

34
2ej

"VIVIENDA EN SAN JUAN DEL RIO, QUERETARO"

ARQ. ANTONIO RECAMIER

ARQ. EDUARDO NAVARRO

ARQ. FERNANDO SOLIS

MARIA ELENA BAENA YMAY

MIGUEL ANGEL VALVERDE HERNANDEZ

85-1

FACULTAD DE ARQUITECTURA

U . N . A . M .



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

INDICE

- 1 - INTRODUCCION
- 2.- ANTECEDENTES
 - 2.1 PLAN DE DESARROLLO URBANO
 - 2.2 OBJETIVOS DEL TEMA
 - 2.3 SISTEMAS DE ENLACE
- 3.- UBICACION
 - 3.1 UBICACION DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO
 - 3.2 UBICACION DEL TERRENO
 - 3.3 CLIMA
 - 3.4 HIDROLOGIA
- 4.- ALTERNATIVAS DE USO DEL SUELO
- 5.- CONDICIONES SOCIALES Y ECONOMICAS
 - 5.1 ESTUDIOS ECONOMICOS
- 6.- INFRAESTRUCTURA
 - 6.1 AGUA POTABLE
 - 6.2 DRENAJE
 - 6.3 ENERGIA ELECTRICA
 - 6.4 VIALIDAD Y TRANSPORTE
- 7.- OBJETIVOS
 - 7.1 EN LO ECONOMICO
 - 7.2 EN LO FORMAL
- 8.- REQUERIMIENTOS GENERALES DE DISEÑO
 - 8.1 DEFINICION ESPACIAL
 - 8.2 DEFINICION CONSTRUCTIVA
 - 8.3 DEFINICION FORMAL

- 9.- NORMAS Y PROGRAMA
 - 9.1 CUADRO DE DATOS
 - 9.2 ESTUDIO ECONOMICO
 - 9.3 EQUIPAMIENTO URBANO
 - 9.4 DATOS POR CENTRO DE BARRIO
- 10.- MEMORIA DESCRIPTIVA
 - 10.1 CONCEPTO URBANO
 - 10.2 CONCEPTO ARQUITECTONICO
 - 10.3 PROPUESTA URBANA
 - 10.4 PROPUESTA ARQUITECTONICA
- 11 . CRITERIO ESTRUCTURAL
- 12 - CRITERIO DE INSTALACIONES
- 13.- EPILOGO
- 14.- BIBLIOGRAFIA

EL VALOR ESENCIAL DE UN PAIS DESCANSA EN SUS TRADICIONES CULTURALES, CIENTIFICAS Y ARTISTICAS; SU PROGRESO SE MANIFIESTA AL UTILIZARLAS SEGUN LAS NECESIDADES DE SU PRESENTE, PROYECTANDOLAS FUNCIONALMENTE HACIA SU - PORVENIR.

MEXICO POSEE UNA HERENCIA ARQUITECTONICA QUE NO PUEDE DILAPIDARSE, DADO QUE EL PRIVILEGIO DE UN PUEBLO ES - EL DE CONSERVAR SUS RASGOS FUNDAMENTALES.

DEBEMOS ESTAR CONSCIENTES QUE LA ARQUITECTURA ESTA CA DA VEZ MAS LIGADA A LA TRANSFORMACION DE LA SOCIEDAD - Y A LAS RELACIONES DE PRODUCCION, PARA EVITAR ASI DEPENDENCIAS CULTURALES Y ECONOMICAS, Y PODER CONTINUAR NUESTRA INERCIA CREADORA QUE PERDURARA A TRAVES DEL - TIEMPO CON UN ESPIRITU DE CARACTER INTERNACIONAL.

AGUSTIN HERNANDEZ

INTRODUCCION

1.- INTRODUCCION

DENTRO DE LA REPUBLICA MEXICANA SE ESTA DANDO EL FENOMENO DEL DESARROLLO INDUSTRIAL TENIENDO GRAN INFLUENCIA EN EL CRECIMIENTO POBLACIONAL Y IDIRECTAMENTE SOBRE EL FUNCIONAMIENTO DE LAS LOCALIDADES EN DONDE SE ESTAN UBICANDO ESTOS "POLOS DE DESARROLLO", ESTE REPENTINO INCREMENTO DE ACTIVIDADES HA TRAI DO COMO CONSECUENCIA GRANDES FLUJOS MIGRATORIOS AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, QUERETARO, DECENTRALIZANDO DE ESTA MANERA LAS CIUDADES.

ESTE FENOMENO SOCIO-ECONOMICO HA PROVOCADO UN INCREMENTO EN EL AREA URBANA Y TODO LO QUE CON ELLA SE GENERA.

EN LO REFERENTE A LOS ASENTAMIENTOS URBANOS; LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD DEBERA CANALIZARSE HACIA LOS PROGRAMAS DE REGULACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, EL DERECHO DE RESERVAS, LA VIGILANCIA EN EL USO Y DESTINO DEL SUELO, EN LOS PROGRAMAS DE CUIDADO ECOLOGICO Y EN TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE AUTOCONSTRUCCION, QUE TIENDAN A MEJORAR EL NIVEL DE VIDA DE LA POBLACION, DE LA MISMA MANERA LA PARTICIPACION VA A IMPLICAR EL CONCIENTIZAR A LA POBLACION DE LA PROBLEMÁTICA EXISTENTE PARA QUE ESTA SE MOTIVE, ORGANICE Y CAPACITE.

ANTECEDENTES

LA ARQUITECTURA, EN LA ACTUALIDAD, CUENTA CON
DEMASIADOS INGENIEROS Y NO CON SUFICIENTES -
POETAS.

PIERRE RESTANY.
HACIA UNA ARQUITECTURA FANTASTICA.

2.- ANTECEDENTES

2.1 LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, SE BASAN EN LOS SIGUIENTES PUNTOS:

- ADECUAR LOS USOS DEL SUELO URBANO A LAS NECESIDADES ACTUALES Y PREVISIBLES.
- CONCILIAR EL DESARROLLO URBANO, TANTO CON LAS DISPONIBILIDADES DE LA TIERRA COMO CON LAS EXISTENCIAS Y POSIBILIDADES DE SUMINISTRO DE AGUA Y ENERGIA ELECTRICA.
- ANTICIPAR LOS REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO QUE SE DERIVAN DEL TAMAÑO Y FUNCIONES PREVISTAS PARA DICHOS CENTROS DE POBLACION SIGUIENDO LAS POLITICAS GENERALES QUE ESTABLECE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUERETARO.

2.2 LAS POLITICAS MUNICIPALES DE LOS CENTROS DE POBLACION SON TRES GRUPOS PRINCIPALMENTE:

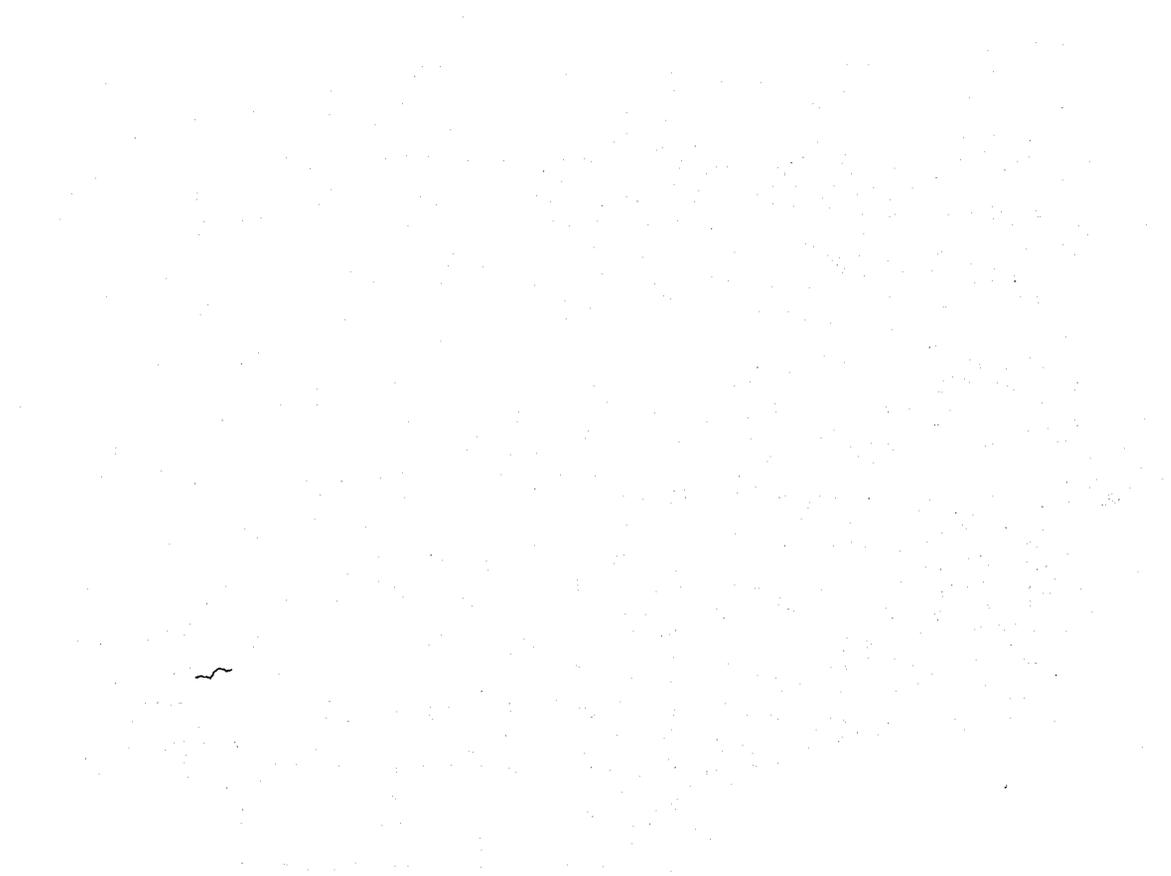
- POLITICAS DE IMPULSO. SON AQUELLAS APLICABLES A LOS CENTROS DE POBLACION URBANOS Y SISTEMAS RURALES QUE SE CONSIDERAN INDISPENSABLES PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE ORDENAMIENTO ESPACIAL. ESTE TIPO DE POLITICA SUPONE CONCENTRAR GRAN PARTE DE LOS RECURSOS DESTINADOS AL DESARROLLO URBANO EN UN NUMERO REDUCIDO DE CENTROS DE POBLACION PARA ASEGURAR UN EFECTIVO ESTIMULO A SU CRECIMIENTO.

- POLITICAS DE CONSOLIDACION. - APLICADAS A CENTROS DE POBLACION QUE POR SU NIVEL ACTUAL DE DESARROLLO SOLO REQUIEREN DE UN ORDENAMIENTO DE SU ESTRUCTURA BASICA.
- POLITICAS DE CONTROL. - SE APLICAN EN ALGUNOS CENTROS CONSIDERADOS DENTRO DEL SISTEMA DE PUEBLOS Y CIUDADES QUE NECESITAN DE UNA POLITICA DE CONTROL EN SU CRECIMIENTO, ASI COMO EN EL GRADO DE DEPENDENCIA ECONOMICA Y DE SERVICIOS URBANOS.

2.3 SISTEMA DE ENLACE. - EL SISTEMA DE ENLACE PROPUESTO TIENE COMO FINALIDAD FAVGRECER LA ACCESIBILIDAD E INTEGRACION DE LGS CENTROS DE POBLACION INTER-URBANOS AL SISTEMA URBANO DE LA CIUDAD DE QUERETARO, MEDIANTE PROYECTOS ESPECIFICOS DE COMUNICACION VIAL INTER-URBANA.

SE INTEGRARAN LOS SISTEMAS DE ENLACE QUE MEJOREN LA ACCESIBILIDAD A LA VIALIDAD PRIMARIA DEL ESTADO Y ASI PODER AMPLIAR LA CAPACIDAD DE ACCESO Y SALIDA DE LOS PRODUCTOS DEL LUGAR, ASI COMO TAMBIEN EL ACCESO DE LOS SERVICIOS QUE OFEREECE EL SISTEMA URBANO.

