

870109

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE GUADALAJARA 77

INCORPORADA A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

A
2y

~~ARO. RAUL MENDOZA RIVERA~~

~~Director de la Escuela de Arqui-
tectura de la Universidad Autónoma
de Guadalajara~~



~~ARO. RAUL MENDOZA RIVERA
PRESIDENTE DE LA COMISION
REVISORA DE TESIS~~

TESIS CON
FALSA DE ORIGEN

CONDominio HORIZONTAL TURISTICO EN ISLA NAVIDAD JALISCO

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

ARQUITECTO

PRESENTA

RAYMUNDO MANUEL RIVERA PAZ

GUADALAJARA, JALISCO

DICIEMBRE DE 1987



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.

I N D I C E

- A G R A D E C I M I E N T O S

- I N T R O D U C C I O N

- M A R C O S O C I O / C U L T U R A L :

- a) Necesidad social
- b) Análisis de la institución
- c) Análisis del usuario
- d) Componentes del proyecto
- e) Metodología del diseño

- M A R C O C O N T E X T U A L

- a) El Terreno:
 - 1.- ubicación nacional
 - 2.- ubicación estatal
 - 3.- ubicación regional
 - 4.- ubicación local
 - 5.- morfología
 - 6.- topografía

-
- 7.- geología
 - 8.- vegetación
 - 9.- hidrología
 - 10.- clima

- 10.1 - vientos
- 10.2 - lluvia
- 10.3 - asoleamiento
- 10.4 - temperatura

- b) Lo Urbano :
 - 1.- uso del suelo
 - 2.- accesos y vialidades
 - 3.- infraestructura
 - 4.- preexistencias ambientales

- MARCO LEGAL / TECNICO

- a) Materiales y sistemas constructivos
- b) Instalaciones necesarias
- c) Reglamento de construcción

- M A R C O F O R M A L

- a) Antecedentes
- b) Determinación del carácter

- M A R C O F U N C I O N A L

- a) Antropometría y ergonomía
- b) Antecedentes
- c) Análisis de las actividades
- d) Capacidad y componentes
- e) Arbol de sistemas
- f) Patrones de diseño
- g) Diagrama de ligas
- h) Tabla de requisitos

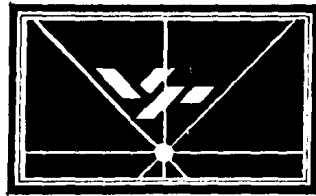
- P R O Y E C T O

I N T R O D U C C I O N

Desde el origen de la humanidad, el hombre ha necesitado de la oración, del trabajo, del descanso y de la diversión; factores que han sido integrales para el desarrollo físico, emocional y espiritual.

Aún en nuestros días, el hombre ha buscado administrar su tiempo libre, que día a día, con el avance de la vida moderna y de la tecnología, ha aumentado considerablemente, sin poder cubrirlo satisfactoriamente, es por eso que en la vida actual se buscan nuevas formas de recreación, aún más, se buscan lugares externos de las grandes urbes, ya que cada vez las ciudades se encuentran con mas hacinamientos humanos y urbanos, además que cuentan con menos áreas de esparcimiento y es por eso que el hombre debe buscar lugares fuera de su morada.

Partiendo de este concepto, el turismo ha recibido un gran impulso en México, estando concentrados en polos como Acapulco, Can-Cún, Ixtapa, Mazatlán,... Y es aquí donde mi intención es la de crear una zona de descanso fuera del hacinamiento de la ciudad y fuera de tan saturados polos turísticos; creando un conjunto de espacios que posean un fin común: el de satisfacer el desarrollo de las diversas actividades del hombre, al cual puedan acudir personas que busquen el contacto pleno con la naturaleza y por consiguiente con la tranquilidad.



m a r c o

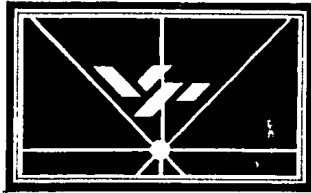
s o c i o / c u l t u r a l

EL TERRENO

- UBICACION:

El terreno se encuentra situado en la península llamada ISLA NAVIDAD, localizada a $19^{\circ}11'$ de latitud Norte, longitud $104^{\circ}42'$. Ubicada en la costa suroeste del estado de Jalisco a 290 kms. de Guadalajara, Jal.; y a 547 kms. de la ciudad de México.

Los puertos más cercanos son el de Puerto Vallarta a 290 kms. al Noroeste y el de Manzanillo a 55 kms. al Suroeste.



m a r c o

c o n t e x t u a l

M E T O D O L G I A D E L D I S E Ñ O

El problema que se nos pregunta, se resolverá óptimamente, siguiendo una metodología, es decir, seguir ciertos pasos para llegar a un fin último que es el de diseñar un condominio horizontal turístico en ISLA NAVIDAD; los pasos o etapas a seguir son los siguientes:

- a) INVESTIGACION (análisis)
- b) CONCLUSIONES (síntesis)
- c) CONCEPTOS (idea rectora)
- d) ANTEPROYECTO (idea rectora)
- e) PROYECTO (diseño)

COMPONENTES DEL PROYECTO

Después de analizar diversos antecedentes de condominios turísticos, he llegado a una síntesis, concluyendo que las áreas primordiales e indispensables para el buen funcionamiento y desarrollo de un condominio en ISLA NAVIDAD son las siguientes:

AREA PRIVADA_____ Conjunto de 20 villas, que ofrecen un ambiente de tranquilidad y de privacidad.

AREA PUBLICA_____ Conjunto de espacios abiertos que favorecen el descanso y la convivencia entre el turista.

AREA ADMINISTRATIVA_____ Es el área que se encarga de coordinar el condominio.

AREA DE MANTENIMIENTO_____ Es el área encargada de mantener en buen estado el inmueble y los servicios que este ofrece.

ANÁLISIS DEL USUARIO.

El proyecto satisfecerá las necesidades de un usuario de un nivel social medio alto, generalmente de un nivel cultural elevado, y que está acostumbrado a una vida cómoda, al buen servicio, y que espera encontrar un ambiente tranquilo, de descanso, de convivencia y privado a la vez.

El turista debe ser considerado como el usuario de mayor importancia, ya que es la parte medular del proyecto, debe contar con el mayor número de comodidades, se le deben dar los mejores servicios, ya que sin el turista no existiría el condominio.

ANALISIS DE LA INSTITUCION

La institución, que en este caso es el condominio horizontal turístico, se enfocará a la venta de tiempo compartido, ya que cada día es mas popular; además de que la situación económica mundial que existe actualmente favorece mucho a este tipo de proyectos.

Actualmente, la venta de tiempo compartido, anuado a la facilidad y diversidad de medios de transporte, permite a muchas familias asegurar sus vacaciones a un costo mucho más económico, ya que este proyecto ofrece todo tipo de locales, los cuales satisfacen cualquier necesidad habitacional y vacacional.

Además el condominio ofrece mayor comodidad y economía, ya que el turista no tiene que salir de su recinto para poder realizar las actividades principales de todo ser humano, como son dormir, asearse y la alimentación, ya que todo lo anterior lo puede realizar dentro del mismo.

NECESIDAD SOCIAL

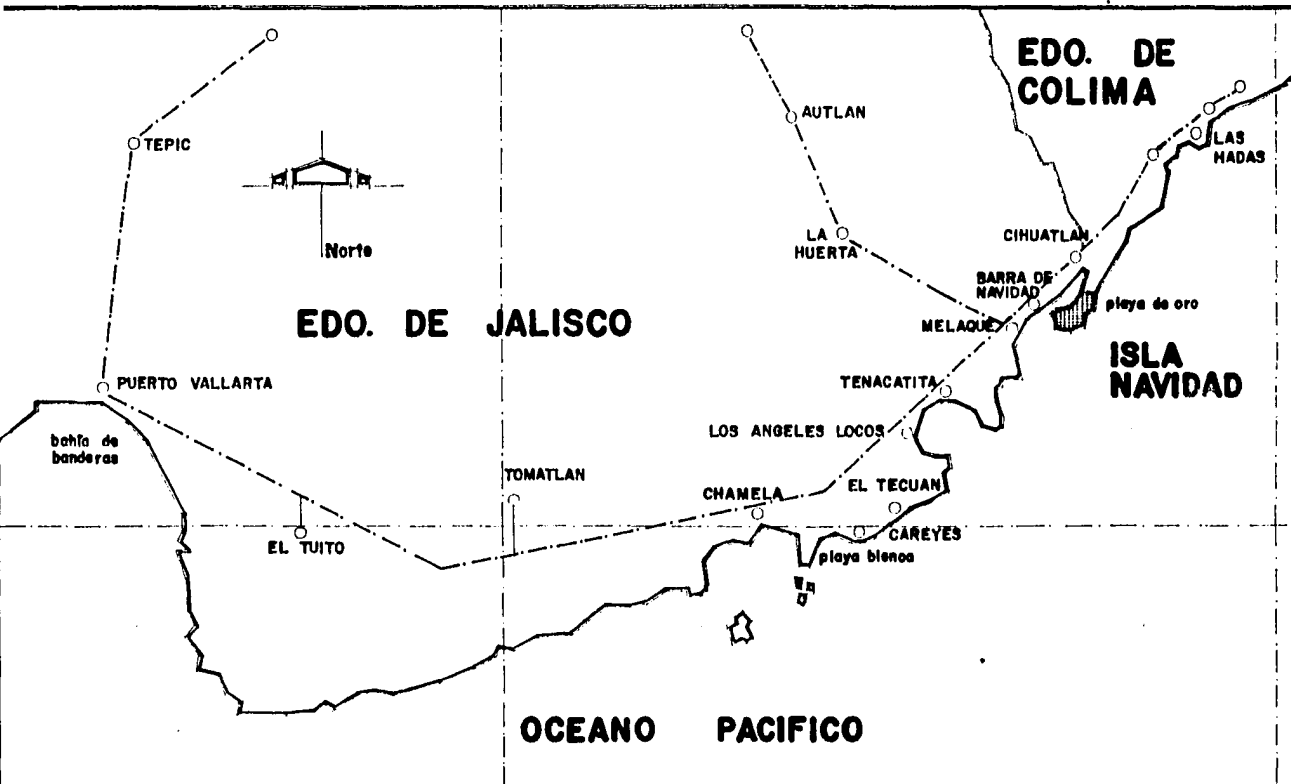
Dado el gran apoyo que ha recibido el turismo en el estado de Jalisco, se han ido desarrollando zonas turísticas consideradas importantes, y existe un lugar que al combinar la laguna y el mar se crea un paraíso, ese paraíso se llama ISLA NAVIDAD, el cual además satisface cualquier tipo de actividad turística y ofrece un total de 380 hectáreas a desarrollar, comprende áreas para una zona hotelera, terrenos unifamiliares, centro comercial, cinegético campo de golf, tenis club, club de yates, club hípico, y una área para condominios; condominios que son la zona más importante para el turista, ya que es el lugar donde se realizan actividades de descanso, de aseo personal, etc... en fin, es el lugar de vivienda mientras se permanece vacacionando, y mencionando lo anterior creí importante e interesante apoyar el área de condominios como punto fundamental del desarrollo.

El condominio pasa a formar parte de un género habitacional, con una tipología arquitectónica vacacional.



UBICACION NACIONAL

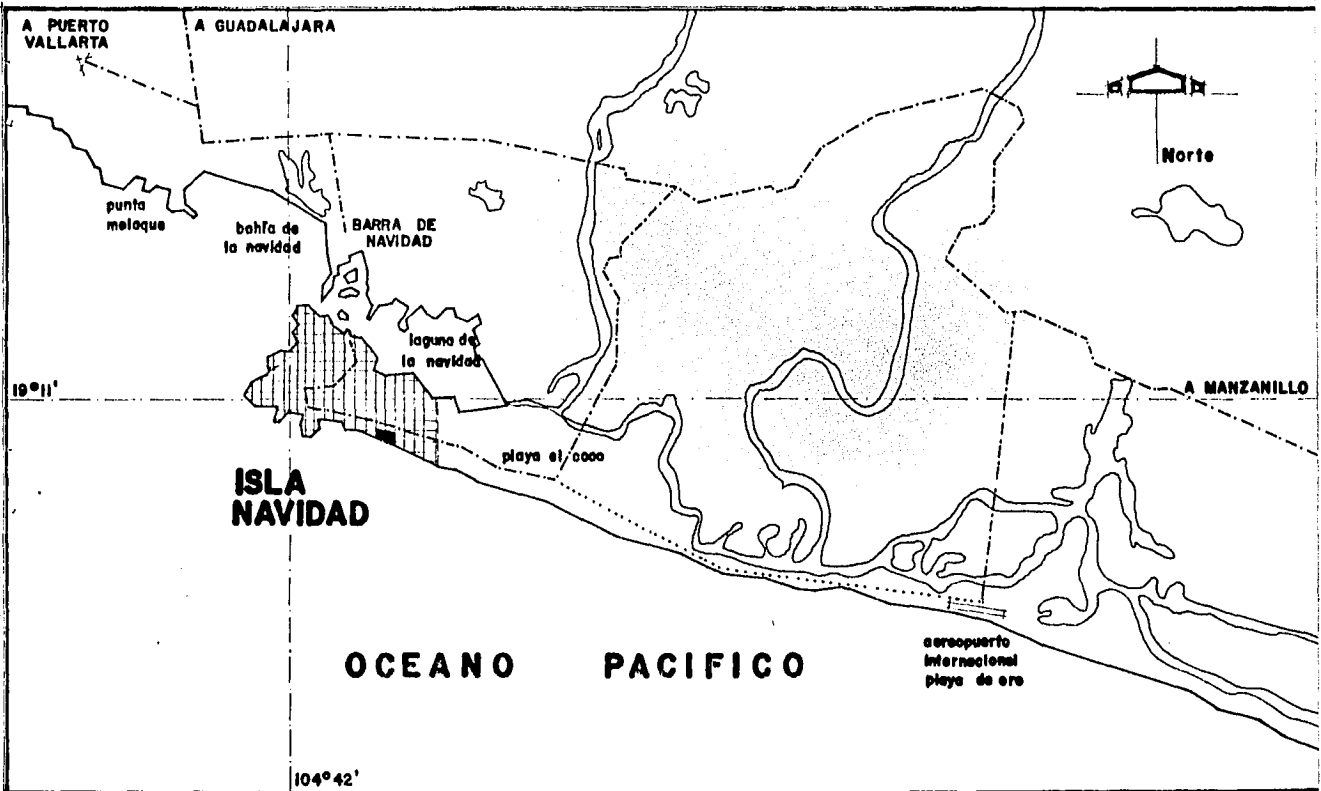




UBICACION

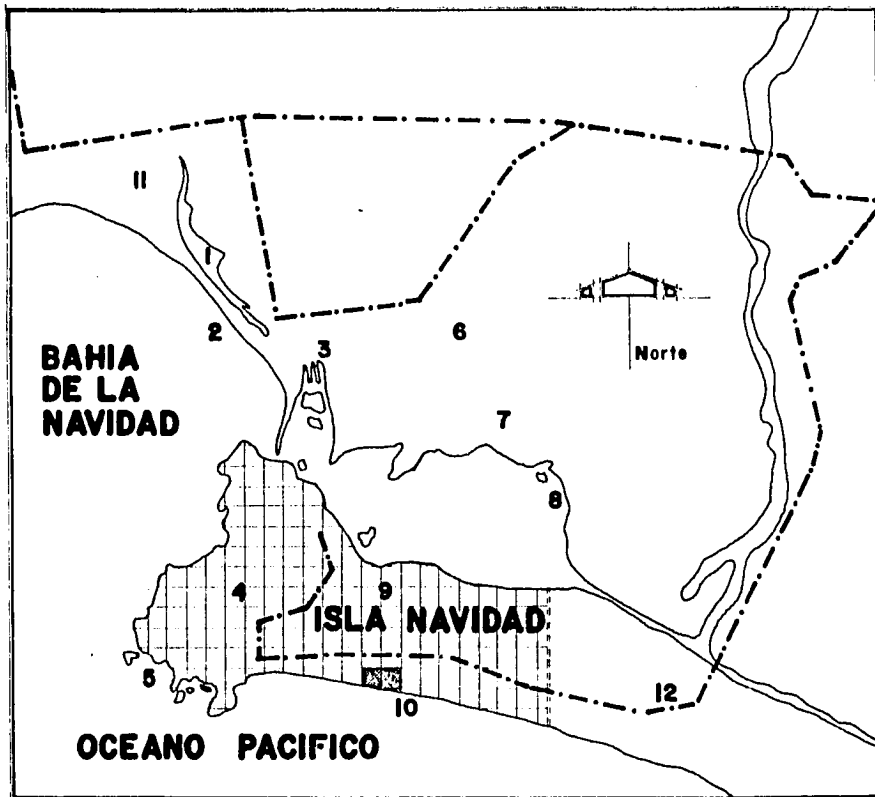
ESTATAL





UBICACION REGIONAL



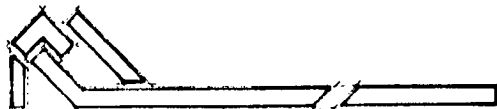


SIMBOLOGIA

1. laguna de agua dulce
2. playa semicircular
3. barra de navidad
4. promontorio
5. rívera
6. área agrícola
7. área montañosa
8. laguna de la navidad
9. península
10. playa
11. melaque
12. camino

