



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
CIUDAD UNIVERSITARIA 94-95

1996
24

CONJUNTO HABITACIONAL
FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MARTIR, TLALPAN

TESIS PROFESIONAL

POZOS VÁZQUEZ MANUEL

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

JURADO: ARQ. RICARDO ARANCÓN GARCÍA.
ARQ. ENRIQUE VACA CHRIETZBERG.
ARQ. MIGUEL A. PÉREZ Y GONZÁLEZ.

1996

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



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.

AGRADECIMIENTOS

A MIS COMPAÑEROS DE ESTUDIO, GENERACION 65 DE ARQUITECTOS ENAYUNAM.
POR SU AMISTAD DEPOSITADA Y EN ESPECIAL AL ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO.

A QUIENES EN ALGÚN MOMENTO ME HAN APOYADO

LOS QUE COMPARTEN CONMIGO MOMENTOS FELICES. A QUIENES DE MANERA ESPECIAL ME INSPIRARON CARIÑO.

A TODOS AQUELLOS QUE ME BRINDARON SU AMISTAD.

COMO EL ING. RICARDO MARTÍNEZ, EL CONTADOR GEORGE CONDER, ARQ. RAFAEL CUEVA, AL EMPRESARIO JAVIER TREVEDAN, ARQ. EDUARDO CORTÉS, AL DR. DANIEL RENTERIA HARTAMANN, AL DISEÑADOR Y MÉDICO NATURISTA PABLO BALLESTEROS, DRA. RAQUEL VEGA, DRA. SUSANA VÁSQUEZ, DR. EDUARDO CARBALLEDA, OSCAR VEGA, JORGE MONDRAGÓN, FELIPE SAÚL PEÑA, FERNANDO GARRIDO, PILAR SOMONTE, JUAN JOSÉ BELTRAN, JOSÉ LUIS ORRICO PRADO, RICARDO VELASCO ROA, JORGE FAUSTO ROJO Y FAM, MARIA DEL CARMEN ARREOLA Y FAM., ARQ. CARLOS LUNA R., AL ANALISTA CRITICO Y ESCRITOR CARLOS MONSIVAIS, ARQ. CARLOS BLACKALLER C., AGUSTIN ZAMORA, ENRIQUE ITURRIAGA S., ARQ. FELIPE FLORES Y HORACIO GONZALEZ ANDRADE

A MIS MAESTROS ASESORES DE TESIS, **ARQ. RICARDO ARANCÓN GARCÍA, ARQ. ENRIQUE VACA CHRIETZBERG, ARQ. MIGUEL A. PÉREZ Y GONZÁLEZ**, POR EL AFÁN Y AYUDA PARA LAS CORRECCIONES Y ELABORACIÓN DE LOS PLANOS. LA REVISIÓN CUIDADOSA DEL MATERIAL, TANTO EL ESCRITO COMO EL GRÁFICO. ELABORACIÓN E IMPRESIÓN DE ÉSTE. Y POR SUS VALIOSAS SUGERENCIAS.

A TODOS AQUELLOS PROFESORES, COMPAÑEROS Y AMIGOS DE LAS ASOCIACIONES : **SOMAAP, ACOHAPO A.C. , JARDIN DEL ARTE A.C. DE SAN ANGEL Y SULLIVAN**, ESPECIALMENTE AL C. PRESIDENTE ROBERTO SANPEDRO RAMIREZ 94-95.

AL FOTOCOPIADO Y SU PERSONAL (SUPER COPIAS) QUE DE ALGUNA MANERA CONTRIBUYERON PARA LA REALIZACION DE ESTE TRABAJO. A LAS SEÑORITAS PRIETO GONZALEZ POR SU MECANOGRAFIADO Y EN ESPECIAL AL DISEÑO GRAFICO ELABORADO POR MIGUEL ANGEL ROCK ANDRADE EN SU PRESENTACION COMO TAMBIEN DE TIPOGRAFICA CONDESA. S.A.

G R A C I A S

FIN DE UN SUEÑO

PRINCIPIO DE UN REVIVAL EN EL TRANSCURRIR DE MI EXISTENCIA.

AGREDEZCO A DIOS POR DARMER LA VIDA, LA CREATIVIDAD Y EL AMOR.
A LA UNIVERSIDAD DONDE INICIE MIS ESTUDIOS DE ARQUITECTURA.

A MIS PADRES, SAMUEL POZOS MUÑOZ Y MERCEDES VÁSQUEZ AGUILAR POR EL CARIÑO Y ATENCIÓN QUE ME BRINDARON.
POR DARMER EL APOYO EN MIS ESTUDIOS, SER SIMBOLO DEL AMOR, VENERACION Y ADMIRACIÓN, POR LO QUE HAN HECHO
POR HACERME FELIZ Y SER ALGUIEN.

CON TODO CARIÑO A MIS HERMANOS: SAMUEL Y EN ESPECIAL A LILIA, QUIEN EN ALGUN MOMENTO ME HA APOYADO EN ESTA
INVESTIGACION.

A MIS FAMILIARES Y AMIGOS: TIOS Y PRIMOS.

A MIS SOBRINOS LOS HIJOS DE ANTONIO CARMONA, JUAN MANUEL ABOYTES , ALFONSO, RAUL Y ANA MARIA VEGA, ALBERTO
Y ROSALIA, ROMAN POZOS , TOMAS, ARACELI Y RICHARD Y SUS FAMILIAS.

A MIS AHIJADOS, TATSIO DANIEL FRANCO, RAMALAOZ, RASAB, MACARIO, ALBERTO GARCIA Y MIGUEL ANGEL GALLARDO,
DESEANDOLE A TODOS ALCANCEN LA META QUE EMPRENDAN.

A MIS AMIGOS MAS ALLEGADOS Y SUS FAMILIAS, GUADALUPE AVILA O., OSCAR SAN SEBASTIAN, BRIGIDA LARA, CARMEN
FLORES, FERNANDO RAMIREZ A. IRMA HERRERA PEREZ, LITZULI, DANIEL FRANCO CORNEJO, VICTOR AVILA O., MARGARITA
MOGUEL, EN ESPECIAL A EUGENIA CURTO Y FAM. POR SUS VALIOSOS CONSEJOS

GRACIAS



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

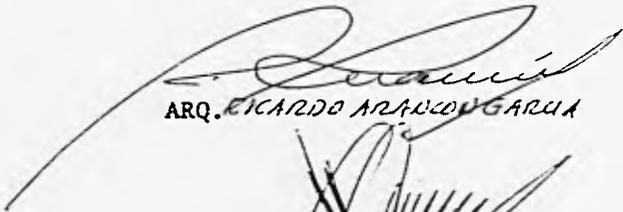
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
COORDINADOR DE EXAMENES PROFESIONALES
P R E S E N T E .

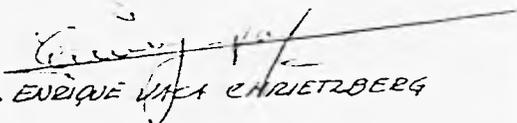
Los abajo firmantes de la terna # aprobamos como apta para

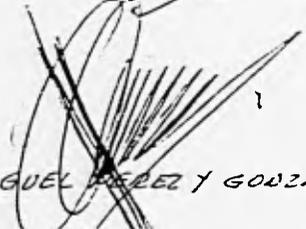
presentar Examen Profesional la tesis del alumno: *POZOS
VARQUEZ MANUEL*

con número de cuenta: *6312895-2*

A T E N T A M E N T E
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"
Ciudad Universitaria, D.F. a *9 de septiembre de 1995*


ARQ. RICARDO ARANGO GARZA


ARQ. ENRIQUE VIZA CHRISTBERG


ARQ. MIGUEL PÉREZ Y GONZÁLEZ

PROFESOR SANCHEZ etc



A. Sanchez



la generación '65
de arquitectos en la UAM
en su aniversario

otorga el presente



PROF. JUAN JOSE SANDOVAL

RECONOCIMIENTO

A **Arq. Manuel Doros V.**

miembro de esta generación



MARCELO PINERO BARRIL

el comité organizador de la generación '65
ciudad universitaria, d.f. febrero 1975.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Juan L. Kaye

INDICE

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

0

INTRODUCCION

ANTECEDENTES

LA VIVIENDA EN MEXICO

Es loable la importancia que se le da a la Habitación

Fue establecido por los toltecas pueblos indigenas que al

Cultura Maya

Culturas Zapotecas, Olmecas y Nahuatlis

Cuando los españoles llegan a Tenochtitlan y logran la

Los españoles de menos recursos económicos y criollos vivian ...

al establecerse los españoles en México desarrollan la arq. colonial

Durante el siglo XIX las casas, edificios públicos y

El art. Nouveau que se se dió en los años 20's, poco despúes

ORGANISMOS GUBERNAMENTALES DE CREDITO PARA LA VIVIENDA

Fonhapo, fidivesu y requisitos

TABLA Calculo, de Número de Vivienda según superficie del predio

ASPECTO LEGAL

Escrituras alineamiento y número oficial, pagos de predio y agua, etc.

Juego de planos autorizados y licencias de construcción

REGIMENES DE PROPIEDAD

Planificación, tipos de propiedades

Conjunto Habitacional donde los integrantes son copropietarios
del conjunto

Dentro del programa General Urbano se planteo

NORMATIVIDAD

Normas, Implicaciones al proyecto, etc

Relacion de actividades y espacios en la vivienda (tabla, croquis)

◊

IMPLICACIONES AL DISEÑO

CARACTERISTICAS AMBIENTALES

TRAYECTORIA SOLAR (Grafica)

PRECIPITACION PLUVIAL (Tabla anual Deleg. Tlalpan)

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO Deleg. Tlalpan / 87

Objetivos y Políticas de desarrollo Urbano

Estructura Urbana

Usos del suelos

Vialidad y Transporte

Zonas Patrimoniales

ASPECTOS GEOGRAFICOS

◊

FRACCIONAMIENTO TETENCO

UBICACION

CROQUIS DE ACCESO

DESCRIPCION

◆ PLANO TOPOGRAFICO

PROGRAMA URBANO P.U.C. - 01

CONCEPTO Y DESCRIPCION

◊

DISEÑO URBANO DEL CONJUNTO

En secciones de supermanzanas

◆ PLANO: EJES DE LOTIFICACION

DISEÑO URBANO DEL CONJUNTO

◇

PROPUESTA URBANO
ARQUITECTONICA

ANALISIS Y DESCRIPCION DE LOTIFICACION

Tabla ANALISIS DEL PROGRAMA DE LOTIFICACION 578 lotes

Tabla TIPOS DE PREDIOS (viviendas tipo 01,02,03,04,05,06,07,08 y 09 duplex) TPC 01 Y TPC 02

- ◆ PLANO SEMBRADO DE VIVIENDAS TIPOS (en su planta de lotificación)

◇

PROYECTO URBANO

USO GENEROSOS DE ESPACIOS ABIERTOS

PROGRAMA URBANO

- ◆ PLANO : PLANTA DE LOTIFICACIÓN DEL CONJUNTO PLC-01
- ◆ PLANTA DE LOTIFICACIÓN DEL CONJUNTO PLC-02

◇

PROYECTO ARQUITECTONICO

- ◆ CONCEPTO DE CONSTRUCCION

◇

CASAS TIPO VT
01,02,03,04,05,06,07,08

◇

DESCRIPCION DE PROYECTO VT 01

VIVIENDA 1 Area del terreno 9 X 20 = 180 Mts.² espacio arquitectónico casa habitación 2 niveles AREA CONSTRUIDA 247 Mts (para esquina
PLANOS ARQUITECTONICOS (plantas corte y fachadas) o intermedio)

DESCRIPCION DE PROYECTO VT 02

VIVIENDA 2 Area del terreno 10 X 16 = 160 Mts.² espacio arquitectónico casa habitación 2 niveles AREA CONSTRUIDA 170 Mts.
PLANOS ARQUITECTONICOS (plantas corte y fachadas)

DESCRIPCION DE PROYECTO VT 03

VIVIENDA 3 Area del terreno 10 X 15 = 150 Mts.² espacio arquitectónico casa habitación 3 niveles AREA CONSTRUIDA 205 Mts.²
PLANOS ARQUITECTONICOS (plantas corte, fachada y perspectiva)

DESCRIPCION DE PROYECTO VT 04 con patio interior cubierto con domos y techos en formas de rehilete

VIVIENDA 4 Area del terreno 20 X 20 = 400 Mts.² espacio arquitectónico casa habitación 2 niveles AREA CONSTRUIDA 255 Mts.² (para esquinas
PLANOS ARQUITECTONICOS (plantas y cortes arquitectonicos) exclusivamente)

DESCRIPCION DE PROYECTO VT 05

VIVIENDA 5 Area del terreno 10 X 15 = 150 Mts.² espacio arquitectónico casa habitación 2 niveles AREA CONSTRUIDA 188 Mts.²
PLANOS ARQUITECTONICOS (plantas, cortes, fachada y perspectivas)

DESCRIPCION DE PROYECTO VT 06 con patio interior cubierto con domos

VIVIENDA 6 Area del terreno 10 X 20 = 200 Mts.² espacio arquitectónico casa habitación 1 nivel AREA CONSTRUIDA 177 Mts.²
PLANOS ARQUITECTONICOS (plantas, cortes, fachadas y detalle de jardín interior)

DESCRIPCION DE PROYECTO VT 07

VIVIENDA 7 Area del terreno 10 X 15 = 150 Mts.² espacio arquitectónico casa habitación 3 niveles AREA CONSTRUIDA 217 Mts.² (para esquina)
PLANOS ARQUITECTONICOS (plantas, corte, fachada y perspectiva)

DESCRIPCION DE PROYECTO VT 08

VIVIENDA 8 Area del terreno 9 X 20 = 180 Mts.² espacio arquitectónico casa habitación 2 niveles AREA CONSTRUIDA 198 Mts.²
PLANOS ARQUITECTONICOS (plantas, corte y fachada)

◇

VIVIENDA 9 TIPO DUPLEX

DESCRIPCION DE PROYECTO VT 09 DUPLEX

Area del terreno 9 X 20 = 180 Mts.² espacio arquitectónico casa habitación 3 niveles AREA CONSTRUIDA 333 Mts.²
PLANOS ARQUITECTONICOS (plantas, cortes y fachada)

- ◆ PLANOS: PLANTAS ARQUITECTONICAS
- ◆ CORTES Y FACHADAS
- ◆ PLANTAS, CIMENTACION, LOSA ENTRE PISOS, LOSA AZOTEA
- ◆ ELEMENTOS ESTRUCTURALES
- ◆ DETALLES CONSTRUCTIVOS
- ◆ INSTALACION SANITARIA
- ◆ DATOS: HIDRAULICOS Y SANITARIOS
- ◆ INSTALACION ELECTRICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

MEMORIA DESCRIPTIVA
CIMENTACION

ZAPATAS CORRIDAS A) MAMPOSTERIA
 B) CONCRETO ARMADO
LOZAS DE CIMENTACION A) CONTRATRABES HACIA ARRIBA
 B) CONTRATRABES HACIA ABAJO

ESTRUCTURA
MUROS
CUBIERTA Y ENTREPISOS
ACABADOS

CONCEPTO Y DESCRIPCION

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

A) OBRA NEGRA
B) REVESTIMIENTO Y ACABADOS DE INTERIORES

ESCALERAS
CARPINTERIA
INSTALACIONES HIDRAULICA Y SANITARIAS

SISTEMAS DE SUMINISTRO DE AGUA
CONCEPTO, DESCRIPCION Y ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION
CROQUIS POZO DE VISITA PARA CONECTAR LAS VIVIENDAS

INSTALACIONES ELECTRICAS
PUERTAS Y VENTANAS METALICAS
VIDRIERIA

JUSTIFICACION DEL TEMA

En la realización del proyecto

♦ BIBLIOGRAFIA

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

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

LA CASA ES UN INSTRUMENTO; FUNDAMENTO PARA ALENTAR Y SOSTENER LA EVOLUCIÓN DEL COMPARTIMIENTO, DE LAS IDEAS Y DE LAS RELACIONES ENTRE LOS INDIVIDUOS, O POR LO CONTRARIO PARA MANTENER LAS ESTRUCTURAS DEL SISTEMA SOCIAL EN QUE VIVIMOS, O INCLUSO FOMENTAR UNA RECESIÓN DEL MISMO.

LA CALIDAD DE VIDA DIFUNDIDA Y GENERALIZADA, DEPENDIENDO EN GRAN MEDIDA - DEL AMBIENTE EN EL CUAL SE DESARROLLA LA VIDA DIARIA, DE LOS GESTOS ELEMEN- TALES COMO: SERVIR UN VASO DE AGUA, REGAR UNA PLANTA, ETC.

DE LAS CONDICIONES QUE SATISFACEN LAS NECESIDADES FUNDAMENTALES DE LA VIDA COMO: ABASTECERSE, COMER, HACER EL AMOR, COMUNICARSE CON LOS VECINOS, PER- TENER A UN GRUPO SOCIAL.

QUIEN PROYECTA LOS LUGARES QUE FORMARÁN UNA HABITACIÓN DEBE PENSAR EN ESTA DIMENSIÓN Y CON ESTA FINALIDAD.

ÉN EL DESARROLLO DE ESTE TRABAJO, SE PLANTEA UN ANÁLISIS DE LA REALIDAD - DEL PROBLEMA ESPECÍFICO DE LA VIVIENDA; ASÍ, COMO LA PROPOSICIÓN LÓGICA - DEL PROYECTO DE UN CONJUNTO HABITACIONAL EN EL PREDIO TETENCO DE SAN PEDRO MÁRTIR, DELEGACIÓN TLALPAN.

ANTECEDENTES

PARA EL HOMBRE, UNA DE LAS MIRAS MÁS IMPORTANTES EN LA VIDA ES LA FAMILIA, EL PRINCIPIO DE CRECER Y MULTIPLICAR.

FAMILIA REPRESENTA UNIÓN, RESPETO, TRANQUILIDAD, ORGULLO,

LA UNIÓN FAMILIAR EXIGE COMO CONDICIÓN INDISPENSABLE PARA SUBSISTIR EN EL LUGAR; LA HABITACIÓN UNE, CONSOLIDA, FORMA Y ES EL LAZO MÁS IMPORTANTE DE UNIÓN DE LA MISMA.

EL SENTIDO DE PROPIEDAD, AMBICIÓN HUMANA IMPORTANTÍSIMA QUE ES O DEBE SER INNATA EN EL HOMBRE, AYUDA A REALIZAR EN ÉL LA MÁS IMPORTANTE ILUSIÓN DE SU VIDA.

EL OBJETIVO PRINCIPAL DE LAS AUTORIDADES ES AHORA LA DE PROVEER DE HABITACIÓN A CIENTOS DE MILES Y MILLONES DE PERSONAS QUE CARECEN DE ELLA O VIVEN ACTUALMENTE EN CONDICIONES INFRAHUMANAS, DAÑANDO SERIAMENTE LA UNIÓN FAMILIAR, PILAR SOCIAL DE BIENESTAR Y ENGRANDECIMIENTO DEL PAÍS.

EXISTEN EN NUESTRO MEDIO SOCIAL Y ECONÓMICO DIVERSAS ESFERAS CUYAS NECESI-

DADES INGENTES DE HABITACIÓN DEBEN SER ESTUDIADAS Y RESUELTAS.

ES LOABLE LA IMPORTANCIA QUE SE LE DA ACTUALMENTE AL PROBLEMA DE LA HABITACIÓN POPULAR PARA PERSONAS DE POCOS RECURSOS, ESTO HA IMPLICADO EL ESTUDIO Y PLANEACIÓN DEL EQUILIBRIO NECESARIO ENTRE EL SALARIO Y EL COSTO DE LA HABITACIÓN.

EXISTEN VARIAS ASOCIACIONES OFICIALES QUE HAN ABORDADO EL PROBLEMA Y HAN LLEVADO A CABO CONJUNTOS PILOTOS, QUE SON LOS QUE DARÁN PAUTA PARA LA REALIZACIÓN LÓGICA Y MÁ S CONVENIENTE AL PROGRAMA HABITACIONAL QUE EL GOBIERNO FEDERAL HA EMPRENDIDO.

SIN EMBARGO COMO SE DIJO ANTERIORMENTE, EXISTEN VARIAS ESFERAS CUYOS PROBLEMAS Y DE HABITACIÓN SERÁ NECESARIO RESOLVER URGENTEMENTE, PARA EL BENEFICIO DE LA VIVIENDA EN NUESTRA CIUDAD Y ASÍ CON SATISFACCIÓN RESOLVER LAS NECESIDADES BÁSICAS DE HABITACIÓN, HIGIENE, SEGURIDAD Y UNIÓN FAMILIAR.

SÓLO ASÍ TENDRÁ LA VIVIENDA EXPRESIÓN FUNDAMENTAL DEL BIENESTAR DEL HOMBRE Y LA SOCIEDAD.

LA VIVIENDA EN MEXICO

EN MÉXICO LA VIVIENDA FUE ESTABLECIDA A PARTIR DEL ASENTAMIENTO DEFINITIVO DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS QUE OCUPABAN EL TERRITORIO; JUNTO CON ESTO TAMBIÉN SE DESARROLLA LA AGRICULTURA.

LAS PRIMERAS VIVIENDAS SON EN FORMA DE CHOZAS QUE UTILIZAN TRONCOS DE ÁRBOL Y RAMAS; PARA SU CONSTRUCCIÓN SE AGRUPABAN EN FORMA DE ALDEAS, QUE POR LO REGULAR SE ENCONTRABAN CERCA DE RÍOS, LAGOS O PANTANOS.

DENTRO DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS QUE SOBRESALIERON POR SU CULTURA Y ARQUITECTURA SE ENCUENTRAN LOS SIGUIENTES: LOS TOLTECAS QUE DOMINARON LA MESETA CENTRAL DEL SIGLO X HASTA EL SIGLO XIII QUE DIO INICIO EL IMPERIO AZTECA; EN VERACRUZ Y TABASCO DOMINARON LOS OLMECAS; MIXTECOS Y ZAPOTECOS HABITARON PUEBLA, OAXACA Y GUERRERO; EN YUCATÁN VIVIERON LOS MAYAS.

TODAS ESTAS CULTURAS SE DISTINGUIERON POR LA CONSTRUCCIÓN DE SUS GRANDES TEMPLOS Y PALACIOS DEDICADOS A SUS DIOSES Y EMPERADORES, LOS CUALES SON CONSTRUIDOS A BASE DE PIEDRA LABRADA, MADERA Y ADOBE, RECUBIERTOS CON ESTUCO, ENTRE OTROS MATERIALES.

LA MAYOR PARTE DE LAS CULTURAS, CUENTA CON UN CENTRO RELIGIOSO DONDE SE UBICAN LOS EDIFICIOS DEDICADOS A SUS DEIDADES COMO LOS QUE TENEMOS EN TEO-

TIHUACÁN, DONDE SOBRESALEN LAS PIRÁMIDES CONSTRUIDAS AL SOL, LA LUNA Y A -
QUETZALCÓATL, LAS CUALES ESTÁN UBICADAS CONFORME A LOS 4 PUNTOS CARDINALES;
TAMBIÉN CUENTAN CON LA CALZADA DE LOS MUERTOS, LA CUAL COMUNICA AL CENTRO
CON EL RESTO DE LOS HABITANTES QUE SON DE MENOR CATEGORÍA, LOS CUALES HABITAN
EN CONSTRUCCIONES DE MADERA, BARRO Y ZACATE.

ESTE TIPO DE ORGANIZACIÓN EXISTIÓ EN LAS DEMÁS CULTURAS, MODIFICANDO SOLAMENTE
LA FORMA DE LOS EDIFICIOS ASÍ COMO SU UBICACIÓN. POR OTRO LADO, LAS
VIVIENDAS DE LA CLASE GOBERNADA ERAN ORDENADAS EN FORMA RETICULAR COMO LO
VEMOS EN LA CULTURA AZTECA; LA CASA-HABITACIÓN SUFRE MODIFICACIONES EN LO
QUE RESPECTA A SUS MATERIALES DE ACUERDO A LA ZONA DONDE SE UBICAN; ELLO -
LO PODEMOS VER A CONTINUACIÓN:

CULTURA	ZONA DONDE SE UBICA LA VIVIENDA	TIPO DE VIVIENDA Y MATERIALES QUE LA CONFORMAN
MAYA	YUCATÁN - CHIAPAS	JACALES EN FORMA RECTANGULAR CON DOS - - ÁREAS: LA DE DORMIR Y COCINA, SEPARADOS POR UN MURO INTERIOR. LAS PAREDES ERAN DE CARRIZO Y RAMAS RECUBIERTAS DE LODO - SOBRE CEMENTO DE PIEDRA Y TECHOS DE PAL MA.

CULTURA	ZONA DONDE SE UBICA LA VIVIENDA	TIPO DE VIVIENDA Y MATERIALES QUE LA CONFORMAN
ZAPOTECAS	OAXACA	CHOZAS EN FORMA RECTANGULAR A BASE DE BARRO Y PAJA.
OLMECAS	VERACRUZ	LAS CASAS ERAN DE PIEDRA QUE ADQUIRÍAN DEL RÍO Y LAS RECUBRÍAN CON ESTUCOS DE CAL Y ZACATE.
NAHOAS	CHIHUAHUA-SINALOA	CHOZAS EN FORMA CIRCULAR DE 12 MTS. DE DIÁMETRO CON TECHOS INCLINADOS QUE LES DABAN FORMA CÓNICA Y EN SU CENTRO DEJABAN UNA PEQUEÑA ABERTURA PARA LA SALIDA DEL HUMO DEL HOGAR. ESTAS CASAS ERAN CONSTRUIDAS CON MUROS DE ADOBE Y TECHOS DE PAJA.

COMO PODEMOS VER, DURANTE LA ÉPOCA PRE-HISPÁNICA LAS VIVIENDAS POR LO GENERAL ERAN DE FORMA RECTANGULAR CON TECHOS INCLINADOS; DICHAS CASAS ESTABAN COMPUESTAS POR UN PATIO Y TRES CUARTOS QUE ERAN PARA COCINAR, DORMIR Y EL GRANERO. LOS CUARTOS SOLAMENTE TENÍAN DOS VANOS: UNO PARA LA VENTANA Y OTRO PARA LA PUERTA.

CUANDO LOS ESPAÑOLES LLEGAN A TENOCHTITLAN Y LOGRAN LA CONQUISTA, INICIAN LA DESTRUCCIÓN DE LOS TEMPLOS Y PALACIOS, RESPETANDO SOLAMENTE ALGUNAS - - CONSTRUCCIONES POR ÓRDENES DE HERNÁN CORTÉS, EL CUAL NOMBRÓ A ALONSO DE - GARCÍA PARA QUE REALIZARA LOS PLANOS DE LA NUEVA CIUDAD, RESPETANDO LA TRA ZA CUADRICULADA Y EL PALACIO DE MOCTEZUMA II (AHORA MONTE DE PIEDAD).

A PARTIR DE ESTO, SE FORMA LA PLAZA PRINCIPAL Y CON ESTO SE SIGUIÓ CON LA CONSTRUCCIÓN DE PLAZAS A DETERMINADAS DISTANCIAS, DEJANDO UNA SUPERFICIE - CUADRADA DE TERRENO LIBRE Y EDIFICANDO EN SU CONTORNO.

