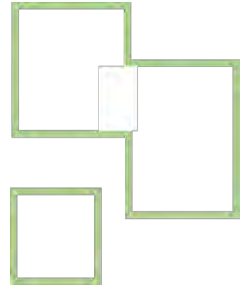


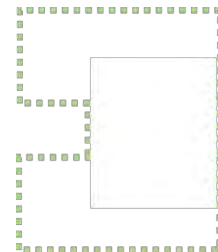
FEBRERO 2017

CONJUNTO HABITACIONAL DE VIVIENDA PROGRESIVA
ECATEPEC, ESTADO DE MÉXICO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA



TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA PRESENTA: **VÁZQUEZ MARTÍNEZ SAMANTHA**



S I N O D A L E S :

ARQ. ÁNGEL ROJAS HOYO
MENARQ. ALELÍ OLIVARES VILLAGÓMEZ
ARQ. JUAN CARLOS HERNÁNDEZ WHITE



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

CONJUNTO HABITACIONAL DE VIVIENDA PROGRESIVA



Dedicatorias

A mi Ma' por tu apoyo incondicional, paciencia, esfuerzo y sacrificio, por tu amor, por ser quien eres "una guerrera" mi mejor ejemplo.

A mi Pa' por tu gran apoyo y por tus constantes consejos.

A mis hermanos por su compañía, por apoyarme con sus trazos y letras.

A Frida por ser mi fiel compañera en mis constantes desvelos, por tu alegría.

A mis amigos de la FA que estuvieron y están, por su ayuda y complicidad.

A la UNAM y a mis maestros por sus enseñanzas y sabiduría.

INTRODUCCIÓN /06

I FUNDAMENTACIÓN

VIVENDA EN MÉXICO /09

PROBLEMÁTICA Y SOLUCIONES /11

VIVIENDA PROGRESIVA /14

ECATEPEC /19

ANTECEDENTES HISTÓRICOS /21

ANÁLISIS DE SITIO / 14

FACTORES AMBIENTALES /29

INFRAESTRUCTURA /32

EQUIPAMIENTO /38

NORMATIVIDAD /41

ANÁLISIS TIPOLOGICO /57

II PROYECTO ARQUITECTÓNICO

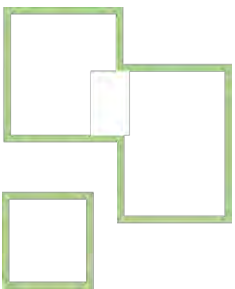
ENFOQUE /63

INTENCIONES PROYECTUALES /64

CONJUNTO HABITACIONAL /66

PROTOTIPOS DE VIVIENDA /75

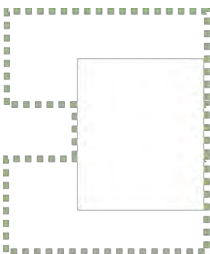
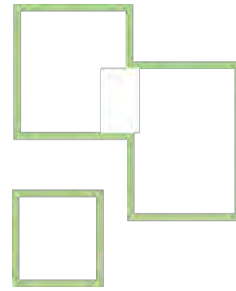
ASPECTOS TÉCNICOS /103



III PROYECTO EJECUTIVO
PROTOTIPO 1/109
PROTOTIPO 2/135
PROTOTIPO 3/159

IV CONCLUSIONES /183

V BIBLIOGRAFÍA /184



INTRODUCCIÓN

EL DESARROLLO DE LA PRESENTE TESIS CONSTA DE UN CONJUNTO HABITACIONAL DE VIVENDA PROGRESIVA EN EL ESTADO DE MÉXICO, UBICADO EN ECATEPEC DE MORELOS EN LA COLONIA LAS AMÉRICAS .

EL OBJETIVO DEL PROYECTO ES MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIVENDA POPULAR ACTUAL EN MÉXICO,TALES COMO LA PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN Y DISEÑO. FAVORECIENDO EL BIENESTAR DE LA FAMILIA AL PROPORCIONAR SEGURIDAD Y SENTIDO DE PERTENENCIA E IDENTIDAD, ADEMÁS DE CUMPLIR CON LAS MEDIDAS DE CALIDAD Y FIRMEZA DE LA VIVIENDA.

EL CONJUNTO SE DESARROLLA EN UN TERRENO IRREGULAR CON UNA SUPERFICIE DE $48\ 160\ m^2$. CONSISTE EN EL DISEÑO DE 3 PROTOTIPOS DE VIVIENDA QUE SE DESARROLLAN EN 3 ETAPAS DE CRECIMIENTO.CADA ETAPA CONSTA DE $40m^2$ CONSTRUIDOS EN LOTES DE $108m^2$.CADA PROTOTIPO AGREGA DE DIFERENTE MANERA EN CADA UNA DE SUS ETAPAS.EL PROTOTIPO 1 CRECE EN 3 NIVELES, EL PROTOTIPO 2 CRECE EN 3 NIVELES Y SE LE ANEXA UN COMERCIO,POR ÚLTIMO EL PROTOTIPO 3 CRECE EN 2 NIVELES EN SUS 3 ETAPAS.CADA PROTOTIPO SE SOLUCIONÓ ESTRUCTURALMENTE CON ELEMENTOS VERTICALES PERMANENTES Y AL INTERIOR CON MUROS DIVISORIOS, PERMITIENDO LA FLEXIBILIDAD DE ESPACIOS VARIABLES EN CADA ETAPA.

LA FINALIDAD DE LA PLANIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL ES GENERAR UN SISTEMA DE BARRIO INTEGRANDO ESPACIOS RECREATIVOS COMO PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS DEPORTIVOS, QUE BENEFICIAN TANTO A LOS USUARIOS COMO A LA COMUNIDAD CERCANA, EVITANDO EL LEVANTAMIENTO DE MUROS PRIMETALES PARA EVITAR DELIMITAR Y ENCERRAR AL CONJUNTO HABITACIONAL,BENEFICIANDO LA INTERACCIÓN CON TODO EL MUNICIPIO DE ECATEPEC.



OBJETIVOS GENERALES

DESARROLLAR UN PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO QUE PERMITA ATENDER LAS DIFERENTES DEMANDAS SOLICITADAS POR LA SOCIEDAD EN CUANTO A VIVIENDA Y SU ENTORNO ADEMÁS DE NECESIDADES URBANO-ESPACIALES.

OBJETIVOS PARTICULARES

PROMOVER LA RESOLUCIÓN DE LAS PROBLEMÁTICAS DE LAS VIVIENDAS MEDIANTE PROYECTOS INNOVADORES QUE POSIBILITEN LA PROGRESIVIDAD CONSTRUCTIVA EN ETAPAS POSTERIORES.

I FUNDAMENTACIÓN

VIVIENDA EN MÉXICO



LAS PRIMERAS MANIFESTACIONES DE VIVIENDA EN MÉXICO SE DIERON A LA LLEGADA DE LOS ESPAÑOLES EN EL SIGLO XV, CUANDO ESTOS, LOS DE MENOS RECURSOS Y LOS CRIOLLOS VIVÍAN EN CASA DE VECINDAD.

EN LAS PRIMERAS CONCENTRACIONES URBANAS, APARECIERON LAS VIVIENDAS MULTIFAMILIARES “VECINDADES” CONSISTÍAN EN UN ESTILO EUROPEO CON UN PATIO CENTRAL Y CASAS ALREDEDOR DEL MIMOS.

LAS CASAS “SOLAS” URBANAS ALBERGABAN EN UN SOLO LOTE A VARIAS FAMILIAS LAS CUALES TENÍAN NEGOCIOS COMO TALLERES, ABARROTES, ETC. DENTRO DEL MISMO LUGAR.

CON LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA DE DESARROLLO INDUSTRIAL SE FAVORECIÓ LA MIGRACIÓN CAMPO-CIUDAD ESTA ACCIÓN OBLIGÓ AL GOBIERNO A DECRETAR EN EL AÑO DEL 1958 LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS.



EL CONCEPTO TRADICIONAL DE LA VIVIENDA MEXICANA SE MODIFICÓ PARA DAR A PASO AL CONCEPTO DE UNA EDIFICACIÓN HABITACIONAL LA CUAL DEBE CONTENER ÁREAS VERDES, SERVIDUMBRE ENTRE OTRAS.

LA CONFIGURACIÓN ESPACIAL SE CARACTERIZA POR CASAS UNIFAMILIARES EN UN SOLO NIVEL SEMBRADAS EN LOTES DE PROMEDIO DE 120M².

EN LA DÉCADA DE LOS SETENTAS, AL IMPLEMENTARSE UNA POLÍTICA DE APOYO A LA VIVIENDA POR PARTE DEL SECTOR PÚBLICO SE CREARON Y FORTALECIERON LAS INSTITUCIONES NACIONALES Y ESTATALES DIRIGIDAS A FINANCIAR Y CONSTRUIR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN ZONAS URBANAS.

A PARTIR DE 1975 SE CONSTRUYERON LOS PRIMEROS CONJUNTOS HABITACIONALES MULTIFAMILIARES EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO PROMOVIDOS PRINCIPALMENTE POR EL INFONAVIT.



EN 1979 SE DECRETA EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES EN CONDOMINIO.

CON LA FINALIDAD DE OFERTAR SUELO URBANO LAS PERSONAS DE BAJOS RECURSOS ECONÓMICOS, EN EL AÑO DE 1982, SE ADECUÓ LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS, LA CUAL PERMITIÓ CREAR EL FRACCIONAMIENTO SOCIAL PROGRESIVO LOS CUALES FUERON REALIZADOS POR AURIS, CRESEM Y PROFOPEC.



LAS REFORMAS FORMULADAS A LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA MEXICANA EN EL AÑO DE 1976, GENERARON EN EL AÑO DE 1983, QUE SE DECRETARA LA PRIMERA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, LA CUAL CLASIFICÓ A LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES EN LA SIGUIENTE TIPOLOGÍA:

- SOCIAL PROGRESIVO, CON OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO PROGRESIVAS.
- HABITACIÓN POPULAR CON OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO TERMINALES.
- HABITACIÓN RESIDENCIAL CON OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO TERMINADAS.
- HABITACIÓN CAMPESTRE CON OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO TERMINADAS.

EN LA DÉCADA DE LOS OCHENTAS, LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA PRINCIPALMENTE DE INTERÉS SOCIAL FINANCIADOS Y EDIFICADOS POR LAS INSTITUCIONES COMO INFONAVIT Y FOVISSTE CONFIGURARON ALGUNOS ESPACIOS MULTIFAMILIARES EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO PRINCIPALMENTE DE TIPO VERTICAL.

A PESAR DEL ESFUERZO DEL SECTOR PÚBLICO Y PRIVADO POR GENERAR MAYOR OFERTA EN VIVIENDA ORDENADA, LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES CRECIERON EN LA MAYORÍA DE LOS CENTROS URBANOS EXISTENTES EN ESE MOMENTO.

AL MODIFICARSE LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA EN EL AÑO DE 1992, AL PASAR EL GOBIERNO DE UN ESTADO FINANCIERO-CONSTRUCTOR A UNO EXCLUSIVAMENTE FINANCIERO, SE RESPONSABILIZA AL SECTOR PRIVADO Y SOCIAL DE SER ACTORES PRINCIPALES EN LA GENERACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.

EN EL AÑO DE 1993 SE DECRETA LA SEGUNDA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, LA CUAL LOS CLASIFICA DE LA SIGUIENTE MANERA:

- SOCIAL PROGRESIVO, CON OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO PROGRESIVAS.
- HABITACIÓN POPULAR CON OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO TERMINALES.
- HABITACIÓN RESIDENCIAL CON OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO TERMINADAS.
- HABITACIÓN CAMPESTRE CON OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO TERMINADAS.

LOS NUEVOS CONDOMINIOS SURGIDOS LOS ÚLTIMOS TRECE AÑOS SE DEBEN AL ESFUERZO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR. SIN EMBARGO, LE CORRESPONDE AL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS) Y LUEGO AL INFONAVIT, SER LOS PRECURSORES DEL A CONSTRUCCIÓN DEL CONDOMINIO POPULAR EN EL PAÍS, PRIMORDIALMENTE DE CLASE MEDIA Y BAJA Y TAMBIÉN PARA LAS FAMILIAS DE LOS TRABAJADORES.

LAS NECESIDADES Y EXPECTATIVAS DE LA FAMILIA EVOLUCIONAN EN EL TIEMPO Y LAS POSIBILIDADES ECONÓMICAS PUEDEN CAMBIAR.



1

LA RUPTURA DEL MODELO DE FAMILIA TRADICIONAL, FORMANDO EL MODELO DE FAMILIA AMPLÍA O EXTENSA, ESTOS CAMBIOS DE ESTILO DE VIDA OBLIGAN A NUEVAS ADAPTACIONES EN LA VIVIENDA

2

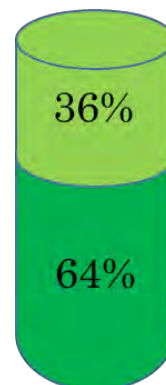
EL FACTOR ECONÓMICO ES OTRO DE LOS PRINCIPALES LIMITANTES QUE SE PRESENTA CUANDO UNA FAMILIA INTENTA ADQUIRIR A UNA VIVIENDA DIGNA; POR ESTAS RAZONES OPTAN POR LA "AUTOCONSTRUCCIÓN" YA QUE PERMITE REDUCIR LA INVERSIÓN INICIAL NECESARIA, PARA HACERLA HABITABLE Y A LA VEZ, IR MEJORANDO POCO A POCO SEGÚN SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES.



POBLACIÓN QUE SE ENCUENTRA AFILIADA AL SEGURO SOCIAL, DEJANDO GRAN CANTIDAD DE TRABAJADORES FUERA DE LOS PROGRAMAS Y LOS BENEFICIOS QUE PUEDEN RECIBIR POR PARTE DE ÉSTE.



POBLACIÓN QUE NO POSEE LA OPORTUNIDAD DE RECIBIR ALGÚN CRÉDITO POR PARTE DE UNA INSTITUCIÓN DE SEGURIDAD SOCIAL.



AUTOCONSTRUCCIÓN



SE DEFINE COMO AQUELLA VIVIENDA CONSTRUIDA POR EL MISMO HABITANTE, SIN NINGÚN FACTOR POLÍTICO,LEGAL Y ECONÓMICO QUE LO RESPALDE

- EL FACTOR ECONÓMICO ES LA PRINCIPAL CAUSA DE AUTOCONSTRUCCIÓN.
- LA AUTOCONSTRUCCIÓN PRESENTA UNA PROBLEMÁTICA CON RESPECTO A UNA PLANIFICACIÓN URBANA.
- LA AUTOCONSTRUCCIÓN Y LA FALTA DE POLÍTICAS PÚBLICAS EFICIENTES CAUSAN LA GENERACIÓN DE “VIVIENDAS INFORMALES”, ES DECIR, AQUELLAS VIVENDAS QUE SE CONSTRUYEN CON MATERIALES DE CALIDAD INSUFICIENTE, SEGÚN LOS ESTÁNDARES DEL PAÍS.
- A CAUSA DE LA CONSTRUCCIÓN DE HOGARES INFORMALES,LOS SERVICIOS NO ESTÁN AL ALCANCE DE LAS PERSONAS.
- LAS “VIVENDAS INFORMALES” SON ERIGIDAS CON MATERIALES RECICLADOS O DE DESPERDICIO QUE LOS HABITANTES VAN RECOLECTANDO DE DIFERENTES MANERAS.

DESVENTAJAS

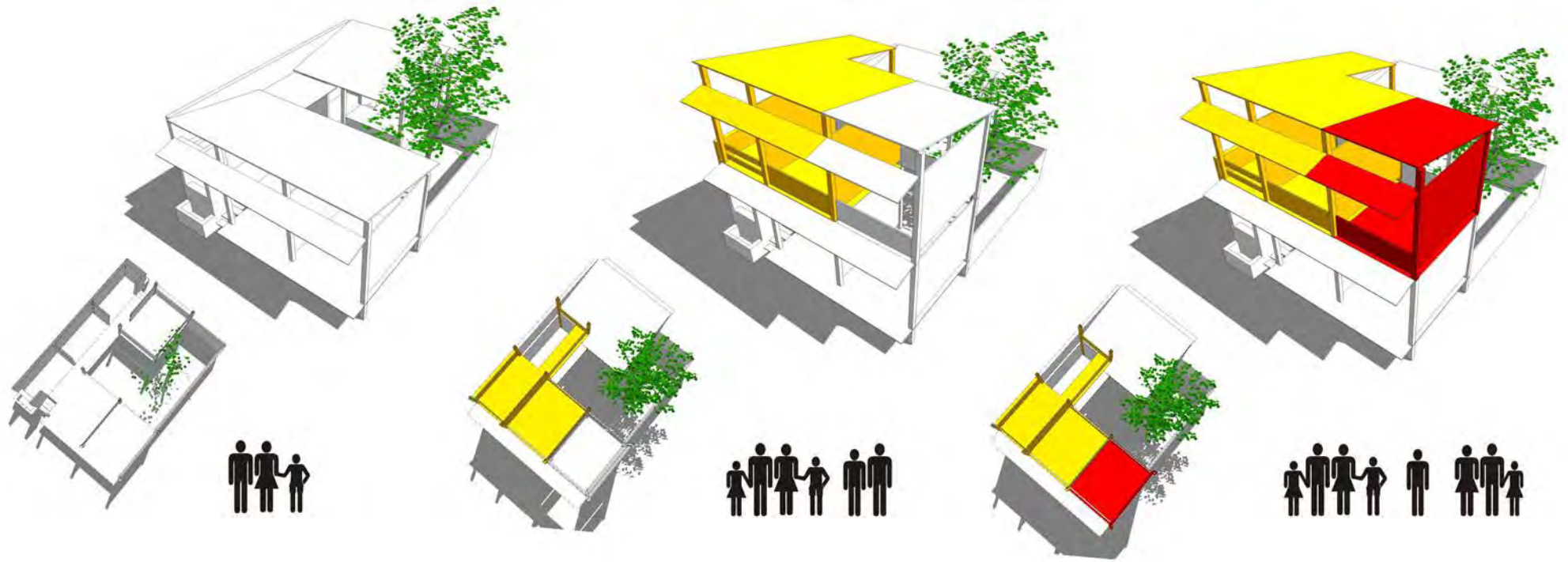
- PERIODOS LARGOS DE CONSTRUCCIÓN.
- AUMENTO EN LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN
- VIVENDA DE BAJA CALIDAD.
- CONSTRUCCIÓN EN ZONAS DE ALTO RIESGO

- EVITAR PREJUICIOS POR PARTE DE LOS ARQUITECTOS.
- CONCIENTIZAR AL CLIENTE QUE NO ES CARO LA INTERVENCIÓN DE UN ARQUITECTO YA QUE EN UN FUTURO OBTENDRÁN MEJORES RESULTADOS, ASÍ EVITAMOS AUTOCONSTRUCCIÓN.
- EVITAR CIUDADES DORMITORIO A LAS AFUERAS DE LA CIUDAD.
- CONOCER AL CLIENTE PARA ASÍ OFRECERLES SOLUCIONES PUNTUALES.



VIVIENDA PROGRESIVA

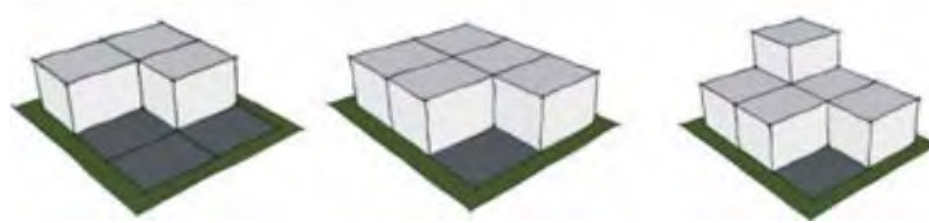
LA VIVIENDA PROGRESIVA ES UN PROGRAMA QUE BUSCA SANEAR EL DÉFICIT HABITACIONAL A TRAVÉS DEL ACCESO A UNA VIVIENDA BÁSICA QUE PUEDE SER AMPLIADA, USANDO MATERIALES SUSTENTABLES Y PROMOVRIENDO UNA ORGANIZACIÓN COMUNITARIA EN DIVERSAS ESCALAS.



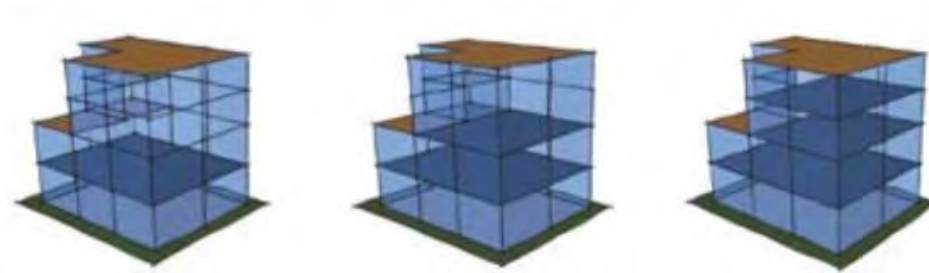
VIVIENDA PROGRESIVA

MODALIDADES DE VIVENDA PROGRESIVA

VIVIENDA SEMILLA: SE TRATA DE UNA VIVIENDA QUE INICIALMENTE CUMPLE CON LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD Y QUE PUEDE SER AMPLIADA, MEJORADA Y COMPLETADA CON EL TIEMPO.



VIVIENDA CASCARA: ES UNA VIVIENDA CON UN VOLUMEN MAYOR AL QUE SE OCUPA EN UN PRIMER MOMENTO, PERMITIENDO ASÍ REALIZAR CRECIMIENTOS INTERIORES A POSTERIORES, CONSTRUYENDO ENTREPLANTAS PARA ELLO, SIN ALTERAR EL VOLUMEN INICIAL. LA ESTRUCTURA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO DE LA VIVIENDA SE HABILITA PARA RECIBIR FUTURAS AMPLIACIONES EN BASE A VIGAS Y FORJADOS DE FÁCIL COLOCACIÓN, INCLUSO POR LOS PROPIOS USUARIOS, UNA VEZ ÉSTA SE HAYA HABITADO.



VIVIENDA DE ESTRUCTURA: VIVIENDA QUE SE CONFORMA A PARTIR DE UNA ESTRUCTURA BASE, FORMADA POR ELEMENTOS INMOVIBLES PROPUESTOS POR EL TÉCNICO Y SOBRE LOS CUALES EL USUARIO NO TIENE CONTROL INDIVIDUAL. SOBRE ELLA SE INCORPORAN UNIDADES SEPARABLES, COMPONENTES ADAPTABLES SOBRE LAS CUALES EL USUARIO PUEDE TENER EL CONTROL INDIVIDUAL.



FLEXIBILIDAD

ELEMENTOS COMPONENTES DE LA EDIFICACIÓN

PERMANENTES

ESTRUCTURA



TEMPORALES

FIJOS

CIERRES EXTERIORES



VARIABLES

DIVISIONES INTERIORES



EL TIPO DE FLEXIBILIDAD ES UN PARÁMETRO IMPORTANTE PARA CARACTERIZAR LA SOLUCIÓN DE DISEÑO EMPLEADA, YA QUE ESTABLECE EL MOMENTO EN QUE ESTA SE MANIFIESTA (INICIAL Y CONTINUA), LA TRANSFORMACIÓN DE LA EDIFICACIÓN SI SERÁ DE MANERA COTIDIANA O ATRAVÉS DEL TIEMPO Y LOS MEDIOS EMPLEADOS PARA LOGRARLA (TECNOLÓGICA O DE DISEÑO). EN ESTE ÚLTIMO CASO, PUEDEN ENCONTRARSE SOLUCIONES CRECEDERAS, DE ESPACIOS LIBRES O VARIABLES Y DE RECINTOS NEUTROS

LA FLEXIBILIDAD CONTINUA A PARTIR DEL DISEÑO DE ESPACIOS LIBRES O VARIABLES, REQUIERE DE SOLUCIONES ESTRUCTURALES CUYOS ELEMENTOS VERTICALES PERMANENTES LO PERMITAN.

EN LOS PAÍSES DE AMÉRICA LATINA PREDOMINA LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA ASOCIADA A LOS PROCESOS DE AUTOCONSTRUCCIÓN QUE GENERAN URBANIZACIONES DE BAJA DENSIDAD.

EN LOS PAÍSES DESARROLLADOS LA BÚSQUEDA SE CENTRA EN GARANTIZAR LA ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA A LA ESTRUCTURA VARIABLE DE LA FAMILIA Y SU EVOLUCIÓN EN EL TIEMPO, EN LOS PAÍSES EN VÍAS DE DESARROLLO LAS MOTIVACIONES SON ECONÓMICAS, INTENTANDO RESOLVER EL PROBLEMA DE LA RENTA Y SUS DISTINTOS USOS.

- EL GRAN DESPLAZAMIENTO DE LOS HABITANTES PARA TENER UNA NUEVA UBICACIÓN EN LAS GRANDES CIUDADES DEL PAÍS, GENERÓ LA NECESIDAD DE DAR VIVIENDA A UNA POBLACIÓN QUE SE INCREMENTA RÁPIDAMENTE.
- APARICIÓN DE LAS INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES ENCARGADAS DE FOMENTAR LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA.
- NECESIDAD DE SATISFACER CON GRANDES CANTIDADES DE UNIDADES HABITACIONALES A UNA POBLACIÓN CRECIENTE Y CARENTE DE RECURSOS.



OTRORGA CREDITOS A TRABAJADORES DEL ESTADO CON ISSSTE



OTRORGA CREDITOS A TRABAJADORES DEL ESTADO CON IMSS



OTRORGA CREDITOS HIPOTECARIOS A TRAVÉS DE LAS SOCIEDADES FINANCIERAS



Comisión Nacional de Vivienda

OTRORGA SUBSIDIOS PARA ADQUIRIR, CONSTRUIR O MEJORAR SU VIVIENDA



Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares

FONHAPO

OTRORGA SUBSIDIOS PARA ADQUIRIR, CONSTRUIR O MEJORAR SU VIVIENDA



- LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL SURGIERON PARA DAR RESPUESTA A LA CLASE TRABAJADORA DEL PAÍS QUE SE ACERCABA A LAS ZONAS URBANAS EN BUSCA DE EMPLEO.

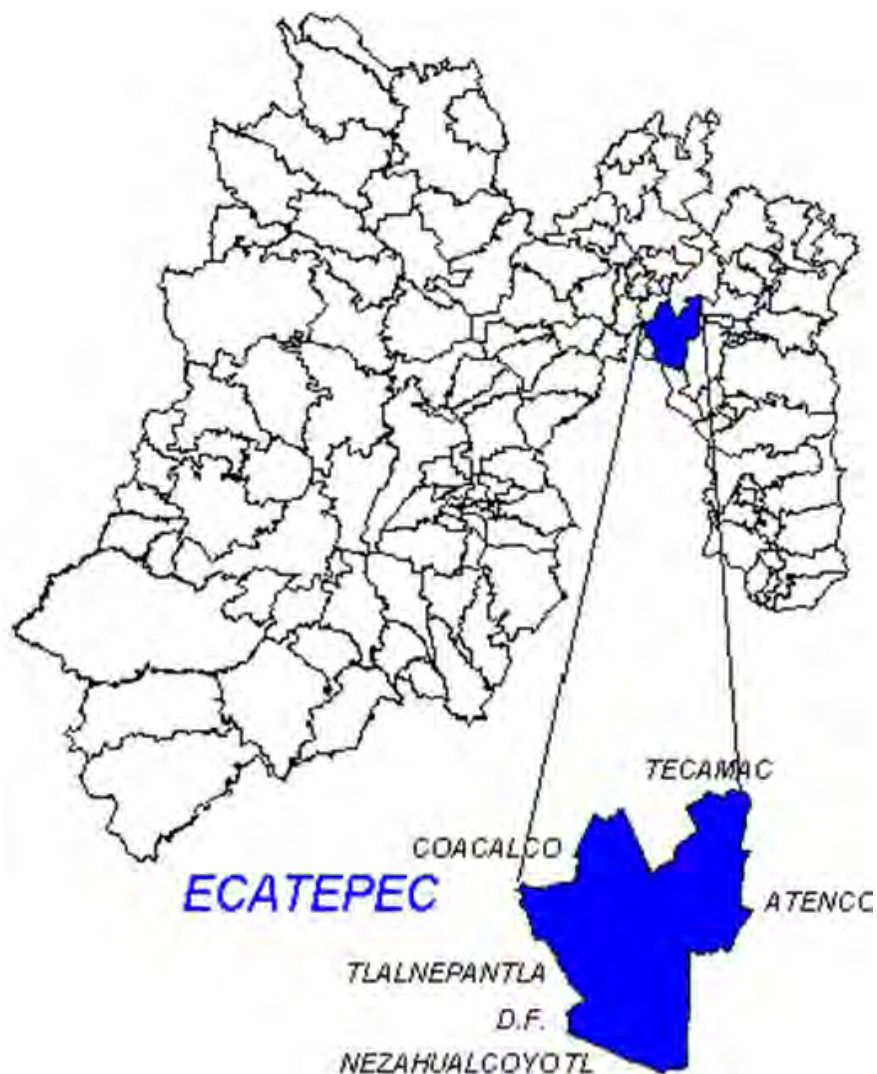


- SIN EMBARGO, ESTA PROPUESTA DE VIVENDA, ABARCA GRANDES EXTENSIONES DE TIERRA CON UNA DENSIDAD MUY BAJA DE VIVIENDAS Y HABITANTES POR HECTÁREA.



- CON LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE DICHAS EMPRESAS IMPACTARON DE MANERA DIRECTA AL CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA
- LA TIPOLOGÍA DE LA VIVENDA ES POCO FLEXIBLE, POR LO QUE ES DIFICIL QUE LOS INQUILINOS PUEDAN HACER CRECER SUS VIVIENDAS.





ECATEPEC PROCEDE DEL NÁHUATL, YA QUE ECHECA-TEPEC SIGNIFICA "EN EL CERRO DEL VIENTO O DEL AIRE", Y EN CONSECUENCIA "EN EL CERRO CONSAGRADO A EHECATL, TENDRÍAMOS QUE SU SIGNIFICADO MAS PRECISO ES: "DIOS DEL AIRE".

ECATEPEC ES EL MUNICIPIO NÚMERO 033 DEL ESTADO DE MÉXICO INTEGRANTE TAMBIÉN DE LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. EL MUNICIPIO DE ECATEPEC SE ENCUENTRA AL NORESTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PERTENECIENTE A LA REGIÓN III-TEXCOCO DEL ESTADO DE MÉXICO. COLINDA AL NORTE Y NORPONIENTE CON LOS MUNICIPIOS DE TECÁMAC Y COACALCO DE BERRIOZÁBAL RESPECTIVAMENTE, AL SUR CON EL MUNICIPIO DE NEZAHUALCÓYOTL, AL ORIENTE CON LOS MUNICIPIOS DE ACDLMAN, ATENCO Y TEZOYUCA, Y AL PONIENTE CON LOS MUNICIPIOS DE TLALNEPANTLA, TULTILÁN Y COACALCO DE BERRIOZÁBAL; TAMBIÉN COLINDA AL SUR CON LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO. ECATEPEC ES UN NÚCLEO HABITACIONAL E INDUSTRIAL, GENERADOR DE EMPLEOS.

SE ENCUENTRA REFERIDO A LOS PARALELOS 19° 36' 03" LATITUD NORTE Y A LOS 99° 03' 09" LONGITUD OESTE Y A UNA ALTITUD DE 2259 MSNM. EL ESPACIO FÍSICO QUE OCUPA ESTE MUNICIPIO SE LOCALIZA EN EL NORTE DEL ESTADO DE MÉXICO Y TAMBIÉN AL NORTE DEL VALLE DE MÉXICO, CON UNA EXTENSIÓN DE 186,9 KILÓMETROS CUADRADOS.

ESCUDO

ESTE SE COMPONE DE LA CABEZA DE UNA AVE EPLUMADA CON PICO LARGO, QUE DESCANSA SOBRE UNA BASE DE PIEDRA Y UN MONOLITO QUE REPRESENTA SU CUERPO. EN EL MISMO SE DESCRIBE A TRAVÉS DE SÍMBOLOS, LA TOPONIMIA DE LOS PUEBLOS QUE DIERON ORIGEN A LA COMUNIDAD, TODO ELLO CON EL FIN DE EXALTAR LOS VALORES CULTURALES E HISTÓRICOS QUE IDENTIFICAN AL MUNICIPIO. EL ESCUDO TIENE LA LEYENDA: "AUTÓNOMA, UNIÓN Y TRABAJO, ELEMENTOS QUE SON LA BASE DEL DESARROLLO DE ECATEPEC.



GLIFO DE ECATEPEC.

ÉPOCA PREHISPÁNICA



CUENCA DEL LAGO DE TEXCOCO

SEGÚN TESTIMONIOS ARQUEOLÓGICOS, LAS CULTURAS PREHISPÁNICAS, TOLTECA, TEOTIHUACANA, CHICHIMECA, ACOLHUA Y AZTECA TUVIERON GRAN INFLUENCIA SOBRE LOS ANTIGUOS POBLADORES DE NUESTRO MUNICIPIO. ESTOS PUEBLOS DESARROLLARON TÉCNICAS DE AGRICULTURA, PESCA, CAZA, RECOLECCIÓN Y LA PRODUCCIÓN DE SAL.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

ÉPOCA COLONIAL

EN 1535, EL VIRREY ANTONIO DE MENDOZA, DIVIDIÓ EL TERRITORIO DEL AYUNTAMIENTO DE MÉXICO EN ALCALDÍAS MAYORES: CHALCO Y AMECA, TLAYACAPAN Y COATEPEC, OTUMBA, ECATEPEC, SULTEPEC, ZACUALPAN, TEMASCALTEPEC, MALINALCO, METEPEC E IXTLAHUACA Y LOS CORREGIMIENTOS DE TOLUCA Y TEXCOCO.