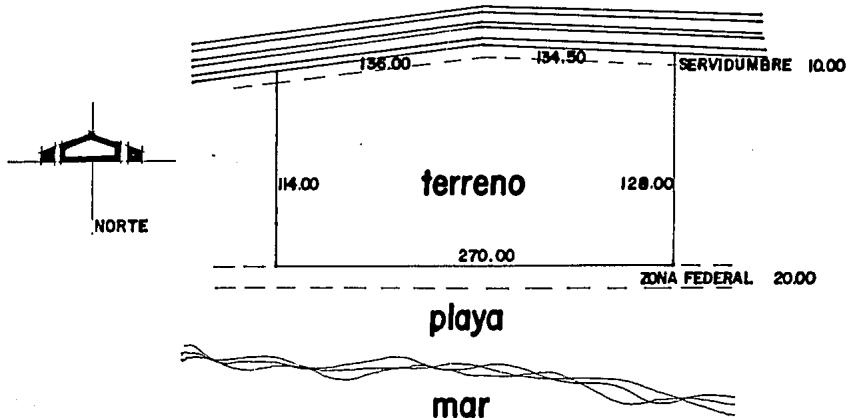
UBICACION

LOCAL



- MORFOLOGIA:

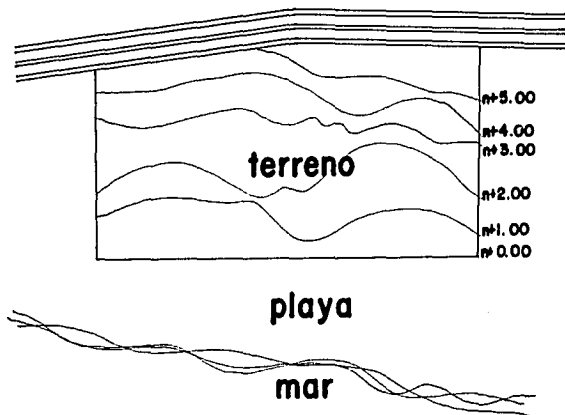
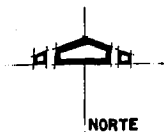
El terreno en el cual se piensa emplazar el condominio, posee una forma irregular, la cual puede adoptar el proyecto, siguiendo una postura lineal.

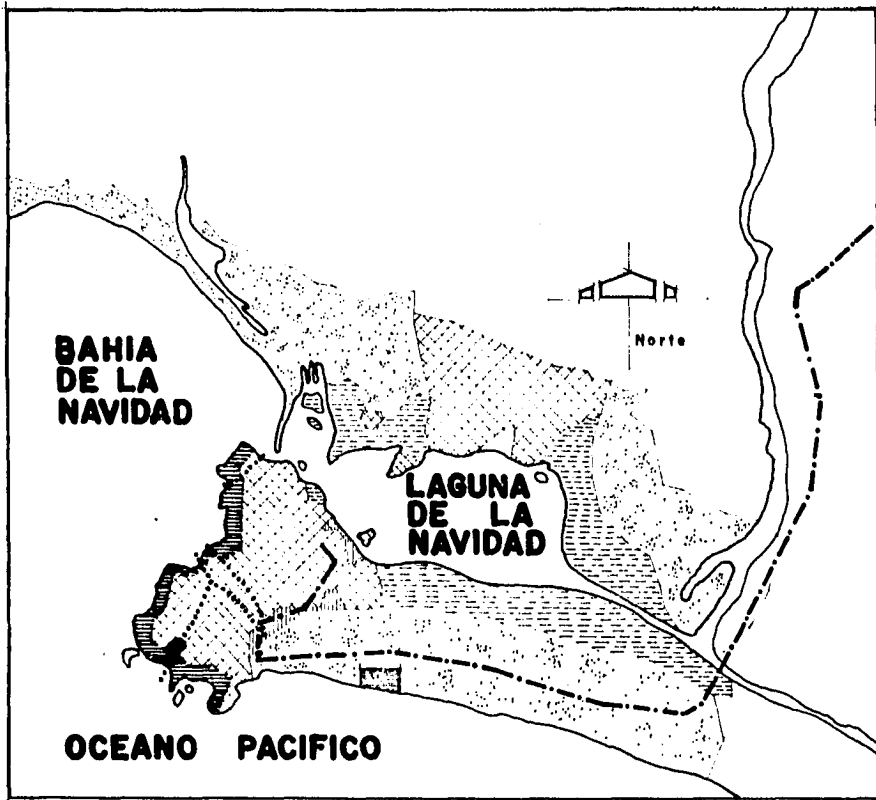


SUPERFICIE TOTAL = 31,725.00 m²








- TOPOGRAFIA:

El terreno posee una topografía con un nivel máximo de 5.00 mts. sobre el nivel del mar hasta un nivel de 0.00 mts. al nivel del mar, conservando una pendiente del 3.9% aproximadamente



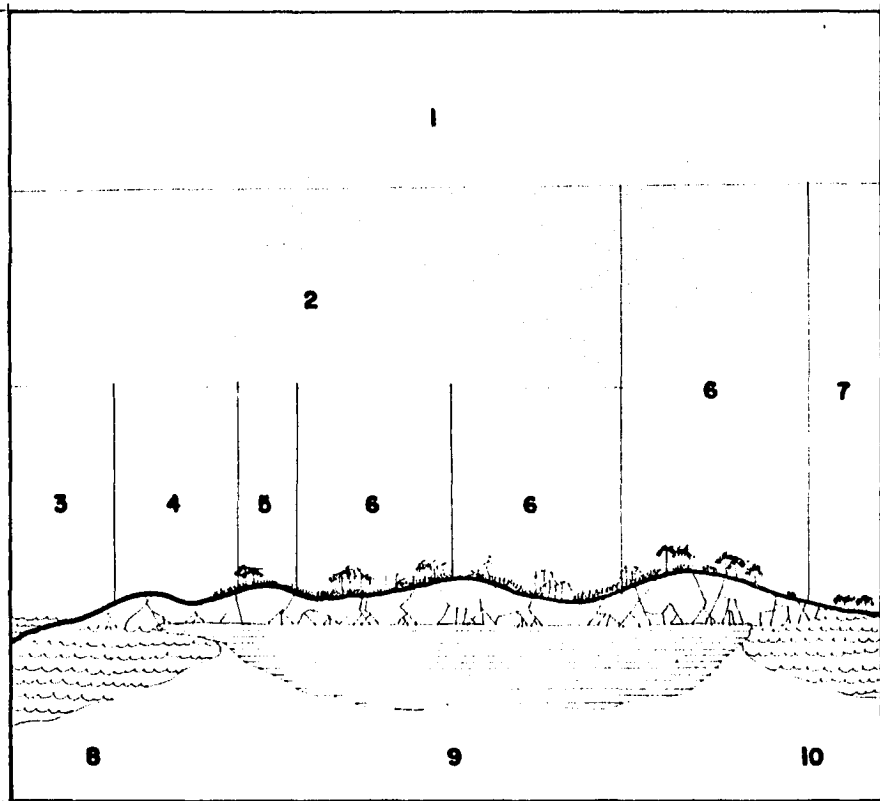


SIMBOLOGIA :

-  roca de fondo : granito como intrusión.
-  colisión : de lava espesa y profundamente erosionada la roca de fondo.
-  arcilla : depósitos pantanosos cubiertos de arena y arcilla.
-  depósitos móviles de arena.
-  rockslide
-  falla
-  pendientes pronunciadas.

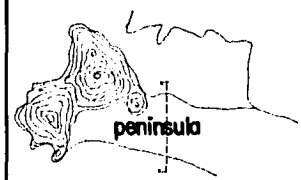
GEOLOGIA





SIMBOLOGIA :

- 1 conservación de la vegetación existente.
- 2 vegetación de la costa, incluyendo phreatophytes, plantas con las raíces en el agua.
- 3 playa uso intenso.
- 4 dunas primarias, como protección del desarrollo.
- 5 dunas secundarias.
- 6 vegetación y agricultura de la costa.
- 7 pantano
- 8 agua salada del océano.
- 9 posibilidad de una capa de agua dulce.
- 10 agua salobre de la laguna.



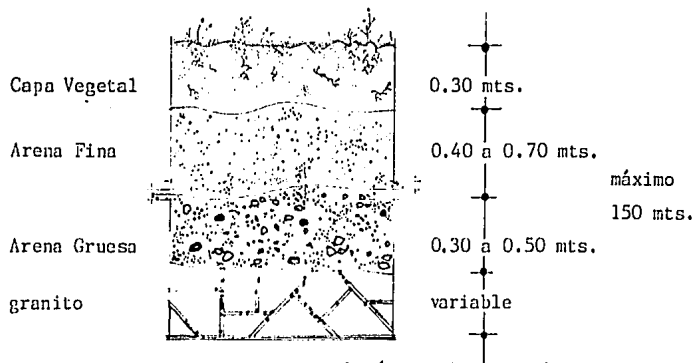
océano pacífico

SECCION POR LA PENINSULA

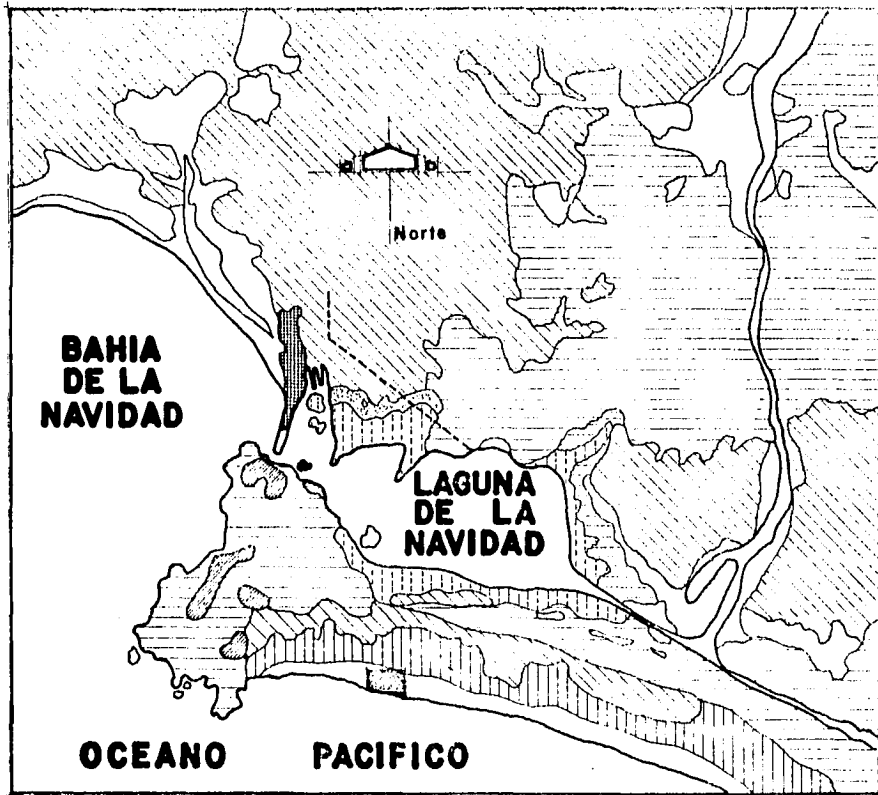


- GEOLOGIA:

El terreno se encuentra ubicado en una península formada por una serie de bancos de arena, que a su vez están compuestos por dunas costeras.



La capa para asentarse deberá ser la capa de granito, ya que es la más resistente, (30 ton/m²), esto nos permite utilizar una cimentación superficial.



SIMBOLOGIA :

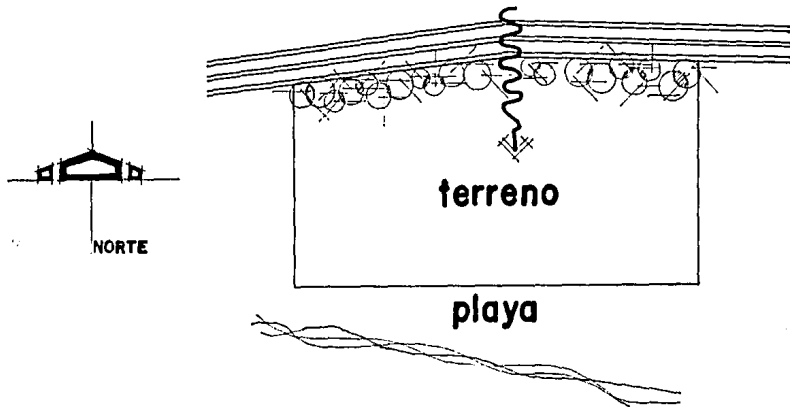
- flora tropical (cortos)
- flora tropical (altos)
- maleza
- salinas de trabajo
- dunas costeras
- mangle
- cocos y otras plantaciones
- pantano
- desarrollo existente

VEGETACION

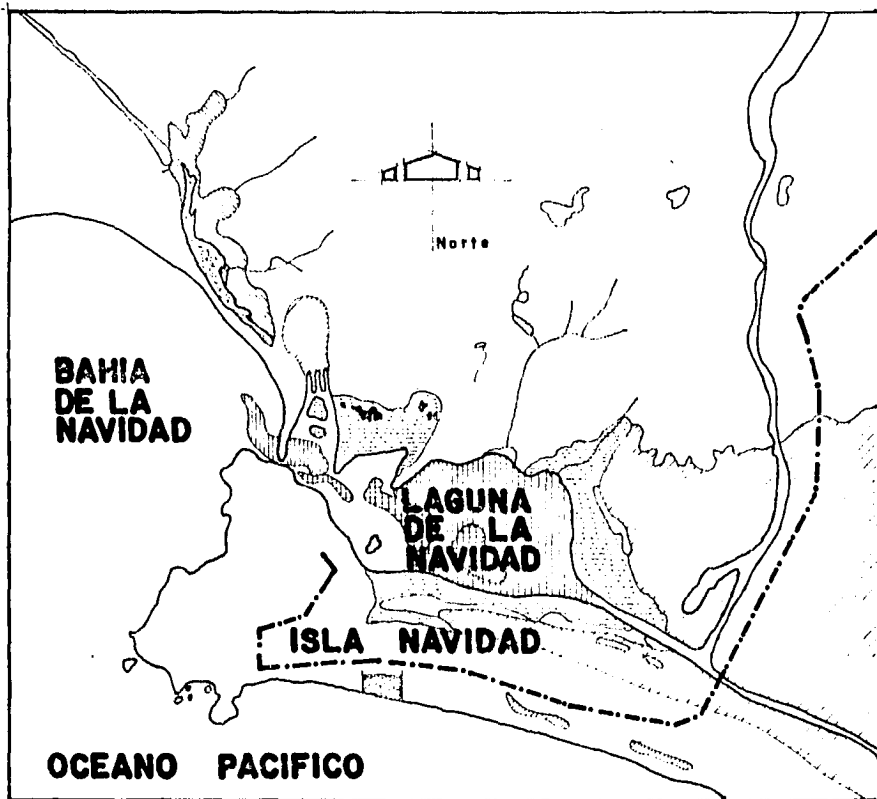


-VEGETACION:









El terreno en su gran mayoría está cubierto por maleza, aunque también se encuentran todo tipo de vegetación tropical (palmeras, guanacastle, por lo que no se respetará la vegetación existente. Además se formará una zona de transición entre la carretera y el condominio, creando así un ambiente más privado y confortable.



