVACIÓN: REGULAR







CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



OBSERVACIONES:

ESTA CASA ES DE LAS QUE MEJOR PRESERVADA ESTA, EN ELLA SE PUEDEN OBSERVAR CLARAMENTE LA DISPOSICIÓN DE LOS DIFERENTES ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS QUE LA CONFORMAN, COMO ES COMÚN DE ESTAS VIVIENDAS SE ACCEDE POR UN PATIO CENTRAL, ESTE SIRVE COMO ESPACIO DISTRIBUTIVO, ADEMAS DE SER UN ESPACIO SOCIAL LA FUENTE Y ELEMENTOS DE JARDINERÍA ADEMAS DE SU ESTRECHA RELACIÓN CON LOS DEMÁS ESPACIOS COMO LA COCINA LA ESTANCIA Y EL COMEDOR NOS DAN LA FIRME TEORÍA DE QUE ESTE SITIO ES UNO DE LOS MAS ACTIVOS Y DINÁMICO DE ESTA CAS, LA VARIANTE QUE PODEMOS ENCONTRAR ESTA LAS FORMAS ARCADAS QUE SE VEN EN LAS VENTANAS Y BALCONES: OTROS ESPACIOS QUE CONFORMAN ESTA CASA SON EL JARDÍN POSTERIOR Y MUROS QUE PRESUMEN EN ELLOS EDIFICIOS MUY ANTIGUOS PERO AHORA EN DESUSO O LOS UTILIZAN COMO CHIQUEROS Y BODEGAS.

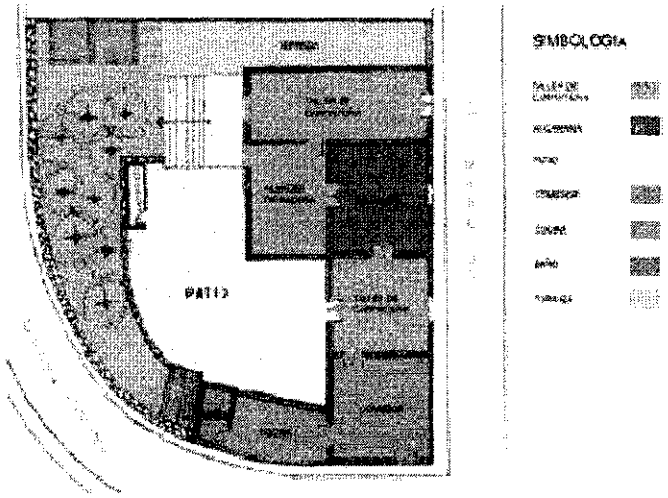
LOCALIZACIÓN:

ESTADO: VERACRUZ
MUNICIPIO: ATZALAN
LOCALIDAD: CABECERA MUNICIPAL
CALLES: ENTRE A.V. MORELOS Y COVARRUBIAS

IDENTIFICACION:

NOMBRE DEL EDIFICIO: S/N NOMBRE
USO ORIGINAL: CASA HABITACIÓN
USO ACTUAL: CASA HABITACION

ÉPOCA DE CONSTRUCCION SIGLO XIX



CARACTERÍSTICAS:

FACHADA: PINTURA A LA CAL

MUROS: PIEDRA DE CANTERA, GROSOR DE MURO 40 CM.

CUBIERTA: VIGUERÍA Y TEJA

FORMA DE LA CUBIERTA: A 4 AGUAS

NUMERO DE NIVELES: 1

OTROS ELEMENTOS:

ESTADO DE CONSERVACION: DETERIORADO

CROQUIS DE LOCALIZACION

OBSERVACIONES:

LA VIVIENDA SE DESARROLLO EN TORNO A UN PATIO CENTRAL, ESTA ES UNA DE LAS CARACTERÍSTICAS QUE PREDOMINAN EN LAS CASAS VERNÁCULAS DE ATZALAN; LA DISPOSICIÓN ORIGINAL FU EN UN DESARROLLO DE VOLÚMENES EN FORMA DE "L", SIN EMBARGO ESTA SE MODIFICO POR ELEMENTOS AGREGADOS CONSTRUIDOS EN DIFERENTES ETAPAS. POSEE UN JARDIN QUE DA HACIA LA CALLE COVARRUBIAS, LAS ÁREAS COMUNES DE LA VIVIENDA SE UBICAN EN LA ESQUINA EN EL CRUCE DE LA CALLE COVARRUBIAS Y AV. MORELOS, CUENTA CON UN PAR DE ACCESORIAS ESTAS DAN A LA FACHADA DE LA AV MORELOS.
CABE MENCIONAR QUE A PESAR DE SU DETERIORO GENERADO POR SU ANTIGUEDAD ES UNA DE LAS QUE CONSERVA MAS SU FORMA ORIGINAL Y A DIFERENCIA DE OTRAS SE MANTIENE EN UN ESTADO DE CONSERVACIÓN ACEPTABLE Y RESCATABLE.

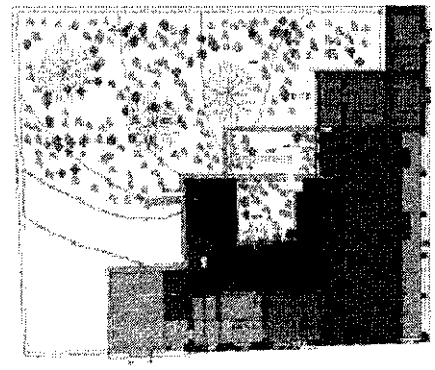
LOCALIZACIÓN:

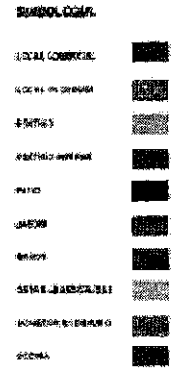
ESTADO: VERACRUZ

MUNICIPIO: ATZALAN

LOCALIDAD: CABECERA MUNICIPAL

CALLE: MIGUEL HIDALGO Y DANIEL S.





IDENTIFICACIÓN:

NOMBRE DEL EDIFICIO: CASA ARCOS

USO ORIGINAL: CASA HABITACION

USO ACTUAL: MIXTO SEM ABANDONADO

ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN: SIGLO XVIII

CARACTERÍSTICAS:

FACHADA: ORIGINAL PINTURA Y CAL PORTICADA

MUROS: CANTERA

ANCHOS DE MURO: 40 CM.

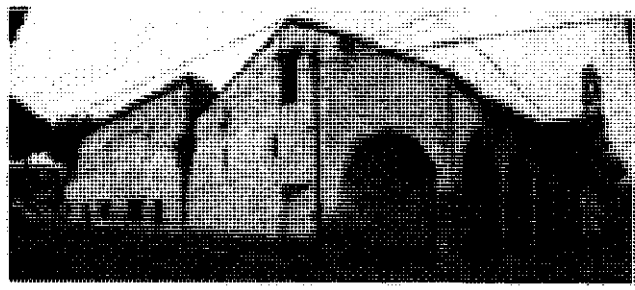
CUBIERTA: MADERA Y TEJA

FORMA DE LA CUBIERTA: DOBLE AGUA

NUMERO DE NIVELES: 2

OTROS ELEMENTOS: ARQUERIA DE PIEDRA Y TAPANCOS DE MADERA

ESTADO DE CONSERVACIÓN: MALO SEMIABANDONADO



DATOS HISTÓRICOS

DE ESTA CASA SE SABE MUY POCO PUES ACTUALMENTE LOS DUEÑOS NO VIVEN EN EL PUEBLO LAS PERSONAS QUE LA CUIDAD SON LAS MISMAS QUE OCUPAN LOS LOCALES COMERCIALES, SIN EMBARGO SU PORTICO Y SU UBICACION CENTRICA NOS HACEN PENSAR EN QUE FUE UNA DE LAS PRIMERAS CONSTRUCCIONES DADO QUE FORMA PARTE DE LA ZONA CENTRO Y QUE ADEMAS ERA UNA CONSTRUCCION IMPORTANTE PUES ES A PARTE DE OTRAS DOS CASAS LA QUE PRESENTA ESTE TIPO DE ARCOS QUE DAN HACIA EL ESPACIO PUBLICO.

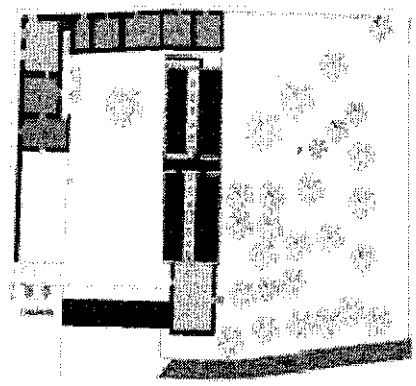
LOCALIZACIÓN:

ESTADO: VERACRUZ

MUNICIPIO: ATZALAN

LOCALIDAD: CABECERA MUNICIPAL

CALLE: MIGUEL HIDALGO Y DANIEL G.



PLANTA ARQUITECTONICA ACTUAL CANCHAM

SIMBOLOGIA:

1.- COCINA
2.- SERVICIO
3.- TIENDA
4.- BAÑO
5.- ACCESORIOS
6.- ESCANDALERIA
7.- CASA ABANDONADA
8.- CASA ABANDONADA
9.- JARDIN

IDENTIFICACIÓN:

NOMBRE DEL EDIFICIO: CASA PAZOS CABAÑAS

USO ORIGINAL: ALBERGUE

USO ACTUAL: CASA HABITACIÓN Y LICORERIA

ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN: SIGLO XVII

CARACTERÍSTICAS:

FACHADA: ORIGINAL PINTURA Y CAL, ACTUALMENTE VINILICA

MUROS: CANTERA

ANCHOS DE MURO: 40 CM.

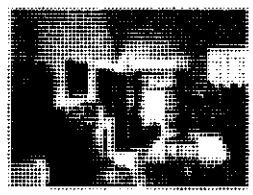
CUBIERTA: MADERA Y TEJA

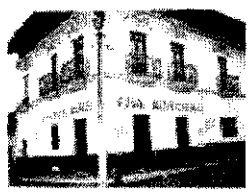
FORMA DE LA CUBIERTA: DOBLE AGUA

NUMERO DE NIVELES: 2

OTROS ELEMENTOS: INTERIORES ACABADOS EN MADERA Y PIEDRA DE CANTERA

ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO





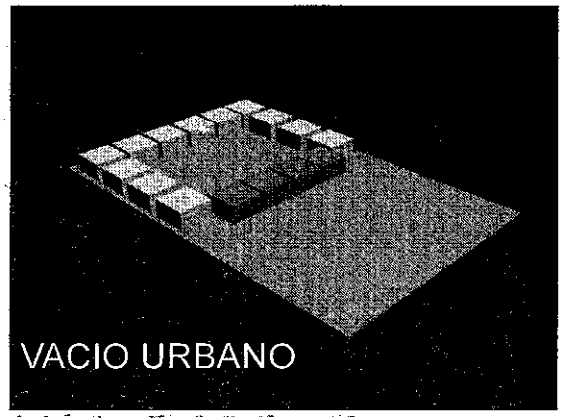
DATOS HISTORICOS:

SE DICE QUE LA CASA PAZOS FUE LA PRIMERA EN CONSTRUIRSE, SU EXTENSION OCUPABA CASI LA TOTALIDAD DE LA MANZANA, ACTUALMENTE EL TERRENO SE ENCUENTRA DIVIDIDO ENTRE VARIOS HEREDEROS, LA FAMILIA PAZOS ES UNA DE LAS MAS LONGEVAS, Y LA CASA ES YA UN HITO DE LE PUEBLO DE ATZALAN.

CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DE LA TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA.

De este análisis podemos deducir algunos usos y costumbres de su época original, un ejemplo de ello es los patios y las conformaciones de los volúmenes comúnmente alrededor de estos, los espacios abiertos internos servían como grandes vestíbulos, de ahí se puede ir a cualquier parte de la casa. Otros factores importantes son: las formas, los colores y las texturas; todos estos elementos juegan un papel importante en la arquitectura popular de Atzalan. Por lo que la nueva propuesta debe integrarse y adaptarse a estos atributos que hace de esta arquitectura vernácula un tema para analizar admirar y aprender de ella.

3. El entorno inmediato de este proyecto se verá beneficiado, en términos urbanos pues no solo se plantea como una mera inserción de un proyecto nuevo, sino que éste es una adición positiva que influirá de manera directa e indirecta en la dinámica de su contexto.



Se ocuparan los espacios vacios, y se les dará un uso especifico. El fin común es beneficiar a la comunidad, y mejorar su calidad de vida en la medida de lo posible.

CONCLUSIÓN:

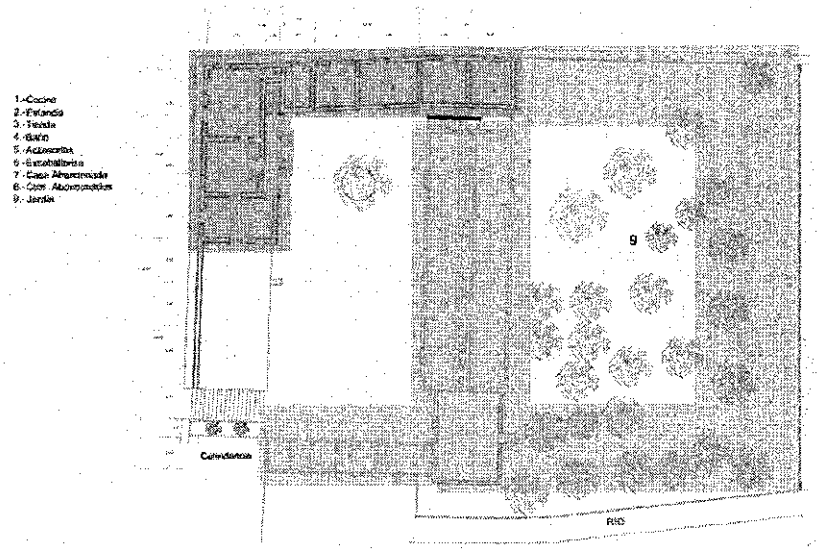
Se plantea por medio de la propuesta urbano-arquitectónica, además de detener el deterioro de las preexistencias, incentivar a la sociedad para que aproveche sus espacios, haciendo de Atzalan un pueblo con servicios y equipamiento nuevos que lo hagan autosuficiente y que puedan albergar sin ningún problema al turismo nacional y extranjero, todo esto es en pro de la comunidad, con la intención de mejorar su calidad de vida.

La nueva propuesta debe diferenciar las épocas, siempre y cuando sea respetuosa de las preexistencias. Esta contendrá elementos nuevos como los usos, los materiales, colores etc. Enriqueciendo en diversos aspectos al pueblo.

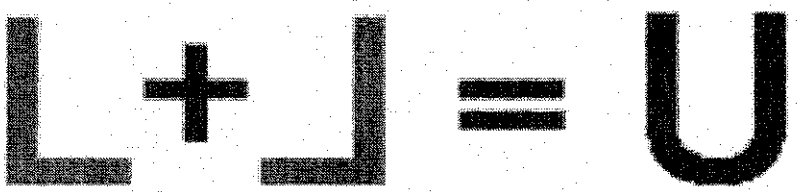
4. CONCEPTO ARQUITECTÓNICO.

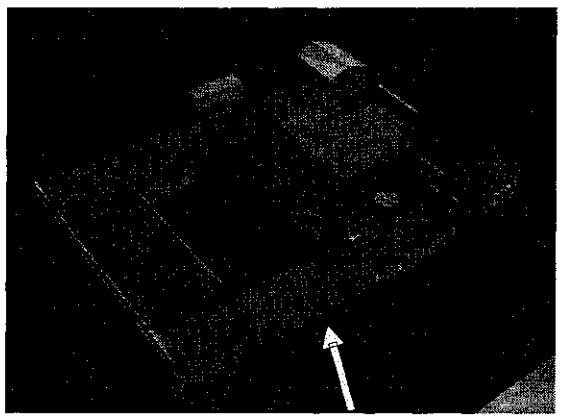
A nivel arquitectónico se parte del rescate formal de una construcción del siglo XVIII liberándola y restaurándola insertando nuevos volúmenes complementarios para el nuevo uso pensando en una arquitectura del S. XXI que dialogue con la arquitectura anterior creando un vínculo espacial entre dos épocas diferentes.

Los edificios a recuperar tienen en planta un desarrollo en forma de 2 "L"s encontradas con un patio intermedio que sirve de vestíbulo, sin embargo, el área que se tiene es insuficiente por lo que se le anexa un nuevo edificio cuyo desarrollo en planta se presenta en forma de "U" con esto se consolida un jardín paralelo alrededor del cual se desarrolla el proyecto que se define en un esquema conceptual de "U" + "L" + "L" retomando el concepto inicial de los esquemas del partido arquitectónico de las viviendas del lugar.

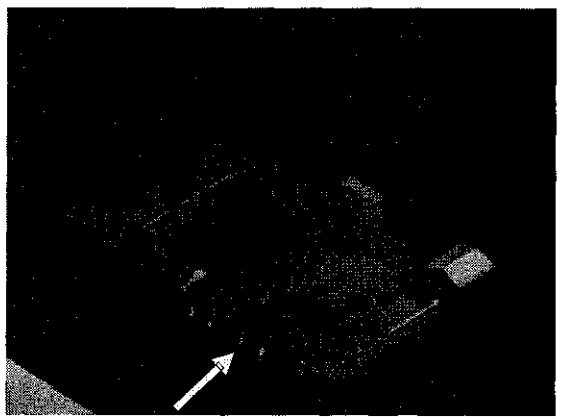


Preservar las preexistencias restaurándolas, consolidándolas y liberándolas de los agregados posteriores a la etapa original de construcción.
Complementar estas edificaciones antiguas con nuevos volúmenes, siempre buscando el dialogo entre ambas epocas, con respeto hacia el valor histórico de cada una de las construcciones existentes.

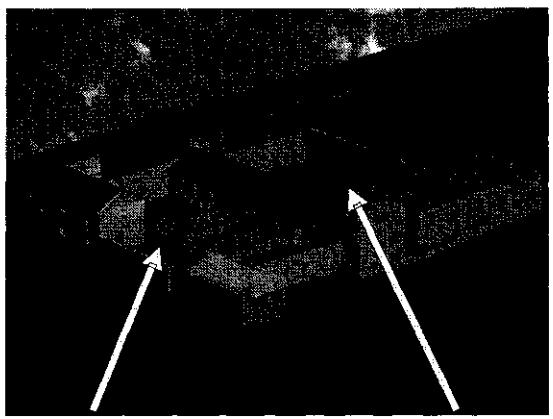




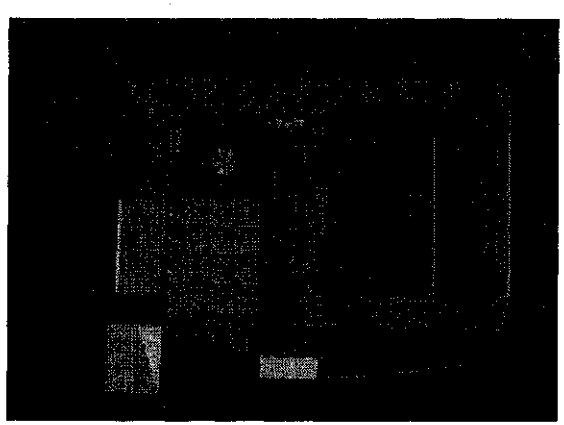
RELACIÓN CON EL EXTERIOR NUEVO VOLUMEN.



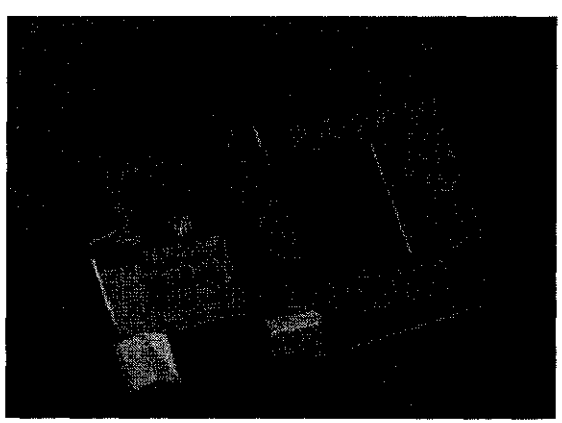
APERTURA DE PREEXISTENCIA HACIA EL EXTERIOR.



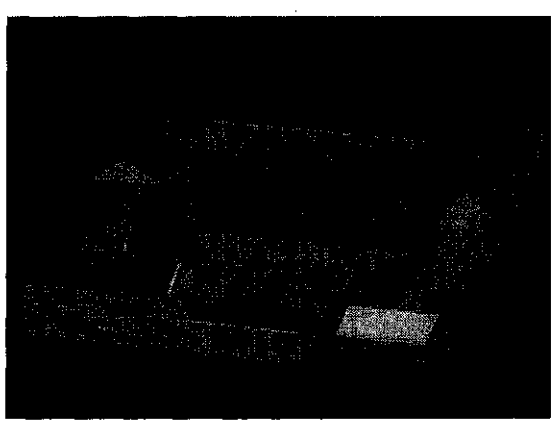
CREACIÓN DE DOS ESPACIOS ABIERTOS DE OCIO CON POSIBILIDAD DE SER CONFINADOS CON ARQUITECTURA EFÍMERA.



COMPLEMENTAR EL ANTES ESPACIO VACÍO CON UN NUEVO EDIFICIO.



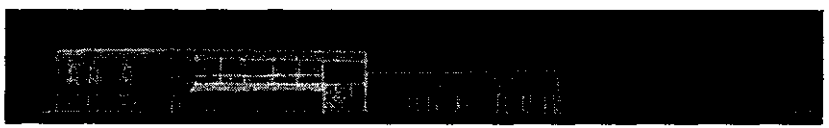
EQUILIBRIO DE LLENOS Y VACÍOS.



PROYECTO INTEGRAL HOTEL ATZALAN.

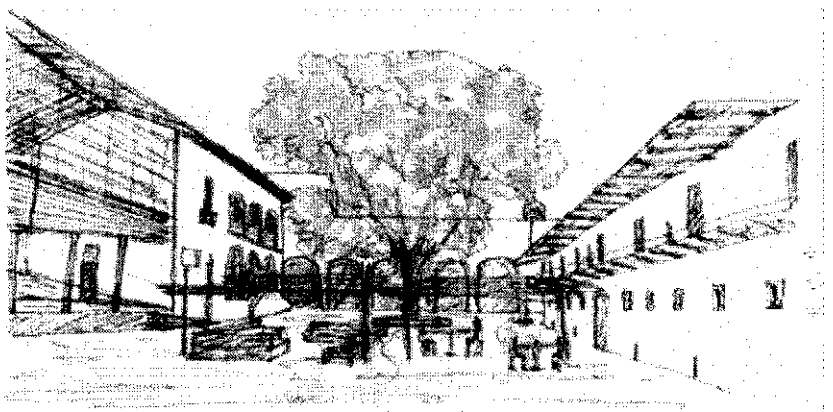
INTENCIONES

Exteriores.

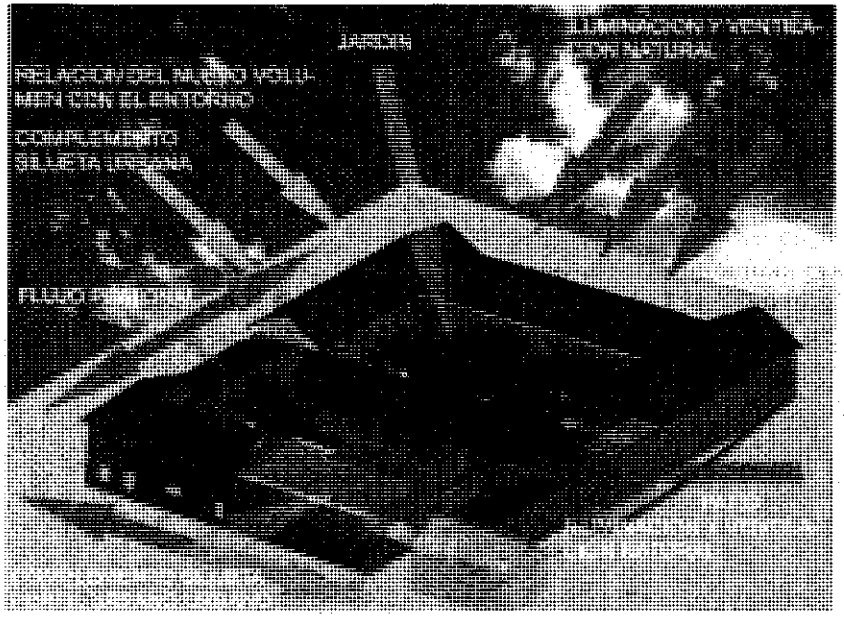


Continuar el perfil de la imagen urbana, ubicando en su época cada edificio y al mismo tiempo integrándolo por medio ritmo, escala, materiales, color, etc que sean el enlace y la continuidad de la arquitectura de la que somos herederos.

Interiores.

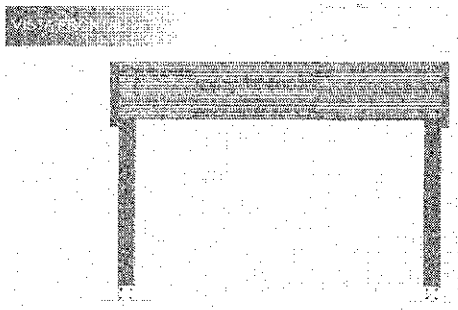


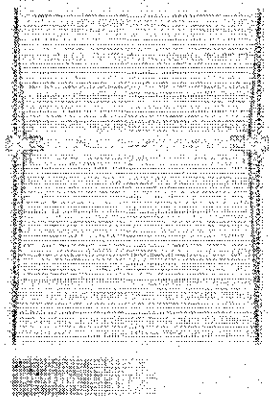
Ocupar este espacio como parte del nuevo proyecto, hacer una extensión del restaurante-bar hacia el exterior.
Hacer un espacio para una cafetería para disfrutar de las vistas tomando algún aperitivo.

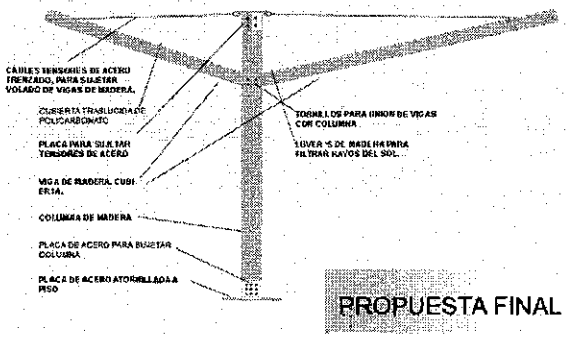


Elementos inexistentes.

La intención es que cubran un espacio exterior para hacerlo confortable siempre con la intención de no perder esa relación con el entorno. La estructura es de madera lámina y la cubierta es de policarbonato, los luvers de madera en la cubierta filtran los rayos de sol haciendo confortable el espacio que éstas ocupen tanto en la lluvia como en un día soleado. Las medidas pueden variar según la necesidad, la proporción es de 1: 1.5. Es de fácil montaje y se integra muy bien con el entorno. Esta estructura se plantea para cubrir la alberca.



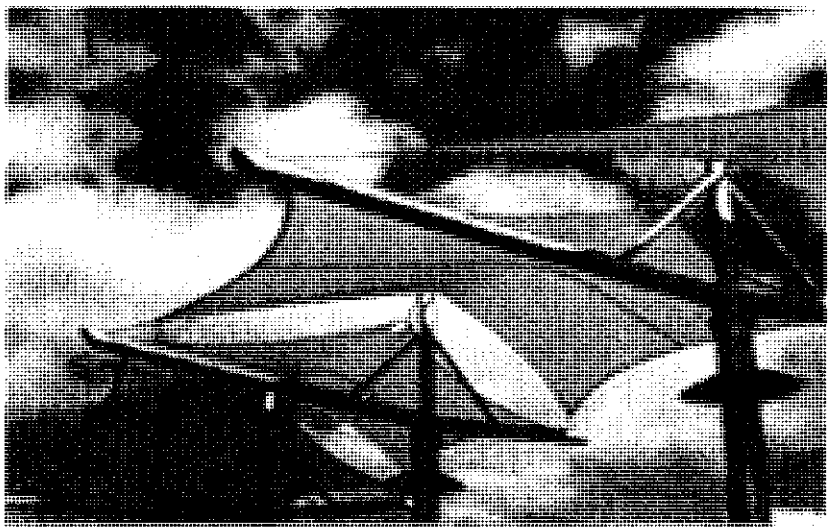




PROPUESTA FINAL

Posibilidades de un espacio confinado.

La casa Pazos Cabañas tiene como vestíbulos internos un gran patio y un enorme jardín, en el proyecto del hotel se pretende utilizar estos espacios como parte del proyecto, ejemplo: el patio se planea hacer una extensión del restaurante y bar, además de por la noches convertirse en un gran salón de baile pues el bar se convertirá en un lugar para bailar y escuchar música.
Este espacio tiene que cubrirse con una estructura ligera que no compita con las preexistencias pero sí que se vea la época a la que pertenece, además debe ser flexible elegante, de fácil montaje y debe dar la posibilidad de retirarse cuando así se requiera.



Materiales para las Velarias PVC Coating o PVC Plastificado.

PVC plastificado por cuchilla flotada (cloruro de polivinilo) a 200 grados Celsius o más, formando el sustrato y el plástico un solo elemento, el material comercial más utilizado en el mundo para las velarias (tensoestructuras). Relativamente de bajo costo pero con atributos muy superiores a la lona común (laminada). Gran variedad de colores, Unida con termo sellado o soldadura de radio frecuencia (recomendado).Gran flexibilidad pero con bajos factores de elongación. Capacidad de retardante de flama (auto extinguibles).

Absorbe rayos ultravioleta y optimiza las condiciones atmosféricas. Capas finales de Tedlar, Silicón o Urethano hacen posible evitar la suciedad sobre las membranas. La vida útil de este material es de 13 o más años dependiendo del fabricante.

Capacidad de auto lavado. Sustratos (base textil) de Poliéster (DACRON) o Poliamida (NYLON).

Éstas están pensadas para utilizarse en los espacios abiertos como los son el atrio de la iglesia de san Andrés, la plaza Juárez y el parque Colón, se adaptan fácilmente a diferentes espacios y es de fácil montaje, además da la opción de utilizar su estructura para otras funciones como por ejemplo las de iluminación.

PTFE (POLITETRAFLUOROETILENO)

Fibra de Vidrio con Teflón

El material más caro para fabricar velarias (tenso estructuras) Una vida útil de 30 años o más. Por el alto costo, es difícilmente considerarlo en el mercado latinoamericano. Requiere de un sistema especial de sellado y es más difícil de manejar, ya que proviene en términos generales del vidrio. Optimiza luz natural y propiedades térmicas insuperables. Capacidad de auto lavado. Sustratos (Poliéster)

Lona Plastificada por Laminado

Útil para velarias (tenso estructuras) muy pequeñas y para poco tiempo de uso. Poca durabilidad, ya que el proceso de fabricación consiste en adherir una minúscula laminilla de plástico con adhesivos a un sustrato sumamente abierto, a base de rodillos calientes. Le conviene saber que la "LONA" no es membrana estructural. La lona de camión o las cortinas de lona para tienda, no trabajan a la tensión, por lo que la resistencia al desgarre es mínima. Poca resistencia a la intemperie, en comparación con la membrana estructural, incluso comparándola con la de menor resistencia

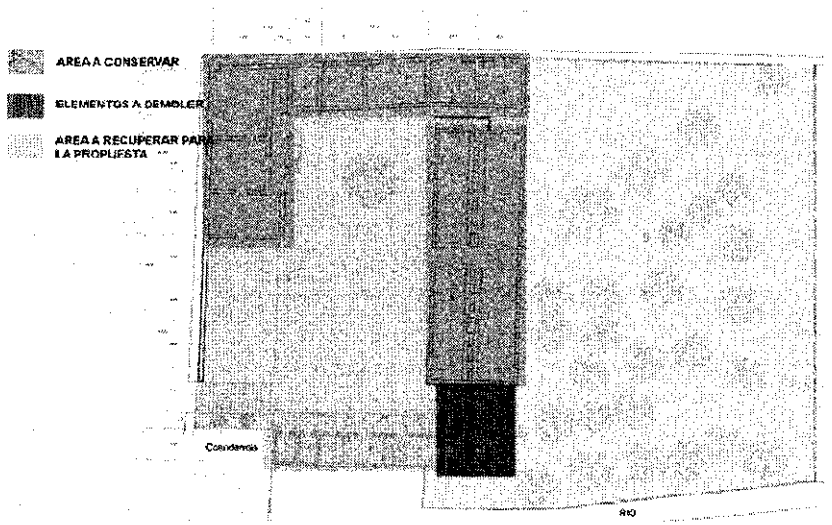
Estos son ejemplos del tipo de velarías que serán utilizadas en los diferentes espacios del proyecto urbano-arquitectónico, pues son las que se adaptan al proyecto en cuanto a forma y a su apariencia.

Así pues es como se utilizaran estas lonarias en el proyecto tanto a nivel arquitectónico como a nivel urbano. Generando una arquitectura efímera y flexible que da diversas posibilidades y ventajas. Con ellos Atzalan se incorpora una arquitectura contemporánea respetando sus raíces vernáculas.

Liberación y consolidación.

Al considerarse en un nivel de intervención dos, se entiende que las preexistencias sufrirán acciones en las que se verá modificado su aspecto interior y exterior, en este último se verá reflejado por el nuevo edificio y este tendrá mayor influencia en el medio urbano.

Las preexistencias deben ser estudiadas pues la propuesta pretende hacer una recuperación de su aspecto exterior, devolviéndole en lo posible la apariencia original, mientras que en el interior se remodelará y reestructurará para adaptarla a sus nuevas funciones.



Esquema general de liberación y consolidación.

1. Alcances de la conservación.

Después del estudio y diagnóstico realizado además de considerar el valor histórico se tomó la decisión de solo conservar los edificios originales en su totalidad, solo demoliendo los elementos agregados. Y se propone modificar en medida de lo posible a las preexistencias adaptándolas a su nuevo uso y función resurgiendo a una nueva vida.

2. Ejecuciones de Trabajo.

Obras Preliminares y de protección

Son necesarias para preservar contra el deterioro a una obra o elemento arquitectónico, en tanto se llevan a cabo trabajos de restauración o de otro tipo en el inmueble, además de contrarrestar la acción del tiempo, aun cuando no se ejecuten obras. Las acciones que se toman para proteger el edificio son: protección, apuntalamientos, limpieza, desinfección, sellado e impermeabilizaciones.

Protecciones

Generalidades. Antes de iniciar obras de cualquier tipo se protegerán pavimentos, muebles, muros y otro tipo de elementos que puedan ser dañados por el polvo o por los golpes.

La protección deberá ser sobrepuesta, pero colocada de modo que no se mueva fácilmente utilizando, según sea el caso, tiras de papel autoadherible, cordones, en ningún caso debe utilizarse clavos grapas o alguna otra forma de fijación que requiera de golpes y sea un peligro para los elementos.

Cuando se deban proteger solamente contra el polvo, se usará para cubrir película de polietileno. Si existe peligro de golpes, se usarán estructuras provisionales y forros de fibras comprimidas o espumas de plástico. En ningún caso se fijarán estas protecciones contra los elementos a proteger por medio de clavos grapas o adhesivos que puedan dañar las superficies de los mismos

Superficies de Madera. Viguería de cubiertas, puerta de escalera, puertas exteriores, Entrepiso.

Se impregnará la madera con aceite de linaza cocido, adicionado con diez por ciento de pentaclorofenol o sales de cobre, cromo y arsénico. Posteriormente se dará el acabado similar al original o se aplicará un barniz mate, de preferencia laca transparente aplicada con pistola de aire.

Superficies de Piedra.

La protección podrá ser de dos tipos, siempre que se trate de piedra aparente; si son muros que deban llevar recubrimientos, la protección se hará de acuerdo con la naturaleza del acabado; la piedra es un elemento natural que no requiere protección, pero las obras de remodelación pueden causar algún desprendimiento o debilitamiento en la argamasa por ello deben protegerse.

a) Protección transparente. Se requieren pruebas de laboratorio; el tratamiento siempre será reversible. No deben utilizarse lacas transparentes
b) Sello con jabón de alúmina. Se prepararán en distintos recipientes dos soluciones: la primera a base de 1 Kg. de jabón neutro por 12 litros de agua y la segunda a base de 1 Kg. de alumbre (sulfato doble de aluminio y potasio) por 25 litros de agua. Ambas se prepararán en caliente. Se limpiará la superficie de polvo y humedades y se aplicara la solución de jabón procurando que no haga espuma, debe aplicarse caliente.

A las 24 horas se aplicará la solución de alumbre y así sucesivamente cada 24 horas se repetirá la operación hasta completar 6 manos en total. Estas soluciones deberán dar un rendimiento de 2 metros cuadrados por litro de agua.
El tratamiento no se hará cuando haya riesgo de lluvia en las 3

Apuntalamientos.

Generalidades. Los apuntalamientos tienen por objeto asegurar la estabilidad de un elemento que haya sufrido daños que lo hagan inestable o cuando se van a ejecutar trabajos que podrían, directa o indirectamente, afectar la estabilidad de los elementos y acabados, por lo que además de proyectarse y ejecutarse para satisfacer la función estructural, deberá cuidarse que no causen daños adicionales como podría ser penetración profunda o aún superficial, desprendimiento de molduras, aplanados, dorados, pinturas y en general cualquier aspecto que deteriore la integridad, originalidad o la historia del elemento.

Se colocaran apuntalamientos en los entrepisos para asegurarlos y en caso de que exista peligro de desprendimientos aunque el edificio no presenta fallas.

Demoliciones y preparación del terreno a recuperar.

Una vez que se hagan las obras de protección y conservación se procederá a la demolición del total del área que se recuperara para la inserción del nuevo edificio, esto se realizara siguiendo el siguiente programa:

1. Retiro de basura.
2. Retiro de plantas y organismos vegetales que se encuentren dentro del predio.
3. Desmontaje de cubierta de teja y viguerías de madera del edificio agregado.
4. Demolición de muros y agregados interiores.
5. Retiro de escombro y limpieza del área del jardín y del patio, y de la caballeriza
6. Demolición del edificio agregado.
7. Retiro de escombro y limpieza del resto de las áreas.
8. Nivelación del terreno, (Jardín).
9. Rehabilitación y consolidación de la cimentación perimetral, (caballeriza).

Consolidar elementos de la estructura retirando los elementos en mal estado y sueltos, se aplicara aire a compresión para retirar residuos y se colocaran de nuevo pegados con mortero cemento arena en proporción 1:4 y se reforzara en su caso con concreto expansivo.

10. Mejoramiento del suelo con tepetate compactado al 95% con bailarina.

9.2. CONSIDERACIONES DE LA PROPUESTA.

Cada preexistencia presenta diferentes problemas cada edificio debe tener sus propias propuestas, pero siempre encaminadas hacia una mejor integración de todo el proyecto. Para esta propuesta es necesario comenzar de manera general para posteriormente revisar edificio por edificio.

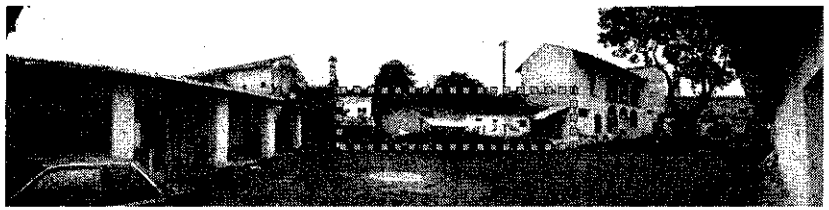
Toda reestructuración interna y externa del edificio debe corresponder al nuevo uso, la nueva propuesta no hace una reconfiguración agresiva, por el contrario busca la continuidad de elementos, así como la recuperación de espacios ya existentes y la posibilidad de introducir edificaciones nuevas complementando las ya existentes.

Las ideas puntuales son:

- Reutilizar la crujía de la casa pazos.
- Reutilizar crujía de las accesorias.
- Reutilizar crujía de la caballeriza.
- Recuperar el patio.
- Recuperar el jardín.
- Incorporar nuevos edificios que acotaran el jardín.
- Las nuevas edificaciones retoman el concepto de patio vestibular.

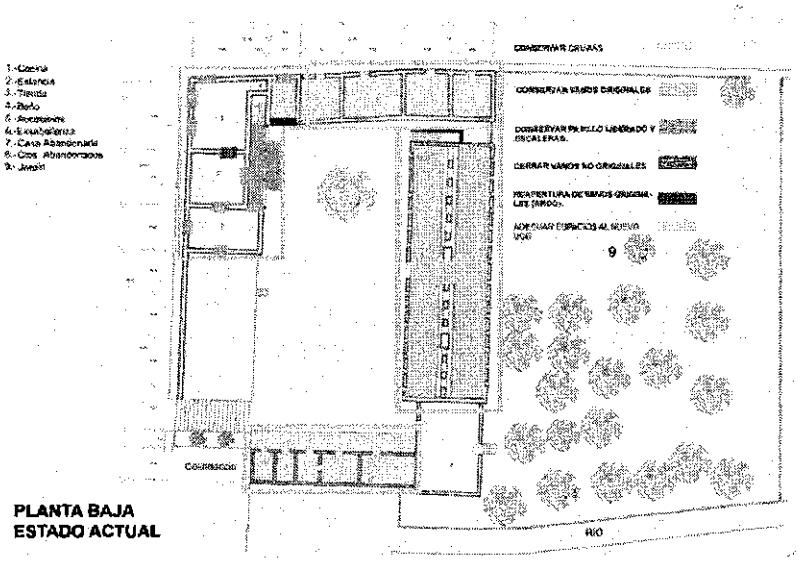
Cada una de estas tiene sus propias consideraciones las mismas que analizaremos a continuación. El primer paso es la liberación de elementos agregados y que no son parte de la construcción original.

LIBERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN

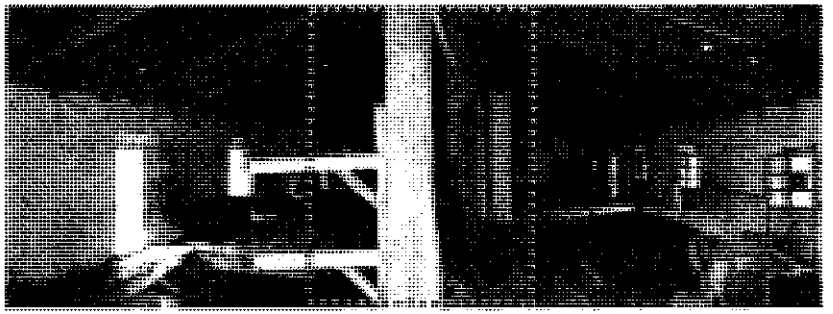


Liberación de agregados y reapertura de vanos del edificio original. (arco casa pazos.)

PLANTA ALTA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL

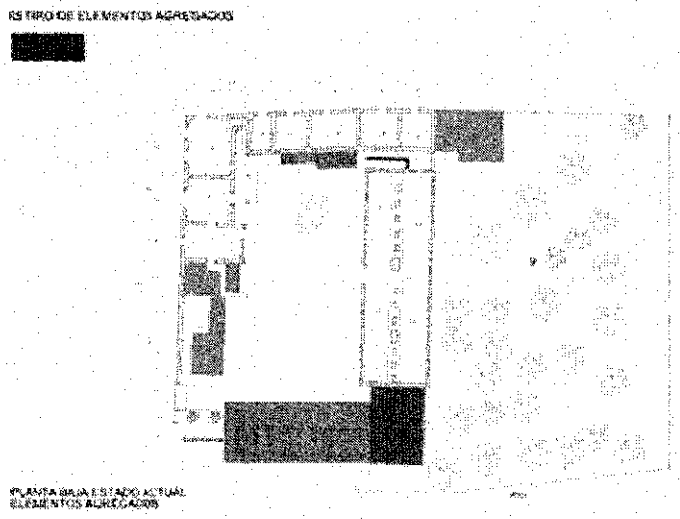


Liberación de agregados y restablecer la estabilidad estructural de la caballeriza.

OBRAS DE LIBERACIÓN.

Se retiran los elementos agregados no son originales, estos ocasionan alteraciones espaciales y visuales y en algunos casos representan un peligro para la estabilidad de la estructura de las preexistencias.
Las liberaciones de agregados se harán como se indica a continuación.

1.- Liberación de elementos que no son parte de la estructura original, esto limpiará los espacios dejando el patio y el jardín libre de estructuras, el volumen anexo a la casa pazos se retirará pues es posterior a la época original y se quedó en un intento de integrar el edificio a la caballeriza.

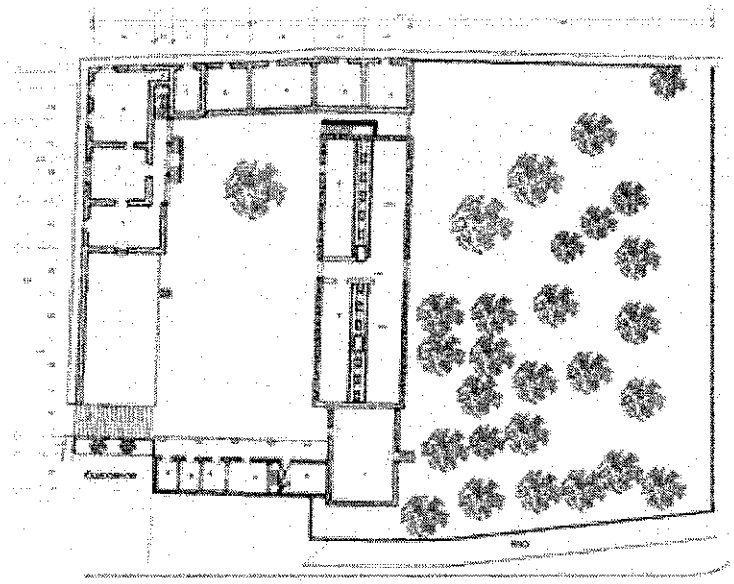


La demolición de elementos se hará de la siguiente manera se comenzará a demoler de arriba hacia abajo comenzando por las losas de concreto, y continuando con los muros de tabique, las herramientas que se usarán serán maceta cincel y barretas. En el caso del volumen anexo a la caballeriza este se demolerá siempre y cuando se apuntale la cubierta, pues ésta forma una sola con la de la caballeriza, solo se retirarán los muros de piedra, siempre y cuando se proteja con una estructura auxiliar la estructura de la caballeriza.

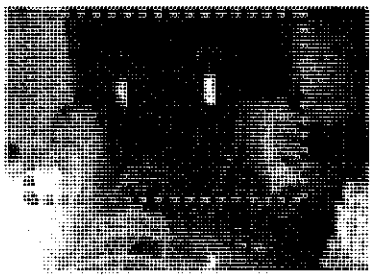
2.- CREACIÓN DE NUEVOS VANOS.

La propuesta contempla la creación de nuevos vanos por cuestiones del correcto funcionamiento del nuevo proyecto, el caso específico de la casa pazos se reabrirá el arco que esta tapiado, esto por considerarse una liberación de los elementos agregados.
Para los muros, se procederá a retirar el material del acabado golpeando suavemente con cincel fino apara evitar el efecto percusión. Posteriormente se colocaran apuntalamientos perpendiculares a los muros, marcando el área del vano a crear, con cincel fino o cuñas se procederá a retirar las piedras del muro, este debe apuntalarse a medida que se retiren los elementos sólidos, la forma del vano nuevo será un arco de dimensiones iguales a los existentes, éste será reforzado con la inyección de concreto expansivo para evitar el desprendimiento del muro.

NOTA: DEBEN DEJARSE MOCHETAS, SALIENTES O ALGUNA OTRA HUELLA QUE INDIQUE QUE SE REALIZO EL RETIRO DE ESTOS ELEMENTOS, A ESTAS HUELLAS SE LES LLAMA TESTIGOS.



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



OBRAS DE CONSOLIDACIÓN.

Son las obras para poner en operación una estructura que por diversos motivos ha fallado o que presenta algún tipo de daño que puede afectar su estabilidad restableciendo las condiciones para que transmita esfuerzos y cargas conservando en lo posible materiales, formas y diseño.

De todas las preexistencias, la que presenta en mayor grado de inestabilidad estructural, es la caballeriza, pues uno de sus muros sufre una grieta que debe ser tratada como prioritaria.
Por lo demás las condiciones generales de demás muros son buenas.

A continuación se describirán las formas de consolidación en caso de aparecer grietas o presentar desprendimientos durante el procedimiento de obra.

INYECCIONES

De grietas en muros.

Debido a que presenta una grieta de consideración se toma en cuenta el procedimiento para resolver este problema.
Se retirará el material suelto para descubrir la trayectoria y dimensión de la grieta y se limpiará perfectamente para quitar todo resto de polvo. A continuación se lavará la ranura y se retacará con mortero cal-arena en proporción 1:1 adicionada con dos por ciento de cemento; se irá rejoneando con padecería de ladrillo. Simultáneamente se incrustarán boquillas de tubo de plástico de 12 mm de diámetro a cada treinta centímetros aprox. y con la longitud necesaria para igualar el ancho del sillar del paramento y para que sobresalga del paño 20 cm. y se colocarán @ 50 cm.
Una vez fraguado, se inyectará aire a presión por las boquillas, empezando por la que se encuentre en nivel más bajo. Se mantendrá esta inyección hasta que no salga polvo. Se repetirá la operación con agua, manteniendo la inyección hasta que escupa y se hará empezando por la boquilla más alta. Finalmente se inyectará la lechada, recomendándose la siguiente mezcla:

Cal hidratada 1 parte
Cemento Pórtland normal 2 por ciento del volumen de cal
Arena cernida 3 partes
Agua 1.5 partes
Estabilizador de mezclas de cementos de acuerdo a la recomendación del fabricante.

De aplanados.

Hay una parte de la fachada posterior de la casa pazos que a perdido por completo su aplanado original, por lo que se requiere describir el procedimiento a seguir para restablecer dicho elemento.

Para reconocer las áreas que deban inyectarse, se golpearán suavemente los aplanados con los nudillos de la mano. Una vez determinadas, se protegerán empapelándoles con una capa de papel de arroz usando como adhesivo resina acrílica específica y reversible.

La inyección se hará a través de orificios prácticos con taladro manual de volante y broca de carborundum de 3/16 aplicados suavemente

Hecho el taladro se aplicará la inyección con jeringa de veterinario. El trabajo se efectuará de abajo hacia arriba, pero nunca se abrirá en la zona más de un taladro hasta que se haya terminado la inyección en el punto atacado.

Al terminar de vaciar el contenido de una jeringa, se esperará unos minutos y se determinará con golpe de nudillo si es necesario más líquido en el punto en cuestión. Cuando se tenga la certeza de que se ha llenado la oquedad que circunda el taladro, se procederá a inyectar el siguiente punto, que se procurará situar a unos treinta centímetros del anterior.

Transcurridas veinticuatro horas como mínimo, se volverá a reconocer la zona, repitiendo las inyecciones cada 24 horas, hasta que la prueba acústica descrita no acuse la presencia de oquedades.

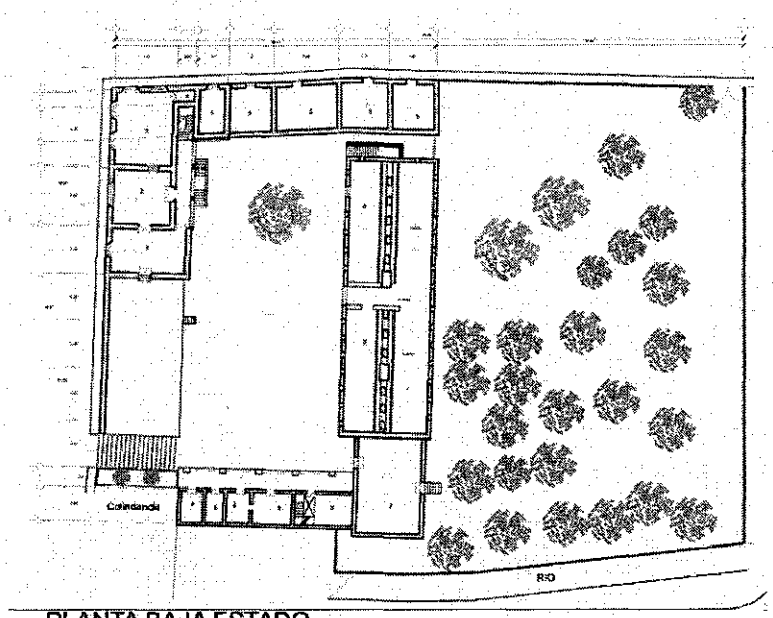
Las inyecciones se harán con caseinato de calcio, recomendándose para su preparación la siguiente mezcla:

Agua destilada caliente 1.5 l
Caseína 200 g
Carbonato de amonio 66 g
Blanco de España 400 g
Acetato de polivinilo 150 g

Se mezclará perfectamente en caliente y se agregará un volumen igual al doble del obtenido de cal de grasa apagada en obra, cernida y convertida en polvo; se mezclará hasta que no haya grumo y se añadirán 3 g de fenol y 1 litro de agua destilada fría; se pasará por un cernidor de cielo y se inyectará.

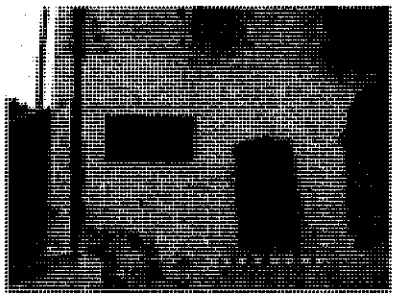
CANCELACION DE VANOS.

En las distintas preexistencias se tiene la existencia de vanos que no pertenecen originalmente a éstas, se propone que sean tapiadas con materiales que no tengan peso sobre los muros originales, como block o tabique rojo.
Se retirarán los elementos que estorben la operación, posteriormente se procederá a la colocación del tabique o block junteado con mortero cemento arena 1:4, esto por ambos lados para abarcar el total del ancho del muro dejando hueca la parte central, posteriormente se procedera aplanarlo éste seguirá las mismas características del original, se dejara remetido dos centímetros para dejar el testigo de que alguna vez existió el vano. Se retirarán los elementos que estorben la operación, posteriormente se procedera a la colocación del tabique o block junteado con mortero cemento arena 1:4, esto por ambos lados para abarcar el total del ancho del muro dejando hueca la parte central, posteriormente se procedera aplanarlo éste seguirá las mismas características del original, se dejará remetido dos centímetros para dejar el testigo de que alguna vez existió el vano.

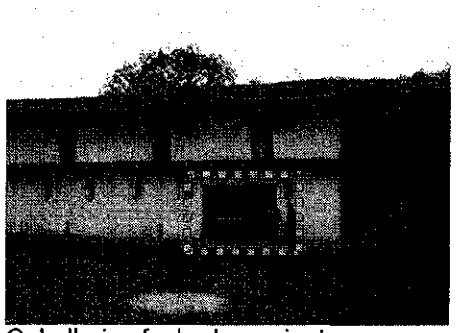


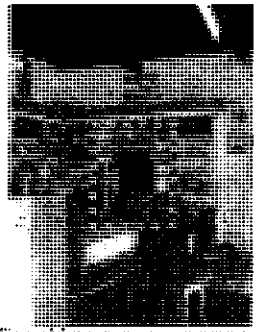
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL

Casa pazos, vano no original.



Caballeriza fachada poniente vano no original.


Caballeriza fachada poniente


Mampostería en mal estado

La propuesta de consolidación es regenerar el inmueble y dejarlo lo más parecido a su forma original siempre y cuando esta situación no cambie la intención del proyecto y su funcionalidad.

Estos son los vanos que se proponen cancelar. Estos no afectan la funcionalidad de la propuesta del proyecto integral Hotel Atzalan.

Integración de los nuevos elementos.

Accesorias: las intervenciones de cada una de las preexistencias será mínima, el caso de las accesorias que es la que mayores cambios se propone, es juntar el espacio de las dos accesorias y conformar una sola crujía. En este caso se pretende reforzar con una estructura secundaria de madera laminada a la estructura original, ésta ayudará a cargar la cubierta.

Cubierta. Se le da un apartado particular a la cubierta por sus características, la intensión es recuperar la cubierta existente y continuarla en toda la crujía cubriendo así el nuevo local, en este caso se realizarán las siguientes acciones:

Limpieza: Debe revisarse la existencia de polilla u otros insectos. De existir el caso se usarán insecticidas y posteriormente se impregnará la madera con pentaclorofenol, como se indica en las especificaciones correspondientes a obras de preservación.

Consolidación: se debe hacer una revisión de la viguería de madera para conocer su estado, de ser necesario se cambiará la pieza por otra reforzando temporalmente el área, la madera nueva que se utilice tanto para reemplazo como para la cubierta del nuevo local deberá ser del lugar para conservar las características de las otras.

Una vez teniendo en condiciones el entramado de madera se colocará sobre esta una cama de triplay de pino de 13mm y sobre éste una capa de impermeabilizante finalmente se colocarán las tejas, esto se realizará con la finalidad de reforzar el trabajo de las tejas y evitar escurrimientos dentro de los locales.

Caballeriza: en el caso de este inmueble se debe de consolidar la estructura se debe de inyectar concreto para reparar las grietas que presenta, según las especificaciones ya mencionadas, el área del tapanco debe ser analizada para ver cuántas son las vigas que se salvan y cuáles son las que hay que sustituir.

Para la apertura de los vanos que se propone dentro de la propuesta se debe proceder de la siguiente manera: retirar el material del acabado golpeando suavemente con cincel fino apara evitar el efecto percusión. Posteriormente se colocarán apuntalamientos perpendiculares a los muros, marcando el área del vano a crear. Con cincel fino o cuñas se procederá a retirar las piedras del muro, éste debe apuntalarse a medida que se retiren los elementos sólidos, éste será reforzado con la inyección de concreto expansivo para evitar el desprendimiento del muro.

NOTA: DEBEN DEJARSE MOCHETAS, SALIENTES O ALGUNA OTRA HUELLA QUE INDIQUE QUE SE REALIZO EL RETIRO DE ESTOS ELEMENTOS A ESTAS HUELLAS SE LES LLAMA TESTIGOS.

Cubierta: Se le da un apartado particular a la cubierta por sus características, la intensión es recuperar la cubierta existente y continuarla en toda la crujía cubriendo así el nuevo local, en este caso se realizaran las siguientes acciones:

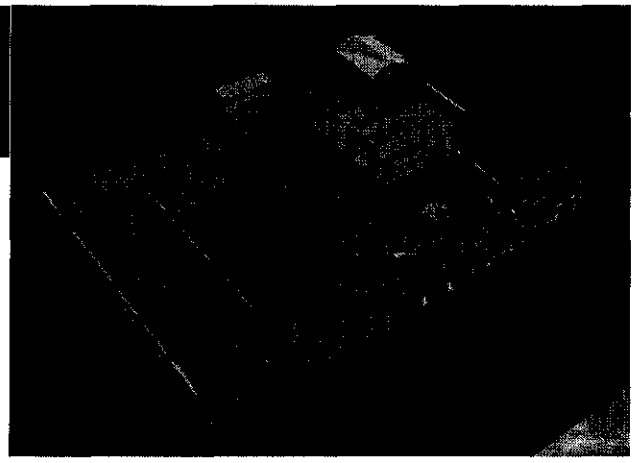
Limpieza: Debe revisarse la existencia de polilla u otros insectos de existir el caso se usarán insecticidas y posteriormente se impregnará la madera con pentaclorofenol, como se indica en las especificaciones correspondientes a obras de preservación.

Cuartos de sirvientes. Para este caso se toma como base un nuevo volúmen que sustituya al anterior y que complemente de mejor manera el area de Restaurante-Bar

NOTA: DEBEN DEJARSE MOCHETAS, SALIENTES O ALGUNA OTRA HUELLA QUE INDIQUE QUE SE REALIZO EL RETIRO DE ESTOS ELEMENTOS A ESTAS HUELLAS SE LES LLAMA TESTIGOS.

Para los nuevos volúmenes se plantea que sean formalmente congruentes con las edificaciones existentes, pero sí diferenciando épocas, pues cada tipo de propuesta arquitectónica corresponde a cierto tiempo y esto debe diferenciarse pero a la vez debe ser un proyecto integral.

Esquema conceptual nuevo volúmenes, intención, integración a las preexistecias.

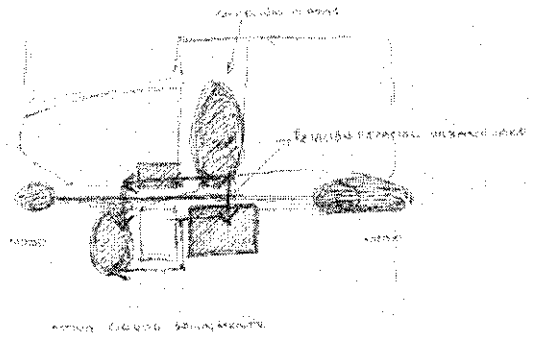


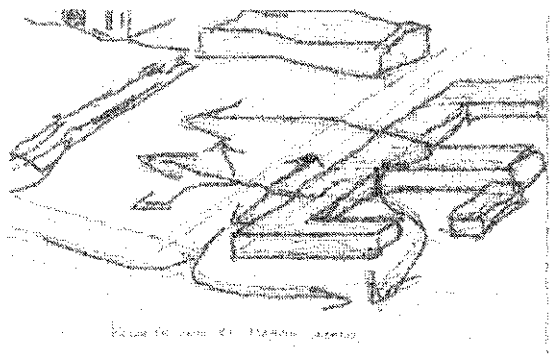
9.3. PROCESO DE DISEÑO.

Durante el desarrollo de este proyecto han surgido diferentes ideas, sin las cuales no se puede entender el buen termino de cualquier obra pues este proceso es parte fundamental para llegar a una conclusión. Así pues las i deas que se presentan a continuación son las que sentaron las bases para desarrollar el proyecto final, en este caso es el Proyecto Integral Hotel Atzalan Veracruz.

Desarrollo:

El caso especifico del Hotel Atzalan, se planteo primero atacar el proyecto en el ámbito urbano, partiendo de lo general a lo particular, con la intención de generar una buena correlación con su entorno, así llegamos al proyecto arquitectónico Hotel Atzalan. Ya hemos visto la definición de hotel y conocemos para qué sirven los elementos que componen y hacia quien va dirigido. Cada espacio propuesto cumplirá una función específica pero será parte de un conjunto mismo que se compone de las siguientes partes:





Cuartos de Hotel:

- Habitaciones sencillas
- Habitaciones Dobles

Comenzamos con estos pues son la parte más importante del hotel, son las zonas intimas en donde el turismo pasará un tiempo.

Souvenir:

Este espacio se plantea como un corredor interno por el cual se puede acceder al patio interno de la casa Pazos. Y en el cual se venderán diversos objetos relacionados con el pueblo y con el hotel mismo.

Vestíbulo-información:

Será el primer contacto de todo visitante con el hotel, en el se dará información de las actividades que se pueden hacer durante la estancia en el Hotel.

Zona administrativa:

Casa Pazos:
Restaurante-Bar:
Spa-área de bebidas:
Patio:
Jardín:
Cocina:
Servicios:
- Mantenimiento
- Bodegas
- Cuarto de maquinas
- Sanitarios

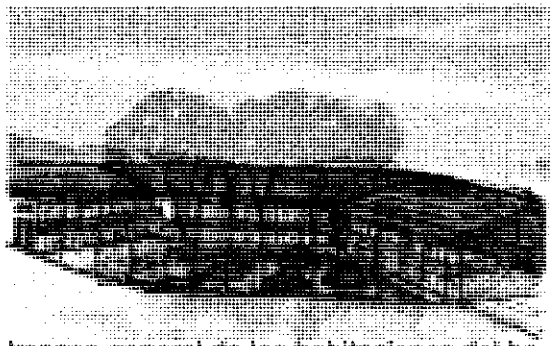
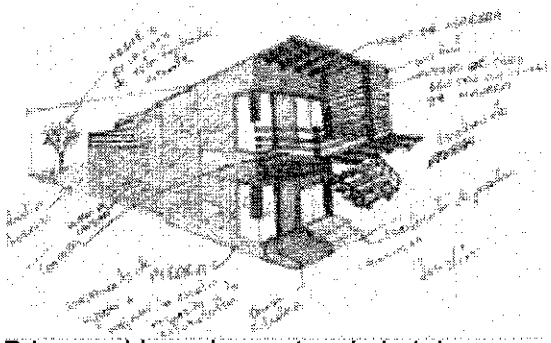
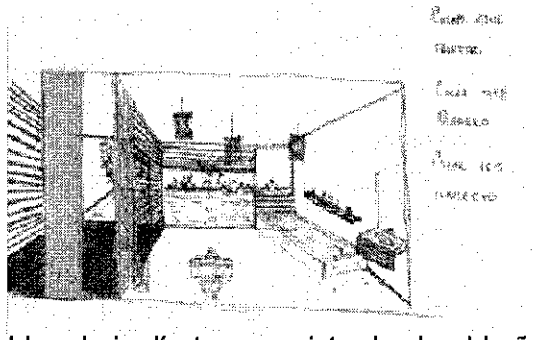


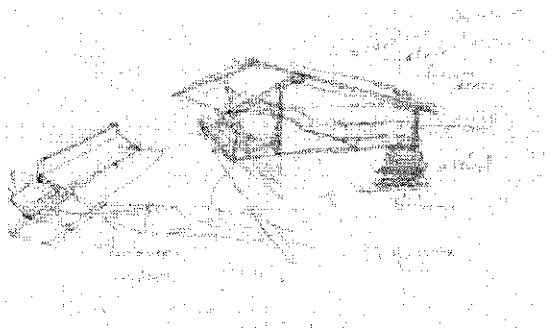
Imagen general de las habitaciones del hotel.



Primeras ideas de cuartos de hotel.



Idea de jardín trasero vista desde el baño de las habitaciones



Primeras ideas restaurante relación con plaza.

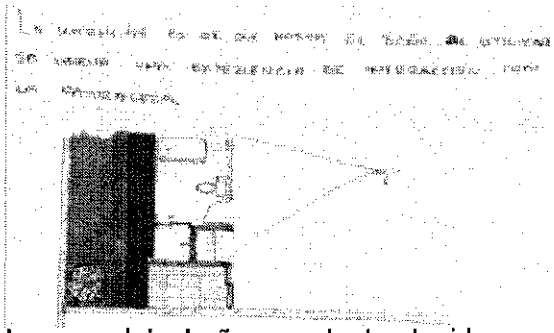
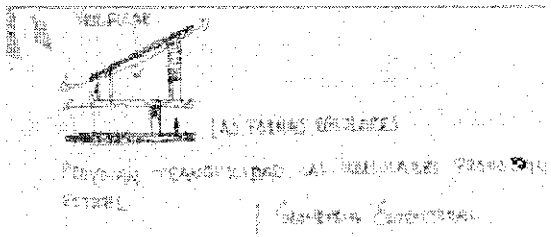


Imagen del baño en planta, la idea es hacer de toso los espacios cómodos, hasta el hecho de estar en el baño produce una sensación de bienestar por medio de las vistas generadas por el jardín trasero.



Como todo proceso de diseño, se genera una lluvia de ideas de éstas son solo algunas las que evolucionan y se convierten el un producto final.

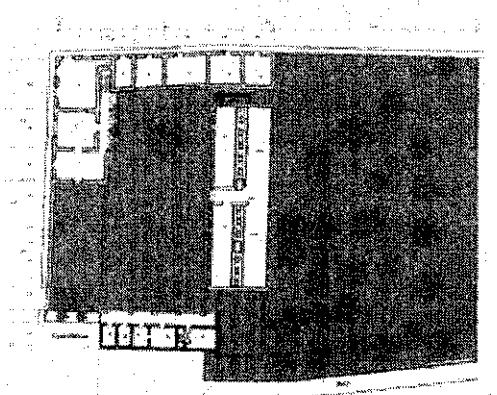
9.4.-COMPRENDIENDO LA SITUACIÓN.

Antes de comenzar con las primeras ideas para comenzar con el desarrollo del proyecto ejecutivo, debemos entender lo que se ha hecho hasta ahora, el diagnóstico y su análisis sirve de base para comprender de mejor manera la forma en que se ataca el proyecto, las ideas que de esto surgen tienen ya sentadas las bases, y con ello todo lo que se plantea a continuación es el comienzo de la definición de un proyecto final.

1. Equilibrio de llenos y vacíos:

En color azul se muestra la posibilidad de ocupar estos vacios que predominan en el lote, como podemos ver el espacio vacío predomina ante el área construida, por lo cual la nueva intervención equilibra esta situación y hará de este espacio una utilidad para el factor urbano y el más beneficiado será la comunidad y el turismo el cual gozará de estos espacios. Ya integrando la vieja pero sabia arquitectura con la nueva propuesta.

LLENOS Y VACIOS PREDIO

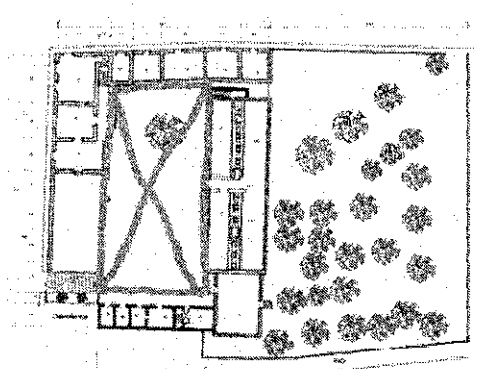


PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL

2. El punto central:

Como lo analizamos en la tipología de las casa de Atzalan el patio central es un elemento de suma importancia pues además de realizar diferentes actividades fungía básicamente como elemento jerárquico, además de ser el espacio ideal de distribución a los diferentes cuartos de la casa. Y la casa Pazos es una fiel muestra de esto, por lo que el nuevo proyecto contempla la recuperación del patio central y tomar esta idea para generar un patio que además sirva como jardín del hotel.

LLENOS Y VACIOS PREDIO



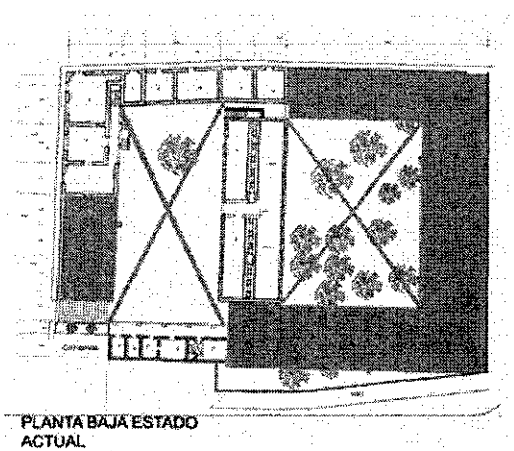
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL

3. Posibilidad de formas:

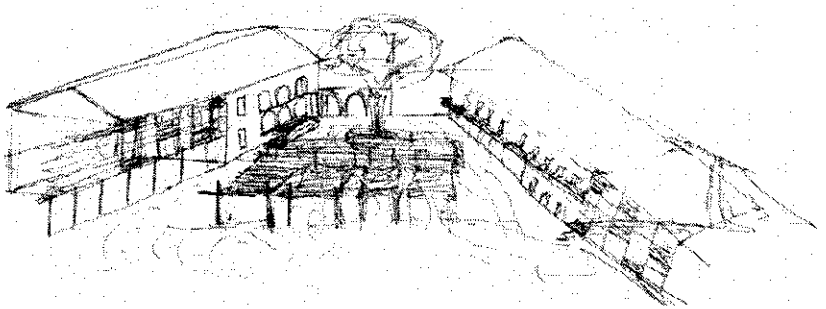
De acuerdo al análisis se retomó la forma dejando que los volúmenes se articulen por medio de un patio, en cuanto a formas, éstas se harán de tal manera que respeten en todo momento las ya existentes, pero al mismo tiempo incorporando la arquitectura actual.

4. La regularización de las formas:

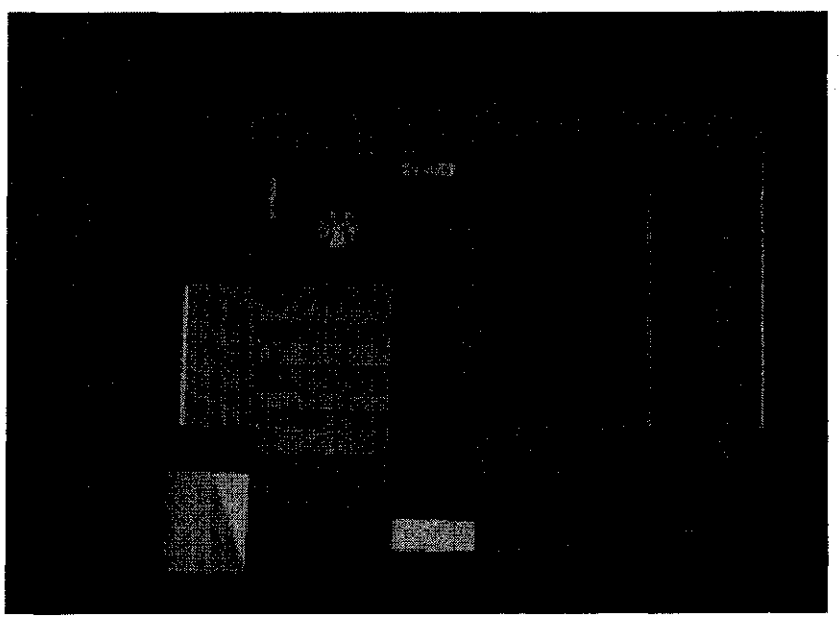
En la imagen de la derecha se puede ver la regularización de las formas que se proponen, estas surgieron del análisis y reflexión de la tipología de la vivienda de Atzalan, además de que responden a un correcto funcionamiento del hotel, pues la generación de este segundo patio que en realidad será un jardín, se pretende haga las funciones de espacio distributivo y espacio fisionómico, pues aquí es donde se generarán gran parte de las actividades de ocio que el turismo gozará.



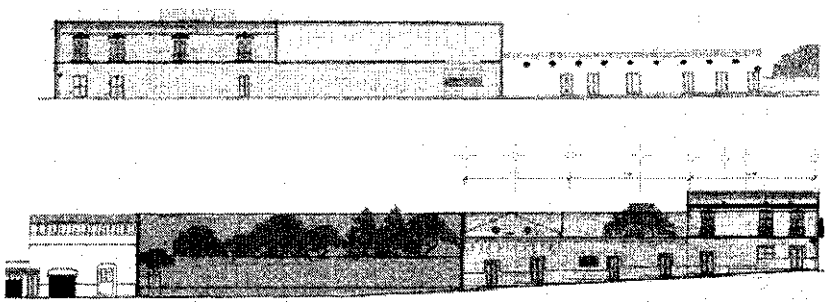
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



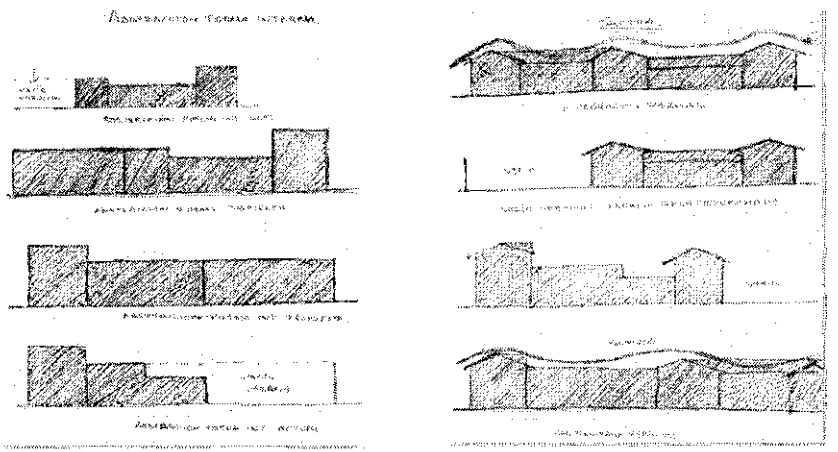
Además de respetar un esquema arquitectónico, el partido esquema original se respeta y se aprovecha para usarse en pro del nuevo proyecto, (Hotel Atzalan Veracruz).