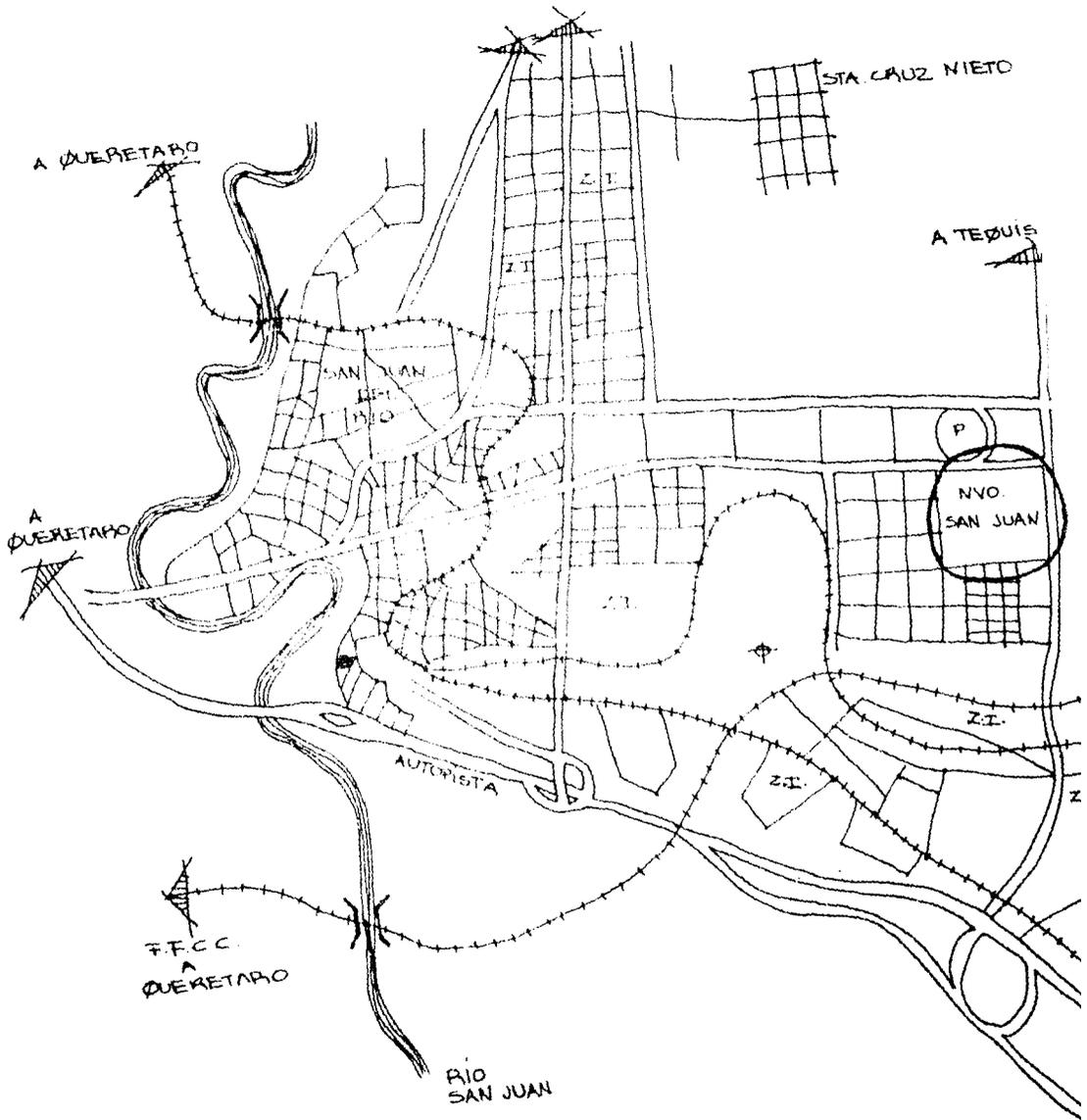
ESTABLECIENDO LA ADECUADA INTERRELACION DE FUNCIONES, PRESERVANDO, REHABILITANDO E INDUCIENDO LA OPTIMIIZACION EN LA INTENSIDAD DE USO DE SUELO, DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y DEL EQUIPAMIENTO URBANO EN LAS LOCALIDADES DE SAN JUAN DEL RIO, GALINDO, LA LLAVE, CERRO GORDO, STA LUCIA, LA VALLA, POR LO QUE SE PROPONE MEJORAR LAS VIAS DE TRANSPORTE Y TRASLADO ENTRE LAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO.

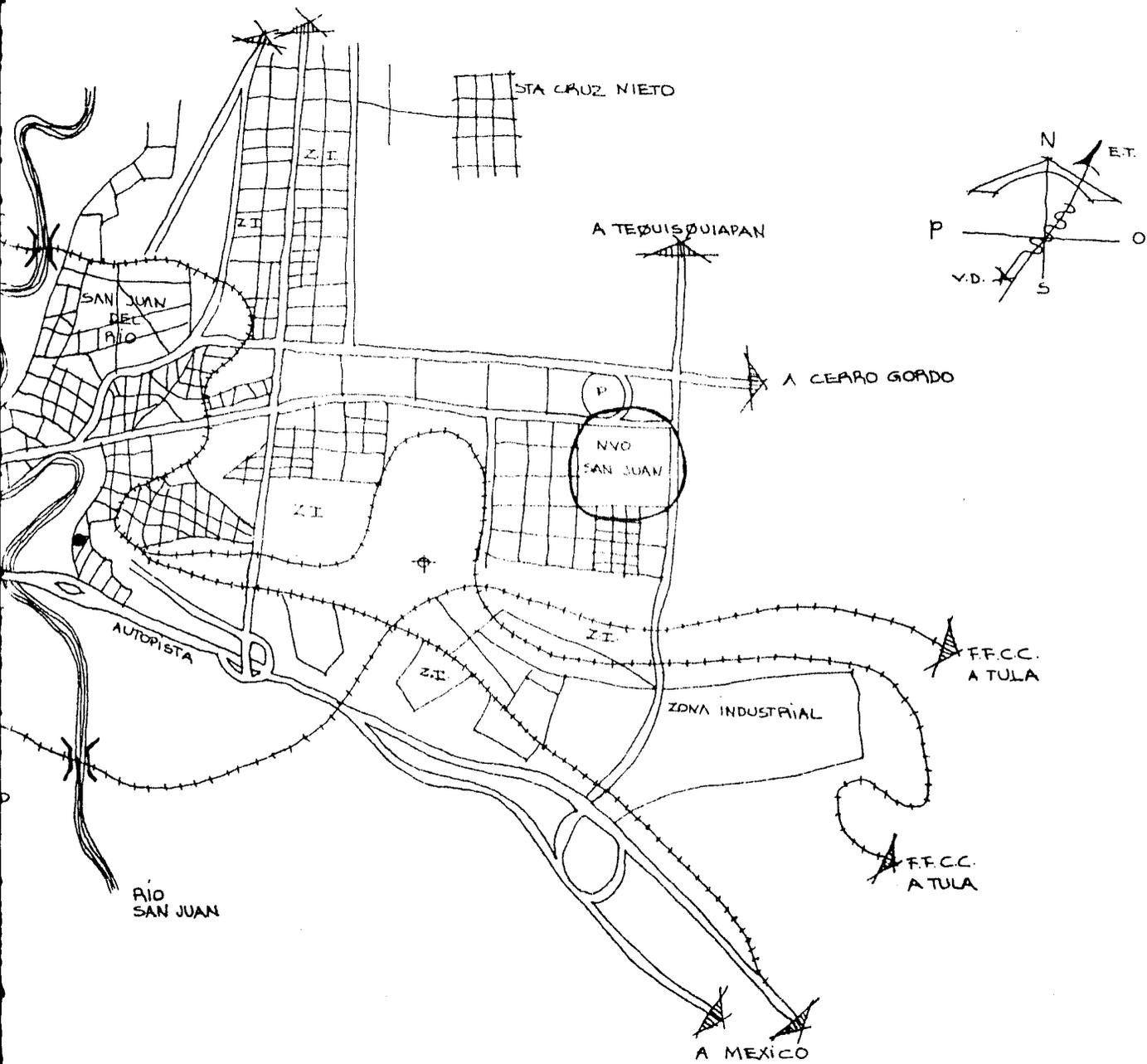


UBICACION

MIENTRAS NO EXISTA UN ANALISIS CRITICO RACIONAL
DEL DISEÑO ARQUITECTONICO, SERA MUY SUBJETIVO -
VALORIZAR LA ARQUITECTURA, A PESAR DE SER ESTA-
UN PERMANENTE DIALOGO PARA TODOS LOS HOMBRES EN
TODAS LAS EPOCAS,

AGUSTIN HERNANDEZ.
ARQUITECTURA Y PENSAMIENTO.





3.- UBICACION

3.1 UBICACION DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO.- SE LOCALIZA EN LA ZONA SUR DEL ESTADO DE QUERETARO, LIMITANDO: AL NORTE, CON EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; AL SUR, CON EL MUNICIPIO DE AMEALCO; AL ORIENTE, CON EL ESTADO DE HIDALGO Y AL PONIENTE, CON EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO ESCOBEDO. PRESENTA A SU VEZ TRES FORMAS CARACTERISTICAS DE RELIEVE:

- ZONAS ACCIDENTADAS (4% DE LA SUPERFICIE)
- ZONAS SEMI-PLANAS (21% DE LA SUPERFICIE);
- ZONAS PLANAS (74% DE LA SUPERFICIE).

3.2 UBICACION DEL TERRENO.- SE LOCALIZA AL NORESTE DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO; AL NORTE DEL CRUCE DE LAS VIAS FERREAS, DE LA FABRICA DE PAPEL KIMBERLY KLARK DE MEXICO; AL ESTE DE LA CARRETERA A TEQUISQUIAPAN; AL OESTE DE LA CARRETERA A FUTURO A TEQUISQUIAPAN, TENIENDO ACCESO POR LA AV. A CERRO GORDO Y CALLES SECUNDARIAS DE LOS ACTUALES CONJUNTOS HABITACIONALES..

3.3 CLIMA.- EL CLIMA EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, ES AL SUR TEMPLADO-HUMEDO, Y SECO EN LA PARTE CENTRO-NORTE - CON REGIMEN DE LLUVIAS EN LOS MESES DE JUNIO, JULIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE, SIENDO ABRIL, MAYO, Y JUNIO LOS MESES -- MAS CALUROSOS.

LA DIRECCION DE LOS VIENTOS ES DE NORESTE A SUROESTE.

LA TEMPERATURA MEDIA ANUAL ES DE 20°C, EL MAXIMO DE TEMPERATURA ES EN EL MES DE MAYO, LA PRECIPITACION PLUVIAL--

MEDIA ANUAL ES MENOR A 500mm. (CENTRO-NORTE), EN EL SUR --
EL CLIMA ES TEMPLADO-SUBHUMEDO, CON UN PERIODO SECO EN IN
VIERNO, CON TEMPERATURA MEDIA ANUAL MAYOR A 18° C, Y LA -
MINIMS MAYOR A LOS 12° C, PRECIPITACION MEDIA ANUAL 750mm.

3.4 HIDROLOGIA. - BASICAMENTE SE COMPONE DE:

- RIOS: SAN JUAN, LA CULEBRA, BLANCO, PRIETO, ETC..
- ARROYOS: EL CARACOL, LAS ZUNIGAS, COCHEROS, EL CIPRES, -
LA CULEBRA, ETC.
- LAGUNA DEL DIVINO REDENTOS.
- PRESAS Y BORDOS: PRESA CONSTITUCION 1917, PRESA HIDALGO, --
BORDO SAN ISIDRO, LA VICTORIA, LA JOYA, EL PINO, EL COTO -
EL ENGAÑO, ETC.

ADEMAS EN EL MUNICIPIO EXISTEN 24 POZOS PARA EXTRACCION DE
AGUA.

USOS DEL SUELO

LO GRANDE DEL HOMBRE ES QUE ES UN PUENTE Y NO
UNA META.

FEDERICO NIETZSCHE.

1880.

4. - ALTERNATIVAS DE USO DE SUELO

EL SUELO PUEDE SER CLASIFICADO DE ACUERDO CON SU APTITUD PARA UN USO ESPECIFICO ENTENDIENDO POR ESTO LAS CARACTERISTICAS NATURALES QUE TIENE EL SUELO PARA SATISFACER LOS REQUERIMIENTOS DE LAS ALTERNATIVAS DE USO DESTINADAS, ASI PUES EN LAS ZONAS SURESTE Y NORESTE SE HA PROGRAMADO EL PARQUE INDUSTRIAL QUE ACTUALMENTE ESTA DESARROLLADO EN UN 20% DE SU TOTALIDAD

LA ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DE SSN JUAN DEL RIO ESTA DESTINADA PARA USO URBANO; Y LA ZONA CENTRO DEL PARQUE INDUSTRIAL DESTINADA DE IGUAL MANERA PARA USO HABITACIONAL DENTRO DE LA CUAL SE LOCALIZA NUESTRO TERRENO; "EL NUEVO SAN JUAN" QUE ALOJARA 4507 FAMILIAS DE TRABAJADORES DE ESTA ZONA INDUSTRIAL, CONTANDO CON TODOS LOS SERVICIOS URBANOS Y DE INFRAESTRUCTURA QUE PODRAN DAR SERVICIO A LA ZONA DESTINADA A VIVIENDA EN SU MAXIMA CAPACIDAD, APROVECHANDO ASI EL USO DEL SUELO INCREMENTANDO DE ESTA MANERA SU POTENCIAL.