Se propondrán áreas concentradas, zonas jardinadas con vegetación vernácula, jardineras, maceteros, etc..., para así integrar el condominio a la naturaleza.



SIMBOLOGIA :

-  arrollos y venas
-  estanque agua dulce
-  estanque agua salada
-  pantano agua dulce
-  pantano agua salada
-  sujeto a inundación en temporal.
-  area profunda de la laguna.
-  area de poca profundidad.

HIDROLOGIA



VIENTOS

VIENTOS PREDOMINANTES

BAHIA DE LA NAVIDAD

(40 Km/h) NO

N

NE

E

SO

(200 Km/h)

SE

OCEANO PACIFICO

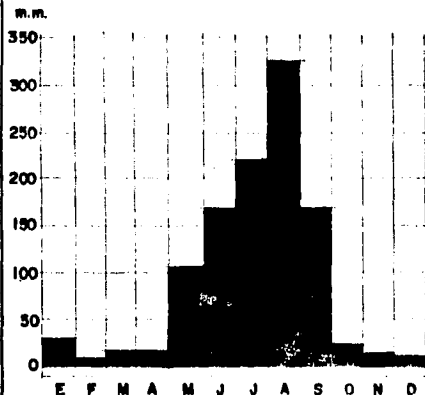
VIENTOS

Los vientos dominantes provienen del noroeste, pero los vientos del verano y otoño provienen del suroeste.

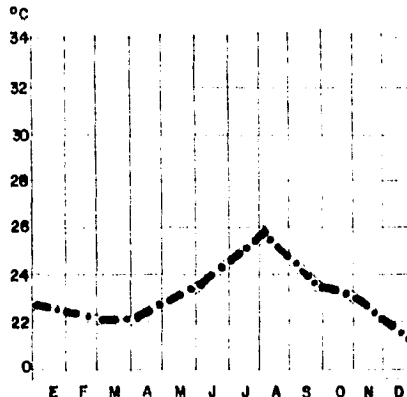
Además hay un promedio de 5 ó 6 tormentas por año, pero la mayoría de ellas no llegan a la costa.



Promedio anual de lluvia



Temperatura promedio



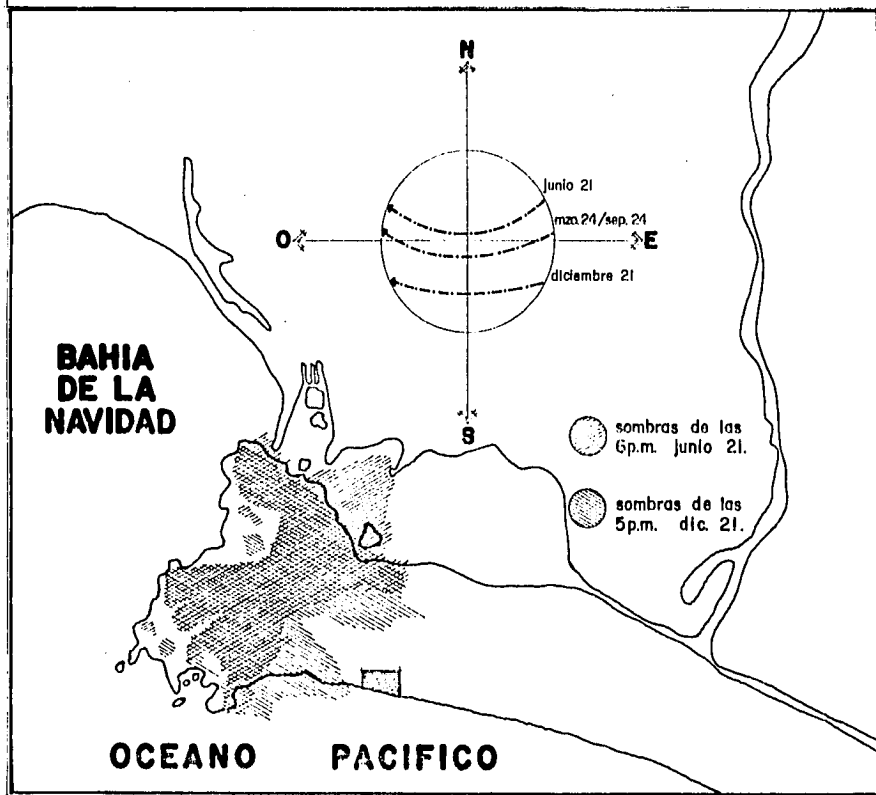
CLIMA

Isla Navidad se sitúa en la zona de clima tropical característico de la costa oeste de México. Temperatura media = 22°C, temperatura no extrema.

La temporada de tormentas ocurre en agosto con más de 304 mm. de precipitación.

CLIMA





POSICION SOLAR

El diagrama solar ilustra la posición del sol en relación con el lugar en varias temporadas del año. Además se determinan las áreas sombreadas y las vistas con puesta de sol.

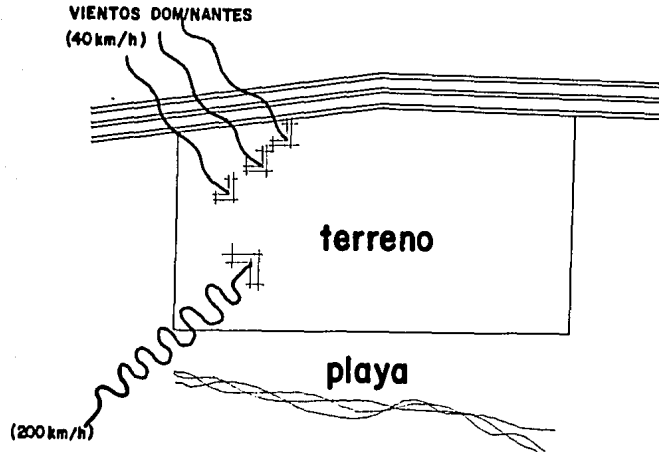
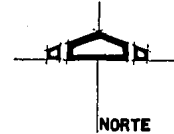
El recorrido del sol es de este a oeste, inclinándose hacia el sur.

ASOLEAMIENTO



- CLIMA:

a) Viento.-

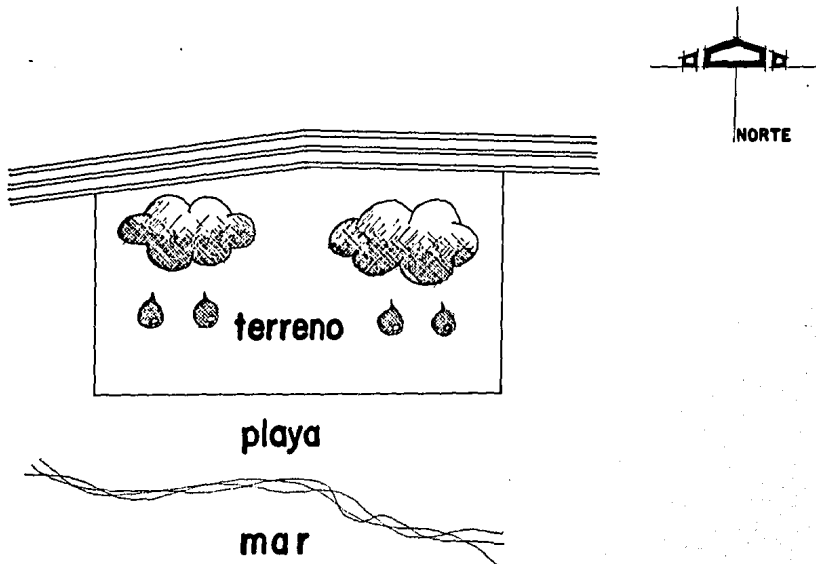


Los vientos predominantes vienen del noroeste, pero los vientos del verano y principios del otoño provienen del suroeste, vientos poco probables, que llegan hasta de 200 km/h; Por lo consiguiente será conveniente proteger el condominio ya sea formado una barrera natural, o buscando un esquema de formación en el que el condominio ofrezca la menor resistencia a la fuerza del viento.

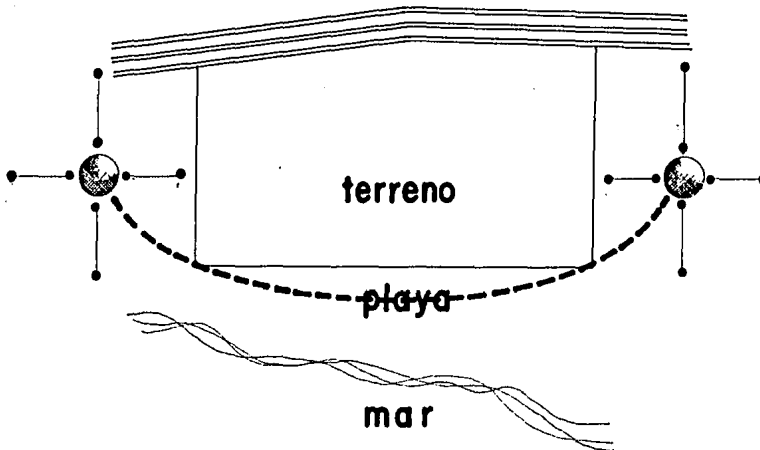
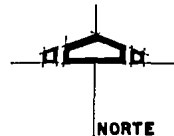
b) Lluvias:

La temporada de tormentas tropicales, huracanes ocasionales y grandes aguaceros, ocurren de Junio a Septiembre con un promedio mensual de 220,98 mm.

El mes más lluvioso es Agosto con más de 304 mm. de precipitación pluvial, lo cual nos determina uso de bajante de 4 " \varnothing .



c) Asoleamiento:



De acuerdo al recorrido del sol, y a los antecedentes, las posibles soluciones son:

- Recámaras al sureste.
- Sala/estar al sureste.
- Comedor al sureste.

- Cocina al norte.
- Estacionamiento al norte.

d) Temperatura:

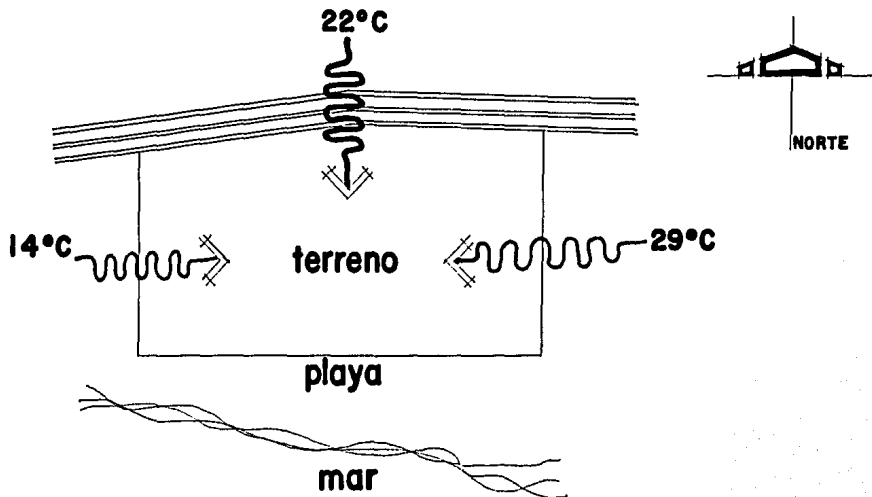
En lo que se refiere a la temperatura; ISLA NAVIDAD se situa en la zona de clima tropical característico de la costa oeste de México.

temp. máxima ----- 29°C.

temp. media ----- 22° C.

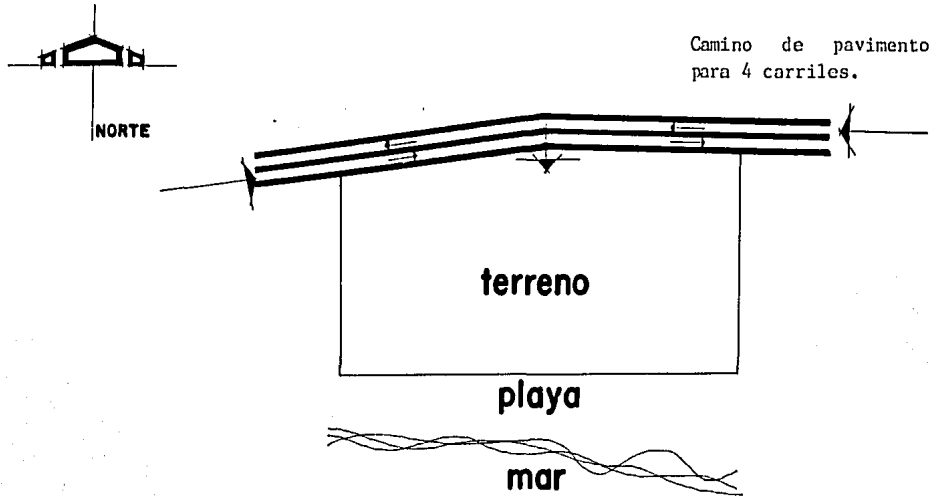
temp. mínima ----- 14°C.

Clima no extremo, que facilita todas las actividades, no necesaria la calefacción, pero sí en cambio la refrigeración; también se proporcionará un acondicionamiento por medio de equipo eléctrico. (ventiladores cenitales).



