

881203

9

CENTRO MEDICO

28j

"EL CAMPANARIO"

QUERETARO

FALLA DE ORIGEN

ESTADO DE QUERETARO

TESIS PROFESIONAL QUE PARA
OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO
PRESENTA

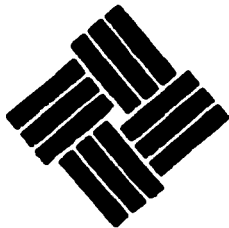
JAVIER MONGE PURON

JURADO:

ARQ. SALVADOR GUERRERO Y ALONSO
PRESIDENTE

ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
VOCAL

ARQ. GABRIEL MERIGO BASURTO
SECRETARIO



UNIVERSIDAD ANAHUAC
ESCUELA DE ARQUITECTURA
ESTUDIOS INCORPORADOS
A LA UNAM



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE
ARQUITECTURA

1995



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

INDICE

- 1- PRESENTACION
- 2- INTRODUCCION
- 3- JUSTIFICACION
- 4- ANTECEDENTES
- 5- UBICACION
- 6- PROGRAMA DE NECESIDADES
- 7- DISEÑO CONCEPTUAL
- 8- PROYECTO ARQUITECTONICO
- 9- MEMORIA INSTALACIONES
- 10- BIBLIOGRAFIA

I - AGRADECIMIENTOS

A MIS PADRES

A ADRIANA

A ANDREA, MARIANA Y DIEGO

A MIS MAESTROS

AL ARQ. GUSTAVO EICHELMANN

AL ARQ. SERGIO NAVARRO

A MIS SOCIOS FRANK, JOHN Y COLIN

A MIS SOCIOS CARLOS, JUAN Y RUBEN

A MIS CORRECTORES Y SINODALES

A LOS RESPONSABLES DEL PROGRAMA
ESPECIAL DE TITULACION DE LA UNAM

II - INTRODUCCION

ESTA TESIS PROPONE COMO TEMA EL PROYECTO DEL CENTRO MEDICO EL CAMPANARIO, EN LA CIUDAD DE QUERETARO.

ESTE CASO SE PRESENTA COMO UN EJERCICIO DE PROYECTO BASADO EN LAS NECESIDADES REALES Y CAMBIANTES DE LOS USUARIOS FINALES.

AL MISMO TIEMPO INTENTA MOSTRAR EL ENFOQUE DEL EQUIPO DE PROYECTO COMO RESPUESTA A UN ENCARGO ESPECIFICO DE LOS PROMOTORES INMOBILIARIOS, CON LAS CONDICIONANTES QUE UN NEGOCIO ESPECULATIVO IMPONE AL PROYECTO.

A LO LARGO DEL PROYECTO, DESDE LA INVESTIGACION PRELIMINAR HASTA EL DISENO DETALLADO, SE PROPONE UN OBJETIVO COMUN: LA FLEXIBILIDAD. ESTA META PRETENDE SOLUCIONAR LA INDEFINICION QUE PROVOCA EL ENCARGO DE UN EDIFICIO QUE ALBERGARA FUNCIONES DE MUY DIVERSA NATURALEZA, CON DENOMINADORES COMUNES GENERICOS Y POSIBILIDADES DE CAMBIO DRASTICOS EN EL CORTO PLAZO. UN EDIFICIO CUYOS USUARIOS FINALES NO HAN SIDO AUN IDENTIFICADOS INDIVIDUALMENTE, SINO DE FORMA GENERAL.

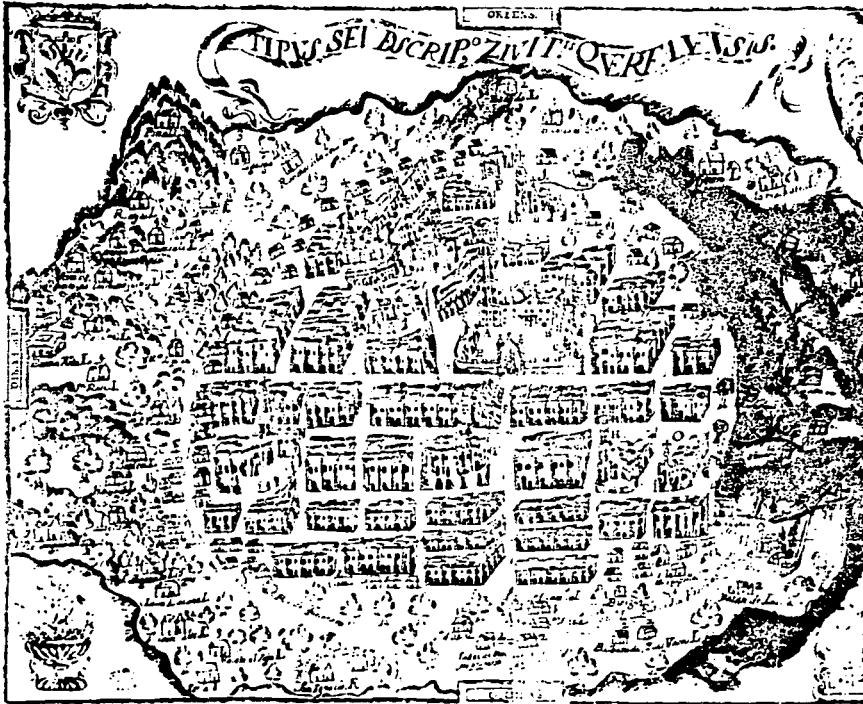
UN FACTOR QUE VIENE A HACER AUN MAS COMPLEJO EL PROBLEMA ES LA NECESIDAD DE ENMARCAR EL EDIFICIO EN UN CONJUNTO SANITARIO DE MAYOR ALCANCE.

III - JUSTIFICACION

EL CENTRO MEDICO EL CAMPANARIO NACE DE LA IDEA DE UN PROMOTOR INMOBILIARIO DE SATISFACER EL DESEO DE UN GRUPO DE MEDICOS DE QUERETARO CON LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

- CREAR UN EDIFICIO PARA ESTABLECER SUS PROPIOS CONSULTORIOS, QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN EN EDIFICIOS OBSOLETOS E INDADECUADOS, DE MODO QUE PUEDAN DAR UN SERVICIO DE PRIMER NIVEL A SUS PACIENTES.
- RESERVAR UNA SERIE DE TERRENOS ADYACENTES PARA LA FUTURA EXPANSION DEL CENTRO MEDICO, MEDIANTE LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS QUE SE DISENARAN EX-PROFESO PARA AQUELLAS ACTIVIDADES QUE, HABIENDO SIDO EN PRINCIPIO ALOJADAS EN EL PROPIO EDIFICIO "INCUBADORA", CREZCAN POR SU PROPIA DEMANDA DE TAL MODO QUE JUSTIFIQUEN UNA EDIFICACION PROPIA.
- PODER DAR CABIDA EN EL, MEDIANTE EL REGIMEN DE ALQUILER, A DIVERSOS ESPECIALISTAS (RELACIONADOS DE ALGUNA MANERA CON RAMAS RELATIVAMENTE COMPATIBLES Y COMPLEMENTARIAS) CON OBJETO DE DIVERSIFICAR LA OFERTA A LOS USUARIOS, COMPARTIENDO COSTOS DE OPERACION, HACIENDO MAS ATRACTIVO EL CENTRO Y RENTABILIZANDO LA INVERSION INMOBILIARIA DE LOS MEDICOS FUNDADORES Y DE LOS INVERSORES INSTITUCIONALES.
- COMPARTIR SERVICIOS DE APOYO DE USO COMUN, PARA PODER DEDICAR LOS ESPACIOS ALQUILABLES A LAS ACTIVIDADES DE CONSULTA, EXPLORACION, DIAGNOSTICO Y TRATAMIENTO, LIBERANDOLAS DE ESPACIOS DEDICADOS A ESPERA, SERVICIOS E INSTALACIONES.
- CONCEBRIR AL EDIFICIO COMO UNA ESPECIE DE "INCUBADORA" PARA ALOJAR TANTO CONSULTORIOS INDIVIDUALES COMO "EMBRIONES" DE CLINICAS Y SERVICIOS DE DIAGNOSTICO Y LABORATORIOS MAS SOFISTICADOS.
- DOTAR AL EDIFICIO DE LAS PRE-INSTALACIONES NECESARIAS PARA DAR SERVICIO A CUALQUIER TIPO DE EQUIPO MEDICO, DE DIAGNOSTICO Y TRATAMIENTO, QUE PUEDA SER REQUERIDO POR LOS DISTINTOS ESPECIALISTAS.

IV - ANTECEDENTES



QUERETARO ES UNA CIUDAD DE RAICES PROFUNDAS, PROTAGONISTA DE ALGUNOS DE LOS ACONTECIMIENTOS MAS RELEVANTES DE LA HISTORIA DE MEXICO. DISEÑAR UN EDIFICIO EN ESTE MARCO OBLIGA ANTES A REFLEXIONAR SOBRE AQUELLA HISTORIA Y A ESTUDIAR LOS RAZGOS ARQUITECTONICOS QUE PROVOCO.

LA REGION QUE ACTUALMENTE OCUPA EL ESTADO DE QUERETARO FUE HABITADA POR OTOMIES, PUREPECHAS, NAHUAS, TARASCOS Y CHICHIMECAS, CAZADORES NOMADAS QUE PROVENIAN DE OTRAS REGIONES, PROVOCANDO CHOQUES TERRITORIALES QUE ACENTUABAN SU CARACTER GUERRERO. CON EL TIEMPO SE VOLVIERON AGRICULTORES SEDENTARIOS QUE CONSTRUYERON CENTROS CEREMONIALES PARA CELEBRAR RITOS ASTRALES Y JUEGOS DE PELOTA, COMO EL CENTRO CEREMONIAL DE "RANAS", CON SUS INCLINADOS TALUDES DE PIEDRA LAJA.

LA CIUDAD DE QUERETARO (DEL PUREPECHA "QUERENDA", PENA Y "QUERENDARO", PUEBLO DE PENA) FUE SUPUESTAMENTE FUNDADA POR EL CACIQUE CONIN JEFE DE UN PUEBLO DE 200 OTOMIES QUE VIVIAN CERCA DE LO QUE AHORA SE CONOCE COMO SAN PEDRO DE LA CANADA, ALREDEDOR DE 1540. ESTOS PRIMEROS ASENTAMIENTOS ERAN MUY PRIMITIVOS Y NO SE REGISTRAN VESTIGIOS SIGNIFICATIVOS DE ELLOS.

CONIN TOMO EL NOMBRE DE HERNANDO DE TAPIA SIENDO VASALLO DE HERNAN PEREZ DE BOCANEGRA. SIENDO ESTE EL ENCOMENDERO, Y DADA LA CONDICION CENEGOSA DE LA CANADA, ENCARGO A JUAN SANCHEZ DE ALANIS TRAZAR LA RETICULA DE LA CIUDAD EN EL LUGAR ACTUAL HACIA 1550.