EN LO REFERENTE A LAS NUEVAS VIVIENDAS, LOS ESPAÑOLES FUERON CONSTRUYENDO DE ACUERDO A LAS DIFERENTES CLASES SOCIALES; POR OTRO LADO, LOS INDIOS VIVÍAN EN LUGARES APARTADOS Y SIEMPRE EN CASAS DE ADOBE.

LOS ESPAÑOLES UTILIZARON MANO DE OBRA INDÍGENA PARA LA EDIFICACIÓN DE SUS CASAS Y PALACIOS, UTILIZANDO UN ESTILO CASTELLANO SOBRE SUS FACHADAS. DICHAS VIVIENDAS ERAN DE UNA SOLA PLANTA, UTILIZABAN LA DISTRIBUCIÓN QUE - - EXISTÍA EN MÉXICO QUE CONSTABA DE VARIOS CUARTOS ALREDEDOR DE UN PATIO CUA DRADO.

AL LLEGAR ESPAÑOLES DE UN NIVEL ECONÓMICO ALTO A MÉXICO, CONSTRUYERON SUS CASAS DE DOS NIVELES, LAS CUALES EN SUS FACHADAS TENÍAN SUS ESCUDOS HERÁL-

DICOS ASÍ COMO EN LOS PISOS SUPERIORES SUS BALCONES ERAN CON ENCAJES BARROCOS. ESTE TIPO DE CASAS CONTABA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: DORMITORIOS, BIBLIOTECA, SALA, GRANDES COMEDORES, COCINAS, BODEGAS, COCHERAS, BAÑOS Y - CUARTOS DE SERVICIO, ASÍ COMO UNA CAPILLA PARTICULAR.

LOS ESPAÑOLES DE MENOS RECURSOS ECONÓMICOS Y CRIOLLOS VIVÍAN EN CASAS DE - VECINDAD, LAS CUALES CONSISTÍAN EN HILERAS DE VIVIENDAS A AMBOS LADOS DE - UN PATIO CENTRAL Y CON TODOS LOS SERVICIOS INDEPENDIENTES.

OTRO GRUPO DE ESPAÑOLES SE FUE A HABITAR AL CAMPO, DONDE FORMARON GRANDES - HACIENDAS PARA EXPLOTAR LAS TIERRAS CON LA MANO DE OBRA INDÍGENA.

LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN QUE MÁ^S SE USARON PARA LAS CASAS DE LOS ES- PAÑOLES FUERON LOS SIGUIENTES: CANTERA, CHILUCA, TEZONTLE, AZULEJO Y PARA LA COLORACIÓN INTERIOR DE LAS CASAS SE EMPLEARON COLORANTES VEGETALES.

ES A PRINCIPIOS DEL SIGLO XVIII, CUANDO AUMENTARON LAS VECINDADES DE GRAN- DES ARCADAS QUE EN ESTE TIEMPO YA ERAN CONSTRUIDAS EN DOS NIVELES, Y UNA - DE SUS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS ERA LA COLOCACIÓN DE UNA HILERA DE LAVADEROS EN LA PARTE CENTRAL DEL PATIO, Y AL FONDO LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS - COLECTIVOS.

COMO NOS PODEMOS DAR CUENTA, EN LA CIUDAD DE MÉXICO TODAVÍA EXISTEN EDIFICIOS QUE FUERON CONSTRUIDOS POR LOS ESPAÑOLES, Y QUE CONTABAN CON TORREONES, ALMENAS Y GRUESOS MUROS; DICHS EDIFICIOS HAN SIDO UTILIZADOS PARA OFICINAS, DESPACHOS OFICIALES, ASÍ COMO PARA BANCOS Y HOTELES ENTRE OTRAS COSAS; POR EJEMPLO EL UBICADO EN LA ESQUINA DE LAS CALLES DE ISABEL LA CATÓLICA Y VENUSTIANO CARRANZA.

DE ACUERDO CON ESTO, TENEMOS QUE AL ESTABLECERSE LOS ESPAÑOLES EN MÉXICO, DESARROLLARON UNA SERIE DE CONSTRUCCIONES QUE PERTENECIERON A LA ARQUITECTURA COLONIAL, LA CUAL FUE CLASIFICADA DE ACUERDO A LOS ESTILOS QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN:

- 1.- FRANCISCANO PRIMITIVO (PRINCIPIOS DEL SIGLO XVI)
- 2.- PLATERESCO (SIGLO XVI)
- 3.- HERRERIANO (FINES DEL SIGLO XVI Y PRINCIPIOS DEL SIGLO XVII)
- 4.- BARROCO (FINES DEL SIGLO XVII)
- 5.- CHURRIGUERESCO (INICIO DEL SIGLO XVIII)
- 6.- TALAVERESCO (MEDIADOS DEL SIGLO XVIII)
- 7.- NEOCLÁSICO (FINES DEL SIGLO XVIII)

DURANTE EL SIGLO XIX LAS CASAS, EDIFICIOS PÚBLICOS Y LOS CENTROS ECLESIÁSTICOS QUE SE CONSTRUYERON EN ESTE TIEMPO, NO TENÍAN UN ESTILO DE ARQUITECTURA DEFINIDO DEBIDO A LA INFLUENCIA DE DIFERENTES ESTILOS EUROPEOS.

EN ESTE SIGLO, UN GRUPO DE ARISTÓCRATAS FIJARON SUS RESIDENCIAS EN LO QUE ACTUALMENTE CONOCEMOS COMO PASEO DE LA REFORMA; DICHAS CASAS FUERON CONSTRUIDAS EN BASE AL ESTILO ARISTOCRÁTICO QUE UTILIZARAN LOS FRANCESES EN ESTE PERÍODO.

POR OTRO LADO, LAS PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS UBICADOS PRINCIPALMENTE EN EL CAMPO, HABITARON EN VIVIENDAS CONSTRUIDAS DE ADOBE O CHOZAS COMO VIVÍAN ANTES DE LA COLONIA. ALGUNOS HABITABAN EN LAS HACIENDAS, EN DONDE LOS EXPLOTABAN PEOR QUE SI FUERAN ESCLAVOS.

AL INICIAR EL SIGLO XX, EN LA CIUDAD DE MÉXICO LAS HACIENDAS QUE SE HABÍAN CREADO A LA LLEGADA DE LOS ESPAÑOLES CERCANAS AL CENTRO DEL D.F., SE IBAN FRACCIONANDO Y FORMANDO COLONIAS COMO: LA ROMA, SAN RAFAEL, GUERRERO, SANTA MARÍA, CONDESA, POLANCO Y CHAPULTEPEC HEIGHTS QUE FUE HABITADA POR NORTEAMERICANOS.

CON EL AUJE ECONÓMICO QUE SE DIO EN MÉXICO A TRAVÉS DEL INCREMENTO DE NUE-

VAS INDUSTRIAS Y EMPRESAS COMERCIALES, SE ORIGINÓ EL INCREMENTO DE LA POBLACIÓN OBRERA EN LA CIUDAD; ESTO DIO ORIGEN A LA EDIFICACIÓN DE LOS LLAMADOS EN UN INICIO MULTIFAMILIARES, QUE SOLAMENTE SOLUCIONARON UNA PARTE DEL PROBLEMA DE HABITACIÓN, PORQUE LA CIUDAD SIGUIÓ CRECIENDO Y CON ESTO SE INCREMENTARON LAS LLAMADAS "CIUDADES PERDIDAS" DONDE SE CARECIÓ DE LOS PRINCIPALES SERVICIOS.

ACTUALMENTE ESTE PROBLEMA SIGUE AQUEJANDO A LA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS, LOS CUALES REALIZAN ASENTAMIENTOS IRREGULARES POR FALTA DE UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.

EN ESTE SIGLO TAMBIÉN SE HAN DADO UNA SERIE DE MOVIMIENTOS ARTÍSTICOS DONDE LA ARQUITECTURA HA SOBRESALIDO, POR EJEMPLO EN EL ART NOUVEAU QUE SE DIO EN LOS AÑOS 20's, POCO DESPUÉS SURGIERON ARQUITECTOS COMO JOSÉ VILLAGRÁN Y JUAN O'GORMAN ENTRE OTROS, QUE QUISIERON MANEJAR UNA ARQUITECTURA FUNCIONAL QUE RESOLVIERA LAS NECESIDADES DEL HOMBRE, PERO ESTO SÓLO LO ENFOCARON A LA POBLACIÓN DE UN NIVEL SOCIO-ECONÓMICO ALTO.

LA VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS, FUE APOYADA AL SURGIR EL MOVIMIENTO DENOMINADO "AUTOGOBIERNO" EN LA U.N.A.M., DONDE UN GRUPO DE ARQUITECTOS ASÍ COMO DE ESTUDIANTES, OFRECIERON UNA SERIE DE ALTERNATIVAS ARQUITECTÓNICAS TANTO PARA LA POBLACIÓN OBRERA DE LA CIUDAD COMO PARA LOS CAMPESINOS QUE HABITAN EN EL INTERIOR DE LA REPÚBLICA PARA PODER LOGRAR QUE TENGAN VIVIENDAS DIGNAS Y CONFORTABLES.

ORGANISMOS GUBERNAMENTALES DE CREDITO
PARA LA VIVIENDA

FONHAPO

REQUISITOS GENERALES DEL GRUPO:

- * CONTAR CON TIERRA APTA.
- * OFRECER GARANTÍAS HIPOTECARIA-FIDUCIARIA.
- * TENER PERSONALIDAD JURÍDICA.
- * TENER DEMANDA CAPTADA.

REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS FINALES:

- * SER PERSONA FÍSICA PREFERENTEMENTE NO ASALARIADOS Y SER MAYOR DE EDAD.
- * TENER DEPENDIENTES ECONÓMICOS.
- * INGRESOS NO MAYORES A 2 V.S.M.
- * NO SER PROPIETARIO DE ALGUNA VIVIENDA.
- * TENER ARRAIGO EN LA ZONA.
- * ENGANCHE DEL 10% Y PAGOS MENSUALES NO MAYORES AL 35% DEL INGRESO MENSUAL.
- * EL TIEMPO PARA LA RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO ES DE 13 AÑOS APROXIMADAMENTE EN CASO DE BUEN PAGO.

TECHO FINANCIERO:

- * EL MONTO MÁXIMO ES DE 2,500 V.S.M. (EN FUNCIÓN DE LA CAPACIDAD DE PAGO).

FIVIDESU

REQUISITOS GENERALES:

- * ESCRITURA PÚBLICA.
- * COMPROBAR PERSONALIDAD JURÍDICA PARA LA PERSONALIDAD DEL GRUPO.
- * DEFINICIÓN DE LOS RANGOS DE INGRESOS DE LOS COMPONENTES DEL GRUPO DEMANDANTE.

REQUISITOS:

- * COMPROBAR SER FAMILIA INTEGRADA.
- * INGRESOS ENTRE 4 Y 8 V.S.M.
- * HABER RESIDIDO O TRABAJADO DURANTE 5 AÑOS EN EL D.F.
- * NO POSEER INMUEBLE EN EL D.F. NI ZONA METROPOLITANA (SOLICITANTE Y CÓNYUGE).
- * EL PRECIO TOTAL DE LA VIVIENDA LO CUBRRIRÁ EL SOLICITANTE CON UN 10% DE ENGANCHE Y EL 90% RESTANTE CON EL CRÉDITO OTORGADO POR BANCA SERFIN A PAGAR EN ABONOS MENSUALES CON UN PLAZO MÁXIMO DE 20 AÑOS.

TECHO FINANCIERO:

- * EL MONTO MÁXIMO ES DE 3,000 V.S.M. (PREVIA SELECCIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE LOS ADQUIRIENTES).

A S P E C T O L E G A L

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

ES UN TESTIMONIO NOTARIAL INTEGRADO POR UN CONJUNTO DE DOCUMENTOS LEGALES, QUE CONSTITUYE, REGLAMENTA Y AMPARA UNA PROPIEDAD EN CONDOMINIO. UN SÓLO RÉGIMEN PUEDE CONSTITUIRSE CON UN MÁXIMO DE DEPARTAMENTO O VIVIENDAS, Y - CONSTA DE:

- A) ESCRITURAS DEL TERRENO.
- B) ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.
- C) COMPROBANTES DE PAGO DE PREDIAL Y AGUA.
- D) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL ESTADO.
- E) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO.
- F) LICENCIA DE INGENIERÍA SANITARIA. (S.S.A.).
- G) LICENCIA DE GAS (SECOM).
- H) VISTO BUENO DE BOMBEROS.
- I) JUEGO DE PLANOS AUTORIZADOS.
- J) MEMORIA DESCRIPTIVA DE INDIVISOS Y PROINDIVISOS.
- K) REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO.
- L) FIANZA DEL CONSTRUCTOR.

- A) ESCRITURAS DEL TERRENO.- ES EL DOCUMENTO LEGAL QUE COMPRUEBA LA LEGÍ-
TIMA PROPIEDAD DEL PREDIO, SIENDO TESTIMONIO NOTARIAL DE COMPRA VENTA.
- B) ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.- DEBERÁ TRAMITARSE ANTE LAS OFICINAS --
CORRESPONDIENTES, ESTATALES EL PRIMERO Y MUNICIPALES EL SEGUNDO.
- C) COMPROBANTE DE PAGOS DE PREDIAL Y AGUA.- ESTOS PODRÁN SER LAS BOLETAS-
RECIBO. ADEMÁS SE COMPRUEBA LA EXISTENCIA DEL SERVICIO.
- D) LICENCIA DE CONSTRUCCION DEL ESTADO.- SE TRAMITA ANTE LA OFICINA DE --
OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE MÉXICO, EN LA DELEGACIÓN LOCAL.
- E) LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION.- SU TRÁMITE SE EFECTÚA EN LA OFICI-
NA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, EN EL PALACIO MUNICIPAL DE CUAUTITLÁN
IZCALLI.
- F) LICENCIA DE INGENIERIA SANITARIA (S.S.A.). SE OBTIENE EN LA DELEGACIÓN
LOCAL DE INGENIERÍA SANITARIA DEL ESTADO DE MÉXICO, DEPENDIENTE DE LA -
SECRETARÍA DE SALUBRIDAD.
- G) LICENCIA DE GAS (SECOM).- EN LA OFICINA REGIONAL CORRESPONDIENTE, DE--
PENDE DE LA SECRETARÍA DE COMERCIO.

H) VISTO BUENO DE BOMBEROS.- EL DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE BOMBEROS DEBERÁ OTORGAR SU Vo. Bo. AL PROYECTO.

I) JUEGO DE PLANOS AUTORIZADOS.- SERÁ INTEGRADO POR COPIAS DEL PROYECTO YA AUTORIZADOS POR LAS DEPENDENCIAS ANTES MENCIONADAS.

J) MEMORIA DESCRIPTIVA DE INDIVISOS Y PROINDIVISOS.- SE DETALLARÁ FIELMENTE, LAS ÁREAS PRIVADAS Y COMUNES EN DIMENSIONES Y UBICACIÓN. SE ANEXARÁ TABLA DE PORCENTAJES DE LAS MISMAS.

K) REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO.- ES EL CONJUNTO DE NORMAS QUE RIGEN LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDÓMINOS, SU ADMINISTRACIÓN, LAS FACULTADES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y LOS ALCANCES DE LA ÁSAMBLEA ENTRE OTROS.

L) FIANZA DEL CONSTRUCTOR.- SERÁ PARA GARANTIZAR EL SANEAMIENTO DE LA POSIBLE EXISTENCIA DE VICIOS OCULTOS.

EL RÉGIMEN ANTES DESCRITO, SERVIRÁ DE BASE PARA QUE LOS NOTARIOS PÚBLICOS FORMULEN LA ESCRITURACIÓN RESPECTIVA PARA CADA UNO DE LOS CONDÓMINOS.

REGIMENES DE PROPIEDAD

PLANIFICACION

CONJUNTO HABITACIONAL: DESARROLLO INTEGRAL PLANIFICADO, CONSTITUIDO POR - TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA DEFINIDAS, ÁREAS VERDES, EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUC- TURA Y MOBILIARIO COMUNES, UBICADOS EN UN SOLO PREDIO, CON UNA IMAGEN URBA NA INTERRELACIONADA CON EL ENTORNO.

FRACCIONAMIENTO: DIVISIÓN DE TERRENOS EN MANZANAS LOTIFICABLES, MEDIANTE LA APERTURA DE UNA O MÁS VÍAS PÚBLICAS, CON SUS CORRESPONDIENTES OBRAS DE URBANIZACIÓN. EN ESTE PLANTEAMIENTO DE PROYECTO URBANO NO SE TIENE UN CON TROL ESTRICTO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN. EL FRACCIONAMIENTO YA NO ESTÁ PERMITIDO EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

TIPOS DE PROPIEDAD

CONJUNTO HABITACIONAL EN CONDOMINIO:

- * EL NÚMERO LÍMITE DE VIVIENDAS ES DE 120.
- * CADA UNO DE LOS CONDÓMINOS TENDRÁ ESCRITURAS NOTARIADAS DE SU INDIVISO Y RECIBIRÁ EL REGLAMENTO Y LA LEY DEL CONDOMINIO CON EL OBJETO DE CONOCER

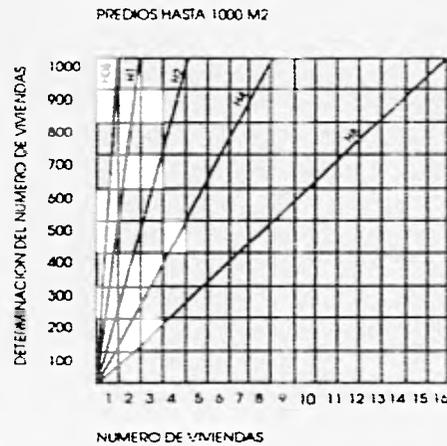
SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES.

- * EL CONDÓMINO CONOCERÁ EL VALOR NOMINAL QUE CORRESPONDE A SU FRACCIÓN CON RESPECTO AL VALOR TOTAL DEL CONDOMINIO.
- * EL CONDÓMINO TENDRÁ DERECHO EXCLUSIVO A SU VIVIENDA, DEPARTAMENTO, CASA O LOCAL Y PROPIEDAD COMPARTIDA DE LOS ELEMENTOS DEL CONDOMINIO QUE SE CONSIDEREN COMUNES.

CONJUNTO HABITACIONAL:

- * TODOS LOS INTEGRANTES SON COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO.
- * NO EXISTE SUBDIVISIÓN NOMINAL DE ÁREAS, POR LO QUE NO EXISTE LA PROPIEDAD PARTICULAR.
- * NO SE PUEDE LEGALIZAR LA VENTA DE FRACCIONES.

CALCULO DE NUMERO DE VIVIENDAS SEGUN SUPERFICIE DEL PREDIO



Zonas	Densidad máxima disponible	Lote tipo	Superficie	Determinación del Número de Vivienda
H05	50 hab/ha	1000 m ²	0 a 4000 m ² 4001 a 48000 m ² 48001 m ² en adel.	No. = $\frac{\text{sup}}{\text{Lote tipo}}$ No. = 1.5000 (Sup/10000) + 9.4000 (Sup/10000) No. = 16.6 (Sup/10000)
H1	100 hab/ha	500 m ²	0 a 3500 m ² 3501 a 42000 m ² 42000 m ² en adel.	No. = $\frac{\text{sup}}{\text{Lote tipo}}$ No. = 3.7662 (Sup/10000) + 18.8182 (Sup/10000) No. = 33.0 (Sup/10000)
H2	200 hab/ha	250 m ²	0 a 2500 m ² 2501 a 30000 m ² 3001 m ² en adel.	No. = $\frac{\text{sup}}{\text{Lote tipo}}$ No. = 9.4546 (Sup/10000) + 37.6364 (Sup/10000) No. = 66.0 (Sup/10000)
H4	400 hab/ha	125 m ²	0 a 1500 m ² 1501 a 18000 m ² 18001 m ² en adel.	No. = $\frac{\text{sup}}{\text{Lote tipo}}$ No. = 31.5152 (Sup/10000) + 73.2727 (Sup/10000) No. = 132.0 (Sup/10000)
H8	800 hab/ha	62.5 m ²	0 a 937 m ² 938 a 11500 m ² 11501 m ² en adel.	No. = $\frac{\text{sup}}{\text{Lote tipo}}$ No. = 98.4569 (Sup/10000) + 150.7746 (Sup/10000) No. = 246.0 (Sup/10000)

NOTA: a) Cuando el número de viviendas tenga una fracción decimal y ésta sea igual o mayor a 0.5 el número de viviendas resultante deberá cerrarse al número entero inmediato superior; por el contrario, cuando éste sea menor de 0.5 deberá ajustarse al número inmediato inferior.

b) Para terrenos de uso mixto permitido, la densidad de uso combinado deberá calcularse de la forma siguiente: descomponer la superficie del terreno en dos áreas proporcionales al porcentaje de la habitación y los otros usos deseables y referir estas dos áreas resultantes a las tablas correspondientes para obtener el número de viviendas y el número de metros cuadrados de construcción permitidos para otros usos.

FUENTE: Programas Parciales de Desarrollo Urbano de las 16 Delegaciones del Departamento del Distrito Federal. Versión 1987.

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

DENTRO DEL PROGRAMA GENERAL URBANO SE PLANTEÓ ANTE LA NECESIDAD DE ACCIÓN EN RELACIÓN AL EQUILIBRIO ECOLÓGICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, UN PLAN ESPECÍFICO QUE DESTINÓ UNA PARTE DE TERRITORIO A UN ÁREA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA,

AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA (ACE)

SE CONSOLIDARÁ COMO UNA RESERVA NATURAL MEDIANTE EL RESCATE Y CONTROL DE ZONAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL, ZONAS DE RECARGA ACUÍFERA, ZONAS DE APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA Y PECUARIO, ASÍ COMO ZONAS APTAS PARA LA RECREACIÓN.

DENTRO DEL ACE SE ESTABLECIERON SISTEMAS DE POBLADOS. SAN MATEO XALPA SE ENCUENTRA EN AQUÉL CONFORMADO POR LOS POBLADOS DE LAS DELEGACIONES TLALPAN, XOCHIMILCO, TLÁHUAC Y MILPA ALTA, PROPUESTA DE AGRUPAMIENTO BASADA EN LA POBLACIÓN PREVISTA PARA EL AÑO 2000 EN CADA LOCALIDAD.

NORMAS

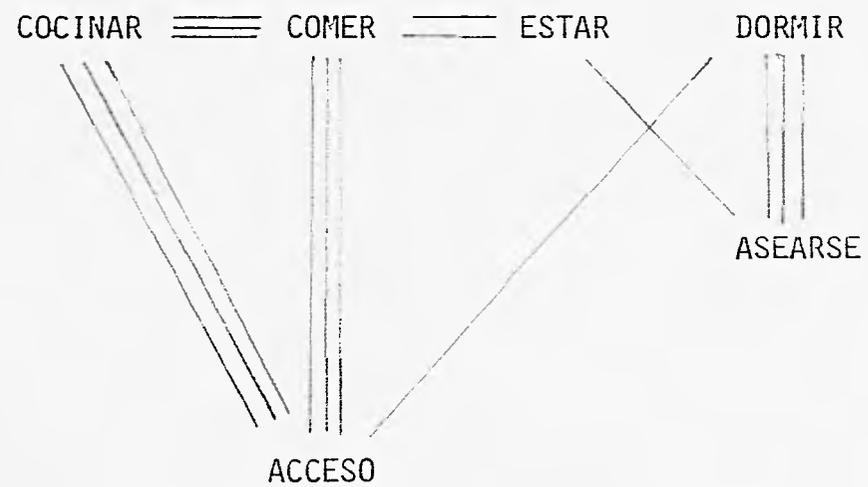
- * ESTABLECER LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DE USOS, DESTINOS, RESERVAS, DENSIDADES DE POBLACIÓN E INTENSIDADES DE POBLACIÓN.
- * ESPECIFICAR PARA CADA POBLADO USO, DESTINOS, DENSIDADES, ASÍ COMO DELIMITAR SUS PARÁMETROS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.

- * PROTEGER ZONAS DE RECARGA ACUÍFERA.
- * DEFINIR LOS SISTEMAS DE VIALIDAD Y TRANSPORTES DE FORMA QUE SEAN CONGRUENTES CON LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.

IMPLICACIONES AL PROYECTO

- * EN EL PROYECTO SE DARÁ GRAN IMPORTANCIA A LA FILTRACIÓN DEL AGUA AL SUBSUELO, PUES ES ZONA DE RECARGA ACUÍFERA.
- * AL ENCONTRARSE EL TERRENO DENTRO DE UN ÁREA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA, - NOS OBLIGA A LA REALIZACIÓN DE UN ANÁLISIS DE ASPECTOS RELATIVOS QUE PERMITAN LA ÓPTIMA RELACIÓN DE LOS ESPACIOS, LIBRES Y CONSTRUIDOS, PROPUESTOS EN EL PROYECTO Y SU INTERACCIÓN CON EL MEDIO NATURAL.

RELACION DE ACTIVIDADES Y ESPACIOS EN LA VIVIENDA



NOTA:

LA CALIDAD DE LA LÍNEA RESPONDE A LA INTENSIDAD DE CIRCULACIÓN ENTRE LOS ESPACIOS.

PROGRAMA ARQUITECTONICO DE LA VIVIENDA

- * COCINA CERRADA
- * PATIO DE SERVICIO
- * B AÑO DE TRES USOS
- * ESTANCIA
- * COMEDOR
- * 4 DORMITORIOS (UNO EN PLANTA BAJA)
- * JARDÍN DE ACCESO

ASPECTOS GEOGRAFICOS

IMPLICACIONES AL DISEÑO

CONCEPTO:

- * TEMPERATURA.- AUNQUE ESTÁ CONSIDERADO DENTRO DE UN CLIMA TEMPLADO, LAS TEMPERATURAS ESTÁN POR DEBAJO DE LA TEMPERATURA DE CONFORT DEL HOMBRE (22.5 C 50% HR), POR LO QUE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES DEBERÁN CONTEMPLAR LA GANANCIA DE CALOR.
- * PRECIPITACIÓN.- LA PRECIPITACIÓN NOS AFECTA EN TANTO QUE A MAYOR HUMEDAD LA CARACTERÍSTICA DE TEMPERATURA PREDOMINANTE SE ACENTÚA, HACIÉNDOSE TODAVÍA MÁS IMPORTANTE EL ASPECTO COMENTADO EN EL PUNTO ANTERIOR.
- * ASOLAMIENTO.- SUR. TODO EL AÑO, TODO EL DÍA.
ESTE. TODO EL AÑO, MEDIO DÍA.
OESTE. TODO EL AÑO, MEDIO DÍA.
NORTE. POCOS DÍAS, SOL RASANTE.
- * VIENTOS DOMINANTES. NOS RESTRINGIRÁ LA DIRECCIÓN DE LAS CIRCULACIONES Y POR LO TANTO DE LA TRAZA.
INTEGRACIÓN DE VEGETACIÓN.
ORIENTACIÓN DE LOS LOCALES.

C A R A C T E R I S T I C A S A M B I E N T A L E S

ALTURA PROMEDIO: 2,450 M.

