

177
rej

" CONJUNTO HABITACIONAL "

J U R A D O # III H

ARQ. JAIME ORTIZ MONASTERIO

ARQ. HONORATO CARRASCO NAVARRETE

ARQ. MARIO GARCIA LAGO

EDGARDO MARTINEZ GARCIA

SEMESTRE 84-2

FACULTAD DE ARQUITECTURA.

U N A M .

1985



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está 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.

INDICE

1.- INTRODUCCION

2.- ANTECEDENTES

2.1 CONSIDERACIONES Y OBJETIVOS DEL TEMA

3.- UBICACION

3.1 BASES JURIDICAS

3.2 UBICACION DEL MUNICIPIO DE TULTITLAN

3.3 UBICACION DEL TERRENO

3.4 CONDICIONES FISICAS

4.- ALTERNATIVAS DE USO DEL SUELO

5.- CONDICIONES SOCIALES Y ECONOMICAS

6.- INFRAESTRUCTURA

6.1 AGUA POTABLE

6.2 DRENAJE

6.3 ENERGIA ELECTRICA

6.4 VIALIDAD Y TRANSPORTE

7.- OBJETIVOS

8.- REQUERIMIENTOS GENERALES DE DISEÑO

9.- NORMAS Y PROGRAMA

10.-MEMORIA DESCRIPTIVA

10.1 ANALISIS Y CONDICIONANTES DEL PROBLEMA

10.2 CONCEPTO URBANO

10.3 CONCEPTO ARQUITECTONICO

10.4 PROPUESTA URBANA

10.5 PROPUESTA ARQUITECTONICA

11.- CONCLUSION

12.- BIBLIOGRAFIA

INDICE DE PLANOS

- 1.- PLANO DE UBICACION
- 2.- PERSPECTIVA
- 3.- PLANO DE CONJUNTO
- 4.- PERSPECTIVA
- 5.- PLANO MANZANERO
- 6.- CORTES DEL MANZANERO
- 7.- FACHADAS DEL MANZANERO
- 8.- MODULO DE AZOTEA
- 9.- MODULO ESCALERAS Y PUENTE
- 10.- PERSPECTIVA
- 11.- PLANTA Y CORTES ARQUITECTONICOS
- 12.- FACHADAS
- 13.- PLANTA DE CIMENTACION
- 14.- PLANTA ESTRUCTURAL
- 15.- CORTES POR FACHADA
- 16.- MODULO DE BANOS Y COCINA
- 17.- PLANO ESTRUCTURAL DE ESCALERAS

INTRODUCCION.-

LA GRAN CONCENTRACION INDUSTRIAL, INICIADA A PARTIR DE LA DECADA DE LOS SESENTAS, TIENE UNA INFLUENCIA DECISIVA SOBRE EL CRECIMIENTO POBLACIONAL Y SOBRE EL FUNCIONAMIENTO MISMO DE LA LOCALIDAD. ESTE REPENTINO INCREMENTO EN LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL HA TRAIDO COMO CONSECUENCIA GRANDES FLUJOS MIGRATORIOS AL MUNICIPIO, CON ORIGENES EN EL PROPIO DISTRITO FEDERAL Y EN LOS ESTADOS DE MICHOACAN, GUERRERO Y OAXACA PRINCIPALMENTE.

ESTE FENOMENO SOCIO-ECONOMICO HA PROVOCADO UN INCREMENTO MUY DINAMICO EN LO QUE RESPECTA AL AREA URBANA, LO QUE AUNADO A LAS CONDICIONES TOPOGRAFICAS QUE PRESENTAN ALGUNAS ZONAS, Y AL HECHO DE ENCONTRARSE EN UN DISTRITO DE RIEGO, HA TENIDO COMO RESULTADO QUE ACTUALMENTE SE TENGAN POCAS RESERVAS TERRITORIALES Y POR ELLO QUE LA ACTUAL MANCHA URBANA PRESENTE LIMITACIONES AL CRECIMIENTO POR LO QUE SE HACE NECESARIO EL MEJOR APROVECHAMIENTO DEL TERRENO, MEDIANTE LA OPTIMIZACION DE PROGRA-

MAS OPERATIVOS PARA LA MAYOR PARTE DE LA POBLACION.

2.-ANTECEDENTES

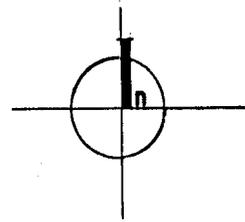
HOY EN DIA, ES NECESARIA LA ACTUALIZACION DE LAS ESTRATEGIAS DE LOS PROGRAMAS OPERATIVOS DE PRODUCCION DE VIVIENDA EN EL ESTADO DE MEXICO, SOBRE TODO, CONSIDERANDO QUE LAS DEMANDAS A CORTO Y MEDIANO PLAZO, ARROJAN LA NECESIDAD DE CONSTRUIR UN PROMEDIO ANUAL DE 100,000 VIVIENDAS, Y QUE LA PRODUCCION HA VENIDO CUBRIENDO SOLO UN VOLUMEN PROXIMO AL 20% DE ESE TOTAL.

EN TALES CIRCUNSTANCIAS, ES IMPERATIVO PRODUCIR UN NUMERO CADA VEZ MAYOR DE VIVIENDAS, AGILIZANDO PARA ELLO PROGRAMAS OPERATIVOS, OPTIMIZANDO LA APLICACION DE LOS RECURSOS FINANCIEROS, TECNICOS Y MATERIALES DISPONIBLES.

PARA ELLO, EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DEBEN PLANTEARSE CONFORME A NORMAS BASICAS DE ESTANDARIZACION ECONOMICA Y EFICIENCIA EN LA PRODUCCION, QUE MEJOREN LA FUNCIONALIDAD DE LAS VIVIENDAS EN RELACION A SU COSTO, QUE PERMITAN GENERAR GRANDES DEMANDAS DE MATERIALES Y COMPONENTES SISTEMATIZADOS, EN CUYA PRODUCCION Y ESTIMULO PARTICIPE EL ESTADO, EN BENEFICIO TANTO DE LA IN--

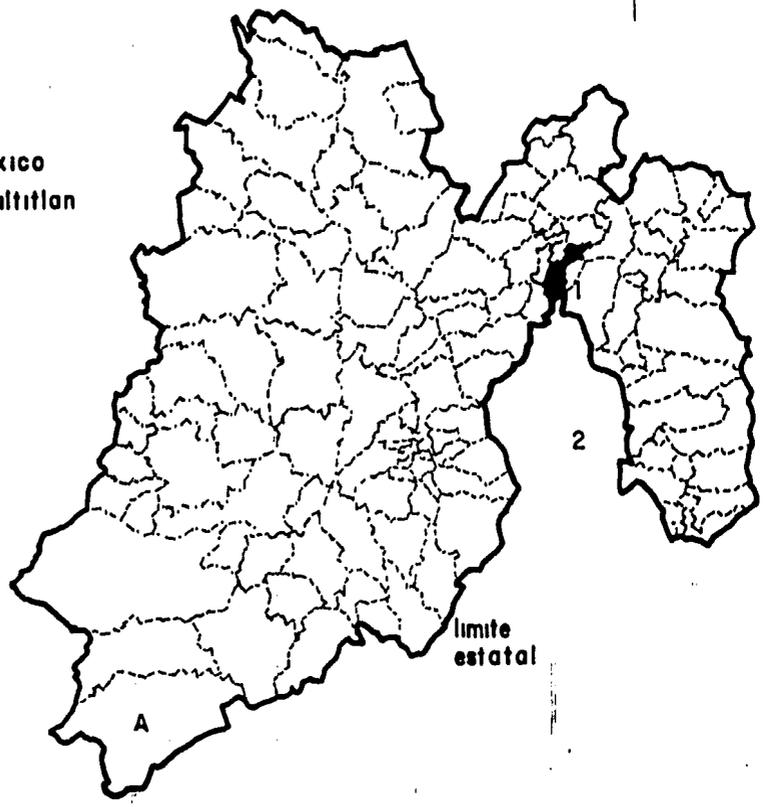
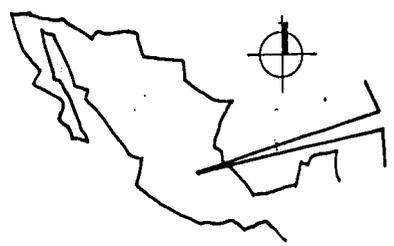
DUSTRIA INSTALADA, COMO DE LOS GRUPOS, MUNICIPIOS Y ASOCIACIONES DE LA ENTIDAD QUE INTERVIENEN EN LA PRODUCCION, DISTRIBUCION Y CONSUMO DE VIVIENDAS.

POR LO ANTERIOR EL FENOMENO DE CRECIMIENTO DEMOGRAFICO DE TULTITLAN SE HA PRESENTADO FUNDAMENTALMENTE A TRAVES DE DESARROLLOS HABITACIONALES, QUE PERMITAN IMPULSAR LA TENDENCIA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL, POR MEDIO DE OFERTA DE SUELO PARA INSTITUCIONES COMO INFONAVIT, FOVISSSTE Y AURIS.



notas.

- A· las partes en blanco/edo de mexico
- 1· la zona en negro /municipio de tultitlan
- 2· distrito federal



plano de
localizacion



3.- UBICACION.-

3.1 BASES JURIDICAS.- EL PLAN DE CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE TULTITLAN, FORMA PARTE DEL SISTEMA DE PLANEACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN LA ENTIDAD, CONFORME LO PREVIENE LA FRACCION III DEL ARTICULO 21 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO.

SU CARACTER DE ESTRATEGICO RESPONDE A SU INCLUSION COMO TAL EN EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, EN RAZON DE QUE DESEMPEÑA UNA FUNCION PRIMORDIAL EN LA ORDENACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO, Y ESTA INTEGRADO EN EL SISTEMA URBANO INTERMUNICIPAL DEL VALLE CUAUTITLAN TEXCOCO.

3.2 UBICACION DEL MUNICIPIO DE TULTITLAN.- SE ENCUENTRA EN EL ESTADO DE MEXICO, FORMANDO PARTE DE LA SUBREGION DE CUAUTITLAN (ESTADO DE MEXICO), ENCLAVADO EN LA PROVINCIA DEL EJE NEOVOLCANICO Y FORMA PARTE DE LA SUBPROVINCIA CONOCIDA COMO CUENCA DEL VALLE DE MEXICO.

PRESENTA A SU VEZ 2 SISTEMAS DE TOPOFORMAS: 1) VASO LACUSTRE AL NORESTE Y ; 2) VASO LACUSTRE CON LOMERIOS (RESTO DEL MUNICIPIO) LOS CUALES DAN LUGAR A UNA GAMA DE POSIBILIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO.

POLITICAMENTE, TULTITLAN COLINDA CON LOS SIGUIENTES MUNICIPIOS: AL NORTE CON TULTEPEC, AL NORESTE Y NOROESTE CON NEXTLALPAN, JALTENCO Y CUAUTITLAN DE R. R., AL SUR Y SUROESTE CON EL DISTRITO FEDERAL Y TLANEPAN-TLA, AL ORIENTE CON COACALCO Y AL PONIENTE CON CUAUTITLAN IZCALLI.

CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 6618 HA.

3.3 UBICACION DEL TERRENO.- SE LOCALIZA AL SUROESTE DEL MUNICIPIO; AL ORIENTE DEL CRUCE DE LAS VIAS DEL FERROCARRIL; FRENTE A LA FABRICA NACIONAL DE VIDRIO, TENIENDO COMO VIA DE ACCESO, LA VIA GUSTAVO BAZ POR MEDIO DE UNA CALLE SECUNDARIA ENTRE LAS FABRICAS DE PLASTICOS CAMPCO DE MEXICO Y LA FABRICA WILLIAMS

PRYM DE MEXICO S.A., COLINDANDO AL ESTE CON EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE CARTAGENA, QUE FORMA PARTE DEL DISTRITO URBANO NUMERO II, DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO. (VER PLANO NUMERO 1)

3.4 TOPOGRAFIA.- DE ACUERDO CON LAS CARACTERISTICAS DEL RELIEVE, EL MUNICIPIO SE PUEDE DIVIDIR EN 4 ZONAS BASICAMENTE; UNA PLANA CON PENDIENTES DEL 0 AL 2% EN SU EXTREMO NORORIENTAL; UNA ZONA CON PENDIENTES SUAVES DEL 2.6% EN LA PARTE CENTRAL; UNA ZONA DE RELIEVE ACCIDENTADA AL SUR, CON PENDIENTES SUPERIORES AL 25% Y; UNA ZONA DE LOMERIOS MODERADOS CON PENDIENTES DEL 6 AL 20% ENTRE ESTAS DOS ULTIMAS ZONAS.