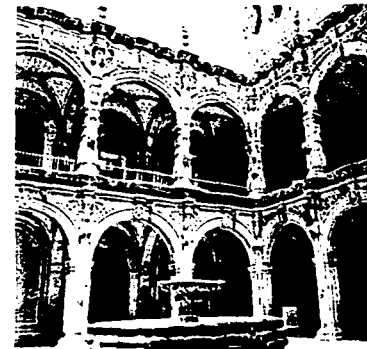
ESTA SE ADAPTO A LA "TRAZA MODERADA" ORDENADA POR EL VIRREY MENDOZA (S.XVI), EN NOMBRE DE LA CORONA, COMO MODELO PARA URBANIZAR LAS NACIENTES CIUDADES DE LA NUEVA ESPANA.

ESTE MODELO CONSISTIA EN UNA RETICULA FORMADA POR RECTANGULOS, CON UNA PLAZA CENTRAL RODEADA DE LA CATEDRAL Y LA IGLESIA MAYOR ASI COMO LOS PRINCIPALES EDIFICIOS CIVILES. DICHA TRAMA DIO FORMA AL QUERETARO DEL SIGLO XVI. QUERETARO SE CONVIRTIO EN UN IMPORTANTE ENLACE ENTRE LA CAPITAL Y LAS AVANZADAS MISIONERAS Y COLONIZADORAS HACIA EL NORTE, CAUSANDO LA EXPANSION DE LA POBLACION Y LA DOTACION DE CONSTRUCCIONES CIVILES Y RELIGIOSAS. EL PRIMER CONVENTO CONSTRUIDO FUE EL DE SANTIAGO DE QUERETARO, PATRONO DE LA CIUDAD. ORIENTADO HACIA EL OESTE, FUE DOTADO DE FUERTA, CLAUSTRO Y ATRIO CON CAPILLAS.

LAS PRINCIPALES ORDENES RELIGIOSAS, FRANCISCANOS, AGUSTINOS Y DOMINICOS, FUERON ENCARGADAS DE APOYAR A LAS ENCOMIENDAS Y EVANGELIZAR A LA POBLACION INDIGENA, EN ESPECIAL CON OBJETO DE APACIGUAR A LOS TEMIDOS CHICHIMECAS DE LA SIERRA GORDA.

SURJEN LOS CONVENTOS/FORTALEZA COMO LOS DE AMAZCALA, JALPAN Y JOFRE, (1576) CUYA PLANTA CUADRANGULAR CON CONTRAFUERTES CIRCULARES EN LOS ANGULOS, SERVIA TANTO A FINES RELIGIOSOS COMO MILITARES.

EL MODELO ARQUITECTONICO DE ESTOS COMPLEJOS EDIFICIOS FUE LLEVADO DEL COLEGIO DE SAN FRANCISCO DE MEXICO, POR FRAY JUNIPERO SERRA (1570) Y CONSISTIA EN UN AMPLIO ATRIO RECTANGULAR, CON CAPILLAS POZAS EN SUS ESQUINAS, PORTICO, CLAUSTRO Y TEMPLO. ESTE CONTABA CON FACHADAS DE PROPORCIONES ARMONICAS, BASADAS EN LA SECCION AUREA, QUE, A BASE DE ESTIPITES O COLUMNAS SALOMONICAS, ENMARCAN TRABAJOS DE CANTERERIA. EN ESTOS SE ENCUENTRAN MUESTRAS DE SINCRETISMO RELIGIOSO, FUSION DE LOS MOTIVOS RELIGIOSOS PAGANOS DEL MUNDO INDIGENA CON LA IMAGINERIA RELIGIOSA ESPANOLA.



FALLA DE ORIGEN



LA TRAZA, EN ORIGINAL EN FORMA DE DAMERO. FUE DENSIFICANDOSE HACIA FINALES DEL SIGLO XVI, SUBDIVIDIENDO LAS AMPLIAS HUERTAS PARA DAR CABIDA A CONSTRUCCIONES DE 2 Y 3 NIVELES, CREANDO UN TEJIDO URBANO COMPACTO. LAS CALLES QUE DEFINIAN LA CUADRICULA, TENIAN 13 METROS DE ANCHO Y TRAZABAN DOS EJES PRINCIPALES: UNO NORTE-SUR, REMATADO POR EL RIO, Y OTRO ORIENTE-PONIENTE. LAS MANZANAS MEDIAN 168 METROS POR LADO Y LAS AREAS TENIAN OCHO POR OCHO MANZANAS.

POBLACION DE MARCADO PERFIL URBANO. QUERETARO SIEMPRE HA ESTADO VINCULADA AL CAMPO QUE LA CIRCUNDA, DEPENDIENDO DE LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS Y MINERAS. HACIA 1590 CONTABA CON UNA POBLACION DE CERCA DE 1000 HABITANTES.

DESDE PRINCIPIOS DEL SIGLO XVII SE COMENZO A ROMPER EL ORDEN RETICULAR EN LOS EXTREMOS DE LA CIUDAD, TANTO POR LA CONSTRUCCION DE NUEVOS CONVENTOS COMO POR LA AMPLIACION DEL PUEBLO DE INDIOS EN LA PARTE ALTA.

EL CENTRO FUE LLENANDOSE DE NUEVOS TEMPLOS Y DE CASAS SENORIALES EN UN ESTILO BARROCO Y BARROCO TARDIO EJEMPLARES, REFLEJO DEL PROGRESO Y LA INFLUENCIA DE LA CIUDAD EN TODO EL BAJIO.

EN EL SIGLO XVIII SE CONSTRUYE EL ACUEDUCTO (1726) CON DOS LEGUAS DE LONGITUD, CON SUS CARACTERISTICOS ARCOS DE MAMPOSTERIA Y LA CAJA DE AGUA DEL CONVENTO DE SANTA CRUZ, ALIMENTANDO A NUMEROSAS FUENTES MEDIANTE LA ACEQUIA QUE CRUZABA LA CIUDAD.

EN 1790 LA POBLACION DE LA CIUDAD LLEGABA A LOS 35,000 HABITANTES, SIENDO LA TERCERA CIUDAD MAS POBLADA DE LA NUEVA ESPANA, DESPUES DE MEXICO (104,000 HABITANTES) Y PUEBLA (85,000).

EL BAJIO ERA CONSIDERADO GRANERO, PRINCIPAL PRODUCTOR DE LANA E IMPORTANTE REGION COMERCIAL DE LA NUEVA ESPANA, SIENDO QUERETARO LA CABECERA DE LA REGION Y CRISOL DE UNA CRECIENTE ACTIVIDAD CULTURAL.

FALLA DE ORIGEN

EL SIGLO XIX SE CARACTERIZO POR UNA EMERGENTE INDUSTRIALIZACION, SIENDO EJEMPLO PRINCIPAL LA FABRICA REAL DE TABACOS, POLO QUE ATRAJO HACIA EL PONIENTE EL CRECIMIENTO URBANO. DURANTE ESTE SIGLO QUERETARO FUE FOCO DE LA CONSPIRACION INDEPENDENTISTA, AL REUNIRSE HIDALGO, ALLENDE, ALDAMA Y ABAZOLA EN CASA DEL CORREGIDOR DOMINGUEZ, MAS TARDE CARCEL Y LUGAR DE FUSILAMIENTO DE MAXIMILIANO. DURANTE LA INVASION NORTEAMERICANA ES DESIGNADA CAPITAL DEL PAIS Y, EN 1917, CUNA DE LA CONSTITUCION.

EL SIGLO XX HA SIDO MARCADO POR UN EXPLOSIVO CRECIMIENTO URBANO, ALIMENTADO POR LA MIGRACION CAMPO-CIUDAD Y TRISTE PROTAGONISTA DEL DETERIORO ACCELERADO DE LA CALIDAD URBANA DE QUERETARO. ESTE PROCESO SE DESARROLA ENTRE 1940 (EL PORCENTAJE DE POBLACION URBANA DEL ESTADO ERA DEL 14%) Y 1990 (EN QUE REBASA EL 30%), PASANDO DE LOS 33,000 HABITANTES EN LOS 40'S A CASI 50,000 EN LOS 50'S, 128,000 EN LOS 70'S, 215,000 EN LOS 80'S, 470,000 EN LOS 90'S Y UN ESTIMADO DE 600,000 PARA FINALES DEL SIGLO.

ESTA EXPLOSION DEMOGRAFICA HA PROVOCADO UN CRECIMIENTO CAOTICO DE LA CIUDAD, ACOMPAÑADO DE UN DESORDENADO DESARROLLO INMOBILIARIO DE MARCADO CARACTER ESPECULATIVO.

EL TERREMOTO DE 1985 PROVOCO UNA NUEVA OLA DE INMIGRACION, PROVENIENTE DE LA CIUDAD DE MEXICO, QUE HA VENIDO A AGRAVAR EL PROBLEMA. AUN CUANDO HA PROMOVIDO LA CREACION DE FUENTES DE TRABAJO, AL VENIR ACOMPAÑADA DE NUEVAS INDUSTRIAS, COMERCIOS Y FIRMAS DE SERVICIOS.

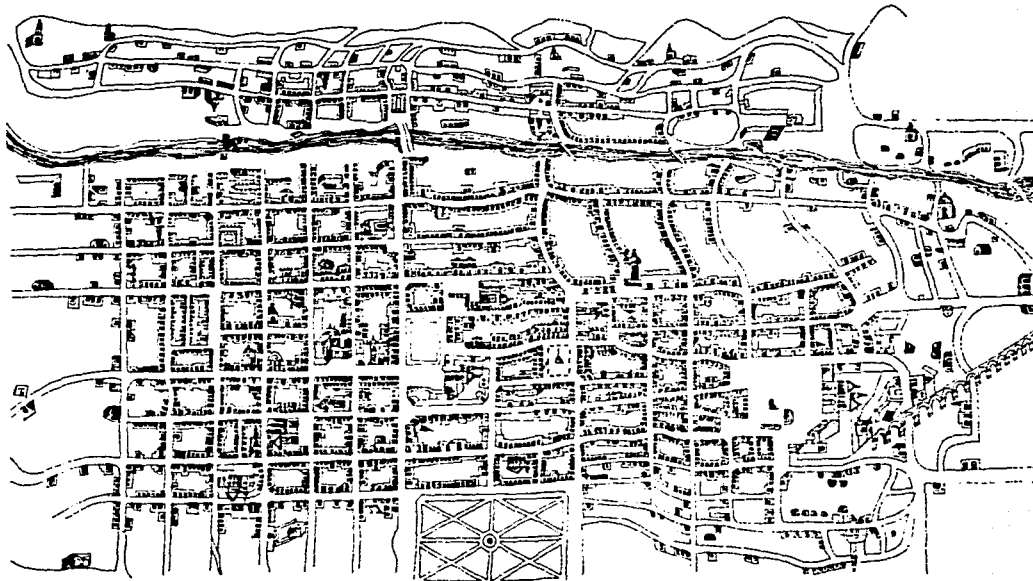
EL DESARROLLISMO PROMOVIDO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO HA IMPULSADO LA IMPLANTACION DE NUMEROSAS INDUSTRIAS, HACIENDO DEL BAJIO UNO DE LOS PRINCIPALES EJES INDUSTRIALES DEL PAIS.