ESTACIÓN METEOROLÓGICA: SAN FRANCISCO TLALNEPANTLA

COORDENADAS: 19 12'

99 07'

TEMPERATURA MEDIA ANUAL: 13.20 C.

PRECIPITACIÓN MEDIA ANUAL: 936.10 MM.

TIPO DE CLIMA: CB (W2) (W) (1) G

CARACTERÍSTICAS DE ESTE CLIMA:

TEMPLADO LLUVIOSO CON VERANO FRESCO LARGO

TEMPERATURAS MEDIAS ANUALES: 12-18 C

OSCILACIÓN DE TEMPERATURAS: 5-7 C

MES MÁS FRÍO: ENTRE '3 Y 18 C ENERO

MES MÁS CALIENTE: MAYO 6.5 Y 22 C

PRECIPITACIÓN INVIERNO: 5-10 2% DE LA ANUAL

HR : 70.40%

VIENTOS DOMINANTES: DÍA - N-E

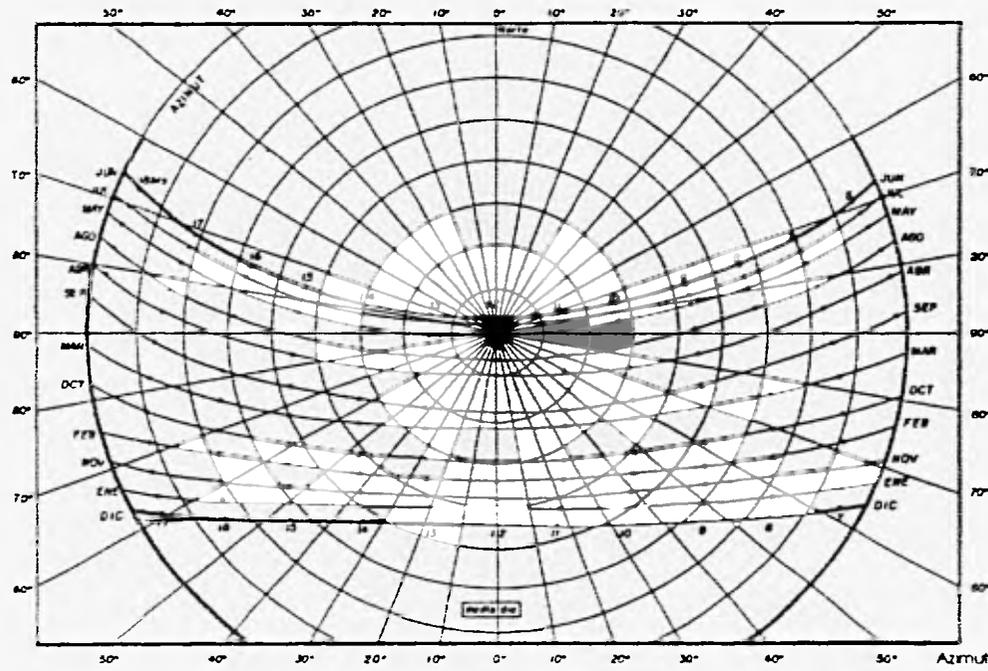
NOCHE - S-O

NOTA: DATOS METEOROLÓGICOS DE LAS ESTACIONES EMPLEADAS ACTUALIZADAS A 1980.

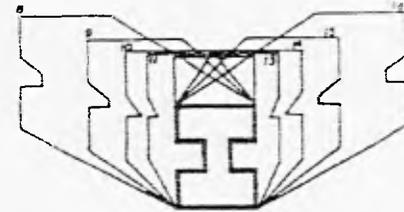
CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

Estereográfica
Trayectoria Solar

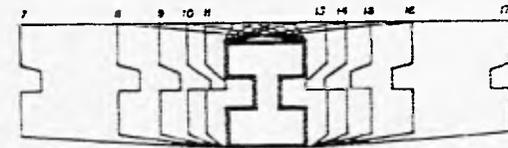
Latitud 19° N.



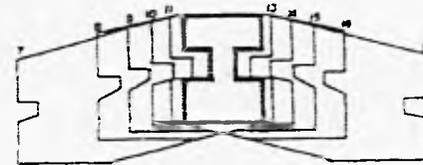
21 de Diciembre



21 de Marzo y 23 de Septiembre

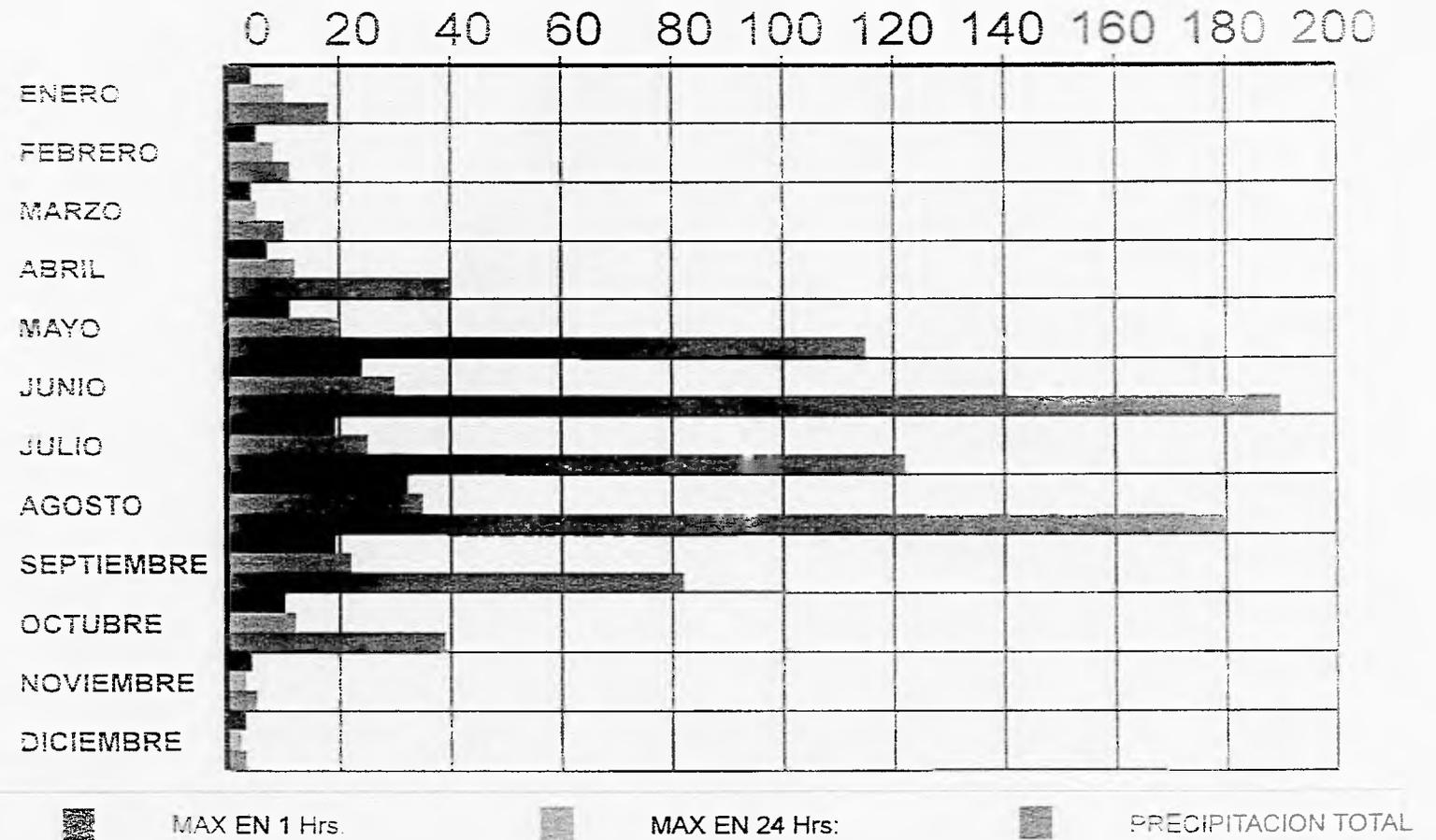


21 de Junio



PRECIPITACION PLUVIAL

TABLA ANUAL (deleg. Tlalapan)



PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DELEGACION TLALPAN/87

DIAGNOSTICO

MEDIO FISICO

LA DELEGACIÓN CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 30,449 HA QUE CORRESPONDEN AL -
20,44% DEL TOTAL DEL TERRITORIO DEL DISTRITO FEDERAL, CONFORMÁNDOSE CON -
5,023 HA DEL ÁREA DE DESARROLLO URB-NO Y 25,426 HA EN CONSERVACIÓN ECOLÓGI-
CA, QUE REPRESENTAN EL 16,50% Y EL 83,50% RESPECTIVAMENTE.

LAS CARACTERÍSTICAS DEL SUELO EN LA DELEGACIÓN SON PRINCIPALMENTE DE TIPO -
AGRÍCOLA PECUARIO Y, CON TOPOGRAFÍA ACCIDENTADA CON PENDIENTES NO MAYORES -
AL 15%.

POBLACION

EN 1986 LA DELEGACIÓN CONTÓ CON 491,960 HAB. PARA 1988 SE ESTIMA QUE LA -
POBLACIÓN AUMENTARÁ A 591,960 HAB. CON UNA TASA DE CRECIMIENTO ANUAL DE -
6,87% Y PARA EL AÑO 2000 SE ESPERA UNA POBLACIÓN DE 666,750 HAB.

OBJETIVOS Y POLITICAS DE DESARROLLO URBANO

FOMENTAR Y CONSERVAR EL PAISAJE NATURAL Y LAS ÁREAS VERDES DE LA DELEGACIÓN.

LLEVAR A CABO LA INSTRUMENTACIÓN DE LOS PROGRAMAS PARCIALES DE LOS POBLADOS UBICADOS EN EL ÁREA DE CONSERVACION ECOLÓGICA.

NORMATIZAR EL DESARROLLO DE LAS ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO_ (ZEDEC).

CONTROLAR LA INVASIÓN HACIA LA ZONA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA.

IMPULSO A LA REGENERACIÓN DE ZONAS DE DETERIORO.

IDENTIFICAR LAS ZONAS HABITACIONALES SUSCEPTIBLES DE REDENSIFICARSE A FIN DE ALOJAR EL CRECIMIENTO HABITACIONAL.

INSTRUMENTAR LOS PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN EN LA TENENCIA DE LA TIERRA.

RESGUARDO Y MEJORAMIENTO DE SITIOS PATRIMONIALES.

PROPICIAR LA UTILIZACIÓN ADECUADA DE TERRENOS BALDÍOS.

APOYAR LA CONSOLIDACIÓN DEL SUBCENTRO URBANO TLALPAN.

PRESERVAR LA ZONA DE PEDREGAL DEL XITLE COMO ZONA DE RECARGA DE LOS MANTOS ACUÍFEROS PROFUNDOS Y SUPERFICIALES DE LA CUENCA SUR DEL DISTRITO FEDERAL.

LLEVAR A CABO ACCIONES TENDIENTES A DELIMITAR FÍSICAMENTE LA LÍNEA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA.

ESTRATEGIA

ESTA ESTRATEGIA HA TOMADO EN CUENTA E INCORPORADO EN SUS PROPUESTAS LAS -
CONDICIONES FÍSICO-NATURALES Y LOS ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS PROPIOS DE LA
DELEGACIÓN, ASÍ COMO LAS ACCIONES ESPECÍFICAS DE LOS DIFERENTES SECTORES -
INVOLUCRADOS EN EL FINANCIAMIENTO DE LA CIUDAD; EJIDATARIOS, COMUNEROS Y -
LAS OPINIONES RECABADAS EN LAS REUNIONES DE CONSULTA PÚBLICA DONDE PARTICI
PARON DIFERNETES GRUPOS DE NUESTRA SOCIEDAD; POR LO QUE SE PROPONEN LAS SI
GUIENTES ACCIONES:

ESTRUCTURA URBANA

LA DELEGACIÓN CONTARÁ CON UN CENTRO URBANO:

- CULHUACÁN

CON DOS SUBCENTROS URBANOS

- TLALPAN (ACCIONES DE CONSOLIDACIÓN)
- PERISUR (ACCIONES DE CONSOLIDACIÓN)

13 CENTROS DE BARRIO:

- EJIDOS DE SAN PEDRO MÁRTIR
- BOSQUES DEL PEDREGAL
- INSURGENTES CUICUILCO
- SANTA URSULA XITLE

- EL TRUENITO
- HÉROES DE PADIERNA
- CUCHILLA DE PADIERNA
- AMPLIACIÓN LÓPEZ PORTILLO
- AMPLIACIÓN MIGUEL HIDALGO
- SAN NICOLÁS TOLENTINO
- POPULAR SANTA TERESA
- LÁZARO CÁRDENAS
- LOS VOLCANES

Y UN CORREDOR URBANO SOBRE LA SIGUIENTE AVENIDA Y ÚNICAMENTE PARA PREDIOS -
CON FRENTE A LA MISMA:

- PERIFÉRICO

USOS DEL SUELO

LA DELEGACIÓN CONTARÁ DENTRO DE SU TERRITORIO CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN
DEL USO DEL SUELO:

HABITACIONAL	3,745.23	12.30%
EQUIPAMIENTO URBANO	426.29	1.40%
ESPACIOS ABIERTOS	340.49	1.00%
INDUSTRIA	-	-
MIXTO	548.08	1.80%
CONSERVACIÓN ECOLÓGICA	<u>25,424.91</u>	<u>83.50%</u>
T O T A L	30,499.00 HA	100.00%

VIALIDAD Y TRANSPORTE

LA ESTRUCTURA VIAL DE LA DELEGACIÓN TLALPAN CUENTA CON LAS SIGUIENTES VÍAS DE ACCESO CONTROLADO: ANILLO PERIFÉRICO, VIADUCTO TLALPAN, CAMINO AL AJUSCO, CARRETERA FEDERAL Y AUTOPISTA A CUERNAVACA; Y CALZADA DE TLALPAN, CANAL DE MIRAMONTES (EJE 1 Y 2 OTE), E INSURGENTES SUR QUE SE CONSIDERAN COMO VIALIDAD PRIMARIA.

LA PROPUESTA EN EL PERÍODO 1987-1988 PARA MEJORAR LA ACCESIBILIDAD EN LA DELEGACIÓN CONSISTEN EN: PROLONGACIÓN DE LA AV. CAFETALES (EJE 3 OTE), HASTA SU INTERSECCIÓN CON ANILLO PERIFÉRICO. SE PROPONE PRESERVAR LOS DERECHOS DE VÍA SOBRE EL ANILLO PERIFÉRICO PARA EL FUTURO TREN REGIONAL A CUERNAVACA.

ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO

SON ZONAS QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS Y PROBLEMÁTICA MUY PARTICULAR, DEBERÁN AJUSTARSE A UNA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA DE DESARROLLO CONTROLADO, CONTARÁN CON INSTRUMENTOS TANTO FISCALES COMO JURÍDICOS Y SU POLÍTICA SERÁ DE CONTROL.

PARA ESTA DELEGACIÓN SE PROPONEN LOS SIGUIENTES ZEDEC:

EL CENTRO URBANO CULHUACÁN, PARTE DEL SUBCENTRO URBANO PEÑA POBRE, LA COLONIA LOS HORNOS Y TLALPUENTE EN EL AREA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA.

ZONAS PATRIMONIALES

PARA LOGRAR LA SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DEL DISTRITO FEDERAL, SE ESTABLECERÁN NORMAS QUE PERMITAN LA RACIONALIZACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO IMPERANTES EN ESTAS ZONAS, QUE PERMITAN INTEGRARSE A LAS POLÍTICAS QUE MARCA EL PROGRAMA GENERAL DEL DISTRITO FEDERAL.

DENTRO DE ESTA DELEGACIÓN SE HAN IDENTIFICADO LAS SIGUIENTES ZONAS:

EL CENTRO DE TLALPAN, SAN PEDRO MÁRTIR, UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA, Y EN EL AREA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA LOS SIGUIENTES POBLADOS RURALES: SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC, SAN MIGUEL XICALCO, SAN MIGUEL TOPILEJO, PARRÉS EL GUARDA, SAN MIGUEL AJUSCO, SANTO TOMÁS AJUSCO Y MAGDALENA PETLACALCO.

CONCEPTO Y DESCRIPCION

F R A C C I O N A M I E N T O T E T E N C O

LA ADOPCIÓN DEL TEMA "CONJUNTO HABITACIONAL DEL FRACCIONAMIENTO TETENCO EN SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN", TUVO COMO FINALIDAD LA DE CONTRIBUIR MEDIANTE EL PROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR, A UNA PROPUESTA DE SOLUCIÓN PARA UNO DE LOS PROBLEMAS QUE AQUEJAN A UN ALTO NÚMERO DE FAMILIAS QUE EN FORMA PARTICULAR SE AGUDIZA EN EL ÁREA METROPOLITANA DEL DISTRITO FEDERAL.

LA EXISTENCIA DE MÁS DE 600 FAMILIAS INTEGRADAS EN LA ASOCIACIÓN - ACOHAPO, A.C., PROPIETARIA DE UN PREDIO CON UNA SUPERFICIE DE - - - 346,754.85 M2, PERMITIÓ EL DESARROLLO DEL TEMA NO OBSTANTE QUE EL PREDIO EN CUESTIÓN, AFECTADO POR UN DECRETO DE EXPROPIACIÓN, NO HA SIDO ENTREGADO A SUS PROPIETARIOS, NO OBSTANTE LA RESOLUCIÓN DEL JUICIO DE AMPARO A FAVOR DE LUIS UBALDO COVARRUBIAS Y COAGRAVIADOS.

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO A QUE SE REFIERE LA TESIS, BUSCA LA ENTU SIASTA REALIZACIÓN Y RESCATE DEL PREDIO TETENCO MEDIANTE EL DESARROLLO DE UN CONJUNTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR EN SAN PEDRO MÁRTIR, DELEGACIÓN TLALPAN, CONSTANTE DE APROXIMADAMENTE 578 VIVIENDAS, CON UN DISEÑO ARQUITECTÓNICO TENDENTE A QUE LOS ESPACIOS LIBRES, ÁREAS VERDES Y DE RECREACIÓN CONSTITUYAN UN APORTE ECOLÓGICO QUE APOYE - LOS INTERESES DE LOS REPRESENTANTES DE LOS PUEBLOS DEL SUR.

UBICACION

EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO TETENCO ES UN TERRENO SITUADO EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PERTENECIENTE A LA DELEGACIÓN DE TLALPAN CON DESNIVEL EN SU TOPOGRAFÍA.

UBICADO EN EL CENTRO MISMO DE UNA ZONA TRANSPARENTE Y PRIVILEGIADA, LIMITADA Y ENMARCADA ENTRE EL PEDREGAL DE LA ZONA NORTE DEL PARQUE ECOLÓGICO DE LA CIUDAD Y CIRCUNDADA DE ORIENTE A PONIENTE, PRIMERO POR EL PUEBLO DE SAN PEDRO MÁRTIR CON VISTA AL COLEGIO MILITAR Y LA MAGNÍFICA VISTA PANORÁMICA DE LA CIUDAD AL NORTE, JUNTO CON LA COLONIA TEPEXIMILPA Y AL PONIENTE POR LAS COLONIAS PRIMAVERA Y VERANO, JUNTO (A 200 M) AL TANQUE LA PRIMAVERA - QUE ABASTECE DE AGUA POTABLE A ESA ZONA RECIÉN INAUGURADA EN OCTUBRE DE 1994.

SE SOLUCIONÓ EL DISEÑO URBANO DEL CONJUNTO HORIZONTAL UNIFAMILIAR AL DESPLANTAR LAS CASAS A DIFERENTE NIVEL Y LA DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DENTRO DE LA SUPERMANZANA.

LOS CONJUNTOS DE MANZANA DE VIVIENDA DE UNIDADES HABITACIONALES TIPO (REHILETE, UNA PLANTA, DOS NIVELES, TRES NIVELES Y DÚPLEX), ESTANDO FORMADA POR LOTES UNIFAMILIARES AGRUPADOS CON UN ESPACIO CENTRAL Y CON JUEGOS INFANTI-

LES CON ÁREAS DE RECREACIÓN EN CADA UNIDAD VECINAL.

LA NATURALEZA, RODEARÁ CADA ESPACIO DEL CONJUNTO, ENTRE COLINAS Y PLANICIES; DENTRO DEL DISEÑO DEL PAISAJE SE CREARÁN TERRAZAS, ANDADORES, JARDINES Y ÁREAS COMUNES ARBOLADAS QUE DARÁN NUEVOS ESPACIOS ARMONIZANTES.

CADA CONJUNTO DE LOTES (TIPO) HAN SIDO PLANEADOS Y PROYECTADOS DE TAL MANERA QUE PUEDAN LOS LOTES DE LAS ESQUINAS SER APRECIADOS POR SUS ACABADOS EXTERIORES Y MAYOR ÁREA DE LOTIFICACIÓN, UBICADA EN CADA MANZANA DEL CONJUNTO Y QUE FORMARÁ PARTE DE UN BARRIO QUE TAMBIÉN COMPRENDE CASAS EN LÍNEA TERMINANDO EN UNA PLAZA DE APARCAMIENTO INDIVIDUAL EN COMPARECENCIA CON CADA VIVIENDA Y EN ALGUNOS CASOS, FUERA DE ELLA POR LOS MÓDULOS TIPO.

ÉSTAS VIVIENDAS ESTÁN DESTINADAS A UN NÚCLEO FAMILIAR NO MAYOR DE CINCO PERSONAS Y ARTICULADAS DE MANERA DIFERENTE ALREDEDOR DE UNA ZONA CENTRAL VERDE, DE USO PÚBLICO, CON ESTACIONAMIENTO EN DOS DE SUS EXTREMOS UBICADOS EN LAS AVENIDAS PRINCIPALES QUE LIMITAN ESA ÁREA, SEPARADOS POR AMPLIAS ZONAS VERDES.

LES CON ÁREAS DE RECREACIÓN EN CADA UNIDAD VECINAL.

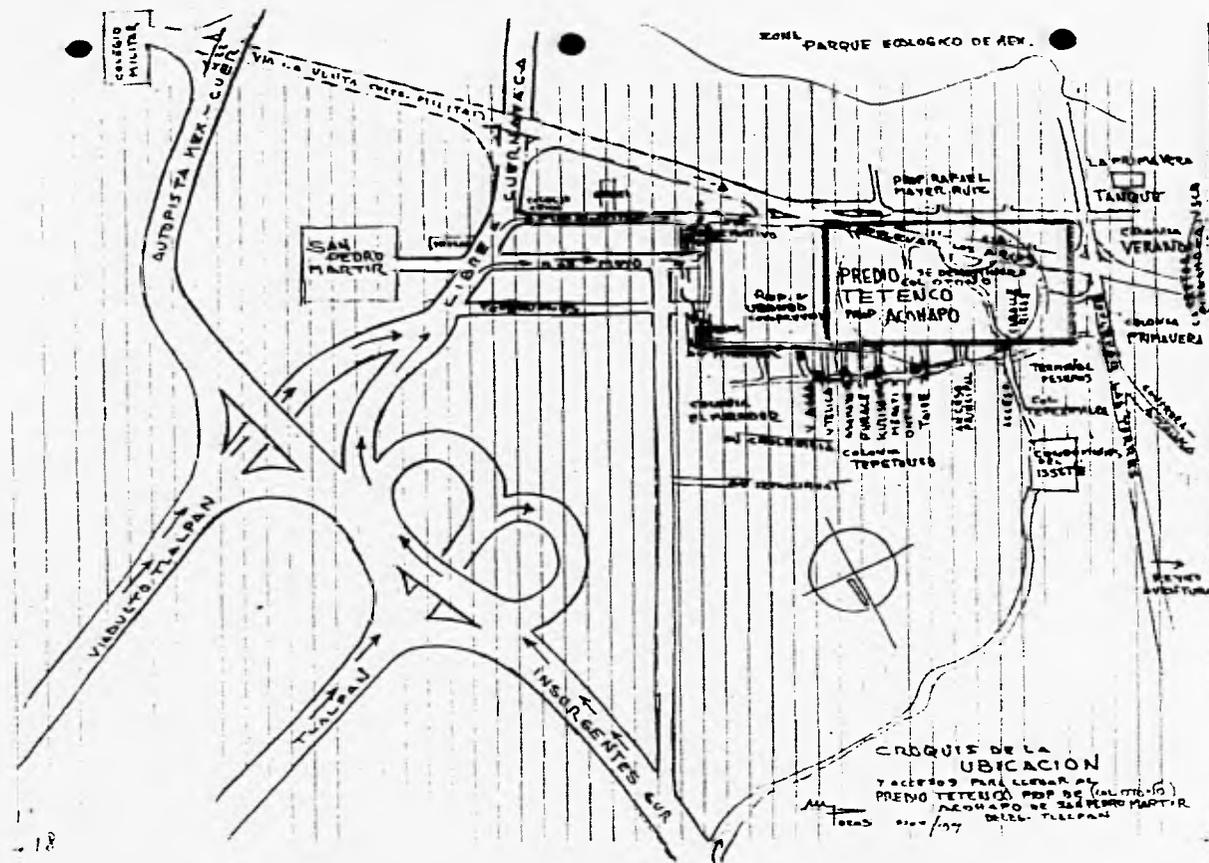
LA NATURALEZA, RODEARÁ CADA ESPACIO DEL CONJUNTO, ENTRE COLINAS Y PLANICIES; DENTRO DEL DISEÑO DEL PAISAJE SE CREARÁN TERRAZAS, ANDADORES, JARDINES Y ÁREAS COMUNES ARBOLADAS QUE DARÁN NUEVOS ESPACIOS ARMONIZANTES.

CADA CONJUNTO DE LOTES (TIPO) HAN SIDO PLANEADOS Y PROYECTADOS DE TAL MANERA QUE PUEDAN LOS LOTES DE LAS ESQUINAS SER APRECIADOS POR SUS ACABADOS EXTERIORES Y MAYOR ÁREA DE LOTIFICACIÓN, UBICADA EN CADA MANZANA DEL CONJUNTO Y QUE FORMARÁ PARTE DE UN BARRIO QUE TAMBIÉN COMPRENDE CASAS EN LÍNEA - TERMINANDO EN UNA PLAZA DE APARCAMIENTO INDIVIDUAL EN COMPARECENCIA CON CADA VIVIENDA Y EN ALGUNOS CASOS, FUERA DE ELLA POR LOS MÓDULOS TIPO,

ÉSTAS VIVIENDAS ESTÁN DESTINADAS A UN NÚCLEO FAMILIAR NO MAYOR DE CINCO PERSONAS Y ARTICULADAS DE MANERA DIFERENTE ALREDEDOR DE UNA ZONA CENTRAL - VERDE, DE USO PÚBLICO, CON ESTACIONAMIENTO EN DOS DE SUS EXTREMOS UBICADOS EN LAS AVENIDAS PRINCIPALES QUE LIMITAN ESA ÁREA, SEPARADOS POR AMPLIAS ZONAS VERDES.

UBICACIÓN

EL ACCESO DE LOS VEHÍCULOS SE REALIZARÁ MEDIANTE UN RECORRIDO UNIDOS A LA RED VIARIA PRINCIPAL, DEL QUE SALEN VARIAS RAMIFICACIONES QUE CONDUCEN A LAS PLAZAS INTERIORES Y UNIDAS ENTRE SÍ POR RECORRIDOS PEATONALES.