GEOLOGIA.- AL ENCONTRARSE UBICADO EN UNA REGION QUE SE ORIGINO COMO RESULTADO DE UNA INTENSA ACTIVIDAD MAGMATICA (EJE NEOVOLCANICO), SE CARACTERIZA POR PRESENTAR UNA LITOLOGIA DONDE ABUNDAN LAS ROCAS VOLCANICAS, YA SEAN DE TIPO IGNEO O SEDIMENTARIO.

VEGETACION Y USO DEL SUELO ACTUAL.- DESDE EL PUNTO DE VISTA NATURAL, EL USO ACTUAL DEL SUELO ESTA PRESENTA-

DO POR LOS TIPOS DE VEGETACION PRESENTES EN EL MUNICIPIO MISMO QUE SON INDICATIVOS DE LAS CONDICIONES CLIMATOLOGICAS REINANTES Y DE LAS PROPIEDADES INTRINSECAS DEL SUELO. CABE INDICAR SIN EMBARGO, QUE LAS ACTIVIDADES ANTROPOGENEAS HAN PROVOCADO CAMBIOS DRASTICOS EN LA FISIONOMIA Y ESTRUCTURA DE LA VEGETACION. ES POR ELLO QUE EL USO DEL SUELO DE TULTITLAN ESTA REPRESENTADO POR: VEGETACION SECUNDARIA, PASTIZALES, AGRICULTURA DE RIEGO Y TEMPORAL, ASI COMO ZONA EROSIONADAS Y SUELO URBANO.

VIENTOS.- POR LA UBICACION DE TULTITLAN, EN LA SUBREGION DE CUAUTITLAN EL MUNICIPIO SE VE AFECTADO POR LA INFLUENCIA DE VIENTOS DOMINANTES DEL NORTE, QUE ACARREAN LOS CONTAMINANTES GENERADOS AL NORTE DE LA SUBREGION, ASIMISMO, LOS VIENTOS DOMINANTES DEL OESTE ARRASTRAN LA CONTAMINACION INDUSTRIAL DEL MUNICIPIO HACIA EL EXTREMO ORIENTAL DEL MISMO;

HIDROLOGIA.- HIDROLOGIA SUPERFICIAL. DESDE EL PUNTO DE VISTA

HIDROLOGICO. EL MUNICIPIO DE TULTITLAN SE ENCUEN-
TRA UBICADO EN LA ZONA DE CUAUTITLAN (IV), MISMA
QUE FORMA PARTE DE LA CUENCA DEL VALLE DE MEXICO.
ESTA ZONA ABARCA LAS CUENCAS DE LOS RIOS CUAUTITLAN
Y TEPOTZOTLAN.

HIDROLOGIA SUBTERRANEA. DADO EL TIPO DE SUBSTRATO
GEOLOGICO PRESENTE; EL MUNICIPIO DE TULTITLAN ESTA
LOCALIZADO EN UNA ZONA DE ALTA PERMEABILIDAD CON
ABUNDANTE RECARGA ACUIFERA. LA PRESENCIA DE AGUA
SUBTERRANEA SE HA COMPROBADO POR LA EXPLOTACION QUE
SE LLEVA A CABO EN LA ACTUALIDAD, BASICAMENTE A
TRAVES DE POZOS PROFUNDOS.

SE ESTIMA QUE LA ZONA DE CUAUTITLAN; DISPONE DE UN
RECURSO SUBTERRANEO DEL ORDEN DE LOS 150 MILLONES
DE M³ ANUALMENTE INFILTRADOS; DE LOS CUALES, 26
MILLONES DE M³ SE ENCUENTRAN EN MANANTIALES Y 122
MILLONES DE M³ SON APROVECHABLES EN POZOS PROFUN-
DOS.

MUNICIPIO DE TULTITLAN EDO DE MEXICO

AREA URBANIZABLE

 area urbana actual

 area de crecimiento

AREA NO URBANIZABLE

 area no urbanizable

----- limite de area de crecimiento

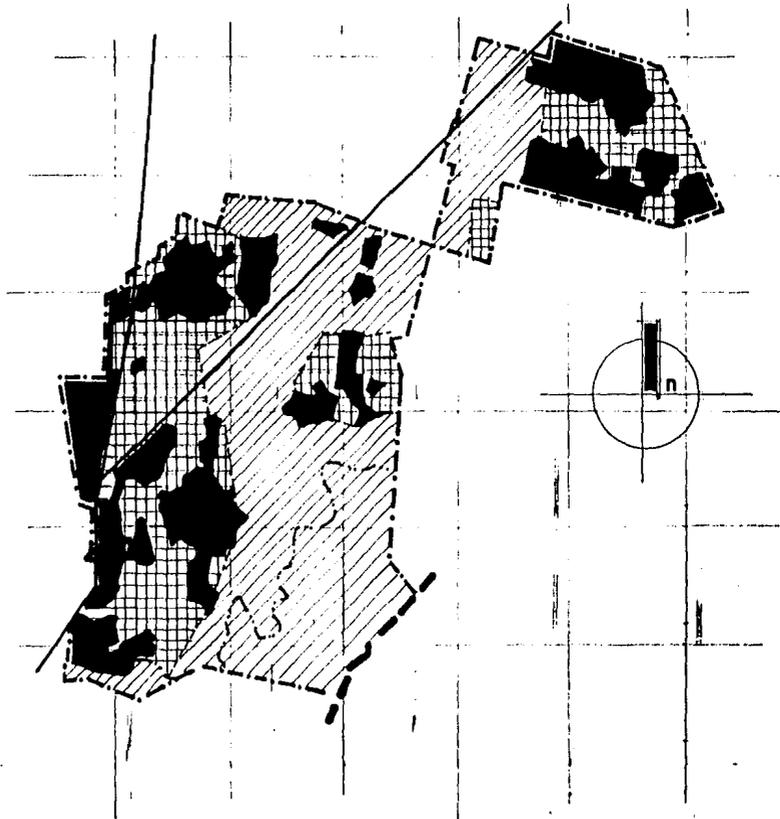
- - - - - limite municipal

==== limite estatal

..... limite parque estatal (bosque)

cota 2 350

——— via de F.F.C.C



clasificación del
territorio



MUNICIPIO DE TULTITLAN
EDO DE MEXICO

uso zona I II III IV V VI VII VIII IX X

URBANO

intenso

moderado

restringido

AGRICOLA

intenso

moderado

restringido

PECUARIO

intenso

moderado

restringido

FORESTAL

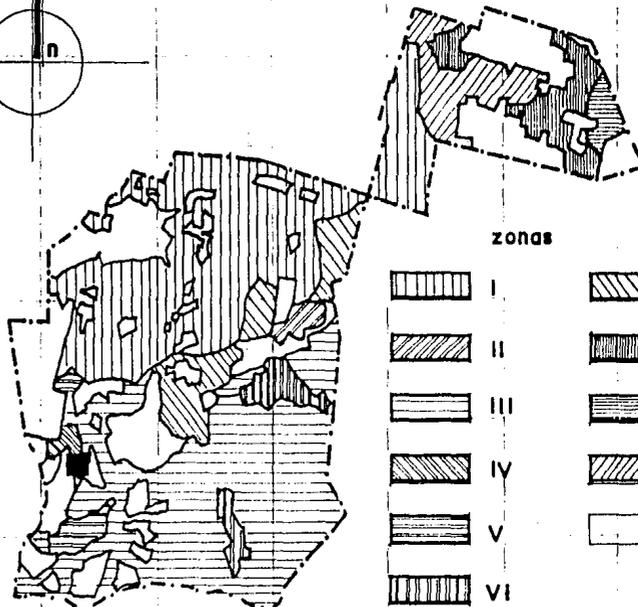
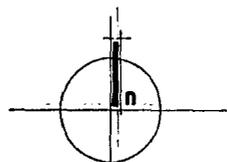
CONSERVACION

notas

● primera alternativa

○ segunda alternativa

| tercera alternativa



zonas



areas urbanas

usos y capacidad
del suelo



4.- ALTERNATIVAS DE USO DEL SUELO.-

LA CAPACIDAD DE USO DEL SUELO SE CLASIFICA EN CUATRO CATEGORIAS:

- A) INTERNA.
- B) MODERADA.
- C) BAJA O RESTRINGIDA.
- D) NULA O SIN POSIBILIDADES.

ASI, EL SUELO PUEDE SER CLASIFICADO DE ACUERDO CON SU APTITUD PARA UN USO ESPECIFICO, ENTENDIENDO POR ESTO LAS CARACTERISTICAS NATURALES QUE TIENE EL SUELO PARA SATISFACER LOS REQUERIMIENTOS DE LAS ALTERNATIVAS DE USO QUE SE PUEDEN ESTABLECER EN EL (URBANO, AGRICOLA, PECUARIO Y FORESTAL).

POR TODO LO ANTERIOR EL TERRENO PROPUESTO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA CATEGORIA C) BAJA O RESTRINGIDA, PRINCIPALMENTE POR TENER UNA PENDIENTE QUE VA DESDE EL 12 AL 20%. SIN EMBARGO, SU APTITUD NATURAL PUEDE MODIFICARSE MEDIANTE LA INCORPORACION DE ALTERNATIVAS TECNOLOGICAS QUE MINIMICEN LOS FACTORES LIMITANTES DEL MEDIO AMBIENTE :

RIEGO, MECANIZACION, MEJORAMIENTO DE SUELOS, NIVELACION DE TERRENO, OBRAS DE DRENAJE, SISTEMA DE CIMENTACION ESPECIAL, ETC., LAS CUALES MODIFICARAN LA CAPACIDAD DE USO DEL SUELO INCREMENTANDO ASI SU POTENCIAL.

5.- CONDICIONES SOCIALES Y ECONOMICAS.-

COMO BASE PARA LA DEFINICION DE LOS REQUISITOS Y CONDICIONANTES ECONOMICOS DEL PROYECTO DEL CONJUNTO HABITACIONAL SE CONSIDERAN LAS FUENTES, MONTOS Y CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO EXISTENTES (PARA SERVIR A POBLACION CON INGRESOS NO MAYORES DE CUATRO VECES EL SALARIO MINIMO); CON LA POSIBILIDAD DE AMPLIAR ESTE CAMPO CON PROPOSICIONES OPERATIVAS QUE MEJOREN Y AUMENTEN LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS, ACUDIENDO A NUEVAS FORMAS DE CAPTACION, APORTACION Y ASOCIACION, Y A LAS POSIBLES VENTAJAS DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO.

DICHO LO ANTERIOR SE DESPRENDE, QUE LA DEFINICION ECONOMICA PROPUESTA PARA SERVIR A POBLACION CON INGRESOS NO MAYOR A CUATRO VECES EL SALARIO MINIMO VA A CONFORMAR UNA POBLACION CON CIERTAS CONDICIONANTES SOCIALES, LOS CUALES SERAN PUNTO DETERMINANTE PARA LA DEFINICION FORMAL Y ESPACIAL DEL C. HABITACIONAL, DOTANDOLES DE UNA UNIDAD CONGRUENTE A SUS COSTUMBRES Y MEDIO AMBIENTE AL QUE ESTAN ACOSTUMBRADOS.

5.1 ESTUDIO ECONOMICO

DICHO ESTUDIO ES LA BASE PARA LIMITAR LA PROPORCION Y CARACTERISTICAS DEL C.H.

POR LO TANTO TENEMOS LOS SIGUIENTES ESTUDIOS ECONOMICOS REALIZADOS EN DICIEMBRE DE 1983.

SALARIO MINIMO (DIARIO)	\$524.00	M/N
SALARIO SEMANAL (7 DIAS)	\$3668.00	M/N
SALARIO ANUAL	\$191 260.00	M/N
4 VECES EL SALARIO MINIMO (DIARIO)	\$2096.00	M/N
4 VECES EL SALARIO MINIMO (SEMANAL)	\$14 672.00	M/N
4 VECES EL SALARIO MINIMO (ANUAL)	\$762 944.00	M/N
EN 15 AÑOS	\$11,475 600.00	M/N

PORCENTAJE DEDICADO A LA VIVIENDA (18%) \$ 2, 065,608.00 M/N

PRECIO M2 DEL TERRENO

PRECIO COMERCIAL DEL TERRENO(EN BREÑA)/M2 \$3,108.00 M/N

PRECIO COMERCIAL /M2 \$9,945.00 M/N

6.- INFRAESTRUCTURA.-

DE ACUERDO CON LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL SUELO, Y CONSIDERANDO LA CONSOLIDACION DE LAS MANCHAS URBANAS ACTUALES MEDIANTE LA DOTACION DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA, LA POBLACION TENDERA PRIMERAMENTE, A OCUPAR LAS SIGUIENTES ZONAS QUE DESTACAN POR SUS DIMENSIONES: LAS AREAS BALDIAS AL NORIE DE LA CABECERA MUNICIPAL, ENTRE LOS LIMITES DE LOS MUNICIPIOS DE TULTITLAN Y CUAUTITLAN DE ROMERO RUBIO; AL ORIENTE DEL MUNICIPIO, ENTRE LAS ZONA INDUSTRIAL DE CARTAGENA Y LA CABECERA MUNICIPAL; AL PONIENTE DE LAS VIAS DEL FERROCARRIL AL ORIENTE DEL CENTRO URBANO EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS DEL FERROCARRIL, ZONA EN LA CUAL SE ENCUENTRA UBICADO NUESTRO TERRENO.