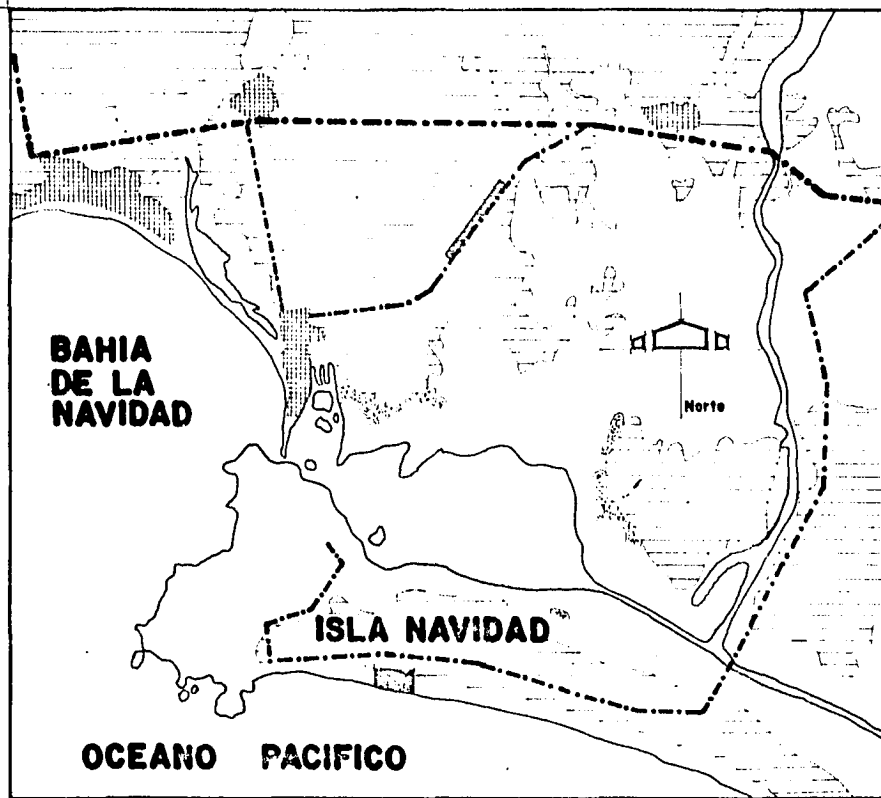
LO URBANO

- ACCESOS Y VIALIDADES:









Su única vía de acceso es la vía terrestre, ya sea automóvil, camión, motocicleta, etc...

Para tener acceso directo del camino de pavimento al condominio será necesario fraccionar el camellón, creando un ingreso inmediato.



SIMBOLOGIA :

-  poblaciones
-  agricultura
-  salinas
-  carretera federal no. 200
-  caminos
-  proyecto

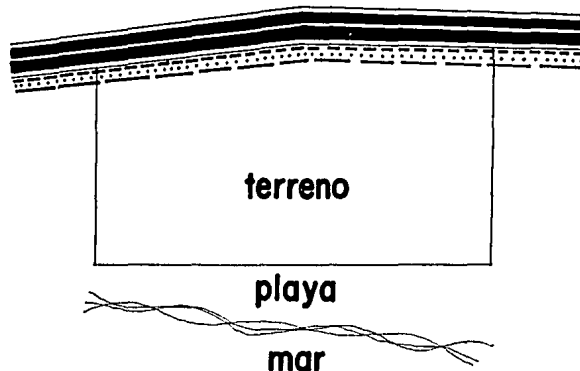
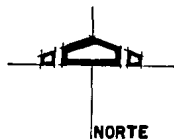
USOS DEL SUELO



- INFRAESTRUCTURA:

El predio posee los siguientes servicios.-

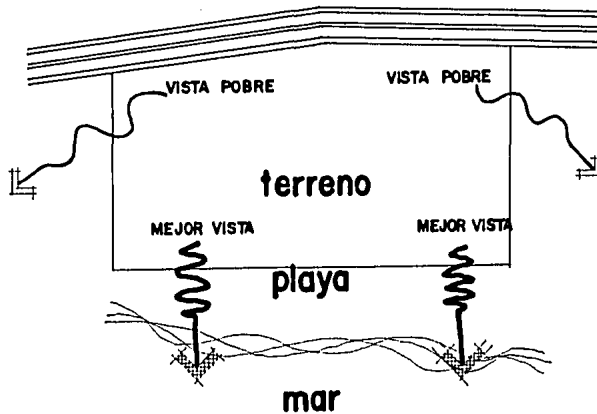
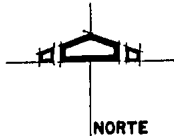
Camino pavimentado Agua
Teléfono Luz



Por el tamaño del proyecto, sería recomendable suministrar el agua por medio de una o dos tomas. Como no existe el servicio del drenaje, será necesario proponerlo por medio del uso de fosas sépticas. Y para lo que se refiere al suministro de agua potable no existe ningún problema, además de que en su gran mayoría no se necesitará el uso de hidroneumático ni bombas, ya que se aprovechará la pendiente natural del terreno.

- PREEXISTENCIAS AMBIENTALES:

Es un terreno rodeado por maleza, palmeras, guanacastle, en fin, un terreno rodeado por vegetación. No existe contaminación visual, ni olfativa, ni auditiva, esto favorece al 100 % las intenciones del proyecto. Su vista mejor es sin duda, la vista que tiene hacia el Oceano Pacifico.





m a r c o

l e g a l / t é c n i c o

MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Los materiales que se emplean en la zona, son los materiales existentes en la región: madera, piedra braza, piedra bola, ladrillo lama, teja, palma, etc...

Y por consiguiente los sistemas constructivos son:

- Muros de ladrillo lama.
- Techos de madera, de teja y palma.
- Losas de concreto armado, bóveda y de block.
- Cimentaciones de mampostería, y en algunos casos zapatas aisladas.

- Y por lo general, los acabdos suelen ser rústicos, o de apariencia natural, osea de madera o ladrillo aparente.

En conclusión se puede mencionar, que, es recomendable el uso de los materiales regionales y de los sistemas constructivos manejados en la zona, ya que esto facilita y favorece al costo y tiempo, ya que el uso de otros materiales o sistemas constructivos perjudicaría la economía y la rapidez constructiva, porque se tendrá que traer tanto el material como la mano de obra especializada de otro lado.

INSTALACIONES NECESARIAS

Las instalaciones necesarias que se proponen manejar en el condominio, son las siguientes:

- Instalación hidráulica
- Instalación sanitaria
- Instalación eléctrica
- Instalación de gas L.P.
- Instalación telefónica
- Instalación contra incendios

Se debe cuidar que la salinidad existente en la zona no afecte las instalaciones, además que se debe de cuidar que las impermeabilizaciones que se hagan en las construcciones deban de ser con el material correcto y su aplicación, sea la precisa, para así evitar humedades y problemas en la construcción.

Los materiales recomendables en las instalaciones del condominio, de acuerdo a su economía, a su factibilidad y a los antecedentes tomados de la región son los siguientes:

INSTALACION HIDRAULICA --- P.V.C. ó Fierro Galvanizado
INSTALACION SANITARIA --- P.V.C. ó Barro
INSTALACION DE GAS --- Cobre flexible y/o rígido
INSTALACION ELECTRICA --- Poliducto

Equipo Necesario:

- Subestación/Planta de emergencia
- Tanques estacionarios de gas L.P.
- Boiler semi-automático (40 lts)
- Caldera
- Bomba

REGLAMENTO

Por falta de reglamento en ISLA NAVIDAD y en su región, el condominio será regido por el reglamento de construcciones, que es una serie de normas de aplicación municipal en Guadalajara, estado de Jalisco, el cual fué elaborado por el H. Ayuntamiento constitucional de la misma ciudad.

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1o.- Toda excavación, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o del dominio privado, así como todo acto de ocupación pública debe regirse por las disposiciones del presente reglamento.

CAPITULO QUINTO

Instalaciones Aéreas y Subterráneas

ARTICULO 33o.- Las instalaciones subterráneas en la vía pública tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas u otras semejantes, deberán alojarse a lo largo de aceras o camellones y en forma tal que no se interfieran entre sí. Por lo que ve a las redes agua potable y alcantarillado, sólo por excepción se autorizará su colocación debajo de las aceras o camellones debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito.

TITULO TERCERO

CAPITULO NOVENO

Areas Verdes

ARTICULO 44o.- Es obligación de los propietarios o inquilinos en su caso, de inmuebles cuyos frentes tienen espacios para prados o árboles en las banquetas, el sembrarlos, cuidarlos y conservarlos en buen estado.

TITULO QUINTO

EJECUCION DE OBRAS

CAPITULO SEGUNDO

Edificios para habitación

ARTICULO 118o.- Es obligatorio en los edificios destinados a habitación, el dejar ciertas superficies libres o patios, destinados a proporcionar luz y ventilación, a partir del nivel en que se desplanten los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

Los patios que sirvan a piezas habitables (dormitorios, salas y comedores), tendrán las siguientes dimensiones mínimas con relación a la altura de los muros que los limiten:

ALTURA HASTA:	DIMENSION MINIMA DEL PATIO:
4 metros	2.50 metros
8 metros	3.25 metros
12 metros	4.00 metros

En casos de alturas mayores la dimensión mínima del patio nunca será inferior a un tercio de la altura total del paramento de los muros.

Tratándose de patios que sirvan a piezas no habitables, éstas dimensiones serán las siguientes:

ALTURA HASTA:	DIMENSION MINIMA DEL PATIO:
4 metros	2.00 metros
8 metros	2.25 metros
12 metros	2.50 metros

En casos de alturas mayores, la dimensión mínima del patio no deberá ser inferior a un quinto de la altura total del paramento de los muros.

Para los efectos de este Reglamento se considerarán piezas habitables las que se destinen a salas, comedores y dormitorios, y no habitables las destinadas a cocina, cuartos de baño, excusados lavaderos, cuartos de plancha y circulaciones. El destino de cada local será el que resulte de su ubicación y dimensiones, más no el que se le quiera fijar arbitrariamente.

ARTICULO 119o.- La dimensión mínima de una pieza habitable será de 2.60 metros y su altura no podrá ser inferior a 2.30 metros.

ARTICULO 120o.- Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, con sus servicios completos de cocina y baño.

ARTICULO 121o.- Todas las piezas habitables en todos los pisos, deben de tener iluminación y ventilación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública. La superficie total de ventanas, libre de toda obstrucción para cada pieza, será por lo menos igual a un octavo de la superficie del piso, y la superficie libre para la ventilación deberá ser cuando menos un 24%.

ARTICULO 122o.- Los edificios de habitación deberán estar proveídos de iluminación artificial que dé cuando menos las cantidades mínimas que fija el Capítulo correspondiente de este reglamento.

ARTICULO 123o.- Todas las viviendas de una edificio deberán tener salidas a pasillos, o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras.

el ancho de pasillos o corredores nunca será menos de 1.20 metros y cuando haya barandales éstos deberán tener una altura mínima de 90 centímetros.

ARTICULO 124o.- Los edificios de dos o más pisos siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles, aún contando con elevadores.

Cada escalera dará servicios como máximo a 20 viviendas por piso. La anchura mínima de las escaleras será de 90 centímetros en edificios unifamiliares y de 120 centímetros en multifamiliares: la huella de los escalones no será menos de 25 centímetros ni los peraltes mayores de 18 centímetros, debiendo construirse con materiales incombustibles y protegerse con barandales de altura mínima de 90 centímetros.

Las puertas a la calle tendrá una anchura libre mínima de 90 centímetros y en ningún caso la anchura de la puerta de entrada será menor que la suma de las escaleras que desemboquen en ellas.

ARTICULO 125o.- Las cocinas y baños deberán obtener luz y ventilación directamente de los patios o de la vía pública por medios de vanos, con una superficie de no menos de un octavo del área de las piezas.

Excepcionalmente se podrán permitir cocinas y baños sin la ventilación antes señalada, siempre que el local cuente con ventilación mecánica de extracción, suficiente para proporcionar una ventilación adecuada.

Todos los edificios destinados a habitación deberán contar con instalaciones de agua potable que pueda ministrar un mínimo de 150 litros diarios por habitación. Si se instalan tinacos deberán contar con sistemas que eviten la sedimentación en ellos.

ARTICULO 1260.- Cada una de las viviendas de un edificio debe contar con sus propios servicios de baño, lavabo, excusado y fregadero.

Las aguas pluviales que escurran por los techos y terrazas deberán ser conducidas al drenaje.

ARTICULO 1270.- Sólo por verdadera excepción, y ante la ausencia de drenaje municipal, se podrá autorizar la construcción de viviendas cuyas aguas negras descarguen a fosas sépticas adecuadas.

ARTICULO 1280.- La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios se autorizarán de tal manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes.

Las instalaciones eléctricas deberán ejecutarse con sujeción a las disposiciones legales sobre esta materia

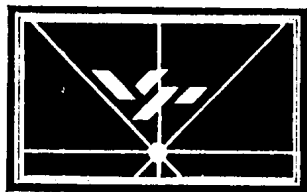
CAPITULO DECIMOTERCERO

Estacionamientos

ARTICULO 1800.- Se denomina estacionamiento un lugar de propiedad privada o pública destinado para la custodia de vehículos.

ARTICULO 181o.- Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida de vehículos con una anchura mínima de 2.50 metros.

ARTICULO 184o.- En los estacionamientos se marcarán cajones cuyas dimensiones podrán ser de 2 X 4 metros o bien, de 2.35 x 5.50 metros, delimitados por topes colocados a 75 centímetros y 1.25 metros respectivamente, de los paños de muros o fachadas.



m a r c o

f o r m a l

ANTECEDENTE FORMAL

Existe indiscutiblemente, en la región, una tipología formal muy bien definida; edificaciones horizontales de tres niveles máximo, generalmente cubiertas por techos a varias aguas, techos de diferentes materiales (teja, madera, paja, etc...).

Vanos de variados tamaños y de formas diversas (cuadrados, rectangulares, arcos de medio punto y rebajados), son los que perforan los muros de ladrillo de distintos acabados, aunque generalmente rústicos y de color blanco y ocre.

Existe además una integración plena con la naturaleza; con el uso de grandes áreas verdes y jardines interiores que permiten que el contacto con la naturaleza sea el máximo.

DETERMINACION DEL CARACTER

El carácter formal el cual deba adoptar el proyecto está bien definido, se deberá compaginar con el contexto urbano regional al máximo, con el uso de esa tan vernácula arquitectura que han seguido las demás edificaciones existentes, con la utilización de los materiales de la región, y de las formas sencillas de sus fachadas, con los techos a varias aguas que en su mayoría son cubiertos de teja.

