

29/143



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TEZIUTLAN FUEBLA  
PROPUESTA DE MEJORAMIENTO URBANO  
Y PLAN MAESTRO DE VIVIENDA EN EL  
BARRIO DEL FRESILLO, 1960.

TESIS QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO  
PRESENTAN:

GENARO DE JESUS CIMENZ GUADARRAMA  
OSCAR MUÑOZ PEREZ  
MARIA LETICIA SALINAS SALCADO

FALLA DE CR'G'N



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.

# TESIS CON FALLA DE ORIGEN

# INTRODUCCION

## • ANTECEDENTES

EL APRENDIZAJE Y LA PRACTICA A LA QUE SE ORIENTA EL TALLERES MAX CETTO, INSCRITO EN EL PLAN DE ESTUDIOS '76, DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA PARTE DEL APOYO TECNICO A GRUPOS URBANOS QUE ASI LO SOLICITEN.

EL PRESENTE TRABAJO DE TESIS COMPACTE LOS PRINCIPIOS DEL PLAN '76,

## • FUNDAMENTACION

EL TEMA DE ESTE TRABAJO SE DERIVO DE UNA INVESTIGACION A NIVEL REGIONAL HECHA PARA CUITZALAN PUEBLA POR UN GRUPO DE ESTUDIANTES DEL TALLERES MAX CETTO

DICHA INVESTIGACION SEÑALO LA IMPORTANCIA DE TEZUTLAN TANTO COMO SU PROBLEMATICA URBANA, Y FUE DICHO GRUPO EL QUI PROPUSO DESARROLLAR EL PRESENTE TEMA URBANO.

TEZUTLAN ES UNA CIUDAD DE RAPIDO CRECIMIENTO POR EL HECHO DE SERVIR DE ENLACE COMERCIAL E INDUSTRIAL A LA REGION NOROCCIDENTE DE LA SIERRA DE PUEBLA CON LA REGION COSTERA DEL ESTADO DE VERACRUZ.

## • ADVERTENCIA.

LA PRESENTE TESIS "PROPUESTA DE MEJORAMIENTO URBANO Y PLAN MAESTRO DE VIVIENDA EN EL BARRIO DEL PRESHILLO, 1988" SE REALIZO EN DOS ETAPAS.

EN LA PRIMERA ETAPA "EL ANALISIS URBANO", EN DONDE SE DIAGNOSTICARON Y DIERON PROPUESTAS DE SOLUCION A LA PROBLEMATICA DETECTADA EN TEZUTLAN Y SU REGION. ESTA ETAPA FUE DESARROLLADA POR LA TOTALIDAD DEL GRUPO DE 4º NIVEL QUIEN INVESTIGÓ, ANALIZO, DIAGNOSTICO Y DIO PROPUESTAS A NIVEL URBANO.

LA SEGUNDA ETAPA DONDE UNA VEZ DETERMINADAS LAS PROPUESTAS DE SOLUCION A LAS NECESIDADES DE LA POBLACION SE SELECCIONO EL TEMA VIVIENDA, QUE NOS LLEVA A PROPONER UN PLAN MAESTRO DE VIVIENDA.

DICHA ETAPA FUE CONTEMPLADA EN TEMAS DESARROLLADOS INDIVIDUALMENTE: EN NUESTRO CASO SE LLEVO A CABO POR TRES MIEMBROS DEL GRUPO DE 4º NIVEL, QUIENES NOS PROPUSIMOS ESTUDIAR A FONDO LOS ASPECTOS URBANO-ARQUITECTONICOS DEL TEMA ELEGIDO.

ASI EL PRESENTE TRABAJO SE DESARROLLA CENTRANDOSE EN EL PROYECTO URBANO-ARQUITECTONICO Y APOYANDOSE EN LAS CONCLUSIONES A LAS QUE EL GRUPO LLEGO EN EL "ANÁLISIS URBANO" DE LA PRIMERA ETAPA. LA INVESTIGACION URBANA EN SU TOTALIDAD DE LA REGION Y DE LA CIUDAD DE TEZIUTLAN SE ENCUENTRA ABIERTA EN EL BANCO DE DATOS DEL TALLER MAX CERTO.

# METODOLOGIA

A CONTINUACION SE PRESENTA UNA SECUENCIA DE LOS PASOS DA- DOS PARA LLEVAR AL DIAGNOSTICO URBANO DE TEZUITLAN.

## • 1a ETAPA - EL ANALISIS URBANO

PARA LLEVAR A CABO LA INVESTIGACION SE PROCEDE AL ANALISIS DE LOS DATOS REGIONALES Y URBANOS DE TEZUITLAN Y ENTONCES ESTABLECER UNA PROPUESTA DE ESTRATEGIA URBANA ASI COMO LAS DEMANDAS PRIORITARIAS DE VIVIENDA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.

PLANTEANDOSE COMO PRIMER PASO EL ANALISIS DE LA INFORMACION URBANA Y REGIONAL PENSANDO EN LOS ELEMENTOS QUE DEFINEN TAMBIEN EL ESPACIO NATURAL COMO MODIFICADO, TALES SON LAS DETERMINANTES FISICAS Y SOCIO ECONOMICAS DEL AMBITO REGIONAL Y URBANO.

### - AMBITO REGIONAL -

SE CONSIDERARON 14 MUNICIPIOS PARA DEFINIR LA RELACION Y ORGANIZACION DE CADA UNO; SE ESTUDIO PRINCIPALMENTE LA CABECERA MUNICIPAL POR SER CONCENTRADORA, EN TODOS LOS CASOS, DE SERVICIOS; ADEMAS DE LA POTENCIALIDAD DE SUS RECURSOS. LO ANTERIOR NOS PERMITIENE UNA VISION GLOBAL, UNA GAMA CONTEXTUAL DEL PROBLEMA QUE NOS OCUPA: LA CIUDAD DE TEZUITLAN ADEMAS DE CORROBORAR LA PRIMERA IMPRESION DADA POR EL EQUIPO DE CUETZALAN.

SE ORDENÓ LA INFORMACION DE LA SIGUIENTE MANERA:

#### RECURSOS

- AMBIENTALES
  - NATURALES Y PAISAJE
  - HISTORICOS
- PRODUCTIVOS
  - ZONAS AGRICOLAS
  - INDUSTRIA Y MANUFACTURA.

#### MOVIMIENTO

- MOVIMIENTO EN EL TERRITORIO
  - OFERTA DE SERVICIOS
  - INTERCAMBIO ECONOMICO

- COMUNICACION
- DISTRIBUCION DE LA POBLACION
- VIAS DE COMUNICACION
- INFRAESTRUCTURA.

#### - AMBITO URBANO

SE CONSIDERA EL TERRITORIO TOMANDO EL LIMITE HISTORICO DEL CENTRO DE POBLACION, MAS EL CRECIMIENTO PEQUENO ASI COMO LAS AREAS DE RESERVA ECOLOGICA Y EL CRECIMIENTO A FUTURO PLANTEADAS EN EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 1980.

LA INFORMACION SE CLASIFICA DE LA SIGUIENTE MANERA:

- MEDIO FISICO NATURAL
  - USOS DEL SUELO
  - LIMITES POLITICOS
- MEDIO FISICO ARTIFICIAL
  - EVOLUCION HISTORICA
  - EQUIPAMIENTO Y VIABILIDAD E INFRAESTRUCTURA.
- ANALISIS MORFOLOGICO
  - IMAGEN URBANA
  - ESTRUCTURA URBANA
  - FUNCIONAMIENTO DE LA CIUDAD.

PARA EL DIAGNOSTICO DE AMBOS ASPECTOS SE PLANTEO EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

- RECOLECCION Y SELECCION DE DATOS
- ANALISIS DE ESTOS DATOS
- INTERPRETACION DE LA INFORMACION
- DIAGNOSTICO REGIONAL Y URBANO

LOS RESULTADOS DE AMBOS ANALISIS DABAN LUGAR A UN DIAGNOSTICO QUE NOS PERMITIO:

- IDENTIFICAR Y JERARQUIZAR LA PROBLEMATICA REGIONAL URBANA.
- LAS CAUSAS FISICAS, SOCIALES, ECONOMICAS, FINANCIERAS, ADMINISTRATIVAS Y LEGALES DE LOS PROBLEMAS PRIORITARIOS.
- LAS CONSECUENCIAS A FUTURO SI CONTINUA LA SITUACION ACTUAL
- LAS ALTERNATIVAS DE SOLUCION SEGUN EL RESULTADO DEL ANALISIS.

LAS FUENTES DE INFORMACION FUERON:

- INSTITUCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS DEL DF, ASI COMO EN LAS OPS. DE PUEBLA Y TIZIQUIAN.
- DOCUMENTOS LIBROS Y REVISTAS (VER BIBLIOGRAFIA)
- VISITAS Y ENTREVISTAS CON AUTORIDADES Y POBLACION EN GENERAL
- VISITAS HECHAS A LA CIUDAD Y A LA REGION.

LA INFORMACION REFERIDA, CLASIFICA-  
DA, RESUMIDA Y ANALIZADA FUE VACIADA  
EN PLANOS DEL ANALISIS URBANO Y RE-  
GIONAL.

LO EXPUESTO HASTA AQUI CORRES-  
PONDE A LA METODOLOGIA DEL TRABAJO  
REALIZADO EN LO COLECTIVO CON EL GRU-  
PO DE 4° NIVEL DE DONDE LA PRESENTE  
TESIS SELECCIONO LOS APARTADOS QUE  
SE INVOLVERARON MAS DIRECTAMENTE  
CON EL PLAN MAESTRO DE VIVIENDA PARA,  
DE ESTA FORMA, CONTEXTUALIZAR Y TENER  
UNA RELACION MAS INMEDIATA ENTRE LA  
CIUDAD Y EL TEMA ARQUITECTONICO.

COMO SE HA SEÑALADO EL "ANALI-  
SIS URBANO" EN LA CIUDAD SE ENCUENTRA  
EN EL BANCO DE DATOS DEL TALLER.



# PRIMERA ETAPA

## AMBITO REGIONAL AR-01

DENTRO DEL SISTEMA URBANO REGIONAL NACIONAL LOS ESTADOS DE PUEBLA Y VERACRUZ ESTAN COMPRENDIDOS EN LA REGION ORIENTE

EL ESTADO DE PUEBLA DESIGNA A LA REGION NORTE CON DOS SUBSISTEMAS HUACHINANGO Y TEZIUTLAN, SIENDO CONSIDERADA ESTA ULTIMA DENTRO DEL PROGRAMA NACIONAL DE CIUDADES MEDIAS, DADA SU POBLACION.

EL SUBSISTEMA TEZIUTLAN ABARCA LA MUNICIPIOS TOMANDO ESTE NOMBRE DEBIDO A LA IMPORTANCIA COMERCIAL Y DE SERVICIOS QUE LA CIUDAD LE INFIERE AL MUNICIPIO.

EL SUBSISTEMA SE ASIENTA EN LA SIERRA MADRE ORIENTAL (SOLO EN UNA PORCION), SIERRA NORTE DE TEBAY Y SIERRA DE TEZIUTLAN, POR LO QUE LA REGION ES MUY AGRUPADA Y ESCARPADA.

TIENE UN CLIMA HUMEDO CON ALTA PRECIPITACION, ESTO IMPLICA LLUVIAS TODO EL AÑO (PRECIPITACION MEDIA ANUAL ALREDEDOR DE 1600 MMS).

LA TEMPERATURA VARIA DESDE LOS 0° A 5°C HASTA LOS 30°-35° EN VERANO, SIENDO LA MINIMA PROMEDIO EN INVIERNO 5°C.

LA TIERRA ES EXCELENTE PARA LA VEGETACION BOSCOSEA ASI LOS BOSQUES DE PINO, CYAMEL Y ENCINO ABARCAN EL PANORAMA, ADEMAS DE GRANDES EXTENSIONES HORTICOLAS DE FRUTALES.

DOS RIOS CRUZAN LA REGION, EL ALENCO Y EL XOLDATL QUE PASA ENTRE CHIGNAUTLA Y TEZIUTLAN DESENCANDO EN EL GOLFO DE VERACRUZ. LOS MANANTIALES DE CHIGNAUTLA SON EL REDUCTO HIDRAULICO MAS IMPORTANTE EN LA ZONA.

LA REGION PRESENTA DADA SU GEOGRAFIA PAISAJES MONTAÑOSOS QUE ACUNAN A LOS ASENTAMIENTOS.

LA CIUDAD DE TEZIUTLAN ES LA CONCENTRADORA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS DE TODA LA REGION.

SE CUENTA CON UN SISTEMA DE CARRETERAS DE DONDE LA MAS IMPORTANTE ES LA CARRETERA QUE COMUNICA ORIENTAL CON NAUTLA (LA SIERRA CON LA COSTA) Y A TEZUTLAN CON PECCOTE, CONSIDERADO TAMBIEN DENTRO DEL PROGRAMA NACIONAL DE CIUDADES MEDIANAS.

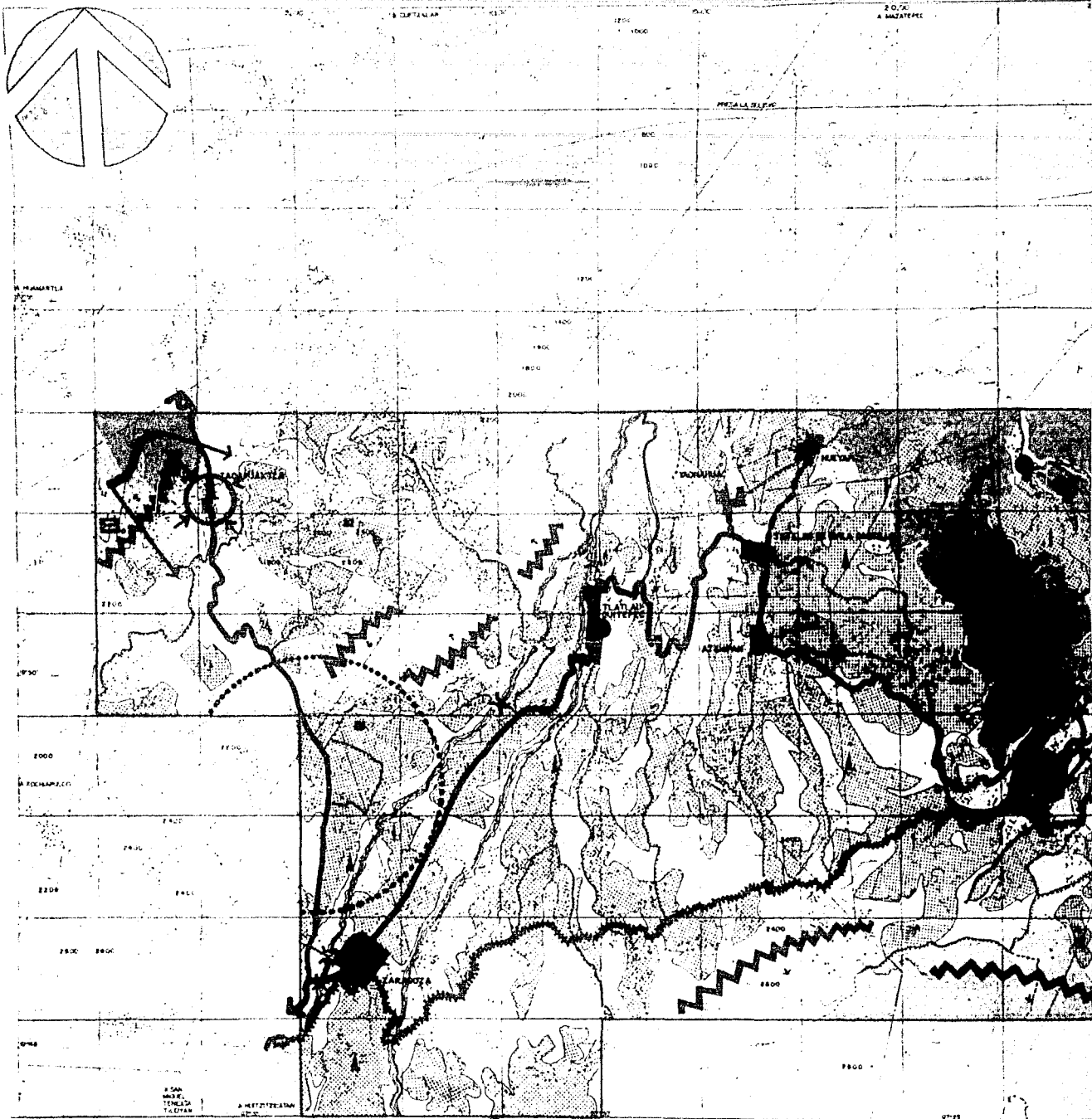
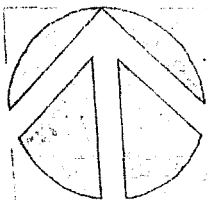
EL ATRASO NACIONAL EN CUANTO A TRANSPORTE FERROVIARIO EN TEZUTLAN NO HACE SU EXCEPCION EXISTE LA LINEA QUE COMUNICA A LAS POBLACIONES DE PUEBLA - ORIENTAL - ZANAHUELA - CHIHUALTLA - TEZUTLAN AUN CON VIA ANGOSTA Y USADA EN UN SERVICIO DE QUINTA PRINCIPALMENTE PARA LA TRANSPORTACION DE PECUARIOS.

#### A. MANERA DE CONCLUSIONES:

- SE OBSERVA LA NECESIDAD DE EQUILIBRAR EL SISTEMA DE POBLACIONES DE ACUERDO A SU VOCACION DE USO.

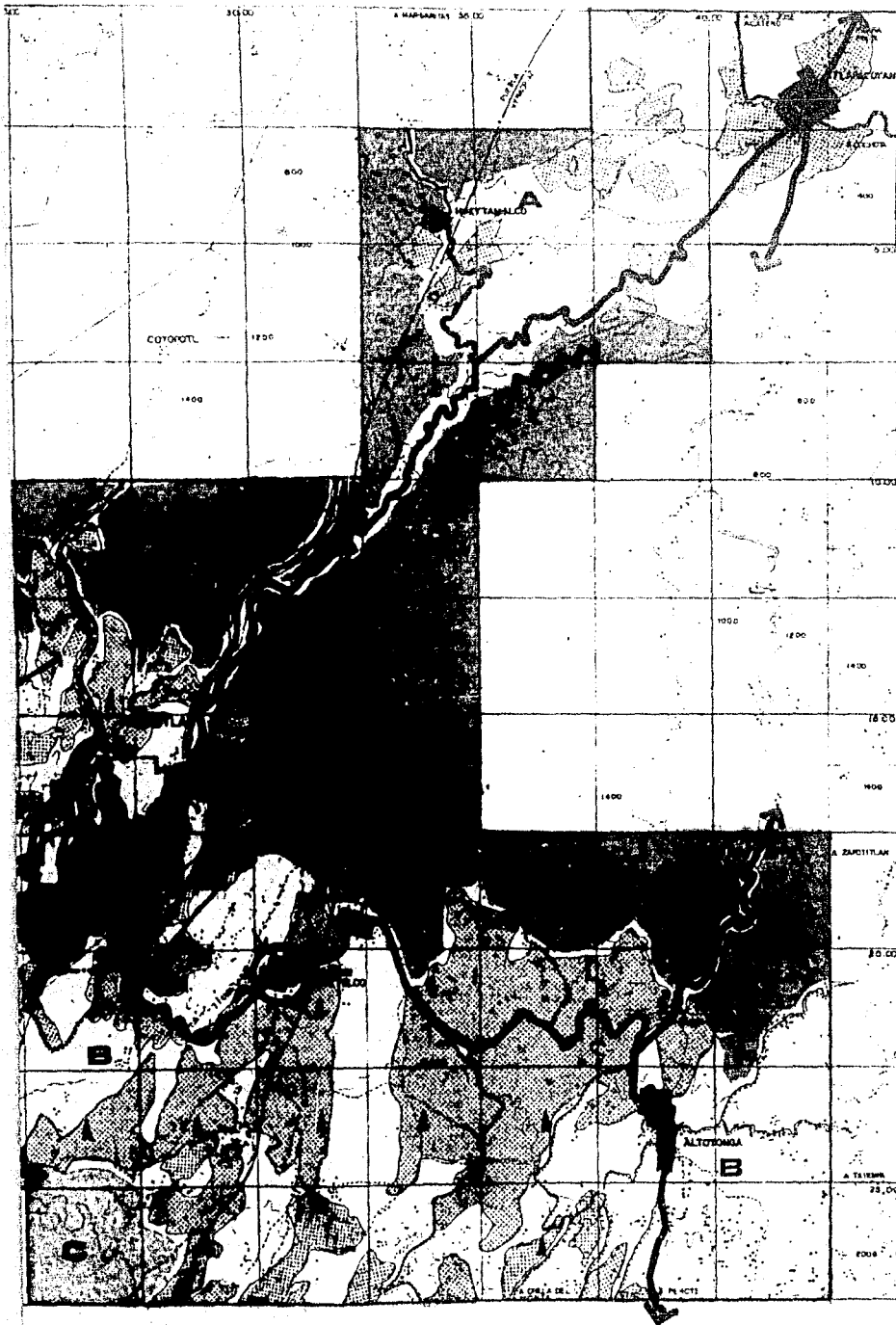
- DOTAR A CADA CENTRO DE POBLACION DE LOS SERVICIOS BASICOS PARA PROMOVER SU INDEPENDENCIA Y AUTOSUFICIENCIA, EVITANDO LA CENTRALIZACION OBSERVADA EN TEZUTLAN.

- MODIFICAR EL SISTEMA DE COMUNICACIONES TANTO FERROVIARIO COMO CARRETERO ANIVANDO ASI LA RELACION CIRCULAR ENTRE LOS CENTROS DE POBLACION DANDO DE ESTA FORMA SALIDA AL RETARDO DE PRODUCCION OBSERVADO EN ALGUNAS ZONAS.



ANALISIS  
TEZIUTLAN

REGIONAL  
PUEBLA



- ZONA AGRICOLA
- PAPA
- BOBQUE C/CAFE
- BOBQUE
- FRUTALES
- VISTAS
- CITRICOS
- MAIZ
- LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION
- CARRETERA FDAL
- ZONA URBANA
- VIA DE F.F.C.C.
- GANADO DE ENGORDA
- GANADO LECHERO
- SUBE PENDIENTE
- BORDE TOPOGRAFICO
- USO INDETERMINADO O CONVENIENTES INTERMITENTES
- PUNTE
- ZONA DE DEPORTACION AGRICOLA
- RIO
- PASTIZALES
- GANADO OVINO
- INDUSTRIA
- PUNTO DE INTERES

ESCALA 1:1000000

AGOSTO

87

USOS DEL SUELO

ESTADO ACTUAL

AR - 01

# ANALISIS URBANO

· MEDIO FISICO NATURAL · AU-03

CLIMA.- SEGUN LA ESTACION DE  
DE TEZIUTLAN PUEBLA SE CLASIFICA  
DE AZULEDO AL SEQUELMA KOPEN  
EN

$$C (f m) w^b (j) q$$

DONDE:

C. TEMPERADO LLUVIOSO CON TEMPE-  
RATURA MEDIA AL AÑO MAS FRIA EN  
TRE 2° Y 18°C Y LA DEL MES MAS CA-  
LUROSO MAYOR DE 10°C.

F.M. PORCENTAJE DE LLUVIA INVER-  
NAL CON RESPECTO A LA ANUAL ME-  
NOR DE 18%.

W<sup>h</sup> DOS ESTACIONES LLUVIOSAS SEPA-  
RADAS POR DOS TEMPORADAS SECA  
CORTA EN EL VERANO Y UNA EN LA  
MITAD FRIA DEL AÑO

b . VERANO FRESCO LARGO, TEM-  
PERATURA DEL MES MAS CALIDO  
ENTRE 16° Y 22°C

j . OSCILACION TERMICA ENTRE  
5° Y 7° C

q . EL MES MAS CALIDO DEL AÑO ES  
ANTES DE JUNIO

TEMPERATURA.- LA TEMPERATU-  
RA MEDIA ANUAL ES DE 15.8°C CON  
UNA MAXIMA PROMEDIO DE 18.6°C  
EN MAYO Y MINIMA PROMEDIO DE  
12.1°C EN ENERO.

PRESENCIA DE NEBLINA Y HUME-  
DAD CONSTANTE 70 - 80%.