6.1 AGUA POTABLE.- LA FUENTE PRINCIPAL DE AGUA POTABLE EN EL CENTRO DE POBLACION ES, BASICAMENTE DE ORIGEN SUBTERRANEO, MISMO QUE EN LA ACTUALIDAD ES EXTRAIDA MEDIANTE POZOS PROFUNDOS, DICHO APROVECHAMIENTO HA DADO LUGAR A LA SOBRE-EXPLORACION DEL RECURSO.

PARA 1982, EL 76% DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO CUENTA CON AGUA POTABLE; DE ESTA, EL FRACCIONAMIENTO " EL TESORO" , ES EL LOS MENOS DOTADOS(5%).

6.2.- DRENAJE.- EL SISTEMA PRINCIPAL DE DRENAJE EN EL MUNICIPIO, ESTA CONSTITUIDO BASICAMENTE POR EL GRAN CAÑAL DE DESAGUE; ASIMISMO, POR UN RAMAL DEL EMISOR PONIENTE EN EL LIMITE OCCIDENTAL DEL MUNICIPIO.

ADICIONALMENTE, SE LOCALIZA EN LECHERIA UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS CON SISTEMAS PRIMARIOS, QUE COADYUVAN AL APROVECHAMIENTO DE DICHAS AGUAS PARA DESTINARLAS A LAS ZONAS DE RIEGO.

6.3 ENERGIA ELECTRICA.- EL SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA EN LA LOCALIDAD, SE LLEVA A CABO POR EL SISTEMA CENTRAL DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

EN TERMINOS GENERALES, EL 100% DE LAS LOCALIDADES DE TULTITLAN CUENTAN CON ENERGIA ELECTRICA.

6.4 VIALIDAD Y TRANSPORTE.- EN LA ACTUALIDAD, LA ESTRUCTURA VIAL DEL CENTRO DE POBLACION DE MULTITLAN ESTA COMPUESTA POR DOS TIPOS DE VIAS: VIAS FEDERALES E INTERMUNICIPALES:

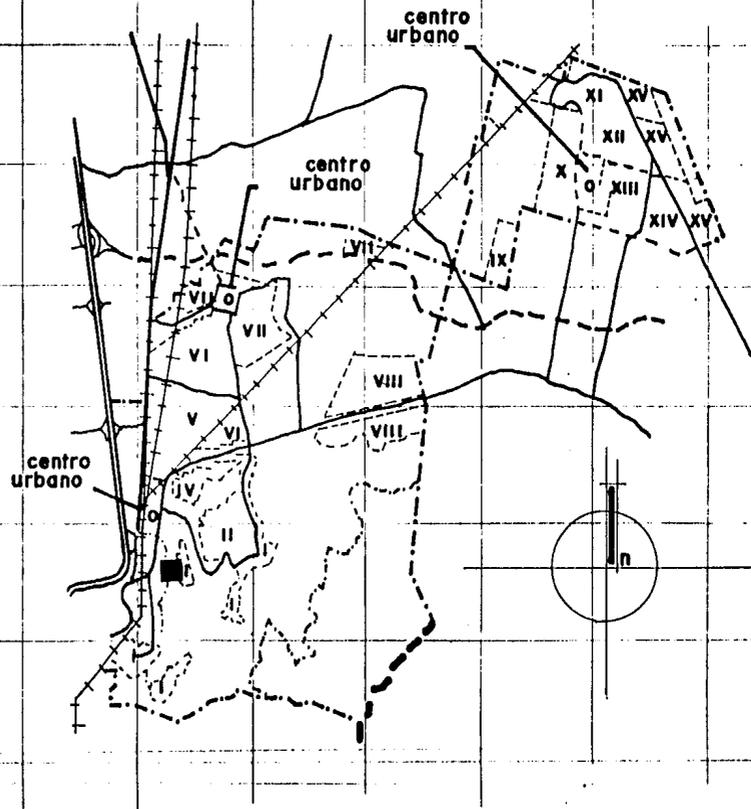
DENTRO DEL PRIMER GRUPO DESTACAN LAS CARRETERAS FEDERALES MEXICO-QUERETARO Y MEXICO-CUAUTITLAN, Y DEL SEGUNDO GRUPO LA CARRTERA BARRIENTOS-LECHERIA-ECAIEPEC, HOY VIA LOPEZ PORTILLO.

EN FORMA COMPLEMENTARIA, LAS PRINCIPALES VIAS FERREAS DEL MUNICIPIO SON: EL FERROCARRIL MEXICO-PACHUCA.

EL MUNICIPIO CUENTA CON DOS ESTACIONES FERROVIARIAS: LECHERIA Y CARTAGENA, LA PRIMERA DE LAS CUALES ACTUA TAMBIEN COMO PATIO DE MANIOBRAS.

EL TRANSPORTE PUBLICO ESTA CONSTITUIDO EXCLUSIVAMENTE POR DOS TIPOS DE SERVICIOS: EL DE AUTOBUSES URBANOS Y EL DE TAXIS.

- limite de distrito
- II distrito administrativo
- limite municipal
- limite area urbanizada
- ==== autopista mexico queretaro
- ==== carretera mexco cuatitlan
- vialidad principal existente
- vialidad principal propuesta
- via transmetropolitana
- ++++ via F.F.C.C.



estructura urbana IV

7.- OBJETIVOS.-

LOS OBJETIVOS DEBEN PLANTEARSE CONFORME A NORMAS DE PRODUCCION QUE ESTABLECEN COMO CRITERIO RECTOR, EL QUE TODO PROYECTO DE VIVIENDA SE ESTRUCTURE FUNCIONAL Y TECNICAMENTE COMO UN PROCESO CONGRUENTE CON EL ESTUDIO ECONOMICO REALIZADO.

EN CUANTO A SU EXTENSION, ESTAS NORMAS DEFINEN EN LAS FASES DE DISEÑO Y CONSTRUCCION LOS CRITERIOS DE UTILIZACION DE CADA RECURSO.

EN LO ECONOMICO: ESTABLECIENDO UN CRITERIO LOGICO Y DIMENSIONAL DE RACIONALIDAD CONSTRUCTIVA, QUE ASEGURE LA ESTANDARIZACION Y ECONOMIA DE LOS ELEMENTOS USADOS POR UN LADO, Y QUE PERMITA, POR OTRO LADO, LA CONSTRUCCION DE ESOS ELEMENTOS CON MATERIAL Y SISTEMA DE LOS ADECUADOS Y DISPONIBLES EN EL MERCADO.

EN LO FORMAL:

IDENTIFICANDO, RECUPERANDO Y RECREANDO AQUELLOS ELEMENTOS TRADICIONALES VALIOSOS DE LA CULTURA, EL ENTORNO, LAS COSTUMBRES, Y LOS MATERIALES LOCALES QUE PUEDAN APORTARSE A LA CONFORMACION DE UNA IMAGEN ESTETICA.

8.- REQUERIMIENTOS GENERALES DE DISEÑO.-

PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS SEÑALADOS, EL PROYECTO DEBERA AJUSTARSE A LOS LINEAMIENTOS QUE SE DAN PARA LOS SIGUIENTES ASPECTOS DETERMINANTES DEL DISEÑO.

DEFINICION ESPACIAL: EL PROYECTO DEBERA TENER UNA ESTRUCTURA DE FUNCIONAMIENTO Y ESPACIO QUE LLEGUE A SATISFACER EN CALIDAD Y CANTIDAD, LAS NECESIDADES BASICAS DE UNA FAMILIA HASTA DE SEIS MIEMBROS, TENIENDO SIEMPRE EN MENTE LA OPTIMIZACION DEL AREA CONSTRUIDA REDUCIENDO AL MAXIMO LAS AREAS DE CIRCULACION.

DEFINICION ECOLOGICA: SE BUSCARA LA APLICACION DE ECOTECNICAS TALES COMO: ALMACENAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES, OPTIMIZACION DE INSTALACIONES HI-

DRAULICAS Y SANITARIAS EN
EL RECICLAJE DEL AGUA, ETC.

DEFINICION CONSTRUCTIVA: ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVAMENTE SE TIPIFICARAN LOS ELEMENTOS, A MODO DE REDUCIR AL MINIMO EL NUMERO DE VARIANTES DE LOS CLAROS Y COMPONENTES NECESARIOS EN CADA VIVIENDA, MODULANDOLOS A 90 MS, Y SUBMUTIPLOS A PAÑOS INTERIORES LIBRES, RACIONALIZANDO ASI EN DIMENSIONES TANTO LOS ELEMENTOS SOPORTANTES COMO LOS ENTREPISOS Y CUBIERTAS, QUE CONSTITUYEN EL MAYOR PORCENTAJE DE COSTOS DE LA VIVIENDA.

DEFINICION FORMAL:

LA EXPRESION FORMAL DEBERA PROPONER UN DOBLE OBJETIVO DE REVALORACION ESTETICA.

EN PRIMER LUGAR, DIGNIFICAR LA VIVIENDA Y PROFUNDIZAR EN LA BUSQUEDA DE SU FORMALIDAD ADECUADA, Y, SEGUNDO ,RECUPE-
RAR EL REPERTORIO FORMAL Y VALIOSO QUE LA CULTURA, EL ENTORNO, LAS COSTUMBRES Y LOS MATERIA-
LES LOCALES PUEDEN APORTAR PARA CONFORMACION DE UNA IMAGEN AUTEN-
TICA Y GRATA, QUE SEAN UN MARCO ADECUADO PARA LA VIVIENDA DE SUS HABITANTES Y QUE PERMITAN A LOS
CONJUNTOS HABITACIONALES CONTRIBUIR CON SU PRESENCIA AL RESCATE Y LA CONSERVACION DE LA IDEN-
TIDAD NACIONAL.

9.- NORMAS Y PROGRAMA

I CUADRO DE DATOS

AREA DEL TERRENO	11.1	HA
AREA DISPONIBLE PARA VIVIENDA (60%)	66,600	M2
AREA DISPONIBLE PARA VIALIDAD(25%)	27,750	M2
AREA DE SERVICIOS (10%)	11,100	M2
AREA DE DONACION (5%)	5,550	M2
No. DE VIVIENDAS	1,400	VIV
No. DE HABITANTES POR VIVIENDA	6	PRS
No. TOTAL DE POBLACION	8,400	PRS
No. DE HAB. POR HECTAREA	757	H/HA
DENSIDAD MAXIMA PERMITIDA	800	H/HA

POBLACION INFANTIL(PROMEDIOS Y PORCENTAJES)

CONSIDERANDO QUE DE LOS 6 MIEMBROS DE LA FAMILIA 3.5 SON MENORES DE 16 AÑOS TENEMOS:

MENORES DE 4 AÑOS

23%

MENORES DE 4 A 7 AÑOS	21%
MENORES DE 8 A 11 AÑOS	33%
MENORES DE 12 A 16 AÑOS	23%

POBLACION DE NIÑOS DE 16 AÑOS	3.5%
No. DE MENORES DE 16 AÑOS	5,250 PRS
POBLACION MAYOR DE 16 AÑOS	3,150 PRS

II ESTUDIO ECONOMICO

SALARIO MINIMO \$ 3,668.00 M/N

SALARIO MINIMO ANUAL \$ 191, 260.00M/N

CUATRO VECES EL SALARIO MINIMO ANUAL \$762 944.00 M/N
EN 15 AÑOS \$11,475 600.00M/N

- PORCENTAJE DEDICADO A LA VIVIENDA (18%)

\$2,065,608.00 M/N

- PRECIO M² DEL TERRENO

\$ 3, 108.00 M/N

- PRECIO REAL COMERCIAL /M²

\$9, 945.00 M/N

- LOTE DE 131 M2 (8.10 x 16.20)
- COSTO LOTE POR TRIPLEX
\$1,302,795.00 M/N
- COSTO LOTE POR VIVIENDA
\$434,265.00 M/N
- COSTO M2 DE CONSTRUCCION
\$18,000.00 M/N
- AREA M2 DE CONSTRUCCION
83.00 M2
- COSTO CONSTRUCCION POR VIVIENDA
\$1,494,000.00 M/N
- COSTO TOTAL POR VIVIENDA
\$1,928,265.00 M/N
- PORCENTAJE PARA MOBILIARIO URBANO
\$137,343.00 M/N

III EQUIPAMIENTO URBANO (NORMAS INFONAVIT)

JARDIN DE NIÑOS (2M2/VIV)	2,800	M2
ESCUELA PRIMARIA(1732 ALUM x 3M2)	5,196	M2
ESCUELA SECUNDARIA(2.4 M2/VIV)	3,360	M2

AREA X SALUD (0.1 M2/VIV)	140	M2
AREA X COMERCIAL(1.2 M2/VIV)	1,680	M2
TOTAL	13,176	M2

ESTACIONAMIENTO(&)

AUTOS POR VIVIENDA 1 AUTO

NOTA EL 50% SERA PARA AUTO CHICO.