CONDICIONES SOCIALES Y ECONOMICAS

LA ARQUITECTURA ES LA PROYECCION DE LA VIDA -
MISMA Y ELLO IMPLICA UN CONOCIMIENTO INTIMO -
DE LOS PROBLEMAS BIOLOGICO, SOCIAL, TECNICO Y
ARTISTICO.

WALTER GROPIUS..

1934..

5. - CONDICIONES SOCIALES Y ECONOMICAS

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

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

5.1 ESTUDIOS ECONOMICOS. - DICHO ESTUDIO ES LA BASE PARA LA PROPOSICION DE LA PROPORCION Y CARACTERISTICAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

POR LO TANTO TENEMOS LOS SIGUIENTES ESTUDIOS ECONOMICOS REALIZADOS EN MAYO DE 1985.

| | | | |
|-----------------------------------|----|---------------|-----|
| SALARIO MINIMO (DIARIO) | \$ | 1,056.00 | |
| SALARIO MINIMO (SEMANAL) | | 7,392.00 | |
| SALARIO MINIMO (ANUAL) | | 390,160.00 | |
| 3 VECES SALARIO MINIMO (DIARIO) | | 3,168.00 | |
| 3 VECES SALARIO MINIMO (SEMANAL) | | 22,176.00 | |
| 3 VECES SALARIO MINIMO (ANUAL) | | 1'140,480.00 | |
| EN 15 AÑOS | | 17'200,107.00 | |
| PORCENTAJE DEDICADO A LA VIVIENDA | | (18%) | |
| | | 3'079,296.00 | |
| PRECIO M ² DEL TERRENO | | 4,100.00 | M/N |

INFRAESTRUCTURA

6. - INFRAESTRUCTURA

PREVEER PARA LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RIO, FONDE SE DA LA MAYOR CONCENTRACION DE LA POBLACION, LAS NECESIDADES DE LA MISMA ELIMINANDO DEFICITS EXISTENTES A FIN DE EVITAR LA SATURACION DE ESTE TIPO DE SERVICIOS Y CONSIDERANDO LOS DIFERENTES HORIZONTES DE PLANEACION PROPUESTOS; - EXPRESADOS EN LOS PROGRAMAS DE DOTACION DE DRENAJE, ALCANTARILLADO, AGUA, ENERGIA ELECTRICA, ALUMBRADO PUBLICO TRATAMIENTO DE AGUAS, EN LAS LOCALIDADES DEL SISTEMA DE CIUDADES DONDE SE DAN LAS MAYORES CONCENTRACIONES DE POBLACION, ASI COMO DOTAR DE AGUA, ENERGIA ELECTRICA, ALUMBRADO PUBLICO Y DRENAJE A LAS LOCALIDADES QUE POR SU POBLACION LO REQUIERA.

DE LA POBLACION TOTAL EXISTENTE EN EL MUNICIPIO EL 29% ES URBANA Y EL 15% DE ESTA CUENTA CON SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA, ASI COMO EL 71% QUE AGRUPA LA POBLACION RURAL MUNICIPAL, EL 30% CUENTA CON SERVICIOS URBANOS.

- 6.1 AGUA POTABLE. - LA FUENTE PRINCIPAL DE AGUA POTABLE EN EL MUNICIPIO ES BASICAMENTE DE ORIGEN SUBTERRANEO, MISMO QUE EN LA ACTUALIDAD ES EXTRAIDA MEDIANTE POZOS PROFUNDOS, DICHO APROVECHAMIENTO HA DADO LUGAR A LA SOBRE EXPLOTACION DEL RECURSO.
- 6.2 DRENAJE. - EL SISTEMA PRINCIPAL DE DRENAJE EN EL MUNICIPIO ESTA CONSTITUIDO BASICAMENTE POR UN RAMAL DEL EMISOR NORTE EN EL LIMITE DEL MUNICIPIO.

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

6.4 VIALIDAD Y TRANSPORTE.- EN LA ACTUALIDAD, LA ESTRUCTURA - VIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, ESTA COMPUESTA -- POR 2 TIPOS DE VIAS: LAS FEDERALES Y LAS INTERMUNICIPA-- LEES, DENTRO DEL PRIMER GRUPO DESTACAN LAS CARRETERAS -- MEXICO-TEQUISQUIAPAN Y MEXICO-QUERETARO.

EN FORMA COMPLEMENTARIA LAS PRINCIPALES VIAS FERREAS DEL - MUNICIPIO SON: EL FERROCARRIL MEXICO-QUERETARO Y MEXICO- TULA.

EL TRANSPORTE PUBLICO ESTA CONSTITUIDO EXCLUSIVAMENTE POR 2 TIPOS DE SERVICIOS: EL DE AUTOBUSES URBANOS Y EL DE - TAXIS.

OBJETIVOS

LA ARQUITECTURA ES EL ARTE DE CONSTRUIR CON -
INTENCION DE ORDENAR PLASTICAMENTE EL ESPACIO
EN FUNCION DE EPOCA, MEDIO, TECNICA Y UN PRO--
GRAMA DETERMINADO.

LUCIO COSTA.
AMERICA LATINA EN SU ARQUITECTURA.

7.- OBJETIVOS

LOS OBJETIVOS DEBEN PLANTEARSE CONFORME A NORMAS DE PRO--
DUCCION QUE ESTABLECEN COMO CRITERIO RECTOR EL QUE TODO -
PROYECTO DE VIVIENDA SE ESTRUCTURE FUNCIONAL Y TECNICA--
MENTE COMO UN PROCESO CONGRUENTE CON EL ESTUDIO ECONOMICO
REALIZADO.

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

- 7.1 EN LO ECONOMICO, - ESTABLECIENDO UN CRITERIO LOGICO Y DI--
MENSIONAL DE RACIONALIDAD CONSTRUCTIVA, QUE ASEGRE LA ES
TANDARIZACION Y ECONOMIA DE LOS ELEMENTOS USADOS POR UN -
LADO, Y QUE PERMITA, POR OTRO LADO, LA CONSTRUCCION DE --
LOS ELEMENTOS CON MATERIAL Y SISTEMAS DE LOS ADECUADOS Y
DISPONIBLES EN EL MERCADO.
- 7.2 EN LO FORMAL. - IDENTIFICANDO, RECUPERANDO, Y RECREANDO -
AQUELLOS ELEMENTOS TRADICIONALES VALIOSOS DE LA CULTURA -
EL ENTORNO, LAS COSTUMBRES, Y LOS MATERIALES LOCALES QUE-
PUEDAN APORTARSE A LA CONFORMACION DE UNA IMAGEN ESTETICA;

REQUERIMIENTOS GENERALES DE DISEÑO

8.- REQUERIMIENTOS GENERALES DE DISEÑO

PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS SEÑALADOS, EL PROYECTO DEBERA -- AJUSTARSE A LOS LINEAMIENTOS QUE SE DAN PARA LOS SIGUEIN__ TES ASPECTOS DETERMINANTES DE DISEÑO.

- 8.1 DEFINICION ESPACIAL.- EL PROYECTO DEBERA TENER UNA ESTRUC TURA DE FUNCIONAMIENTO Y ESPACIO QUE LLEGUE A SATISFACER - EN CALIDAD Y CANTIDAD LAS NECESIDADES BASICAS DE UNA FAMI- LIA HASTA DE 6 MIEMBROS, TENIENDO SIEMPRE EN MENTE LA OPTIM IZACION DEL AREA CONSTRUIDA REDUCIENDO AL MAXIMO LAS A-- REAS DE CIRCULACION EVITANDO DE ESTA MANERA LOS PASILLOS - INNECESARIOS; DANDO LE A LAS DEMAS AREAS LA FLEXIBILIDAD DE TENER DIFERENTES USOS SEGUN LAS NECESIDADES Y REQUERIMIEN- TOS DE LOS USUARIOS.
- 8.2 DEFINICION CONSTRUCTIVA.- ESTRUCTURALMENTE Y CONSTRUCTIVAM ENTE SE TIPIFICARAN LOS ELEMENTOS A MODO DE REDUCIR AL -- MAXIMO EL NUMERO DE VARIANTES DE LOS CLAROS Y COMPONENTES- NECESARIOS EN CADA VIVIENDA, MODULANDOLOS A 0.90 MTS. Y - SUBMULTIPLOS TANTO EN PLANTAS COMO EN ALZADOS, RACIONALI-- ZANDO ASI EN DIMENSIONES TANTO LOS ELEMENTOS SOPORTANTES - COMO LOS ENTREPISOS Y CUBIERTAS, QUE CONSTITUYEN EL MAYOR- PORCENTAJE DE COSTO DE LA VIVIENDA.
- 8.3 DEFINICION FORMAL.- LA EXPRESION FORMAL DEBERA PROPONER - EN PRIMER LUGAR, LA REVALORACION ESTETICA, EN SEGUNDO TER- MINO DIGNIFICAR LA VIVIENDA Y PROFUNDIZAR EN LA BUSQUEDA - DE SU FORMALIDAD ADECUADA, Y RECUPERAR EL REPERTORIO FOR--

MAL Y VALIOSO QUE LA CULTURA, EL ENTORNO, LAS COSTUM--
BRES, LA IDENTIDAD, y LOS MATERIALES LOCALES PUEDEN --
APORTAR PARA LA CONFORMACION DE UNA IMAGEN AUTENTICA --
Y GRATA, QUE SEA UN MARCO ADECUADO PARA LA VIVIENDA --
DE SUS HABITANTES Y QUE PERMITAN A LOS CONJUNTOS HABI--
TACIONALES CONTRIBUIR CON SU PRESENCIA AL RESCATE Y LA
CONSERVACION DE LA IDENTIDAD NACIONAL, EN ESTE CASO -
RESCATE Y RESPETE EL ENTORNO Y LA IMAGEN DE SAN JUAN -
DEL RIO.

NORMAS Y PROGRAMA

LA BELLEZA EN ARQUITECTURA PROVIENE DE ACTUAR, -
DENTRO DE LA FUNCION DE UN EDIFICIO, EN EL ESPA
CIO, POR MEDIO DEL VOLUMEN Y DEL COLOR. CUANDO
SE ENCUENTRA ESTO EN PROFORCION EXACTA, HAY O--
BRAS MAESTRAS Y MAS RICO ES EL JUGO DEL DETALLE,
DETALLE QUE DEPENDE DE LA INTENCION Y TALENTO -
DEL ARQUITECTO, ASI COMO DEL CARACTER DEL EDIFI
CIO, SEGUN SUS NECESIDADES.

DIEGO RIVERA.
ARQUITECTURA Y PENSAMIENTO.