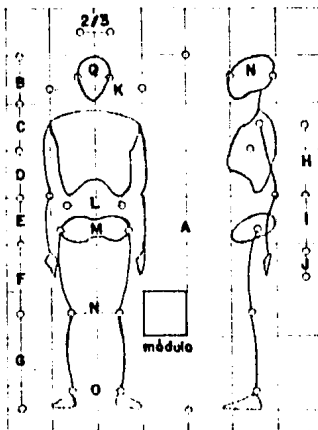


m a r c o

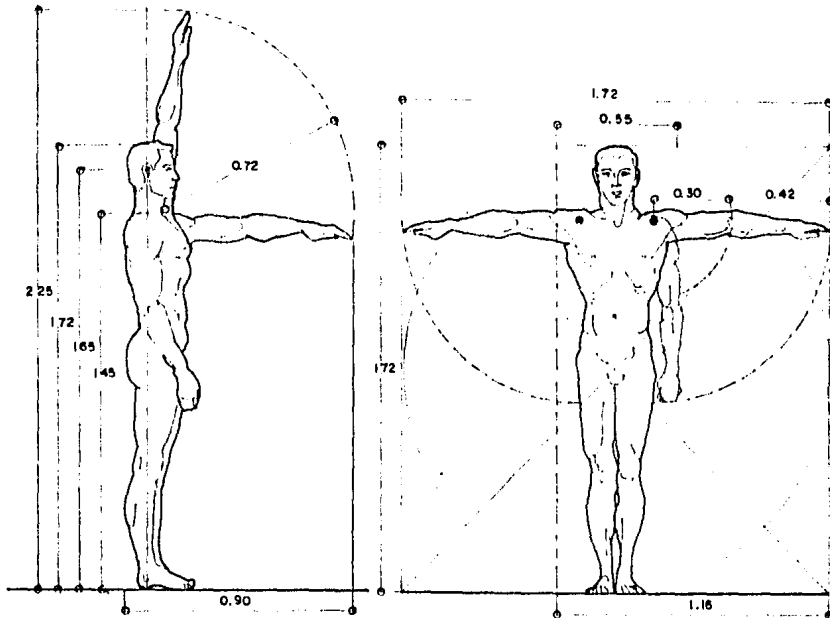
f u n c i o n a l

" datos antropométricos para méxico "

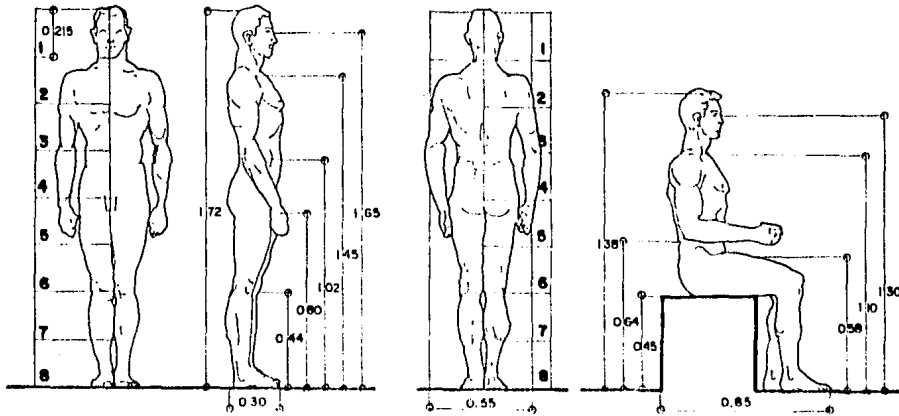
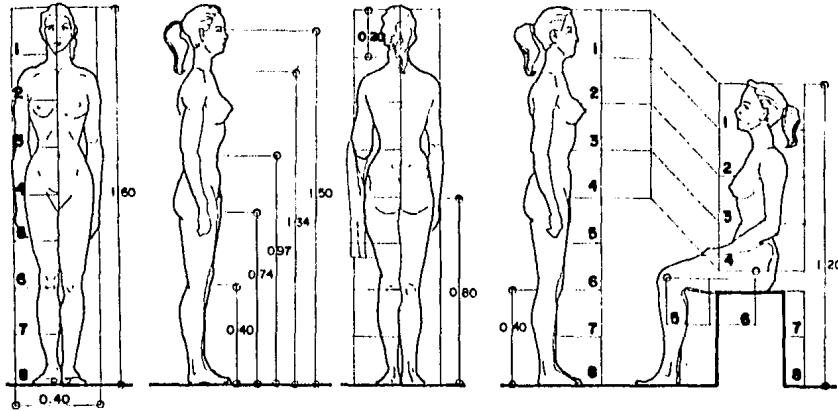
		m a s c u l i n o																					
E	D	A	D	E	S	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	
21 a 25 años	adulto	1.72	0.21	0.23	0.23	0.23	0.34	0.44	0.33	0.27	0.19	0.46	0.29	0.34	0.23	0.22	0.23	0.6					
16 a 19 años	joven	1.65	0.22	0.22	0.22	0.22	0.33	0.43															
13 a 16 años	adolescente	1.55	0.21	0.20	0.20	0.21	0.30	0.42															
7 a 13 años	niño	1.33	0.20	0.17	0.17	0.17	0.26	0.36															
5 a 7 años	infante	1.15	0.18	0.13	0.14	0.15	0.24	0.31															
		f e m e n i n o																					
21 a 25 años	adulto	1.60	0.21	0.21	0.21	0.34	0.42	0.33	0.25	0.18	0.36	0.26	0.33	0.19	0.24	0.24	0.14						
16 a 19 años	joven	1.58	0.21	0.20	0.20	0.21	0.34	0.42															
13 a 16 años	adolescente	1.52	0.20	0.19	0.19	0.19	0.33	0.41															
7 a 13 años	niña	1.29	0.19	0.15	0.15	0.17	0.28	0.39															
5 a 7 años	infante	1.13	0.18	0.13	0.14	0.15	0.23	0.30															



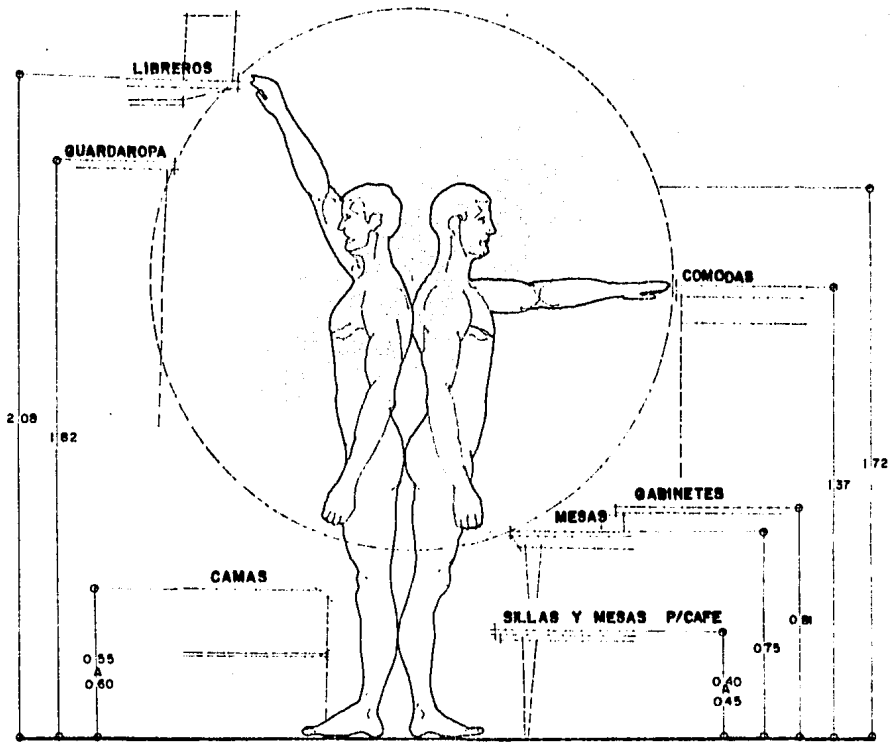
" datos antropometricos "



" datos antropométricos "



"datos ergonómicos"

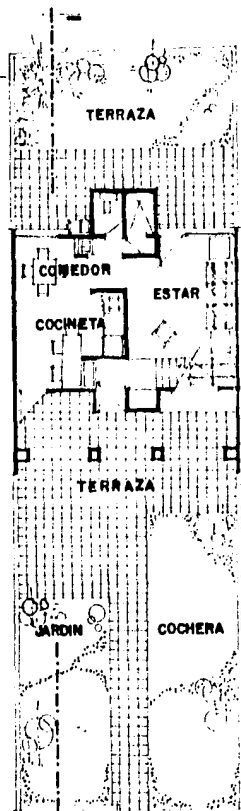


A N T E C E D E N T E S

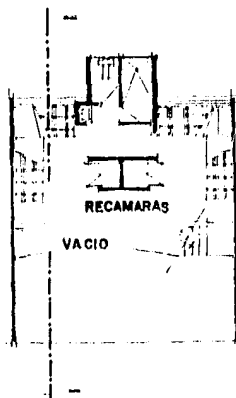
Analizando funcionalmente las diferentes distribuciones de las villas existentes en PUEBLO NUEVO (Barra de Navidad), se concluyó lo siguiente:

- 1.- Las villas están desarrolladas en lotes que van desde los 80 hasta los 140 m²
- 2.- Estas villas están distribuidas en una o dos plantas cuando máximo, manejando en la planta baja la zona de servicios (un cajón de estacionamiento, comedor cocineta/desayunador, estar, baño múltiple, terraza, patio de servicio y en algunos casos, se maneja un estar/dormitorio); y la planta alta, se desarrolla la zona íntima, (una o dos recámaras, manejadas también como zona de estar con su baño múltiple.
- 3.- Dentro de las villas se manejan espacios abiertos, aunque reducidos y bien definidos; se trata de integrar la naturaleza al espacio interior.

villa tipo
en
BARRA DE NAVIDAD



planta
baja



planta
alta



corte

ACTIVIDADES

(tomadas de los antecedentes)

USUARIO	ACTIVIDADES	LOCAL (ES)
EL TURISTA	-Estacionarse	-Estacionamiento
	-Registrar/Información	-Administración
	-Guardar equipaje	-Closet
	-Descansar	-Recámara/Sala
	-Preparar comida	-Cocina/Alacena
	-Comer	-Comedor
	-Asearse	-W.C. múltiple
		-Playa/Alberca/Chapotadero
		-Palapa/Acuabar
		-Jardines
	-Terrazas	
	-Lavandería	
	-Restaurante	
	-Salón de juegos	
	-Salón de billar	
	-Salón de ping-pong	
ADMINISTRADOR	-Estacionarse	-Estacionamiento
	-Llevar control general del condominio	-Administración -1/2 W.C.

ACTIVIDADES (Continuación...)

USUARIO	ACTIVIDADES	LOCAL (ES)
SECRETARIA/ RECEPCIONISTA	-Auxiliar del Admo. -Registrar al turista -Recibir/Informar -Control del conmutador	-Secretaría -Recepción -1/2 W.C.
CONTADOR	-Llevar control contable del condominio	-Contabilidad -1/2 W.C.
PERSONAL DE MANTEENIMIENTO	-Mantener en buen estado el inmueble y equipo.	-Cuarto de máquinas -Lockers / W.C.
PERSONAL DE LIMPIEZA	-Mantener limpio todo el condominio	-Cuarto de Aseo -Ropería -Cuarto de basura -Lavandería -Lockers / W.C.
BOTONES	-Cargar y trasladar las maletas	-Central de botones -1/2 W.C.

CAPACIDAD Y COMPONENTES DEL PROYECTO

El condominio horizontal turístico se divide en
4 áreas generales:

- A) AREA PRIVADA
- B) AREA DE SERVICIOS GENERALES
- C) AREA ADMINISTRATIVA
- D) AREA DE MANTENIMIENTO

A) AREA PRIVADA:

Serie de 20 villas, que se subdividen en 2 tipos, de acuerdo a su capacidad, y que ofrecen un ambiente de privacidad, ya que cada villa, es independiente.

TIPO A (Capacidad para 4 personas) 12 Unidades

TIPO B (capacidad para 10 personas) 8 Unidades

TIPO A ----- 4 X 12 = 48 Personas

TIPO B ----- 10 X 8 = 80 Personas

128 Personas en Total

B) AREA DE SERVICIOS GENERALES:

Conjunto de espacios abiertos, destinados al esparcimiento, el descanso y la convivencia. Los espacios que forman el área de servicios generales son - los siguientes:

- Estacionamiento Público
- Concesiones Comerciales
- Minisuper
- Baños Públicos
- Restaurante
- Bar / Salón de Juegos
- Salón de billar
- Salón de ping-pong
- Palapa
- Acuabar
- Alberca
- Chapoteadero
- Terrazas
- Miradores
- Area de juegos infantiles
- Canchas de tenis
- Canchas de voly-bol

C) AREA ADMINISTRATIVA:

Es el área encargada de controlar todas las demás áreas.

- Estacionamiento exclusivo
- Recepción
- Sala de espera
- Secretaría
- Contabilidad
- Administración
- W.C. Privado
- Central de botones

D) AREA DE MANTENIMIENTO:

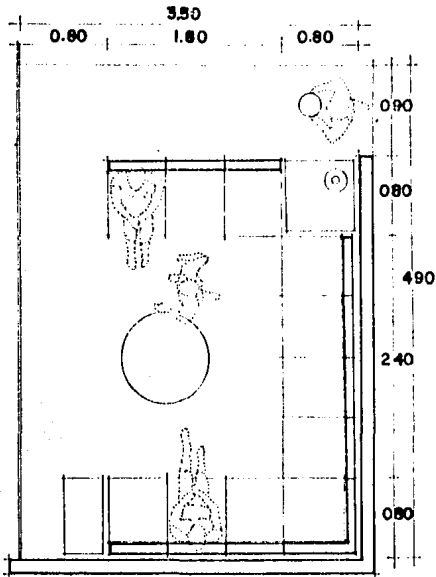
Es el área auxiliar encargada de mantener en buen aspecto y con buen funcionamiento los servicios que ofrece el condominio:

- Cuarto de máquinas
- Cuarto de aseo
- Cuarto de basura
- Lavandería
- Ropería
- Baños vestidores del personal
- Bodega
- Estacionamiento exclusivo

ARBOLO DE SISTEMAS

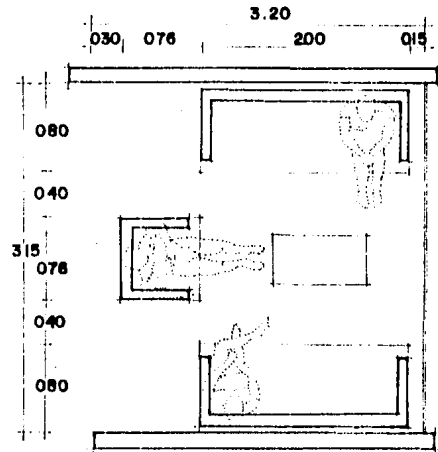
AREA ADMINISTRATIVA	— Recepción / Secretaría
	— Contabilidad
	— Administración / W.C.
	— Espera / W.C.
	— Botones
AREA SERVICIOS GENERALES	— Estacionamiento
	— Terrazas
	— Jardín
	— W.C. Públicos
	— Restaurante
	— Bar y juegos de mesa
	— Palapa / Acuabar
	— Alberca / Chapoteadero
	— Area de juegos infantiles
	— Area de billar
	— Area de ping-pong
	— Area de cauchas
AREA PRIVADA	— Villa Tipo A
	— Villa Tipo B
AREA DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO	— Cuarto de aseo
	— Cuarto de máquinas
	— Cuarto de basura
	— Lavandería
	— W.C. / Vestidores / Lockers
	— Ropería

patrones de diseño



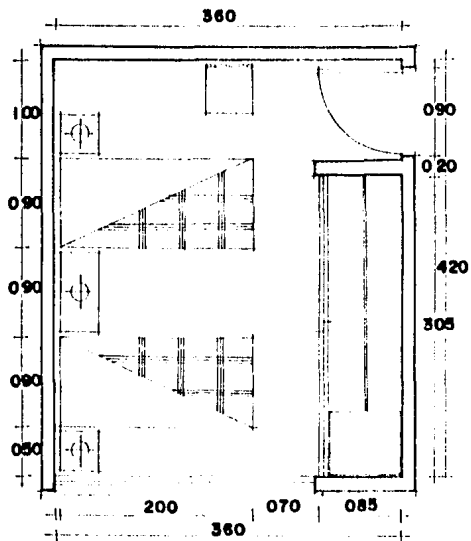
area = 17.15 m²

estancia

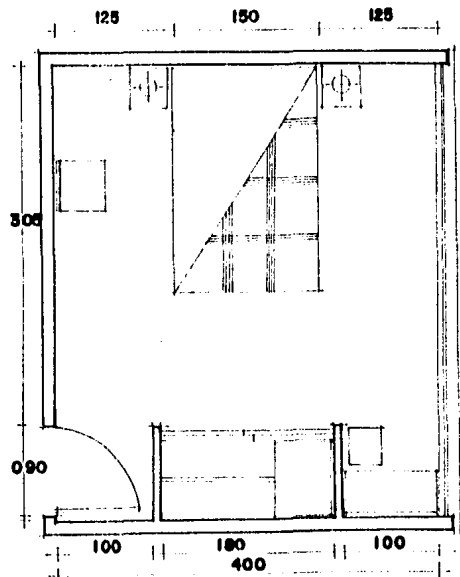


area = 12.92 m²

"recámara"