CAJON COCHE GRANDE (700 AUTOS) $5 \times 2.40 \times 700 = 8,400$ M2

CAJON COCHE CHICO (700 AUTOS) $4.20 \times 2.20 \times 700 = 6,468$ M2

TOTAL 14,868 M2

AREAS VERDES Y RECREACION	25,000	M2
DESCANSO EDAD AVANZADA	0,49	M2/VIV
PARQUES Y JARDINES	6,81	M2/VIV
A RECREACION	0,50	M2/VIV

(&) SE PUEDE MODIFICAR DE ACUERDO A ESPECIFICACIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO.

10.- MEMORIA DESCRIPTIVA.-

10.1 ANALISIS Y CONDICIONANTES DEL PROBLEMA.-

EN BASE A LOS DATOS OBTENIDOS DE LA INVESTIGACION ANTERIOR SE DESPRENDEN LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES:

A) CONDICIONANTES FISICAS:

- RESISTENCIA DEL TERRENO - 10 T/M.
- TOPOGRAFIA - PENDIENTE DEL 12% AL 20%.
- ENTORNO FISICO - UNA EXTENSION TERRITORIAL DE 11.1 HA DELIMITADAS POR COLINDANCIAS IRREGULARES.
- SITUACION GEOGRAFICA - ORIENTACION, VIENTOS DOMINANTES ETC. CUENTA CON UN CLIMA C.W.TEMPLADO LLUVIOSO.

B) CONDICIONANTES ECONOMICAS:

- INGRESOS HASTA CUATRO VECES EL SALARIO MINIMO (ESTUDIOS ECONOMICOS DE DICIEMBRE DE 1983).

C) CONDICIONANTES SOCIALES:

-DENSIDAD POBLACIONAL - 1,400 FAMILIAS CON UN PFC-
MEDIO FAMILIAR DE 6 MIEMBROS, DANDO COMO RESULTA-
DO UNA DENSIDAD DE 757 HAB/HA.

10.2.- CONCEPTO URBANO

- A) LOTIFICACION ACORDE CON LAS CURVAS DE NIVEL ASI
COMO CON LA POLIGONAL DEL TERRENO.
- B) APROVECHAMIENTO DEL TERRENO MEDIANTE PLATAFORMAS
PROVOCANDO CIRCULACIONES QUE DESEMBOQUEN A ESPA-
CIOS ABIERTOS(PLAZAS Y AREAS VERDES).
- C) ESTACIONAMIENTOS OCULTOS.

10.3.- CONCEPTO ARQUITECTONICO

- A) ORIENTACION ORIENTE-PONIENTE
- B) SOLUCIONES ARQUITECTONICAS EN 3 Y 4 NIVELES,

APROVECHANDO LA PENDIENTE.

C) ACCESOS DIRECTOS E INDEPENDIENTES A LOS EDIFICIOS.

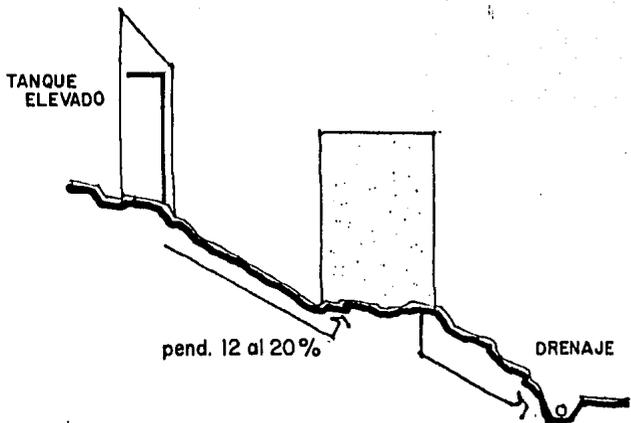
D) UTILIZACION DE AZOTEAS.

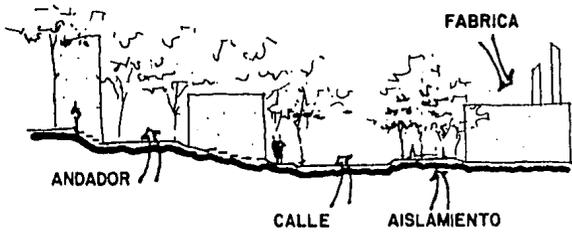
E) CONCEPTO ESTRUCTURAL Y DE SERVICIO.

10.4.- PROPUESTA URBANA

- A) SE BUSCO PROVOCAR UNA SIMBIOSIS ENTRE LA TRAZA URBANA Y LAS CURVAS DE NIVEL TENIENDO COMO RESULTADO UNA RETICULA ORGANICA SOBRIA Y ECONOMICA, GENERADA MEDIANTE UNA MODULACION. (VER PLANO NUMERO 3)

COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, SE PROPUSO SECCIONAR EN 3 BARRIOS AL CONJUNTO, LO QUE NOS PERMITE LOGRAR LA OPTIMA DISTRIBUCION DE LA INFRAESTRUCTURA ASI COMO UNA ORGANIZACION VIAL DANDOLE FACIL ACCESO Y DESALOJO AL CONJUNTO MEDIANTE VIAS PRIMARIAS, SECUNDARIAS Y TERCARIAS USANDOLAS COMO PORTADORAS DE LAS REDES DE DISTRIBUCION. (AGUA, LUZ Y DRENAJE), EN DONDE LAS REDES DE AGUA Y DRENAJE SE PROPONEN APROVECHANDO LA PENDIENTE DEL TERRENO, LA PRIMERA MEDIANTE EL USO DE TANQUES ELEVADOS, Y LA SEGUNDA CON POZOS DE VISITA QUE DESBOCAN A LA RED MUNICIPAL, ABATIENDO CON ELLO LOS COSTOS.



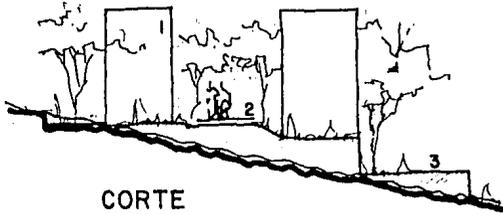


POR OTRO LADO CONSIDERANDO QUE, LA COLINDANCIA PONIENTE
ESTA CONSTITUIDA POR UNA FRANJA FABRIL, SE APROVECHO
LA RED VIAL PARA CREAR UN COLCHON DOTADO DE ESTACIONA-
MIENTOS Y AREAS VERDES PROVOCANDO UN AISLAMIENTO EN-
TRE EL EXTERIOR Y EL CONJUNTO HABITACIONAL. (VER PLA-
NO NUMERO 2)

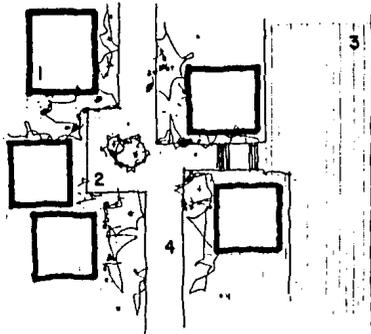
B)

LA MODULACION DEL SEMBRADO DE EDIFICIOS EN BASE A PLATAFORMAS QUE, ADEMÁS DE REDUCIR EL COSTO EVITANDO EL USO DE CIMENTACIONES INNECESARIAS, NOS DA LA POSIBILIDAD DE TENER UNA MEZCLA DE DISTINTOS ESPACIOS ABIERTOS, TANTO VERTICAL COMO HORIZONTALMENTE QUE SE VAN GENERANDO A TRAVÉS DE ANDADORES INIERCALADOS CON PLAZAS Y ÁREAS VERDES, OBTENIENDO CON ELLO UN MOVIMIENTO PLÁSTICO SEMEJANTE AL CURSO QUE UN PEATÓN ACOSTUMBRA REALIZAR EN ESPACIOS ABIERTOS (ZIG-ZAG).

CONJUNTAMENTE CON ESTA SERIE DE ESPACIOS QUE CARACTERIZAN A CADA UNA DE LAS SECCIONES DEL CONJUNTO, HABÍA LA NECESIDAD DE CREAR 3 CENTROS DE BARRIO LO CUAL SE HIZO MEDIANTE EL PROYECTO DE PARQUES CENTRALES Y COMERCIOS, QUE CUENTAN CON FÁCIL ACCESO PARA LA POBLACION;



CORTE

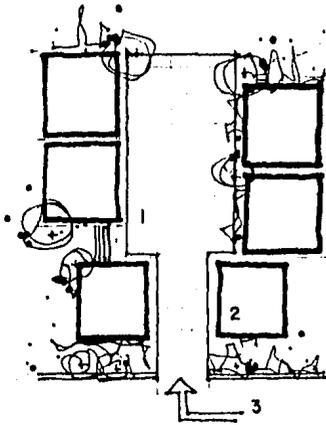


PLANTA

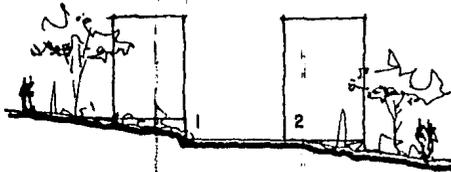
- 1.- EDIFICIO
- 2.- PLAZA
- 3.- ESTACIONAMIENTO
- 4.- ANDADOR

C)

LA SOLUCION AL PROBLEMA DE ESTACIONAMIENTO, ESTA DADA CONFORME A LOS REGLAMENTOS EN VIGENCIA , SIN QUE POR ELLO CONSTITUYA UN ELEMENTO HOSTIL DENTRO DEL CONJUNTO. PARA LOGRAR ESTE PROPOSITO SE PENSO EN PENETRACIONES AISLADAS ENTRE LAS FACHADAS POSTERIORES DE LOS EDIFICIOS APROVECHANDO LAS PLATAFORMAS QUE PARA ELLO EXISTEN, DE TAL FORMA QUE LOS ESTACIONAMIENTOS QUEDEN OCULTOS Y A OTRO NIVEL. (VER PLANO NUMERO 6)



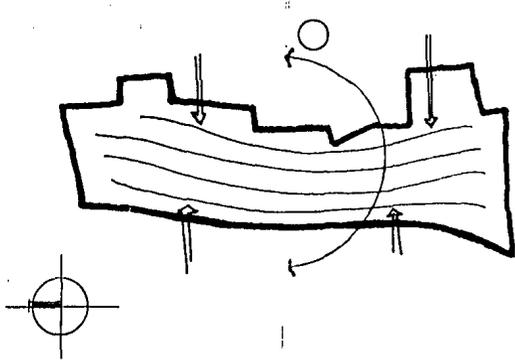
PLANTA



CORTE

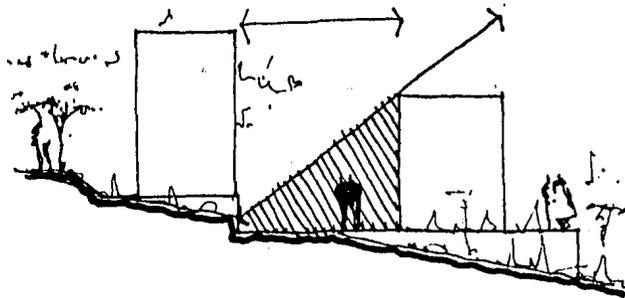
- 1.- ESTACIONAMIENTO
- 2.- EDIFICIO
- 3.- CALLE

10.5.- PROPUESTA ARQUITECTONICA.-



- A) PARA LA OBTENCION DEL MEJOR ASOLEAMIENTO, ILUMINACION, VENTILACION Y PRIVACIDAD, LAS VIVIENDAS FUERON PROYECTADAS CON UNA ORIENTACION ORIENTE-PONIENTE, AUNADAS A LA DISTRIBUCION DEL MODULO EN LA PROPORCION LONGITUDINAL DEL TERRENO Y EN EL SENTIDO DE LA PENDIENTE.