LOCALIZACIÓN DE MUNICIPIO DE ECATEPEC MORELOS



LOCALIZACIÓN REGIONAL DEL MUNICIPIO DE ECATEPEC

REGIÓN III TEXCOCO

- 009 AMECAMECA
- 011 ATENCO
- 015 ATLAUTLA
- 017 AYAPANGO
- 020 COACALCO
- 022 COCOTITLAN
- 025 CHALCO
- 028 CHIAUTLA
- 029 CHICOLDAPAN
- 030 CHICONCUAC
- 031 CHIMALHUACAN
- 033 ECATEPEC
- 034 ECATZINGO
- 039 IXTAPALUCA
- 050 JUCHITEPEC
- 058 NEZAHUALCOYOTL
- 060 OZUMBA
- 069 PAPALOTLA
- 070 PAZ, LA
- 083 TEMAMATLA
- 089 TENANGO DEL AIRE
- 093 TEPETLAOXTOC
- 094 TEPETLIXPA
- 099 TEXCOCO
- 103 TLALMANALCO
- 122 VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD

EL ESTADO DE MÉXICO FUE CREADO POR MANDATO DE LA ACTA CONSTITUTIVA DE LA FEDERACIÓN DEL 31 DE ENERO DE 1824. POSTERIORMENTE, EL 2 DE MARZO DE 1824 SE INSTALÓ EL PRIMER CONGRESO DEL ESTADO DE MÉXICO EN LA CAPITAL DE LA REPÚBLICA, CUYA ASAMBLEA PREVINO QUE SE REDACTASE LA CONSTITUCIÓN LOCAL Y QUE CONTINUARA COMO JEFE POLÍTICO MELCHOR MÚZQUIZ COMO GOBERNADOR PROVISIONAL.

INDUSTRIALIZACIÓN DE ECATEPEC

SU PUNTO DE QUIEBRE CON RESPECTO AL VIEJO MODO DE VIDA RURAL Y ARCAICO QUE LE DISTINGUIÓ, SE PUEDE SITUAR EN EL 1943, CUANDO PRODUCTO DE LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO INDUSTRIAL SE INSTALA LA FÁBRICA SOSA TEXCOCO. DE 1943 A 1950, CUANDO SE SIENTAN LAS BASES DEL PROCESO DE INDUSTRIALIZACIÓN DEL MUNICIPIO, CON POLÍTICAS DE EXENCIÓN DE IMPUESTOS A LAS NUEVAS INDUSTRIAS Y LA CREACIÓN DE LOS PRIMEROS PARQUES INDUSTRIALES EN LA ZONA.

ECATEPEC DIO ASÍ UN SALTO ENORME EN MENOS DE 10 AÑOS QUE LO COLOCÓ EN LA PRIMERA FILA DE LOS MUNICIPIOS MÁS INDUSTRIALIZADOS DE LA ENTIDAD. ELLO SE DEBIÓ EN PARTE A LA INSTALACIÓN DE LA FÁBRICA DE SOSA TEXCOCO, S.A., PUES CONSTITUYÓ DESDE SU INICIO DE ACTIVIDADES UNA GRAN PLANTA DE PRODUCTOS QUÍMICOS DERIVADOS DE LAS AGUAS SALADAS DEL SUBSUELO DEL ANTIGUO LAGO DE TEXCOCO (EN LA ZONA CONOCIDA COMO EL CARACOL), QUE AL PARECER LE OTORGABA AL MUNICIPIO UN FUERTE PERFIL ORIENTADO HACIA LA INDUSTRIA QUÍMICA.



IMAGEN AÉREA DE LA INDUSTRIALIZACIÓN EN EL ORIENTE DEL ESTADO DE MÉXICO.



IMAGEN AÉREA DE LA INDUSTRIALIZACIÓN EN EL ORIENTE DEL ESTADO DE MÉXICO.



FRACCIONAMIENTO EN ECATEPEC

FRACCIONAMIENTOS EN ECATEPEC

EN ESTE PERIODO, PRINCIPALMENTE DE 1964 EN ADELANTE, SE INCREMENTARON LAS AUTORIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS, SOLICITADAS POR EMPRESAS INMOBILIARIAS COMO FRACCIONADORA ECATEPEC, S.A., O INCOBUSA, ENTRE OTRAS. ES EN ESTA ÉPOCA SE DA LA CRECIENTE ACCIÓN ESTATAL EN ESTE ÁMBITO, EN PARTICULAR DESDE LA DÉCADA DE LOS SETENTA: EL INSTITUTO DE ACCIÓN URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL, EL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD Y DE LA VIVIENDA POPULAR, EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y EL FONDO DE VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO FOMENTARON LA CREACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES O CONSTRUYERON UNIDADES HABITACIONALES.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

FRACCIONAMIENTOS EN ECATEPEC

DE 1951 A 1982, EN QUE SE CONFORMAN LAS PRIMERAS COLONIAS DE HABITACIÓN POPULAR, SE CONSOLIDA LA CONCENTRACIÓN INDUSTRIAL, SE ACENTÚA LA INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO, A LA VEZ QUE TIENE LUGAR LA CREACIÓN DE CAPITALES INMOBILIARIOS CON EL SISTEMA DE FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES. TAMBIÉN LE CARACTERIZARÁ EN ESTA FASE EL ASCENSO DE MOVIMIENTOS URBANO-POPULARES Y, EN CONTRAPARTIDA, EL PAULATINO QUIEBRE DE LA INSURGENCIA OBRERA.



CIERRE DE LA FÁBRICA DE SOSA DE TEXCOCO

EL PUNTO CULMINANTE DE ESTE RECUENTO HISTÓRICO ES PRECISAMENTE EL ENORME ESPACIO QUE LEGÓ LA EMPRESA SOSA TEXCOCO, QUE DESPUÉS DE UN LARGO CONFLICTO SINDICAL Y CON EL VENCIMIENTO DE LA CONCESIÓN POR MEDIO SIGLO DE LOS TERRENOS YA MENCIONADOS, PERMITIÓ UNA RECONVERSIÓN DE SU SUELO: DE INDUSTRIAL A URBANO Y COMERCIAL. ASÍ, GRAN PARTE DE SU SUPERFICIE TOTAL (UNAS 841 HECTÁREAS) FUE OBJETO DE UNA DE LAS MÁS IMPORTANTES INVERSIONES EN MATERIA HABITACIONAL DE LOS ÚLTIMOS AÑOS.



FÁBRICA DE SOSA DE TEXCOCO



VISTA AÉREA MUNICIPIO DE ECATEPEC

PROBLEMÁTICA ACTUAL

HISTÓRICAMENTE, ECATEPEC HA PRESENTADO ESCASA Y DEFICIENTE PLANEACIÓN URBANA. EL RÁPIDO Y CAÓTICO CRECIMIENTO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES SE AGRAVA POR UNA PATENTE FALLA DE INFRAESTRUCTURA ADECUADA. DIVERSAS CONSTRUCTORAS HAN OBTENIDO PERMISOS Y CONTRATOS PARA CONSTRUIR UNIDADES CON DEMASIADAS CASAS HABITACIÓN, EN ZONAS CON INFRAESTRUCTURAS CLARAMENTE INSUFICIENTES. ESTO HA LLEVADO COLATERALMENTE A LA DEVALUACIÓN DE LOS INMUEBLES Y EL DESGASTE PREMATURO DE LAS INFRAESTRUCTURAS. LA FALTA DE UNA INFRAESTRUCTURA URBANA ADECUADA NO HA PERMITIDO QUE ECATEPEC SE INTEGRE ESTRECHAMENTE CON LA CIUDAD DE MÉXICO, RESULTANDO EN UNA GRAN DESORGANIZACIÓN QUE ACABA POR INFLUIR NEGATIVAMENTE EN AMBAS ENTIDADES ADMINISTRATIVAS.

Localización



TERRENO

EL POLÍGONO DE TRABAJO SE COMPONE DE FORMA IRREGULAR, TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 48,160 m². EL TERRENO ES PLANO CASI EN SU TOTALIDAD.

FACTORES AMBIENTALES

MEDIO FISICO

CLIMA

DEBIDO A SU POSICIÓN GEOGRÁFICA EL TIPO DE CLIMA ES SEMISECO SEMIFRÍO EN LA MAYOR PARTE DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO, COMPLETADO CON UN CLIMA TEMPLADO SUBHÚMEDO CON LLUVIAS EN VERANO DE MENOR HUMEDAD.

POR LO QUE SUS TEMPERATURAS PROMEDIO SON:

- DE 17°C, LOS MESES MÁS CALUROSOS SON MARZO, ABRIL, MAYO Y JUNIO, CON TEMPERATURA MEDIA DEL MES MÁS CALIENTE DE 34°C.
- Y LA DEL MES MÁS FRÍO DE 5°C, LA TEMPORADA DE LLUVIAS ES DE JUNIO A SEPTIEMBRE.
- LA PRECIPITACIÓN MEDIA ANUAL ES DE 807 MM.
- OCASIONALMENTE SE REGISTRAN HELADAS EN LOS MESES DE NOVIEMBRE A FEBRERO.
- LOS VIENTOS DOMINANTES PROVIENEN DEL NORTE Y SE DIRIGEN HACIA EL SUR CON UNA VELOCIDAD PROMEDIO DE 20 KM/HR.





ASOLEAMIENTO Y VIENTOS DOMINANTES

EL TERRENO TIENE UNA ORIENTACIÓN ESTE-DESTE, LO CUAL OCASIONA QUE LOS VIENTOS DOMINANTES ENTREN POR LA ZONA MÁS LARGA DEL TERRENO POR EL NORTE.

EL ASOLEAMIENTO ESTE-DESTE PERMITE QUE TODO EL TERRENO OBTENGA LUZ NATURAL.

FACTORES AMBIENTALES

VEGETACIÓN Y FAUNA



ENCINO



ZACATON

EN LA ZONA NO SE ENCUENTRA GRAN CANTIDAD DE FAUNA DEBIDO A LAS SALES QUE SE ENCUENTRAN EN EL SUBSUELO, PODEMOS ENCONTRAR EN EL TERRENO PLANTAS QUE SE DESARROLLAN EN SUELOS SALINOS, ASÍ COMO ÁRBOLES DE ENCINO Y ARBUSTOS COMO ZACATON



ENTRE LOS REPTÍLES PODEMOS ENCONTRAR:

- LAGARTIJAS
- VÍBORA DE CASABEL

LOS MAMÍFEROS ESTÁN REPRESENTADOS POR:

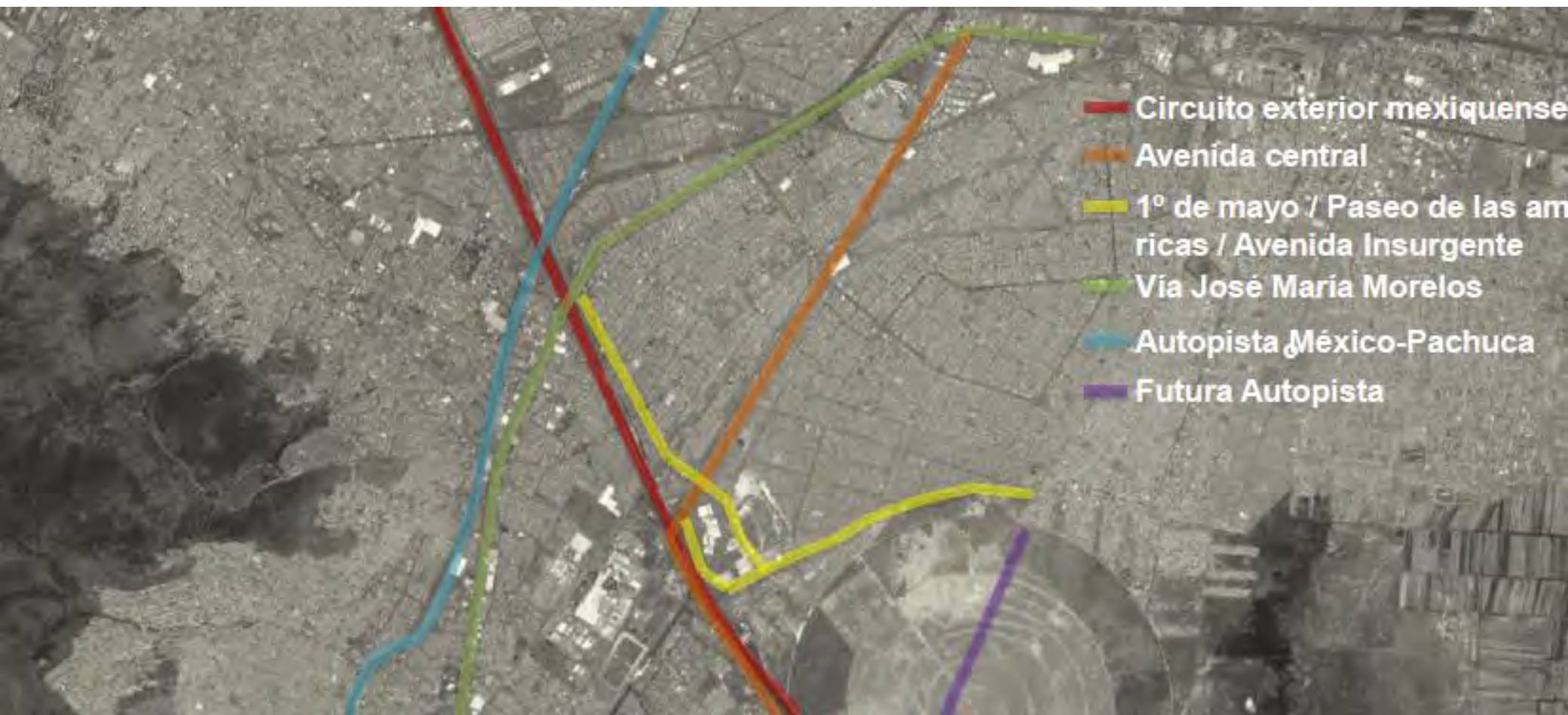
- TLAGUACHES
- CONEJOS
- PEQUEÑOS ROEDORES QUE SON CONSIDERADOS COMO FAUNA NOCIVA

LOS ANIMALES DOMÉSTICOS QUE ABUNDAN EN LA REGIÓN COMO:

- PERROS
- GATOS

VIALIDADES

CERCA DEL TERRENO PASAN VIALIDADES PRIMARIAS QUE CONFLUYEN HACIA EL TERRENO MEDIANTE VIALIDADES SECUNDARIAS, POR LO CUAL LA ACCESIBILIDAD MEDIANTE AUTOMÓVIL Y TRANSPORTE PÚBLICO ES VIABLE.



INFRAESTRUCTURA

VIALIDADES PRINCIPALES

CIRCUITO EXTERIOR MEXIQUENSE
CONSTA DE DOS CARRILES EN CADA SENTIDO VEHICULAR
CON UNA DIMENSIÓN APROX DE 4.5 M CADA UNO.

AV. CENTRAL
CONSTA DE TRES CARRILES VEHICULARES Y DOS
CONFINADOS PARA MEXIBUS CON UNA DIMENSIÓN DE 3.5 M
CADA UNO.

AV. INSURGENTES
TIENE SIETE CARRILES VEHICULARES SEPARADOS POR UN
CAMELLÓN (CUATRO-CAMELLÓN-TRES) CON UNA
DIMENSIÓN DE 3.5 M CADA UNO.



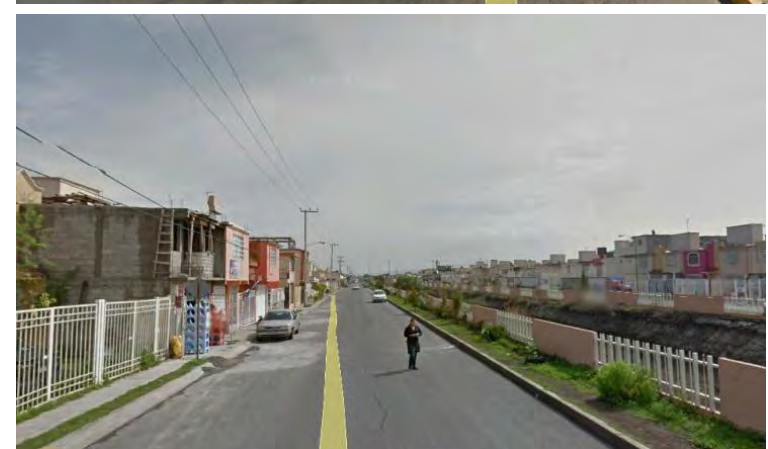
INFRAESTRUCTURA

VIALIDADES SECUNDARIAS

PASEO LAS AMÉRICAS
CIRCUNDA EL CENTRO COMERCIAL LAS AMÉRICAS , EN GENERAL ESTÁ COMPUESTO POR TRES CARRILES DE 3.0 M CADA UNO.

LIBERTADORES DE AMÉRICA
CUENTA CONSTA TRES CARRILES VEHICULARES CON UNA DIMENSIÓN DE 3.0M CADA UNO.

LÓPEZ RAYÓN
ES DE TRES CARRILES DE 3.0M CADA UNO.

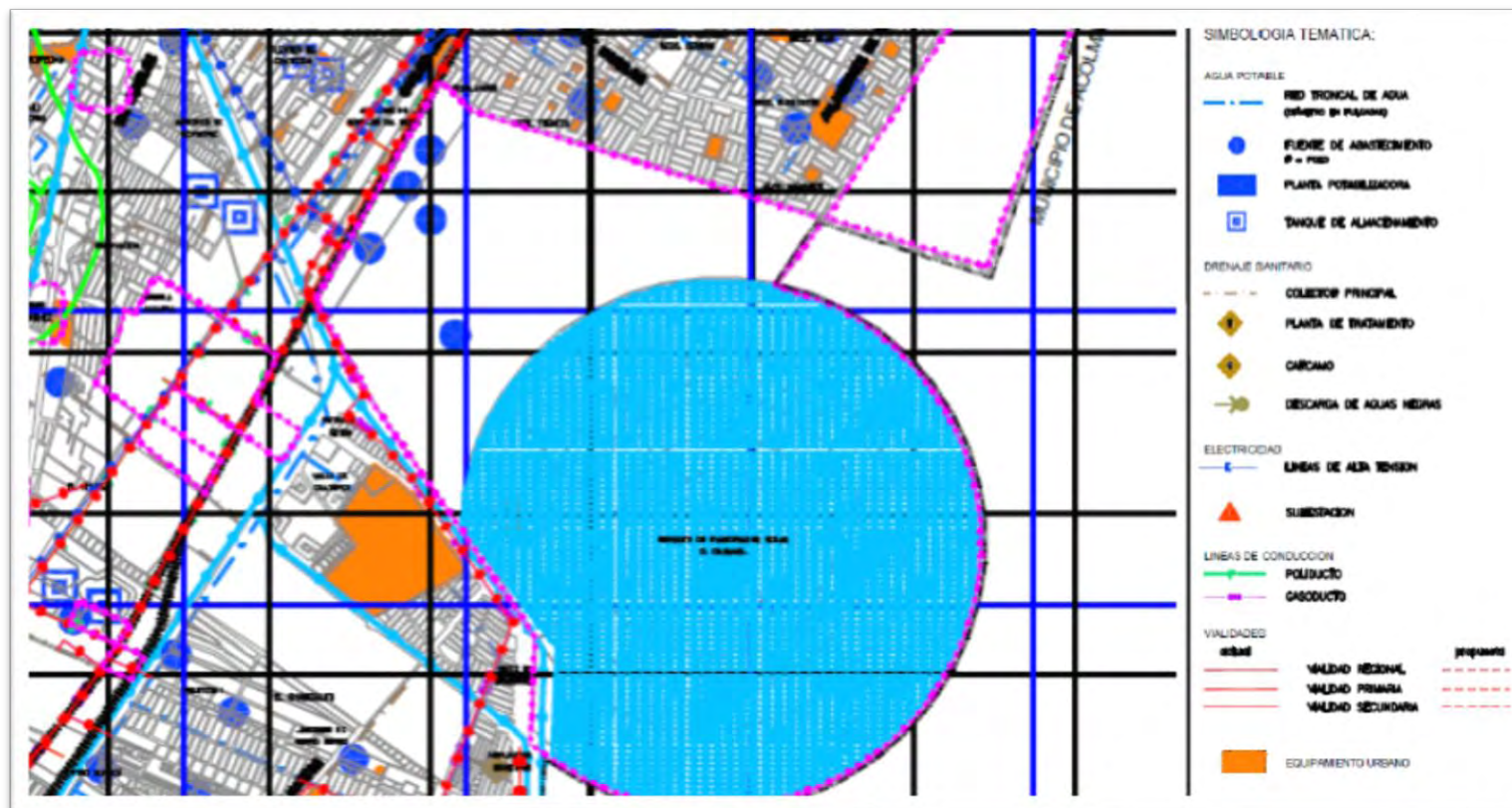


RED DE AGUA POTABLE

INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA. EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO S.A.P.A.S.E. (SISTEMA DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE ECATEPEC), ES EL ENCARGADO DE SUMINISTRAR Y DISTRIBUIR EL AGUA POTABLE.

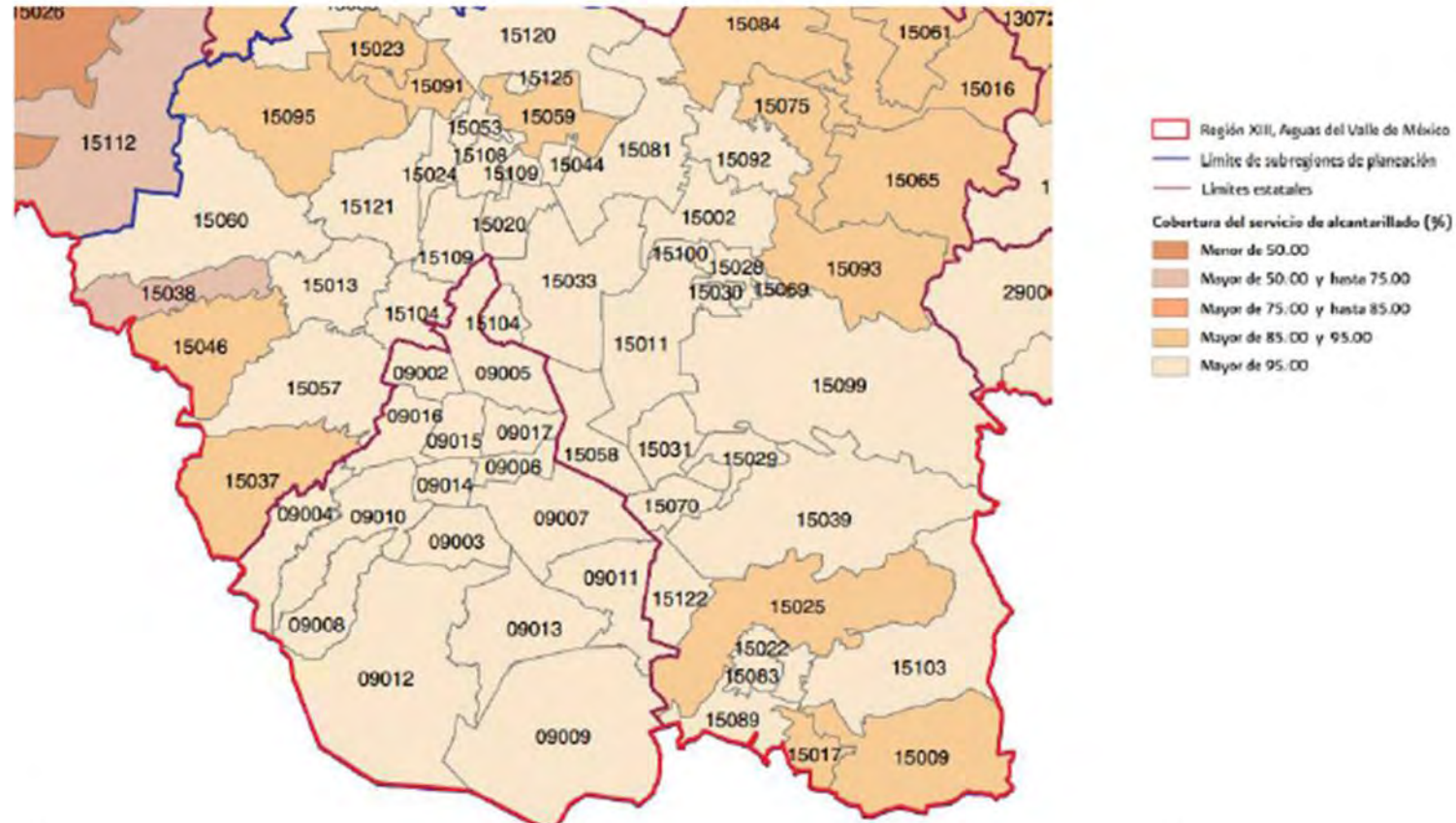
EL MUNICIPIO, SE ABASTE DE AGUA A TRAVÉS DE 87 POZOS PROFUNDOS, SIENDO 33 MUNICIPALES Y 54 ESTATALES; ENCONTRADO UNO DENTRO DEL PREDIO. ESTE CAUDAL SUFRE UNA DISMINUCIÓN APROXIMADAMENTE 20% EN ÉPOCAS DE SEQUÍA.

EL MUNICIPIO, SE ABASTE DE AGUA A TRAVÉS DE 87 POZOS PROFUNDOS, SIENDO 33 MUNICIPALES Y 54 ESTATALES; ENCONTRADO UNO DENTRO DEL PREDIO. ESTE CAUDAL SUFRE UNA DISMINUCIÓN APROXIMADAMENTE 20% EN ÉPOCAS DE SEQUÍA.



DRENAJE

LA RED REGIONAL DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO, QUE ATRAVIESA AL MUNICIPIO, ESTA CONFORMADA POR LOS CAUSES CIELO ABIERTO DEL CANAL DE SALES Y EL GRAN CANAL. LOS PRINCIPALES CAUSES SE UBICAN EN SANTO TOMAS Y SANTA MARIA CHICONAUTLA, BARRANCA DE TULPETLAC, BARRANCA DE CARACOLAS Y BARRANCA DE SAN ANDRES DE LA CAÑADA.



ELECTRICIDAD

EXISTEN EN EL MUNICIPIO DOS SUBESTACIONES:

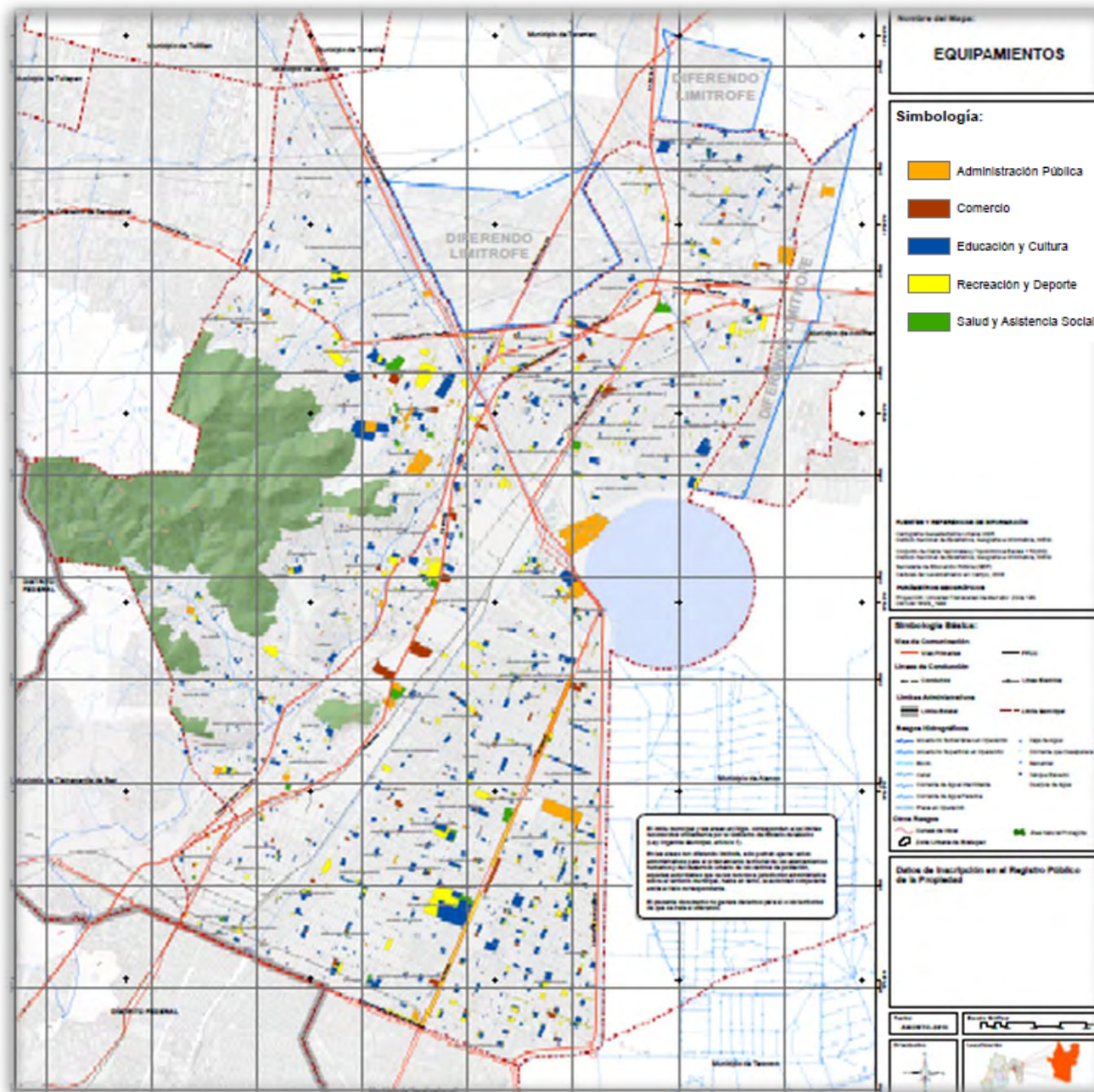
SAN CRISTÓBAL Y CERRO GORDO QUE, EN CONJUNTO CON LA TERMOELÉCTRICA DE SAN ISIDRO ATLAUTENCO PROVEEN ENERGÍA ELÉCTRICA AL MUNICIPIO, A TRAVÉS DE 12 LÍNEAS DE CONDUCCIÓN DE ALTA TENSIÓN.



SUBESTACIÓN EN EL TERRENO



TORRES DE ALTA TENSIÓN



ESTE USO SE ENCUENTRA DISPERSO EN EL ÁREA URBANA, SU UBICACIÓN ESTÁ DETERMINADA POR LAS NECESIDADES DE LAS DIFERENTES REGIONES Y LA ACCESIBILIDAD A TRAVÉS DE VIALIDADES PRIMARIAS. LOS TIPOS DE EQUIPAMIENTO INCLUYEN SECTORES: EDUCATIVO, SALUD, RECREATIVO, DEPORTIVO, CULTURAL, ABASTO, COMERCIO, COMUNICACIONES, TRANSPORTE, SERVICIOS URBANOS, ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y TURISMO (LA PIEDRA DEL SOL Y LA LUNA, EL RELOJ DEL SOL, EL ALBARRADÓN, EL MONOLITO EQUINOCCIAL, PIEDRA DE LA MUJER MALA Y PIEDRA DEL INDIO). ASIMISMO SE CONSIDERA EL EQUIPAMIENTO REGIONAL CONSISTENTE EN: HOSPITAL REGIONAL, CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL, RELLENO SANITARIO, GASOLINERAS Y GASONERAS.

MAPA DE EQUIPAMIENTO (SEDUR)

EQUIPAMIENTO

TRANSPORTE

MEXIBÚS, CUENTA CON 3 LÍNEAS. TIENE UNA EXTENSIÓN TOTAL DE 31 KILÓMETROS Y POSEE 93 ESTACIONES. LA ESTACIÓN MAS PRÓXIMA A LA UBICACIÓN DEL TERRENO ES "AMÉRICAS", QUE PERTENECE A LA LÍNEA "OJO DE AGUA - CD. AZTECA"



ESTACIÓN DE MEXIBUS "AMÉRICAS"

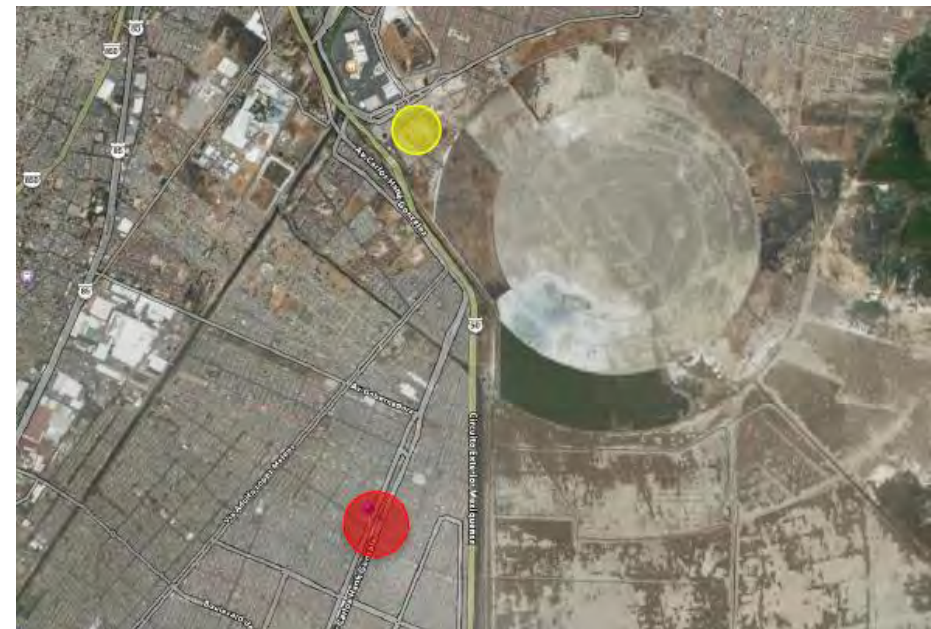
LA ESTACIÓN "CD. AZTECA" ES LA MAS PRÓXIMA A LAS AMÉRICAS; ESTA LÍNEA POSEE CORRESPONDENCIA CON LA LÍNEA 5 EN LA ESTACIÓN OCEANÍA, LÍNEA 1 CON SAN LÁZARO, LÍNEA 4 CON MORELOS, LÍNEA 4 CON GARIBALDI-LAGUNILLA Y LÍNEA 3 CON GUERRERO.



SISTEMA DE TRANSPORTE METRO



UBICACIÓN DE ESTACIÓN DE MEXIBUS



UBICACIÓN DE ESTACIÓN DE METRO-TERRENO

EQUIPAMIENTO

TRANSPORTE

OTRAS FORMAS SON EL TRANSPORTE LOCAL COMO CAMIONES Y COMBIS QUE CIRCULAN POR VÍAS PRINCIPALES, TAXIS Y TRANSPORTE PARTICULAR.