9. - NORMAS Y PROGRAMA

9.1 CUADRO DE DATOS

| | | |
|--------------------------------|--------|------|
| AREA TOTAL DEL TERRENO | 60 | HA |
| AREA DISPONIBLE PARA VIVIENDA | 36 | HA |
| AREA DISPONIBLE PARA VIALIDAD | 12 | HA |
| AREA DISPONIBLE PARA SERVICIOS | 9 | HA |
| AREA DE DONACION | 3 | HA |
| - No. DE VIVIENDAS | 4 507 | VIVS |
| - No. DE HABITANTES/VIVIENDA | 5 | PERS |
| - No. DE HABITANTES EN TOTAL | 22 535 | PERS |
| - No. DE PERSONAS/HECTAREA | 380 | H/HA |

9.2 ESTUDIO ECONOMICO

| | | | |
|-------------------------------------|----|---------------|-----|
| - SALARIO MINIMO | \$ | 1 056.00 | M.N |
| - SALARIO MINIMO ANUAL | | 380 160.00 | |
| - 3 VECES EL S. M. ANUAL | | 1 149 480.00 | |
| - EN 15 AÑOS | | 17 200 107.00 | |
| PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA 13% | | 3 079 296.00 | |
| - PRECIO M ² DEL TERRENO | | 4 100.00 | M.N |

9.3 EQUIPAMIENTO URBANO (NORMAS INFONAVIT)

| | | | |
|---|-----------------|--------------------------------|--------|
| - | JARDIN DE NIÑOS | (2m ² /VIV) | 9 014 |
| - | ESC: PRIMARIA | (1732 ALUM x 3m ²) | 12 990 |
| - | ESC. SECUNDARIA | (2.4m ² /VIV) | 10 816 |
| - | AREA SALUD | (0.1m ² /VIV) | 450 |
| - | AREA COMERCIAL | (1.2m ² /VIV) | 5 403 |
| | T O T A L | | 38 679 |

- ESTACIONAMIENTO

1 AUTO POR VIVIENDA Y CONSIDERAMOS QUE EL 50% DEL TOTAL SERAN CAJONES GRANDES Y EL OTRO 50% CAJONES CHICOS.

| | | | |
|--|-----------------|-----------------|--------|
| | CAJONES GRANDES | (5 x 2.4)2250 | 27 036 |
| | CAJONES CHICOS | (4.5 x 2.2)2254 | 20 926 |
| | T O T A L | | 47 862 |

| | | | |
|---|---------------------|---------------------------|-----------------------|
| - | AREAS VERDES | (4.12m ² /VIV) | 18 568 |
| - | RECREACION INFANTIL | (6.78m ² /VIV) | 30 557 |
| - | DESCANSO | (0.30m ² /VIV) | 1 352 |
| - | PLAZAS | (5.60m ² /VIV) | 25 239 |
| | T O T A L | | 75 716 m ² |

9.4 DATOS POR CENTRO DE POBLACION

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| AREA TOTAL DE CENTRO DE POBLACION | 4.12 HA |
| 310 VIVIENDAS | |
| 1550 HABITANTES | |
| - AREA COMERCIO | 390 m ² |
| - AREAS VERDES | 1 680 |
| - RECREACION INFANTIL | 3 064 |
| - DESCANSO EDAD AVANZADA | 160 |
| - PLAZAS | 1 718 |
| T O T A L | 7 012 m ² |
| - ESTACIONAMIENTO | |
| 310 AUTOMOVILES C/CIRCULACION | 7 470 m ² |
| - CASETA TELEFONICA | 4 c |
| - VIGILANCIA (POLICIAS) | 6 p |

DENSIDAD DE POBLACION 380 HABITS/HA.

- LOTE DUPLEX

| | | | |
|---|--------------------------------------|-------|----------------|
| - | LOTE DE 13 x 10 = | 180 | m ² |
| - | COSTO LOTE DUPLEX | 738 | 000.00 |
| - | COSTO POR VIVIENDA | 184 | 500.00 |
| - | COSTO M ² DE CONSTRUCCION | 18 | 500.00 |
| - | AREA M ² DE CONSTRUCCION | 60 | m ² |
| - | COSTO CONSTRUCCION POR VIVIENDA | 1 110 | 000.00 |
| - | COSTO TOTAL POR VIVIENDA | 1 294 | 500.00 |

- LOTE TRIPLEX

| | | | |
|---|--------------------------------------|-------|----------------|
| - | LOTE DE 13 x 10 = | 180 | m ² |
| - | COSTO LOTE TRIPLEX | 738 | 000.00 |
| - | COSTO POR VIVIENDA | 123 | 000.00 |
| - | COSTO M ² DE CONSTRUCCION | 18 | 500.00 |
| - | AREA M ² DE CONSTRUCCION | 60 | m ² |
| - | COSTO CONSTRUCCION POR VIVIENDA | 1 110 | 000.00 |
| - | COSTO TOTAL POR VIVIENDA | 1 233 | 000.00 |

MEMORIA DESCRIPTIVA

SI EL ARQUITECTO LE IMPORTA LA ARQUITECTURA Y
LA PRACTICA COMO UN ARTE, DEBE ENTONCES EMPE-
ZAR A DISEÑAR MAS BIEN DEBE CREAR Y NO-
JUZGAR.

PAUL RUDOLPH.
ARQUITECTURA MEXICANA.

10. - MEMORIA DESCRIPTIVA

TODA ACTIVIDAD HUMANA (TRABAJAR, DORMIR, CAMINAR, -
PENSAR, CHARLAR, DESCANSAR O RECREARSE) REQUIERE -
PARA SU REALIZACION DE UN ESPACIO. EL CONJUNTO DE -
ESPACIOS QUE UN SER HUMANO UTILIZA PARA SUS ACTIVI-
DADES CONSTITUYE LO QUE SUELE DENOMINARSE SU ESPA--
CIO VITAL.

EL ESPACIO VITAL DEL HOMBRE ABARCA TRES TIPOS DIFE-
RENTES DE ESPACIOS, DEFINIDOS SEGUN EL GRADO DE --
PROXIMIDAD QUE PERMITEN ENTRE LOS SERES HUMANOS:

- ESPACIOS INDIVIDUALES. - SON AQUELLOS QUE SON USADOS EN FORMA EXCLUSIVA O PREFERENTE POR UNA SOLA PERSONA, COMO ES EL CASO DE UNA ALCOBA, ETC.
- ESPACIOS SEMI-PUBLICOS. - SON AMBITOS DEL TERRITORIO HUMANO EN LOS QUE SE ADMITE LA PRESENCIA DE OTROS _ SERES HUMANOS EN FORMA SELECTIVA Y CONTROLADA, COMO LOS ESPACIOS FAMILIARES, ZONAS DE REUNION.
- LOS ESPACIOS PUBLICOS. - POR SU PARTE, SON ZONAS DEL TERRITORIO EN LAS QUE EL ENCUENTRO ENTRE LOS MIEM_- BROS DE UNA COMUNIDAD, SE DA EN FORMA INDISCRIMINA-- DA PERO BAJO CONTROLES DE ORDEN GENERAL, COMO ES EL- CASO DE PLAZAS, MERCADOS, JARDINES, CONVIVENCIA.

10.1 CONCEPTO URBANO

- A DEFINIR UN SISTEMA VIAL ADECUADO PARA EL FACIL ACCESO Y SALIDO DEL CONJUNTO HABITACIONAL.
- B FORMACION DE DIFERENTES CENTROS DE BARRIO PARA EL -- FACIL FUNCIONAMIENTO DEL CONJUNTO HABITACIONAL.
- C COMUNICACION ENTRE LOS DIFERENTES CENTROS DE BARRIO-- POR MEDIO DE ANDADORES Y PUENTES PEATONALES QUE --- DESEMNOQUEN A ZONAS COMUNES.
- D CONCENTRACION DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y SERVICIOS.
- E APROVECHAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA EXISTENTE.
- F JUGAR CON LAS ALTURAS DE LOS DIFERENTES ELEMENTOS -- ARQUITECTONICOS PARA LOGRAR UNA IMAGEN URBANA.

10.2 CONCEPTO ARQUITECTONICO

- A ORIENTACION ADECUADA
- B SOLUCION ARQUITECTONICA DE 2,3,4 y 5 NIVELES.
- C ACCESO DIRECTO E INDEPENDIENTE A LOS EDIFICIOS.
- D UTILIZACION DE AZOTEAS
- E UNIR LA ZONA DE SERVICIOS EN VIVIENDA (COCINA, BAÑO- PATIO DE SERVICIO) PARA ABATIR COSTO EN INSTALACIONES.

UNA CIVILIZACION ES ANTE TODO UN URBANISMO;
QUIERO DECIR, MAS QUE UNA VISION DEL MUNDO Y DE
LOS HOMBRES, UNA CIVILIZACION ES UNA VISION DE
LOS HOMBRES EN EL MUNDO Y DE LOS HOMBRES COMO -
UN MUNDO: UN ORDEN, UNA ARQUITECTURA.

OCTAVIO PAZ .
HACIA UNA ARQUITECTURA FANTASTICA.

10 ? PROPUESTA URBANA

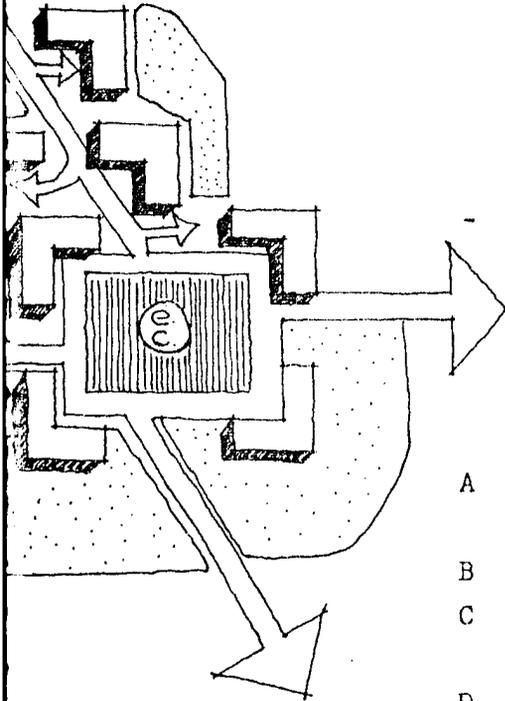
- ESTRUCTURA Y COMPONENTES DEL CONJUNTO.

LA ESTRUCTURA DEL CONJUNTO HABITACIONAL ESTA CONSTITUIDA POR DIFERENTES COMPONENTES QUE INTEGRAN EL DISEÑO URBANO: VIALIDAD, VIVIENDA, EQUIPAMIENTO URBANO, ESPACIOS ABIERTOS E INSTALACIONES.

- CATEGORIZACION DEL CONJUNTO HABITACIONAL:

DE ACUERDO AL ANALISIS DE LOS SIGUIENTES FACTORES SE DETERMINARON LOS DIFERENTES CENTROS DE BARRIO Y SU DIMENSION:

- A GRADO Y NIVEL DE DESARROLLO URBANO DE SAN JUAN DEL RIO.
- B DEMANDA DE VIVIENDA.
- C PERFIL SOCIO-ECONOMICO DE PERSONAS CON UN SUELDO NO MAYOR A 3 VECES EL SALARIO MINIMO.
- D MONTOS DE CREDITO AUTORIZADOS.
- E REGLAMENTOS VIGENTES DE LA LOCALIDAD.
- F DENSIDADES AUTORIZADAS
- G PLAN DE DESARROLLO URBANO 1932
- H REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO.



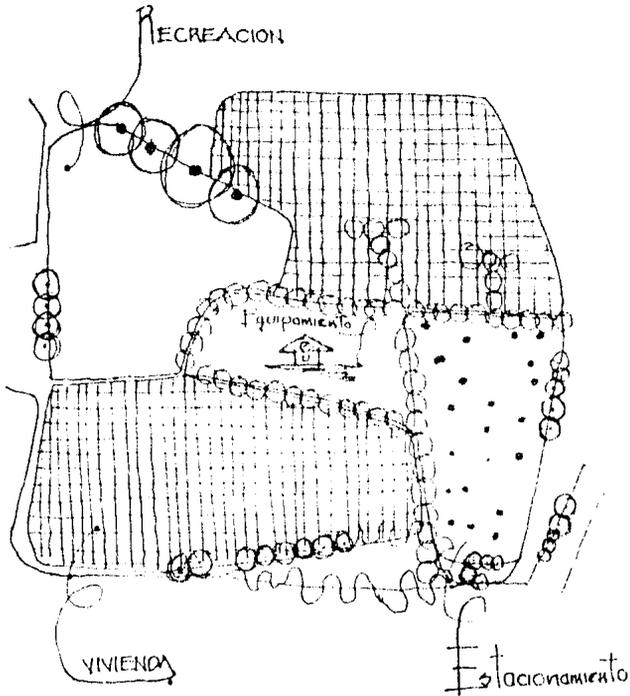
- ZONIFICACION

LA UBICACION DE CADA UNA DE LAS DIFERENTES ACTIVIDADES A DESARROLLARSE EN EL CONJUNTO HABITACIONAL (VIVIENDA, VIALIDAD, EQUIPAMIENTO URBANO, ESPACIOS ABIERTOS) QUEDO PERFECTAMENTE ESTABLECIDO Y DELIMITADO EN SU USO, EVITANDO ASI EL DETERIORO FUTURO DEL CONJUNTO HABITACIONAL CON CAMBIOS EN EL USO DE SU SUELO NO PREVISTOS CON ANTERIORIDAD.