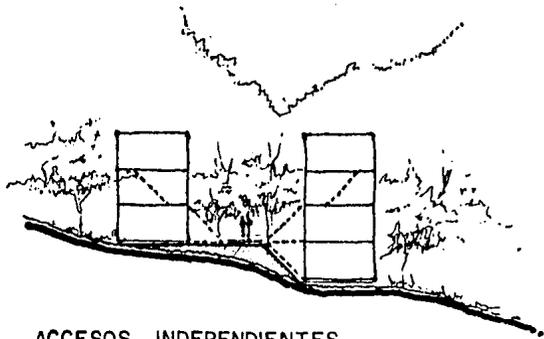
CONTAR CON LAS DISTANCIAS ADECUADAS ENTRE EDIFICIOS, TANTO PARA UN BUEN ASOLEAMIENTO COMO PARA UNA ADECUADA VENTILACION CONSTITUYE UNO DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS EN EL DISEÑO DE CONJUNTOS HABITACIONALES:



EN NUESTRO CASO, PARA EVITAR ESTE PROBLEMA EL DISEÑO URBANO CUENTA CON LAS DISTANCIAS ADECUADAS ENTRE EDIFICIOS, LO QUE SE LOGRA SEPARANDOS POR MEDIO DE ANDADORES, PLAZAS Y ESTACIONAMIENTOS. TENIENDO COMO RESULTADO UN MEJOR APROVECHAMIENTO DE TODAS LAS VISTAS. (VER PLANO NUMERO 5)

B) CONSIDERANDO COMO PARTE FUNDAMENTAL EN EL DISEÑO DEL PROYECTO, EL APROVECHAMIENTO DE LA PENDIENTE DEL TERRENO Y EL TENER CASAS SOLAS CON ACCESOS INDEPENDIENTES, SE PROPUSO SOLUCIONES ARQUITECTONICAS EN 3 Y 4 NIVELES, EN DONDE CADA NIVEL CONTARA CON 2 VIVIENDAS.

DICHO DISEÑO FUE RESUELTO A TRAVES DE UN MODULO DE ESCALERAS Y PUENTE, MARCANDO LA NECESIDAD DE TENER UN ACCESO AL MISMO NIVEL DEL ANDADOR, CON DOS NIVELES POR SUBIR, TANTO EN EL EDIFICIO DE 3 NIVELES COMO PARA EL EDIFICIO DE 4 NIVELES. EN LO QUE RESPECTA AL EDIFICIO DE 4 NIVELES SE RESOLVIO DOTANDO-LO DE UN NIVEL MAS, APROVECHANDO EL SENTIDO DE LA PENDIENTE FORMANDOSE LO QUE HEMOS DADO EN LLAMAR PATIO INGLES. (VER PLANO NUMERO 7)



ACCESOS INDEPENDIENTES

EN LO QUE AL DISEÑO DE LA VIVIENDA SE REFIERE, SUS FUNCIONES SERAN CONGRUENTES CON CRITERIOS DE HABITABILIDAD, EN LA CUAL SE REALIZARAN ACTIVIDADES FAMILIARES (COMER, DORMIR, ESTAR Y RECREAR) CON LA PRI-

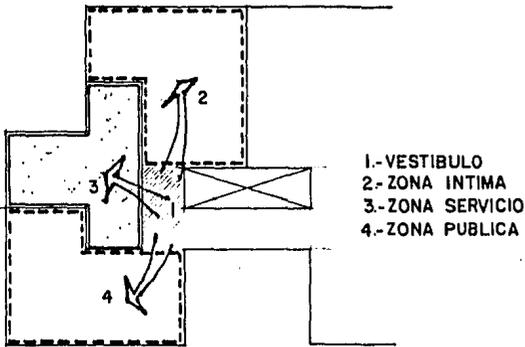
VACIDAD Y COMODIDAD REQUERIDAS.

LOGRANDOLO MEDIANTE LA DISTRIBUCION DE LAS 3 ZONAS PRINCIPALES, INTIMA, PUBLICA Y DE SERVICIO; A TRAVES DE UN VESTIBULO CENTRAL, EVITANDO CON ELLO EL EXCESO DE CIRCULACIONES, SIENDO PARTE FUNDAMENTAL EL NUCLEO DE SERVICIOS, YA QUE POR SU UBICACION SATISFACE LAS NECESIDADES DE CADA LOCAL, CREANDO UNA PROPORCIONALIDAD ZONAL ENTRE EL AREA INTIMA Y PUBLICA. (VER PLANO NUMERO 11)

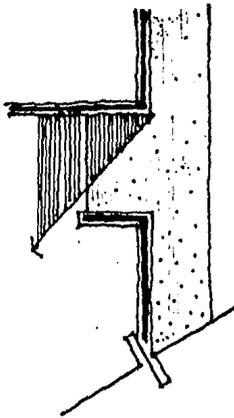
TENIENDO COMO CRITERIO RECTOR EL MAXIMO DE ECONOMIZACION CREANDO UNA VIVIENDA FLEXIBLE PARA APROVECHAR AL MAXIMO LOS LOCALES Y REMATES VISUALES:

EL DISEÑO CONTEMPLA, EL USO MULTIPLE DE LOS LOCALES A FIN DE ADAPTARLOS A OTRAS ACTIVIDADES DISTINTAS A LAS ORIGINALES.

PARA EL DISEÑO DEL ASPECTO FORMAL, ERA NECESARIO PROPORCIONAR UNA MAYOR DIGNIDAD AL CONUNTO HABITACIONAL,



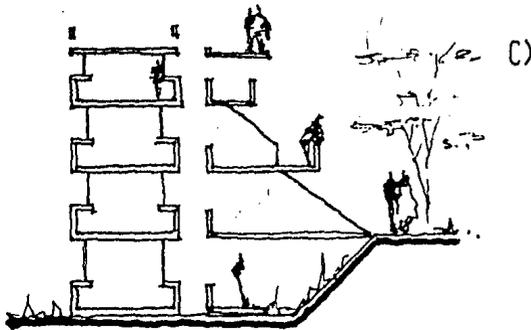
MODULO TIPO .



APROVECHAMIENTO DE CLOSETS
Y REPISONES

NO OBSTANTE, SE TRATE DE INTERES SOCIAL; PARA ESTE PROPOSITO SE BUSCO DARLE UN DOBLE FUNCIONAMIENTO A ELEMENTOS TALES COMO CLOSETS, REPISONES, ETC., PRODUCIENDO ASI, UNA VOLUMETRIA RICA EN CLAROSCUROS, OBTENIENDO COMO CONSECUENCIA UN AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO. (VER PLANO NUMERO 12)

EL EMPLEO DE TERRAZAS PROVOCADAS PARA DAR LA SENSACION DE TENER ACCESOS DIRECTOS E INDEPENDIENTES, (QUE A CONTINUACION SE DESCRIBEN); AMPLIA LA GAMA DE VALORES ESTETICOS, DOTANDO ASI AL CONJUNTO HABITACIONAL DE UNA IMAGEN MODERNA Y DECOROSA. (VER PLANO NUMERO 10)



ACCESOS Y TERRAZAS

LA NECESIDAD DE TENER ACCESOS DIRECTOS E INDEPENDIENTES, SE DEBE AL FENOMENO DE POSESION QUE CUALQUIER SER HUMANO ADQUIERE DURANTE SU VIDA, ESTO ES, QUE ADEMAS DE PROPORCIONARLE UNA VIVIENDA PROPIA, ES NECESARIO DOTARLA DE UN CARACTER INDIVIDUAL, AUN TRATANDOSE DE UN CONJUNTO HABITACIONAL.

DE ESTA NECESIDAD RESULTA EL EMPLEO DE UN MODULO DE ESCALERAS, PUENTE Y TERRAZAS EXTERIORES, QUE VIENEN A CONSTITUIR UN ELEMENTO ESTETICO Y FORMAL CARACTERISTICO DENTRO DE NUESTRO PROYECTO. (VER PLANO NUMERO 9)

D) BUSCAR UNA MAYOR EXPLOTACION, A BAJO COSTO, DE TODOS LOS ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN LA SOLUCION DEL CONJUNTO HABITACIONAL, NOS LLEVA AL APROVECHAMIENTO DE LAS AZOTEAS. (VER PLANO NUMERO 8)

DEBIDO A QUE LA AZOTEA, CONOCIDA TAMBIEN COMO LA QUINTA FACHADA, CUENTA CON LAS MEJORES CONDICIONES DE ASOLEAMIENTO, VENTILACION Y VISTAS, SE DISEÑO SU UTILIZACION, CREANDO AREAS DE JUEGO, DESCANSO, SALUD, ADMINISTRATIVAS, ETC., DUPLICANDO ASI EL APROVECHAMIENTO DEL TERRENO.

CONSIDERANDO LA DIFERENCIA DE NIVELES ENTRE UNO Y OTRO EDIFICIOS, EL MODULO DE 3 PISOS ES EL QUE PRESENTA LAS MEJORES CONDICIONES PARA EL USO DE LA A-



ZOTEA.

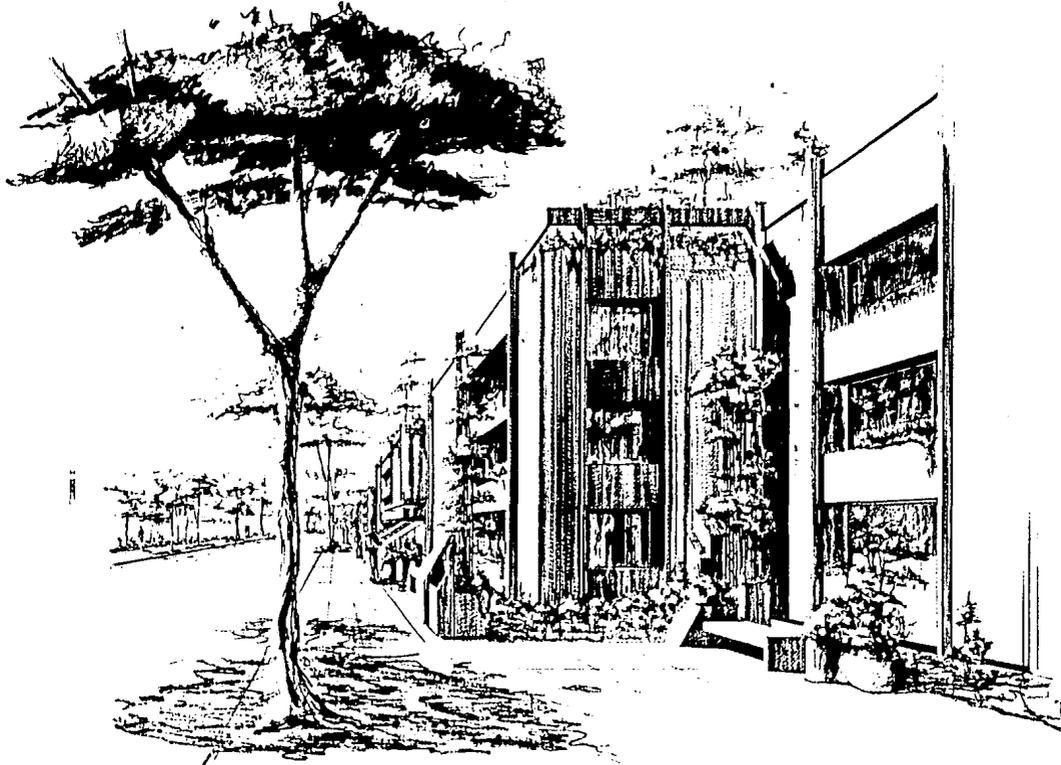
E) CONSIDERANDO QUE EL ASPECTO ESTRUCTURAL CONSISTE EN UN ELEMENTO BÁSICO PARA QUE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS RESULTE FINANCIABLE, SE PROPUSO UTILIZAR MATERIALES QUE POR SU FACILIDAD DE OBTENCIÓN Y MANEJO RESULTABAN ÓPTIMOS, ASÍ COMO UN SISTEMA ESTRUCTURAL SÓLIDO, MONOLÍTICO Y CON UN ALTO ÍNDICE DE AISLAMIENTO. (VER PLANO NÚMERO 15)

EL SISTEMA PROPUESTO, ES EN BASE A TENER UNA LOSA NERVADA EN UN SENTIDO POR MEDIO DEL USO DE CADENAS DE 15x10 CMS Y CASETONES DE TABICÓN DE 26x 10CMS, BUSCANDO APROVECHAR AL MÁXIMO EL EMPLEO DE MUROS DE CARGA, LO QUE REDUCE EL COSTO. (VER PLANO NÚMERO 14)

TENIENDO COMO RESULTADO DE UNA MODULACIÓN UNA CIMENTACIÓN RÍGIDA Y COMPENSADA A BASE DE ZAPATAS CORRIDAS, BUSCANDO TENER EL NÚMERO DE EJES ESTRUCTURALES NECESARIOS. (VER PLANO NÚMERO 13)

OTRO ASPECTO TECNICO FUNDAMENTAL RESULTA SER EL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y DRENAJE.