TRANSPORTE LOCAL



UBICACIÓN DE SITIO DE TAXIS



TAXIS DE SITIO

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ECATEPEC, DE MORELOS

CONTIENE LOS LINEAMENTOS ESPECÍFICOS QUE PERMITEN ORIENTAR EL DESARROLLO URBANO EN EL MUNICIPIO COMO SON: LA IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS APTAS AL DESARROLLO URBANO, INCORPORACIÓN DE PROGRAMAS REGIONALES DE INFRAESTRUCTURA Y/O EQUIPAMIENTO, DEFINICIÓN DE USOS Y DESTINOS EN EL ÁREA URBANA Y URBANIZABLE, DEFINICIÓN DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO, DEFINICIÓN DE LA IMAGEN URBANA A PROMOVER Y OBRAS ESPECÍFICAS PARA LA ORIENTACIÓN DEL CRECIMIENTO URBANO.

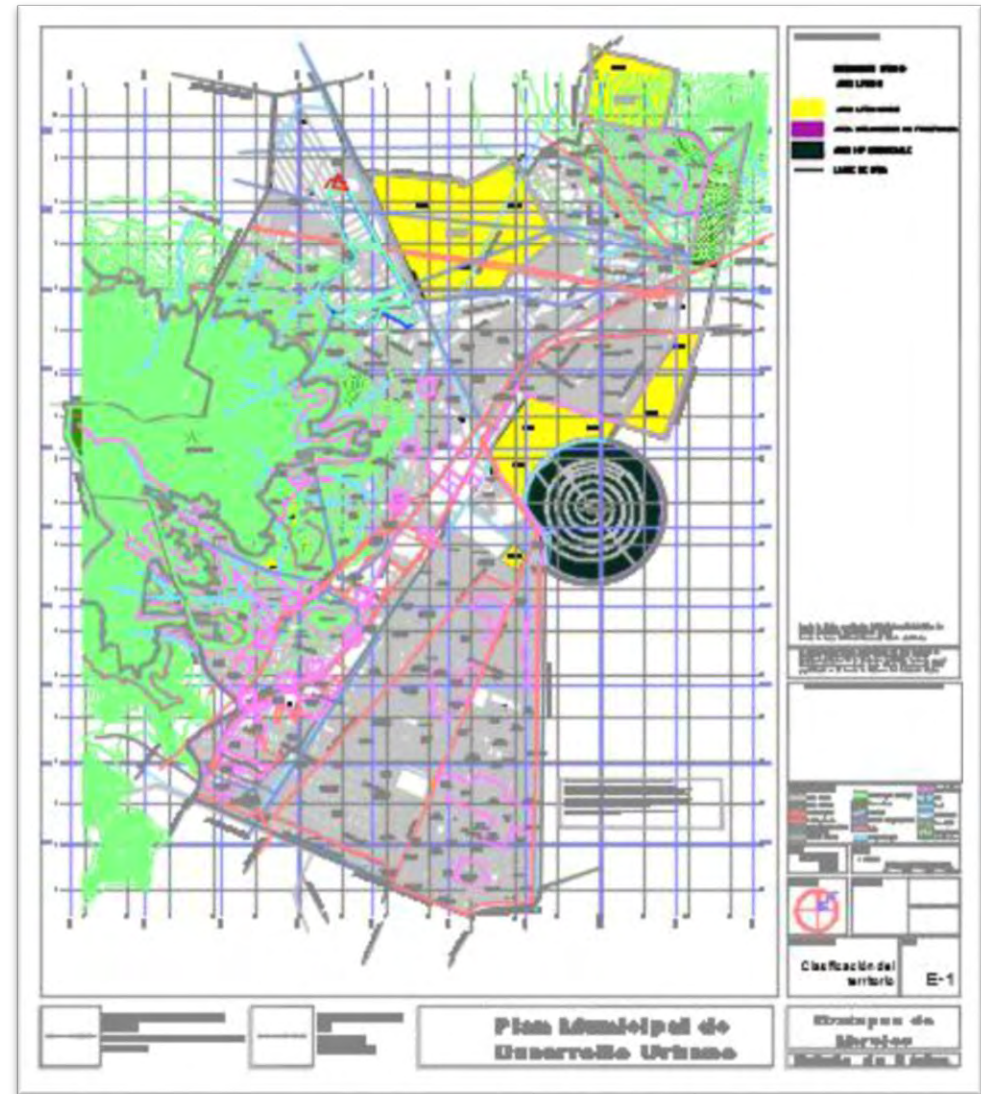


MAPA DE USOS DE MUNICIPIO ECATEPEC DE MORELOS (SEMARNAT)

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ECATEPEC, DE MORELOS

LA REALIZACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ECATEPEC DE MORELOS TIENE COMO FINALIDAD CUBRIR LOS SIGUIENTES OBJETIVOS CON RESPECTO A LA VIVIENDA:

- PROPICIAR LA OFERTA DE VIVIENDA DE BAJO COSTO EN ÁREAS ACCESIBLES Y SUSCEPTIBLES DE DOTARSE DE SERVICIOS Y QUE ESTÉN DEBIDAMENTE COMUNICADAS CON LOS CENTROS DE EMPLEO Y SERVICIOS.
- ESTABLECER LOS DERECHOS DE VÍA, LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTO, LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS QUE ASEGUREN EL MEJORAMIENTO Y LA ADECUADA INTEGRACIÓN DE LAS ZONAS HABITACIONALES YA ESTABLECIDAS.
- PROPICIAR EL DESARROLLO DE VIVIENDA MEDIA QUE ATIENDA LA DEMANDA POTENCIAL Y PROPICIE LA DIVERSIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA POBLACIÓN



POLÍTICA AMBIENTAL

EN MATERIA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO, LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN EL AMBIENTE (LGEPA) PREVÉ CUATRO POLÍTICAS GENERALES QUE DEBERAN ASIGNARSE A LAS UGA's (INSTITUTO NACIONAL DE ECOLOGÍA) DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, BIOLÓGICAS, SOCIOECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y DE APTITUD QUE PRESENTEN. DICHAS POLÍTICAS OFRECEN UN MARCO GENERAL PARA LA REGULACIÓN, INDUCCIÓN Y FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES DE LOS SECTORES EN EL ÁREA A ORDENAR.



MAPA DE CORREDORES VERDES (SEMARNAT)

- **PROTECCIÓN:** CON ESTA POLÍTICA SE BUSCA EL MANTENIMIENTO DE LOS AMBIENTES NATURALES CON CARACTERÍSTICAS RELEVANTES, CON EL FIN DE ASEGURAR EL EQUILIBRIO Y LA CONTINUIDAD DE LOS PROCESOS EVOLUTIVOS Y ECOLÓGICOS.
- **CONSERVACIÓN:** ESTA POLÍTICA SE APLICA A AQUELLAS ÁREAS, ELEMENTOS NATURALES O SITIOS HISTÓRICOS O CULTURALES RELEVANTES CUYOS USOS ACTUALES O PROPUESTOS NO INTERFIEREN CON SU FUNCIÓN Y DONDE EL NIVEL DE DEGRADACIÓN AMBIENTAL NO HA ALCANZADO VALORES SIGNIFICATIVOS.
- **RESTAURACIÓN:** ES UNA POLÍTICA TRANSITORIA DIRIGIDA A ZONAS QUE POR LA PRESIÓN DE DIVERSAS ACTIVIDADES ANTROPOGÉNICAS HAN SUFRIDO UNA DEGRADACIÓN EN LA ESTRUCTURA O FUNCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS, EN LAS CUALES ES NECESARIA LA REALIZACIÓN DE UN CONJUNTO DE ACTIVIDADES TENDIENTES A LA RECUPERACIÓN Y RESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES QUE PROPICIAN LA EVOLUCIÓN Y CONTINUIDAD DE LOS PROCESOS NATURALES.
- **A PROVECHAMIENTO:** ESTA POLÍTICA PROMUEVE LA PERMANENCIA DEL USO ACTUAL DEL SUELO, BAJO CIERTOS CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA, ASÍ COMO TAMBIÉN EL REORDENAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS PARA HACERLAS EFICIENTES, SOCIALMENTE ÚTILES Y SUSTENTABLES.

U S O H 66 A, HABITACIONAL DENSIDAD MUY ALTA.

- ZONAS HABITACIONALES CON DENSIDAD MEDIA DE 151 VIVIENDAS O 712 HABITANTES POR HECTÁREA.
- 66 M² DE TERRENO BRUTO Y 39.6 M² TERRENO NETO POR VIVIENDA
- EL LOTE MÍNIMO TENDRÁ UN FRENTE NO MENOR A 3.55 M CON SUPERFICIE DE 39.6 M² Y SOLO SE PERMITIRÁ UNA VIVIENDA POR LOTE MÍNIMO

U S O H 100 A, HABITACIONAL DENSIDAD ALTA.

- ZONAS HABITACIONALES CON DENSIDAD MEDIA DE 100 VIVIENDAS O 480 HABITANTES POR HECTÁREA, 100 M² DE TERRENO BRUTO POR VIVIENDA Y 60 M² DE TERRENO NETO POR VIVIENDA.
- EL LOTE MÍNIMO TENDRÁ UN FRENTE NO MENOR A 4.5 M, CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 60 M² Y SÓLO SE PERMITIRÁ UNA VIVIENDA POR LOTE MÍNIMO.

U S O H 100 B, HABITACIONAL DENSIDAD ALTA.

- ZONAS HABITACIONALES CON DENSIDAD DE 102 VIVIENDAS O 480 HABITANTES POR HECTÁREA, 100 M² DE TERRENO BRUTO POR VIVIENDA Y 60 M² DE TERRENO NETO POR VIVIENDA.
- EL LOTE MÍNIMO TENDRÁ UN FRENTE NO MENOR A 4.8 M CON UNA SUPERFICIE DE 60 M² Y SOLO SE PERMITIRÁ UNA VIVIENDA POR LOTE MÍNIMO.

U S O H 125 A, HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA.

- ZONAS HABITACIONALES CON UNA DENSIDAD DE 82 VIVIENDAS O 385 HABITANTES POR HECTÁREA, 125 M² DE TERRENO BRUTO POR VIVIENDA Y 73 M² DE TERRENO NETO POR VIVIENDA.
- EL LOTE MÍNIMO TENDRÁ UN FRENTE NO MENOR A 6 M, CON UNA SUPERFICIE DE 73 M² Y SÓLO SE PERMITIRÁ UNA VIVIENDA POR LOTE MÍNIMO .

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:

USOS EN ZONAS URBANAS HABITACIONALES

	USO HABITACIONAL DENSIDAD MUY ALTA
	USO HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
	USO HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
	USO HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
	USO HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
	USO HABITACIONAL DENSIDAD ALTA

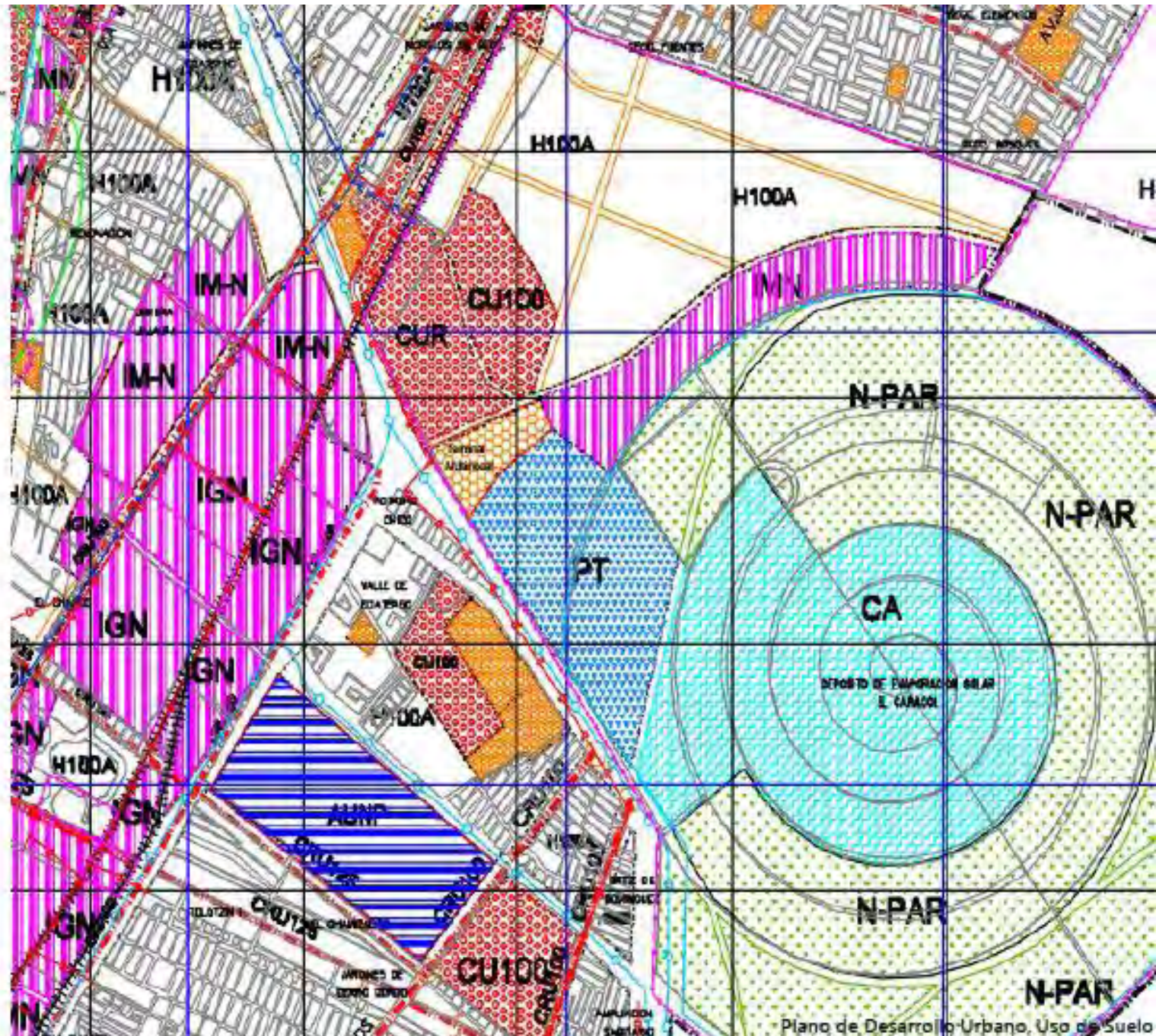
CENTROS Y CORREDORES URBANOS

	CENTRO URBANO ALTA DENSIDAD
	CENTRO URBANO DENSIDAD MEDIA
	CORREDOR URBANO ALTA DENSIDAD
	CORREDOR URBANO DENSIDAD MEDIA
	CORREDOR MIXTO (INDUSTRIA-COMERCIO-VIVIENDA)
	CENTRO TRADICIONAL
	EQUIPAMIENTO URBANO

INDUSTRIA

	I GRANDE
	I MEDIANA
	I PEQUEÑA
	ZONAS NO URBANIZABLES
	CUERPO DE AGUA
	PLANTA DE TRATAMIENTO

	RELLENO SANITARIO
	ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
	ZONA DE CONTROL PATRIMONIAL SU APROVECHAMIENTO ESTARÁ SUJETO A DICTAMEN DEL IMAH
	ÁREA URBANIZABLE NO PROGRAMADA



Plano de Desarrollo Urbano, Uso de Suelo

N O R M A T I V I D A D

REQUERIMIENTOS PARA LA VIVENDA

ART 24.- ORDENAMIENTO URBANO

DE LAS NORMAS ESPECÍFICAS DE ACCESIBILIDAD

- SOBRE LA VIALIDAD PRIMARIA NO SE DARÁ ACCESO DIRECTO A LOTES, EL ACCESO DESDE DICHAS VIALIDADES SERÁ A TRAVÉS DE CALLES LATERALES O DE ACCESOS QUE CUENTEN CON ZONAS DE INCORPORACIÓN Y DESINCORPORACIÓN DE UNA LONGITUD MÍNIMA DE 40M DE LARGO Y 3.5 M DE ANCHO.
- EN TODO NUEVO FRACCIONAMIENTO O CONJUNTO URBANO DE DEBERÁ PLANTAS UN MÍNIMO DE 1 ÁRBOL POR CADA 100 M2 VENDIBLES, EN ESPACIOS APROPIADOS A LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS Y EDAFOLÓGICAS, DE UN MÍNIMO DE 4M DE ALTURA, CON UN MÍNIMO DE DIÁMETRO EN EL TRONCO DE 4 CM, A 1 M DE BASE.

ACTIVIDADES QUE REQUIEREN DE UN ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS.

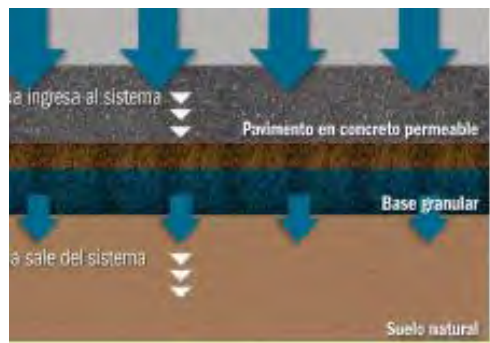
- EN EL CASO DE CONSTRUCCIONES NUEVAS QUE CUENTEN CON MÁS DE 2 NIVELES O AMPLIACIONES A EDIFICACIONES QUE RESULTEN MÁS DE 7.50 M DE ALTURA, SEA CUAL FUERE SU ACTIVIDAD, SE REQUERIRÁ DE UN ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS. EN DICHO ESTUDIO, EL SOLICITANTE DEBERÁ PROPONER LAS MEDIDAS O SOLUCIONES PERTINENTES.





RESTRICCIONES PARA VIVIENDAS

- EN CUALQUIER USO QUE SE LE DÉ AL PREDIO DE DEBERÁ DEJAR UN 20% DE ÁREA LIBRE DE TODA CONSTRUCCIÓN.
- LOS ESTACIONAMIENTOS Y PATIOS CONTARAN COMO ÁREA LIBRE SIEMPRE Y CUANDO ESTÉN PAVIMENTADOS CON MATERIALES QUE PERMITAN LA FILTRACIÓN DEL AGUA PLUVIAL.
- LA SUPERFICIE DE DESPLANTE EN CUALQUIER USO SERÁ DEL 80% DEL ÁREA DEL PREDIO.
- LA ALTURA PARA CUALQUIER USO SERÁ DE 4 NIVELES O 14 M SOBRE DESPLANTE.
- EN CASO DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS, NO SE PERMITIRÁN COMERCIOS O SERVICIOS DENTRO DE LA VIVIENDA.



N O R M A T I V I D A D

REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTOS

LOS ESTACIONAMIENTOS PARA VEHÍCULOS SE SUJETARÁ A LAS REGLAS QUE A CONTINUACIÓN SE ESTABLECEN:

- I. SE PROVEERÁ EN EL PREDIO O LA EDIFICACIÓN, EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE RESULTE DE APLICAR LAS NORMAS Y SU VOLUMEN DE CONSTRUCCIÓN O SU EQUIVALENTE SEGÚN EL USO GENERAL Y LA UNIDAD DE MEDIDA QUE CORRESPONDA DE ACUERDO AL CUADRO SIGUIENTE.
- II. PARA CUANTIFICAR EL REQUERIMIENTO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS PARA CADA UNO DE LOS USOS, SE CALCULARÁ DIVIDIENDO LA UNIDAD/USO (RANGO DE SUPERFICIE) ENTRE CAJONES POR UNIDAD, TODA VEZ QUE PARA CADA USO SE ENCUENTRE CONDICIONADA POR LOS M2 DE CONSTRUCCIÓN, POR EJEMPLO:

EL NÚMERO DE CAJONES QUE SE SOLICITAN PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA TIENDA DE ABARROTES DE 55 m² SE APLICARÁ LO SIGUIENTE:

$$\frac{\text{Unidad/Usos}}{\text{Cajones por unidad}} \longrightarrow \frac{55 \text{ m}^2}{1 \text{ cajón}/40 \text{ m}^2} = 1.375$$

POR LO TANTO, SE REQUIEREN **1.3** CAJONES PARA ESTE USO.

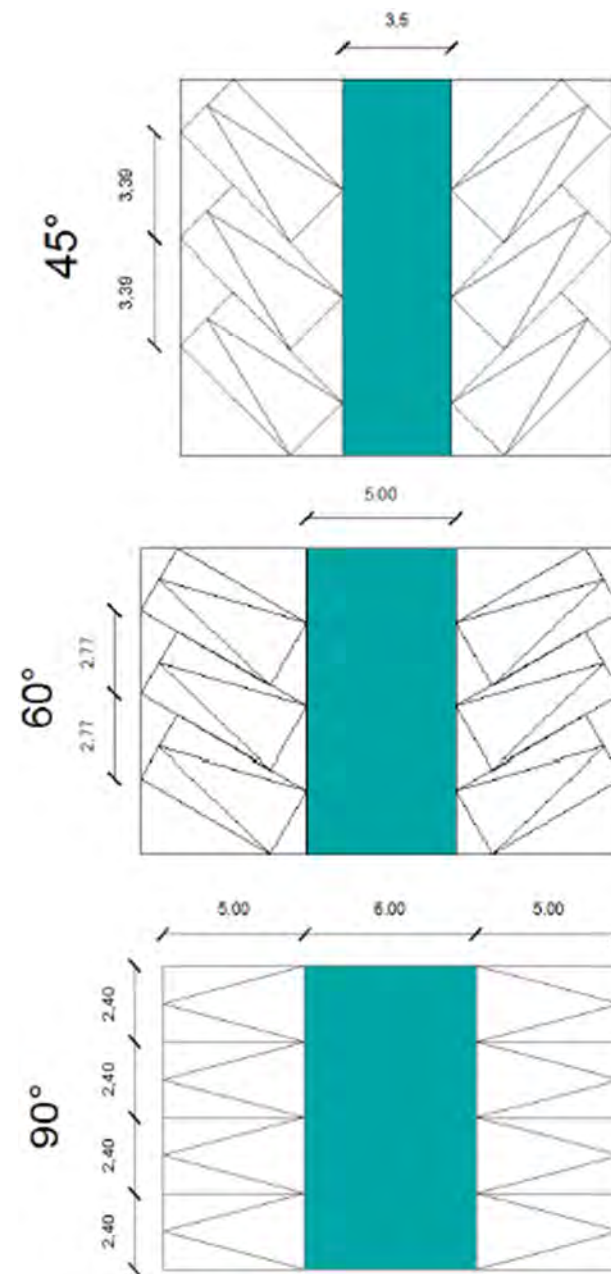
REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTOS

ASIMISMO, SE DEBERÁN APLICAR LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS SIGUIENTES:

1. PARA EL CÁLCULO DEL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDO NO SE TOMARÁN EN CUENTA LAS SUPERFICIES CONSTRUIDAS PARA ESTACIONAMIENTO, CIRCULACIONES VERTICALES NI LOS ANDADORES EXTERNOS A CUBIERTO QUE DEN SERVICIO AL INMUEBLE.
2. NO SE PERMITIRÁ LA UTILIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA O DE LAS FRANJAS SEÑALADAS COMO RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN PARA SATISFACER LA DEMANDA DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
3. LAS DIMENSIONES MÍNIMAS PARA LOS PASILLOS DE CIRCULACIÓN ESTARÁN EN FUNCIÓN DEL ÁNGULO EN QUE SE DISTRIBUYAN LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, SIENDO LOS VALORES MÍNIMOS RECOMENDABLES LOS SIGUIENTES:

Ángulo del cajón en batería	Ancho de circulación (mts.) Automóviles grandes y medianos	Ancho de circulación (mts.) Automóviles chicos
30°	3.0	3.0
45°	3.5	3.5
60°	5.0	4.0
90°	6.0	5.0

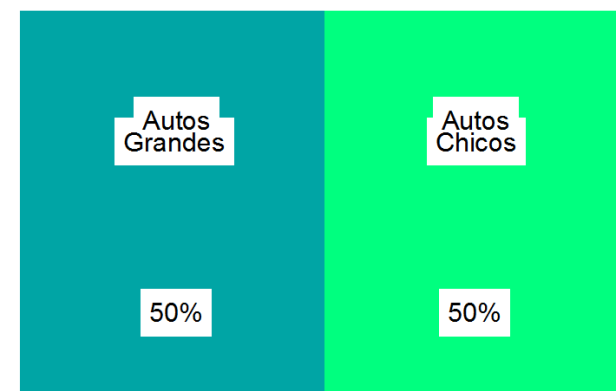
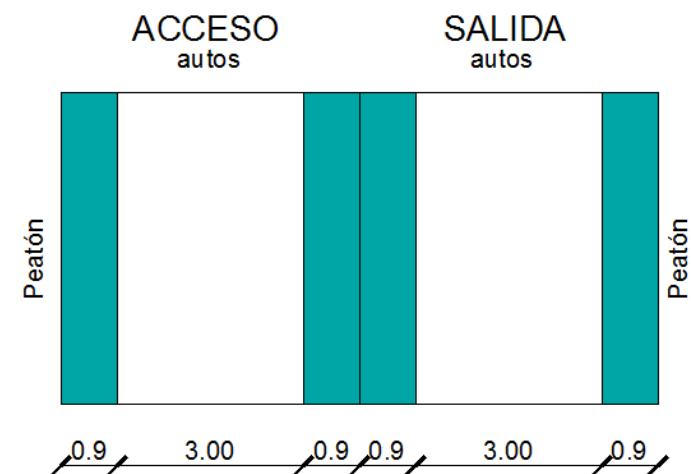
TABLA DE MEDIDAS DE CAJONES



REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTOS

- LOS ESTACIONAMIENTOS DEBERÁN TENER CARRILES SEPARADOS PARA LA ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS, DE UN ANCHO MÍNIMO DE 3.00 MTS. PARA CADA CARRIL; ASIMISMO, DEBERÁN TENER ÁREAS PARA EL ASCENSO Y DESCENSO DE LOS USUARIOS A NIVEL DE BANQUETA, A CADA LADO DE LOS CARRILES DE ENTRADA Y SALIDA, DE UN ANCHO MÍNIMO DE 0.90 MTS.
- EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS POR PREDIO ESTARÁ SUJETO A LAS REGLAS QUE SE DETERMINEN EN LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS DEL SUELO. PARA CALCULAR EL REQUERIMIENTO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA CADA USO DEFINIDO EN LA TABLA, SE DEBERÁ DIVIDIR POR PREDIO EL TOTAL DE LA UNIDAD DE MEDIDA, ENTRE EL REQUERIMIENTO MARCADO POR LA NORMA DE LA ZONA EN QUE SE UBICA EL ÁREA DE INTERÉS.
- EN LOS CASOS QUE PARA UN MISMO PREDIO ESTÉN AUTORIZADOS DIFERENTES USOS ESPECÍFICOS, LA DEMANDA TOTAL SERÁ LA SUMA DE LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS PARA CADA USO DE ELLOS.
- DENTRO DE LOS ESTACIONAMIENTOS SE DEBERÁN TRAZAR LOS CAJONES PARA VEHÍCULOS CUYAS DIMENSIONES SERÁN:

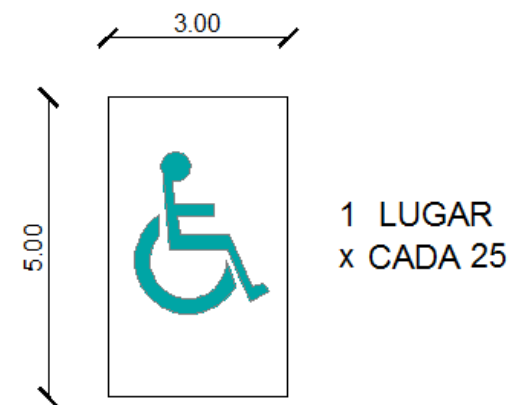
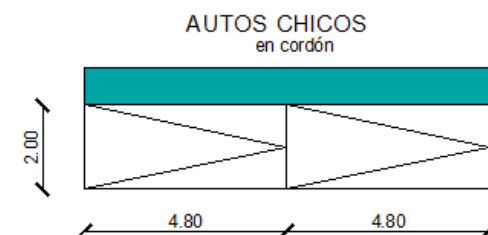
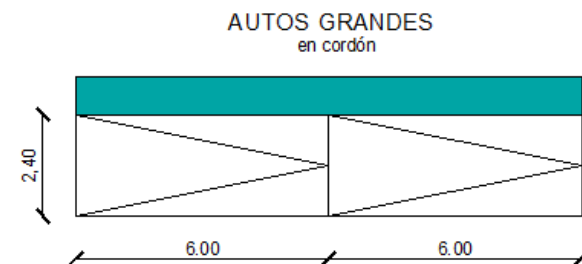
SE PODRÁ PERMITIR HASTA UN 50% DE ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO PARA COCHES DE TAMAÑO CHICO, DE 4.20 POR 2.20 METROS. PARA EL CÁLCULO DE LA SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO Y DE LA CIRCULACIÓN VEHICULAR SE TOMARÁN 23 M² Y 19 M² PARA LOS AUTOMÓVILES GRANDES Y CHICOS RESPECTIVAMENTE.



$$\frac{\text{Unidad/Usos}}{\text{Cajones por unidad}} \rightarrow \frac{55 \text{ m}^2}{1 \text{ cajón}/40 \text{ m}^2} = 1.375$$

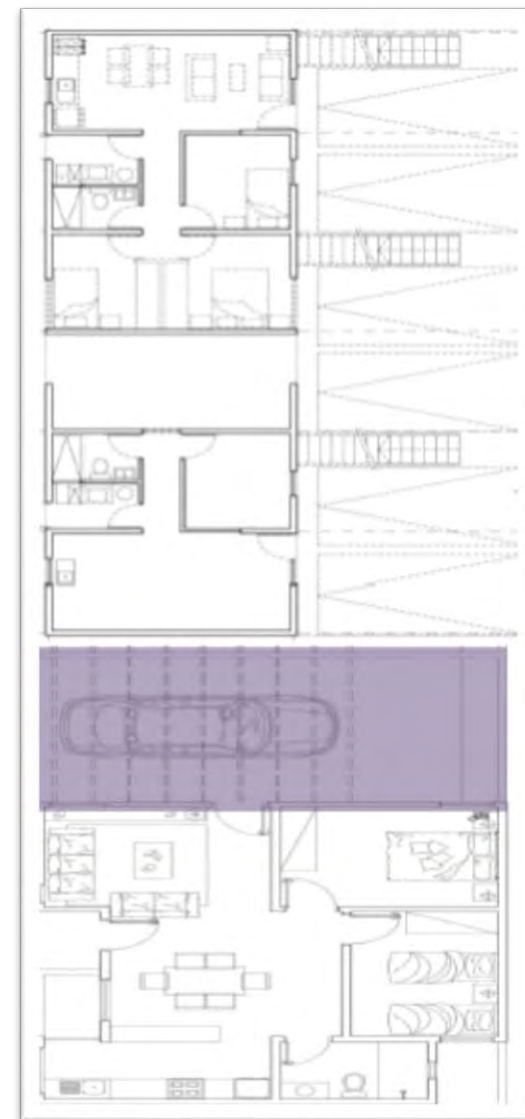
REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTOS

8. SE PODRÁ ACEPTAR EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN CORDÓN, CUANDO LA SUPERFICIE DEL SUELO DISPONIBLE Y SUS CARACTERÍSTICAS ASÍ LO PERMITAN Y SIEMPRE QUE SE CONTEMPLA ADEMÁS DE LAS ÁREAS DE CIRCULACIÓN ESPACIOS DE 6.00 MTS X 2.40 MTS. Y 4.80 MTS X 2.00 MTS PARA LOS VEHÍCULOS DE TAMAÑOS GRANDE Y CHICO RESPECTIVAMENTE.
9. EN CASO DE LAS ESCUELAS, ADEMÁS DE LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS, DEBERÁN PREVERSE LAS ÁREAS DE ASCENSO Y/O DESCENSO Y LAS BAYONETAS DE ACCESO NECESARIAS, A FIN DE NO INTERFERIR LA CIRCULACIÓN VIAL.
10. PARA LOS CAJONES DISPUESTOS EN ACOMODO DE CAJÓN EL ANCHO DE LA CIRCULACIÓN DEBERÁ SER 3.0 MTS. COMO MÍNIMO.
11. TODOS LOS ESTACIONAMIENTOS DEBERÁN DESTINAR POR LO MENOS UN CAJÓN POR CADA 25 O FRACCIÓN A PARTIR DE 12 PARA USO EXCLUSIVO DE PERSONAS DISCAPACITADAS UBICADO LO MÁS CERCA POSIBLE DE LA ENTRADA A LA EDIFICACIÓN O LA CIRCULACIÓN VERTICAL; CONSTRUYENDO LAS RAMPAS NECESARIAS PARA LA CIRCULACIÓN DE DISCAPACITADOS, EN ESTOS CASOS LAS MEDIDAS DEL CAJÓN SERÁN DE 5.0 X 3.0 MTS.
12. CUANDO NO SE CONSTRUYAN EDIFICIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS, Y SOLAMENTE SE UTILICE EL TERRENO, ÉSTE DEBERÁ CUBRIRSE CON MATERIALES PERMEABLES; DRENARSE ADECUADAMENTE; CONTAR CON ENTRADAS Y SALIDAS INDEPENDIENTES COMO SE SEÑALA EN ESTE TÍTULO. SE DELIMITARÁN LAS ÁREAS DE CIRCULACIÓN Y DE LOS CAJONES; CONTARÁN CON TOPES PARA LAS RUEDAS; BARDAS PROPIAS EN TODOS LOS LINDEROS DEL PREDIO CON UNA ALTURA MÍNIMA DE 2.50 MTS; CASETAS DE CONTROL Y SERVICIOS SANITARIOS.



REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTOS

13. EN CASO DE QUE EN EL RESPECTIVO PREDIO NO SE CUMPLA CON LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO ESTABLECIDOS, SE PODRÁ AUTORIZAR QUE PARA TAL EFECTO SE UTILICE OTRO PREDIO, CUMPLIENDO LOS SIGUIENTES REQUERIMIENTOS:
 - LA DISTANCIA ENTRE AMBOS PREDIOS NO SERÁ MAYOR DE 100 MTS.
 - EL ACCEDER AL PREDIO NO SE ATRAVIESEN CAMINANDO VIALIDADES REGIONALES, PRIMARIAS O DE ACCESO CONTROLADO.
14. EL PREDIO EN QUE SE ENCUENTRA SITUADO EL ESTACIONAMIENTO QUEDARÁ A EFECTO A LA LIMITACIÓN EXCLUSIVA DE USO PARA EL ESTACIONAMIENTO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DEL INMUEBLE AL QUE LE DARÁ.
15. LA VIVIENDA PLURIFAMILIAR DEBERÁ SER PROVISTA, ADICIONALMENTE DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES, A RAZÓN DE UN CAJÓN POR CADA 4 VIVIENDAS Y EN CASAS-HABITACIÓN MENORES DE 100 M2 CONSTRUIDOS, UN CAJÓN POR CADA DIEZ DEPARTAMENTOS O VIVIENDAS.
16. TRATÁNDOSE DE LOTES UBICADOS SOBRE VIALIDADES PRIMARIAS Y CON FRENTE A OTRA VIALIDAD, EL ACCESO Y SALIDA DEL ESTACIONAMIENTO RESPECTIVO DEBERÁ ESTABLECERSE POR ESTÁ ÚLTIMA ARTERIA.
17. LOS REQUERIMIENTOS RESULTANTES SE PODRÁN REDUCIR EN UN 50% PARA LOS CONJUNTOS QUE TENGAN USOS MIXTOS COMPLEMENTARIOS, CON DEMANDA DE ESPACIO, SEGÚN HORARIO O SIMULTANEIDAD DE ESTACIONAMIENTO.