LA ASIGNACION DE LOS DIFERENTES USOS DEL SUELO DEL CONJUNTO HABITACIONAL SE BASARON EN EL ANALISIS DE LA COMPATIVILIDAD EXISTENTE ENTRE CADA UNA DE ELLAS. SE BUSCO QUE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL C. H. ESTEN ADECUADAMENTE DISTRIBUIDAS EN EL ESPACIO URBANO, DE TAL MODO QUE SEA EFECTIVO SU FUNCIONAMIENTO, SE INTENSIFIQUE SU USO Y SE FACILITE LA INTEGRACION SOCIAL Y VIDA COMUNITARIA, OPTIMIZANDO EL USO DE LOS ESPACIOS

DE ESTA MANERA AL TERRENO QUE CUENTA CON 60 HA, CON UNA PENDIENTE DEL 2%, LO DIVIDIMOS EN 10 CENTROS DE BARRIO Y UNA ZONA EN LA QUE UBICAMOS EL EQUIPAMIENTO URBANO Y SERVICIOS, TODOS ELLOS DE FORMA IRREGULAR.

DE ESTA MANERA POR MEDIO DE UNA VIALIDAD SECUNDARIA IRREGULAR HACEMOS QUE LOS 10 CENTROS DE BARRIO



1- habitacion
2- Comercio

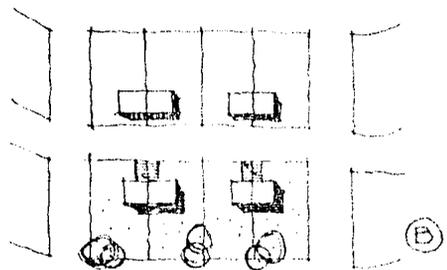
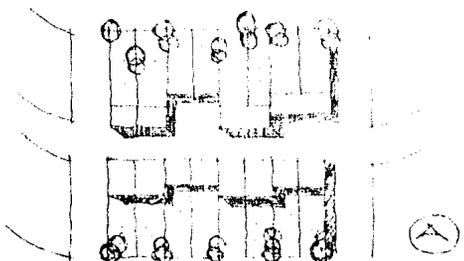
3- Escuela
4- Recreacion

5- Areas Verdes
6- V. Vehicular.

COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

● NECESARIA ● recomendable ● NO recomendable

| | 1- habitacion | 2- Comercio | 3- Escuela | 4- Recreacion | 5- Areas Verdes | 6- V. Vehicular. |
|------------------|---------------|-------------|------------|---------------|-----------------|------------------|
| 1- habitacion | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| 2- Comercio | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| 3- Escuela | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| 4- Recreacion | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| 5- Areas Verdes | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| 6- V. Vehicular. | ● | ● | ● | ● | ● | ● |



Necesidades del Programa

- ⌘ Estudio Económico
- ⌘ Reglamento de lotes
- ≡ Densidad

DE SERVICIOS QUE ENTRE EL:

CADA UNO DE ELLOS AL IGUAL QUE LA ZONA DE SERVICIOS TIENE ACCESO Y SALIDA DIRECTA E INDEPENDIENTE POR MEDIO DE UNA CALLE TERCIARIA QUE LLEGA A UNA ZONA DE ESTACIONAMIENTO COMUN QUE TIENE LA FLEXIBILIDAD DE SER DURANTE ALGUNAS HORAS DEL DIA AREA DE JUEGOS.

USOS DEL SUELO

CON EL OBJETO DE CONTRIBUIR A OBTENER LA MAXIMA EFICIENCIA EN EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO DEL TERRENO, APLICAMOS LOS CRITERIOS DE DENSIFICACION QUE SATISFAGA LAS NECESIDADES DEL PROGRAMA DEL ESTUDIO ECONOMICO Y DEL REGLAMENTO, SOLUCIONANDO ASI EN FORMA EQUILIBRADA LAS NECESIDADES INDIVIDUALES Y SOCIALES DE LOS DERECHAHABIENTES.

TENIENDO EL PROGRAMA DE NECESIDADES:

- VIVIENDA PARA 4 507 FAMILIAS.
- DENSIDAD 230 HABITANTES/HA.
- ESTUDIO ECONOMICO, SUELDO HASTA 3 VECES EL SALARIO-MINIMO.

EN BASE A LO ANTERIOR HEMOS INTENSIFICADO EL USO HABITACIONAL DANDO LOTES DUPLEX, TRIPLEX, Y MULTIFAMILIARES, DANDO ASI LA DENSIDAD REQUERIDA, VIVIENDA A MENOR COSTO, Y MAYOR ZONAS DE ESPARCIMIENTO.

- DONACIONES

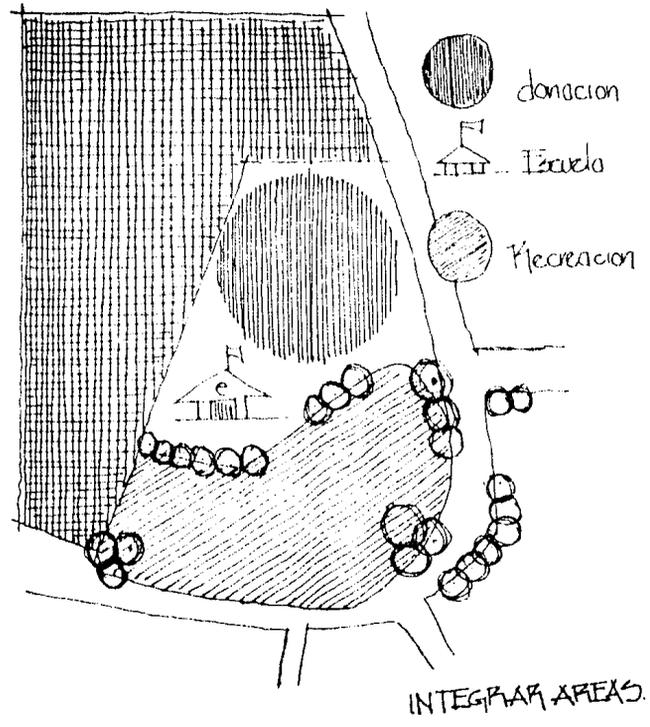
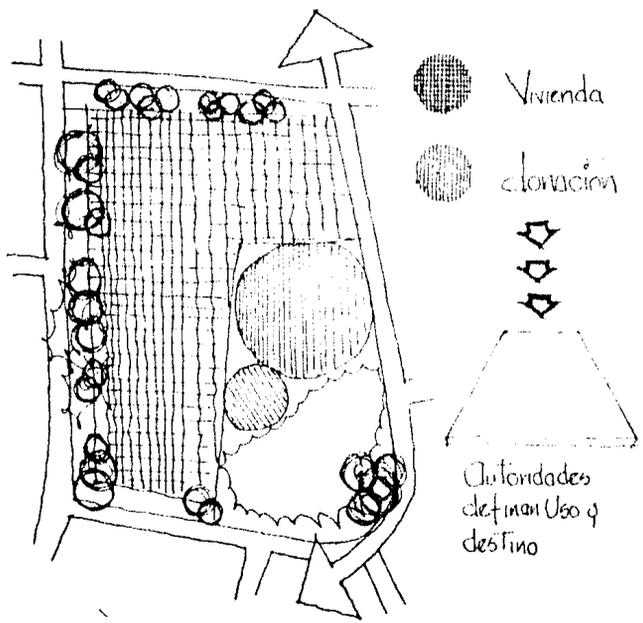
PARA EFECTOS DE DONACION DE SUPERFICIE DEL TERRENO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL OBSERVAMOS LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

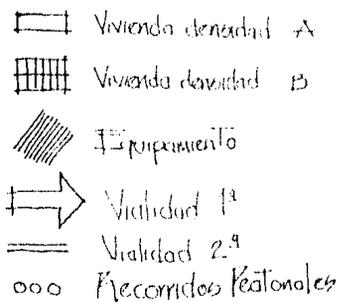
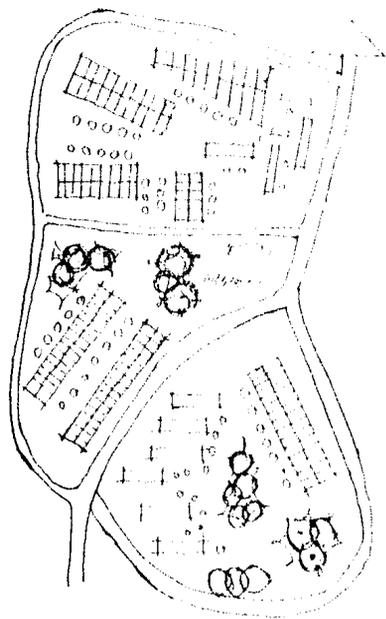
- A LOS REQUERIMIENTOS SEGUN EL REGLAMENTO EN SAN JUAN DEL RIO ES DE UN 5%.
- B INTEGRAMOS ESTA SUPERFICIE A LOS ESPACIOS ABIERTOS, DE RECREACION Y AL EQUIPAMIENTO URBANO, PARA EVITAR SU ABANDONO, INVASION O DESTINO NO DESEADO Y ASI INTENSIFICAR SU USO EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD.

- VIVIENDA

LA VIVIENDA ES EL COMPONENTE MAS IMPORTANTES Y ESTRUCTURADOR BASICO DEL ESPACIO URBANO, LA COMPOSICION DEL DISEÑO URBANO DE LA QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEBERA OBSERVAR LOS SIGUIENTES ASPECTOS;

- A PERFIL SOCIO-ECONOMICO SON TRABAJADORES CON UN SALARIO HASTA TRES VECES EL SALARIO MINIMO.
- B MONTOS DE CREDITO VIGENTES PARA EL FINANCIAMIENTO DE LAS VIVIENDAS (INFONAVIT)..
- C TRABAJADORES DEL PARQUE INDUSTRIAL EN DESARROLLO.
- D TERRENO CON 60 HA. CON UN 2% DE PEND. , CONJUNTOS HABITACIONALES COMO COLINDANCIAS AL SUR Y PONIEN





TE, AL NORTE UN PARQUE DE RECREACION Y AL ORIENTE LA CARRETERA A TEQUISQUIAPAN.

- E MAHO DE OBRA LOCAL.
- F SISTEMAS CONSTRUCTIVOS FACTIBLES EN LA LOCALIDAD--
- G NORMAS DE VIVIENDA DE INFONAVIT.
- H AGRUAMIENTO O BLOQUES DE VIVIENDA ADECUADOS PARA:
- APROVECHAR LAS CARACTERISTICAS Y USO POTENCIAL DEL SUELO, OBTIENIENDO LA DENSIDAD ADECUADA
 - DAROS LAS MEJORES CONDICIONES DE ORIENTACION Y VENTILACION, EVITANDO EL CONTACTO CON FUENTES DE CONTAMINACION VISUAL, ACUSTICA, MALOS OLORES, BASURA, ETC.
 - EQUILIBRIO E INTERRELACION FUNCIONAL ENTRE LOS COMPONENTES DEL CONJUNTO MANTENIENDO UNA EQUIDISTANCIA ENTRE LAS ZONAS HABITACIONALES CON SUS RESPECTIVAS INSTALACIONES DE SERVICIO.
 - AGRUFAMOS LA VVVIENDA: EN LAS ESQUINAS DE CADA -- CENTRO DE BARRIO, COLOCAMOS LOS EDIFICIOS MAS ALTOS (5 NIVELES) SIENDO EL REMATE DE LA CALLE DE ACCESO A CADA UNO DE ESTOS, RODEANDO Y CUBRIENDO A LOS ESTACIONAMIENTOS LOS EDIFICIOS DE 4 NIVELES FORMANDO PLAZAS INTERIORES EN EL CONJUNTO LAS CASAS DUPLEX Y TRIPLEX, JUGANDO CON LAS ALTURAS DE CADA UNOA DE ELLAS.

- EQUIPAMIENTO URBANO

EL CONJUNTO HABITACIONAL SE HA DOTADO DE ESTABLE--
CIMIENTOS DE SERVICIOS COMUNITARIOS PARA EL DESA-
RROLLO INTEGRAL DE LA COMUNIDAD Y DE AUTOSUFICIEN-
CIA PARA SU FUNCIONAMIENTO ADECUADO DE ACUERDO A -
EL No DE VIVIENDAS, No. DE HABITANTES Y SUS NECE-
SIDADES CONSIDERAMOS LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

ESTABLECIMIENTOS
ESCOLARES:

GENERO DE EDIFICIOS .
JARDIN DE NIÑOS

ESCUELA PRIMARIA
ESCUELA SECUNDARIA

SOCIALES:

CENTRO SOCIAL

SEGURIDAD SOCIAL:

GUARDERIA, CLINICA

COMERCIALES:

PRIMARIO, SECUNDARIO
Y TERCARIO.