5.- La escala: cada preexistencia responde a diferentes funciones que en la época de mayor auge cada una de estas cumplía, esta escala debe ser respetada pues es parte importante de la silueta urbana del pueblo, además cada espacio se ha adaptado a sus nuevas funciones y se han tomado en cuenta las actividades que se van a llevar a cabo, en cuanto a las nuevas edificaciones se debe respetar la escala de los edificios antiguos y conservar el perfil urbano integrando los nuevos volúmenes.

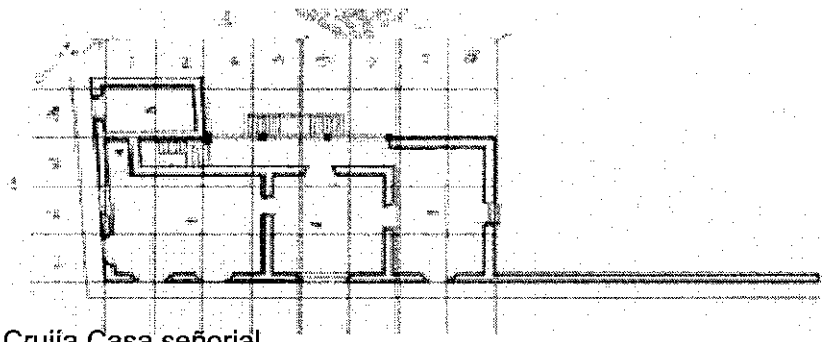


6.- La abstracción del interior: la intención es crear ambientes diferentes en cada uno de los espacios tanto internos como externos pero guardando siempre una relación íntima entre el conjunto. En los espacios internos se planea partir de la base de generar dos patios uno de las cuales será un espacio ajardinado mismo que podrán disfrutar las personas que se alojen en este Hotel, el patio será un espacio semi público, podrán acceder cualquier persona excepto cuando este espacio sea cerrado por la gente del hotel pues es parte del mismo. En cuanto al nuevo proyecto se busca crear un diálogo entre nueva y antigua arquitectura provocando la integración de épocas, con el objeto de que sean funcionales y agradables para la gente que viva este espacio.

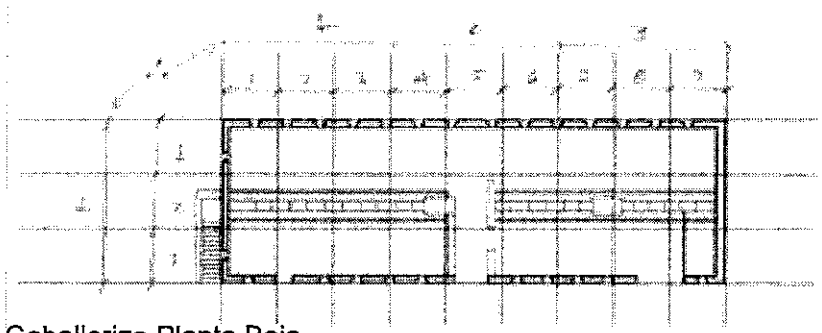


7.- El orden del caos:

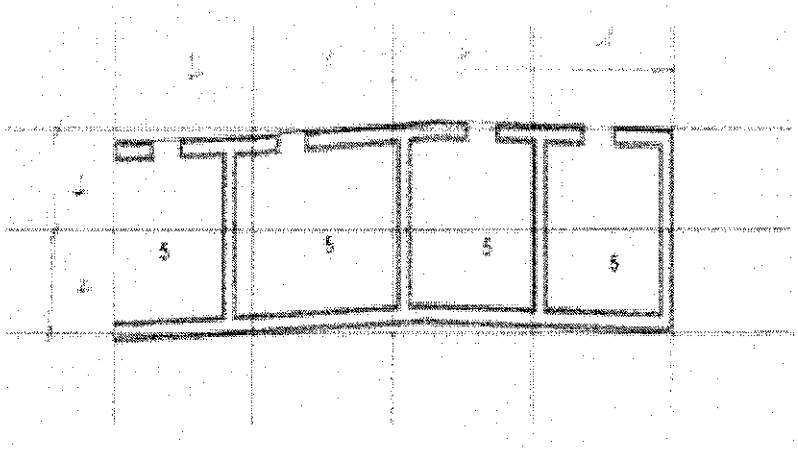
Más que un parámetro es una observación que se hace al hacer retículas regulares se observa que tanto las plantas como las fachadas están proporcionadas y varían de acuerdo a las dimensiones de cada una de las preexistencias, aunque las dimensiones no son exactas las proporciones si tienen una relación notoria, esta se analiza a continuación:



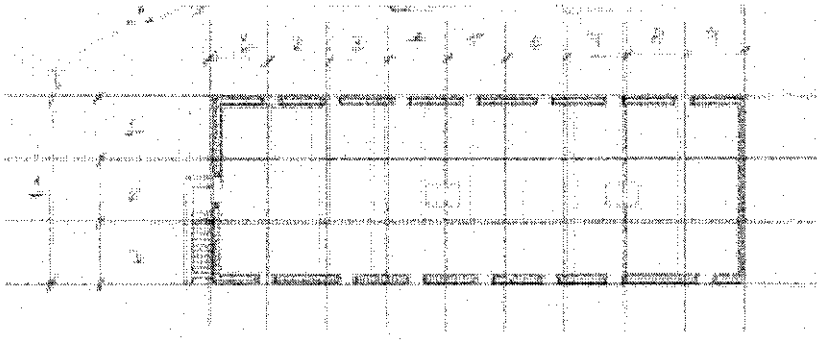
Crujía Casa señorial.



Caballeriza Planta Baja.

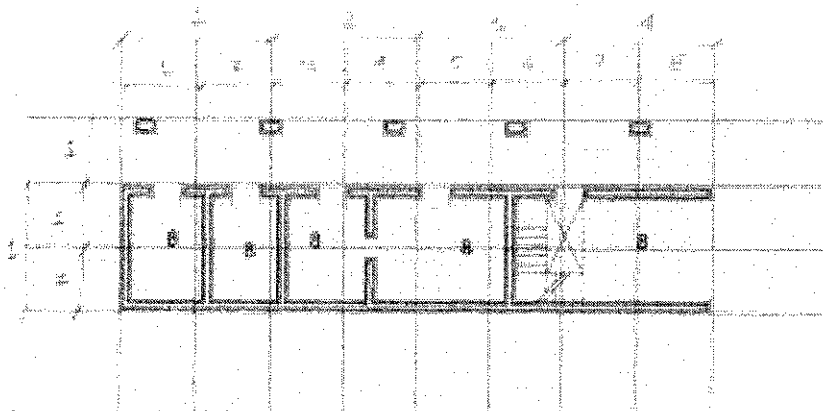


Crujía accesoria



TAPANCO ESTADO ACTUAL EXCABALLERIZA

Tapanco Caballeriza.

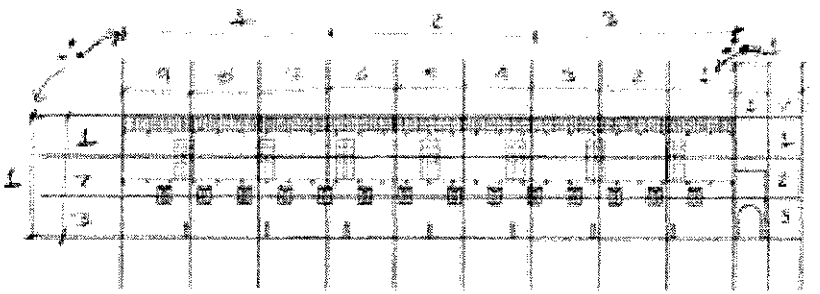


Cuartos de servicios.

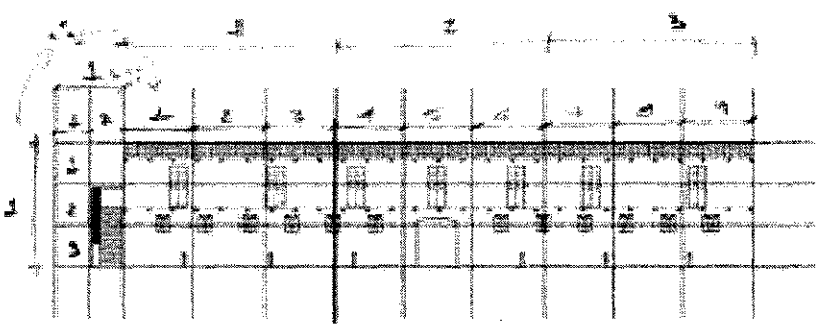
Si se analizan las plantas podemos ver que están dentro de cierta proporción, esto sirve para tomar en cuenta las proporciones a la hora de insertar los nuevos proyectos.

8.- El ritmo:

Además de los arcos, los vanos y los macizos llevan un ritmo que le da cierto orden a la composición general de los distintos elementos, éstos se toman en cuenta como una herramienta más para el proyecto final. Nos ayuda a que los nuevos edificios entren dentro de estas proporciones.

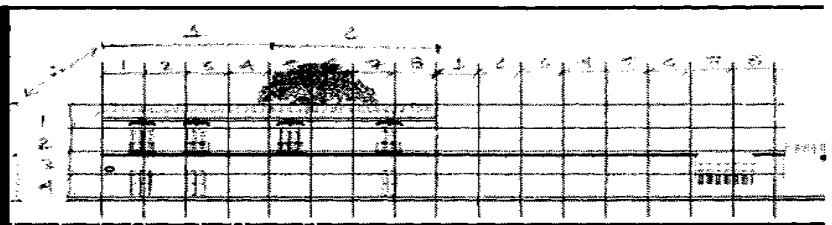


Fachada Oriente Caballeriza.

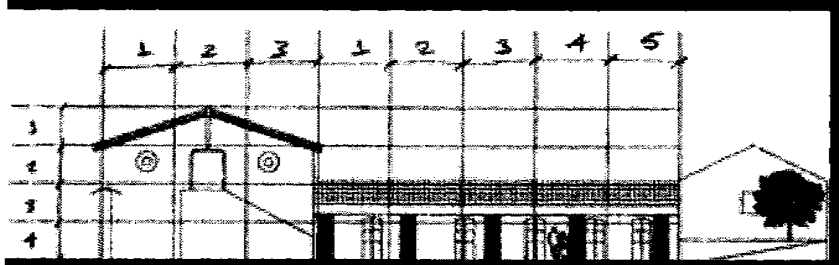


Fachada Poniente Caballeriza.

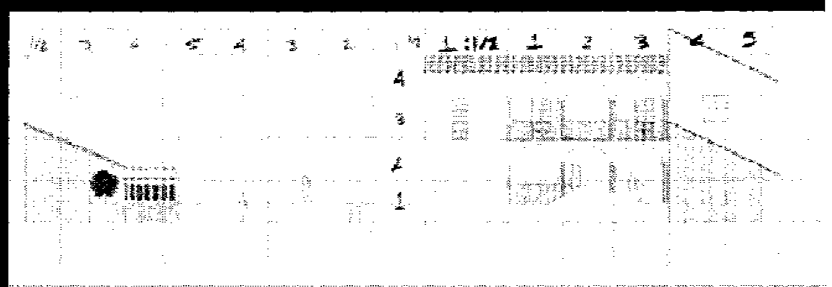
Fachada principal Casa Pazos, Norte.



Fachada Oriente Casa Pazos.



Todas las fachadas que conforman el conjunto, entran dentro de proporciones similares, esto nos da un parámetro en cuanto a las escalas a utilizar para los nuevos volúmenes.



En los arcos es donde mejor se aprecia que se lleva un ritmo, en relación de vanos y macizos, esto se aprecia en una de las fachadas casa Pazos.

9.- La forma:

La solución formal dependerá de los diversos factores que hemos mencionado y los cuales influyen la búsqueda de las formas, que dará como resultado un proyecto integral, que busca un dialogo entre las arquitecturas de las diferentes épocas, esto se reflejará en la propuesta final.

Durante el desarrollo del proyecto se llegaron a diferentes ideas que analizaremos para ver cuál es la que mejor se adapta a las preexistencias y por lo tanto nos dará la pauta para realizar el proyecto integral del cual se ha hablado durante todo el documento.
Estas tres propuestas son la que se encaminan hacia algo que puede ser el proyecto final.
En todas las imágenes se propone insertar volúmenes que ayuden a equilibrar los llenos y los vacios esto representa dar utilidad a ese espacio beneficiando así a la comunidad en diferentes aspec-

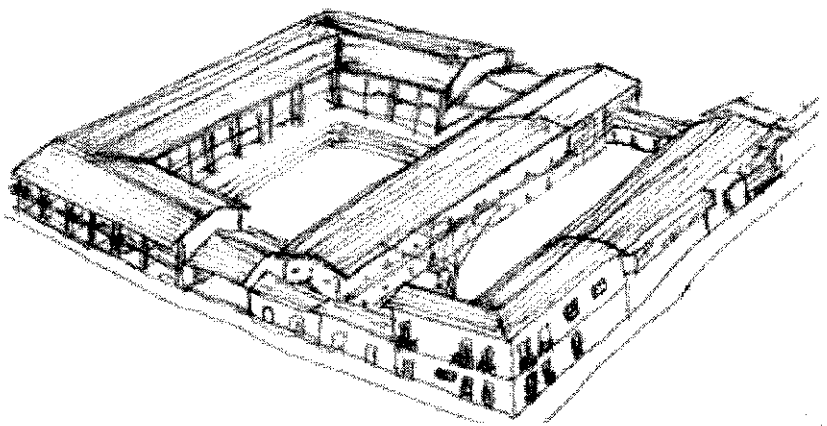
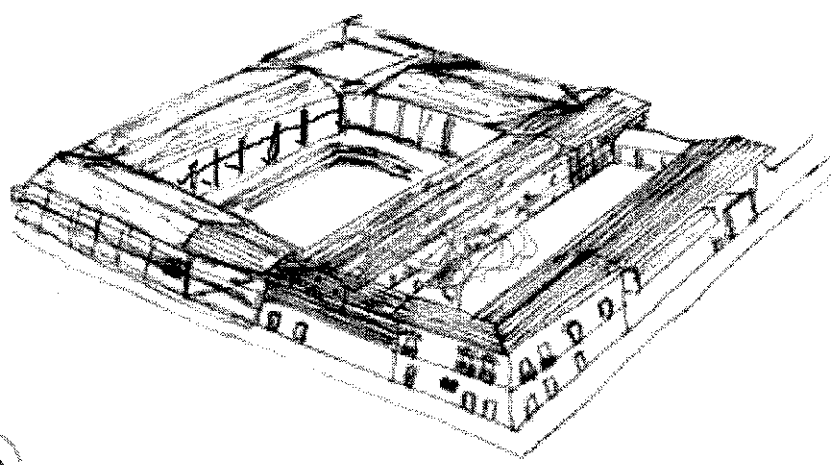


Imagen 1.- Se respetan las alturas normales dando continuidad al perfil urbano

Imagen 2.- Se altera la altura de las accesorias para dar continuidad a la silueta urbana de la casa señorial.



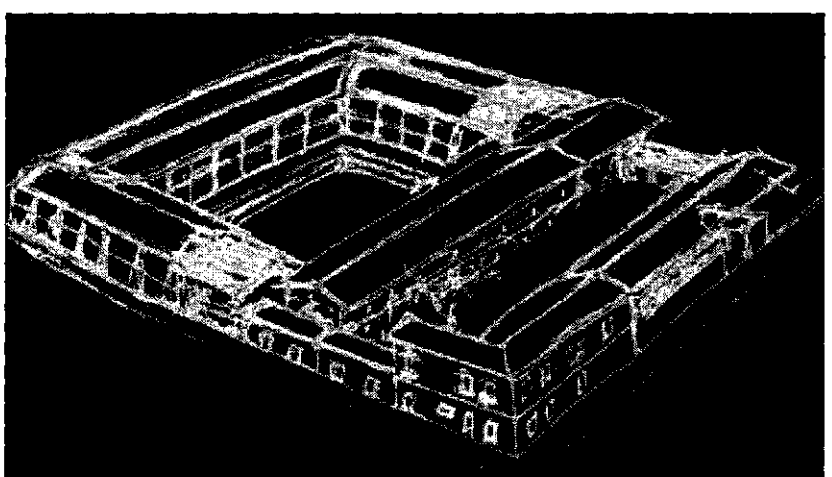
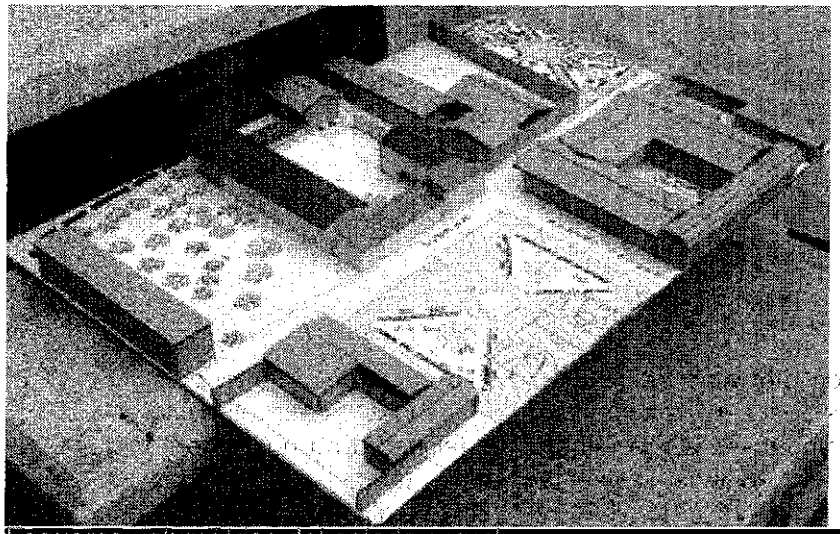


Imagen 3.- Se enfatiza de manera diferente los accesos el principal y el secundario, por medio de un material diferente más ligero, (cristal filtrando los rayos del sol con luvers de madera).

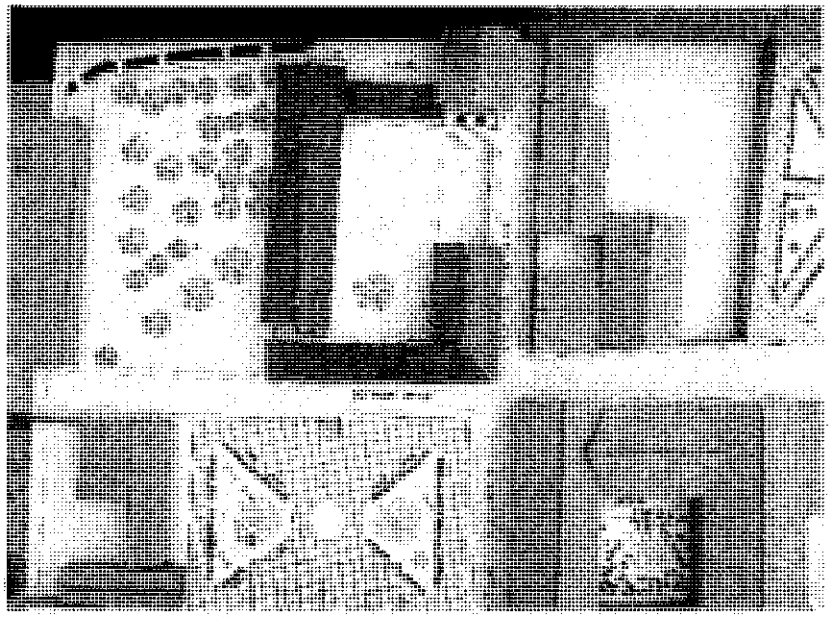
9.5.-DESARROLLO DE UNA IDEA.

Evolución del anteproyecto.

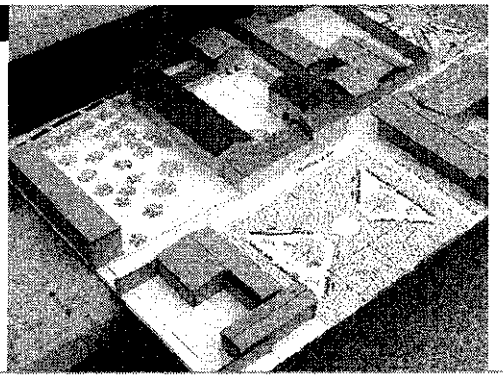
Como todo proceso, se tiene un comienzo un desarrollo y una conclusión, ahora analizaremos cuales han sido los pasos a seguir para llegar a la realización del proyecto ejecutivo.



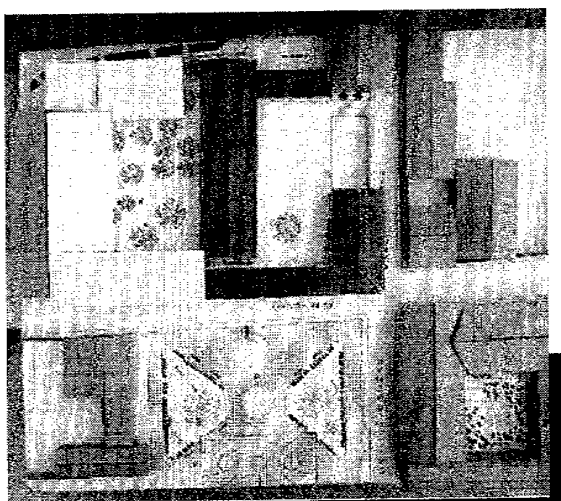
Esquema volumétrico del estado actual.

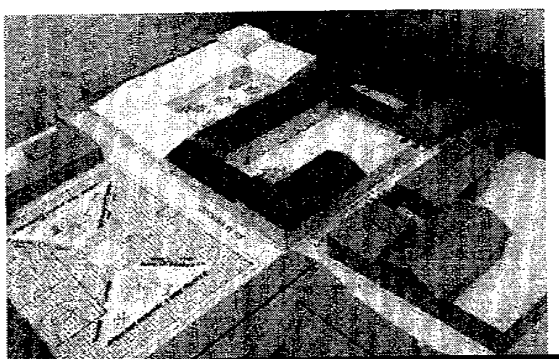


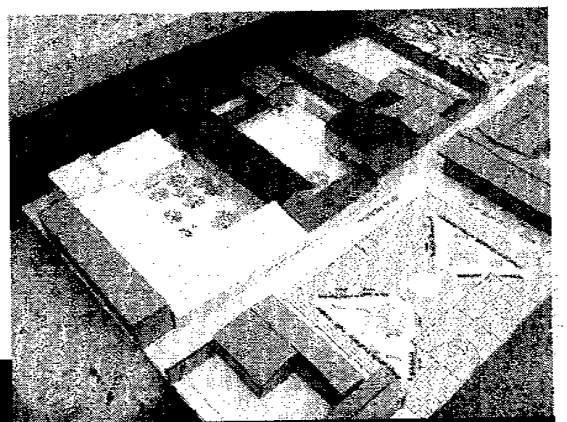
Esquema volumétrico estado actual, en esta foto podemos ver el vacío que actualmente se encuentra en desuso, este espacio cuenta con un potencial importante, el planteamiento del nuevo proyecto contempla aprovechar estos espacios, mismos que a continuación analizaremos.



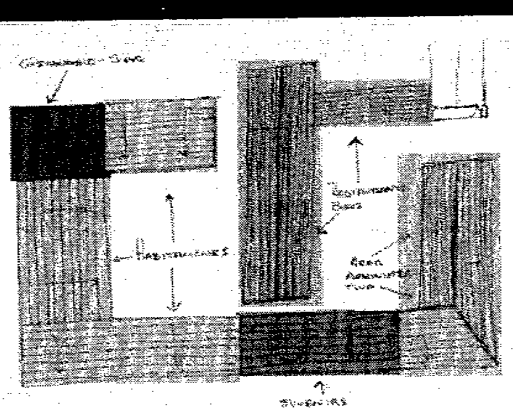
Propuesta uno



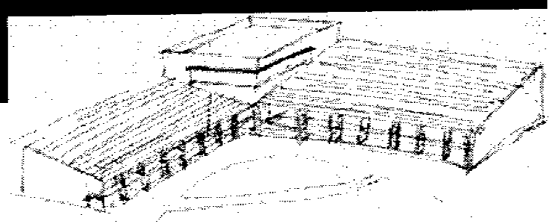




Esquema de distribución de espacios primera propuesta.

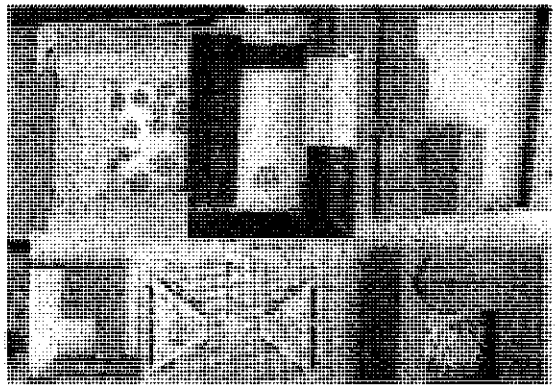
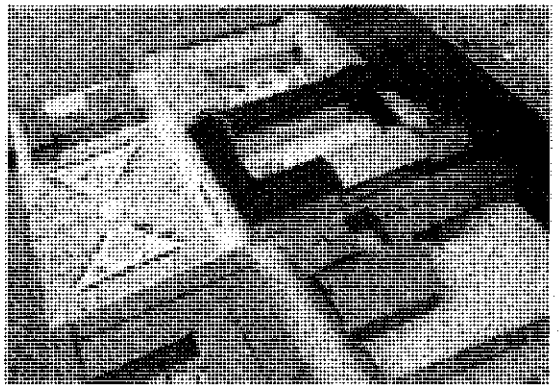
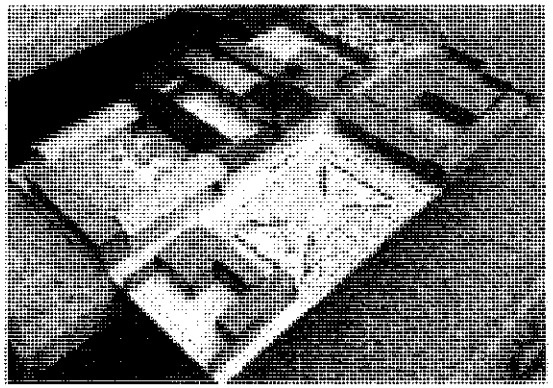
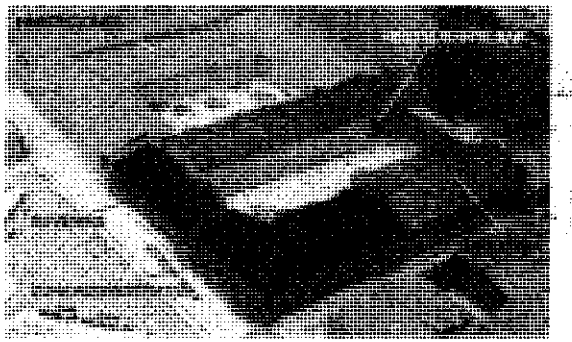
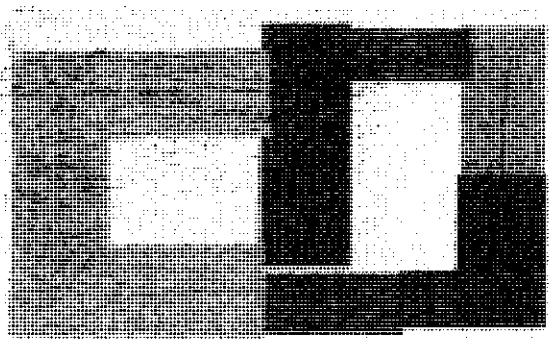
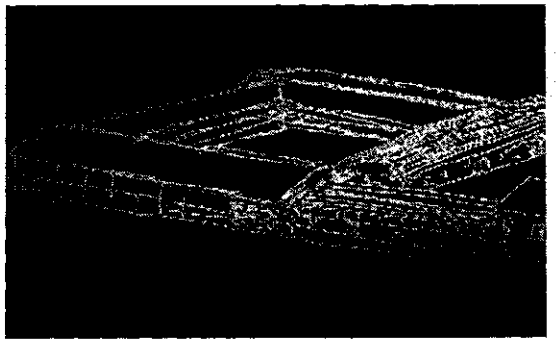


Esquema distribución planta



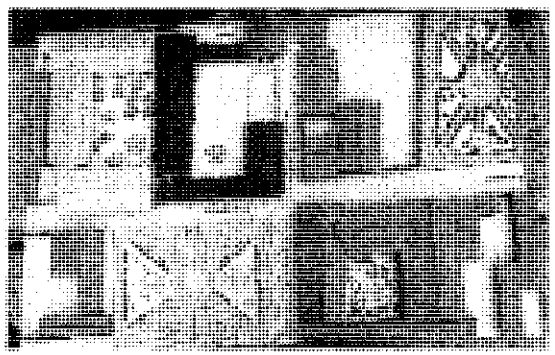
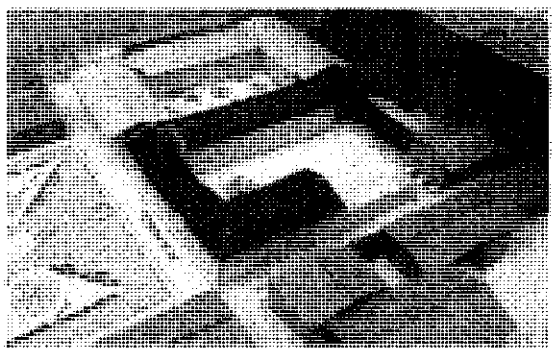
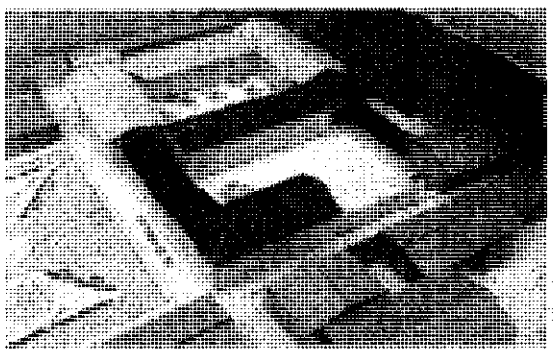
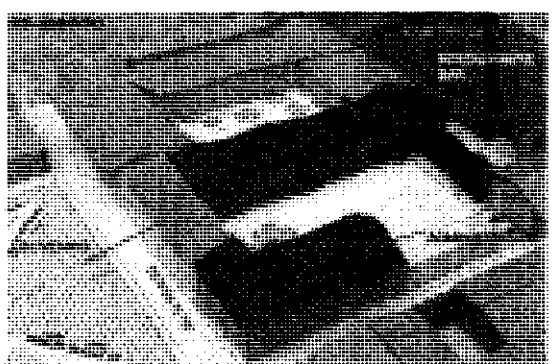
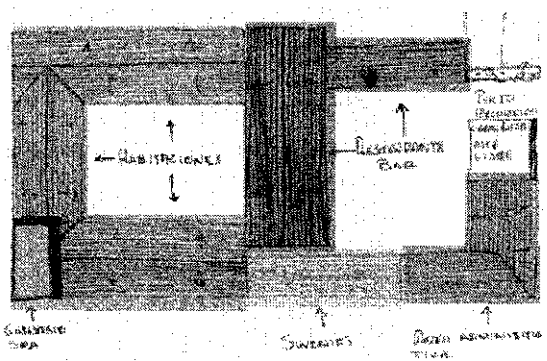
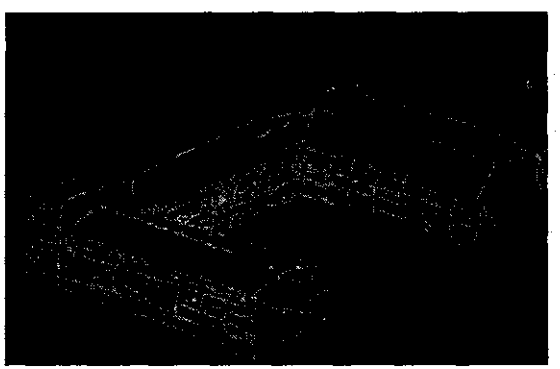
Esta primera idea contempla romper el esquema original de las cubiertas a dos aguas, por medio de un cubo que aloja las instalaciones del spa y del gimnasio, se plantea como un elemento de articulación entre los volúmenes que alojan las habitaciones del hotel.

Propuesta dos

En esta propuesta se acota con edificios nuevos, solo deja los espacios abiertos del patio y el jardín, además de servir como recreación y ocio sirven como vestíbulos, sin embargo las edificaciones nuevas parecen montarse sobre las preexistencias dando la sensación de que éstas son aplastadas.

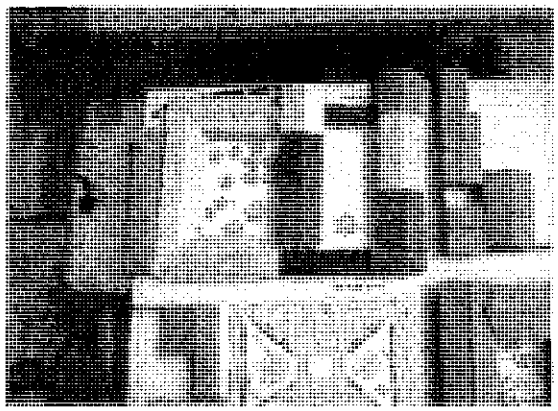
Propuesta tres

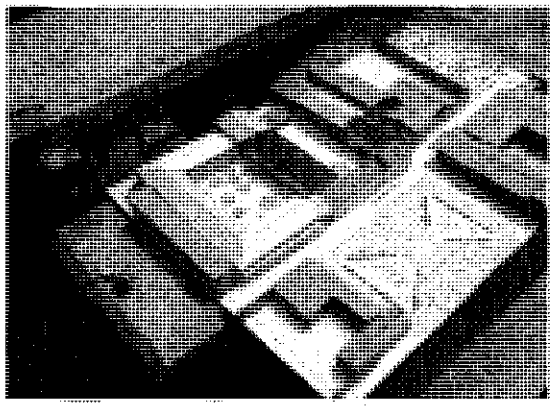







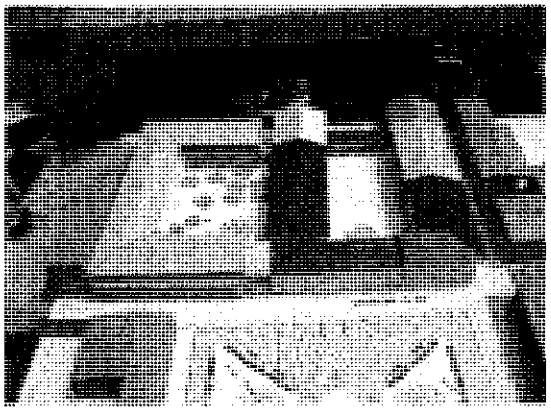
Resulta interesante la forma en que se mezclan tipologías sin embargo hace falta orden en el conjunto, se siguen viendo diferentes lenguajes arquitectónicos y espacios vacios que hace falta resolver en esta propuesta.

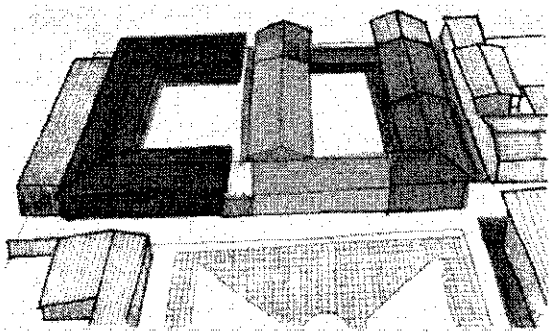
Otra desventaja es que los nuevos edificios se enciman en ciertos puntos a las preexistencia lo cual puede provocar alguna inestabilidad estructural de estas, y simbólicamente parecen faltarle al respeto a estas edificaciones.

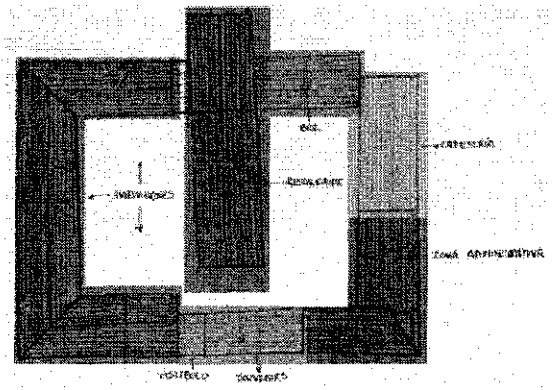
Propuesta cuatro

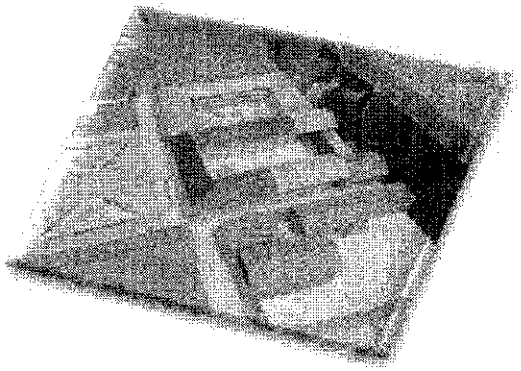






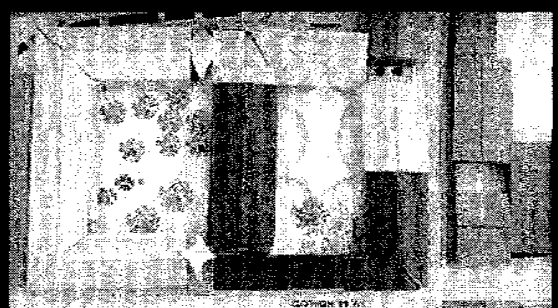


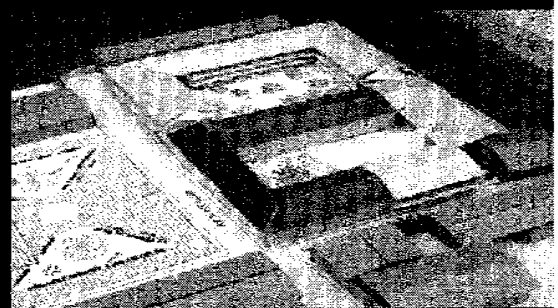


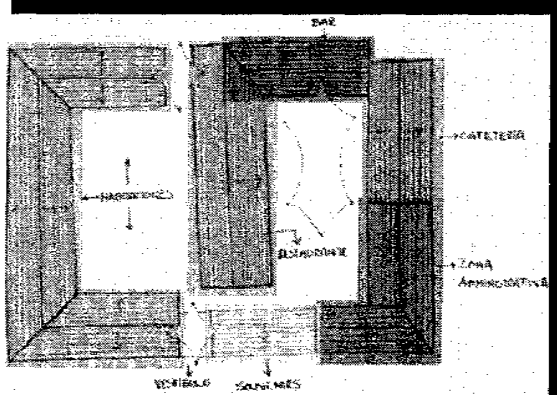


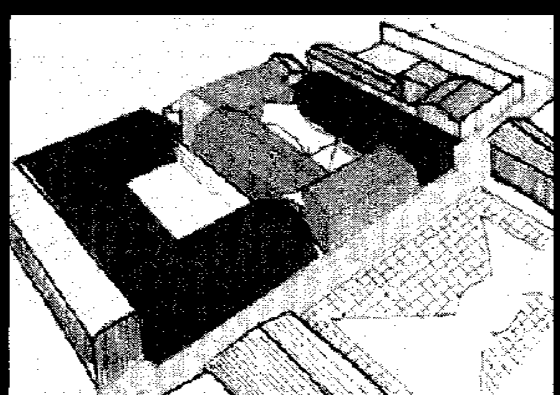
Esta propuesta, por medio de volúmenes nuevos ocupa espacios que anteriormente eran solo vacios, sin embargo aún hay edificios que no se integran en al proyecto en general.
La articulación entre las preexistencias y el nuevo edificio, aún se ve forzada no termina de resolverse por completo.

Propuesta cinco.

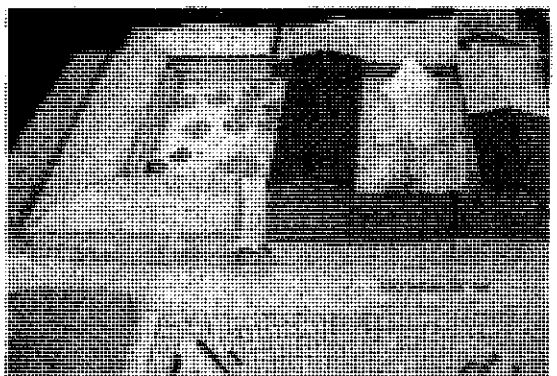


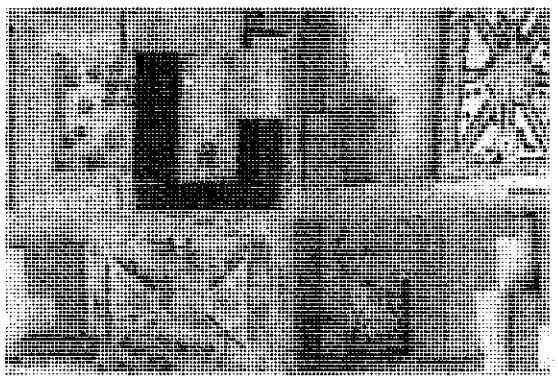


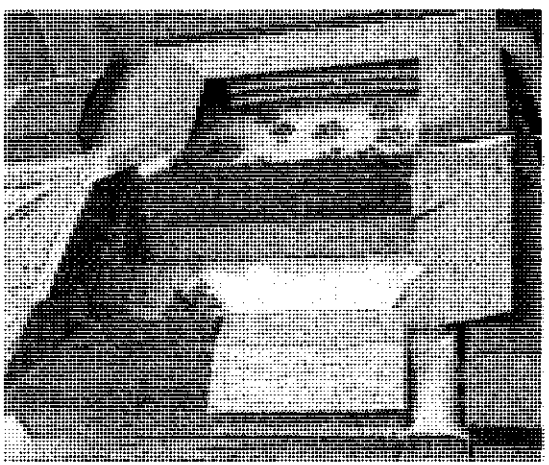


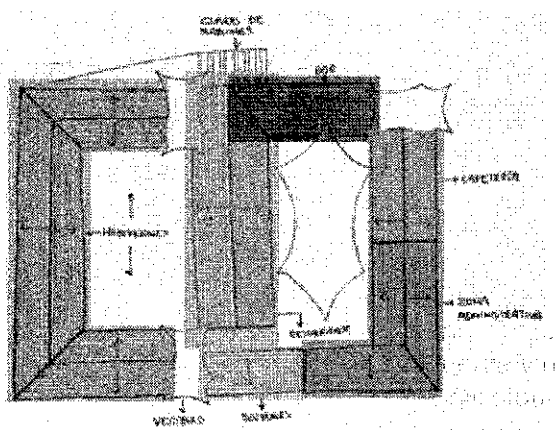


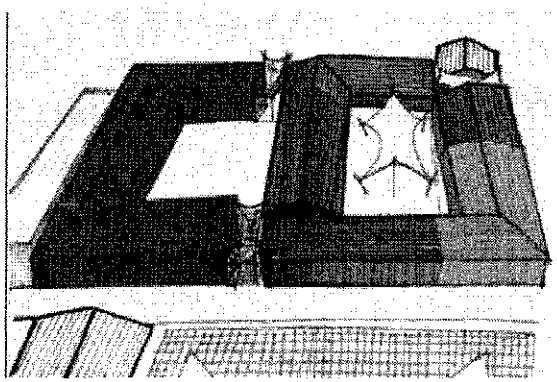
Propuesta seis.





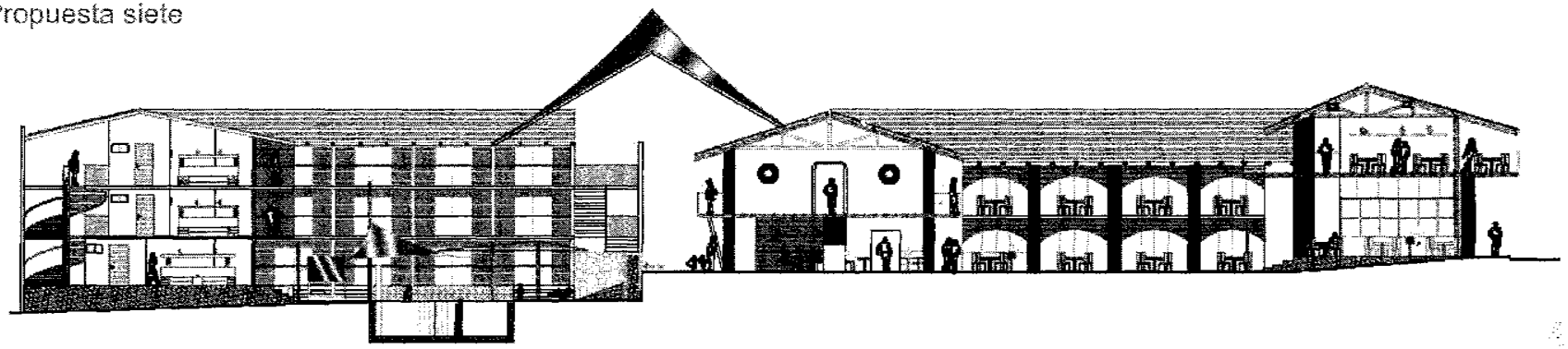


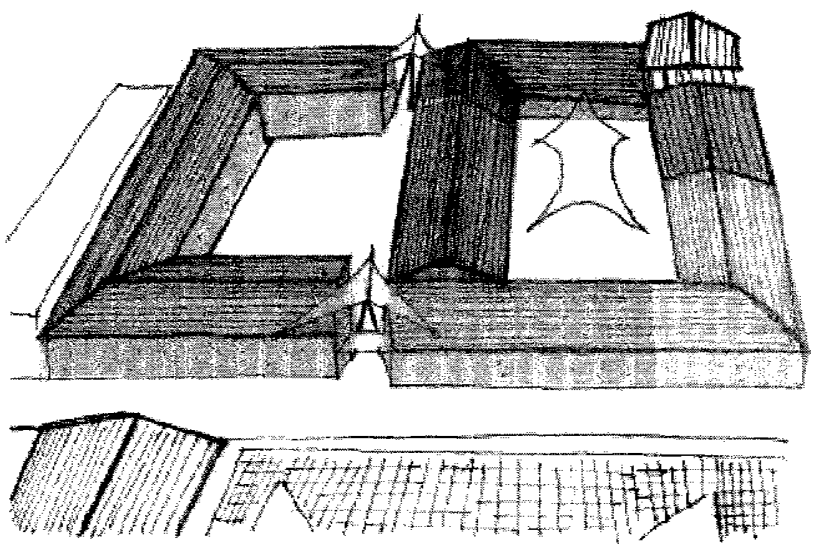


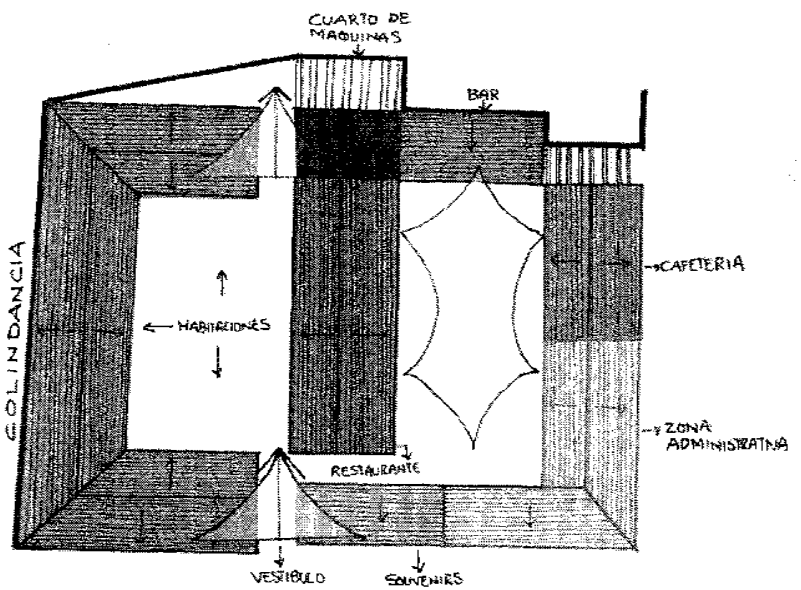


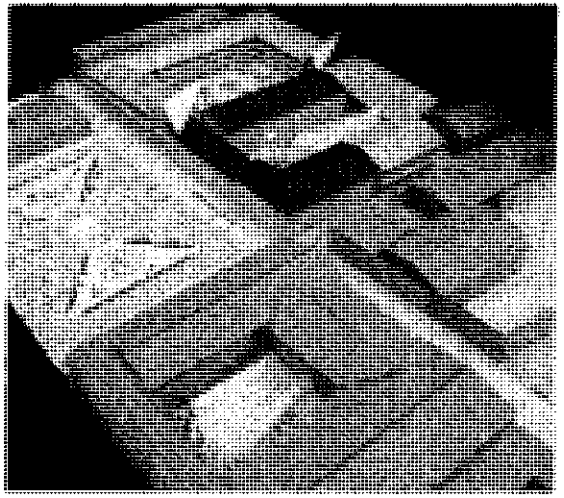
Las articulaciones entre arquitecturas sigue muy forzada enfatiza el acceso pero le falta fuerza y no termina de hacer el enlace simbólico que se pretende.

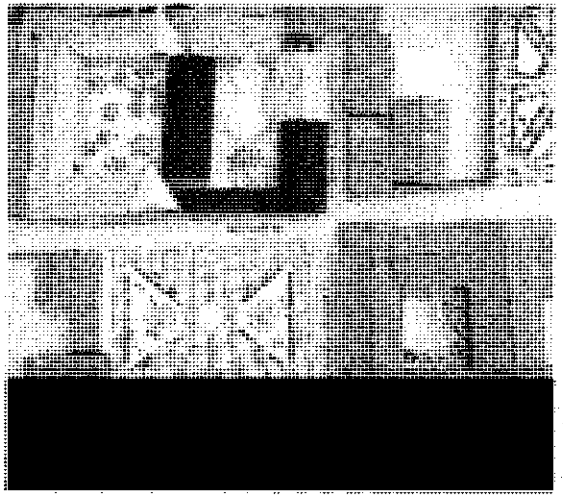
Propuesta siete

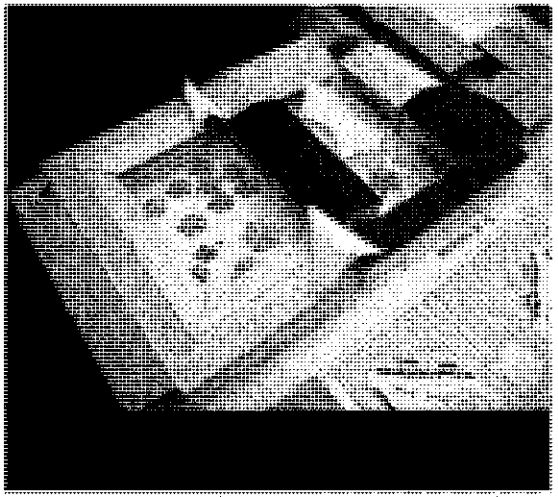










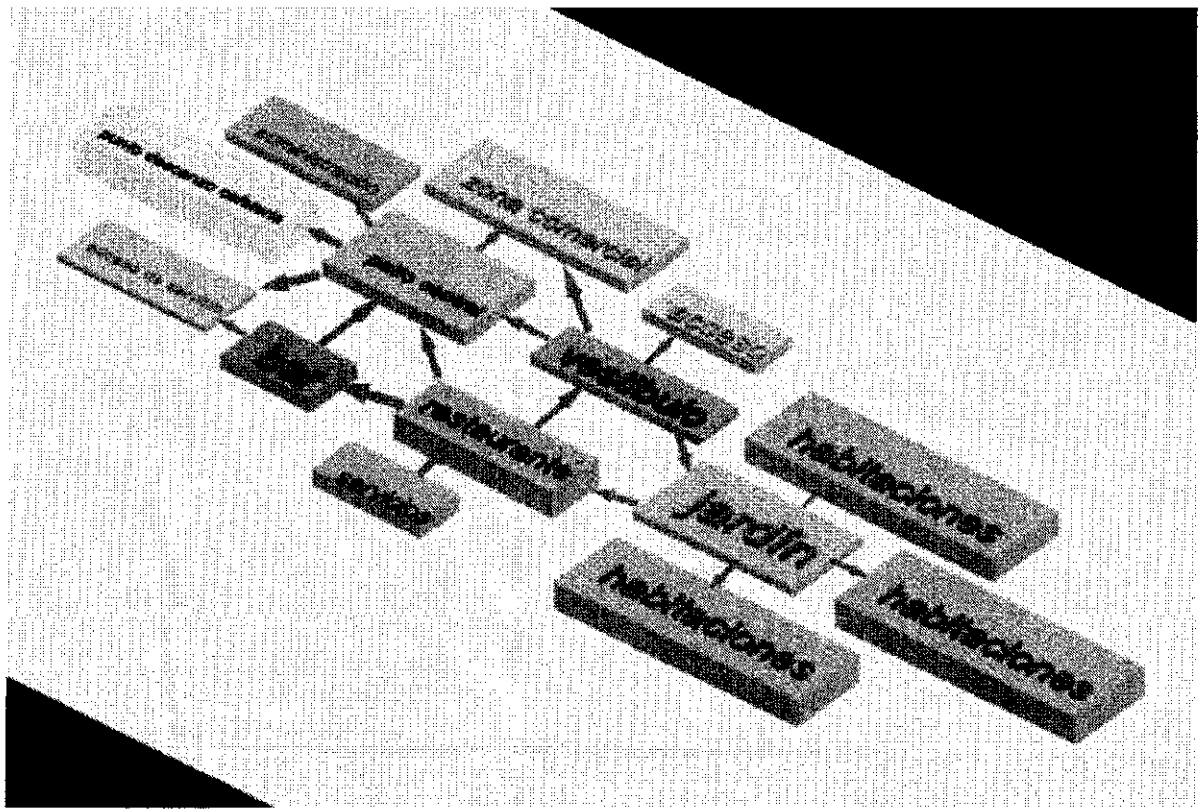


Al final del proceso de diseño se llegó a esta forma, misma que logra articular los diferentes espacios, las lonarias que se localizan entre el eje virtual que "separa" al edificio del hotel y las edificaciones de las preexistencias logran unir de manera simbólica estas dos edificaciones, la forma es simple y respeta la de las cubiertas antiguas, además enfatizan el acceso y dan jerarquía al proyecto, se facilita la ubicación del acceso y sirven de referencia para ubicar más fácil y rápido el HOTEL ATZALAN.

Otro punto a favor de este proyecto es la relación de este con su entorno, el eje virtual que separa las edificaciones continua hacia el exterior cruzando la plaza Juárez y el atrio de la iglesia de San Andres, rematando con la cruz atril de la misma iglesia; en el otro extremo de este eje se remata con un mirador desde el cual se puede ver hacia el río.

La forma de este proyecto hace que se aprovechen al maximo las vistas, cada edificio tiene vistas hacia afuera o hacia adentro, en cualquiera de los casos ya sean los patios internos o los espacios exteriores las vistas son agradables.

9.6.- RELACIONES ESPACIALES.



Hemos visto el proceso para llegar a realizar el último paso de este proyecto, (proyecto ejecutivo), pero para poder hacerlo necesitamos partir de algo muy sencillo pero necesario para el correcto funcionamiento del hotel. Esto es las relaciones espaciales de esto va a depender una correcta y armoniosa relación de los diferentes espacios que se plantean.

9.7.- PROGRAMA ARQUIETCTONICO.

HOTEL ATZALAN, RECICLAJE ARQUITECTONICO

Espacios	Materiales y Acabados	Relación Espacial	Instalaciones Elec	Hid.	San	Tel.	Gas	M2
VESTIBULO DE ACCESO	PISO: LOSETA DE BARRO, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	SERVICIOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS, SUVENIRS						12.00 m2
RECEPCIÓN	PISO: LOSETA DE BARRO, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	ZONA DE HABITACIONES, RESTAURANTE-BAR.						6.00 m2
SALA DE ESPERA	PISO: LOSETA DE BARRO, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	SERVICIOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS, SUVENIRS						6.00 m2
SUVENIRS	PISO: LOSETA DE BARRO, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	SERVICIOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS, SUVENIRS						120.00 m2
CAJA	PISO: LOSETA DE BARRO, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	SERVICIOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS, SUVENIRS						5.00 m2
TIENDA	PISO: LOSETA DE BARRO, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	SERVICIOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS, SUVENIRS						90.00 m2
SANITARIOS	PISO: LOSETA CERAMICA	SERVICIOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS, SUVENIRS						10.00 m2
								Total 250.00 m2
CIRCULACIONES								15% del total
ZONA ADMINISTRATIVA	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	SERVICIOS GENERALES						130.00 m2
RECEPCIÓN	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	SECRETARIA SALA DE ESPERA						16.00 m2
SECRETARIA	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	SALA DE ESPERA, GERENTE						10.00 m2
SALA DE ESPERA	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	AREA DE RECEPCION						20.00 m2
PRIVADO GERENTE	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	SECRETARIA, SALA DE JUNTAS						26.00 m2
SALA DE JUNTAS	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	GERENTE						40.00 m2
SANITARIOS	PISO: LOSETA CERAMICA							11.00 m2
								Total 122.00 m2
CIRCULACIONES								15% del total

ZONA DE HABITACIONES	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	JARDIN, RESTAURANTE-BAR, VESTIBULO.	600.00 m2
ZONA DE BLANCOS (VARIOS PUNTOS)	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	JARDIN, RESTAURANTE-BAR, VESTIBULO.	10.00 m2
ACCESO	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA	JARDIN, RESTAURANTE-BAR, VESTIBULO.	10.00 m2
HABITACION SENCILLA	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA	JARDIN, RESTAURANTE-BAR, VESTIBULO.	x Hab 32.00 m2
HABITACION DOBLE	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA	JARDIN, RESTAURANTE-BAR, VESTIBULO.	x Hab 40.00 m2
SUITE	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA	JARDIN, RESTAURANTE-BAR, VESTIBULO.	x Hab 45.00 m2
			Total 600.00 m2
CIRCULACIONES			15% del total

RESTAURANTE	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA	VESTIBULO, PATIO, JARDIN BAR, ACCESO DE SERVICIO Y PUNTO DE DESCANSO.	300.00 m2
RECEPCION	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	AREA DE COMENSALES.	8.00 m2
AREA DE COMENSALES	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	RECEPCION, PATIO, BAR AREA DE EXPOSICIONES.	250.00 m2
COCINA (AREAS DE PREPARADO, CONGELACIÓN Y BODEGA.	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	AREA DE COMENSALES, BAR Y SERVICIOS.	90.00 m2
SANITARIOS	PISO: LOSETA CERAMICA	AREA DE COMENSALES, BAR Y SERVICIOS.	40.00 m2
			Total 300.00 m2
CIRCULACIONES			15% del total

BAR	PISO: LOSETA DE BARRO, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	RESTAURANTE, PATIO, PUNTO DE DESCANSO.	90.00 m2
BARRA	PISO: LOSETA DE BARRO, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	ZONA DE MESAS	10.00 m2
CONTRABARRA	PISO: LOSETA DE BARRO, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	ZONA DE MESAS	20.00 m2
ZONA DE MESAS	PISO: LOSETA DE BARRO, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	PATIO Y RESTAURANTE	60.00 m2
ALAMACEN BEBIDAS	PISO: LOSETA DE BARRO, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA Y TEJA DE BARRO.	SERVICIOS Y COCINA	10.00 m2
SANITARIOS	PISO: LOSETA CERAMICA COLOR GRIS.	ZONA DE MESAS	20.00 m2
			Total 120.00 m2

SPA	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA	HABITACIONES	120.00 m2
RECEPCIÓN	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA	ZONAS DE CAMAS, BAÑOS Y ALMACEN.	20.00 m2
SALA DE ESPERA	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA	SAUNA	50.00 m2
ZONA DE CAMAS (MASAJES)	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA	SAUNA	50.00 m2
SAUNA	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA	ZONA DE MASAJES	30.00 m2
ALMACEN	PISO: DUELA DE MADERA, MURO: PIEDRA DEL SITIO, TECHOS DE VIGAS DE MADERA	RECEPCIÓN	20.00 m2
SANITARIOS	PISO: LOSETA CERAMICA COLOR GRIS.	HABITACIONES Y RECEPCION.	40.00 m2
			Total 150.00 m2
CIRCULACIONES			15% del total

SERVICIOS	PISO: CEMENTO PULIDO, MUROS BLOCK DE CONCRETO, Y LOSA, VIGAS DE MADERA.		160.00 m2
AREA DE LAVADO Y PLANCHADO	PISO: CEMENTO PULIDO, MUROS BLOCK DE CONCRETO, Y LOSA, VIGAS DE MADERA.		50.00 m2
ALMACEN GENERAL	PISO: CEMENTO PULIDO, MUROS BLOCK DE CONCRETO, Y LOSA, VIGAS DE MADERA.		40.00 m2
CISTERNA	PISO: CEMENTO PULIDO, MUROS BLOCK DE CONCRETO, Y LOSA, VIGAS DE MADERA.		20.00 m2
CALDERAS	PISO: CEMENTO PULIDO, MUROS BLOCK DE CONCRETO, Y LOSA, VIGAS DE MADERA.		20.00 m2
SUBESTACIÓN ELECTRICA	PISO: CEMENTO PULIDO, MUROS BLOCK DE CONCRETO, Y LOSA.		20.00 m2
CUARTO DE MAQUINAS.	PISO: CEMENTO PULIDO, MUROS BLOCK DE CONCRETO, Y LOSA, VIGAS DE MADERA.		40.00 m2
			Total 190.00 m2
CIRCULACIONES			15% del total

ESPACIOS ABIERTOS			1200.00 m2
JARIN	PISO: PASTO, PIEDRA DE LA REGION	HABITACIONES, VESTIBULO, RESTAURANTE, Y SERVICIOS.	500.00 m2
PATIO	PISO: PIEDRA BOLA Y PIEDRA DE LA REGION.	RESTAURANTE BAR, PUNTO DE DESCANSO.	500.00 m2
PUNTO DE DESCANSO SEMIABIERTO	PISO: CEMENTO PULIDO, MUROS CRISTAL, Y LOSA, VIGAS DE MADERA.	PATIO, RESTAURANTE BAR, AREA ADMINISTRATIVA.	140.00 m2
SANITARIOS	PISO: LOSETA CERAMICA COLOR GRIS.	AREA ADMINISTRATIVA, PUNTO DE DESCANSO.	40.00 m2
			Total 1380.00 m2
CIRCULACIONES			15% del total

CAPÍTULO 10

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

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).

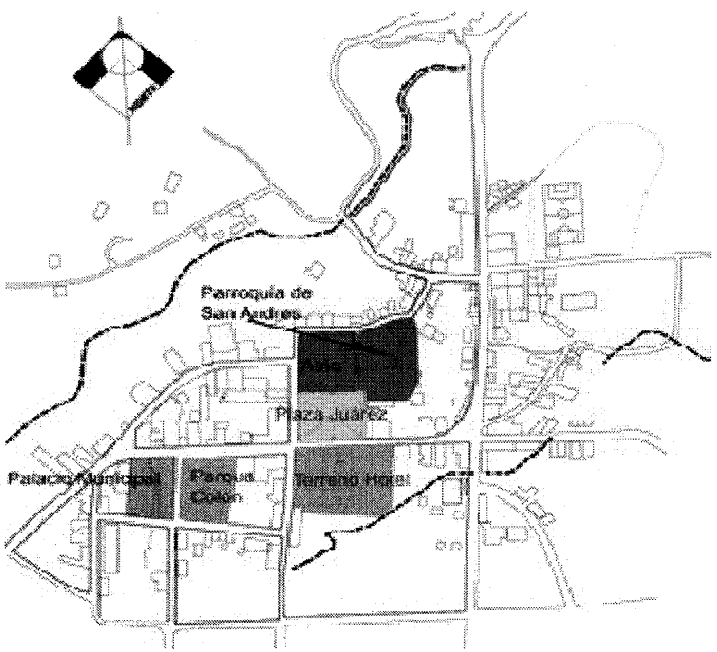
El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición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

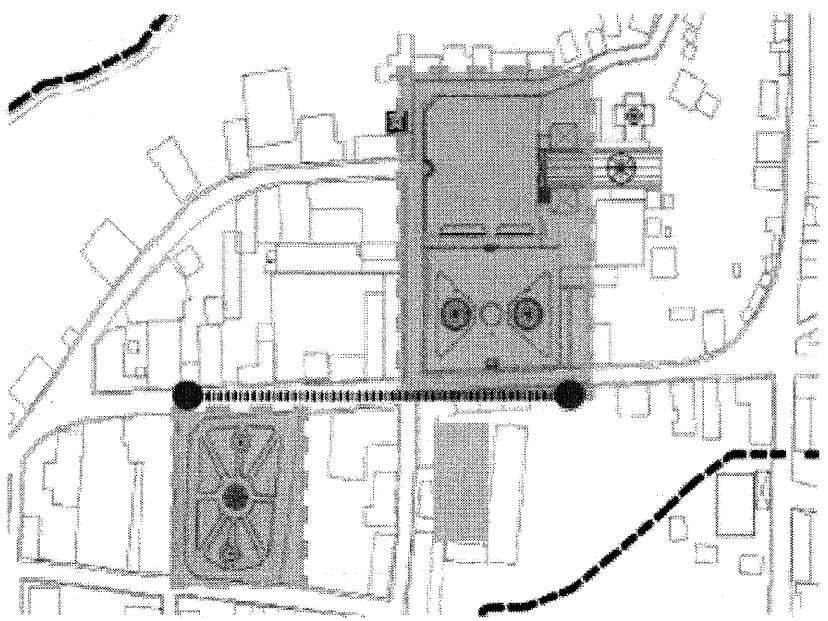
10.- Proyecto Ejecutivo.

En el capítulo anterior conocimos el desarrollo de una idea que concluyo con el anteproyecto arquitectónico del Hotel, además conocimos aspectos urbanos importantes, idas generales que conoceremos a fondo en este capítulo.
A diferencia del proyecto arquitectónico, la intervención urbana se plantea solo a nivel de anteproyecto, solo para reforzar la propuesta del hotel que no fue concebida como un entidad aislada sino que se toma en cuenta su contexto urbano arquitectónico. Este ha sido parte importante para determinar la conclusión de un espacio nuevo como lo es el Hotel Atzalan Veracruz.

10.1.- Integración Urbana.

La impresión que dan los espacios abiertos, (Parque Colón, Plaza Juárez y Atrio de la parroquia), es de estar en total desuso, entre ellos no hay ninguna relación espacial, salvo por la vialidad que las conecta de manera natural, la intención es generar espacios que sean mas útiles para los nuevos proyectos y que respondan a las diferentes actividades que se presentaran con la inserción de los nuevos proyectos, El hotel y el mercado. La propuesta arquitectónica plantea articular de mejor manera el espacio urbano de la zona centro. Y recuperar estos espacios actualmente "muertos".



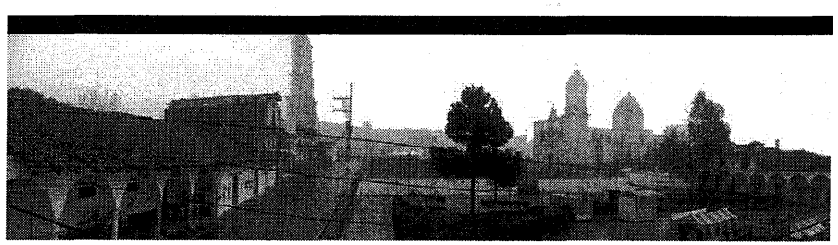


Espacios abiertos

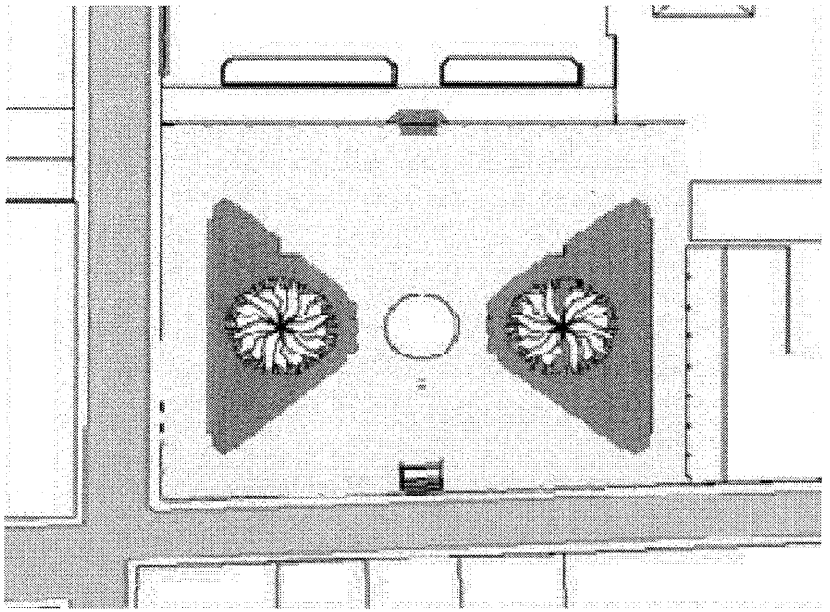
Plaza Juárez

La plaza carece de accesos adecuados a su tamaño, cuenta actualmente con dos jardineras y una cancha de basquetbol, y un área de juegos que se localiza dentro de la jardinera del lado poniente. Este espacio es utilizado por los jóvenes y niños de la cabecera municipal solo por las noches, sin embargo los espacios no están bien definidos se revuelven actividades y se desaprovechan rincones que pueden ser de gran utilidad.

- Las jardineras están muy deterioradas y se acota con muretes de piedra lo cual impide a libre acceso a estos espacios verdes, por lo que solo sirven para acumulación de basura.
- La fuente colocada al centro está en desuso y solo estorva en el camino enmarcado por los accesos diminutos con lo que cuenta la plaza, la cancha de basquetbol hace las veces de canacha de futbol y de ciclo pista entre otras actividades, por lo que es insuficiente para las actividades que se realizan ahí.
- El desnivel que presenta con relación a la calle de lado poniente, es peligroso para los niños.



Plaza Juárez, Atrio. Foto Panorámica.



Plaza Juárez. Vida nocturna

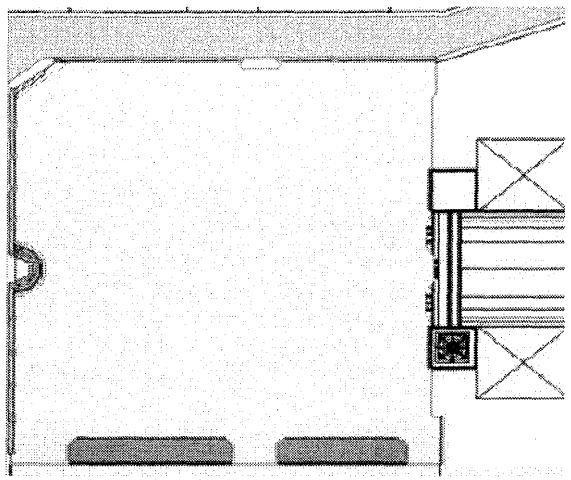
Panorámica de plaza Juárez nevada.

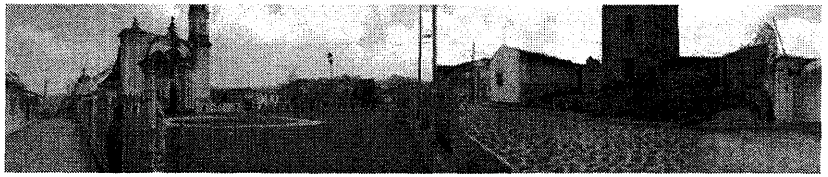
Atrio de la Parroquia de San Andrés.

El atrio está formado por una gran plancha de piedra y concreto, sus accesos son al sur por la plaza Juárez y al norte por la calle de Lerdo y al poniente por la calle Daniel Guzmán el oriente por supuesto está limitado por la misma parroquia. Y es dividido de la calle por medio de una reja de herrería.

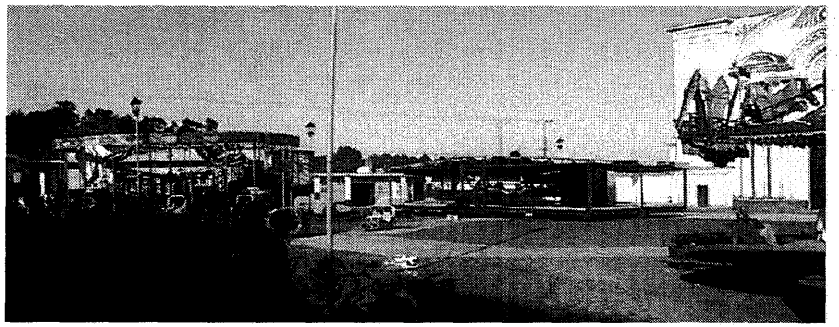
Durante las fiestas religiosas, aloja a los juegos de feria ambulante y se desarrollan eventos tradicionales como bailes y peregrinaciones.

- El problema con el atrio es que no es accesible más que durante estas celebraciones aunque se encuentra abierto todos los días no sirve más que para área de transición. Debe tomarse en cuenta que su uso no es puramente público pero este puede ser integrado con la plaza sin necesidad de dividir por muros y rejas, conservando su carácter público – privado.





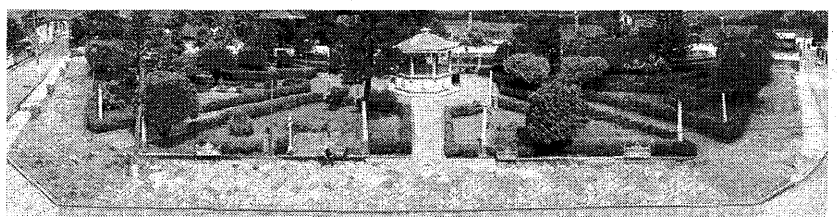
Atrio de la Iglesia. Feria



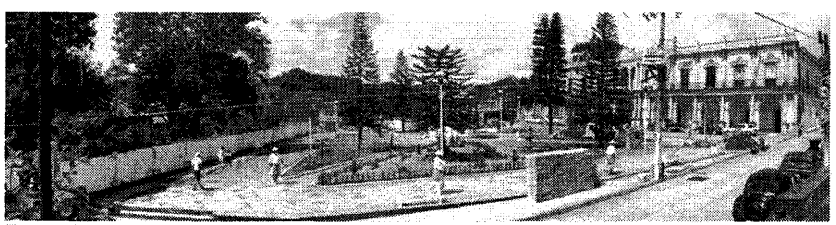
Atrio de la Iglesia. Feria

El parque Colón.

Es el tercer gran espacio abierto a diferencia de la plaza Juárez este parque presenta zonas arboladas bastante amplias, tiene un kiosco central construido a mediados de los setenta y dos fuentes de agua de principio de siglo, recientemente se le hicieron reparaciones mínimas al parque en general. Se localiza frente la palacio municipal por lo que constantemente funciona para diferentes eventos que van desde festividades religiosas o culturales hasta eventos políticos, por lo que su morfología actual no es la adecuada para los usos que se requieren.

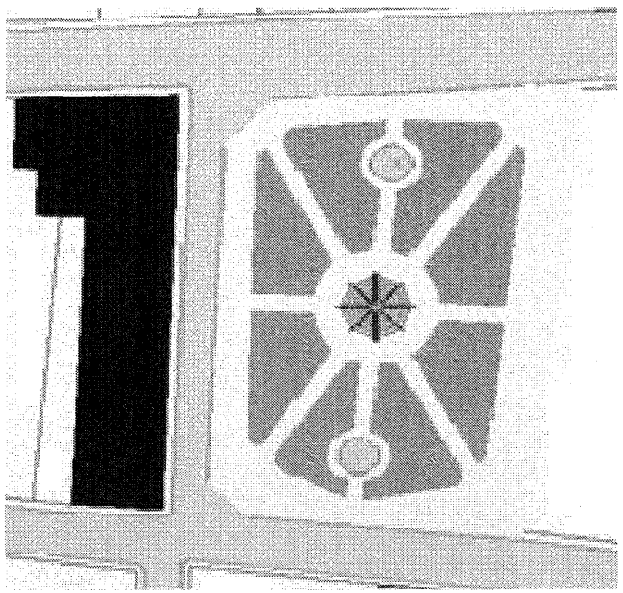


Parque Colon. Panorámica desde Palacio Municipal.