LA INSTALACION DE LA FABRICA DE TURBO-REACTORES, DE NUMEROSAS EMPRESAS VINCULADAS A LA REFINERIA DE SALAMANCA, ASI COMO IMPORTANTES OBRAS DE INFRAESTRUCTURA HAN MARCADO EL TEJIDO URBANO DE LOS CORREDORES INDUSTRIALES, PARTICULARMENTE AL NOROESTE DE LA CIUDAD.

LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL PARECE SEGUIR MAS LAS CONDICIONANTES DE LAS AUTOPISTAS ALREDEDOR DE LA CIUDAD, QUE UNA LOGICA DE SANO DESARROLLO URBANO. LA POLITICA DE SATURAR LAS ZONAS URBANAS YA POBLADAS, Y ORIENTAR EL CRECIMIENTO HACIA EL NORTE Y SUR, NIEGA LA OPORTUNIDAD DE REGENERAR DICHAS ZONAS.

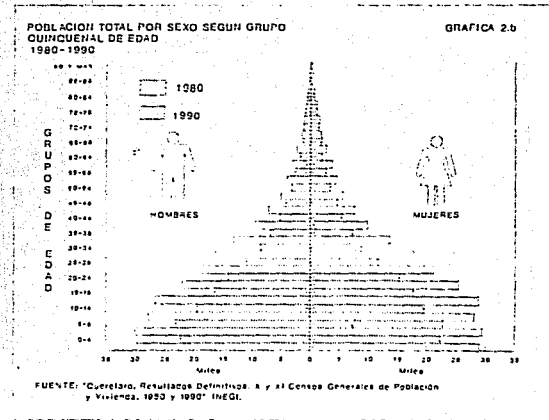
EL TREN ELECTRICO Y LOS NUEVOS LIBRAMIENTOS CONSTRUIDOS ALREDEDOR DE LA CIUDAD DE MEXICO, HAN AGILIZADO LAS COMUNICACIONES ENTRE QUERETARO Y EL CENTRO-SUR DEL PAIS, SIN EMBARGO LA AUTOPISTA MEXICO-QUERETARO SIGUE SIENDO LA MAS TRANSITADA DE MEXICO, LO QUE PROVOCA MUCHOS CONFLICTOS EN LAS ZONAS DE LA CIUDAD QUE HAN CRECIDO A AMBOS LADOS DE ESTA CARRETERA. ES NECESARIO POTENCIAR NUEVOS EJES DE DESARROLLO QUE DEVUELVAN AL TEJIDO URBANO CONSISTENCIA, CARACTER Y ORDEN.

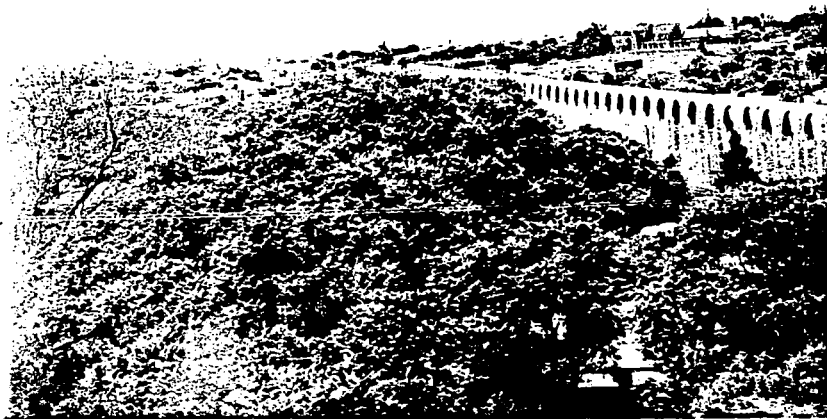
EL PRINCIPAL MERITO EN LA GESTION URBANA HA SIDO LA CONSERVACION DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD, EL CUAL HA SIDO DESIGNADO PATRIMONIO NACIONAL.





DIVISION MUNICIPAL

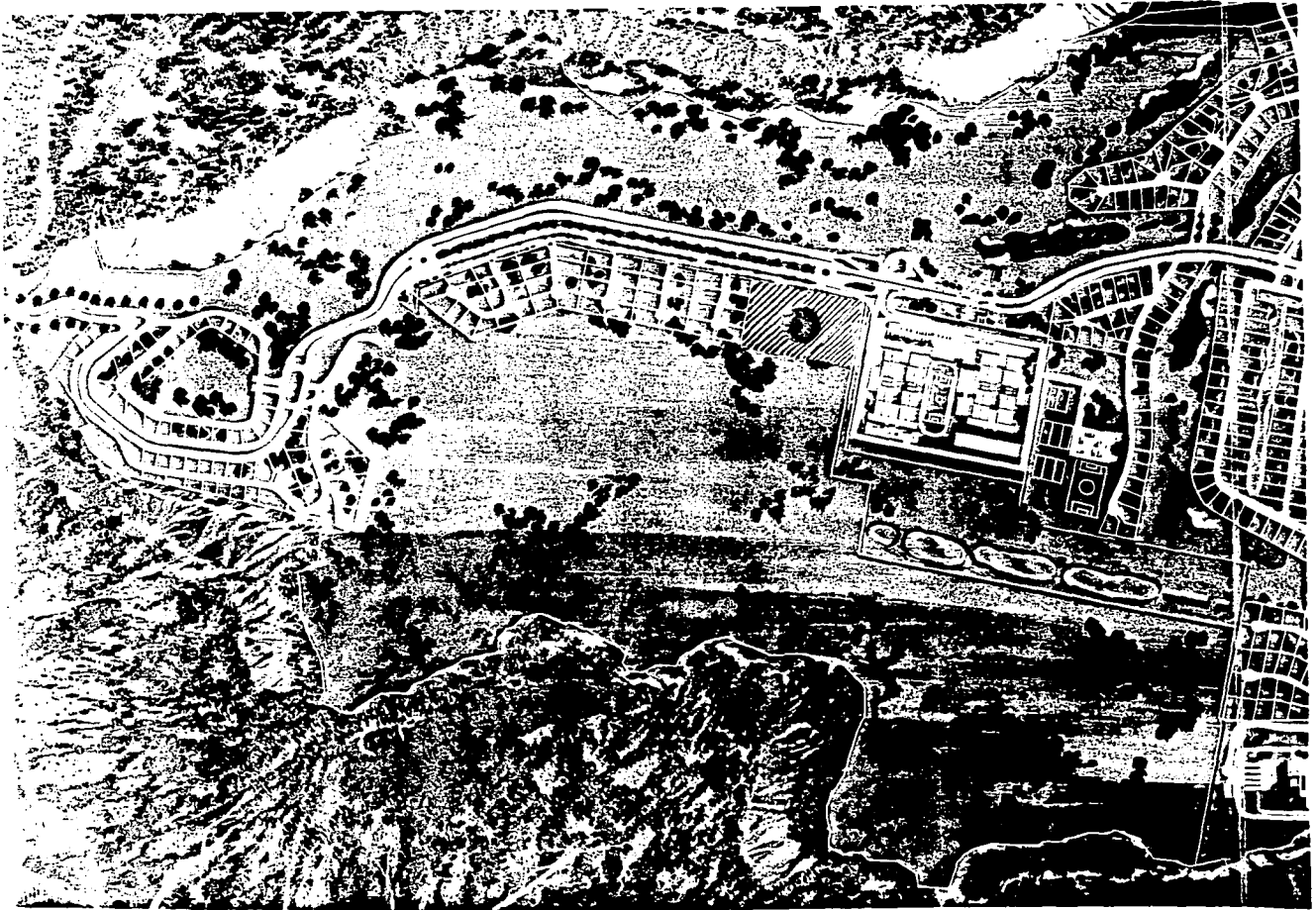


V - EL TERRENOUBICACION

EL CENTRO MEDICO EL CAMPANARIO SE UBICA 5 KILOMETROS AL NORESTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE QUERETARO Y A UNO DEL AEROPUERTO, EN EL FRACCIONAMIENTO DEL MISMO NOMBRE, DESARROLLO INMOBILIARIO DE LO QUE FUE LA "HACIENDA DE LA PURISIMA". LOCALIZADO EN UNA ALTA MESETA (2,000 METROS S.N.M.M.) QUE SE ELEVA ENTRE "LA CANADA" DEL RIO QUERETARO Y LA DE ARROYO HONDO, SE ACCEDI AL FRACCIONAMIENTO DESDE EL BLVD. BERNARDO QUINTANA (LIBRAMIENTO A SAN LUIS POTOSI), VIA UNA AMPLIA AVENIDA CON OCHO CARRILES SEPARADOS POR FRANJAS VERDES.

LA AVENIDA "EL CAMPANARIO" DELIMITA DOS FRANJAS DE TERRENO RESERVADAS PARA USOS TERCARIOS. SE HAN CONSTRUIDO EN DICHS TERRENOS DOS COLEGIOS Y SE PROYECTA CONSTRUIR UN CENTRO COMERCIAL, UNA IGLESIA Y UNA SERIE DE EDIFICIOS DE OFICINAS.

EL TERRENO QUE OCUPARA EL CENTRO MEDICO SE ENCUENTRA AL FINAL DE LA AVENIDA "EL CAMPANARIO", EN SU LADO SUR, ENFRENTA DE LOS COLEGIOS Y LA IGLESIA, SITUADO A UN COSTADO DE LA MANZANA #36 QUE, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 24,496.47 M², SERA RESERVADA PARA FUTURAS EDIFICACIONES DEL CENTRO MEDICO.



COMPOSICION DEL SUELO Y TOPOGRAFIA

LA MESETA SOBRE LA QUE SE UBICA EL TERRENO FORMA PARTE DEL EJE NEOVOLCANICO Y ESTA COMPUESTA DE DERRAMES BASALTICOS QUE CUBREN UN PAQUETE DE ROCAS VOLCANICAS EXTRUSIVAS DEL TERCIARIO SUPERIOR Y QUE, APARENTES EN EL FONDO DE LA CANADA, FORMAN TOBAS RIOLITICAS DE COLOR ROSA, IGNIMBRITAS, ANDESITAS BASALTICAS Y RIOLITAS DE COLOR ROSA.