ESTA UNIDAD VECINAL DEL FRACCIONAMIENTO TETENCO ESTÁ SITUADA AL SUR, SOBRE EL BOULEVARD DE LOS ARCOS Y AL PONIENTE, LIMITADO POR EL BOULEVARD DE LAS TORRES; JUNTO A ESTE PREDIO SE UBICA EL TANQUE LA PRIMAVERA QUE SUMINISTRA EL AGUA POTABLE EN LA ZONA SUR Y PONIENTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA AUMENTAR SU ABASTECIMIENTO.

COMO CARACTERÍSTICA PROPIA, DEBE DECIRSE QUE EL TRAZO Y PROYECTO DE LOTIFICACIÓN TUVO QUE ADAPTARSE A LAS CIRCUNSTANCIAS TOPOGRÁFICAS LOCALES, DETERMINADA POR EL TRAZO DE LOS BOULEVARES DESCRITOS Y BASADA EN LAS MANZANAS AUTÓNOMAS DE ÍNDOLE MODERNO EN SISTEMA DE CONCENTRACIÓN HORIZONTAL CON DISPERSIÓN ORGANIZADA E IGUALMENTE EN LA DE CIRCULACIÓN DIFERENCIADA EN SENTIDO DOBLE Y LA DE CIRCULACIÓN PEATONAL, QUE LOGRAN UNIR TODOS LOS ELEMENTOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR.

LAS VIVIENDAS, AUNQUE SON DEL MISMO TIPO, VARÍAN EN LO REFERENTE A SU SUPERFICIE CONSTRUIDA Y DISTRIBUCIÓN INTERIOR, PROPONIENDO MÁS DE SIETE TIPOS ARQUITECTÓNICOS.

SI BIEN LA MAYORÍA ESTÁN DISPUESTOS SEGÚN LA ORIENTACIÓN ORIENTE-PONIENTE Y EN ALGUNOS CASOS CON FRENTE A DOS CALLES CON DIFERENTES RESTRICCIONES DE ALTURA, DEBIDO AL TRAZO DE SUS CALLES O AVENIDAS, JUNTO CON SU TOPOGRAFÍA,

DISEÑO URBANO DEL CONJUNTO

DISEÑO URBANO DEL CONJUNTO

CONJUNTO UNIFAMILIAR HORIZONTAL DEL "FRACCIONAMIENTO TETENCO" AL PONIENTE DEL PUEBLO DE SAN PEDRO MÁRTIR, CON UN ÁREA DE 347689.38 M² UBICADO DENTRO DE LAS POLIGONALES 53 AL NORTE Y 61 AL SUR.

LOS OBJETIVOS DE DISEÑO URBANO Y SOLUCIONES QUE SE ADOPTARON PARA LOGRAR-- LOS SON: DAR VISTA AL CONJUNTO, PUES TRATÁNDOSE DE UN TERRENO INTERNO LEJA NO DE LAS AVENIDAS PRINCIPALES CON LAS CALLES QUE VAN DEL NORTE AL SUR PASANDO SIEMPRE A UN LADO DEL CONJUNTO, LA IMAGEN DEL MISMO SE REDUCÍA A UNA SERIE DE FACHADAS LATERALES.

ESTE PROBLEMA SE SOLUCIONÓ FORMANDO SUPERMANZANAS Y AL CAMBIAR LA DIREC- - CIÓN DE LAS CALLES, RESPETANDO SU ENTRONQUE CON OTRAS CALLES Y TRAZANDO - - LOS BOULEVARES CON CAMELLONES AL CENTRO Y CIRCULACIONES EN DOBLE SENTIDO - - EN CADA UNO; EL QUE CRUZA DE ORIENTE A PONIENTE DE MANERA DIAGONAL Y - - QUE DIVIDE EN DOS EL PREDIO TETENCO Y EL OTRO TRAZO POR EL OTRO BOULEVARD (LAS TORRES), QUE COLINDA Y LIMITA ENMARCANDO EL LADO PONIENTE DEL PREDIO REFERIDO.

LAS LOTIFICACIONES DEL PROYECTO SE ORIENTARON EN SU MAYORÍA AL ORIENTE - P0

NIENTE EN SECCIONES DE SUPERMANZANAS CON MÁS DE 60 LOTES Y CON MAYOR PARTICIPACIÓN CADA MANZANA, CON UN ÁREA ESPECIAL PARA JUEGOS INFANTILES, CON PEQUEÑAS PLAZAS Y JARDINES Y EJES PEATONALES QUE CONDUCEN A UN PARQUE Y JARDÍN CENTRAL EN EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO TETENCO CON ESTACIONAMIENTOS PARALELOS A LAS AVENIDAS PRINCIPALES Y ASÍ SE LOGRÓ UN SOLO CONJUNTO, UNIFICANDO LOS SEGMENTOS DE LOS LOTES EN LAS MANZANAS Y POR MEDIO DE EJES PEATONALES QUE LOGRAN LA CONTINUIDAD REQUERIDA.

CON ESPACIOS URBANOS MUY DEFINIDOS, CON EL SENTIDO DE LAS CALLES Y CLASIFICANDO LA SECUENCIA DE LOS ESPACIOS AL AGRUPAR LAS VIVIENDAS EN GRANDES BLOQUES, DEFINIENDO EL ESPACIO ABIERTO.

LAS UNIDADES INDIVIDUALES EN UNA MANZANA DE CASAS EN FILA, DONDE SE MEZCLAN UNIDADES DE: UNO, DOS Y TRES PISOS.

CON LA INTENCIÓN DE DAR AL PROYECTO UNA COMPOSICIÓN VISUAL Y UN SENTIMIENTO DE ESPONTANEIDAD.

PROPUESTA URBANO ARQUITECTONICA

ANALISIS Y DESCRIPCION DE LOTIFICACION

PLC.02

I D E A

- * DE LO QUE SE QUIERE LOGRAR
- * CÓMO SE PRETENDE DESARROLLAR
- * EN QUÉ LUGAR SE VA A EFECTUAR
- * CUÁNTO TIEMPO SE HABRÁ DE INVERTIR

LA CONFIGURACIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL DEL FRACCIONAMIENTO - TETENCO EN SAN PEDRO MÁRTIR, DELEGACIÓN TLALPAN, SE HA ADAPTADO A SU TOPOGRAFÍA DENTRO DE UN PREDIO DE 34 HAS. CON UN DISEÑO URBANO DONDE SE UBICARON EN 14 SECCIONES (A, B, C, ETC.) 578 LOTES, CON DIFERENTES ÁREAS DE SUPERFICIE, RESULTANTES DE LAS 9 CASAS TIPO PROPUESTAS EN LA PLANTA DE LOTIFICACIÓN DEL CONJUNTO VT 01, 02, 03, 04 R, 05, 06, 07, 08, Y 09 DÚPLEX.

PLC.02	CON 219	LOTES DE 150	M ² C/U	VT 03 = 40,	VT 05 = 101	Y VT 07 = 78
	34	160		VT 02 = 34		
	212	180		VT 01 = 88,	VT 08 = 78	Y VT 09 = 46
						DÚPLEX
	44	200		VT 06		
	64	400		VT 04		

ESTAS CASAS UNIFAMILIARES DE UNO, DOS Y TRES NIVELES, LA VT 04 CON TECHO EN FORMA DE REHILETE, CON PATIO INTERIOR JARDINADO Y TECHADO CON DOMO Y - LA VT 09 DÚPLEX, SERÁN LAS QUE INTEGREN EL PROYECTO DEL CONJUNTO DESCRITO.

LOS VOLÚMENES DE VIVIENDA Y ESPACIOS DE ÁREAS VERDES DEL TOTAL DEL CONJUNTO EN CADA UNIDAD, CONTARÁ CON SUS JUEGOS INFANTILES Y UNA ZONA COMÚN PARA RECREACIÓN.

SU UBICACIÓN ESTARÁ AL SUROESTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DENTRO DE UNA ZONA DE RESIDENCIAS UNIFAMILIARES DE CLASE MEDIA ALTA, DONDE SE QUIEREN HACER CASAS PARA MÁS DE 600 FAMILIAS AL CUAL SE LE DENOMINARÁ COLONIA OTOÑO, POR LA EXISTENCIA DEL TANQUE DE AGUA LLAMADO LA PRIMAVERA Y SU COLINDANCIA CON LAS COLONIAS PRIMAVERA Y VERANO AL ORIENTE DEL MISMO.

ANALISIS DEL PROGRAMA DE LOTIFICACION

VT	01	02	03	04 R	05	06	07	08	09 D	TOTAL
SECCIÓN										
A			4				5			9
B		8	2		7	3	4			24
C	6	7	5	4	26	4	9	9		70
D	6		7	8	12	7	13	11	6	70
E	8		4	5	10	2	8	4	4	45
F	12	4		8		1	9	12	10	56
G	8	4	2	4	2		10	4	4	38
H	12			8		10		14		44
I	2			4	11	6	3	2	2	30
J	AREA DE DONACION									
K	16	6	6	8	8		12	6	8	70
L	12	2	6	8	18		6	10	8	70
M	2	3	3	5	7	10	4	4	2	40
N	4		1	2		1		2	2	12
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
14	88	34	40	64	101	44	83	78	46	578
==	==	==	==	==	===	==	==	==	==	===

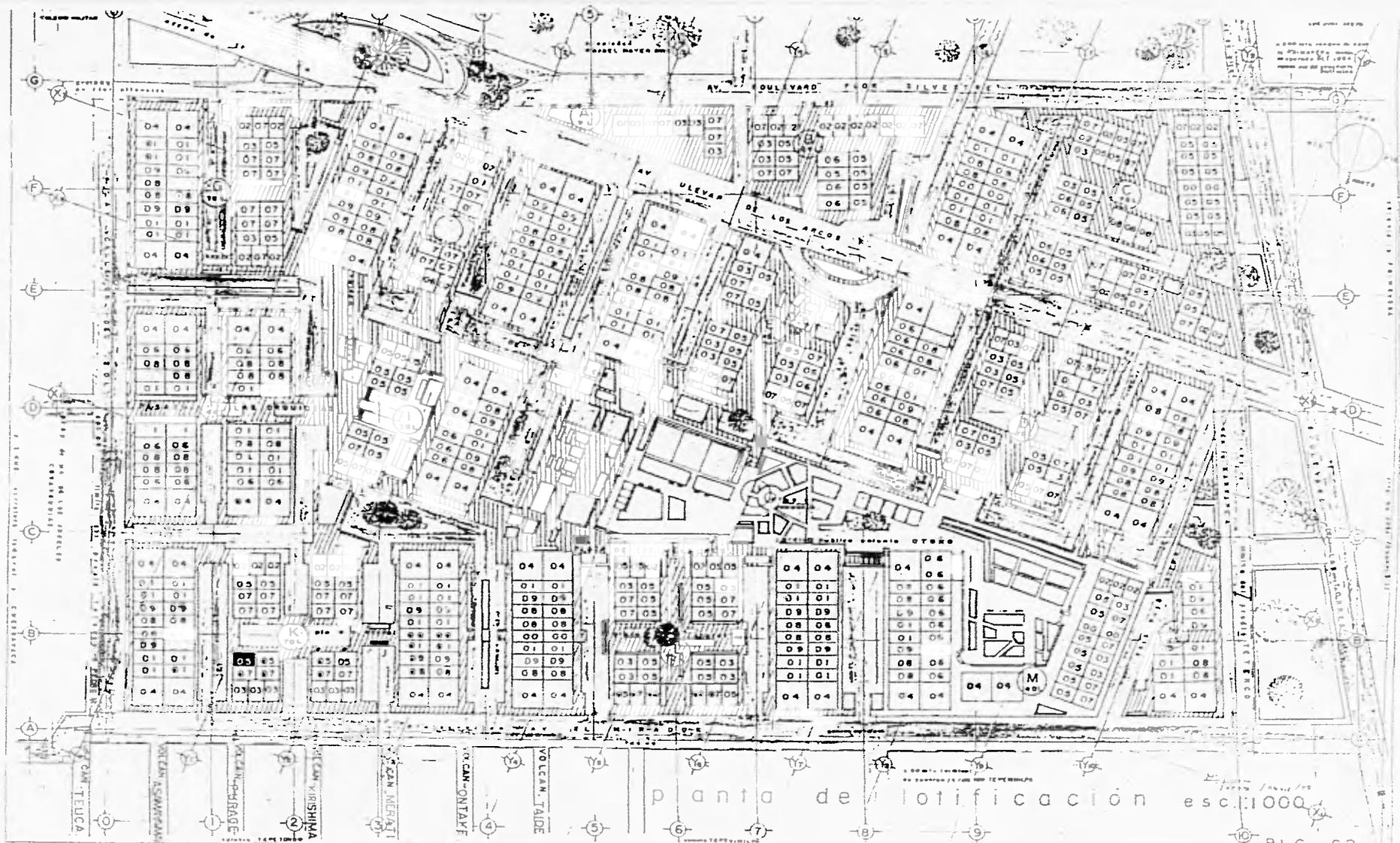
LA ESTRUCTURA DE SU COMPOSICIÓN SE DISTRIBUYÓ EN LOTES IRREGULARES DE -
 400 M2 C/U = 64 Y COMO LOTES REGULARES 514 (VT 01, 02, 03, 05, 06, 07, -
 08 Y 09 DÚPLEX).

AREA DEL TERRENO:		TIPO DE PREDIOS									TPC - 01
SECTOR	LOTES	9 x 20	10 x 16 MTS		20 x 20	10 x 15	10 x 20	10 x 15	9 x 20	9 x 20	
▽	VTC	01 180 M2	02 160 M2	03 150 M2	04 400 M2	05 150 M2	06 200 M2	07 150 M2	08 180 M2	09 180 M2	
A	9			4				5			
B	24		8	2		7	3	4			
C	70	6	7	5	4	26	4	9	9		
D	70	6		7	8	12	7	13	11	6	
E	45	8		4	5	10	2	8	4	4	
F	56	12	4		8		1	9	12	10	
G	38	8	3	3	4	2		10	4	4	
H	44	12			8		10		14		
I	30	2			4	11	6	3	2	2	
J											
K	70	16	6	6	8	8		12	6	8	
L	70	12	2	6	8	18		6	10	8	
M	40	2	3	3	5	7	10	4	4	2	
N	12	4		1	2		1		2	2	
- NÚM. DE LOTES	578	88	33	41	64	101	44	83	78	46	
- AREA CONSTRUIDA	127,620	21,736	5,610	8,405	16,320	18,988	7,788	18,011	15,444	15,318	
	100%	15.22	5.71	7.09	11.07	17.47	7.61	14.36	13.50	7.97	

TPC - 01

V.T. VIVIENDA TIPO =	TOTAL 01 - 09	TIPO DE PREDIOS								
		01	02	03	04	05	06	07	08	09
NÚMERO DE LOTES	578	88	33	41	64	101	44	83	78	46
AREA DESCUBIERTA	46,664	4,312	2,376	2,952	14,720	4,949	2,508	5,727	6,084	3,036
AREA DE CONST. EN PLANTA BAJA	63,192	11,264	2,805	3,075	10,688	9,898	6,160	6,474	7,722	5,106
AREA TOTAL DE LOTES	109,856	15,576	5,181	6,027	25,408	14,847	8,668	12,201	13,806	8,142
+ COLINDANCIAS	2,734	264	99	123	192	303	132	249	234	138
% DE TERRENO CUBIERTO POR CONSTRUCCIÓN	57.52	72.31	54.14	51.02	42.06	66.66	71.06	53.06	55.93	62.71
AREA DEL TERRENO		180	160	150	400	150	200	150	180	180
AREA TOTAL DE PREDIOS	111,590	15,840	5,280	6,150	25,600	15,150	8,800	12,450	14,040	8,280

TPC - 02



planta de lotificación esc. 1:1000
PLC-02

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MÁRTIR, TLAPAN

TESIS PROFESIONAL
CIUDAD UNIVERSITARIA 94-95

POZOS VÁZQUEZ MANUEL

A-1

plano de conjunto, LOTIFICACION

ESC. 1:1000
ESCALA GRÁFICA



ABRADO
ING. RICARDO ANAHUACÁN GARCÍA
ING. ENRIQUE VACA CHAVEZ ZEMBO
ING. ROQUE A. PÉREZ Y GONZÁLEZ

2

PROYECTO URBANO

EL USO GENEROSO DE ESPACIOS ABIERTOS

ESTA AMPLITUD FAVORECE LA DIVERSIFICACIÓN DE LOS AMBIENTES INTERIORES QUE SE ADAPTAN A TODO TIPO DE NECESIDADES, DESDE LA PLANTA PARA NIÑOS CON JUEGOS INFANTILES EN CADA MÓDULO HASTA LAS ÁREAS VERDES QUE PERMITEN JUEGOS MÁS DINÁMICOS.

LA ZONA PARA PEATONES DONDE SE PUEDE TRANSITAR CON TRANQUILIDAD Y ESTIMULAR LA CONVIVENCIA.

LA VIVIENDA EN SÍ HA TENIDO COMO CONDICIÓN FUNDAMENTAL UN ÁREA MÍNIMA DE 10 M² POR HABITANTE Y MÁS IMPORTANTE AÚN, CON FLEXIBILIDAD DE ARREGLOS EN EL ESPACIO INTERIOR QUE PERMITE ADAPTARLA A LAS NECESIDADES PARTICULARES DE CADA FAMILIA.

TOMANDO EN CUENTA LOS ASPECTOS DE ESPACIO, URBANIZACIÓN Y CERCANÍA CON LOS NÚCLEOS VITALES DE LA URBE Y LAS CONDICIONES DE ECOLOGÍA Y COMODIDAD CON ACCESO A LOS SERVICIOS MÁS MODERNOS.

PLC
01

U.N.A.M.
FACULTAD DE ARQUITECTURA

A-1

PLANOS ARQUITECTÓNICOS

ESC. 1:1000

ESCALA GRÁFICA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

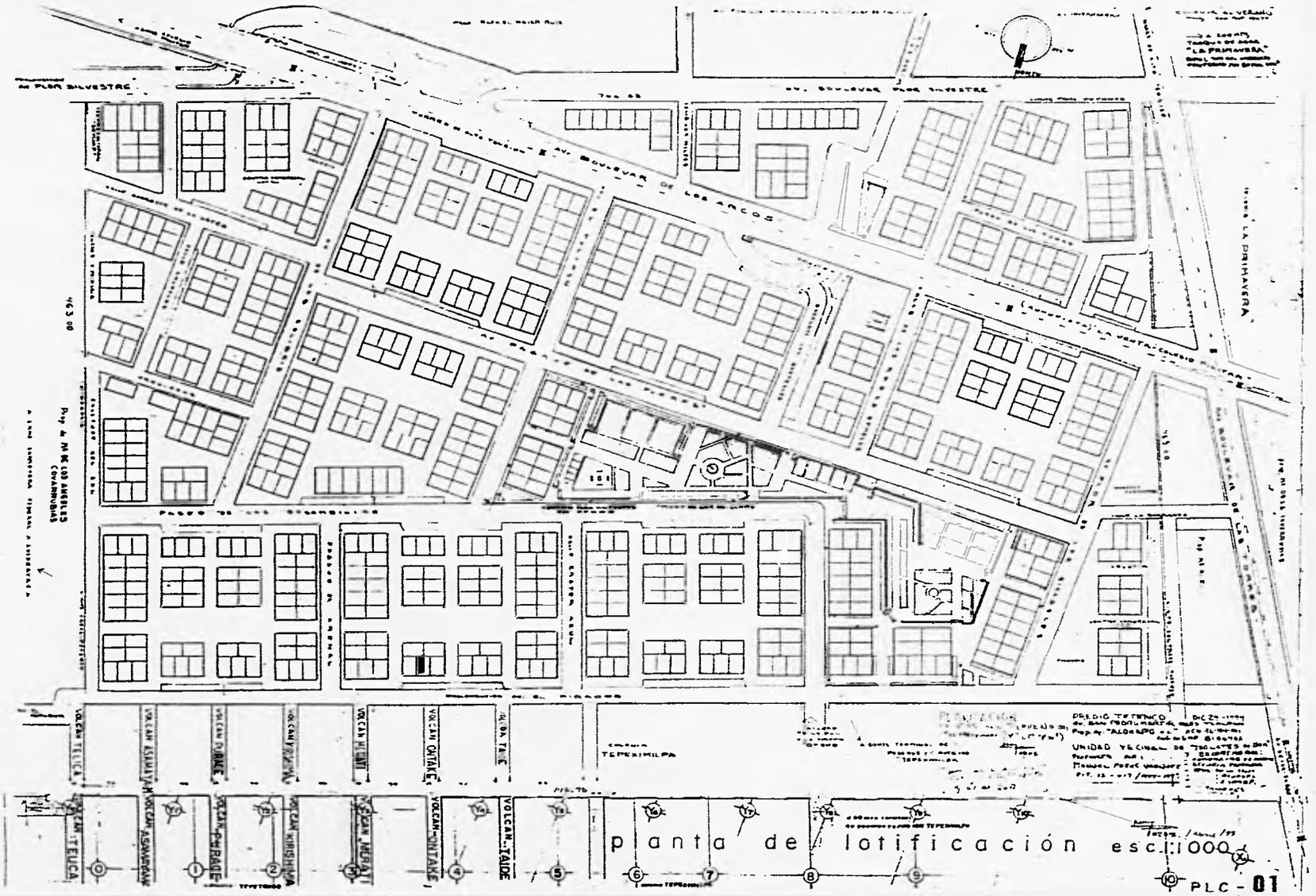
planta de conjunto, LOTIFICACION.



TESIS PROFESIONAL
CIUDAD UNIVERSITARIA 84-85
POZOS VÁZQUEZ MANUEL

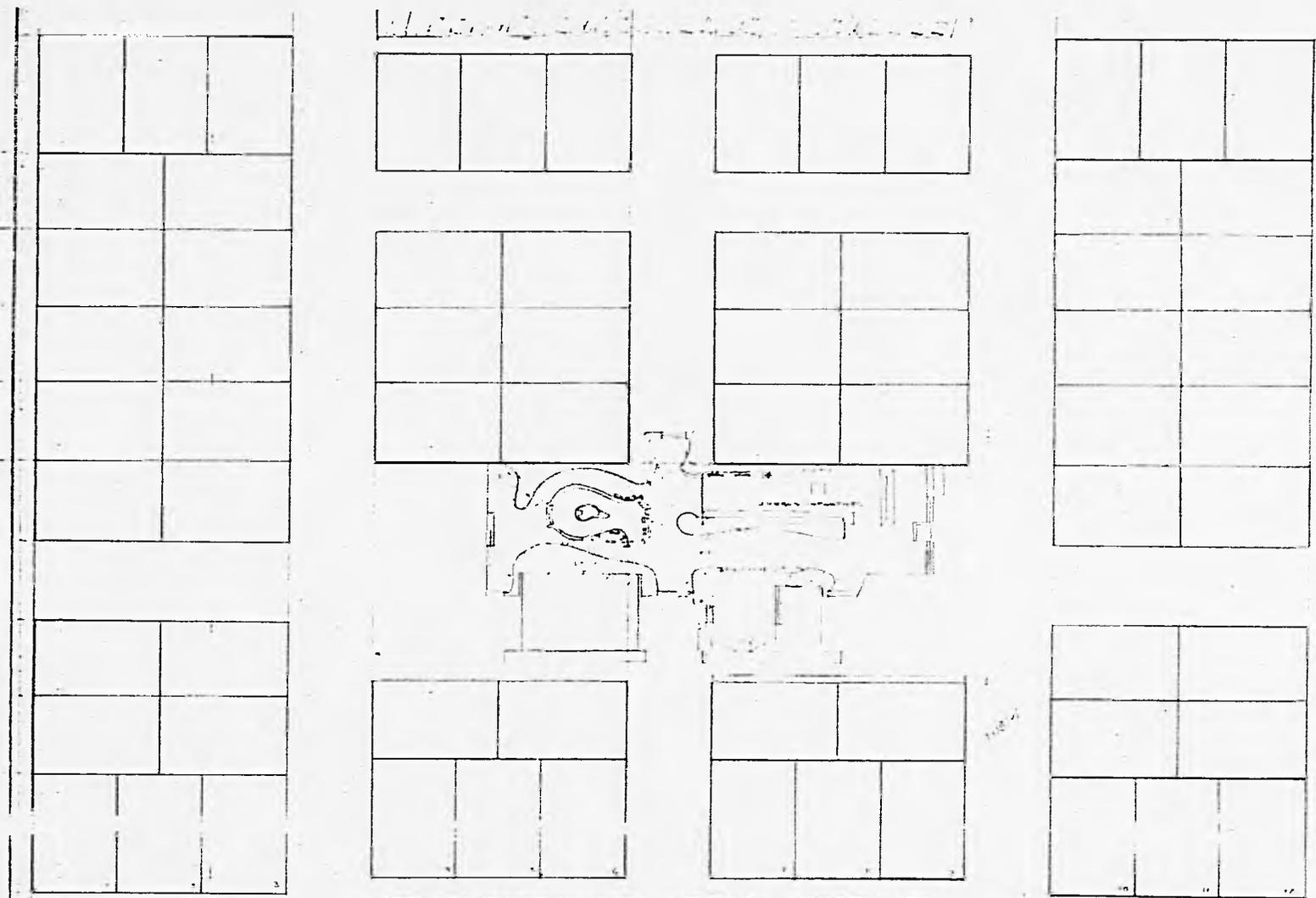
ARQUITECTOS: DR. RICARDO ARANCÓN GARCÍA, DR. ENRIQUE RICA CHRISTENSEN, DR. HÉCTOR A. PÉREZ Y GONZÁLEZ

PLC. 1



planta de lotificación esc. 1:1000

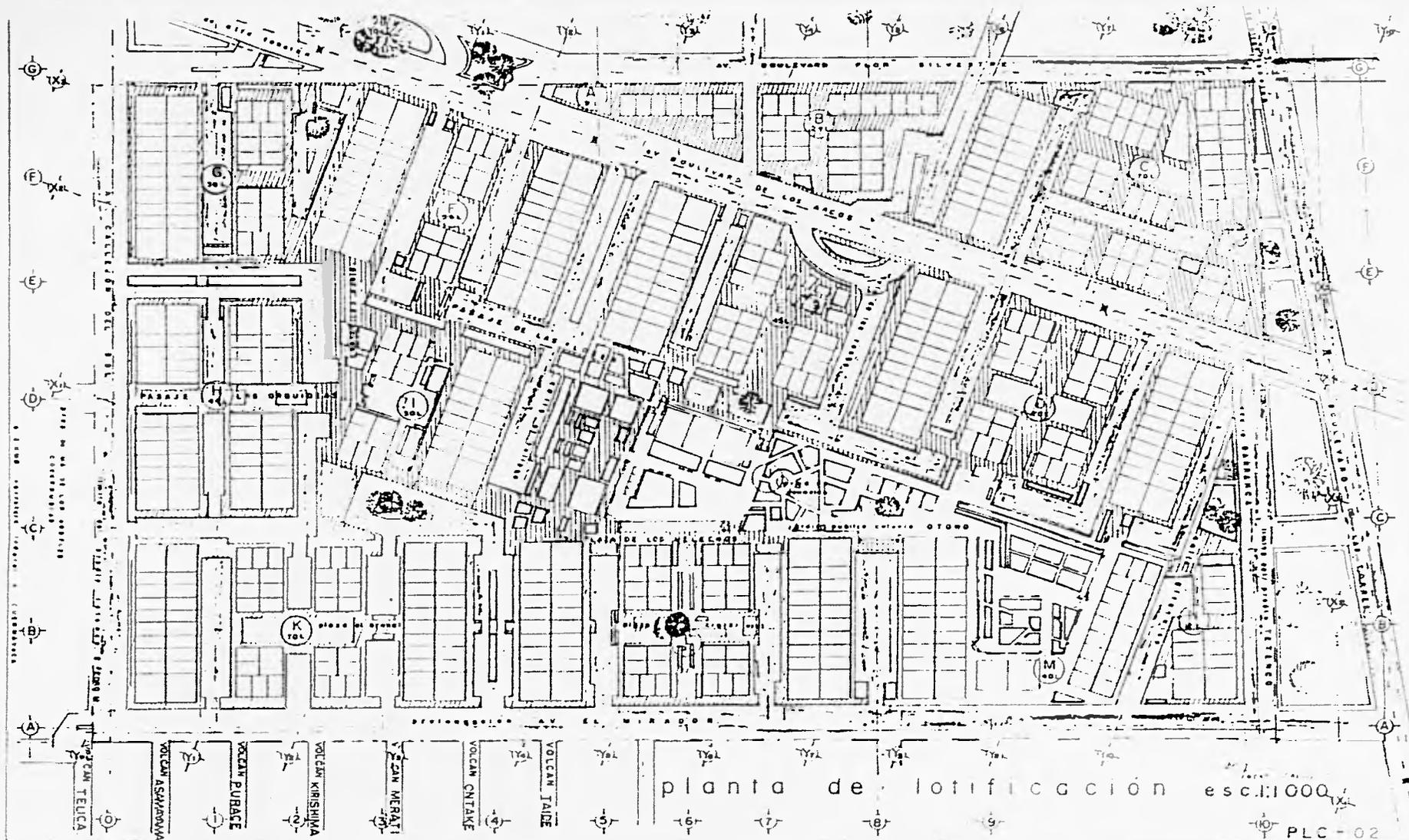
PLC-01



CONSUNTO HABITACIONAL
 LOTE 15000 DE LA MANZANA DEL MEDIO TETENCO
 EN EL MUNICIPIO DE SAN PABLO MATEHUAC, DEL ESTADO DE TULCAN
 FRACCIONAMIENTO TETENCO A 68 CASAS
 ARG. RICARDO ARAGON GARCIA
 ARG. ENRIQUE VACA CRUZEZBERG
 ARG. MIGUEL PEREZ Y GONZALEZ

PROGRAMA URBANO

PROGRAMA DE NECESIDADES	PROGRAMA DE URBANIZACION	AREAS OCUPADAS (M2)	%	HAS. APROX.	
LOTE VTC (VIVIENDA TIPO DEL CONJUNTO 578 L.) 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 Y 09 (DÚPLEX)	LOTES REGULARES	514	85,990	24,7	8,6
VT - 04	LOTES IRREGULARES	<u>64</u>	<u>25,600</u>	7,4	2,6
	TOTAL DE LOTES	578	111,590		
AREAS VERDES	JARDINES, PLAZAS Y BOSQUES		78,219	22,5	7,8
AREA VEHICULAR DE DOBLE SENTIDO	VIALIDAD PRINCIPAL		35,100	10,1	3,5
	VIALIDAD SECUNDARIA		73,000	21,0	7,3
AREA PEATONAL	BANQUETAS		12,640	3,6	1,2
AREA DE DONACION	USO MÚLTIPLE		37,140	10,7	3,7
AREA TOTAL DEL TERRENO:			<u>347,689</u>	<u>100</u>	<u>34,7</u>
			=====	=====	=====



UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

A-1
PLANOS ARQUITECTÓNICOS

ESC. 1:1000
ESCALA GRÁFICA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

planta de conjunto, LOTIFICACION.