Panorámica de Parque y Palacio Municipal

La intención real es unificar estos espacios con el proyecto del hotel y hacerlos funcionar de la mejor manera posible, asi se podrán potencializar al máximo estos lugares de la zona centro del pueblo.



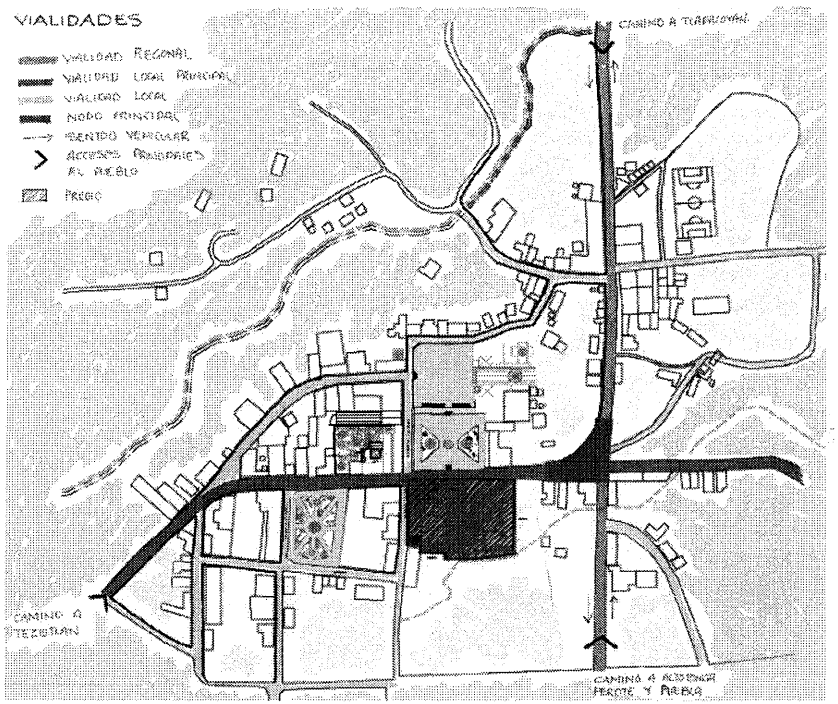
- El parque en si no presenta problemas más allá de la falta de mobiliario, el cual se ha estado colocando a últimas fechas, y una falta de espacio en los momentos en los que se llevan a cabo eventos políticos o sociales, pero esto no ocurre con frecuencia.

- En el lado oriente se encuentra una colindancia con un predio dividida por un muro, esto es porque el predio en donde se encuentra el parque fue donado por un particular, por eso no existe calle en este punto pero sí un paso peatonal, encontrando un espacio propicio para la creación de locales o de espacios con distintas posibilidades.

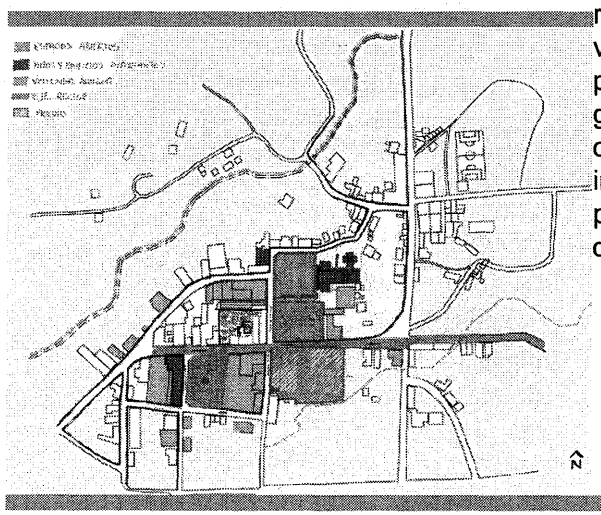
10.2.- FACTORES URBANOS.

Ya hemos hablado de la ubicación del Hotel, y de como es su interacción con su entorno, esto nos permite profundizar en el tema y hacer propuestas urbanas, que forman parte del proyecto integral que se esta planteando; para ello necesitamos ir desglosando los elementos y ver cuales han sido las puntuales soluciones.

1.- Estructura vial, el acceso al pueblo es por 3 vias principales, de los cuales 2 son por la vialidad regional, ésta es de doble sentido y se encuentran en un punto medio con la vialidad principal del pueblo, creando un nodo, en este punto se plantea distribuir a los visitantes hacia los interiores del pueblo, el primer enganche para el turismo es la zona centro, es aqui donde se ubica el Hotel. Tomando en cuenta que lo primero que busca un turista es alojamiento. Ahi también se localiza El Mercado, El Palacio municipal, la plaza y la iglesia del pueblo.



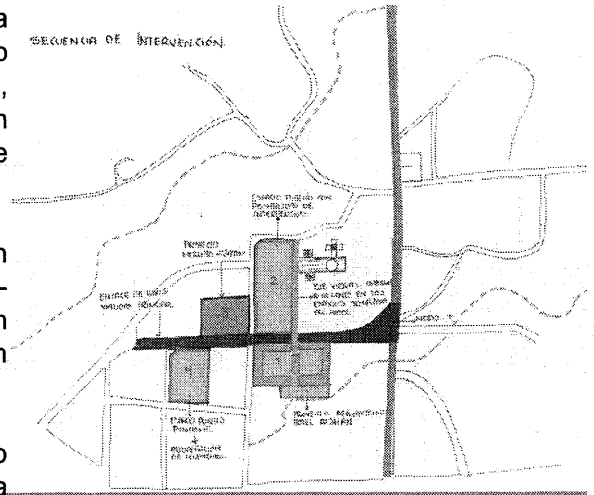
2.- La ubicación del Hotel está pensada es este sitio porque es aquí donde se localizan los edificios más representativos del pueblo. Este es un de los pretextos por lo cual el proyecto del hotel se localiza justo en esta zona.
Este proyecto se plantea como resultado de un análisis urbano arquitectónico, y en medida de lo posible se plantea de tal forma que respete su entorno y se integre de la mejor manera posible a toda esta historia la cual fue uno de los motivos principales de estudio de este sitio.



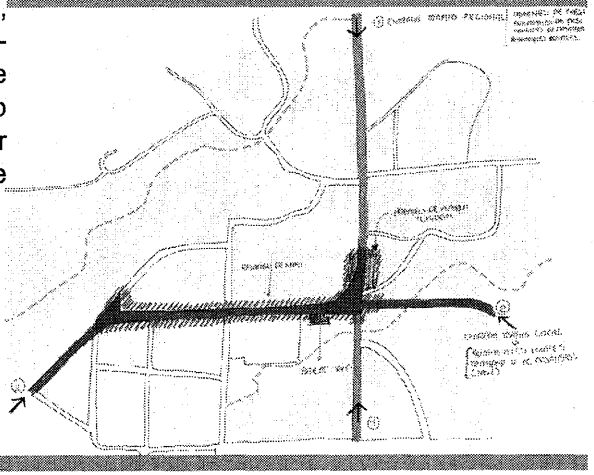
1.- Lograr apoyados en el HOTEL una secuencia de espacios públicos. Con esto se logra enlazar el atrio, la plaza y el parque, estos ademas tienen algun tipo de relación con los nuevos proyectos de esta zona que son: El Mercado y El Hotel.

2.- Hacer que la avenida Hidalgo sea un enlace entre el HOTEL y los espacios abiertos con el nodo principal. Logrando con esto hacer un equilibrio entrela circulación peatonal y vehicular.

3.- Revalorar al nodo principal como acceso directo al pueblo, logrando una relación con el nodo secundario, este eje se vivirá de mejor manera para los petones, pues los nuevos poyectos sirven como enganches sociales provocando que éste se convierta en una pieza clave del proyecto integral E.D.O.T. El hotel Atzan es el mejor pretexto para que el turismo viva esta parte del pueblo.



Secuencia de intervención



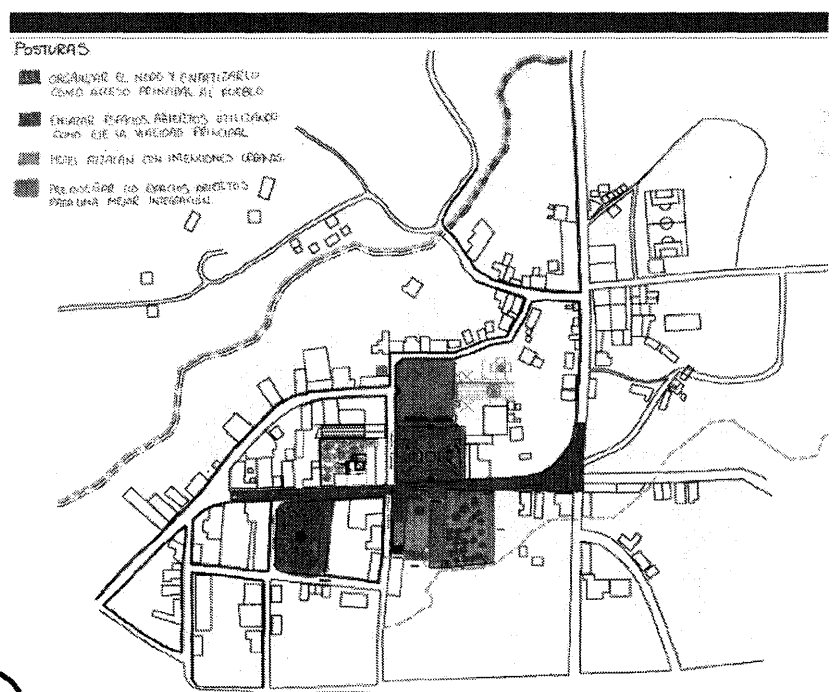
Posturas

1.- Para provocar el acceso aún de forma temporal a la zona centro, se propone cambiar el sentido de la vialidad e introducir una zona de comercio (Mercado) y de hospedaje (Hotel) de paso que obligue a los automovilistas a hacer paradas temporales, y en algunos casos alojarlos por más tiempo en el **HOTEL ATZALAN**

2.- Enlazar los espacios abiertos con la avenida principal, un uso correcto de pavimentos lograra la uniformidad de espacios exteriores.

3.- La excusa para la intervención urbana es el **hotel**, por lo tanto debe existir un intercambio de elementos entre ambas acciones para lograr una propuesta completa.

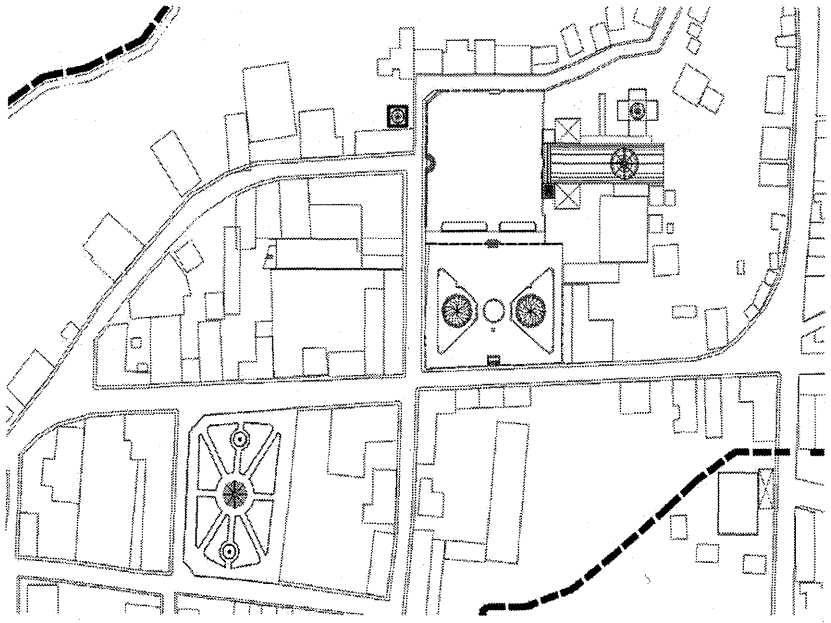
4.- Debe existir un lenguaje constante en todos los elementos a intervenir, de esta forma se logrará el objetivo de recuperá la zona centro con una propuesta integral, que sea ordenada y respetuosa de su entorno.



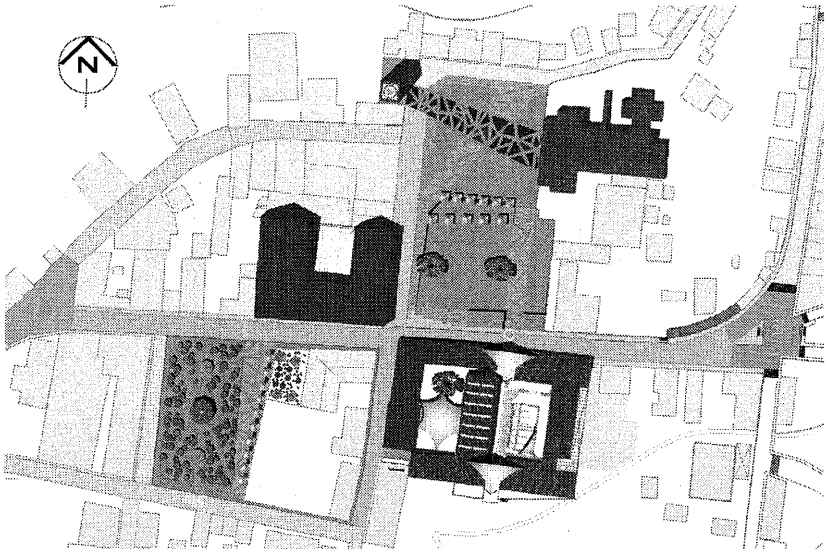
Intervencion Urbana

La intervención realizada a nivel urbano mantiene la morfología urbana original pero logra unificar los espacios abiertos, incluyendo los del HOTEL; la intervención total se realiza en tres niveles:

1.- Conformación de espacios.
2.- Pavimentos.
3.- Mobiliario Urbano.



Estado Actual



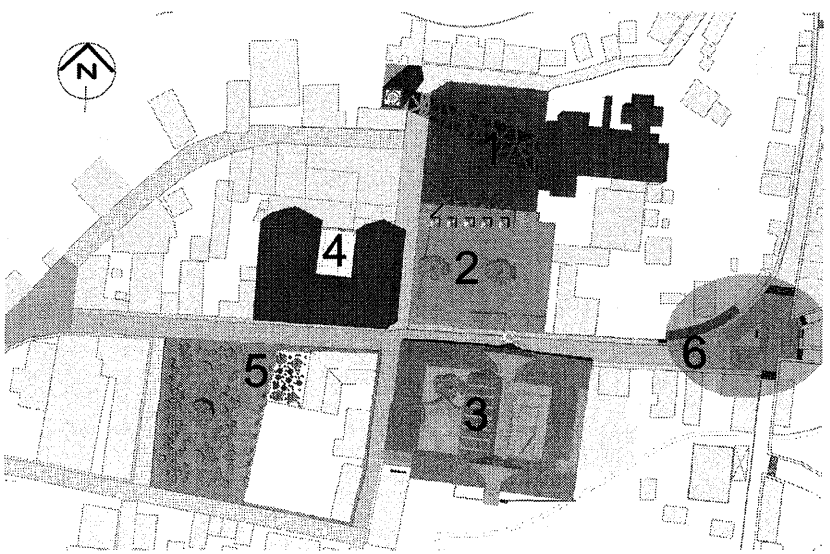
Intervención Urbana. Planta de Conjunto

Descripción:

Por medio de diferentes elementos: como Pavimentos, Mobiliario y tipología arquitectónica, se busca la mejor integración entre los diferentes proyectos.
Para ello se respeta la morfología de los espacios públicos, unificando las partes por medio de pavimentos y mobiliario, la unión entre nodos logra que la Avenida Hidalgo cobre importancia y se convierta en el eje de enlace de los espacios. El nodo principal actúa como Articulador Urbano, y distribuye correctamente los servicios de transporte y los flujos viales, y peatonales principalmente, EL HOTEL se ubica en el centro de la intervención colocándose junto con el Mercado como puntos principales de la propuesta urbana.

10.2.1.- Conformación de Espacios

LOS PROYECTOS SE PLANTEAN COMO UNA SUCECIÓN DE ESPACIOS ENLAZADOS ENTRE SI, CON ESTO SE CONSIGUE LA INTEGRACIÓN DE LA ZONA CENTRO, CADA ESPACIO CONLLEVA A OTRO SIMPRE ENCONTRANDO UN MISMO LENGUAJE URBANO-ARQUITECTÓNICO.
LOS PROYECTOS QUE INTEGRAN ESTE CONJUNTO URBANO SON:



1. El Atrio de la Parroquia: El atrio no se afecto en su morfología se conservo casi en su totalidad excepto en su lado poniente donde se realizó una apertura mayor para el acceso de los feligreses, en cuanto a su enlace con la plaza Juárez se creó un espacio de descanso sombreado gracias al uso de elementos verdes y de mobiliario adecuado.

2. Plaza Juárez: es el área en donde se realizaron una mayor cantidad de cambios significativos, se eliminaron las jardineras centrales colocando de manera lateral un área verde logrando una centralización de ésta, se liberó el área central esto permite una flexibilidad para el área de juegos principal y eventos que se lleguen a realizar como fiestas tradicionales y ferias.

3. HOTEL ATZALAN: la intención urbana es lograr una secuencia de los espacios abiertos teniendo como remate el proyecto del hotel, su función es lograr un área semi-publica (patio casa pazos) que da pie a diferentes usos dentro del proyecto y que a su vez se integre al exterior.

4. Patio de mercado: la intención urbana es lograr una consecuencia de áreas abiertas, su función es lograr un área que da pie a diferentes usos dentro del proyecto y que a su vez integra el exterior al interior.

5. Parque Colón: Se respeto su morfología así como sus elementos característicos (kiosco y fuentes) sus formas se conservaron en su totalidad, la intervención se limito a ordenar las formas ya existentes.

6. Nodo Principal: Se reubicó el sitio de taxis para liberar visualmente a la casa Carrillo, se propone área de locales comerciales de paso junto a la carretera, se propone un cambio en el sentido vial logrando que solo sea un nodo de acceso, se propone un camellon de acceso y la introducción de parabuses, ensanchando la avenida y evitando el entorpecimiento del paso en la carretera.

1.- Este pavimento enlaza los accesos a dos de los hitos de Atzalan, la idea es hacerlo parecer una alfombra de color rojo, jerarquizando de este modo estos dos edificios antiguos. Este se plantea de recina de color rojo.

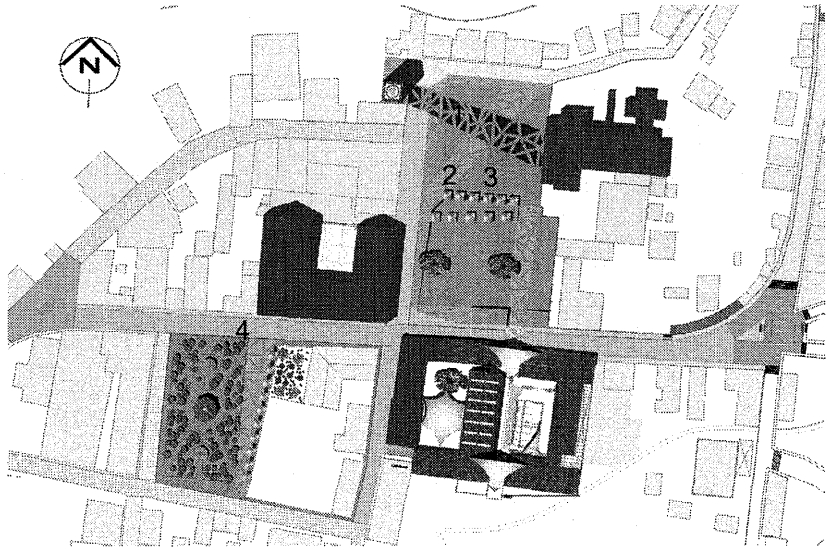
2.- El pavimento de color beige enlaza diferentes puntos de atracción, como el acceso al HOTEL ATZALAN. Se plantea de cantera del sitio llamada malpais.

3.- Los espacios abiertos se usarán para diferentes actividades por lo que el pavimento debe responder a este uso rudo; se plantea de cantera debido a sus características. La forma resultó del principio de que las personas se mueven en distintas direcciones, dando resultado esa forma.

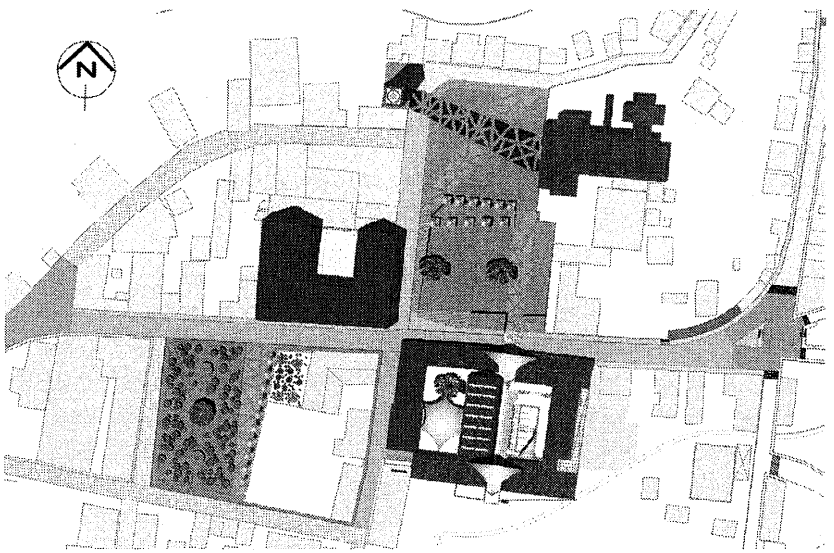
4.- El pavimento: En calles se generalizó un solo pavimento vehicular que se diferenciase del pavimento asfaltado, este se plantea a base de piedra de recinto, ya que es resistente y soporta grandes cargas.

10.2.2.- Pavimentos

SE MANEJARON DIFERENTES TIPOS DE PAVIMENTOS, LA IDEA GENERAL ES HOMOGENEIZAR LOS ESPACIOS ABIERTOS, QUE INTEGRAN EL PROYECTO URBANO DE LA ZONA CENTRO Y POR OTRA PARTE SE UTILIZAN PARA JERARQUIZAR Y ENFATIZAR LOS EDIFICIOS MÁS IMPORTANTES DE ESTA ZONA.



10.2.3.- Mobiliario Urbano



Otra de las maneras de unificación es por medio del mobiliario urbano, ya que éste al ser colocado de un solo tipo logra que se mantenga una unión aún cuando los usos son en esencia distintos, el mobiliario principal es:

Bancas: las bancas y mobiliario de descanso es de un solo tipo, se propone de madera laminada, por su mínimo mantenimiento, y por su integración al entorno.

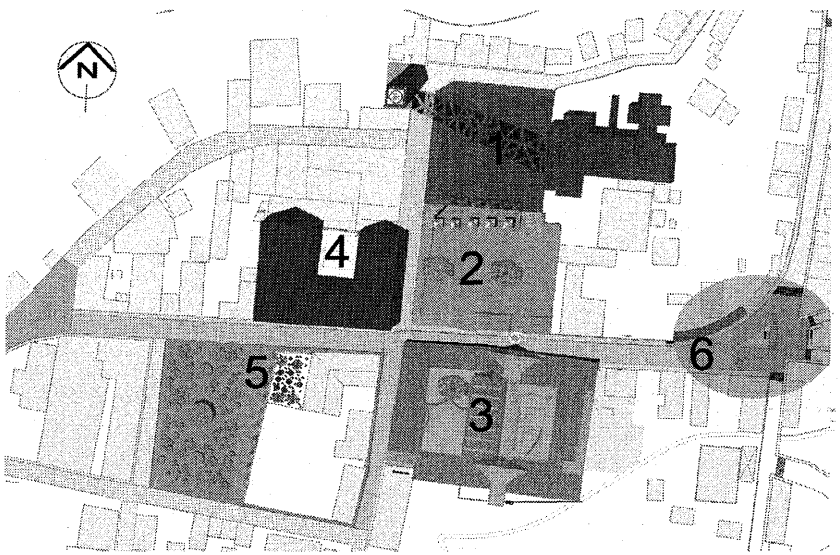
Luminarias: Se manejan luminarias en dos niveles:

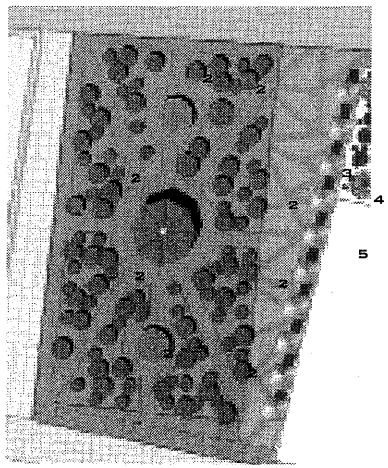
1. Nivel Vehicular: son luminarias colocadas a lo largo de la Avenida Hidalgo y en el tramo frente al palacio municipal sobre la calle constitución.

2. Nivel Peatonal: estas luminarias se distribuyen tanto en parque Colón como en plaza Juárez y el atrio mismo, la distribución de éstas obedece a los flujos más comunes de los peatones. este se propone a distintos niveles, con la intención de lograr una iluminación que resalte los edificios y que dé buena luz al peaton.

Lonarias: este es el elemento característico a la intervención, la introducción de lonas en el proyecto urbano-arquitectonico le dan una característica particular, la intención del proyecto desde un inicio era la de lograr una unión con el medio urbano, esto se hace por medio de las lonarias las cuales no solo se encuentran en el patio central del hotel sino que salen a los espacios abiertos logrando una relación de los espacios internos con los externos.

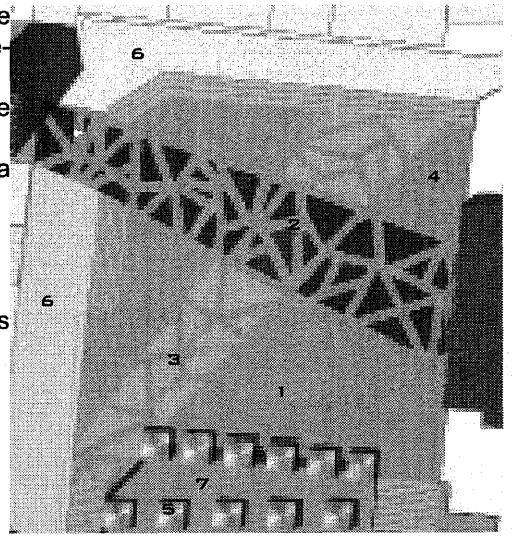
10.2.4.- Acercamiento a los elementos.



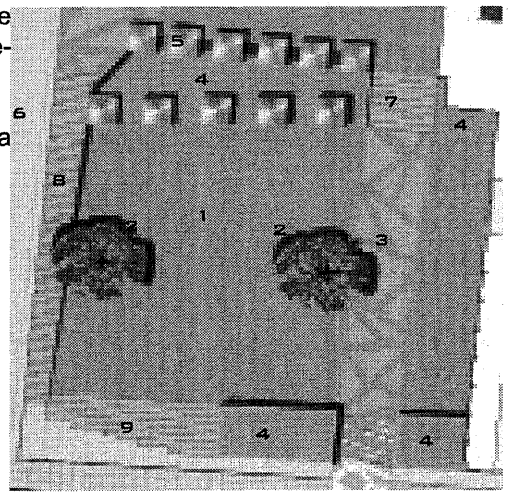


1.- Cambio de pavimento.
2.- Regularización de formas de las jardineras.
3.- Intalación lonarias tipo M.
4.- Regularización total de la plaza en general.
5.- Incorporación de Mobiliario urbano, bancas y botes de basura.

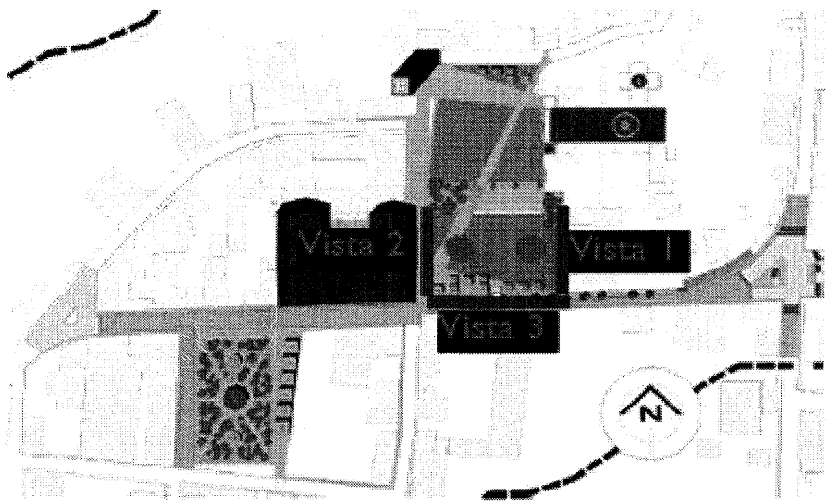
1.- Pavimento triangular de concreto en atrio de la iglesia.
2.- Pavimento de resina de vidrio color rojo
3.- Pavimento de piedra laja de Malpais
4.- Cruz Atrial.
5.- Lonarias tipo "m"
6.- Calle peatonal.
7.- Areas verdes espacios de recreación.

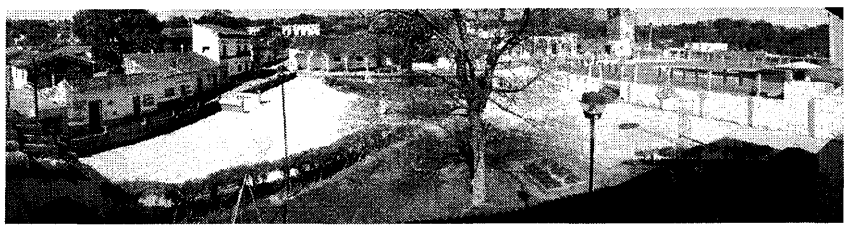


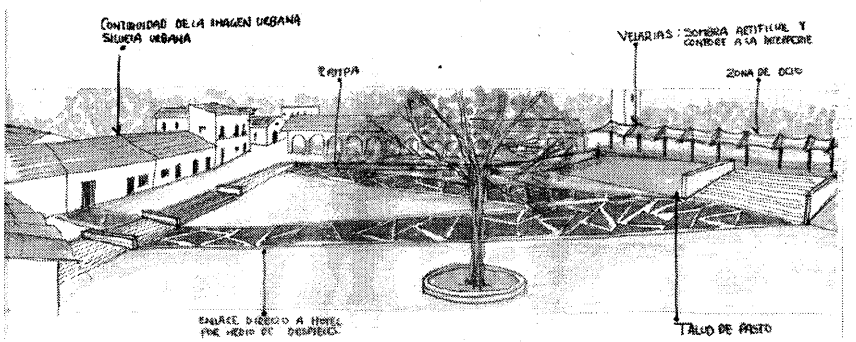
1.- Pavimento triangular de concreto en atrio de la iglesia.
2.- Jardineras
3.- Pavimento de piedra laja de Malpais
4.- Areas verdes
5.- Lonarias tipo "m"
6.- Calle peatonal.
7.- Escalinatas.
8.- Rampa.
9.- Escalinta tipo graderia.

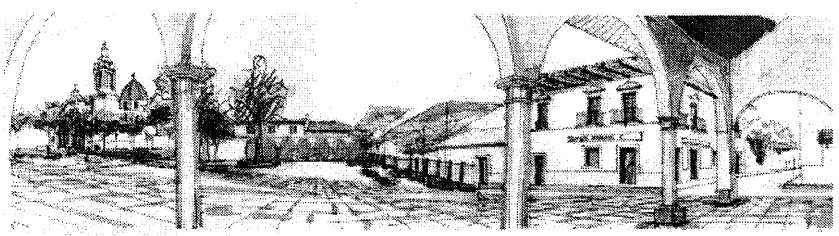


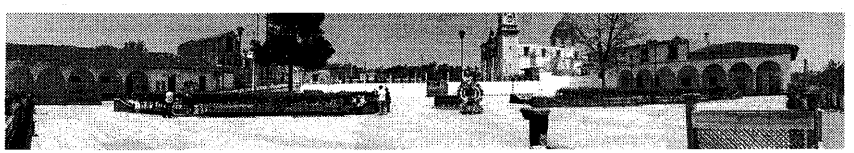
Vistas Exteriores

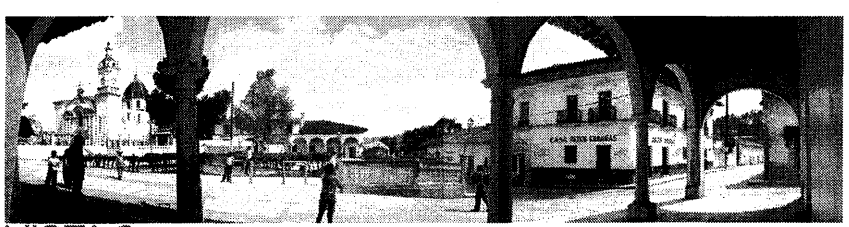




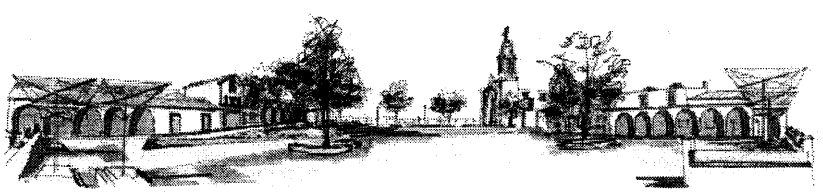








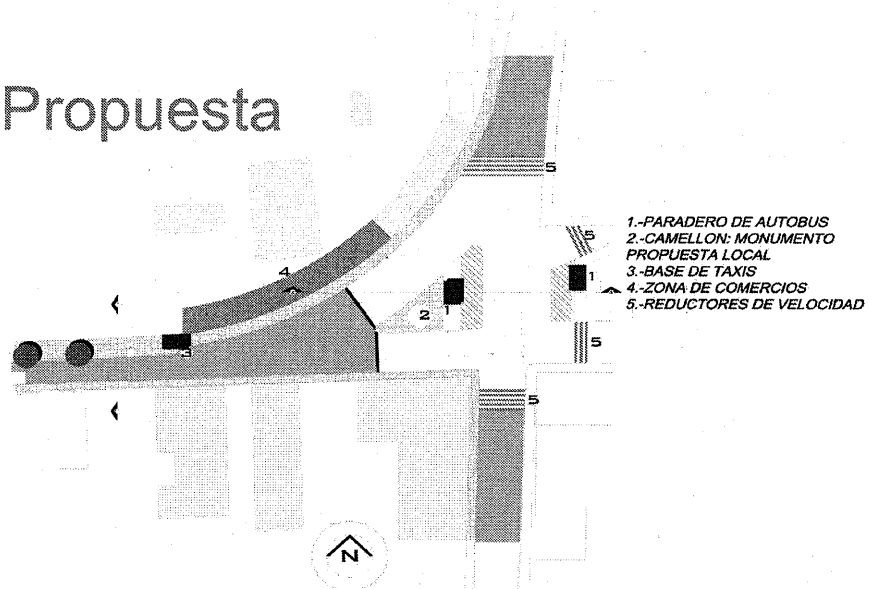
VISTA 2



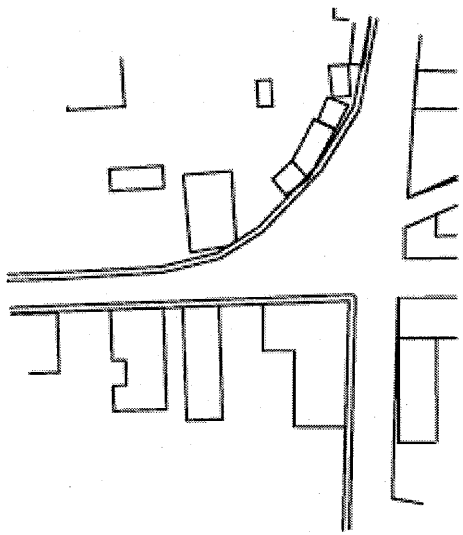
VISTA 3

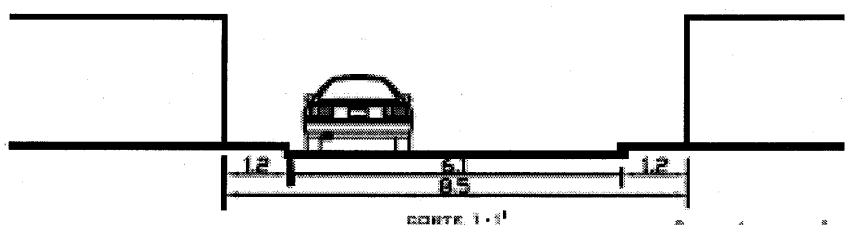
Nodo Vial

Propuesta

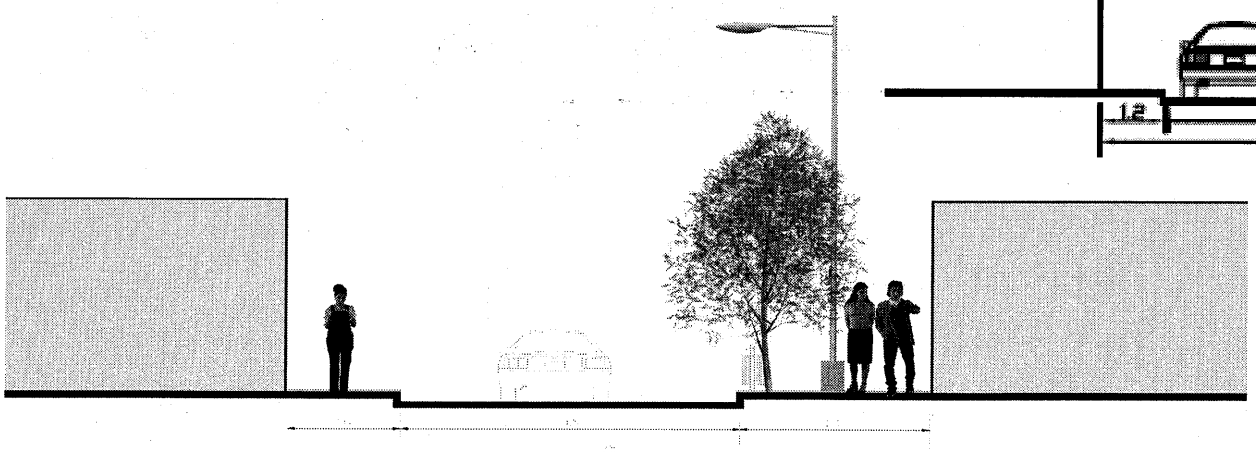


Actual



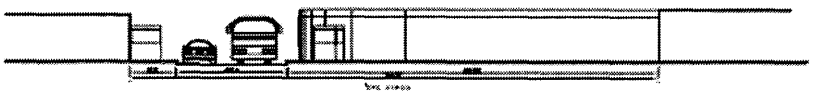


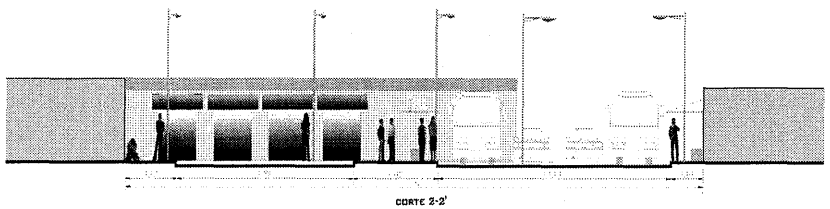
Actual



Propuesta

CORTE 1-1'





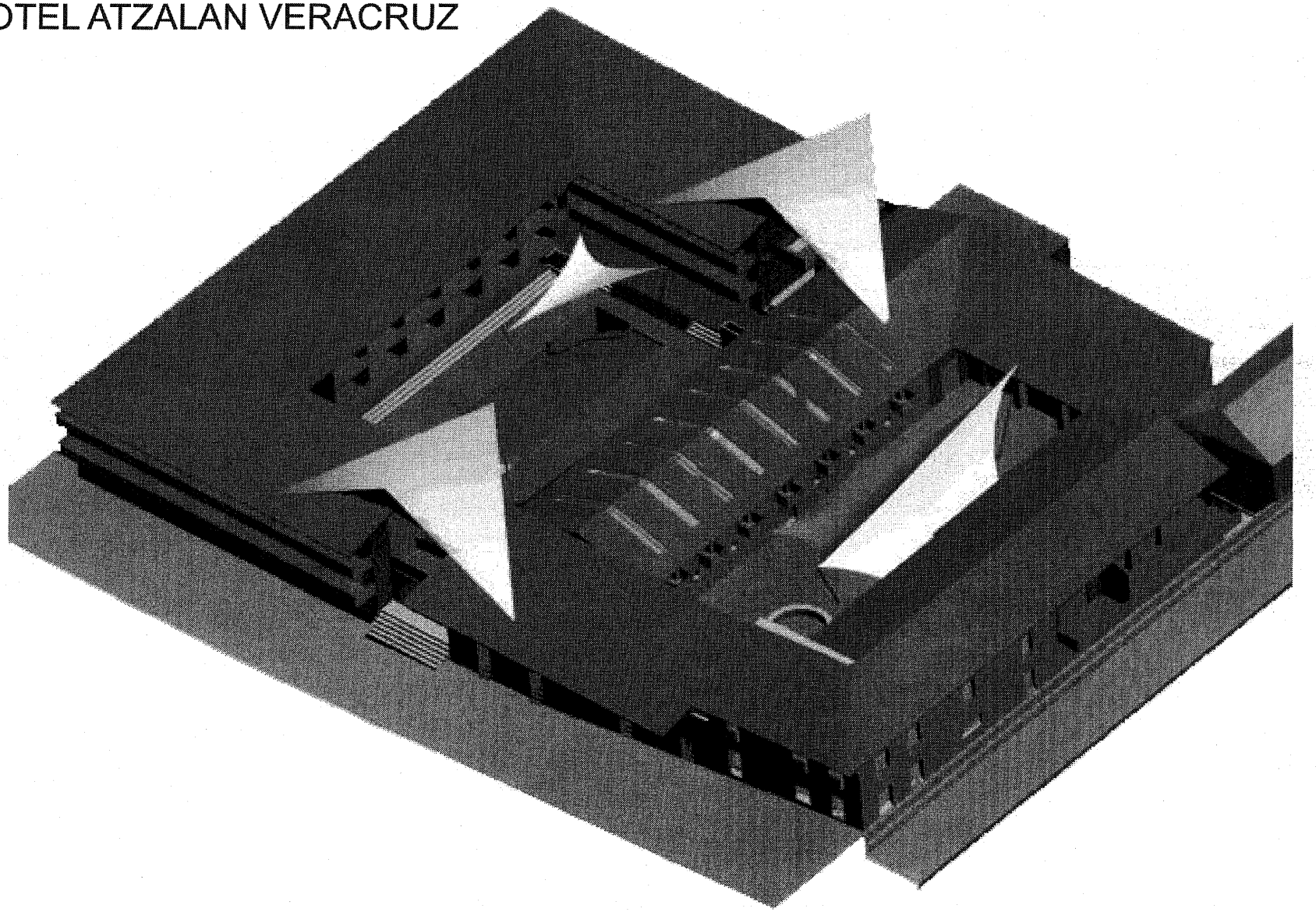
10.2.5.- Hotel Atzalan

El proyecto arquitectónico en conjunto se expresa por sí mismo, sin ser pretencioso se da a notar por elementos significativos que se integran a su entorno, respetando las edificaciones antiguas, éstas toman una nueva vida, si bien son importantes por la carga histórica , el proyecto les da un nuevo valor arquitectónico.

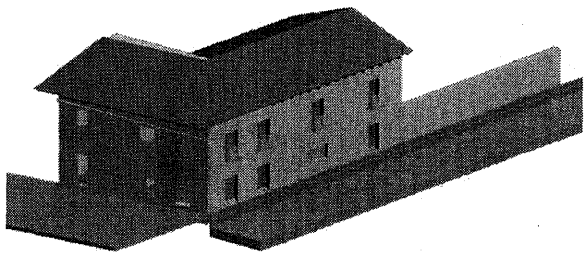
El Esquema del proyeto retoma conceptos de las edificaciones antiguas, no solo por el hecho de emular dichos espacios sino por sus funciones utilitarias, mismas que para el caso del hotel son de gran importancia pues el hotel se desarrolla en forma de "u" abraza un patio que no solo sirve de vestíbulo sino que se aprovecha para iluminar y ventilar de manera natural las habitaciones además de que se generó un espacio de esparcimiento y distribución hacia diferentes espacios como: las habitaciones el restaurante y el spa.

El otro lado aprovecha de mejor manera el patio existente pues además de servir de vestíbulo para los diferentes espacios de esta zona sirve como lugar de esparcimiento y relajación y puede ser utilizado para hacer diferentes eventos.

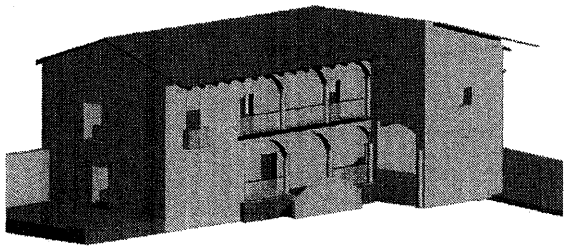
HOTEL ATZALAN VERACRUZ

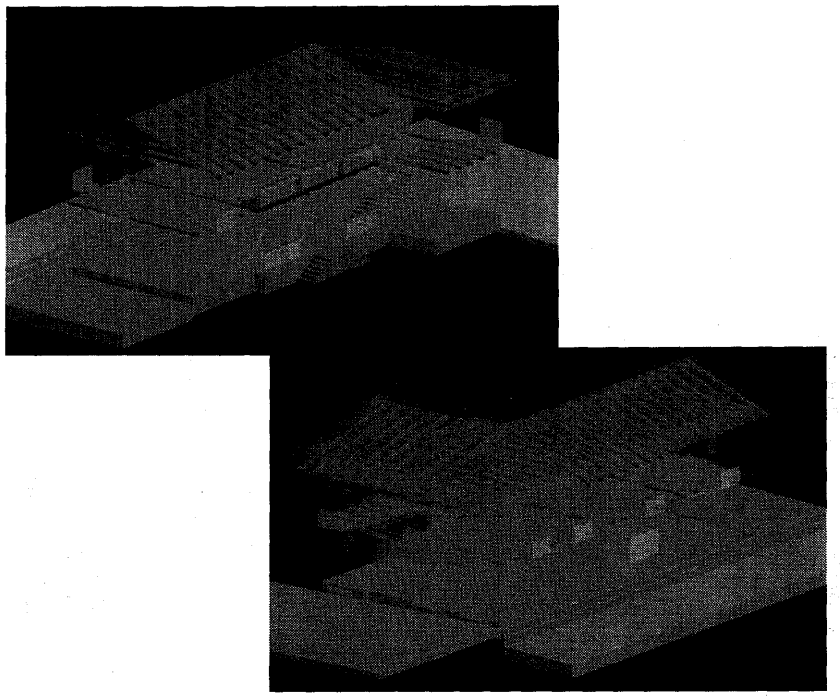


CASA PAZOS Y ZONA ADMINISTRATIVA



La casa Pazos es un hito dentro del pueblo, es una parada obligatoria para cualquier turista pues además de conservar en buenas condiciones la arquitectura local, es la cantina del pueblo, además vende licores de mora guayaba y capulin además de la tradicional torta de calate. Se ubica en el centro del pueblo en la esquina de las dos avenidas más importantes. En este volumen se propone la zona administrativa en primer piso y en planta baja se respetaN los usos de cantina y casa habitación.

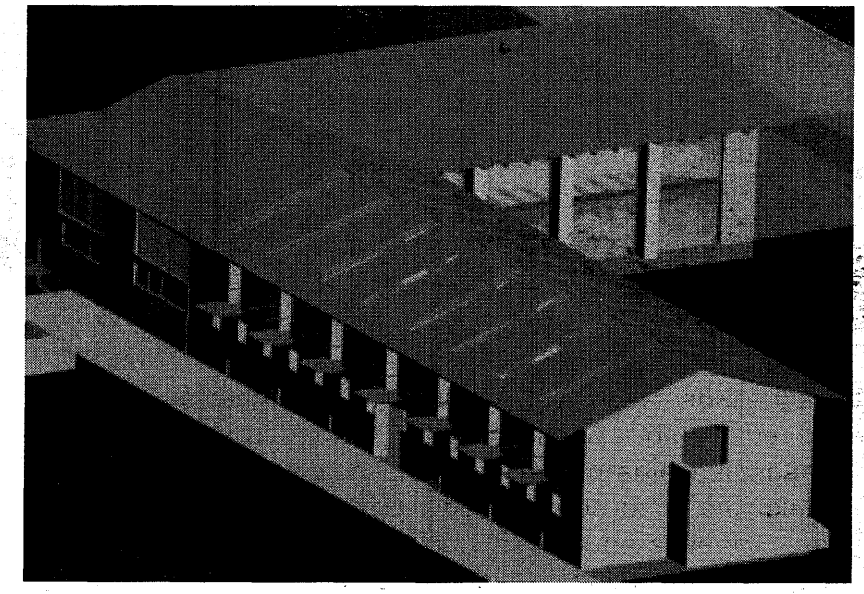


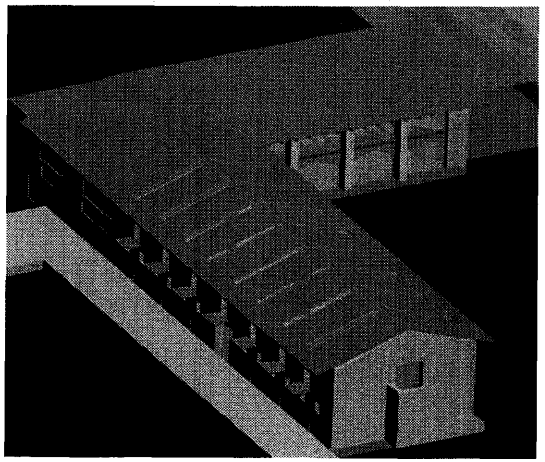


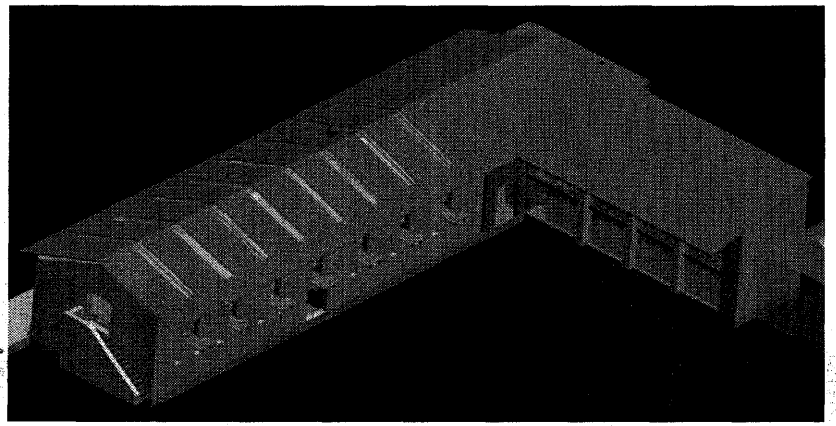
Desde este punto se podra controlar las actividades realizadas dentro del hotel pues la parte mas alta de todo el predio, así los administradores del hotel tendran una mejor perspectiva de las cosas que pasan dentro del hotel.

IMAGENES: Casa señorial pazos cabañas

RESTAURANTE-BAR







El restaurante se ubica en la antigua caballeriza se aprovecho este espacio para rehabilitarlo y darle nuevos usos, en la planta baja se localiza el restaurante y el tapanco se acondicionó para hacer una salon de usos multiples este edificio como la casa pazos y el area de suvenirs forman parte de las edificaciones originales por lo que su reutilización da nueva vida al edificio.

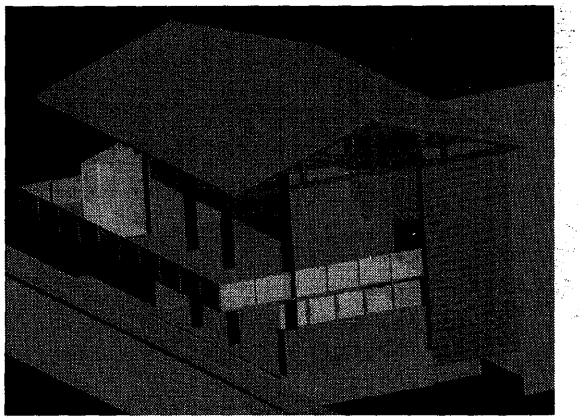
Al ubicarse en el centro del predio funge como un elemento jerarquico y de enlace entre lo nuevo y lo antiguo. Es un espacio de transición de épocas.

El volumen es pequeño es el bar el cual parece fusionarse con el restaurante, sin embargo, está separado por el área de servicios que atiende tanto al restaurante como al bar. Este es un nuevo edificio que pretende integrarse al edificio antiguo.

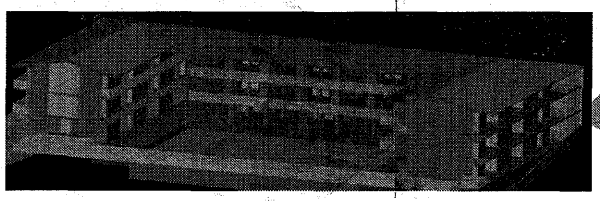
IMAGENES: RESTAURANTE BAR AREA DE SERVICIOS.

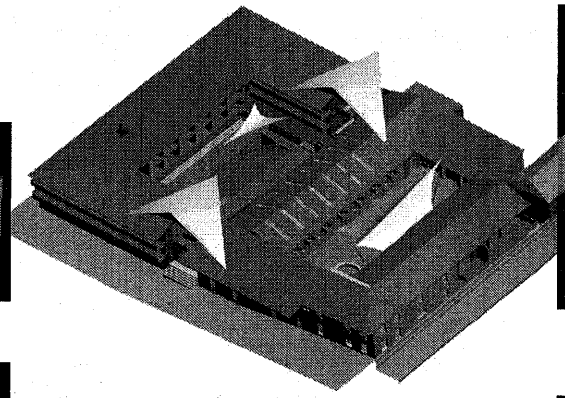
CAFETERÍA

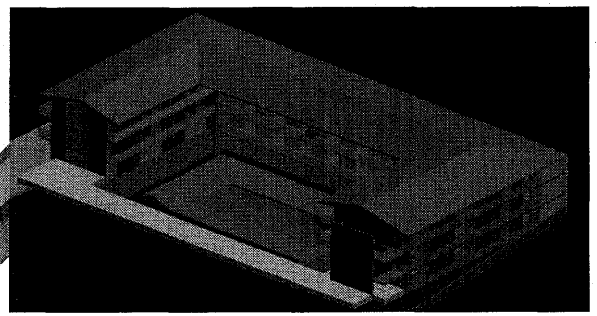
Este edificio es nuevo, se localiza a un costado de la casa señorial "casa pazos" y mimetisa con la edificacion antigua pero mostrando rasgos arquitectónicos actuales, esto al ver el conjunto le da mayor fuerza a la casa pazos , pues en el espacio donde éste se propone era un vacio, así el espacio se ocupa y complementa a la casa señorial que por su ubicación y carga histórica se convierte en el edifio más importante del hotel, pues es el edificio que servirá como referencia para ubiacar de manera fácil al hotel.

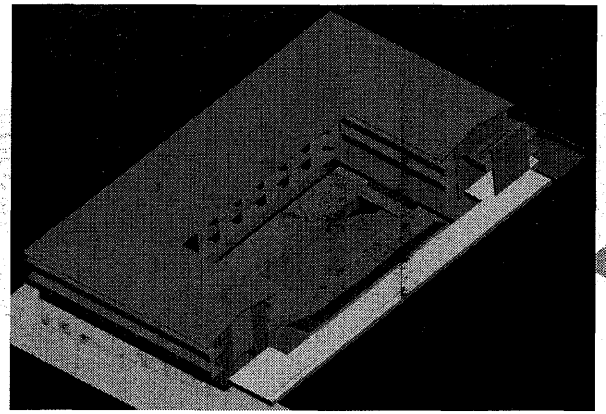


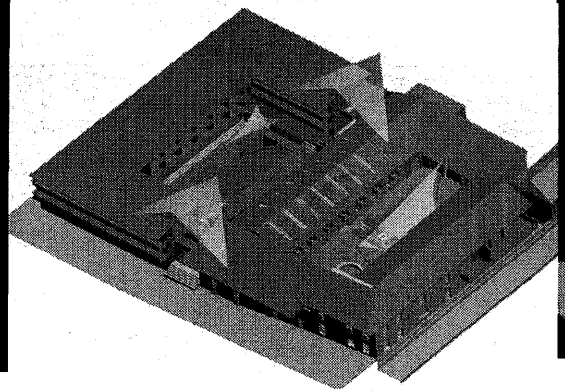
HOTEL

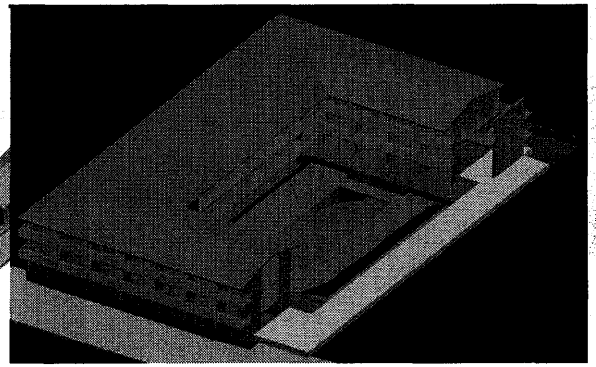










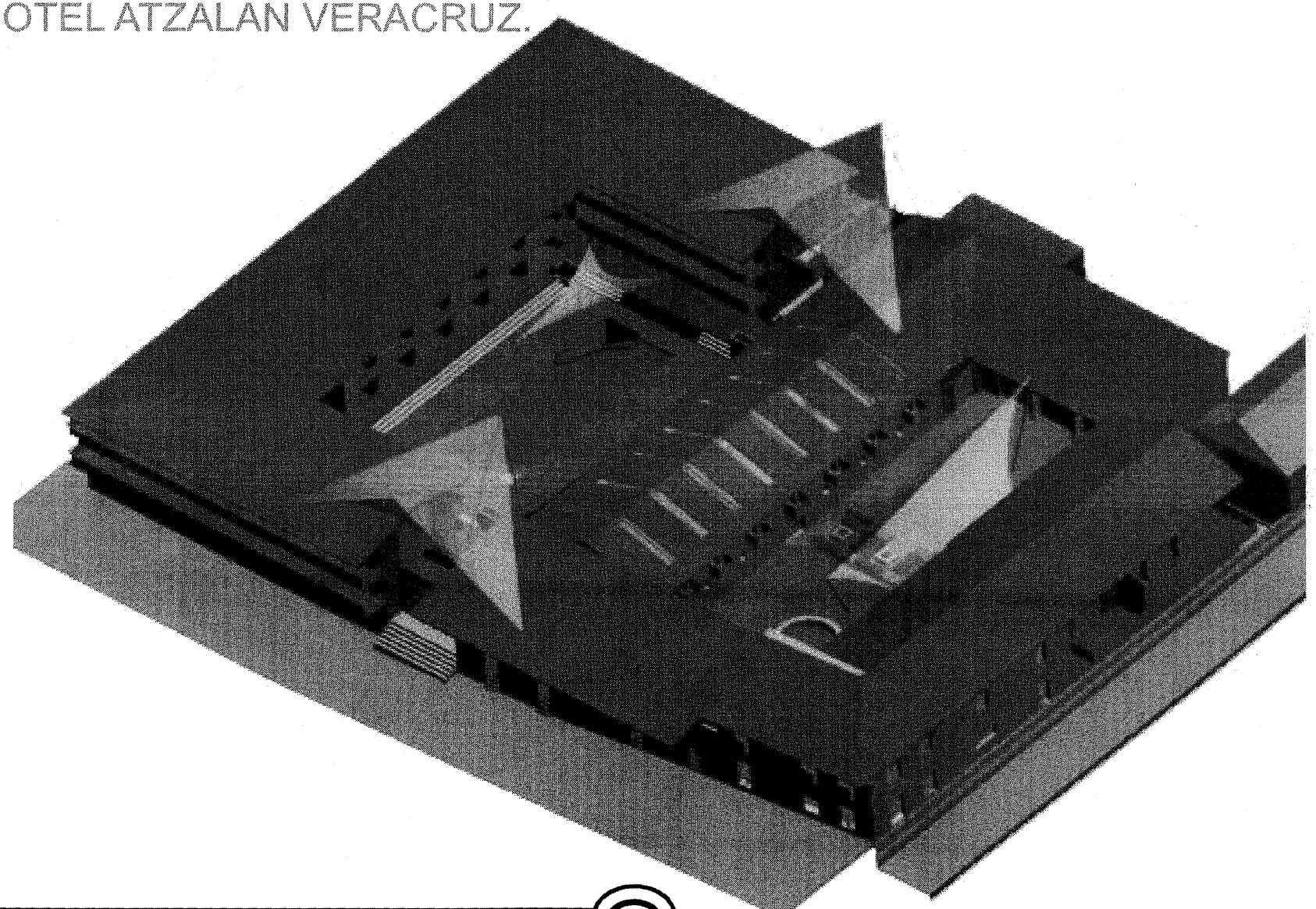


Debido al tamaño del proyecto es más fácil entenderlo desmembrando cada uno de los edificios que componen el conjunto.

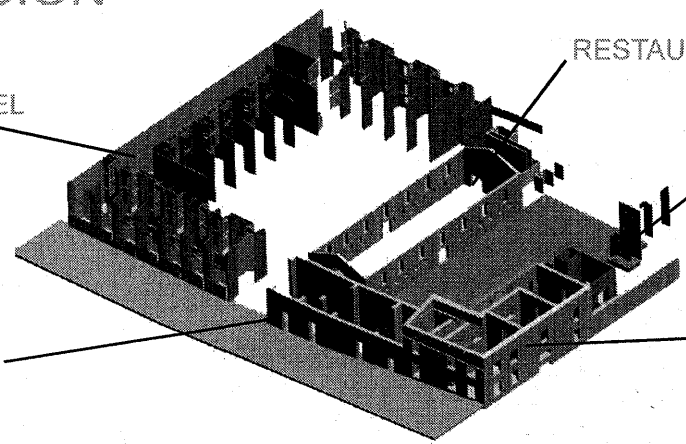
El hotel se localiza hacia el oriente del terreno, este volumen está separado de la parte antigua por una plataforma por la que se accede al restaurante y al patio que vestibula al bar y la cafetería, sin embargo, existen elementos que enlazan a todo el conjunto, estas son: las velarias que ademas de ser flexibles son un elemento ligero que resalntan el aceso principal y jerarquizan diferentes espacios, además de crear una imagen propia para el hotel.

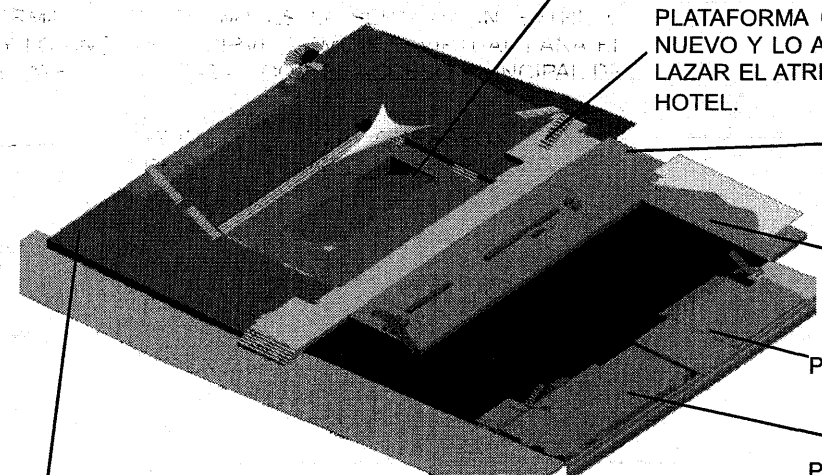
IMAGENES: DE CONJUNTO HOTEL ATZALAN VERACRUZ

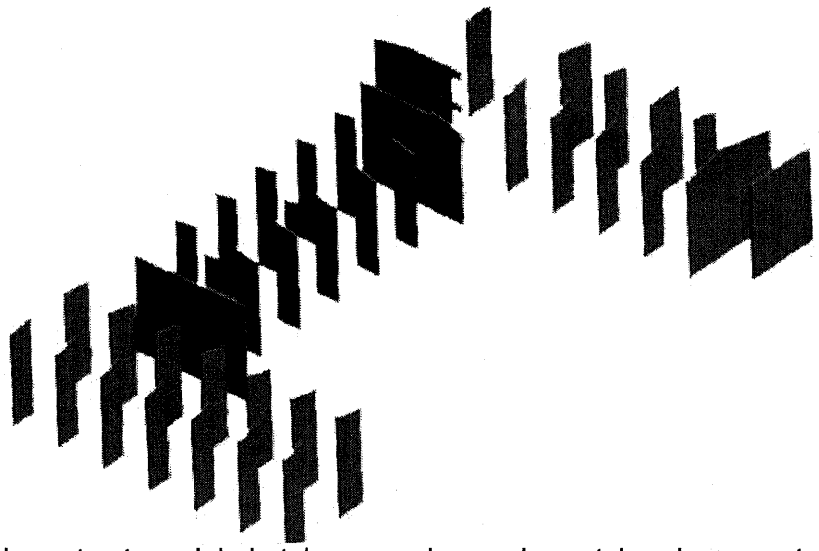
HOTEL ATZALAN VERACRUZ.



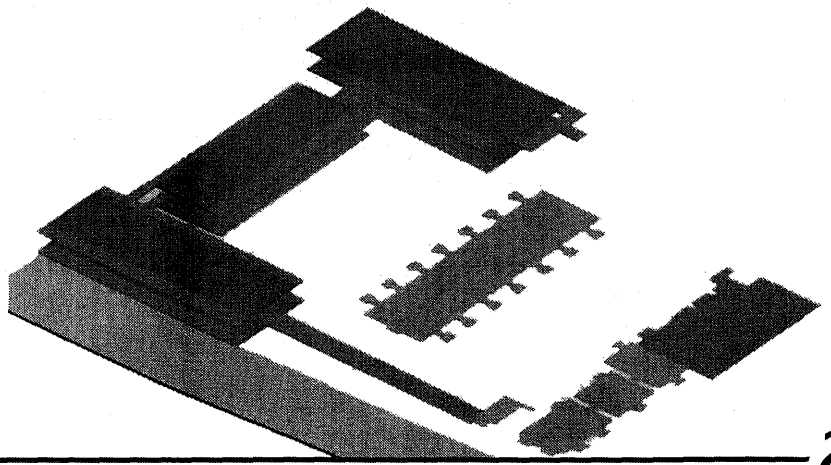
10.3.- DISECCIÓN

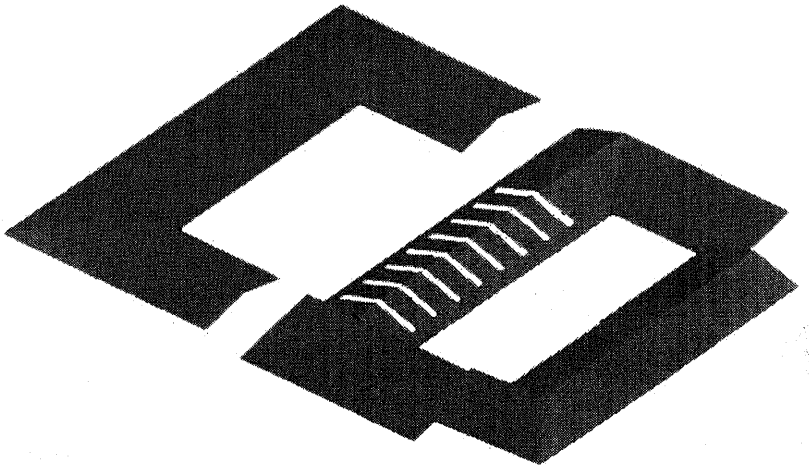




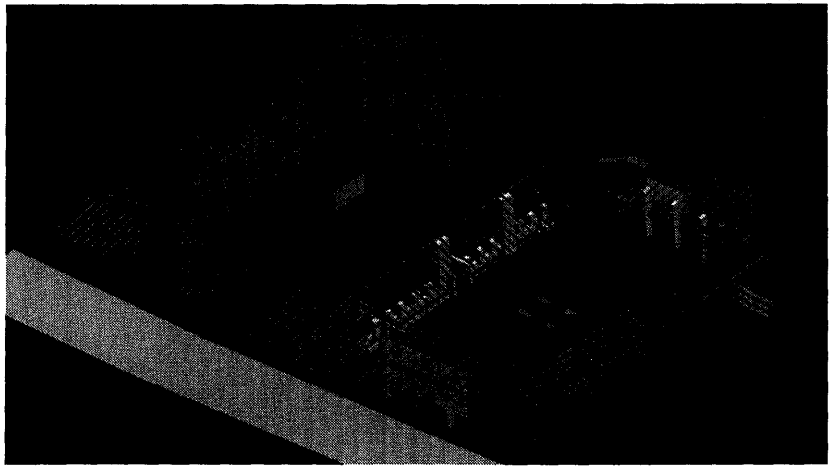


La estructura del hotel es a base de cartelas de concreto armado. Es una estructura ligera por su forma pero rigida por su coposición, las losas son de vigueta y bovedilla se eligió este material por su fácil y rápida colocación, además de ahorrar cimbra esto disminuye costos y timpo de ejecución de obra.

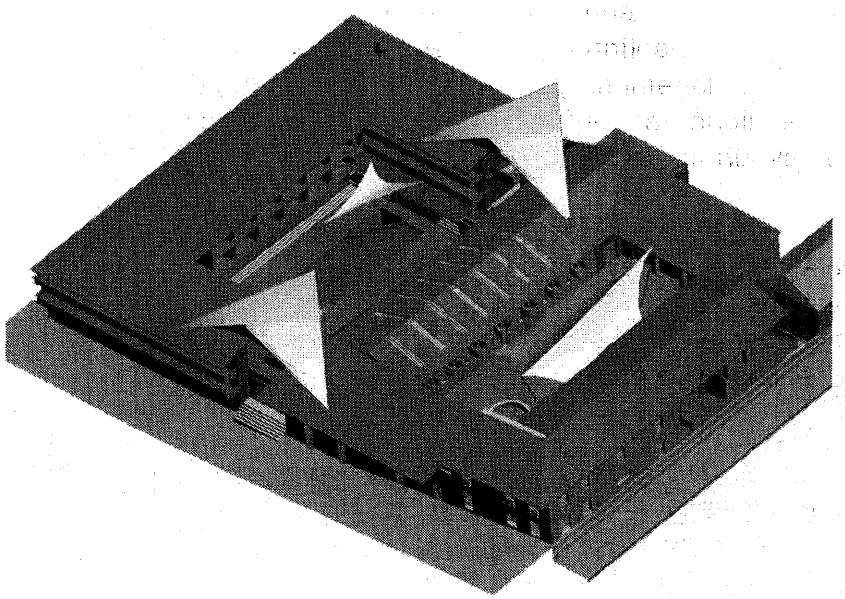




Cubiertas y estructura de madera de los diferentes espacios, se elige este material por ser el de uso original de las antiguas, así que se rescato lo que estaba en buenas condiciones y la de madera se sutituye por madera proveniente de plantíos de tala controlada. Se integra perfecto con el entorno, facilita los sistemas contructivos y es sustentable.



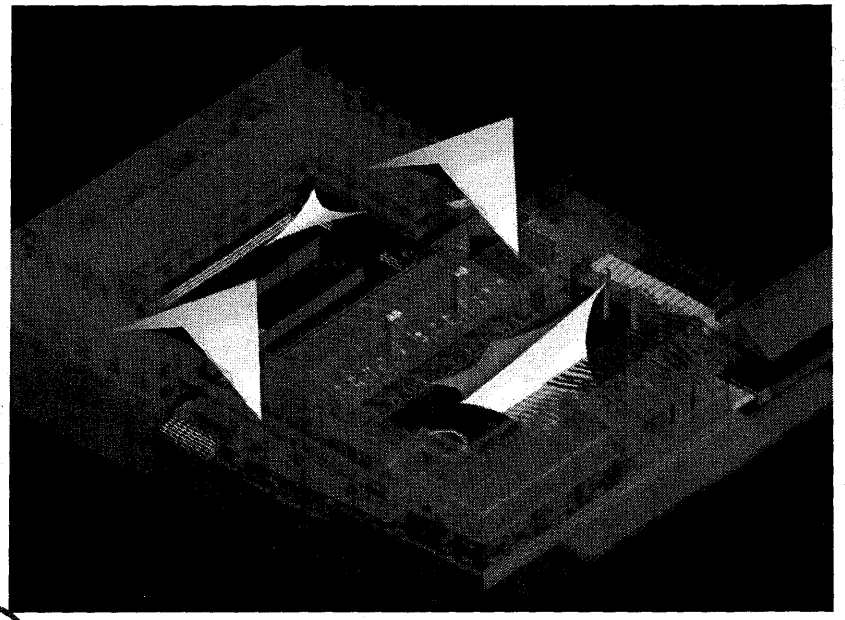
APARIENCIA



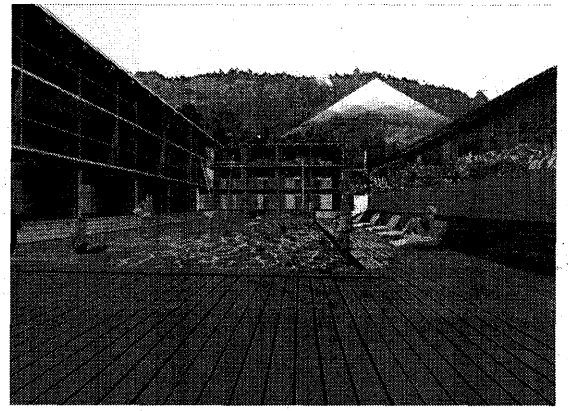
La siguente imagen es como una radiografía del hotel en esta se pueden observar la cantidad de espacios que lo conforman, y se ve claramente la intención de conservar en medida de los posible las estructuras originales de los edificios antiguos, asi como de integrar las nuevas estructuras propuestas por las nuevas edificaciones.

Además se pueden observar las velarias este es un elemento interesante que da flexibilidad a los espacios y los acota de mejor manera, ademas de ser un elemento ligero atractivo y fácil de colocar y quitar según se necesite.

Como se observa en la imagen se respeta la tipología del lugar, no solo como una cuestion meramente formal, sino que se aprovecha para diferentes cosas además de integrarse de mejor manera con su entorno. Se respeta casi en su totalidad las edificaciones antiguas solo se hacen las reparaciones pertinetes que requiere su restauración.

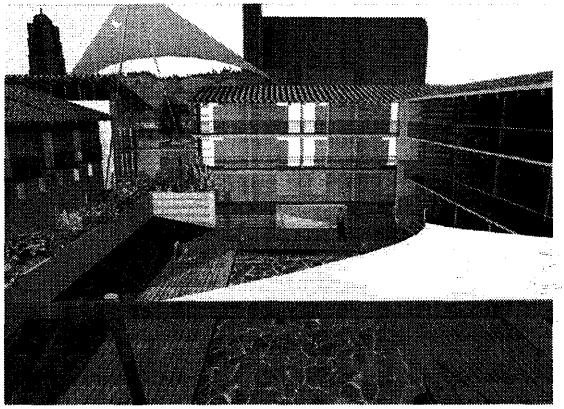


10.3.- PROYECTO ARQUITECTONICO.

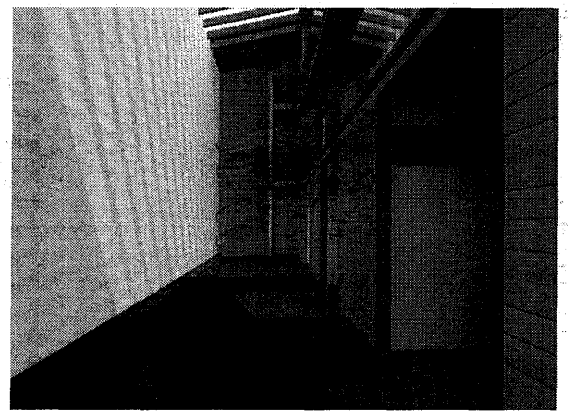


ALBERCA HOTEL ATZALAN.