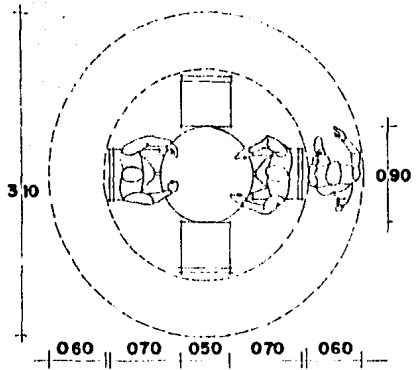


area = 15.12 m²

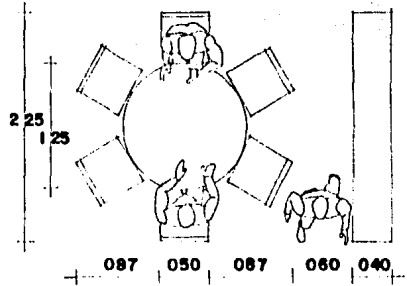


area = 18.00 m²

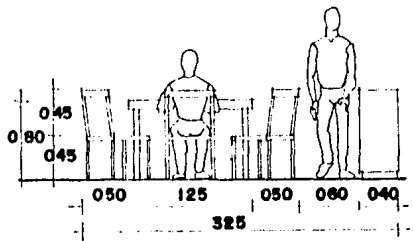
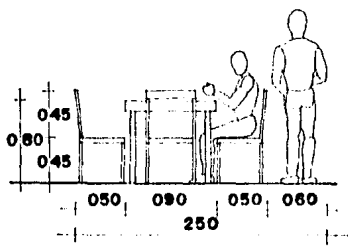
"comedor"



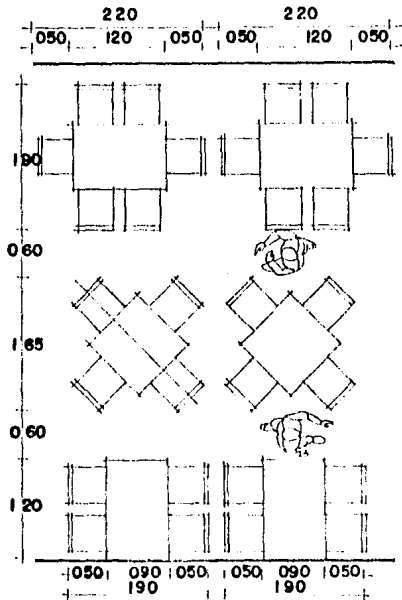
area = 9.61 m²



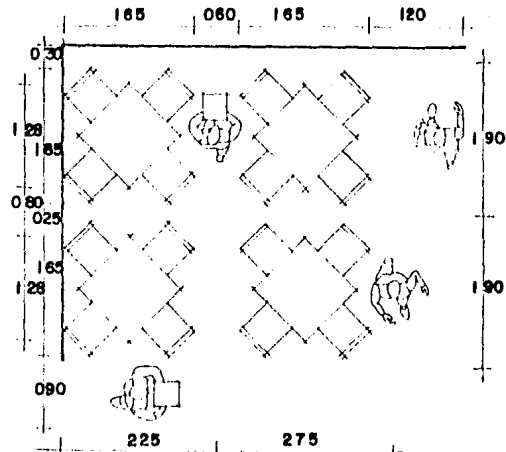
area = 7.29 m²



"comedor"

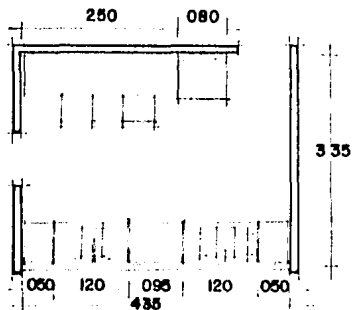


area = 27.60 m²

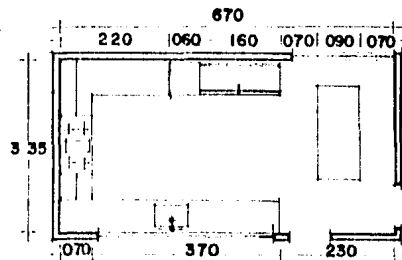


area = 24.44 m²

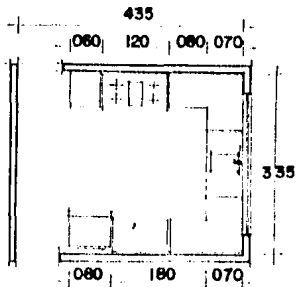
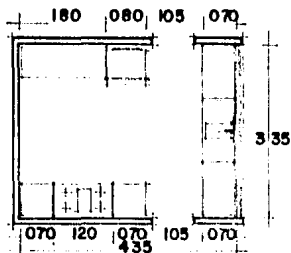
"cocina"



area = 14.96 m²

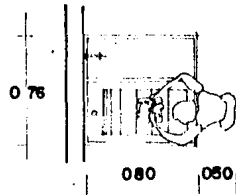
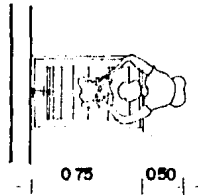
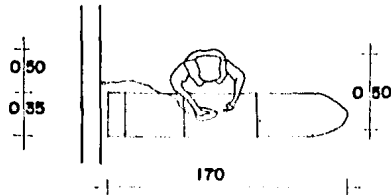
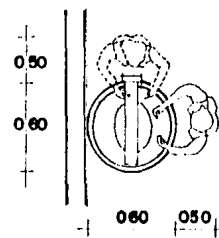
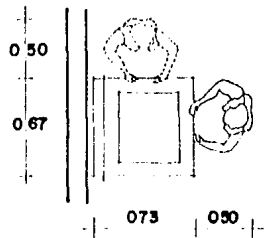
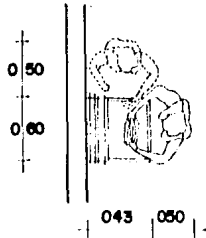


area = 22.75 m²



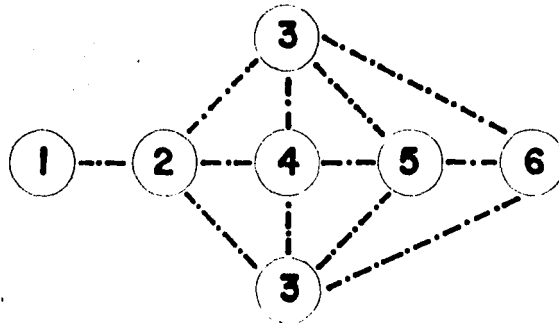
todos areas = 14.96 m²

"lavado y planchado"



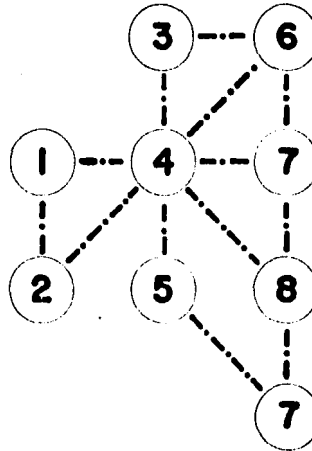
"diagrama general"

- 1. _ ingreso
- 2. _ control
- 3. _ núcleo de villas
- 4. _ administración
- 5. _ servicios generales
- 6. _ playa / mar



"diagrama villa - a"

- 1. _ Ingreso
- 2. _ estacionamiento
- 3. _ baño múltiple
- 4. _ vestíbulo
- 5. _ cocina
- 6. _ recámara
- 7. _ terraza
- 8. _ estar / dormitorio
- 9. _ comedor



"diagrama villa- b"

- 1._ ingreso
- 2._ estacionamiento
- 3._ baño multiple
- 4._ vestibulo
- 5._ cocina
- 6._ comedor
- 7._ recamara ppal.
- 8._ sala / dormitorio
- 9._ terraza
- 10._ estar / recámara

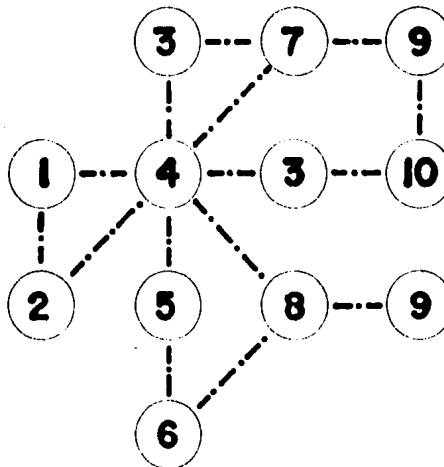


tabla de requisitos

area	local	no. usuarios	mobiliario	equipo	area	instalaciones
privada villa-a	estacionamiento	1	—	—	12.50	electrica hidraulica
	sala /dormitorio	4	sofa/cama ,mesa/centro sillon 2 pzaz,mesas esq.	ventilador closet	25.00	electrica telefonica
	comedor	4	mesas , sillas trinchador.	ventilador	16.00	electrica
	cocineta	v	mesa de preparacion	estufa,refrigerador, tarja,extinguidor.	4.00	hidraulica, gas, elec. sanitaria, contra incendio
	recamara	2	buro,tocador c/banca, mesa tv, sillas,sillones, cama,mesa de centro	closet ventilador	25.00	electrica
	terrazza / patio de servicio	v	asoleaderos silla , mesa	lavadero boiler	12.00	hidraulica, sanit. electrica, gas.
	baño múltiple	3	banco	closet , inodora, lavabo,regadera.	8.00	hidraulica sanitaria electrica
privada villa-b	estacionamiento	2	—	—	25.00	electrica , hidraulica
	sala/dormitorio	9	sofa/cama,mesa de centro, sillon 3 plazas	closet ventilador	30.00	telefonica electrica
	comedor	8	mesas, sillas, trinchador.	ventilador	20.00	electrica
	cocineta	v	mesa de preparacion	estufa,refrigerador tarja, extinguidor	6.00	hidraulica, gas, elect., sanitaria, contra incendio.
	recamara ppat.	2	tocador,banca,mesa t.v., buro,sillones,cama.	closet, ventilador.	35.00	telefonica electrica.
	recamara/estar	4	tocador,banca,buro, cama, sillones 3 plazas	closet ventilador	30.00	electrica
	terrazza / patio de servicio	v	asoleaderos sillas , mesa.	lavadero boiler	15.00	sanit. , gas, elect. hidraulica
baños multiples	3c/u	banco	inodora, lavabo, tna, regadera, closet.	8. c/u	hidraulica elect. sanitaria	

tabla de requisitos

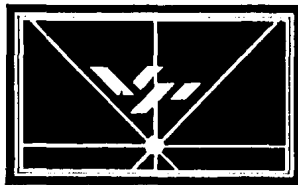
area	local	no. usuarios	mobiliario	equipo	area	instalaciones
servicios generales	estacionamiento	v	—	extinguidor	120.00	hidraulica electronica contra incendio
	alberca	v	—	caldera, bomba, filtros.	100.00	electronica hidraulica sanitaria
	chapoteadero	v	—	caldera, bomba, filtros.	35.00	electronica hidraulica sanitaria
	palapa	v	anaqueles, alacena barra, bancos, mesa de preparacion	ventilador, estufa tarja, refrigerador extinguidor	50.00	hidraulica, gas electronica, sanitaria telet., c/ incendio.
	w.c. palapa	l	—	lavabo inodoro	2.00	electronica sanitaria hidraulica
	acuabar	v	cantilnera, bancos, barra, mesa preparacion	tarja, extinguidor	15.00	electronica hidraulica, sanitaria, contra incendios
	terrazas	v	asoleaderos, sillas mesas, sombrillas	—	300.00	electronica sanitaria
	canchas de voly-bol	v	bancas	red, postes	500.00	electronica sanitaria
	canchas de tenis	v	bancas	red, postes	900.00	electronica sanitaria
	area de juegos infantiles	v	bancas	bambiletes, resbaladillas, etc..	250.00	electronica hidraulica sanitaria
	conseciones	v	mostrador, banco, anaqueles, exhibidores	ventilador	65.00	electronica
	minisuper	v	anaqueles, mesas banco, exhibidor	refrigerador ventiladores extinguidores	75.00	electronica telefonica contra incendios
	w.c. publicos /caballeros	v	—	inodoros lavabos mirigitorios	15.00	sanitaria hidraulica electronica
	restaurante /comedor	v	mesas sillas	ventilador extinguidores	80.00	telefonica
restaurante/cocina	v	mesa preparacion alacena, anaqueles	refrigerador, ventilador, estufas, extinguidores, tarjas, hornos	50.00	telefonica, c/ incendio electronica, gas sanit., hidraulica	

tabla de requisitos

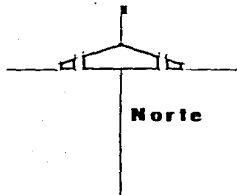
area	local	no. usuarios	mobiliario	equipo	area	instalaciones
servicios generales	w.c./restaurante/cab.	1	—	inodoro lavabo	3.00	hidraulica elec., sanitaria
	w.c./restaurante/damas	1	—	inodoro lavabo	3.00	hidraulica sanitaria electronica
	w.c. publicos/damas	v	—	inodoros lavabos	15.00	electronica sanitaria hidraulica
	bar y billar	v	barra, mesas de billar mesas, taqueros, sillas	torja, ventilador extinguidor	120.00	hidraulica, sanitaria elec. telefonica contra incendio
	salon de ping-pong	v	mesas, barra, banca	maquina electrica extinguidores, ventilador	60.00	electronico contra incendio
adminis- tración						
	estacionamiento	v	—	extinguidor	40.00	hidraulica electronica contra incendio
	recepcion	1	mostrador, escritorio banca, sillas	extinguidor	4.00	telefonica electronica p/ incendio
	sala de espera	v	sillones, mesas	ventilador	6.00	electronica
	secretaria	2	escritorios, sillas archiveros	cheador conmutador	6.00	electronica telefonica
	contabilidad	3	escritorio, sillas sillon, credenza	ventilador	16.00	telefonica electronica
	administracion	3	escritorio, sillon, sillas, credenza, lateral	extinguidor ventilador	20.00	elec. c/ incendio telefonica
	central de bobnes	v	banca	—	3.00	electronica
	w.c. privado	1	—	inodoro lavabo	5.00	electronica sanitaria hidraulica