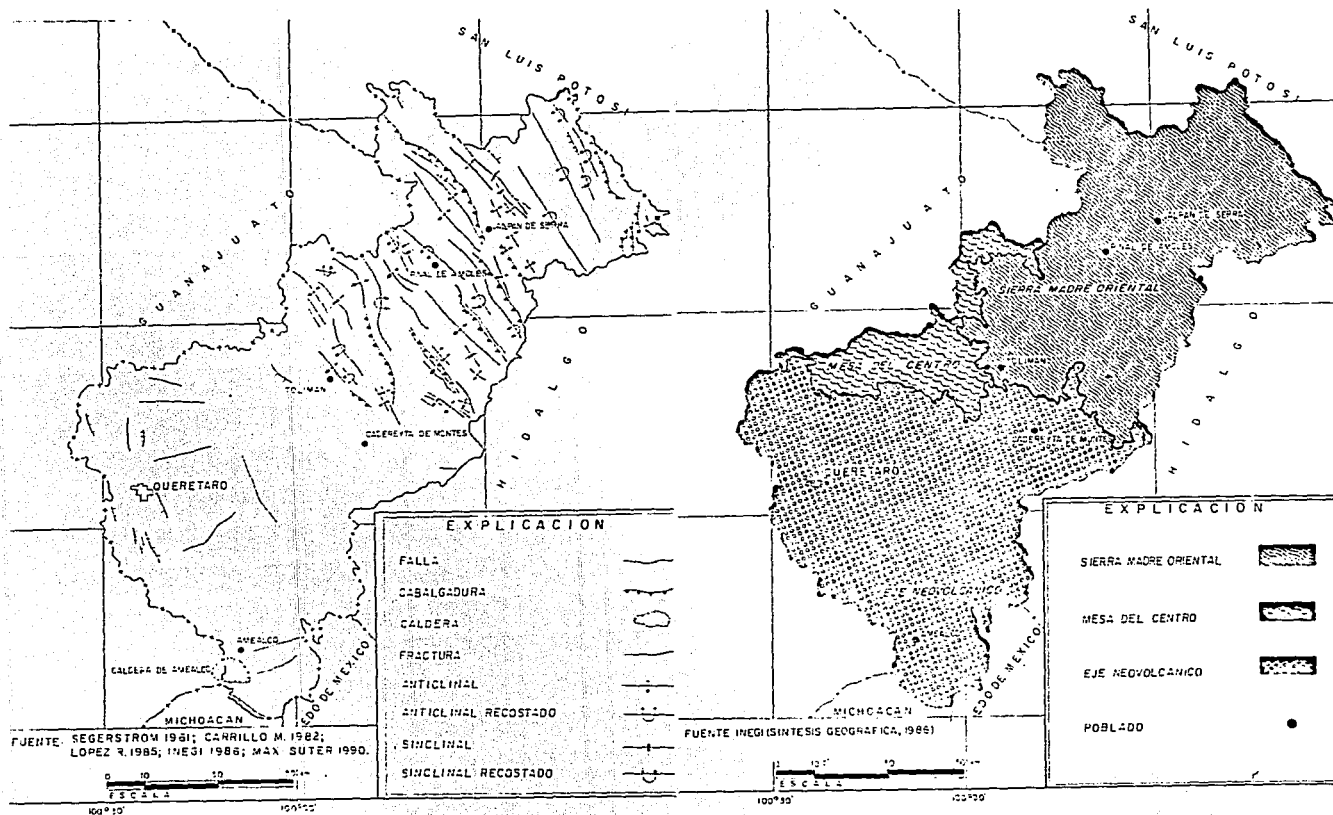
EN LA PARTE SUPERIOR DE LAS MESETAS Y LOMERIOS ESTA PRESENTE LA FORMACION TARANGO, COMPUESTA POR CONGLOMERADOS, GRAVAS Y ARENAS FINAS COMPACTAS.

LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA DEL FRACCIONAMIENTO EXPONEN CORTES EN LOS QUE ES EVIDENTE LA PRESENCIA DE ARENAS COMPACTAS BAJO UNA MUY DELGADA CAPA DE TIERRA VEGETAL.

POR LO TANTO SE HA SUPUESTO UNA CAPACIDAD DE CARGA DE 15 TONELADAS POR M², A SER CONFIRMADA POR LOS ESTUDIOS DE MECANICA DE SUELOS A LLEVAR A CABO.

LAS COORDENADAS GEOGRAFICAS DEL SOLAR SON, APROXIMADAMENTE, 100° 17' 00" DE LATITUD NORTE Y 20° 36' 00" DE LONGITUD OESTE Y UNA ALTITUD SOBRE EL NIVEL MEDIO DEL MAR DE APROXIMADAMENTE 2,000 METROS. LA TOPOGRAFIA DEL TERRENO MUESTRA UN DESNIVEL MAXIMO DE 0.75 M ENTRE SUS VERTICES Y LA PARTE ALTA DEL CENTRO. LA ORIENTACION DE LA COLINDANCIA A LA AVENIDA EL CAMPANARIO ES NOR- NOROESTE, CON UN DESVIO DE 15°.

EL TERRENO DEL PRIMER EDIFICIO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 4,656.50 M². SU LINDERO NORTE, CON 55 METROS DE LONGITUD, DA A LA AVENIDA "EL CAMPANARIO". EL LINDERO OESTE DELIMITA UNA VIALIDAD INTERNA, AL ESTE SE ENCUENTRA UNA CALLE LATERAL Y EL LINDERO SUR COLINDA CON TERRENOS DE USO TERCIARIO DE LA PROPIA MANZANA. LAS ACOMETIDAS DE SERVICIOS - ENERGIA, TELEFONO, TELEVISION, AGUA Y DRENAJE - SE ENCUENTRAN UBICADAS EN EL VERTICE NOROESTE, LAS DOS PRIMERAS EN CONDUCCIONES SUBTERRANEAS JUSTO BAJO EL NIVEL DE BANQUETA Y LA TERCERA A UNA PROFUNDIDAD DE 4.5 M.



MAPA TECTONICO

FISIOGRAFIA

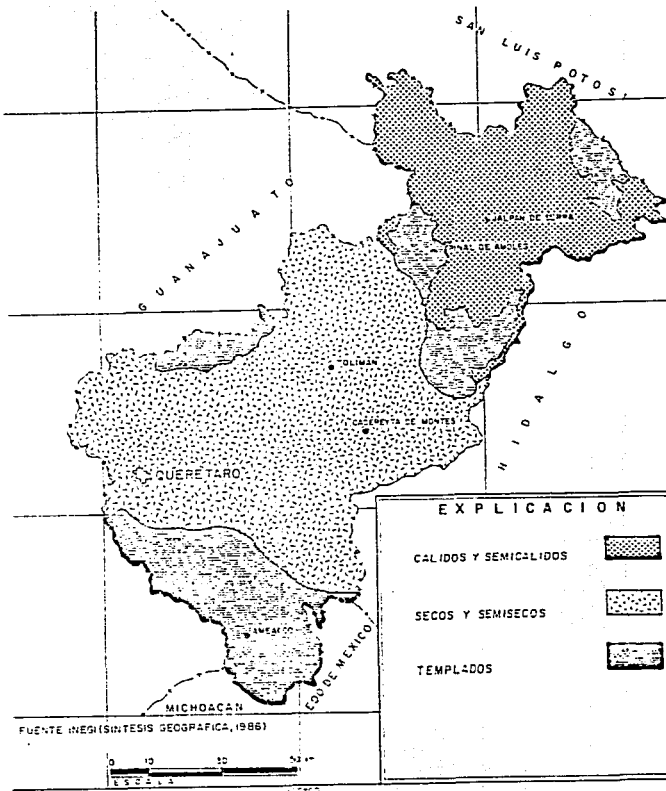
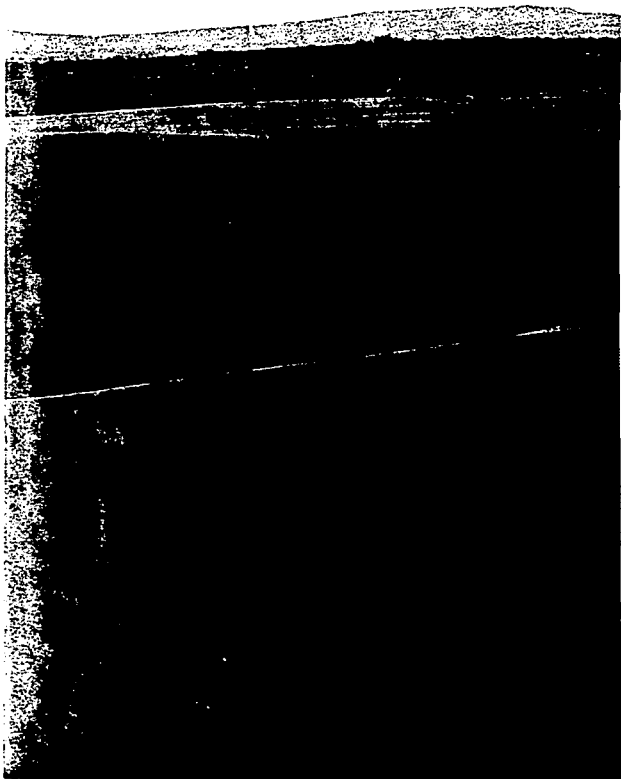
EL ENTORNO, EL CLIMA Y LA VEGETACION

EL CLIMA DE LA CIUDAD DE QUERETARO ESTA CLASIFICADO COMO SECO Y SEMISECO, AL FORMAR PARTE DE LA PORCION NORTE DEL EJE NEOVOLCANICO Y ESTAR AISLADO DE LAS CORRIENTES HUMEDAS NORTE-SUR POR LA SIERRA GORDA - PARTE DE LA SIERRA MADRE ORIENTAL -.

LA TEMPERATURA MEDIA MENSUAL VA DE UNA MINIMA DE 14.9° EN ENERO HASTA LOS 22.1° EN MAYO, PARA UNA MEDIA ANUAL DE 18.8°. LA LLUVIA MEDIA MENSUAL VA DE UN MINIMO DE 6.4MM EN MARZO, HASTA UN MAXIMO EN JULIO DE 123.9MM, PARA UNA MEDIA TOTAL ANUAL DE 559.9MM.

LOS VIENTOS DOMINANTES PROVIENEN DEL NORESTE-ESTE.. LA CUBIERTA VEGETAL DE LAS MESETAS Y LOMERIOS QUE CIRCUNDAN LA CIUDAD SE COMPONE DE MATORRALES "CRASICAULE" DE TIPO SEMI-ARIDO. LA MAYOR PARTE DE LAS TIERRAS BAJAS SE DEDICA AL CULTIVO DE MAIZ, FRIJOL, TRIGO, ALFALFA Y CEBADA, ENTRE OTROS. EN LA SIERRA GORDA, AL NORTE DEL ESTADO, EXISTEN BOSQUES DE PINO, ENCINO, ENEBRO Y BOSQUES MIXTOS DE OYAMEL, ENCINO Y PINO. EXISTEN EN LA PARTE SUR DE LA SIERRA GORDA, SELVAS BAJAS CONSTITUIDAS POR COPAL, PALO DE ORO, TEPEHUAJE Y PALO DULCE.