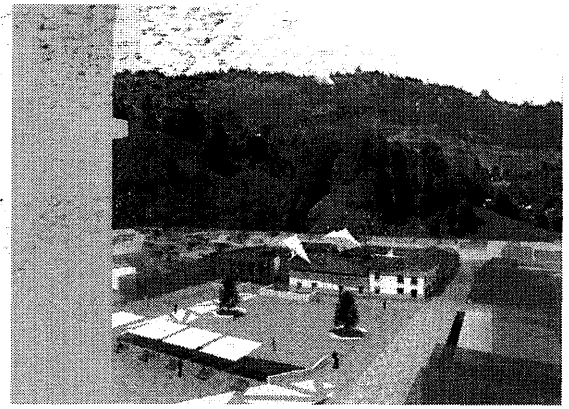
ALBERCA HOTEL ATZALAN.



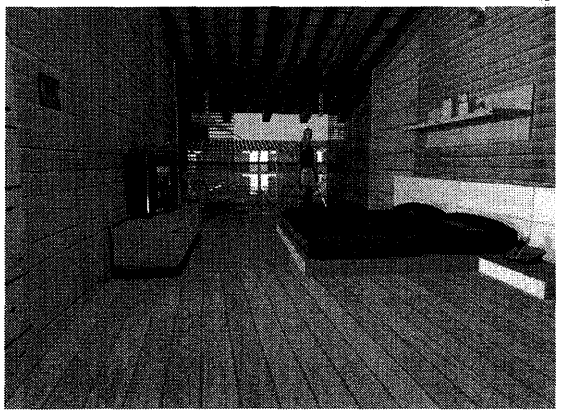
VISTA DESDE CUARTO.



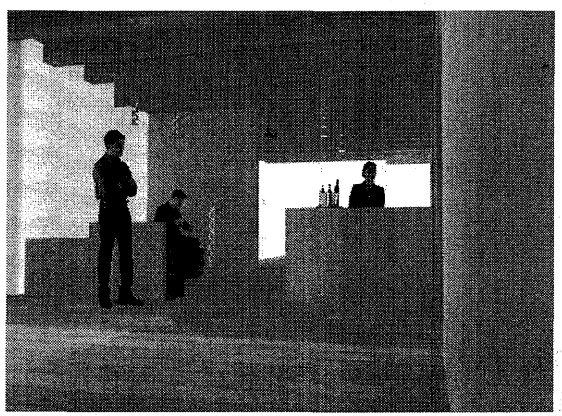
JARDÍN TRASERO DE HABITACIONES LADO ORIENTE.



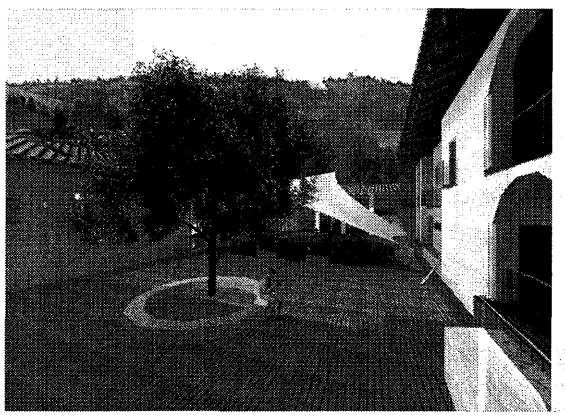
VISTA DEL HOTEL DESDE TORRES SOLITARIA.



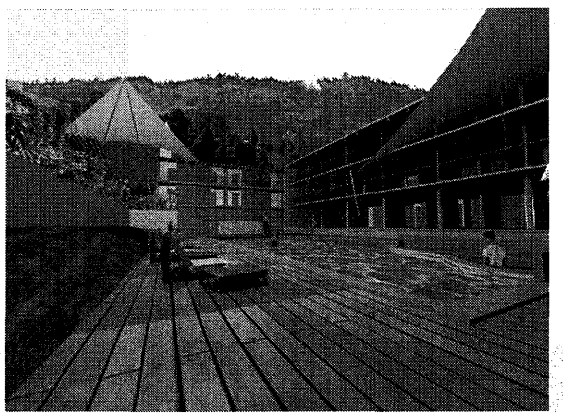
HABITACIÓN KING SIZE



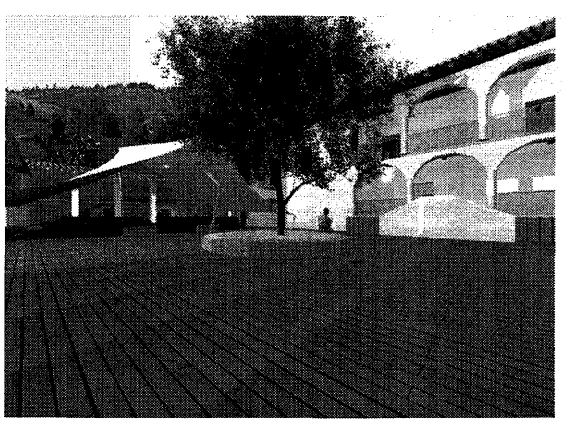
RECEPCIÓN RESTAURANTE



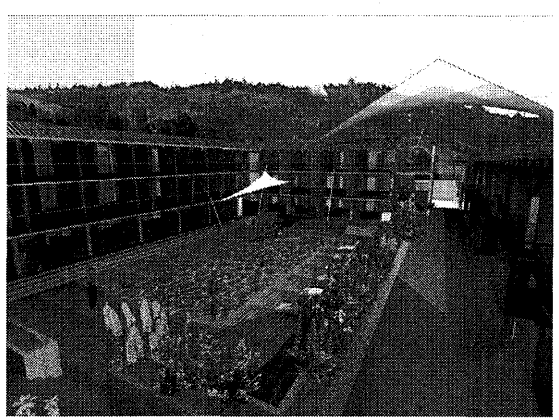
PATIO DE RESTAURANTE BAR CAFETERIA.



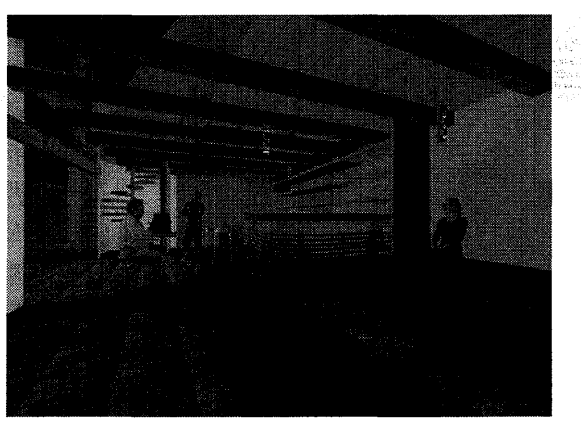
ALBERCA HOTEL.



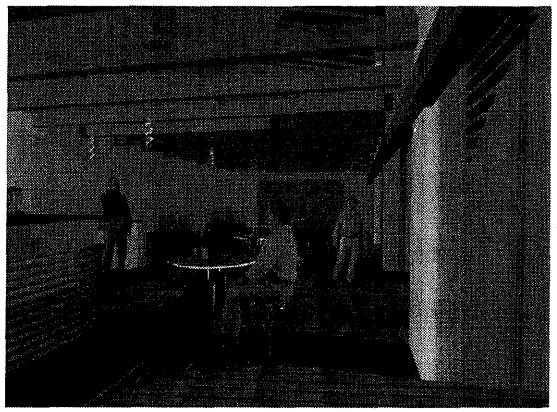
PATIO DE RESTAURANTE BAR CAFETERIA.



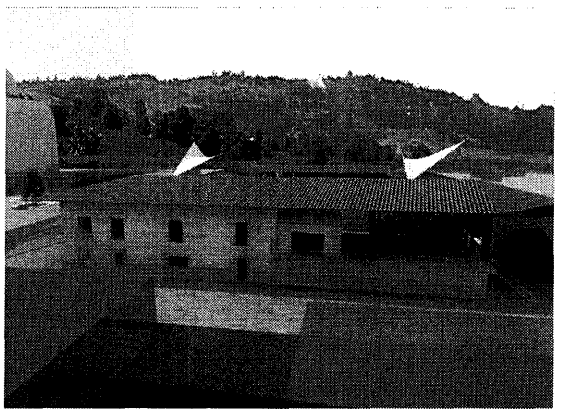
ALBERCA HOTEL.



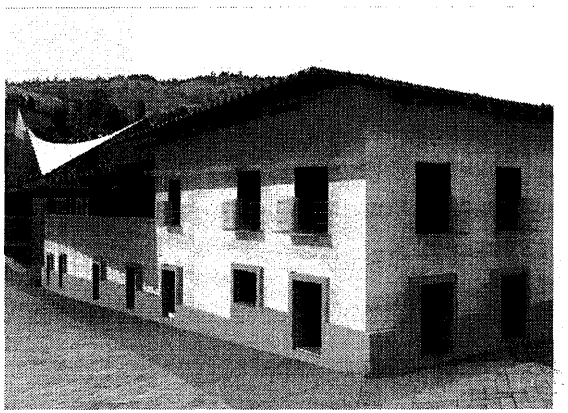
BAR



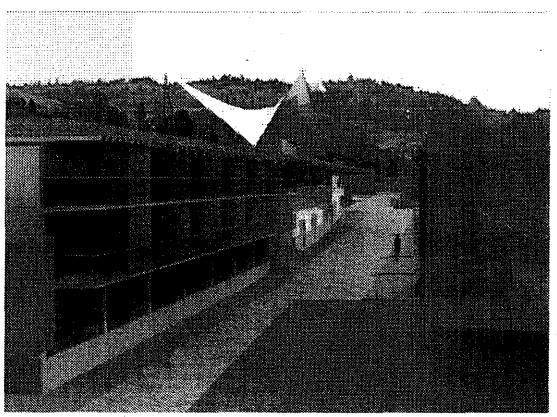
BAR



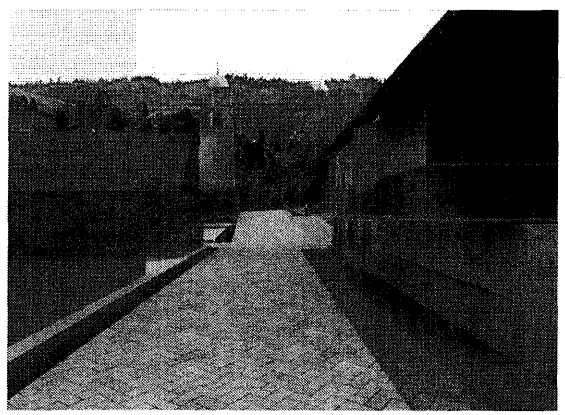
FACHADA ORIENTE.



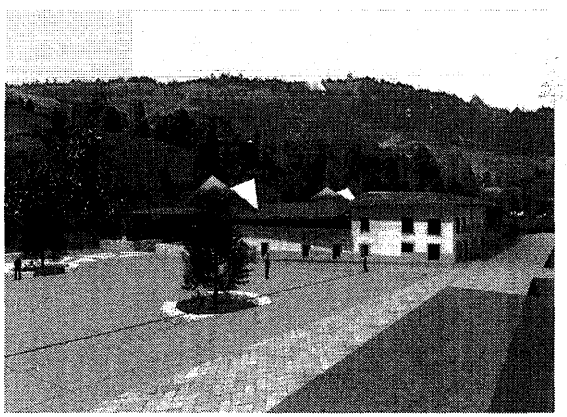
CASA PAZOS.



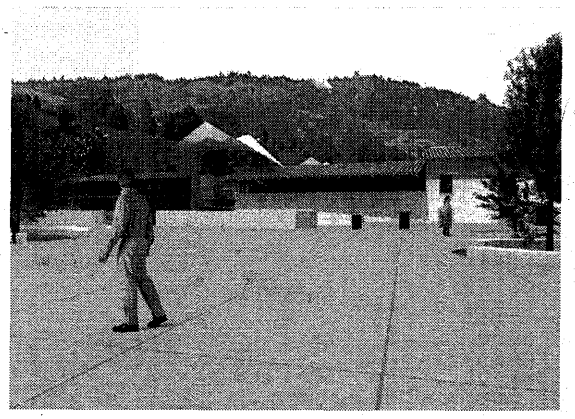
CASA PAZOS.



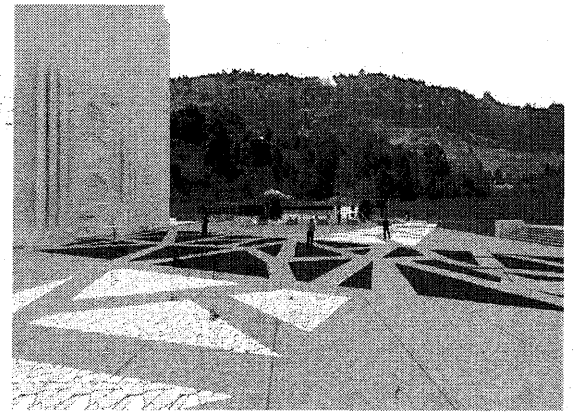
CASA PAZOS.



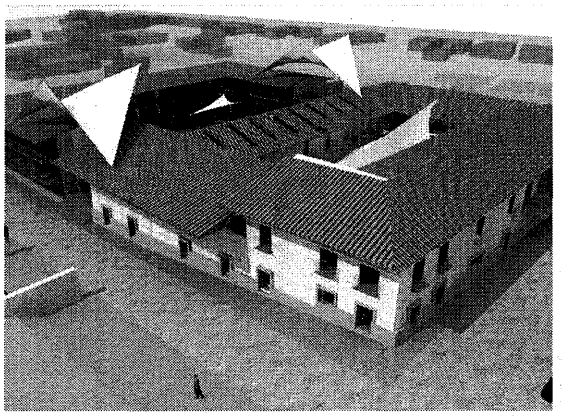
CASA PAZOS.



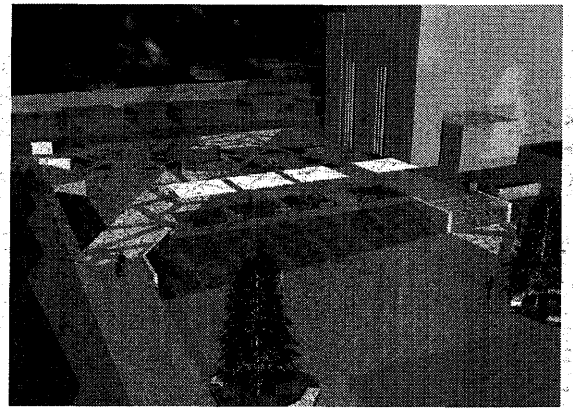
PLAZA JÚAREZ



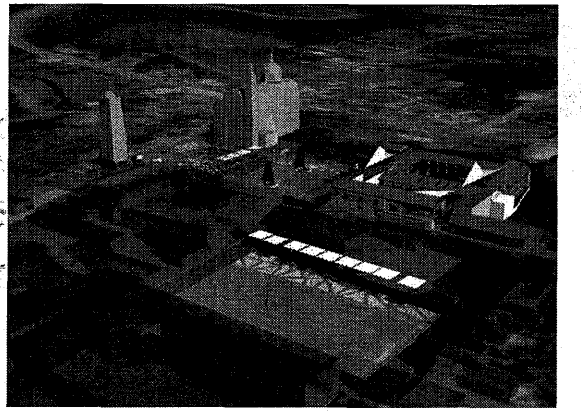
ATRIO IGLESIA.



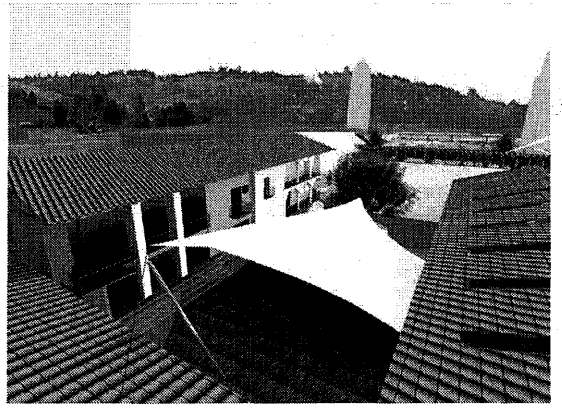
HOTEL ATZALAN.



PLAZA JÚAREZ ATRIO.

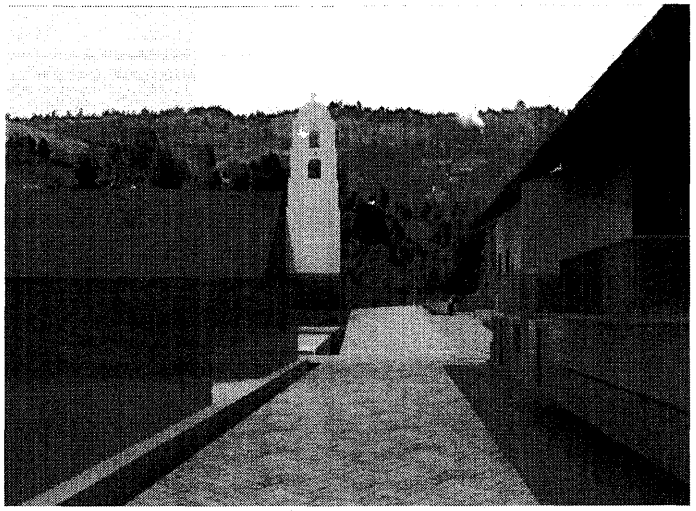


VISTA AÉREA ZONA CENTRO.

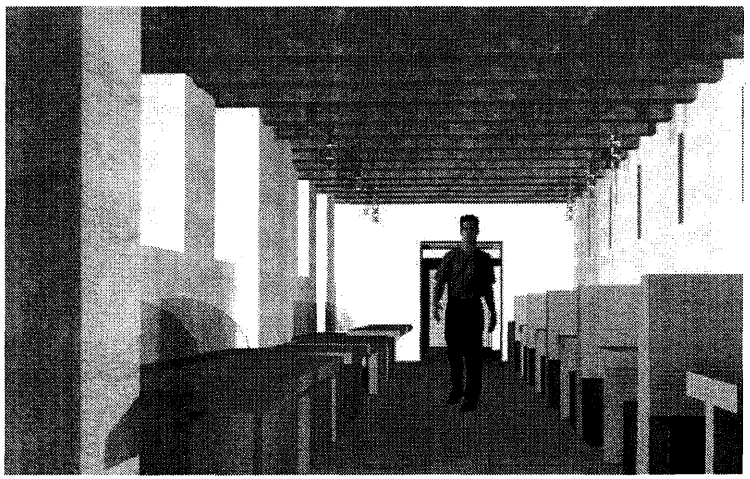


PATIO CASA PAZOS.

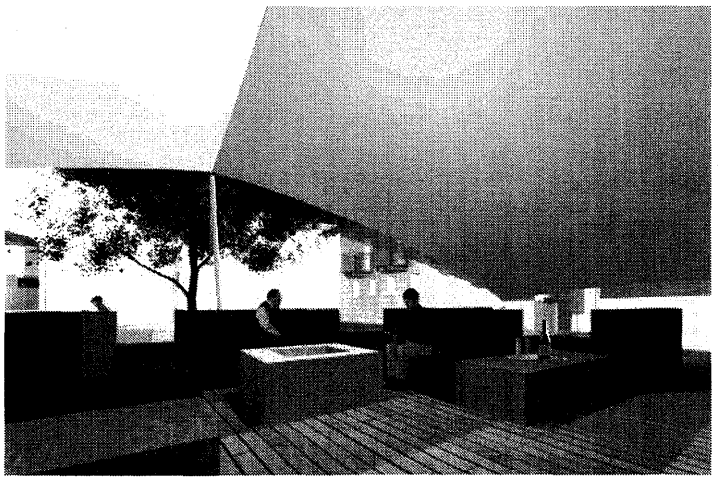
VISTA NOCTURNA CASA PAZOS.



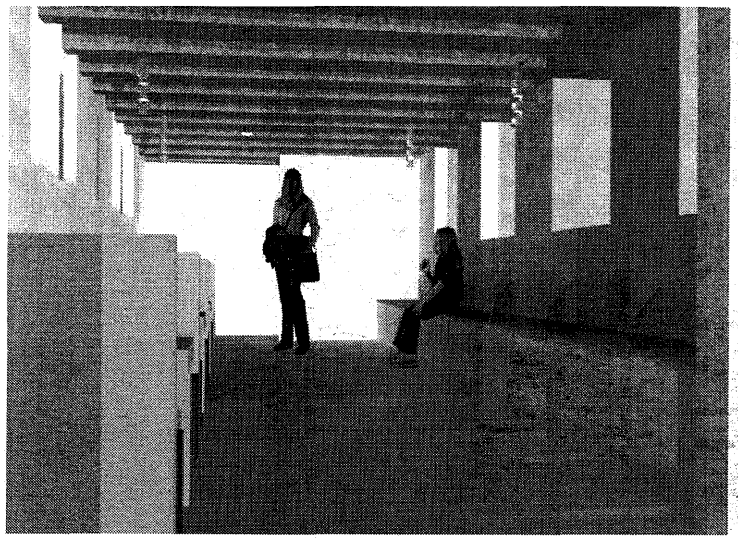
CALLE DANIEL GUZMAN.



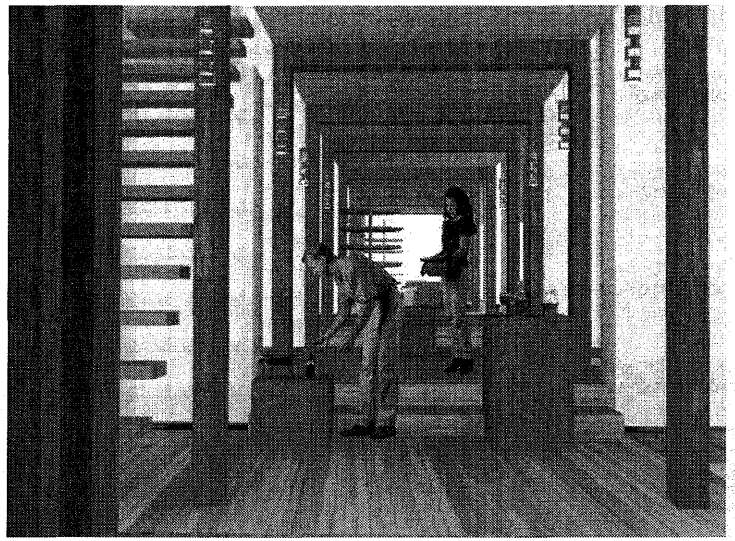
RESTAURANTE (ANTIGUA CABALLERIZA).



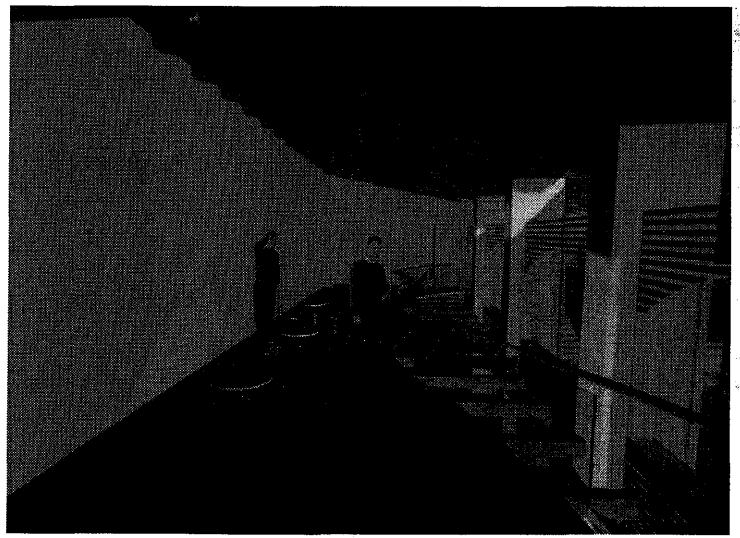
PATIO RESTAURANTE BAR.



RESTAURANTE (ANTIGUA CABALLERIZA).



SUVENIRS.



TAPANCO BAR.

TERRAZA HABITACIÓ

10.5.- Memoria Descriptiva

Ubicación:

Av. Hidalgo Esq. calle Daniel Guzmán Atzalana, Veracruz
Predio sin plan parcial cercano a un centro histórico, posibles usos mixtos de educacion, administración, comercio y alojamineto.

Tipo de obra:

Obras de Recuperación, remodelación, intervención y reciclaje. Obra Nueva.

Uso Propuesto:

Comercial en general, alojamiento, recreación.

Características del predio existente:

Tres crujias una en forma de "U" y las otras dos en forma de "L" encontradas, las tres son separadas por patios internos.
Superficie Construida: 2725 m2
Superficie Total: 3997 m2

Estado de conservación:

De regular a malas condiciones y con riesgo de seguir sufriendo deterioros.

Descripción del proyecto:

Se recuperan dos edificaciones preexistentes la casa señorial y la caballeriza, se propone un nuevo edificio, su esquema es en forma de "U" separado por un patio interno.

Área de obra nueva: 2300 m2 aprox.

Áreas:

Área administrativa, 277 m2 se reutiliza la planta alta de la casa señorial conocida como casa Pazos Cabañas se le hicieron adaptaciones minimas de restauracion.

Área de suvenirs, 193 m2 se reutilza la crujia se reciclan los muros, se le adapta un tapanco y se hace una nueva cubierta, quedando la planta baja y el primer nivel área de tapanco.

Área Cafetería: 44 m2 en dos niveles planta baja y primer nivel, este edificio es obra nueva.

Área de Bar: 200 m2 con tapanco. Obra nueva.

Área Cto. de servicios: 226 m2 en dos niveles, se localizan los servicios del hotel. Obra nueva.

Área de restaurante y salón de usos múiltiples, el restaurante se localiza en planta baja y en area de tapanco se ubica el salon de usos múltiples.

Área Cto. de Máquinas: 56 m2 obra nueva.

Área de habitaciones de hotel: 3225 m2 en tres niveles planta baja primer y segundo nivel. Obra nueva.

10.6.-Criterio Estructural

Cimentación:

La cimentación propuesta es a base de zapatas aisladas de concreto armado, enlazadas entre si con trabes de liga.
Las zapatas aisladas se proponen por ser la mejor opción pues el terreno es duro.

Superestructura:

Se propone cartelas de concreto armado de piso a techo, evitando las columnas, dando rigidez a todo el edificio del hotel.

Entrepisos a base de vigeta y bovedilla.

Cubiertas a base de viguerías de madera con una capa de compresión de concreto armado y cubierta de teja de barro rojo recocido.

El área de servicio se plantea con muros de concreto.

Entrepisos a base de vigeta y bovedilla.

En la Cafeteria la superestructura se plantea a base de columnas de concreto y vigas de madera, al igual que el Bar.

10.7.- Criterio de instalaciones

Instalación Hidráulica.

Se propone una red hidráulica que funcione por medio de un hidroneumático.

La red hidráulica prevee un alimentación general, abarcando los espacios que la requieran, como habitaciones, cocinas, y baños, restaurante, bar, spa, cafetería y zona administrativa, también se cuentan con salidas de agua para limpieza y aseo, asi como para riego y la alberca.
Se propone una caldera para la alimentación de espacios que requieren agua caliente como las habitaciones, servicios de restaurante y bar, área administrativa, spa y cafeteria.
Además se propone una cisterna de captación pluvial, esto dará una alimentación alternativa para los excusados y para las tomas de agua de limpieza.

Cálculo de cisterna:

Suposición de 70 espacios = 350 usuarios.

350 usuarios + 50% p/uso pblico de sanitarios.

350 Habitantes X 150 Lts. = 52,500 Lts. X Día.

Por reserva (2 Días) = 105,000 Lts.Cisterna = 1050 m3

Medida Propuestas cisterna 1 = 15.00 X 10.00 Mts. X 5 Mts. de Profundidad
cisterna 2 = 10.00 x 4.00 x 9.00 de profundidad las dos dan un total = 1110 m3

(Considerando 3/4 de Agua y ¼ de Volumen de aire).

Instalación Sanitaria.

Se propone una red sanitaria que logre el desalojo de las aguas negras, ésta abarca todos los espacios que requieren salida de drenaje la red se extiende por todas las áreas desde las habitaciones del hotel hasta los servicios complementarios entre los cuales se encuentran, restaurante, bar, cafetería, spa, y área administrativa. permitiendo que en caso de limpieza éstas tengan un desalojo total de las aguas jabonosas.Se propone la ubicación de trampas de grasa, esto en los espacios como el restaurante y el bar.

Instalación de desalojo pluvial.

Se propone una red de captación de aguas pluviales, ésta iniciará en las cubiertas en donde se captará el agua por medio de canalones (tubería 100mm) y se conducirá hasta la planta baja, esta agua se conduce hacia una cisterna para aguas pluviales, previo paso por un filtro natural, en donde se almacenará, Esta cantidad de agua puede ser utilizada alternativamente para el uso de excusados y para la limpieza general, es importante mencionar que el exceso de agua de la cisterna se conducirá al drenaje al río por una salida para demasías, de lo contrario se corre el riesgo de una saturación en la cisterna. Ya en río será tratada para que se limpie y se incoorpore limpia al cause natural del rio.

Instalación Eléctrica.

La red eléctrica puede tratarse con criterios generales:

• Manejar las instalaciones ocultas, de manera que los ramales las trayectorias serán invisibles.

• Dividir en circuitos diferentes para aislar luminarias de tomas de corriente.

• Utilizar luminarias ahorradoras de energia, esto logrará un consumo bajo de energía.

• Se propone una distribución exterior perimetral al proyecto, esto logrará una iluminación total en fachadas, se propones luminarias empotradas en piso. asi como en la zona del patio, para iluminar las fachadas internas.

• La iluminación de los diversos espacios se propone de diferentes tipos de luminarias cada una de ellas adaptandose a las diferentes áreas en las cuales se instalaran.
para le area de cafetería se utilizarán colgantes, así como para el área de souvenirs y vestíbulo además del bar, en el restaurante se maneja luz indirecta, en las habitaciones se colocarán luminarias empotradas al cielo raso y luz indirecta, arbotantes, en los pasillos se utilizarán luz indirecta que bañará de luz los muros. Estas luminarias van empotradas al muro y su has de luz es indirecto.

10.8.- Factibilidad Financiera

Haciendo un cálculo estimando los ingresos por año se obtuvieron de la siguiente manera: sumando, el costo de las habitaciones, las ganacias por ventas de suvenirs, las ganancias del restaurante, de los eventos realizados en el salón de usos múltiples y el patio de la casa señorial, las ganacias del bar y de la cafetería además del spa.

Hay tres tipos tres tipos de habitaciones: tipo king 34, habitación doble 11, suites 3, y chalets 3, que pueden ser rentados para 6 u 8 gentes.

Los costos: habitación tipo king $500 m/n, habitacion doble $450 m/n. suites $700 m/n. chalets $1000
m/n. costos por habitación.

Los costos son el resultado de un estudio de mercado realializado en hoteles de Veracruz con características similares al hotel Atzalan.

En cuanto a la factibilidad financiera se presenta un parámetro general, el criterio para ésta fue:

- División de partidas de trabajo.
- Se consideró todo como obra nueva.
- Los trabajos de restauración y consolidación de la pre existencia se consideran como trabajos especiales.
- Acabados y albañilerías se consideran en la misma partida.

Debe entenderse que el costo total no será absorbido solo por el gobierno municipal, sino que debe ser parte de una inversión en donde deben intervenir: gobiernos estatal y municipal, instancias gubernamentales interesadas BABANOBRAS,SEDESOL, etc. Los habitantes a través de cooperativas y comités ciudadanos interesados, inversión privada, etc.

RESÚMEN DE PRESUPUESTO

CODIGO	CONCEPTO	$/M2	IMPORTE	%
PRE	PRELIMINARES	$29.57	$80,581.38	0.35%
DEM	DEMOLICIONES	$325.28	$886,395.22	3.85%
CIM	CIMENTACIÓN	$1,260.58	$3,435,069.27	14.92%
ALB	ALBANILERÍAA	$1,056.96	$2,880,208.89	12.51%
EST	ESTRUCTURA	$3,890.72	$10,602,207.78	46.05%
HID	INSTALACIÓN HIDROSANITARIA	$223.90	$610,116.19	2.65%
SAN	INSTALACIÓN SANITARIA	$313.45	$854,162.67	3.71%
ELE	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	$971.62	$2,647,674.04	11.50%
ESP	INSTALACIONES ESPECIALES	$376.82	$1,026,837.06	4.46%
IMPORTE DE PRESPUESTO		**$8,448.90**	**$23,023,252.50**	**100.00%**
I.V.A			**$3,453,487.88**	
TOTAL			$26,476,740.38	

CONCLUSIONES

Si bien es cierto que la referencia inmediata es nuestro entorno en el cual nos desarrollamos, en este caso la ciudad de México. esta tesis se enfoca en una propuesta que mira mas alla de la ciudad.

La propuesta se enfoca en resolver problemas de una comunidad de Atzalan Veracruz y con ello pretende dar a conocer lugares con este potencial. La idea es voltear a estas comunidades apartadas de las ciudades y proponer en ellas una arquitecura que lejos de emular a los grandes edificios citadinos, se enfoque en una arquitectura con una propuesta que resalte los valores de nuestras tradiciones, pero que represente la época en que vivimos. La idea es rescatar nuestra memoria historica y complementarla con las herramientas con las que ahora contamos.

Como lo vimos en el presente documento, el resultado de esta combinación de épocas puede traer beneficios a corto mediano y largo plazo. Hay que tomar en cuenta que esta propuesta esta basada en un profundo analisis, que sustenta lo que aquí se ha presentado, y que no por eso se da como verdad absoluta, pero de ninguna forma se puede descartar, ya que a un nivel mas grande esta propuesta de tesis se puede manejar como un modelo a seguir para el desarrollo de comunidades con características similares a las de Atzalan.

Simpre tomando en cuenta que cada caso es diferente, la metodología utilizada puede ser un buen comienzo para la resolución de problemas, y generar propuestas que impulsen el desarrollo del pobaldo en cuestion, en este caso el motor impulsor fue el turismo.

Así pues culmina esta propuesta de tesis esparando no se quede archivada, sino que sirva de algo para le desarrollo del país.

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

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.

BIBLIOGRAFÍA:

HERCE VALLEJO MANUEL, MIRÓ FARRERONS JOANS. El soporte infraestructural de la ciudad. Universidad Politécnicade Cataluña. Ed. Ediciones UPC c. Barcelona 2002

RUANO MIGUEL. Ecourbanismo. Entornos Humanos Sostenibles. Ed Gustavo Gilli c. Barcelona 1999.

GAUZIN-MÜLLER DOMINIQUE. Arquitectura Ecológica. Ed. Gustavo Gilli c. Barcelona 2002

MICHAEL HOUGH. Naturaleza y Ciudad. Planificación Urbana y Procesos Ecológicos. Ed. Gustavo Gilli c. Barcelona 1999.

FONT ARELLANO ANTONIO. Espacios de Oportunidad y Proyecto Urbano. Ed. UPC Ediciones c. Barcelona 2002

KOETTER KIM & ASSOCIATES. Place/Time. Ed. Rizzoli International Publications. c. 1997 New York, NY.

BRIAN EDWARDS. Guía Básica de la Sostenibilidad. Ed. Gustavo Gilli c. Barcelona 2004

DE GARCIA FRANCISCO. Construir en lo Construído. La Arquitectura como Modificación. Ed. NEREA. c. Madrid 1992.

MOSTAEDI ARIAN. Buildings Conversión & Renovation. Ed. MONSA Ediciones c. Barcelona España.

CHANFON OLMOS CARLOS. Fundamentos Teóricos de la Restauración. Ed. Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional Autónoma de México. c. México 1996 .

VARIOS AUTORES. Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos en el D.F. Ed. Departamento del Distrito Federal Instituto Nacional de Antropología e Historia. c. México 1990.

VARIOS AUTORES. Centro Histórico de la Ciudad de México. Restauración de edificios 1988-1994. Ed. Colegio de Arquitectos de la Ciudad de México. C. MEXICO 1994.

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

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.

VARIOS AUTORES. Encuentro de Arquitectura Vernácula en Cuba 1998. Memorias. Ed. Arquitectura Vernácula y Patrimonio. Exploraciones Proyectuales para la revaloración urbana de la ciudad de Blanes. Ed. Universidad Politécnica de Cataluña. C. 2003

VILLAGRAN GARCíA JOSE, DEL MORAL ENRIQUE. Arquitectura y Conservación. Ed. CONACULTA, México 1992.

PRIETO VALERIA Vivienda Campesina en México. Ed SAHOP. México 1978

RASMUSSEN STEEN EILER. La Experiencia de la Arquitectura.Sobre la Percepción de nuestro Entorno. Ed. Mairea Celeste Ediciones. C, España 2000

Artículo

TORRES ZÁRATE GERARDO, Deterioro del Patrimonio Vernáculo. Gaceta de la Universidad Autónoma de Chiapas.

Revistas.

Revista Obras Enero 2006
Revista Obras Enero 2005. Tema Restauración.
Revista Obras Junio 2006. Tema. Restauración.
Revista Enlace Julio 2002. Tema Guauadalajara.
Revista Enlace Noviembre 2006. Tema Hoteles.
Revista Enlace Febrero 2006. Tema Restauración.
Revista Enlace Marzo 2008. Tema Intervenciones.

Tesis.

VICTORIA MARTíNEZ GUTIERREZ. Instituto de investigaciones arqueológicas y Museo de Sitio, Filobobos Verácruz. Marzo 2001

LUIS GARCíA GALIANO DE RIVAS. Cuetzalan del Progreso una proropuesta Metodológica. Febrero 2004

RODRÍGUEZ LÓPEZ ISMAEL. Adecuación en la Colonia Juárez para la Conservación del Patrimonio Histórico. Junio 2005

APENDICE II

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

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.

PROPUESTA DE NORMATIVIDAD DE LA IMAGEN URBANA Y CRITERIOS DE DISEÑO.

CRITERIOS GENERALES.

Área de aplicación:

La delimitación del área de aplicación corresponde a la totalidad del territorio de la cabecera municipal de Atzalan.

Alcances de la propuesta:

La disposición de esta propuesta tiene como finalidad dar una serie de criterios y alternativas para el ordenamiento, mantenimiento y mejoramiento de la imagen urbana del pueblo de Atzalan, Veracruz, con la intención de que posteriormente lleguen a formar las bases para que los habitantes y las autoridades municipales logren la integración de la imagen de la comunidad.

Componentes de la imagen urbana y su ordenamiento:

La imagen de una localidad esta formada por elementos naturales y artificiales y por la población y sus manifestaciones culturales. El tratamiento adecuado de cada uno y la correcta relación armoniosa entre ellos lograrán una imagen ordenada y agradable.

El Medio Natural

- Topografía
- Los cuerpos de agua
- Las cañadas y los arroyos
- La vegetación y el arbolado
- El clima

Lo Construído

- La edificación
- Los espacios abiertos
- El mobiliario urbano
- La señalización

Las manifestaciones culturales

- La población y sus actividades
- Festividades y tradiciones

La normatividad propuesta es una guía para que la cabecera municipal de Atzalan logre una integración de su imagen urbana mejorando su aspecto actual ofreciendo un mejor producto turístico y logrando que los habitantes se den cuenta del valor patrimonial de su comunidad y se sientan motivados para que se conserve y sean ellos quienes la disfruten.

NORMATIVIDAD PARA LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA.

ATZALAN, VERACRUZ

I. CONSIDERACIONES

1. La localidad de Atzalan, Veracruz cuenta con patrimonio natural y cultural de gran valor, que se manifiesta en la imagen de la comunidad, reflejando su historia.
2. Los constantes cambios económicos y sociales de la ciudad pueden afectar, alterar y amenazar el patrimonio lo que hace necesaria la creación de una norma que regule la ordenación y conservación de la misma.
3. Como parte de la imagen de Atzalan existen inmuebles patrimoniales (monumentos arqueológicos, históricos y artísticos, así como arquitectura tradicional y popular) amenazados por la influencia externa proveniente principalmente de las ciudades.
4. Debe impedirse que la imagen del Centro de Atzalan, donde se localiza la mayor parte del patrimonio edificado, se vea alterada y contaminada por una señalización comercial caótica y una edificación transformada.
5. Debe entenderse que los cambios y alteraciones al patrimonio cultural y a la imagen afectará irremediablemente la fisonomía de la localidad, sus características socioculturales, su medio ambiente y su presencia en el ámbito turístico.

II. GENERALIDADES

1. El H. Ayuntamiento de Atzalan debe observar la aplicación y el cumplimiento de esta normatividad en la comunidad de Atzalan, para la conservación de sus características físicas, ambientales, culturales, así como la recuperación de las mismas.
2. Se debe formar una comisión para la protección y mejoramiento de la imagen urbana, cuyas actividades serán supervisar, coordinar y promocionar el mejoramiento y la conservación de la imagen urbana.

La comisión deberá estar formada por:

- Representantes del gobierno estatal y municipal
- Representantes de la comunidad
- Representantes del colegio de arquitectos del estado

3. Corresponde al H. Ayuntamiento de Atzalan la autorización de cualquier obra o intervención en la zona, así como la aplicación de sanciones a quienes infrinjan las determinaciones de esta normatividad.
4. La comisión para la protección y mejoramiento de la imagen urbana es un órgano auxiliar y consultivo para la correcta ejecución de esta normatividad.

II. EL MEDIO NATURAL

Es aquel formado por montañas, ríos, lagos, mares, valles, la vegetación, el clima, etc. Todo lo natural sin la intervención del hombre.

1. TOPOGRAFÍA

Es el conjunto de elementos que configuran la superficie del terreno, condiciona en gran medida la disposición del asentamiento aportándole un carácter particular.

Deberán conservarse sus características evitando alteraciones que modifiquen su aspecto natural.

INCORRECTO

No se deben hacer construcciones en lo alto de una elevación, el cerro se convierte en un basamento de la edificación y pierde su aspecto natural.

CORRECTO

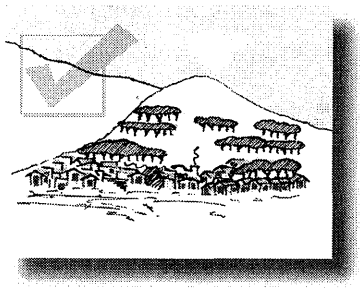
La localidad conserva en su totalidad la topografía edificando en la FALDA, se tiene la vista del paisaje natural.

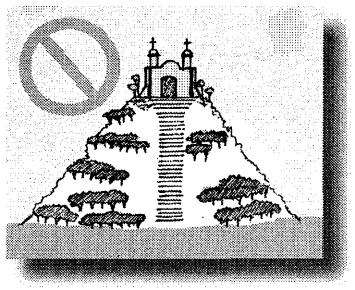
INCORRECTO

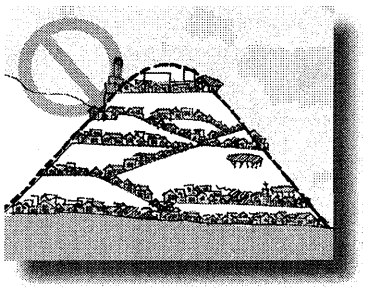
Debe evitarse que las construcciones invadan las elevaciones ya que alteran completamente el paisaje.

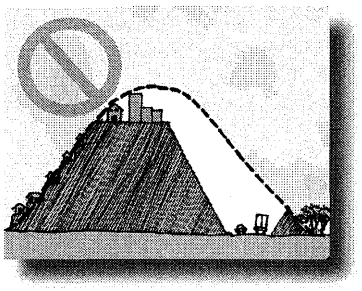
INCORRECTO

Debe evitarse en lo posible que se altere la topografía para la construcción de vialidades ya que esto la altera y pierde su aspecto natural.







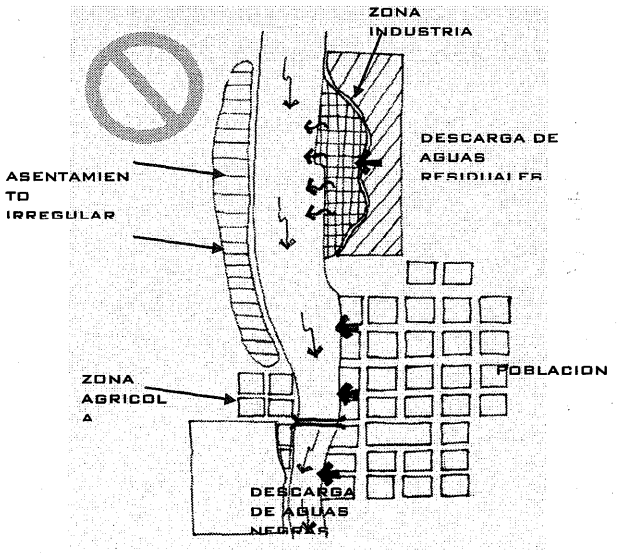


2. CUERPOS DE AGUA

Los mares, ríos y lagos forman parte del patrimonio natural y constituyen elementos fundamentales para la ecología y el medio ambiente. La conservación de estos influye directamente en el clima, la calidad de vida y la conservación del patrimonio edificado.

INCORRECTO

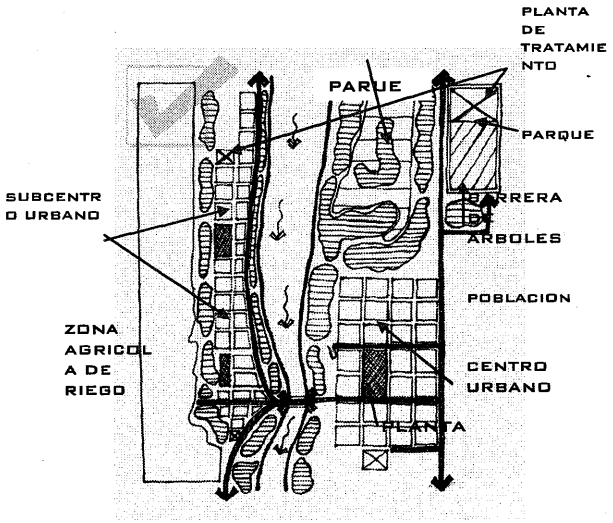
- Debe evitarse que las características de la localidad provoquen conflictos ambientales.
- Las aguas negras no deben descargar sobre el rio
- Los desechos industriales no deben ser arrojados a las orillas del rio
- Deben evitarse asentamientos en zonas propensas a inundaciones
- Las zonas agrícolas no deben abastecerse de aguas contaminadas



CORRECTO

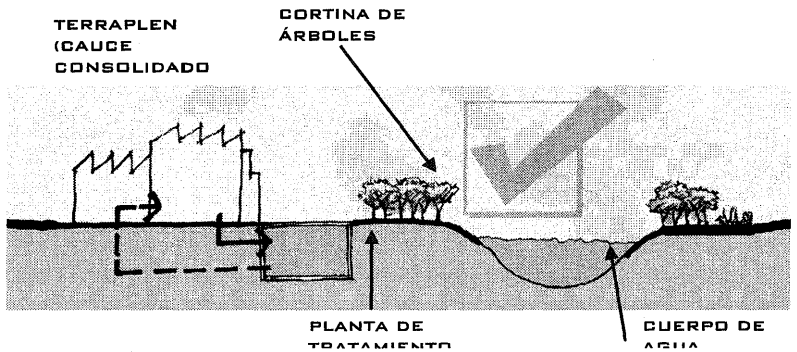
Debe fomentarse la conservación del rio promoviendo el respeto y la integración de la población al mismo.
Las zonas urbanas e industriales deben contar con plantas de tratamiento de aguas residuales.

La zona agrícola puede abastecerse del agua del rio y del agua tratada
Debe aprovecharse la orilla del rio como vía escénica reforzada con franjas de árboles parque y jardines
Deben proveerse de filtros y barreras de árboles que contrarresten los fuertes vientos



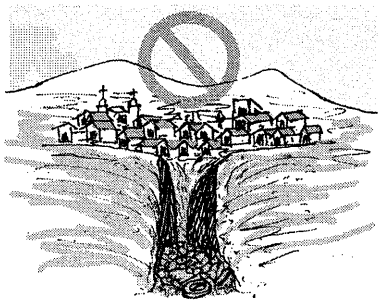
CORRECTO

Debe fomentarse el tratamiento de aguas para no destruir el medio ambiente y contribuir a su equilibrio



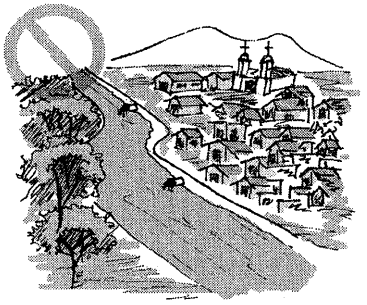
INCORRECTO

-DEBE PROHIBIRSE
La obstrucción del libre cauce de los escurrimientos.
-Descargar aguas negras en depresiones.
-Hacer tiraderos de basura en depresiones.
-Hacer acciones que contaminan y provocan cambios inconvenientes al medio ambiente.



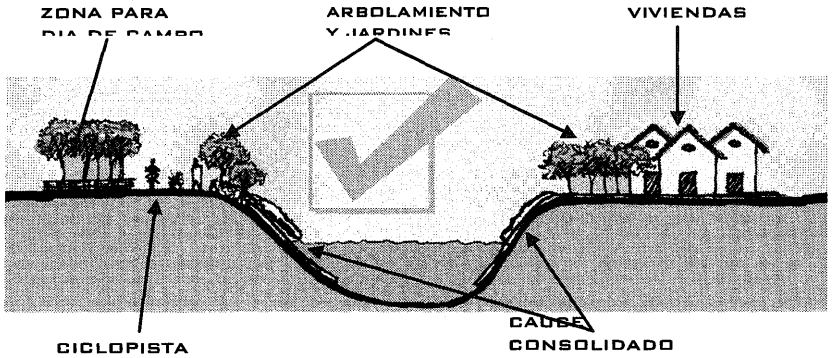
INCORRECTO

Deben evitarse las descargas de aguas negras y tiraderos de basura sobre los ríos y cuerpo de agua



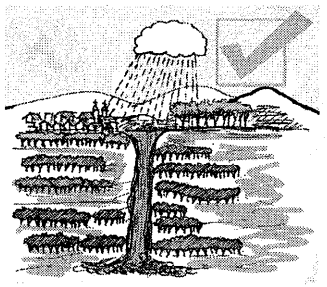
CORRECTO

Los acuses de los ríos pueden ser aprovechados cuidando los recursos naturales con fines de recreación y turismo, esto fomenta le cultura ambiental y la integración del pueblo a los ríos



CORRECTO

Se deben fomentar las características que contribuyan a la conservación del medio ambiente y al correcto funcionamiento de los escurrimientos.

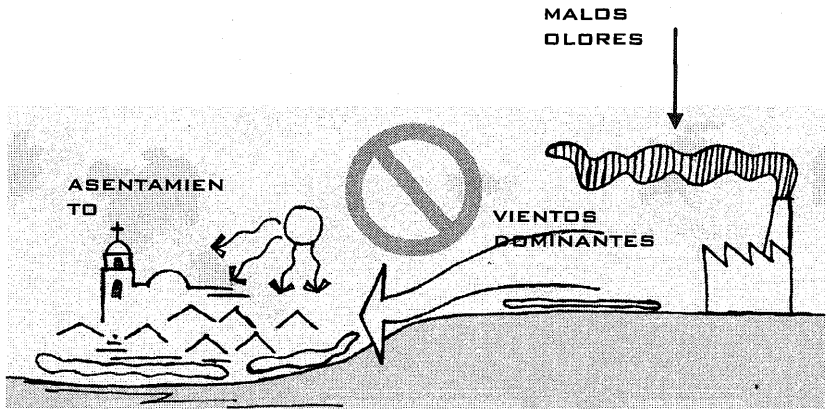


No se debe obstruir el desalojo pluvial.
La edificación debe construirse en zonas aptas.
Debe fomentarse el cuidado de árboles y arbustos.

3. LA VEGETACIÓN Y EL ARBOLADO

El arbolado es de vital importancia para la conservación del medio ambiente. Además de su valor paisajístico forma una protección de los vientos dominantes, constituyen una barrera contra el ruido y olores indeseables, además de que forman una barrera visual.

Se debe fomentar su cuidado, respetando los jardines y parques existentes, incrementar su número siempre y cuando sean acordes al clima además de que se pueden combinar las diferentes especies si se adaptan al clima local.

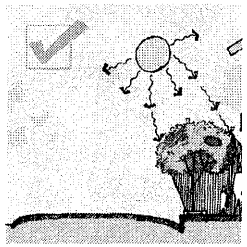


INCORRECTO

- Debe evitarse que los asentamientos queden sin la protección de los vientos contaminantes.
- Debe evitarse la entrada de vientos contaminantes ya que esto produce efectos negativos en el asentamiento y en la conservación del patrimonio edificado así como problemas a la salud como problemas respiratorios, irritación de ojos, garganta y otras molestias.

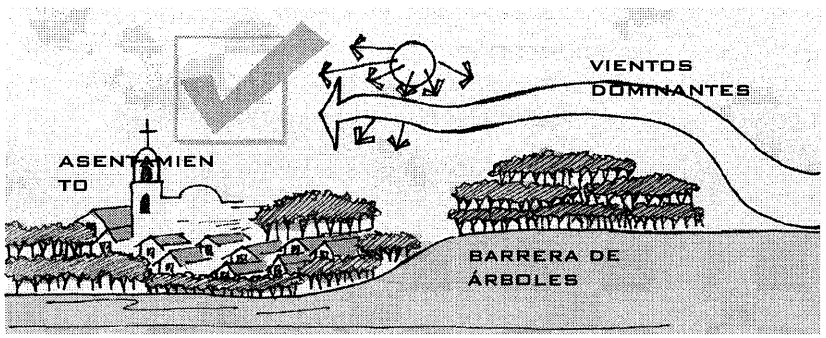
CORRECTO

Debe proponerse en la medida que sea posible el uso de arbolamiento en las calles esto provoca:
La mejora de las condiciones ambientales del asentamiento.
Evita el asoleamiento directo sobre las zonas patrimoniales y sobre los habitantes.



CORRECTO

- Un apropiado uso de los árboles protege al asentamiento de vientos contaminados, aísla de las molestias del ruido y mejora el paisaje natural.
- Las masas verdes ayudan a la conservación de las especies locales.
- Constituyen un filtro que disminuye la contaminación y las molestias.



4. CLIMA

Todos los elementos del medio natural conforman el clima e influyen en la imagen local. La imagen urbana corresponde pues a un clima específico y a una cultura que la hace única.

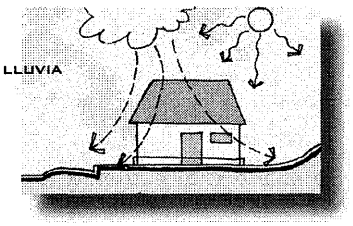
El clima de Atzalan es templado húmedo regular por lo que llueve mucho, las características adecuadas para este clima es la cubierta inclinada se debe tratar de conservar este tipo de cubiertas por su utilidad práctica y por la particular imagen que logra.

CUBIERTAS INCLINADAS:

PERMITEN EL LIBRE DESAHOGO DE LAS LLUVIAS.
DEBIDO A LA ALTURA E INCLINACIÓN SE LOGRA EN EL INTERIOR UNA ZONA TÉRMICA QUE DISMINUYE EL CALOR DE LA VIVIENDA.

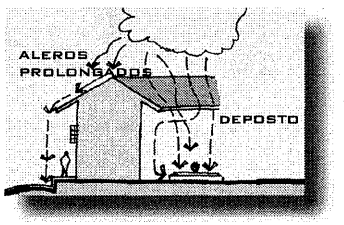
CUBIERTAS INCLINADAS:

Permiten el libre desahogo de las lluvias, debido a la altura e inclinación se logra en el interior una zona térmica que disminuye el calor de la vivienda.



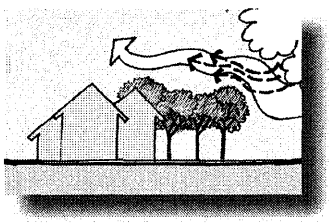
CUBIERTAS INCLINADAS:

Los aleros permiten la protección de la lluvia a los peatones.
las cubiertas permiten la recolección del agua de lluvia que puede utilizarse para riego y lavado.



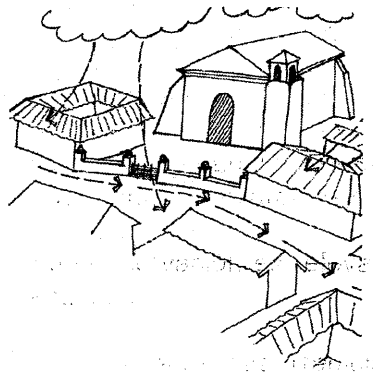
BARRERAS DE ÁRBOLES

Permiten una protección contra los vientos combinados con lluvias.



LOS ASENTAMIENTOS DE CLIMA HÚMEDO

Presentan una imagen particular por sus características, estas son un reflejo de las condiciones climaticas del lugar, sustituir estas por pavimentos inadecuados y losas planas no solo atenta a la imagen sino, al correcto funcionamineto de las viviendas que pueden presentar problemas por acumulación de agua como filtraciones entre otras.



IV. LO CONSTRUIDO

Está formado por los elementos físicos hechos por el hombre, como son edificaciones, vialidades, mobiliario etc. Que son parte del paisaje urbano.

1. EDIFICACIÓN

La edificación de una comunidad define las vialidades y los espacios abiertos, según sus características adquiere un valor patrimonial, las edificaciones de Atzalan constituyen un testigo de la historia local y por tanto deben protegerse y conservarse.

En México es obligatorio para la población y las autoridades el cuidado y conservación de la edificación patrimonial

Esta se clasifica:

- Arquitectura Monumental: Corresponde a edificación de características arquitectónicas y antecedentes históricos únicos en la totalidad del conjunto en que se ubican.

Se destacan de todo el conjunto convirtiéndose en puntos de referencia e hitos urbanos, suelen generar nodos de actividad para la población local y el visitante ejemplos iglesias, edificios, de gobierno, edificios de importancia, etc.

- Arquitectura Relevante: Es de menor escala que la Monumental pero sus características arquitectónicas y su valor histórico le dan un papel importante generalmente tiene características ornamentales de gran valor.

Su conservación es relevante para la imagen urbana Ej. Casas antiguas

- Arquitectura Tradicional: Tiene elementos decorativos de la arquitectura relevante pero mas modestos, es una arquitectura de transición entre la arquitectura relevante y la vernácula

- Arquitectura Vernácula: Edificación modesta, sencilla, fundamentalmente del medio rural y corresponden a la imagen de poblados y comunidades de gran atractivo en zonas turísticas del país, se puede decir que es una arquitectura de transición entre la ciudad y el campo.

Es un testimonio de la cultura popular, conserva materiales y sistemas constructivos regionales adecuados al medio por lo que constituye un patrimonio de gran importancia que debe ser conservado.

Fuente: Ley Federal sobre Monumentos y Zonas arqueológicas, Artísticos e Históricos.

2. CONSERVACIÓN Y REUTILIZACIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES

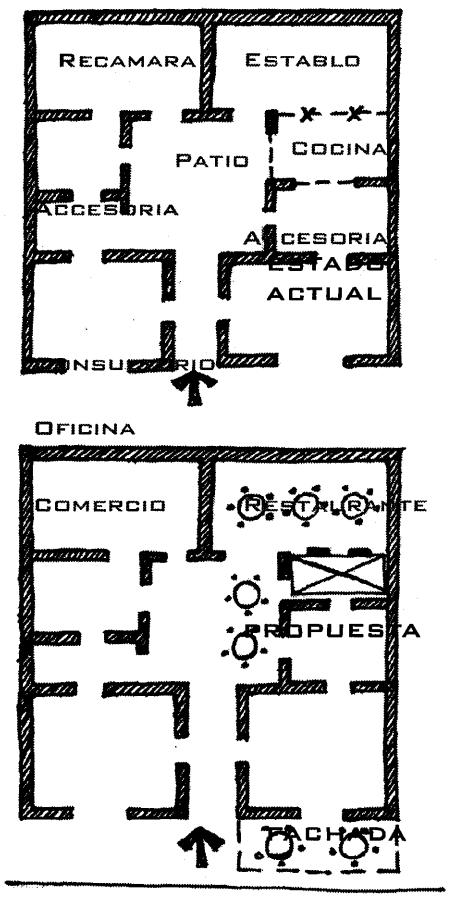
Se entienden como bienes inmuebles a los objetos que constituyen valores históricos y estéticos, a las piezas de artesanía popular y a los documentos o testimonios escritos y gráficos que muestren el desarrollo histórico de la comunidad.

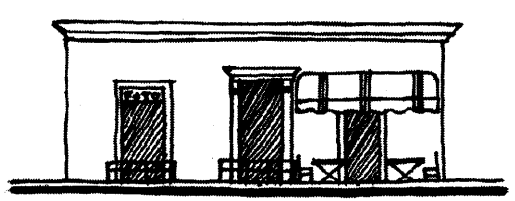
Es bueno dar nuevos usos a los inmuebles patrimoniales siempre y cuando los usos anteriores sean obsoletos o innecesarios y estos estarán determinados por las características físicas, formales y funcionales del inmueble.

Las adaptaciones de los inmuebles patrimoniales son convenientes siempre y cuando las intervenciones rescaten sus características y aseguren su conservación.

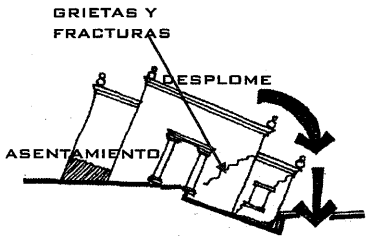
- Se deberá respetar la forma, tamaño y relación de espacios, original del inmueble.
- No se deberá alterar el sistema estructural original del inmueble, solo en casos reforzar la estructura original.
- El uso propuesto deberá ser compatible con la forma, tamaño y función original del inmueble.
- No se debe realizar cambios de alturas en inmuebles patrimoniales.
- La edificación de nuevos espacios o volúmenes arquitectónicos, deberán ser acordes a los materiales originales, así como a la forma y al valor del mueble.
- Se podrán usar nuevos materiales siempre y cuando se integren al contexto.
- No se deben realizar intervenciones que no vayan al rescate y conservación del inmueble.
- No se deben fusionar dos o más inmuebles y/o fachadas para simular que son uno.
- No se debe permitir la construcción de instalaciones y agregados, ya sean instalaciones de gas, agua, antenas, jaulas, tendederos, cuartos de servicio en azoteas y cualquier otro elemento que altere la fisonomía original y obstruya los elementos decorativos y sean visibles desde la vía publica.
- Los patios se podrán cubrir si:

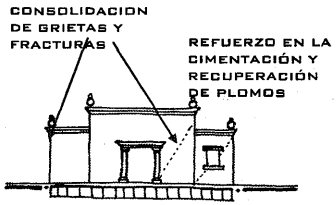
La estructura es metálica y desmontable.
La cubierta no sea opaca.
No se afecte la estabilidad del edificio.
No se use falso plafón
No sea visible desde la vía pública
La reutilización de un inmueble requiere de un proceso que puede incluir diferentes acciones, estas se realizaran dependiendo del estado de deterioro del inmueble estas acciones son:



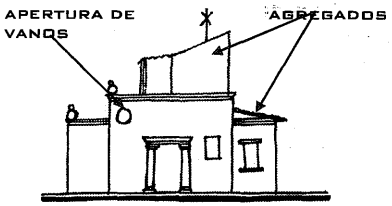


1. Consolidar: Es la acción de reestructurar o reparar la estructura original del inmueble, de manera que se evite el desplome o la perdida total o parcial del mismo.

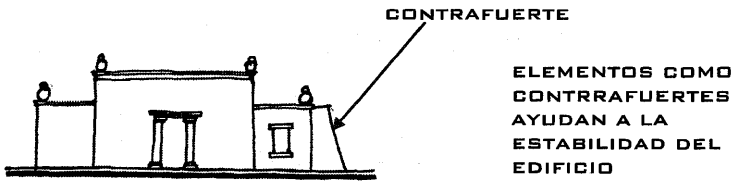




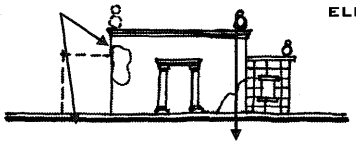
2. Liberar: Es la acción de retirar y quitar los agregados que afecten tanto a la estabilidad del inmueble como su integridad física y estética.

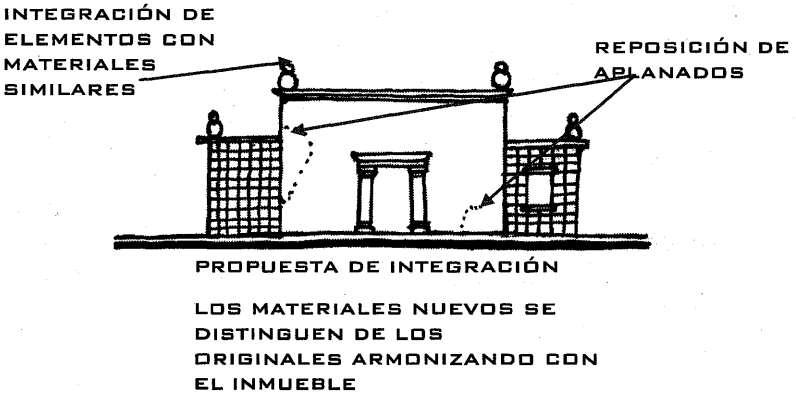


3. Integrar: Es la acción de poner nuevos elementos al inmueble que ayuden a la conservación del mismo, con materiales y formas acordes a sus características.

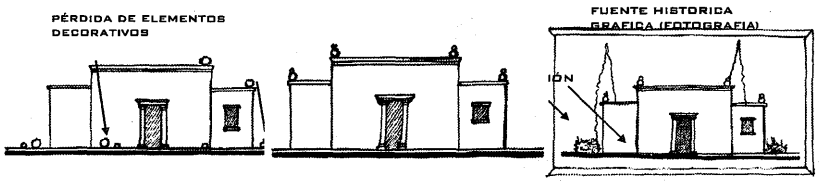


Cuando se tenga la información histórica, gráfica o escrita, donde se conozcan las características originales del inmueble, se recomienda la integración de los elementos con materiales similares a los originales.



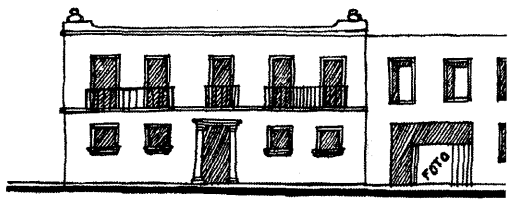


4. Reintegrar: Es la acción de volver a colocar en su sitio original las piezas retiradas del original. Esto solo se podrá realizar si las piezas se encuentran cerca del inmueble y se cuente con documentos que indiquen el estado original del inmueble.



2. OBRA NUEVA

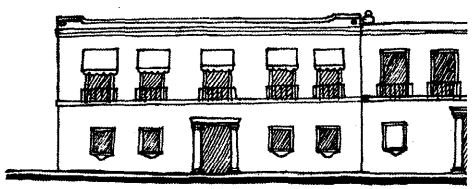
- La obra nueva debe tener en cuenta su relación con el entorno, no debe agredir la imagen y la calidad de la edificación que lo rodea.
- Debe respetar las características del entorno como alturas, paramentos, materiales, etc. PERO NO SE DEBE COPIAR LA EDIFICACIÓN PATRIMONIAL ESTA TIENE QUE IDENTIFICARSE COMO CONTEMPORÁNEA Y EXPRESAR SU PROPIO TIEMPO.



CORRECTO

Respeto absoluto por el contexto, no hacer una copia de los elementos tradicionales, propone nuevas formas de aplicar lo contemporáneo con lo tradicional.

- Los elementos de fachada, materiales y formas deben integrarse al contexto.
- No se deben permitir instalaciones visibles en fachada.
- La obra nueva no debe competir en escala con los inmuebles ya edificados y debe aportar conceptos y formas contemporáneas a la imagen urbana ya existente.
- Se debe fomentar el uso de los elementos tipológicos tradicionales en los proyectos nuevos, haciendo cambios que se adecuen a los requerimientos del proyecto nuevo (balcones, techos inclinados, rodapiés, etc.).
- En obra nueva no se debe hacer una copia literal de los elementos del patrimonio edificado.
- Se puede construir obras temporales con la finalidad de ofrecer algún servicio y divulgar la cultura, con la condición de que sea desmontable y no se construya sobre la vía publica.
- La edificación contemporánea ya construida que sea discordante deberá adecuarse al contexto.



INCORRECTO

No toma en cuenta el contexto, no propone integración alguna, al insertar formas ajenas distorsiona la imagen tradicional.

3. COLOR Y MATERIALES

Una selección adecuada de materiales y colores incrementa los efectos visuales y mejora la imagen, incrementa la importancia de los inmuebles y además de proteger al patrimonio edificado lo distinguen en el paisaje urbano.

- No se usaran pinturas de esmalte, barnices ni lacas en una parte o en el total de la fachada.
- Se permite el uso de pinturas a la cal y vinílicas.
- No se debe usar colores brillantes o fosforescentes.
- En un inmueble con diferentes usos no se dividirá por colores la fachada, al contrario debe integrarla.
- No se recomienda el uso de materiales vidriados (cerámicos) ni el uso de pastas en fachadas ya que demeritan la calidad de inmueble.
- No se deben pintar elementos con color natural como piedras y canteras.
- Se deben respetar los colores originales del edificio, en caso de proponer colores nuevos estos deben ser acordes con el contexto y no agredirlos.
- NO DEBEN PINTARSE SOBRE LAS FACHADAS PROPAGANDAS DE NINGUN TIPO.

INCORRECTO

UNA FACHADA SEGMENTADA POR DISTINTAS PINTURAS ROMPE LA UNIDAD DEL INMUEBLE.

4. TRAZA URBANA

La traza urbana es la organización espacial del asentamiento, esta conformada por los espacios abiertos, vialidades y paramentos, forma parte del patrimonio de la comunidad.

1. Espacios abiertos

Son aquellos que en una población quedan definidos por los paramentos de la edificación o los limites de predios, constituyen el espacio social por excelencia, forman parte de la escena urbana en ellos se realizan casi todas las actividades comunales como ferias, fiestas, tianguis, reuniones políticas, etc.

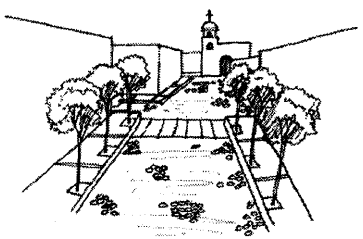
De acuerdo a su función los espacios se clasifican en:

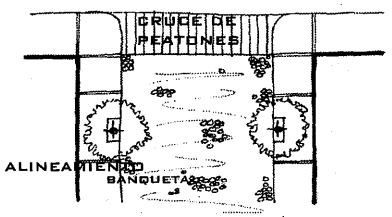
- Calles Vehiculares : primarias
  -secundarias
  -locales

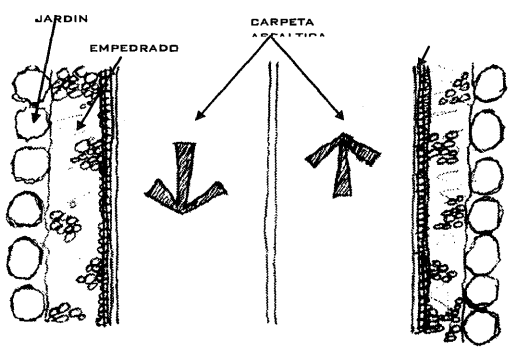
En las zonas históricas los materiales y tratamientos de los espacios existentes no deben agredir al contexto.

Población	**Tipo de material**
Poblado Rural Poblado Rural Urbano	Arroyo Empedrado • Piedra de la región • Piedra Bola
Ciudad Media Centro Histórico	• Adoquín de concreto • Concreto grabado (tipo adoquín) • Cantera
Ciudad Media Centro Histórico	• Banqueta • Concreto con junta de piedra (bola o de la región) • Cantera de la región

- Las calles vehiculares deberán arbolarse tan abundantemente como sea posible sin impedir la circulación vehicular o peatonal.
- El arbolamiento debe corresponder al clima y al carácter de la población.
- El uso de pavimentos filtrantes mejora notablemente la recarga de agua en el subsuelo y esto repercute favorablemente en el medio ambiente.







CORRECTO

Las vialidades principales deben en lo posible mantener una sección constante, con una cuneta para separar el arroyo vial de los campos y parajes verdes, deben estar debidamente señalado y de ser posible colocar reductores de velocidad a la entrada del asentamiento.

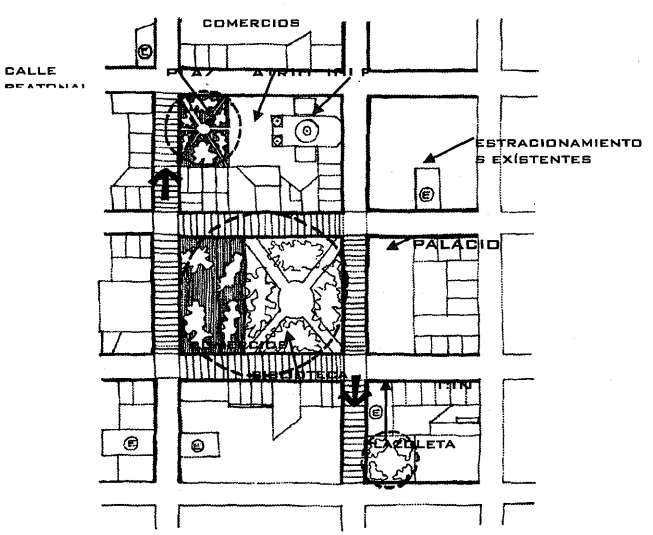
- Calles peatonales

Las calles peatonales pueden estimular el desarrollo comercial y darle vida a una zona en particular al convertirse en zonas de paseos y áreas de estar.

Debe fomentarse su uso pues esto no solo mejora la imagen urbana sino que cambia los usos de suelo, pero deben estudiarse las vialidades, usos de suelo y estacionamientos del entorno, para ver si es conveniente el cambio.

Estas calles requieren de mobiliario y pavimentos adecuados

Posibilidades de pavimento:
Cantera
Adoquín
Concreto (agregado expuesto)
Recinto natural
Recinto artificial con junta de piedra



Combinaciones

- Parques

Fundamentales para la recreación y el esparcimiento de la población, el arbolamiento y la vegetación complementaria son importantes para la imagen y el medio ambiente local.

Beneficios de parques:

- Funcionales espacios de recreación (Equipamiento)
- Medio Ambiente: Regulan el clima local, absorben agua y recargan el subsuelo
- Paisajísticos: Mejoran y elevan la calidad de la imagen generando una mayor atracción turística

Los parques deben tener elementos para su mejor función este debe adaptarse según la extensión del parque.

- Arbolamiento variado. Diferentes especies locales, zonas de pasto.
- Zonas de sombra y sol.
- Vegetación complementaria como arbustos y plantas
- Espacios y actividades para todas las edades
- Mobiliario adecuado
- No se debe limitar las opciones de actividades
- Plazas

Son espacios abiertos definidos por edificación son fundamentales en la estructura de pueblos y ciudades, en nuestro país la plaza es considerada como centro de pueblo, barrios o colonias, como lugar de encuentro e intercambio social.

Funciones:

- Constituyen sitios de reunión y encuentro.
- Permiten paseos y otras actividades.
- Estimulan la actividad en la edificación circundante.
- Conforman nodos de animación y actividad de la población local y el turismo.

Debido a su importancia las plazas deben tener en cuenta lo siguiente:

- Deben contar con una excelente iluminación.
- Deben contar con suficientes botes de basura.
- Se debe evitar el exceso de vendedores ambulantes ya que deterioran la imagen y el estado de la plaza.
- Pueden permitirse la instalación de kioscos de venta siempre y cuando estos no agredan la imagen y permitan las funciones de una plaza.
- Las plazas plazoletas o rinconadas deben conservarse sin mutilaciones.
- No se debe permitir construcciones que obstaculicen el acceso a la plaza ni sean una obstrucción para su apreciación visual y la imagen urbana.
- Las plazas deben contener los siguientes elementos:

Arbolamiento: Debe ir de acuerdo con la función de la plaza.