CARACTERISTICAS	DIAS AL AÑO
NUBLADO	40%
TEMPESTAD	2%
SOLEADO	37%

MESES PREDOMINANTES.
SEPTIEMBRE - OCTUBRE
SEPTIEMBRE - OCTUBRE
MAYO-JUNIO - JULIO

LA PRECIPITACION MEDIA A-  
NUAL ES MUY ABUNDANTE 1672.1MM.

LOS VIENTOS DOMINANTES  
VIENEN EN DIRECCION NOR-ESTE,  
SON VIENTOS SUAVES (0.3 a 1.5  
M/SEG) CON VIENTOS NUMEROS DEL  
GOLFO.

TEZIUTLAN PRESENTA UNA  
TOPOGRAFIA MUY ACIDENTADA  
SIENDO LAS CONTINUAS BARRANCAS  
LIMITE NATURALES AL CRECIMIENT-  
TO URBANO, AUNQUE ALGUNAS DE  
ELLAS HAN SIDO INVADIDAS POR  
LA MANCHA URBANA DEBIDA A  
UNA INSUFICIENCIA DE OFERTA  
EN LA TIERRA.

LAS BARRANCAS HA SIDO EL DEPOSITO MAS INMEDIATO A DESECHOS SOLIDOS ( BASURA ) Y LIQUIDOS ( AGUAS NEGREAS )

AL PONIENTE SE ENCUENTRAN LOS CERROS DE CHIGNAUTLA Y AL SUR EL CERRO DE TEXXAPA.

LA CONFORMACION DEL SUELO EN EL AREA ES MATERIAL CONSOLIDADO DE PERMEABILIDAD ALTA CONSTITUIDA POR ROCAS IGNEAS.

LA CONFORMACION DE LOS SUELOS SECON LA MENCIONADA BASE ROCOSA EL DE TIPO CAFE FORESTAL, ESTOS, TIENEN Poca RESISTENCIA AL PESO Y DEBIDO AL AGUA QUE ACUMULAN PUEDEN DANAR LAS CONSTRUCCIONES.

EN EL AREA DEL PRESENTE PREDOMINA LA Poca CUBIERTA.

SE LLEGAN A PRESENTAR, SIEMOS COMO MAXIMO HASTA 6.7° EN LA ESCALA RICHTER.

DE 6° : DAÑOS LEVES EN CONSTRUCCIONES, DESPRENDIAMIENOS DE APLANADOS.

7° : DAÑOS LEVES EN ESTRUCTURAS ORDINARIAS BIEN CONSTRUIDAS, DAÑOS CONSIDERABLES EN CONSTRUCCIONES MAL EDIFICADAS.

HAY NUMEROSOS ARBOLES EN TRES LOS QUE DESTACAN, EL ARBOL XOLCATL EN EL PONIENTE DEL CENTRO DE POBLACION, EL ARBOL KOLOCO EN EL ORIENTE Y EN EL NORTE EL ARBOL DE LAS HAYAS.

LA ASOCIACION VEGETAL COMPRENDE A LA DEL BOSQUE DE PINO, ENCINO Y OYAMEL, PREDOMINA EL BOSQUE DE CLIMA templado FRO.

EL CLIMA PERMITE EL CULTIVO DE FRUTALES Y PLANTAS DE HOJAS COMO EL DUEAZNO, FIBRA, MANCANA ENTRE OTROS.

LAS BARRANCAS ESTAN DESFORESTADAS.

POR LO TANTO:

EL CRECIMIENTO URBANO HA ABSORBIDO AREAS AGRICOLAS, FORESTALES Y ECOLOGICAS, SIENDONECESARIA LA PRESERVACION Y CREACION DE AREAS VERDES.

SE RECOMIENDA LA PRESERVACION DE LAS BARRANCAS EN ZONAS A DONDE NO HA LLEGADO EL CRECIMIENTO URBANO.

SE DEBE CONSERVAR EL BOSQUE MUNICIPAL UBICADO AL SUR DE LA CIUDAD CONTANDO EN SU SUPERFICIE CON 12 HA .

ES NECESARIO CREAR AREAS VERDES EN LAS ZONAS DE LOS NUEVOS ASENTAMIENTOS, DEBIDO A QUE LA SATURACION URBANA ES TAL QUE NO EXISTEN AREAS VERDES EN LA MISMA .

EN LA ZONA PERIFERICA AL CENTRO DE POBLACION SE ENCUENTRAN AREAS BOSCOsas POR LO QUE ES RECOMENDABLE SU PRESERVACION COMO ZONA ECOLOGICA .

AL SUR DEL CENTRO DE POBLACION EN LA ZONA DEL BARRIO DEL PUESNILLO SE ENCUENTRAN AREAS PROPICIAS AL DESARROLLO URBANO POR PRESENTAR PENDIENTES TOPOGRAFICAS ADECUADAS .

EN ESTA ZONA SE HA VENIDO DANDO UN CRECIMIENTO URBANO DEBIDO A LA UBICACION DE LA MINERIA AUTAN Y LA CAJERA, IMPORTANTES CENTROS CON CENTRADORES DE TRABAJO .

LA ZONA NOROCCIDENTE TAMBIEN TIENE ZONAS SUCCEPTIBLES DE DESARROLLO URBANO, RESPECTANDO LAS ZONAS AGRICOLAS .

LAS ZONAS ORIENTE Y NOROCCIDENTE TIENEN PROBLEMAS TOPOGRAFICOS QUE LAS HACEN NO SUCCEPTIBLES AL DESARROLLO .

## · MEDIO FISICO ARTIFICIAL AU-03

SE ELABORO A PARTIR DE LA INFORMACION DE CAMPO Y CONSULTA DE DOCUMENTOS ASI COMO DEL ANALISIS DE LA AEREO FOTO (1982)

EN EL CENTRO DE POBLACION EL USO PREDOMINANTE ES EL HABITACIONAL.

EXISTEN 4 UNIDADES HABITACIONALES:

INFONAVIT MINERA AHTLAN  
INFONAVIT EL PRENILLO  
FOVOSSTE AHUATENO  
EL PERU AHUATENO

EN CUANTO AL EQUIPAMIENTO URBANO EL QUE PREDOMINA ES EL COMERCIO, ACTIVIDAD PRINCIPAL DE TEZUITLAN.

EL COMERCIO SE CONCENTRA EN LA ZONA CENTRICA A LO LARGO DE LAS CALLES CUAHUTEMOC, HIDALGO, JUAREZ Y ALLENDE, PREDOMINANDO SOBRE LA VIVIENDA.

LAS UNIDADES HABITACIONALES NO PREVIEN LA POSIBILIDAD DE COMERCIO DENTRO DE SUS LIMITES.

EN LA ZONA CENTRAL SE ENCUENTRAN LA MAYORIA DE LAS ESCUELAS PRIMARIAS Y SECUNDARIAS EL NIVEL MEDIO SUPERIOR Y PROFESIONAL ESTAN EN LA PERIFERIA DEL CENTRO DE POBLACION.

EL EQUIPAMIENTO DE EDUCACION TIENE DEMANDA A NIVEL REGIONAL, INTERESTATAL Y ESTATAL.

EL EQUIPAMIENTO DE SALUD SE ENCUENTRA CUBIERTO EN EL CENTRO DE POBLACION AL 100%.

EL EQUIPAMIENTO DE SALUD NO SOLO ES YA NIVEL URBANO SINO TAMBIEN A NIVEL REGIONAL Y ESTATAL.

EN CUANTO AL EQUIPAMIENTO RECREATIVO ESTE SE CONSIDERA DEFINITARIO.

SE CONCENTRA EL EQUIPAMIENTO DE RECREACION EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD, YA QUE AHI SE ENCUENTRA EL BOSQUE MUNICIPAL EL HENZO CHARRO Y EL ESTADIO.

NO HAY EN LA CIUDAD JUEGOS INFANTILES MAS QUE EN EL BOSQUE MUNICIPAL Y ESTOS SE ENCUENTRAN EN MAL ESTADO.

EN LA CIUDAD HAY TRES, DOS PARQUES: EL ZOCALO Y EL CARMEN, Y CANCHAS DEPORTIVAS EN CHIGNAULINGO Y LA GLORIA.



LA INDUSTRIA PESADA INCLUYE A LA MINERA AZULAN Y LA CALERA, LA INDUSTRIA LIGERA SON LAS MAQUILADORAS DISPERSAS EN EL CENTRO DE POBLACION.

EL SERVICIO ELECTRICO DE LAS ALDEAS DOMICILIARIAS Y EL ALUMBRADO PUBLICO SOLO EXISTE EN EL CENTRO Y AVENIDAS PRINCIPALES.

LA SUBSTACION ELECTRICA DEL CENTRO DE POBLACION SE ENCUENTRA AL SUR DE LA CD.

EL SERVICIO DE AGUA POTABLE ABARCA TODA LA CD. CON DEMAS DOMICILIARIAS E HICRIANTES PUBLICOS, PERO DEBIDO A LA TOPOGRAFIA EL SERVICIO ES IRREGULAR.

EL PLENAJO O ALBANTAYALLADO EXISTEN SOLO EN LA ZONA CENTRO.

EN LA PURIFICACION DEL DESAGUO ES POR MEDIO DE FOSFOS DEPTICAS O DE DESGARRA DIRECTA A LAS BARRANCAS.

LA VIABILIDAD EN EL CENTRO DE POBLACION ES PROBLEMATICA DEBIDO A QUE LA TOPOGRAFIA NO PERMITE MAS QUE TRES AVENIDAS ANGOSTAS (10 METROS MAX) LAS QUE CRUZAN EL CENTRO DE POBLACION Y SON QUIENES CONCENTRAN EL TOTAL DEL FLUJO VEHICULAR LOCAL Y FORANEO.

LA PESARCA EN LAS VIAS PRINCIPALES SE DEBE TAMBIEN A LA CONCENTRACION DE EQUIPAMIENTO EN EL CENTRO DE LA POBLACION. LOS USOS AGRICOLAS PREDOMINAN AL ORIENTE EN EL BARRIO DEL FRENILLO, SAN JUAN XOLOTENO Y AL NOROCC EN EL BARRIO DE AHUATENO.

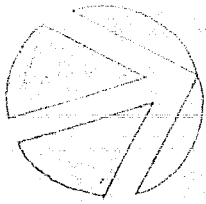
EL USO FORESTAL COINCIDE CON LOS USOS AGRICOLAS EN LAS BARRANCAS Y AL SUR DE LA CD.

LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO SE HAN DADO A LO LARGO DE LOS ACCESOS A TEZUTLAN.

EL 75% DE LA TENENCIA DE LA TIERRA ES PROPIEDAD INDIVIDA

EL 25% RESTANTE ES DE SERVICIOS Y ADMINISTRACION DEL CENTRO DE POBLACION.

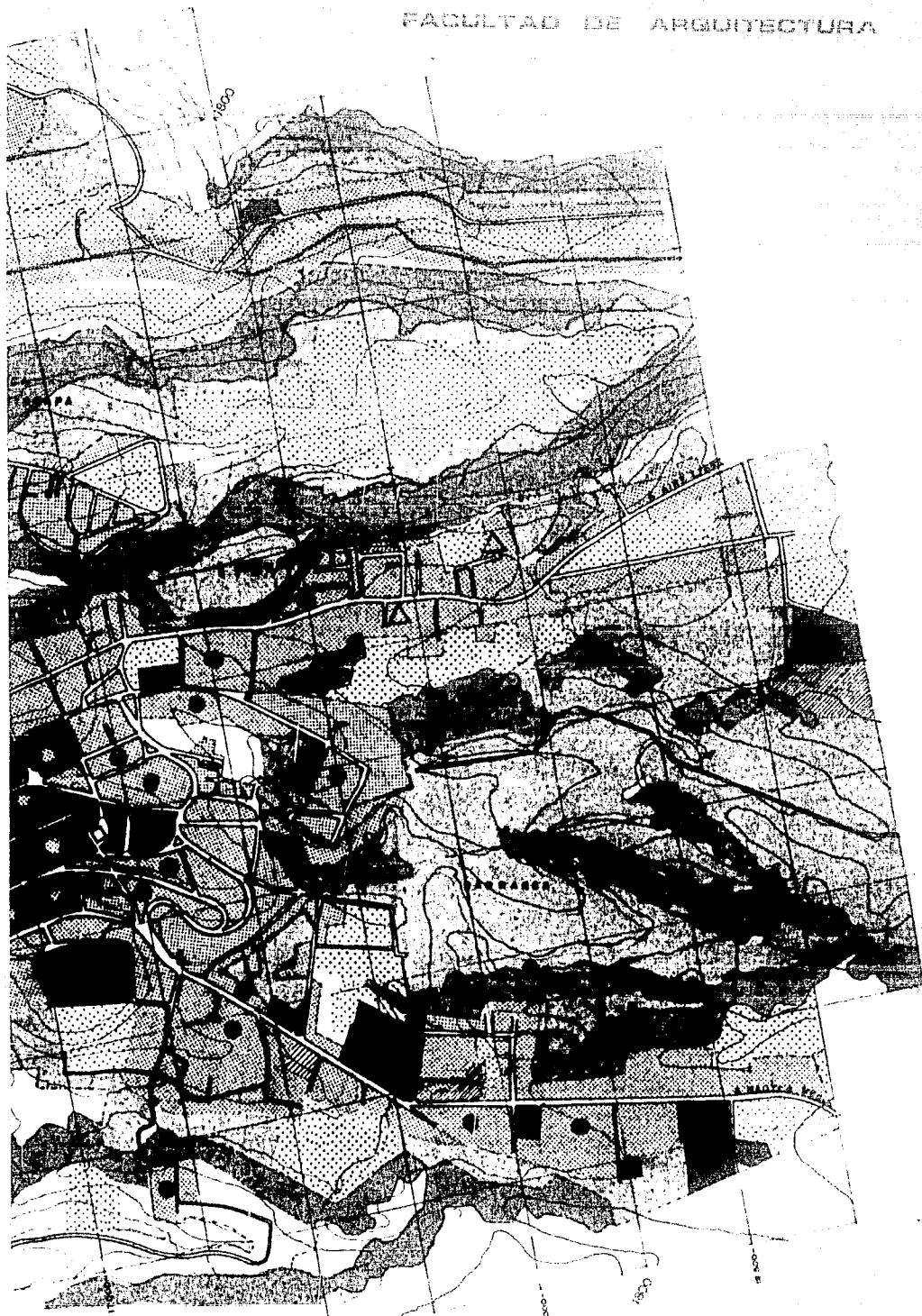
NO HAY EJIDOS EN EL MUNICIPIO DE TEZUTLAN.



**ANALISIS**  
TEZIUTLAN

**URBANO**  
PUEBLA





INDUSTRIA PESADA

LOCALIZACION DEL PREDIO PARA PLAN MAESTRO "EL PUEBLO"

EQUIPAMIENTO

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (SURTIDOR ELECTRICA)

LIMITA DE CRECIMIENTO URBANO

VIA DE FERROCARRIL

AREAS NO SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO

AREAS SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO

PREDOMINA VIVIENDA SOBRE EQUIPAMIENTO

VIALIDAD

BALDIOS

INDUSTRIA LIGERA

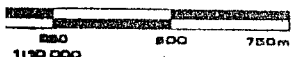
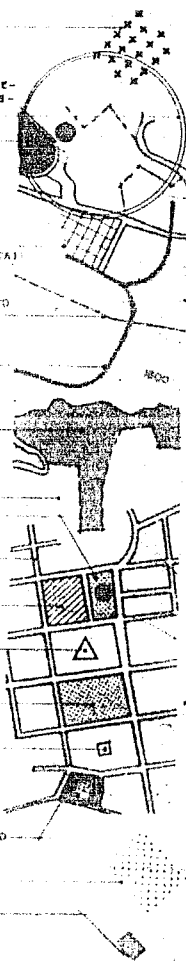
VIVIENDA

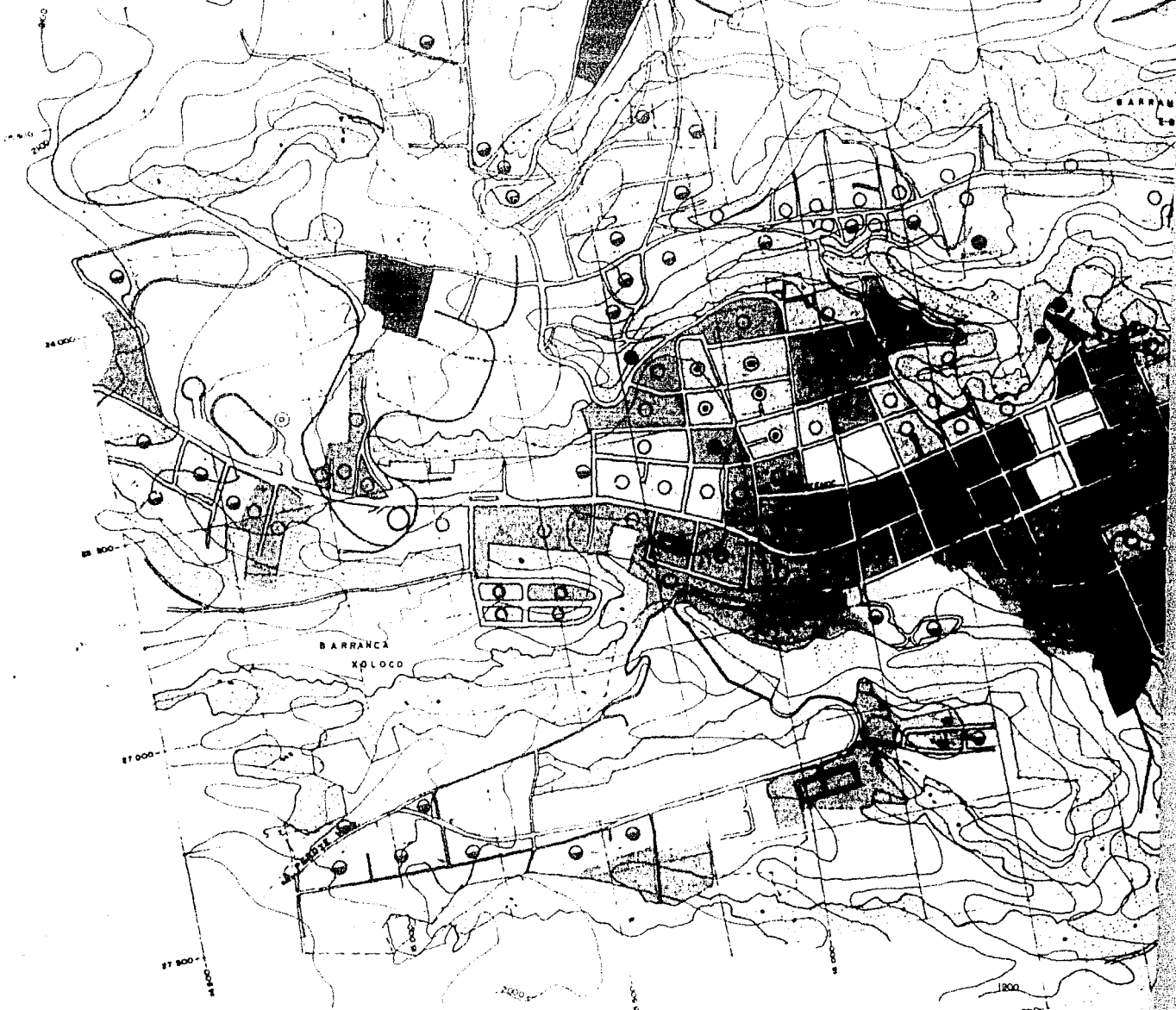
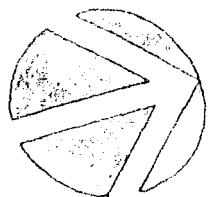
EDIFICIOS HISTORICOS

PREDOMINA EQUIPAMIENTO SOBRE VIVIENDA

AREAS AGRICOLAS

AREAS FORESTALES

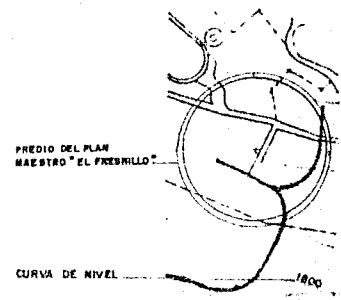




ANALISIS  
TEZIUTLAN

URBANO  
PUEBLA

0 100  
ESCALA  
AG



PRECIO DEL PLAN MAESTRO "EL FREHILLO"

CURVA DE NIVEL 1800

- DENSIDAD ALTA
- DENSIDAD MEDIA
- DENSIDAD BAJA
- CONSOLIDADA
- EN PROCESO DE CONSOLIDACION
- PRECARIA
- RESIDENCIAL DETERIORADA



08TO 87

ESTADO ACTUAL

AU-12

A CONTINUACIÓN SE PRESENTA LA TOTALIDAD DEL CAPITULO DEDICADO A LA ESTRUCTURA, FUNCIONAMIENTO E IMAGEN URBANA DE LA CIUDAD DE TEZUTLAN CONTENIDO EN EL ANALISIS URBANO DE LA 1ª ETAPA POR CONSIDERARLO DE SUMA IMPORTANCIA DENTRO DE LOS OBJETIVOS PLANTEADOS PARA NUESTRO PROYECTO

## ESTRUCTURA URBANA AU-13

### ESTRUCTURA TOPOLOGICA

LA CIUDAD DE TEZUTLAN ESTA SITUADA EN UNA MESETA ALARGADA, RODEADA POR BARRANCAS QUE LA ANGSTAN FORMANDOLE UNA CINTURA EN LA PARTE CENTRAL.

LA ESTRUCTURA TRADICIONAL DESDE SU FUNDACION HASTA NUESTROS DIAS SE SOSTENTA EN UNA "COLUMNNA" FORMADA POR TRES CALLES PARALELAS ENTRE SI, LAS CUALES CORREN EN SENTIDO NORTE QUE, COLUMBALES A LAS BARRANCAS, DICHAS ARTERIAS SON CRUZADAS PERPENDICULARMENTE POR CALLES CORTAS QUE REMATAN EN LAS BARRANCAS.

AL NORTE Y AL SUR DE ESTA CINTURA, LA CIUDAD TIENE POSIBILIDADES (POR LA MISMA MESETA) DE ENSANCHARSE FORMANDOSE MAS CALLES EN SENTIDO LONGITUDINAL Y CONTINUANDO LAS TRANSVERSALES HASTA ENCONTRARSE NUEVAMENTE CON LAS BARRANCAS, CREANDO BRAZOS QUE LA COMUNICAN A NIVEL REGIONAL.

A MANERA DE LA Cedula REAL DE FELIPE II LA ESTRUCTURA TRADICIONAL TIENE UNA PLAZA CENTRAL Y ALREDEDOR DE ELLA MANZANAS REGULARES DE 90 X 120 MTS. APROX. FORMANDO UNA RETICULAFEKO A MEDIDA QUE SE ACERCA A LAS BARRANCAS LAS MANZANAS SON IREGULARES.

DEBIDO A LA FORMA LINEAL DE LA MESETA, EL CRECIMIENTO SE HA DADO DE LA MISMA FORMA TENIENDO PARA LA MANCHA URBANA UNA COTA DE 4500 MTS EN SENTIDO NORTE-SUR, (EN ESTE MISMO SENTIDO LA PENDIENTE DESCENDE) Y 500 MTS. EN SU PARTE MAS ANGOSTA, LAS CALLES TRANSVERSALES TAMBIEN DESCENDEN EN SENTIDO OESTE-ESTE.

LAS ARTERIAS MAS IMPORTANTES QUE ESTRUCTURAN A LA CIUDAD (LAS TRES LONGITUDINALES, LOS BRAZOS COMUNICADORES Y ALGUNAS CALLES TRANSVERSALES) SE CEJAN CREANDO ARTICULACIONES DE SUMA IMPORTANCIA EN CUANTO A ACTIVIDAD ECONOMICA - SOCIAL Y VIAL SE REFIERE.

DE LO ANTERIOR TODA LA SERIE DE NUDOS QUE SE FORMAN EN LOS CRUCES DE CUAHUTEMOC, HIDALGO, JUARES CON LAS CALLES TRANSVERSALES. DESDE MINA HASTA LEGIDO RESULTAN IMPORTANTES DADA LA DIVERSIDAD DE ACTIVIDADES QUE SE DAN SOBRE TODO DE TIPO COMERCIAL.