N O R M A T I V I D A D

REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE

EL CONSUMO DE AGUA EN VIVIENDAS ES DE 150 LTS./HAB./DÍA.

1. SÉ ESPECÍFICA QUE LOS CONSUMOS DIARIOS DEBEN ESTAR DISPONIBLES EN ALMACENAMIENTOS (TINACOS O CISTERNAS), DEBERÁN CUMPLIRSE LOS REQUISITOS DE AHORRO.
2. LAS NECESIDADES DE RIEGO SE CONSIDERA POR SEPARADO A RAZÓN DE 5 LT/ M² / DÍA.

ESPACIOS MÍNIMOS PARA MUEBLES SANITARIOS:

Uso doméstico y baño		
Excusado	0.70 x lado	1.05 x lado
Lavabo	0.70 x lado	0.70 x lado
Regadera	0.70 x lado	0.70 x lado

TABLA DE USO DE AGUA POTABLE PARA CASA HABITACIÓN



N O R M A T I V I D A D

REQUERIMIENTOS DE HABITABILIDAD, FUNCIONAMIENTO Y CONFORT.

SE ESTABLECEN ÁREAS Y DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOCALES Y SUS CAPACIDADES, LO CUAL REGULARÁ LA DENSIDAD DE OCUPACIÓN; INCLUSIVE LAS ALTURAS SE HAN NORMADO DE ACUERDO CON LAS CAPACIDADES O TAMAÑOS DE LOS LOCALES (INCREMENTÁNDOSE CONFORME SE AUMENTA LA CAPACIDAD DEL LOCAL).

TIPOLOGÍA LOCAL	DIMENSIONES ÁREA O ÍNDICE	LIBRES LADO METROS	MINIMAS ALTURA METROS	OBSERVA CIONES
I. HABITACION				
Locales habitables				
Recámara única o principal	7.00 m ²	2.60	2.20	
Recámaras adicionales y alcoba	6.50 m ²	2.40	2.20	
Estancias	7.30 m ²	2.60	2.20	
Comedores	6.30 m ²	2.40	2.20	
Estancia-Comedores (integrados)	13.60 m ²	2.60	2.20	
Locales complementarios:				
Cocina	3.60 m ²	1.50	2.00	
Cocineta integrada a estancia-comedor		2.40	2.00	(a)
Cuarto de Lavado	2.00 m ²	1.40	2.00	
Cuarto de aseo, despensas y similares			2.00	
Baños y sanitarios			2.00	(b)

A) La dimensión de lado se refiere a la cocineta

B) Las dimensiones libres para área de muebles sanitarios se establecen en el capítulo de requerimientos mínimos

N O R M A T I V I D A D

REQUERIMIENTOS DE HABITABILIDAD, FUNCIONAMIENTO Y CONFORT.

REQUISITOS MÍNIMOS DE VENTILACIÓN.

LOS LOCALES HABITABLES Y LAS COCINAS DOMÉSTICAS EN EDIFICACIONES HABITACIONALES, LOCALES HABITABLES EN LOS EDIFICIOS DE ALOJAMIENTO, LOS CUARTOS DE ENCAMADOS EN HOSPITALES Y LAS AULAS EN EDIFICACIONES PARA EDUCACIÓN ELEMENTAL Y MEDIA TENDRÁN VENTILACIÓN NATURAL POR MEDIO DE VENTANAS QUE DEN DIRECTAMENTE A LA VÍA PÚBLICA, TERRAZAS, AZOTEA, SUPERFICIES DESCUBIERTAS, INTERIORES O PATIOS QUE SATISFAGAN LO ESTABLECIDO EN LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS PATIOS DE ILUMINACIÓN. EL ÁREA DE ABERTURAS DE VENTILACIÓN NO SERÁ INFERIOR AL 5% DEL ÁREA DEL LOCAL.

REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS PATIOS DE ILUMINACIÓN.

LOS PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL TENDRÁN POR LO MENOS LAS SIGUIENTES DIMENSIONES, QUE NO SERÁN NUNCA MENORES A 2.50 M2.

REQUISITOS MÍNIMOS DE ILUMINACIÓN

LOS LOCALES EN LAS EDIFICACIONES CONTARÁN CON MEDIOS QUE ASEGUREN LA ILUMINACIÓN DIURNA Y NOCTURNA NECESARIA PARA SUS OCUPANTES Y CUMPLAN CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

1. LOS LOCALES HABITABLES Y LAS COCINAS DOMÉSTICAS EN EDIFICACIONES HABITACIONALES, LOCALES HABITABLES EN EDIFICIOS DE ALOJAMIENTO, AULAS EN LAS EDIFICACIONES DE EDUCACIÓN ELEMENTAL Y MEDIA, CUARTOS PARA ENCAMADOS EN HOSPITALES, TENDRÁN ILUMINACIÓN DIURNA NATURAL POR MEDIO DE VENTANAS QUE DEN DIRECTAMENTE A LA VÍA PÚBLICA, TERRAZAS, AZOTEAS, SUPERFICIES DESCUBIERTAS, INTERIORES O PATIOS QUE SATISFAGAN LO ESTABLECIDO DENTRO DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS PATIOS DE ILUMINACIÓN DE ESTE ARTÍCULO.
2. EL ÁREA DE LAS VENTANAS NO SERÁ INFERIOR A LOS SIGUIENTES PORCENTAJES, CORRESPONDIENTES A LA SUPERFICIE DEL LOCAL PARA CADA UNA DE LAS ORIENTACIONES:

NORTE 15.0%
SUR 20.0%
ESTE Y OESTE 17.5%

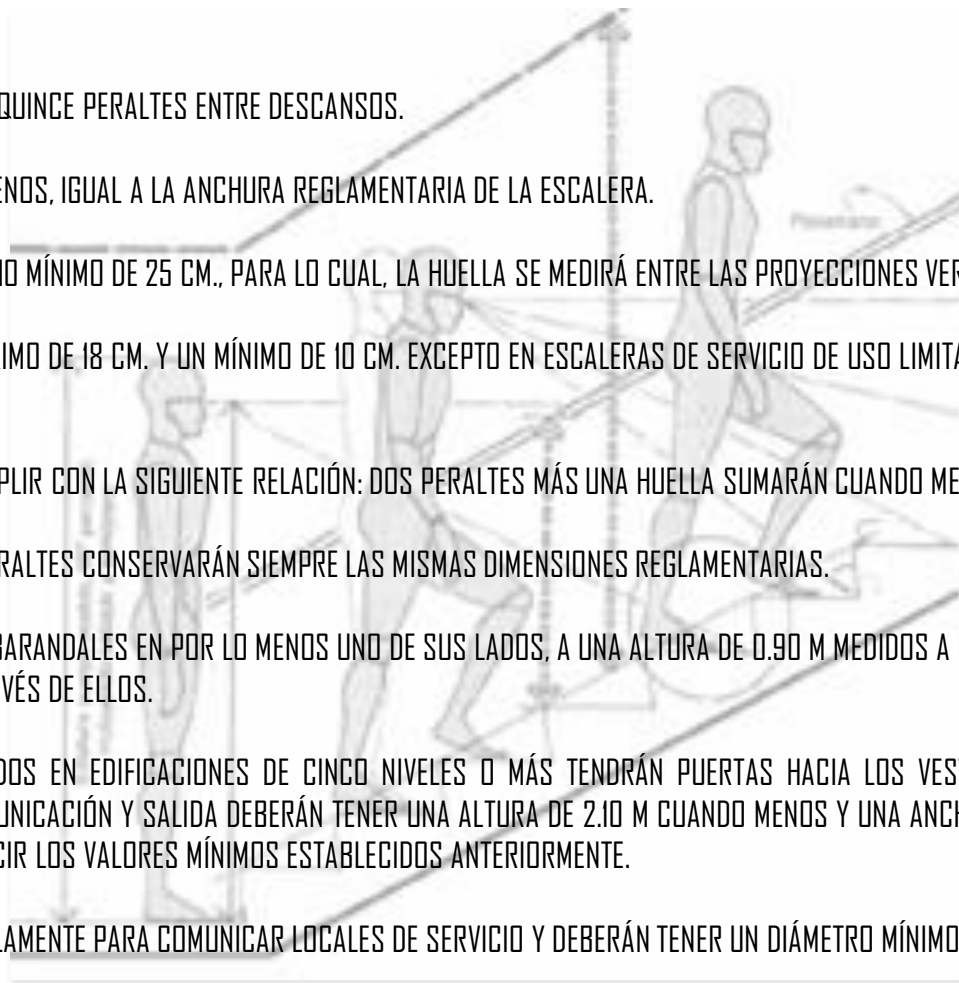
N O R M A T I V I D A D

REQUERIMIENTOS PARA ESCALERAS

PARA EL CÁLCULO DEL ANCHO MÍNIMO DE LA ESCALERA PODRÁ SER CONSIDERADO SOLO LA POBLACIÓN DEL PISO O NIVEL DE LA EDIFICACIÓN CON MÁS OCUPANTES, SIN TENER QUE SUMAR LA POBLACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN Y SIN PERJUICIO DE QUE SE CUMPLAN LOS VALORES MÍNIMOS INDICADOS.

II. CONDICIONES DE DISEÑO

- A) LAS ESCALERAS CONTARÁN CON UN MÁXIMO DE QUINCE PERALTES ENTRE DESCANSOS.
- B) EL ANCHO DE LOS DESCANSOS SERÁ CUANDO MENOS, IGUAL A LA ANCHURA REGLAMENTARIA DE LA ESCALERA.
- C) LA HUELLA DE LOS ESCALONES TENDRÁ UN ANCHO MÍNIMO DE 25 CM., PARA LO CUAL, LA HUELLA SE MEDIRÁ ENTRE LAS PROYECCIONES VERTICALES DE DOS NARICES CONTIGUAS.
- D) EL PERALTE DE LOS ESCALONES TENDRÁ UN MÁXIMO DE 18 CM. Y UN MÍNIMO DE 10 CM. EXCEPTO EN ESCALERAS DE SERVICIO DE USO LIMITADO, EN CUYO CASO EL PERALTE PODRÁ SER HASTA DE 20 CM.
- E) LAS MEDIDAS DE LOS ESCALONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA SIGUIENTE RELACIÓN: DOS PERALTES MÁS UNA HUELLA SUMARÁN CUANDO MENOS 61 CM., PERO NO MÁS DE 65 CM.
- F) EN CADA TRAMO DE ESCALERAS, LA HUELLA Y PERALTES CONSERVARÁN SIEMPRE LAS MISMAS DIMENSIONES REGLAMENTARIAS.
- G) TODAS LAS ESCALERAS DEBERÁN CONTAR CON BARANDALES EN POR LO MENOS UNO DE SUS LADOS, A UNA ALTURA DE 0.90 M MEDIDOS A PARTIR DE LA NARIZ DEL ESCALÓN Y DISEÑADOS DE MANERA QUE IMPIDAN EL PASO A LOS NIÑOS A TRAVÉS DE ELLOS.
- H) LAS ESCALERAS UBICADAS EN CUBOS CERRADOS EN EDIFICACIONES DE CINCO NIVELES O MÁS TENDRÁN PUERTAS HACIA LOS VESTÍBULOS EN CADA NIVEL, CON LAS DIMENSIONES SIGUIENTES: LAS PUERTAS DE ACCESO, INTERCOMUNICACIÓN Y SALIDA DEBERÁN TENER UNA ALTURA DE 2.10 M CUANDO MENOS Y UNA ANCHURA QUE CUMPLA CON LA MEDIDA DE 0.60 M POR CADA 100 USUARIOS O FRACCIÓN, PERO SIN REDUCIR LOS VALORES MÍNIMOS ESTABLECIDOS ANTERIORMENTE.
- I) LAS ESCALERAS DE CARACOL SE PERMITIRÁN SOLAMENTE PARA COMUNICAR LOCALES DE SERVICIO Y DEBERÁN TENER UN DIÁMETRO MÍNIMO DE 1.20 M.



ANÁLISIS TIPOLOGICO

FRACCIONAMIENTO LAS AMÉRICAS

- SE DIVIDE EN TRES TIPOS: RESIDENCIAL, INTERÉS MEDIO E INTERÉS SOCIAL.
- EN 2008 EL AYUNTAMIENTO PRESIDIDO POR JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ CUREÑO OBLIGO A ARA A CONSTRUIR EL PUENTE PRIMERO DE MAYO QUE CRUZA LA AVENIDA CENTRAL, QUE ESTABA EN LAS OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA A PESAR DE QUE ARA ARGUMENTABA QUE YA HABÍA DADO EL DINERO AL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, ENTRE LAS MEDIDAS DE PRESIÓN A QUE EL AYUNTAMIENTO TUVO QUE RECURRIR FUE PONER ESPECTACULARES EXIGIENDO A ARA EL CUMPLIMIENTO Y LA CLAUSURA DEL ESTACIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL, FINALMENTE ARA TUVO QUE CUMPLIR Y CONSTRUYO EL PUENTE.
- ADEMÁS CUENTA CON EL CENTRO COMERCIAL LAS AMÉRICAS, QUE ALBERGA VARIAS TIENDAS DEPARTAMENTALES.



ANÁLISIS TIPOLOGICO

FRACCIONAMIENTO LAS AMÉRICAS



LAS CASAS SON DUPLEX, DEBIDO A QUE SON UN FRACCIONAMIENTO DE ARA, SE REPITE EL MISMO MODELO DE VIVIENDA EN TODO EL FRACCIONAMIENTO, SI LLEGAN A HABER CAMBIOS SON MÍNIMOS. ALGUNOS PROPIETARIOS HAN MODIFICADO SUS VIVIENDAS CON AMPLIACIONES O MODIFICANDO EL ESTILO DE LA FACHADA.



ALGUNOS DE LOS PROPIETARIOS, POR LA NECESIDAD DE ESPACIO, LE HAN HECHO AMPLIACIONES A SUS VIVIENDAS, DÁNDOLES UNA FACHADA COMPLETAMENTE NUEVA Y ROMPIENDO CON EL ESTILO CONTINUO DE LAS DEMÁS VIVIENDAS. ALGUNAS DE ESTAS AMPLIACIONES SE HACEN PARA USAR LA PLANTA BAJA COMO COMERCIO Y LA ALTA COMO VIVIENDA.

ANÁLISIS TIPOLOGICO

FRACCIONAMIENTO LAS AMÉRICAS IV

ESTAS VIVIENDAS SON MÁS RECIENTES Y TIENEN UN ESTILO MÁS CONTEMPORÁNEO, LA FACHADA ES MUCHO MÁS SIMPLE Y GEOMÉTRICA SIN MAYOR DETALLES, Y USAN COLORES MÁS NEUTROS.

EL DISEÑO DE LAS CASAS DEL FRACCIONAMIENTO TIENE UNA FACHADA DE ESTILO COLONIAL MODERNA Y SE DIVIDE EN TRES TIPOS: RESIDENCIAL, INTRÉS MEDIO E INTRÉS SOCIAL.



ANÁLISIS TIPOLOGICO

PALETA DE COLORES

LA HOMOGENEIDAD EN EL TIPO DE CONSTRUCCIONES, MATERIALES Y COLORES DE LAS EDIFICACIONES PRODUCE UN PAISAJE MONÓTONO Y DE POCO CONTRASTE, JERARQUÍA, INTERÉS E IMPACTO VISUAL; PREDOMINAN LAS CONSTRUCCIONES DE UNO O DOS NIVELES GENERALMENTE CARENTES DE MANTENIMIENTO, DE COLORES GRISES Y RODEADAS DE ESCASA O NULA VEGETACIÓN.

CON EL PROGRAMA PINCELADAS EN GRANDE E ILUMINA MÉXICO, 20 MIL VIVIENDAS DE 52 COLONIAS DE ESTE MUNICIPIO SERÁN REMOZADAS CON PINTURA, PARA DARLE UNA MEJOR IMAGEN A ESTA REGIÓN, CON EL OBJETIVO DE GENERAR ZONAS ARMÓNICAS Y DE SANA CONVIVENCIA PARA COMBATIR LA INSEGURIDAD.



ANÁLISIS TIPOLOGICO

HITOS

CENTRO COMERCIAL LAS AMÉRICAS

EL CENTRO COMERCIAL CUENTA CON VARIAS TIENDAS DEPARTAMENTALES, COMO SON: LIVERPOOL, SEARS, SANBORNS; TIENDAS DE AUTOSERVICIO COMO SAM'S CLUB Y WALMART; LUGARES DE ENTRETENIMIENTO COMO, CINÉPOLIS; ALOJAMIENTO COMO EL HOTEL FIESTA INN Y; UN HOSPITAL DEL INSTITUTO DE SALUD DEL ESTADO DE MÉXICO (HOSPITAL LAS AMÉRICAS), Y SE ENCUENTRA EN PROYECTO OTRO HOSPITAL PERTENECIENTE AL GRUPO EMPRESARIAL ÁNGELES.

DEPÓSITO DE EVAPORACIÓN SOLAR

"EL CARACOL DE LA CIUDAD DE MÉXICO", ES UN EMBALSE DE AGUA FORMADO POR UN SEDIMENTO DEL LAGO DE TEXCOCO, SITUADO AL SURESTE DEL PREDIO A INTERVENIR, TIENE UNA FORMA PARECIDA A UN ENORME CARACOL, DE UNOS 3.200 METROS DE DIÁMETRO. SIRVE PARA ABASTECER DE AGUA INDUSTRIAL A LAS LOCALIDADES CERCANAS Y PARTES DE LA CIUDAD DE MÉXICO.



II PROYECTO ARQUITECTÓNICO

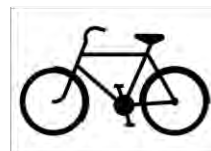
ENFOQUE

GENERAR UN CONJUNTO HABITACIONAL QUE ATIENDA LA **NECESIDAD DE VIVIENDA DIGNA Y ESPACIOS PÚBLICOS**, GENERANDO **BARRIO** .EL DESARROLLO DE **VIVIENDAS PROGRESIVAS** COMO **ALTERNATIVA** A LA RIGIDEZ DE LA MAYORÍA DE LOS PLANES HABITACIONALES ACTUALES.

1



=



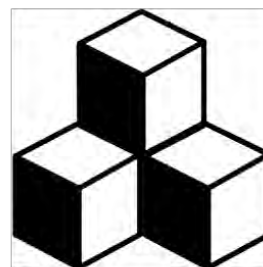
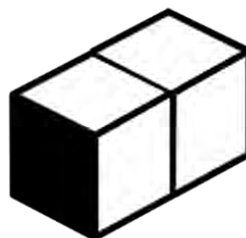
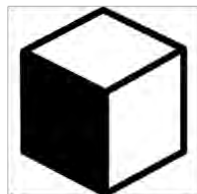
POTENCIAR EL DOMINIO DEL **PEATÓN** EN LAS CIRCULACIONES AL INTERIOR DEL CONJUNTO PARA FOMENTAR LOS MODOS **SUSTENTABLES** DE **MOVILIDAD**. COMO LAS CAMINATAS Y EL USO DE BICICLETAS.

2






DESARROLLAR DIFERENTES **PLAZAS** Y **ANDADORES** QUE CONTENGAN DIFERENTES TEMÁTICAS E **INCENTIVAR** DISTINTAS **INTERACCIONES** SOCIALES.

3



PROPORCIONAR PROTOTIPOS DE **VIVIENDA** QUE SEAN **FLEXIBLES** EN SU DISEÑO PARA SER **TRANSFORMADAS** Y MEJORADAS CON EL **TIEMPO** SEGÚN LAS POSIBILIDADES Y NECESIDADES DE LOS MIEMBROS DEL HOGAR.

Plan Maestro

-  Accesos Principales
-  Bicisendas
-  Andadores Principales



EL CONJUNTO SE GENERA A PARTIR DE UN EJE DIAGONAL QUE ESTRUCTURA DIVERSAS REDES DE ESPACIOS PÚBLICOS YA QUE LA VIDA SOCIAL SE DESENVUELVE EN LAS CALLES, LAS PLAZAS Y LOS PARQUES, LUGARES QUE PROPICIAN EL ENCUENTRO, LA ESTADÍA, LA RECREACIÓN Y LAS EXPRESIONES CULTURALES.

INTENCIONES PROYECTUALES



MATERIALES:

- ECOCRETO COLOR GRIS PARA ANDADORES PEATONALES
- ECOCRETO COLOR TERRACOTA PARA CICLOVÍAS
- CAUCHO ACOLCHADO DE COLORES PARA PLAZAS DE JUEGOS INFANTILES

ELECCIÓN → POR LA PERMEABILIDAD
POCO MANTENIMIENTO
COLOR DELIMITA CIRCULACIONES/USOS



PALETA VEGETAL:

- ALMENDROS
- LAUREL
- OCOZOTE

ELECCIÓN → POCO MANTENIMIENTO
RESISTENCIA A ZONAS ÁRIDAS

EN EL ÁREA QUE COLINDA CON "EL CARACOL" GENERAMOS UNA BARRERA VEGETAL QUE DEJA ENTREVER UN ESPACIO DINÁMICO Y NOS PROTEGE AMBIENTALMENTE.

CONJUNTO HABITACIONAL

- EL CONJUNTO CUENTA CON 5 ESTACIONAMIENTOS SATELITALES Y PROPONEMOS UNA RED DE CICLOVÍAS QUE CONECTAN AL PROYECTO DESDE EL INTERIOR AL EXTERIOR DEL CONJUNTO Y ASÍ INCENTIVAR UNA SANA MOVILIDAD.
- SE CONSIDERÓ UNA PARADA DE TRANSPORTE PÚBLICO PARA EFICIENTAR LA MOVILIDAD SOSTENIBLE.

NÚMERO DE VIVIENDAS.....	226
PROTOTIPO 1 9.95m X 10.95m = 109m ²	44
PROTOTIPO 2 9.00m X 12.00m = 113m ²	83
PROTOTIPO 3 8.00m X 13.40m = 107m ²	89
VIVIENDA CON COMERCIO.....	91

NUMERO DE PLAZAS.....	18
AREAS DE ESTAR.....	1
JUEGOS INFANTILES.....	3
GYM AL AIRE LIBRE.....	3
HUERTO URBANO.....	1

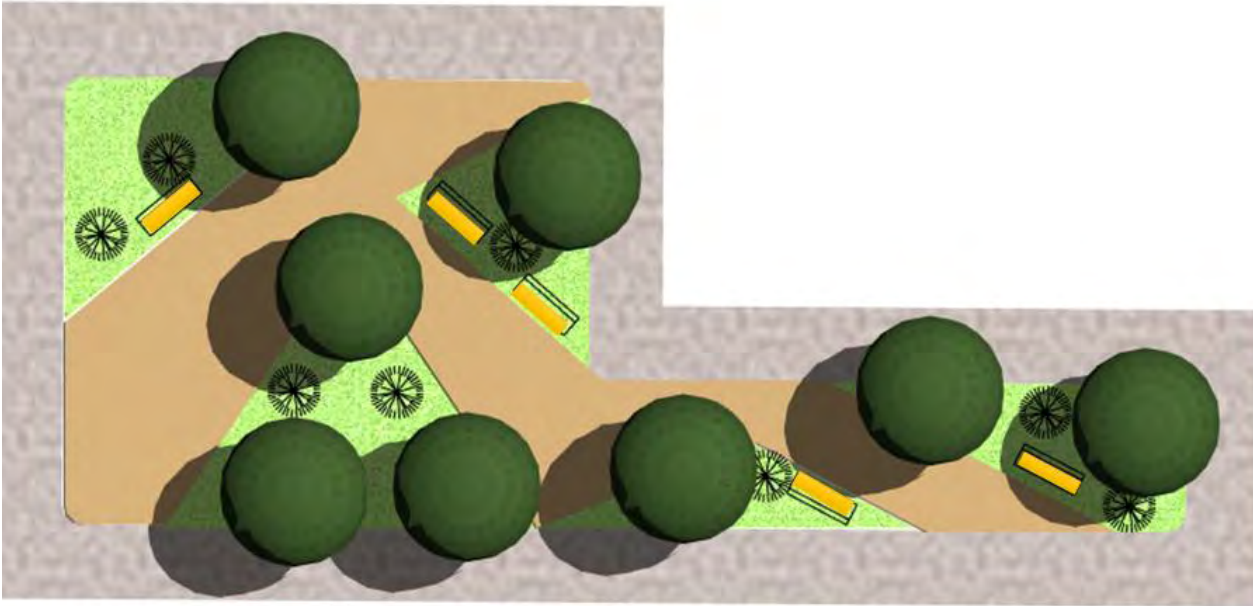
ENTRENAMIENTO CANINO.....	1
TALLERES.....	2
USOS MULTIPLES.....	1
PARQUE SKATE.....	1
AREAS DE ESTAR 3A EDAD.....	3

NUMERO DE CAJONES ESTACIONAMIENTO.....	238
ESTACIONAMIENTO.....	229
ESTACIONAMIENTO PARA DISCAPACITADOS.....	9

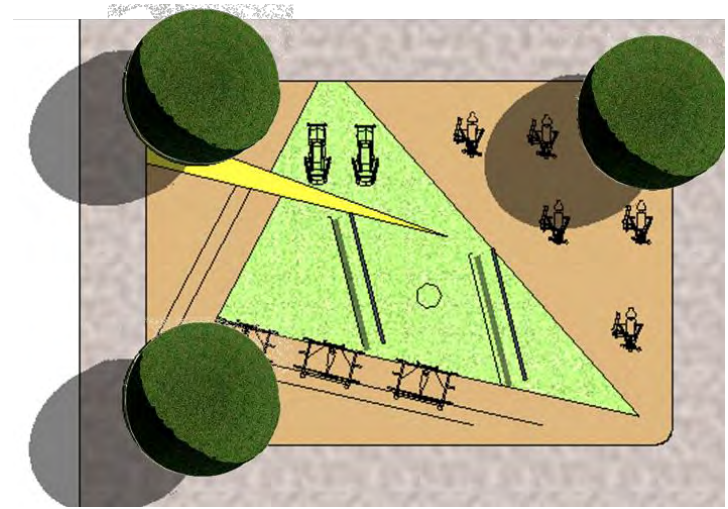


CONJUNTO HABITACIONAL

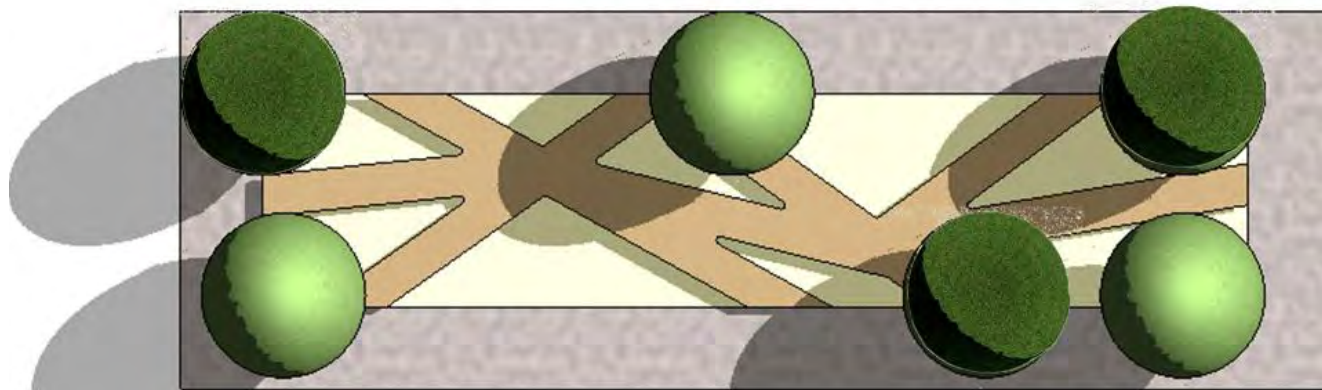
PLAZAS



ÁREA DE ESTAR



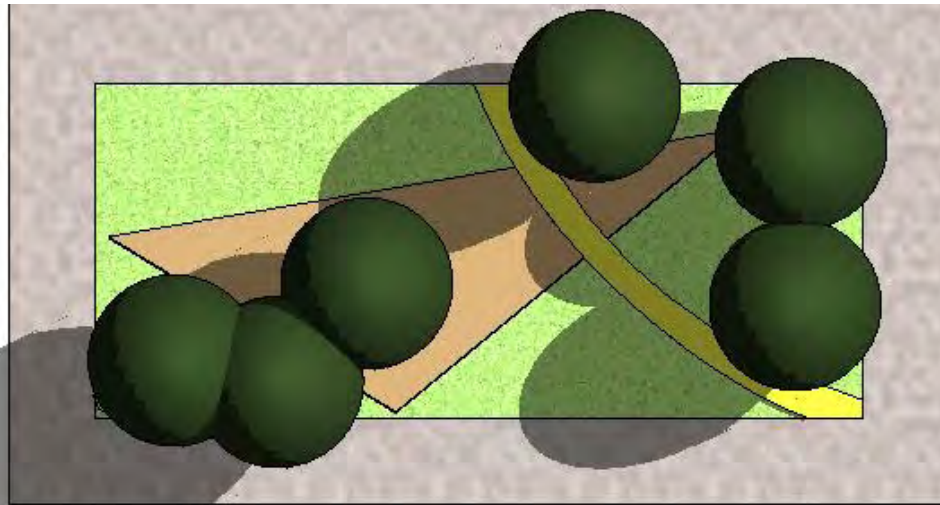
GYM AL AIRE LIBRE



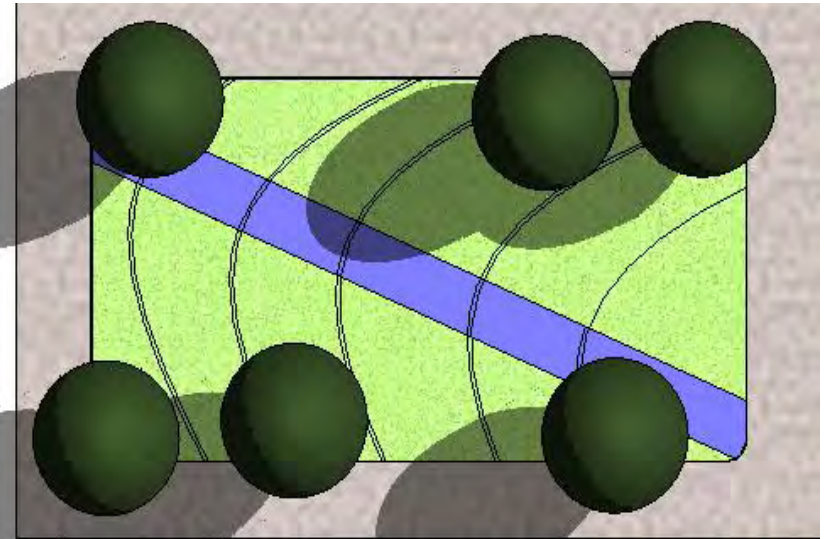
HUERTO URBANO

CONJUNTO HABITACIONAL

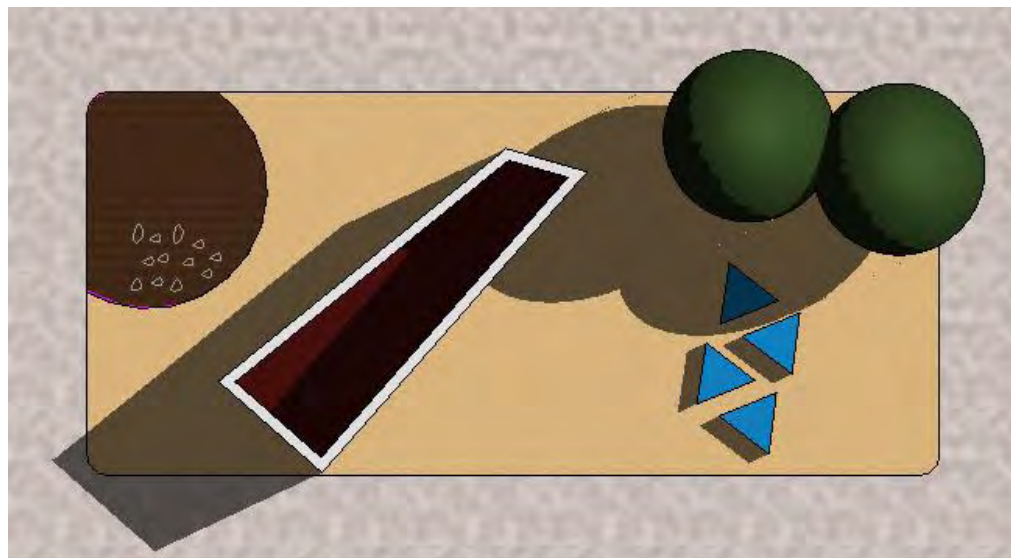
PLAZAS



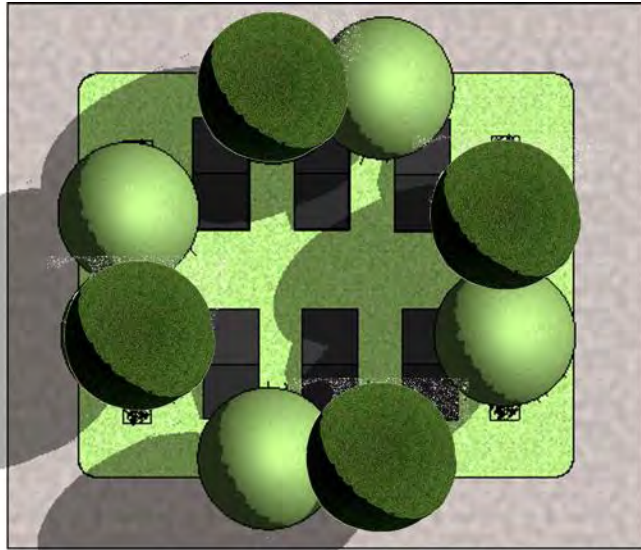
TALLERES AL AIRE LIBRE



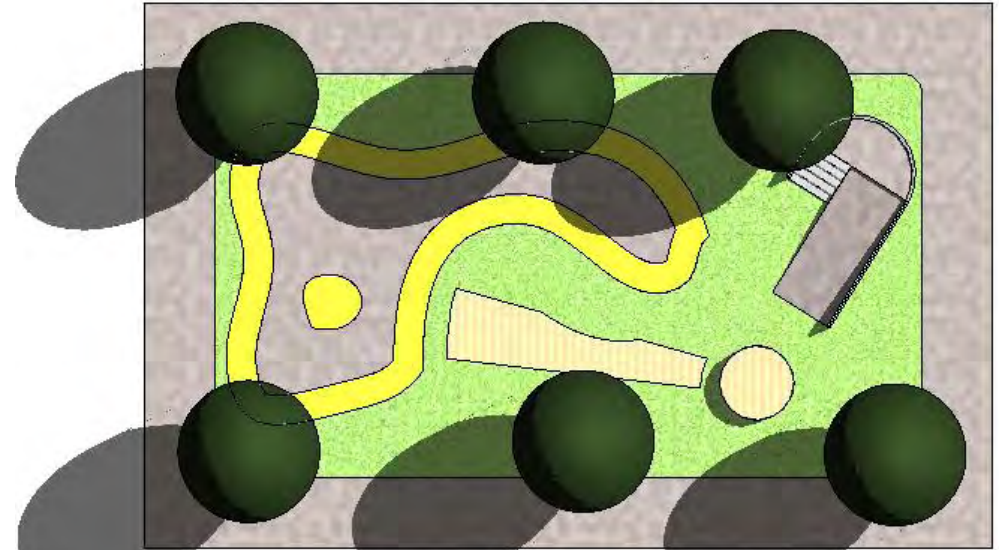
USOS MÚLTIPLES



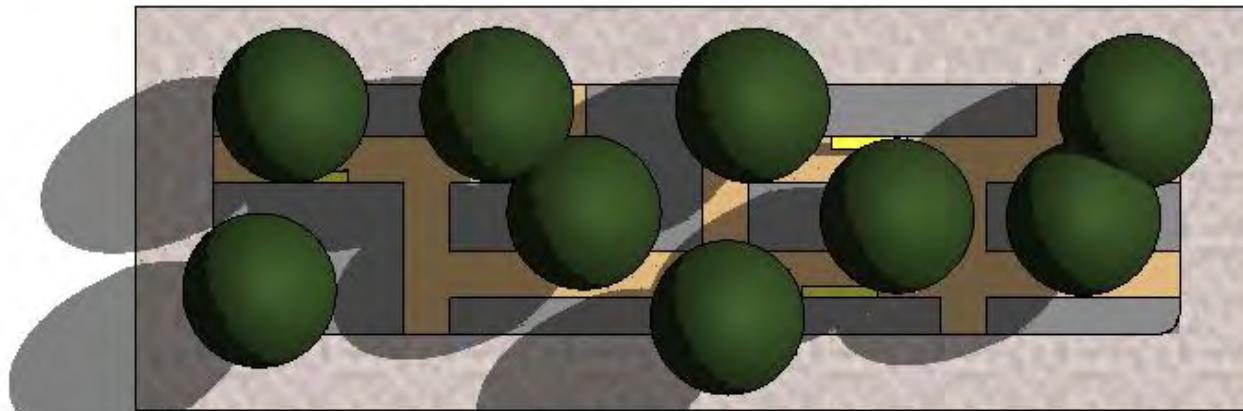
JUEGOS INFANTILES



ENTRENAMIENTO DE PERROS



PARQUE SKATE



ÁREA DE ESTA PARA LA 3RA EDAD

INTENCIONES PUNTUALES

- ESPACIOS Y ANDADORES QUE AYUDEN A BRINDAR BIENESTAR A PEATONES Y CICLISTAS, ADEMÁS DE SEGURIDAD POR EL MANEJO DE CELOSÍAS QUE DIVIDEN LOS ESPACIOS PRIVADOS DE LOS PÚBLICOS, DE ESTA MANERA SE CONECTAN VISUALMENTE.
- LA INTENCIÓN ES CONVERTIR UN LUGAR DE TRÁNSITO EN UN LUGAR DE DESTINO.
- LUGARES DONDE SE DESARROLLEN ACTIVIDADES DE RECREACIÓN, COMERCIO Y CULTURA Y SEAN LOS CORAZONES DEL CONJUNTO.
- Y ASÍ, LAS DIVERSAS PLAZAS SE CONVIERTEN EN PIEZAS VITALES CAPACES DE POTENCIAR LA ARTICULACIÓN ENTRE EL BARRIO Y EL ESPACIO PÚBLICO Y ESTRECHAR VÍNCULOS DE CONVIVENCIA GENERANDO PERTENENCIA IDENTIDAD Y APROPIACIÓN.