TESIS PROFESIONAL
CIUDAD UNIVERSITARIA 84-86

POZOS VÁZQUEZ MANUEL

APROBADO
POR: INGENIERO ARQUITECTO GARCÍA
AND: ESPECIALISTA EN CIUDADES Y ZONAS
URB. INGENIERO A. PEREZ Y RODRIGUEZ

2

PLC-02

PROYECTO ARQUITECTONICO

CONCEPTO DE CONSTRUCCION

EN ESTE PROYECTO MÚLTIPLES FACTORES SE TOMARON EN CUENTA PARA LOGRAR UN -
CONCEPTO ARQUITECTÓNICO,

EL SOLAR ESTÁ SITUADO SOBRE UNA PEQUEÑA PLATAFORMA CON POCA PENDIENTE.

AL PROGRAMA PLANTEADO, LA CONFIGURACIÓN DEL TERRENO, TALES COMO SU: TOPO-
GRAFÍA TAN ACCIDENTADA, VEGETACIÓN, PAISAJE, ETC., ASÍ COMO SU RELACIÓN -
CON AVENIDAS, CALLES Y JARDINES.

LA UNIDAD DE ESTE CONJUNTO HABITACIONAL DEL PREDIO TETENCO, QUE COMPRENDE
578 VIVIENDAS, SE HA DISEÑADO COMO UNA PARTE INTEGRANTE DE UN TEJIDO URBA
NO; NO SE HA TRATADO COMO UN ELEMENTO CERRADO, SINO COMO UN ÁREA QUE SE -
LIGA A LAS ZONAS ANEXAS, ALGUNAS YA CONSTRUIDAS.

LA SUPERFICIE DE CADA UNO DE LOS LOTES VARÍA, SEGÚN EL DISEÑO DE LOTIFICA
CIÓN DEL CONJUNTO, CON MÁS DE 7 PROPUESTAS DE VIVIENDA TIPO.

LAS CASAS TIPO SON DÚPLEX Y DE UNO, DOS Y TRES NIVELES, CONSIDERANDO COMO
LA DE MAYOR ÁREA (400 M²) A LA VIVIENDA UNIFAMILIAR CON TECHOS EN FORMA -

DE REHILETE, CON PATIO INTERIOR JARDINADO Y TECHADO CON DOMO.

LOS DISEÑOS TIPO EN SU MAYORÍA CUENTAN CON TRES RECÁMARAS, ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, EN ALGUNOS CASOS SALA DE TV, CON DOS Y MEDIO BAÑOS, TERRAZA Y JARDÍN, PATIO DE SERVICIO, GARAGE Y ESTUDIO EN ALGUNOS. PARA CONSEGUIR MÁS INTIMIDAD EN AISLAMIENTO, SE HAN RETRASADO LAS VENTANAS PARA FORMAR TERRAZAS.

EN ESTE CONJUNTO HABITACIONAL SE PRETENDIÓ LOGRAR UNA INTEGRACIÓN DE ESPACIOS A TRAVÉS DE UNA CIRCULACIÓN PEATONAL CONTINUA.

CASAS TIPO: V T 01,02,03,04R,05,06,07,08.

DESCRIPCION DEL PROYECTO

VIVIENDA TIPO VT- 01

EL PROPOSITO DE ESTA CASA HABITACION; ES QUE TENGA UN DESPACHO (u otros usos)
INDEPENDIENTE DE LA VIVIENDA CON PASO FRANCO EN SU ACCESO

SE UBICO LA CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA AL CENTRO DEL LOTE CON TECHOS INCLINADOS
LA ENTRADA DIRECTA DESDE EL EXTERIOR FUE FORMADA POR MEDIO DE UN PASILLO CUBIERTO POR
EL PISO SUPERIOR CON PRETIL (entre el garage descubierto y el muro lateral del despacho.)

EN SU PARTE POSTERIOR, ESTA EL JARDIN, CON PASO DIRECTO DESDE EL VESTIBULO (entre la sala
comedor y cocina).

LA ESTANCIA TIENE UN DESNIVEL DE 0.60 cms PARA DARLE MAYOR ALTURA Y SEPARANDOLO DE LA
CIRCULACION ENTRE (el vestibulo la escalera y comedor).

EL PATIO DE SERVICIO SE UBICO EN UN EXTREMO DEL JARDIN (separandolo con area jarcinada y limitado
con el vergel)

AREA DEL LOTE	9X20	180 M ²
AREA DESCUBIERTA (garage, jardin y patio de serv.)		49.
ESPACIO ARQUITECTONICO EN	P.B.	128
	P.A.	119
AREA CONSTRUIDA CON DOS NIVELES		247 M ²

VT - 01

VIVIENDA TIPO 1

AREA DEL TERRENO	9 x 20 =	180 M2
AREA DEL LOTE PROPUESTO	8.90 x 19.90	177 M2
AREA DESCUBIERTO (GARAGE, JARDIN, TERRAZA Y PATIO DE SERVICIO)		49 M2
AREA CONSTRUIDA:	2 NIVELES H 7.00 MTS	247 M2

ESPACIO ARQUITECTONICO:

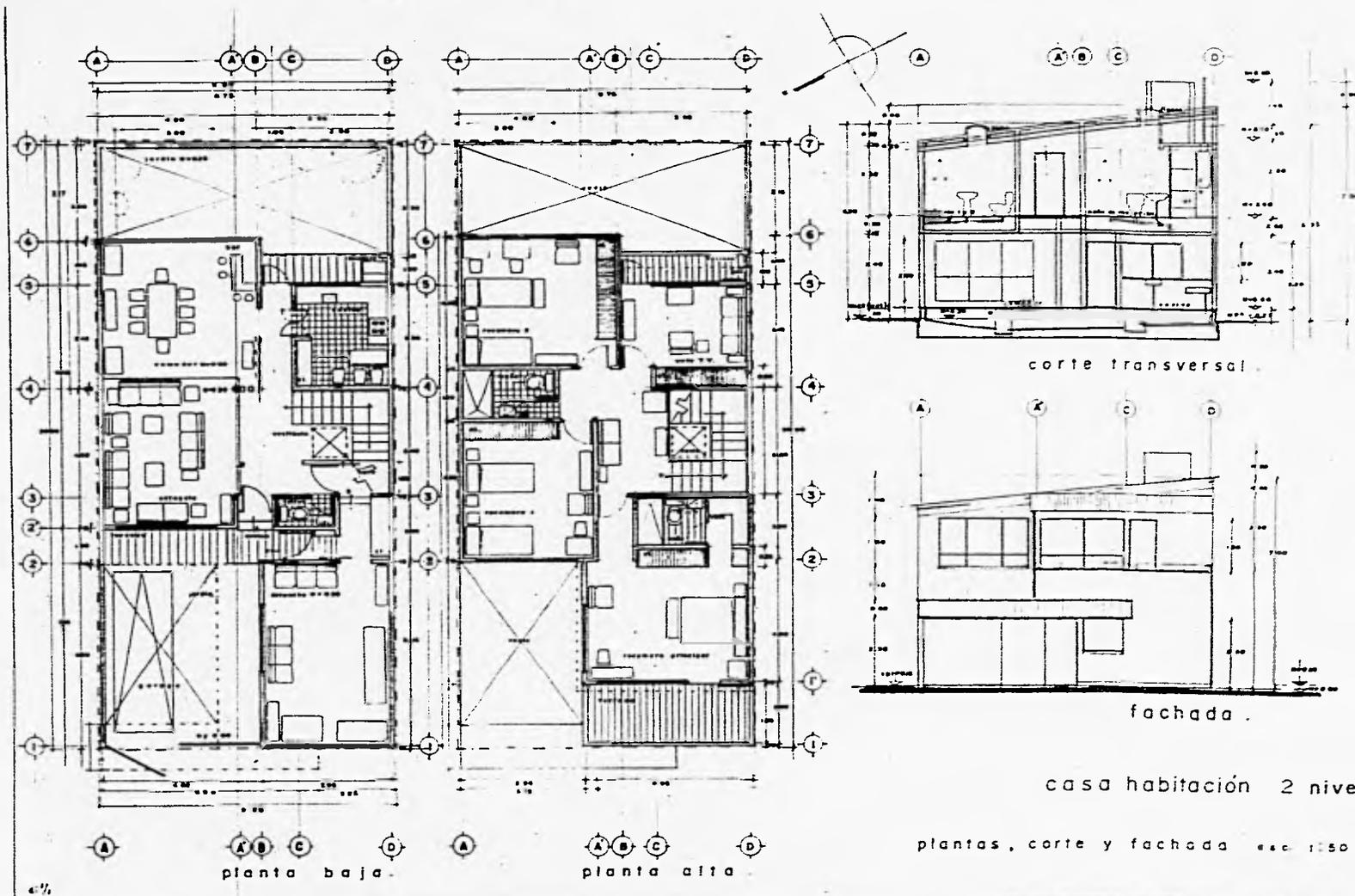
PLANTA BAJA

ESTANCIA	21 M2
COMEDOR	22
DESPACHO	24
COCINA	10
TOILET	2
ESCALERA	8
CIRCULACIÓN: (TERRAZA, PASILLO, VESTÍBULO Y LAVADERO)	41
	<u>128</u>
	====

PLANTA ALTA

RECÁMARA PRINCIPAL	26 M2
RECÁMARA 1	20
RECÁMARA 2	22
SALA DE T.V.	16
BAÑO PRINCIPAL	8
BAÑO	5
ESCALERA	9
CIRCULACIÓN (PASILLO, TERRAZA)	13
	<u>119</u>
	====

VT 01



U. N. A. M.
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

TESIS PROFESIONAL
CIUDAD UNIVERSITARIA 84-85

POZOS VÁZQUEZ MANUEL

A-1

CASA TIPO

PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS

PLANOS ARQUITECTÓNICOS

ESC. 1:50

ESCALA GRÁFICA



ARQUITECTO
ARQ. RICARDO ARANCÓN GARCÍA
ARQ. ENRIQUE VACA CHRISTENSEN
ARQ. MIGUEL A. PEREZ GONZALEZ

1

VT - 2

DESCRIPCION DEL PROYECTO

VIVIENDA TIPO VT-02 con techos a 2 aguas 2 niveles bajo la que alberga en el acceso un portico o galería abierta al exterior mediante dos grandes arcos de medio punto.

Esta tiene un acceso directo desde el exterior entre jardines en uno de los extremos se localiza la cochera descubierta con posibilidad de dos autos, uno de los cajones con pasto.

La vivienda se desplazo al fondo , con terraza y jardin, en uno de sus extremos ; cada planta tiene un espacio arquitectonico de 85 mts² de construcción; en planta baja se localiza la estancia y el comedor con acceso directo a la terraza y jardin entre la galería abierta y el comedor estan las escaleras de acceso a las tres recamaras con dos baños y una sala de T.V. ,

El area del lote es de 10 X 16 m² , teniendo un area descubierta (coche, jardin, terraza y patio de serv.) 72 m²

Area construida con 2 niveles es de 170 m²

Esta vivienda tiene la posibilidad de ubicarse en esquina ó interior dentro del plano de lotificación del conjunto.

VT - 02

VT - 02

VIVIENDA TIPO 2

	AREA DEL TERRENO	10 x 16	=	160 M2
AREA DEL LOTE PROPUESTO	9.90 x 15.90			157 M2
AREA DESCUBIERTA (COCHERA, JARDIN, TERRAZA Y PATIO DE SERVICIO)				72 M2
AREA CONSTRUIDA:	2 NIVELES	H 6.50 MTS		170 M2

ESPACIO ARQUITECTONICO:

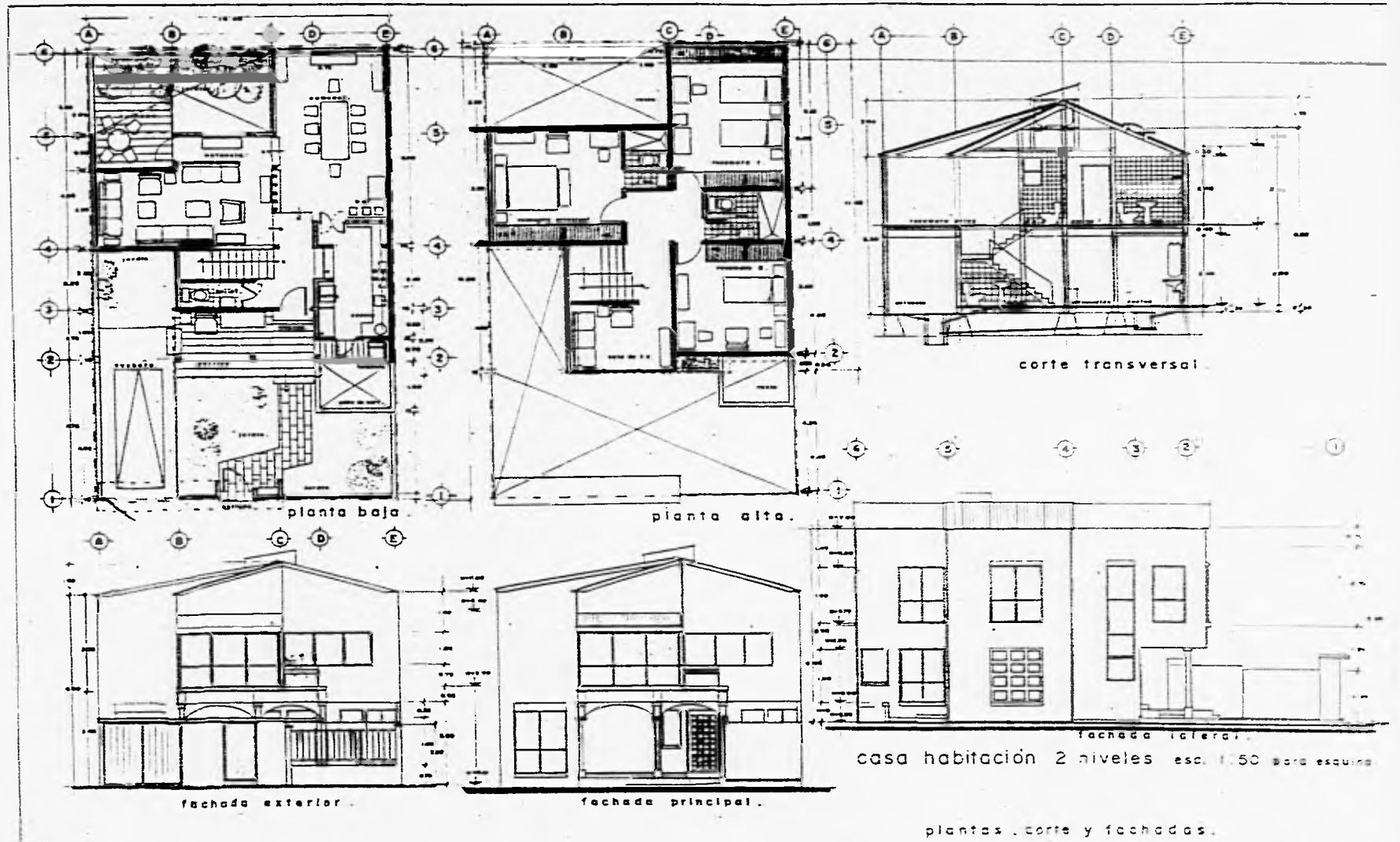
PLANTA BAJA

ESTANCIA C/TERRAZA	26	M2
COMEDOR C/BAR	25	
COCINA C/LAVADERO	11	
ESCALERA C/TOILET	7	
PÓRTICO	10	
CIRCULACIÓN (VESTÍBULO, LAVADERO)	6	
	<u>85</u>	

PLANTA ALTA

RECÁMARA PRINCIPAL	18	M2
RECÁMARA 1	20	
RECÁMARA 2	16	
SALA T. V.	9	
BAÑO PRINCIPAL	4	
BAÑO	5	
ESCALERA	8	
PASILLO	8	
	<u>85</u>	

VT 02



U.N.A.M.
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

TESIS PROFESIONAL
CIUDAD UNIVERSITARIA 84-86

POZOS VÁZQUEZ MANUEL

A-1

PLANOS ARQUITECTÓNICOS

CASA TIPO

ESC. 1:50

ESCALA GRÁFICA

PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS



ALUMNOS:
ING. RICARDO ARAUCO, BACH.
ING. SERGIO VEGA ESPINOSA,
ING. JESÚS A. PINO Y ROCHAQUE

2

DESCRIPCION DEL PROYECTO

VIVENDA TIPO VT - 03

SU DISEÑO SE PLANTEO PARA TENER UNA VEGETACION GENEROSA (atras y al frente) SEPARANDO A LA VIVIENDA DE LA CALLE TRANSITADA Y DARLE MAYOR AISLAMIENTO; CON TECHO A 2 AGUAS Y EN 3 NIVELES Y SUS 2 PEQUEÑAS TERRAZAS AL CENTRO Y AL FRENTE ENMARCADAS (formando un balcon en el conjunto de la vivienda)

UN DESNIVEL EN LA ESTANCIA CON ACCESO FRANCO A LA TERRAZA Y JARDIN .
UNA COCINA CON DESAYUNADOR Y EL COMEDOR CON VISTA A LA TERRAZA

EN EL PRIMER NIVEL 3 AMPLIAS RECAMARAS (con terraza, baño y vestidor la principal)

EN EL VESTIBULO FRENTE A LAS ESCALERAS LA SALA DE T.V. (con baño entre la recamara 2 y 3).

EN SEGUNDO NIVEL LA 4ta. RECAMARA CON SU BALCON Y VISTA AL FRENTE (enmedio la escalera y un estudio con gran terraza y vista al jardin inferior de atras) .

AREA DEL LOTE 10X15		150 M ²
AREA DESCUBIERTA (cochera terraza y jardin)		72
SU ESPACIO ARQUITECTONICO	P.B	75
	1er. Nivel	75
	2do. Nivel	55
AREA CONTRUIDA 3 NIVELES		205 M²

VT - 03

VIVIENDA TIPO 3

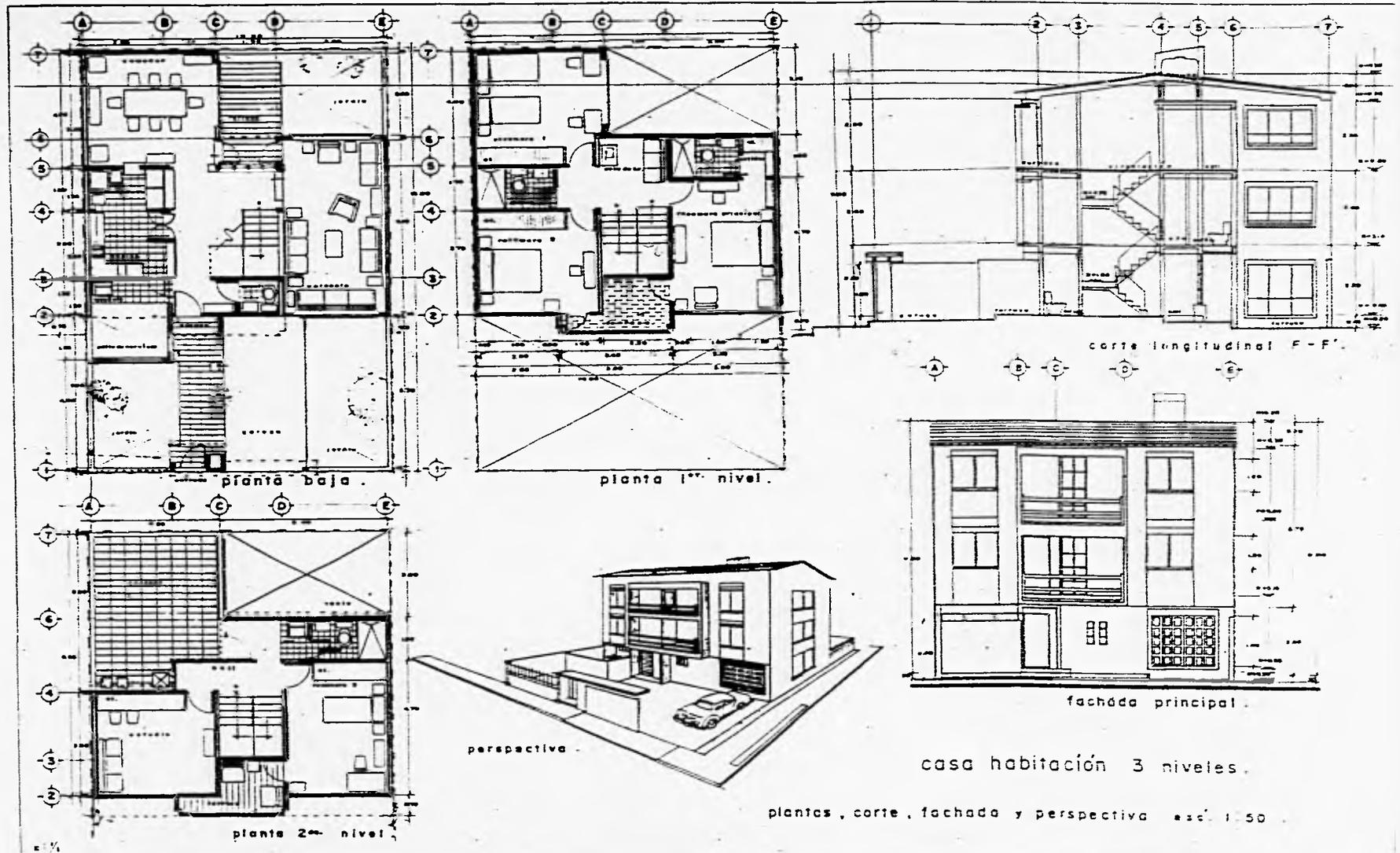
AREA DEL TERRENO 10 x 15 = 150 M2

AREA PROPUESTA	9.90 x 14.90	147 M2
AREA DESCUBIERTA (COCHERA, TERRAZA, JARDIN)		72 M2
AREA CONSTRUIDA: 3 NIVELES H 9.00 MTS		205 M2

ESPACIO ARQUITECTONICO:

PLANTA BAJA	1ER. NIVEL	2DO. NIVEL
ESTANCIA 24 M2	RECÁMARA PRINC. 17 M2	RECÁMARA 3 17 M2
COMEDOR 19	RECÁMARA 1 17	ESTUDIO 16
COCINA C/ LAV. 14	RECÁMARA 2 15	BAÑO 6
ESCALERA 5	SALA DE T.V. 3	ESCALERA 5
TOILET 2	BAÑO PRINCIPAL 5	TERRAZA 5
CIRCULACIÓN 11	BAÑO 4	HALL (PASILLO) 6
<u>75</u>	ESCALERA 5	<u>55</u>
	TERRAZA 5	
	PASILLO 4	
	<u>75</u>	

VT 03



<p>A-1 PLANOS ARQUITECTÓNICOS</p>	<p>U.N.A.M. FACULTAD DE ARQUITECTURA</p> <p>CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN</p> <p>ESC. 1:50 ESCALA GRÁFICA</p>	<p>CASA TIPO</p> <p>PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS</p> <p>10 20</p>	<p>TESIS PROFESIONAL CIUDAD UNIVERSITARIA 84-86</p> <p>POZOS VÁZQUEZ MANUEL</p> <p>ANÉSTHOS ASERDORIS ARC. RICARDO AMARON GARCIA ARC. ENRIQUE VACA CHETZBERG ARC. MARCELO A. PEREZ Y GONZALEZ</p>	<p>3</p>
----------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------

DESCRIPCION DEL PROYECTO

VIVIENDA TIPO VTC **04** CON TECHOS EN FORMA DE REHILETE.