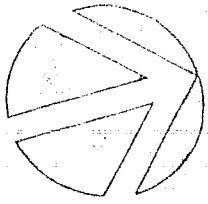
EL NUDO DONDE EMPIEZA - TERMINA ESTA SERIE ES EL CENTRO CONCENTRADOR DE ACTIVIDADES Y DE PROBLEMAS CUMPLIENDO SU FUNCION TRADICIONAL REUNE MERCADO, PALACIO MUNICIPAL, IGLESIA, TERMINAL, DE AUTOBUSES, COLECTIVOS, COMERCIO MENOR, BODEGAS, VIVIENDA, ALAMBADA, ETC.

AL REDEDOR DE ESTE BARRIO CENTRAL TAN DINAMICO, FUERON DESARROLLANDOSE BARRIOS DE CARACTER RESIDENCIAL; LA MAYORIA DE ELLOS CUENTA CON UNA PLAZA - ATENCIÓN Y UNA PEQUEÑA CAPILLA, QUE RESULTA EL CENTRO DE BARRIO IDENTIFICABLE POR TODOS, CERCA SE GENERA COMERCIO DE PRIMERA NECESIDAD.

ESTE TIPO DE ESTRUCTURA PERMITE DEFINIR CLARAMENTE LA TRAZA TRADICIONAL, DIFERENCIANDOLA DE LAS NUEVAS COLONIAS DONDE SE INTENTAN NUEVOS ESQUEMAS AMBIGUOS Y NO IDENTIFICABLES PARA LA POBLACION.

OTRO TIPO DISTINTO DE ESTRUCTURA LA QUE SE PRESENTA EN LOS BARRIOS INSTALADOS A LA VERA DE LA CARRETERA QUE SIN EMBARGO DADA SU ACCESIBILIDAD VIAL HAN IDO CRECIENDO LLEGANDO A CONURBARSE CON LA TRAZA TRADICIONAL.

DEBIDO A LA PROMOCION GUBERNAMENTAL UNA SERIE DE SERVICIOS HAN VENIDO AGRUPOANDOSE EN NUCLEOS HOMOGENEOS, ASI EL BOSQUE MUNICIPAL REUNE POSIBILIDADES DE AREA VERDE Y RECREATIVA DE LA CIUDAD ANULANDO TODA EXISTENCIA EN LOS BARRIOS; LA TENDENCIA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN EL CENTRO Y NORTE DE LA CIUDAD DESEQUILIBRA LA FUNCIONALIDAD, PODRIA HABLARSE DE "BARRIOS DE EQUIPAMIENTO".



**ANALISIS**  
TEZIUTLAN

**URBANO**  
PUEBLA

0 10m  
ESCALA  
A G



B A R R I O S

CENTRALES

PERIFERICOS

1 CRUZ VERDE  
2 LOS CARACOLES  
3 SAN RAFAEL  
4 CENTRO  
5 LA GLORIA  
6 COHUACO  
7 EL CALVARIO  
8 EL CARMEN

A LA AZTECA  
B BOSQUE  
C FRESNILLO  
D FRANCIA  
E XOLOATENO  
F COYOTZINGO  
G AHUATENO  
H LA MISMA IDEA  
I SAN FRANCISCO  
J EL PARAISO  
K SONTECOMACO  
L TAXCALA  
M CHIGNAULINGO  
N LINDAVISTA  
O XOLOCO

TENDENCIA DE  
CRECIMIENTO  
LOCALIZACION DEL  
PRECIO PARA PLAN  
MAESTRO 'EL FRESNILLO'  
INDUSTRIA

MANCHA AISLADA

VIA DEL FF.C.C.

DIVISION DE BARRIOS

NIVELES 'SOCIOECONOMICOS DE VIVIENDA'  
BAJO  
MEDIO

ALTO

COMERCIO  
ESTRUCTURA VIAL  
BASE

EDUCACION

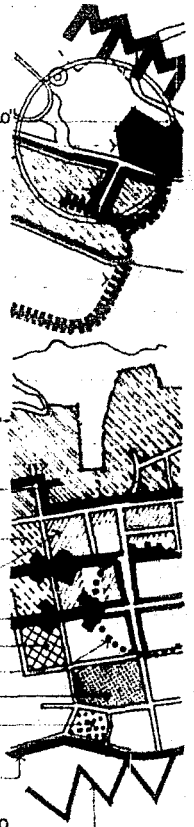
NODO VIAL

RECREACION

SALUD

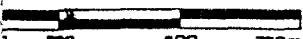
LIMITE TRAZA  
TRADICIONAL

BORDE TOPOGRAFICO



ESTRUCTURA

ESTADO ACTUAL



OSTO

87

AU-13

EN ALGUNOS CASOS POR NECESIDAD Y FALTA DE ESTUDIO LE HAN ATRAVESADO VIALIDADES PRINCIPALES EN MEDIO DE BARRIOS CON CARACTERISTICAS VALIOSAS, COMIENZO NO SOLO LA UNIDAD ESTRUCTURAL SINO TAMBIEN SOCIAL.

EN LAS INMEDIACIONES A LAS BARRIADAS, SE HAN VENIDO ASENTANDO VIVIENDAS CON UNA DOTACION DE SERVICIOS DIFICIL POR LAS PROPIAS CONDICIONES TOPOGRAFICAS; DEPENDIENTES DEL CENTRO EN CUANTO A SERVICIOS, CON COMPLICADA INFRAESTRUCTURA URBANA Y CON ESTRUCTURAS SUSTENTANTES COSTOSAS PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EXTENDIENDOSE RAPIDAMENTE HASTA EL FONDO DE LAS BARRIADAS.

POR ULTIMO LOS FRACCIONADOS DEBES Y LAS INSTITUCIONES QUE FINANCIAN VIVIENDA, INSISTEN EN REPETIR SOLUCIONES CAPITALINAS EN UN CONTEXTO QUE NO LO REQUIERE DADAS SUS CARACTERISTICAS PROPIAS Y QUE LAS HACE PARECER AJENAS Y AISLADAS A LA ESTRUCTURA TRADICIONAL.

## IMAGEN URBANA

AUTS

### • SENDAS

SON CUATRO LAS "SENDAS" QUE LE DAN IMAGEN A LA CIUDAD, O CON LAS QUE SUS HABITANTES SE UBICAN; POR JERARQUIA:

HIDALGO

ALLENDE

QUAHUTEMOC

SUABEZ

DEBIDO A QUE ESTAS SON:

• CONCENTRADORAS DE ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE EQUIPAMIENTO, LLEGANDOSE A CONCEBIR COMO CORREDORES.

- EXISTE UNA CONTINUIDAD FISICA EN SU TRAZADO.
- RESULTAN SER ADemás LAS DE MAJOR CAUCE VIAL TANTO PEATONAL COMO VEHICULAR.
- LA UNIDIRECCIONALIDAD LAS HACE MAS APREHENSIBLES AL PEATON.
- APARECEN A LO LARGO DE ELLAS LOS EDIFICIOS CON MAJOR ANTIGÜEDAD.

#### • DESCRIPCIÓN FISICA.

SE ANGOSTAN PSICOLÓGICAMENTE DEBIDO A LA ALTURA DE LAS CONSTRUCCIONES Y A LOS ALEROS QUE CUBREN LAS ACERAS, PROTEGIENDO AL PEATON DE LAS LLUVIAS COTIDIANAS.

EN DICHO EDIFICIOS LAS CRUCIAS QUE DAN A LAS CALLES Y ALBERGAN COMERCIOS, DESPACHOS Y CONSULTORIOS SOBRESALEN VISUALMENTE.

EN ESTAS AVENIDAS PRINCIPALES TODAS LAS FACHADAS ESTAN AL PARO DEL ALINEAMIENTO.

A EXCEPCION DE LA AVENIDA HIDALGO EN UNO DE SUS EXTREMOS, ES NULA LA PRESENCIA DE ARBOLES EN LAS SENDAS PRINCIPALES.

EN ESTAS CALLES PRINCIPALES APARECEN ELEMENTOS ORIENTADORES A NIVEL CIUDAD, TALES EL CASO POR EJEMPLO DE LA AVENIDA HIDALGO DONDE SE UBICA LA CATEDRAL, EL PALACIO MUNICIPAL, EL CPMAC EL ESTADIO MUNICIPAL, ETC.

CONFORME LAS SENDAS SE ALARGAN, Y ATRAVIESAN DIVERSOS BARRIOS PRESENTAN DIVERSAS EXPRESIONES MORFOLÓGICAS SIN PERDIER EL CARÁCTER DE AVENIDA PRINCIPAL.

LAS AVENIDAS RESTANTES CUENTAN CON UNA UNIDAD FORMAL DENTRO DEL BARRIO QUE CONFORMAN.

LAS "SALIDAS" DE LA CIUDAD SON SENDAS PURAMENTE ESTRUCTURALES, ES DECIR POR ELLAS SE COMUNICA, SE COMUNICA SIN CONTAR CON ELEMENTOS DE VALOR VISUAL QUE LAS HAGA APREHENSIBLES.

PARA EL CASO DE LA AVENIDA JUÁREZ CUENTA CON UN PERFIL CONTINUO Y TIPOLOGIA DEFINIDA, PERO AL SER USADA EN DOBLE SENTIDO SE CONVIERTE EN

PRATON LE DE UN USO INTENSO COM-  
MOTAL Y GENERANDO ASI MIS-  
MO UN BORDE URBANO

## BARRIOS .

LA ANTIGUA MANCHA UR-  
BANA DE LA QUE YASE HABLO  
EN ESTRUCTURA SE DIVIDE A SU  
VEZ EN "BARRIOS TRADICIONA-  
LES" QUE CONSERVAN PARTE DE SU  
IMAGEN APOYADA EN :

- HOMOGENEIDAD DE ALTURAS
- COLOR
- VANOS REMETIDOS RECTANGU-  
LARES PROPORCION 1:2
- DIVISION EN LA CONSTITUCION  
DEL EDIFICIO :
  - A) BASAMENTO - COPAPIE
  - B) DESARROLLO - MACIZOS  
PREDOMINANDO SOBRE  
VANOS
  - C) REMATE - ALERO DE  
TEJA .
- FACHADAS HASTA EL A-  
LINEAMIENTO
- PRESENCIA DE UN ESPACIO  
COMUN (PLAZA, ATRIO, ZONA  
COMERCIO)
- COLOR A BASE DE BLANCO  
Y TONOS PASTEL .
- UNIFORMIDAD EN EL USO DE  
LOS MATERIALES .

DE ESTOS BARRIOS LAS AVU-  
NIPAS PRINCIPALES TIENEN EDIFI-  
CIOS ALTOS, MIENTRAS LAS CA-  
LLES LOCALES PRESENTAN VIVIE-  
NDAS DE UN NIVEL A LA USANZA  
SEGRANA .

LA MODERNIDAD HA MARCA-  
DO EL DETRIMENTO DE LA IMAGEN  
URBANA APARECIENDO INDISCRIMINADAMENTE MATERIALES, TEC-  
NICAS CONSTRUCTIVAS Y ESTILOS,  
COPIAS MALAS EXTRANJERISMANTE  
QUE CONTRIBUYEN A LA DEGRADACION

LOS BARRIOS DE "EL CARMEN", SAN RAFAEL, CRUZ VERDE Y EL CENTRO REPRESENTAN CASI LA MAYORIA DE LA IMAGEN TRADICIONAL, CONTANDO CON AMBIENTES SOCIALES POCO REPETIDOS EN OTROS BARRIOS; LA PLAZA, LA CALLE, Y EL EQUIFAMILIAR Tienen una solida relacion.

ESTOS BARRIOS SON ASI MISMO POSEEDORES DE UN VALOR AMBIENTAL UNICO CONSTITUIDO CONSTITUIDO LA MAYOR PARTE DE LAS VECES, POR EDIFICIOS DE VALOR HISTORICO COMO IGLESIAS Y OTRAS CONSTRUCCIONES.

HAY SENDAS QUE POR SU INTENSIDAD DE FLUJO VIAL TIPO DE VEHICULO QUE LAS UTILIZA RESULTAN SER DIVISIONES ARTIFICIALES A DICHS BARRIOS, COMO ES EL CASO DE LAS "SALIDAS" DE TEZUITLAN, AUNQUE A VECES COINCIDEN DICHS BORDES CON LOS LIMITES ORIGINALES DE LOS BARRIOS, COMO ES LA AVENIDA MINA ENTRE LOS BARRIOS DE CRUZ VERDE Y LOS CARACOLAS.

LOS BARRIOS NUEVOS CREADOS EN LA PERIFERIA, SE HAN ido AGENTANDO ANARQUICAMENTE SIN TENER UN MODELO NI UNA IDENTIDAD QUE REPETIR O REINTERPETRAR, LAS CONSTRUCCIONES SE HACEN MAYORMENTE SIN RECURRIMIENTOS CON MIRAS A LOS FUTUROS CRECIMIENTOS

EXISTEN DENTRO DE LOS MISMOS BARRIOS PEQUEÑOS NUCLEOS DISTINGUIBLES POR EL TIPO DE CONSTRUCCIONES UBICADAS GENERALMENTE EN PRIVADAS O EN CALLES CERRADAS.

DADA LA UBICACION SERRANA DE LA CIUDAD; SE CUENTAN CON VISTAS PANORAMICAS A LOS CUATRO PUNTOS CARDINALES TANTO DE LA CIUDAD COMO HACIA ELLA.

LA VIA DEL FERROCARRIL GENERA UN BORDE AL ATRAVESAR DOS VECES LA AVENIDA HIDALGO EN SU PARTE SUR PARA LLEGAR A LA ESTACION.

EN BARRIOS DONDE LA UNIDAD AMBIENTAL HA LOGRADO SOBREVIVIR APARECEN ABERRACIONES ARQUITECTONICAS INTERRUPIENDO RITMO E IMPIDIENDO LA VISION PAYSAJISTICA O SIMPLEMENTE AFEANDO EL CONTEXTO POR SU IMPRUDENTE SITUACION, TAL ES EL CASO DE:

• EL ANEXO AL MERCADO OVAJEZ CON SU ESTRUCTURA METALICA EN PLENA ALAMEDA CENTRAL.

• EL ANEXO ENTRE EL MERCADO VICTORIA Y EL PALACIO MPAL.

- LOS EDIFICIOS DE MAS DE CUATRO NIVELES EN EL CARMEN .
- EL EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTO COMERCIO EN EL CENTRO ESTAN DO YA EN LA ULTIMA ETAPA DE SU CONSTRUCCION .
- LOS ENORMES BASUREROS EN QUESE HAN CONVERTIDO LAS BARRANCAS .

## PROTECCION Y CONSOLIDACION DE LA IMAGEN URBANA

### CONCLUSIONES DE IMAGEN URBANA

- CONSERVAR Y REHABILITAR AREAS CON VALOR HISTORICO Y AMBIENTAL RESTRINGIENDO LA CONSTRUCCION INDISCRIMINADA .
- LOS BARRIOS COMO EL CENTRO, EL CARMEN, SAN RAFAEL Y CRUZ VERDE DEBEN SER CONSERVANDO EN SU ESTRUCTURA GENERAL CON LA IMAGEN URBANA ACTUAL, NORMALIZANDO TIPOLOGICAMENTE FUTURAS INTERVENCIONES, INSISTIENDO EN ZONAS TRADICIONALMENTE LLENAS DE ACTIVIDAD SOCIAL .

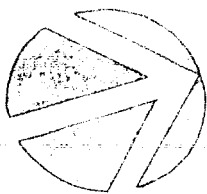
LOS BARRIOS QUE HAN PERDIDO SU ANTIGUA UNIDAD DEBIDO AL PASO DE VIALIDADES DE PRIMERA IMPORTANCIA DEBERAN SER "ZURCIDOS", PARA VOLVER A RESTITUIR SU ESTRUCTURA SOBRE TODO LA SOCIAL ORIGINAL .

SE CONCLUYE EN REFORZAR LOS NODOS INCIPIENTES DE SERVICIOS BASICOS CON LA INTENCION DE EQUILIBRAR LA ESTRUCTURA COMERCIAL Y DE SERVICIO EN TODA LA CIUDAD PROVOCANDO CON ELLO EL DESFOQUE DEL CENTRO Y EL APOYO A LAS NUEVAS UNIDADES DE HABITACION .

EL CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA A INVADIDO AREAS POCO RECOMENDABLES PARA LA VIVIENDA, DEBIENDOSE CONTROLAR DICHO CRECIMIENTO MEDIANTE LA REGLAMENTACION ADECUADA

DE LA MISMA MANERA QUE  
EN LAS ZONAS CON MAYOR TRADI-  
CION, LAS NUEVAS COLONIAS DEBEN  
PROMOVER UNA IMAGEN QUE PER-  
DURE EN EL FUTURO, POR LO QUE  
SE HACE NECESARIO LA RECLA-  
MENTACION EN LA CONSTRUCCION DI-  
CHA RECLAMACION DEBERA  
BASARSE EN LA TIPOLOGIA EXIS-  
TENTE EN LA CIUDAD.

CONTINUAR LA SECUENCIA  
VISUAL EN LAS SENDAS PRINCIPA-  
LES Y PROMOVERLA EN LAS DE  
NUEVA CREACION.



ANALISIS URBANO  
TEZIUTLAN

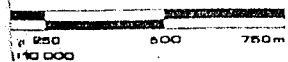
TEZIUTLAN  
PUEBLA  
AGC

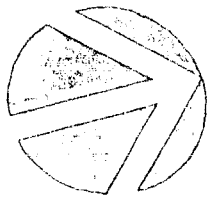
Escala 1:10000





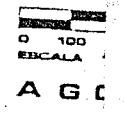
- RECREACION
- BORDE ARTIFICIAL
- PREDIO PARA PLAN MAESTRO "EL FRESNILLO"
- VISTAS
- LIMITE DE BARRIO
- VIVIENDA
- COMERCIO Y SERVICIOS
- SECUENCIA VISUAL INTERRUPTIDA
- SECUENCIA VISUAL CONTINUA
- ZONAS CON VALOR AMBIENTAL
- EDIFICIOS CON VALOR AMBIENTAL
- ELEMENTO ORIENTADOR
- INDUSTRIA
- ELEMENTO DE DEGRADACION AMBIENTAL
- BORDE TOPOGRAFICO

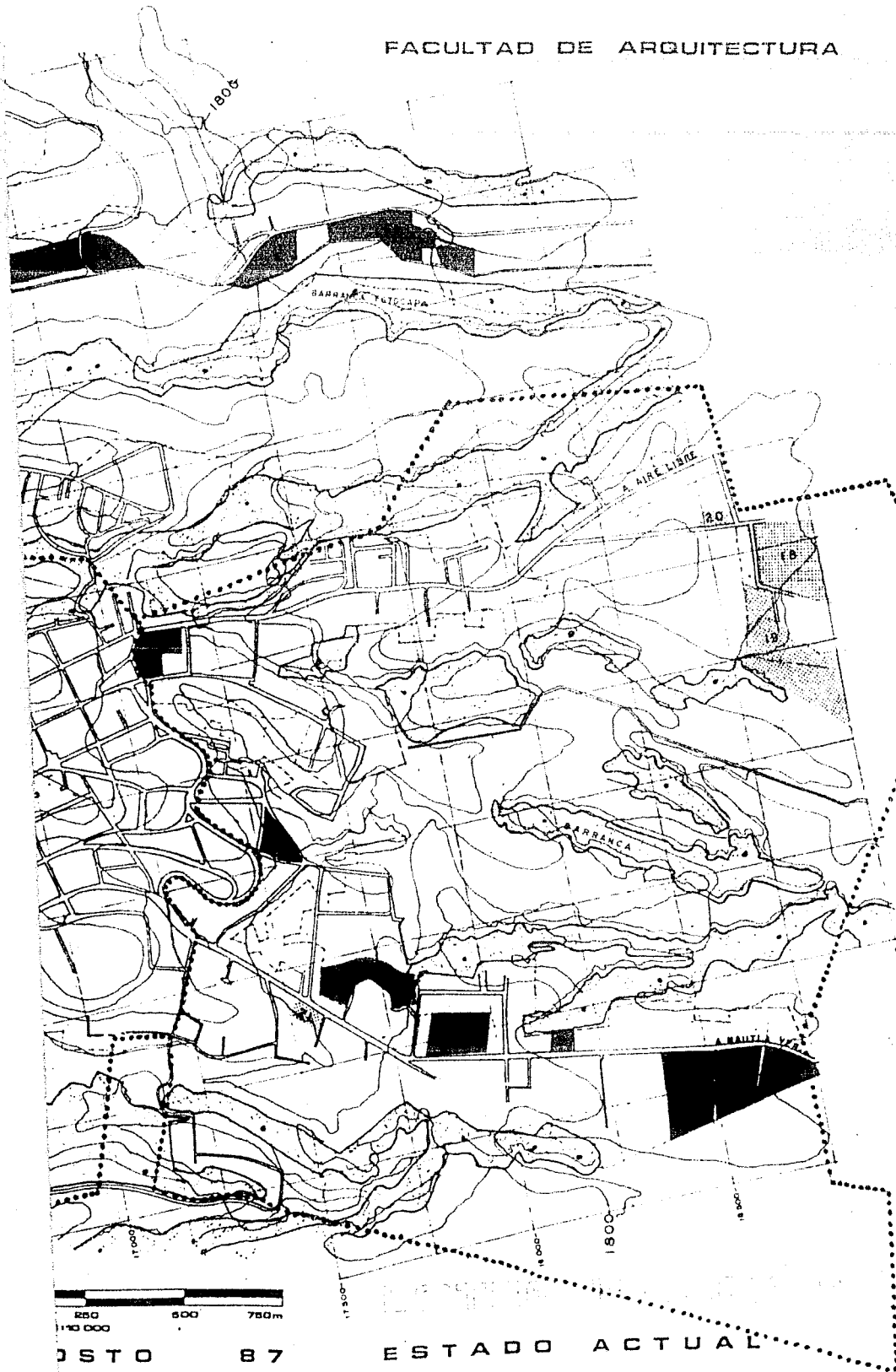




**ANALISIS**  
TEZIUTLAN

**URBANO**  
PUEBLA





ZONAS SUCEPTIBLES DE CAMBIO DE USO

ZONA DE BARRANCA

LOCALIZACION DEL PREDIO DEL PLAN MAESTRO "EL FRESNILLO"

CURVA DE NIVEL

EDIFICIOS DE REHABILITACION EN EL CENTRO HISTORICO

LOTES

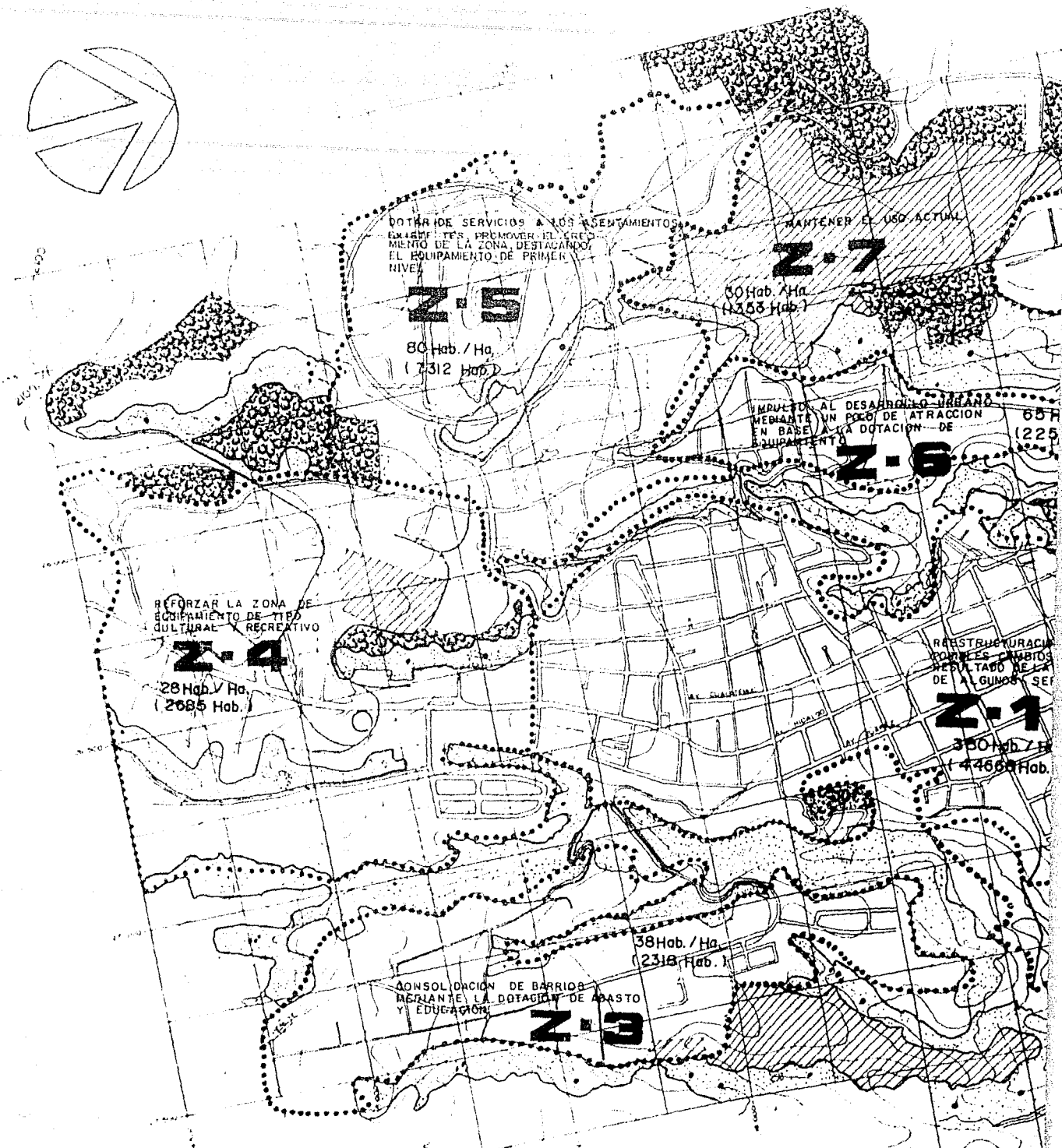
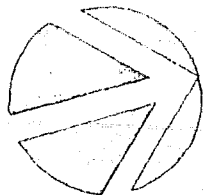
BALDIOS