CONJUNTO HABITACIONAL

VIDA PÚBLICA



CONJUNTO HABITACIONAL

VIDA PÚBLICA



CONJUNTO HABITACIONAL

VIDA PÚBLICA



CONJUNTO HABITACIONAL

VIDA PÚBLICA

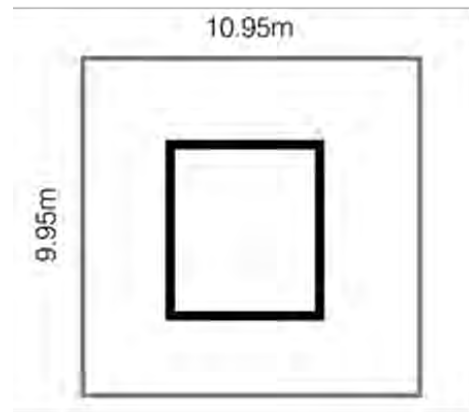


PROTOTIPOS DE VIVENDA

MEDIANTE EL USO DE UN SISTEMA CONSTRUCTIVO OPTIMIZADO, EL PROYECTO PROPICIA EL USO EFICIENTE Y RACIONAL DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y DE BAJO COSTO, GENERANDO VIVENDAS AUTOSUFICIENTES, VINCULADAS A SUS FUENTES LABORALES. CADA PROTOTIPO CRECE DE DIFERENTE MANERA EN SUS 3 ETAPAS, ANALIZANDO ESTO, SE MODULARON Y DISEÑARON LOS ESPACIOS DE ACUERDO A SUS CONDICIONES. LA IDEA DE LA AMPLIACIÓN DE LA VIVENDA ES QUE CADA ESPACIO VAYA CRECIENDO SEGÚN LAS NECESIDADES, POSIBILIDADES Y PREFERENCIAS DE LOS MIEMBROS DEL HOGAR.

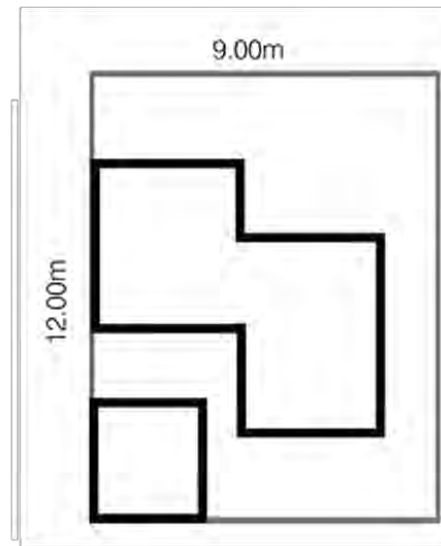
CADA PROTOTIPO TIENE CONTEMPLADA SU AMPLIACIÓN SIN PERFORAR O TIRAR MAS DEL 10% YA SEA DE LOSA O MURD, LAS PUERTAS Y VENTANAS ESTÁN DISEÑADAS PARA QUE EN CADA ETAPA SEAN REMOVIDAS, DE ESTA MANERA NO GENERA UN COSTO EXTRA. DE IGUAL FORMA SE TOMARON EN CUENTA LAS INSTALACIONES, POR LO QUE SE CREÓ UN NÚCLEO HÚMEDO PARA HACER MAS FÁCIL EL RECORRIDO DE TUBERÍAS Y REDUCIR METROS Y COSTOS DE LAS MISMAS.

PROTOTIPO 1



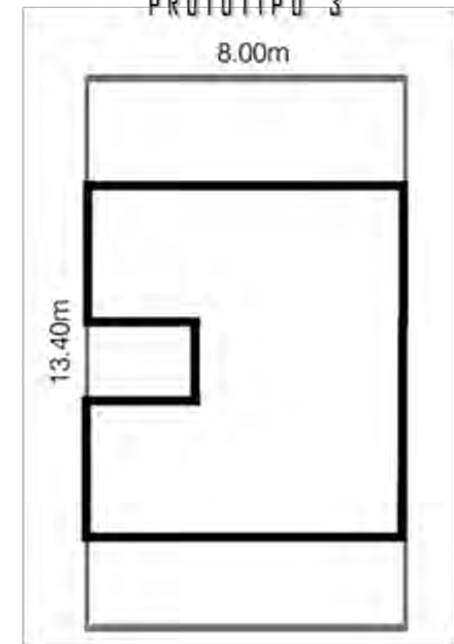
108.95 m²
CRECE EN 3 NIVELES

PROTOTIPO 2



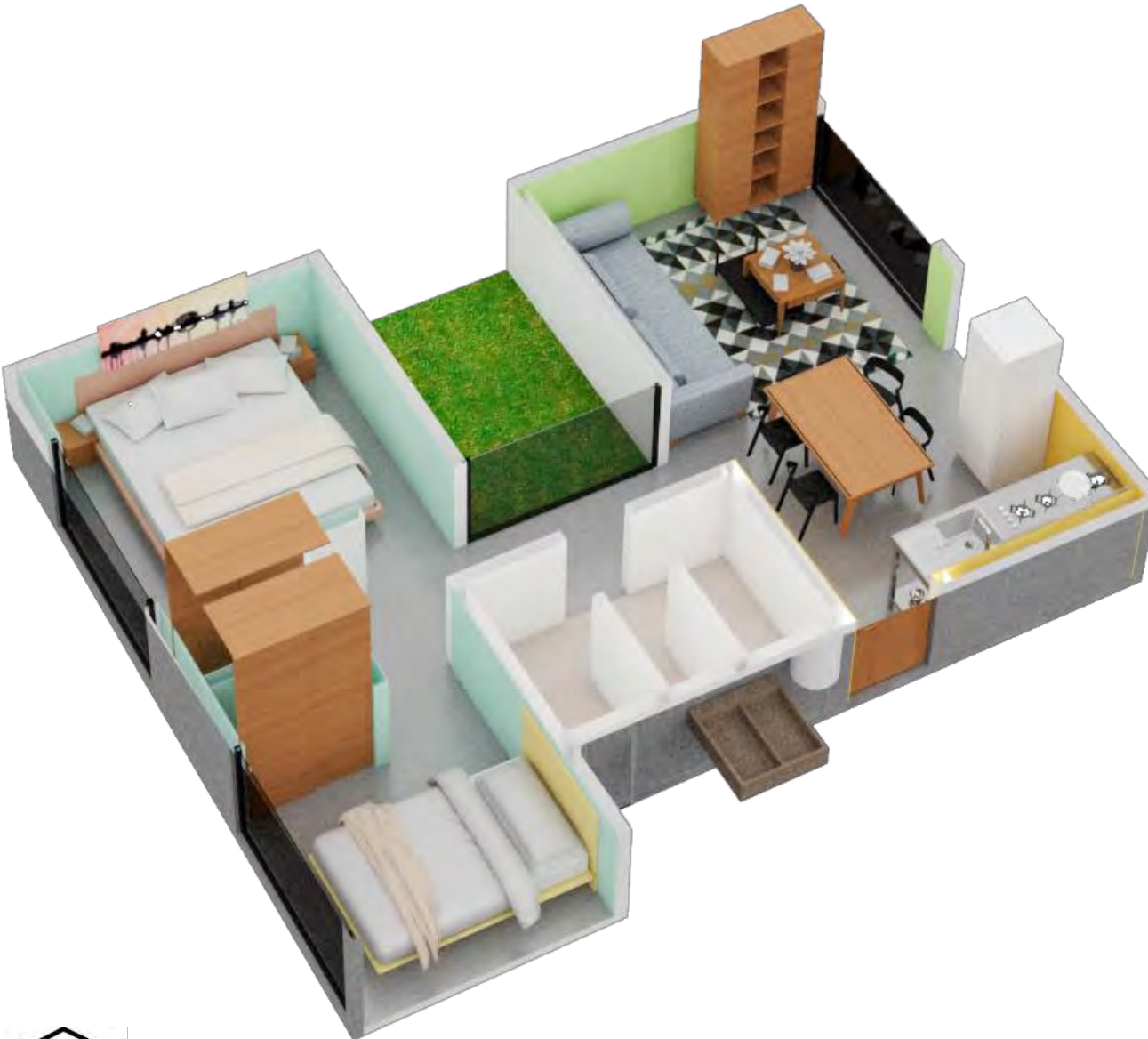
108.00 m²
CRECE EN 3 NIVELES + COMERCIO

PROTOTIPO 3



107.20 m²
CRECE EN 2 NIVELES

PROTOTIPO 1 PRIMERA ETAPA

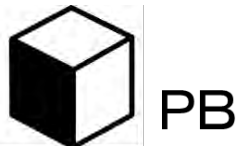


ÁREAS 1º ETAPA PLANTA BAJA

ESPACIO	ÁREA
COCINA-COMEDOR	5.19m ²
SALA	8.00m ²
BAÑO	4.08m ²
RECÁMARA PRINCIPAL	8.73m ²
ALCOBA	5.81m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	10.97m ²
TOTAL	43.28m²

PRESUPUESTO

COSTO TOTAL	\$ 142,064.30
COSTO POR m ²	\$ 3,282.45





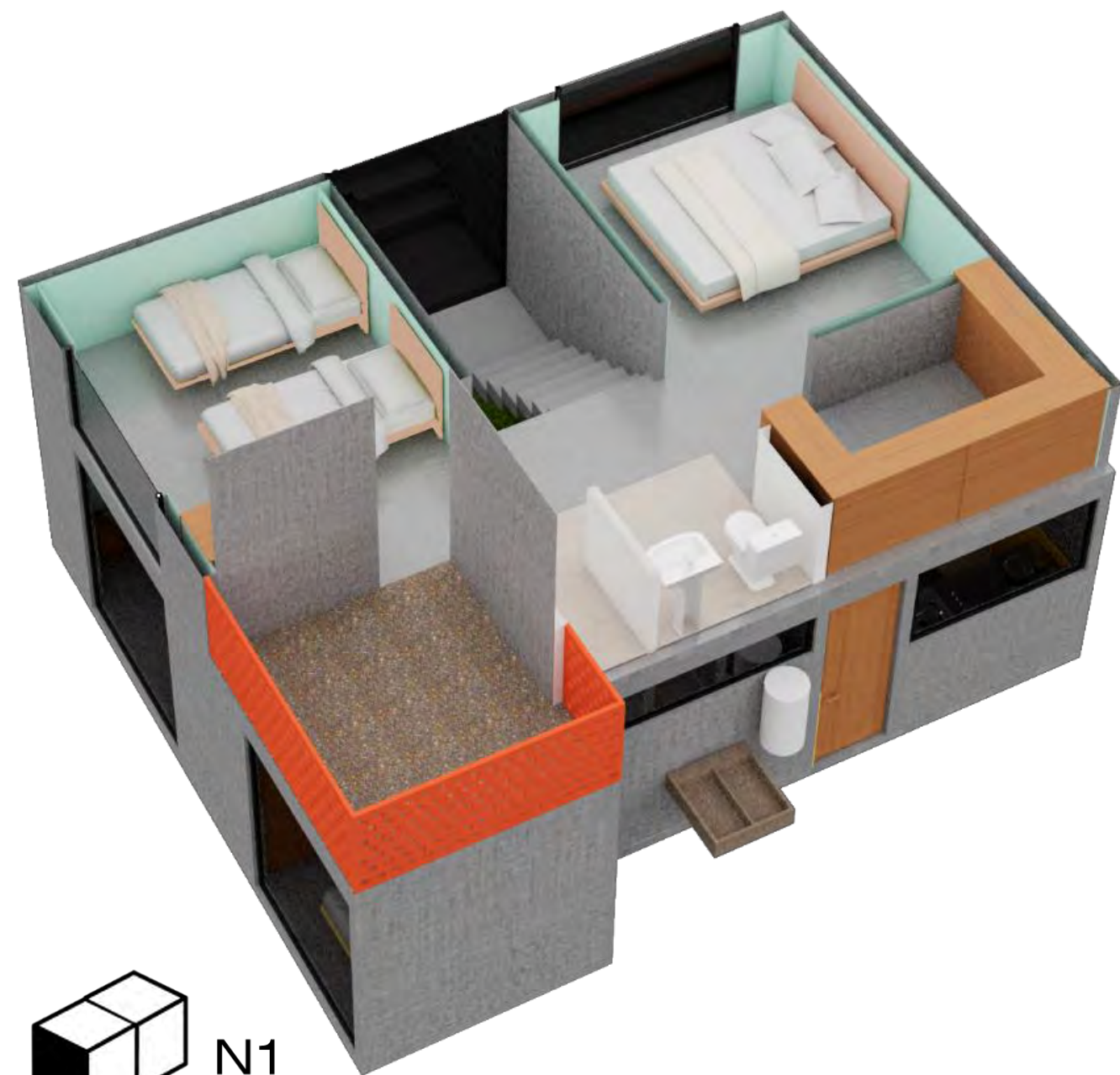
F



ÁREAS 2º ETAPA PLANTA BAJA

ESPACIO	ÁREA
COMEDOR	8.00m ²
SALA	10.40m ²
COCINA	5.19m ²
BAÑO	4.58m ²
ESTUDIO	5.81m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	3.99m ²
TOTAL	43.28m²

PROTOTIPO I SEGUNDA ETAPA

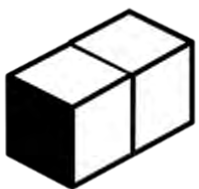


ÁREAS 2º ETAPA PRIMER NIVEL

ESPACIO	ÁREA
RECÁMARA PRINCIPAL	15.78m ²
RECÁMARA SECUNDARIA	10.39m ²
BAÑO	4.28m ²
ESCALERAS	5.31m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	5.31m ²
TOTAL	41.07m²

PRESUPUESTO

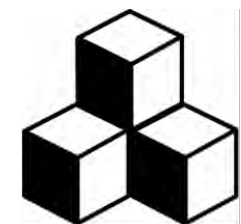
COSTO TOTAL	\$ 88, 173.58
COSTO POR m ²	\$ 2, 146.91



F

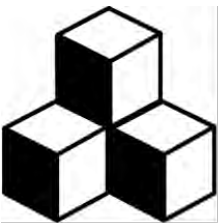
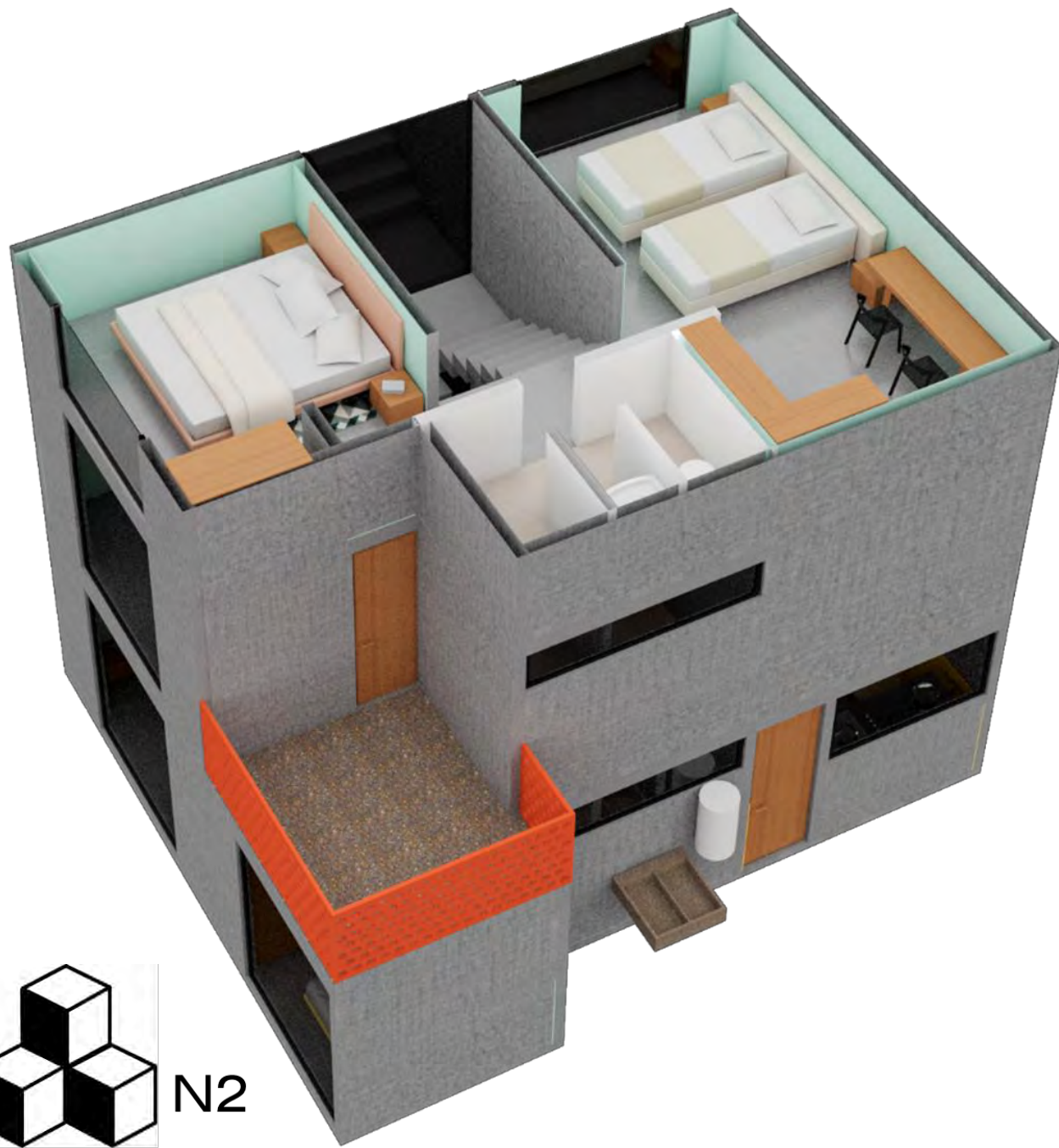
ÁREAS 3º ETAPA PLANTA BAJA

ESPACIO	ÁREA
COMEDOR	8.00m ²
SALA	10.40m ²
COCINA	5.19m ²
BAÑO	4.58m ²
ESTUDIO	5.81m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	3.99m ²
TOTAL	43.28m²



PB

PROTOTIPO 1 TERCERA ETAPA



N2

ÁREAS 3º ETAPA PRIMER NIVEL

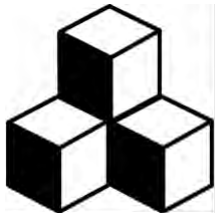
ESPACIO	ÁREA
RECÁMARA PRINCIPAL	15.78m ²
ESTUDIO	10.39m ²
BAÑO	4.28m ²
ESCALERAS	5.31m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	5.31m ²
TOTAL	41.07m²

ÁREAS 3º ETAPA SEGUNDO NIVEL

ESPACIO	ÁREA
RECÁMARASECUNDARIA	15.78m ²
RECAMARA TERCARIA	10.39m ²
BAÑO	4.28m ²
ESCALERAS	5.31m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	5.31m ²
TOTAL	41.07m²

PRESUPUESTO

COSTO TOTAL	\$ 90, 252.72
COSTO POR m²	\$ 2, 197.53



F

IMPORTE DE PARTIDAS POR ETAPA

CLAVE	PARTIDA	IMPORTE POR ESTAPAS			IMPORTE ACUMULADO
		ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	
PRE-P1	PRELIMINARES	\$ 8,585.55	-	-	\$8,585.55
CIM-P1	CIMENTACIÓN	\$ 20,372.52	-	-	\$20,372.52
EST-P1	ESTRUCTURA	\$ 32,084.62	\$ 29,541.71	\$ 29,541.71	\$91,168.04
ALB/ACB-P1	ALBAÑILERIA Y ACABADOS	\$ 8,786.84	\$ 8,121.96	\$ 8,121.96	\$25,030.76
INSE-P1	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 6,214.63	\$ 3,114.63	\$ 3,114.63	\$12,443.89
INSG-P1	INSTALACIÓN DE GAS	\$ 2,187.99	-	-	\$2,187.99
INSH-P1	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$ 3,841.70	\$ 2,241.70	\$ 2,241.70	\$8,325.10
INSS-P1	INSTALACIÓN SANITARIA	\$ 3,629.72	\$ 2,029.72	\$ 2,029.72	\$7,689.16
MU/ACCS-P1	MUEBLES Y ACCESORIOS	\$ 12,464.37	\$ 3,646.00	\$ 3,646.00	\$19,756.37
HE/AL-P1	HERRERIA Y ALUMINIO	\$ 12,018.34	\$ 12,396.25	\$ 14,475.12	\$38,889.71
CAR/CERR-P1	CARPINTERÍA Y CERRAJERIA	\$ 7,317.42	\$ 6,272.01	\$ 6,272.01	\$19,861.44
AZ-P1	AZOTEA	\$ 18,611.82	\$ 14,435.25	\$ 14,435.25	\$47,482.32
CISAP-P1	CISTERNA DE AGUA POTABLE	\$ 5,261.91	-	-	\$5,261.91
ESC-P1	ESCALERA DE CONCRETO	-	\$ 5,826.19	\$ 5,826.19	\$11,652.38
	TOTAL DE LIMPIEZAS	\$ 686.87	\$ 548.16	\$ 548.16	\$1,783.19
	IMPORTE TOTAL POR ETAPA	\$ 142,064.30	\$84,394.19	\$88,574.48	\$320,490.60

COSTO DE m² CONSTRUIDO POR ETAPA

ETAPA	m ² CONSTRUIDO	IMPORTE POR ETAPA POR m ²	IMPORTE CON LETRA
ETAPA 1	43.28m ²	\$ 3, 282.45	TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS 45/100 M.N
ETAPA 2	43.28m ²	\$ 2, 146.91	DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS 91/100 M.N
ETAPA 3	41.07m ²	\$ 2, 197.53	DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE 53/100 M.N



PROTOTIPO 2 PRIMERA ETAPA

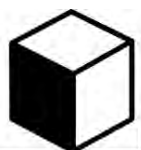


ÁREAS 1º ETAPA PLANTA BAJA

ESPACIO	ÁREA
COCINA-COMEDOR	9.28m ²
SALA	7.06m ²
BAÑO	3.31m ²
RECÁMARA PRINCIPAL	9.66m ²
ALCOBA	7.45m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	6.39m ²
TOTAL	43.15m²

PRESUPUESTO

COSTO TOTAL	\$146,162.08
COSTO POR m ²	\$ 3,387.30



PB

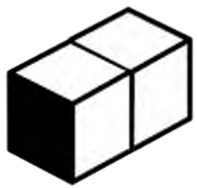


F

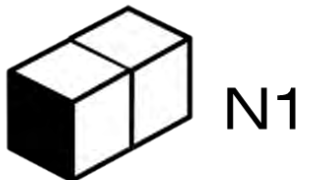
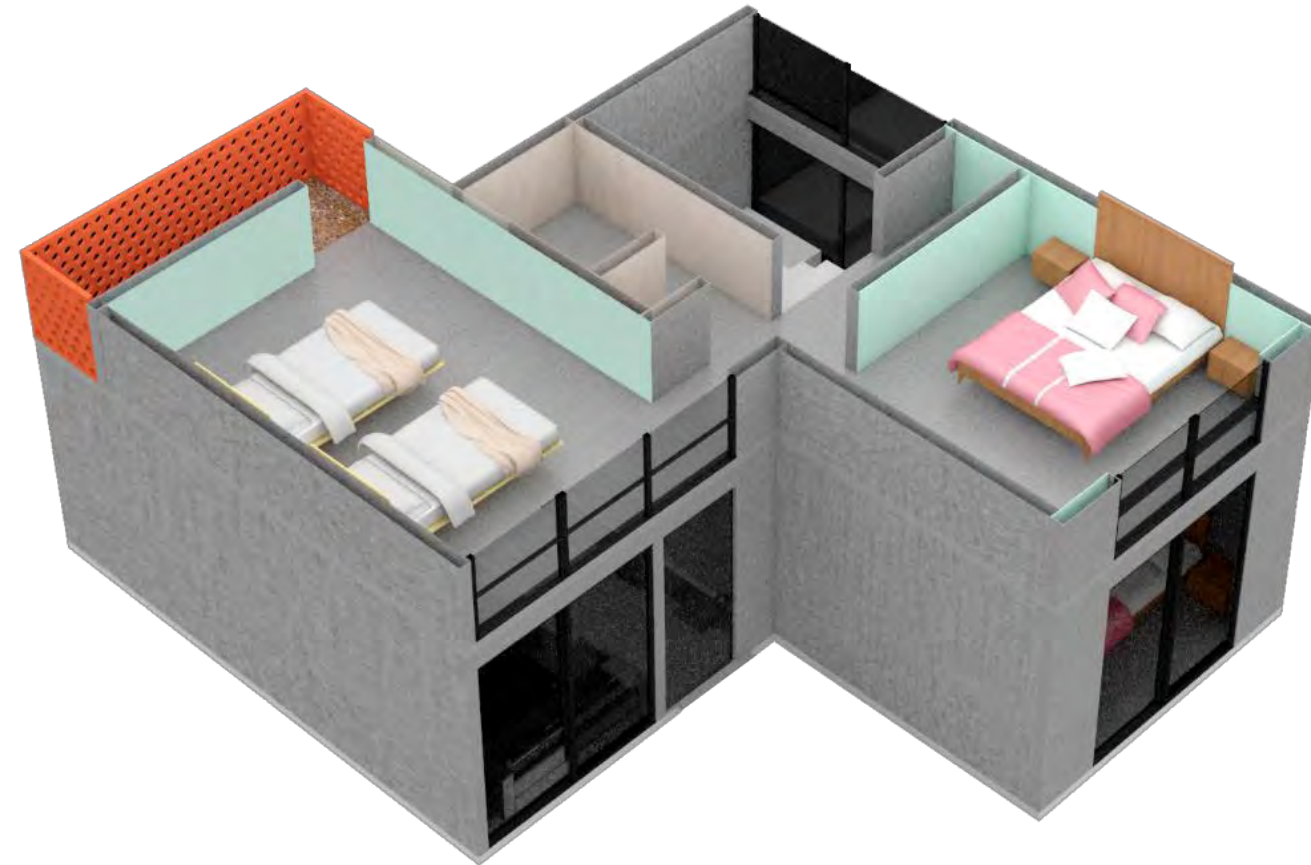


ÁREAS 2º ETAPA PLANTA BAJA

ESPACIO	ÁREA
COMEDOR	5.09m ²
SALA	9.66m ²
COCINA	8.53m ²
BAÑO	3.31m ²
ESCALERAS	5.47m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	6.39m ²
TOTAL	43.15m²



PB

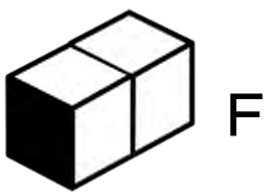


ÁREAS 2º ETAPA PRIMER NIVEL

ESPACIO	ÁREA
RECÁMARA PRINCIPAL	9.66m ²
RECÁMARA SECUNDARIA	14.55m ²
BAÑO	3.31m ²
ESCALERAS	2.37m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	9.83m ²
TOTAL	43.08m²

PRESUPUESTO

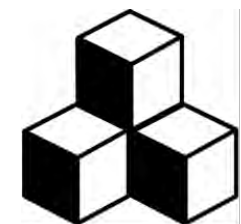
COSTO TOTAL	\$84,394.19
COSTO POR m ²	\$1,959.01





ÁREAS 3º ETAPA PLANTA BAJA

ESPACIO	ÁREA
COMEDOR	5.09m ²
SALA	9.66m ²
COCINA	8.53m ²
BAÑO	3.31m ²
ESCALERAS	5.47m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	6.39m ²
TOTAL	43.15m²



PB

PROTOTIPO 2 TERCERA ETAPA



ÁREAS 3º ETAPA PRIMER NIVEL

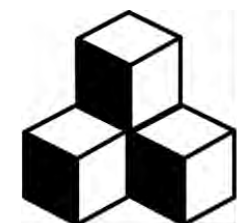
ESPACIO	ÁREA
RECÁMARA PRINCIPAL	9.66m ²
RECÁMARA SECUNDARIA	14.55m ²
BAÑO	3.31m ²
ESCALERAS	2.37m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	9.83m ²
TOTAL	43.08m²

ÁREAS 3º ETAPA SEGUNDO NIVEL

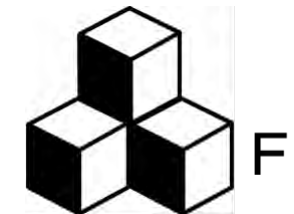
ESPACIO	ÁREA
RECAMARA TERCIARIA	15.78m ²
SALA DE T.V	10.39m ²
BAÑO	3.31m ²
ESCALERAS	5.47m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	3.90m ²
COMERCIO P.B	3.90m ²
TOTAL	40.79m²

PRESUPUESTO

COSTO TOTAL	\$88,574.48
COSTO POR m²	\$2,171.48



N2



IMPORTE DE PARTIDAS POR ETAPA

CLAVE	PARTIDA	IMPORTE POR ESTAPAS			IMPORTE ACUMULADO
		ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	
PRE-P2	PRELIMINARES	\$8,585.55	-	\$1,188.10	\$9,773.65
CIM-P2	CIMENTACIÓN	\$20,372.52	-	\$1,667.60	\$22,040.12
EST-P2	ESTRUCTURA	\$32,084.62	\$29,541.71	\$29,541.71	\$91,168.04
ALB/ACB-P2	ALBAÑILERIA Y ACABADOS	\$8,786.84	\$8,121.96	\$8,121.96	\$25,030.76
INSE-P2	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$6,214.63	\$3,114.63	\$4,114.63	\$13,443.89
INSG-P2	INSTALACIÓN DE GAS	\$2,,187.99	-	-	\$0.00
INSH-P2	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$3,841.70	\$2,241.70	\$2,941.70	\$9,025.10
INSS-P2	INSTALACIÓN SANITARIA	\$3,629.72	\$2,029.72	\$2,529.72	\$8,189.16
MU/ACCS-P2	MUEBLES Y ACCESORIOS	\$12,464.37	\$3,646.00	\$6,681.83	\$22,792.20
HE/AL-P2	HERRERIA Y ALUMINIO	\$14,175.11	\$6,319.59	\$5,893.45	\$26,388.15
CAR/CERR-P2	CARPINTERÍA Y CERRAJERIA	\$9,258.43	\$8,569.01	\$6,272.01	\$24,099.45
AZ-P2	AZOTEA	\$18,611.82	\$14,435.52	\$ 14,435.25	\$47,482.59
CISAP-P2	CISTERNA DE AGUA POTABLE	\$5,261.91	-	-	\$5,261.91
ESC-P2	ESCALERA DE CONCRETO	-	\$5,826.19	\$5,826.19	\$11,652.38
	TOTAL DE LIMPIEZAS	\$686.87	\$548.16	\$548.16	\$1,783.19
	IMPORTE TOTAL POR ETAPA	\$ 146,162.09	\$84,394.19	\$88,574.48	\$319,130.76