EL FRACCIONAMIENTO EL CAMPANARIO ESTA DESARROLLANDO SU PROPIO MICROCLIMA. CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE MAS DE 550 HECTAREAS, EN UN 60% CUBIERTAS POR PASTOS Y VEGETACION CORRESPONDIENTES AL CAMPO DE GOLF. ALREDEDOR DE ESTE SE DESARROLLAN CASAS HABITACION CON TERRENOS AJARDINADOS, LO QUE PRODUCE UN CLIMA ARTIFICIAL SEMI-HUMEDO. EL CONJUNTO CUENTA CON VARIOS LAGOS Y CANALES ARTIFICIALES QUE FORMAN JUNTO CON SUS PROPIOS POZOS Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS, UN AVANZADO SISTEMA DE RECICLAJE.



CLIMAS

VI - PROGRAMA DE NECESIDADES

COMO SE EXPLICO EN EL CAPITULO II, EL CENTRO MEDICO NACERA ALREDEDOR DEL "EDIFICIO INCUBADORA", DESARROLLANDOSE MAS ADELANTE, ALREDEDOR DE ESTE, DE ACUERDO A LA DEMANDA DEL MERCADO.

LO ANTERIOR PRESENTA EL PRIMER PROBLEMA DE PARTIDA: ES NECESARIO DISENAR UN PLAN DE CONJUNTO MODULAR Y FLEXIBLE, CAPAZ DE ADAPTARSE A DISTINTOS ESCENARIOS, CON OBJETO DE DEFINIR LA UBICACION OPTIMA DEL EDIFICIO INCUBADORA, SE HA SUPUESTO QUE LAS FUNCIONES QUE PRIMERO EXIGIRAN UN EDIFICIO PROPIO SON:

- HOSPITAL DE ENTRE 80 Y 120 CAMAS
- EDIFICIO DE DIAGNOSTICO / LABORATORIO
- CLINICAS ESPECIALIZADAS
- EDIFICIO DE FORMACION
- AUDITORIO

EL PROPIO PROGRAMA DEL "EDIFICIO INCUBADORA" TIENE QUE PARTIR DEL MISMO PRINCIPIO: SUPONER UNA SERIE DE USOS POTENCIALES Y DISENAR UNA ESTRUCTURA ADAPTABLE A DIVERSAS VARIACIONES.

COMO PRIMER PASO SE HA REALIZADO UNA INVESTIGACION PRELIMINAR, ENTRE LOS MEDICOS INVERSOSES, Y EN EL MERCADO, CON OBJETO DE IDENTIFICAR LOS USOS QUE, CON MAYOR PROBABILIDAD, DEMANDARAN EL ESPACIO. ESTOS SE DIVIDEN EN LOS SIGUIENTES CUATRO GRUPOS:

- CONSULTORIOS MEDICOS DE DIVERSAS ESPECIALIDADES
- SERVICIOS DE DIAGNOSTICO Y TRATAMIENTO ESPECIALIZADO
- AMBULATORIO PARA TRATAMIENTOS BASICOS
- USOS COMUNES

EL CUADRO 1 DE LA SIGUIENTE PAGINA MUESTRA EL PROGRAMA DEL EDIFICIO INCUBADORA DESGLOSADO POR USOS POTENCIALES, QUE PARTE DE LA MEZCLA MAS PROBABLE DE ACUERDO A LA INVESTIGACION REALIZADA.

EN EL DISENO CONCEPTUAL SE HARA REFERENCIA A LOS USOS POTENCIALES GENERICOS Y A SUS INTER-RELACIONES.

PROGRAMA DE NECESIDADES

USO: CONSULTORIOS

TIPOLOGIA DE USO: CONSULTA

MEDICINA INTERNA
 CARDIOLOGIA
 ONCOLOGIA
 NEUROLOGIA
 PEDIATRIA
 GERIATRIA
 GASTROENTEROLOGIA
 OTORRINOLARINGOLOGIA
 ENDOCRINOLOGIA
 UROLOGIA
 ALERGOLOGIA
 NEUMOLOGIA

USO: CONSULTORIOS

TIPOLOGIA DE USO: CONSULTA/TRATAMIENTO

ODONTOLOGIA
 GINECO-OBSTETRICIA
 OFTALMOLOGIA
 TRAUMATOLOGIA
 DERMATOLOGIA
 CIRUJIA PLASTICA

USO: SERVICIOS PARALELOS

TIPOLOGIA DE USO: DIAGNOS/TRATAMIENTO

RADIOLOGIA/TOMOGRAFIA
 LABORATORIOS
 AMBULATORIO

USO: SERVICIOS PUBLICOS

TIPOLOGIA DE USO: COMERCIAL

FARMACIA
 CAFETERIA
 SALAS DE ESPERA
 MAQUINAS AUTOMATICAS
 SALA DE CONFERENCIAS
 TELEFONOS PUBLICOS
 BANOS PUBLICOS
 ESTACIONAMIENTO

USO: SERVICIOS INTERNOS

TIPOLOGIA DE USO: ADMINISTRATIVO

RECEPCION / SEGURIDAD
 ADMINISTRACION
 SEGURIDAD
 MANTENIMIENTO/IMPIEZA

VII - DISEÑO CONCEPTUAL

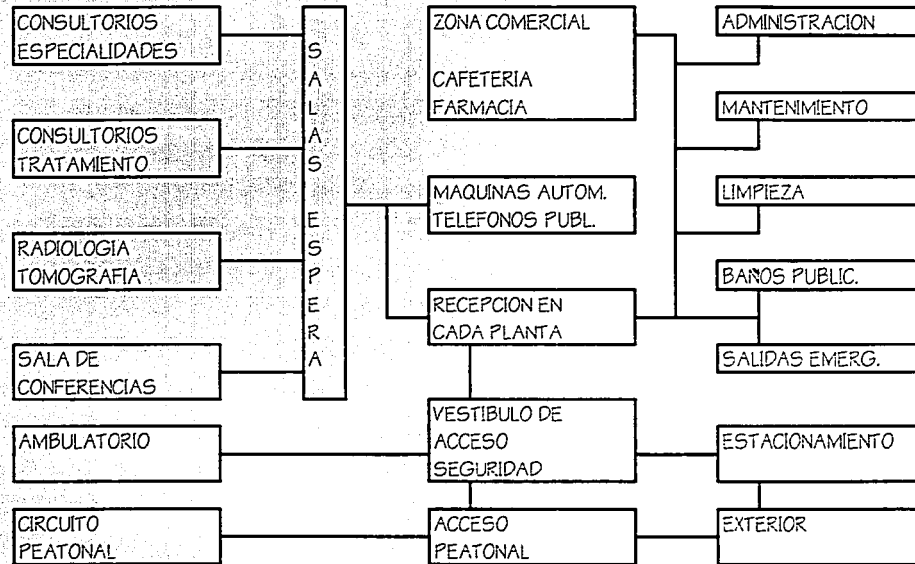


DIAGRAMA DE INTER-RELACIONES

TABLA DE AREAS (en M2)

Superficie del Terreno (Lotes 7, 8 y 9 M-36)	4,656.50			
Superficies	Construida	Módulos Alquilables	Salas de Espera	Zonas Comunes
Planta de Estacionamiento / Acceso	2,376.15	0.00	0.00	2,376.15
Primer Nivel	1,957.38	1,117.20	274.03	566.15
Segundo Nivel	1,957.38	1,117.20	274.03	566.15
Tercer Nivel	2,286.15	1,117.20	602.80	566.15
Subtotal sin Estacionamiento	6,200.90	3,351.61	1,150.85	1,698.44
(Porcentaje sobre el Subtotal Construido)		54.05%	18.56%	27.39%

MEMORIA EXPOSITIVA

DE ACUERDO A LA INVESTIGACION PRELIMINAR LA EVOLUCION DE LA MEDICINA PRIVADA MODERNA, Y EN PARTICULAR EL LLAMADO "TRATAMIENTO EXTERNO", GIRAN ALREDEDOR DE DOS CONCEPTOS: LAS NUEVAS TECNOLOGIAS DE DIAGNOSTICO / TRATAMIENTO Y UNA PREOCCUPACION CRECIENTE POR EL "BIENESTAR" SICOLOGICO DEL PACIENTE Y SUS FAMILIARES.

LA RESPUESTA ARQUITECTONICA AL PRIMER CRITERIO PROPONEMOS SEA EL BUSCAR LA FLEXIBILIDAD QUE PERMITA QUE EL ESPACIO SE ADAPTE A LOS CONTINUOS CAMBIOS QUE LAS NUEVAS TECNOLOGIAS IMPONEN.

LA FLEXIBILIDAD SE OBTIENE, POR UN LADO, MEDIANTE LA APLICACION CONSISTENTE DE UN MODULO DE PLANIFICACION QUE PERMITA DISTINTAS CONFIGURACIONES Y FACILITE EL CAMBIO DE DISTRIBUCIONES INTERIORES.

POR OTRO, SE PRETENDE QUE LOS ESPACIOS QUE ALOJARAN USOS MEDICOS QUEDEN LIBRES DE ELEMENTOS AJENOS, PROPONIENDO "FRANJAS EXTERIORES" SERVIDAS POR COLUMNAS Y PASILLOS DE SERVICIO EXCENTOS E INDEPENDIENTES.

PROPONEMOS RESPONDER A LA BUSQUEDA DEL BIENESTAR SICOLOGICO DE PACIENTES Y FAMILIARES HUMANIZANDO LOS ESPACIOS DE ESPERA Y CIRCULACION, CREANDO UN AMBIENTE AGRADABLE, EN EL QUE EL ESPACIO ABIERTO Y LA JARDINERIA DISTRAIGAN Y DEN TRANQUILIDAD A LOS VISITANTES.

EL DISEÑO DEL EDIFICIO, POR TANTO, GIRA ALREDEDOR DE UN GRAN ESPACIO CENTRAL PERFORADO POR HUECOS CIRCULARES. ESTOS PERMITEN LA INSTALACION DE SALAS DE ESPERA Y MULTIPLES RECORRIDOS.

ESTE GRAN ESPACIO CENTRAL SE SUBDIVIDE MEDIANTE COLUMNAS DE SERVICIO - QUE CONDUCEN LAS "PRE-INSTALACIONES", ACOMETIDAS Y DUCTOS DE AIRE - OTORGANDO ALAS SALAS DE ESPERA UNA CIERTA PRIVACIDAD Y RESPALDO A PUNTOS PARA MAQUINAS AUTOMATICAS Y TELEFONOS.