LINITE DE ZONAS



OSTO 87

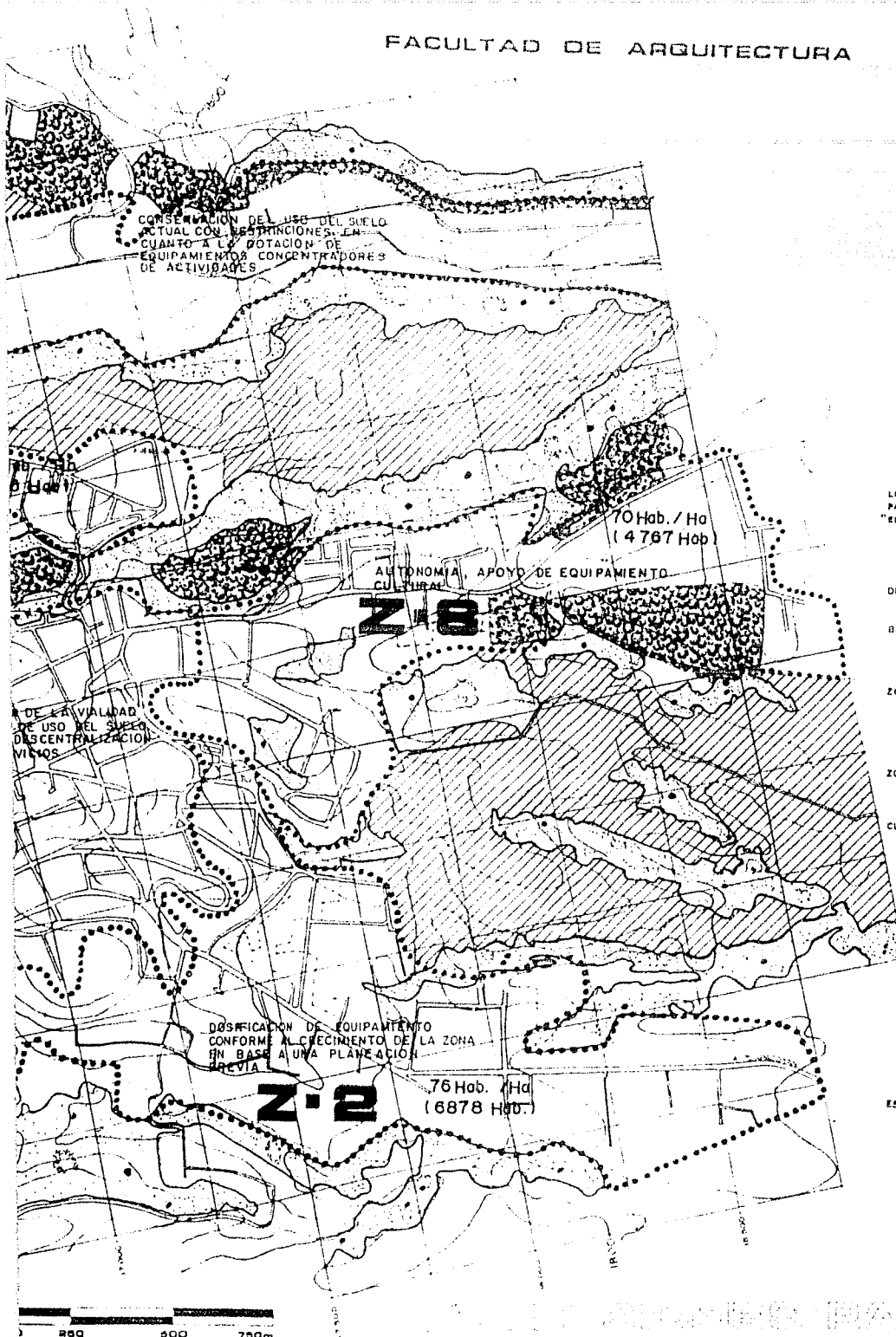
ESTADO ACTUAL



ANALISIS  
TEZIUTLAN

URBANO  
PUEBLA

0 100  
ESCALA  
M



LOCALIZACION DEL PREDIO PARA EL PLAN MAESTRO "EL FRESNILLO"

DIVISION POR ZONAS

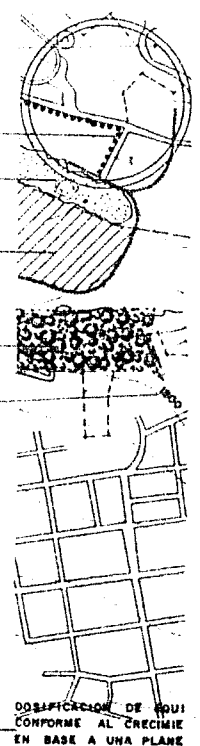
BARRANCA

ZONA AGRICOLA

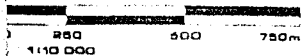
ZONA FORESTAL

CURVA DE NIVEL

ESTRATEGIA



DISTRIBUCION DE EQUIPAMIENTO CONFORME AL CRECIMIENTO EN BASE A UNA PLANEACION PREVIA





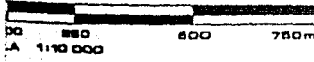
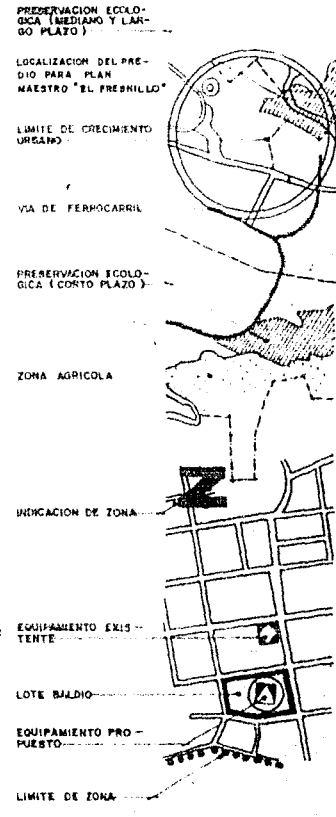
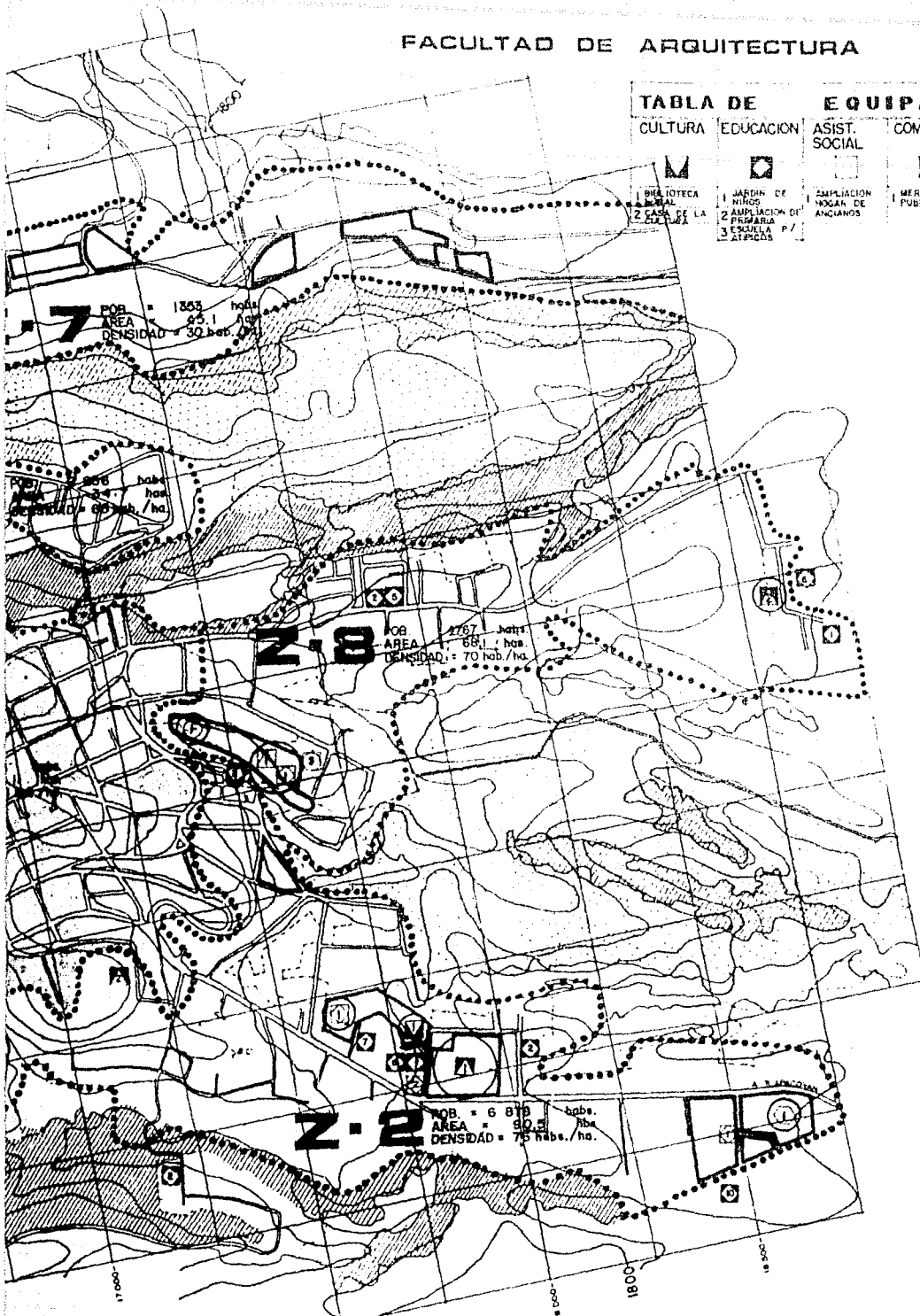
# ANALISIS URBANO

TEZIUTLAN PUEBLA M.

0 1 ESCALA

**TABLA DE EQUIPAMIENTO PROPUESTO**

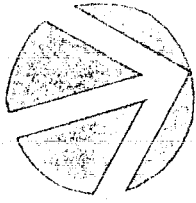
CULTURA	EDUCACION	ASIST. SOCIAL	COMERCIO	COMUNICACIONES	ADMON. PUBLICA	SERVICIOS URBANOS
1 BIBLIOTECA 2 CASA DE LA CULTURA	1 JARDIN DE NIÑOS 2 AMPLIACION DE PRIMARIA 3 ESCUELA P/3 ATIPICAS	1 AMPLIACION MOGA DE ANCIANOS	1 MERCADO PUBLICO	1 SECURSAL DE CORREOS	1 RENOV. DE MEMORIAS	1 CENTROS SOCIALES 1 POPULAR
				TRANSPORTE	DEPORTE	RECREACION
				1 TERMINAL AUTOCES 1 SER. FURANOS REMOV. EST. 2 OLAN DE T.F.F.C.	1 CENTRO DEPORTIVO	1 JARDIN VEGETAL 1 JARDIN 2 INFANTILES 3 PARQUE DE BARRIO 4 PARQUE URBANO 5 TEATRO 5 AUDITORIUM



UNION DEL SUELO.

ARZO 88 ESTRATEGIA

ES-02

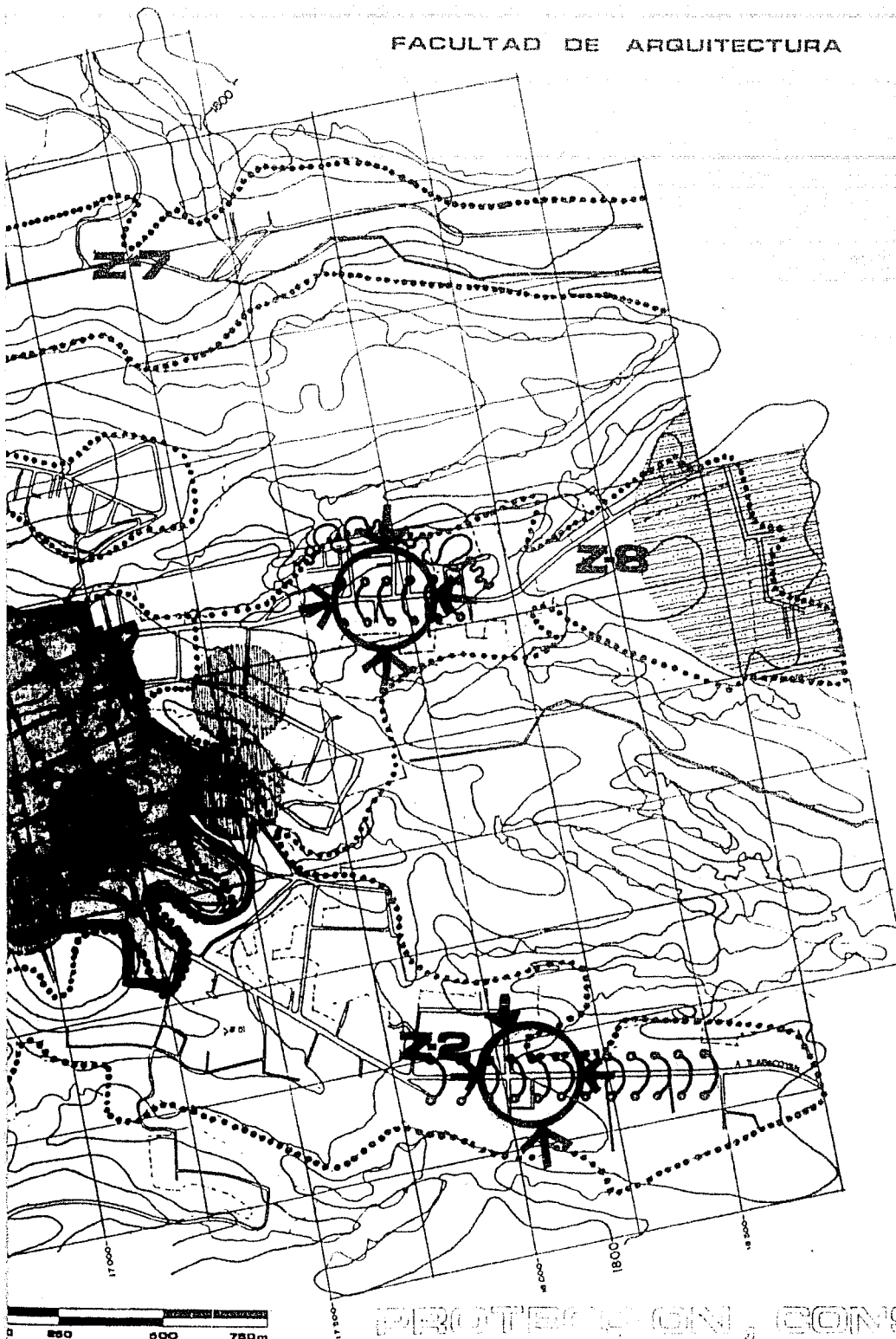


**ANALISIS**  
TEZIUTLAN

**URBANO**  
PUEBLA

1:10,000  
ESCALA





LIMITEAR CRECIMIENTO  
MANCHA URBANA

ZONA DE CONSER-  
VACION Y MEJORA-  
MIENTO.

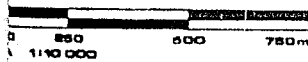
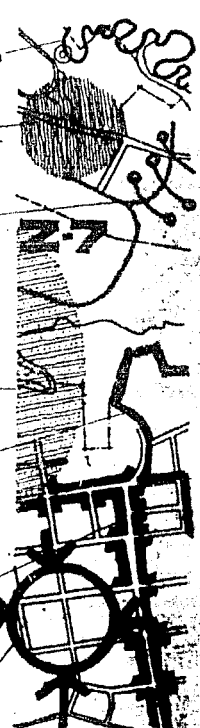
SUTURAS AL TEJI-  
DO URBANO.

FAVORECER TEN-  
DENCIA DE CRECI-  
MIENTO

MANCHA URBANA  
TRADICIONAL.

ZONAS A CONSER-  
VAR Y MEJORAR.

MUCLOS DE PRI-  
MERA NECESIDAD

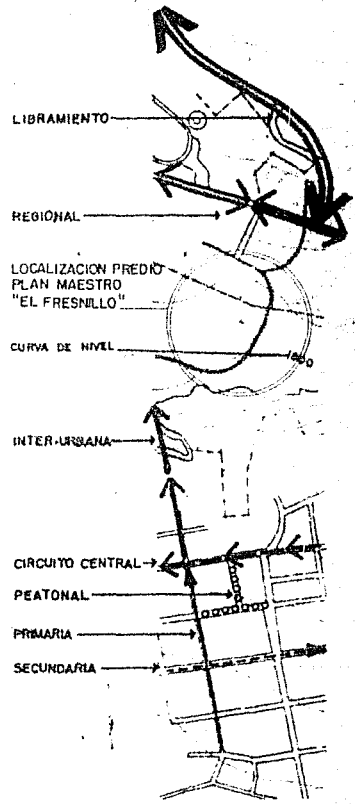
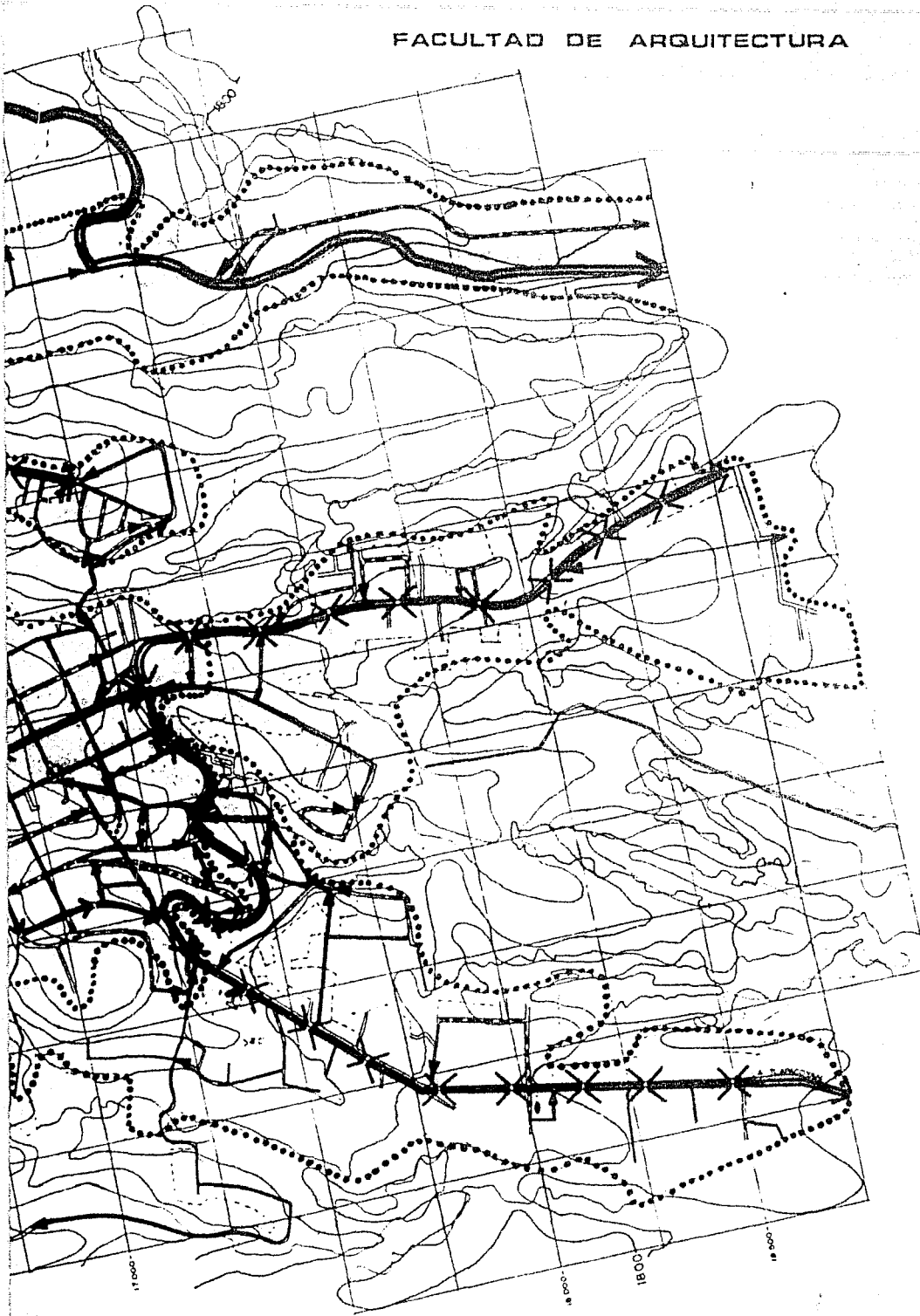




ANALISIS  
TEZIUTLAN

URBANO  
PUEBLA

M



ARZO 88

VIALIDAD SEGUNDA  
ESTRATEGIA ETAPA.E5-06

# INTRODUCCION

## · ANTECEDENTES

ELAS CONCLUSIONES A LAS QUE SE LLEGO EN LA PRIMERA ETAPA, DEFINIERON LAS POSIBLES SOLUCIONES A LA PROBLEMATICA URBANA DIAGNOSTICADA, ENTRE LAS CUALES SE PLANTEO LA NECESIDAD DE CREAR VIVIENDA QUE ABSORVA EL CRECIMIENTO NATURAL DE LA CIUDAD ASI COMO OPTIMOS ASENTAMIENTOS CON LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO NECESARIO PARA SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO EVITANDO EN LO POSIBLE LA CREACION ANARQUICA DE NUEVOS ASENTAMIENTOS EN LUGARES TANTO DE RIESGO COMO INADECUADOS PARA EL ABASTECIMIENTO SUBSECTORIAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

LA PRESENTE ETAPA CORRESPONDE - COMO UN PROCESO INDIVIDUAL - AL TRATADO DESARROLLADO PARA EL PROYECTO URBANO-ARQUITECTONICO, REALIZADO POR LOS 3 MIEMBROS DE LA TERNA DE 4º NIVEL SEÑALADOS CON ANTERIORIDAD

## · FUNDAMENTACION

¿ PORQUE EL TEMA DE VIVIENDA ?