Mobiliario Urbano: Debe ser adecuado al entorno y se colocará de acuerdo a las necesidades este mobiliario puede ser: alumbrado, kioscos y bancas, fuentes y otros elementos de ornato urbano.

Pavimentos: Canteras o piedras de la región en lajas grandes
Adoquín de concreto
Concreto de color, martelinado o agregado expuesto
Losetas de barro

INADECUADOS: ASFALTOS
BARRO PRENSADO A MANO
PIEDRA BOLA EN ANDADORES

El entorno juega un papel importante en las plazas ya que define el espacio abierto, por lo tanto se debe cuidar y conservar para el mejoramiento de la imagen.

- Se debe cuidar y conservar la edificación patrimonial
- Se debe tener cuidado en la adecuación de obra nueva
- Plazoletas
- Rinconadas

V. PAVIMENTOS

Los pavimentos constituyen uno de los elementos más importantes de una comunidad su función es proveer un terreno adecuado para el transito tanto de vehículos como de personas y animales, además le da una característica particular al lugar según su estado de conservación y el tipo de material que se utilice en su acabado.

- Un adecuado manejo del pavimento puede lograr un efecto muy agradable en la imagen urbana
- LOS PAVIMENTOS COMO CONCRETO Y ASFALTO NO SON SINÓNIMO DE MODERNIDAD, esto tampoco quiere decir que no pueden ser utilizados pero su uso debe estudiarse y combinarse con materiales de la región
- Debe promoverse el uso de materiales filtrantes como la piedra, ya que esto contribuye a la humedad del ambiente y evita encharcamientos, además de que se recarga el agua del subsuelo.
- No es necesario que exista pavimentación en senderos pero estos deben estar debidamente definidos
- Debe promoverse el uso de pavimentos de piedra, en caso de que existan previamente pavimentos no adecuados estos deben sustituirse, esto puede ser por secciones combinando pavimentos.
- Debe promoverse el uso de materiales de la región ya que esto disminuye en costos y la apariencia será más adecuada al contexto.
- Las obras de pavimentación requiere que previamente se d solución a las demandas de infraestructura.
- No se deben sustituir materiales históricos ni tradicionales por contemporáneos.
- Las redes eléctricas y cableados deberán ir subterráneos en calles peatonales y espacios abiertos

Pueden utilizarse materiales como:

Lajas de piedra
Piedra Bola
Adocreto (adoquín artificial)
Concreto con agregado aparente
Recinto artificial
Cantera
Recinto natural
En general cualquier material que no agreda al entorno y cumpla con las características ya mencionadas

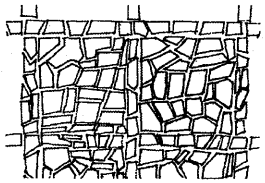
Una propuesta puede ser el uso del Ecocreto, un tipo de concreto que permite la filtración del agua en el suelo, SU USO DEBE SER ESTUDIADO POR EL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS PARA DETERMINAR SI ES CONVENIENTE SU APLICACIÓN.

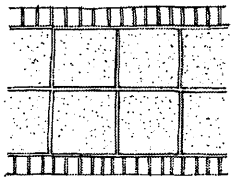
VENTAJAS:

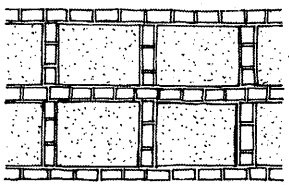
Tiene la misma resistencia que pavimentos de asfalto.
Su colocación no requiere de mucho tiempo pudiendo terminarse grandes tramos en un solo día y se puede utilizar al poco tiempo.
Se le puede dar diferentes tonalidades dependiendo del agregado pétreo.
Si es adecuada la piedra del lugar puede utilizarse como agregado.

Una recomendación en caso de que se utilice este tipo de pavimento es que se combine con piedras haciendo entrecalles o algún otro dibujo para darle una particularidad al pavimento.

POSIBILIDADES DE PAVIMENTOS:



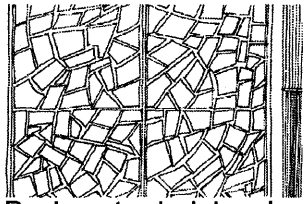




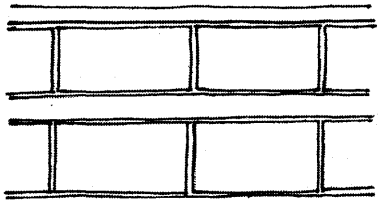
Pavimentos de lajas de piedra utilizando dos colores, esto le da un carácter particular al pavimento.

Losas de concreto o ecocreto combinado con barro comprimido. La utilización del concreto no esta prohibida pero debe preverse el acabado final y el desahogo de aguas pluviales sobre todo en calles con pendientes.

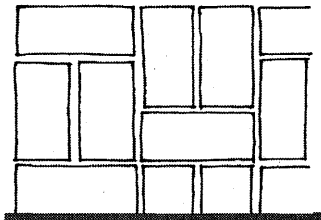
Losetas de recinto natural o artificial con juntas de tabique rojo.



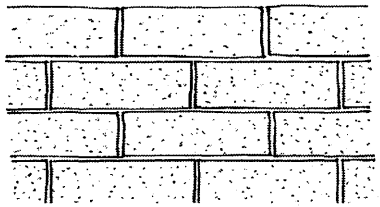
Pavimento de lajas de piedra combinado con banquetas de concreto con color integral o adoquín rojo



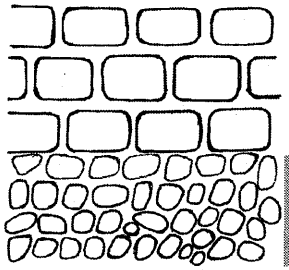
Pavimento de losas de concreto o adocreto combinado con entrecalles de lajas de piedra.



Pavimentos de cantera de colores, esto le da una vista peculiar al suelo.



Losetas de concreto con agregado expuesto, losetas de adocreto o concreto hidráulico con juntas en piedra bola.



Recinto o lajas de piedra para pavimentos vehiculares y piedra bola para pavimento peatonal, no requiere de banqueta pueden estar al mismo nivel, pueden usarse bolardos para marcar la separación.

En general la forma y acomodo de un pavimento requiere de la imaginación de la comunidad ya que las posibilidades son muy variadas, además dependerá del tipo de material que se desee emplear y que exista en la región.

VI. MOBILIARIO URBANO

Son los elementos que existen en los espacios públicos, como kioscos, fuentes, bancas, casetas de teléfonos, paradas de autobús, botes y depósitos de basura, módulos de información, etc.

Para aprovechar los espacios públicos de forma óptima se requiere de un adecuado mobiliario urbano que vaya de acuerdo al tipo de espacio a continuación una tabla que sirve de referencia para la colocación de mobiliario en los espacios abiertos.

	ESPACIO URBANO					
Mobiliario	Calle Peatonal	Calle Vehicular	Parque	Plaza	Plazoleta	Rinconada
Alumbrado	■	■	■	■	■	■
Teléfono	■	■	■	■	■	
Parada de autobús		■				
Kiosco				■	■	
Fuentes			■	■	■	■
Bancas	■		■	■	■	■
Palomares	■		■	■	■	■
Depósitos de Basura	■		■	■	■	■
Módulos de Información	■		■	■	■	
Módulos Comerciales	■		■	■	■	
Señalización	■	■	■	■	■	■
Buzones	■			■		
Barreras de paso de autos	■		■			■

Se deben observar los siguientes aspectos:

- Se debe conservar el mobiliario urbano tradicional.
- Las propuestas de mobiliario deben armonizar en materiales forma, textura color e imagen con el contexto.
- Debe reintegrase el mobiliario de valor histórico y estético que haya sido retirado.
- La colocación del mobiliario no obstruirá la percepción del patrimonio edificado ya la circulación vehicular y peatonal.
- Se prohíbe colocar propaganda de ningún tipo sobre el mobiliario.
- Se permite el uso de arbotantes y luminarias en muros ciegos y aceras si:

No se afecta al inmueble
No interfiere la circulación
No altera o contamina visualmente al contexto

- Se permite la colocación de iluminación temporal por algún evento siempre y cuando no dañe al patrimonio edificado o demerite la imagen y este debe retirarse terminando el evento.

VII. SEÑALIZACIÓN

Es parte de la fisonomía de cualquier población ya que son parte esencial de su funcionamiento, su colocación, tamaño y materiales es fundamental para la calidad de la imagen urbana por lo que se debe hacer un apartado en la normatividad particular.

Tipos de señalización:

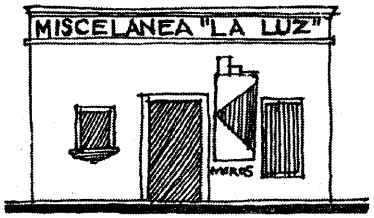
- Informativa y Promocional (comercial, avisos públicos, etc.)
- Orientativa (nomenclatura y sentido de calles, mapas urbanos, avisos de equipamiento.)
- Preventiva y restrictiva (Señales de transito, advertencias publicas, etc.)

La señalización también debe adecuarse al contexto y a la edificación donde se ubica.

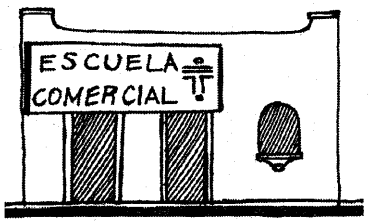
Se deben observar los siguientes aspectos:

- La composición de los letreros deberá integrarse a la composición del inmueble
- No colocar letreros que sobresalgan de las azoteas.
- No colocar letreros que tapen total o parcialmente las ventanas.
- No pintar letreros sobre la edificación.
- No se debe usar pintura de esmalte.
- No usar gas neón o fluorescentes.
- Letreros en bandera no serán mayores a 1m de alto por 0.50m de ancho.
- La colocación de letreros no debe obstruir la vía pública.
- No usar aluminio o plástico.
- Los textos deberán contener solo el nombre de la empresa, el giro o de la persona.
- No se permitirá más de un logotipo por establecimiento.
- Los establecimientos comerciales no deben colocar propaganda de ningún tipo en sus fachadas, esto lo pueden realizar en el interior de su negocio el nombre del negocio debe ser discreto y tener en cuenta la proporción y escala del inmueble.
- Los establecimientos comerciales que sean patrocinados por alguna marca comercial (Cervezas, Refrescos, Cementeras, etc.) deben apegarse a estas normas,
- En inmuebles cuyo uso sea vivienda se prohíbe la exposición de anuncios
- No se debe colocar anuncios de ningún tipo sobre marquesinas
- Las placas de servidores públicos y profesionales medirán 30x60cm.
- Para propagandas políticas, culturales y comerciales etc. El gobierno destinará los muebles y espacios necesarios.
- Los letreros deben ser armoniosos con el edificio o paramento en que se ubiquen.

- NO DEBEN PINTARSE SOBRE LAS FACHADAS LETREROS DE PROPAGANDA POLITICA NI COMERCIAL NI DE NINGUN TIPO A EXCEPCIÓN DE LOS NEGOCIOS PERO TIENEN QUE APEGARSE A ESTAS NORMAS.

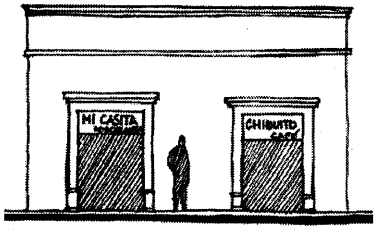


INCORRECTO



- Anuncio espectacular fuera de escala y proporción.
- El sobrepeso trae concecuencias estructurales al inmueble.
- Genera deterioro a la imagen.

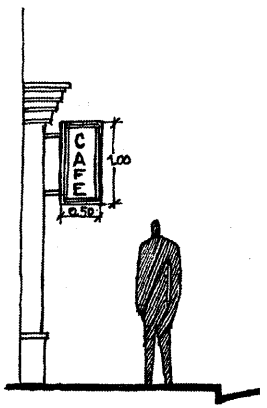
CORRECTO

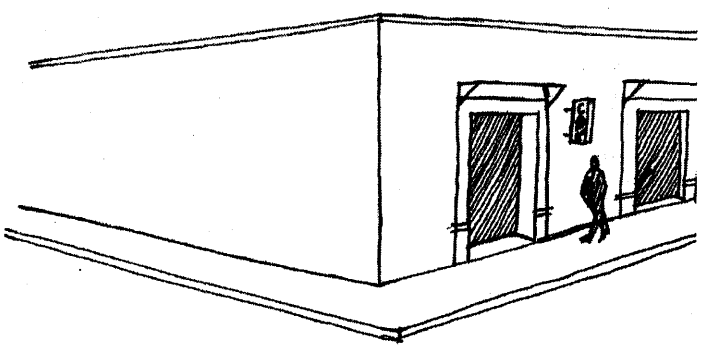


- El letrero es conveniente a la escala y proporción del inmueble.
- Tipografía se adeacua al tamaño y estilo del letrero.
- El material no resalta y no agrede al inmueble.
- El letrero es desmontable.

CORRECTO

- LETREROS DE MADERA. MATERIAL, TAMAÑO, ALTURA Y TIPOGRAFIA ACORDES AL CONTEXTO.
- NO OBSTRUYEN LA CIRCULACIÓN
- RESPETAN LAS MEDIDAS MAXIMAS.

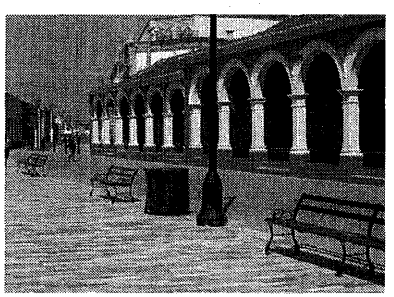


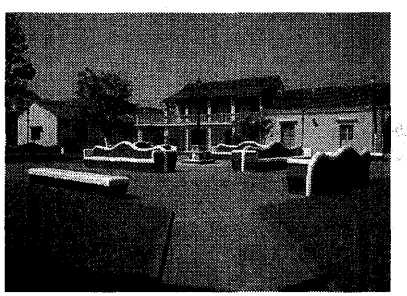


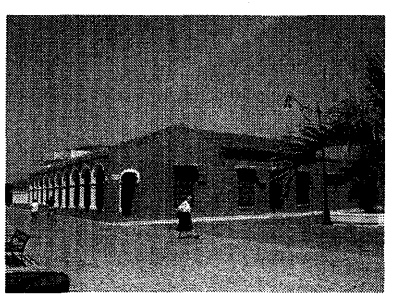
IX. EJEMPLOS

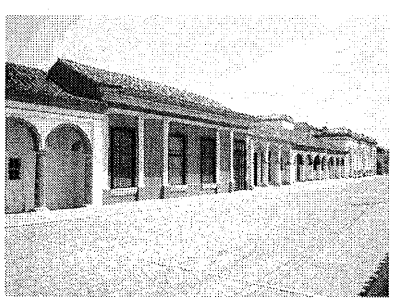
Esta normatividad se realizo con la intención de lograr una mejora en la imagen urbana de la cabecera municipal de Atzalan Veracruz, el como resolver el cumplimiento de esta muchas veces depende del ingenio de los habitantes. En este capitulo se muestran ejemplos de cómo se ha logrado la unión de la imagen urbana en otros entornos con valor patrimonial, esto con la finalidad de ver el tipo de soluciones tan variadas que son posibles, según el lugar en que se realicen.

TLACOTALPAN, VERACRUZ.

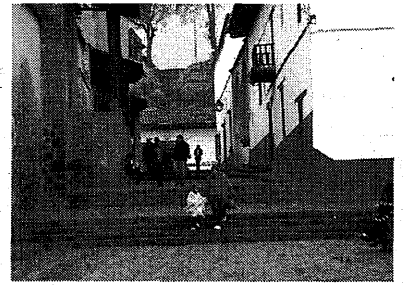




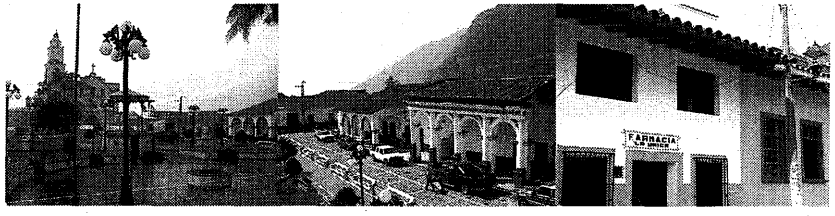




PATZCUARO MICHOACAN



IXHUACAN DE LOS REYES, VERACRUZ



TAXCO GUERRERO.

La imagen urbana estimula el afecto por el lugar en que se vive es por ello que se busca su mejora y su conservación, así pues, la responsabilidad de la protección y mejoramiento de la imagen urbana no sólo recae en las instancias gubernamentales, sino también en la comunidad residente, de manera que sea una responsabilidad conjunta y participativa.

Los ejemplos ya vistos son formas en como las comunidades se recuperan y conservan pero siempre con la participación en conjunto de autoridades y habitantes, por tanto es de total importancia que se busque que esta normatividad no sea una forma mas a cumplir; sino una base para que sea el pueblo quien tome la iniciativa para cuidar su patrimonio.

X. PERMISOS Y LICENCIAS

1. Corresponde al H, Ayuntamiento de Atzalan la aplicación de esta normatividad en la localidad de Atzalan, Veracruz.
2. Se debe contar con el permiso del Ayuntamiento para toda obra de restauración, rehabilitación, remodelación, ampliación, obra nueva, reparación, servicios, anuncios, infraestructura o cualquier otra acción tanto en propiedad privada como publica.
3. El Ayuntamiento revisará y evaluará cualquier obra o intervención en la imagen urbana.
4. Los anuncios deben contar con una licencia expedida por el Ayuntamiento.
5. La obra nueva, ampliaciones, remodelaciones, demoliciones, reparaciones deben contar con una licencia expedida por el ayuntamiento.

XI. INFECCIONES Y SANCIONES

1. El Ayuntamiento considerará las sanciones adecuadas para aquellos que cometan violaciones a esta normatividad
2. Las sanciones se darán tomando en cuenta:
- Los daños y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles.
- Los daños y deterioros que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles patrimoniales y a la imagen.
- La gravedad de la infracción.
- El grado de reincidencia.

3. Se considera infracción lo siguiente:
- Falsifiquen datos para la obtención del permiso.
- Inicio cualquier obra sin permiso.
- Se nieguan dar información al personal autorizado que lo requiera.
- Obstaculicen al personal a realizar sus actividades.

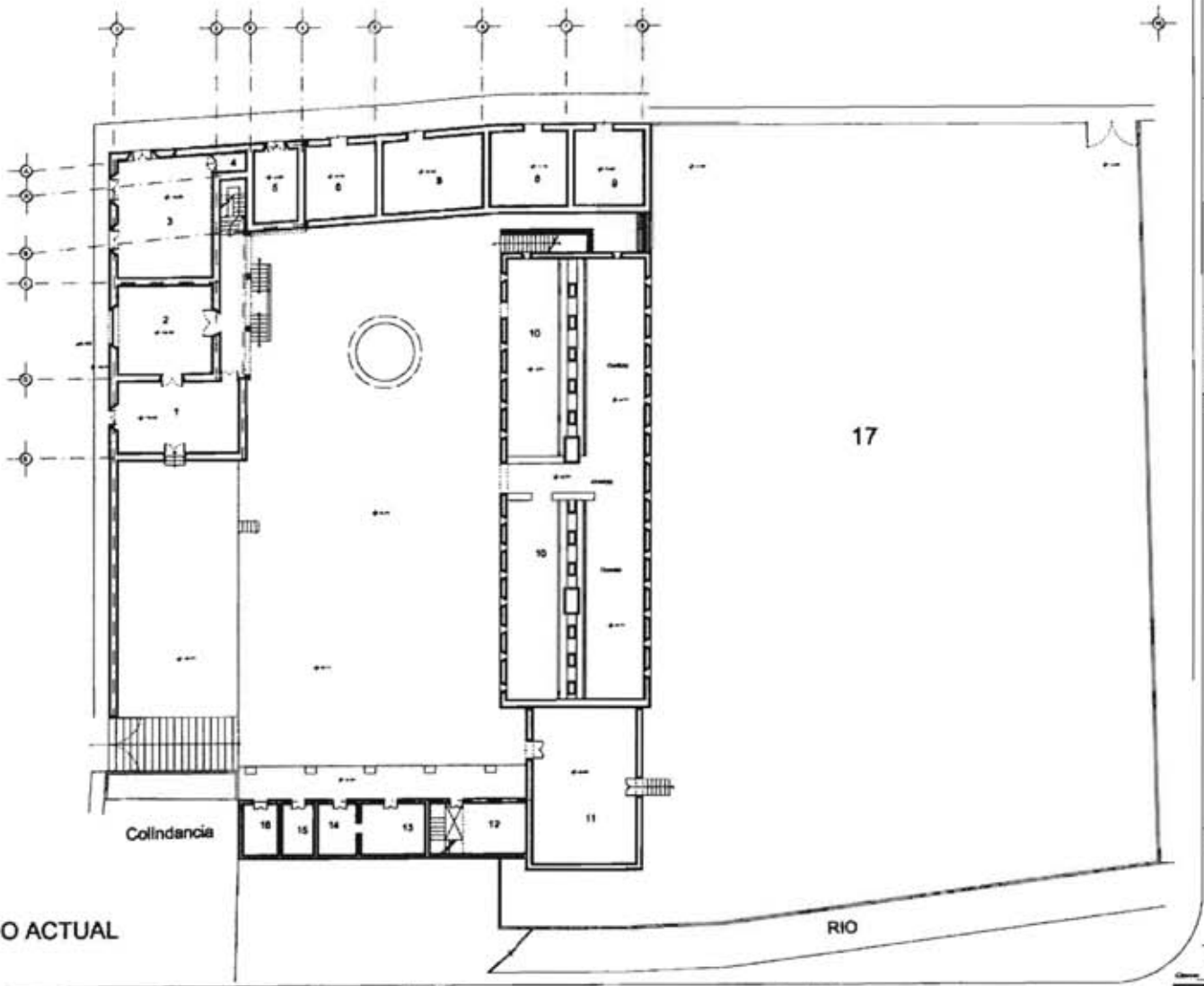
XII. DE LOS APOYOS Y ESTÍMULOS

1. El ayuntamiento apoyado por el consejo debe proporcionar apoyo técnico y teórico y asesorias para las obras nuevas remodelación, ampliación, etc.
2. La comisión será la responsable de la promoción y difusión para la conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana con la participación de los sectores publico, privado y social.
3. El Ayuntamiento estará facultado para promocionar el cambio de usos e incremento de las ciudades para que con los impuestos se logre un fondo para la conservación del patrimonio edificado e imagen urbana.
4. El Ayuntamiento a través del gobierno del estado promoverá la exención de impu estos en inmuebles del patrimonio edificado, si existe una adecuada conservación de los mismos.
5. La comisión debe fomentar la creación y promoción de premios, menciones y gratificaciones a la protección, mejoramiento y conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana.
6. La comisión debe fomentar la promoción de festejos y eventos para la difusión, mejoramiento y conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana.

APÉNDICE II

PLANOS DE ESTADO ACTUAL.
PLANOS DE PROYECTO DE RESTAURACIÓN.
PLANOS DE PROYECTO EJECUTIVO HOTEL.

1.-Cocina
2.-Estancia
3.-Tienda
4.-Baño
5.-Accesorias
6.-Excaballeriza
7.-Casa Abandonada
8.-Ctos. Abandonados
9.-Jardín

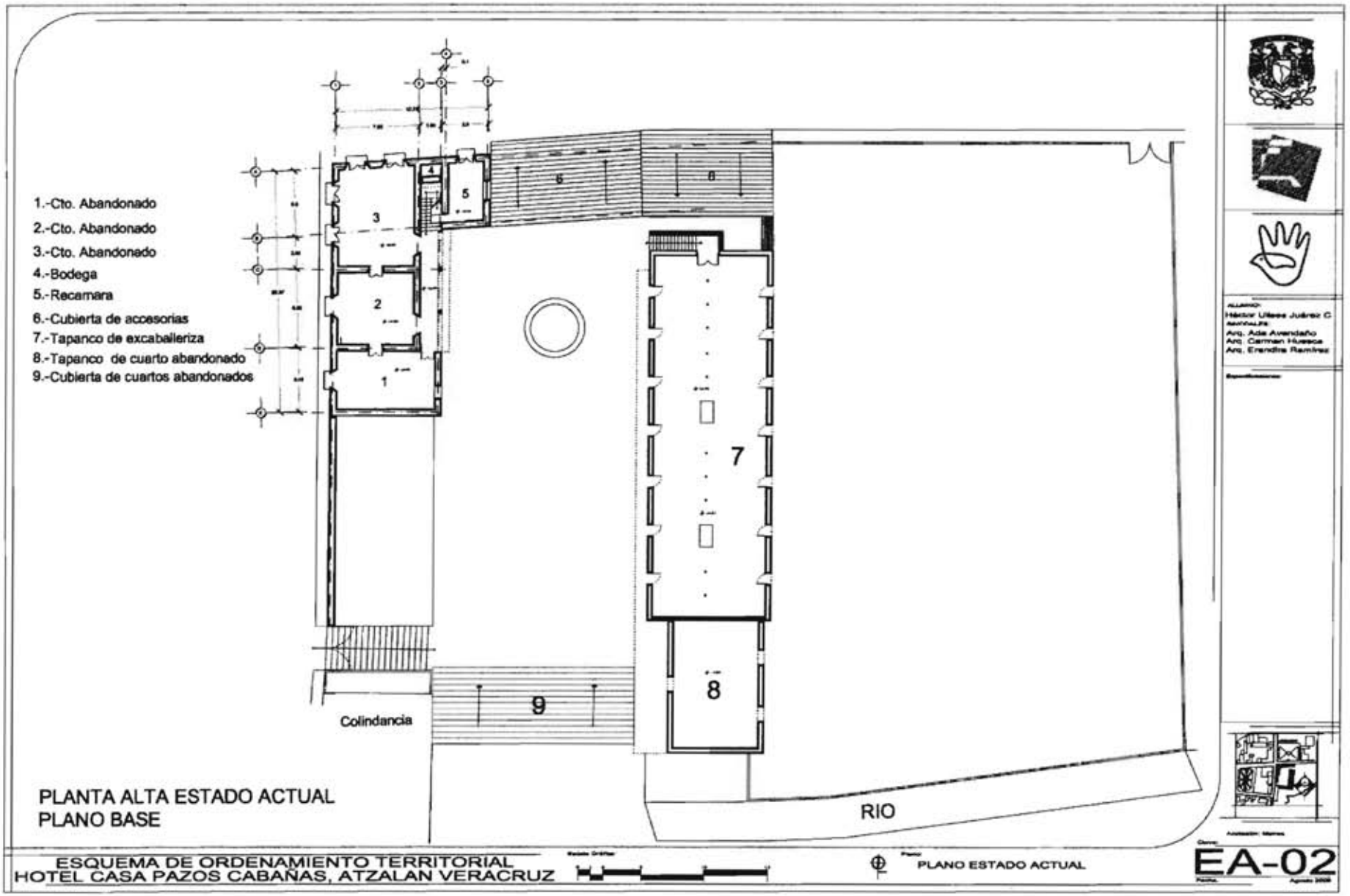


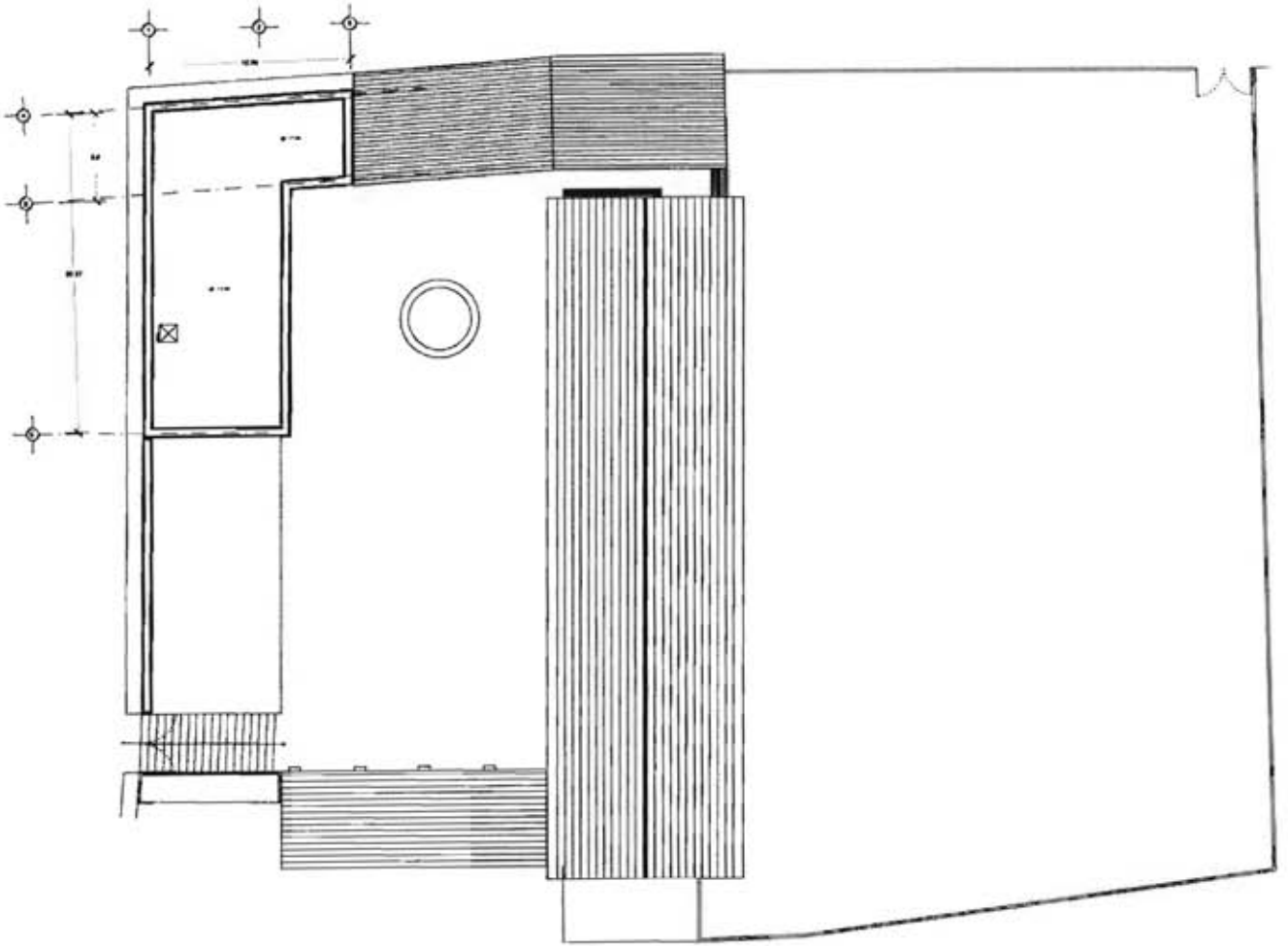
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

PLANO ESTADO ACTUAL

EA-01


1.-Cto. Abandonado
2.-Cto. Abandonado
3.-Cto. Abandonado
4.-Bodega
5.-Recamara
6.-Cubierta de accesorias
7.-Tapanco de excaballeriza
8.-Tapanco de cuarto abandonado
9.-Cubierta de cuartos abandonados
Colindancia
RIO
PLANTA ALTA ESTADO ACTUAL
PLANO BASE
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
PLANO ESTADO ACTUAL
EA-02



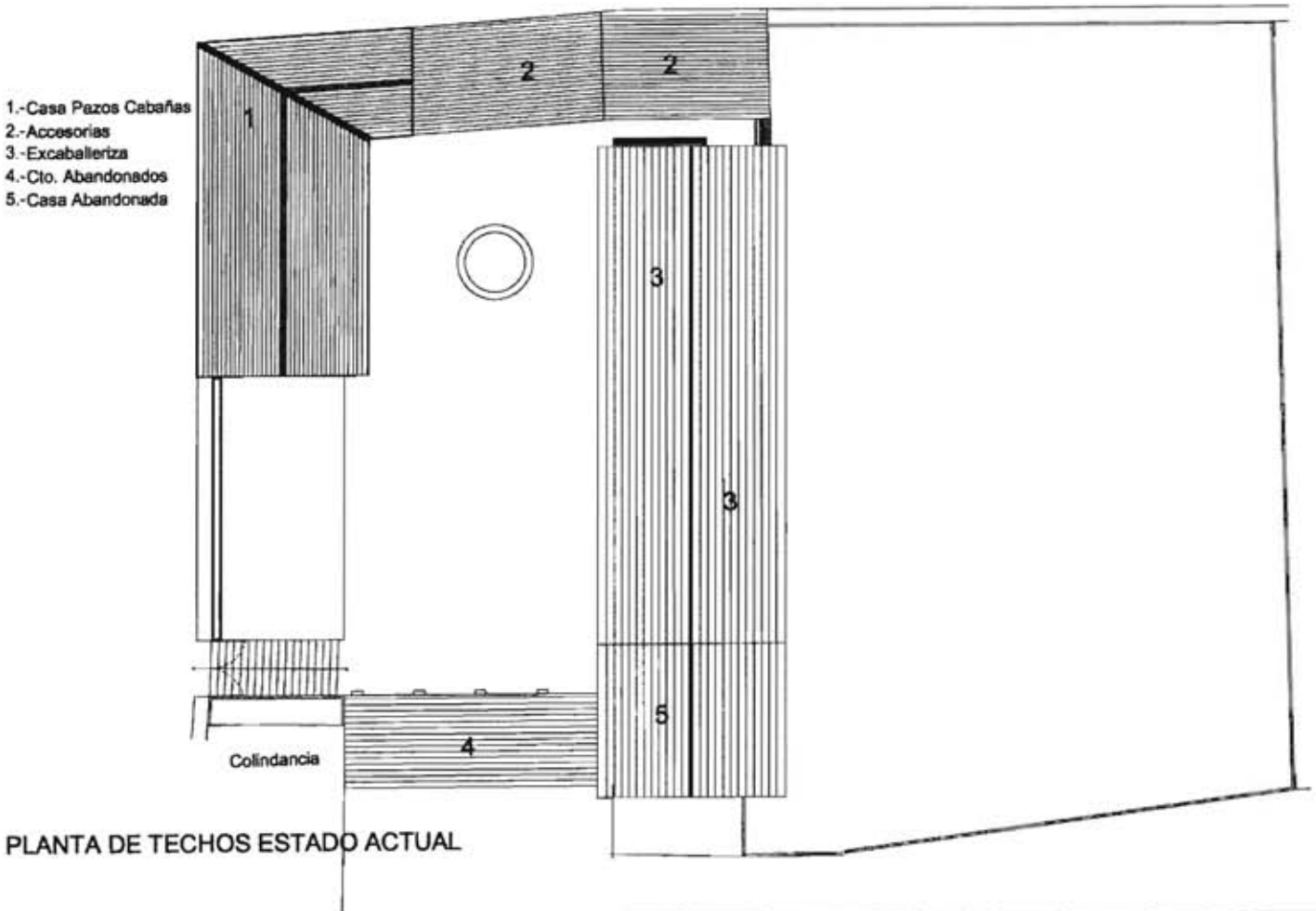
PLANTA TAPANCOS ESTADO ACTUAL

Alumno:
Héctor Ulises Juárez C.
Docentes:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Erendira Ramírez

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

Plano: PLANO ESTADO ACTUAL

Clave: EA-03



PLANTA DE TECHOS ESTADO ACTUAL

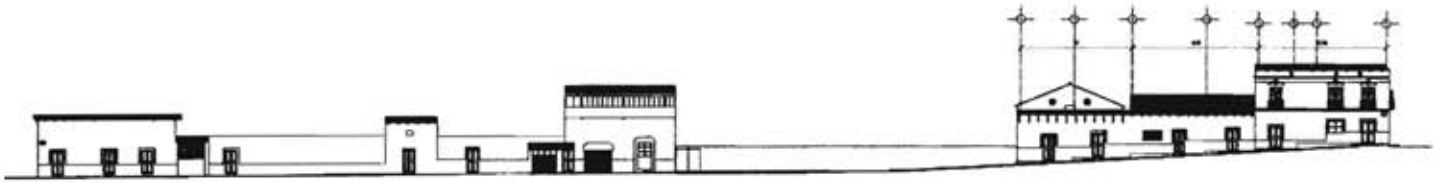
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

PLANO ESTADO ACTUAL

EA-04

DANIEL GUZMÁN

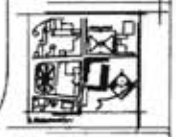
ESTADO ACTUAL



AV. HIDALGO

ESTADO ACTUAL

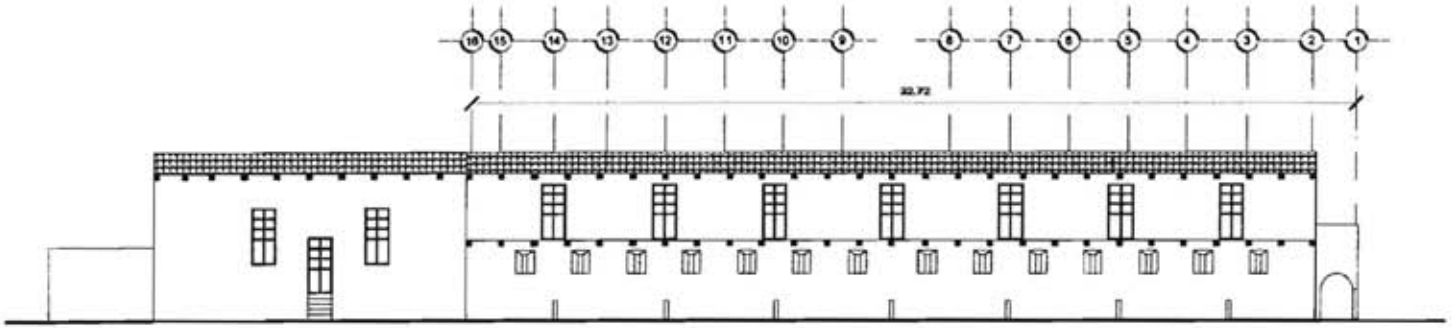
ALUMNO:
Héctor Ulises Juárez C.
ASESORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Erendira Ramírez



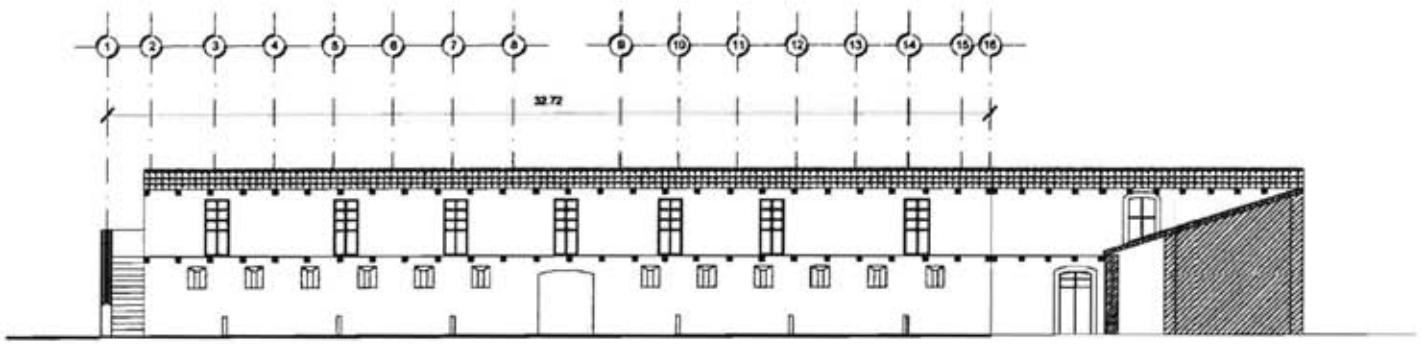
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

PLANO ESTADO ACTUAL

EA-05

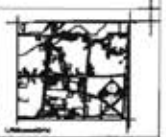


FACHADA POSTERIOR CABALLERIZA



FACHADA PRINCIPAL

ALUMNO:
Héctor Ulises Juárez C.
ASESORES:
Arq. Adís Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Brendira Ramírez

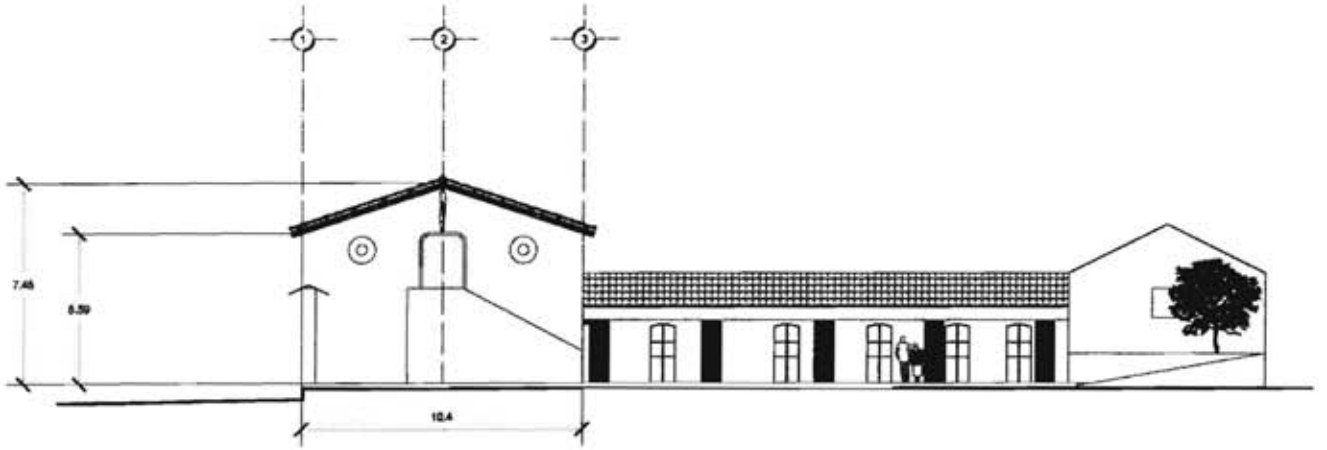


ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

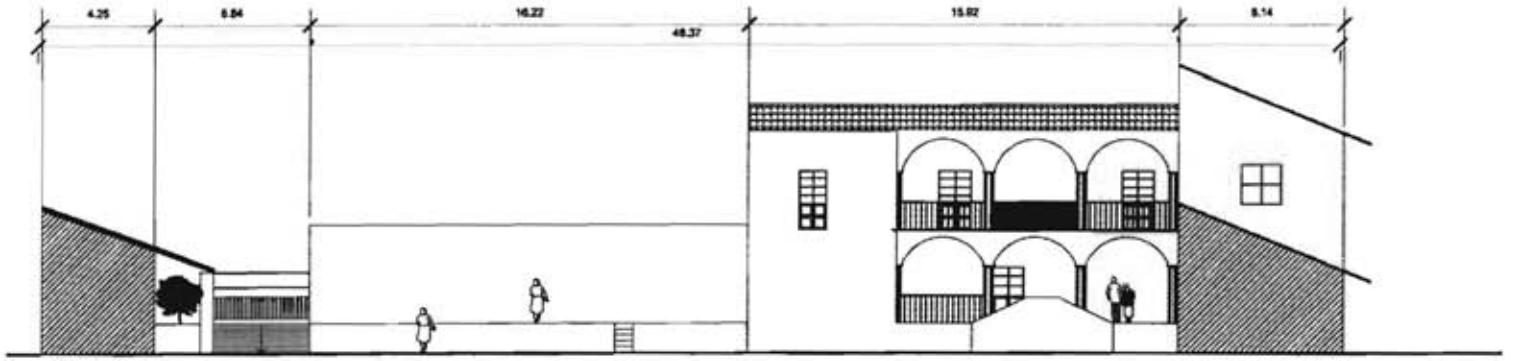
Escala Gráfica

Plano:
PLANO ESTADO ACTUAL

Clave:
EA-06

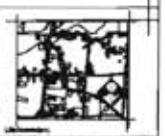


FACHADA LATERAL



FACHADA POSTERIOR OESTE

Alumno:
Héctor Ulises Juárez C.
Sinodales:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huerta
Arq. Erendira Ramírez



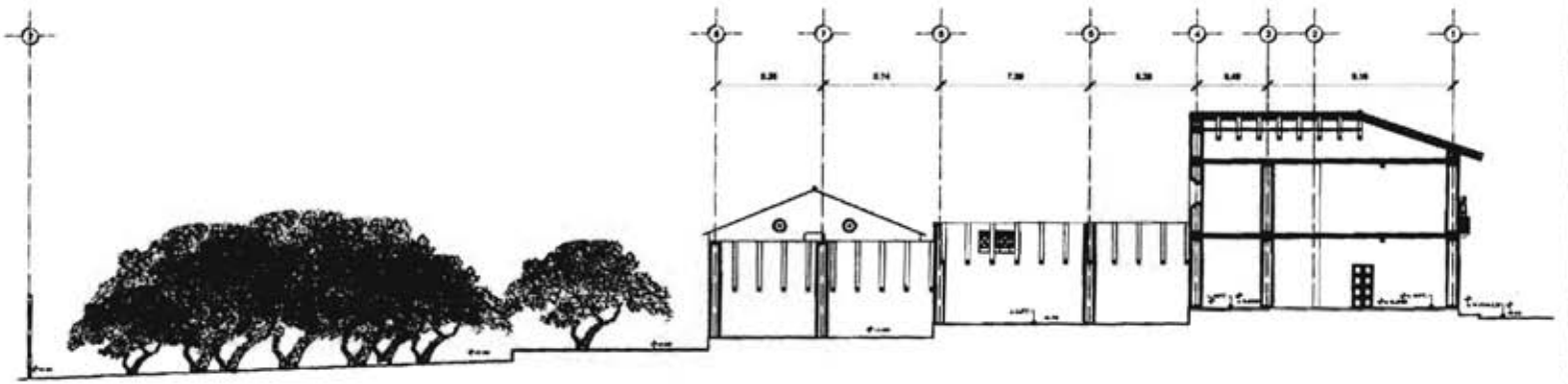
Acotación: Metros

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

Plano:
PLANO ESTADO ACTUAL

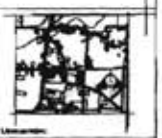
EA-07

Fecha: Agosto de 2006



CORTE A-A´

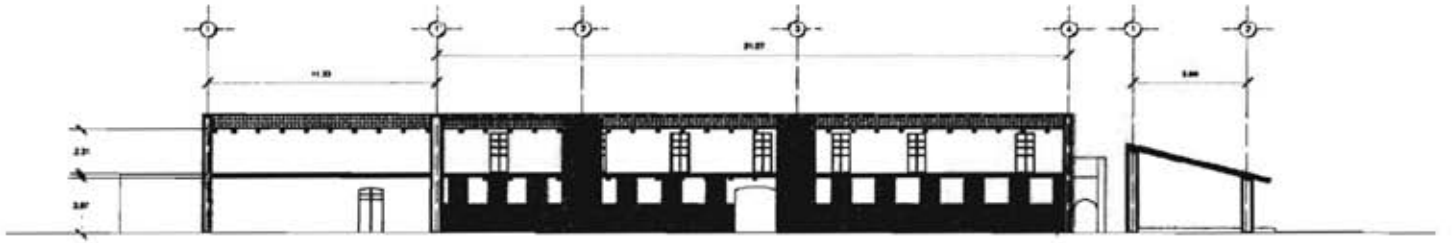
Autores:
Héctor Ulises Juárez C.
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huerta
Arq. Erendira Ramírez



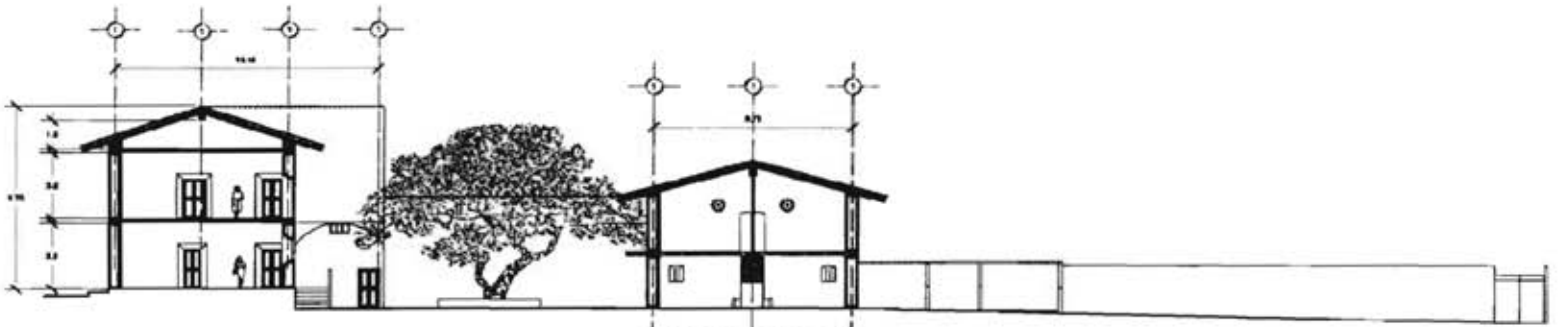
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

PLANO ESTADO ACTUAL

EA-08

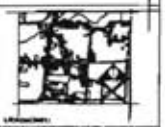


CORTE C-C'



CORTE B-B'

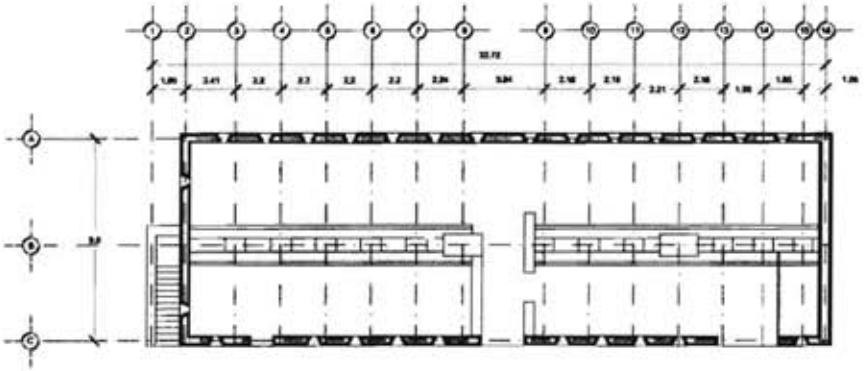
ALUMNO
Héctor Ulises Juárez C.
ASESORES
Arq. Julia Avendaño
Arq. Carmen Huerta
Arq. Eduardo Ramírez



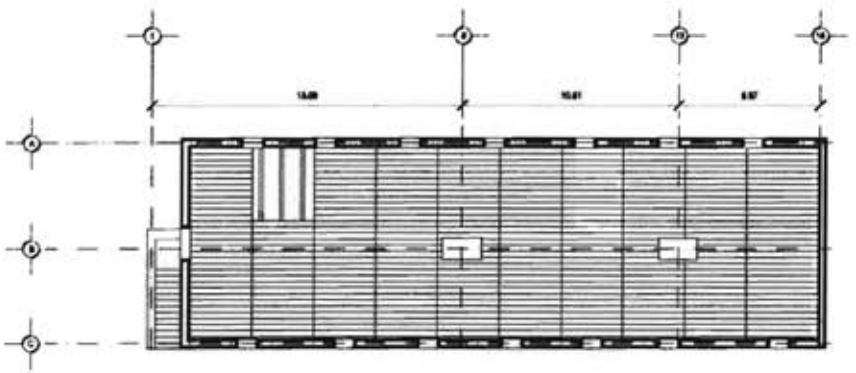
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

PLANO ESTADO ACTUAL

EA-09



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL EXCABALLERIZA



TAPANCO ESTADO ACTUAL EXCABALLERIZA

ALUMNO:
Héctor Ulises Juárez C
SINODALES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Ernestina Ramírez

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

PLANO ESTADO ACTUAL

EA-1C

ELEMENTOS AGREGADOS

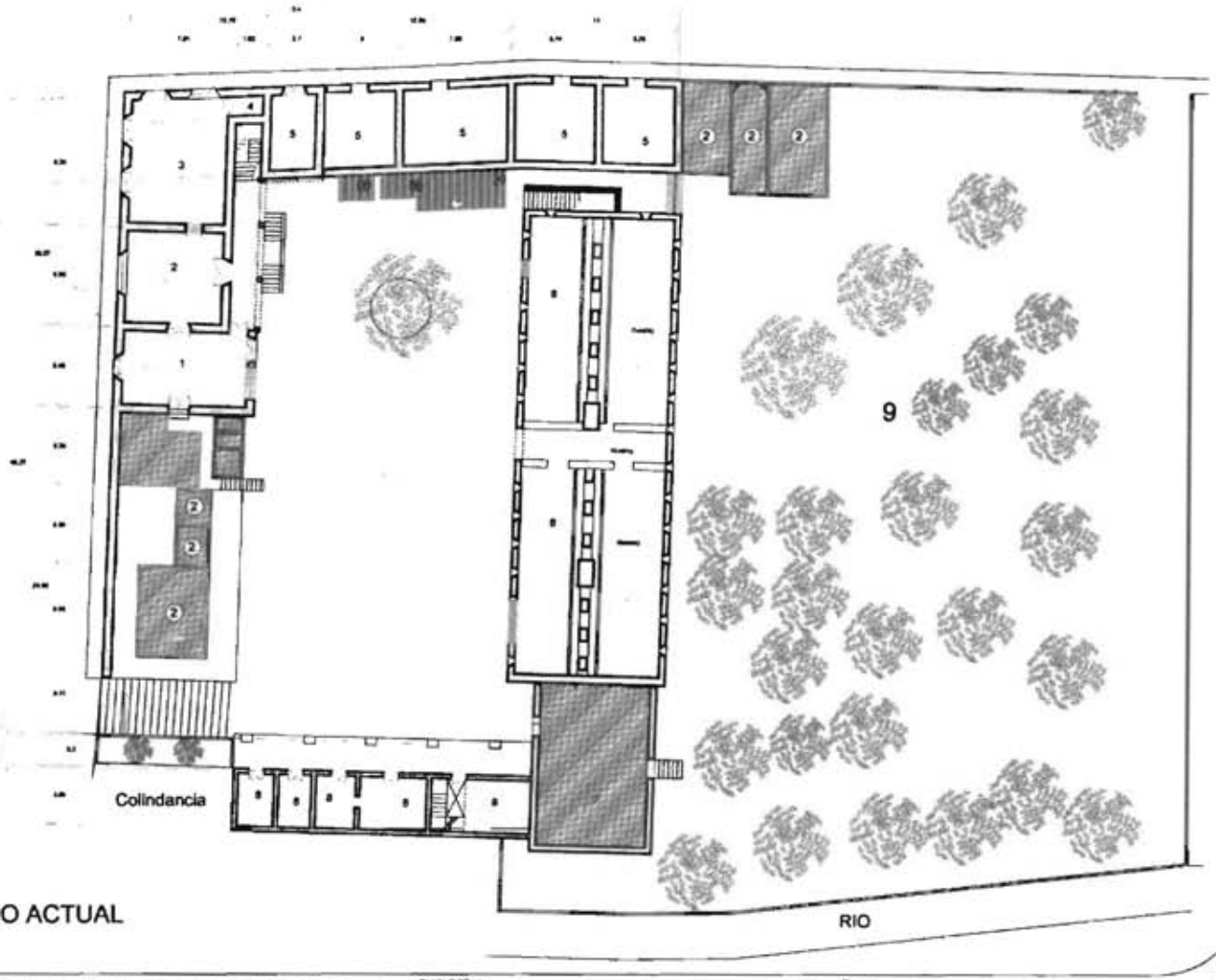
1. ESCALERAS DE PIEDRA
2. CONST NUEVAS DE TANQUE
3. COLUMNAS CONCRETO

MUROS ORIGINALES PRIMERA CONSTRUCCION

MUROS AGREGADOS PATIOS Y LOCALES

VANOS AGREGADOS

1.-Cocina
2.-Estancia
3.-Tienda
4.-Baño
5.-Accesorias
6.-Excaballeriza
7.-Casa en desuso
8.-Ctos. Abandonados
9.-Jardin



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL

ALUMNO:
Héctor Ulises Juárez C.
ASESORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Erendira Ramírez

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

PLANO DE AGREGADOS

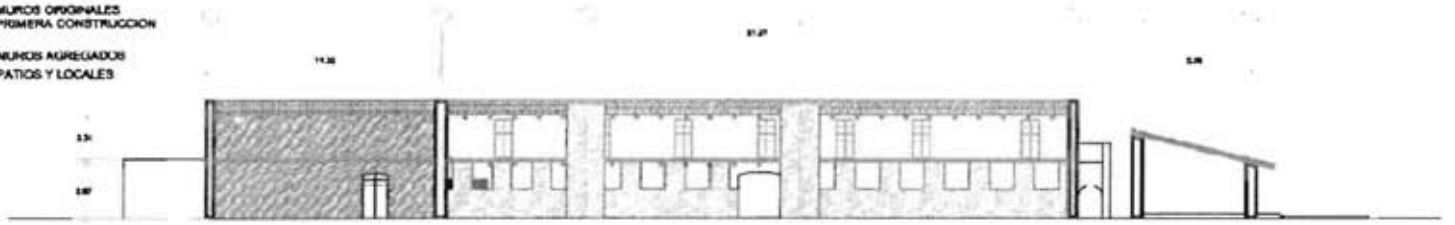
AGR-01

ELEMENTOS AGREGADOS

1. ESCALERAS DE PIEDRA
2. CONST NUEVAS DE TABIQUE
3. COLUMNAS CONCRETO

MUROS ORIGINALES PRIMERA CONSTRUCCION

MUROS AGREGADOS PATIOS Y LOCALES



CORTE C-C'

CORTE B-B'

ALUMNO:
Héctor Ulises Juárez C.
ASESORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huerta
Arq. Brandon Ramírez

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

PLANO DE AGREGADOS

AGR-02

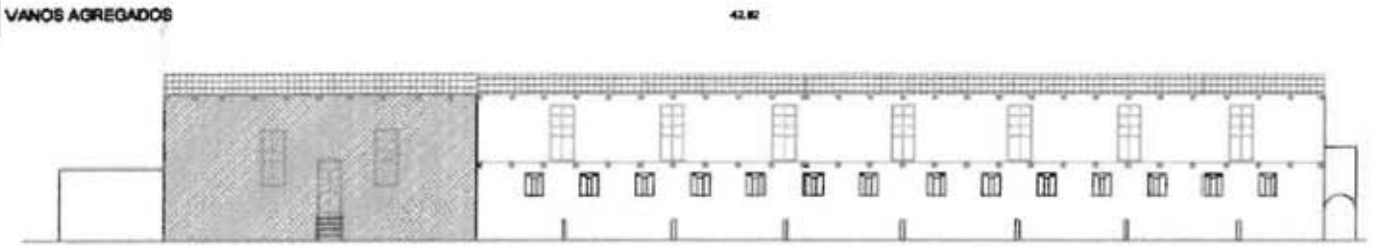
ELEMENTOS AGREGADOS

1. ESCALERAS DE PIEDRA
2. CONST NUEVAS DE TABIQUE
3. COLUMNAS CONCRETO

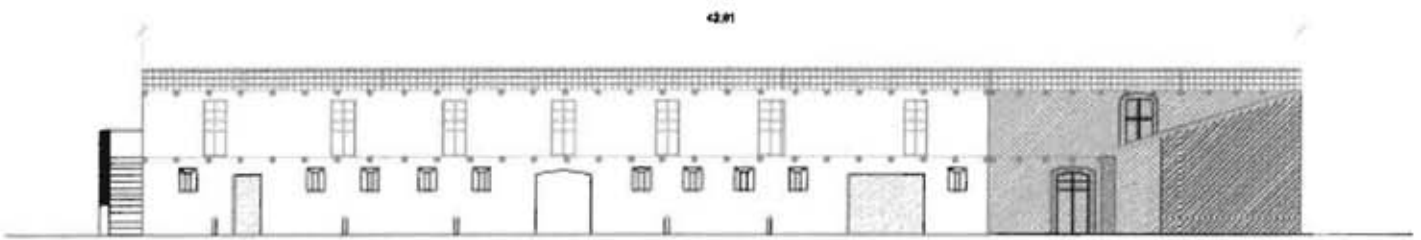
MUROS ORIGINALES PRIMERA CONSTRUCCION

MUROS AGREGADOS PATIOS Y LOCALES

VANOS AGREGADOS



FACHADA PRINCIPAL

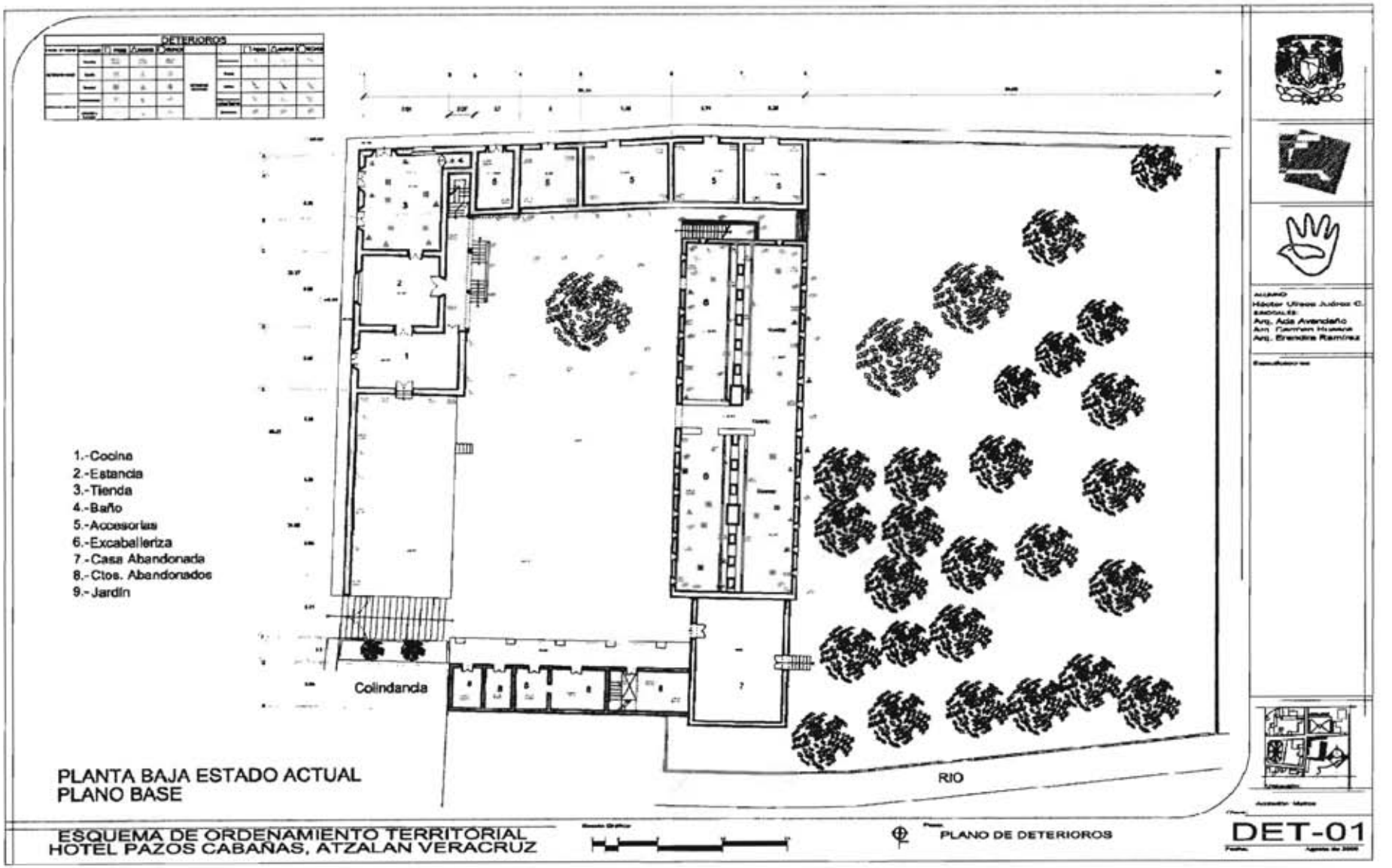


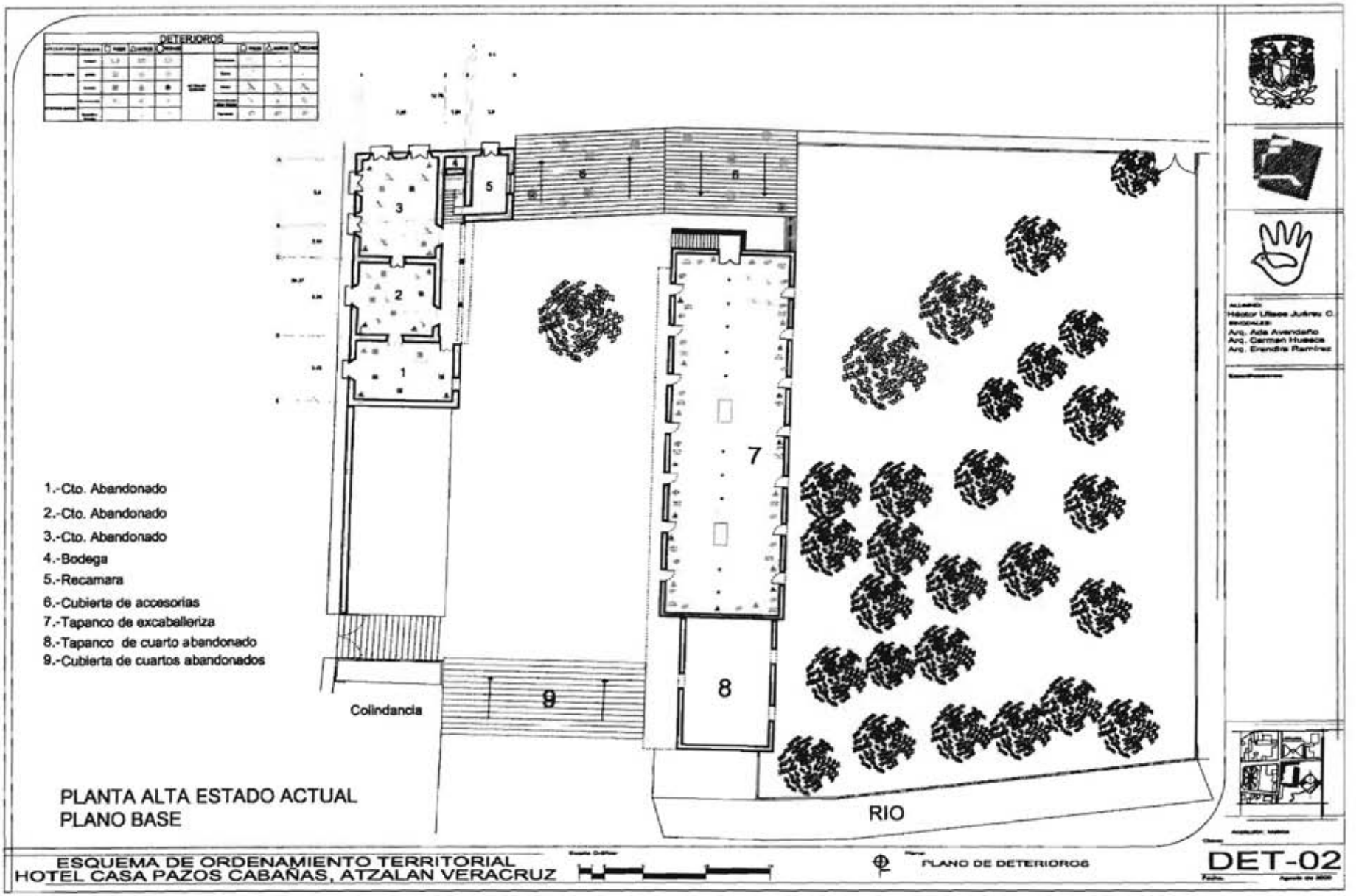
FACHADA POSTERIOR CABALLERIZA

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

PLANO DE AGREGADOS

AGR-03

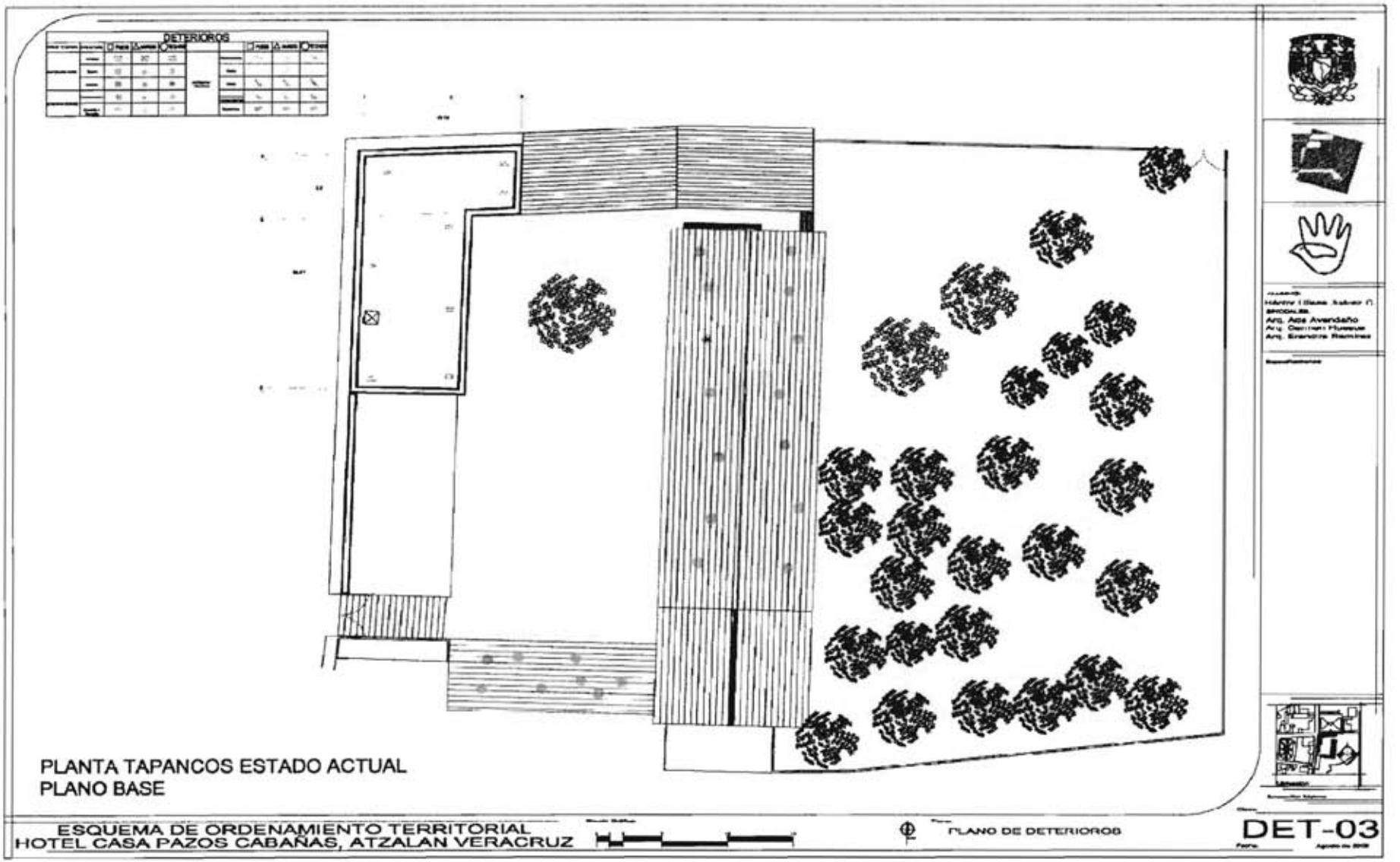

DETERIOROS
1.-Cocina
2.-Estancia
3.-Tienda
4.-Baño
5.-Accesorias
6.-Excaballeriza
7.-Casa Abandonada
8.-Ctos. Abandonados
9.-Jardin
Colindanda
RIO
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL
PLANO BASE
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
PLANO DE DETERIOROS
DET-01

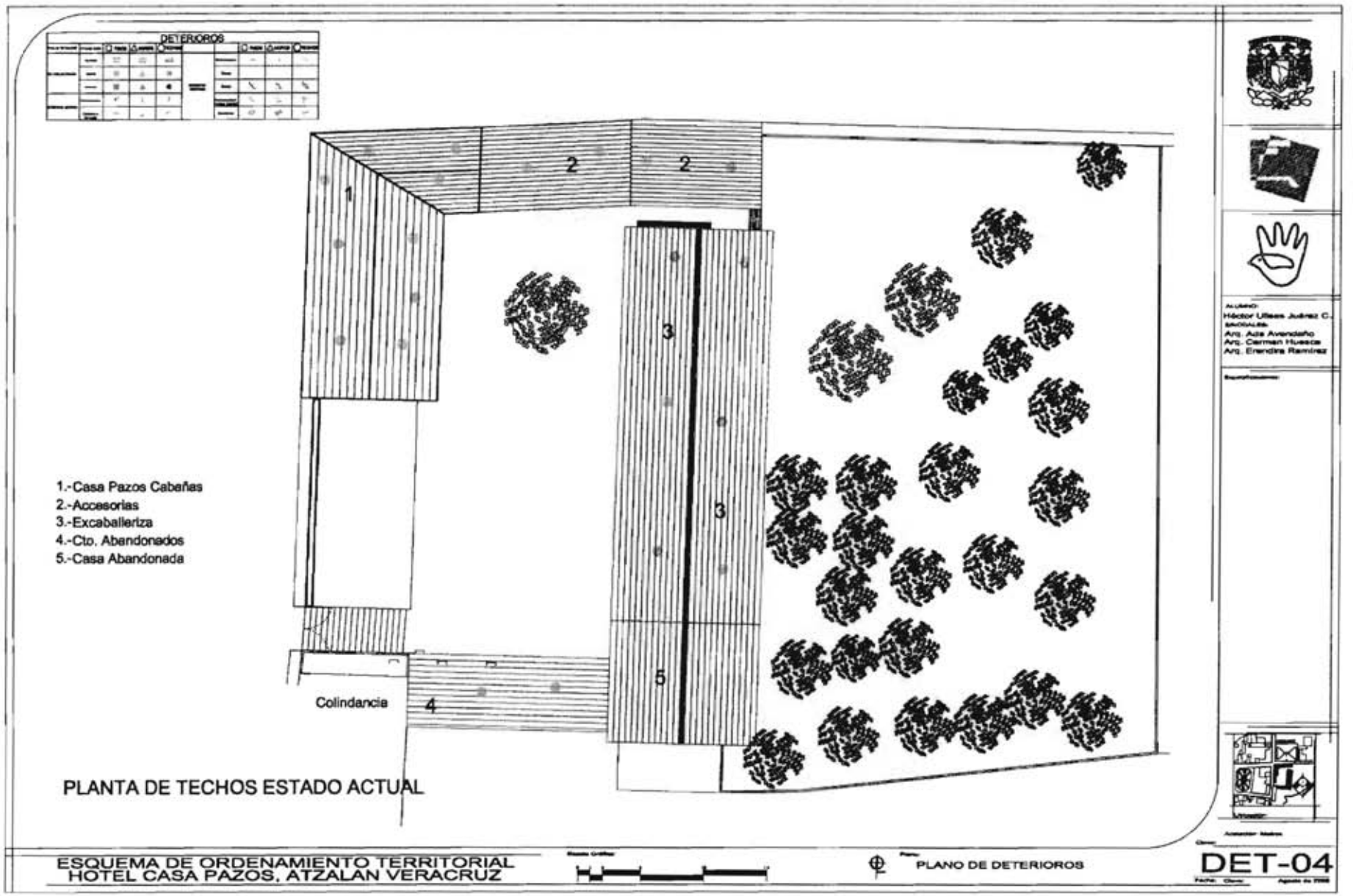


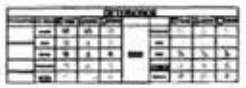
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

PLANO DE DETERIOROS

DET-02

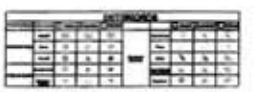

DETERIOROS
PLANTA TAPANCOS ESTADO ACTUAL
PLANO BASE
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
PLANO DE DETERIOROS
DET-03