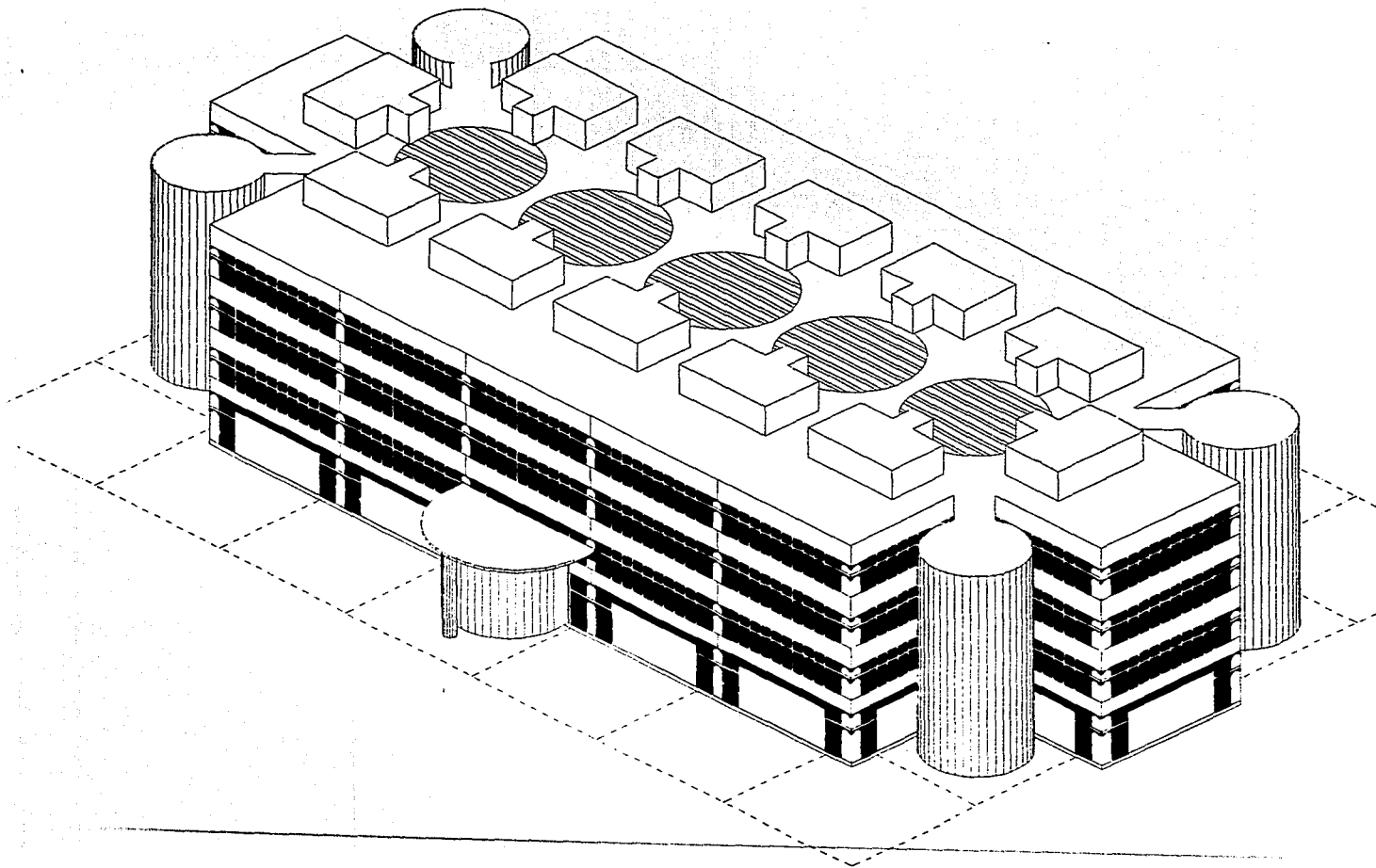
LOS ASEOS, ESCALERAS DE EMERGENCIA Y CUARTOS DE MANTENIMIENTO E INSTALACIONES, QUEDAN ALOJADOS EN COLUMNAS EXTERIORES, EN LOS ANGULOS DEL EDIFICIO. DE ESE MODO NO INTERFIEREN CON LA LIBRE DISTRIBUCION INTERIOR Y CONDUCIENDO HACIA EL EXTERIOR LAS RUTAS DE EVACUACION.

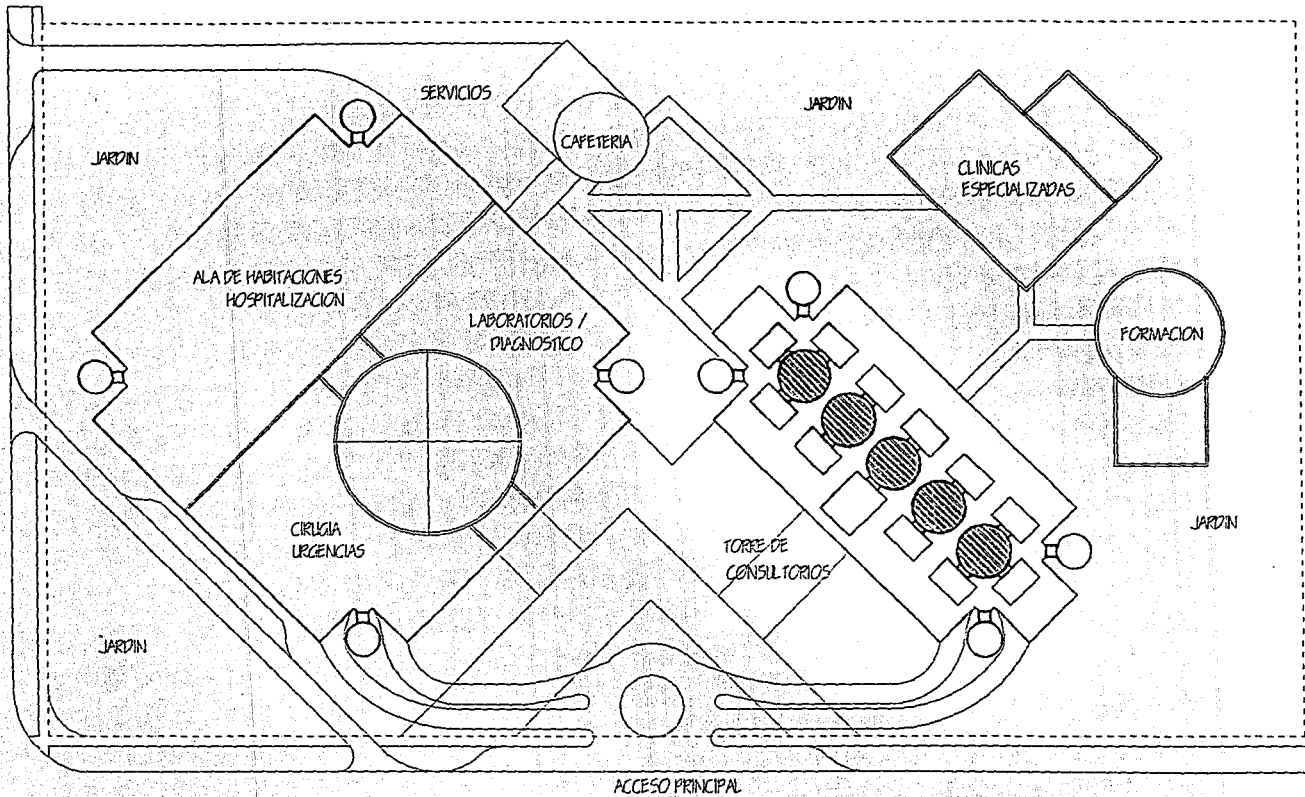
LOS CUARTOS DE MAQUINAS Y DEPOSITOS DE AGUA, GAS Y GASES ESPECIALES SE UBICAN EN LA AZOTEA, CUBIERTOS POR PANTALLAS PREFABRICADAS QUE EQUILIBRAN LA HORIZONTALIDAD DEL EDIFICIO ACENTUANDO LA VERTICALIDAD DE LOS ENTRE-EJES.

DEBIDO A LA DUREZA DEL TERRENO, SE PROPONE ELEVAR EL EDIFICIO SOBRE EL ESTACIONAMIENTO, DISPONIENDO DE MUROS PANTALLA PARA OCULTAR LOS AUTOMOVILES Y CREAR UN BASAMENTO QUE AYUDE A PROPORCIONAR Y ASENTAR LOS VOLUMENES DE LAS FACHADAS. ESTO PERMITE TAMBIEN DAR PRIVACIDAD A LOS CONSULTORIOS DEL PRIMER NIVEL Y CONTROLAR A VISITANTES, PROVEEDORES Y EMPLEADOS MEDIANTE UN UNICO ACCESO.

LA ZONIFICACION INTERIOR PRETENDE RESPONDER AL DIAGRAMA DE INTERRELACIONES, AGRUPANDO LOS DISTINTOS USOS DE ACUERDO A SUS TIPOLOGIAS: EL ACCESO CENTRAL Y UNICO PRETENDE FACILITAR LAS COMUNICACIONES ENTRE EXTERIOR E INTERIOR, CREANDO UNA EXCLUSA DE SEGURIDAD QUE PERMITA CONTROLAR A LOS VISITANTES. EL PRIMER NIVEL ALOJARA A LOS SERVICIOS COMERCIALES, ADMINISTRATIVOS, Y DE DIAGNOSTICO. LOS DOS NIVELES RESTANTES ALOJARAN CONSULTORIOS.