PARA SU OPTIMIZACION SE DISEÑO PREVIAMENTE EL TENER UN MODULO CENTRAL DE SERVICIOS, EVITANDO CON ELLO EL GASTO EXCESIVO EN LA INSTALACION; AUNADO A ESTE CRITERIO Y PENSANDO EN LA REALIDAD DE NUESTRO PAIS, EN CUENTO A LA ESCACES DE AGUA SE REFIERE, SE PREVINO EL APROVECHAMIENTO TANTO DEL AGUA JABONOSA COMO PLUVIAL, MEDIANTE SU RECOLECCION EN UNA CISTERNA ESPECIAL PARA EL RECICLAJE, DANDOLE DOBLE USO ALIMENTANDO A LOS INODOROS, CONSIGUIENDO ASI UN AHORRO DEL 30% DE AGUA. (VER PLANO NUMERO 16)



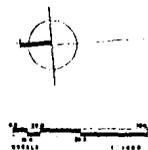
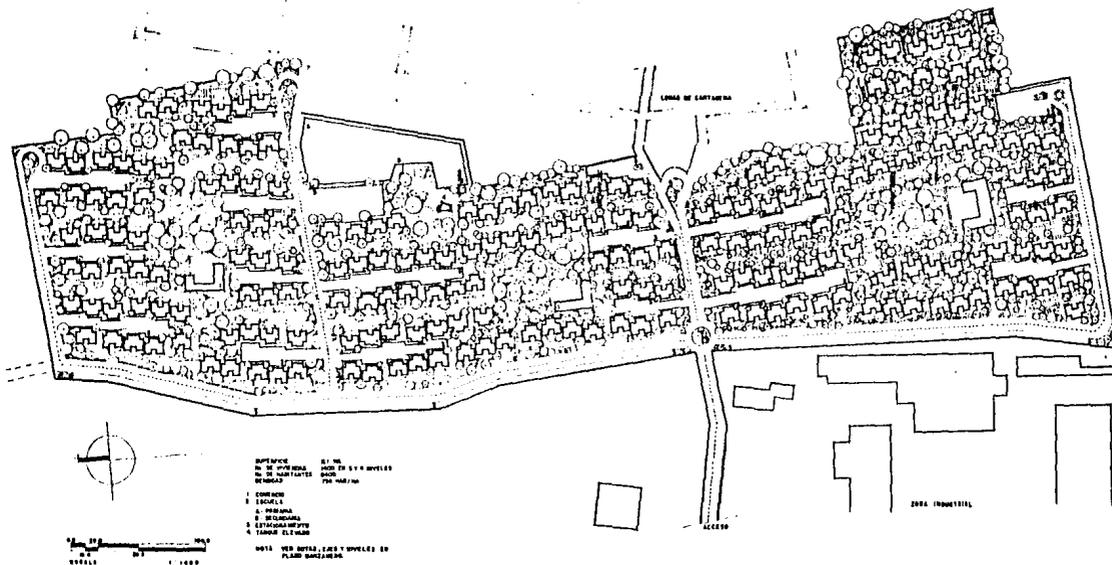
CONJUNTO HABITACIONAL

PERSPECTIVA

universidad nacional autónoma de méxico
MARTINEZ GARCIA EDOARDO FACULTAD DE
MORIN VILLASANA DANIEL ARQUITECTURA E

2

méxico, 1985



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 MARTINEZ GARCIA EDUARDO
 MORIN VILLASANA DANIEL



CONJUNTO HABITACIONAL

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

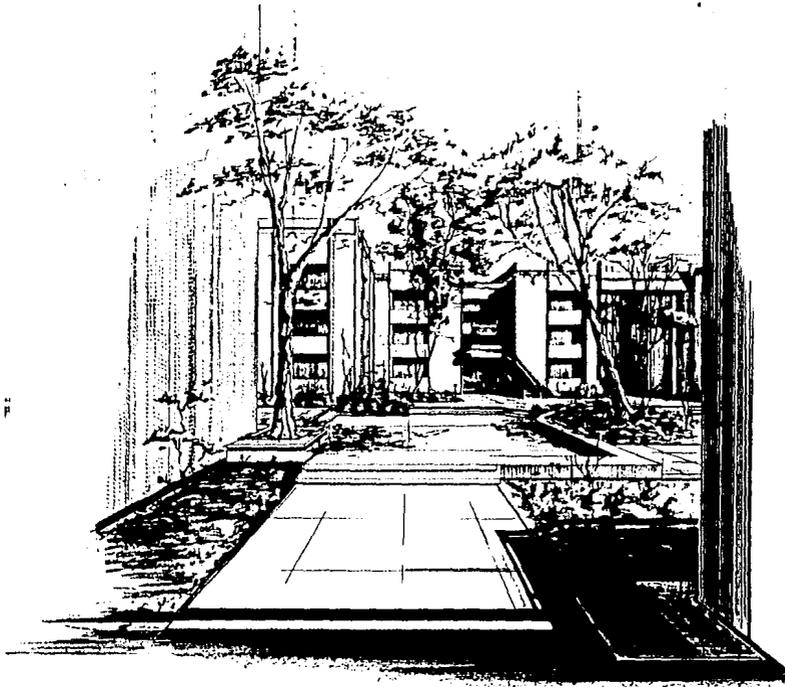
MARTINEZ GARCIA EDUARDO
MORIN VILLASANA DANIEL

FACULTAD DE ARQUITECTURA

méxico, 1985

PLANTA DE CONJUNTO

3



CONJUNTO HABITACIONAL

ASPECTO
PLAZA

universidad nacional autónoma de méxico
MARTINEZ GARCIA EDGARDO
MORIN VILLASANA DANIEL

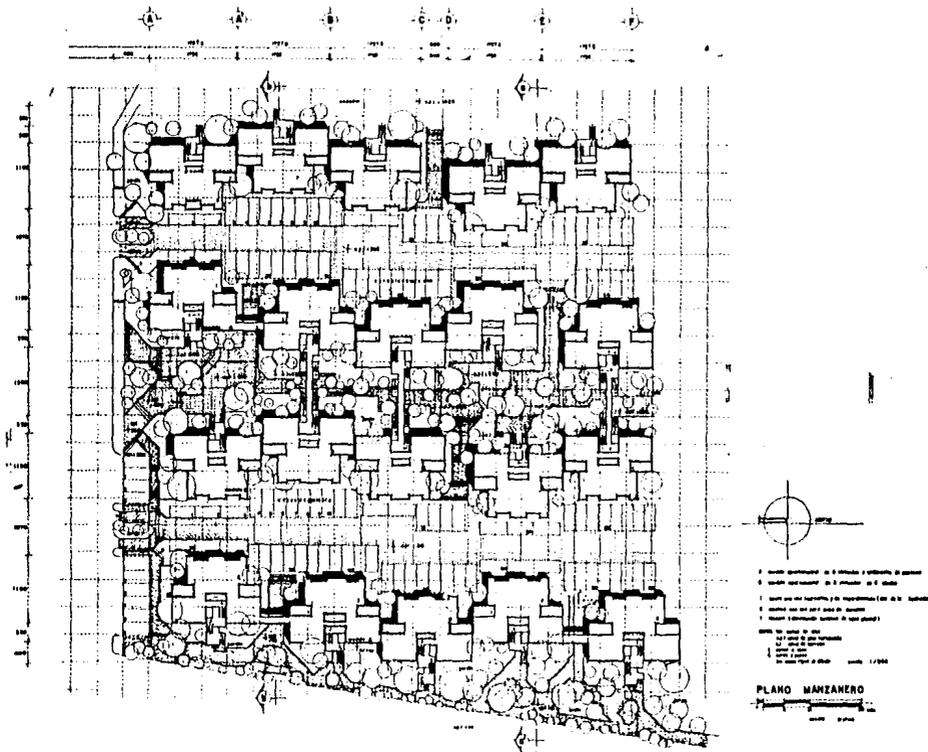
FACULTAD DE
ARQUITECTURA

E

4

méxico.

1988



CONJUNTO HABITACIONAL

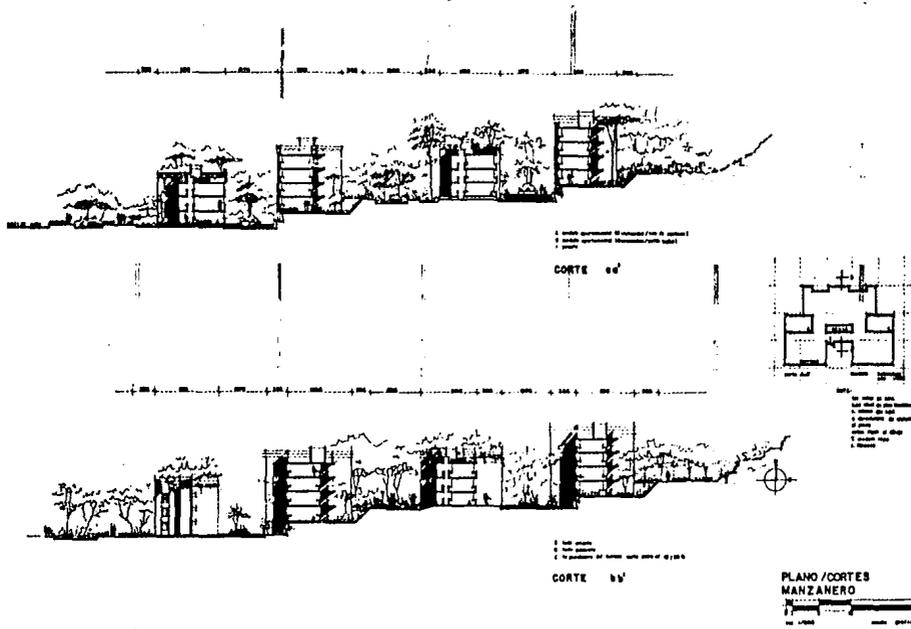
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

MARTINEZ GARCIA EDGARDO FACULTAD DE
MORIN VILLABANA DANIEL ARQUITECTURA

PLANO MANZANERO

5

m é x i c o , 1 9 8 8





CONJUNTO HABITACIONAL

6

universidad nacional autónoma de méxico

MARTINEZ GARCIA EDGARDO

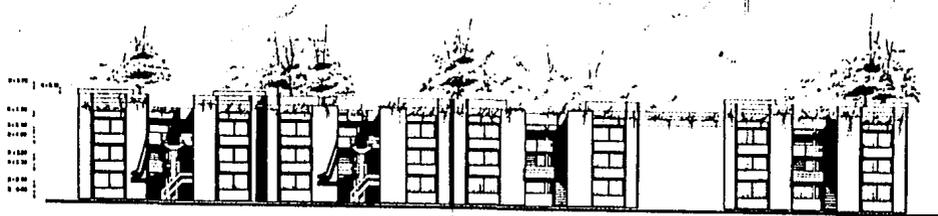
MORIN VILLABANA DANIEL

FACULTAD DE ARQUITECTURA

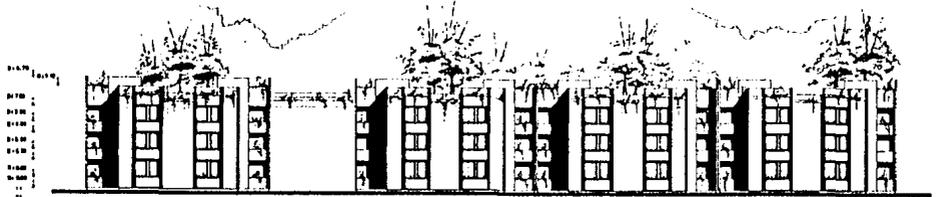
E

méxico,

1988



FACHADA PRINCIPAL WALLAS DE 3 UNIDADES



FACHADA POSTERIOR WALLAS DE 3 UNIDADES



FACHADA PRINCIPAL WALLAS DE 4 UNIDADES

FACHADA LATERAL WALLAS DE 3 Y 4 UNIDADES





CONJUNTO HABITACIONAL

universidad nacional autónoma de méxico

MARTINEZ GARCIA EDGARDO
MORIN VILLASANA DANIEL

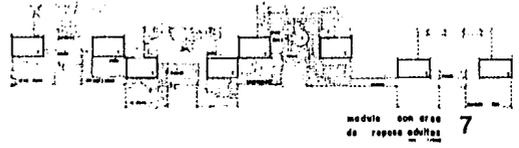
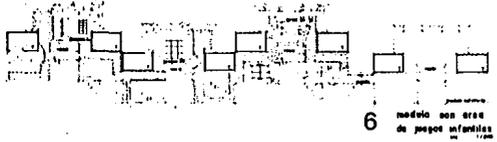
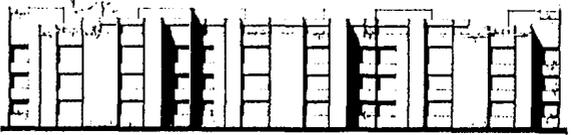
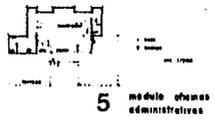
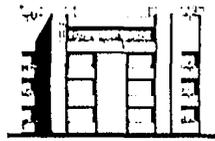
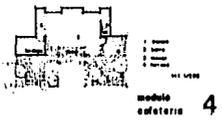
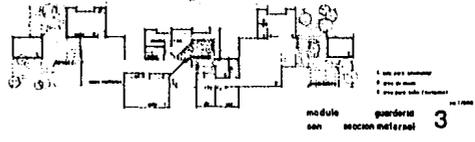
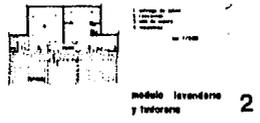
FACULTAD DE ARQUITECTURA

m é x i c o ,

FACHADA MANIZABO

7

1988





CONJUNTO HABITACIONAL

universidad nacional autónoma de México

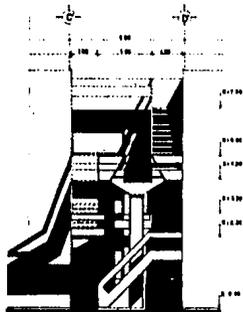
MARTINEZ GARCIA EDGARDO
MORIN VILLASANA DANIEL