DETERIOROS
1
2
2
3
3
4
5
Colindancia
1.-Casa Pazos Cabañas
2.-Accesorias
3.-Excaballeriza
4.-Cto. Abandonados
5.-Casa Abandonada
PLANTA DE TECHOS ESTADO ACTUAL
Alumno:
Héctor Ulises Juárez C.
Asesores:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Erendira Ramírez
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ
Plano:
PLANO DE DETERIOROS
DET-04



DANIEL GUZMÁN

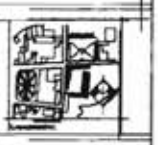
ESTADO ACTUAL



AV. HIDALGO

ESTADO ACTUAL

Alumno:
Héctor Ulises Juárez O.
Docentes:
Arq. Ade Arendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Brendira Ramírez



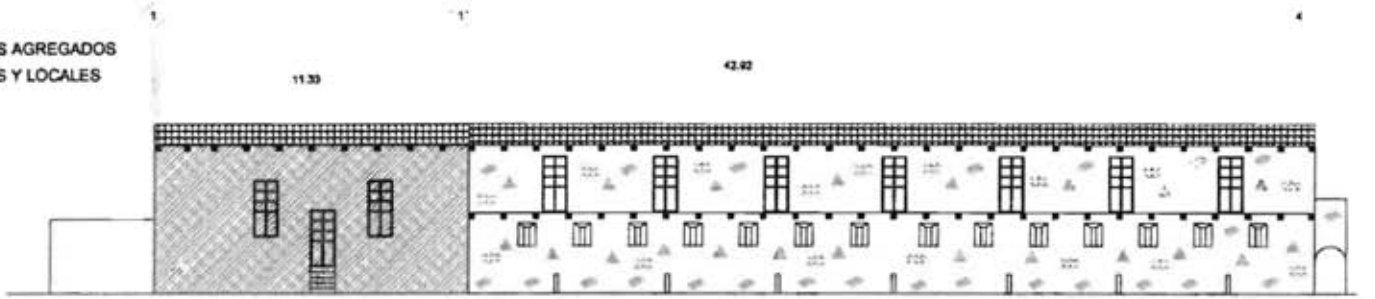
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

Plano: PLANO DE DETERIOROS

DET-05

Fecha: Agosto de 2008

MUROS AGREGADOS
PATIOS Y LOCALES

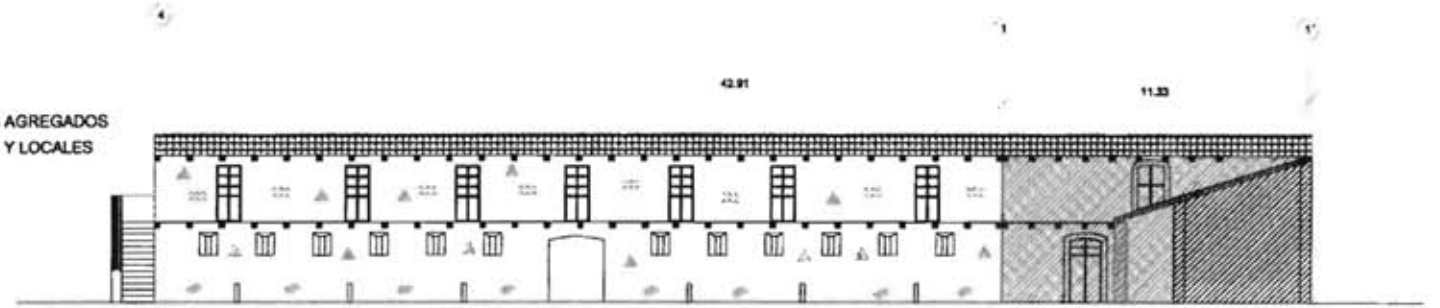


FACHADA POSTERIOR CABALLERIZA

DETERIOROS

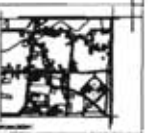
TIPO DE DETERIORO	TIPO DE DAÑO	PISOS	MUROS	TECHOS			PISOS	MUROS	TECHOS
DETERIORO FISICO	Humedad				DETERIORO MECANICO	Deterioramiento			
	Grietas					Fisuras			
	Desprendimiento					Roturas			
DETERIORO QUIMICO	Eflorescencias					Desprendimiento de piezas decorativas			
	Corrosión y Oxidación					Capillaritos			

MUROS AGREGADOS
PATIOS Y LOCALES



FACHADA PRINCIPAL

ALUMNO
Héctor Ulises Juárez C.
ASESORES:
Arq. Adán Avendaño
Arq. Carmen Huerta
Arq. Evandro Ramírez



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

Escala Gráfica: 0 1 2 5 10 15

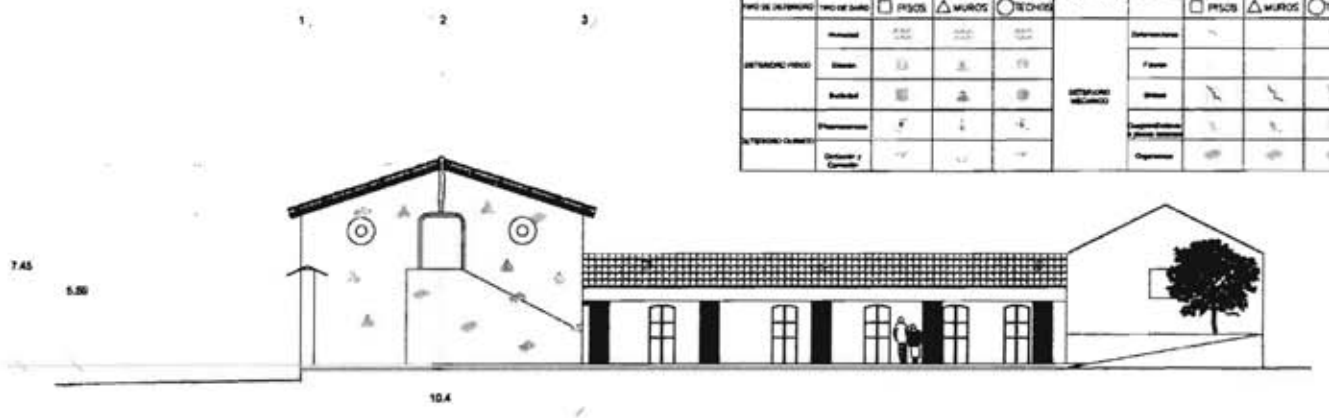
Plano: PLANOS DE DETERIOROS

DET-06

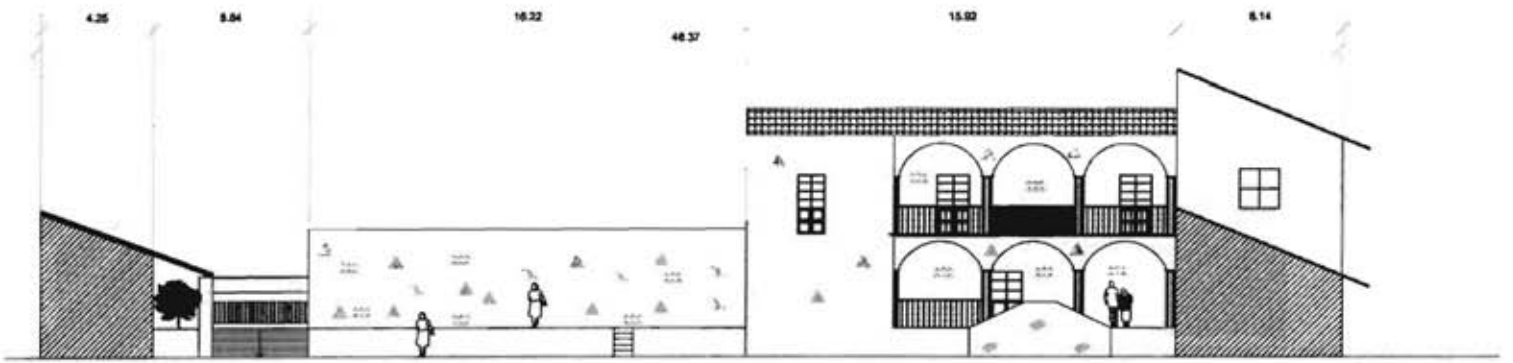
Fecha: Agosto de 2006

DETERIOROS

TIPO DE DETERIORO	TIPO DE DAÑO	PISOS	MUROS	TECHOS			PISOS	MUROS	TECHOS
DETERIORO FÍSICO	Humedad				DETERIORO MECÁNICO	Deformaciones			
	Grietas					Fisuras			
	Suciedad					Grietas			
DETERIORO QUÍMICO	Eflorescencia					Desprendimiento y pérdida material			
	Corrosión y Carbonatación					Oxidaciones			



FACHADA LATERAL



FACHADA POSTERIOR OESTE

ALUMNO:
Héctor Ulises Juárez C.
SINODALES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huerta
Arq. Brandira Ramírez

Especificaciones:

Localización:

Acotación: Metros

Clave:

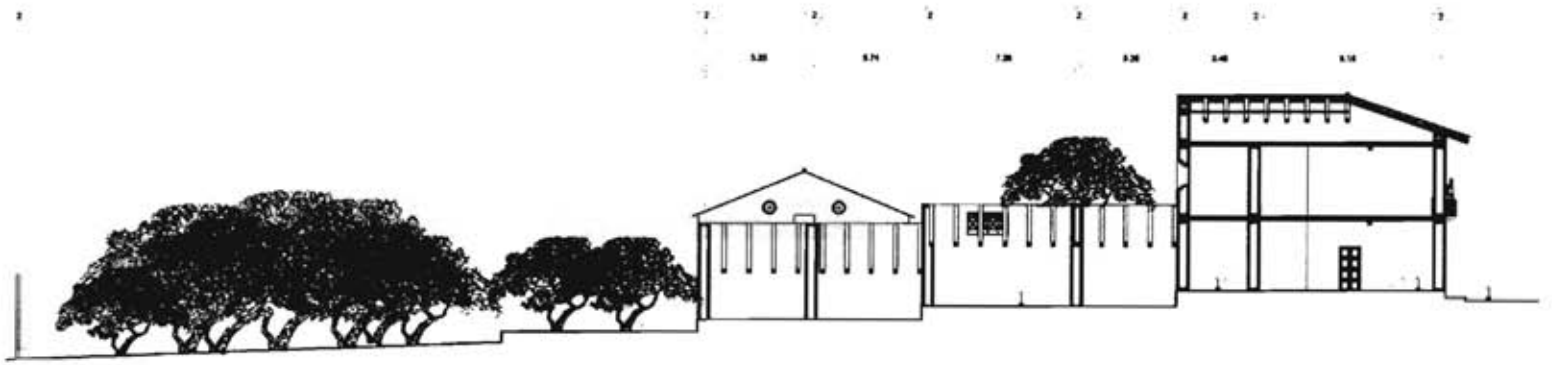
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

Escala Gráfica: 0 1 5 10 15

Plano: PLANO DE DETERIOROS

DET-07

Fecha: Agosto de 2008



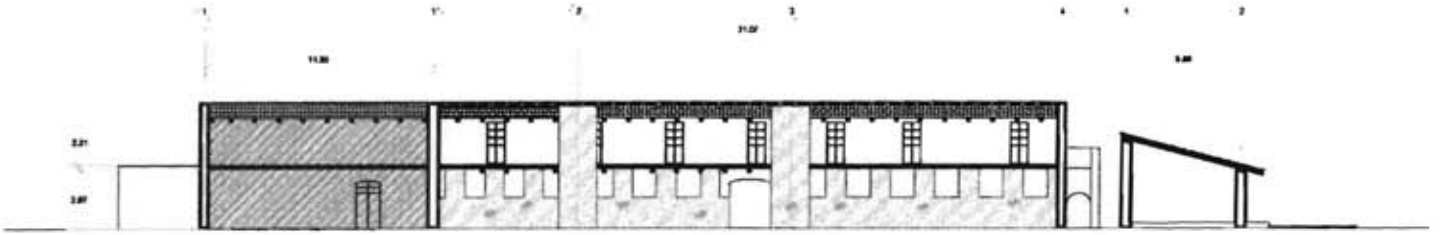
CORTE A-A'

ALUMNO:
Héctor Ulises Juárez C.
ASESORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Brandira Ramírez

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

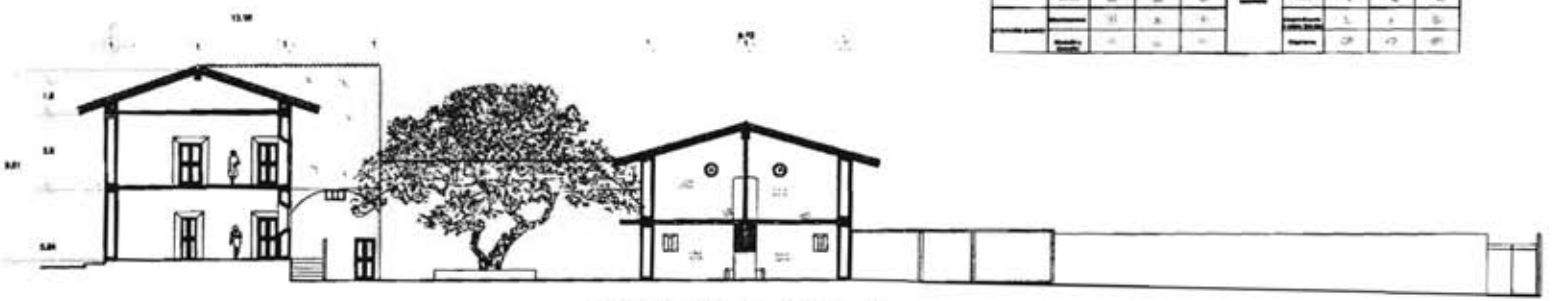
PLANO DE DETERIOROS

DET-08



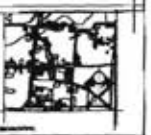
CORTE C-C´

DETERIOROS



CORTE B-B´

ALUMNO:
Héctor Ulises Juárez C.
ASESORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Erendira Ramírez



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

PLANO DE DETERIOROS

DET-09

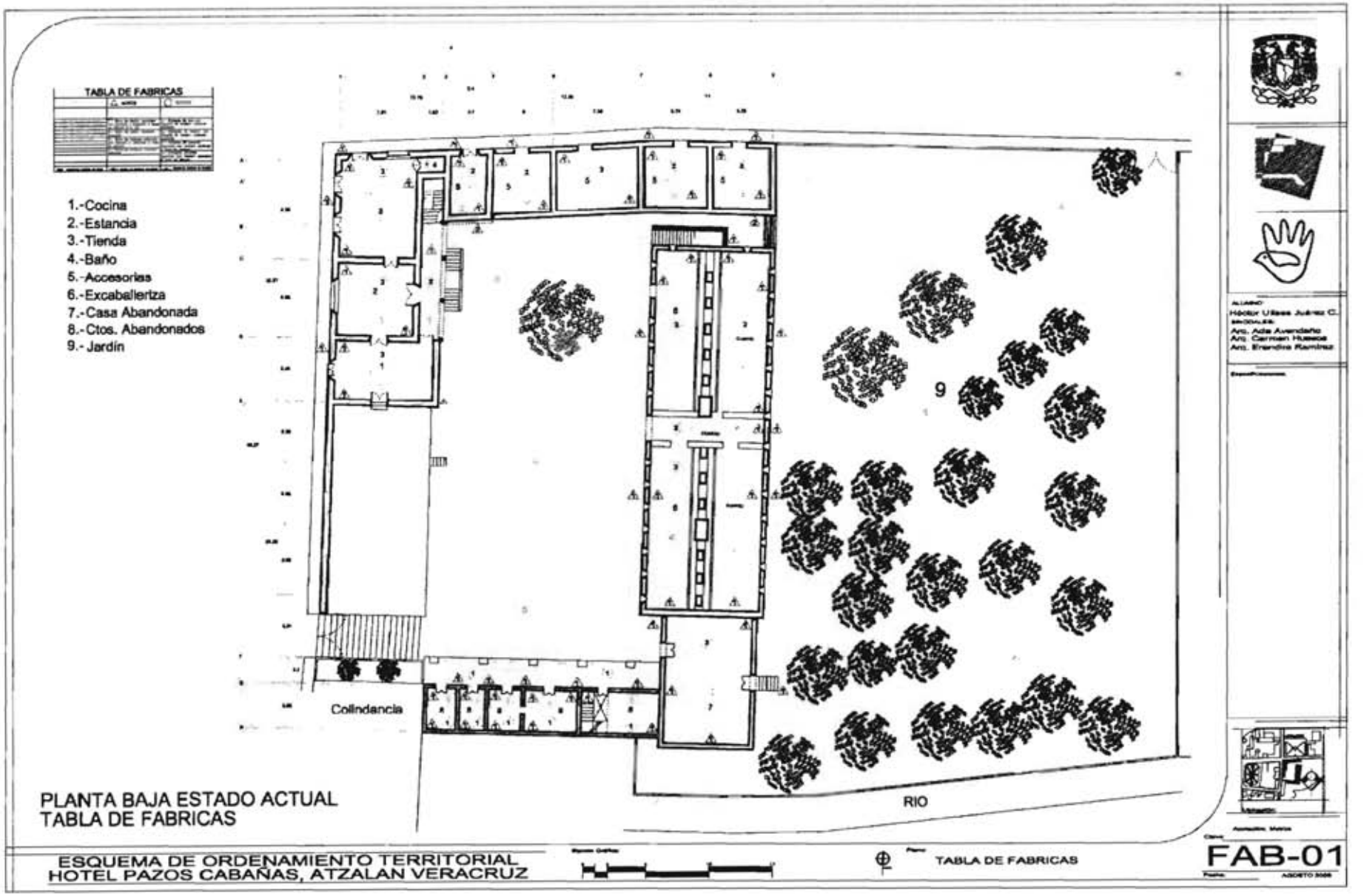


TABLA DE FABRICAS
1.-Cocina
2.-Estancia
3.-Tienda
4.-Baño
5.-Accesorias
6.-Excaballertza
7.-Casa Abandonada
8.-Ctos. Abandonados
9.-Jardín
9
Colindancia
RIO
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL
TABLA DE FABRICAS
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
TABLA DE FABRICAS
FAB-01

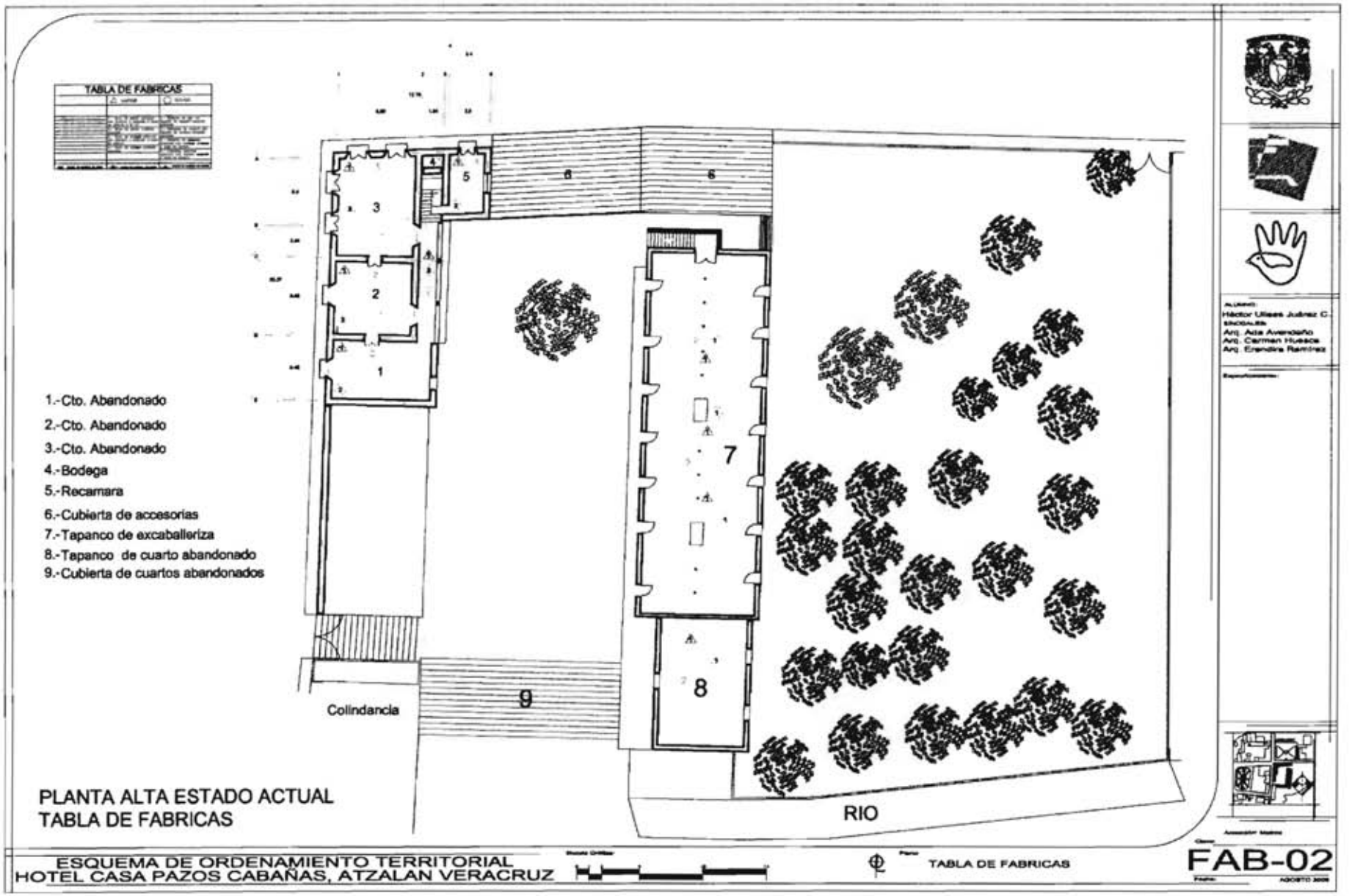


TABLA DE FABRICAS
1.-Cto. Abandonado
2.-Cto. Abandonado
3.-Cto. Abandonado
4.-Bodega
5.-Recamara
6.-Cubierta de accesorias
7.-Tapanco de excaballeriza
8.-Tapanco de cuarto abandonado
9.-Cubierta de cuartos abandonados
Colindancia
RIO
PLANTA ALTA ESTADO ACTUAL
TABLA DE FABRICAS
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
TABLA DE FABRICAS
FAB-02

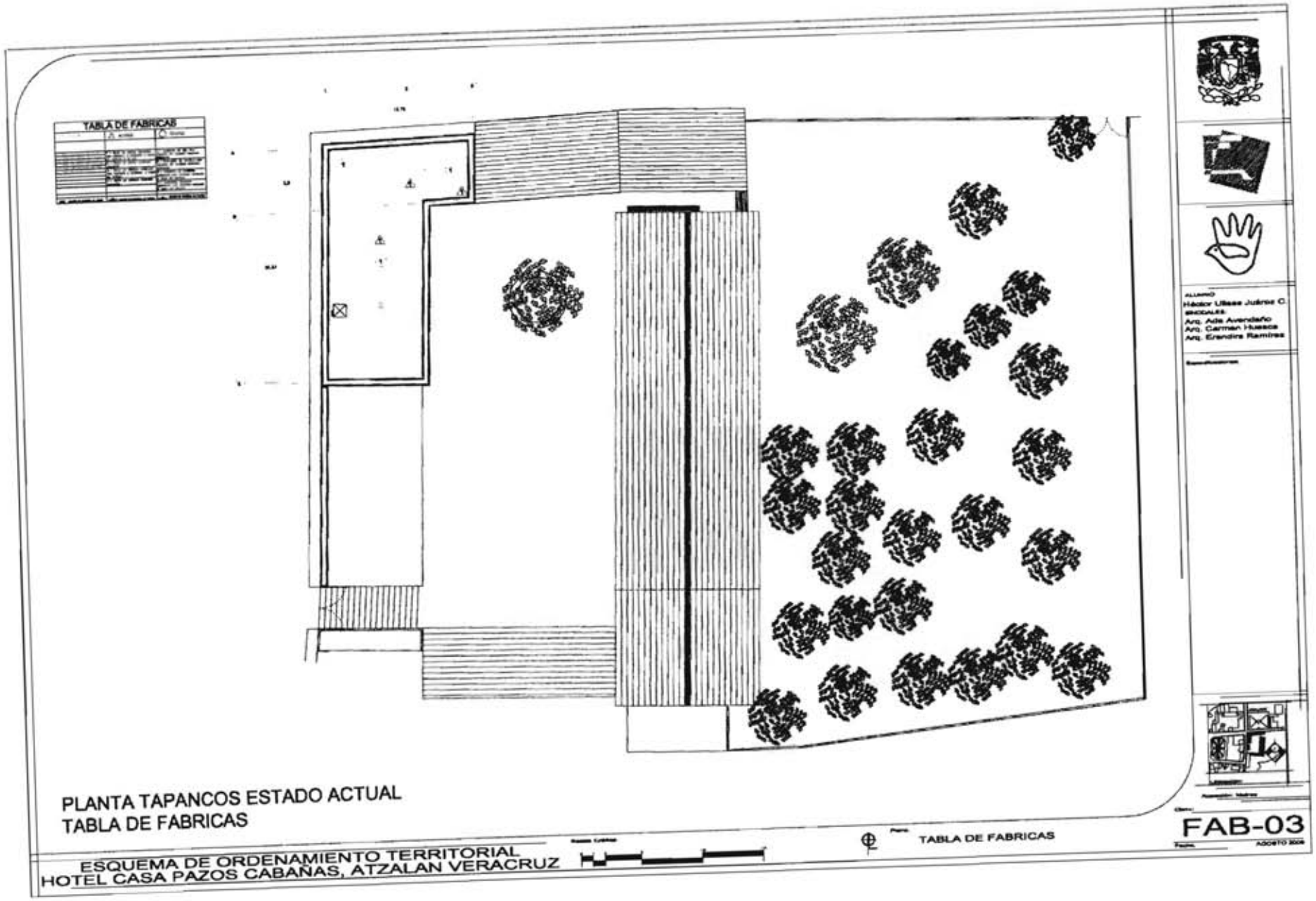


TABLA DE FABRICAS
ALUMNO
Héctor Ulises Juárez C.
ASESORES
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Erendira Ramírez
PLANTA TAPANCOS ESTADO ACTUAL
TABLA DE FABRICAS
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
TABLA DE FABRICAS
FAB-03
AGOSTO 2008

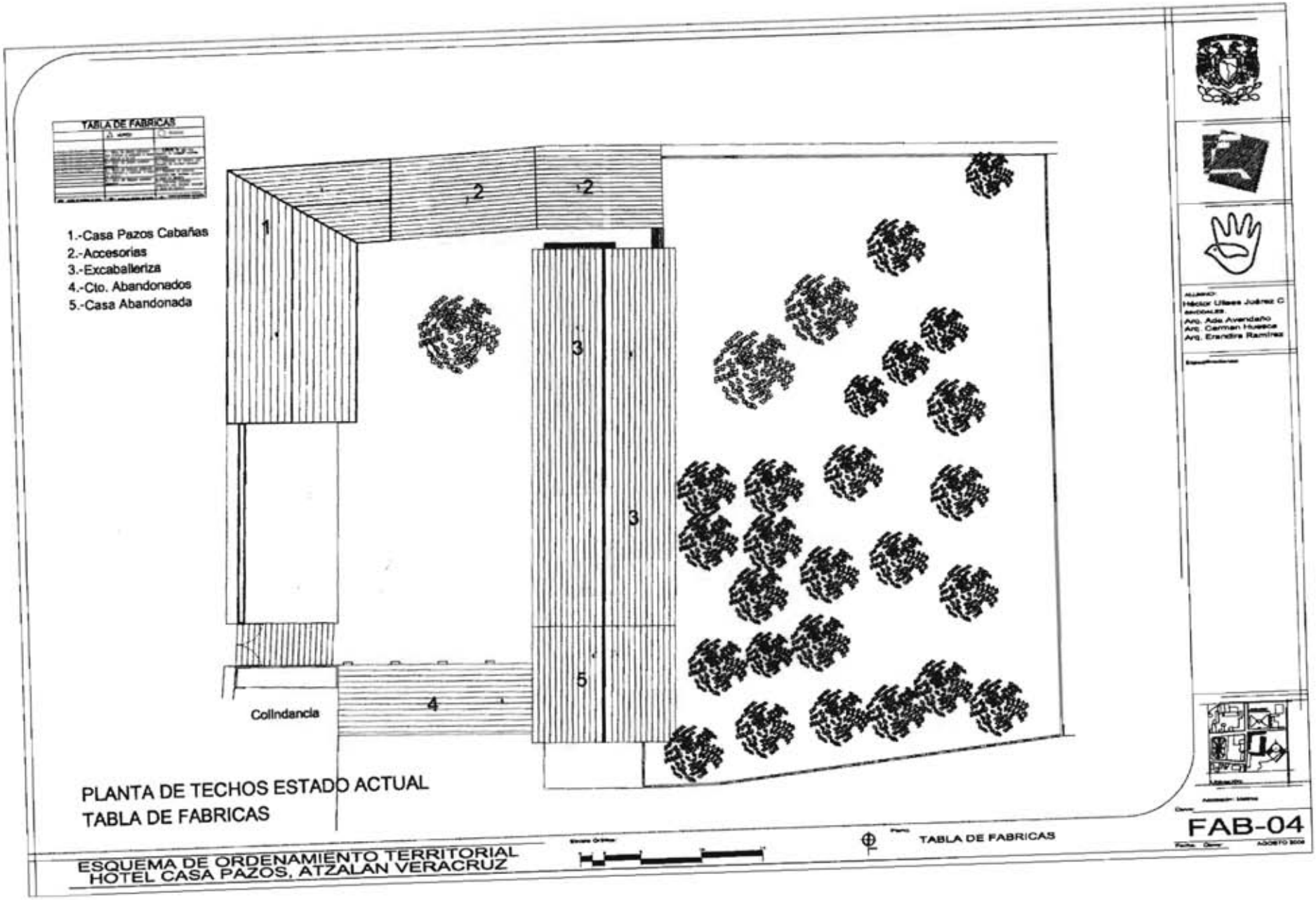


TABLA DE FABRICAS
1.-Casa Pazos Cabañas
2.-Accesorias
3.-Excaballeriza
4.-Cto. Abandonados
5.-Casa Abandonada
1
2
2
3
3
4
5
Colindancia
PLANTA DE TECHOS ESTADO ACTUAL
TABLA DE FABRICAS
TABLA DE FABRICAS
FAB-04
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

TABLA DE FABRICAS

DANIEL GUZMÁN

ESTADO ACTUAL

AV HIDALGO

ESTADO ACTUAL

Alumno:
Héctor Ulises Juárez C.
Sinodales:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Erendira Ramírez

Ubicación:

Acotamiento: Metros

Clave:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

Escala Gráfica:

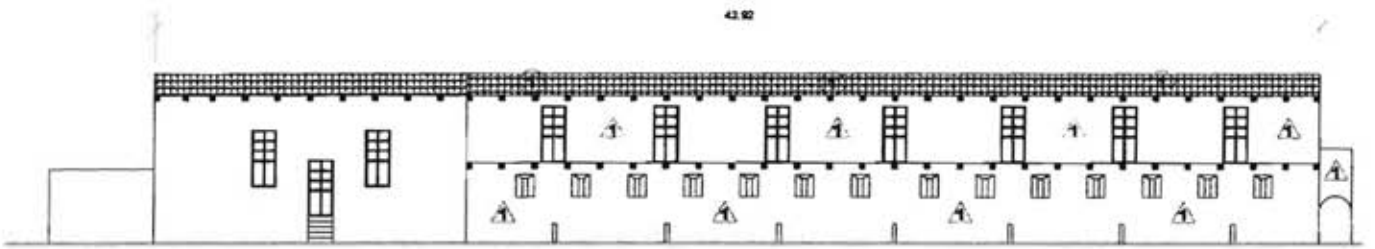
Plano: TABLA DE FABRICAS

FAB-05

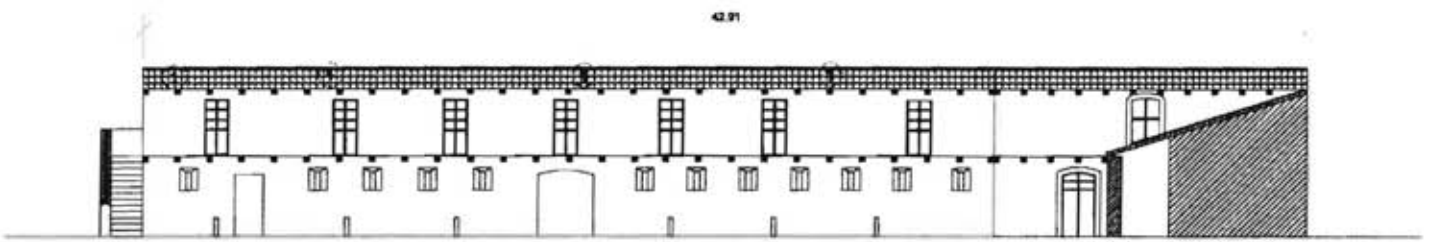
Fecha: AGOSTO 2006

TABLA DE FABRICAS

	△ MUROS	○ BOVEDAS
	1.- Muro de piedra volcánica con mortero y acabado a base de yeso y a la cal.	1.- Tabique de tipo con mezcla de mortero cemento arena.
	2.- Muro de piedra volcánica.	2.- Ladrillo de mezcla con mezcla de mortero cemento arena.
	3.- Muro de tabique colonial con mortero y acabado a base de yeso.	3.- Cuarterón de madera con mortero cemento arena.
	4.- Muro de tabique colonial.	4.- Cuarterón de madera con mortero cemento arena a base de yeso.
		5.- Bóveda rebajada con mortero cemento arena a base de yeso.

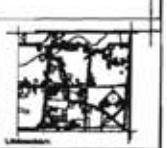


FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR CABALLERIZA

ALUMNO:
Héctor Ulises Juárez C.
SINODALES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huaeos
Arq. Erendira Ramírez



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

Escala Gráfica: 0 1 5 10 15

Plano: TABLA DE FABRICAS

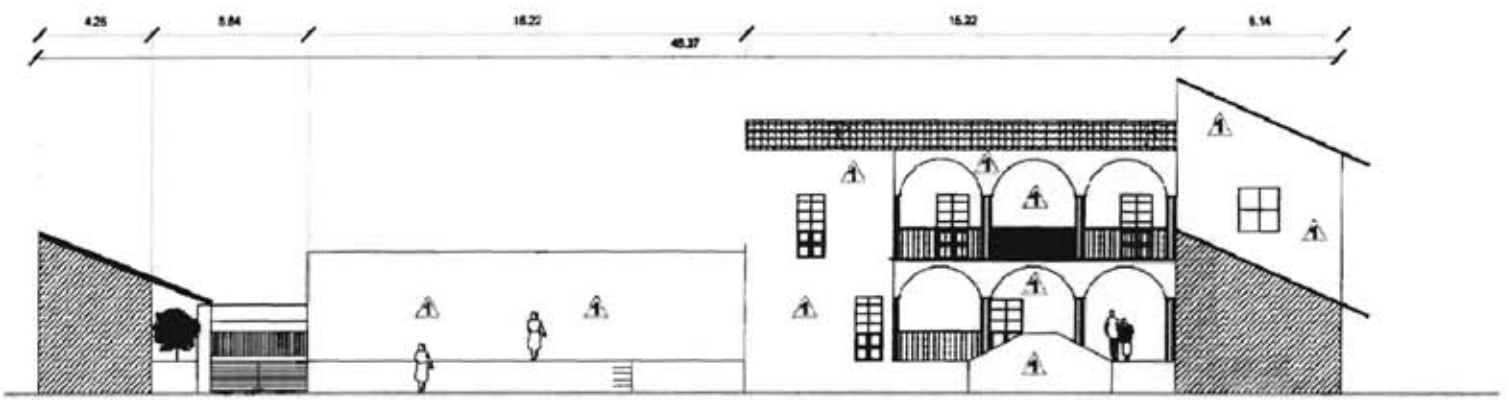
FAB-06

Fecha: AGOSTO 2009

TABLA DE FABRICAS

	MUROS	TECHOS

FACHADA LATERAL

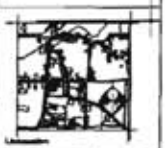


FACHADA POSTERIOR OESTE

ALUMNO
Héctor Ulises Juárez C.

ASESORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Erendira Ramírez

Especificaciones:



Localización

Acotación Metros

Clave:

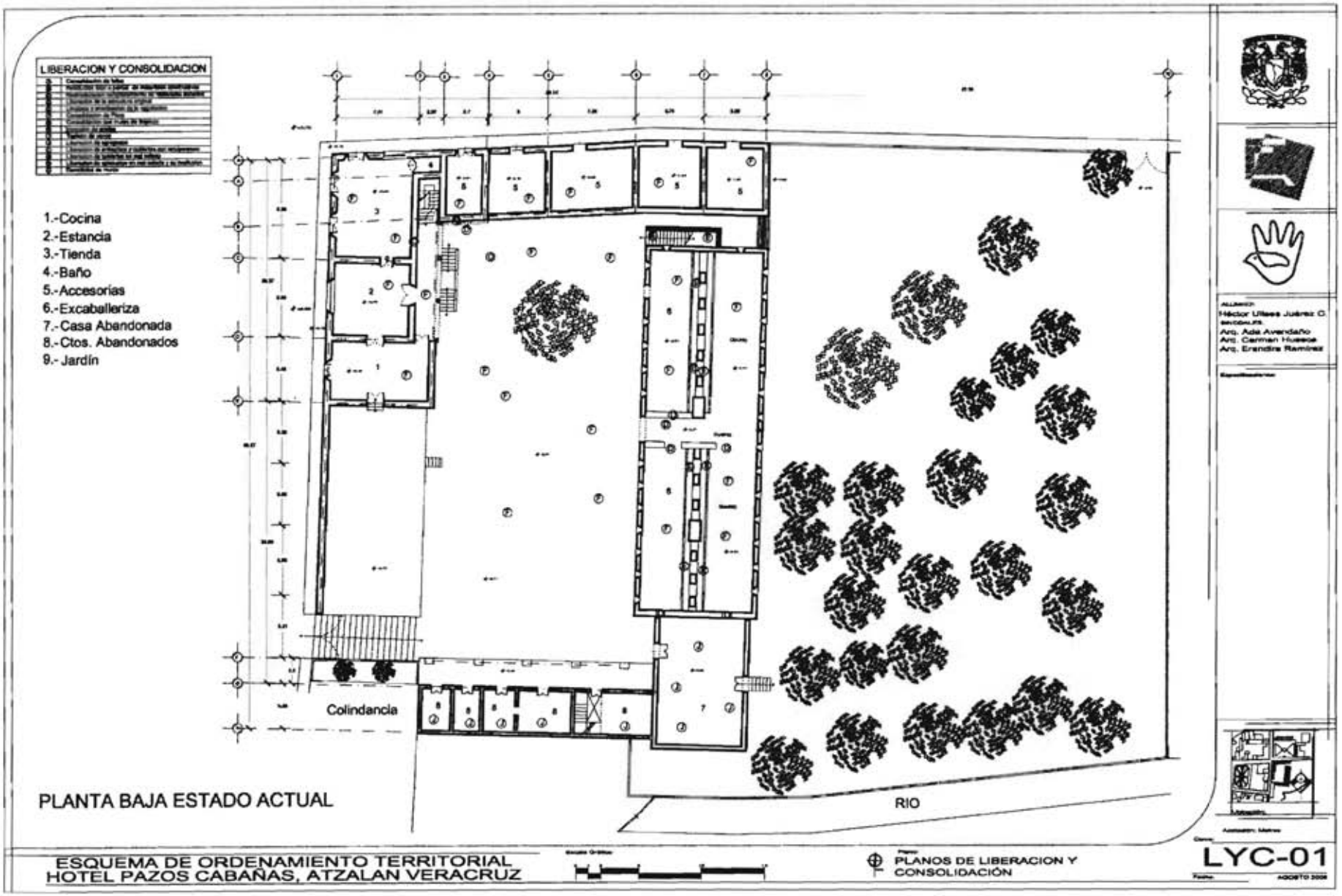
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

Escala Gráfica: 0 1 2 5 10 15

Plano: TABLA DE FABRICAS

FAB-07

Fecha: AGOSTO 2008

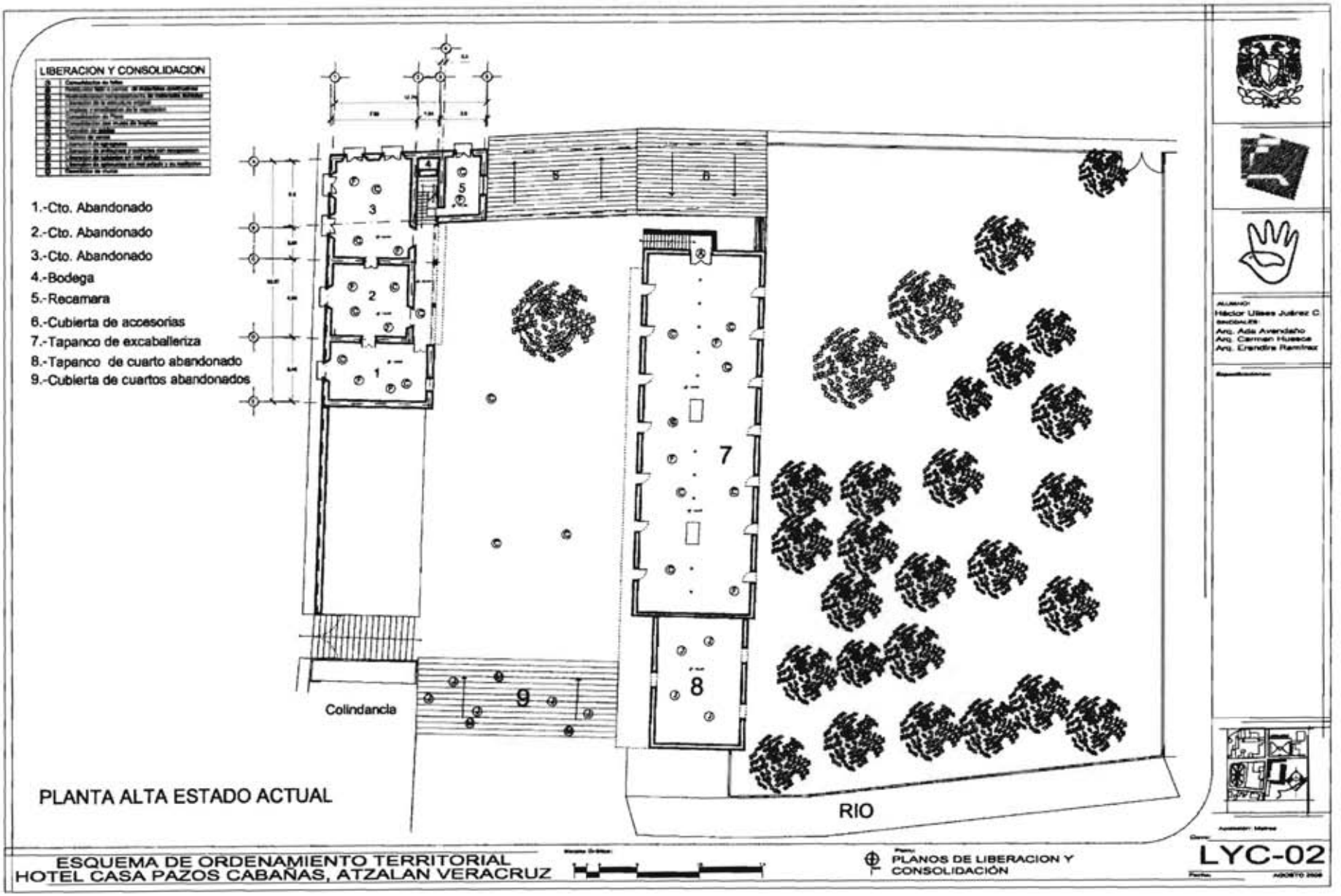


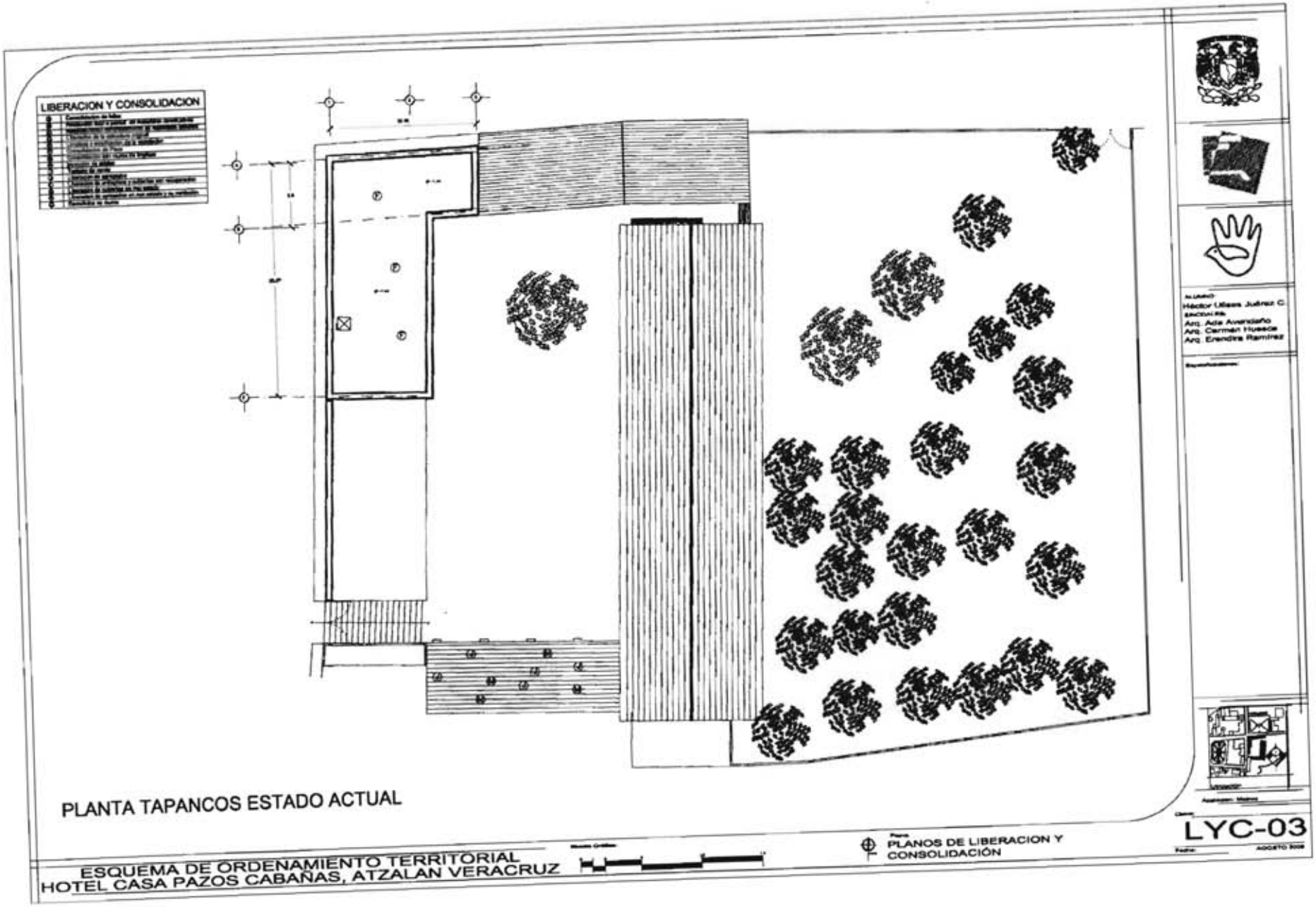
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

PLANOS DE LIBERACION Y CONSOLIDACIÓN

LYC-01

AGOSTO 2008

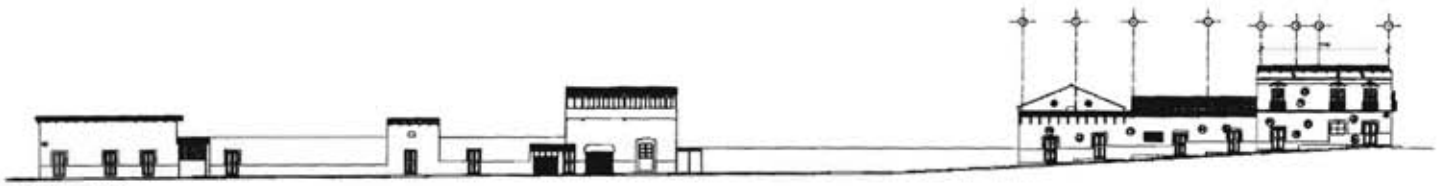

LIBERACION Y CONSOLIDACION
1.-Cto. Abandonado
2.-Cto. Abandonado
3.-Cto. Abandonado
4.-Bodega
5.-Recamara
6.-Cubierta de accesorias
7.-Tapanco de excaballeriza
8.-Tapanco de cuarto abandonado
9.-Cubierta de cuartos abandonados
Colindancia
RIO
PLANTA ALTA ESTADO ACTUAL
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
PLANOS DE LIBERACION Y CONSOLIDACIÓN
LYC-02



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

DANIEL GÚZMAN

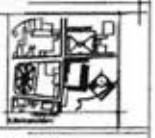
ESTADO ACTUAL



AV. HIDALGO

ESTADO ACTUAL

ALUMNO:
Héctor Ulises Juárez C.
ASESORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Erendira Ramírez

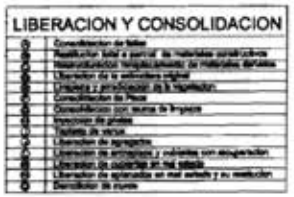


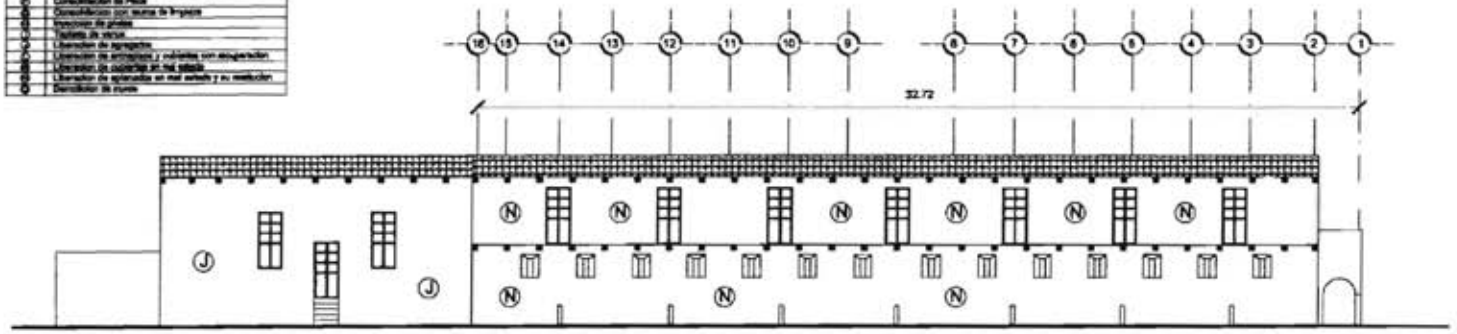
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

Escala Gráfica

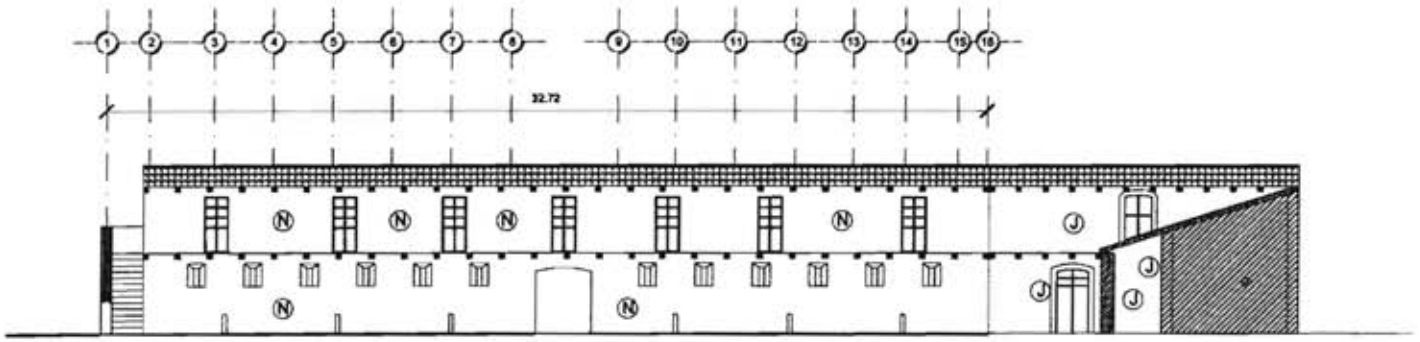
Plano
PLANOS DE LIBERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN

LYC-04



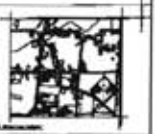


FACHADA POSTERIOR CABALLERIZA



FACHADA PRINCIPAL

ALUMNO:
Héctor Ulises Juárez C.
ASESORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Erendira Ramírez



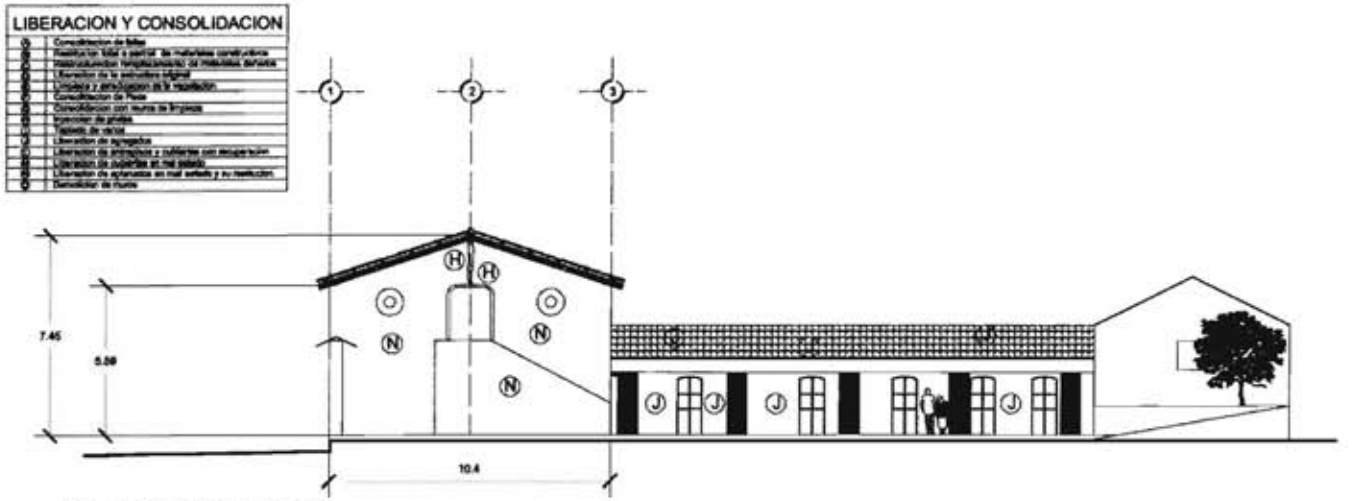
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

Escala Gráfica: 0 1 2 5 10 15

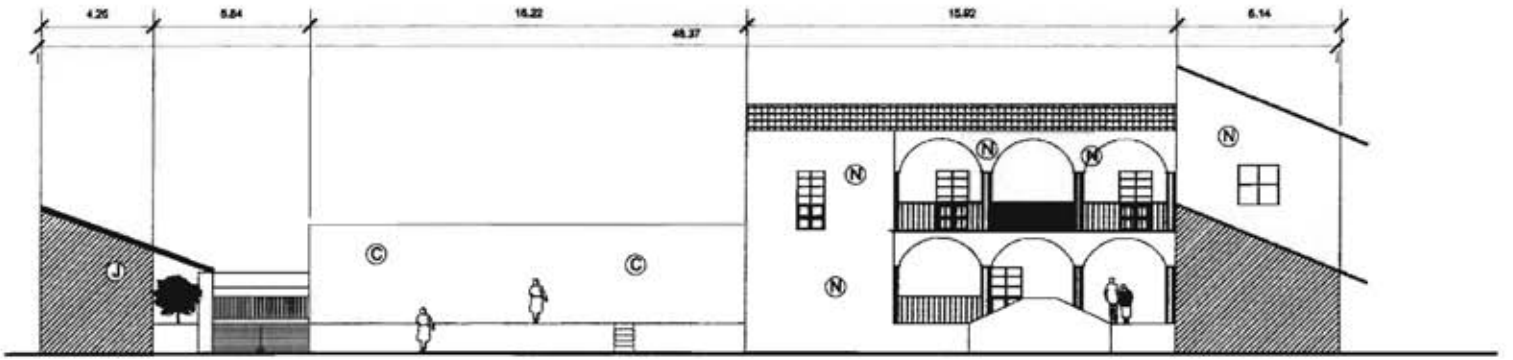
Plano: PLANOS DE LIBERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN

LYC-05

Fecha: AGOSTO 2008



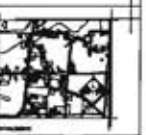
FACHADA LATERAL



FACHADA POSTERIOR OESTE

ALUMNO:
Héctor Ulises Juárez C.

SINODALES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Erendira Ramírez



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

Escala Gráfica: 0 1 5 10 15

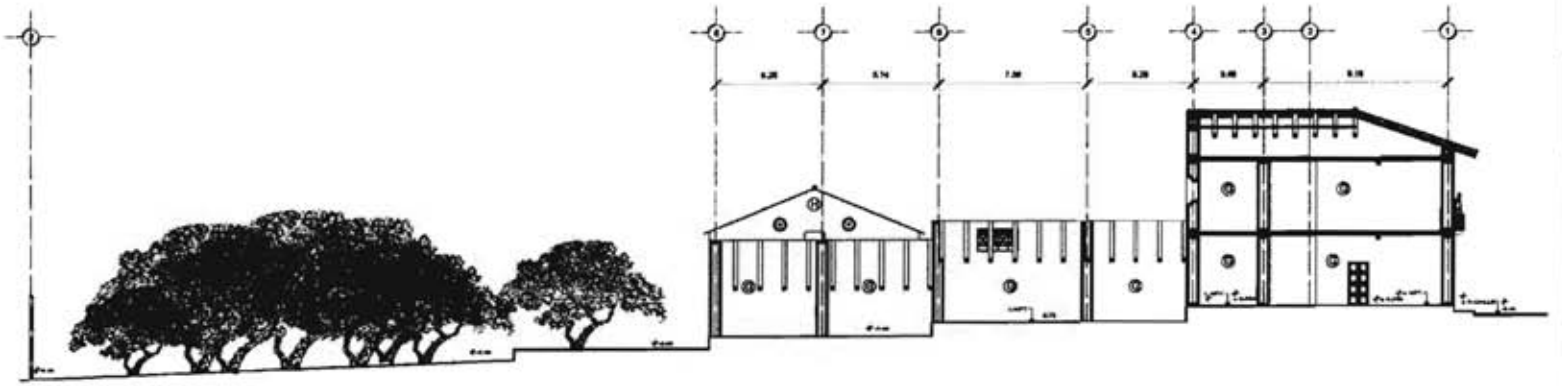
Plano: PLANOS DE LIBERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN

LYC-06

Fecha: AGOSTO 2006

LIBERACION Y CONSOLIDACION

0	Consolidación de bóveda
1	Restitución total o parcial de materiales constructivos
2	Restauración remplazamiento de materiales deteriorados
3	Liberación de la estructura original
4	Limpieza y erradicación de la vegetación
5	Consolidación de Pisos
6	Consolidación con muros de ladrillos
7	Inyección de grietas
8	Tapado de vanos
9	Liberación de agregados
10	Liberación de entrepisos y cubiertas con recuperación
11	Liberación de cubiertas en mal estado
12	Liberación de aplanados en mal estado y su restitución
13	Demolición de muros



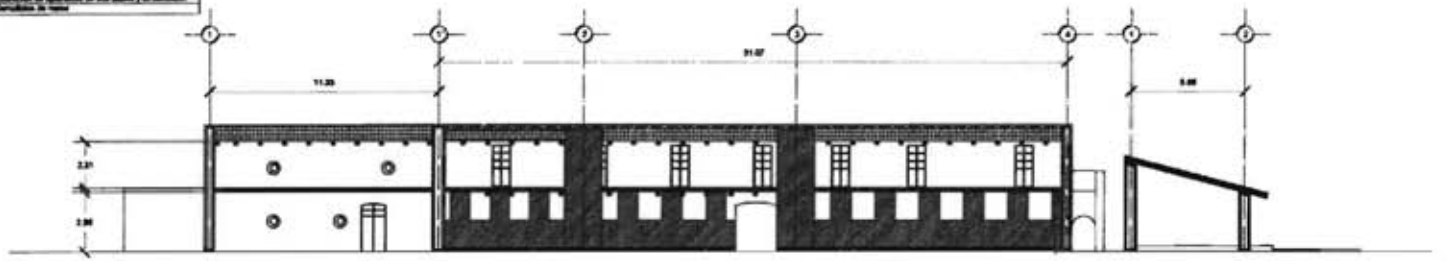
CORTE A-A´

Alumno:
Héctor Ulises Juárez C.
SINODALES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huerta
Arq. Erendira Ramírez

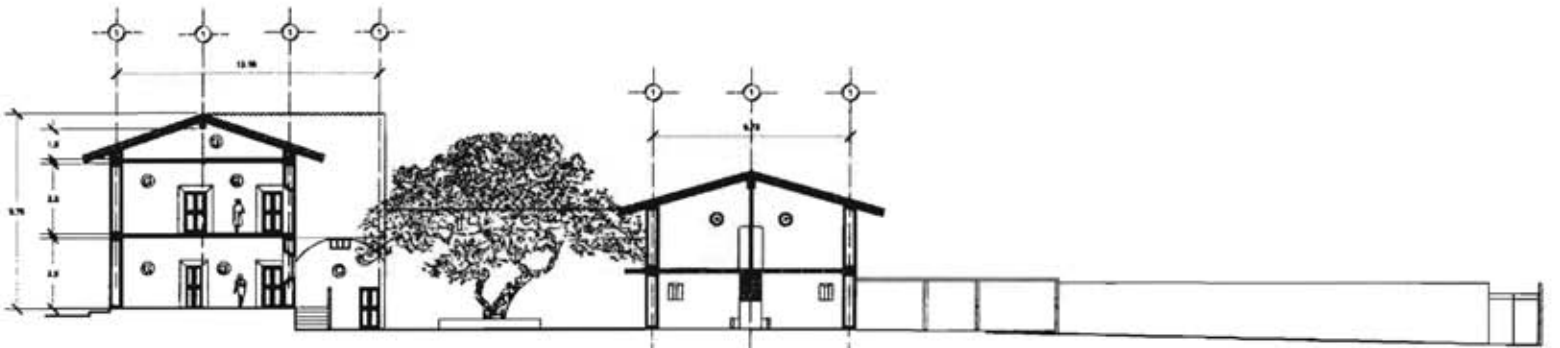
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

Plano:
PLANO DE LIBERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN

LYC-07



CORTE C-C´



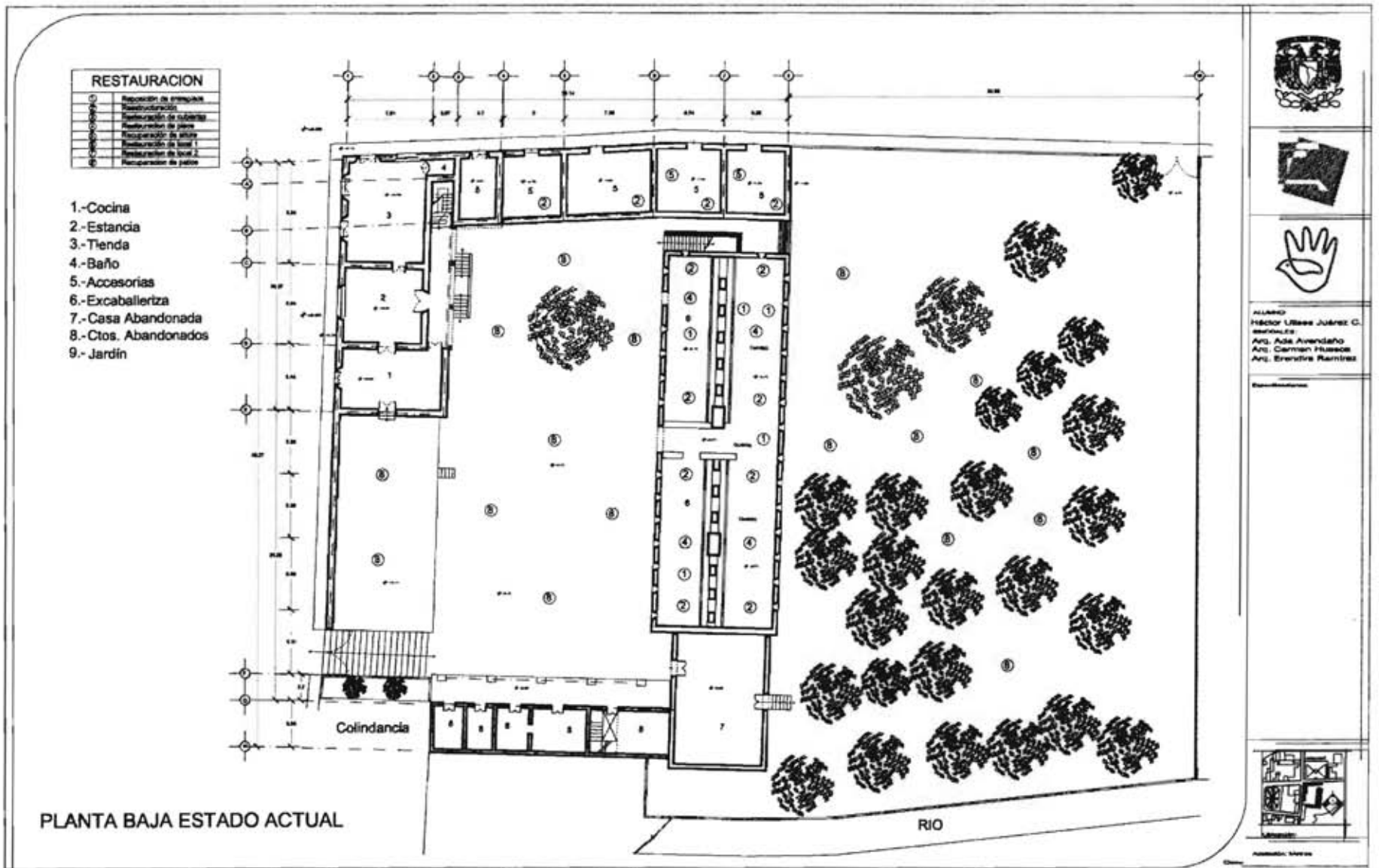
CORTE B-B´

Héctor Ulises Juárez C.
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Erendira Ramírez

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

PLANO DE LIBERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN

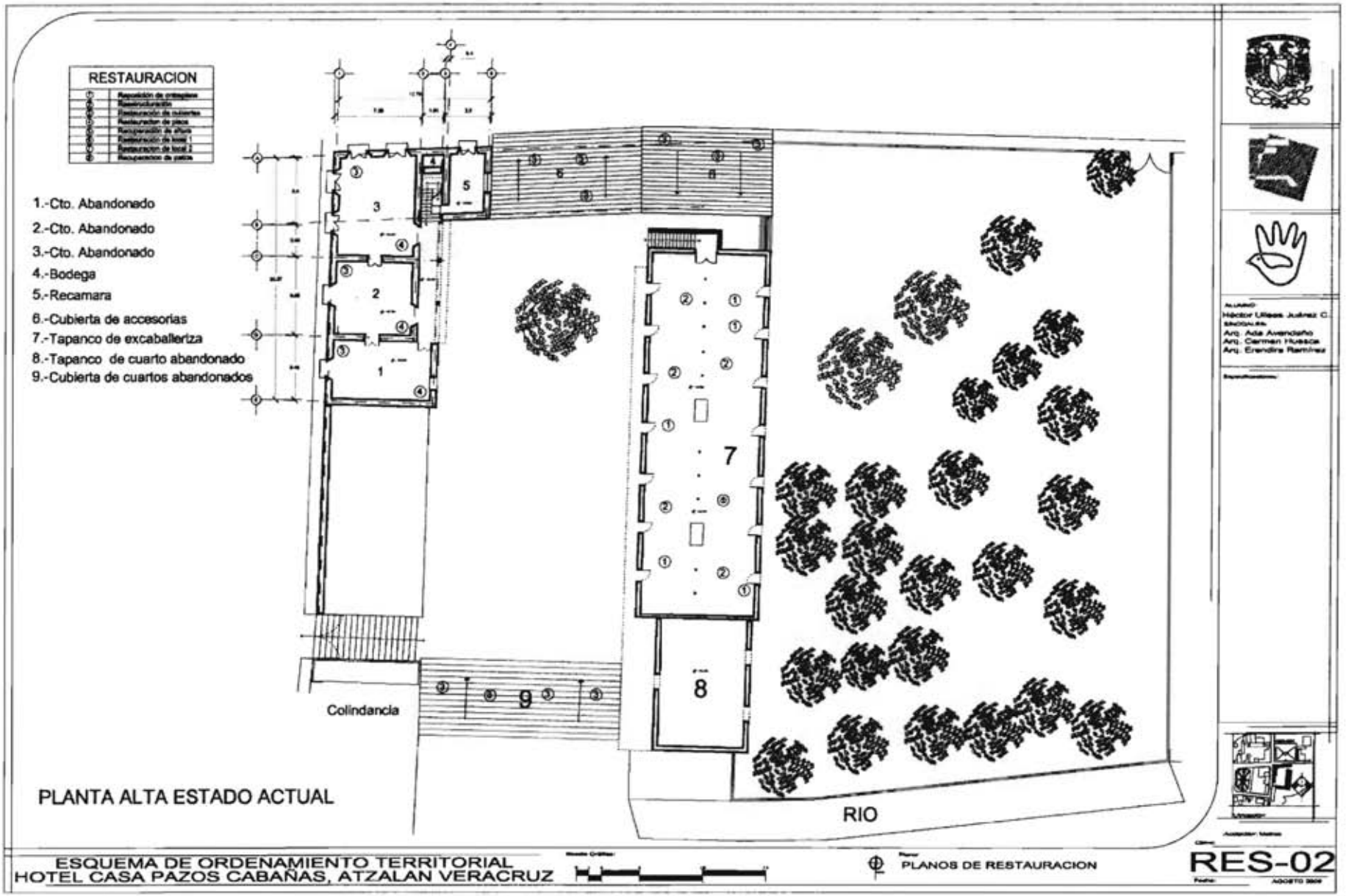
LYC-08



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

PLANOS DE RESTAURACIÓN

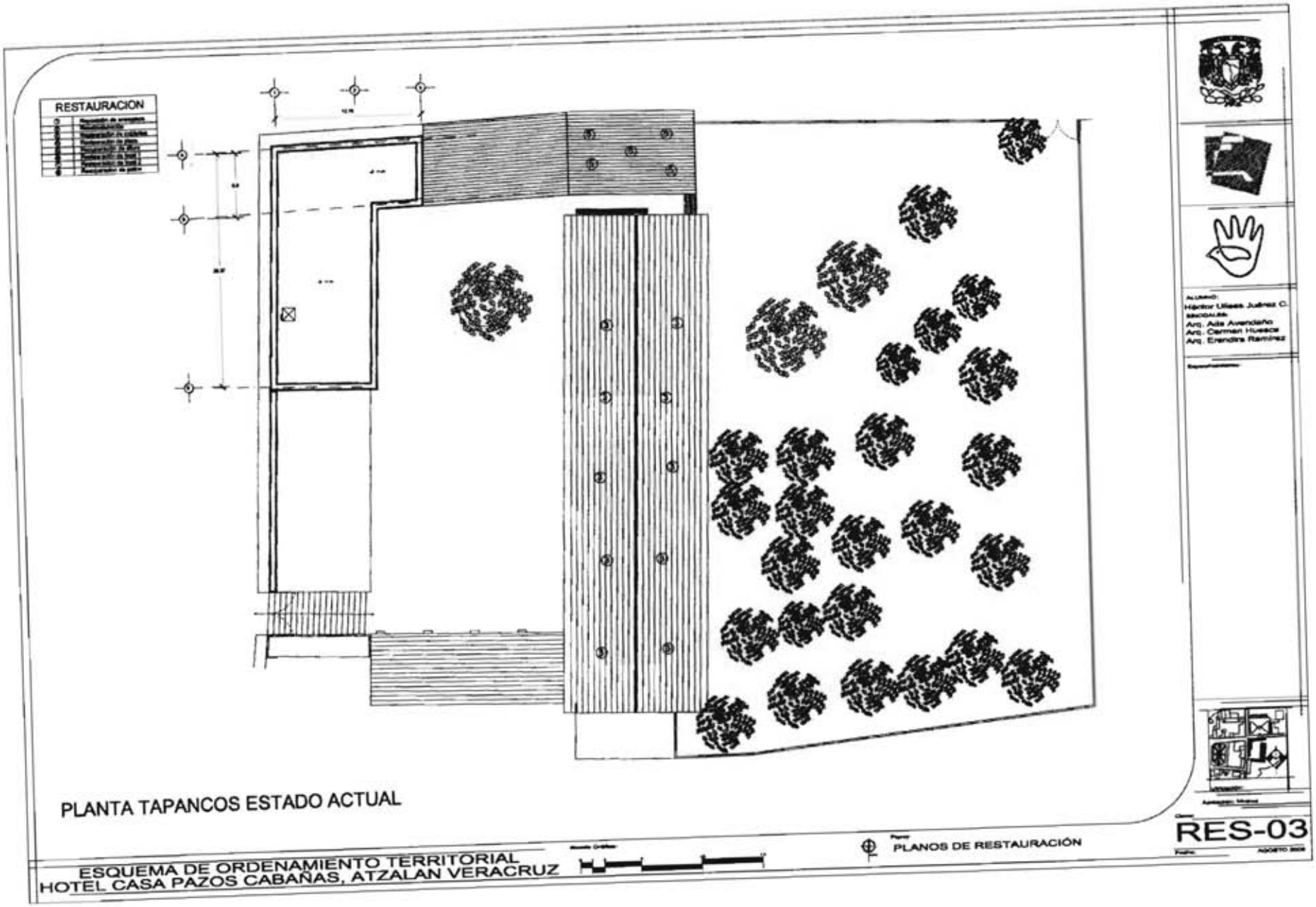
RES-01

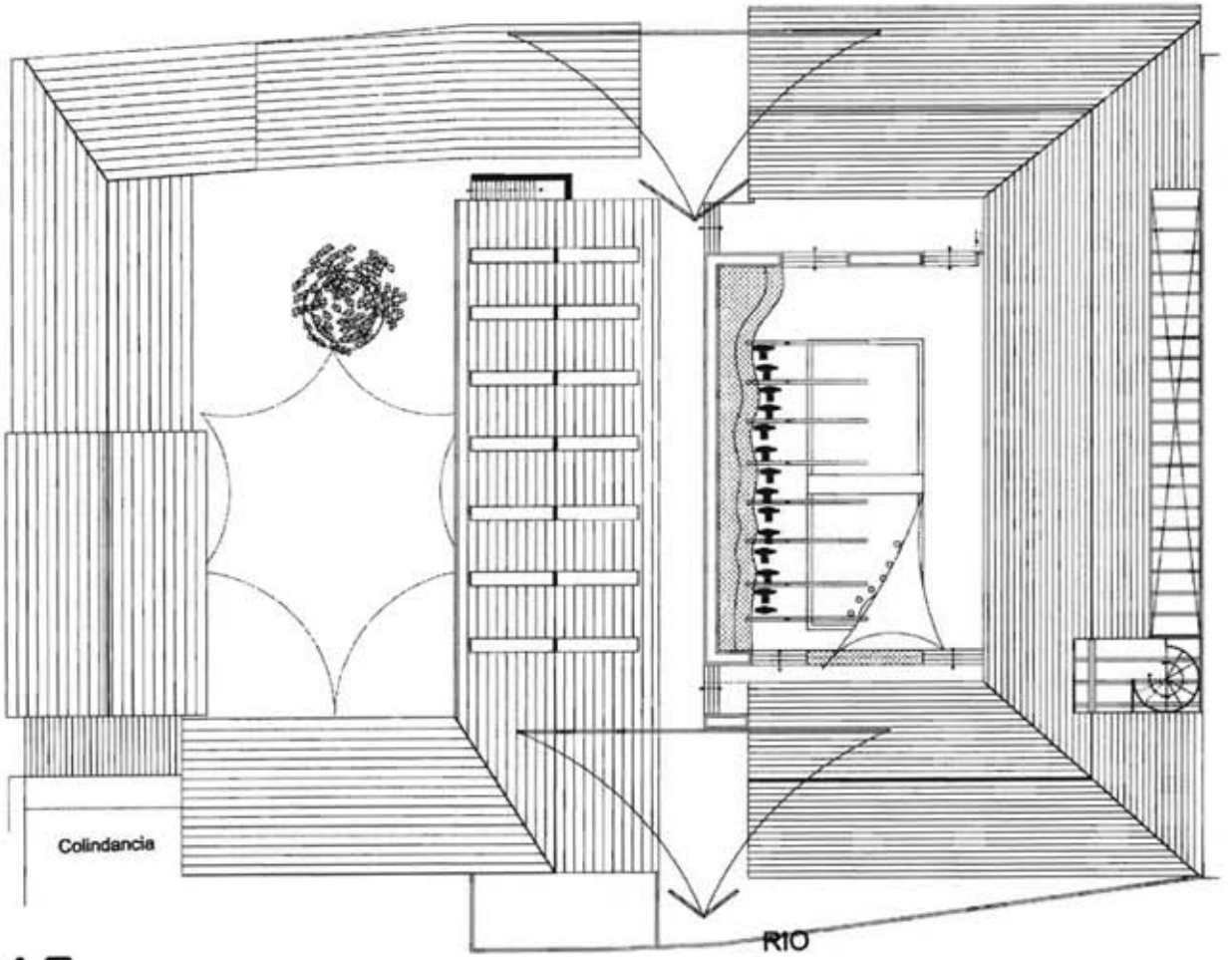


ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

PLANOS DE RESTAURACION

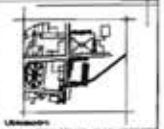
RES-02


RESTAURACION
PLANTA TAPANCOS ESTADO ACTUAL
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL CASA PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
PLANOS DE RESTAURACIÓN
RES-03