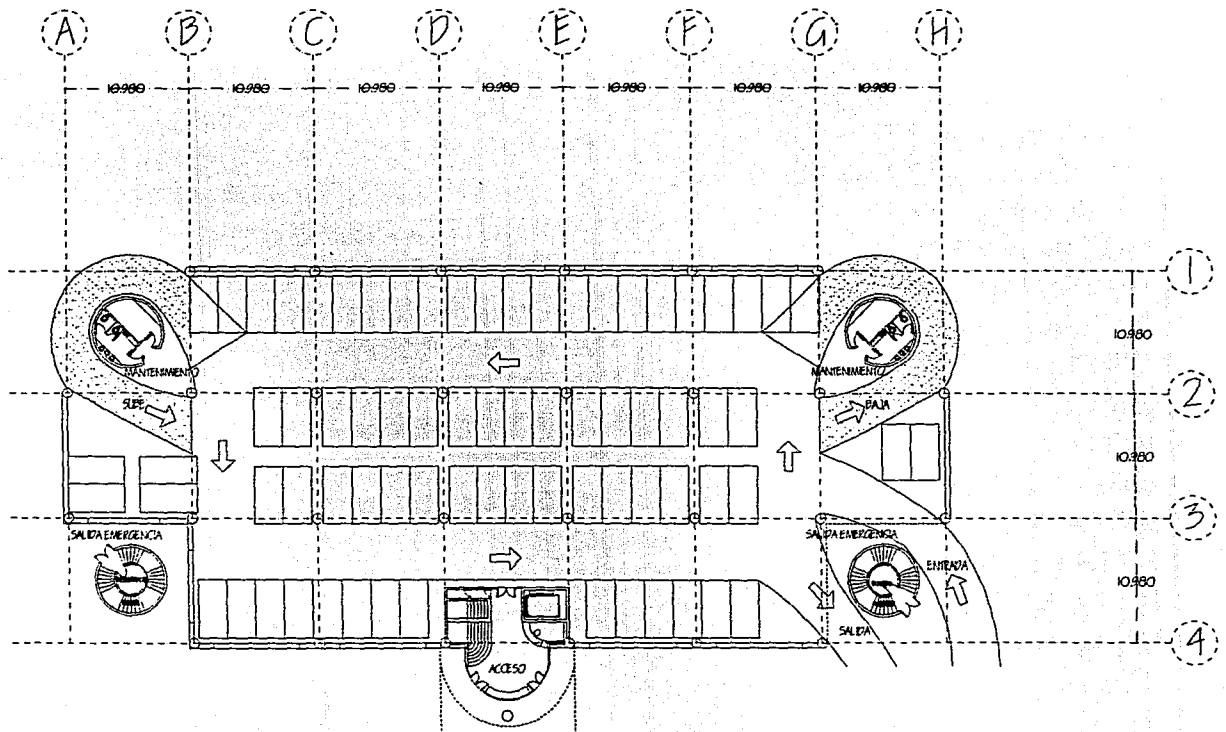
VIII - PROYECTO ARQUITECTONICO





PLANTA DE CONJUNTO

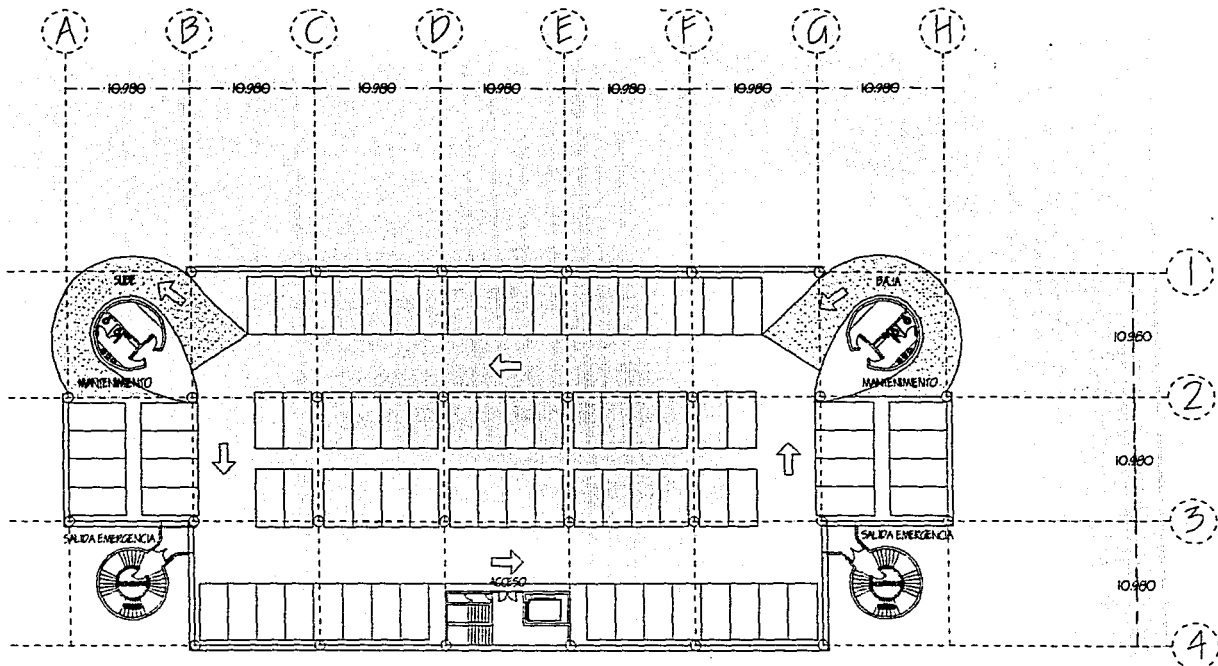
ESCALA 1 : 1.000



PLANTA DE ACCESO / ESTACIONAMIENTO

ESCALA 1: 500

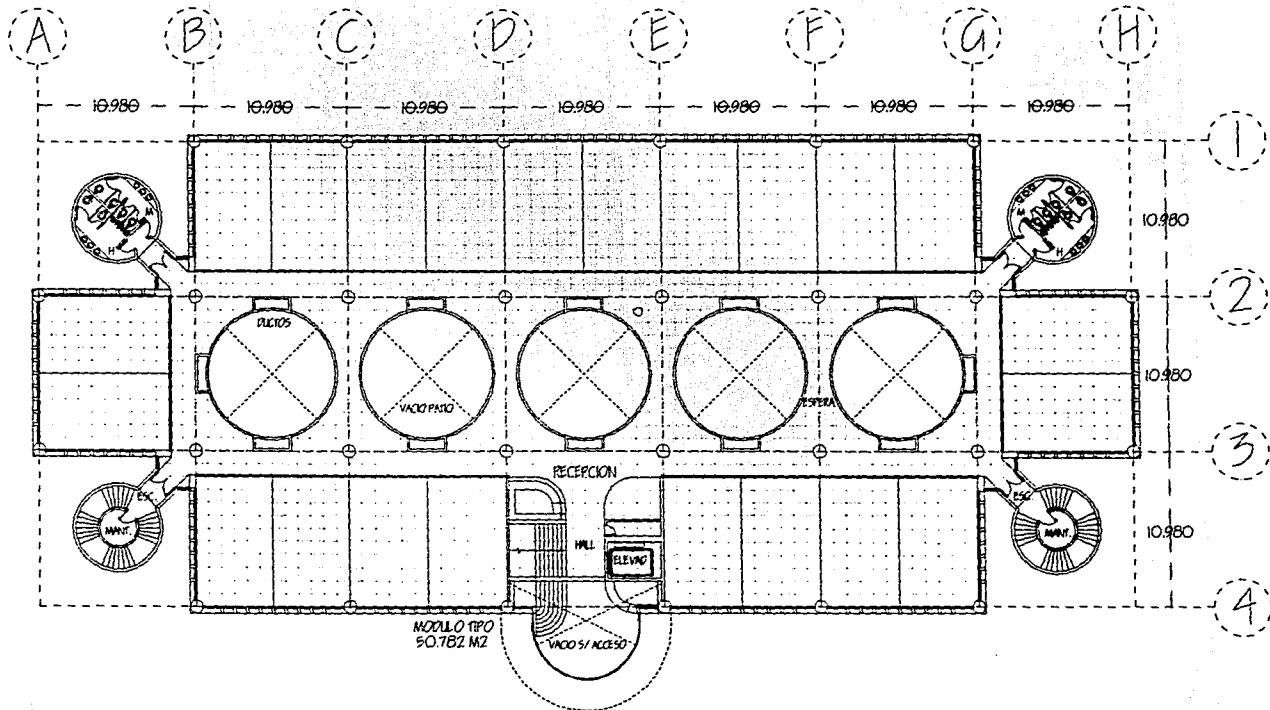
ESTA TERZA HA DEBE
SALIR CAPACIDAD: 74 AUTOS. INTERIO