- ESPACIOS ABIERTOS

LOS HEMOS UBICADO EN AREAS MUY CERCANAS A LA VIVIEN-
DA DANDO UNA JERARQUIA ENTRE ELLOS PARA EVITAR MEZ-
CLAS DE ACTIVIDADES INCOMPATIBLES YA QUE LOS HEMOS
DIVIDIDO EN: ZONA DE RECREACION INFANTIL, ZONAS PARA
DESCANSO DE PERSONAS DE EDAD AVANZADA, ZONA DE JUE-

GOS, AREAS DE ESTAR Y ZONAS COMUNES.

- AREAS VERDES

LAS UBICAMOS DE TAL MANERA QUE PUEDAN SER UTILIZADAS COMO ZONAS DE DESCANSO, RECREACION Y JUEGOS - INFANTILES, DE TAL MANERA QUE LA ZONA HABITACIONAL Y ESTAS QUEDEN UNIDAS, EVITANDO INTERFERENCIA DE CIRCULACIONES VEHICULARES.

- PLAZA CIVICA

ES UN ESPACIO PUBLICO SIRVIENDO COMO CENTRO DE INTEGRACION E INTERRELACION SOCIAL.

A LAS PLAZAS LES HEMOS DADO DIFERENTE TRATAMIENTO EN LOS PAVIMENTOS, UTILIZANDO CAMBIOS EN ELLOS PARA LOGRAR ZONIFICACIONES VISUALES, COMBINANDOS, CON ZONAS VERDES COMO ARRIATES, LOGRANDO FACIL MANTENIMIENTO Y ASEO.

EN EL FUTURO LA ARQUITECTURA, MADRE DE TODAS -
LAS ARTES PLASTICAS, SERA RACIONALIZADA, SERA-
DESPOJADA DE LAS ESCAMAS LEPROSAS DE SU ORNA--
MENTACION TRADICIONAL Y VOMITARA LAS INUTILES-
BARATIJAS Y LOS HORRIBLES ADORNOS INFLADOS DE-
SUS PAREDES, CON EL FIN DE SUSTITUIRLO EN LA -
MORADA RACIONALIZADA POR PAREDES RESPLANDECIEN
TES, ESPLENDIDAMENTE ILUMINADAS POR GRANDES --
AREAS DE CRISTAL Y LUZ.

DIEGO RIVERA.
TESTIMONIOS.

10.4 PROPUESTA ARQUITECTONICA

APLICANDO CORRECTAMENTE LAS NORMAS DE INFONAVIT, BUSCANDO LA OPTIMIZACION DE TODOS LOS ASPECTOS DE LA VIVIENDA PARA ASI PONERLA AL ALCANCE DE TRABAJADORES CON UN SUELDO HASTA 3 VECES EL SALARIO MINIMO, OBTENEMOS:

- ABATIMIENTO DE COSTOS
- APROVECHAMIENTO DE LA SUPERFICIE
- OPTIMIZACION DE MATERIALES DISPONIBLES..
- CONSTRUIR EN FORMA RACIONALIZADA
- UTILIZAMOS MATERIALES DE FABRICACION REGIONAL.
- OBTENCION DE BAJOS COSTOS DE MANTENIMIENTO.

- COMPOSICION FAMILIAR

EL No. DE MIEMBROS POR FAMILIA SERA HASTA DE 6

- DISEÑO

EL PROYECTO DE VIVIENDA CUENTA CON LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

- HABITABILIDAD: CUENTA CON AREAS INDISPENSABLES - PARA LA REALIZACION DE LAS ACTIVIDADES FAMILIARES BASICAS, CON LA PRIVACIDAD Y COMODIDAD REQUERIDA.
- SALUBRIDAD: LA VIVIENDA CUENTA CON AGUA, DRENAJE

MANEJADOS A BASE DE UN DUCTO DE INSTALACIONES, ASI COMO ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL EN CADA UNO DE LOS LOCALES.

- SEGURIDAD: ESTABILIDAD Y RESISTENCIA EN LA ESTRUCTURA, DURABILIDAD EN LOS MATERIALES PARA MAYOR PROTECCION FISICA A LOS USUARIOS
- PRIVACIDAD: LA UBICACION Y ORIENTACION ASI COMO LOS MATERIALES SON ADECUADOS PARA GARANTIZAR LA TRANQUILIDAD Y AISLAMIENTO DE LOS USUARIOS INTERIOR Y EXTERIORMENTE.
- FLEXIBILIDAD: PARA FACILITAR EL APROVECHAMIENTO MAXIMO DE LOS ESPACIOS, EN LA VIVIENDA CONTEMPLAMOS EL USO MULTIPLE DE SUS LOCALES, LOGRANDO ASI LA ADAPTACION A OTRAS ACTIVIDADES DISTINTAS A LAS ORIGINALES.
- CRITERIOS DE DISEÑO:
CASAS DUPLEX
CASAS TRIPLEX
MULTIFAMILIARES EN 4 y 5 NIVELES.
- COORDINACION DIMENSIONAL

EL MODULO BASICO QUE ADOPTAMOS ES EL DE 0.90 M, QUE PODRA SUBDIVIDIRSE EN SUBMODULOS DE 0.60 M, Y 0.30 M, PROCURAMOS EMPLEARLOS EL MENOR NUMERO DE VECES.

LAS DIMENSIONES DE LA VIVIENDA TANTO HORIZONTALES
COMO VERTICALES LOS HICIMOS ACORDES CON NUESTRO -
MODULO O SUBMODULOS.

- PROGRAMA ARQUITECTONICO

EL PROGRAMA ARQUITECTONICO LO DIMOS EN BASE A LAS
NECESIDADES DE LAS FAMILIAS QUE HEMOS CONSIDERADO:
OBRERA, CON BAJOS RECURSOS ECONOMICOS, CON DOS DE
SUS MIEMBROS MENORES DE 14 AÑOS.

ESTANCIA.

COMEDOR.

ALCOBA

2 RECAMARAS

COCINA

BAÑO.

SERVICIOS.

- TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA

DÚPLEX.- EDIFICIO DE 4 VIVIENDAS DESARROLLADAS -
EN UN LOTE.

TRIPLEX.- EDIFICIO DE 6 VIVIENDAS DESARROLLADAS -
EN UN LOTE.

MULTIFAMILIAR.- EDIFICIO CON 16 Y 20 VIVIENDAS.

ZONAS

LA VIVIENDA DISEÑADA VA A SATISFACER LAS SIGUIENTES NECESIDADES:

ZONA DE ESTAR.- FUNCIONES: DESCANSO, REUNION, RECEPCION, VER T V , ESCUCHAR MUSICA, ACTIVIDADES INTELECTUALES.

ZONA DE COMER .- FUNCIONES: COMER, TRABAJOS DOMESTICOS, ACTIVIDADES ESCOLARES.

ZONA DE DORMIR.- FUNCIONES: DORMIR, GUARDADO DE ROPA, ARREGLO PERSONAL, ESTUDIO.

ZONA DE SERVICIOS.- FUNCIONES: PREPARACION DE ALIMENTOS Y GUARDADO DE UTENSILIOS; ASEO PERSONAL Y SATISFACCION DE NECESIDADES FISIOLÓGICAS; LAVADO Y TENDIDO DE ROPA; ALOJAMIENTO DE UTENSILIOS DE LIMPIEZA.

UBICACION DE LAS DIFERENTES ZONAS

ESTAR: LA UBICAMOS PROXIMA AL ACCESO PRINCIPAL LIGANDOSE DIRECTAMENTE AL COMEDOR.

COMER: CERCANA A LA ZONA DE ESTAR Y CON LIGA DIRECTA A LA ZONA DE PREPARACION DE ALIMENTOS.

DORMIR: UBICADA EN LA PARTE MAS PRIVADA DE LA VIVIENDA Y CON LIGA DIRECTA A LOS SERVICIOS SANITARIOS

SERVICIOS: LOS HEMOS UBICADO CERCANOS A LAS ZONAS-
DE PREPARACION DE ALIMENTOS Y SERVICIOS SANITARIOS
YA QUE UTILIZAMOS UN DUCTO DE INSTALACIONES.

- ESPACIOS

"LOS DIFERENTES ESPACIOS QUE INTEGRAN UNA VIVIENDA
DEBERAN DISEÑARSE EN FUNCION DE LAS NECESIDADES A-
SATISFACER, TANTO DEL ESPACIO FISICO REQUERIDO PA-
RA EL DESARROLLO DE LAS DIFERENTES ACTIVIDADES, CO
MO DEL MOBILIARIO QUE DEBE CONTENER, EL CUAL DEBE-
RA ANALIZARSE DE ACUERDO A SUS CARACTERISTICAS, DE
MENSIONES Y A SU RELACION CON LA COORDINACION MODU
LAR"

- REQUERIMIENTOS PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS ES-
PACIOS:

ESTANCIA-COMEDOR:

CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 16.30 M², TENIENDO -
ESPACIO SUFICIENTE PARA ALOJAR MUEBLES EN LA SALA-
Y COMEDOR PARA 6 PERSONAS (SILLONES, MESA DE CEN--
TRO, UN MUEBLE AUXILIAR Y UNA ZONA DE GUARDADO)
EN ESTAS ZONAS DAMOS VENTILACION E ILUMINACION NA-
TURAL POR MEDIO DE VENTANAS DE 1.80 x 1.50 M.

RECAMARA:

CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 7.90 M² CADA UNA, EN-

ELLAS HAY ESPACIO SUFICIENTE PARA PODER ALOJAR: 1- CAMA MATRIMONIAL CON 2 BUROS Y UN MUEBLE AUXILIAR; 2 CAMAS INDIVIDUALES Y UN BURO, UN MUEBLE AUXILIAR. DAMOS ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL CON VENTANAS DE 1.20 x 1.50 M .

AREA DE GUARDADO.

DAMOS UN AREA DE 0.96 M²., EN AMBAS RECAMARAS.

ALCOBA.

DAMOS UNA SUPERFICIE DE 6.90 M², Y CUENTA CON UN ESPACIO PARA ALOJAR UNA CAMA INDIVIDUAL O UN SOFA-CAMA, UN LIBRERO, UN ESCRITORIO Y UNA SILLA, DAMOS UNA ZONA DE GUARDADO EN LA PARTE BAJA DE LA VENTANA CON DIMENSIONES DE 0.90 x 1.50 M, DANDO ASI ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL.

COCINA.

DAMOS UNA SUPERFICIE DE 4.05 M², CONTANDO CON ESPACIO SUFICIENTE PARA ALOJAR UN REFRIGERADOR, UN ESTUFAS, UNA MESA DE PREPARACION DE ALIMENTOS Y UN FREGADERO, TENIENDO ACCESO DIRECTO AL PATIO DE SERVICIO, CONTANDO CON VENTILACION E ILUMINACION NATURAL.

BAÑO.

DAMOS UNA SUPERFICIE DE 3.24 M², ALOJA A TRES MUEBLES BASICOS: REGADERA 0.90 M; W.C. 0.90 x 1.20M LAVABO 0.70 x 1.20 . DANDO DE ESTA MANERA EL USO-SIMULTANEO DE LOS MUEBLES.

PATIO DE SERVICIO.

CONTANDO CON UNA SUPERFICIE DE 3.36 M², CUENTA CON UN LAVADERO, PREPARACIONES PARA TENDIDO DE ROPA - Y ESPACIO PARA ALOJAR UNA LAVADORA, Y EL CALENTADOR. ESTA ZONA QUEDA A CUBIERTO DANDOLE ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL POR MEDIO DE UNA CELOSIA QUE DAMOS DE PISO A TECHO.

CRITERIO ESTRUCTURAL

11.- CRITERIO ESTRUCTURAL

LIMPIEZA DEL TERRENO: EN ESTE CASO COMO YA EXISTE UNA URBANIZACION, LA LIMPIEZA DEL TERRENO SERA MI NIMA.

TRAZO Y NIVELACION: UNA VEZ LIMPIO Y NIVELADO EL TERRENO, SE TRAZARAN LOS EJES DE LA CIMENTACION Y ANCHOS DE LAS CEPAS; ASI MISMO, DEBERA LOCALIZARSE EL CAMINO DE LA TUBERIA PARA EL DRENAJE, LA PENDIENTE DE ESTAS DEBERA SER DE UN 2%.

CIMENTACION: SERA A BASE DE ZAPATAS CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO, LIGADAS ENTRE SI POR MEDIO DE CONTRATRABES DE CONCRETO ARMADO.