COSTO DE m² CONSTRUIDO POR ETAPA

ETAPA	m ² CONSTRUIDO	IMPORTE POR ETAPA POR m ²	IMPORTE CON LETRA
ETAPA 1	43.15m ²	\$ 3,387.30	TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE 30/100 M.N
ETAPA 2	43.08m ²	\$ 1,959.01	MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE 01/100 M.N
ETAPA 3	40.79m ²	\$ 2,171.48	DOS MIL CIENTO SETENTA Y UNO 48/100 M.N

PROTOTIPO 3 PRIMERA ETAPA



ÁREAS 1º ETAPA PLANTA BAJA

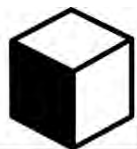
ESPACIO	ÁREA
COCINA-COMEDOR	7.50m ²
SALA	7.07m ²
BAÑO	4.50m ²
RECÁMARA PRINCIPAL	8.95m ²
ALCOBA	7.25m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	7.32m ²
TOTAL	42.59m²

PRESUPUESTO

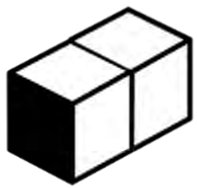
COSTO TOTAL	\$143,036.17
COSTO POR m ²	\$ 3,358.44



PB



F

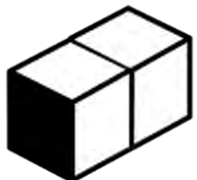
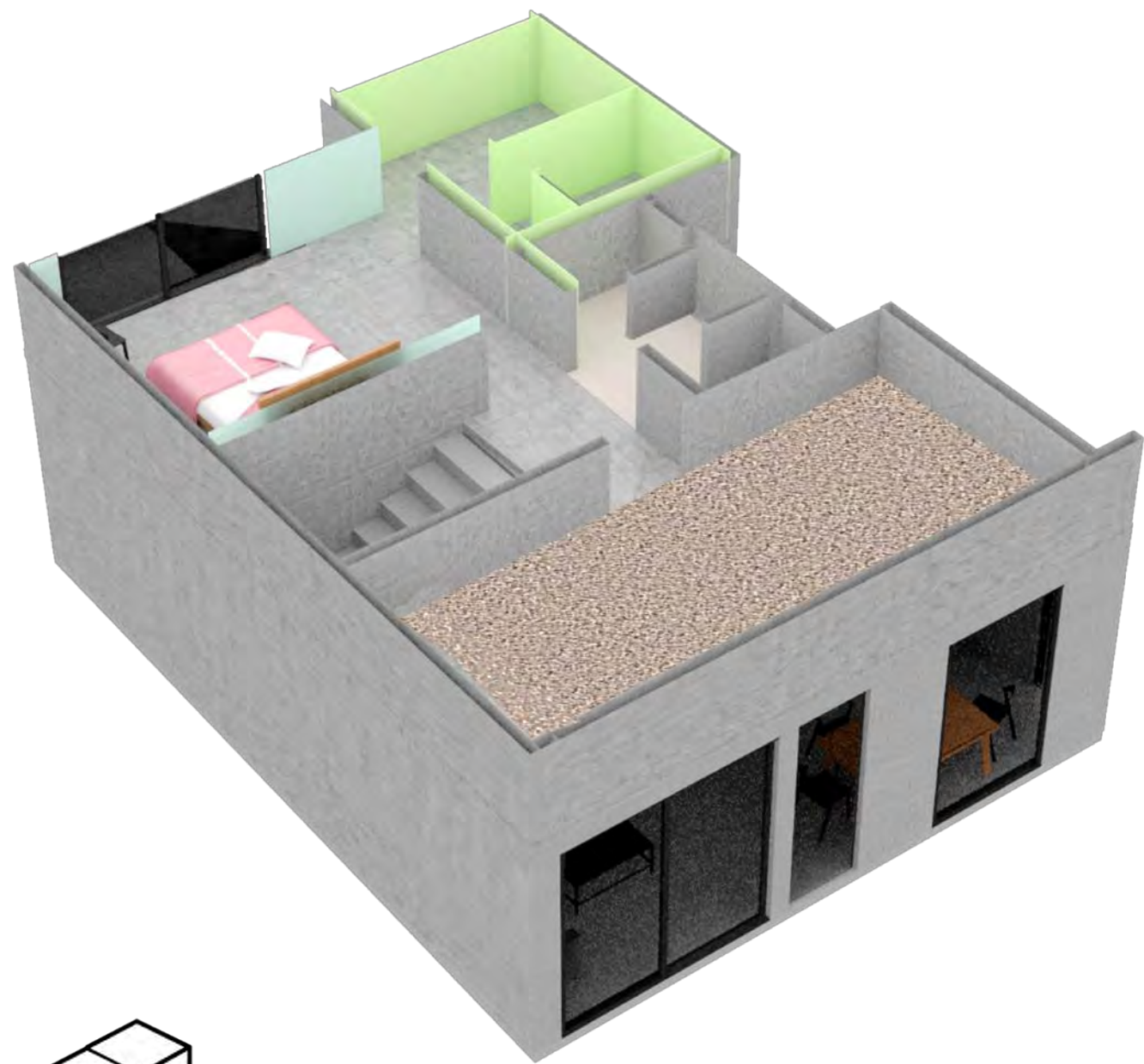


PB

ÁREAS 2º ETAPA PLANTA BAJA

ESPACIO	ÁREA
COMEDOR	5.09m ²
SALA	7.07m ²
COCINA	7.50m ²
BAÑO	4.50m ²
ESCALERAS	12.62m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	6.39m ²
TOTAL	43.17m²

PROTOTIPO 3 SEGUNDA ETAPA



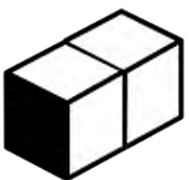
N1

ÁREAS 2º ETAPA PRIMER NIVEL

ESPACIO	ÁREA
RECÁMARA PRINCIPAL	21.98m ²
BAÑO	4.50m ²
ESCALERAS	12.62m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	2.40m ²
TOTAL	41.30m²

PRESUPUESTO

COSTO TOTAL	\$69,468.53
COSTO POR m ²	\$1,682.05

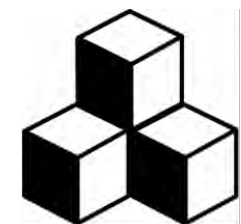


F



ÁREAS 3º ETAPA PLANTA BAJA

ESPACIO	ÁREA
COMEDOR	5.09m ²
SALA	7.07m ²
COCINA	7.50m ²
BAÑO	4.50m ²
ESCALERAS	12.62m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	6.39m ²
TOTAL	43.17m²



PB

PROTOTIPO 3 TERCERA ETAPA



ÁREAS 3º ETAPA PRIMER NIVEL

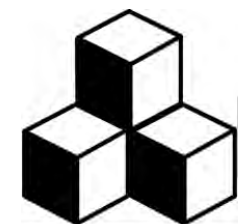
ESPACIO	ÁREA
RECÁMARA PRINCIPAL	21.98m ²
BAÑO	4.50m ²
ESCALERAS	12.62m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	2.40m ²
TOTAL	41.30m²

ÁREAS AGREGADAS 3º ETAPA PRIMER NIVEL

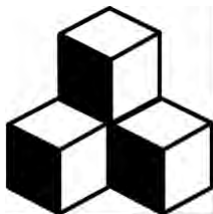
ESPACIO	ÁREA
RECÁMARA SECUNDARIA	15.06m ²
ESTUDIO	9.10m ²
CIRCULACIONES Y OTROS	4.50m ²
TOTAL	29.06m²

PRESUPUESTO

COSTO TOTAL	\$49,655.99
COSTO POR m ²	\$1,708.74



N1



F

IMPORTE DE PARTIDAS POR ETAPA

CLAVE	PARTIDA	IMPORTE POR ESTAPAS			IMPORTE ACUMULADO
		ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	
PRE-P3	PRELIMINARES	\$8,585.55	-	-	\$8,585.55
CIM-P3	CIMENTACIÓN	\$19,512.57	-	-	\$19,512.57
EST-P3	ESTRUCTURA	\$30,886.24	\$21,634.06	\$24,517.10	\$77,037.40
ALB/ACB-P3	ALBAÑILERIA Y ACABADOS	\$8,442.47	\$7,050.71	\$4,646.65	\$20,139.83
INSE-P3	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$6,214.63	\$2,114.63	\$2,114.63	\$10,443.89
INSG-P3	INSTALACIÓN DE GAS	\$3,841.70	-	-	\$3,841.70
INSH-P3	INSTALACIÓN HIDRÁULICA	\$3,629.72	\$2,021.70	-	\$5,651.42
INSS-P3	INSTALACIÓN SANITARIA	\$12,464.37	\$1,529.72	-	\$13,994.09
MU/ACCS-P3	MUEBLES Y ACCESORIOS	\$18,981.82	\$7,292.00	-	\$26,273.82
HE/AL-P3	HERRERIA Y ALUMINIO	\$2,187.99	\$5,279.03	\$3,871.28	\$11,338.30
CAR/CERR-P3	CARPINTERÍA Y CERRAJERIA	\$13,081.90	\$7,506.42	\$5,304.83	\$25,893.15
AZ-P3	AZOTEA	\$9,258.43	\$9,000.21	\$8,653.34	\$26,911.98
CISAP-P3	CISTERNA DE AGUA POTABLE	\$5,261.91	-	-	\$5,261.91
ESC-P3	ESCALERA DE CONCRETO	-	\$5,563.09	-	\$5,563.09
	TOTAL DE LIMPIEZAS	\$686.87	\$476.96	\$548.16	\$1,711.99
	IMPORTE TOTAL POR ETAPA	\$143,036.17	\$69,468.53	\$49,655.99	\$262,160.69

COSTO DE m² CONSTRUIDO POR ETAPA

ETAPA	m ² CONSTRUIDO	IMPORTE POR ETAPA POR m ²	IMPORTE CON LETRA
ETAPA 1	42.59m ²	\$3,358.44	TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO 44/100 M.N
ETAPA 2	41.30m ²	\$1,682.05	MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS 05/100 M.N
ETAPA 3	29.06m ²	\$1,708.74	MIL SETECIENTOS OCHO 74/100 M.N

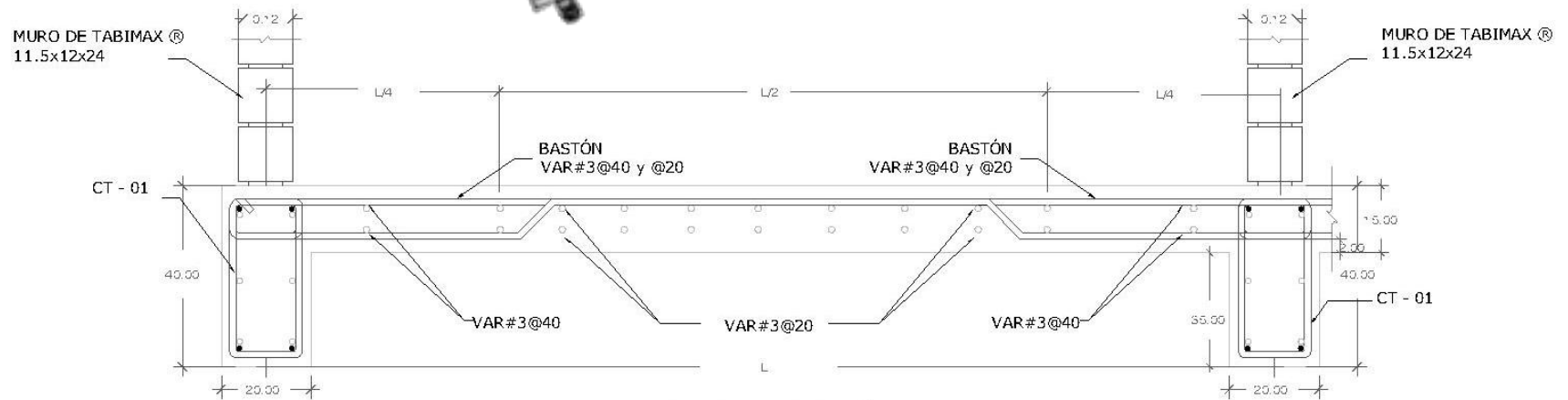
ASPECTOS TÉCNICOS

CIMENTACIÓN

LA PROPUESTA DE CIMENTACIÓN SE DETERMINÓ ANALIZANDO LOS SIGUIENTES FACTORES:

1. EL TIPO DE SUELO EN EL TERRENO ES TIPO LACUSTRE.
2. LOS NIVELES DE CADA VIVENDA SON DE 2 A 3 NIVELES.
3. EL SISTEMA CONSTRUCTIVO DE MUROS ES DE TABIQUE DE BARRO MULTIPERFORADO.

TOMANDO EN CUENTA ESTOS PUNTOS EL RESULTADO FUE UN SISTEMA DE LOSA DE CIMENTACIÓN, LA CUAL PERMITE DISTRIBUIR LAS CARGAS ASÍ MISMA Y TENER DESPLAZAMIENTO UNIFORME EN CASO DE HUNDIMIENTOS O DESPLAZAMIENTOS, TAMBIÉN POR LA CANTIDAD DE SALINIDAD QUE EXISTE EN EL TERRENO.



CORTE LOSA DE CIMENTACIÓN



ASPECTOS TÉCNICOS

SISTEMA ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

SISTEMA ESTRUCTURAL: SE PROPUSO MUROS DE CARGA POR SU SENCILLEZ CONSTRUCTIVA Y POR TENER MAYOR ESTABILIDAD ANTE ESFUERZOS HORIZONTALES



SISTEMA CONSTRUCTIVO EN MURDS : SE PLANTEÓ TABIQUE DE BARRO MULTIPERFORADO YA QUE ES EFICIENTE PARA LA CONSTRUCCIÓN QUE REQUIERE LIGEREZA Y VELOCIDAD DE AVANCE, SU EFICIENCIA ESTRUCTURAL PERMITE MEJOR COMPORTAMIENTO SISMO-RESISTENTE, YA QUE EN CADA PERFORACIÓN PENETRA MORTERO FORMANDO "LLAVES DE CORTANTE". CON ACABADO ESTRIADO PARA LA APLICACIÓN DE REVESTIMIENTOS.



SISTEMA CONSTRUCTIVO EN LOSA : SE PROPUSO LOSA DE VIGUETA Y BOVEDILLA PARA REDUCIR TIEMPOS Y TENER UN SISTEMA ALIGERADO, YA QUE LAS BOVEDILLAS SON DE POLIESTIRENO.



ASPECTOS TÉCNICOS

INSTALACIONES

LAS INSTALACIONES SE CONCENTRAN EN UN NÚCLEO, PARA PODER ASÍ HACER MENOS RECORRIDOS Y AHORRO DE MATERIAL.

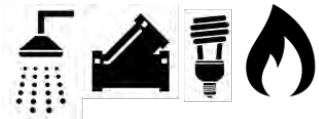
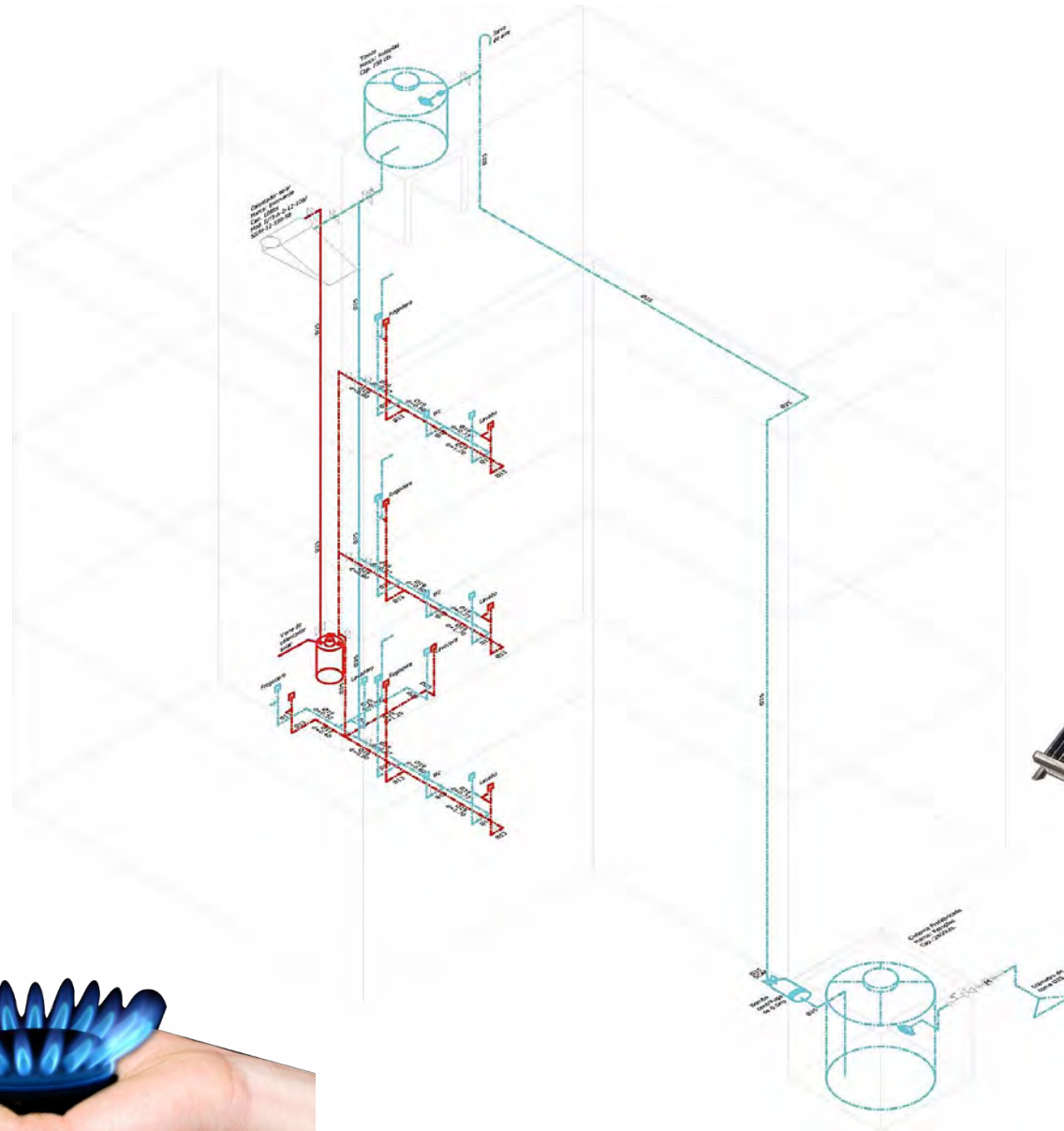
LOS MATERIALES UTILIZADOS EN CADA INSTALACIÓN SON:

HIDRÁULICAS: TUBERÍAS TUBOPLUS, POR SU RAPIDÉZ E INNOVACIÓN

SANITARIAS: TUBERÍAS DE PVC SEPARANDO AGUAS NEGRAS CON AGUAS GRISES.

GAS: TUBERÍAS DE COBRE, ANALIZANDO EL RECORRIDO COMO LAS NORMAS LO REQUIERAN.

TÁMBIEN SE PROPUSIERON ECOTÉCNICAS COMO FOCOS LED PARA AHORRAR ENERGÍA Y CALENTADORES DE PANELES SOLARES PARA AHORRAR GAS.



ASPECTOS TÉCNICOS

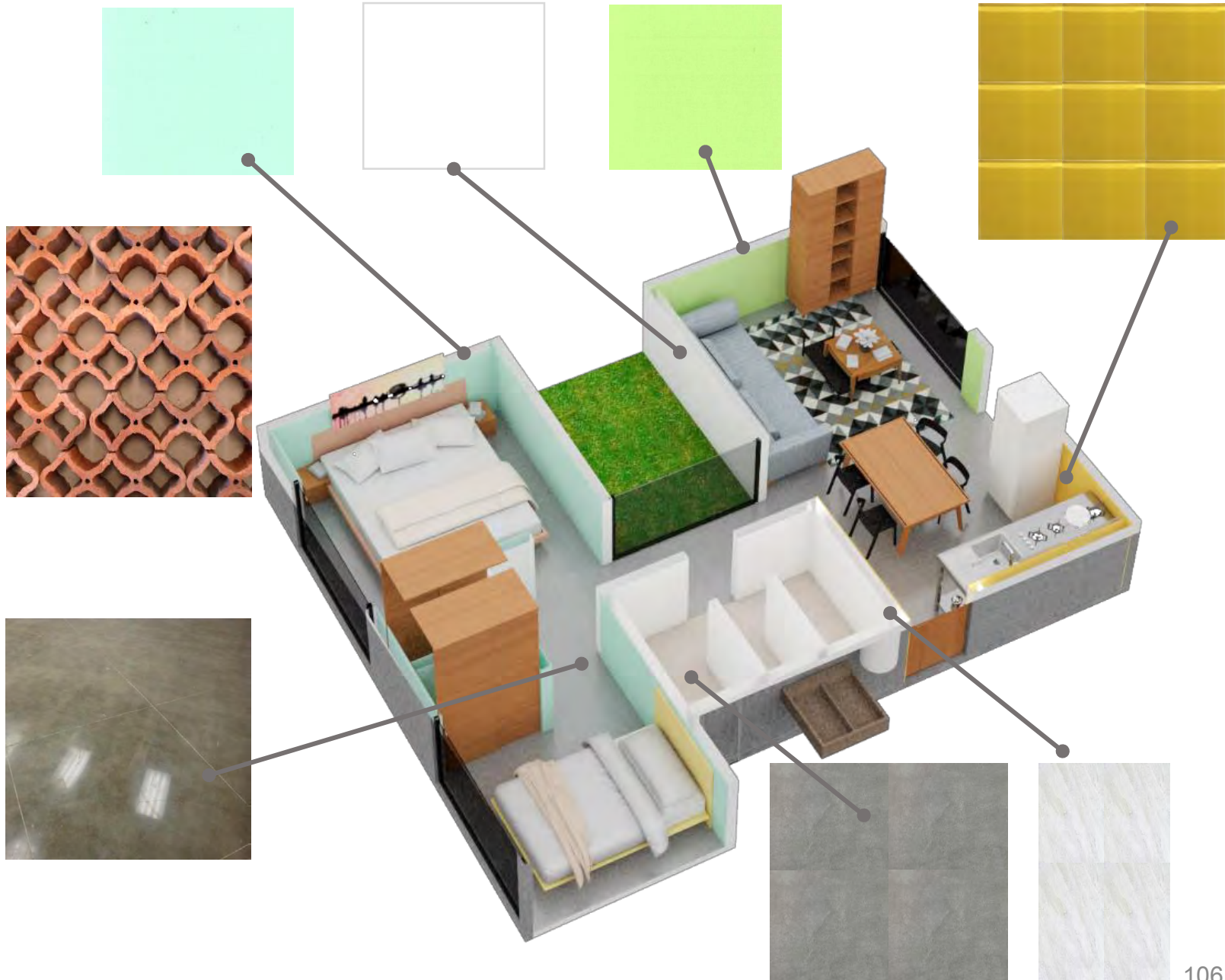
ACABADOS

INTERIOR

- PISOS DE CONCRETO PULIDO RANURADO CON SOLERA.
- COLOR BLANCO Y SOLO COLORES VERDE Y AZUL AGUA PARA ACENTUAR LOS ESPACIOS DE LAS RECÁMARAS.
- AZULEJO COLOR AMARILLO PARA LA COCINA Y PORCELANATOS PARA EL BAÑO.

EXTERIOR

- CELOSÍAS QUE DIVIDEN LOS ESPACIOS PRIVADOS DE LOS PÚBLICOS PARA CONECTAR VISUALMENTE Y GENERAR SEGURIDAD.



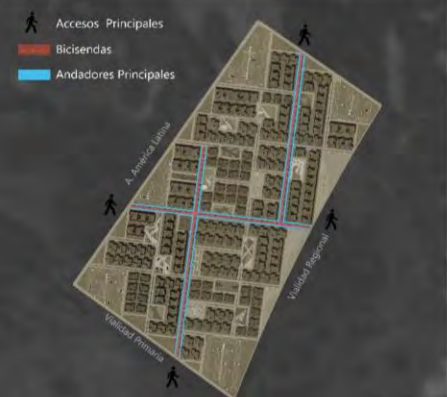
III PROYECTO EJECUTIVO

CONJUNTO HABITACIONAL

Localización



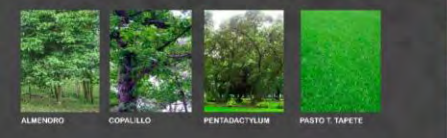
Plan Maestro



Paleta de Materiales



Paleta Vegetal



<p>NÚMERO DE VIVIENDAS.....226</p> <p>PROTOTIPO 1 9.95m X 10.95m = 109m².....44</p> <p>PROTOTIPO 2 9.00m X 12.00m = 113m².....83</p> <p>PROTOTIPO 3 8.00m X 13.40m = 107m².....99</p> <p>VIVIENDA CON COMERCIO.....91</p>	<p>NÚMERO DE PLAZAS.....18</p> <p>ÁREAS DE ESTAR.....3</p> <p>JUEGOS INFANTILES.....3</p> <p>GYM AL AIRE LIBRE.....3</p> <p>HUERTO URBANO.....1</p>	<p>ENTRENAMIENTO CANINO.....1</p> <p>TALLERES.....2</p> <p>USOS MÚLTIPLES.....1</p> <p>PARQUE SKATE.....1</p> <p>ÁREAS DE ESTAR 3A EDAD.....3</p>	<p>NÚMERO DE CAJONES ESTACIONAMIENTO.....238</p> <p>ESTACIONAMIENTO.....229</p> <p>ESTACIONAMIENTO PARA DISCAPACITADOS.....9</p>
--	---	---	--



Andador Principal

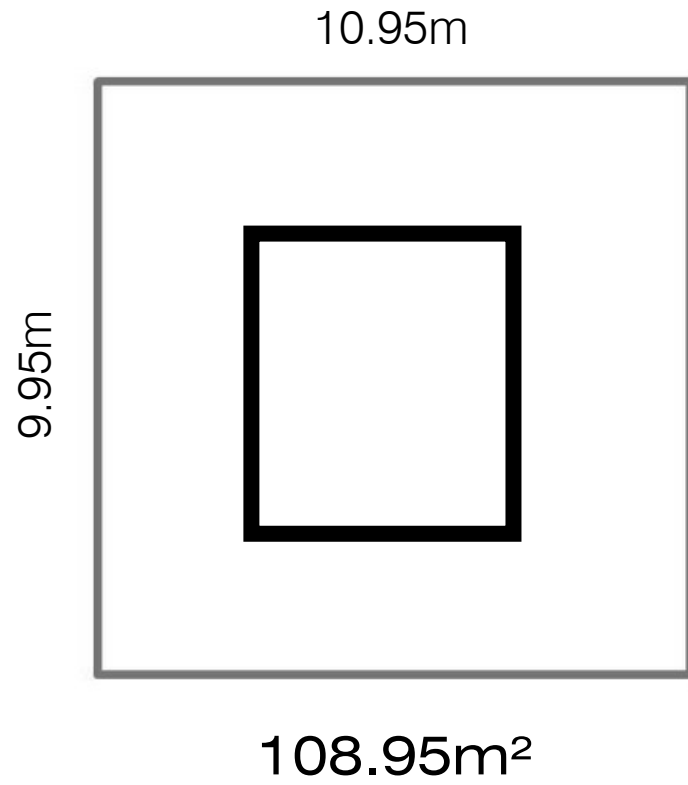
Andador Interior

Andador Interior

Andador Estacionamiento

PROTOTIPO 1

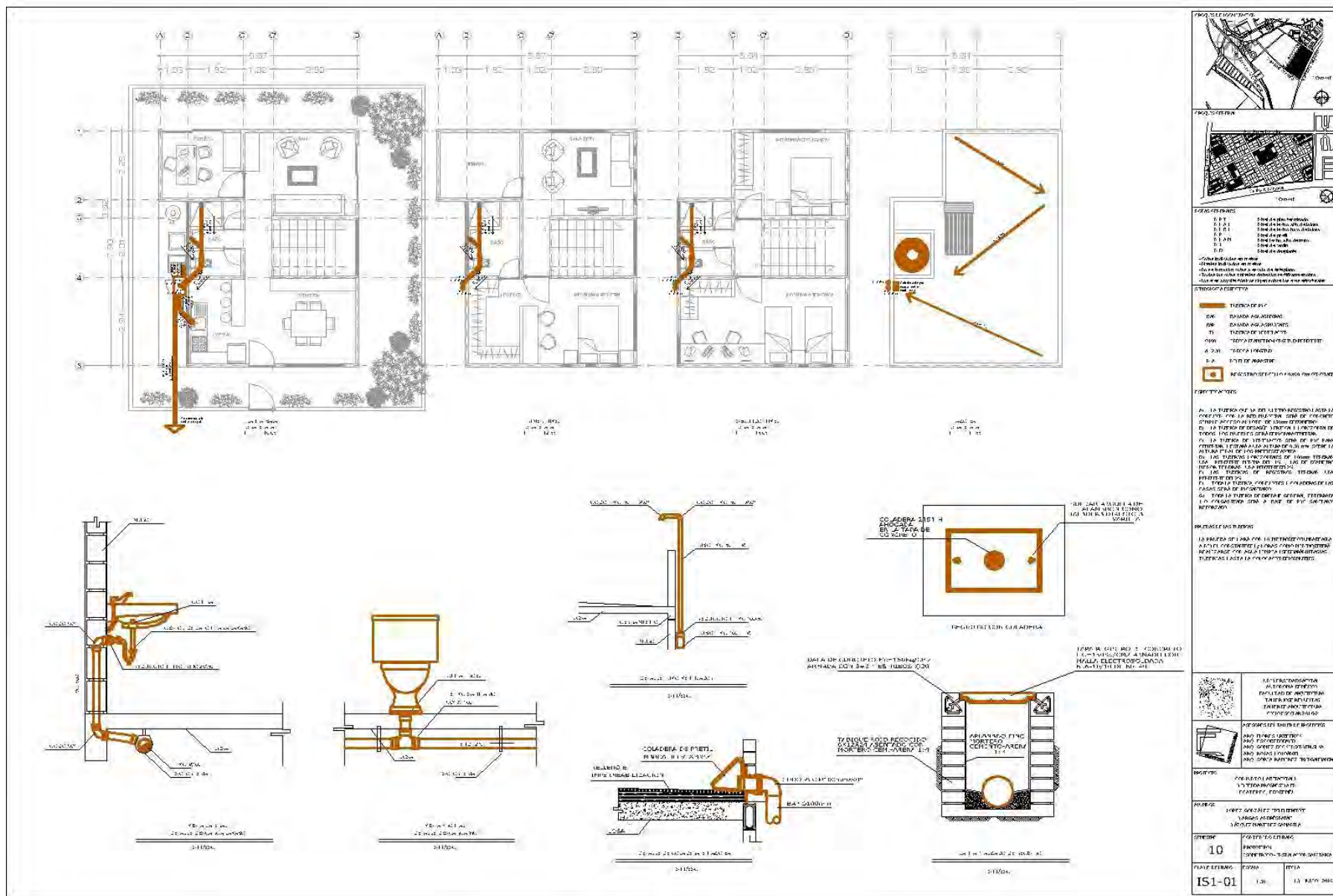
44 LOTES





INSTALACIÓN SANITARIA PROTOTIPO 1

ISI-01



CARPINTERÍA PROTOTIPO I

CPI-01

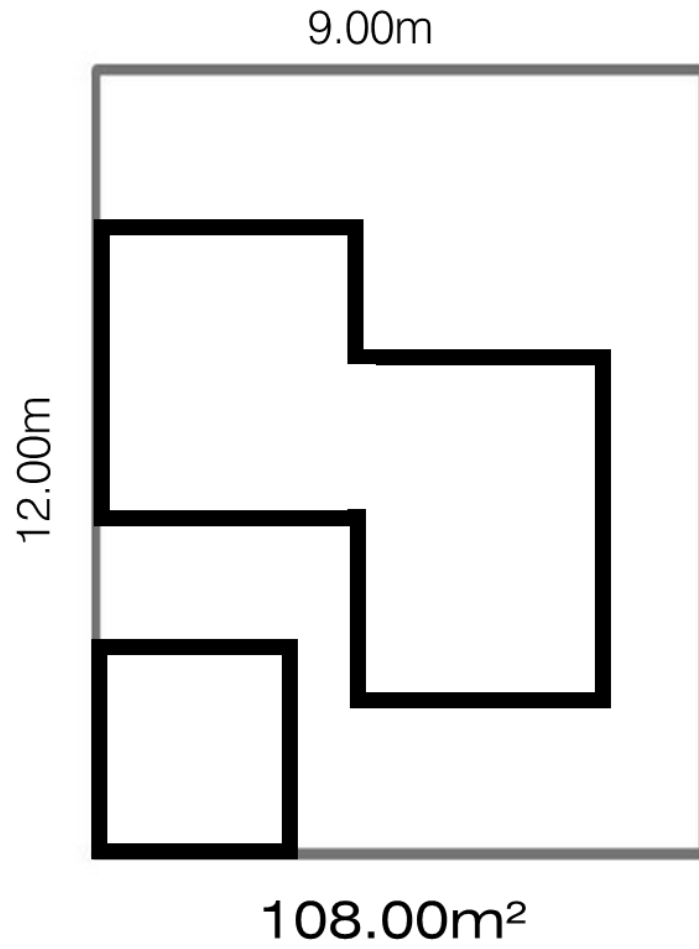
The drawing set includes:

- Floor Plans:** Three detailed floor plans showing the layout of the carpentry workshop, including workstations, storage, and circulation.
- Door Details:** Elevation and section views of a door, showing its height (2.15m), width (1.00m), and hinge mechanism.
- Window Details:** Elevation and section views of a window, showing its height (1.15m), width (1.50m), and internal frame structure.
- Material Schedule:** A table listing materials and their quantities.
- Legend:** A key for the material schedule symbols.
- Notes:** General and specific notes regarding the project.
- Scale:** A scale bar for the drawings.