tabla de requisitos

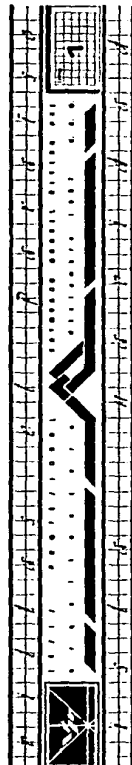
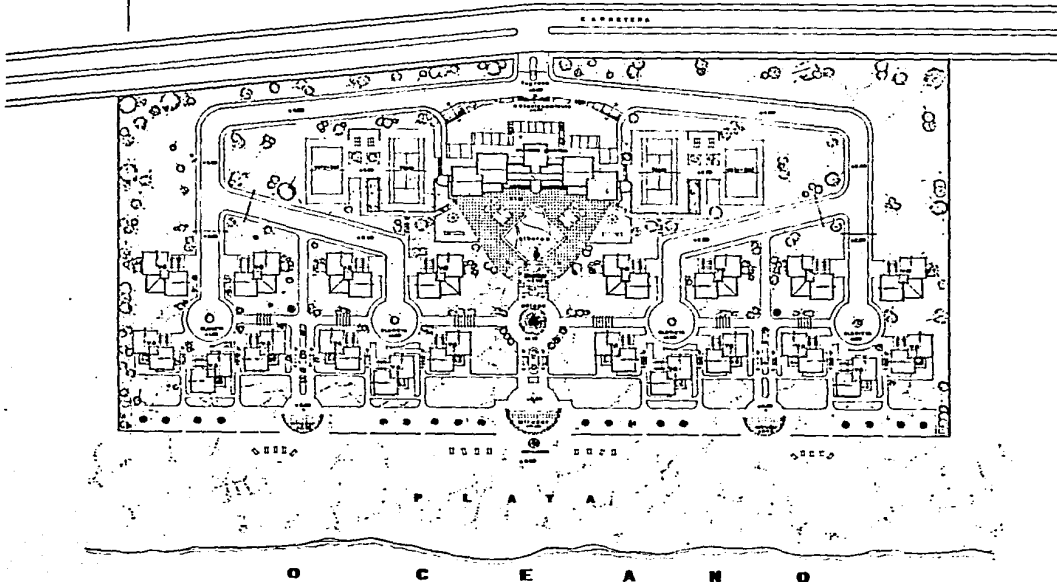
area	local	no. usuarios	mobiliario	equipo	area	instalaciones
mantenimiento.	cuarto de maquinas	v	anaqueles	bomba, caldera, closet subestacion, extinguidor	6.00	electronica telefonica contra incendio
	cuarto de aseo	v	—	closet tarjas	4.00	hidraulica electronica, p/inendio
	cuarto de basura	v	tambos para basura	extinguidor	4.00	electronica contra incendio
	roperia	v	anaqueles	extinguidor, ventilador	6.00	telefonica electronica contra incendio
	lavanderia	v	mesa, mostrador	lavadoras, secadoras ventilador, extinguidor	6.00	telefonica, electronica sanitaria, hidraulica, c/ inendio
	w.c. personal /caballeros	v	—	inodoro lavabo	6.00	electronica, sanitaria hidraulica
	w.c. personal /damas	v	—	inodoro lavabo	6.00	electronica, sanitaria hidraulica
	vestidores caballeros	v	banca	lockers	8.00	electronica
	vestidores damas	v	banca	lockers	8.00	electronica
	bodega	v	anaqueles	extinguidor	20.00	electronica contra incendio
	cuarto aux. mantenimiento	v	anaqueles, closet.	—	8.00	electronica



p r o y e c t o

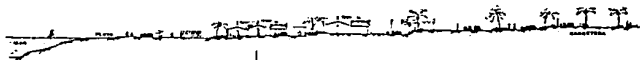


PLANTA DE CONJUNTO

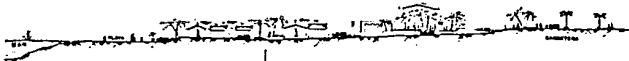




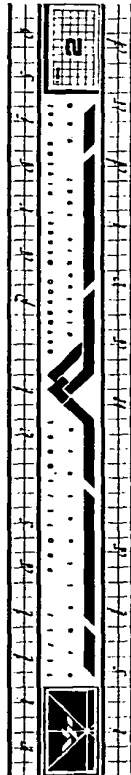
ALZADO SUR
..... 1:500

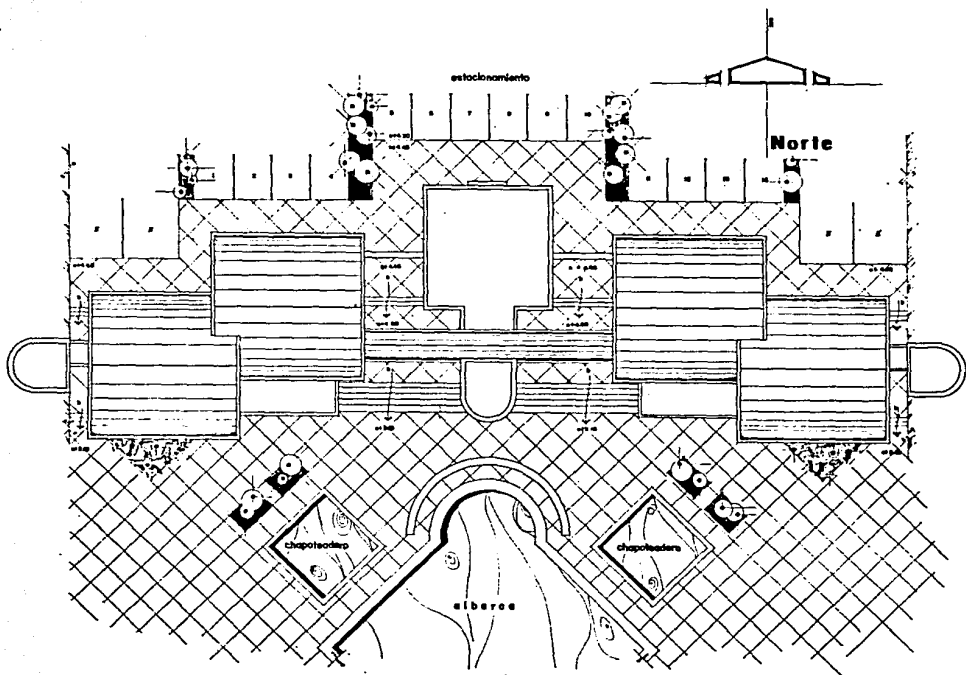


CORTE A - A'
..... 1:500

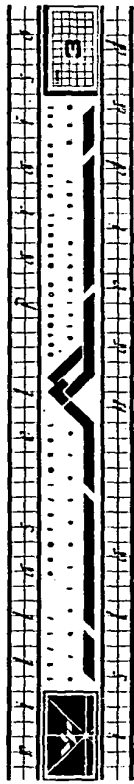


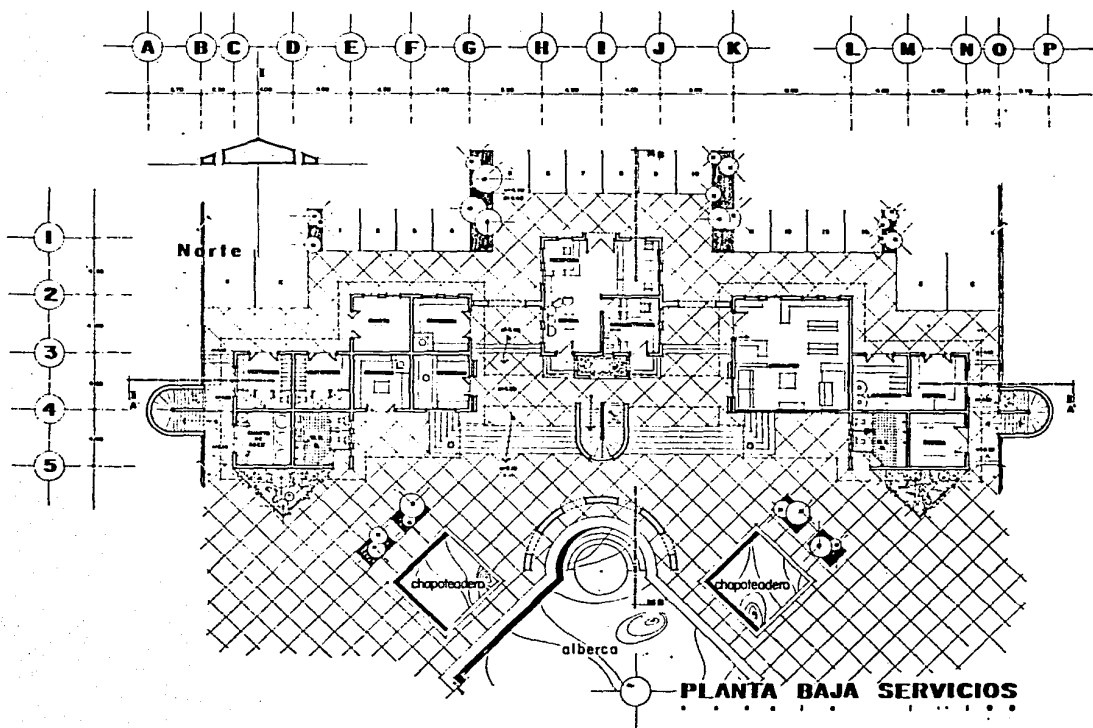
CORTE B - B'
..... 1:500



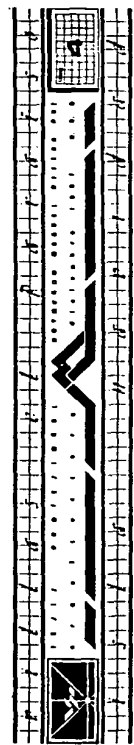


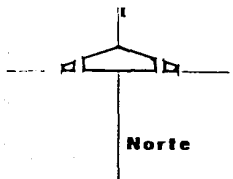
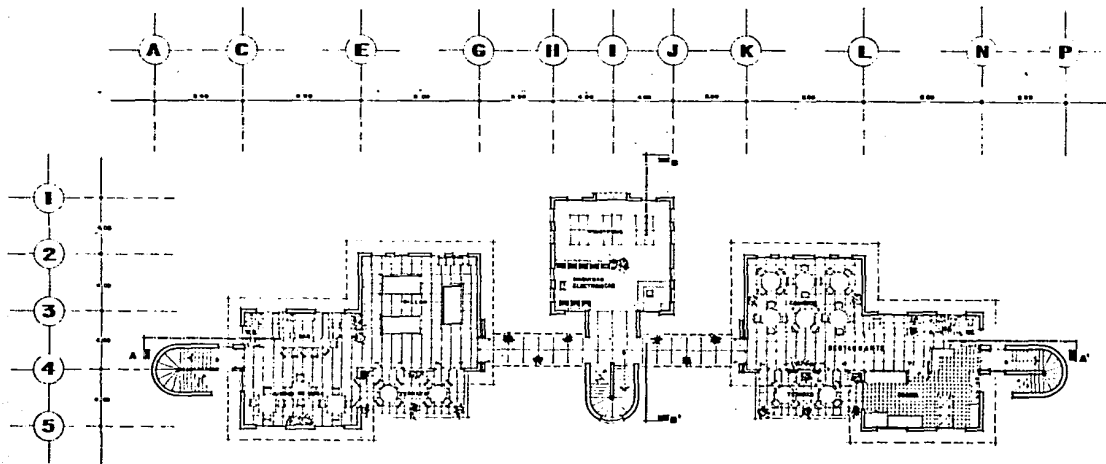
PLANTA DE TECHOS SERVICIOS



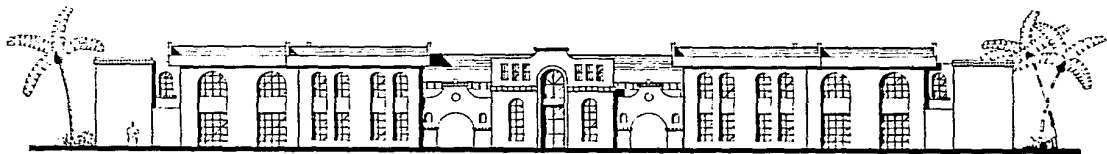


PLANTA BAJA SERVICIOS





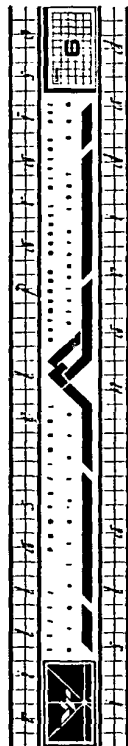
PLANTA ALTA SERVICIOS

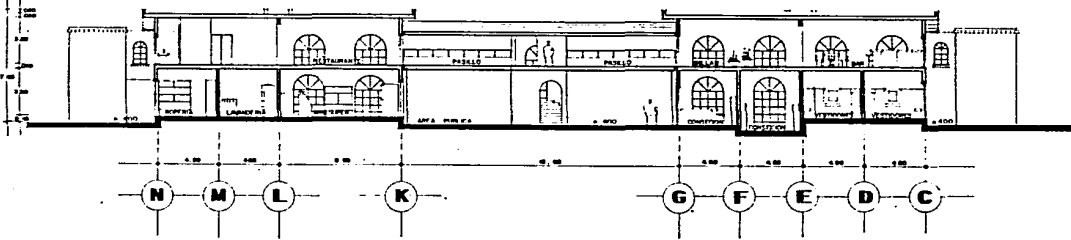


 **ALZADO NORTE**

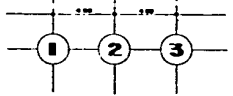
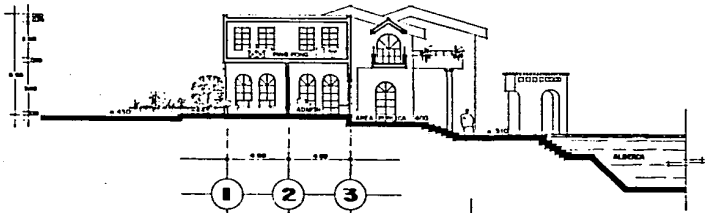


 **ALZADO SUR**

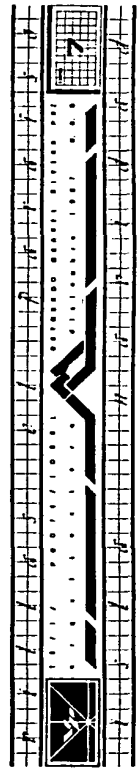




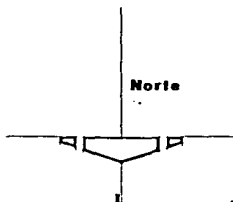
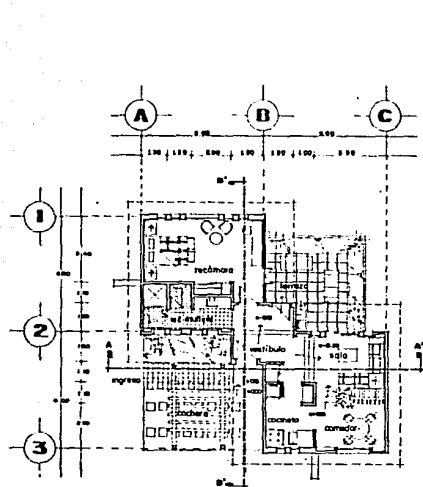
CORTE A-A'



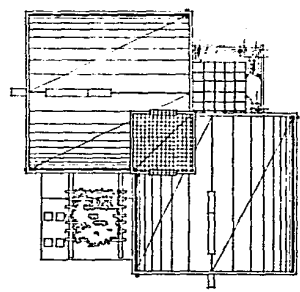
CORTE B-B'



ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

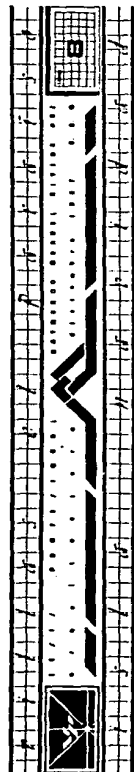


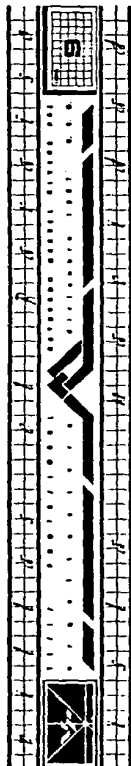
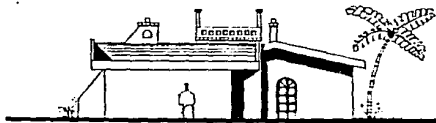
VILLA A