FACULTAD DE ARQUITECTURA

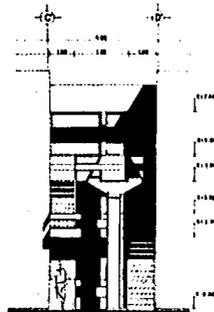
PLANO USO DE ALZOS

8

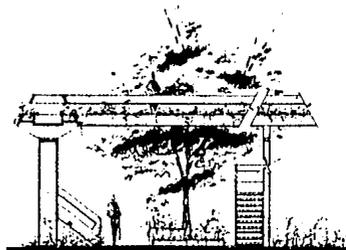
méxico. 1985



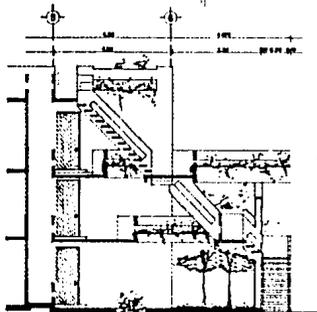
VISTA FRONTAL I



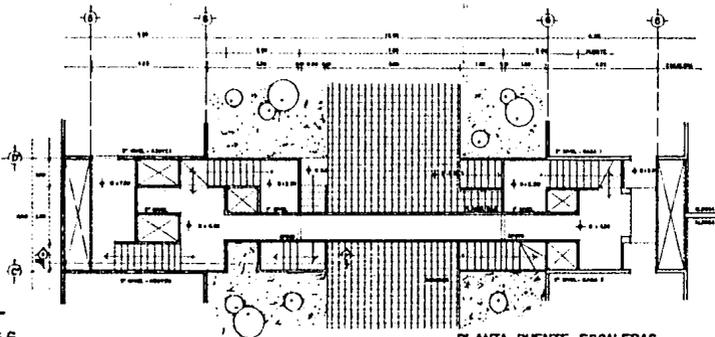
VISTA FRONTAL 2



SECCION-VISTA LATERAL



CORTE G-6



PLANTA PUENTE-ESCALERAS



CONJUNTO HABITACIONAL

universidad nacional autónoma de méxico
 MARTINEZ GARCIA EDGARDO
 MORIN VILLABANA DANIEL
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

PUENTE Y ESCALERAS

9

m é x i c o , 1 9 8 5



CONJUNTO HABITACIONAL

universidad nacional autónoma de méxico
MARTINEZ GARCIA EDGARDO
MORIN VILLASANA DANIEL

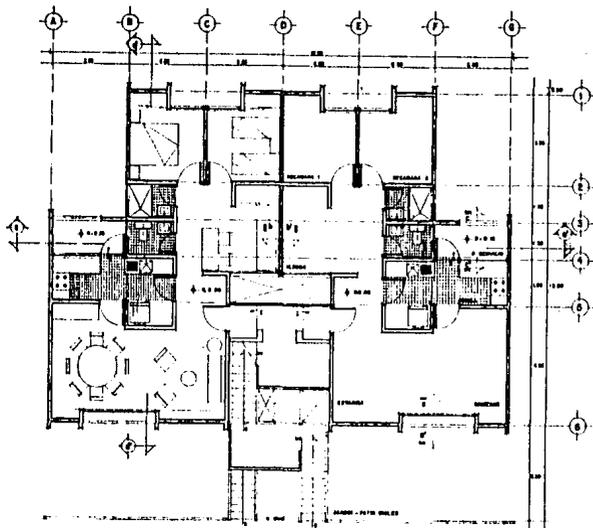
FACULTAD DE
ARQUITECTURA E

INTEGRADOS

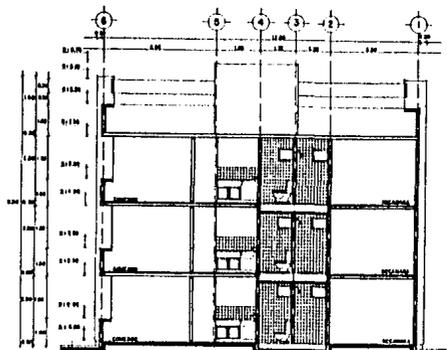
10

méxico.

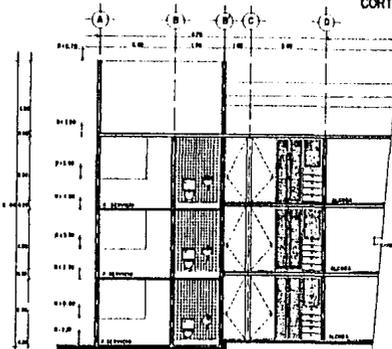
1988



PLANTA TIPO



CORTE d-d'



CORTE e-e'

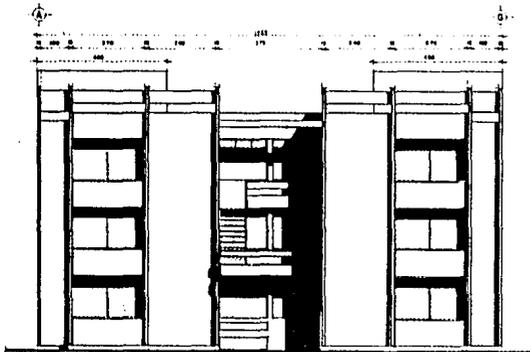


CONJUNTO HABITACIONAL

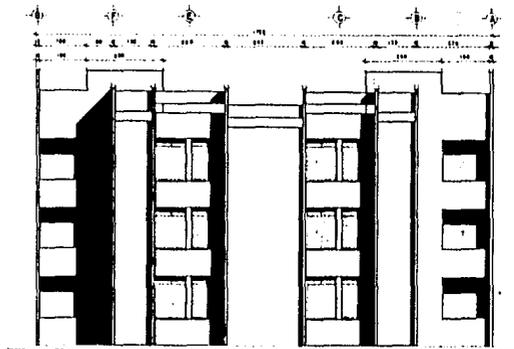
universidad nacional autónoma de méxico
 MARTINEZ MORIN GARCIA VILLASANA EDGARDO DANIEL
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

REG. TÉCNICO

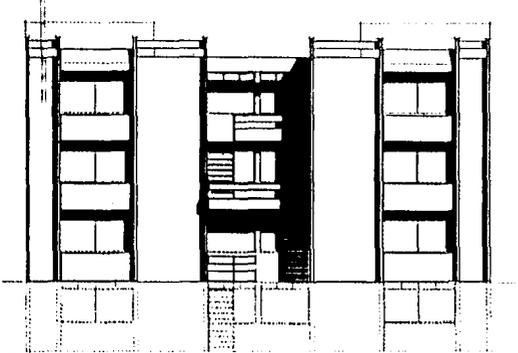
11



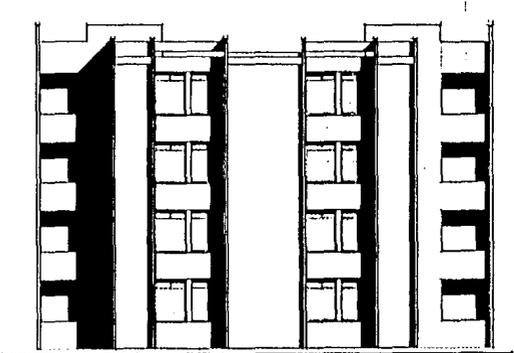
FACHADA PRINCIPAL
escala 1:100



FACHADA POSTERIOR
escala 1:100



FACHADA PRINCIPAL
escala 1:100



FACHADA POSTERIOR
escala 1:100



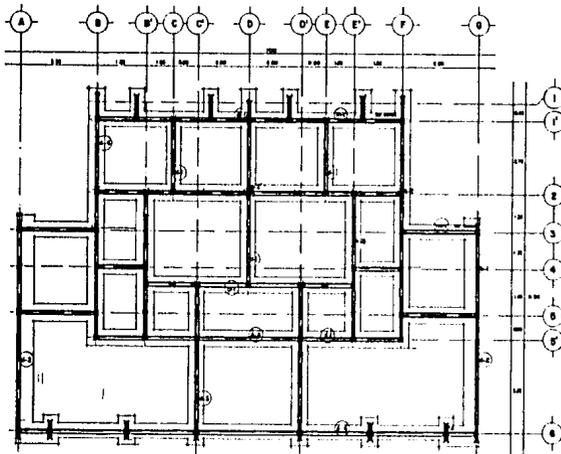
CONJUNTO HABITACIONAL

universidad nacional autónoma de méxico
 MARTINEZ GARCIA EDGARDO
 MORIN VILLASANA DANIEL
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

FACHADAS

12

m é x i c o , 1 9 8 8



PLANO DE CIMENTACION

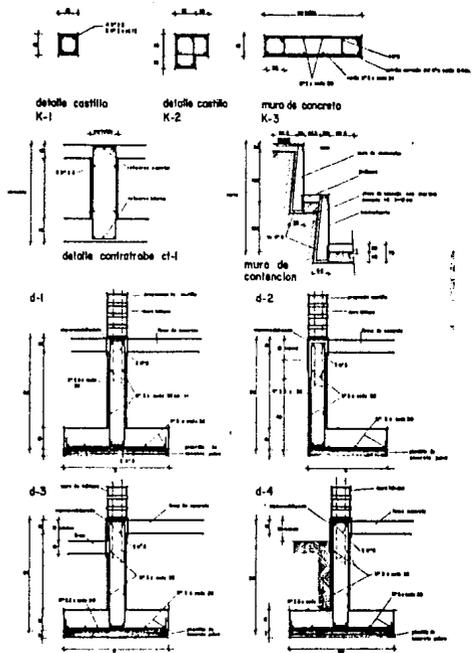


notas

- 1. Sección de cimentación: 1:20
- 2. Sección de muro: 1:20
- 3. Sección de columna: 1:20
- 4. Sección de zapata: 1:20
- 5. Sección de losa: 1:20
- 6. Sección de muro de contención: 1:20
- 7. Sección de contraloba: 1:20
- 8. Sección de castillo: 1:20
- 9. Sección de muro de concreto: 1:20

tabla de zapatas y muros de contención

Sección	Material	Medida	Observaciones
1	Concreto	1.00 x 1.00	Columna de cimentación
2	Concreto	0.20 x 0.20	Muro de contención
3	Concreto	0.20 x 0.20	Muro de contención
4	Concreto	0.20 x 0.20	Muro de contención
5	Concreto	0.20 x 0.20	Muro de contención
6	Concreto	0.20 x 0.20	Muro de contención
7	Concreto	0.20 x 0.20	Muro de contención
8	Concreto	0.20 x 0.20	Muro de contención
9	Concreto	0.20 x 0.20	Muro de contención





CONJUNTO HABITACIONAL

universidad nacional autónoma de México

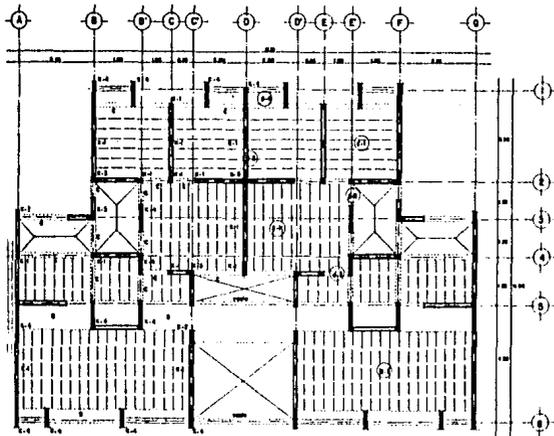
MARTINEZ MORIN GARCIA VILLABANA EDUARDO DANIEL