LA PREMISA DE DISEÑO QUE SE PLANTEÓ PARA DESARROLLAR EL ESQUEMA GENERAL DEL PROYECTO, FUE PRECISAMENTE LA DE SEPARAR VIRTUALMENTE LA ACTIVIDAD - DE LA CALLE TRANSITADA DE LA INTIMIDAD REQUERIDA P-RA LA CASA, CONSERVANDO LAS VISUALES QUE OFRECE LA LOTIFICACIÓN DEL CONJUNTO.

SE CREÓ A SU VEZ, UNA VIDA INTERIOR DE LA CASA POR MEDIO DE UN PATIO JARDINADO, EN EL CUAL SE BASÓ LA ESTRUCTURA DE TODA LA COMPOSICIÓN. ESTO GENERÓ CIRCULACIONES HORIZONTALS Y VERTICALES.

EL ESQUEMA SE DESARROLLÓ EN TORNO A ESTE PATIO INTERIOR TECHADO CON DOMO, EL CUAL A LA VEZ DE DISTRIBUIDOR, SIRVE COMO ÁREA DE DESCANSO Y DE REGOCIJO VISUAL, ESTABLECIÉNDOSE UN DIÁLOGO ENTRE LOS ESPACIOS Y EL PATIO, A TRAVÉS DE GRANDES VANOS ABIERTOS EN UNA RECONCEPTUALIZACIÓN DEL CLAUSTRO. EN ESTE ESPACIO SE PLANTEÓ UNA VEGETACIÓN GENEROSA, LA CUAL BRINDA UN MICRO CLIMA MUY GRATO.

LA INTERSECCIÓN DE UN MANEJO DEL COLOR Y DE LA LUZ, JUEGA EN EL PROYECTO UN PAPEL FUNDAMENTAL, QUE SE DA A TRAVÉS DE APLICAR COLORES INTENSOS EN PATIO Y CIRCULACIÓN PERIMETRAL Y CLAROS EN LAS ÁREAS DE HABITACIÓN.

VT - 04

VIVIENDA C/T. DE REHILETE TIPO 4

	AREA DE TERRENO 20 X 20	=	400 M2
	AREA DEL LOTE PROPUESTO 19.90 x 19.90	=	397 M2
	AREA DESCUBIERTA (JARDINES, TERRAZAS, COCHERA, P. DE SERVICIO Y TENDIDO)	=	230 M2
	AREA CONSTRUIDA 2 NIVELES H 9,20 MTS (CON 6 RECAMARAS, COSTURERO Y ESTUDIO)	=	255 M2

ESPACIO ARQUITECTONICO:

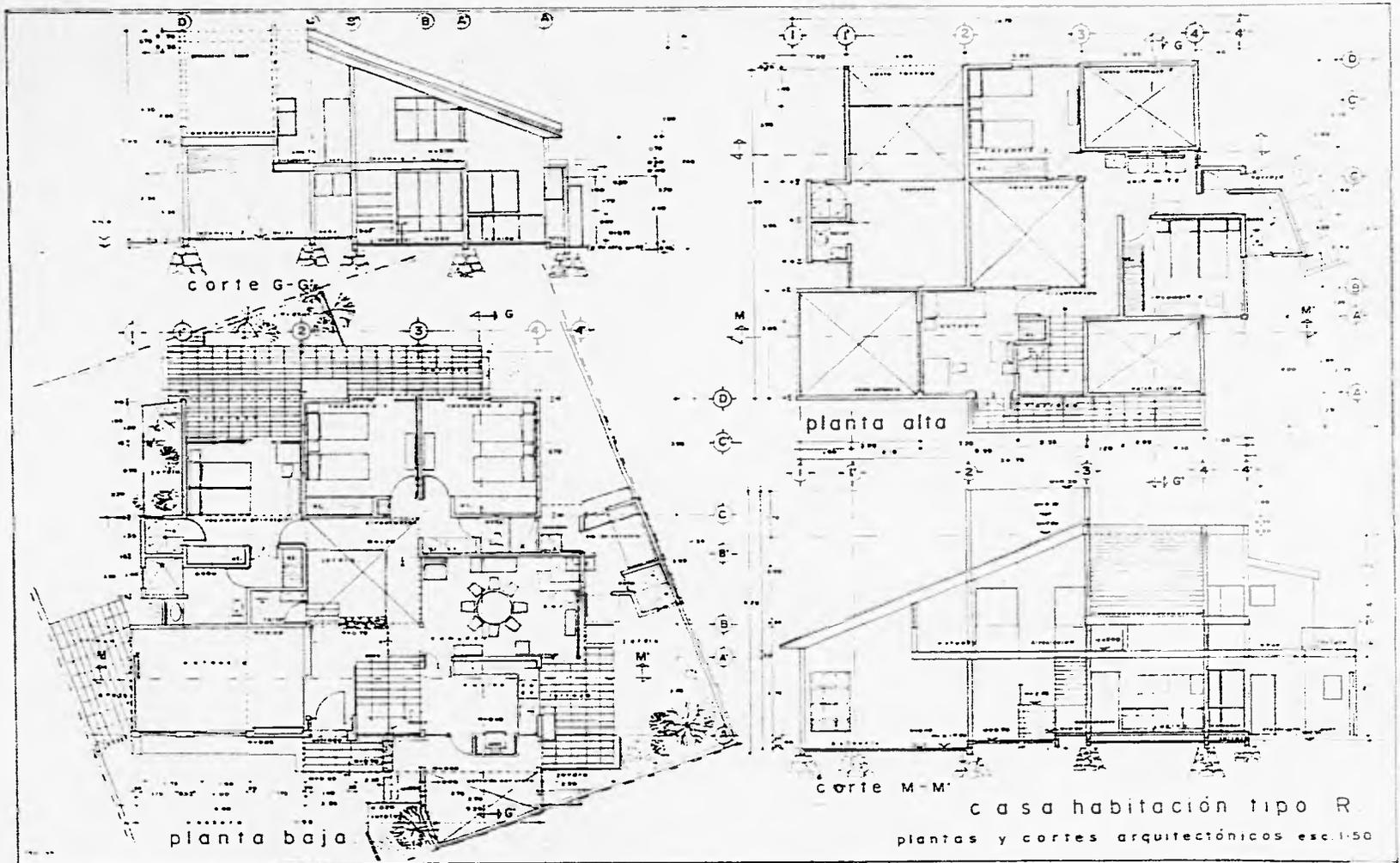
PLANTA BAJA

ESTANCIA	21 M2
COMEDOR C/BAR	19
COCINA C/DESAYUNADOR	8
ESCALERA	6
JARDIN INTERIOR	7
RECÁMARA PRINCIPAL C/ TERRAZA Y ESC.	24
RECÁMARA 1	15
RECÁMARA 2	15
BAÑO PRINCIPAL C/VESTIDOR	10
BAÑO	6
TOILET	3
CUARTO DE SERVICIO C/LAVADERO Y BAÑO	10
ACCESO PRINCIPAL (TERRAZA DE ACCESO Y CIRC.) Y PATIO DE SERVICIO	10
CIRCULACIÓN (VESTÍBULO Y PASILLO)	13
	<u>167</u> M2

PLANTA ALTA

RECÁMARA 3	15 M2
RECÁMARA 4	15
COSTURERO C/TOILET, ESC.	19
ESTUDIO	12
SALA T. V.	7
BAÑO	6
ESCALERA	5
CIRCULACIÓN	9
	<u>88</u>
	====

VT 04



U.N.A.M.
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

TESIS PROFESIONAL
CIUDAD UNIVERSITARIA 84-85

POZOS VÁZQUEZ MANUEL

A-1

CASA TIPO

PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS

PLANS ARCHITECTONICIS



INVESTIGADORES ASISTENTES
ARG. RICARDO ARANCO GARCIA
ARG. EMILIO VEGA CHAVEZ
ARG. MIGUEL PEREZ GONZALEZ

4

DESCRIPCION DEL PROYECTO

VIVIENDA TIPO VT- 05

SE PROYECTO PARA UBICARLA EN ESQUINA O INTERIOR DEL PLANO DE LOTIFICACION DEL CONJUNTO CON TECHO A DOS AGUAS Y SIN COCHERA (Por tener el area del estacionamiento fuera de la casa) RESULTANDO ASI MAYOR ESPACIO ARQUITECTONICO EN SUS AREAS PROPUESTAS

EN PLANTA BAJA UNA AMPLIA ESTANCIA EN DESNIVEL Y COMEDOR CON GRANDES VENTANAS A LO LARGO HACIA LA TERRAZA DEL JARDIN, MAS UN DESPACHO (o estudio con acceso independiente y directo con vista al jardin frontal) CON COMEDOR Y COCINA.

EN PLANTA ALTA AL CENTRO DEL VESTIBULO (iluminado con domos entre las escaleras y baño).

LA CIRCULACION AL ACCESO DE LAS TRES RECAMARAS Y LA SALA DE T.V. UNA PEQUEÑA TERRAZA HACIA EL FRENTE DE LA ENTRADA PRINCIPAL COMO MIRADOR Y REGOCIJO VISUAL.

AREA DEL LOTE 10 X 15		150 M ²
AREA DESCUBIERTA (terrazza, 2 jardines y patio de serv.)		49
ESPACIO ARQUITECTONICO	EN P.A.	90
	EN P.B.	98

SU AREA TOTAL CONSTRUIDA EN DOS NIVELES ES DE : 188 MTS.²

V T - 05

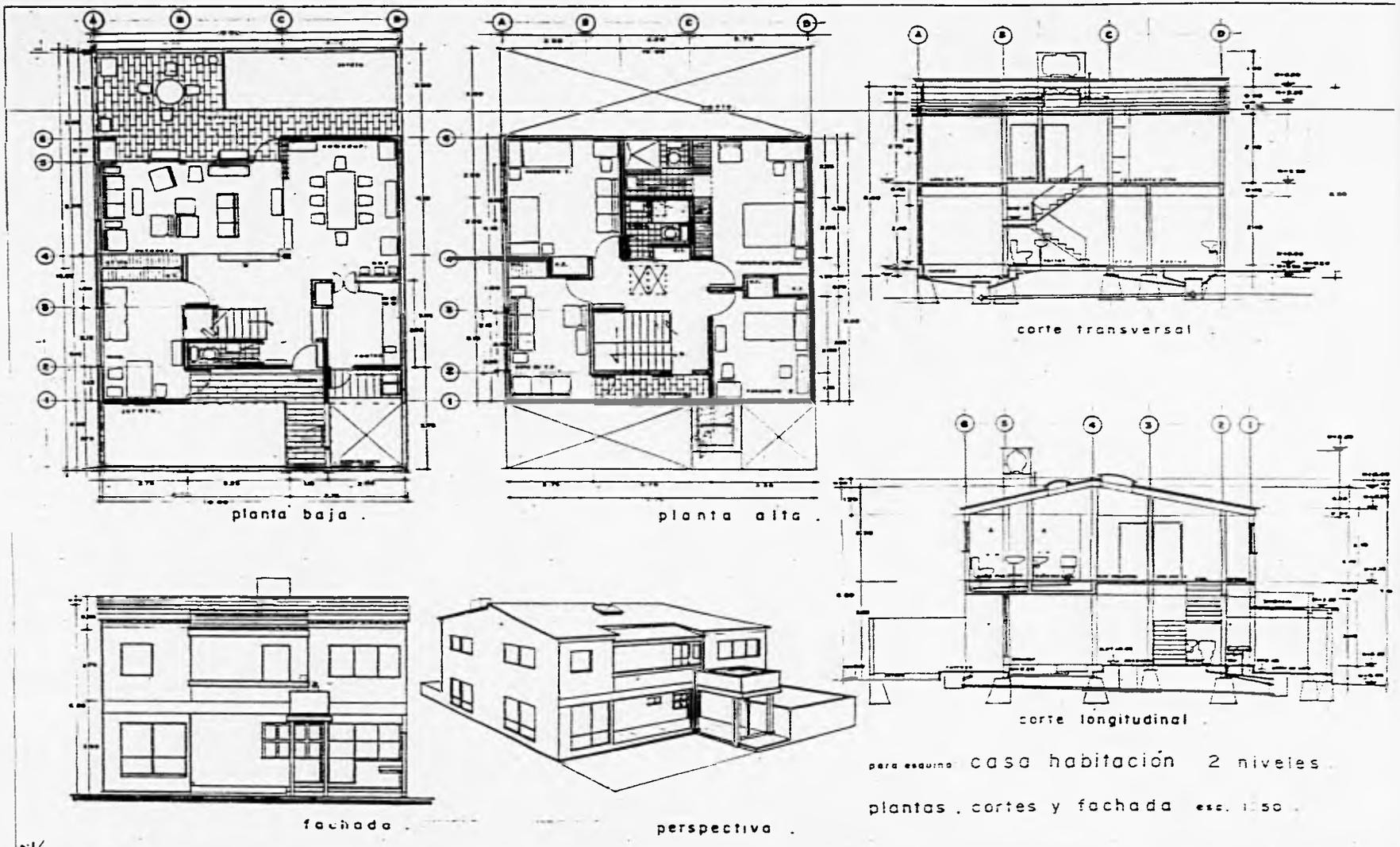
V I V I E N D A T I P O 5

AREA DEL TERRENO	10 x 15	150	M2
AREA PROPUESTA	9.90 x 14.90	147	M2
AREA DESCUBIERTA (TERRAZA, JARDIN Y PATIO DE SERVICIO)		49	M2
AREA CONSTRUIDA: 2 NIVELES	H 6.80 Mts	188	M2

ESPACIO ARQUITECTONICO:

PLANTA BAJA		PLANTA ALTA	
ESTANCIA C/TERRAZA	26 M2	RECÁMARA PRINCIPAL	19 M2
COMEDOR	20	RECÁMARA 1	17
COCINA C/LAVADERO	13	RECÁMARA 2	15
ESCALERA C/TOILET	6	SALA DE T.V.	13
DESPACHO	13	BAÑO PRINCIPAL	5
TERRAZA DE ACCESO	7	BAÑO	5
CIRCULACIÓN (INTERIOR)	<u>13</u>	ESCALERA	5
	98	PASILLO	<u>10</u>
	====		90
			====

V T 05



0:1/4

<p>U.N.A.M. FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	<p>CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN</p>	<p>TESIS PROFESIONAL CIUDAD UNIVERSITARIA 84-85</p>
<p>A-1</p>	<p>CASA TIPO</p>	<p>PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS</p>
<p>PLANOS ARQUITECTÓNICOS</p>	<p>ESC. 1:50 ESCALA GRÁFICA</p>	<p>POZOS VÁZQUEZ MANUEL</p>

5

DESCRIPCION DE PROYECTO

VIVIENDA TIPO VT - 0 6 LA FINALIDAD DEL DISEÑO Y DISPOSICION EN SU PLANTA FUE EL CREAR ALREDEDOR DEL PATIO CENTRAL (de doble altura y techado con domos); EL AREA DE DESCANSO Y REGOCIJO VISUAL POR SU JARDINERA INTERIOR Y DISTRIBUIDOR EN LAS TRES RECAMARAS CON PASO DIRECTO Y VISTA AL JARDIN. (con terraza la habitacion principal).

EL COMEDOR CON VISTA A ESTE PATIO ENTRE LA CIRCULACION DE LA ENTRADA PRINCIPAL Y LA AMPLIA ESTANCIA EN DESNIVEL CON VISTA AL JARDIN FRONTAL DE LA CASA (con ventanas retrazadas para conseguir mayor aislamientos y enmarcarlas)

SE UBICO EN EL 1er. NIVEL UN ESTUDIO (en mezanine) CON VISTA A LA GRAN TERRAZA Y JARDIN INTERIOR Y DEL OTRO EXTREMO EL CUARTO DE SERVICIO CON (patio de tendido)

AREA DEL TERRENO 10X20	200 mts ²
AREA DESCUBIERTA	57 mts. ²
AREA ARQUITECTONICA (P.B., 140	en 1er. Nivel en mezanine 37 mts ²)
AREA TOTAL CONSTRUIDA	177 mts. ²

VT - 06

VIVIENDA TIPO 6

AREA DEL TERRENO	10 x 20	200 M2
AREA DE LOTE PROPUESTO	9,9 x 19,9	197 M2
AREA DESCUBIERTA (JARDINES)		57 M2
AREA CONSTRUIDA:	1 NIVEL H. 5,65 MTS CON PATIO INTERIOR (COBIERTO C/DOMOS)	177 M2

ESPACIO ARQUITECTONICO:

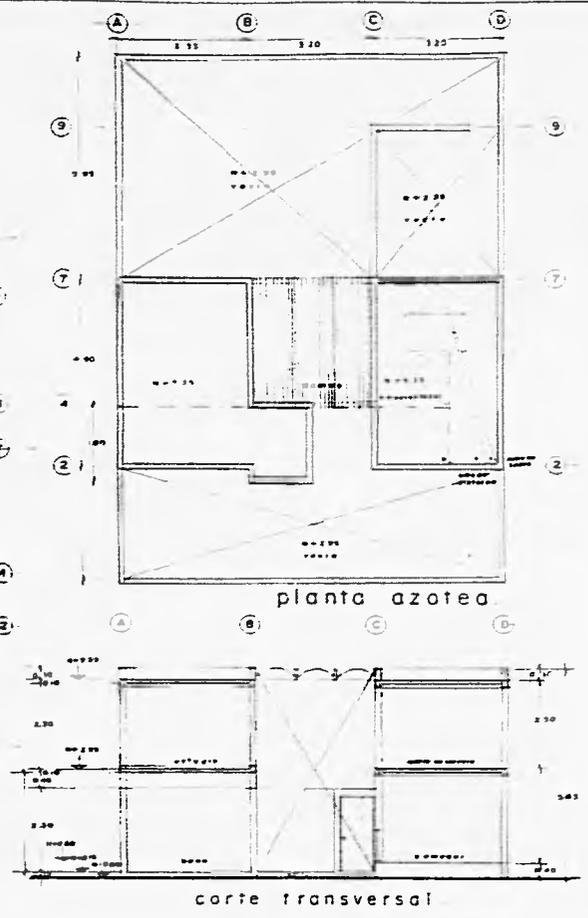
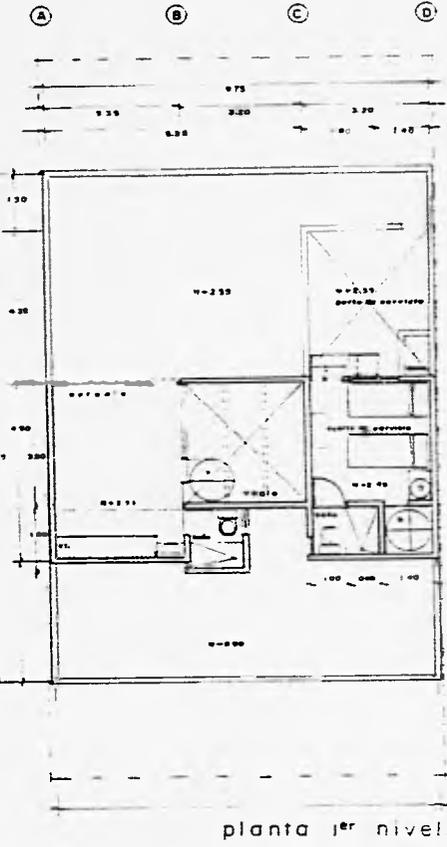
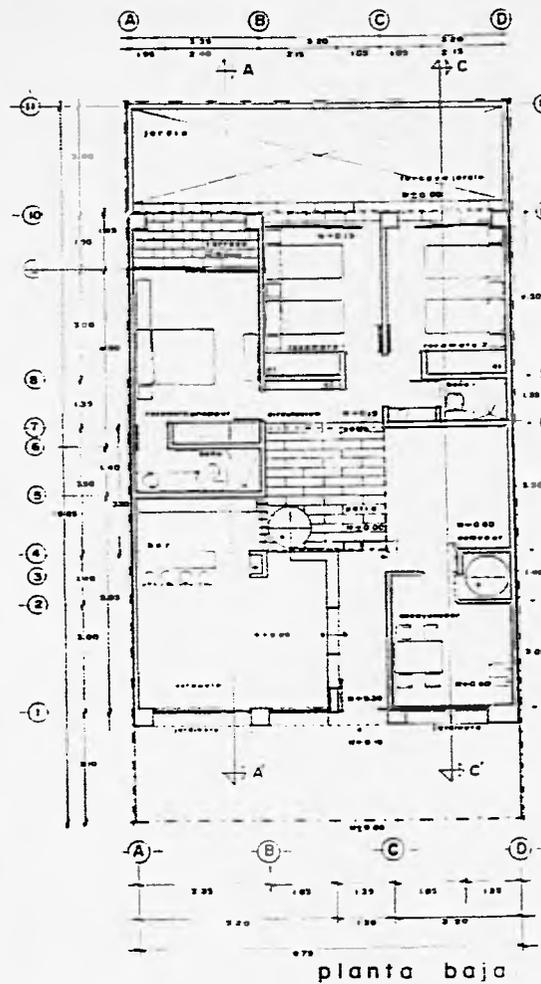
PLANTA BAJA

ESTANCIA C/BAR	31 M2
COMEDOR	11
COCINA C/ESCALERA SERV.	14
PATIO INTERIOR CUBIERTO (C/DOMOS Y ESCALERA DE CARACOL)	11
RECÁMARA PRINCIPAL C/ TERRAZA)	23
RECÁMARA 1	15
RECÁMARA 2	14
BAÑO PRINCIPAL	5
BAÑO	5
CIRCULACIÓN	11
140	===

PLANTA 1ER. NIVEL

CUARTO DE SERVICIO	11 M2
ESTUDIO	17
ESCALERA (DE CARACOL SERVICIO)	2
BAÑO	4
TOILET	3
37	===

V T 0 6



plantas , corte . esc. 1:50

m) 1/2

U. N. A. M.
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

TESIS PROFESIONAL
CIUDAD UNIVERSITARIA 94-95
POZOS VÁZQUEZ MANUEL

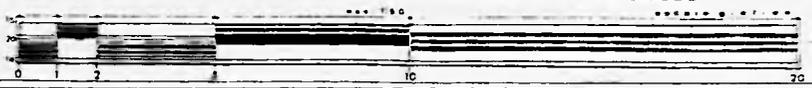
A-1

CASA TIPO

PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS

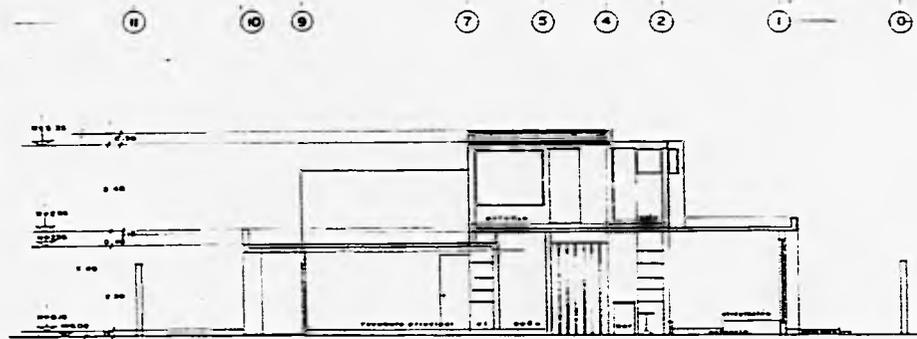
PLANOS ARQUITECTÓNICOS

ESC. 1:50
ESCALA GRAFICA

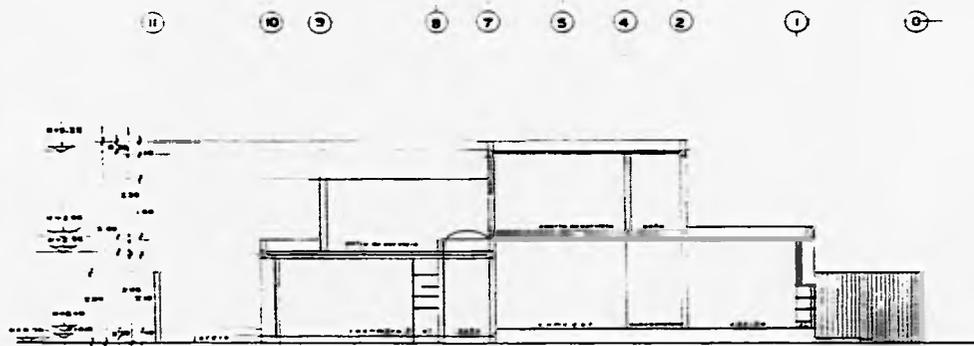


APROBADO:
ARQ. RICARDO ARAMÓN GARCÍA
ARQ. ENRIQUE VEGA CHAMETZBERG
ARQ. ROSALBA PÉREZ Y GONZÁLEZ

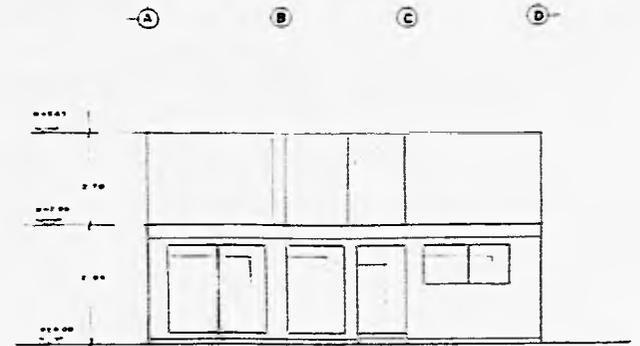
6



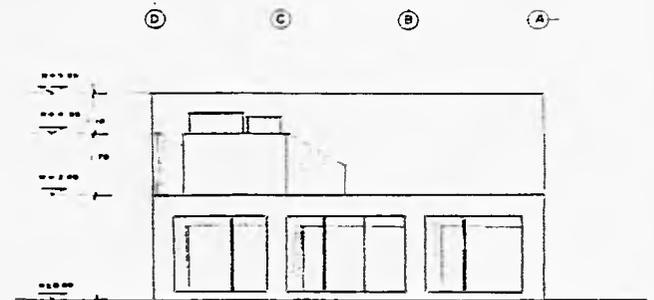
corte longitudinal A - A'



corte longitudinal c - c'



fachada principal



fachada posterior

casa habitación 1 nivel

cortes y fachadas esc 1/50

U.N.A.M.
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
 SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