AZOTEAS

ALUMNO:
H. Ulises Juárez Cardoso
SINODALES
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Castillo
Arq. Enedina Ramírez



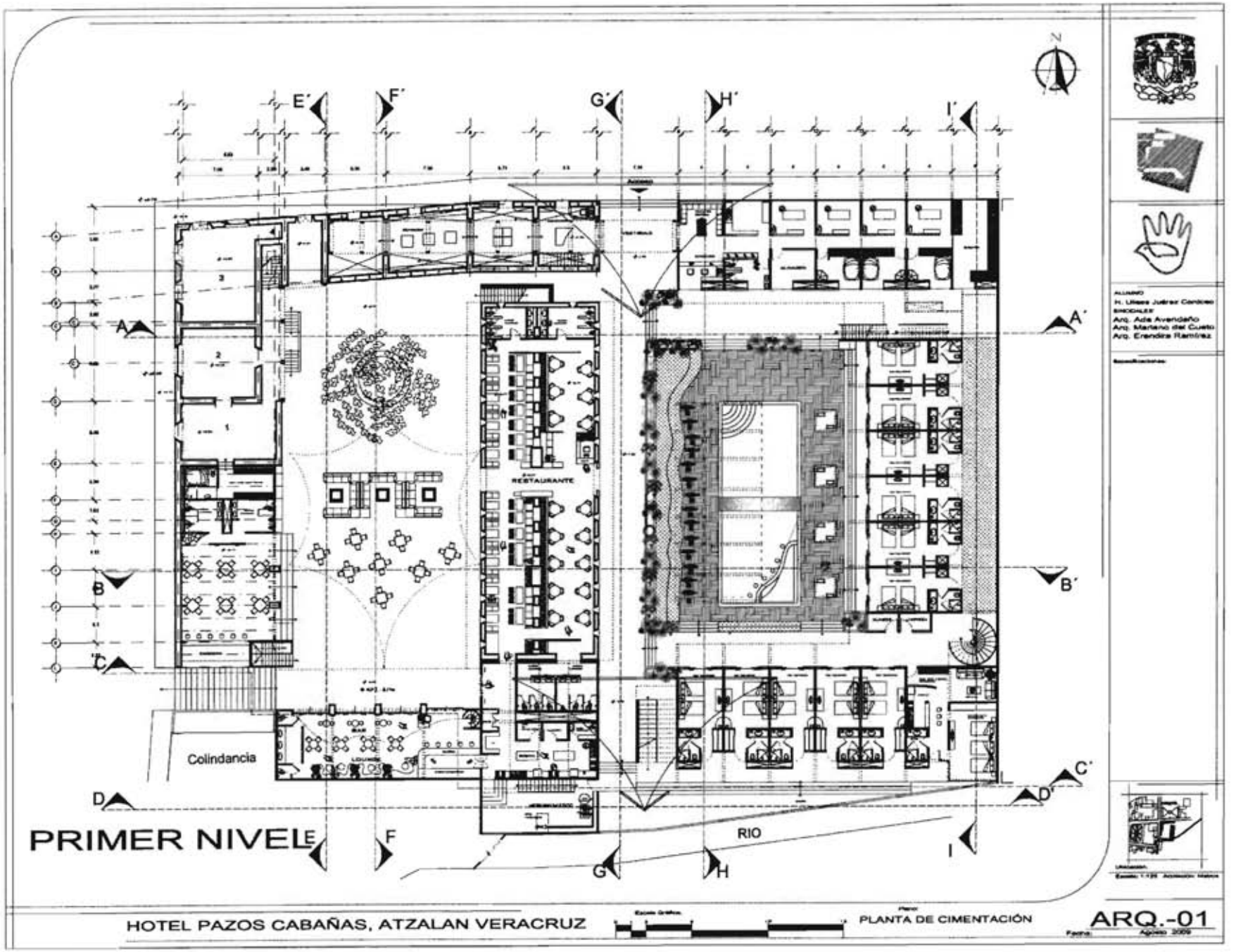
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

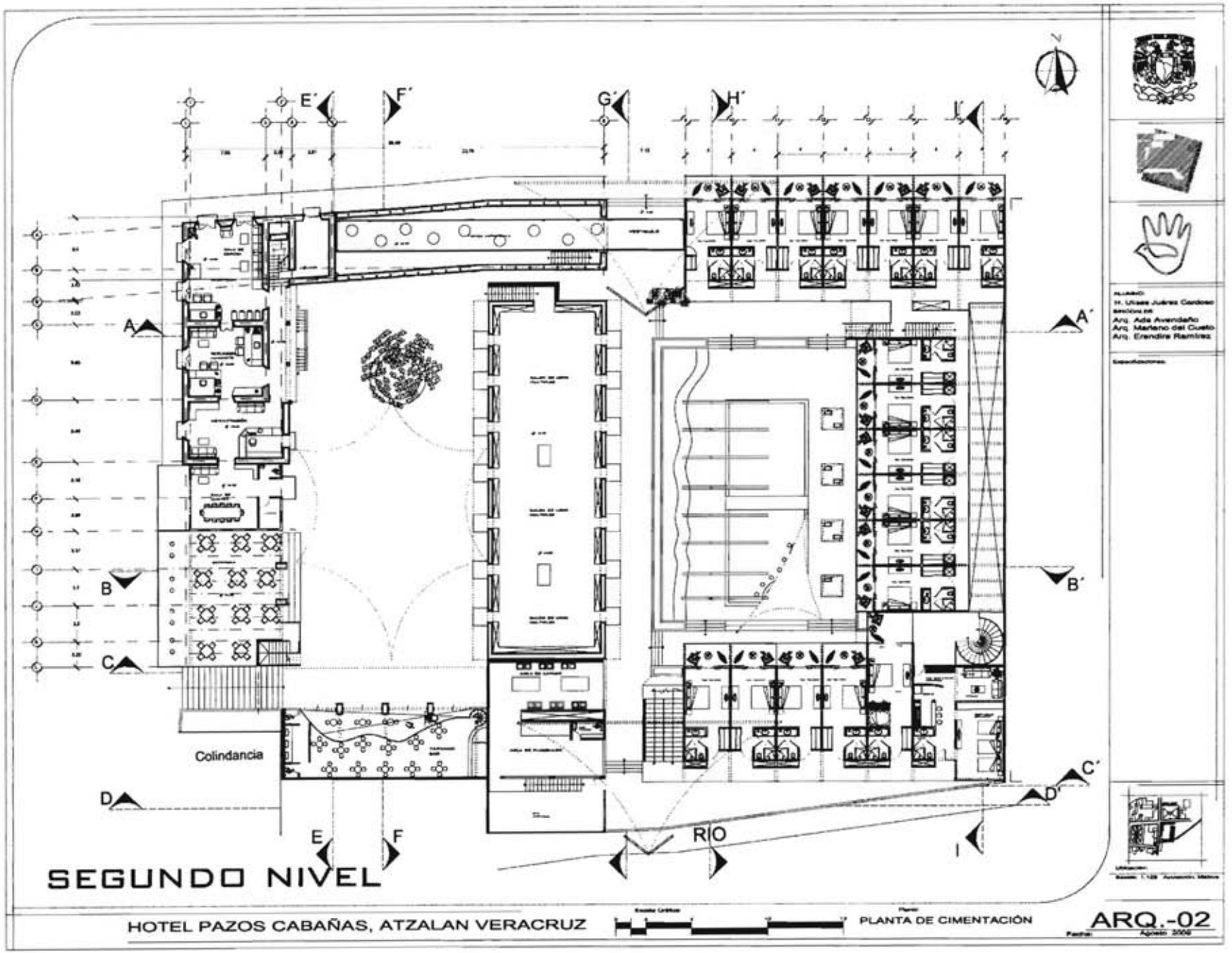
Escala Gráfica:

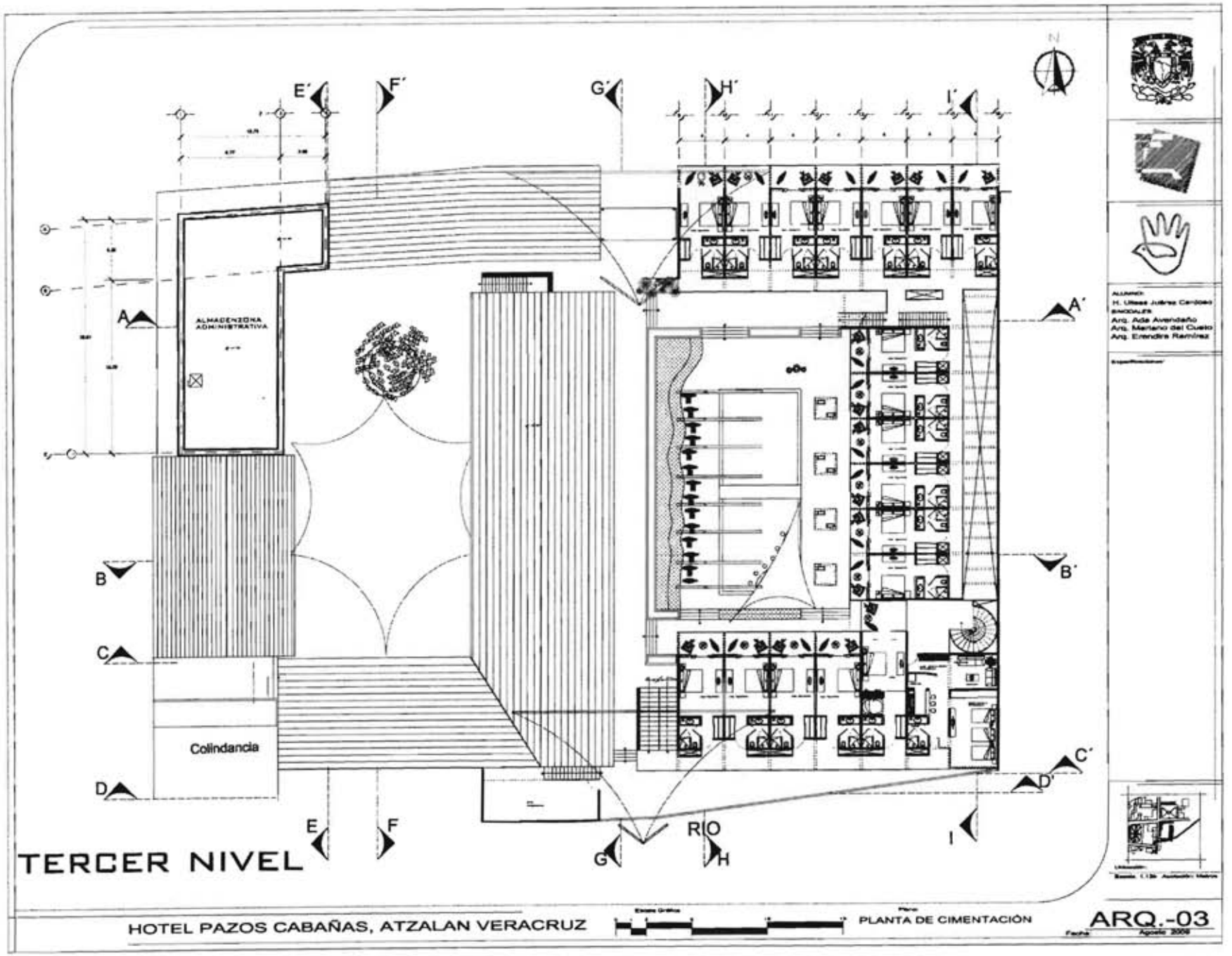
Plano:
PLANTA DE CIMENTACIÓN

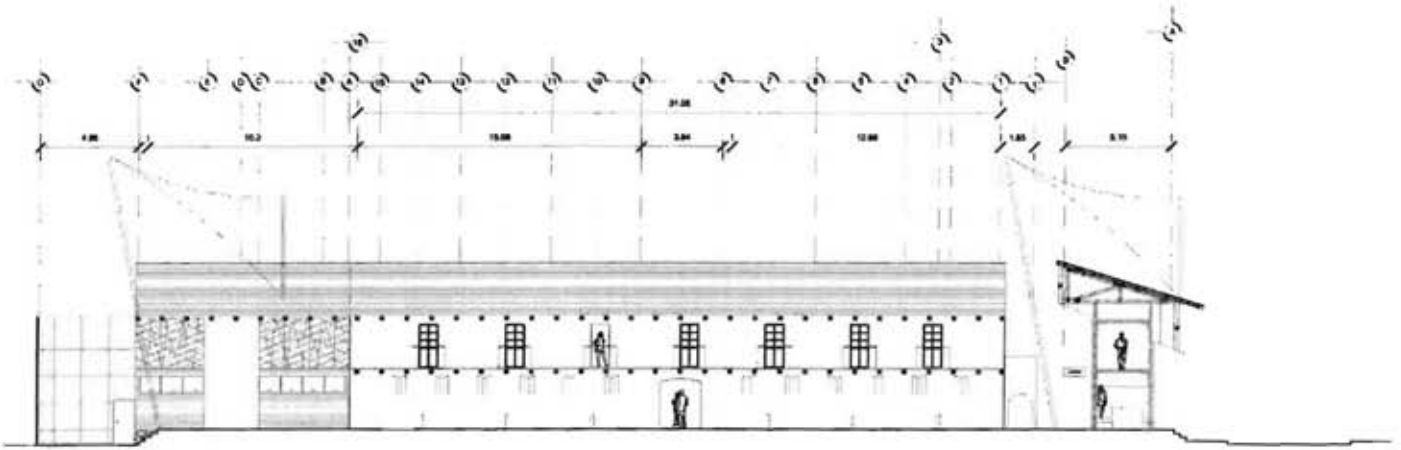
ARQ.-00

Fecha: Agosto 2008

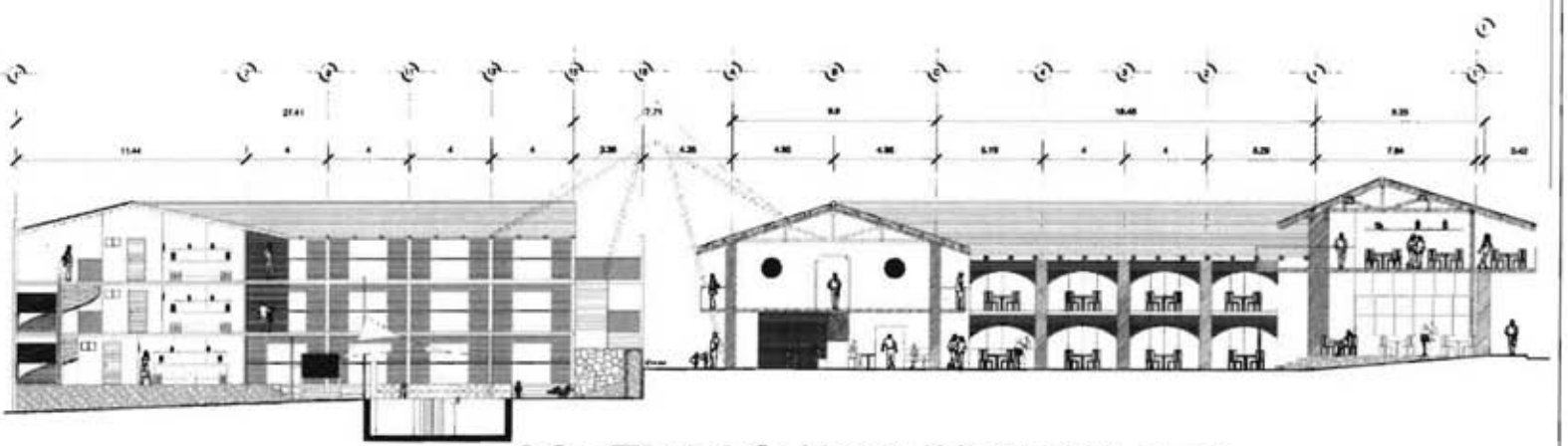

PRIMER NIVEL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
PLANTA DE CIMENTACIÓN
ARQ.-01
RESTAURANTE
Colindancia
RIO
E'
F'
G'
H'
I'
A
A'
B
B'
C
C'
D
D'
E
F
G
H
I
ALUMNO
H. Ulises Juárez Cordero
SINODALES
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Cueto
Arq. Erendira Ramírez


E´
F´
G´
H´
I´
A
A´
B
B´
C
C´
D
D´
E
F
RIO
I
Colindancia
SEGUNDO NIVEL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
PLANTA DE CIMENTACIÓN
ARQ.-02


E´
F´
G´
H´
I´
A
A´
B
B´
C
C´
D
D´
E
F
G
H
I
ALMACENZONA ADMINISTRATIVA
Colindancia
RIO
N
TERCER NIVEL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
PLANTA DE CIMENTACIÓN
ARQ.-03



CORTE FACHADA G, G´



CORTE FACHADA INTERNA B B´

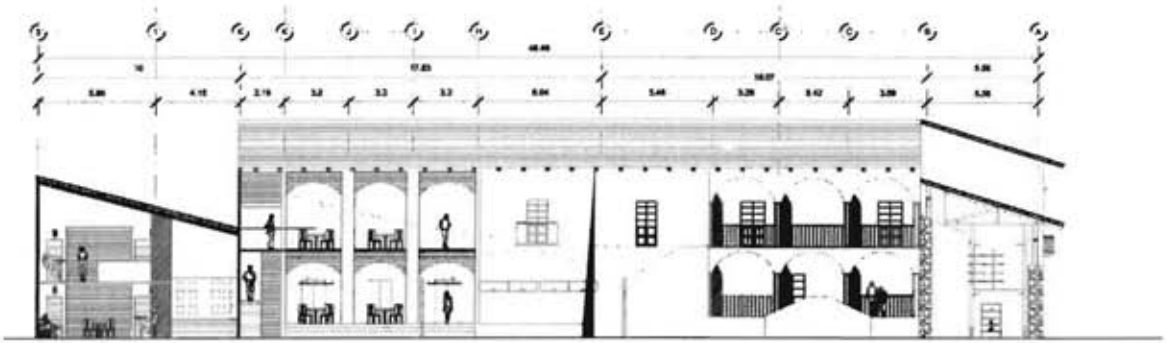
ALUMNO:
Héctor Ulises Juárez C.
SINODALES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Erandire Ramírez

HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

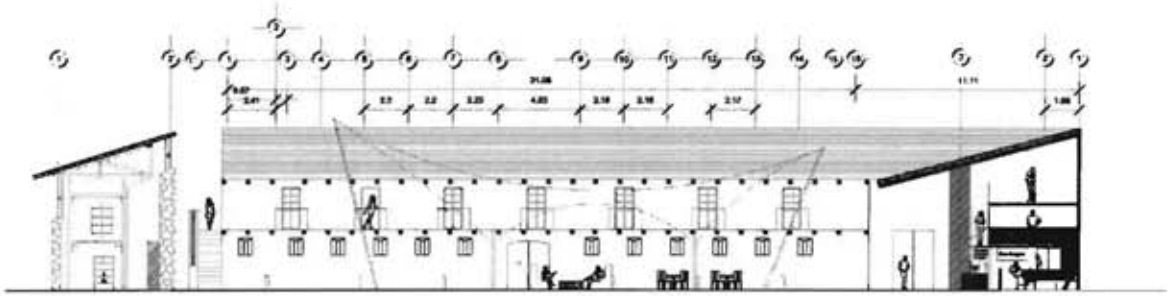
Plano:
CORTES ARQUITECTÓNICOS

CF.-01

Agosto 2009



CORTE FACHADA E, E´



CORTE FACHADA F, F´

Alumno:
Héctor Ulises Juárez C.
Docentes:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Erandire Ramírez

Especificaciones:

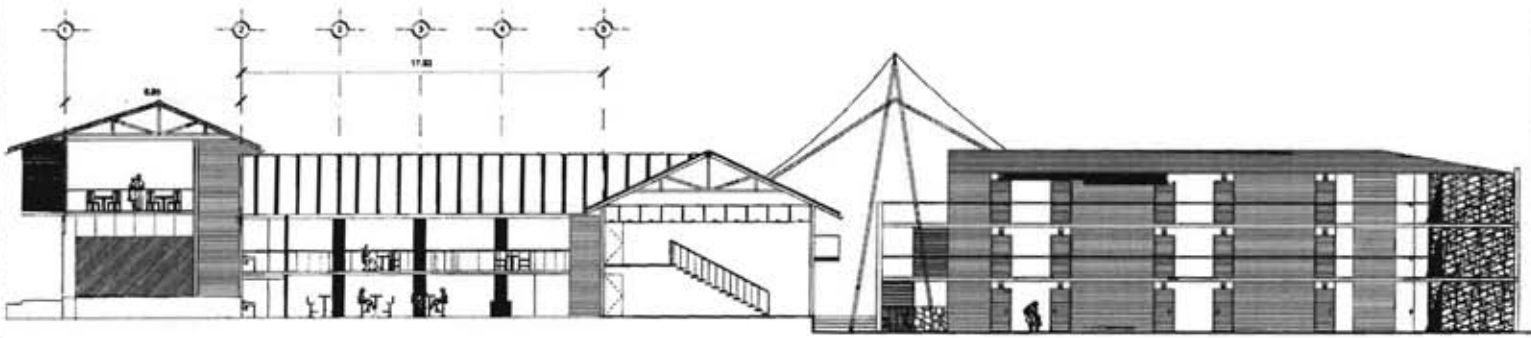
Escala: 1:100
Acotación: Metros
Clave:

HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

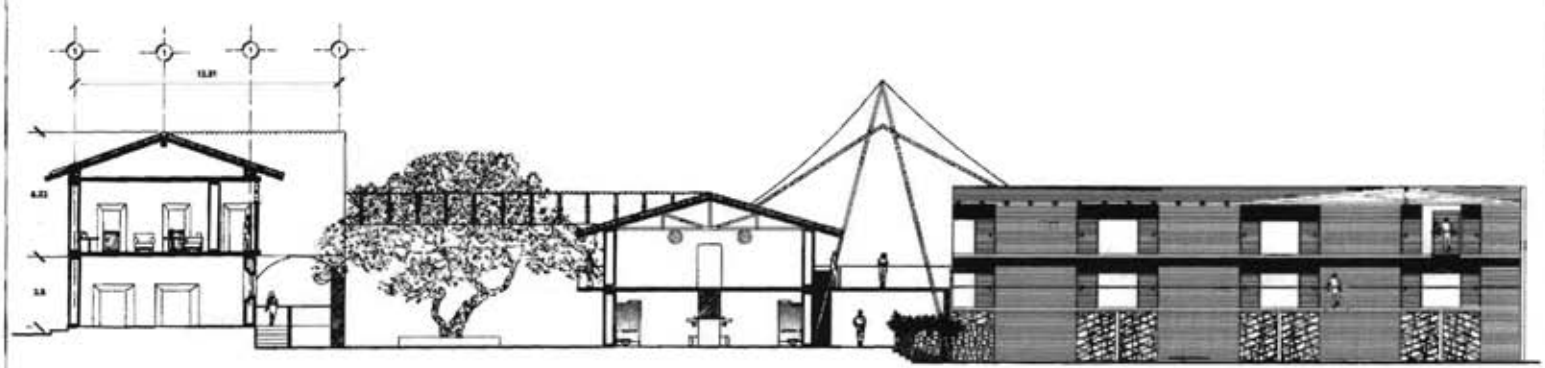
Plano:
CORTES ARQUITECTÓNICOS

CF.-02

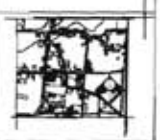
Fecha: Agosto 2009



CORTE FACHADA C, C´



CORTE FACHADA A, A´



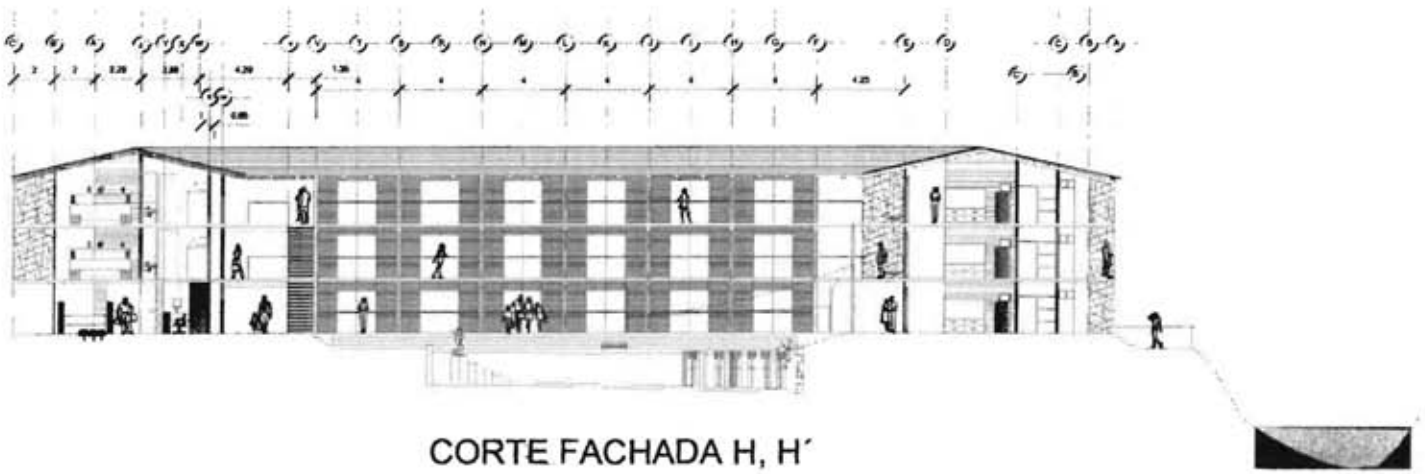
Autor:
Héctor Ulises Juárez C.
Docente:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Brenda Ramírez

HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

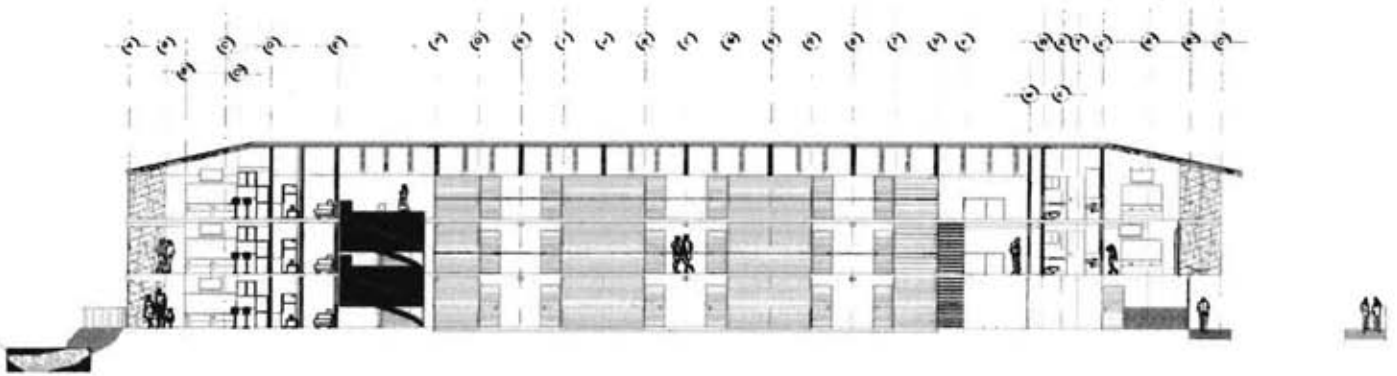
Plano:
CORTES ARQUITECTÓNICOS

CF.-03

Fecha: Agosto 2009



CORTE FACHADA H, H´



CORTE FACHADA I, I´

ALUMNO:
Héctor Ulises Juárez C.
ASESORES:
Arq. Adla Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Erendira Ramírez

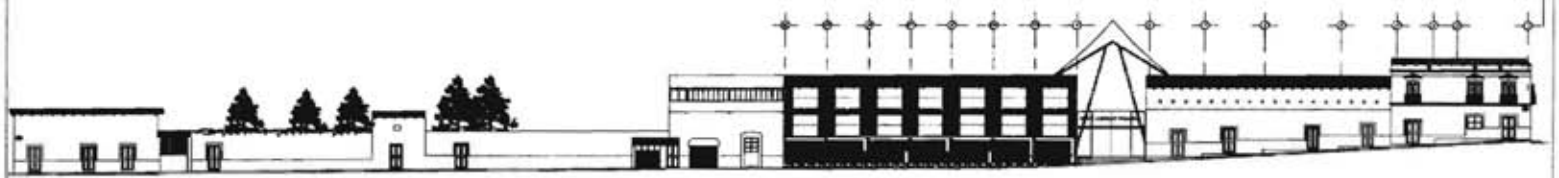
HOTEL CASA PAZOS, ATZALAN VERACRUZ

CORTES ARQUITECTÓNICOS

CF-04

Fecha: Agosto 2009

FACHADA AV. DANIEL GUZMAN



FACHADA PRINCIPAL

AV. HIDALGO

ALUMNO:
Héctor Ulises Juárez C.
ASESORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Carmen Huesca
Arq. Erandira Ramírez

Especificaciones:

Ubicación:

Escala: 1:200
Acotación: Metros

Clave:

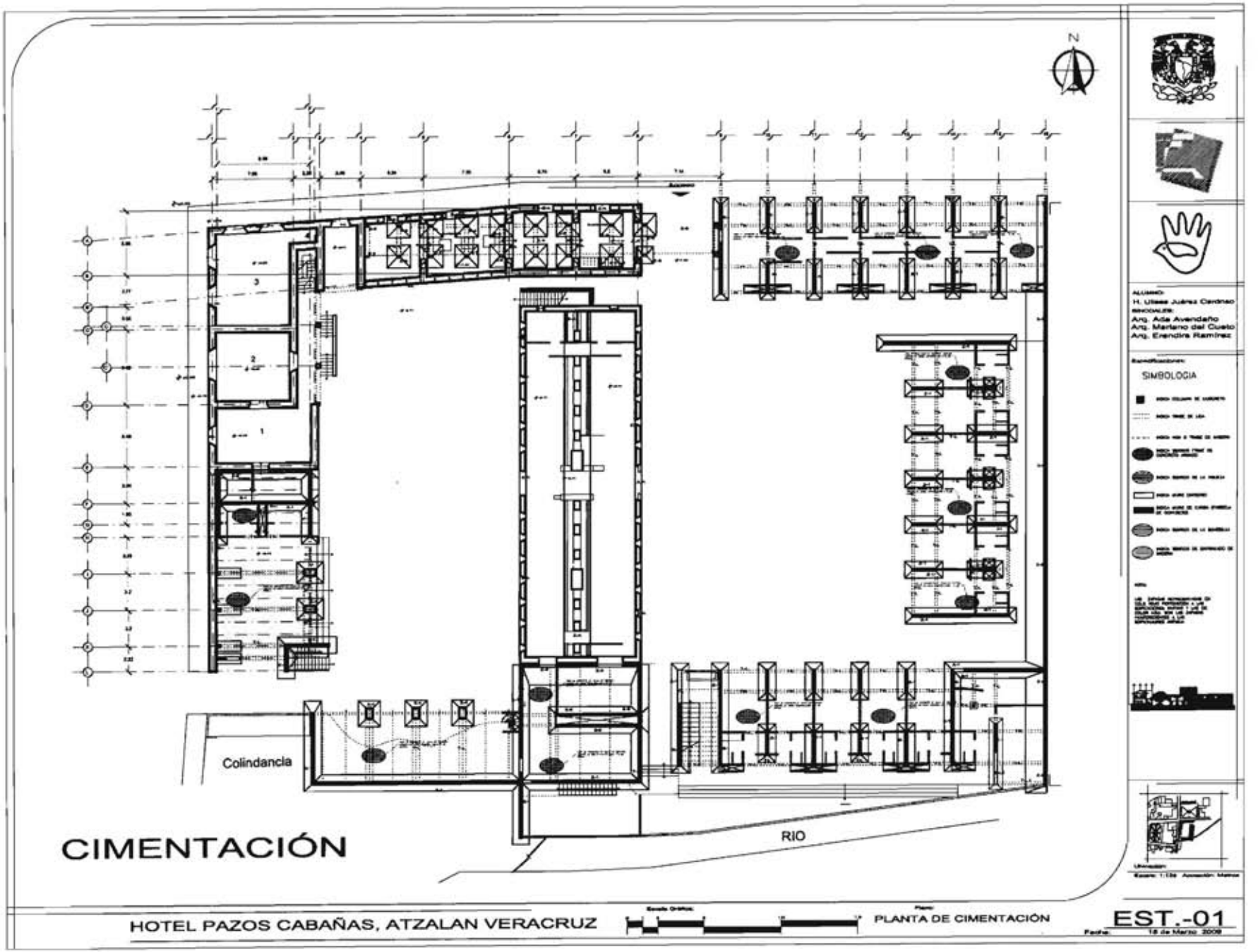
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

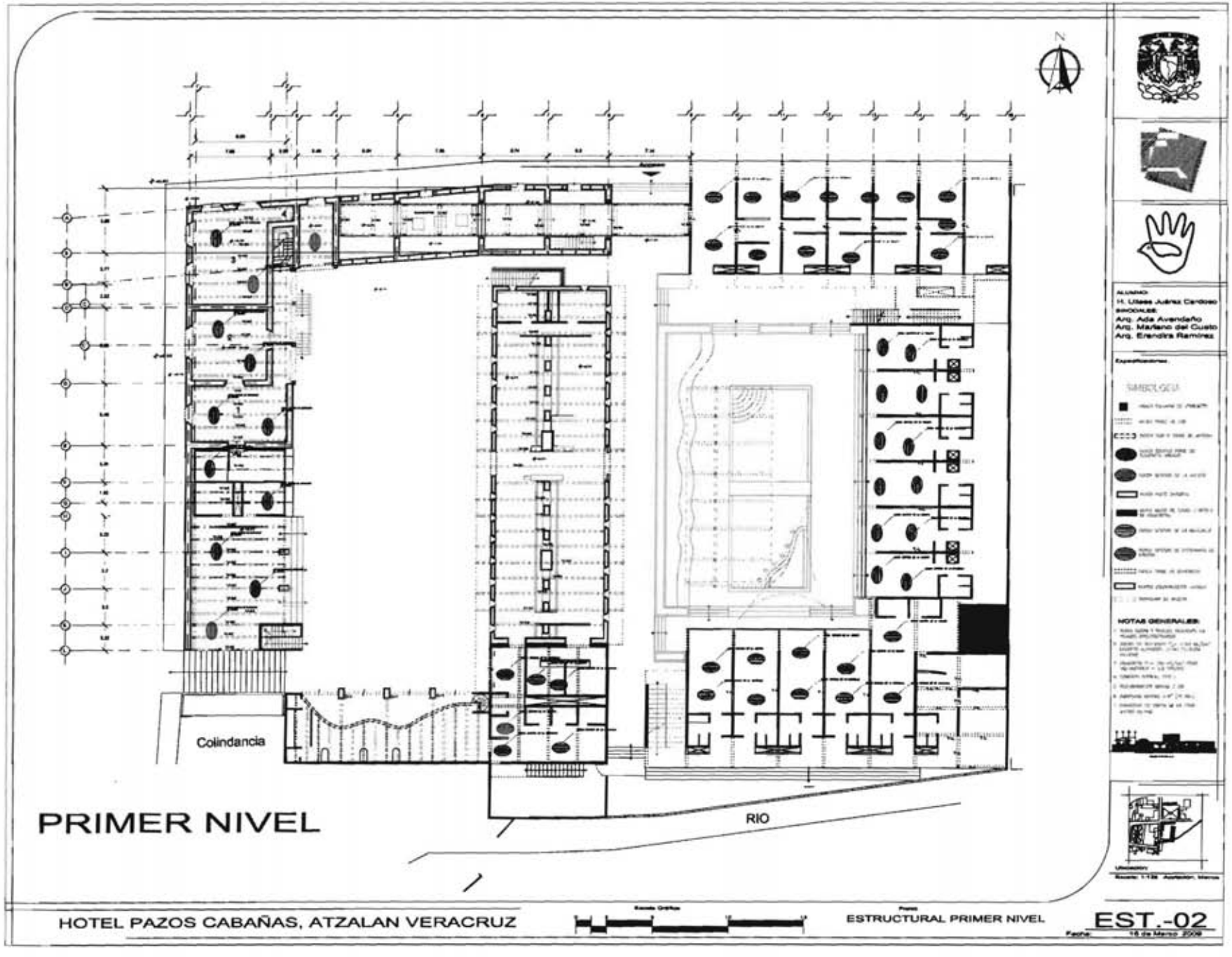
Escala Gráfica:

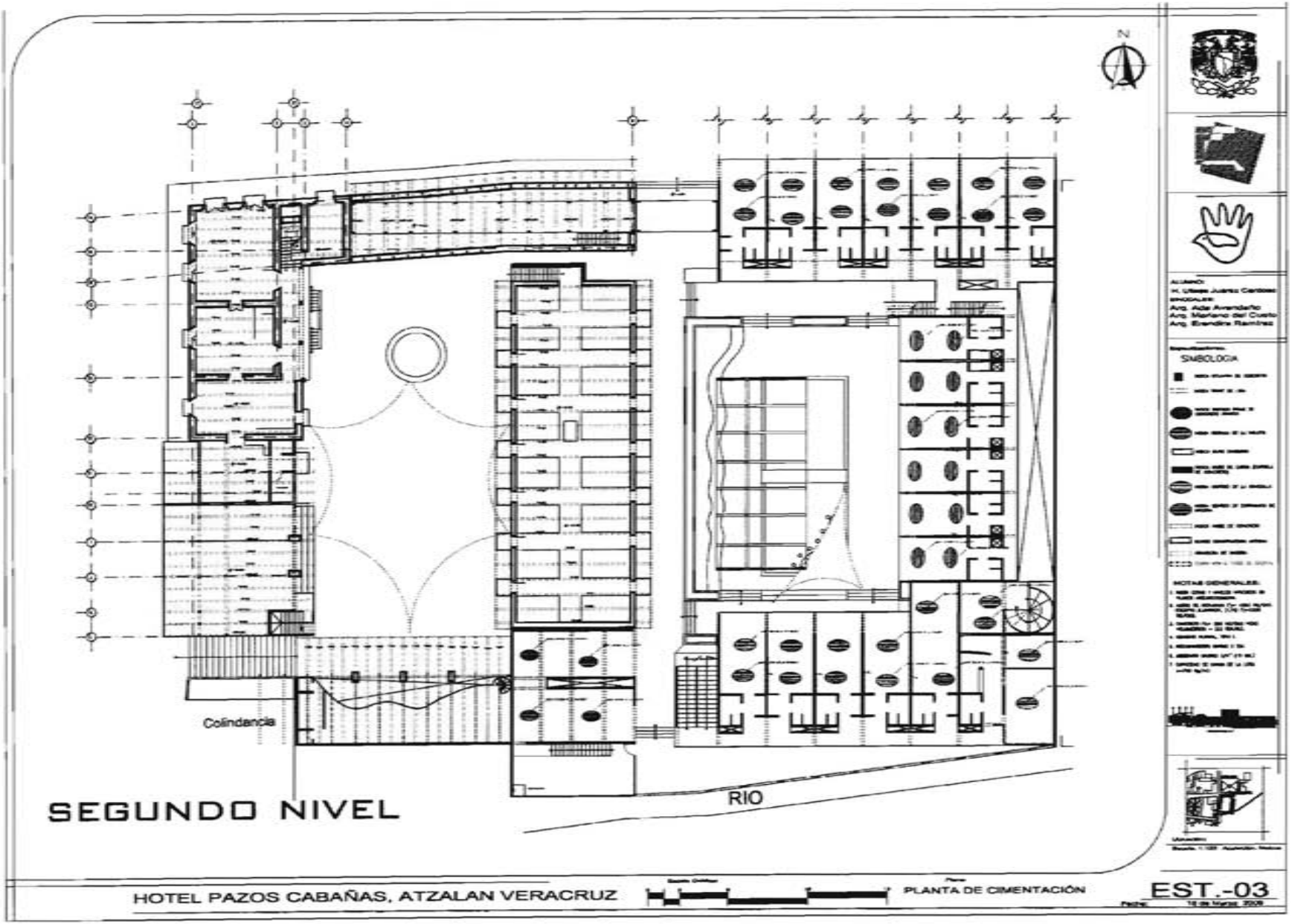
Plano:
FACHADAS PRINCIPALES

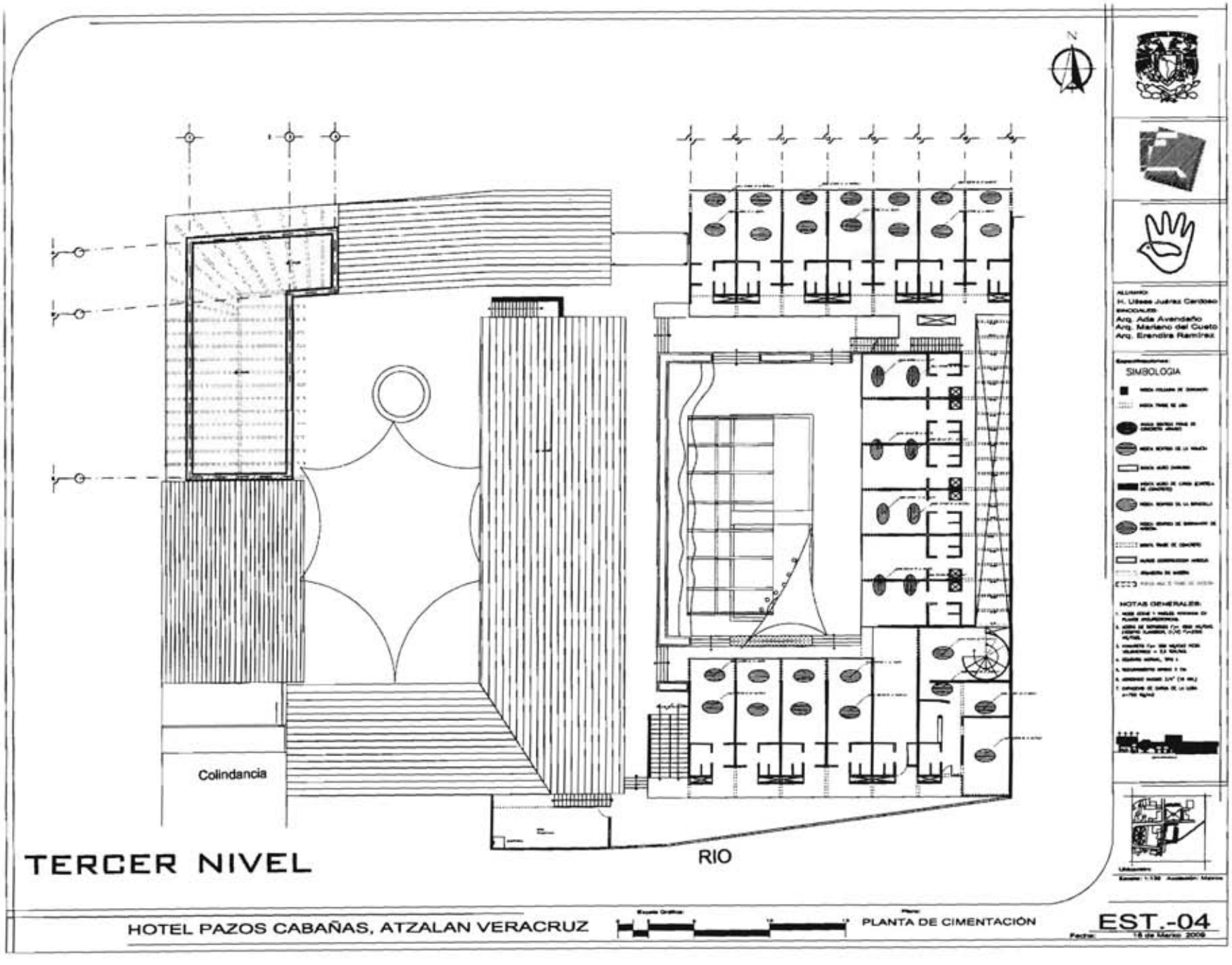
FACH-02

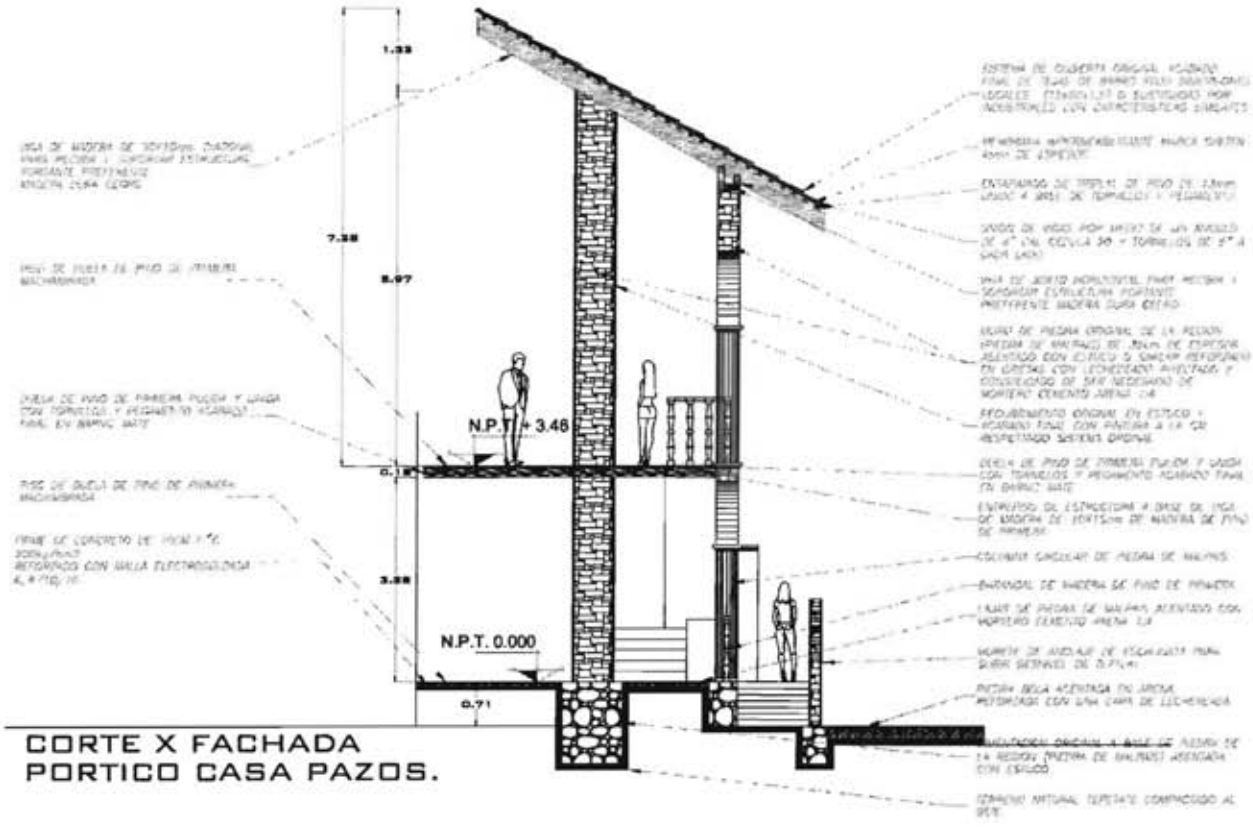
Fecha: Agosto 2008


N
Colindancia
RIO
CIMENTACIÓN
ALUMNO:
H. Ulises Juárez Cardoso
SINODALES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Cueto
Arq. Erendira Ramírez
SIMBOLOGIA
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
PLANTA DE CIMENTACIÓN
EST.-01

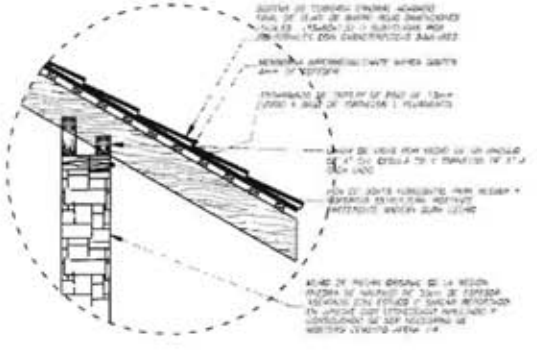

Colindancia
RIO
PRIMER NIVEL
ALUMNO:
H. Ulises Juárez Cordoso
SINODALES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Castillo
Arq. Brandira Ramírez
SIMBOLOGIA
NOTAS GENERALES:
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
ESTRUCTURAL PRIMER NIVEL
EST.-02

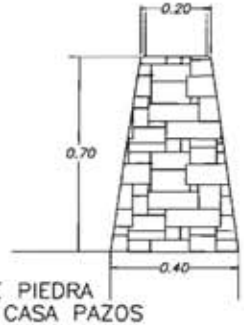

Colindancia
RIO
SEGUNDO NIVEL
SIMBOLOGIA
NOTAS GENERALES:
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
PLANTA DE CIMENTACIÓN
EST.-03


Colindancia
RIO
TERCER NIVEL
SIMBOLOGIA
NOTAS GENERALES:
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
PLANTA DE CIMENTACIÓN
EST.-04

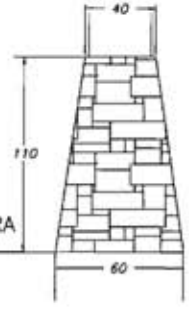


CORTE X FACHADA
PORTICO CASA PAZOS.





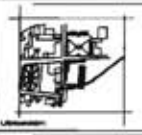
ZAPATA DE PIEDRA
ESCALERA CASA PAZOS



ZAPATA DE PIEDRA
DE MALPAIS

ALUMNO:
H. Ulises Juárez Cardoso
DOCENTES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Castillo
Arq. Erendira Ramírez

Especificaciones:



Ubicación:

Escala: 1:25
Acotación: Metros
Clave:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

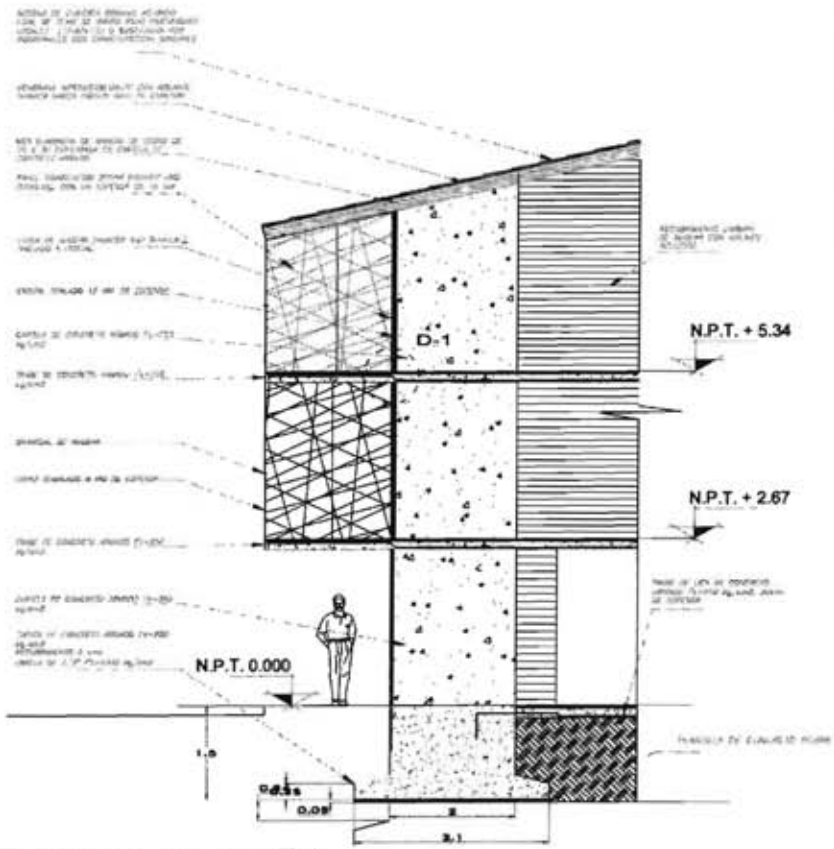
Escala Gráfica:

Plano:

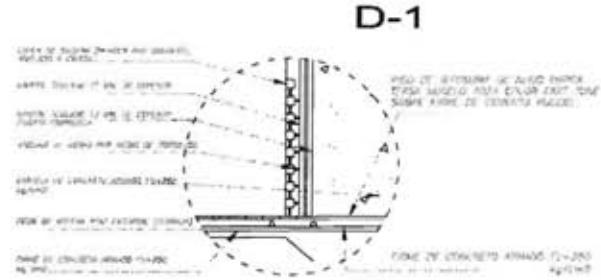
ESTRUCTURALES

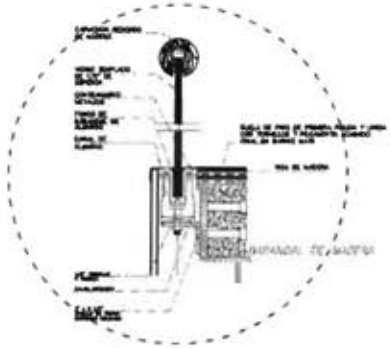
EST.-05

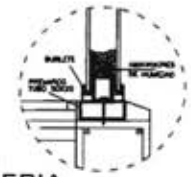
Fecha: Marzo de 2008



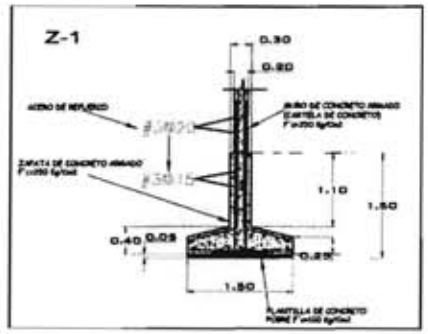
CORTE X FACHADA
HABITACIONES DE HOTEL
Y SPA.







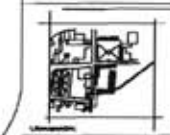
DETALLE ABSORCION
HUMEDADES CANCELERIA



UNION ZAPATA-1 CON
MURO DE CONCRETO
ARMADO

ALUMNO:
H. Ulises Juárez Cardoso
SINODALES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Cueto
Arq. Erendira Ramírez

Especificaciones:



Localización:

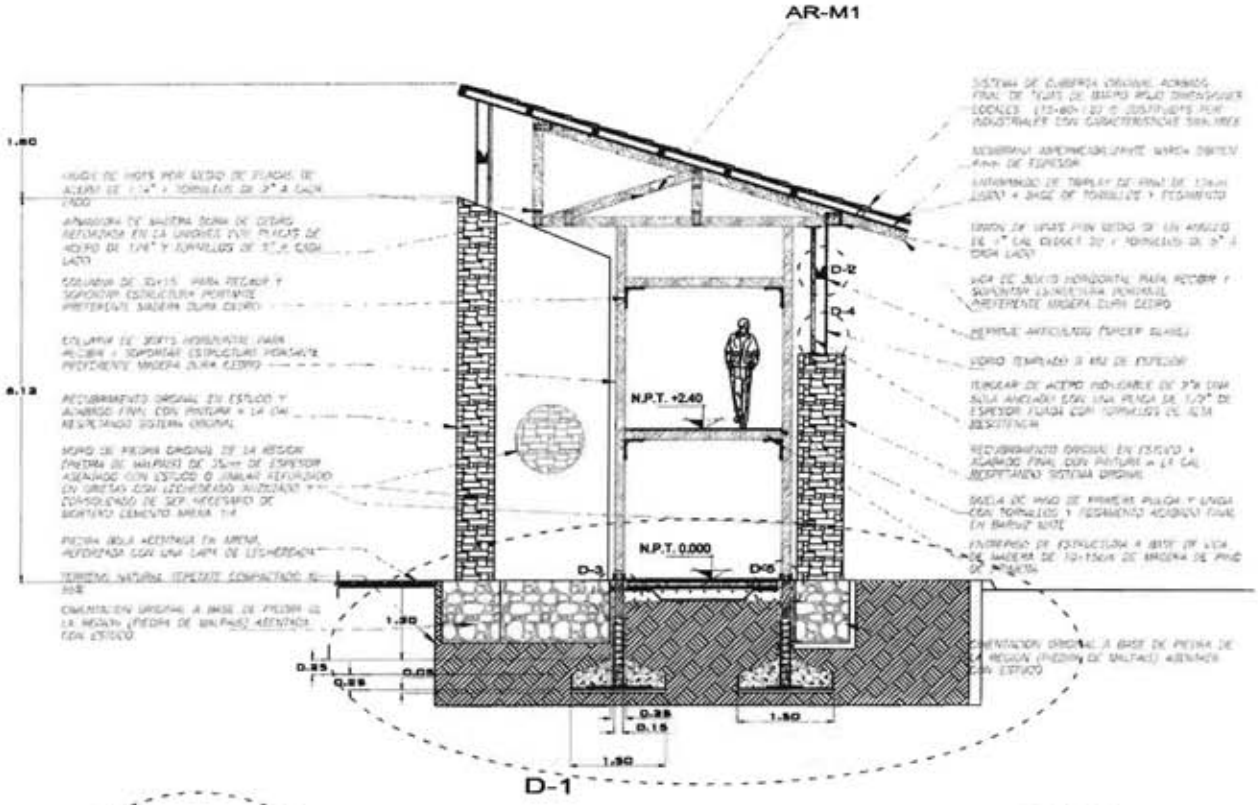
Escala: 1:25
Acotación: Metros
Clave:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

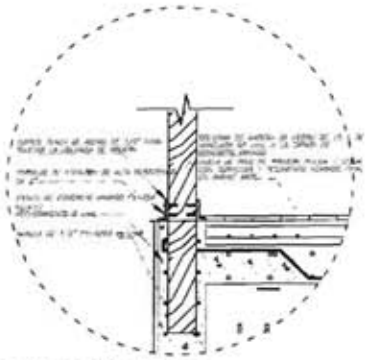
ESTRUCTURALES

EST.-06

Fecha: Junio de 2008

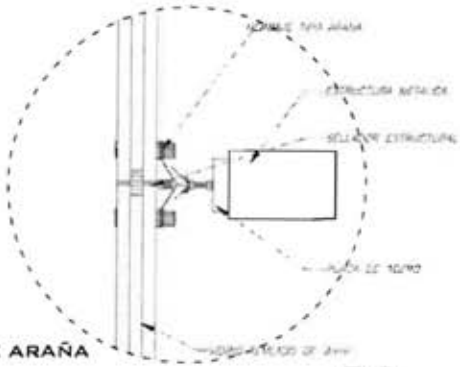


CORTE X FACHADA SOUVENIRS.



D-3

DETALLE DE ANCLAJE DE VIGA VERTICAL DE MADERA A CIMENTACION DE CONCRETO



DETALLE DE ARAÑA

D-2

ALUMNO:
H. Ulises Juárez Cardoso
ASESORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Cueto
Arq. Erendira Ramírez

Especificaciones:

VER DETALLES PLANO ANEXO

Ubicación:

Escala: 1:30
Acotación: Metros
Clave:

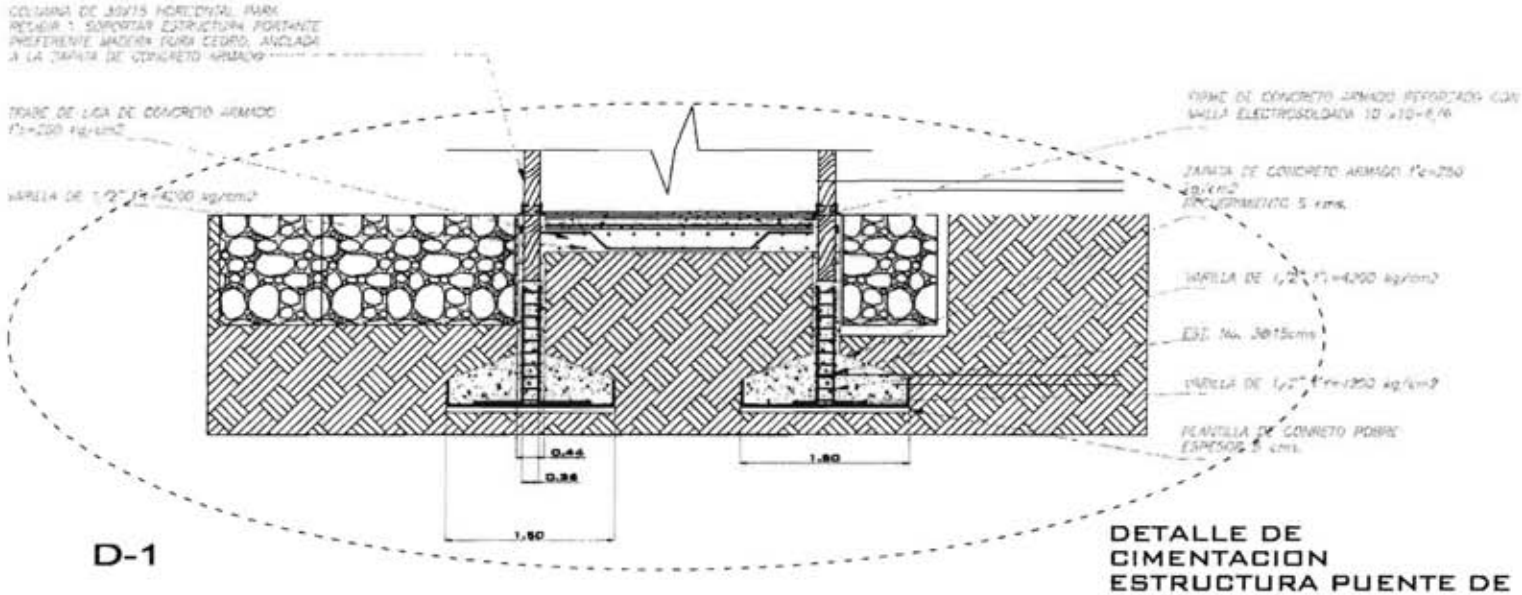
Fecha: Junio de 2008

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

Escala Gráfica

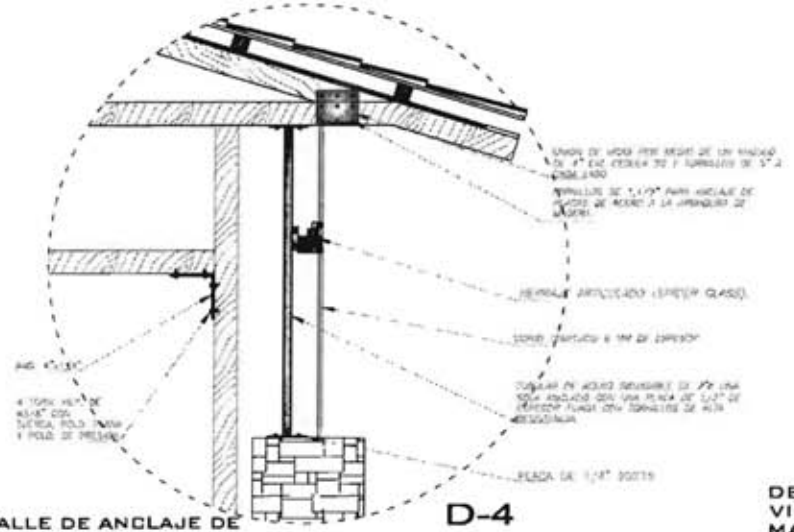
Plano: ESTRUCTURALES

EST.-07



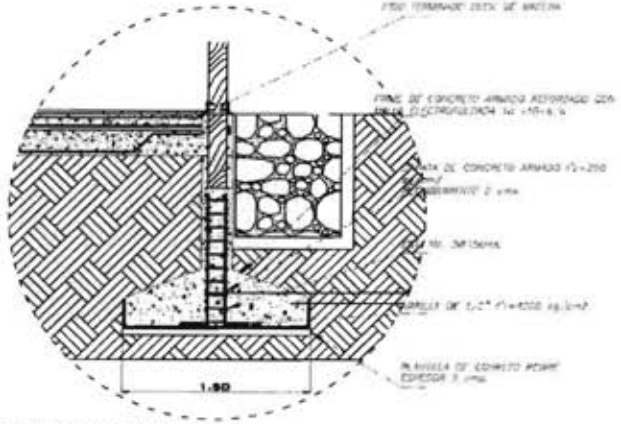
D-1

DETALLE DE CIMENTACION ESTRUCTURA PUENTE DE SUVENIRS



D-4

DETALLE DE ANCLAJE DE ESTRUCTURA DE MADERA DEL PUENTE DE MADERA



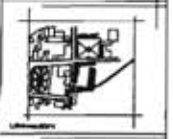
D-5

DETALLE DE ANCLAJE DE VIGA VERTICAL DE MADERA A CIMENTACION DE CONCRETO

ALUMNO:
H. Ulises Juárez Cardoso
ASESORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Cueto
Arq. Ernestina Ramírez

Especificaciones:

VER DETALLES PLANO ANEXO



Ubicación:

Escala: 1:20
Acotación: Metros
Clave:

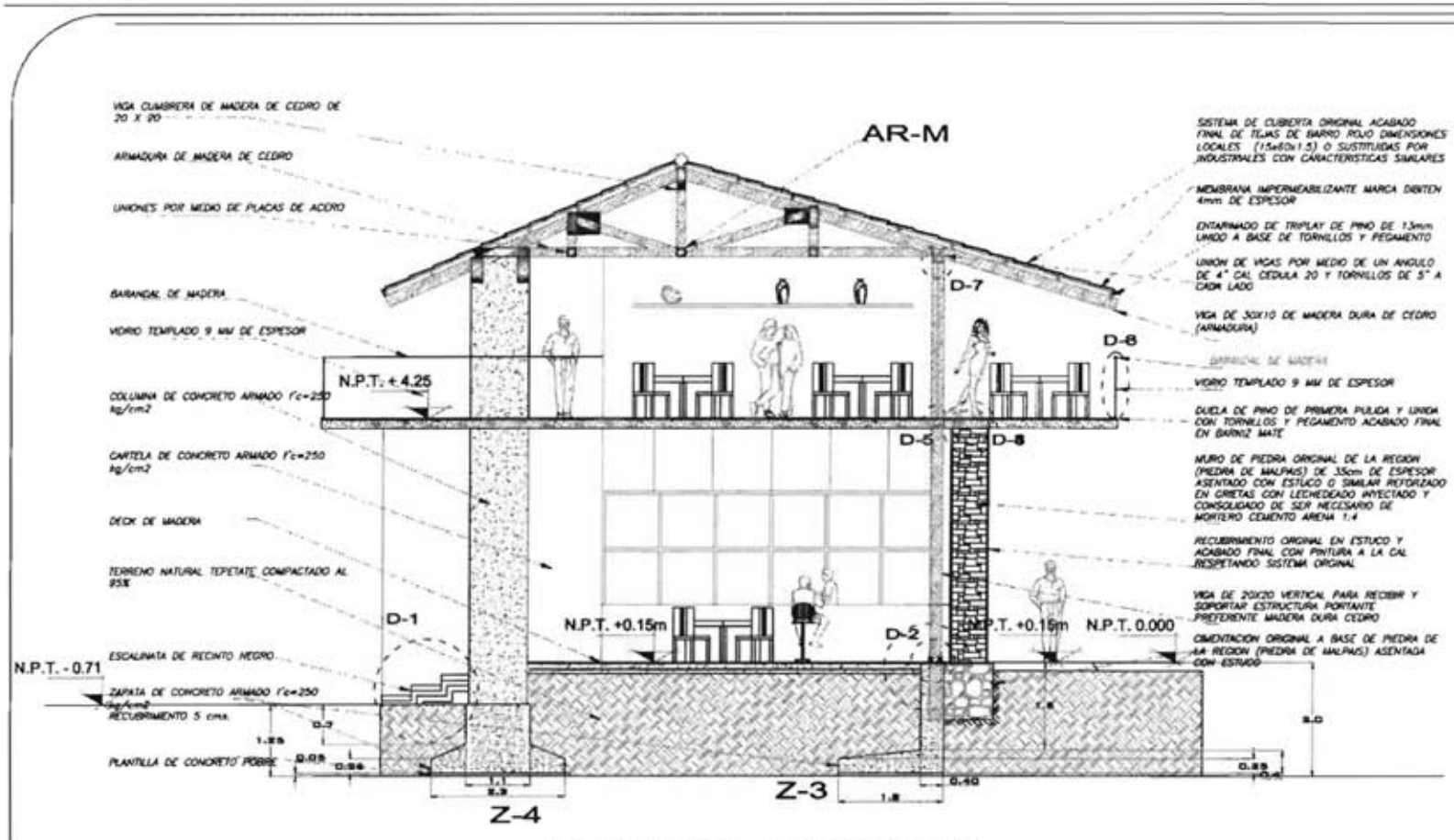
Fecha: mayo de 2006

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

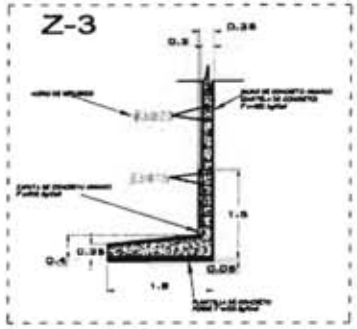
Escala Gráfica: 0 1 2 10 20 Metros

ESTRUCTURALES

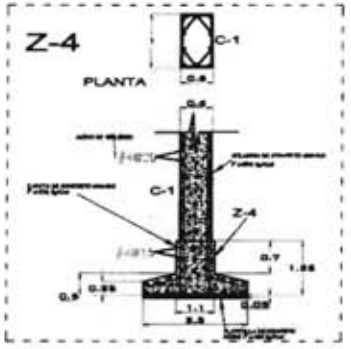
EST.-07



CORTE X FACHADA CAFETERIA



UNIÓN DE ZAPATA DE COLINDANCIA CON MURO DE CONCRETO ARMADO



UNION ZAPATA-4 CON COLUMNA-1 CONCRETO ARMADO

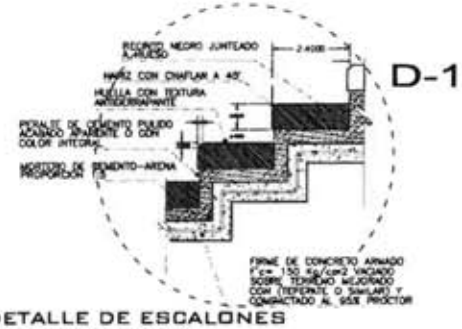
ALUMNO:
H. Ulises Juárez Cardoso
DIRECTORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Castillo
Arq. Erendira Ramírez

VER DETALLES PLANO ANEXO

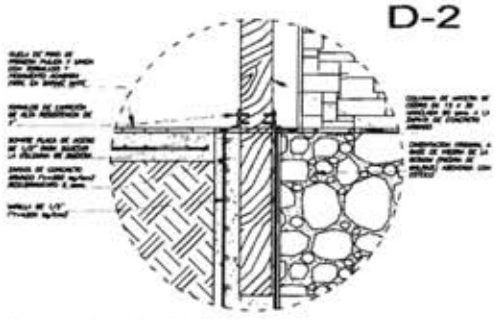
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

ESTRUCTURALES

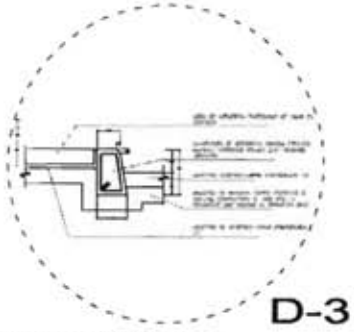
EST.-08



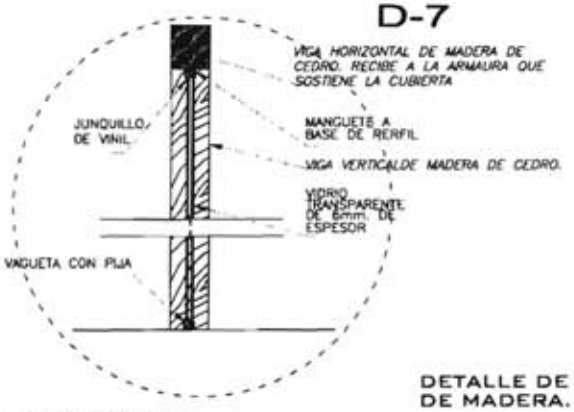
DETALLE DE ESCALONES PARA ACCEDER A CAFETERIA.



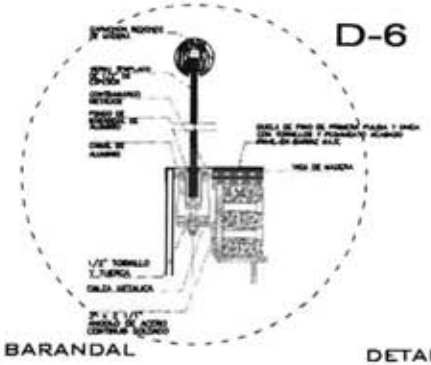
DETALLE DE ANCLAJE DE VIGA DE MADERA A CIMENTACION.



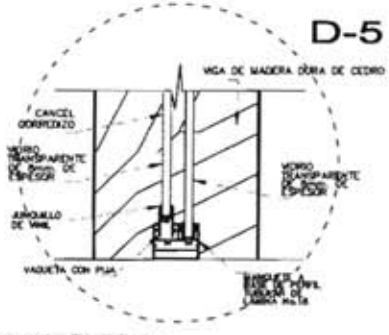
DETALLE DE GUARNICION.



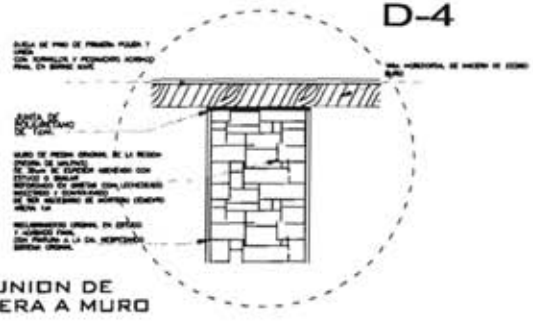
DETALLE DE CANCEL CORREDIZO.