MATERIALES	
1	1.000 m ² de aluminio anodizado
2	1.000 m ² de aluminio anodizado
3	1.000 m ² de aluminio anodizado
4	1.000 m ² de aluminio anodizado
5	1.000 m ² de aluminio anodizado
6	1.000 m ² de aluminio anodizado
7	1.000 m ² de aluminio anodizado
8	1.000 m ² de aluminio anodizado
9	1.000 m ² de aluminio anodizado
10	1.000 m ² de aluminio anodizado
11	1.000 m ² de aluminio anodizado
12	1.000 m ² de aluminio anodizado
13	1.000 m ² de aluminio anodizado
14	1.000 m ² de aluminio anodizado
15	1.000 m ² de aluminio anodizado
16	1.000 m ² de aluminio anodizado
17	1.000 m ² de aluminio anodizado
18	1.000 m ² de aluminio anodizado
19	1.000 m ² de aluminio anodizado
20	1.000 m ² de aluminio anodizado
21	1.000 m ² de aluminio anodizado
22	1.000 m ² de aluminio anodizado
23	1.000 m ² de aluminio anodizado
24	1.000 m ² de aluminio anodizado
25	1.000 m ² de aluminio anodizado
26	1.000 m ² de aluminio anodizado
27	1.000 m ² de aluminio anodizado
28	1.000 m ² de aluminio anodizado
29	1.000 m ² de aluminio anodizado
30	1.000 m ² de aluminio anodizado
31	1.000 m ² de aluminio anodizado
32	1.000 m ² de aluminio anodizado
33	1.000 m ² de aluminio anodizado
34	1.000 m ² de aluminio anodizado
35	1.000 m ² de aluminio anodizado
36	1.000 m ² de aluminio anodizado
37	1.000 m ² de aluminio anodizado
38	1.000 m ² de aluminio anodizado
39	1.000 m ² de aluminio anodizado
40	1.000 m ² de aluminio anodizado
41	1.000 m ² de aluminio anodizado
42	1.000 m ² de aluminio anodizado
43	1.000 m ² de aluminio anodizado
44	1.000 m ² de aluminio anodizado
45	1.000 m ² de aluminio anodizado
46	1.000 m ² de aluminio anodizado
47	1.000 m ² de aluminio anodizado
48	1.000 m ² de aluminio anodizado
49	1.000 m ² de aluminio anodizado
50	1.000 m ² de aluminio anodizado
51	1.000 m ² de aluminio anodizado
52	1.000 m ² de aluminio anodizado
53	1.000 m ² de aluminio anodizado
54	1.000 m ² de aluminio anodizado
55	1.000 m ² de aluminio anodizado
56	1.000 m ² de aluminio anodizado
57	1.000 m ² de aluminio anodizado
58	1.000 m ² de aluminio anodizado
59	1.000 m ² de aluminio anodizado
60	1.000 m ² de aluminio anodizado
61	1.000 m ² de aluminio anodizado
62	1.000 m ² de aluminio anodizado
63	1.000 m ² de aluminio anodizado
64	1.000 m ² de aluminio anodizado
65	1.000 m ² de aluminio anodizado
66	1.000 m ² de aluminio anodizado
67	1.000 m ² de aluminio anodizado
68	1.000 m ² de aluminio anodizado
69	1.000 m ² de aluminio anodizado
70	1.000 m ² de aluminio anodizado
71	1.000 m ² de aluminio anodizado
72	1.000 m ² de aluminio anodizado
73	1.000 m ² de aluminio anodizado
74	1.000 m ² de aluminio anodizado
75	1.000 m ² de aluminio anodizado
76	1.000 m ² de aluminio anodizado
77	1.000 m ² de aluminio anodizado
78	1.000 m ² de aluminio anodizado
79	1.000 m ² de aluminio anodizado
80	1.000 m ² de aluminio anodizado
81	1.000 m ² de aluminio anodizado
82	1.000 m ² de aluminio anodizado
83	1.000 m ² de aluminio anodizado
84	1.000 m ² de aluminio anodizado
85	1.000 m ² de aluminio anodizado
86	1.000 m ² de aluminio anodizado
87	1.000 m ² de aluminio anodizado
88	1.000 m ² de aluminio anodizado
89	1.000 m ² de aluminio anodizado
90	1.000 m ² de aluminio anodizado
91	1.000 m ² de aluminio anodizado
92	1.000 m ² de aluminio anodizado
93	1.000 m ² de aluminio anodizado
94	1.000 m ² de aluminio anodizado
95	1.000 m ² de aluminio anodizado
96	1.000 m ² de aluminio anodizado
97	1.000 m ² de aluminio anodizado
98	1.000 m ² de aluminio anodizado
99	1.000 m ² de aluminio anodizado
100	1.000 m ² de aluminio anodizado

PROTOTIPO 2

83 LOTES



PLANTA 1
1:10 - 0,50m

PLANTA 2
1:10 - 0,50m

PLANTA 3
1:10 - 0,50m

PLANTA 4
1:10 - 0,50m

ÁREA CONSTRUIDA (m²)

USO	ÁREA
USO	242,74
RESERVA	100,74
CORRIDOR	140,74
LOBBY	83,74
STC	33,47
TOTAL	501,43

PLANTA 1
1:10 - 0,50m

ÁREA CONSTRUIDA (m²)

USO	ÁREA
USO	272,74
RESERVA	100,74
CORRIDOR	140,74
LOBBY	83,74
STC	33,47
TOTAL	531,43

PLANTA 2
1:10 - 0,50m

ÁREA CONSTRUIDA (m²)

USO	ÁREA
USO	242,74
RESERVA	100,74
CORRIDOR	140,74
LOBBY	83,74
STC	33,47
TOTAL	501,43

PLANTA 3
1:10 - 0,50m

ÁREA CONSTRUIDA (m²)

USO	ÁREA
USO	272,74
RESERVA	100,74
CORRIDOR	140,74
LOBBY	83,74
STC	33,47
TOTAL	531,43

PLANTA 4
1:10 - 0,50m

ÁREA CONSTRUIDA (m²)

USO	ÁREA
USO	242,74
RESERVA	100,74
CORRIDOR	140,74
LOBBY	83,74
STC	33,47
TOTAL	501,43

PLANTA 1
1:10 - 0,50m

ÁREA CONSTRUIDA (m²)

USO	ÁREA
USO	272,74
RESERVA	100,74
CORRIDOR	140,74
LOBBY	83,74
STC	33,47
TOTAL	531,43

PLANTA 2
1:10 - 0,50m

ÁREA CONSTRUIDA (m²)

USO	ÁREA
USO	242,74
RESERVA	100,74
CORRIDOR	140,74
LOBBY	83,74
STC	33,47
TOTAL	501,43

PLANTA 3
1:10 - 0,50m

ÁREA CONSTRUIDA (m²)

USO	ÁREA
USO	272,74
RESERVA	100,74
CORRIDOR	140,74
LOBBY	83,74
STC	33,47
TOTAL	531,43

PLANTA 4
1:10 - 0,50m

ÁREA CONSTRUIDA (m²)

USO	ÁREA
USO	242,74
RESERVA	100,74
CORRIDOR	140,74
LOBBY	83,74
STC	33,47
TOTAL	501,43

PLANTA 1
1:10 - 0,50m

ÁREA CONSTRUIDA (m²)

USO	ÁREA
USO	272,74
RESERVA	100,74
CORRIDOR	140,74
LOBBY	83,74
STC	33,47
TOTAL	531,43

PLANTA 2
1:10 - 0,50m

ÁREA CONSTRUIDA (m²)

USO	ÁREA
USO	242,74
RESERVA	100,74
CORRIDOR	140,74
LOBBY	83,74
STC	33,47
TOTAL	501,43

PLANTA 3
1:10 - 0,50m

ÁREA CONSTRUIDA (m²)

USO	ÁREA
USO	272,74
RESERVA	100,74
CORRIDOR	140,74
LOBBY	83,74
STC	33,47
TOTAL	531,43

PLANTA 4
1:10 - 0,50m

ÁREA CONSTRUIDA (m²)

USO	ÁREA
USO	242,74
RESERVA	100,74
CORRIDOR	140,74
LOBBY	83,74
STC	33,47
TOTAL	501,43

PLANTA 1
1:10 - 0,50m

ÁREA CONSTRUIDA (m²)

USO	ÁREA
USO	272,74
RESERVA	100,74
CORRIDOR	140,74
LOBBY	83,74
STC	33,47
TOTAL	531,43

PLANTA 2
1:10 - 0,50m

ÁREA CONSTRUIDA (m²)

USO	ÁREA
USO	242,74
RESERVA	100,74
CORRIDOR	140,74
LOBBY	83,74
STC	33,47
TOTAL	501,43

PLANTA 3
1:10 - 0,50m

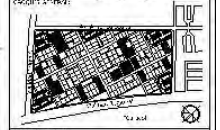
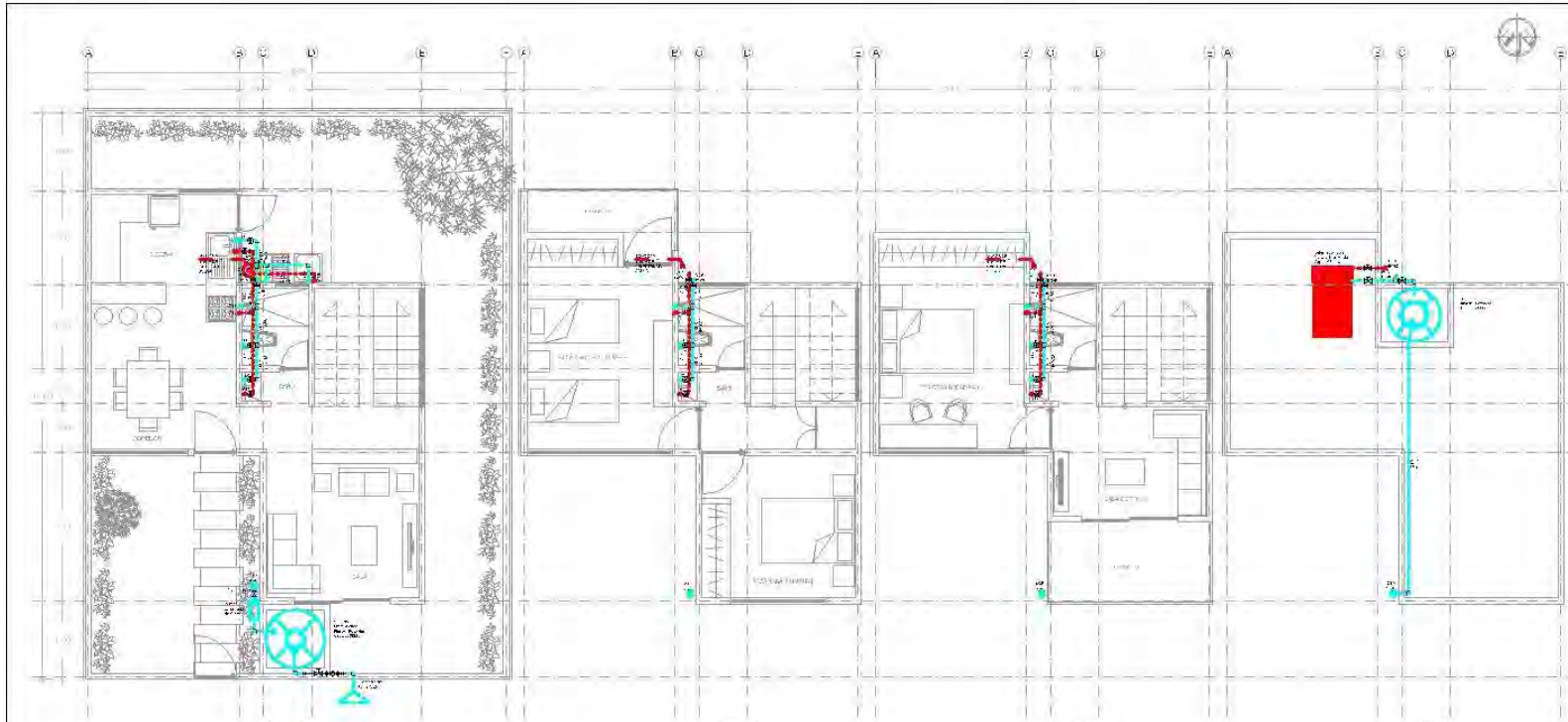
ÁREA CONSTRUIDA (m²)

USO	ÁREA
USO	272,74
RESERVA	100,74
CORRIDOR	140,74
LOBBY	83,74
STC	33,47
TOTAL	531,43

PLANTA 4
1:10 - 0,50m

INSTALACIÓN HIDRÁULICA PROTOTIPO 2

IH2-01

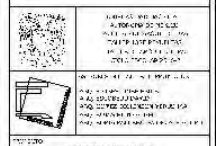
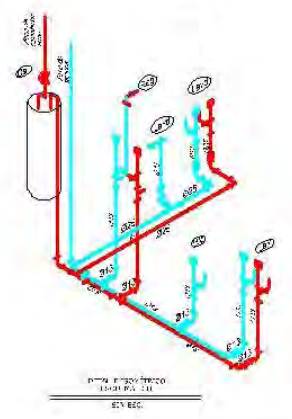
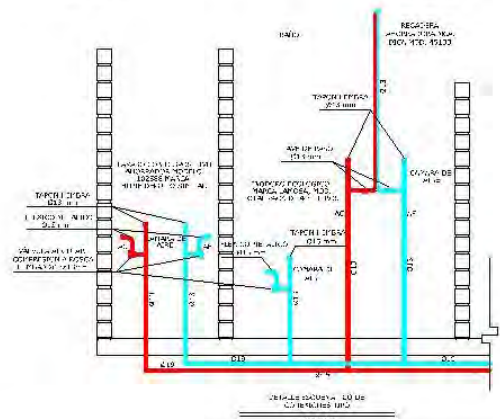
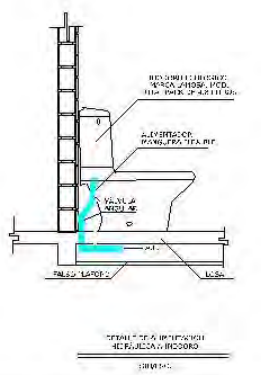
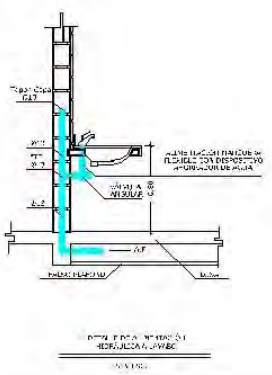


LEYENDA:

1	Red de distribución principal
2	Red de distribución secundaria
3	Red de distribución terciaria
4	Red de distribución cuaternaria
5	Red de distribución quinary
6	Red de distribución hexary

NOTAS:

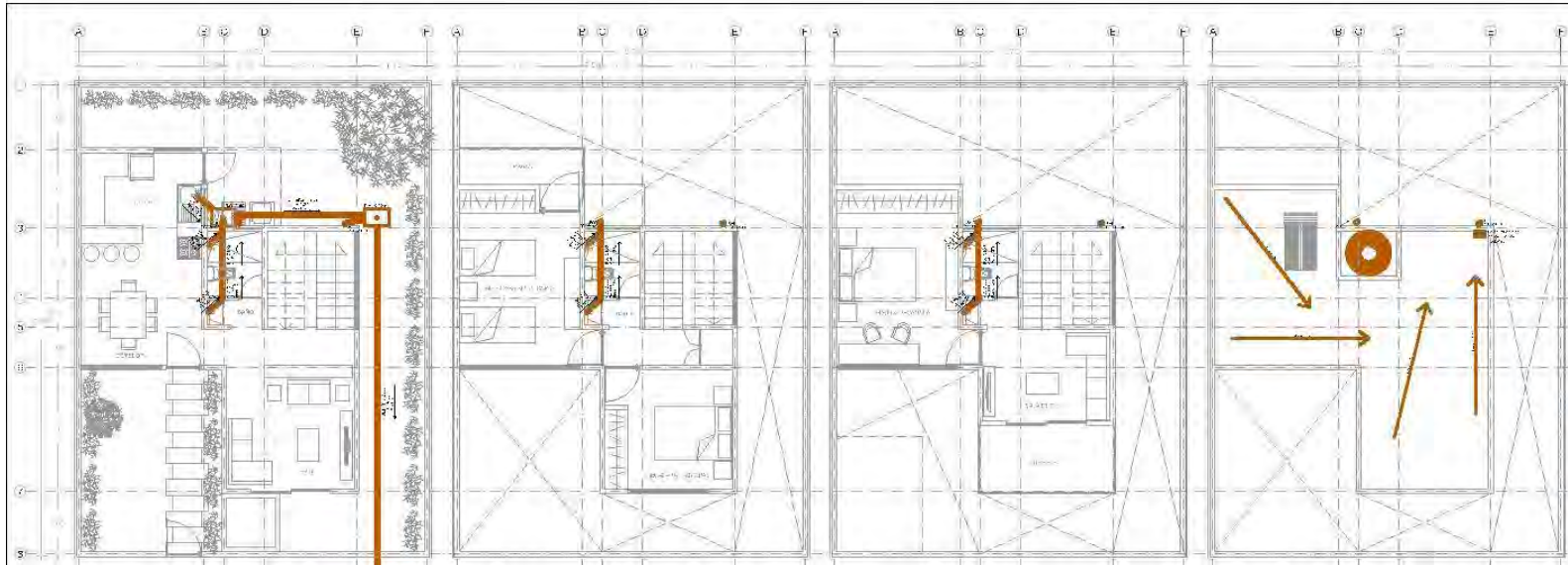
1. Se debe considerar la altura de los edificios y la topografía del terreno para el diseño de la red de distribución.
2. Se debe considerar la capacidad de los equipos de bombeo y el tipo de tuberías que se utilizarán.
3. Se debe considerar la presión de trabajo de la red y el tipo de tuberías que se utilizarán.
4. Se debe considerar la capacidad de los tanques de almacenamiento y el tipo de tuberías que se utilizarán.
5. Se debe considerar la capacidad de los depósitos de expansión y el tipo de tuberías que se utilizarán.
6. Se debe considerar la capacidad de los dispositivos de protección y el tipo de tuberías que se utilizarán.



10	10
IH2-01	10/10/2020

INSTALACIÓN SANITARIA PROTOTIPO 2

IS2-01



CONDICIONES:

- 1. SERVICIO DE AGUA
- 2. SERVICIO DE AGUAS RESIDUALES
- 3. SERVICIO DE AGUAS PLUVIALES
- 4. SERVICIO DE GAS
- 5. SERVICIO DE ELECTRICIDAD
- 6. SERVICIO DE TELEFONIA

LEYENDA:

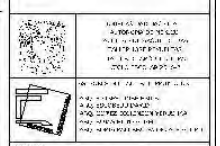
- 1. SERVICIO DE AGUA
- 2. SERVICIO DE AGUAS RESIDUALES
- 3. SERVICIO DE AGUAS PLUVIALES
- 4. SERVICIO DE GAS
- 5. SERVICIO DE ELECTRICIDAD
- 6. SERVICIO DE TELEFONIA

LEYENDA:

- 1. SERVICIO DE AGUA
- 2. SERVICIO DE AGUAS RESIDUALES
- 3. SERVICIO DE AGUAS PLUVIALES
- 4. SERVICIO DE GAS
- 5. SERVICIO DE ELECTRICIDAD
- 6. SERVICIO DE TELEFONIA

NOTAS:

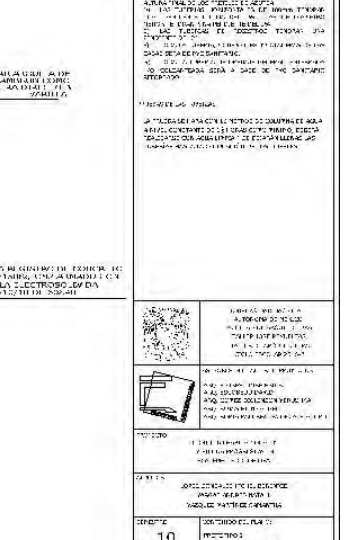
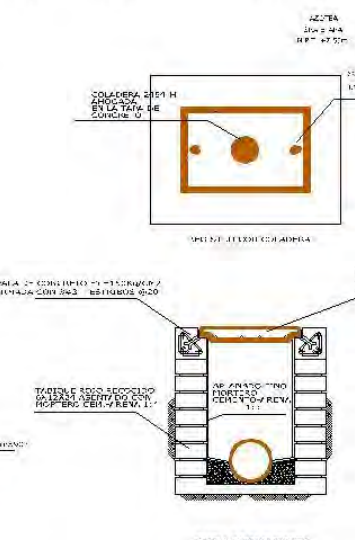
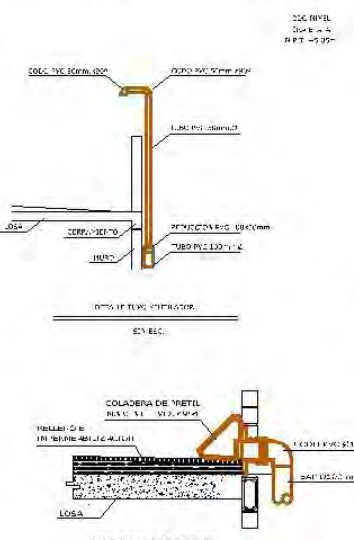
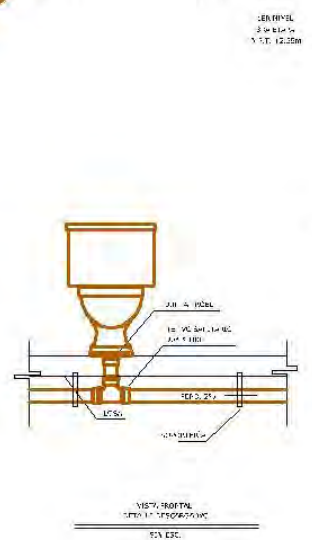
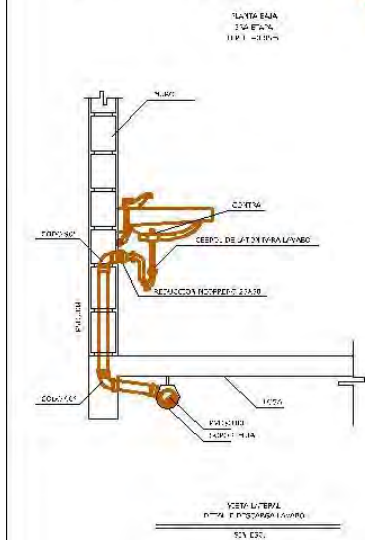
1. SERVICIO DE AGUA
2. SERVICIO DE AGUAS RESIDUALES
3. SERVICIO DE AGUAS PLUVIALES
4. SERVICIO DE GAS
5. SERVICIO DE ELECTRICIDAD
6. SERVICIO DE TELEFONIA



ESCALA:

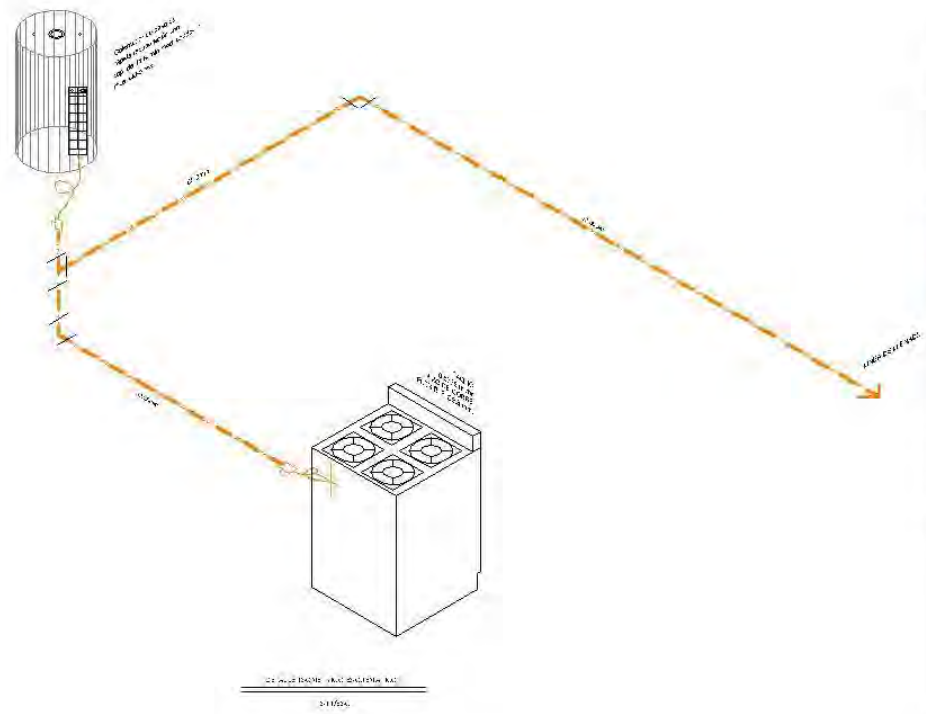
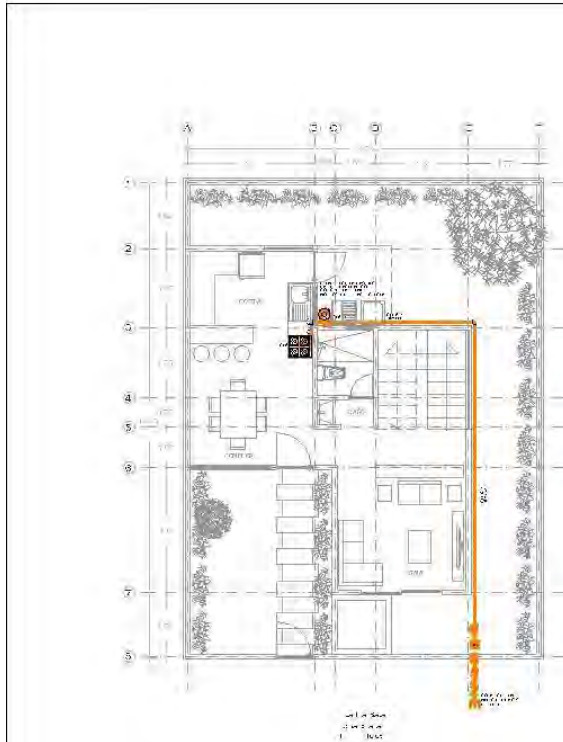
1:100

IS2-01

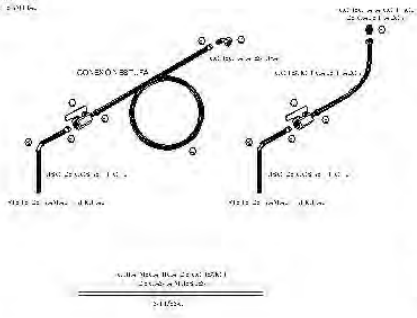


INSTALACIÓN DE GAS PROTOTIPO 2

162-01



- 1. SERVICIO DE GAS
- 2. SERVICIO DE GAS
- 3. SERVICIO DE GAS
- 4. SERVICIO DE GAS
- 5. SERVICIO DE GAS
- 6. SERVICIO DE GAS
- 7. SERVICIO DE GAS
- 8. SERVICIO DE GAS



CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
1	Tubo de cobre 1/2"	Metros
1	Tubo de cobre 1/2"	Metros
1	Codo de cobre 90° 1/2"	Piezas
1	Conector de cobre 1/2"	Piezas
1	Conector de cobre 1/2"	Piezas
1	Cable de cobre 1/2"	Metros
1	Regulador de gas 1/2"	Piezas
1	Cable para horno 1/2"	Metros
1	Medidor de gas 1/2"	Piezas

PLANO GENERAL

PLANO DE OBRAS

LEGENDA

1	Cable de cobre 1/2"
2	Cable de cobre 1/2"
3	Cable de cobre 1/2"
4	Cable de cobre 1/2"
5	Cable de cobre 1/2"
6	Cable de cobre 1/2"
7	Cable de cobre 1/2"
8	Cable de cobre 1/2"

NOTAS:

- Verificar la ubicación de los servicios de gas y agua.
- Verificar la ubicación de los servicios de gas y agua.
- Verificar la ubicación de los servicios de gas y agua.

ESPECIFICACIONES:

- Tubo de cobre 1/2"
- Conector de cobre 1/2"
- Regulador de gas 1/2"
- Cable de cobre 1/2"
- Medidor de gas 1/2"
- Cable para horno 1/2"

RECOMENDACIONES:

- Verificar la ubicación de los servicios de gas y agua.
- Verificar la ubicación de los servicios de gas y agua.
- Verificar la ubicación de los servicios de gas y agua.

PRECAUCIONES:

- No tocar los cables de gas.
- No tocar los cables de gas.
- No tocar los cables de gas.

PROYECTO:

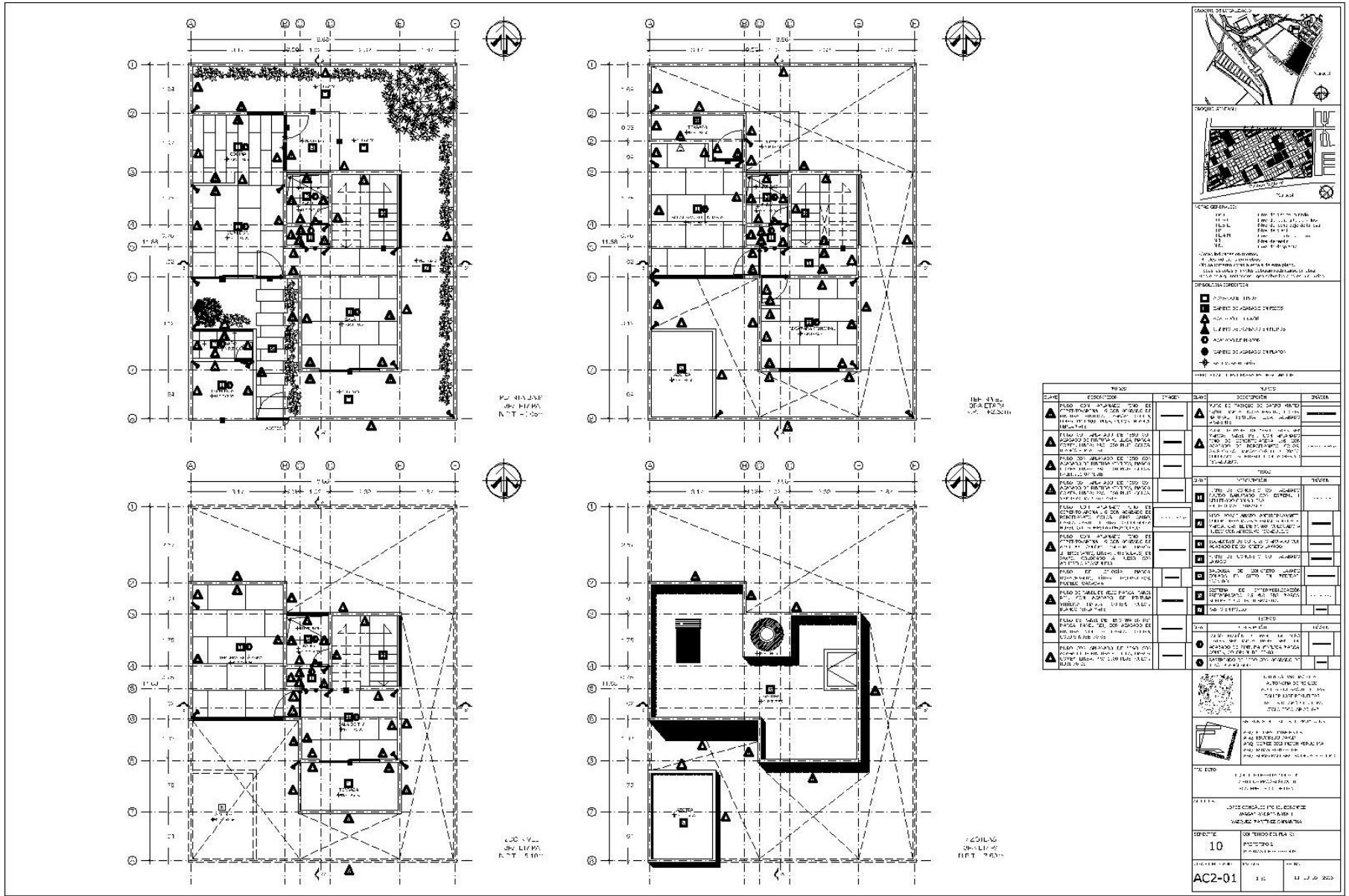
162-01

162-01

162-01

ACABADOS PROTOTIPO 2

AC2-01

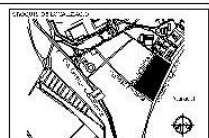


PLANTA LAJE DE 11/15 N.T. = 0,00

PLANTA LAJE DE 11/15 N.T. = 0,00

PLANTA LAJE DE 11/15 N.T. = 0,00

PLANTA LAJE DE 11/15 N.T. = 0,00



LEGENDA

□ CANTONAMENTO

▣ CANTONAMENTO DE CANTONAMENTO

▤ CANTONAMENTO DE CANTONAMENTO

▥ CANTONAMENTO DE CANTONAMENTO

▧ CANTONAMENTO DE CANTONAMENTO

▨ CANTONAMENTO DE CANTONAMENTO

▩ CANTONAMENTO DE CANTONAMENTO

▪ CANTONAMENTO DE CANTONAMENTO

▫ CANTONAMENTO DE CANTONAMENTO

▬ CANTONAMENTO DE CANTONAMENTO

▭ CANTONAMENTO DE CANTONAMENTO

▮ CANTONAMENTO DE CANTONAMENTO

▯ CANTONAMENTO DE CANTONAMENTO

▰ CANTONAMENTO DE CANTONAMENTO

▱ CANTONAMENTO DE CANTONAMENTO

CLASSE	DESCRICAO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITARIO	TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



NOTAS

1. ...

2. ...

3. ...

4. ...

5. ...

6. ...

7. ...

8. ...

9. ...

10. ...

11. ...

12. ...

13. ...

14. ...