SOTANO / ESTACIONAMIENTO -1

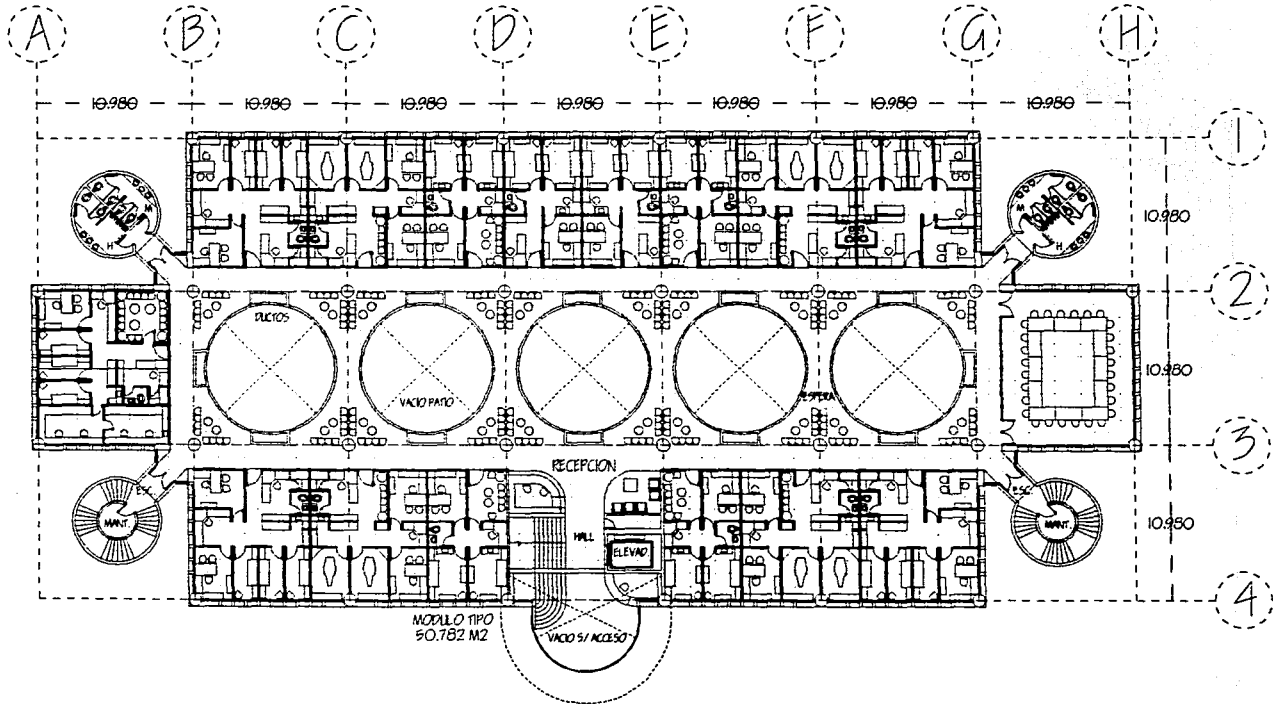
ESCALA 1:500

CAPACIDAD: 82 AUTOS



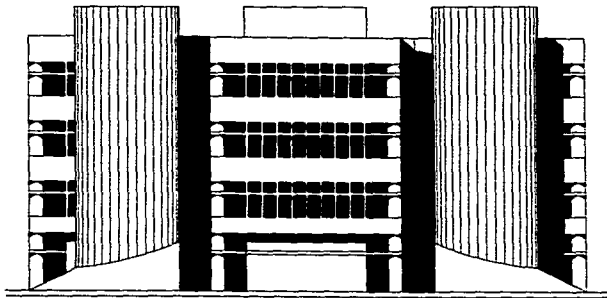
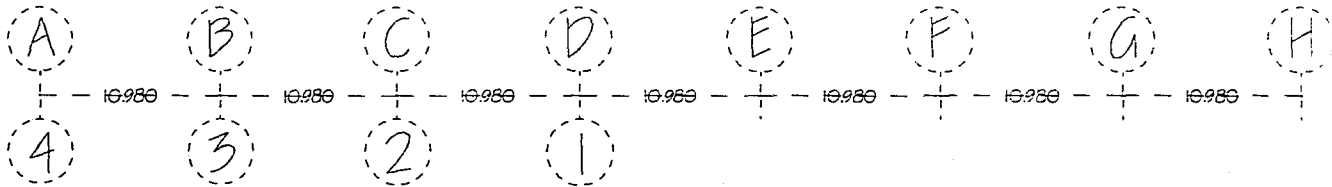
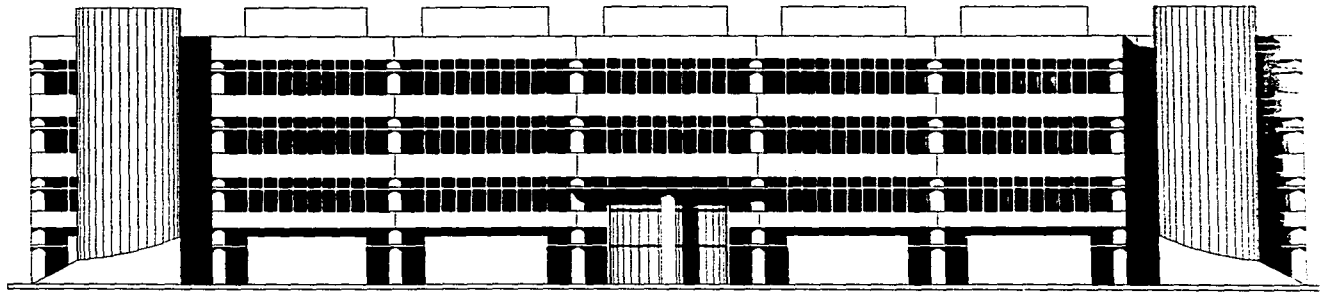
MODULACION PLANTA TIPO (NIVELES 1, 2 Y 3)

ESCALA: 1:400



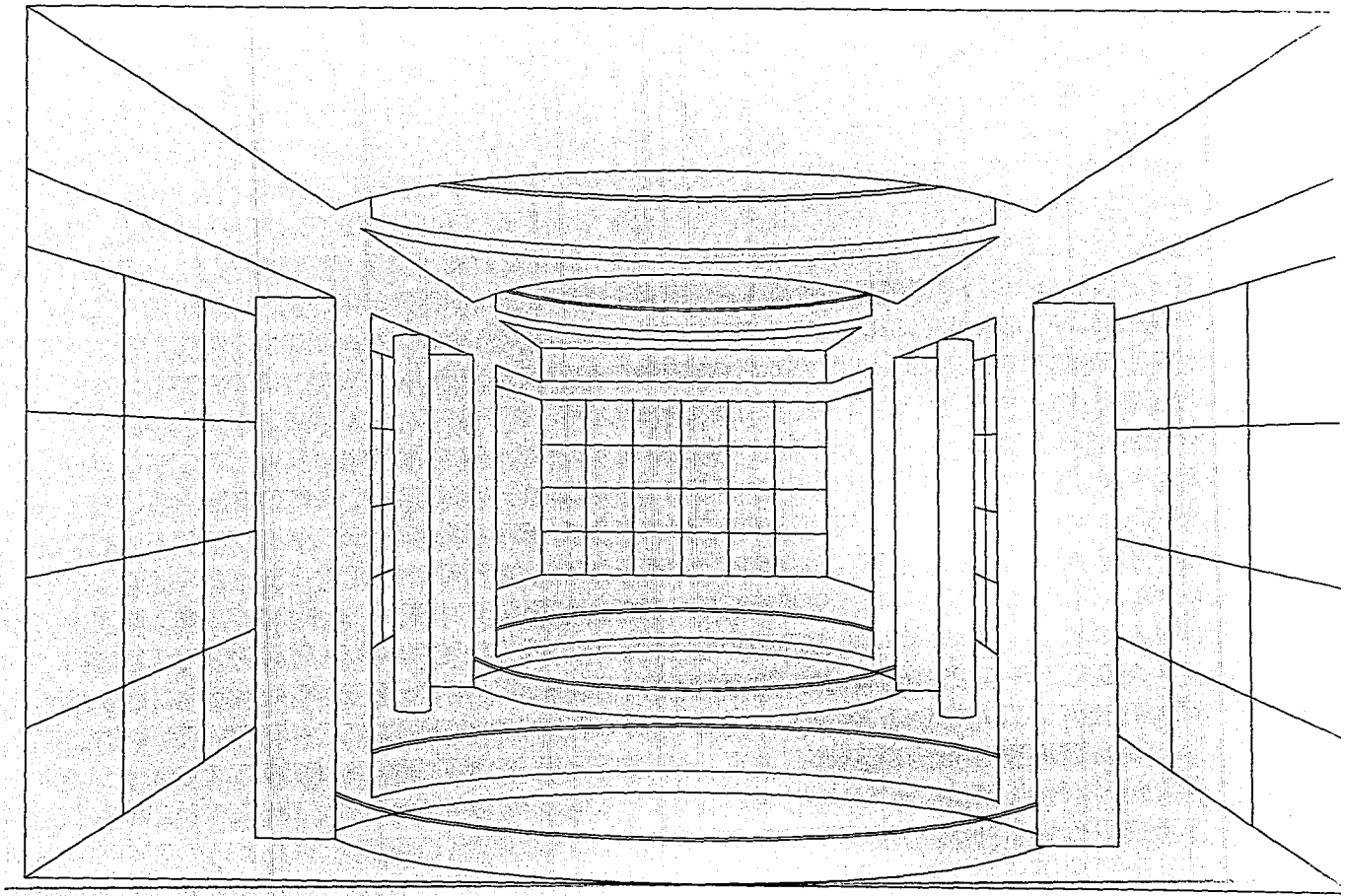
PLANTA TIPO (NIVELES 1, 2 Y 3)

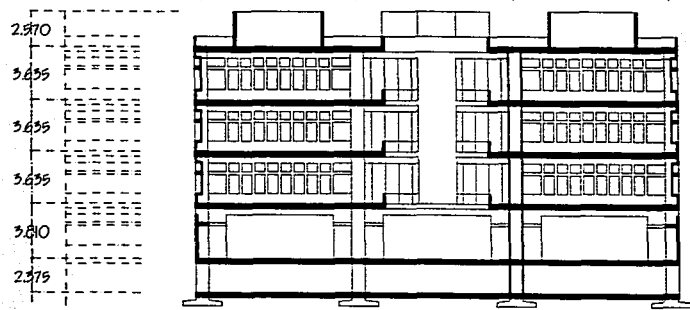
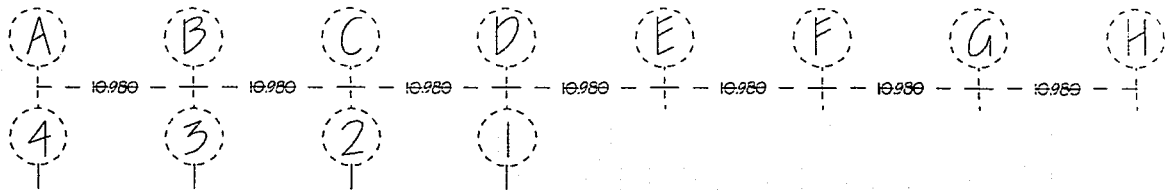
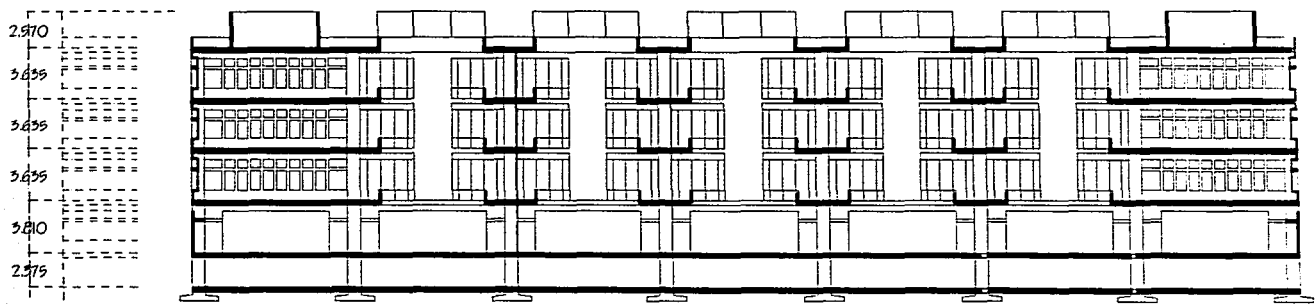
ESCALA 1:400



FACHADAS PRINCIPAL Y LATERALES

ESCALA: 1:350





CORTES LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL

ESCALA: 1:400

X - BIBLIOGRAFIA

LIBROS Y MANUALES CONSULTADOS:

PLANNING, THE ARCHITECTS' HANDBOOK
EDWARD D. MILLS, 1985, 1992
BUTTERWORTH-HEINEMANN LTD. OXFORD

HEALTH CENTRES HANDBOOK, LONDON
BOROUGH NEWHAM, MEDICAL ARCHITECTURAL
RESEARCH UNIT.

J. GERALD BEALES, SICK HEALTH CENTRES
AND HOW TO MAKE THEM BETTER, PITMAN
MEDICAL, LONDON.

HEALTH CENTRES DESIGN A CRITICISM,
BRITISH MEDICAL JOURNAL, 1971.

HEALTH CENTRES: PLANNING, DESIGN AND
FINANCIAL CONSIDERATIONS, COMMUNITY
MEDICINE, 1972.

HEALTH CENTRES & MEDICAL OFFICES,
JOHN M. DEL ARIBA

HOSPITALS, CERI DAVIES, ASSISTANCE CHIEF
ARCHITECT, DEPARTMENT OF HEALTH AND
SOCIAL SECURITY.

SHEILA HOWELLS, HEALTH SERVICE PLANNER,
WEST MIDLANDS REGIONAL HEALTH
AUTHORITY.

MANUALES DE REFERENCIA:

HUMAN DIMENSION AND INTERIOR SPACE,
ARCHITECTURAL PRESS, LONDON

HUMANSCALE, MIT PRESS, CAMBRIDGE,
MASSACHUSETTS.

REGLAMENTO APLICABLE:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL
DISTRITO FEDERAL, GACETA OFICIAL DEL
DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, 2 DE
AGOSTO DE 1993.

NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS DEL
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL
DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

PROYECTOS CONSULTADOS:

CONSULTORIOS MEDICOS EN HEMYOCK
DEVON, STONE & PARTNERS ARQUITECTOS.

CONSULTORIO MEDICO INNER CITY, EDWARD D.
MILLS & PARTNERS.

TORRE DE CONSULTORIOS DEL AMERICAN
BRITISH COWDRAY HOSPITAL, MEXICO D.F.