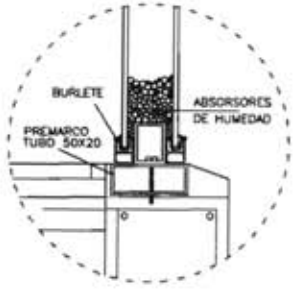
DETALLE DE BARANDAL DE MADERA.



DETALLE DE CANCELERIA.



DETALLE DE UNION DE VIGA DE MADERA A MURO DE PIEDRA.

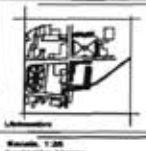


DETALLE DE ABSORVENTES DE HUMEDAD EN CANCELERIA.

ALUMNO:
H. Ulises Juárez Cardoso
SINODALES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Castillo
Arq. Erendira Ramírez

Especificaciones:

VER DETALLES PLANO ANEXO



Laboratorio:

Escala: 1:25
Acotación: Metros
Clave:

Fecha: marzo de 2004

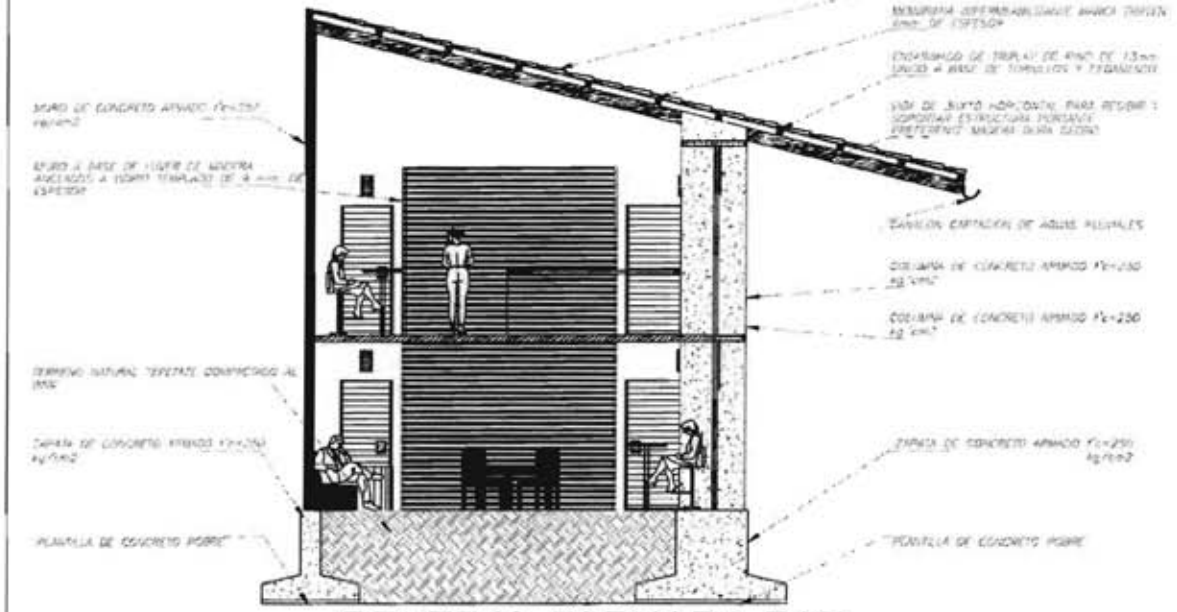
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

Escala Gráfica:

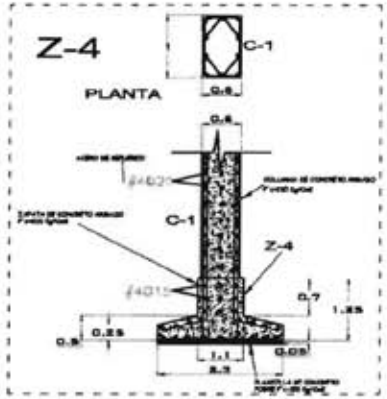
Plano:

ESTRUCTURALES

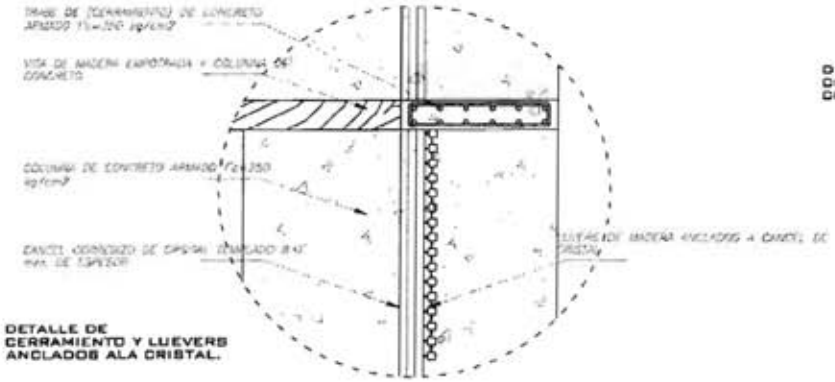
EST.-08



CORTE X FACHADA BAR

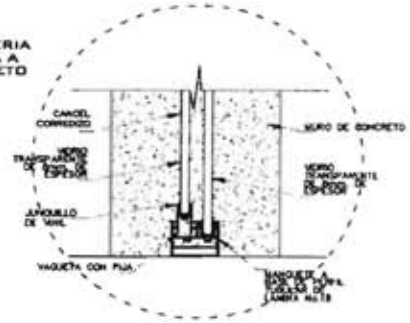


UNION ZAPATA-4 CON COLUMNA-1 CONCRETO ARMADO



DETALLE DE CERRAMIENTO Y LUEVERS ANCLADOS ALA CRISTAL.

DETALLE DE CANCELERIA CORREDIZA ADOSADA A COLUMNA DE CONCRETO



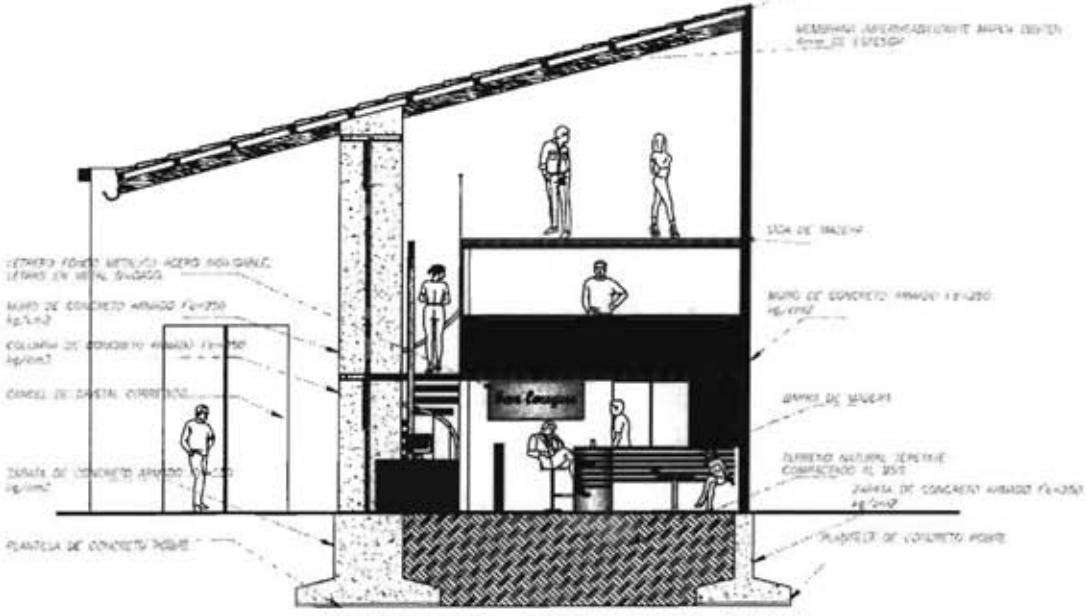
ALUMNO:
H. Ulises Juárez Cardoso
ASESORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Castillo
Arq. Erendira Ramírez

VER DETALLES PLANO ANEXO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

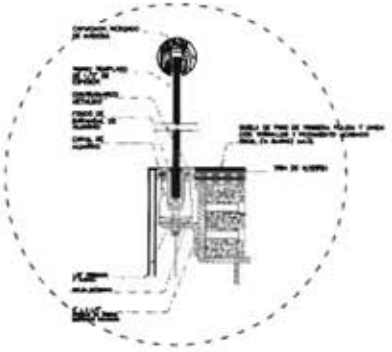
ESTRUCTURALES

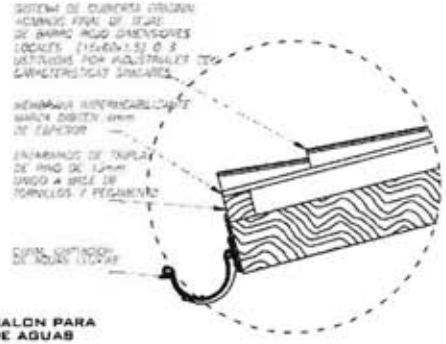
EST.-09



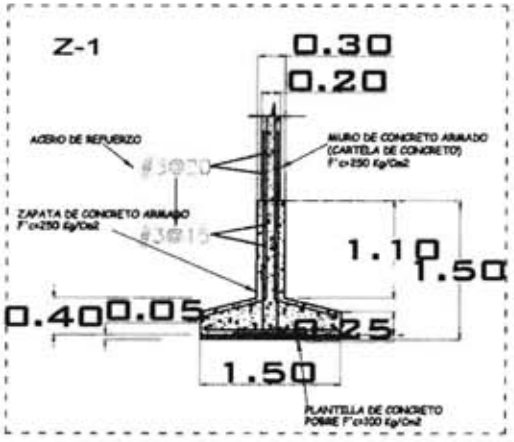
CORTE X FACHADA BAR

DETALLE BARANDAL.





DETALLE CANALON PARA CAPTACION DE AGUAS PLUVIALES.



UNION ZAPATA-1 CON MURO DE CONCRETO ARMADO

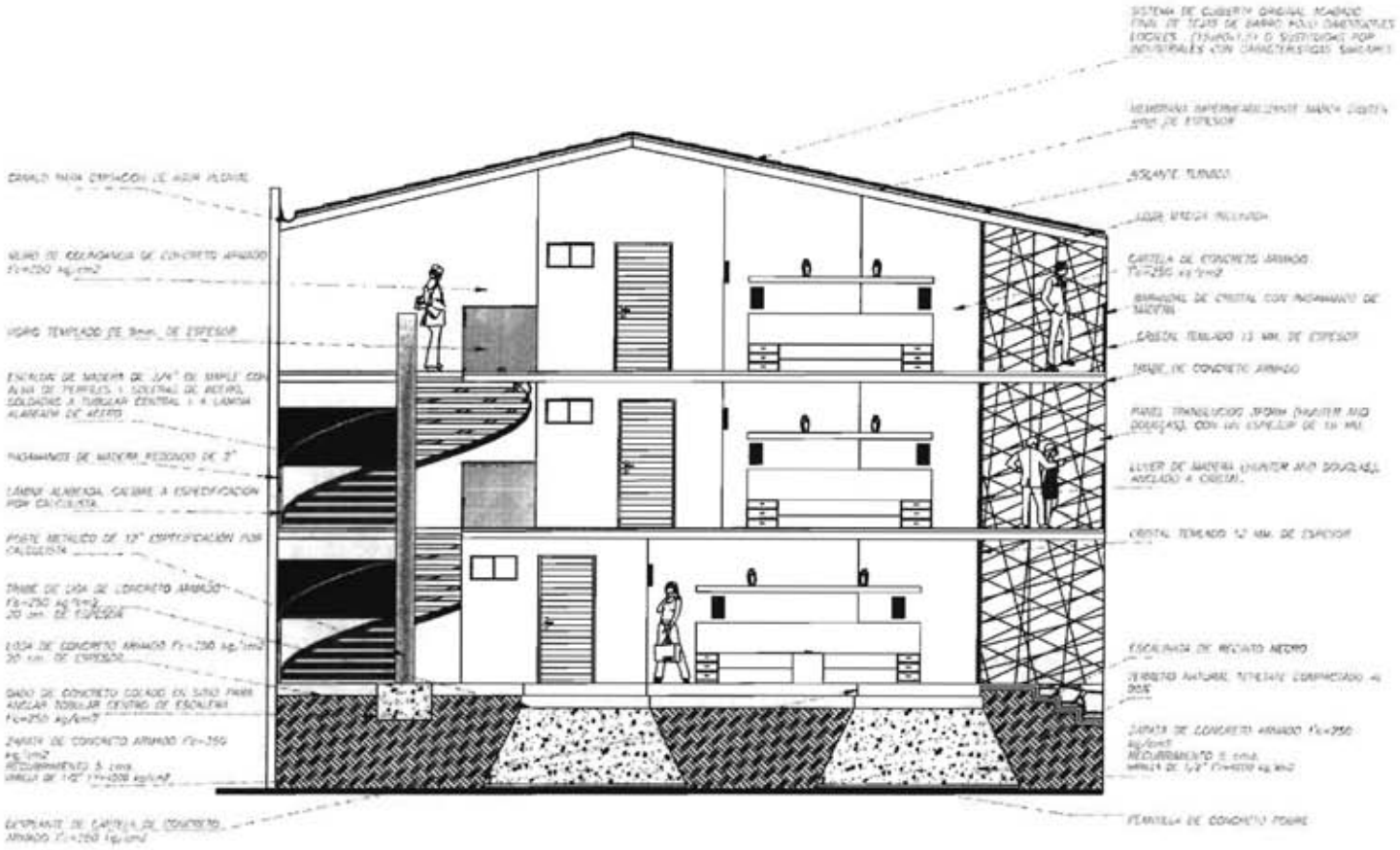
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

ESTRUCTURALES

EST.-09

ALUMNO:
H. Ulises Juárez Cardoso
ASESORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Castillo
Arq. Erendira Ramírez

VER DETALLES PLANO ANEXO



CORTE X FACHADA HABITACIONES DE HOTEL LADO ORIENTE

ALUMNO:
H. Ulises Juárez Cerrisos
ASESORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Cueto
Arq. Erendira Ramírez

Especificaciones:

VER DETALLES PLANO ARIDO

Ubicación:

Escala: 1:50
Acotación: Metros
Clave:

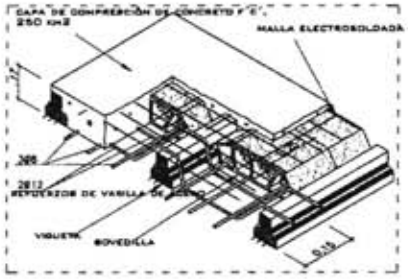
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

Escala Gráfica: 0 1 2 10 20 Metros

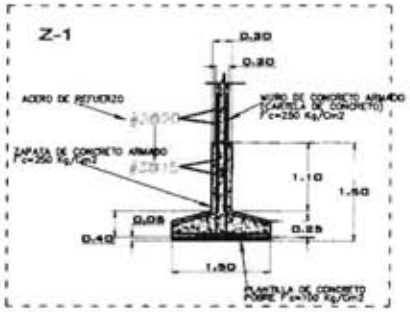
ESTRUCTURALES

EST.-10

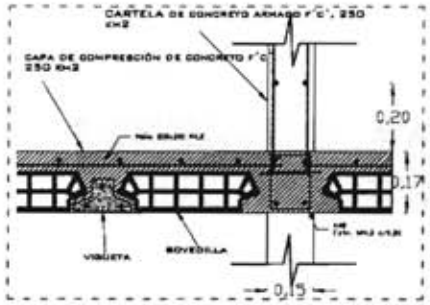
Fecha: Marzo de 2008



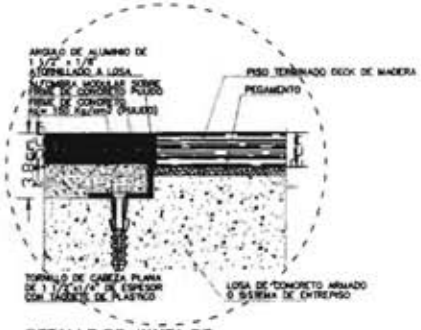
MONTAJE VIGUETA Y BOVEDILLA



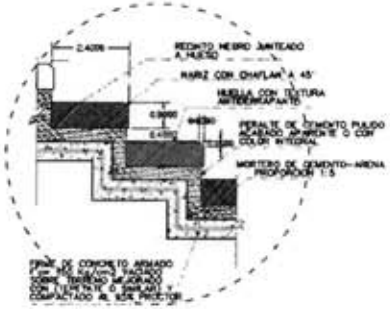
UNION ZAPATA-1 CON MURO DE CONCRETO ARMADO



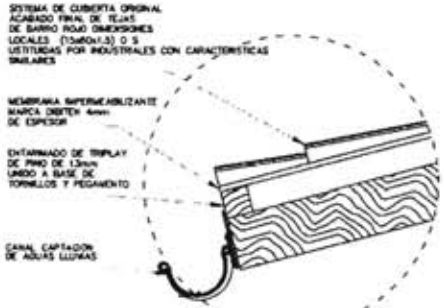
MONTAJE VIGUETA Y BOVEDILLA



DETALLE DE JUNTA DE PISOS DE LAS HABITACIONES DEL HOTEL ESC 1:20

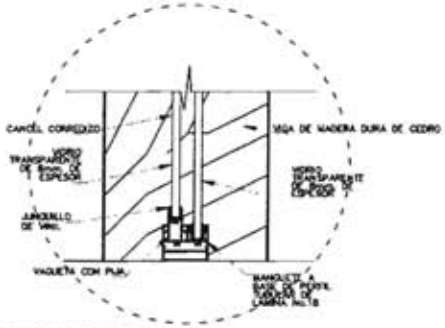


DETALLE DE ESCALINATA

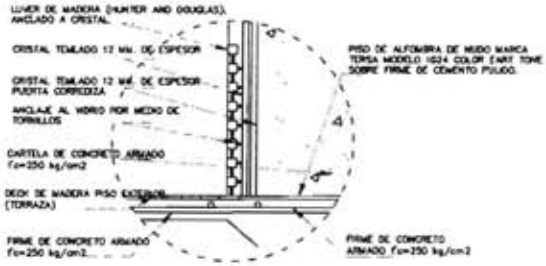


DETALLE CANALON PARA CAPTACION DE AGUAS PLUVIALES.

DETALLE DE ABSORCION DE HUMEDAD



DETALLE DE CANCEL CORREDIZO

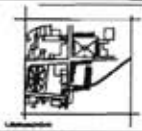


DETALLE DE LUVERS DE MADERA

ALUMNO:
H. Ulises Juárez Cardoso
ASESORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Cueto
Arq. Erendira Ramírez

Especificaciones:

VER DETALLES PLANO ANEXO



Ubicación:
Escala: 1:20
Acotación: Metros
Clave:

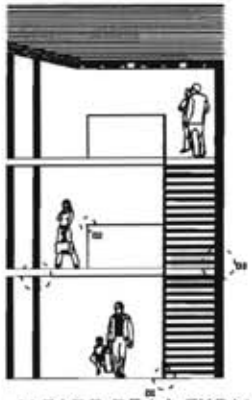
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

Escala Gráfica: 0 1 2 5 10 15 Planos:

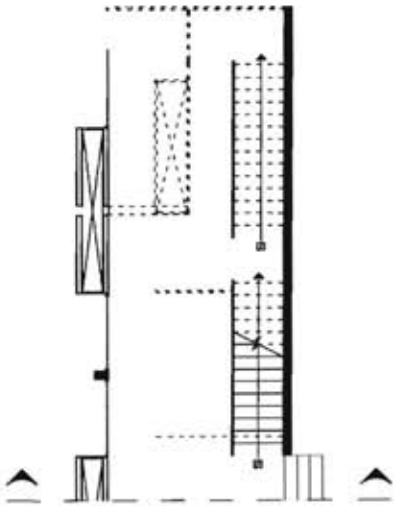
ESTRUCTURALES

EST.-10

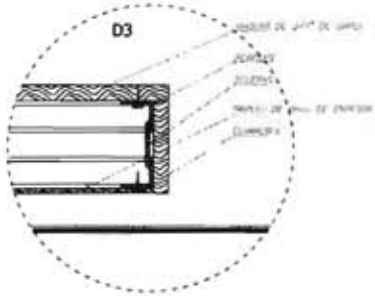
Fecha: Marzo de 2008



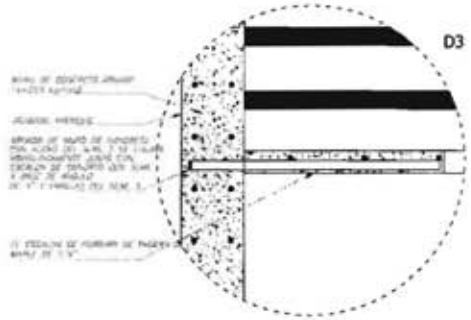
ALZADO DE LA EXCALERA



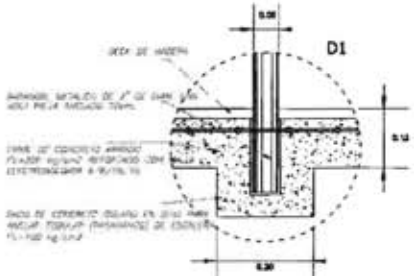
PLANTA ESCALERA



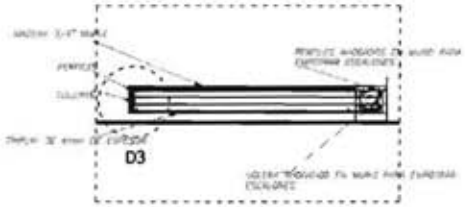
DETALLE DE PERFILES PARA FORMAR ESCALON



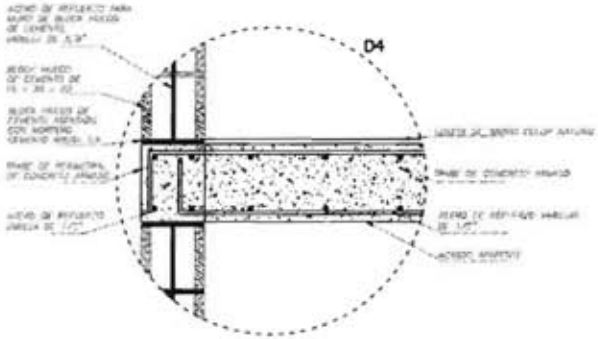
DETALLE DE ANCLAJE DE ESCALON A LA TRABE SOBRE MURO



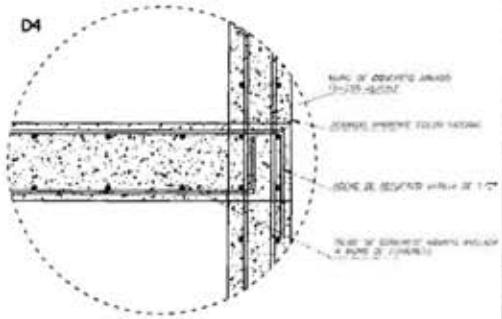
DETALLE DE ANCLAJE DE BARANDAL



DETALLE DE ESCALON EMPOTRADO A MURO DE CONCRETO.



DETALLE DE ANCLAJE DE PASILLO A LA ESTRUCTURA DE LAS HABITACIONES



DETALLE DE ANCLEJE DE PASILLO A MURO DE CONCRETO

H. Ulises Juárez Cardoso

Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Cueto
Arq. Brandina Ramírez

Ubicación:

Escala: 1:60
Acotación: Metros
Clave:

HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

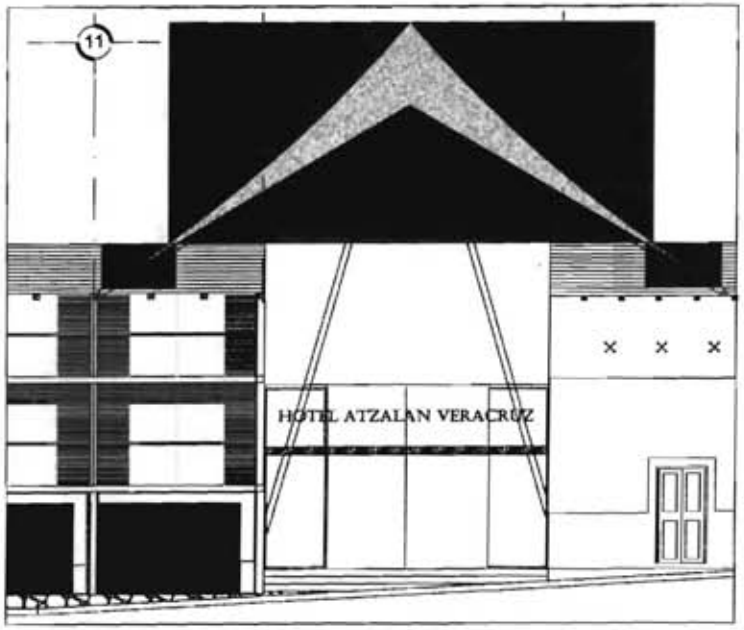
Escala Gráfica:

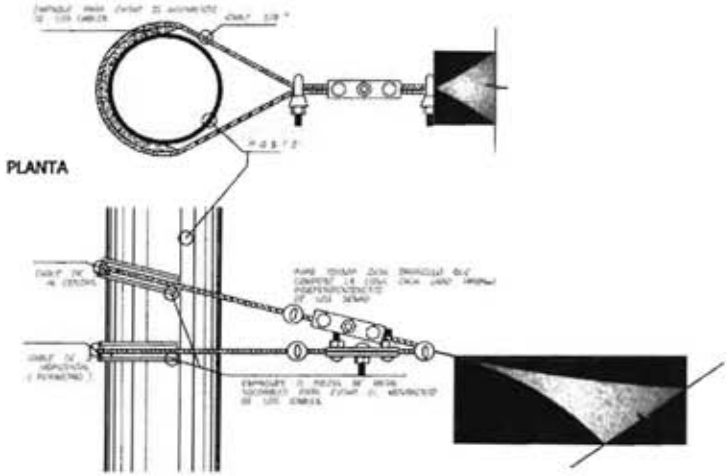
Plano:

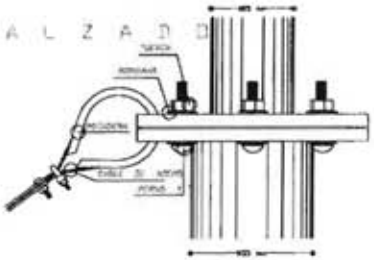
ESTRUCTURALES ESCALERAS

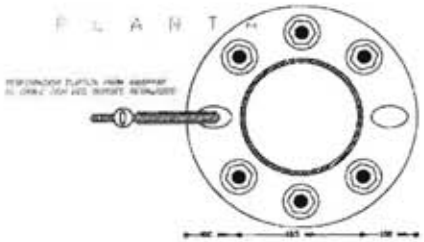
EST.-11

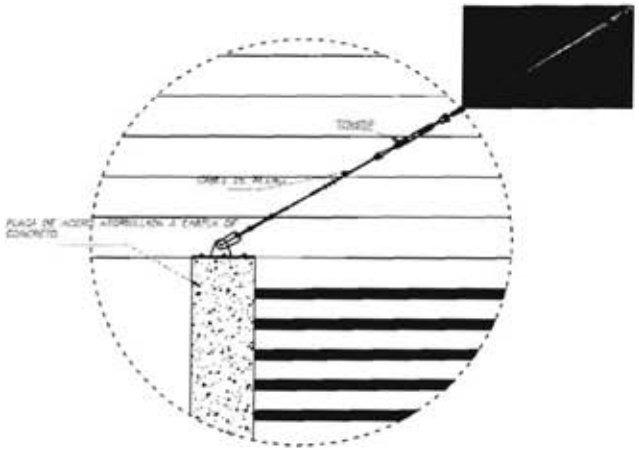
Fecha: 12 de Diciembre de 2006



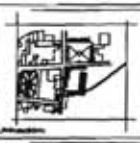








H. Ulises Juárez Cardoso
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Castillo
Arq. Erandira Ramírez



Escala: 1:50
Acotación: Metros
Clave:

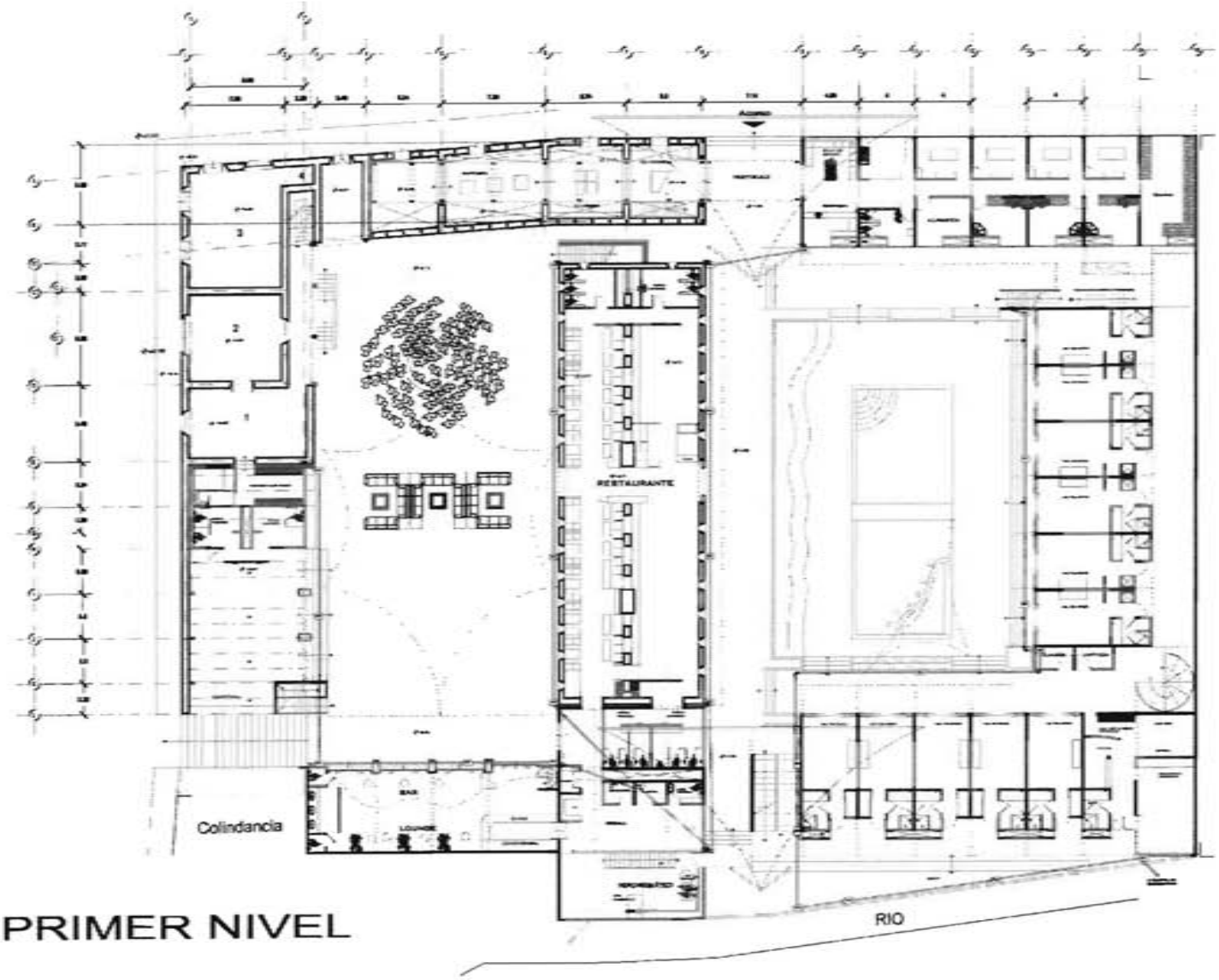
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

Escala Gráfica:

Plano:
ESTRUCTURALES ESCALERAS

EST.-12

Fecha: 12 de Diciembre de 2004



PRIMER NIVEL

ALUMNO:
M. Ulises Juárez Cardoso
SINODALES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Castillo
Arq. Erendira Ramírez

SIMBOLOGIA

HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

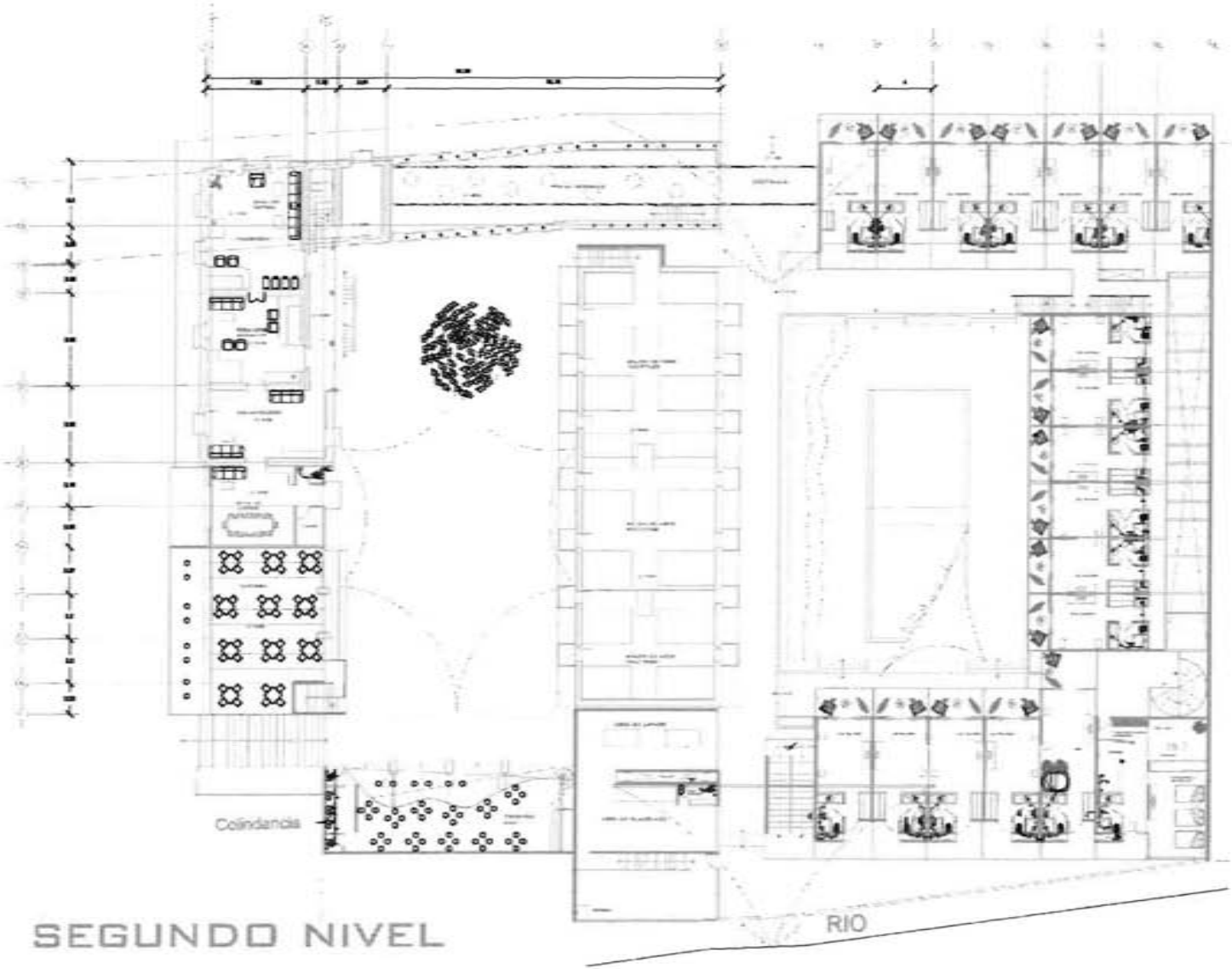
Escala Gráfica

Plano

INSTALACIONES PLUVIALES

Fecha: Agosto 2008

INP-02



SEGUNDO NIVEL

ALUMNO:
M. Ulises Juárez Cardoso
SINODALES:
Arq. Aída Avendaño
Arq. Mariano del Cueto
Arq. Brandita Ramírez

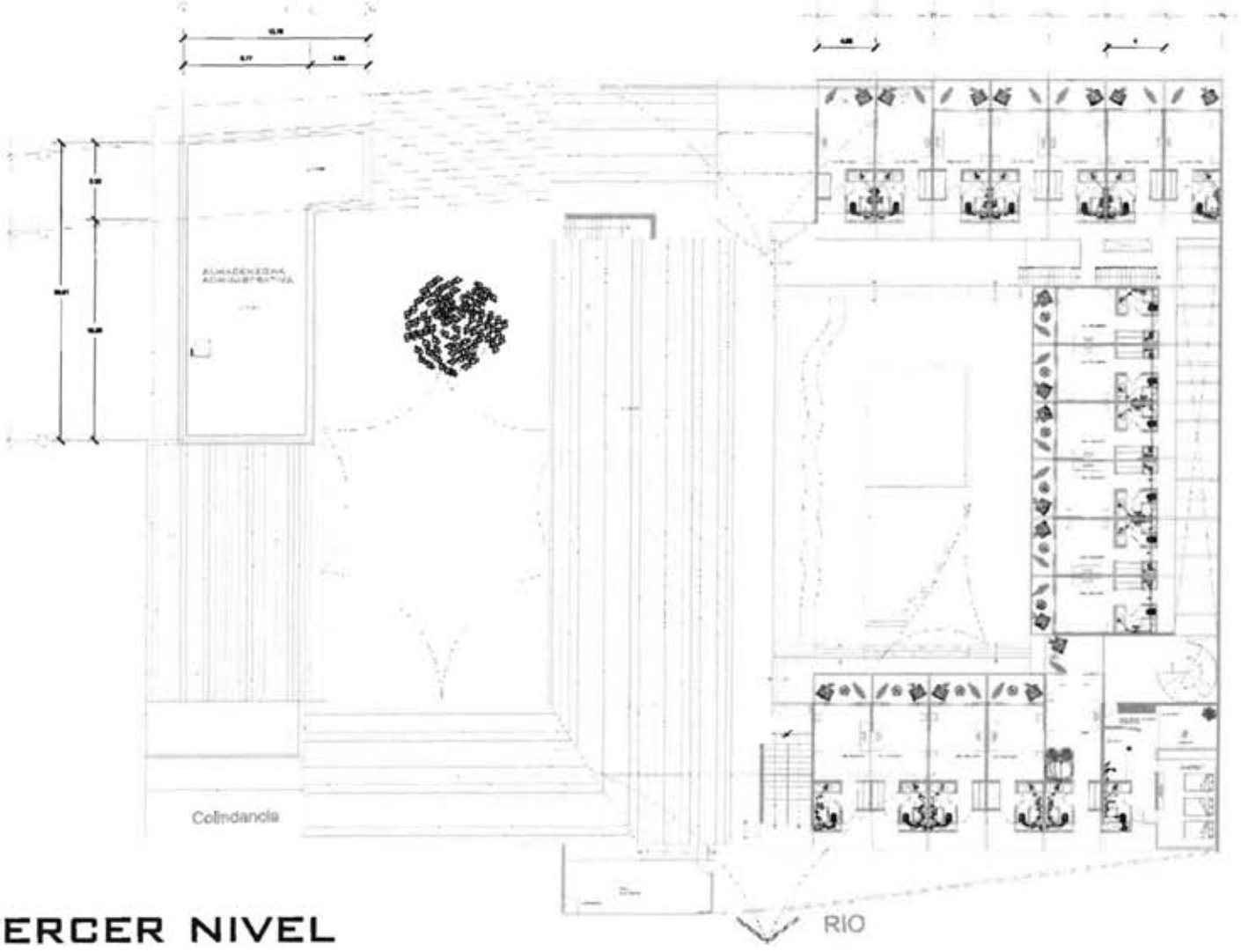
SIMBOLOGIA

HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

INSTALACIONES PLUVIALES

INS-02

Fecha: Agosto 2008



TERCER NIVEL

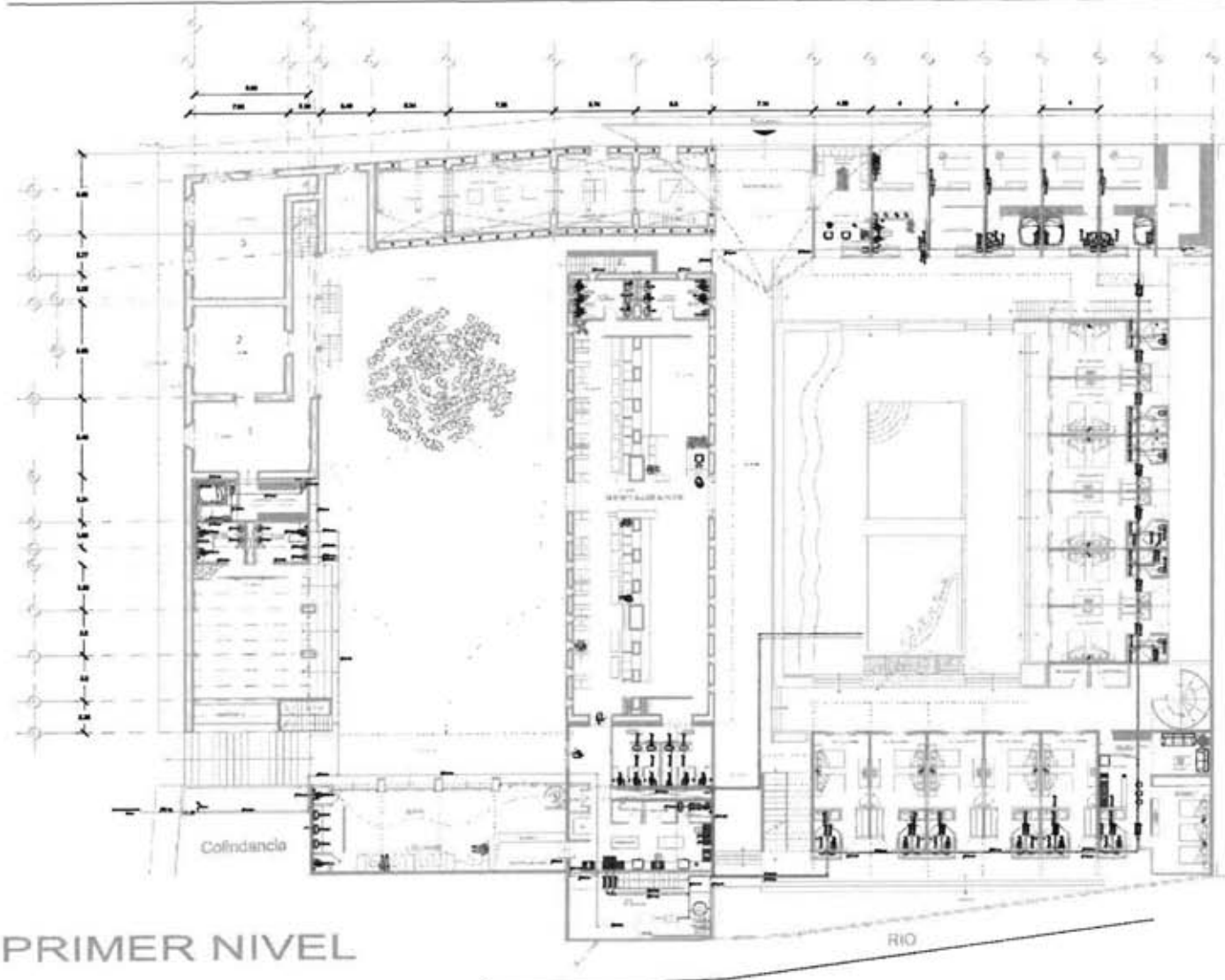
ALUMNO:
H. Ulises Juárez Cárdenas
ASESORES:
Arq. Ada Avendaño
Arq. Mariano del Castillo
Arq. Enendira Ramírez

SIMBOLOGIA

HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

INSTALACIONES PLUVIALES

INS-03



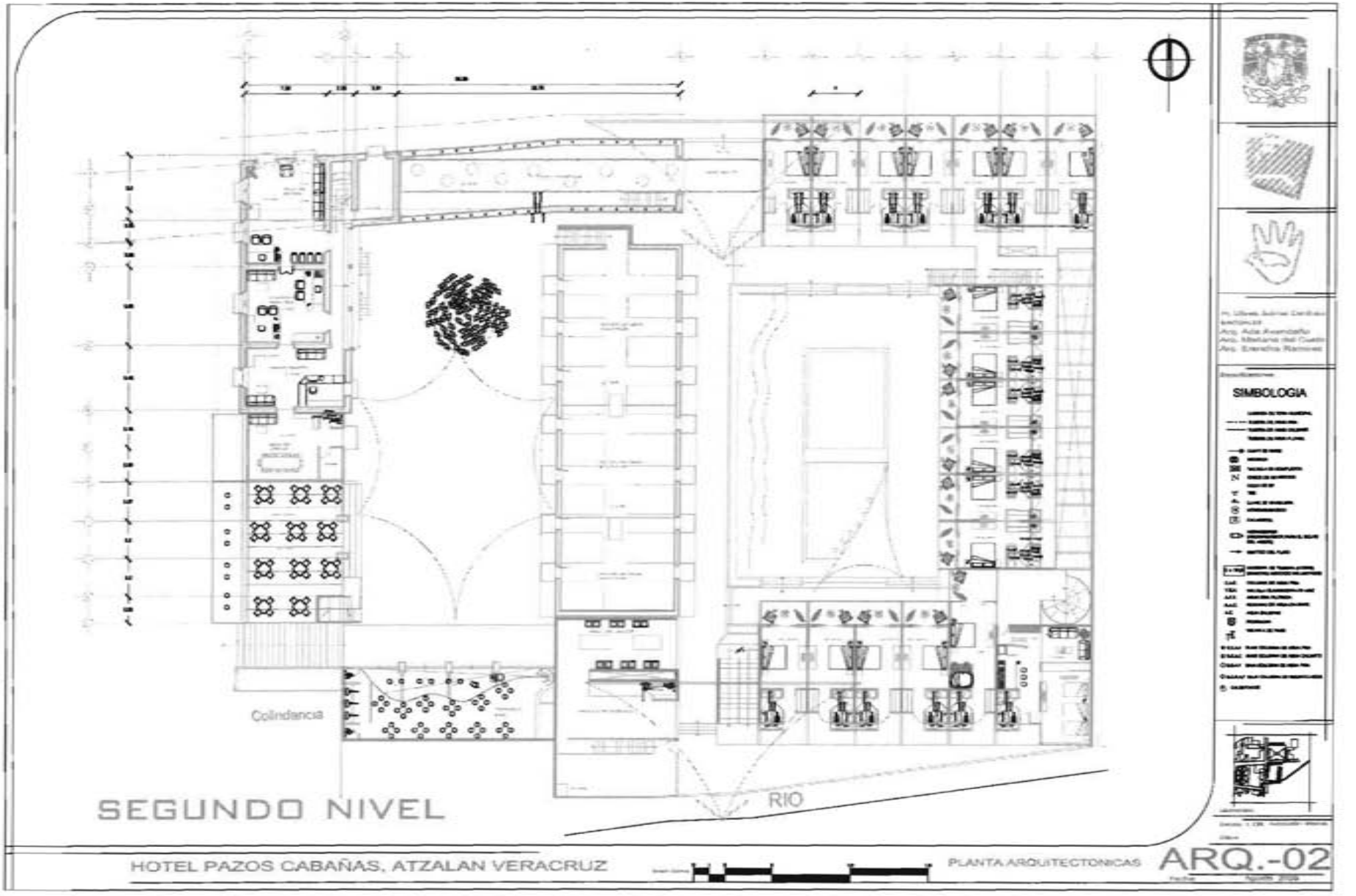
PRIMER NIVEL

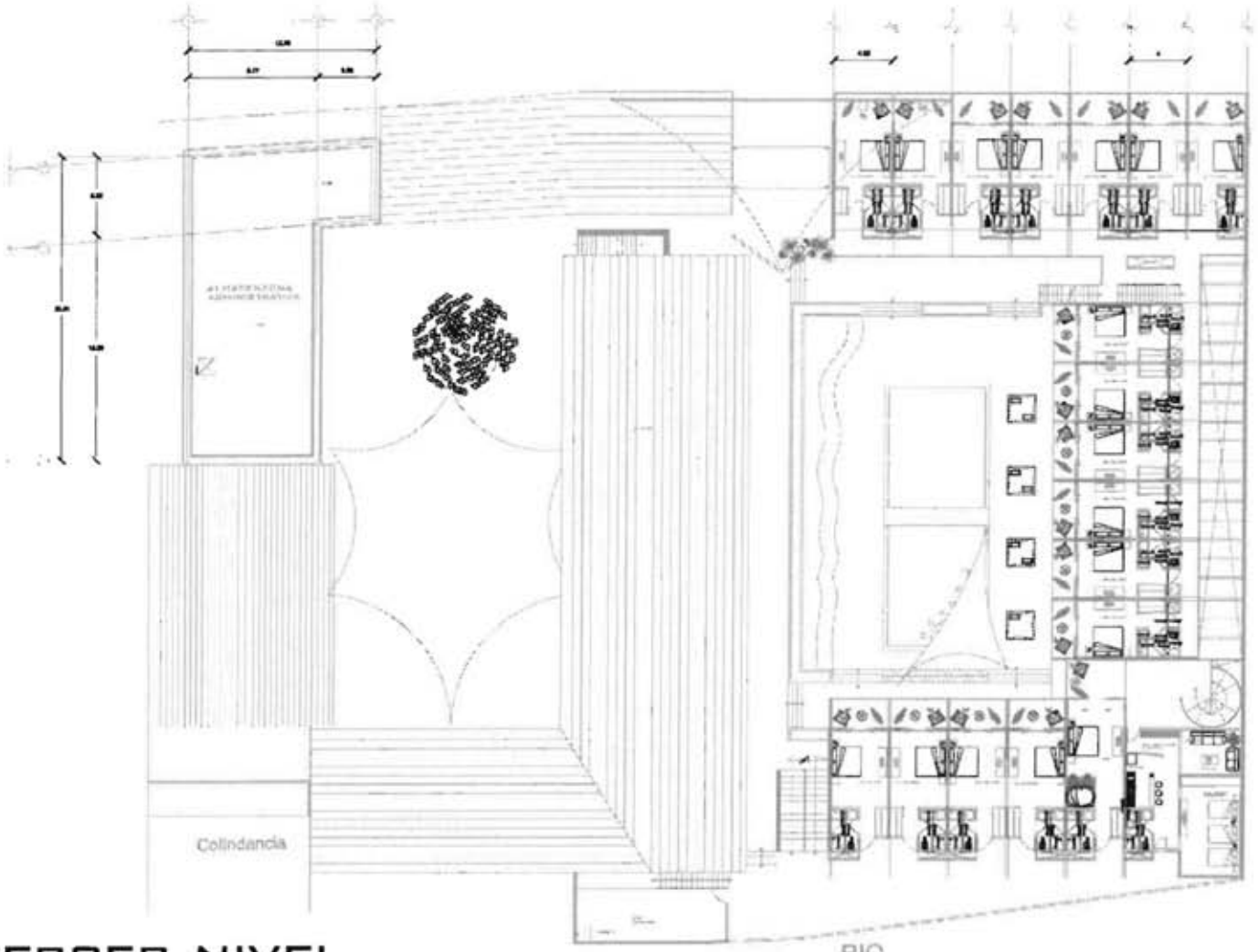
SIMBOLOGIA

HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

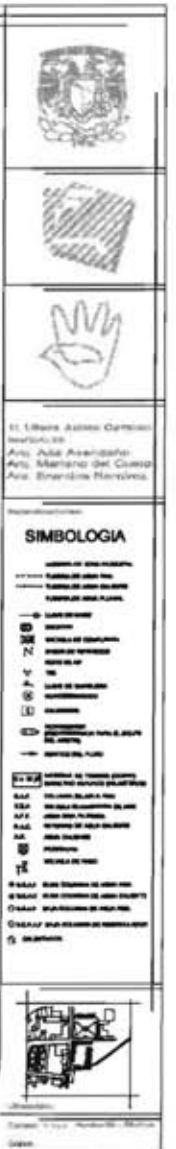
INSTALACIÓN HIDRAULICA

IHS.-01


Colindancia
RIO
SEGUNDO NIVEL
SIMBOLOGIA
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
PLANTA ARQUITECTONICAS
ARQ.-02



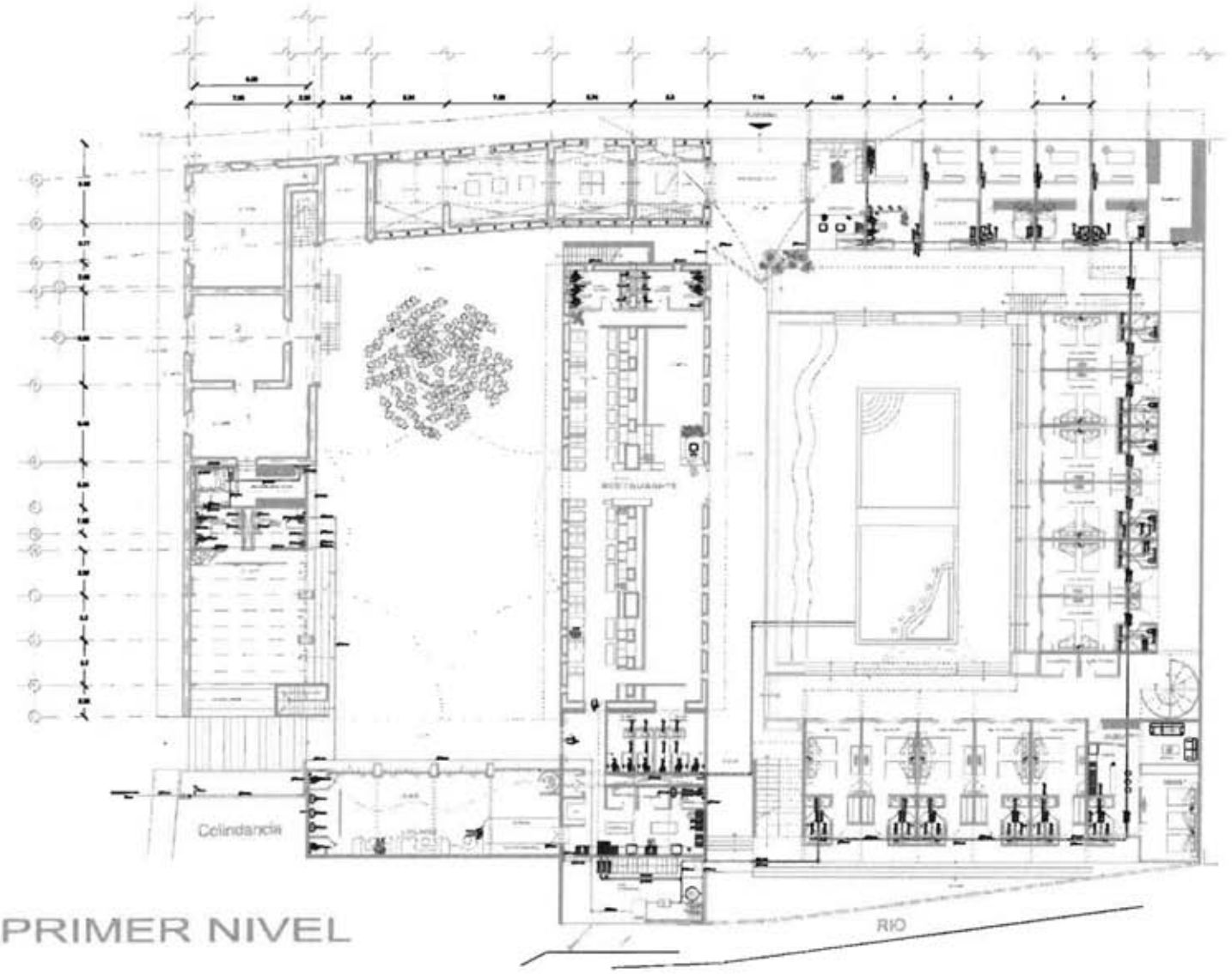
TERCER NIVEL



HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

PLANTA ARQUITECTONICAS

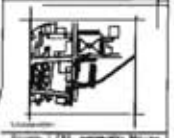
ARQ.-03



PRIMER NIVEL

H. Ulises Julian Cordova
Arq. Aldo Alcantara
Arq. Mariano del Castillo
Arq. Esmeralda Ramirez

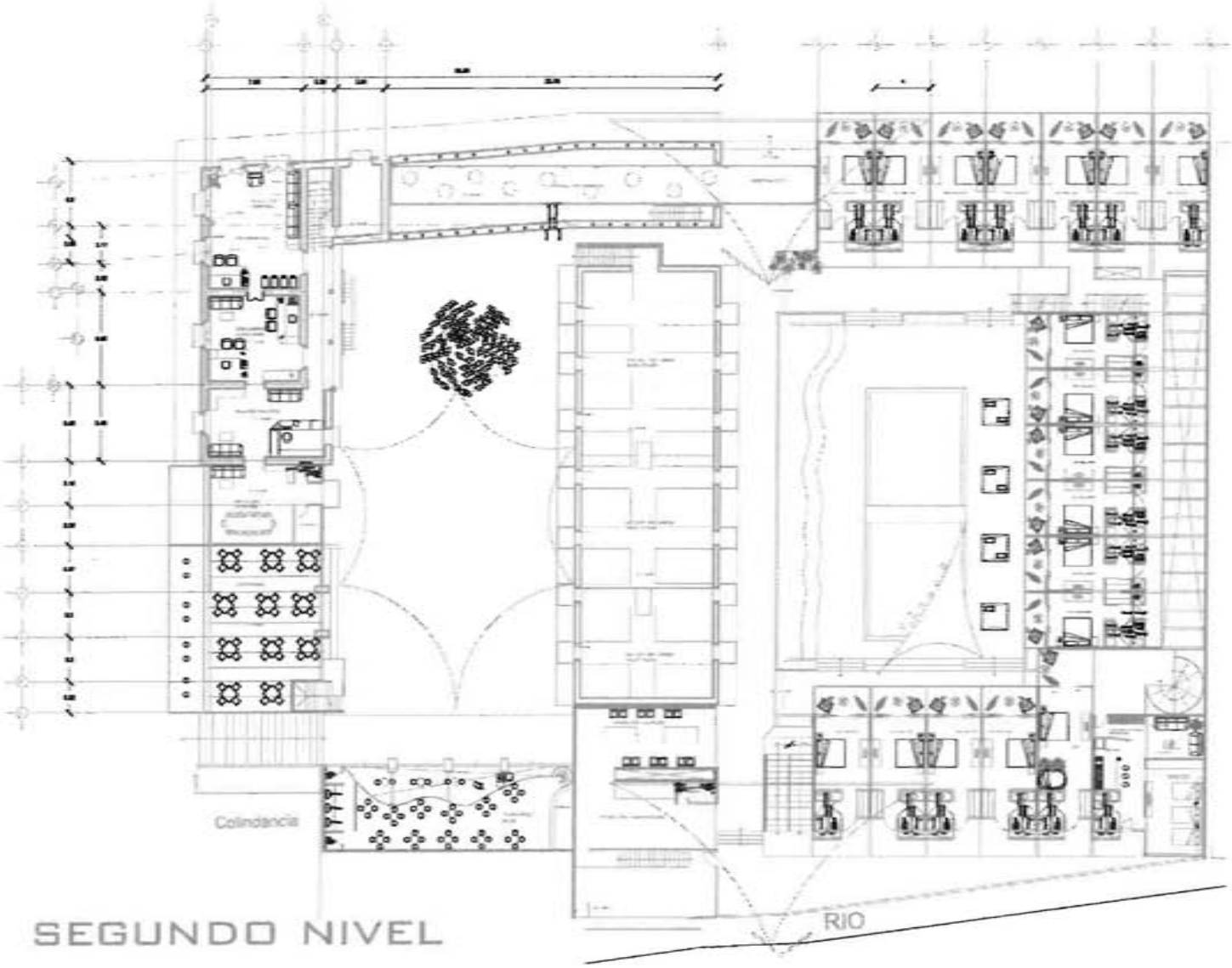
SIMBOLOGIA



HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

INSTALACIÓN HIDRAULICA

IHS-01



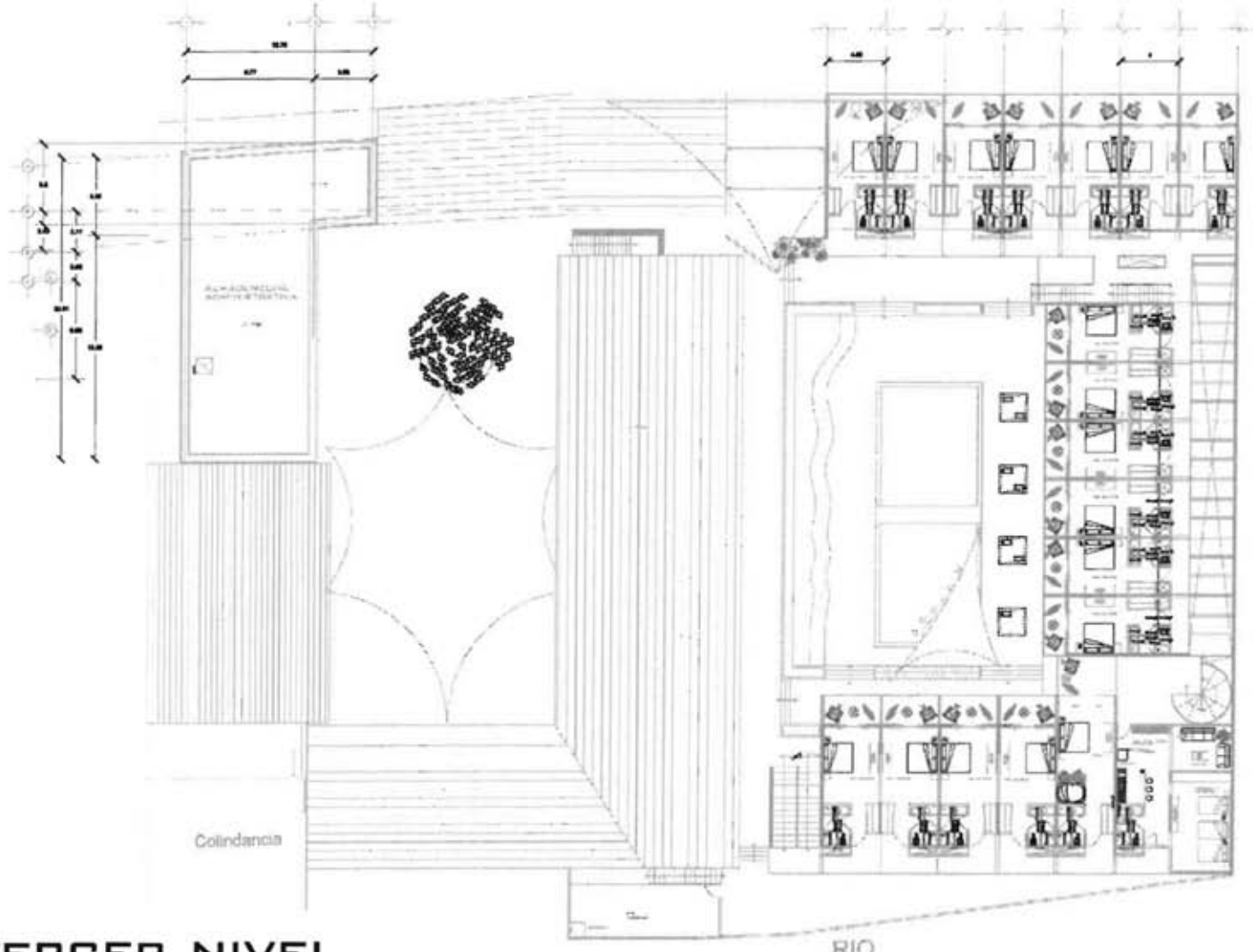
SEGUNDO NIVEL

SIMBOLOGIA

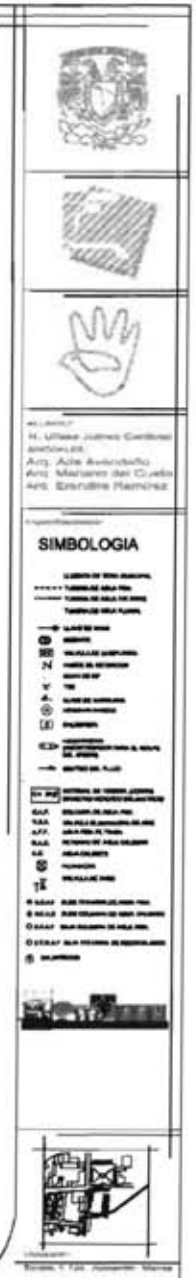
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

INSTALACIÓN HIDRAULICA

IHS.-01



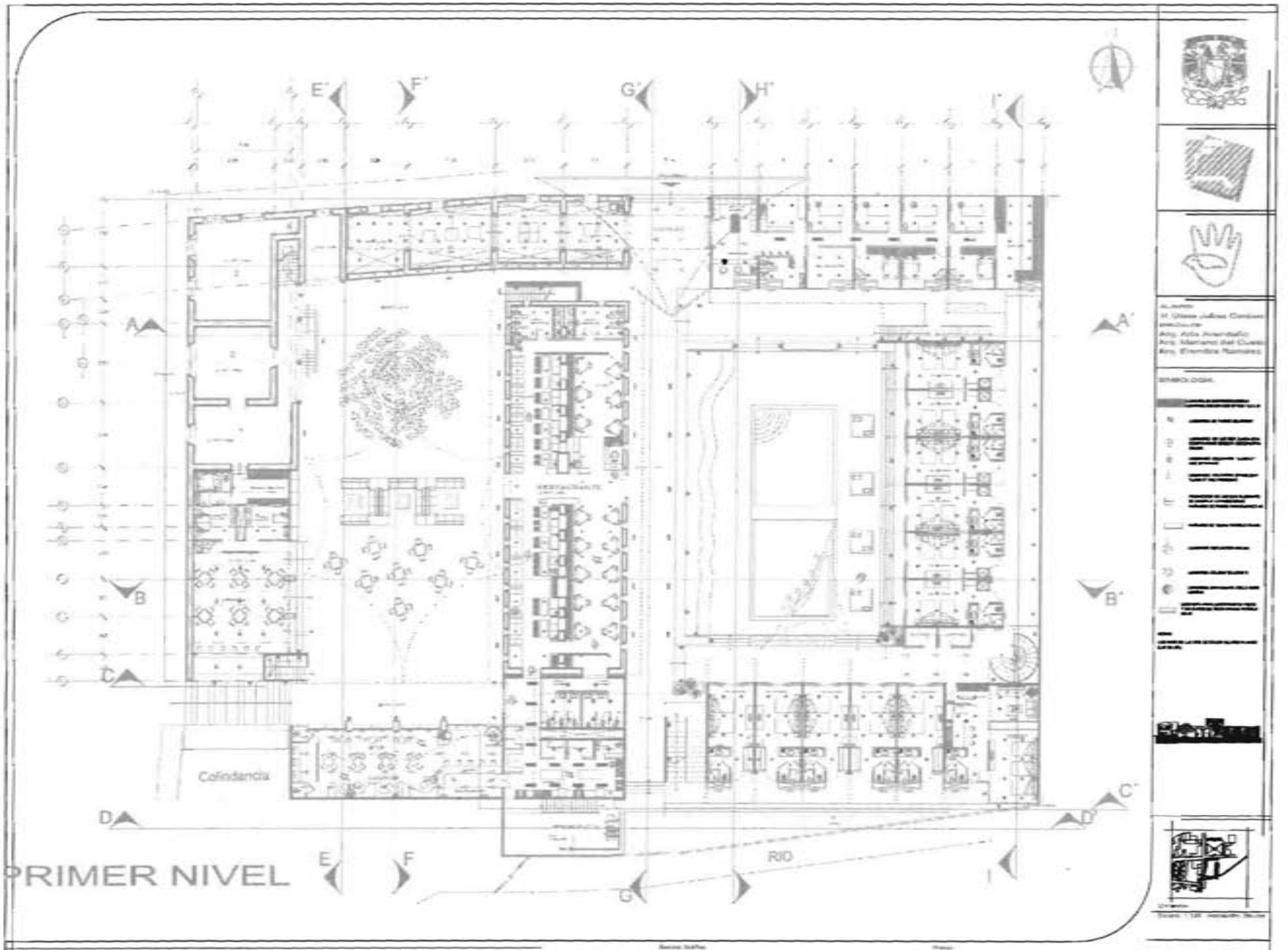
TERCER NIVEL



HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

INSTALACIÓN HIDRAULICA

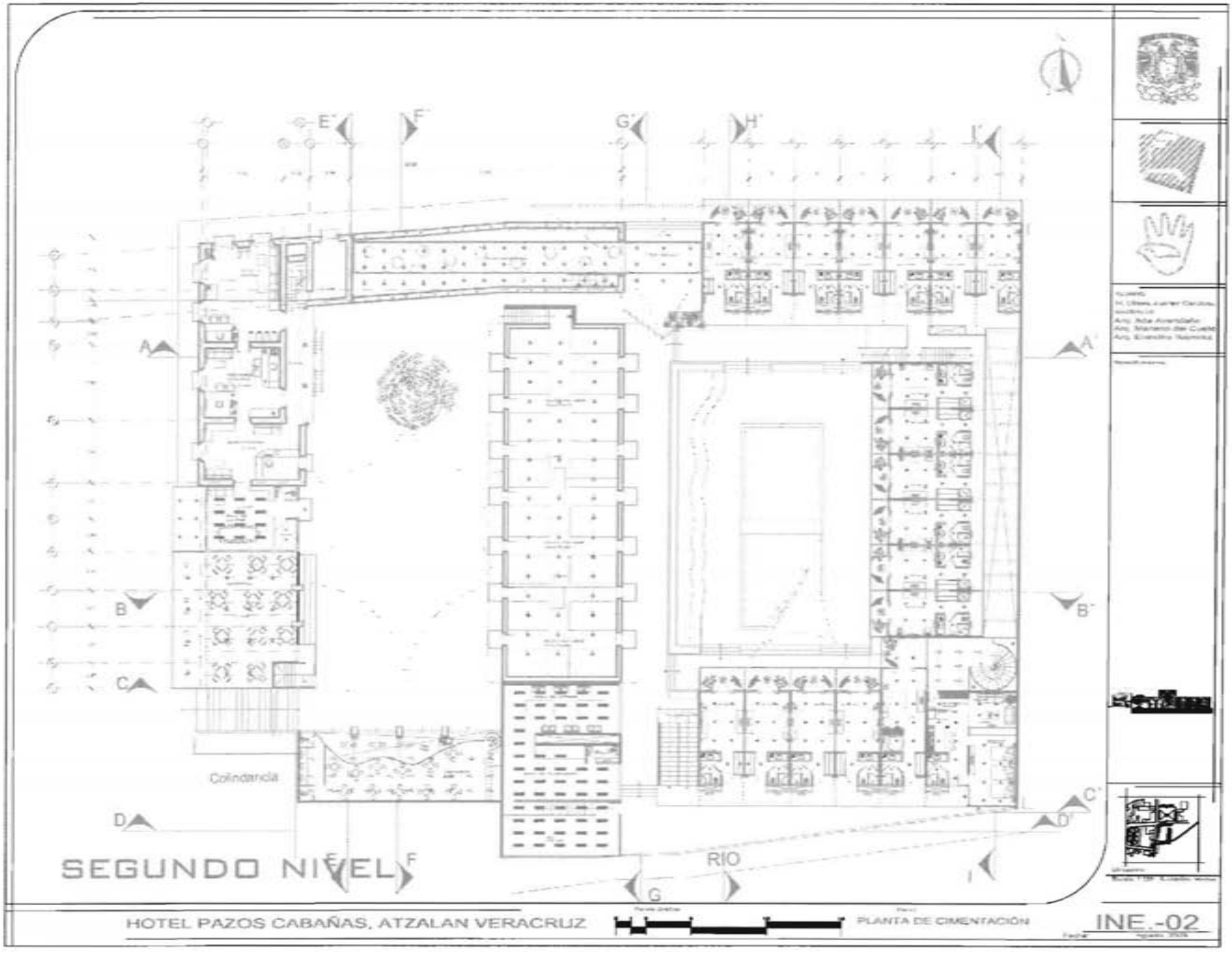
IHS.-01

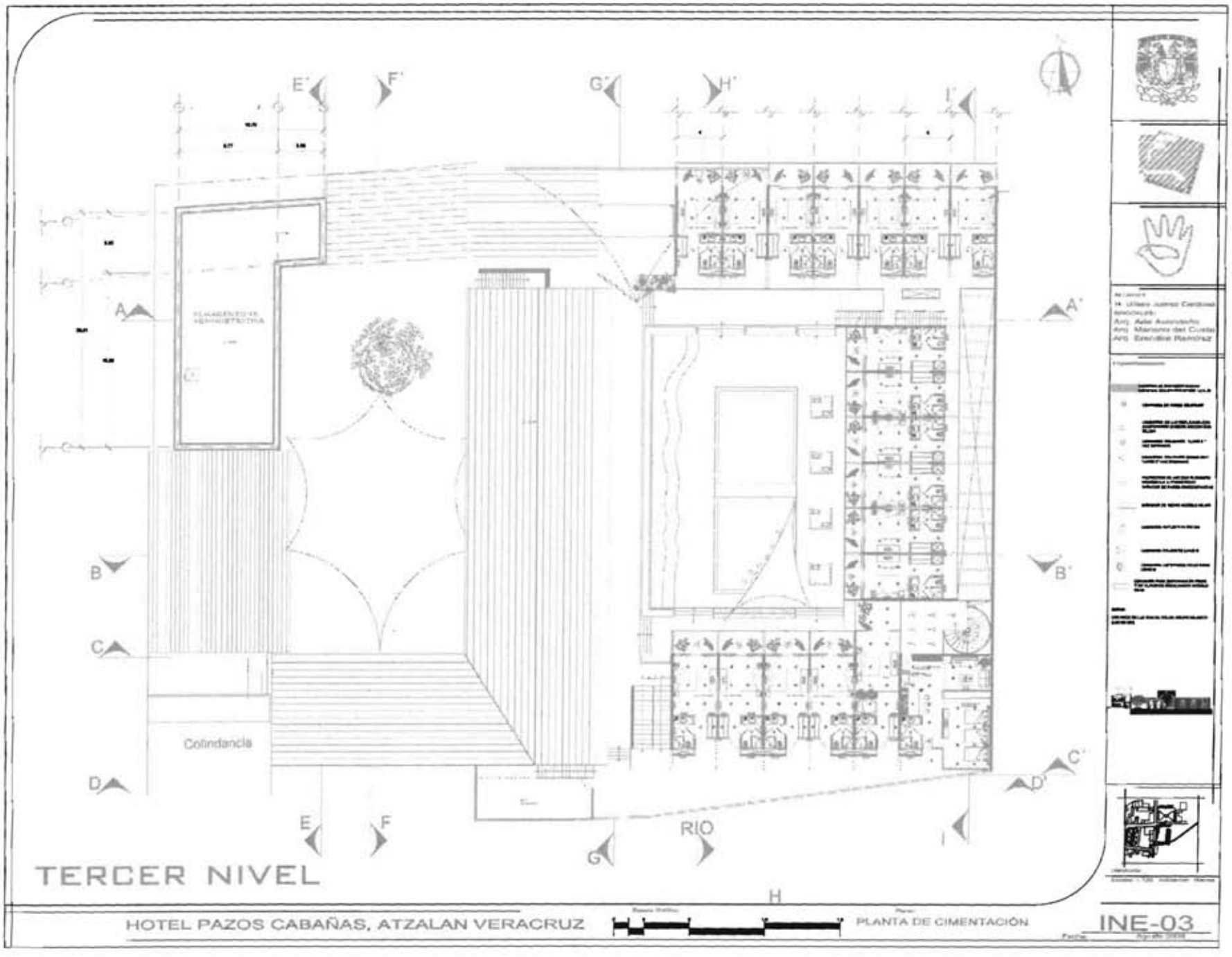


HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ

PLANTA DE CIMENTACIÓN

INE.-01


SEGUNDO NIVEL
Colindancia
RIO
A
B
C
D
E
F
G
H
I
A'
B'
C'
D'
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
PLANTA DE CIMENTACIÓN
INE.-02


E'
F'
G'
H'
I'
A
A'
B
B'
C
C'
D
D'
E
F
G
H
I
RIO
Colindancia
TERCER NIVEL
HOTEL PAZOS CABAÑAS, ATZALAN VERACRUZ
PLANTA DE CIMENTACIÓN
INE-03