ALBAÑALES: EL TENDIDO DE LOS TUBOS Y LA CONSTRUCCION DE REGISTROS PARA ALBAÑALES, SE HARA SIMULTANEAMENTE CON LA CIMENTACION, CON EL OBJETO DE PREVEER EL PASO DE LOS TUBOS POR LAS CONSTRATRABES.

IMPERMEABILIZACION DE CIMIENTOS: SE APLICARAN 4 CAPAS ALTERNADAS, DOS DE ASFALTO CALIENTE, UNA DE CARTON ASFALTICO Y UNA DE ARENA FINA:

FIRME DE CONCRETO: EL FIRME SERA DE CONCRETO TENIENDO UN ESPESOR DE 10 CM. EL FIRME SE REFORZARA

CON UN ARMADO, CON EL OBJETO DE EVITAR AGRIETAMIENTOS AL FISO.

MUROS: LOS MUROS SERAN DE BLOCK DE BARRO EXTRUIDO-DE 6 x 12 x 24 APARENTE O BLOCK SILICO CALCAREO --CUAUTITLAN DE 11.5 x 11.5 x 24 APARENTE.

EL TABIQUE (BLOCK) SE ASENTARA CON UNA MEZCLA DE --DE CAL-ARENA, Y SE HUMEDECERA PREVIAMENTE PARA EVI--TAR QUE ABSORBA LA HUMEDAD DEL MORTERO.

DICHOS MUROS SE UNIRAN CON DALAS Y CASTILLOS INTER--MEDIOS DE CONCRETO ARMADO CON EL FIN DE DAR UNA MA--YOR RIGIDEZ.

LOSAS: LAS LOSAS DE LOS EDIFICIOS SERAN PREFABRICA--DAS, DANDO CON ACABADOS UN ESPESOR DE 20 CM.

AZOTEAS: SOBRE LAS LOSAS DE AZOTEA EN LOS EDIFICIOS PARA DAR CORRIENTE A LAS AGUAS PLUVIALES, SE HARA --UN RELLENO DE MATERIAL LIGERO, CON UNA PENDIENTE --DE UN 2%, HACIA LA BAJADA DE AGUAS PLUVIALES QUE --DARAN AL DUCTO DE INSTALACIONES DE CADA DEPARTAMEN--TO.

12.- CRITERIO DE INSTALACIONES

EL SISTEMA FUNCIONARA POR GRAVEDAD, ALIMENTADO --
POR UN TANQUE ELEVADO DE CONCRETO ARMADO, ABASTE-
CIDO POR MEDIO DE UNA BOMBA, LA QUE MANDARA EL -
AGUA DESDE UNA CISTERNA SITUADA EN LA PARTE INFE-
RIOR DE CADA EDIFICIO. TODAS LAS ALIMENTACIONES-
DE AGUA SE REALIZARAN CON TUBO DE FIERRO GALVANI-
ZADO POR MEDIO DEL DUCTO DE INSTALACIONES. LOS -
RAMALES DE LOS MUEBLES SE HARAN CON TUBERIA DE CO
BRE.

APROVECHAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES:
ESTAS POR MEDIO DEL DUCTO DE INSTALACIONES SERAN-
ALMACENADAS EN LA CISTERNA Y SERAN BOMBEADAS PARA
ALIMENTAR A LOS MUEBLES DE BAÑO (W.C.)

INSTALACION ELECTRICA: LA TUBERIA SERA LLEVADA -
POR MUROS Y TECHOS, DEJANDO EN CADA LOCAL UNA --
SALIDA DE CENTRO, UN CONTACTO, UN APAGADOR, QUE-
SE COLOCARAN A UNA ALTURA DE 30 CM. Y A 1.10 M -
DE ALTURA RESPECTIVAMENTE.

EPILOGO

"LA ARQUITECTURA ES UNA MISION QUE RECLAMA VOCACION A-
SUS SERVIDORES. QUE, CONSAGRADA AL BIEN DE LA VIVIENDA
(Y LA VIVIENDA ALBERGANDO DESPUES A LOS HOMBRES, --
EL TRABAJO, LOS OBJETOS, LAS INSTITUCIONES, LOS PENSA
MIENTOS.), LA ARQUITECTURA ES UN ACTO DE AMOR Y NO ---
UNA PUESTA EN ESCENA. QUE ENTREGARSE A LA ARQUITECTURA
RA, EN ESTOS TIEMPOS DE TRANSICION DE UNA CIVILIZA----
CION DESTRONADA A UNA CIVILIZACION NUEVA, ES COMO IN--
GRESAR EN LAS RELIGIONES, ES CREER, ES CONSAGRARSE, --
ES ENTREGARSE. Y QUE UN RETORNO JUSTO A LA ARQUITEC--
TURA, TRAERA A QUIENES LE HAN CONSAGRADO TODO SU FAVOR
CIERTO ORDEN DE FELICIDAD, ESA SUERTE DE ANSIA PROVE--
NIENTE DE LAS ANGUSTIAS PROPIAS DE LA GESTACION DE UNA
IDEA, SEGUIDA DE SU RADIANTE NACIMIENTO. PODER DE LA-
INVENCION, DE LA CREACION QUE PERMITE ENTREGARSE PARA-
BRINDAR LA FELICIDAD AL PROJIMO, LA FELICIDAD COTIDIA-
NA EN LA VIVIENDA."

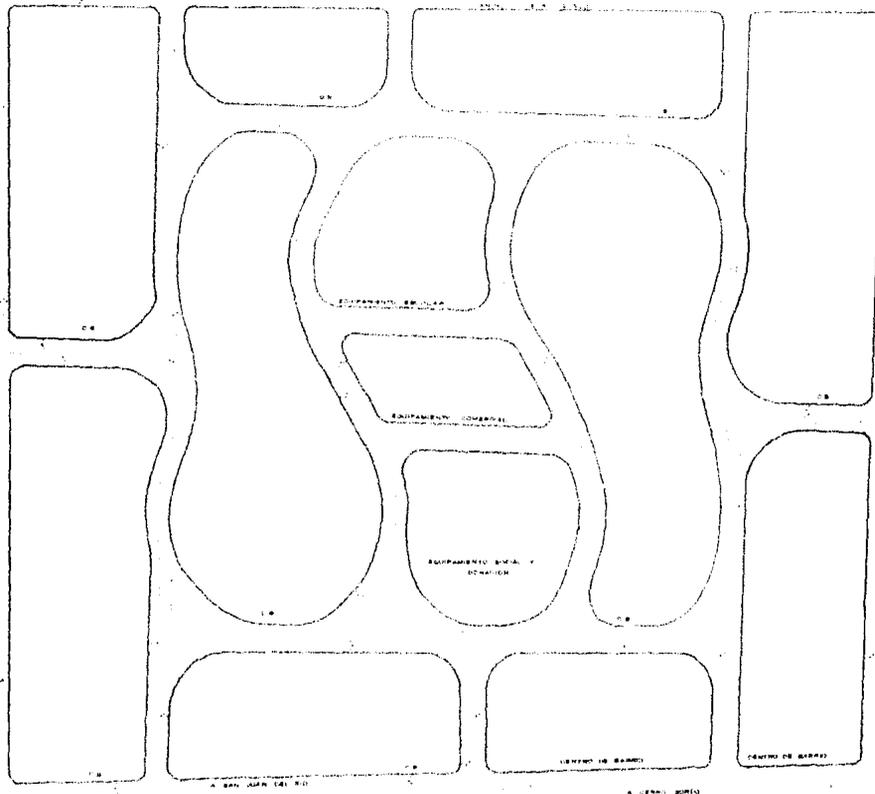
"PORQUE LA ARQUITECTURA ES EL JUEGO SABIO, CORRECTO --
MAGNIFICO DE LOS VOLUMENES AGRUPADOS BAJO LA LUZ".
"Y EL ARQUITECTO ES EL URBANIZADOR Y NO UN ESTILISTA -
DE TABLERO DE DIBUJO".



VIVIENDA EN SAN JUAN DEL RIO QUERETARO.

FACULTAD DE ARQUITECTURA. U.N.A.M.

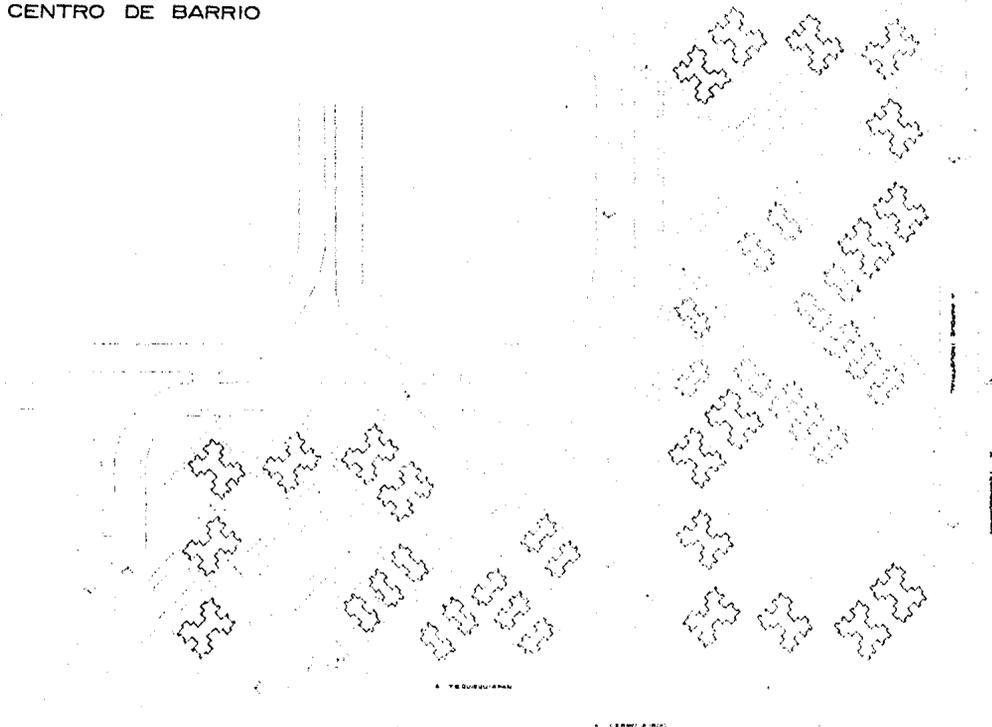
BAENA Y MAY MARIA ELENA. VALVERDE HERNANDEZ MIGUEL ANGEL.



PLANO DE ZONIFICACION

VIVIENDA EN SAN JUAN DEL RIO QUERETARO.
 FACULTAD DE ARQUITECTURA. U.N.A.M.
 BAENA Y MAY MARIA ELENA. VALVERDE HERNANDEZ MIGUEL ANGEL.