- DE ENTRE LOS TEMAS DE INTERES DESARROLLADO, EXPUESTOS ANTE LOS INTEGRANTES DE LA TERNA DE 4º NIVEL, SURTIÓ LA INQUIETUD DE DESARROLLAR UN TEMA QUE ABARCARA LA EXPERIENCIA DEL DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO EN CONJUNTO CONTEMPLANDO DE ESTA MANERA LA PROBLEMATICA DE LO GENERAL A LO PARTICULAR ; LA CIUDAD, EL BARRIO, LA VIVIENDA EL DETALLE ARQUITECTONICO ; ASI COMO TENER LA EXPERIENCIA DE CONOCER A FONDO LAS SOLUCIONES TRADICIONALES Y MODERNAS ( INSTITUCIONALES ) DE VIVIENDA PARA PODER PROPONER UNA SOLUCION LO MAS APEGADA A LA REALIDAD TANTO ECONOMICA, SOCIAL, CLIMATICA Y FORMAL, PLASMADA EN PROYECTOS DE VIVIENDA, ENTENDIDA ESTA COMO UN DERECHO DE LOS INTEGRANTES DE TODO GRUPO SOCIAL, NO COMO UN PRIVILEGIO NI COMO UN BENEFICIO DEMAGOGICO SINO COMO ALGO QUE COADYUVA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL HOMBRE

- POR ESO ESCOGIMOS VIVIENDA -

## OBJETIVOS Y ALCANCES GENERALES

ESTE PLAN MAESTRO DE VIVIENDA TIENE UN CARÁCTER PREVENTIVO CONSIDERADO PARA EL COSTO FIJO (1990) Y ES UN INSTRUMENTO TÉCNICO DIRECTOR DE LAS ACCIONES A DESARROLLAR EN EL TERRENO ASIGNADO DE LA ZONA E PARA EL DESARROLLO URBANO-ARQUITECTÓNICO EN DICHA ZONA DEL SUR DE LA CIUDAD DE TEGUCIGALPA.

### OBJETIVOS A CUBRIR

SATISFACER LAS NECESIDADES DE LA POBLACION ACTUAL Y FUTURA DEL AREA A TRAVES DE UN SISTEMA DE ORDENAMIENTO DEL ESPACIO URBANO Y DE LOS SERVICIOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.

COADYUVAR AL USO RACIONAL DE LA ZONA URBANA DE TEGUCIGALPA ATRAVES DE LA INTEGRACION DEL NUEVO BARRIO Y DE LA AMPLIACION DE LOS SERVICIOS DE ESTE A LAS OTRAS COMUNIDADES CIRCUNDADES.

CONSERVAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL SITIO A TRAVES DEL EQUILIBRIO ENTRE LOS DIFERENTES USOS DEL SUELO Y DE LA PROTECCION Y COMPLEMENTACION DE LOS ELEMENTOS DE PAISAJE NATURAL.

PROMOVER LA AUTOSUFICIENCIA DE ESTABLECIMIENTO MEDIANTE LA DOTACION DE UNA CLINICA, CENTRO SOCIAL POPULAR Y COMERCIO ASÍ COMO AREAS DE recreación y AREAS VERDES.

OPTIMIZAR LA CALIDAD DE VIVIENDA PROMOVRIENDO TIPOLOGIAS CON REQUISITOS ADECUADOS AL CONTEXTO SOCIO-ECONÓMICO, FÍSICO Y SOCIAL DE TEGUCIGALPA.

# METODOLOGIA:

PARA LA ELABORACION DEL PRESENTE PLAN MAESTRO DE VIVIENDA SE REALIZARON 3 FASES EN SECUENCIAS CICLICAS DE RETROALIMENTACION ESTAS FASES FUERON:

- INVESTIGACION
  - PREPARACION DEL PLAN (NORMATIVIDAD)
  - INSTRUMENTACION DEL PLAN (ESTRATEGIA)
- EL PROCESO SEGUIDO ES PARA ASEGURAR QUE EL PROYECTO FINAL SEA EL MAS ADECUADO

## INVESTIGACION

SE DEFINIO EL ALCANCE, REQUERIMIENTOS Y PROCEDIMIENTO DE ACOPIO DE LA INFORMACION NECESARIA PARA PLANTEAR LOS LINEAMIENTOS A LOS QUE SE SUJETARIA EL PLAN MAESTRO DE VIVIENDA

SE PARTIO DE UN ESTUDIO DE LOS MECANISMOS FINANCIEROS PARA UBICAR EL ALCANCE Y REQUERIMIENTOS TECNICOS; DOSIFICACION DE VIVIENDA, DENSIDADES, CAJONES DE FINANCIAMIENTO ETC. Y UNA VEZ CONOCIDOS ESTOS SELECCIONAR A LA INSTITUCION FINANCIERA OTORGANTE DE RECURSOS MAS ADECUADA

POSTERIORMENTE SE INVESTIGARON LAS CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA INSTITUCIONAL Y EL GRADO DE ACEPTACION POR PARTE DE LOS USUARIOS DE CONJUNTOS HABITACIONALES DE RECIENTE CREACION, SE ANALIZO TAMBIEN LA VIVIENDA VERNACULA Y SUS CARACTERISTICAS FORMALES, ESPACIALES Y FUNCIONALES, ANALIZANDOSE ASIMISMO LAS CARACTERISTICAS SOCIALES DE LA POBLACION (TIPO, NIVEL DE INGRESO, HABITOS DE CONVIVENCIA ETC.) Y POR ULTIMO SE IDENTIFICARON Y CUANTIFICARON LAS CARACTERISTICAS AMBIENTALES, FISICAS Y DE CONTEXTO DEL TERRENO

## PREPARACION DEL PLAN

EN ESTA FASE SE DEFINIERON LOS PROGRAMAS QUE NORMATIZAN LOS CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO, ORDENANDO Y CLASIFICANDO LOS ELEMENTOS QUE INCIDIRIAN EN EL PLAN DE VIVIENDA (POBLACION, GRUPO FAMILIAR, NIVEL DE INGRESO, EQUIPAMIENTO Y VIVIENDA) FORMULANDO Y ANALIZANDO COMPARATIVAMENTE VARIAS ALTERNATIVAS

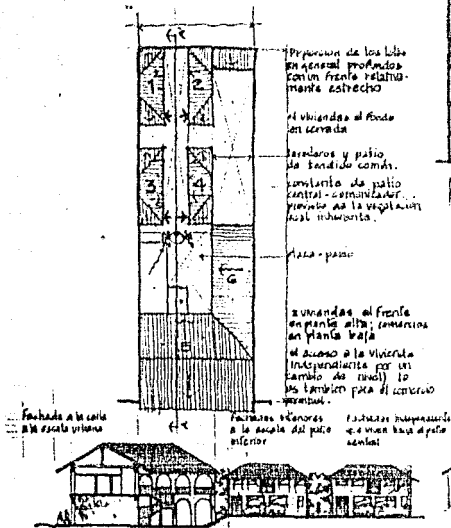
ASIMISMO SE DETERMINARON LAS CARACTERÍSTICAS DEDUCIDAS DE LOS ANÁLISIS DE VIVIENDA EN CUANTO A LAS CALIDADES FORMALES, FORMALES, ESPACIALES Y FUNCIONALES TANTO DEL CONJUNTO COMO DE COMO DE VIVIENDA A GENERAR

SE INICIARON LOS ESTUDIOS A NIVEL ANTEPROYECTO DE LAS ALTERNATIVAS DE ZONIFICACION, CIRCULACION, MOVIMIENTOS PEATONALES Y VEHICULARES, ESPACIOS ABIERTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS Y LA ARTICULACION ENTRE ESTOS ASÍ COMO LA INTEGRACION DE LA TRAZA URBANA PROPUESTA AL ESPACIO FÍSICO Y SU CAJAD.

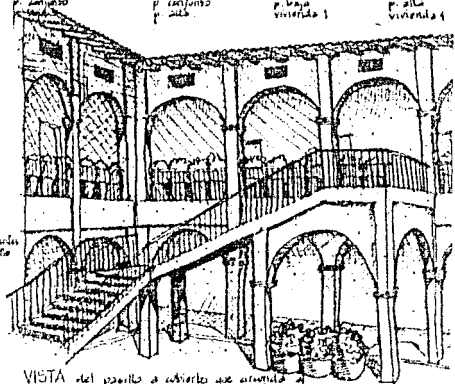
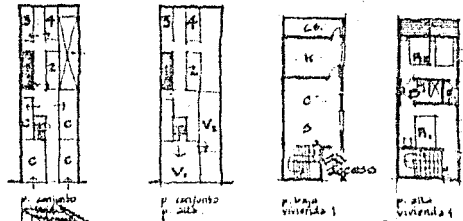
## INSTRUMENTACION

UNA VEZ PRESENTADAS LAS ALTERNATIVAS DE SOLUCION SE PROCEDE A SU EVALUACION EN BASE A SU FACTIBILIDAD TANTO ESPACIAL COMO ECONOMICA SELECCIONANDOSE UNA PARA SER DESARROLLADA A NIVEL ANTEPROYECTO

DICHO ANTEPROYECTO SE SOMETE AL PROCEDIMIENTO CICLO ANTES MENCIONADO O EVALUANDOSE Y MODIFICANDOSE HASTA LOGRAR UN ANTEPROYECTO QUE SE DESARROLLO PLANTEANDOSE COMO PRODUCTO FINAL EL PLAN MAESTRO PARA EL DESARROLLO Y LOS PROYECTOS DE LA VIVIENDA

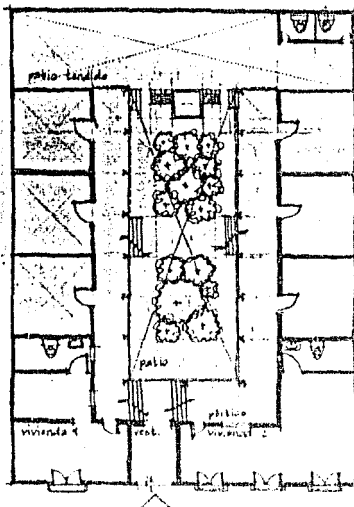


VIVIENDA PLURIFAMILIAR 2 NIVELES

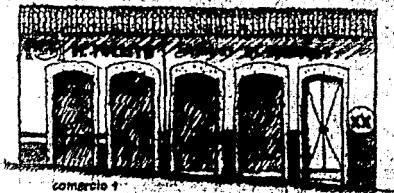


VISTA del patio a cubierto que comunica a patio central, donde la vegetación abunda.

VIVIENDA PLURIFAMILIAR 1 NIVEL



ALZADO con variante en los ventanales, en: pared de rosado en vanos.

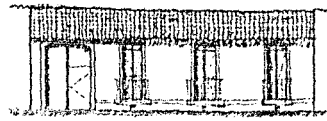
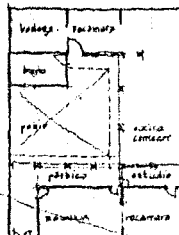


comercio

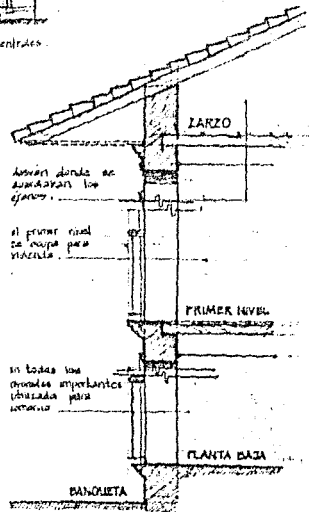
ALZADO vivienda única acceso a la vivienda





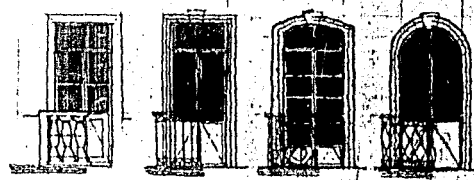


AZADO predominantemente en los balcones centrales.



VISTA de la arcada en los patios interiores, existentes en la mayoría de las viviendas utilizadas como comedor y lugar de estar o almorzar.

VIVIENDA UNIFAMILIAR 1 NIVEL

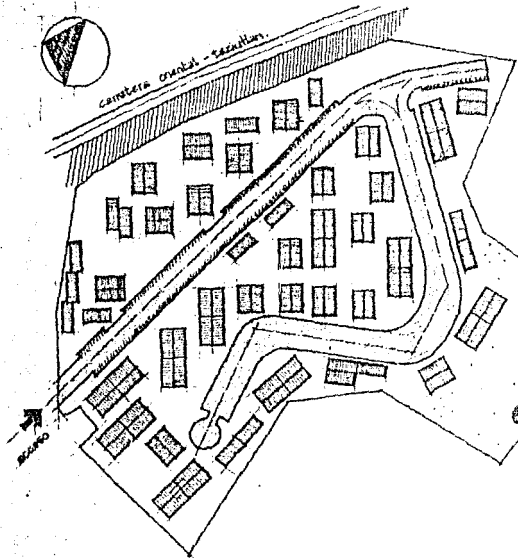


TIPOLOGIA DE VENTANAS Y HERRERIAS

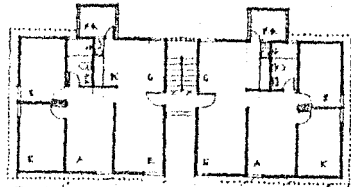
VISTA frontal urbana sobre los grandes ejes predominantes:

- Ventanas (balcones) con jambas.
- Plano de alfileres sobre el total de ventanas.
- Reliquias a lo largo de la arcada.

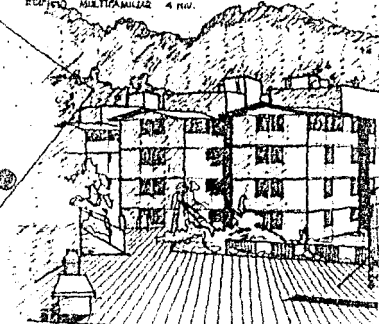
## ANALISIS TRADICIONAL



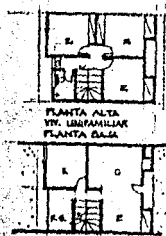
PLANTA del CONJUNTO



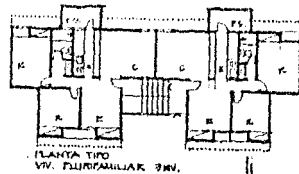
PLANTA TIPO  
RESIDIO MULTIFAMILIAR 4 NIV.



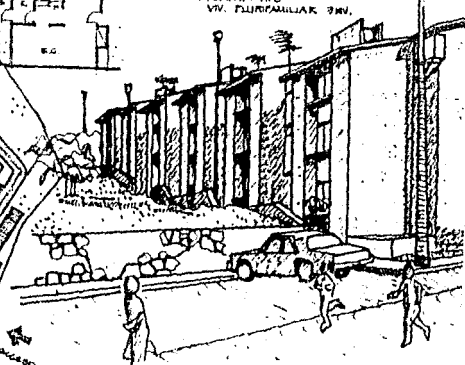
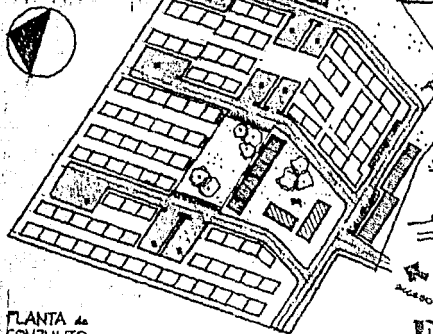
## INFONAVIT FRESNILLO



PLANTA del CONJUNTO

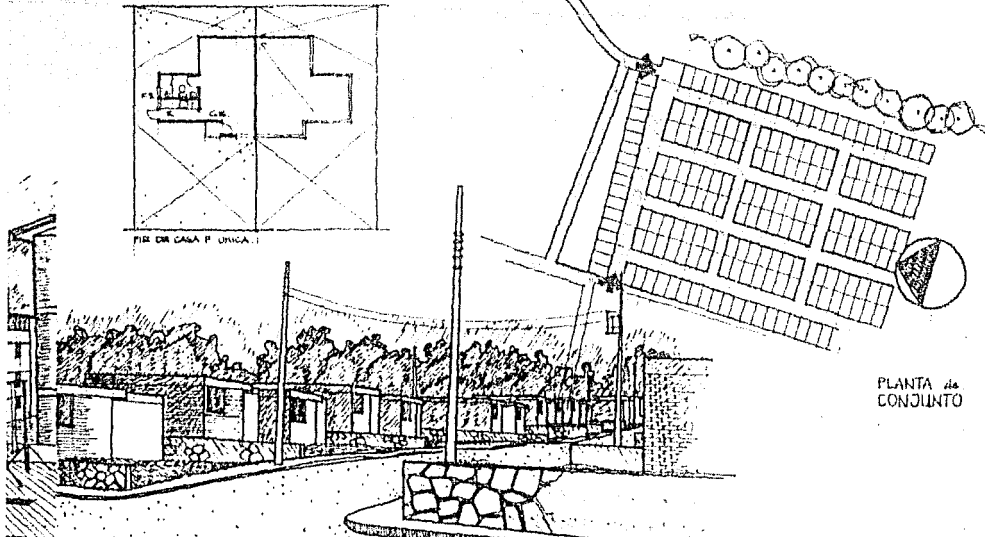


PLANTA TIPO  
VIV. MULTIFAMILIAR 3 NIV.