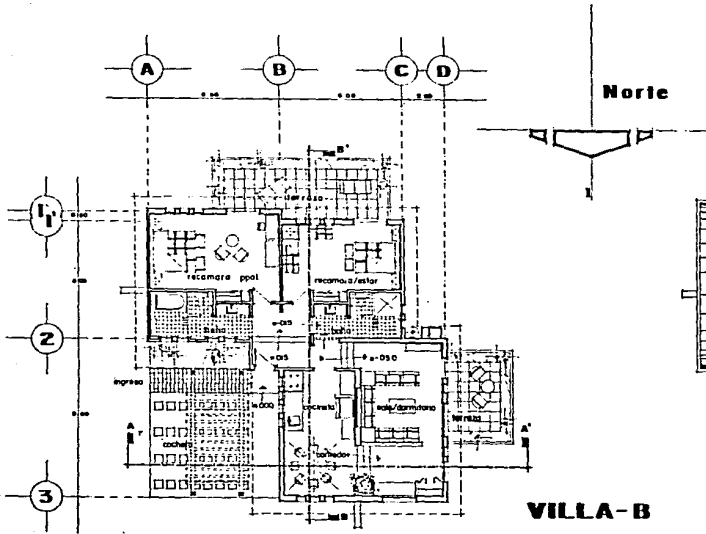


PLANTA ARQUITECTÓNICA

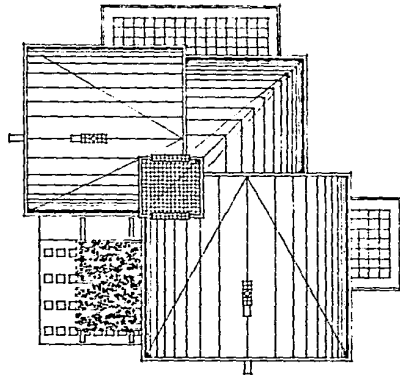
PLANTA DE TECHOS





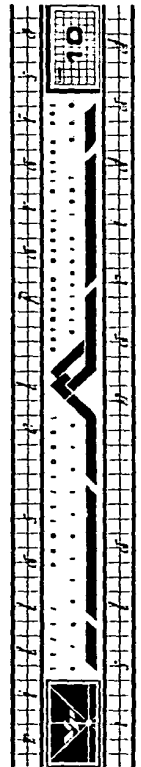


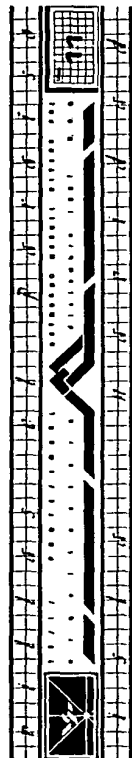
VILLA-B

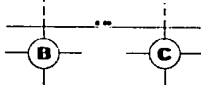
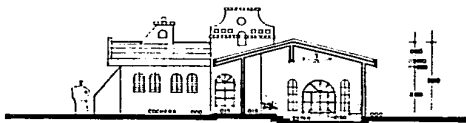


○ **PLANTA ARQUITECTÓNICA**

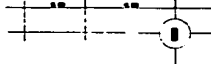
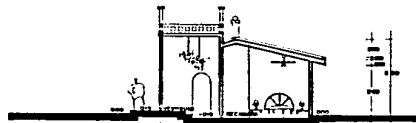
○ **PLANTA DE TECHOS**



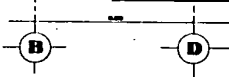
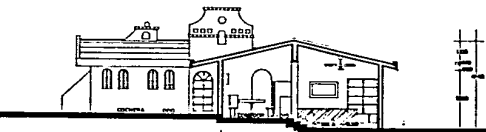




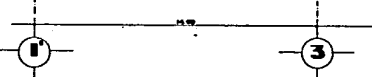
CORTE A-A' VA



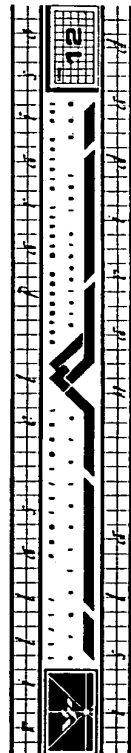
CORTE B-B' VA

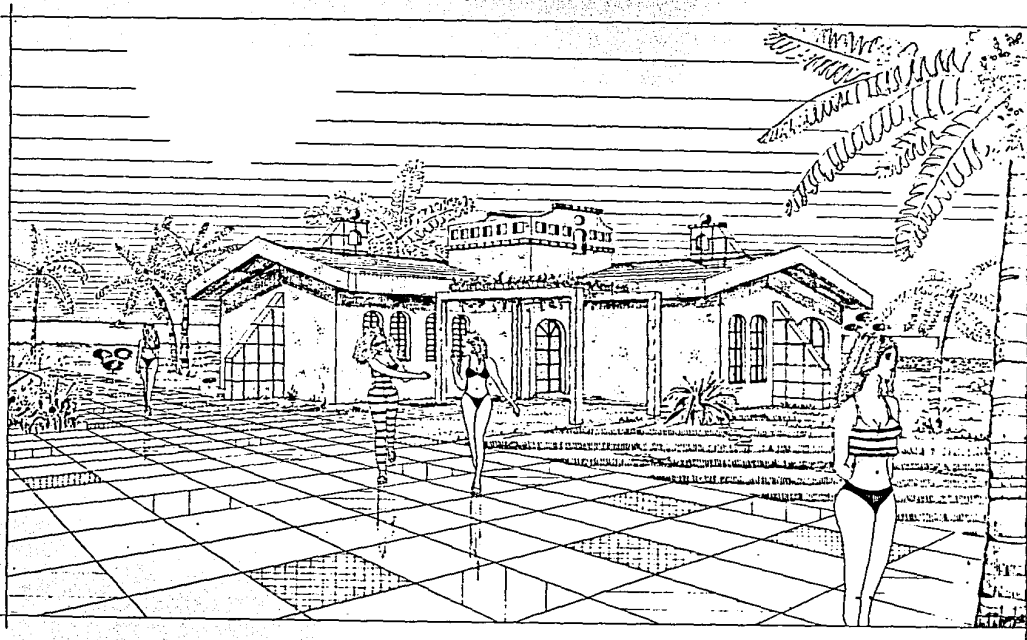


CORTE A-A' VB

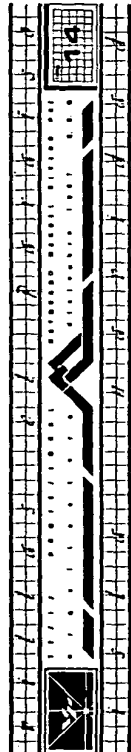


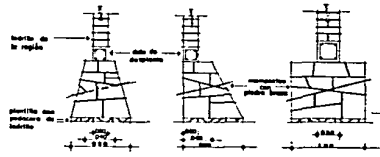
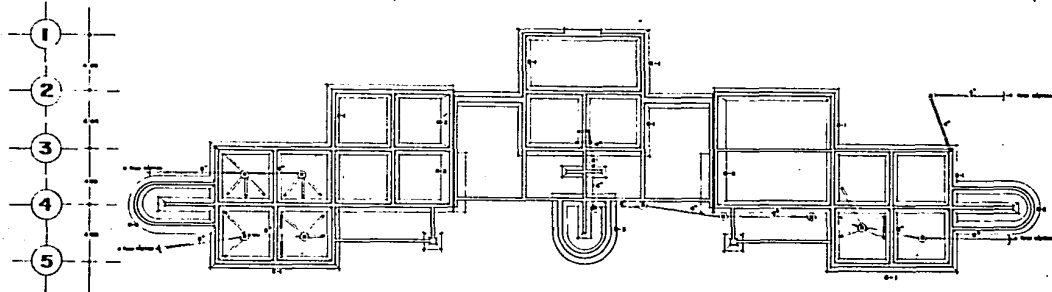
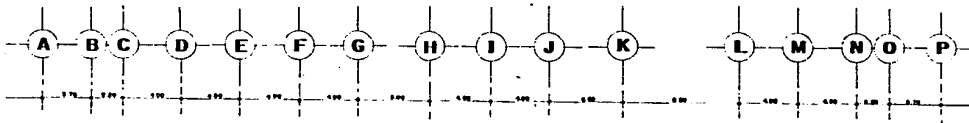
CORTE B-B' VB





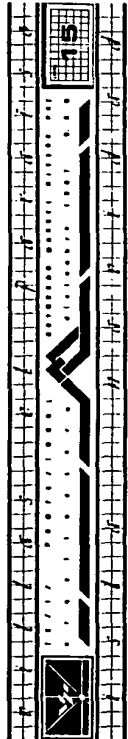
PERSPECTIVA EXTERIOR

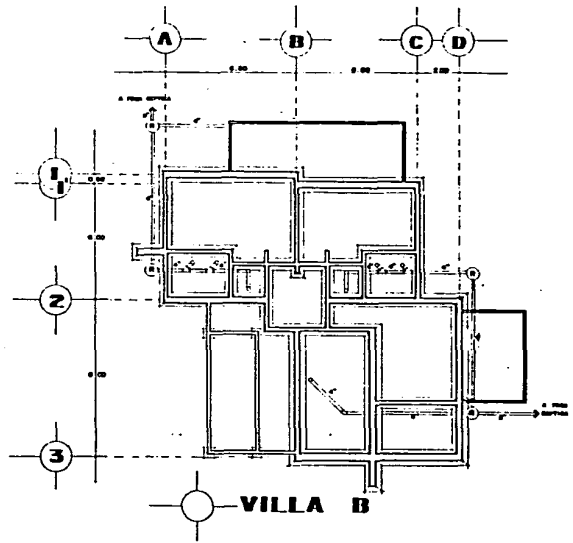
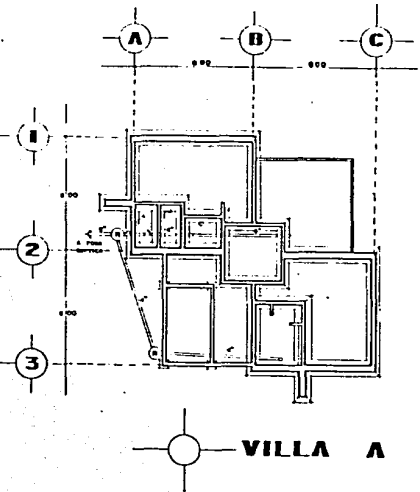




**PLANTA DE CIMENTACION
Y DRENAJE**

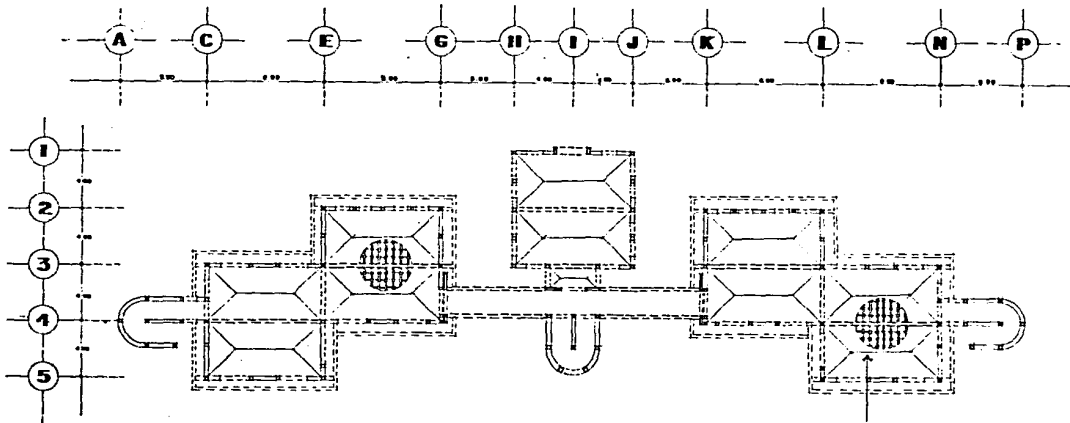
detalles de cimientos





PLANTA DE CIMENTACION Y DRENAJE

16

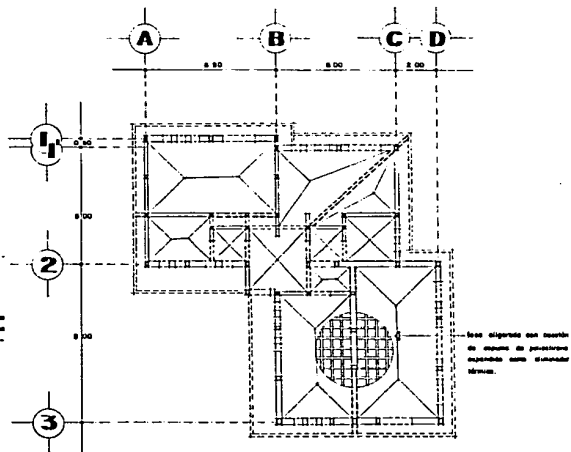
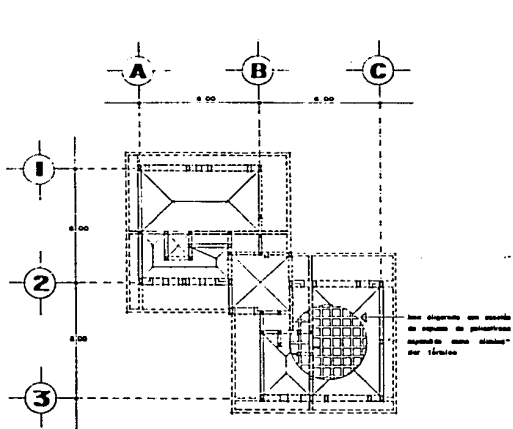


SIMBOLÓGICA	
[Symbol]	Ala de Subterráneo
[Symbol]	Ala de Cobertura
[Symbol]	Ala de Fachada
[Symbol]	Ala de Ventana

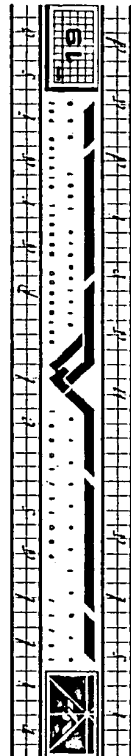
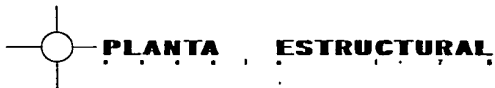


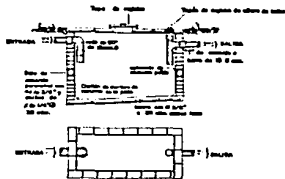
PLANTA ALTA ESTRUCTURAL

Vertical title block containing a scale bar, a north arrow, and a grid reference box.

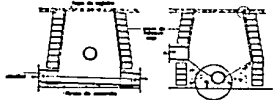


SIMBOLOGIA	
	struttura in cemento
	struttura in muratura
	soffitto a vista
	soffitto a vista
	soffitto a vista

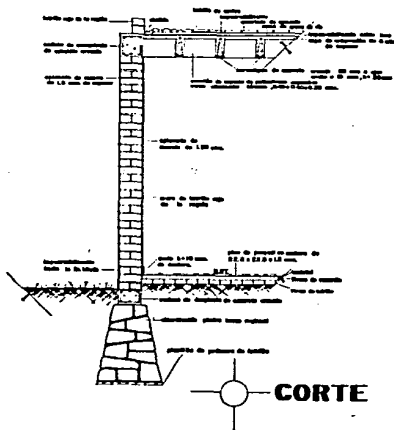
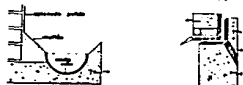




FOSA SEPTICA
(1.90 mts. x 0.70 mts.)



REGISTRO SENCILLO
(0.60 mts. de diámetro)



CORTE CONSTRUCTIVO