TESIS PROFESIONAL
 CIUDAD UNIVERSITARIA 84-85
 POZOS VÁZQUEZ MANUEL

A-1

PLANOS ARQUITECTÓNICOS

CASA TIPO

ESC. 1/50

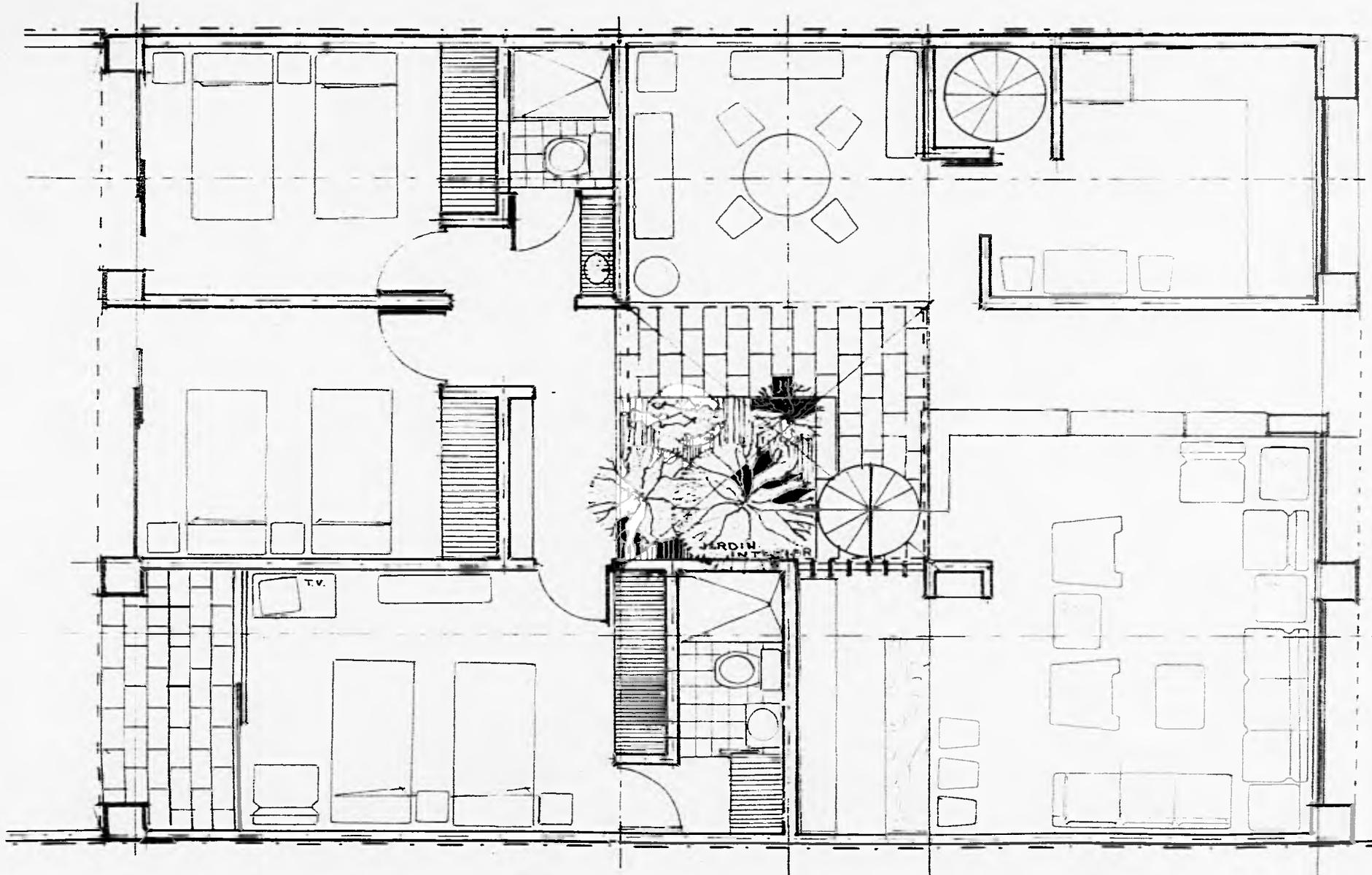
ESCALA GRAFICA

PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS



DISEÑO:
 ING. RICARDO ARRIÓN GARCÍA
 ING. SIMÓN UCA-GONZÁLEZ
 ING. ISABELA PÉREZ VÁSQUEZ

6



Scale 1:200

16/7/2006

ACCESO PRINCIPAL

VT 06

JARDIN INTERIOR PARA LA VT 04 Y VT 06



Proyecto Jardinería Interior
Español, Venezuela



REF. Jardinería Interior

Planta Jardinería
Español, Venezuela

DESCRIPCION DE PROYECTO

VIVIENDA TIPO VT -07

CON TECHO A 2 AGUAS EN 3 NIVELES UBICADO AL CENTRO EL ACCESO PRINCIPAL ENTRE UNA GALERIA ABIERTA CON PASO FRANCO ENTRE EL JARDIN FRONTAL ; LA COCHERA DESCUBIERTA A LA TERRAZA AL CENTRO SE SITUO LAS ESCALERAS ENTRE COCINA Y ESTANCIA, con vista al jardin posterior: ESTA CON DESNIVEL Y CON ACCESOS LATERALES, HACIA LA TERRAZA EN LA PARTE CENTRAL DE ESTE.

EN LA PLANTA DEL PRIMER NIVEL SE ALBERGO LAS 3 RECAMARAS CON SUS SERVICIOS (2 de ellas con vista al frente)

EN EL SEGUNDO NIVEL SE LOCALIZA UN ESTUDIO CON VISTA AL JARDIN POSTERIOR . Y UNA CUARTA RECAMARA Y SU SALA DE T.V. (al centro frente a las escaleras en un extremo con acceso directo a una gran terraza que es parte de la azotea de la recamara 2 del primer piso)

AREA DEL LOTE	10X 15		150 mts. ²
AREA DESCUBIERTA			69 mts. ²
ESPACIO ARQUITECTONICO EN		P.B.	78 mts. ²
		1er; NIVEL	78 mts. ²
		2do. NIVEL	61 mts. ²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	3	NIVELES	217 mts. ²

Esta vivienda tiene la posibilidad de ubicarse en esquina ó interior dentro del plano de lotificacion del conjunto plc- 02

VT - 7

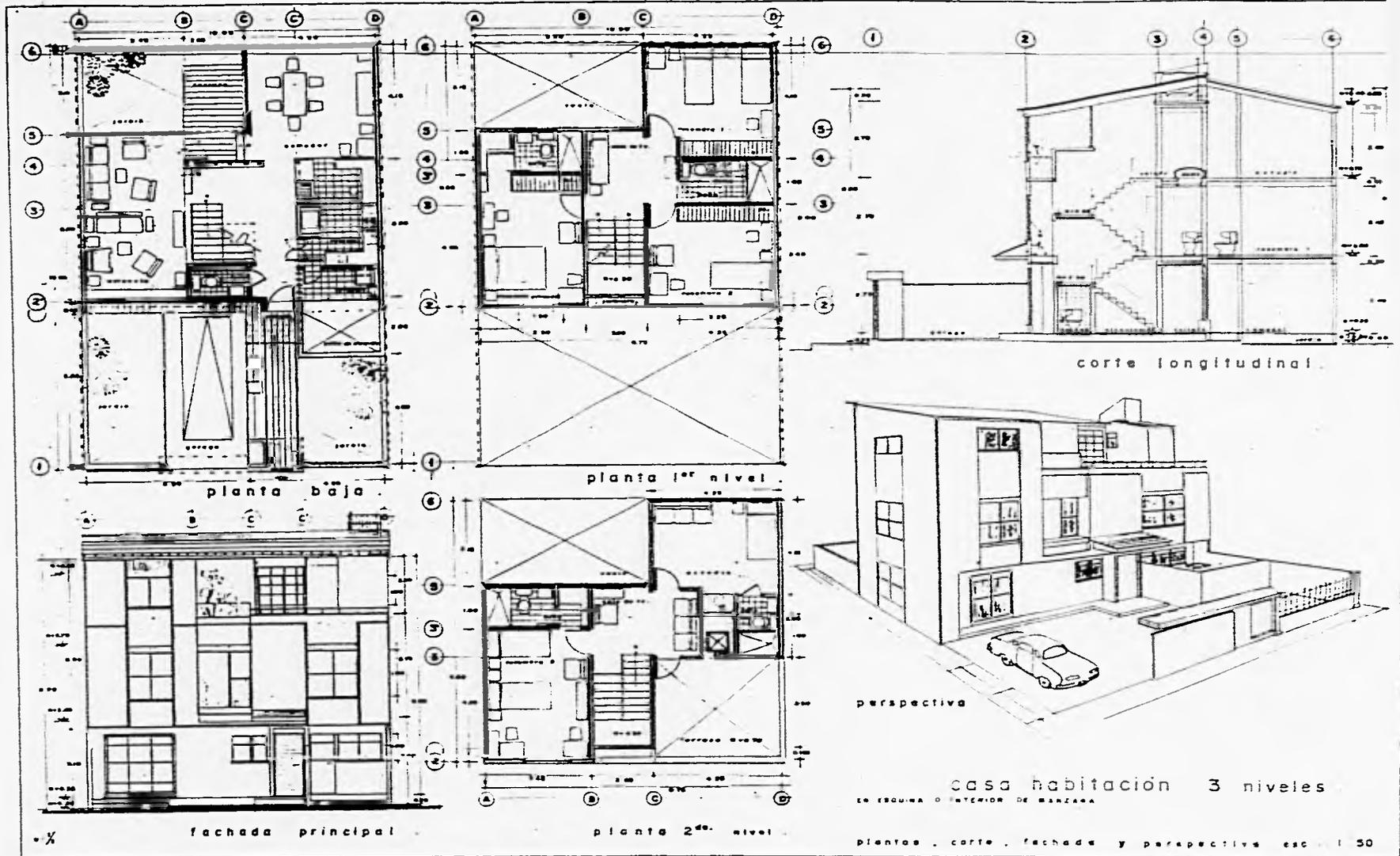
VIVIENDA TIPO 7

	AREA DEL TERRENO	10 x 15	150 m2
AREA DEL LOTE PROPUESTO	9.90 x 14.90		147 m2
AREA DESCUBIERTA (JARDÍN, TERRAZA, COCHERA Y HALL)			69 m2
AREA CONSTRUIDA	3 NIVELES H 8.90 MTS	PARA ESQUINA O INTERIOR.	217 m2

ESPACIO ARQUITECTONICO:

PLANTA BAJA		PLANTA 1ER. NIVEL		PLANTA 2do. NIVEL	
ESTANCIA	21 m2	RECÁMARA PRINCIPAL	18 m2	RECÁMARA 3	18 m2
COMEDOR	18	RECÁMARA 1	17	ESTUDIO	15
COCINA	11	RECÁMARA 2	18	BAÑO R. 3	6
c/DESAYUNADOR		BAÑO PRINCIPAL	5	BAÑO EST.	3
TERRAZA P.S.	4	BAÑO	5	ESCALERA	9
c/LAVADERO		HALL c/SALA T.V.	4	SALA T.V.	5
ESCALERA	5	ESCALERA	7	PASILLO	5
TOILET	3	c/JARDINERA			
CIRCULACIÓN	14	PASILLO	4		
c/VEST. PASI-			<u>4</u>		
LLO)			78		61
ACCESO PRINC.	2		====		====
c/ALERO HASTA					
LA ESTANCIA	—				
	78				
	====				

VT 07



U.N.A.M.
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

TESIS PROFESIONAL
CIUDAD UNIVERSITARIA 94-95

POZOS VÁZQUEZ MANUEL

A-1

PLANOS ARQUITECTÓNICOS

CASA TIPO

ESC. 1:50

ESCALA GRÁFICA

PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS

ESC. 1:50



MAESTRO: ABBONDIO

ARC. RICARDO ARANCO GARCÍA
ARC. ERICQUE VILCA CHIBETZHO
ARC. MIGUEL A. PEREZ Y GONZALEZ

7

DESCRIPCION DEL PROYECTO

VIVIENDA TIPO VT - 08

SE PLANIFICO PARA ALBERGAR EN LA ENTRADA PRINCIPAL UN PORTICO JARDINADO (enmarcándolo el muro lateral de la cocina que se desplazo hacia el frente) LAS CUBIERTAS (o techos) A 2 AGUAS Y CON VISTA AL JARDIN FRONTAL.

ESTA DISTRIBUCION MARCO UN EJE DE CIRCULACION DIRECTA ENTRE EL COMEDOR Y LA SALA EN DESNIVEL (para provocar mayor altura y perspectiva a la terraza cubierta) CON VISTA AL JARDIN POSTERIOR.

EN PLANTA ALTA SE UBICARON LAS RECAMARAS , 2 DE ELLAS CON VISTA AL JARDIN DE ATRAS .
LA RECAMARA PRINCIPAL CON VESTIDOR Y BAÑO, CON VISTA AL FRENTE DEL LOTE .

AREA DEL LOTE 9 X 20		180 M ²
AREA DESCUBIERTA (con jardines y cochera)		78
ESPACIO ARQUITECTONICO	EN P.B.	99
	EN P.A.	99
AREA CONSTRUIDA 2 NIVELES		198 M ²

V T - 08

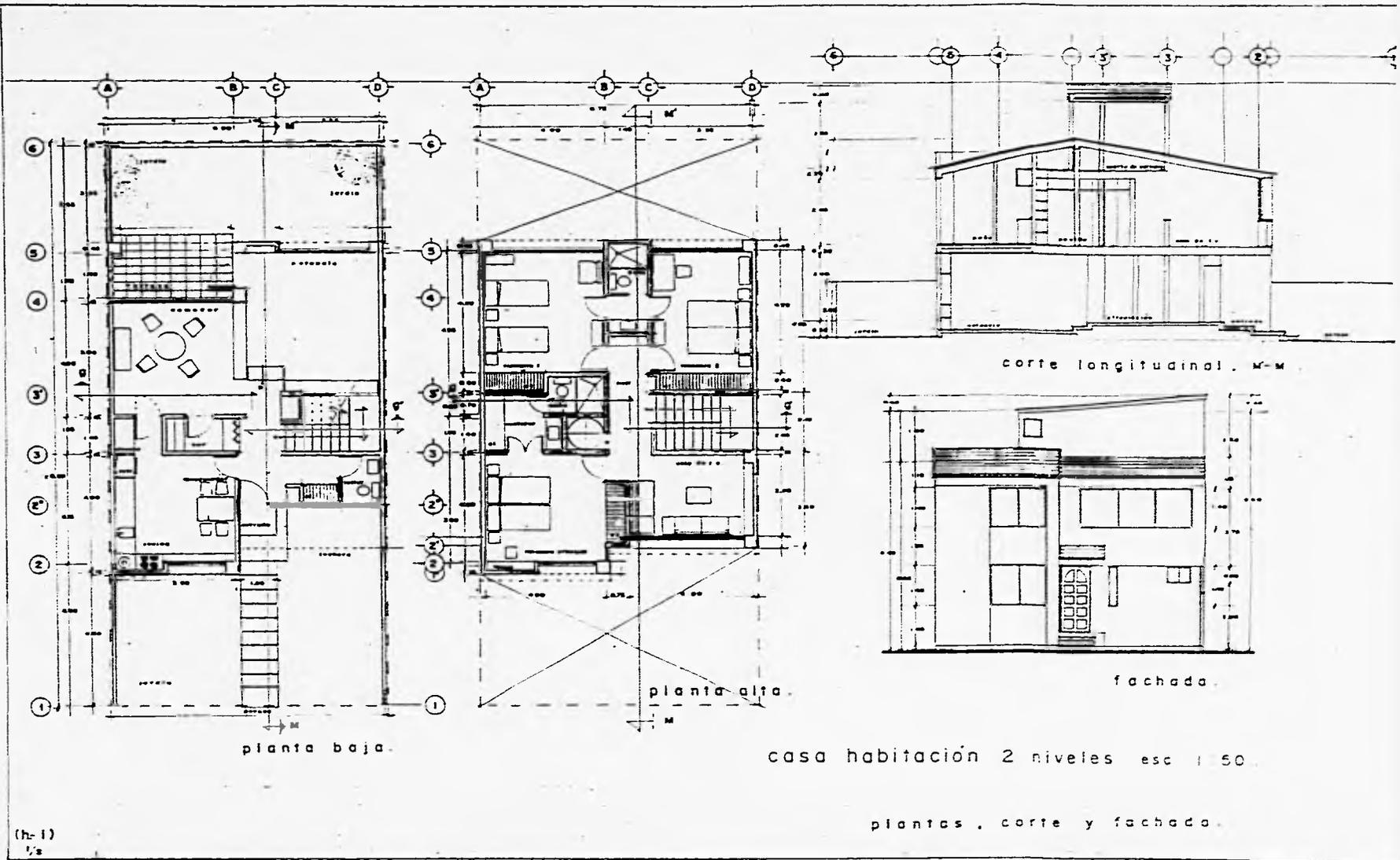
VIVIENDA TIPO 8

AREA DEL TERRENO	9 x 20	180 M2
AREA DE LOTE PROPUESTO	8.90 x 19.90	177 M2
AREA DESCUBIERTA (JARDINES Y COCHERA)		78 M2
AREA CONSTRUIDA: 2 NIVELES	H 6.60 Mts.	198 M2

ESPACIO ARQUITECTONICO:

PLANTA BAJA		PLANTA ALTA	
ESTANCIA C/TERRAZA	35 M2	RECÁMARA PRINCIPAL	18 M2
COMEDOR C/ALACENA Y BAR	22	RECÁMARA 1	20
COCINA C/DESAYUNADOR	17	RECÁMARA 2	18
ACCESO PRINC. C/JARD. CUB.	8	SALA DE T.V.	14
ESCALERA	7	BAÑO PRINCIPAL C/VESTIDOR	8
TOILET C/CLOSET BLANCOS	3	BAÑO	5
PASILLO	7	ESCALERA	7
		ESCALERA DE SERVICIO	2
		HALL	7
	<hr/>		<hr/>
	99		99
	<hr/>		<hr/>

V T 08



(h-1)
1/5

U.N.A.M.
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

TESIS PROFESIONAL
CIUDAD UNIVERSITARIA 84-85

POZOS VÁZQUEZ MANUEL

A-1

PLANOS ARQUITECTÓNICOS

CASA TIPO

ESC. 1:50

ESCALA GRÁFICA

PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS



MAESTROS AYUDANTES
ARQ. RICARDO RAMÓN GARCÍA
ARQ. ENRIQUE VÁZQUEZ CHRISTENSEN
ARQ. MIGUEL A. PÉREZ Y GONZÁLEZ

8

CASA TIPO : VT DUPLEX 09

DESCRIPCION DEL PROYECTO

VIVIENDA TIPO DUPLEX : V T - 09

LA PREMISA DEL DISEÑO FUE EN REALIZARLA EN TRES PLANTAS ARQUITECTONICAS; LOCALIZANDO EN LA PARTE INFERIOR DOS CUARTOS DE SERVICIO (con su baño, lavadero, patio de tendido y con jardin c/uno)

ASI EN PRIMER TERMINO Y AL CENTRO DEL ACCESO PRINCIPAL ENTRE EL GARAGE (de dos cajones en cada extremo y cubierto dos de ellos) SE LOCALIZAN LAS ESCALERAS DE INGRESO; CON UN PASILLO DE CIRCULACION EN FORMA DE PUENTE PARA PASAR AL 1er y 2do. PISO DE ESTA VIVIENDA (duplex)

LA PLANTA TIPO TIENE UN ESPACIO ARQUITECTONICO DE 111 mts. CON ESTANCIA - COMEDOR . COCINA, TRES RECAMARAS Y DOS BAÑOS ; Y PARA CONSEGUIR MAS INTIMIDAD Y AISLAMIENTO SE HAN RETRAZADO LAS VENTANAS FORMANDO UN CUADRO PARA ENMARCARLAS (bajo esta queda un espacio util para utilizarla de cajonera)

AREA DE LOTE PROPUESTO 9 X 20 =	180 Mts ²
AREA CONSTRUIDA : EN 3 NIVELES	333 mts ²
AREA DESCUBIERTA garage y patio de tendido	66 mts ²
ESPACIO ARQUITECTONICO P.B 111 1er.Nivel 111 2do. Nivel 111M ²	

VT - 09

V I V I E N D A D U P L E X T I P O I

AREA DEL TERRENO	9 x 20	180 M2
AREA DEL LOTE PROPUESTO	8.90 x 19.90	177 M2
AREA DESCUBIERTA (GARAGE, JARDÍN, TERRAZA Y PATIO DE TENDIDO)		66 M2
AREA CONSTRUIDA:	3 NIVELES H 7.00 MTS.	333 M2

ESPACIO ARQUITECTONICO:

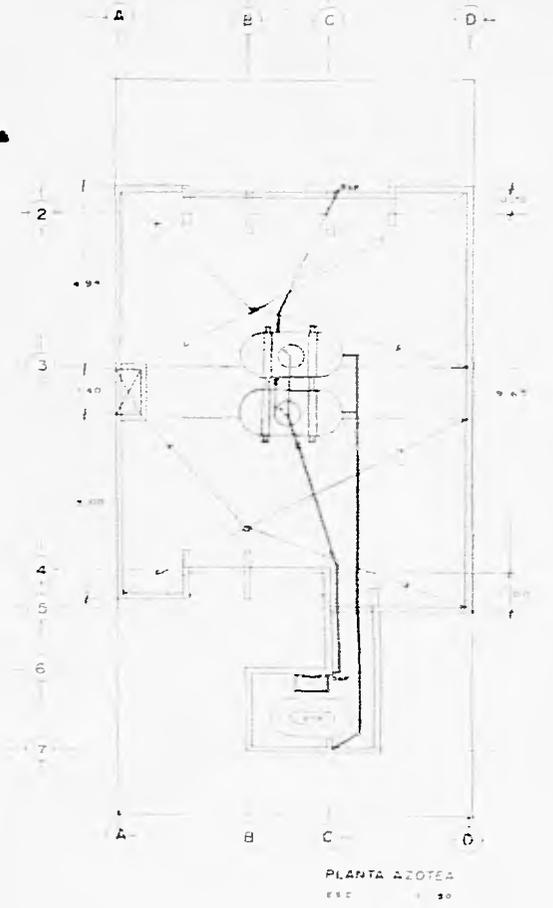
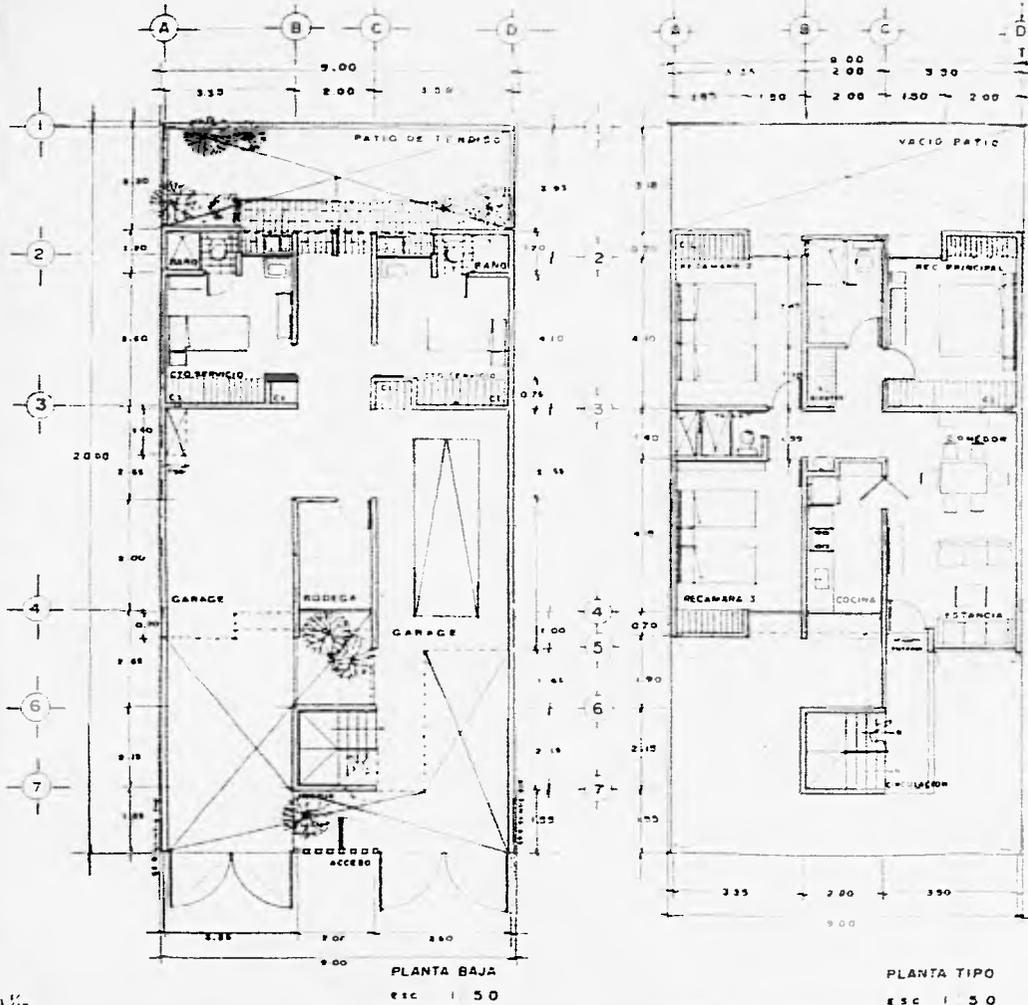
PLANTA BAJA

CUARTO DE SERVICIO DEPTO. 1	11 M2
BAÑO	4
CUARTO DE SERVICIO DEPTO. 2	11
BAÑO	4
BODEGA	7
ESCALERA	5
CIRCULACIÓN (PASILLOS)	14
GARAGE 2 CAJONES	55
	<u>111</u>
	====

PLANTA TIPO (NIVELES 1ER. Y 2DO. = 222 M2)

RECÁMARA PRINCIPAL	21 M2
RECÁMARA 2	12
RECÁMARA 3	16
SALA COMEDOR	23
COCINA	10
BAÑO REC. PRINCIPAL	6
BAÑO	5
ESCALERA	5
CIRCULACIÓN (PASILLO)	13
	<u>111</u>
	====

V T 09



plantas arquitectónicas

casa habitación duplex esc. 1:50

U.N.A.M.
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONIUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