## FOVISSSTE AHUATEPEC

AP-02

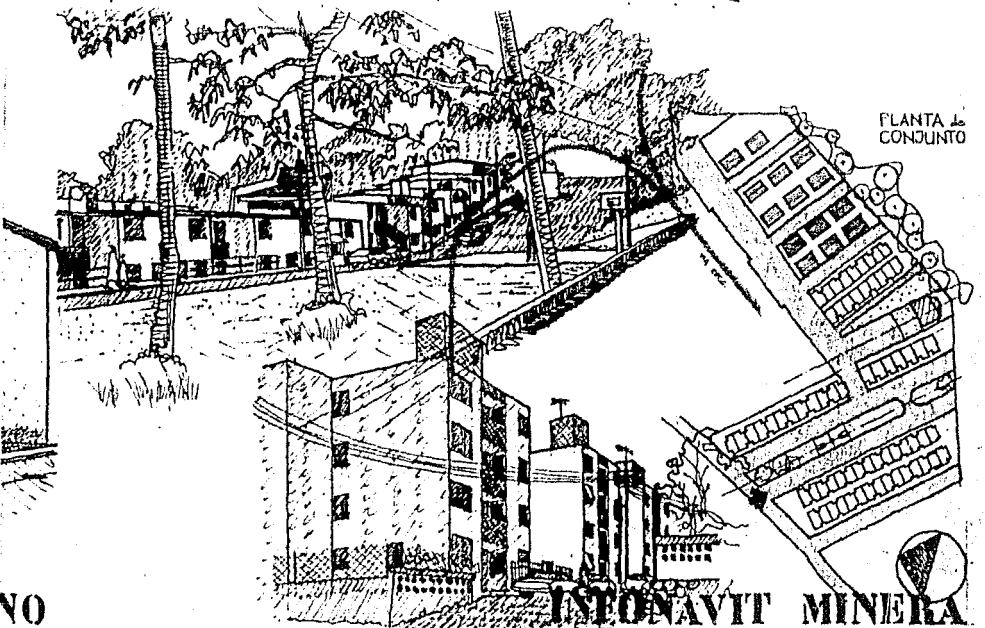


PLANTA DE CASA P. UNICA

PLANTA de CONJUNTO

LO

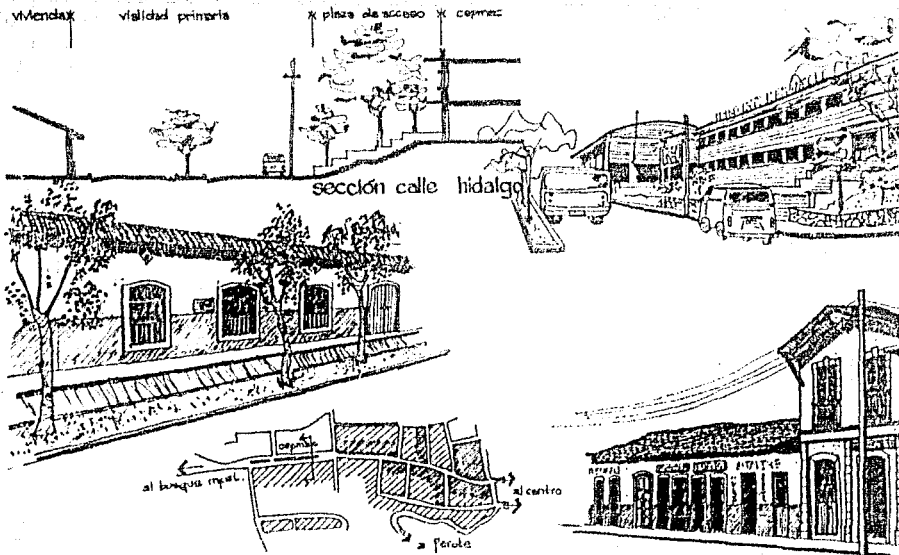
AHUATENO



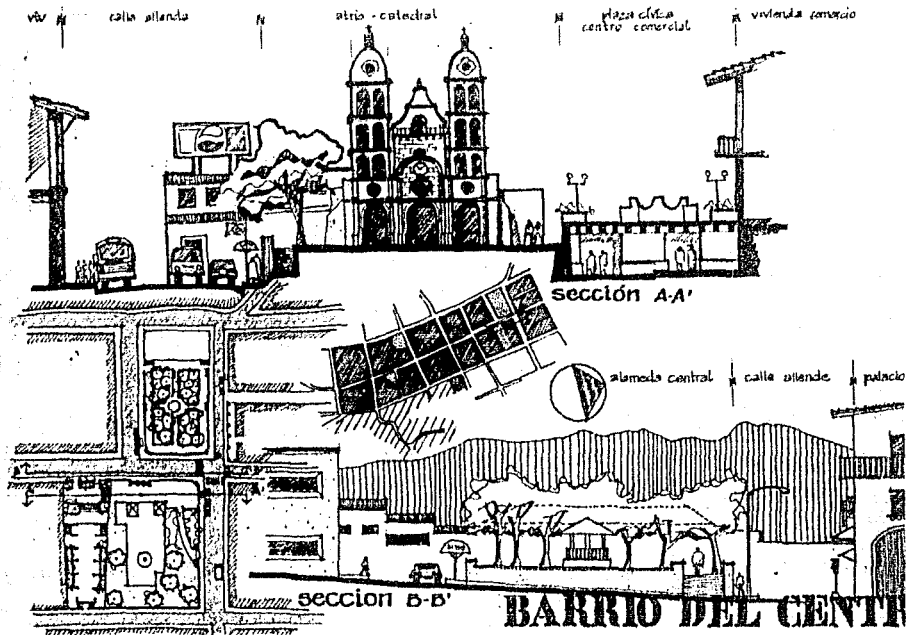
PLANTA de CONJUNTO

NO

ISONAVIT MINERA



## BARRIO DE SAN RAFAEL

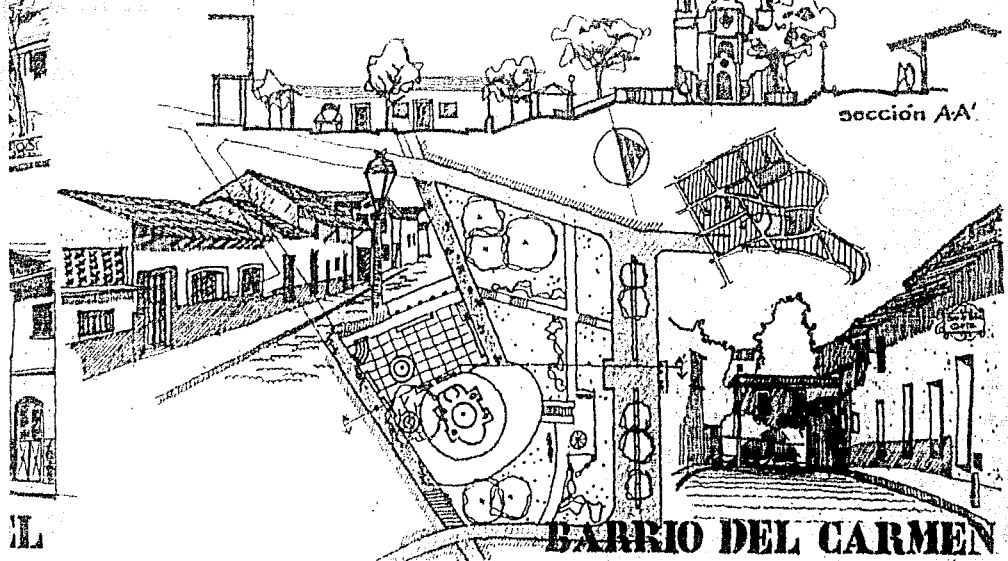


hospital con actividad con comercio y parque vallarta

la plaza-abrigo

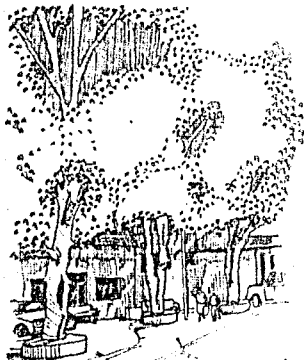
AL-05

ESTR  
MUR  
ESTR



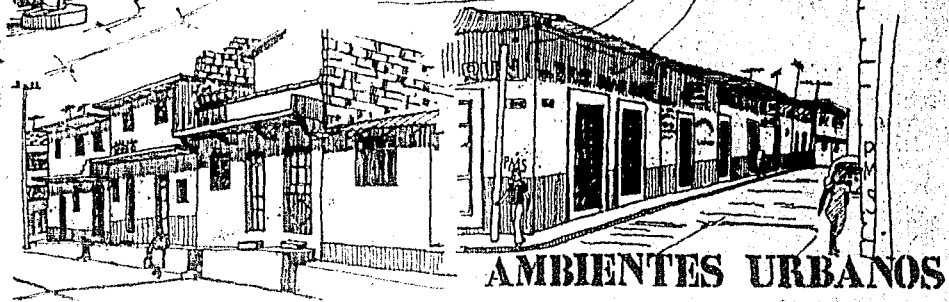
# BARRIO DEL CARMEN

IL



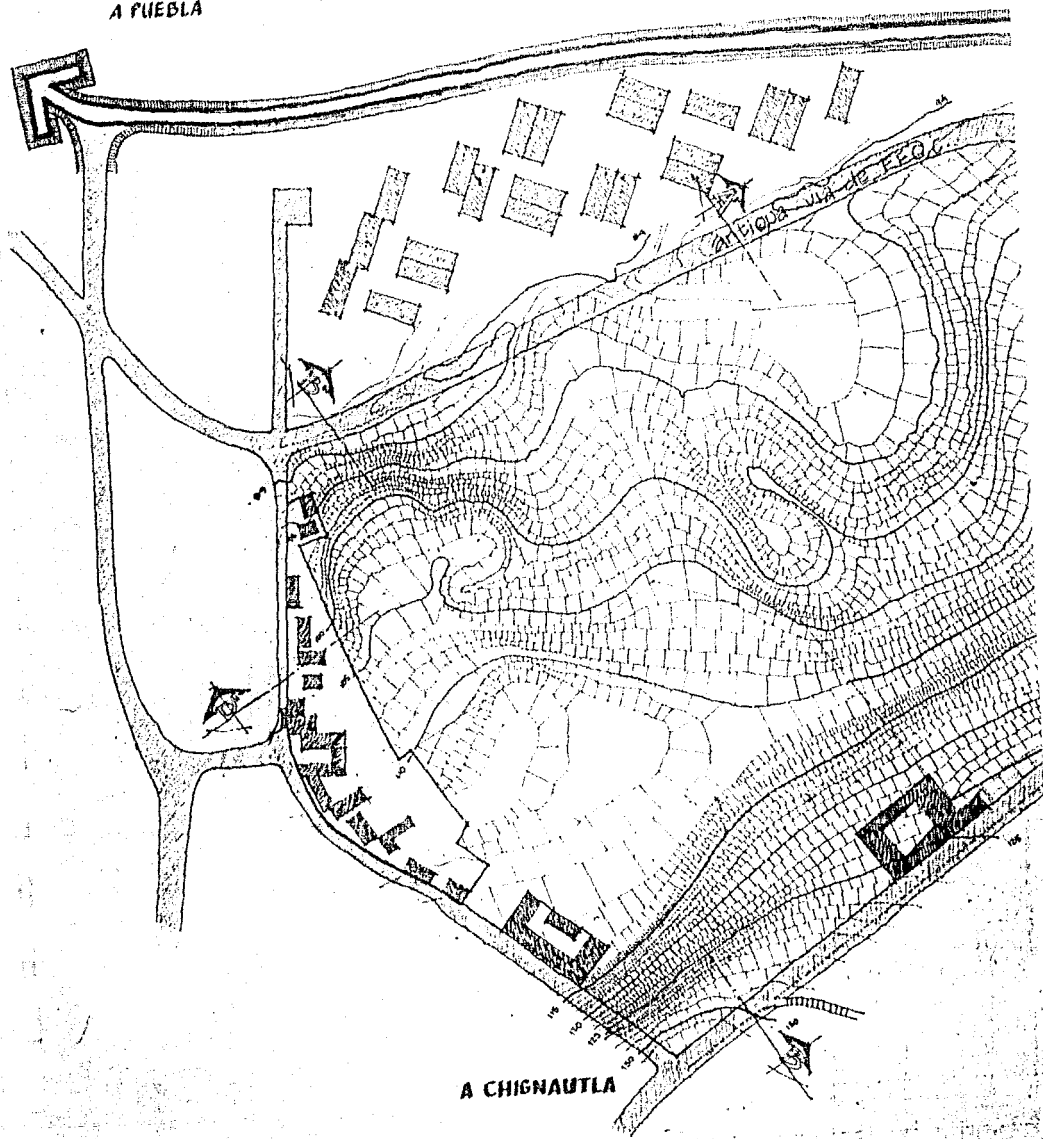
hospital

0



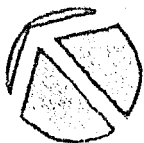
# AMBIENTES URBANOS

A FUEBLA

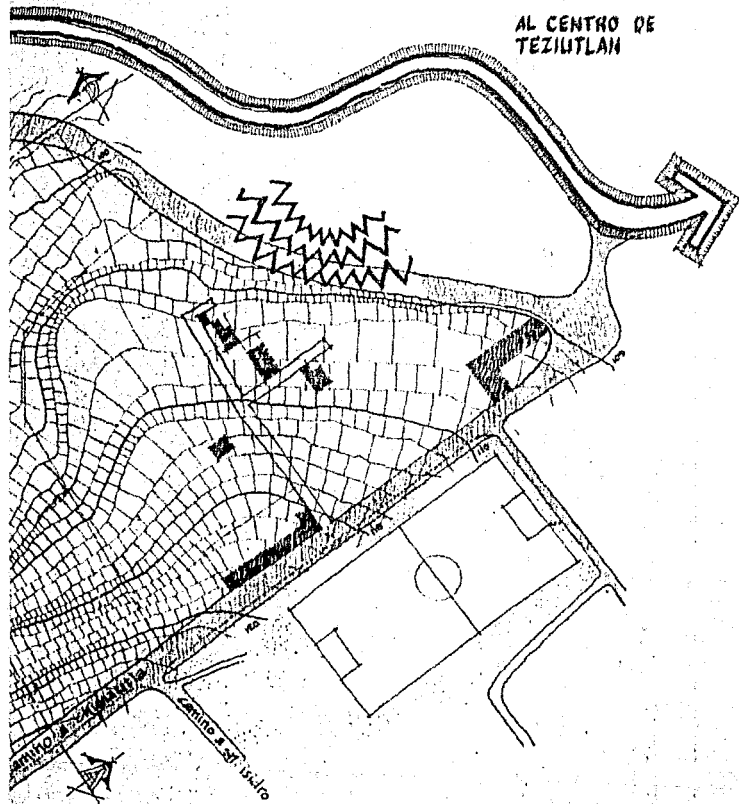


A CHIGNAUTLA

AS-01



AL CENTRO DE  
TEZIUTLAN



CONSTRUCCION EXISTENTE

VALIADAD EXISTENTE

PEND. 4.5%

PEND. 10%

PEND. 5%

PEND. 20%

PEND. 7.5%

PEND. 2%

PEND. 7.5%

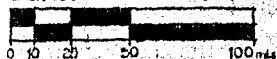
PEND. 20%



TOPOGRAFIA

JUNIO

1988



A PUEBLA

UNIDAD INFONAVIT

VIENTOS

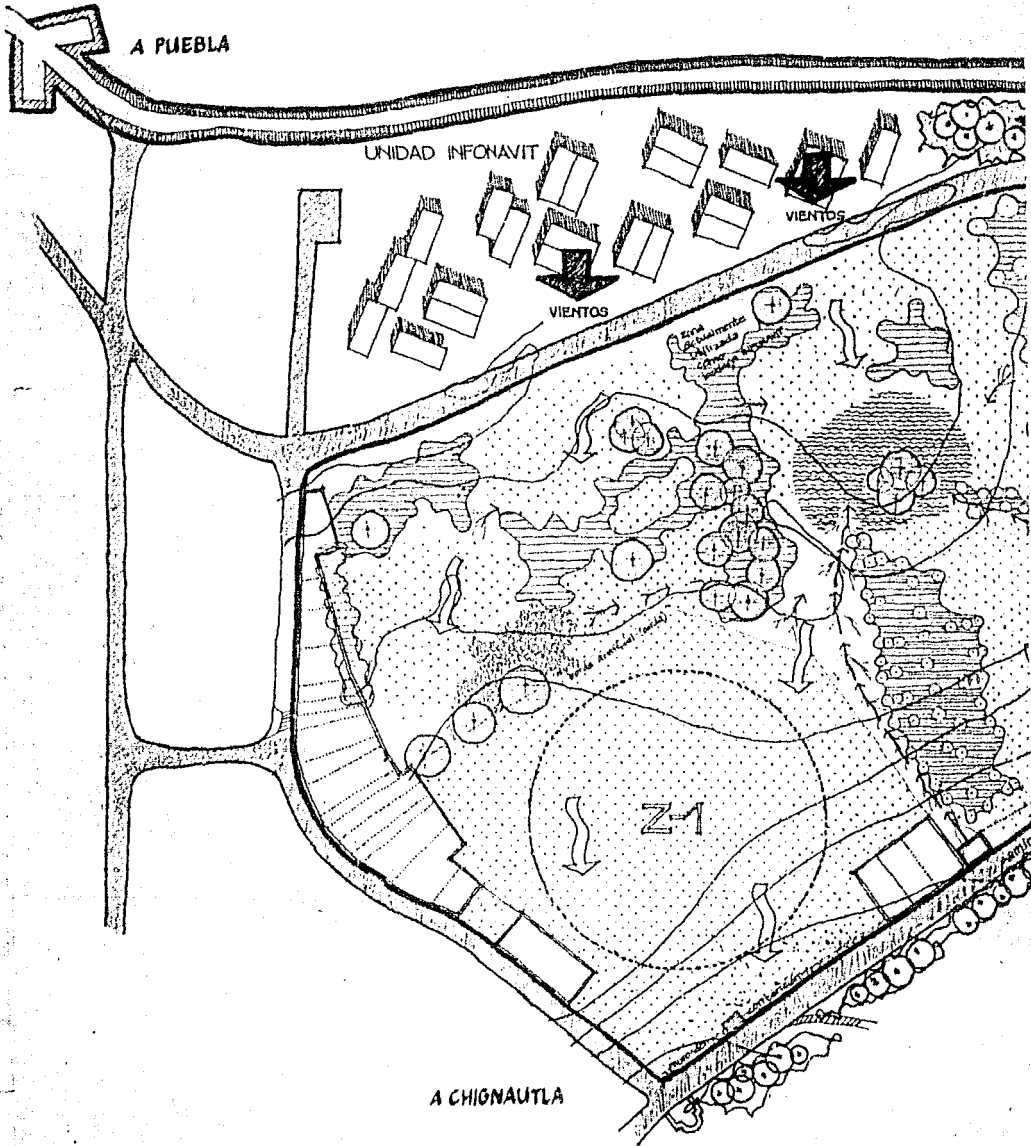
VIENTOS

El Barrio de Alvarado

Z-1

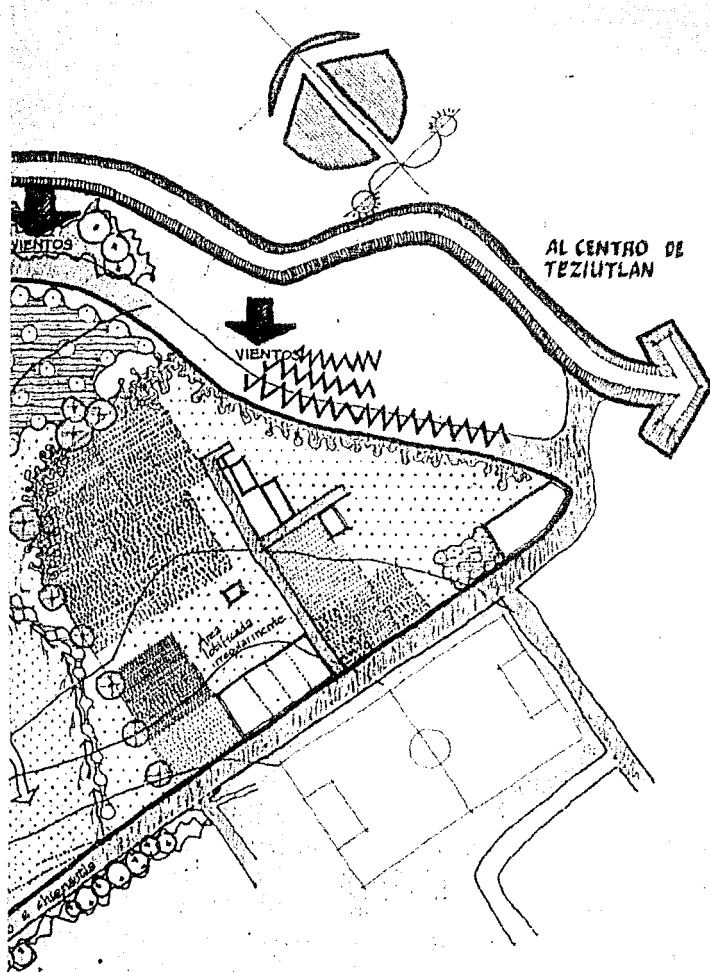
A CHIGNAUTLA

MEDIC





AS-02



LOTIFICACION EXISTENTE

ARBOLES FRUTALES

ZONA TALADA

LIANTE DE PREDIO

VIENTOS DOMINANTES

ESCUKNIAMIENTOS

ARBOLES SIGNIFICATIVOS

ARBOLES PEQUEÑOS

VIENTOS DOMINANTES

BORDE TOPOGRAFICO

DONDE VEGETAL

ZONA INUNDABLE

PASTIZAL

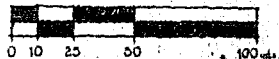
ZONA DE CULTIVO



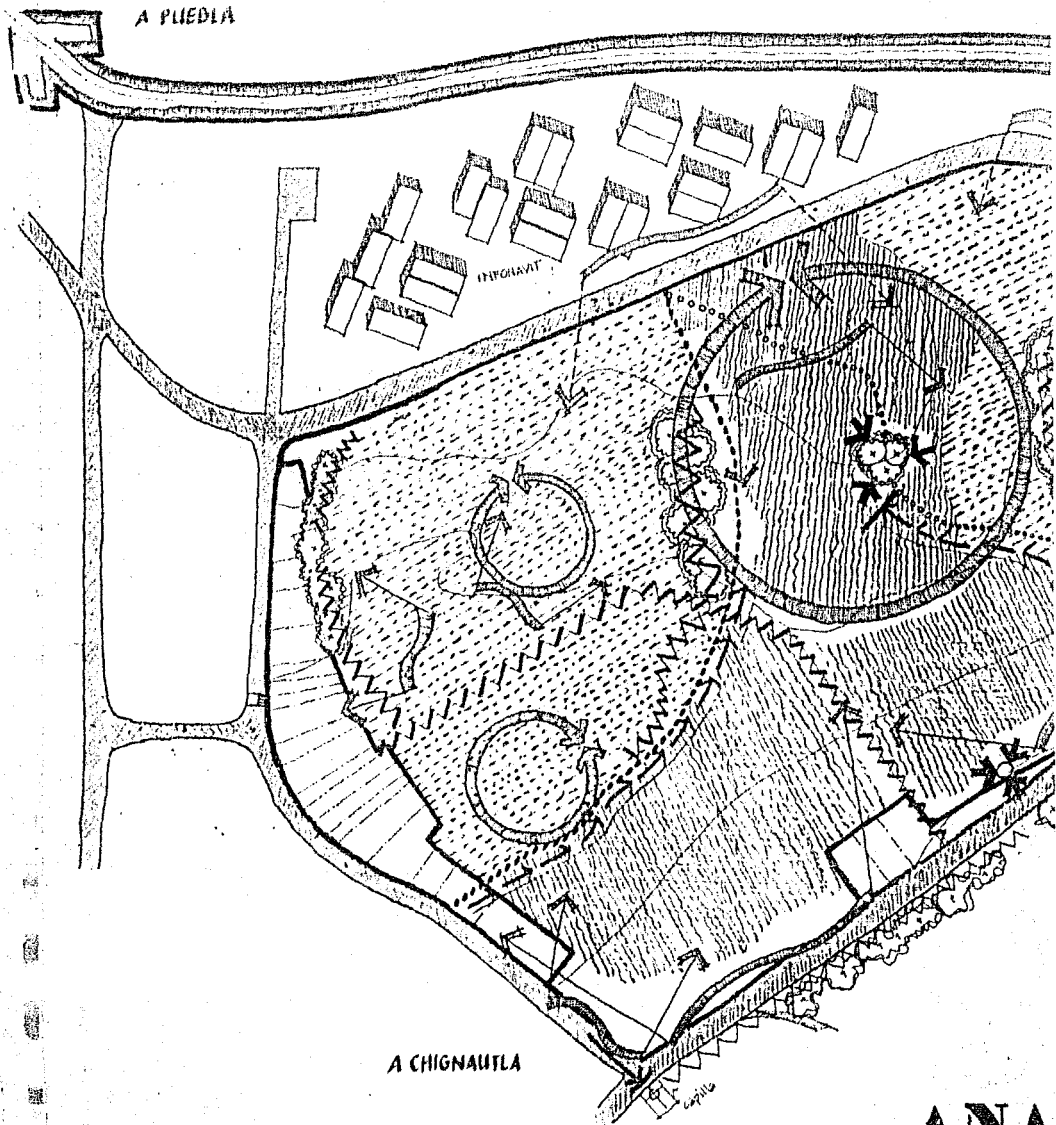
FISICO NATURAL

JUNIO

1966



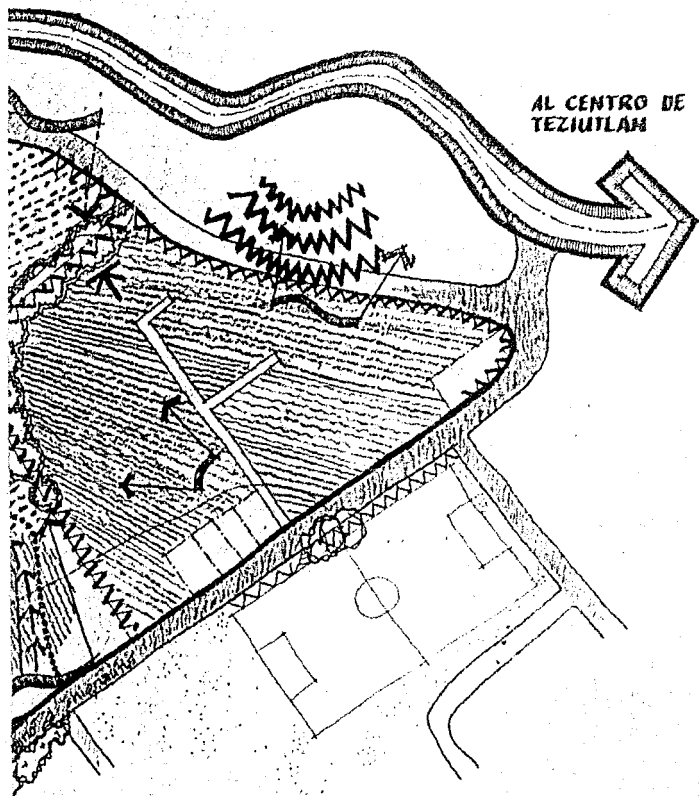
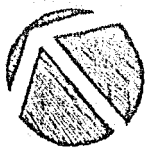
A PUEDIA