CENTRO DE BARRIO



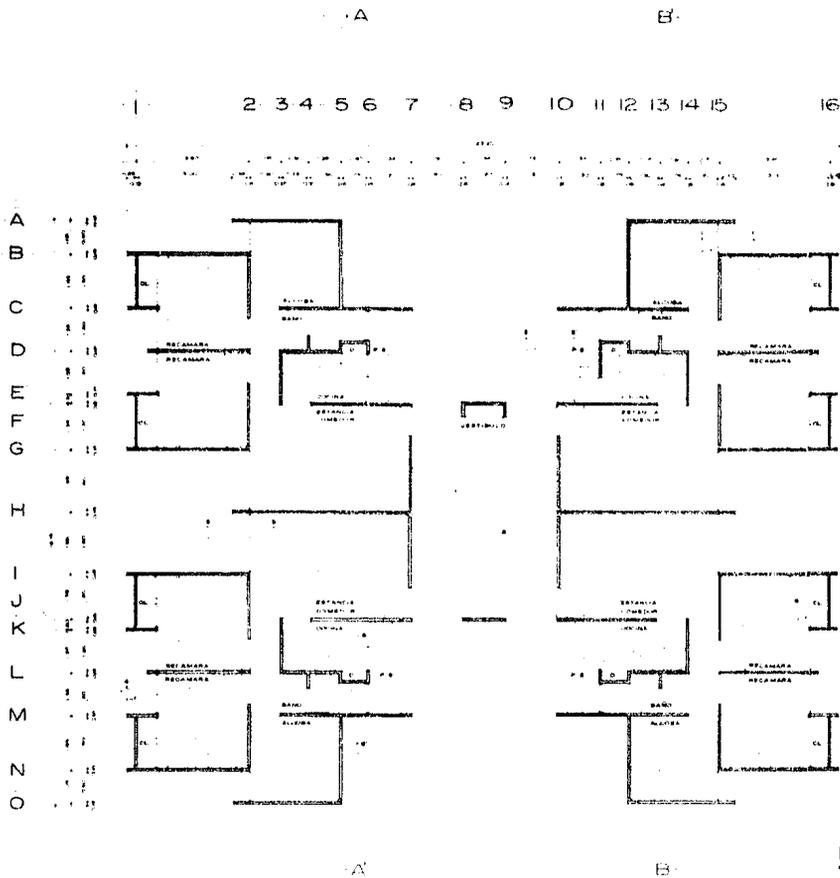
PLANTA DE CONJUNTO

1:1000

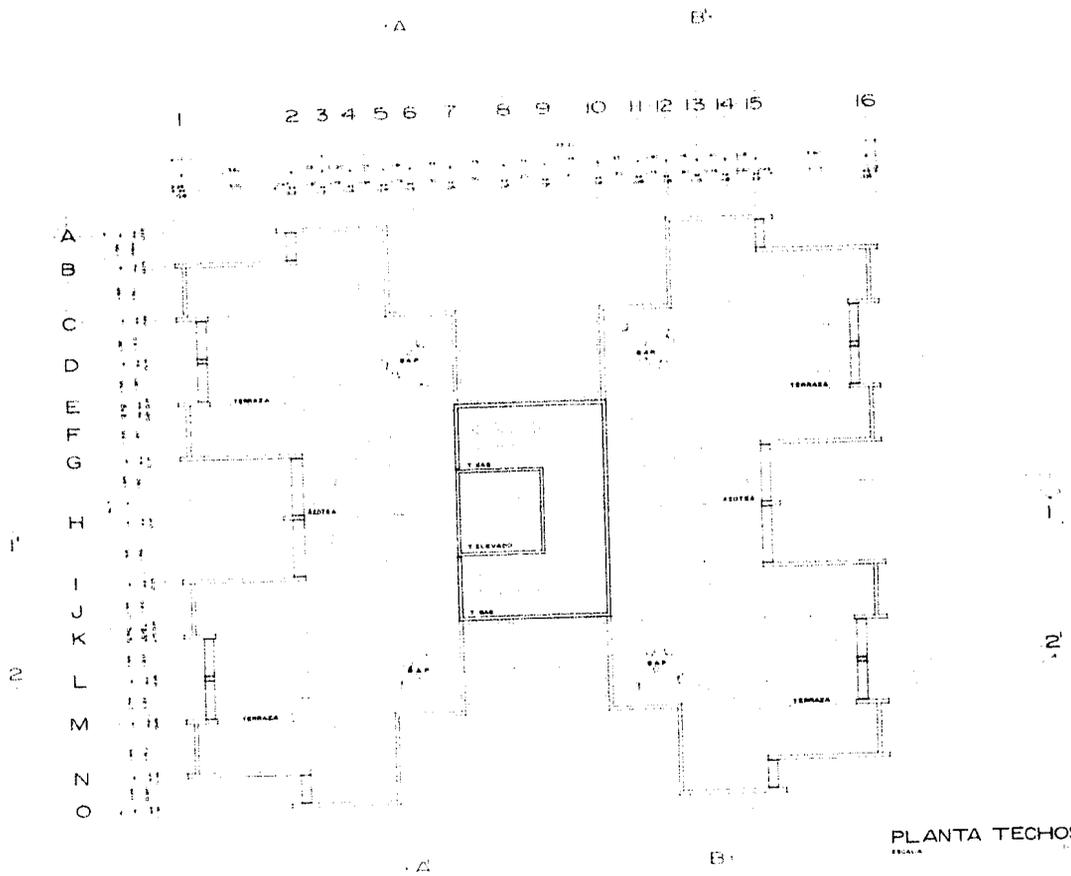
VIVIENDA EN SAN JUAN DEL RIO QUERETARO.

FACULTAD DE ARQUITECTURA. U.N.A.M.

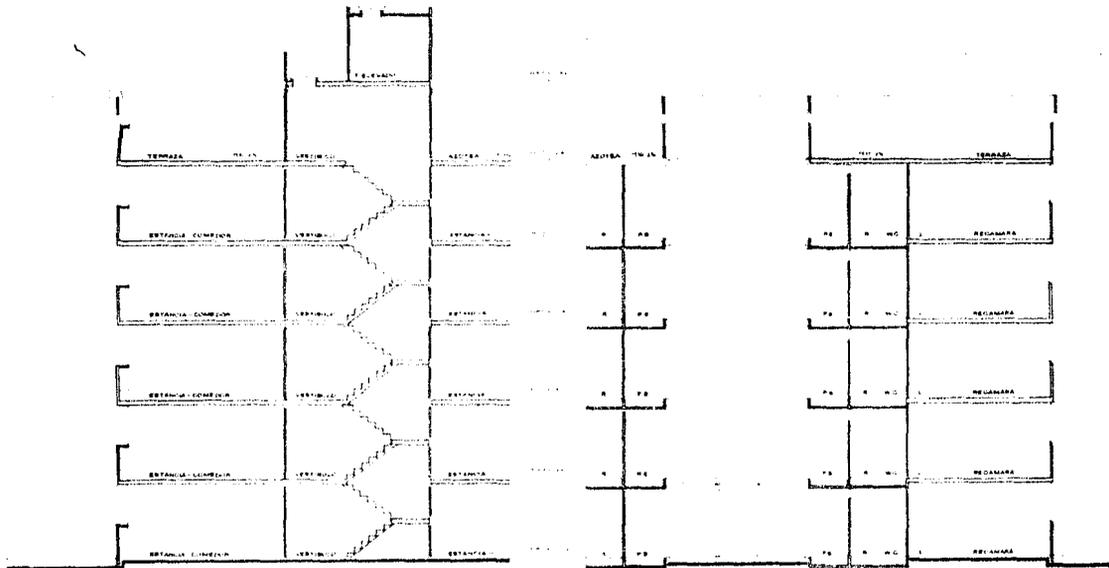
BAENA Y MAY MARIA ELENA. VALVERDE HERNANDEZ MIGUEL ANGEL.



VIVIENDA EN SAN JUAN DEL RIO QUERETARO.
 FACULTAD DE ARQUITECTURA. U.N.A.M.
 BAENA Y MAY MARIA ELENA. VALVERDE HERNANDEZ MIGUEL ANGEL.



VIVIENDA EN SAN JUAN DEL RIO QUERETARO.
 FACULTAD DE ARQUITECTURA. U.N.A.M.
 BAENA Y MAY MARIA ELENA. VALVERDE HERNANDEZ MIGUEL ANGEL.



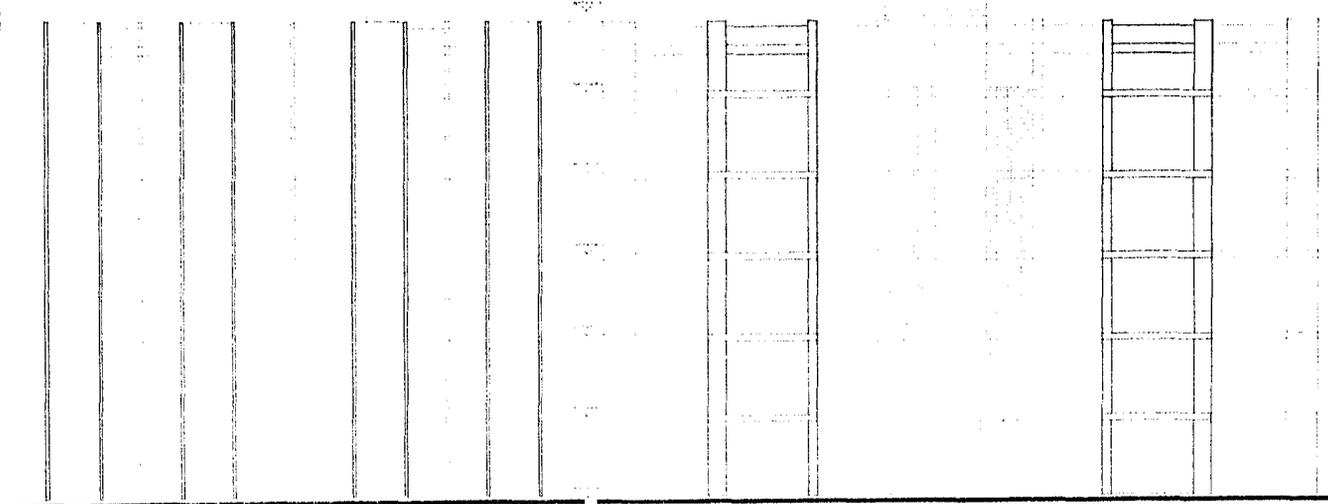
16 15 10 7

CORTE 1-1
Escala 1:50

6 7 10 11 13 16

CORTE 2-2
Escala 1:50

E VIVIENDA EN SAN JUAN DEL RIO QUERETARO.
 FACULTAD DE ARQUITECTURA. U.N.A.M.
 BAENA Y MAY MARIA ELENA. VALVERDE HERNANDEZ MIGUEL ANGEL.



A B C D E F G H I K L M N O 1 2 5 7 10 12 15 16

FACHADA LATERAL

FACHADA PRINCIPAL



VIVIENDA EN SAN JUAN DEL RIO QUERETARO.
 FACULTAD DE ARQUITECTURA. U.N.A.M.
 BAENA Y MAY MARIA ELENA. VALVERDE HERNANDEZ MIGUEL ANGEL.

BIBLIOGRAFIA

- MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO
JAN BAZANT S.
TRILLAS-1934
- PRINCIPIOS DE DISEÑO URBANO AMBIENTAL
MARIO SCHIETNAN
JORGE CALVILLO
MANUEL FENICHE
CONCEPTO-1934
- TIPOLOGIA DE VIVIENDA
INFONAVIT
OFICINA DE NORMAS TECNICAS-1934
- GUIA DE ESPECIFICACIONES GENERALES DE VIVIENDA
INFONAVIT
OFICINA DE NORMAS TECNICAS-1934
- CONJUNTOS HABITACIONALES
JOHN MACSAL
LIMUSA-1934
- PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SAN JUAN DEL RIO
SEDUE - 1934
- AGUSTIN HERNANDEZ, ARQUITECTURA Y PENSAMIENTO
LOUISE NOELLE
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO-1932

- ARQUITECTURA MEXICANA, EL MUNDO DE ABRAHAM ZABLUDOVSKY
Y TEODORO GONZALEZ DE LEON
PAUL HEYER
WALKER-1973
- OROZCO, RIVERA, SIQUEIROS, TAMAYO.
RAQUEL TIBOL
FONDO DE CULTURA ECONOMICA-1974
- NORMAS DE VIVIENDA
INFONAVIT
OFICINA DE NORMAS TECNICAS-1934
- NORMAS DE DISEÑO URBANO
INFONAVIT
OFICINA DE NORMAS TECNICAS-1934
- PRIMEROS PASOS EN DISEÑO URBANO
DOMINGO GARCIA RAMOS
ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA, UNAM-1990
- INICIACION AL URBANISMO
DOMINGO GARCIA RAMOS
ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA, UNAMO-1980
- CRITICA DE LA ARQUITECTURA CONTEMPORANEA
LE CORBUSIER (no. 12)
CUERVO
- LA ARQUITECTURA DE LUIS BARRAGAN
EMILIO AMBASS
MUSEO MODERNO DE ARTE, NUEVA YORK-1930

- AGRADECEMOS A LAS PERSONAS QUE NOS AYUDARON PARA LA REALIZACION DE ESTA TESIS:

FAM CLEMENTE REYES
ING FRANCISCO CONDE
ARO IRMA ROJAS MORA
LIC FERNANDO DIAZ

- AGRADECEMOS A TODOS AQUELLOS ARQUITECTOS QUE DE UNA U OTRA MANERA NOS AYUDARON A NUESTRA FORMACION COMO ARQUITECTOS:

ANTONIO RECAMIER
PEDRO MEDINA "EL CHARRO"
EDUARDO NAVARRO
DAVID MUÑOZ
JOSE MIGUEL GUTIERREZ
LOPEZ CARMONA

CESAR SOSA
ERNESTO NATARE
GUSTAVO OCHOA
VICENTE YMAY
MIGUEL YMAY
FERNANDO BARBARA

- A NUESTROS "CUATES"

RAFA
EDDY
SILVIA
IRMA