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO DE CIMENTACION

13

m é x i c o , 1 9 8 8

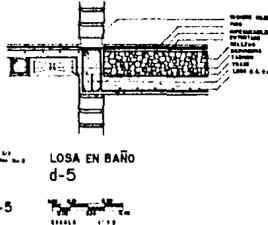
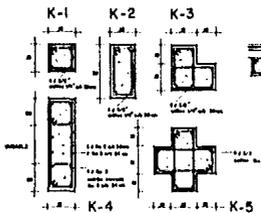
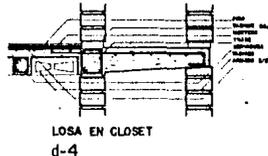
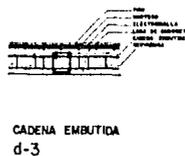
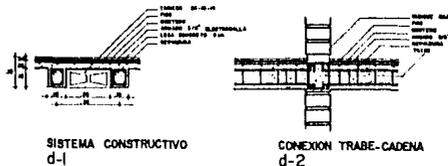


PLANTA TIPO



NOTAS:

- 1 CAPELLA
- 2 ALBAÑILERIA
- 3 LAMA DE CONCRETO
- 4 COLAS EN METRO
- 5 LAS OTRAS VÉASE EL SEÑAL
- 6 VÉASE PLANO DE COBERTURA





CONJUNTO HABITACIONAL

universidad nacional autónoma de México

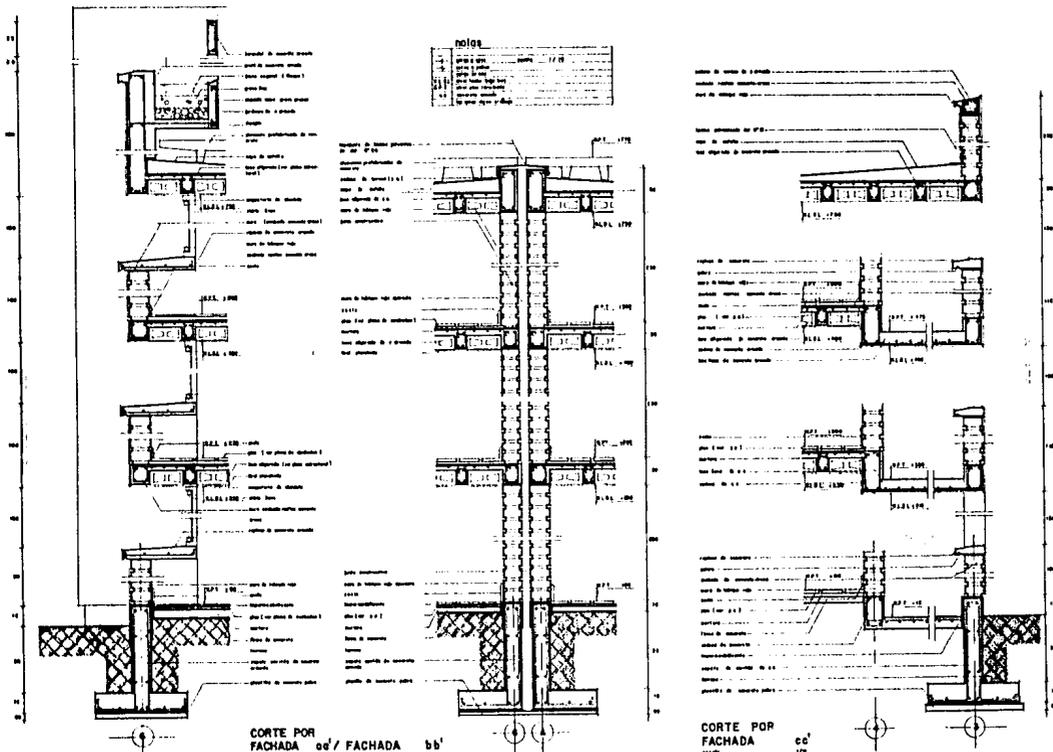
MARTINEZ GARCIA EDGARDO
MORIN VILLASANA DANIEL

FACULTAD DE ARQUITECTURA

ENTRADA TIPO

14

m é x i c o , 1 9 6 5



CORTE POR FACHADA aa' / FACHADA bb'

CORTE POR FACHADA cc' / FACHADA dd'



CONJUNTO HABITACIONAL

universidad nacional autonoma de méxico

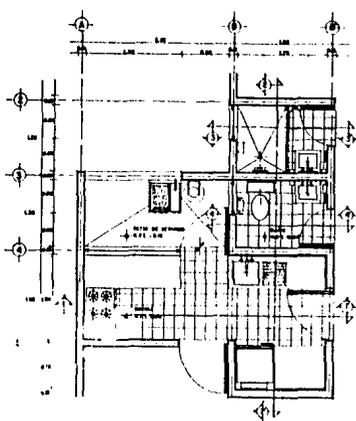
MARTINEZ GARCIA EDGARDO
MORIN VILLASANA DANIEL

FACULTAD DE ARQUITECTURA

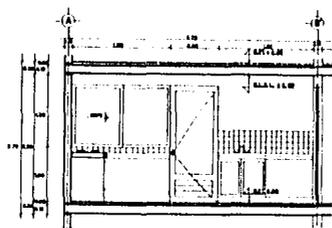
CORTE POR FACHADA

15

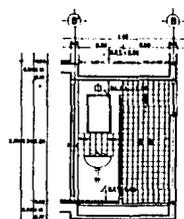
méxico, 1966



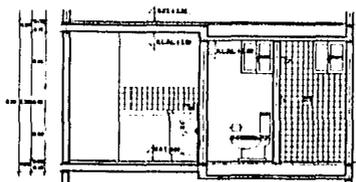
PLANTA TIPO



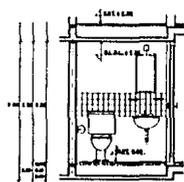
CORTE 1-1'



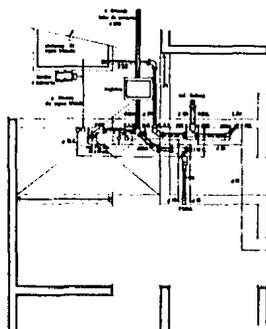
CORTE 3-3'



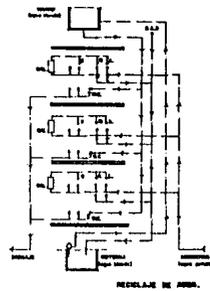
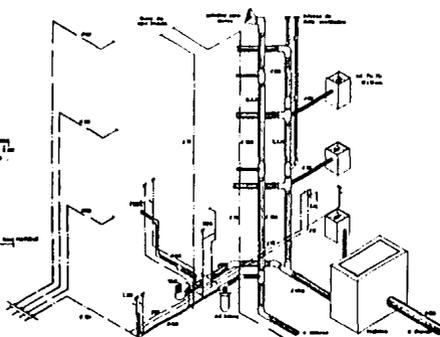
CORTE 2-2'



CORTE 4-4'



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



REGLAS DE ARB.

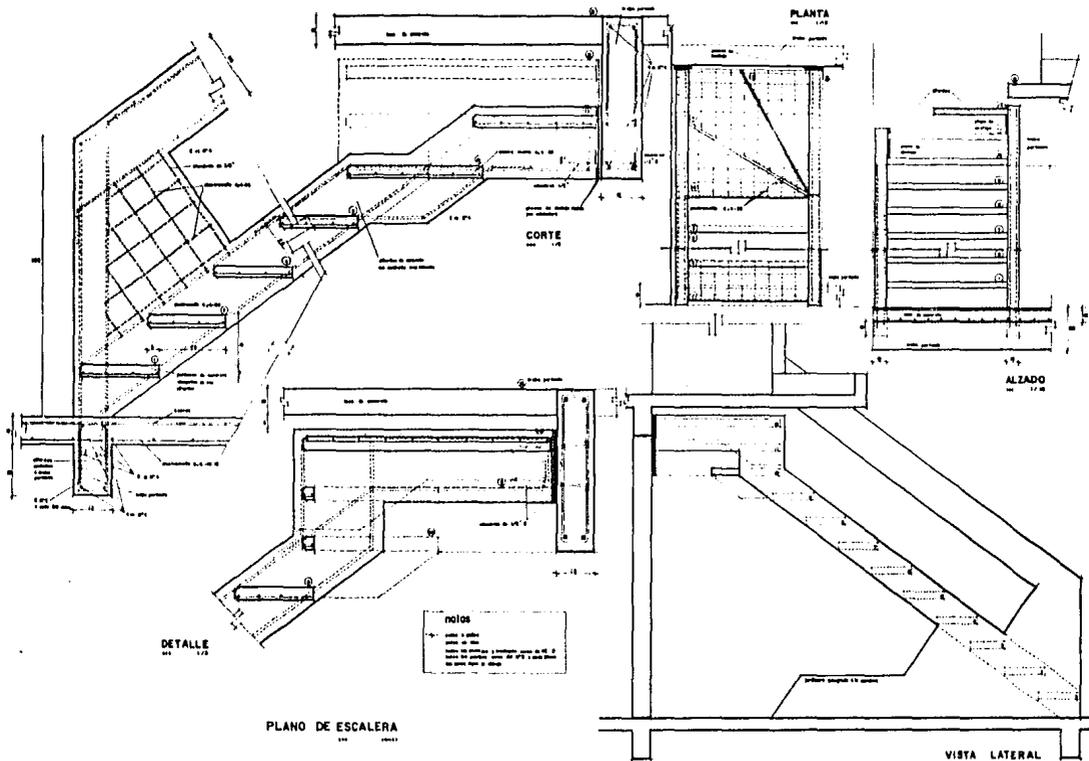
CONJUNTO HABITACIONAL

universidad nacional autónoma de méxico
 MARTINEZ GARCIA EDGARDO
 MORIN VILLASANA DANIEL
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

MOD. 1.2
 1966-67

16

méxico, 1966





CONJUNTO HABITACIONAL

universidad nacional autónoma de méxico

MARTINEZ GARCIA EDGARDO
MORIN VILLASANA DANIEL

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO 17

17

m é x i c o , 1 9 8 8

11.- CONCLUSION.-

DE ACUERDO A LA INVESTIGACION REALIZADA, SE TIENEN LAS BASES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE UN CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL.

SE PROPONE EL APROVECHAMIENTO DE TODOS LOS ELEMENTOS POSIBLES PARA CREAR ESPACIOS QUE SATISFAGAN LAS NECESIDADES DE HABITABILIDAD QUE SE REQUIEREN, DIGNIFICANDO LA VIVIENDA Y APORTANDO UNA EXPRESION FORMAL CON UNA IMAGEN ESTETICA Y GRATA, QUE PERMITA A LOS CONJUNTOS HABITACIONALES CONTRIBUIR CON SU PRESENCIA DENTRO DE LA ARQUITECTURA AL RESCATE Y CONSERVACION DE LA IDENTIDAD NACIONAL.

12.- BIBLIOGRAFIA.-

-PRIMEROS PASOS EN DISEÑO URBANO

DOMINGO GARCIA RAMOS

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA UNAM

-INICIACION AL URBANISMO

DOMINGO GARCIA RAMOS

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA UNAM

-NORMAS DE VIVIENDA

INFONAVIT

OFICINAS DE NORMAS TECNICAS-1982

-GUIA DE ESPECIFICACIONES GENERALES DE VIVIENDA

INFONAVIT

OFICINA DE NORMAS TECNICAS- 1979

-VIVIENDA "NECESIDADES ESCENCIALES EN MEXICO"

SITUACION ACTUAL Y PERSPECTIVAS AL AÑO 2000

ED. SIGLO XXI

-CUADRO BASE DE PROTOTIPOS Y CRITERIOS NORMATIVOS DE VIVIENDA
INFONAVIT- 1979

-CONJUNTOS HABITACIONALES
JOHN MACSAI Y COLABORADORES
ED. LIMUSA.

-TECNOLOGIA Y ARQUITECTURA
"CONJUNTOS DE VIVIENDAS SEMIENTERRADAS"
CENTRO DE ESPACIO SUBTERRANEO DE LA UNIVERSIDAD DE MINESOTA
ED. GUSTAVO GILI, S.A. MEXICO

-CARTILLAS DE ECOTECNICAS PARA LA VIVIENDA AUTOSUFICIENTE
VOLUMEN I AL VIII
SAHOP 1983

-TEMAS DE ARQUITECTURA ACTUAL
"LA VIVIENDA MINIMA"
RAINER WOLFF
ED. GUSTAVO GILI, S.A: BARCELONA

-PROYECTO Y PLANIFICACION

"CASAS EN HILERA, AGRUPACIONES"

PAULHAUS PETERS

ED. GUSTAVO GILI, S.A. BARCELONA

-PROYECTO Y PLANIFICACION

"CASAS ATERRAZADAS"

CHRISTOF RICCABONA Y MICHAEL WACHBERGER

ED. GUSTAVO GILI, S.A. BARCELONA

-PLAN DE DESARROLLO URBANO

MUNICIPIO DE TULTITLAN

1984

-REGLAMENIO DE CONSTRUCCIONES

MEXICO, D.F. 1983