15. ...

16. ...

17. ...

18. ...

19. ...

20. ...

21. ...

22. ...

23. ...

24. ...

25. ...

26. ...

27. ...

28. ...

29. ...

30. ...

31. ...

32. ...

33. ...

34. ...

35. ...

36. ...

37. ...

38. ...

39. ...

40. ...

41. ...

42. ...

43. ...

44. ...

45. ...

46. ...

47. ...

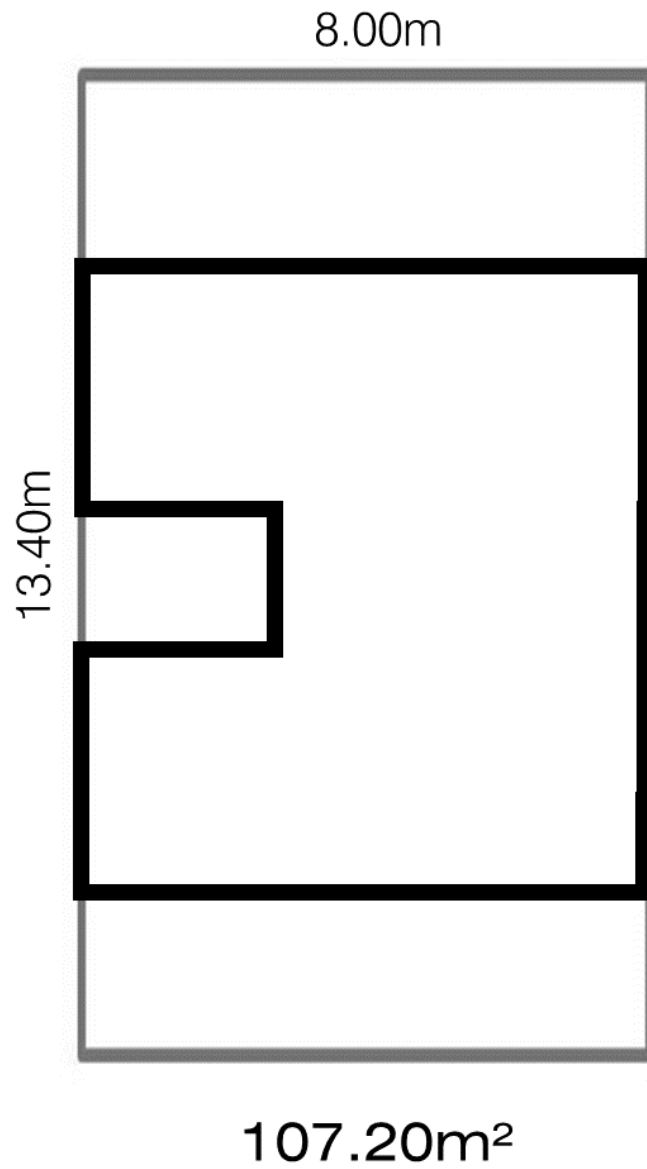
48. ...

49. ...

50. ...

PROTOTIPO 2

99 LOTES



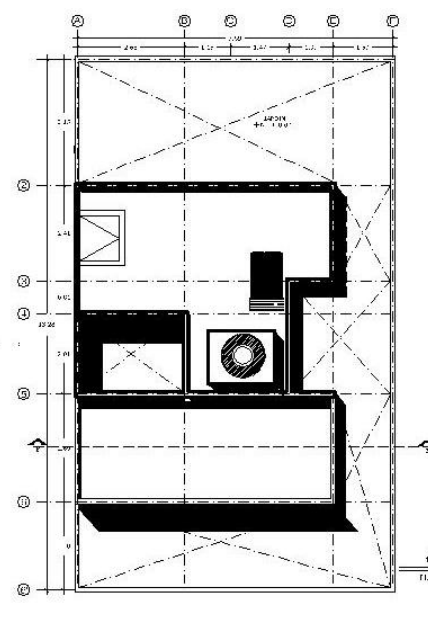
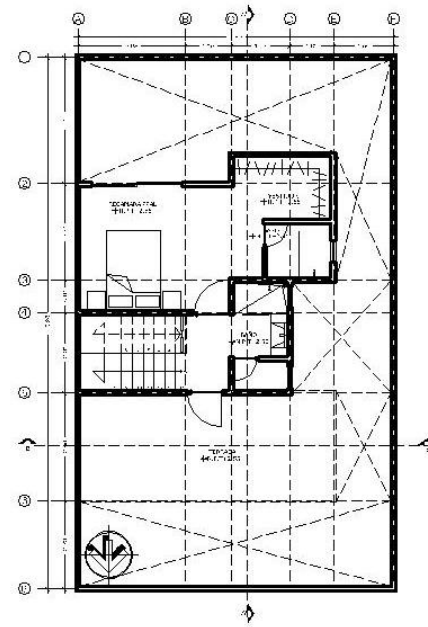
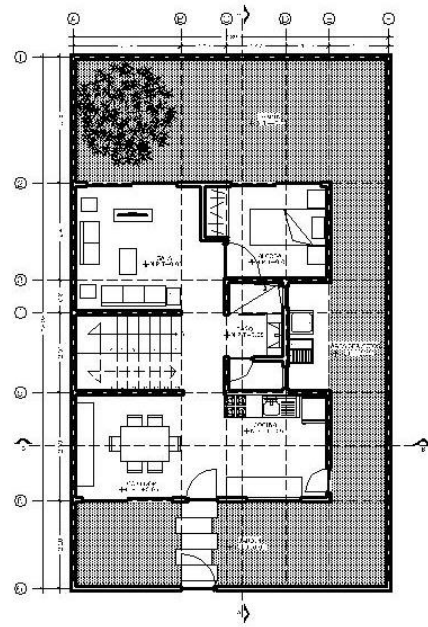
ARQUITECTÓNICOS PROTOTIPO 3 / PRIMERA ETAPA

ARQ3-01

The drawing set includes:

- Plano de planta:** Detailed floor plan showing room layouts, furniture, and structural grid lines (1-6 and A-F).
- Plano de planta (estructura):** Structural floor plan showing the building's footprint and internal walls.
- Sección transversal:** Two cross-sections showing the building's profile, floor levels, and structural elements.
- Sección longitudinal:** Two longitudinal sections showing the building's profile from a different perspective.
- Detalle de fachada:** Detailed elevation of the facade showing window and door placements.
- Detalle de fachada:** Another detailed elevation of the facade.
- Tabla de especificaciones:** A table listing materials and their specifications.
- Diagramas de contexto:** Small site and neighborhood diagrams.

MATERIALES	
ACERO	ESTRUC.
ALUMINIO	ALUMINIO
CONCRETO	CONCRETO
CRISTAL	CRISTAL
CEMENTO	CEMENTO
PAVIMENTO	PAVIMENTO
TEJADO	TEJADO
ISOLACION	ISOLACION
ACABADOS	ACABADOS
ALUMINIO	ALUMINIO
CRISTAL	CRISTAL
CEMENTO	CEMENTO
PAVIMENTO	PAVIMENTO
TEJADO	TEJADO
ISOLACION	ISOLACION
ACABADOS	ACABADOS



ACOTAS
VER PLANO

CONDICIONES:

OP. 1: 100% de construcción
 OP. 2: 100% de construcción
 OP. 3: 100% de construcción
 OP. 4: 100% de construcción
 OP. 5: 100% de construcción
 OP. 6: 100% de construcción
 OP. 7: 100% de construcción
 OP. 8: 100% de construcción
 OP. 9: 100% de construcción
 OP. 10: 100% de construcción

CONDICIONES:

OP. 1: 100% de construcción
 OP. 2: 100% de construcción
 OP. 3: 100% de construcción
 OP. 4: 100% de construcción
 OP. 5: 100% de construcción
 OP. 6: 100% de construcción
 OP. 7: 100% de construcción
 OP. 8: 100% de construcción
 OP. 9: 100% de construcción
 OP. 10: 100% de construcción

ÁREA CONSTRUIDA	
ÁREA CONSTRUIDA	40.00 P ²
ÁREA TOTAL	40.00 P ²

ÁREA TRANSMISORIAS	
ÁREA TRANSMISORIAS	0.00 P ²
ÁREA TOTAL	0.00 P ²

TOTAL	
TOTAL	40.00 P ²

NOTAS:

1. SE HA CONSIDERADO EL USO DE MATERIALES DE ALTA CALIDAD Y DURABLES PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.

2. SE HA CONSIDERADO EL USO DE MATERIALES DE ALTA CALIDAD Y DURABLES PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.

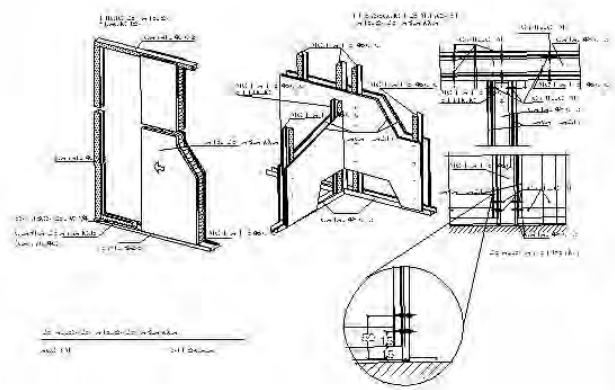
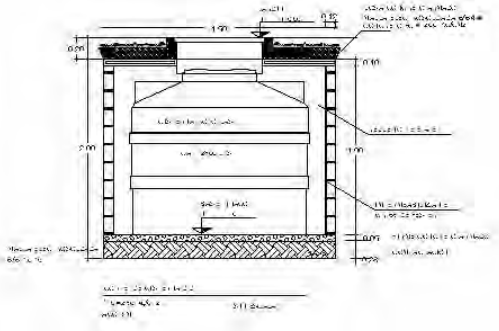
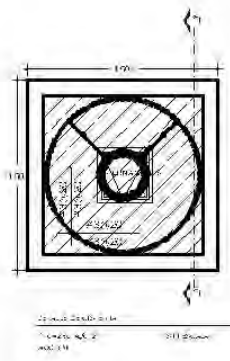
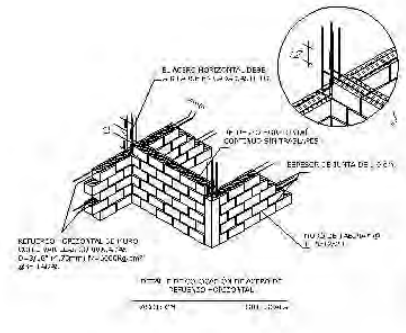
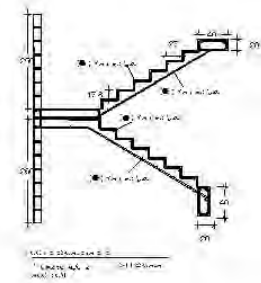
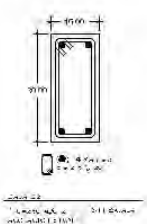
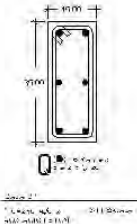
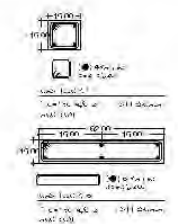
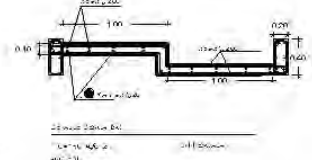
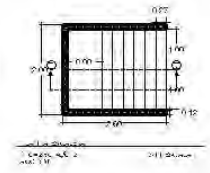
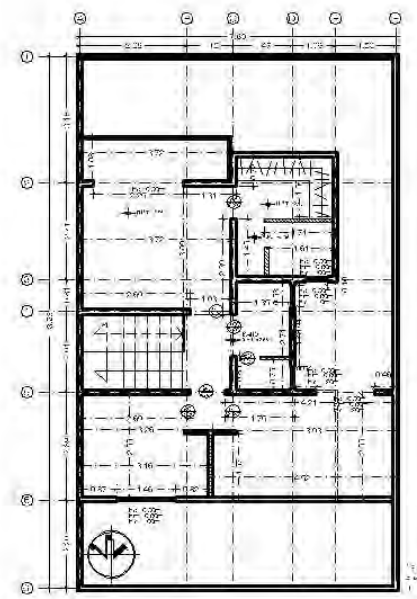
3. SE HA CONSIDERADO EL USO DE MATERIALES DE ALTA CALIDAD Y DURABLES PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.

PROYECTO:

ARQ3-02

FECHA:

10/10/2023



PROYECTO GENERAL

LOCALIZACIÓN

- 1. P.T. - Puntos de control de tránsito
- 2. P.T. - Puntos de control de tránsito
- 3. P.T. - Puntos de control de tránsito
- 4. P.T. - Puntos de control de tránsito
- 5. P.T. - Puntos de control de tránsito

ESTRUCTURA DE PARED

ETAPAS DE OBRAS

- 1. OBRAS DE FONDO PARA EL RECONSTRUCCIÓN DEL TERRENO (20% DE OBRAS DE FONDO)
- 2. OBRAS DE FONDO PARA EL RECONSTRUCCIÓN DEL TERRENO (20% DE OBRAS DE FONDO)
- 3. OBRAS DE FONDO PARA EL RECONSTRUCCIÓN DEL TERRENO (20% DE OBRAS DE FONDO)
- 4. OBRAS DE FONDO PARA EL RECONSTRUCCIÓN DEL TERRENO (20% DE OBRAS DE FONDO)
- 5. OBRAS DE FONDO PARA EL RECONSTRUCCIÓN DEL TERRENO (20% DE OBRAS DE FONDO)

LEYENDA

- PUNTO DE CONTROL DE TRÁNSITO
- PUNTO DE CONTROL DE TRÁNSITO
- PUNTO DE CONTROL DE TRÁNSITO
- PUNTO DE CONTROL DE TRÁNSITO
- PUNTO DE CONTROL DE TRÁNSITO

PROYECTO

FECHA

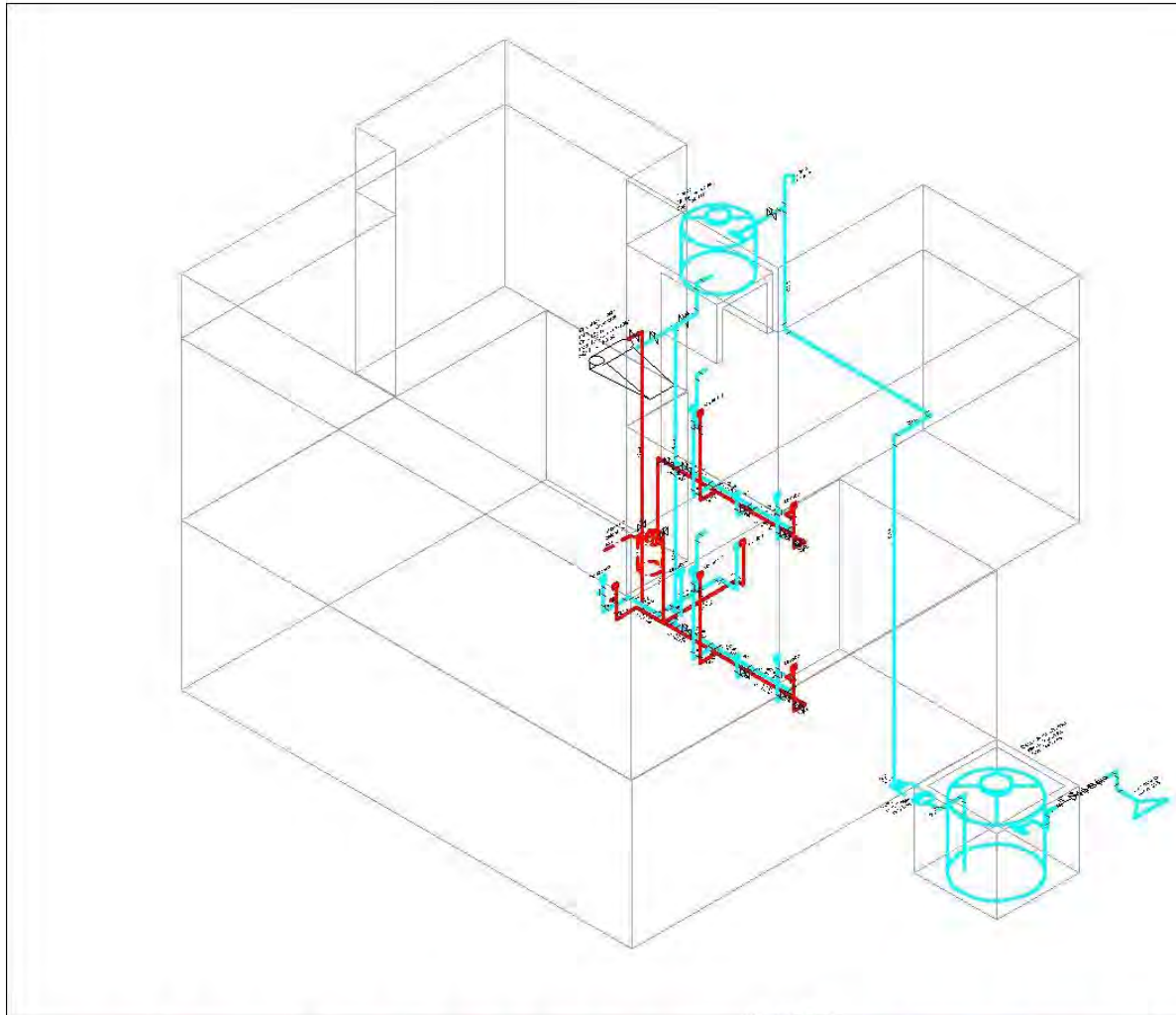
ESCALA

PLANO GENERAL

ALB3-02

INSTALACIÓN HIDRÁULICA PROTOTIPO 3

IH3-02



LEYENDA:
 R: Red de agua caliente
 B: Red de agua fría
 S: Señal de alarma
 T: Tanque de agua
 C: Cisterna de agua
 L: Línea de agua
 M: Manómetro
 V: Válvula
 A: Armario eléctrico

INDICACIONES:
 1. El sistema de agua caliente se alimenta por gravedad desde el tanque de agua caliente situado en el ático.
 2. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.
 3. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.
 4. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.

CONSIDERACIONES:
 1. El sistema de agua caliente se alimenta por gravedad desde el tanque de agua caliente situado en el ático.
 2. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.
 3. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.
 4. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.

NOTAS:
 1. El sistema de agua caliente se alimenta por gravedad desde el tanque de agua caliente situado en el ático.
 2. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.
 3. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.
 4. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.

OTROS DATOS:
 1. El sistema de agua caliente se alimenta por gravedad desde el tanque de agua caliente situado en el ático.
 2. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.
 3. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.
 4. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.

OTROS DATOS:
 1. El sistema de agua caliente se alimenta por gravedad desde el tanque de agua caliente situado en el ático.
 2. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.
 3. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.
 4. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.

OTROS DATOS:
 1. El sistema de agua caliente se alimenta por gravedad desde el tanque de agua caliente situado en el ático.
 2. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.
 3. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.
 4. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.

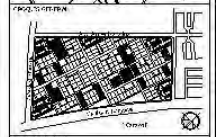
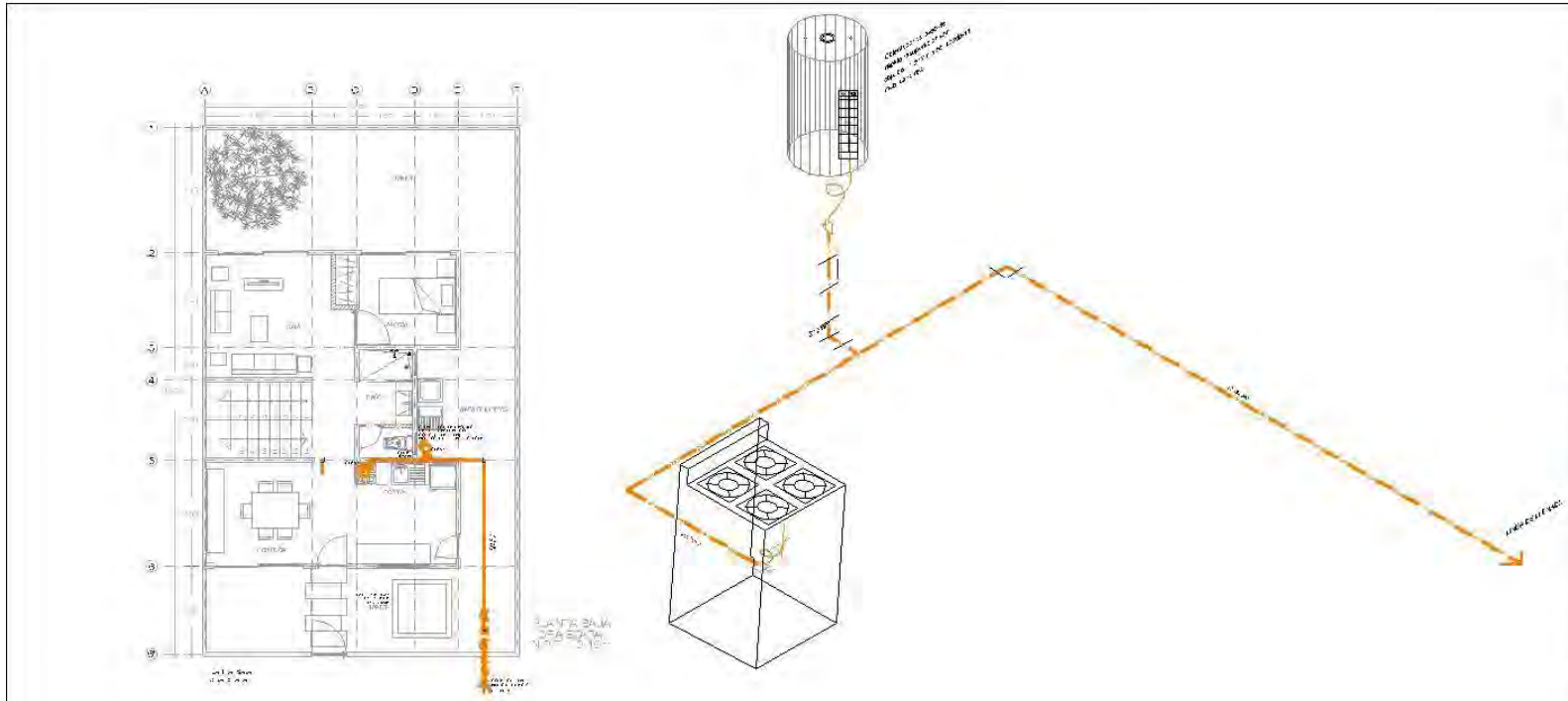
OTROS DATOS:
 1. El sistema de agua caliente se alimenta por gravedad desde el tanque de agua caliente situado en el ático.
 2. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.
 3. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.
 4. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.

OTROS DATOS:
 1. El sistema de agua caliente se alimenta por gravedad desde el tanque de agua caliente situado en el ático.
 2. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.
 3. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.
 4. El sistema de agua fría se alimenta por gravedad desde el tanque de agua fría situado en el sótano.

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

INSTALACIÓN DE GAS PROTOTIPO 3

163-01



LEGENDA

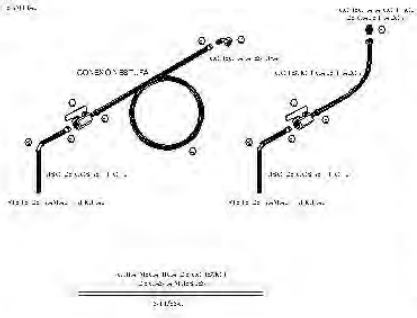
Ø 1"	Linea de gas principal
Ø 1/2"	Linea de gas secundaria
Ø 3/8"	Linea de gas terciaria
Ø 1/4"	Linea de gas cuaternaria
Ø 1/8"	Linea de gas quinary
Ø 1/16"	Linea de gas sextaria



RECOMENDACIONES

- REVISAR LOS PLANOS DE GAS Y LAS DISPOSICIONES EXTERNAS PARA VERIFICAR LA FORMA Y EL TIPO DE TUBERIA Y ACCESORIOS QUE SE REQUIERAN PARA LA INSTALACION.
- REVISAR LOS PLANOS DE GAS Y LAS DISPOSICIONES EXTERNAS PARA VERIFICAR LA FORMA Y EL TIPO DE TUBERIA Y ACCESORIOS QUE SE REQUIERAN PARA LA INSTALACION.
- REVISAR LOS PLANOS DE GAS Y LAS DISPOSICIONES EXTERNAS PARA VERIFICAR LA FORMA Y EL TIPO DE TUBERIA Y ACCESORIOS QUE SE REQUIERAN PARA LA INSTALACION.

- Ø 1" - TUBERIA DE ACERO INOXIDABLE
- Ø 1/2" - TUBERIA DE ACERO INOXIDABLE
- Ø 3/8" - TUBERIA DE ACERO INOXIDABLE
- Ø 1/4" - TUBERIA DE ACERO INOXIDABLE
- Ø 1/8" - TUBERIA DE ACERO INOXIDABLE
- Ø 1/16" - TUBERIA DE ACERO INOXIDABLE



LISTA DE MATERIALES

CANTIDAD	DESCRIPCION	UNIDAD
1	Tubo de cobre 1/2"	pie
4	Codo de cobre 90° 1/2"	pie
3	Conector de cobre 1/2"	pie
3	Conector de cobre 3/8"	pie
7	Cable de cobre 1/2"	pie
3	Tapón de cobre 1/2"	pie
2	Cable de cobre 3/8"	pie
1	Conector de cobre 1/2"	pie

NOTAS

REVISAR LOS PLANOS DE GAS Y LAS DISPOSICIONES EXTERNAS PARA VERIFICAR LA FORMA Y EL TIPO DE TUBERIA Y ACCESORIOS QUE SE REQUIERAN PARA LA INSTALACION.

REVISAR LOS PLANOS DE GAS Y LAS DISPOSICIONES EXTERNAS PARA VERIFICAR LA FORMA Y EL TIPO DE TUBERIA Y ACCESORIOS QUE SE REQUIERAN PARA LA INSTALACION.

REVISAR LOS PLANOS DE GAS Y LAS DISPOSICIONES EXTERNAS PARA VERIFICAR LA FORMA Y EL TIPO DE TUBERIA Y ACCESORIOS QUE SE REQUIERAN PARA LA INSTALACION.

PROYECTO

PROYECTO DE GAS

FECHA

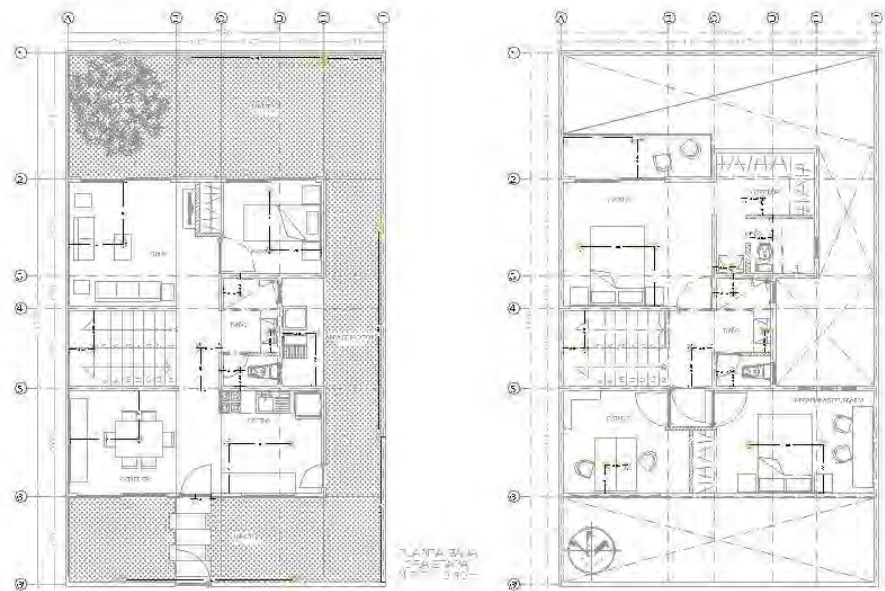
10

PROYECTISTA

ICG-01

INSTALACIÓN ELÉCTRICA PROTOTIPO 3

IE3-02



PROYECTO

LEGENDA

- Luz puntual
- Luz lineal
- Luz de emergencia
- Luz de emergencia
- Luz de emergencia
- Luz de emergencia
- Luz de emergencia

NOTAS

1. Se debe considerar el nivel de iluminación en cada punto de la planta.

2. Se debe considerar el nivel de iluminación en cada punto de la planta.

3. Se debe considerar el nivel de iluminación en cada punto de la planta.

LEYENDA DE SIMBOLOS

- Luz puntual
- Luz lineal
- Luz de emergencia
- Luz de emergencia
- Luz de emergencia
- Luz de emergencia

ILUMINACIÓN ARQUITECTÓNICA

Modelo	Iluminación	Iluminación	Iluminación	Iluminación	Iluminación
Iluminación					
Iluminación					
Iluminación					
Iluminación					
Iluminación					
Iluminación					

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Modelo	Iluminación	Iluminación	Iluminación	Iluminación	Iluminación	Iluminación	Iluminación	Iluminación	Iluminación	Iluminación
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación										
Iluminación							</			

IV CONCLUSIONES

LA ARQUITECTURA HA IDO PERDIENDO SU AUTONOMÍA AL ADQUIRIR UN CARÁCTER MERCANTIL, QUEDANDO SUPEDITADA A LAS NECESIDADES DEL MERCADO, DE LOS NEGOCIOS, QUE POR ENDE LA LLEVA A UNA CRISIS DE HUMANISMO Y DE VALORES ÉTICOS-MORALES, DANDO COMO RESULTADO UNA ARQUITECTURA MERAMENTE FORMAL, SIN NINGÚN CONTENIDO.

LAS CORPORACIONES INMOBILIARIAS FUNGEN COMO INDUSTRIAS QUE OBTIENEN CUANTIOSAS GANANCIAS DE LA VENTA DE VIVIENDAS E INMUEBLES. LA FINALIDAD DE LOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS ES ATRAER "CLIENTES" QUE PUEDAN PAGAR DICHOS PROYECTOS. ASÍ, LA ARQUITECTURA QUEDA REDUCIDA A MERO OBJETO DEL MARKETING Y PUBLICIDAD, DONDE SU FINALIDAD ES LA CREACIÓN DE FORMAS, ESTILOS QUE PUEDAN SER VENDIDOS. SE ESTETICISTA LA FORMA, OCULTANDO SU FUNCIÓN SOCIAL COMO CONTENIDO.

UNA ARQUITECTURA PARA EL HOMBRE Y NO PARA EL MERCADO ES POR LO QUE HABRÍA QUE LUCHAR EN ESTO TIEMPOS. RECUPERAR ESPACIOS PÚBLICOS COMO ESPACIOS PARA LA COMUNIDAD Y DESARROLLO DE LOS HOMBRES EN DONDE MANTENGAN SU AUTONOMÍA.

POLÍTICAS SOCIALES Y ECONÓMICAS PLANIFICADAS EN FUNCIÓN DE LAS NECESIDADES DE LOS CIUDADANOS, ES AQUÍ A LO QUE LA ARQUITECTURA DEBERÁ PLEGARSE PARA ADQUIRIR AUTONOMÍA. EL ESTAR SUPEDITADA A LAS NECESIDADES DEL CIUDADANO NO LA HACE SER ESCLAVA, SINO AL CONTRARIO, AUTÓNOMA.

FRENTE A ESTA PROBLEMÁTICA EL VERDADERO FUNCIONALISMO DE LA ARQUITECTURA DEBE REFLEJARSE, PRINCIPALMENTE, EN SU FUNCIONALIDAD BAJO EL PUNTO DE VISTA HUMANO. ESTE "BAJO EL PUNTO DE VISTA HUMANO" ES EL CRITERIO QUE CROO DEBE REGIR A TODA CONSTRUCCIÓN ARQUITECTÓNICA. PUNTO DE VISTA HUMANO QUIERE DECIR, QUE EL REFERENTE ÚLTIMO SEA EL HOMBRE, DE TODA OBRA ARQUITECTÓNICA. QUE LA OBRA ARQUITECTÓNICA AYUDE A HUMANIZAR Y A REALIZAR AL HOMBRE PLENAMENTE. QUE SE PREOCUPE POR SU BIENESTAR Y REALIZACIONES PLENAS. ES LA BÚSQUEDA DE CONSTRUCCIÓN DE ESPACIOS DONDE LOS HOMBRES PUEDAN COMUNICARSE Y AUTODETERMINARSE MUTUAMENTE. ESPACIOS PARA LA REFLEXIÓN Y COMUNIDADES HUMANAS.

LA TAREA DE LA ARQUITECTURA CONSISTIRÍA EN FORJAR ESTE TIPO DE ESPACIOS ,ESPACIOS QUE SIRVAN PARA AYUDAR A ENGRANDECER AL HOMBRE Y NO PARA ENVILECERLO MÁS, COMO OCURRE EN TODAS ESAS OBRAS ARQUITECTÓNICAS SIMULADAS, DONDE EL HOMBRE SOLO SIRVE PARA FINES DEL CONSUMO: ENTRA, CONSUME, CREA GANANCIAS PARA UNOS POCOS Y SE VA.

ES CREAR OBRAS ARQUITECTÓNICAS QUE SIRVAN PARA EL HOMBRE, NO EL HOMBRE PARA LAS OBRAS ARQUITECTÓNICAS. FORMAR ARQUITECTOS QUE NO SEAN MEROS CÓMPLICES DEL ENVILECIMIENTO QUE AQUEJA AL HOMBRE EN LAS SOCIEDADES CONTEMPORÁNEAS, QUE SE INDIGNEN ANTE LA INSOPORTABLE LEVEDAD DE LA ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA.

R E F E R E N C I A S

- www.conavi.gob.mx
- www.fonhapo.gob.mx
- www.sedesol.gob.mx
- www.invi.df.gob.mx/portal/pdf/foro/01_fonapopres.pdf
- http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1815-58982013000200005

L I B R O S

- **PÉREZ M. y OCHOA**, Alina. “La Vivienda Llave en Mano-Evolutiva. Un Viaje a la Semilla”. En: *Hábitat popular progresivo Vivienda y urbanización*. Santiago de Chile: CYTED, 2002,
- **SÁNCHEZ CORRAL JAVIER**. “La vivienda social en México”. Sistema Nacional de Creadores de Arte Emisión 2008. Agosto 2009
- **MORALES SOLER E, ALONSO MALLÉN, MORENO CRUZ E**. “La vivienda como proceso”. *Hábitat y sociedad*. N.º4 . Mayo 2012