A CHIGNAUTLA

ANA

AS-03



VISTA HACIA EL TERRENO

BORDE TOPOGRAFICO

VISTA REMATA

ESPACIO AUTOCONTENIDO

VEREDAS PEATONALES

PUNTO NATURAL DE INTERES

BORDE VEGETAL

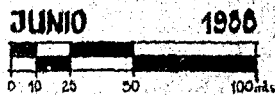
VISTA PANORAMICA

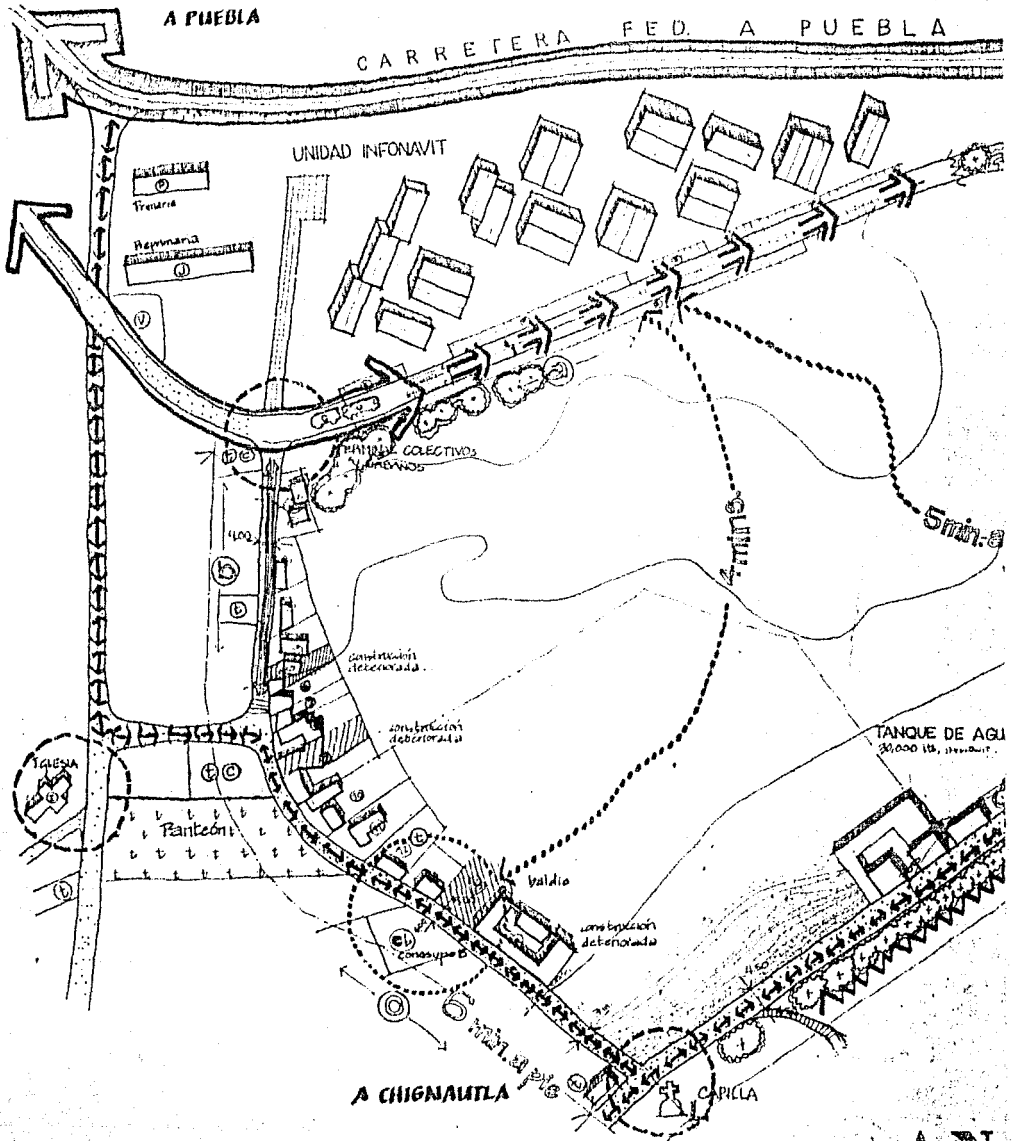
ESPACIO QUE DOMINA

ESPACIO SECUNDARIO



LISIS AMBIENTAL



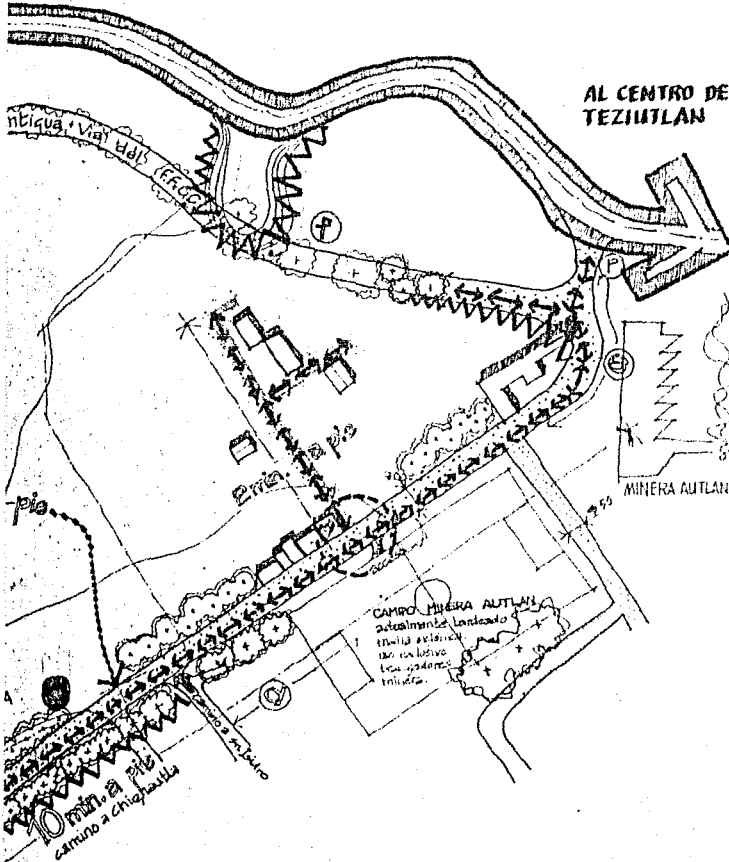


AN

# AS-04



**AL CENTRO DE  
TEZIUTLAN**



CRICES SIGNIFICATIVOS  
TERMINAL DE COLECTIVOS

TERMINAL DE CAMIONES URBANOS  
TRAMOS DE CALLE  
COMERCIO CASILLERA  
VALIADAD PEATONAL

LOTE BALDIO  
VALIADAD LOCAL  
TERRETERIA

ESTACIONAMIENTO  
VALIADAD LOCAL  
ACQUINADA

PLATA DE ACCESO  
CURVADO Y RECTILINEO  
DESLINDE PREDIAL

TALUD ORDINADO

VEREDA PEATONAL

BORDE VEGETAL

CONSTRUCCION EXISTENTE

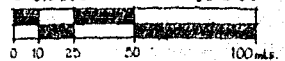
BORDE TOPOGRAFICO

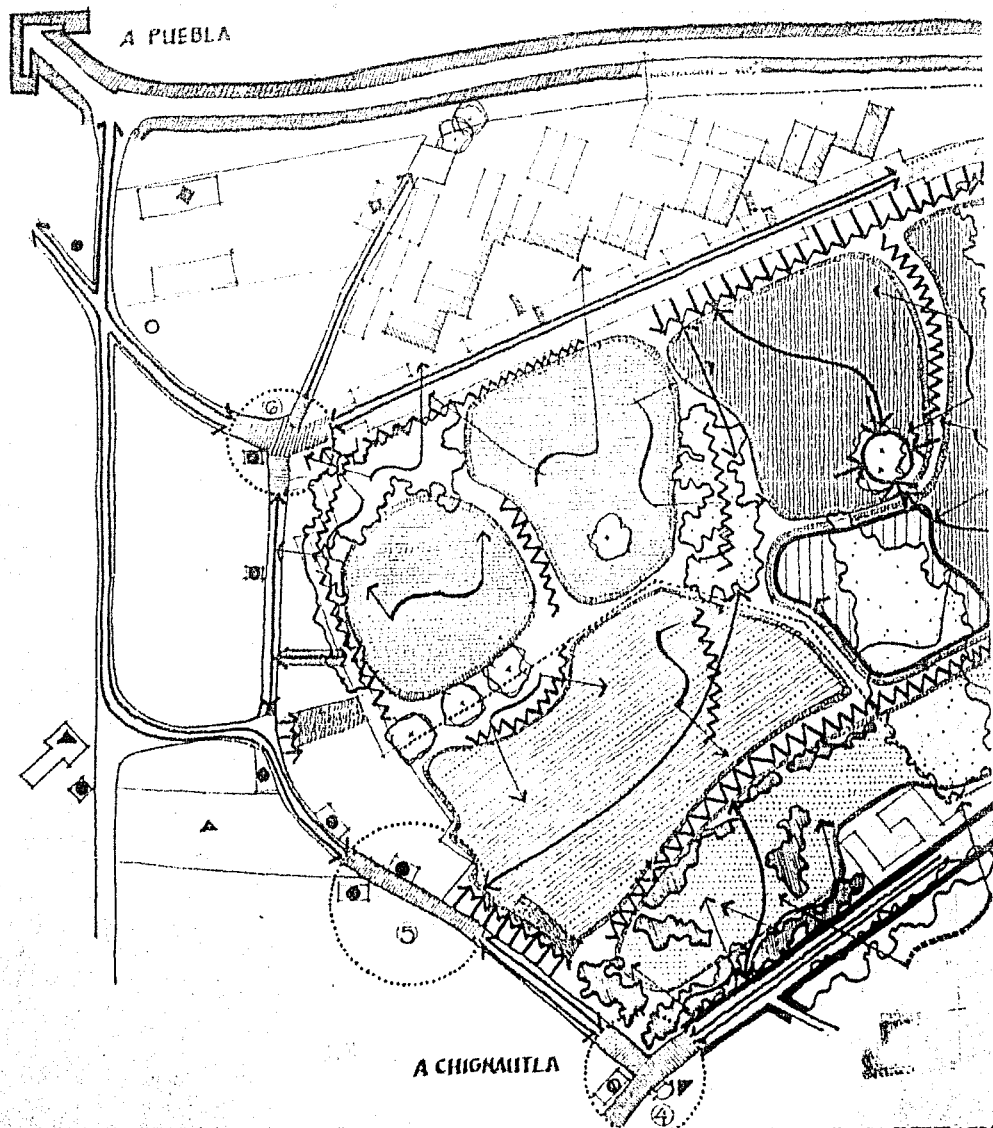


## ANÁLISIS CONTEXTO

JUNIO

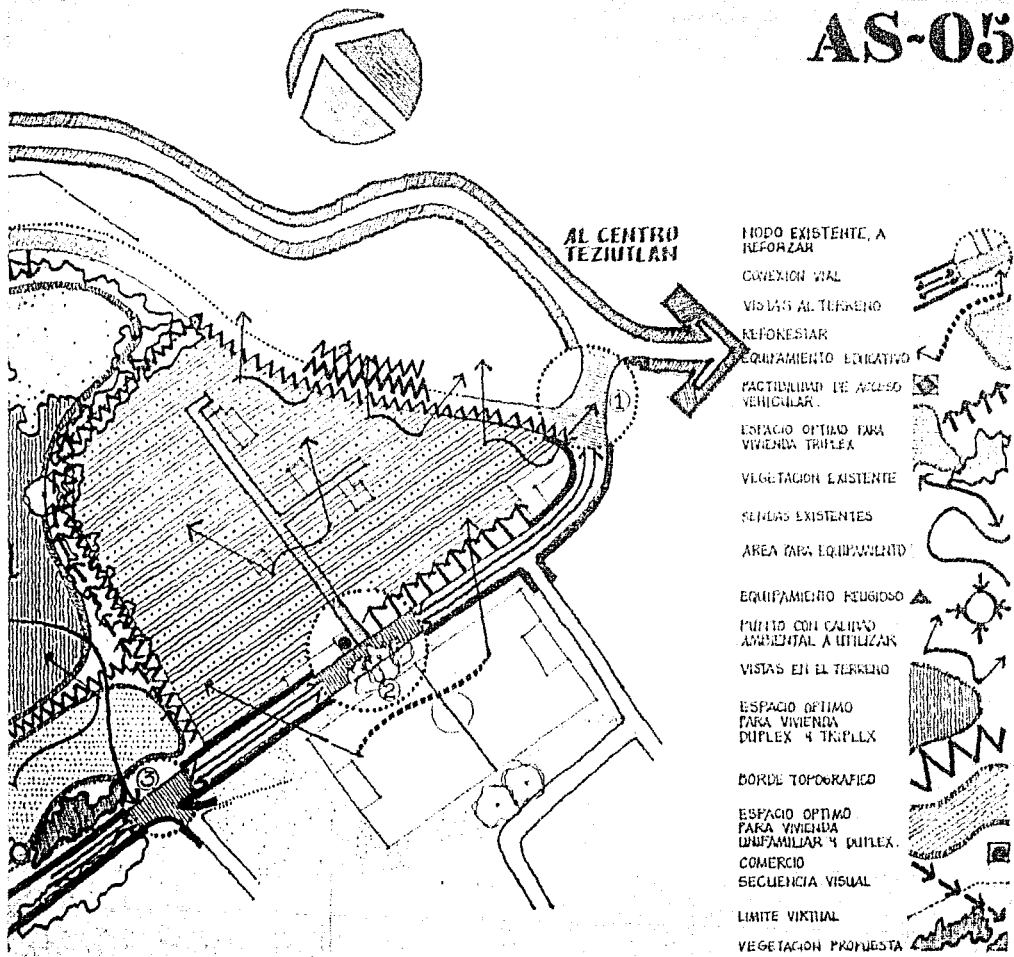
1986.





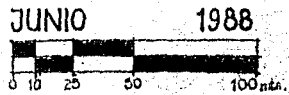
# CONCLUSIONES

# AS-05



ES UN REFE  
LA

## PARA PROYECTO





A CHIGNAUTLA



PM-1.1



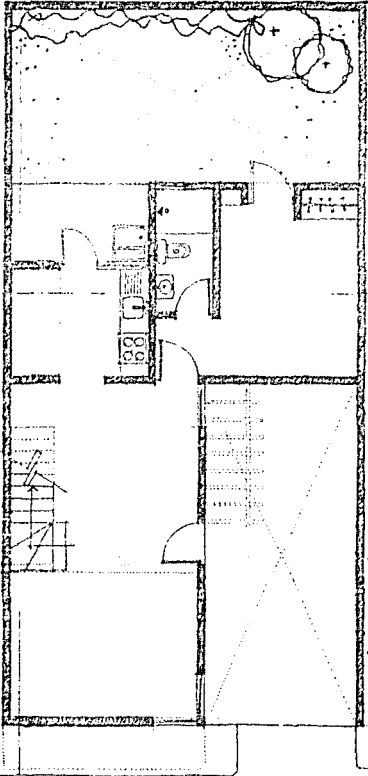
# PLAN MAESTRO

NOVIEMBRE 1988

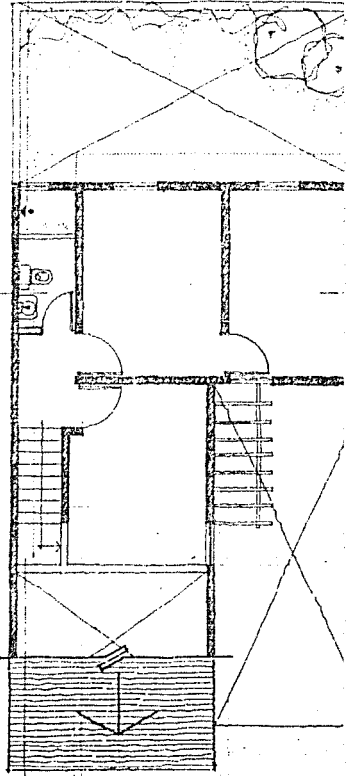


0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 MTS.

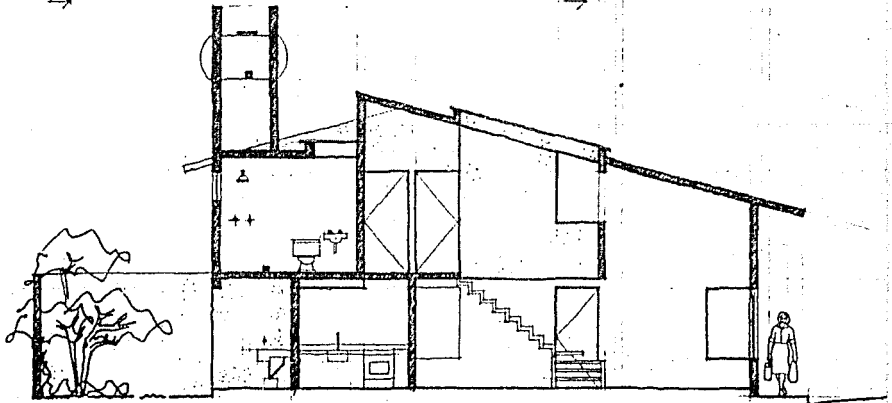
separación colindancia 0.025



PLANTA BAJA



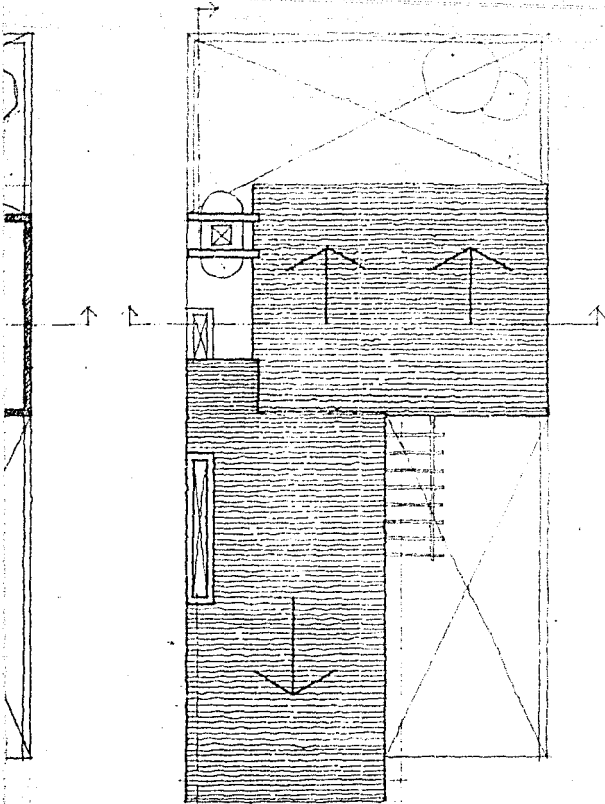
PLANTA ALTA



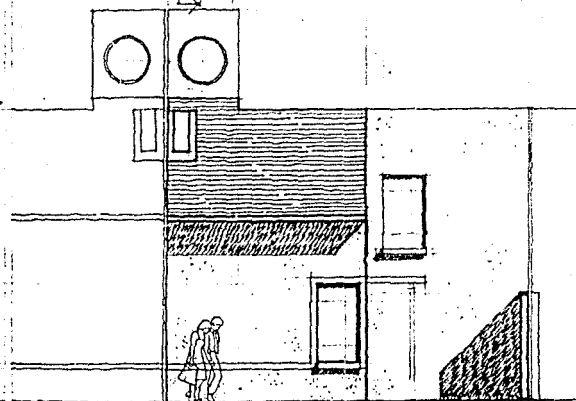
CORTE LONGITUDINAL

# PROTOTIPO VIVI

PV-1.1



PLANTA DE TECHOS

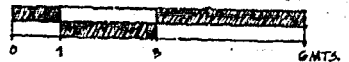


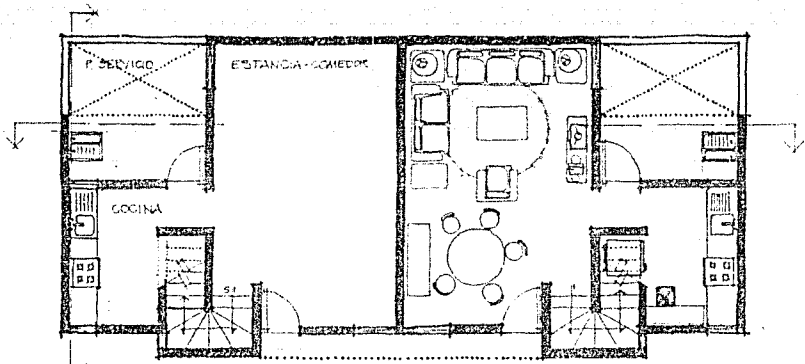
ALZADO PRINCIPAL

FINCA UNIFAMILIAR

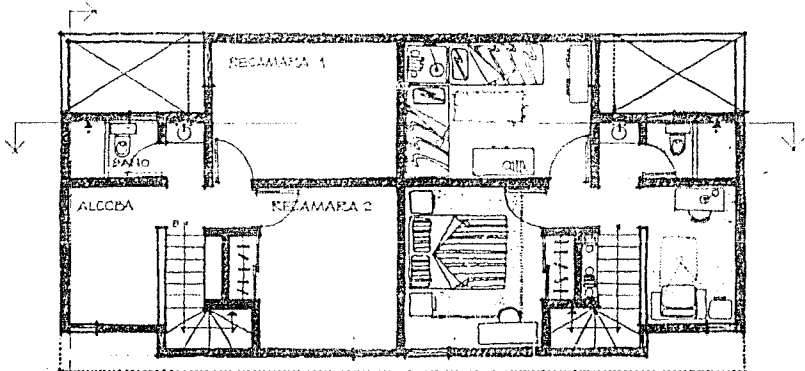
NOVIEMBRE

1966

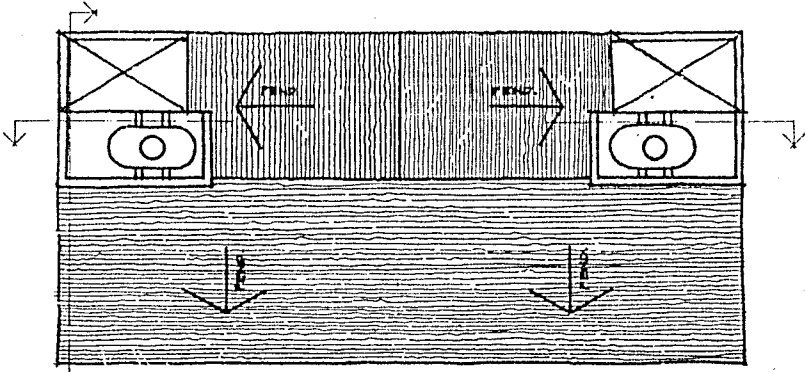




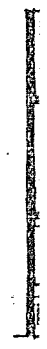
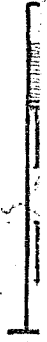
**PLANTA BAJA**



**PLANTA ALTA**

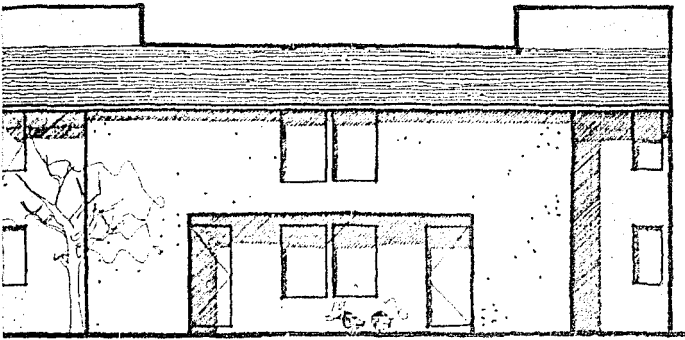


**PLANTA DE TECHOS**

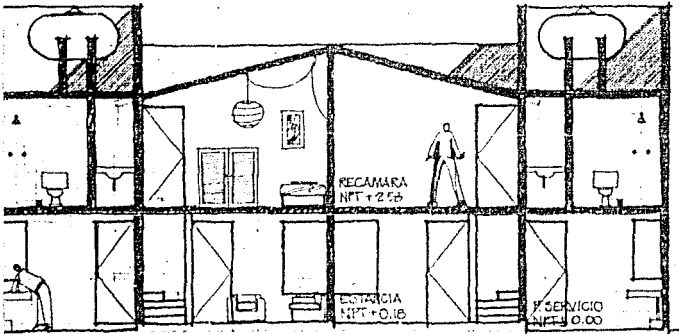


**PROTOTIPO**

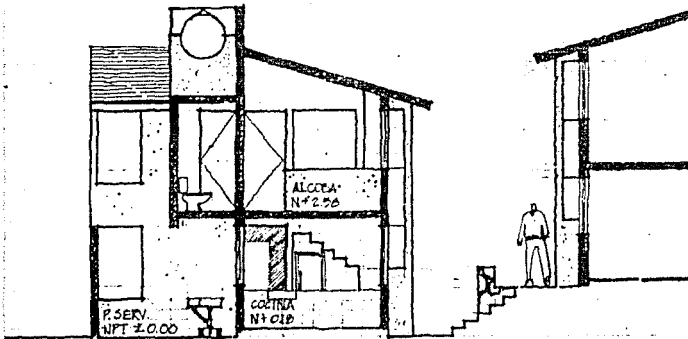
PV-2.1



ACHADA PRINCIPAL



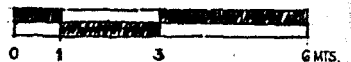
ORTE LONGITUDINAL

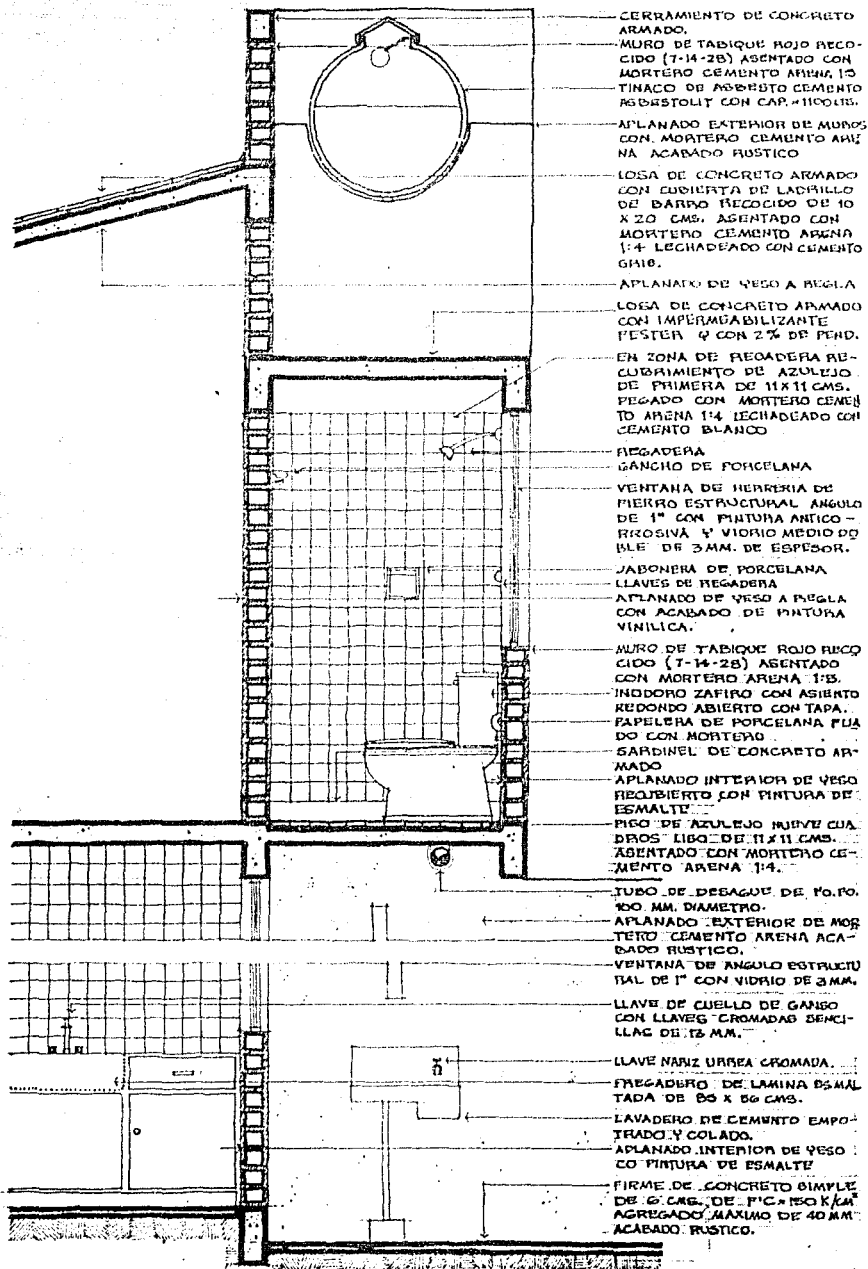


CORTE TRANSVERSAL

VIVIENDA DUPLEX

NOVIEMBRE 1988





- CERRAMIENTO DE CONCRETO ARMADO.
- MURO DE TABIQUE ROJO RECOCIDO (7-14-28) ASENTADO CON MORTERO CEMENTO ARENA 1:3 TINACO DE ASBESTO CEMENTO REDBESTOLIT CON CAP. 110000 LB.
- APLANADO EXTERIOR DE MUROS CON MORTERO CEMENTO ARENA ACABADO RUSTICO.
- LOSA DE CONCRETO ARMADO CON CUBIERTA DE LAMPILLO DE BARRO RECOCIDO DE 10 X 20 CMS. ASENTADO CON MORTERO CEMENTO ARENA 1:4 LECHADADO CON CEMENTO GRIS.
- APLANADO DE YESO A REGLA.
- LOSA DE CONCRETO ARMADO CON IMPERMEABILIZANTE PESTER  $\phi$  CON 2% DE FEND.
- EN ZONA DE REGADERA RECUBRIMIENTO DE AZULEJO DE PRIMERA DE 11 X 11 CMS. PEGADO CON MORTERO CEMENTO ARENA 1:4 LECHADADO CON CEMENTO BLANCO.
- REGADERA
- GANCHO DE PORCELANA
- VENTANA DE HERRERIA DE FIERRO ESTRUCTURAL ANGULO DE 1" CON PINTURA ANTICORROSIVA Y VIDRIO MEDIO DOBLE DE 3 MM. DE ESPESOR.
- JABONERA DE PORCELANA
- LLAVES DE REGADERA
- APLANADO DE YESO A REGLA CON ACABADO DE PINTURA VINILICA.
- MURO DE TABIQUE ROJO RECOCIDO (7-14-28) ASENTADO CON MORTERO ARENA 1:3.
- INODORO ZAFIRO CON ASIENTO REDONDO ABIERTO CON TAPA.
- PARELLERA DE PORCELANA PLUMBO CON MORTERO.
- SARDINEL DE CONCRETO ARMADO.
- APLANADO INTERIOR DE YESO RECUBIERTO CON PINTURA DE ESMALTE.
- PISO DE AZULEJO NUEVE CUADROS LIBRO DE 11 X 11 CMS. ASENTADO CON MORTERO CEMENTO ARENA 1:4.
- TUBO DE DEBAGO DE P.O.F.O. 100 MM. DIAMETRO.
- APLANADO EXTERIOR DE MORTERO CEMENTO ARENA ACABADO RUSTICO.
- VENTANA DE ANGULO ESTRUCTURAL DE 1" CON VIDRIO DE 3 MM.
- LLAVE DE CUELLO DE GANCHO CON LLAVES CROMADAS BENCILLAC DE 12 MM.
- LLAVE MANZ URSUA CROMADA.
- FREGADERO DE LAMINA ESMALTADA DE 80 X 50 CMS.
- LAVADERO DE CEMENTO EMPOTRADO Y COLADO.
- APLANADO INTERIOR DE YESO CON PINTURA DE ESMALTE.
- FIRME DE CONCRETO SIMPLE DE 6 CMS. DE P.C. 150 K/LA AGREGADO MAXIMO DE 40 MM. ACABADO RUSTICO.

# PROTOTIPO

# PV-2.2

LOSA DE CONCRETO ARMADO  
CON CUBIERTA DE LADRILLO  
DE BARRO RECOCIDO DE 10 X  
20 CMS. ASENTADO CON MORTERO  
CEMENTO ARENA 1:4  
LECHUEADO CON CEMENTO GUS

CANALON PARA DRENAJE  
PLUVIAL DE LAMINA LISA DE  
CALIBRE 18 CON REFUERZOS  
DE ANGULO ESTRUCTURAL DE  
1" CON ACABADO DE PINTURA  
ANTICORROSION.

MURO DE TABIQUE ROJO  
RECOCIDO (7-14-28) AGENTADO  
CON MORTERO ARENA 1:5.  
APLANADO DE YESO A HUELA  
CON ACABADO DE PINTURA  
VINILICA.

VENTANA DE HERRERIA DE  
FIERRO ESTRUCTURAL ANGULO  
DE 1" CON PINTURA ANTICORROSION  
Y VIDRIO MEDIO DOBLE DE  
4 MM. DE ESPESOR.

APLANADO EXTERIOR DE MORTERO  
CEMENTO ARENA ACABADO  
RUSTICO CON PINTURA  
VINILICA.

LOSA DE CONCRETO ARMADO  
CON ACABADO PULIDO EN  
FIECOS.

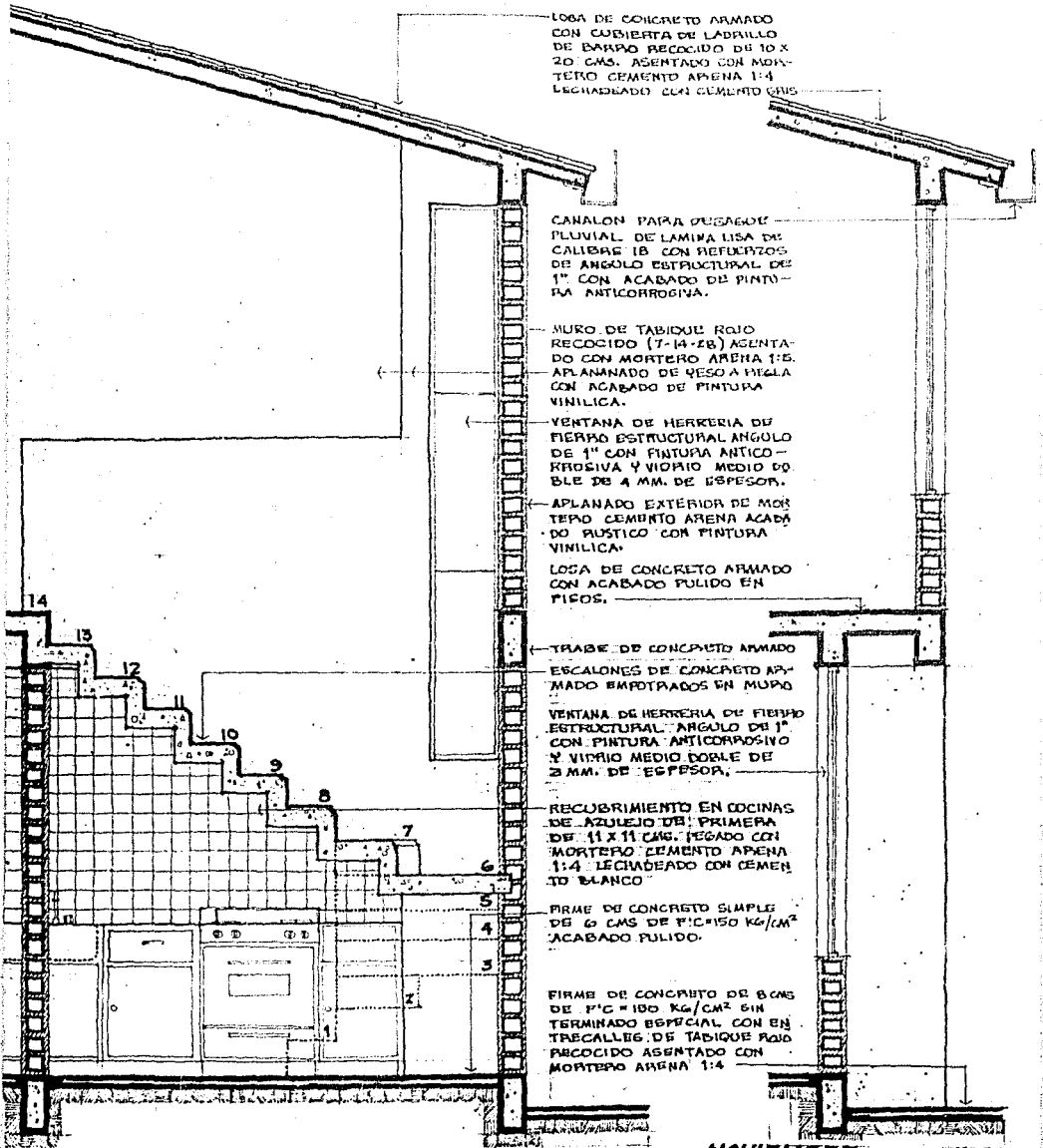
TRABE DE CONCRETO ARMADO  
ESCALONES DE CONCRETO ARMADO  
EMPOTRADOS EN MURO

VENTANA DE HERRERIA DE FIERRO  
ESTRUCTURAL ANGULO DE 1"  
CON PINTURA ANTICORROSION  
Y VIDRIO MEDIO DOBLE DE  
3 MM. DE ESPESOR.

RECUBRIMIENTO EN COCINAS  
DE AZULEJO DE PRIMERA  
DE 11 X 11 CMS. PEGADO CON  
MORTERO CEMENTO ARENA  
1:4 LECHUEADO CON CEMENTO  
BLANCO

FIRME DE CONCRETO SIMPLE  
DE 6 CMS DE P/C = 150 KG/CM<sup>2</sup>  
ACABADO PULIDO.

FIRME DE CONCRETO DE 8 CMS  
DE P/C = 150 KG/CM<sup>2</sup> SIN  
TERMINADO ESPECIAL CON EN  
TREGALLES DE TABIQUE ROJO  
RECOCIDO ASENTADO CON  
MORTERO ARENA 1:4

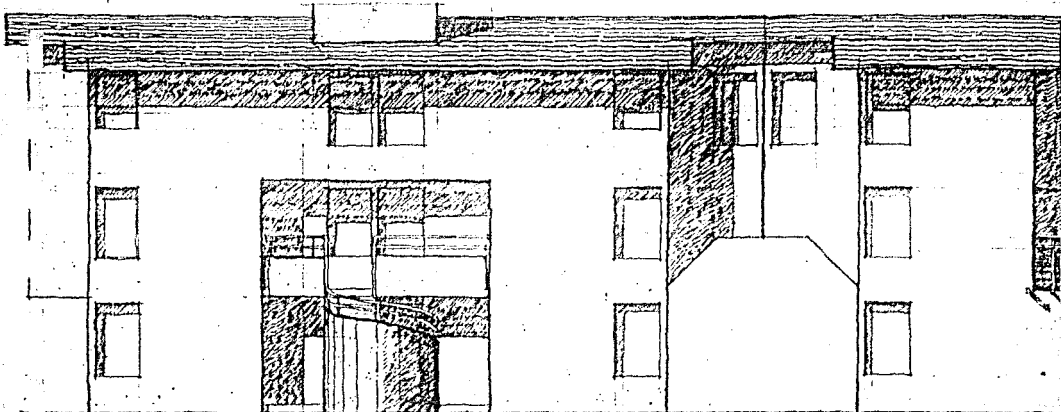


NOVIEMBRE

1988

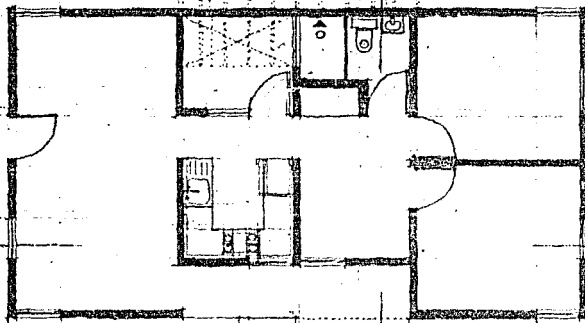
# VIVIENDA DUPLEX

0 25 75 1.50 MTS.



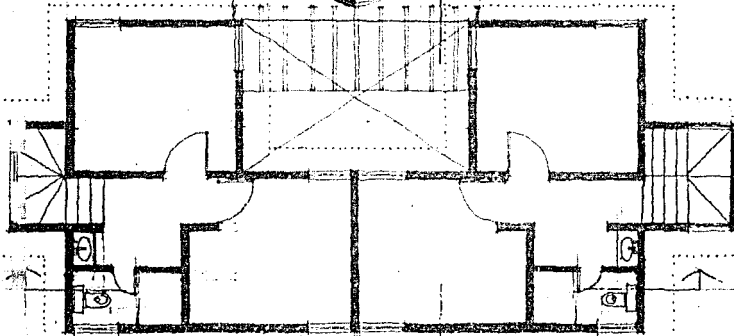
FACHADA 1

FACHADA 2

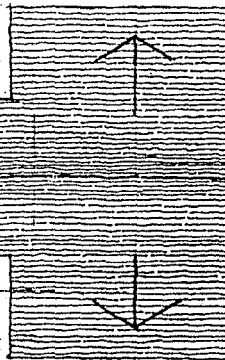


PLANTA BAJA

1º NIVEL



2º NIVEL

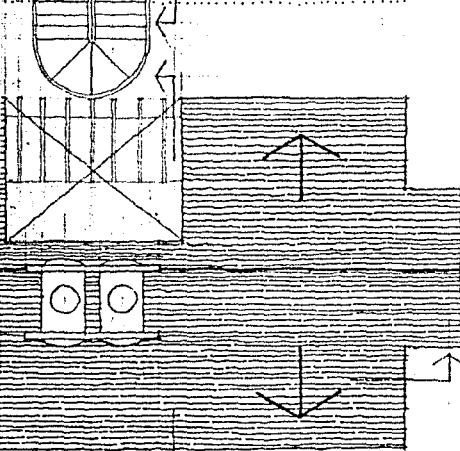
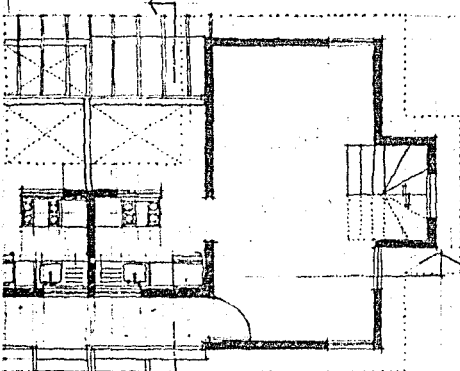
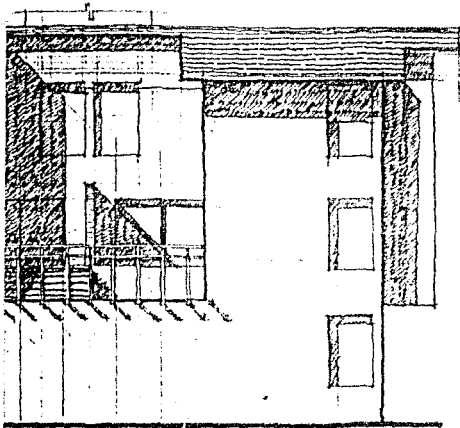


AZOTEA

**PROTOTIPO**

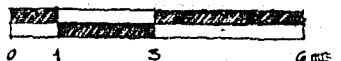


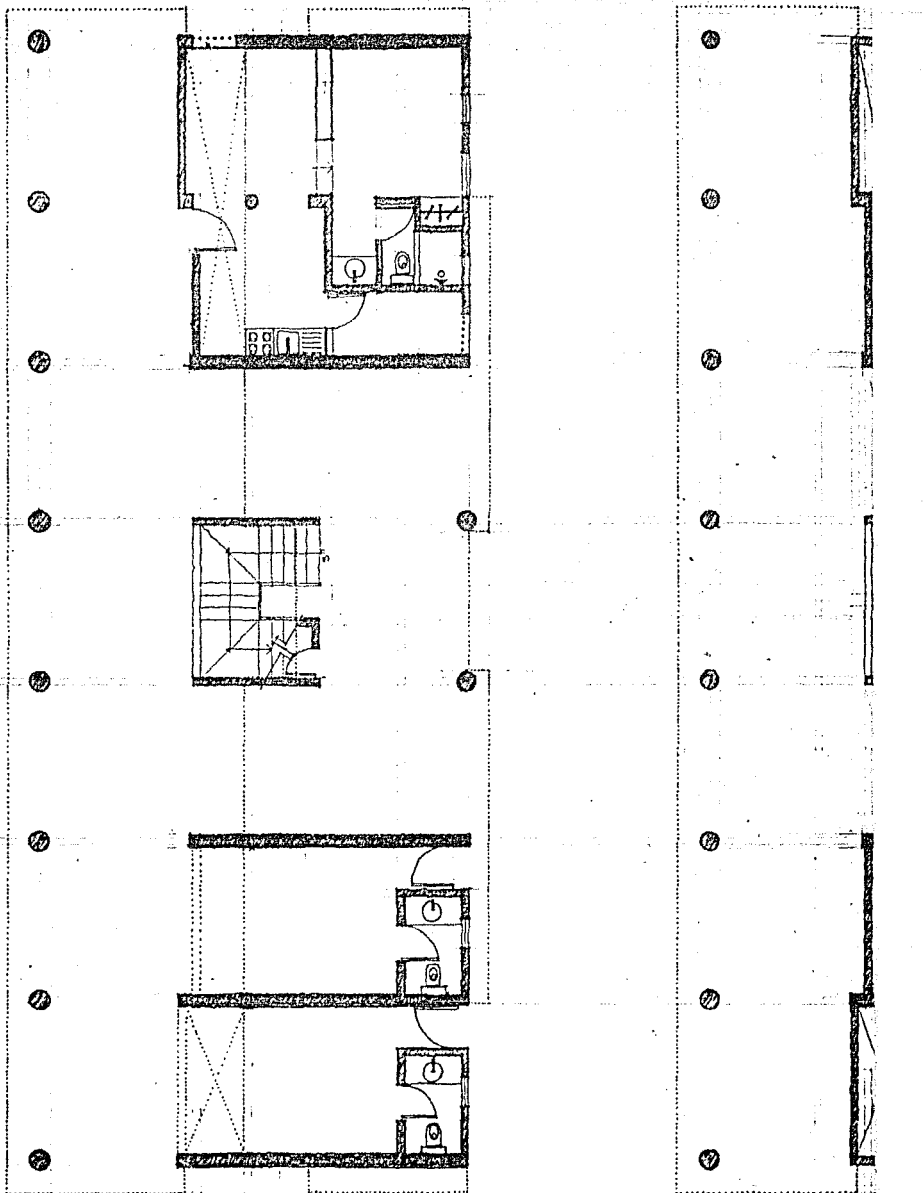
PV-3.1



VIVIENDA TRIPLEX

NOVIEMBRE 1988



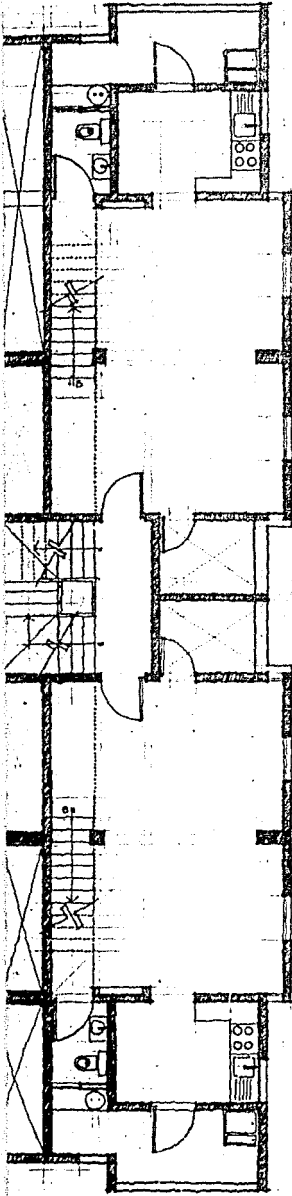


PLANTA BAJA

PLANTA 1er N

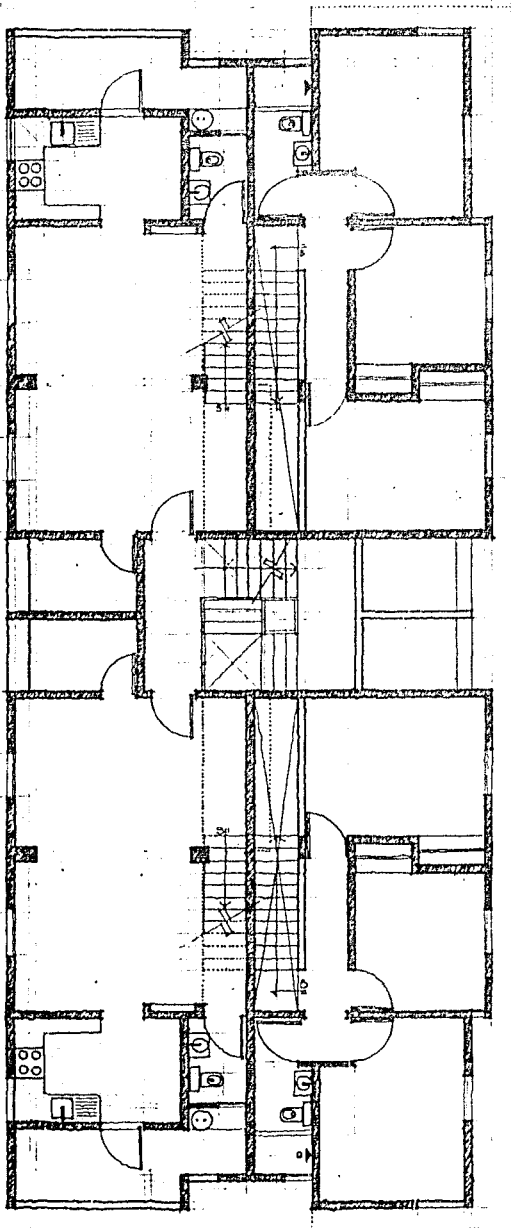
# PROTOTIPO VI

PV~4.1

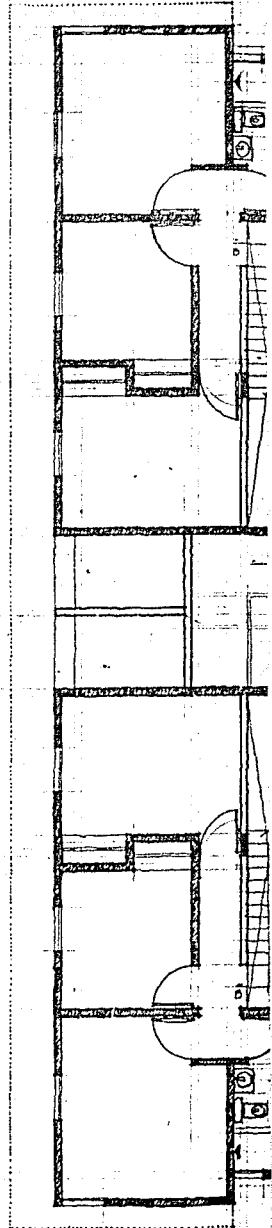


IVEL  
VIENDA COMERCIO

NOVIEMBRE 1988  
0 1 3 GMTS.



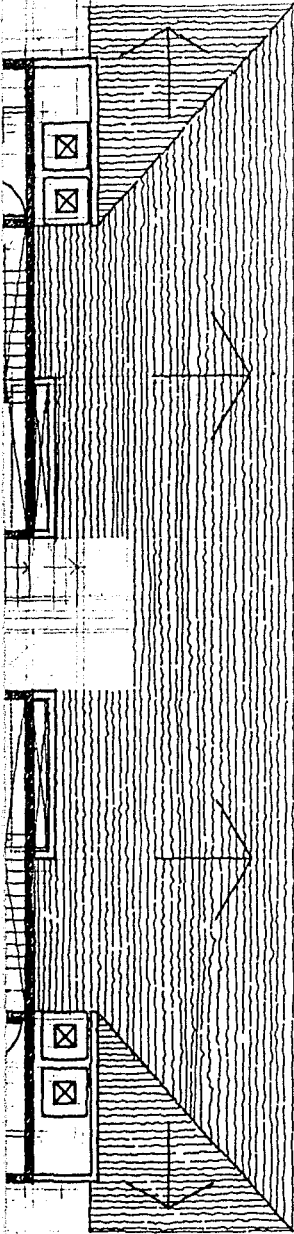
PLANTA 2º NIVEL



PLANTA 3ª NIVEL

# PROTOTIPO VI

PV-4.2



VIENDA COMERCIO

NOVIEMBRE 1988