TESIS PROFESIONAL
CIUDAD UNIVERSITARIA 94-95

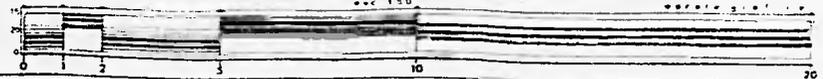
A-1

CASA TIPO

PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS

ESC 1:50

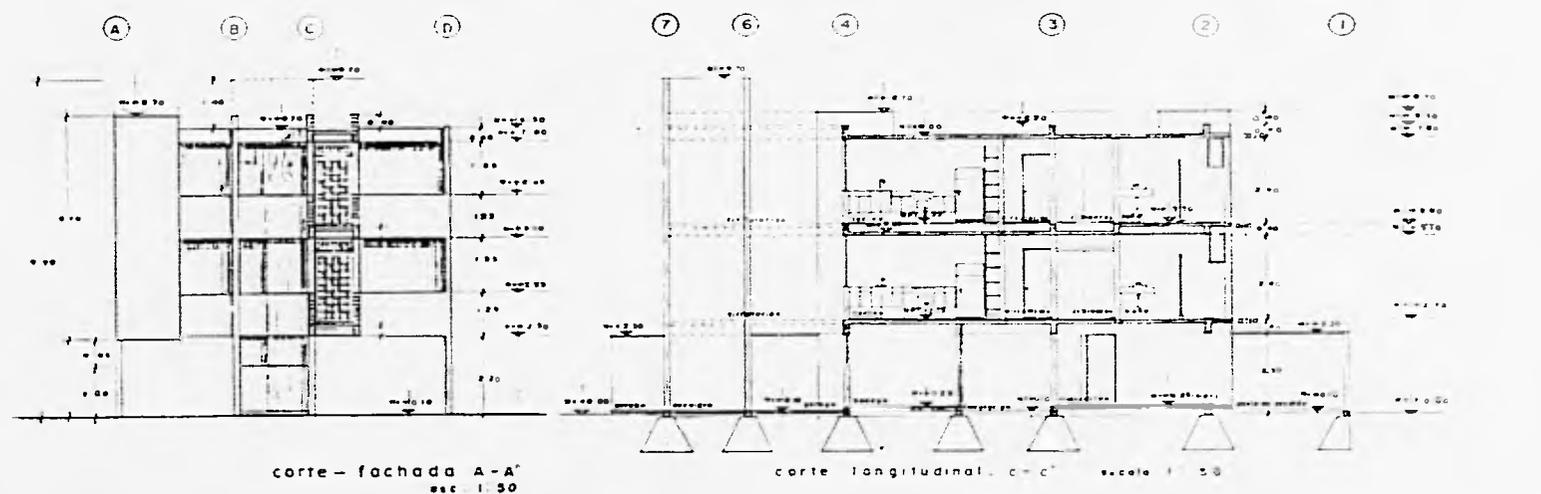
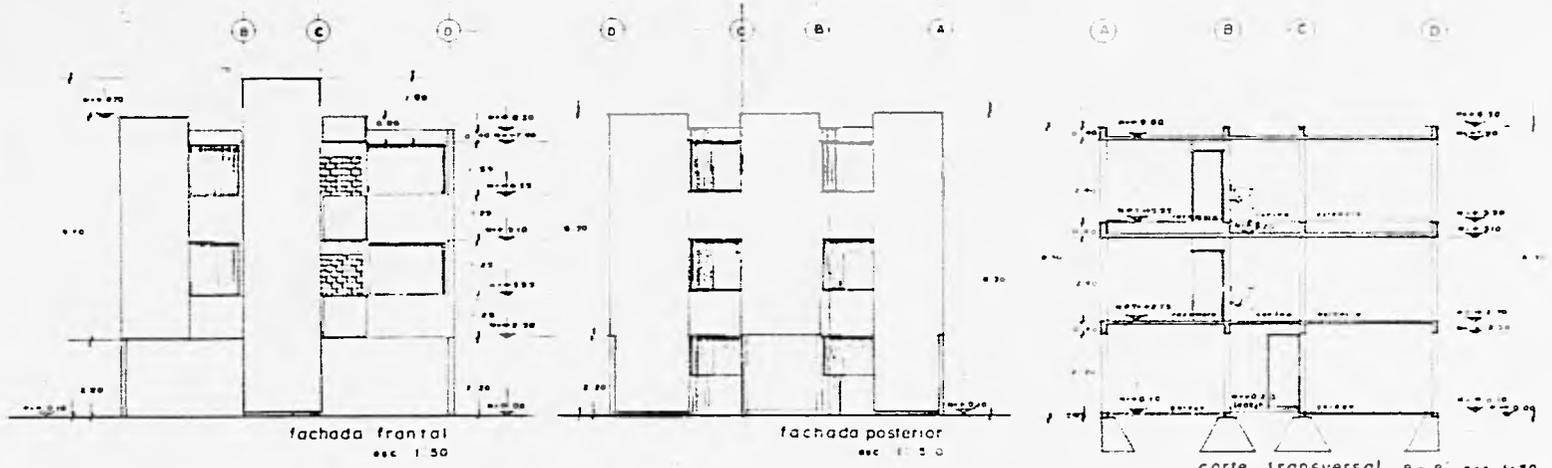
ESCALA GRÁFICA



POZOS VÁZQUEZ MANUEL

DIRIGIDO POR:
ARC. RICARDO BRANCON GARCÍA
ARC. ENRIQUE VACA CHRISTBERG
ARC. MIGUEL A. PÉREZ Y GONZÁLEZ

1



caso habitación duplex cortes y fachadas

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

TESIS PROFESIONAL
CIUDAD UNIVERSITARIA 90-95
POZOS VÁZQUEZ MANUEL

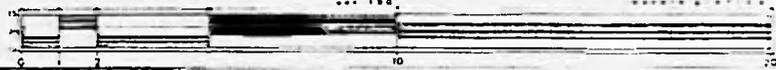
A-1

CASA TIPO

PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS

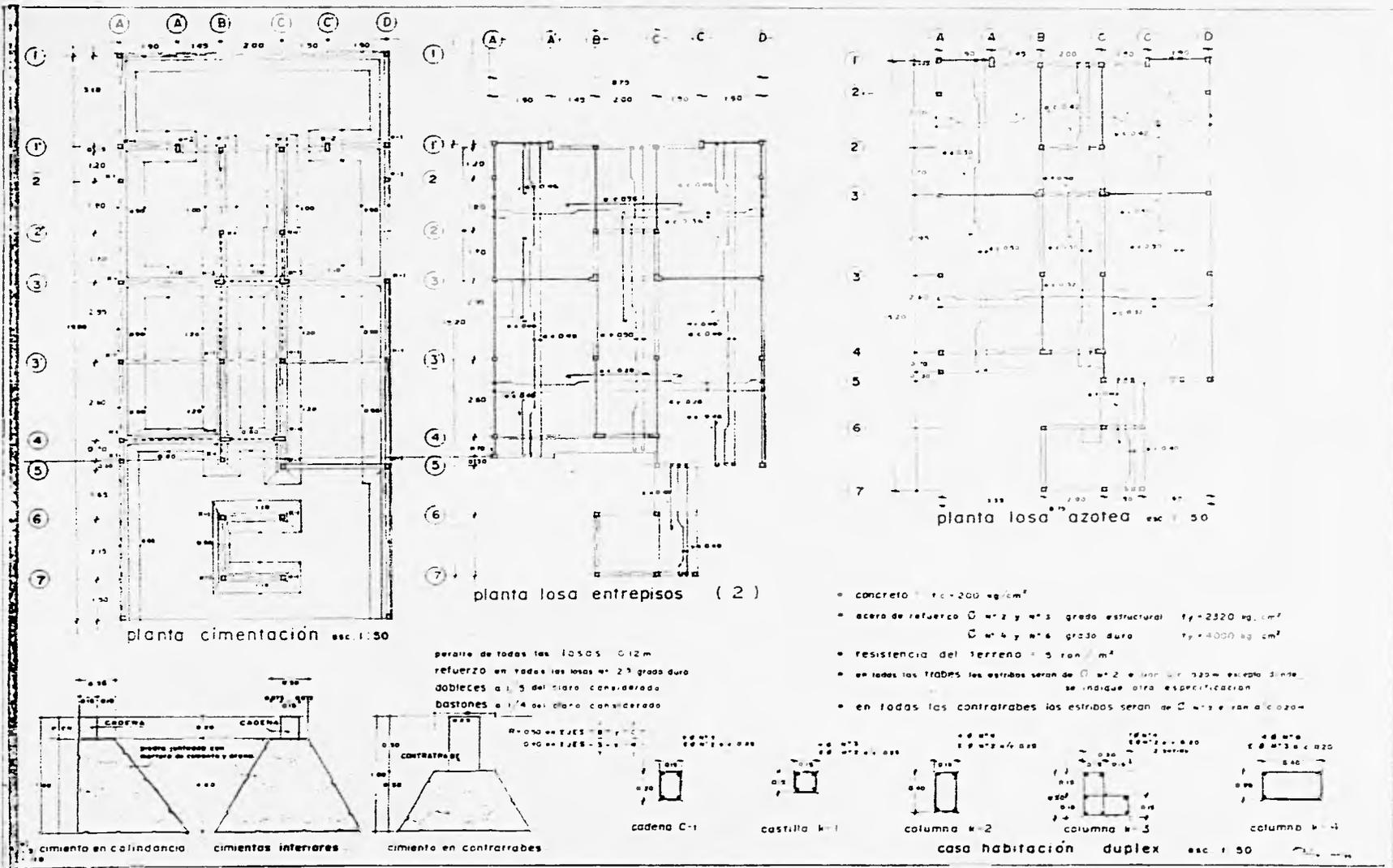
PLANOS ARQUITECTÓNICOS

ESC. 1:50
ESCALA GRÁFICA



JURADO:
PROF. RICARDO SEPÚLVEDA GARCÍA
PROF. ENRIQUE VILLALBA FLORES
PROF. ANIBAL A. PÉREZ Y SANCHEZ

2



U.N.A.M. FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
 SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

TESIS PROFESIONAL
 CIUDAD UNIVERSITARIA 94-95
 POZOS VÁZQUEZ MANUEL

A-1

CASA TIPO

PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS

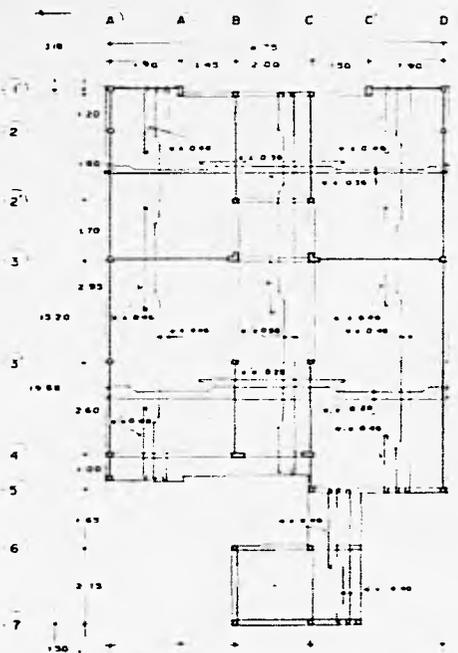
PLANOS ARQUITECTÓNICOS

ESC. 1:50
 ESCALA GRÁFICA

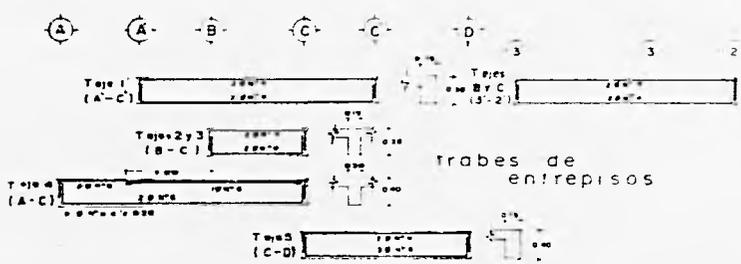


MAESTROS: MESTRES
 ING. RICARDO BRANCO GARCIA
 ARQ. EMILIO VACA CHAVEZ
 ARQ. MIGUEL A. PEREZ GONZALEZ

3

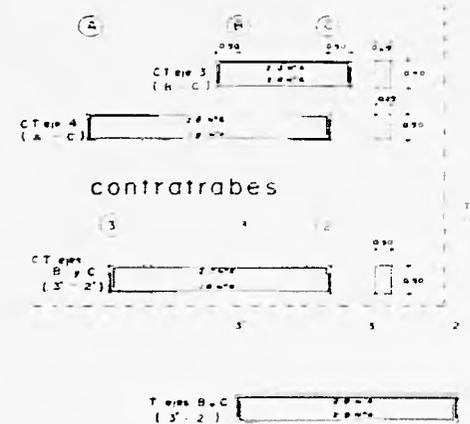


planta losa entrepisos (2) esc 1:50

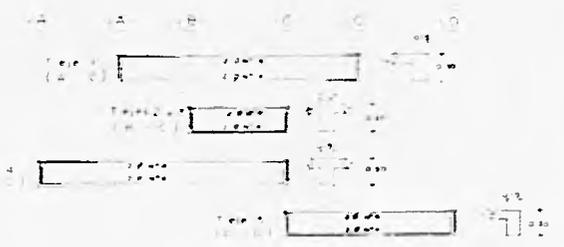


trabes de entrepisos

c) 1/10 casa habitación duplex



contratraves



trabes de azotea



peralte de todas las losas a 2m
refuerzo en todas las m² y gradado
dobleses a 1/3 del claro considerado
bastones a 1/4 del claro considerado



trabes de escalera

NOTAS
medidas en cms
Ø varillas en octavos de pulgada
cargas
planta alta 1.00 kg/m²
planta baja 1.00 kg/m²
sistema de m²
materiales
ladrillo recocido
concreto f'c = 2000 kg/cm²
plantilla f'c = 3000 kg/cm²
alambre de refuerzo Ø 4 mm y Ø 6 mm
fy = 2520 kg/cm²
resistencia del terreno 1.5 TON/m²
en todas las TRABES, varillas con Ø 12 mm
Ø 16 mm y Ø 20 mm en todas las losas
Ø 12 mm y Ø 16 mm en todas las columnas
en todas las contratraves los varillas
Ø 12 mm y Ø 16 mm a 1/3 del claro
cimientos piedra brasa
COSTOS para obra de concreto m²

elementos estructurales esc 1:50

U.N.A.M.
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

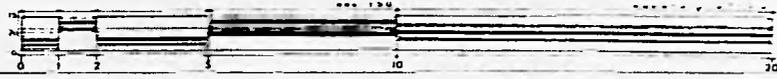
TESIS PROFESIONAL
CIUDAD UNIVERSITARIA 94-95
POZOS VÁZQUEZ MANUEL

A-1

CASA TIPO

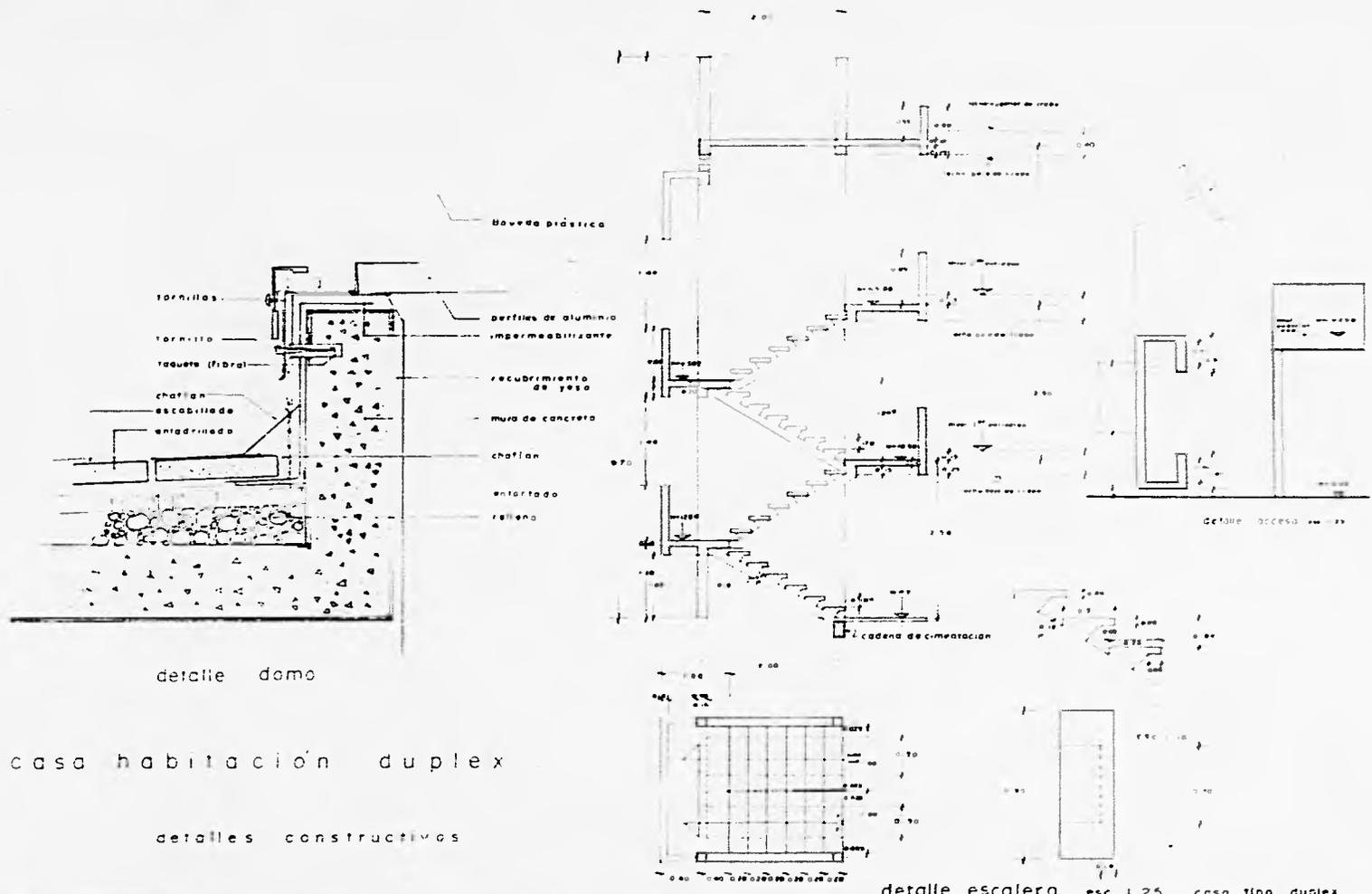
PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS

PLANOS ARQUITECTÓNICOS



MANUEL POZOS VÁZQUEZ
ING. EN ARQUITECTURA
CARRERA DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
PROFESOR MANUEL POZOS VÁZQUEZ

4



c) 3/10

UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

TESIS PROFESIONAL
CIUDAD UNIVERSITARIA 94-95
POZOS VÁZQUEZ MANUEL

A-1

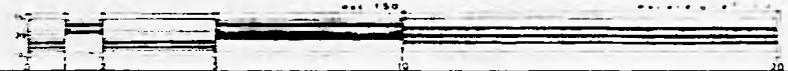
CASA TIPO

PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS

PLANOS ARQUITECTÓNICOS

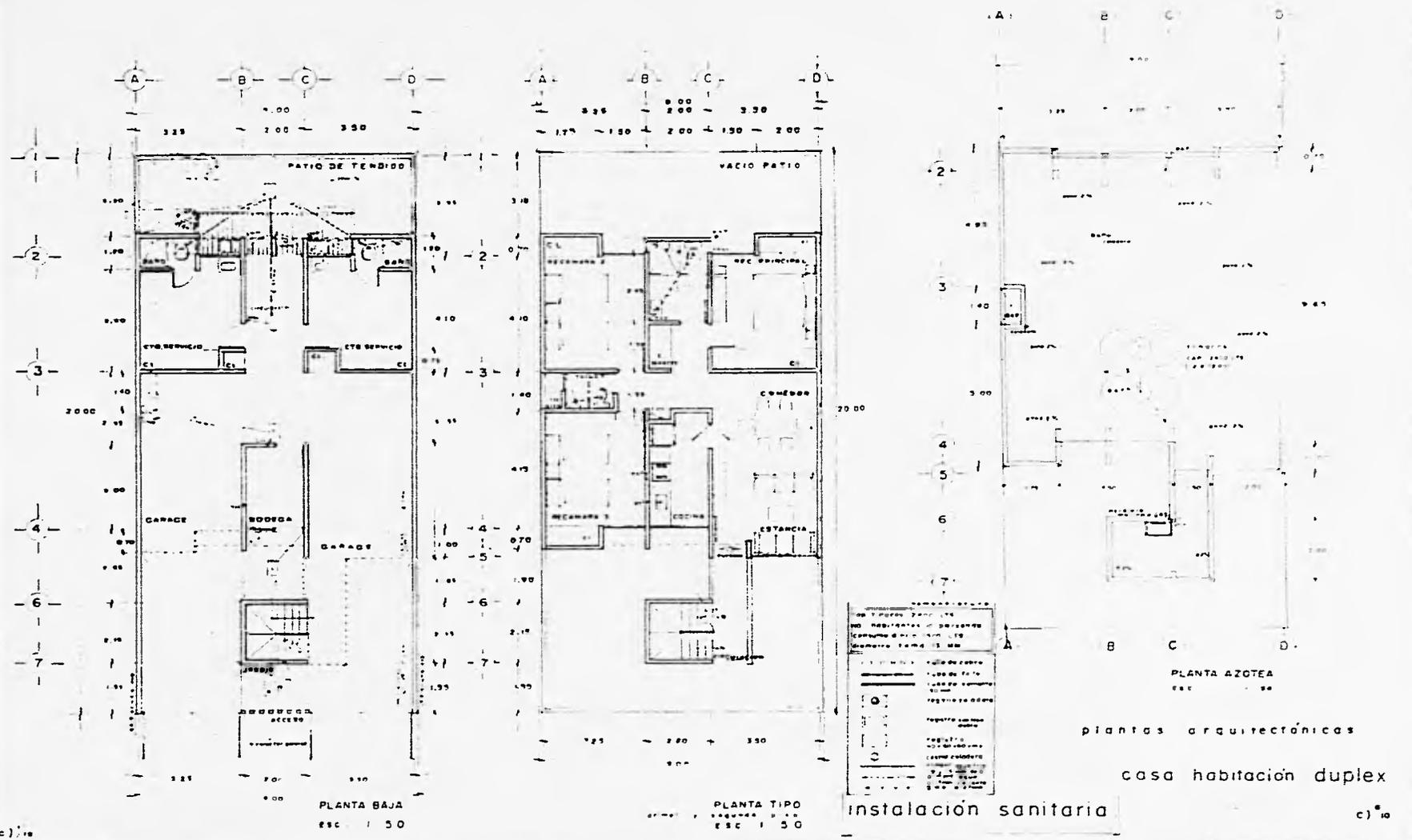
ESC 1/50

ESCALA GRÁFICA



ARMADO
POR RICARDO ARANCO GARCÍA
POR FORTALEZA MECÁNICA FERRALL
POR INGENIERO PÉREZ Y GUZMÁN

5



6

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

TESIS PROFESIONAL
CIUDAD UNIVERSITARIA 94-95
POZOS VÁZQUEZ MANUEL

A-1

CASA TIPO

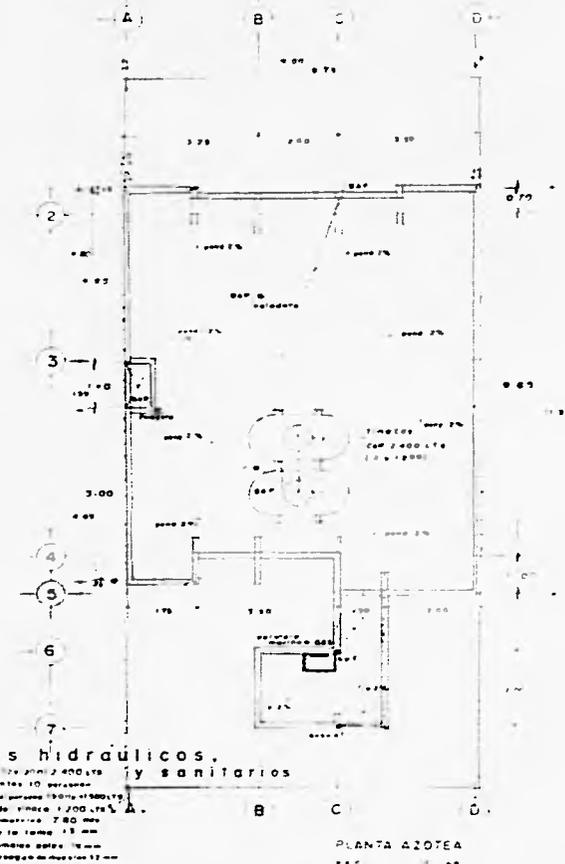
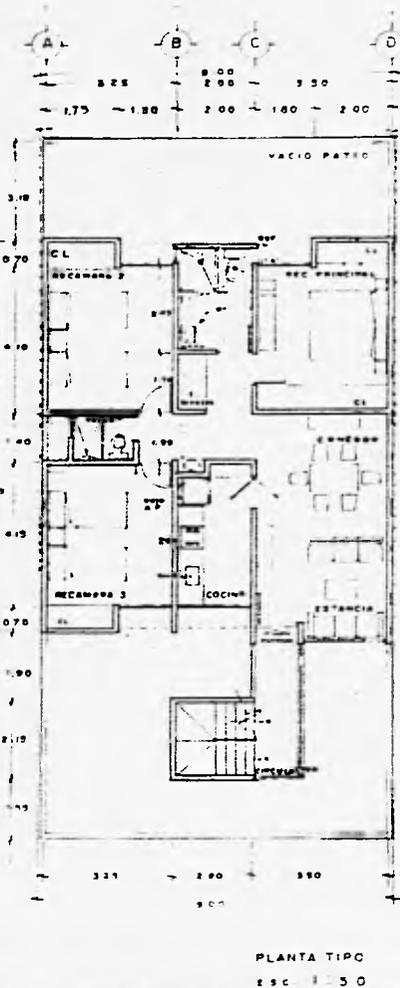
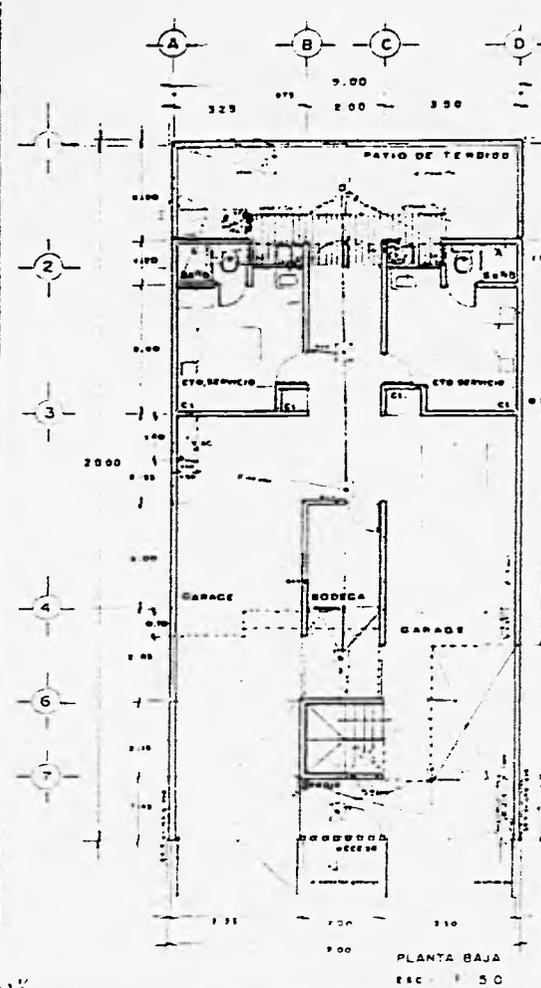
PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS

PLANOS ARQUITECTÓNICOS
ESCALA GRÁFICA



ARABO
ARQ. RICARDO ARANCO GARCIA
ARQ. EMERSON VACA CORTIÑERO
ARQ. ANGEL A. PEREZ VIGNATI

1



datos hidráulicos,
de tuberías de agua fría y sanitaria
de diámetro 10 pulgadas

- registro de agua fría
- registro de agua caliente
- registro de drenaje
- registro de ventilación
- registro de electricidad
- registro de gas
- registro de agua
- registro de drenaje
- registro de ventilación
- registro de electricidad
- registro de gas

plantas arquitectónicas
CGSO
habitación duplex esc. 1/50

U.N.A.M.
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

TESIS PROFESIONAL
CIUDAD UNIVERSITARIA 94-95
POZOS VÁZQUEZ MANUEL

7

A-1

CASA TIPO

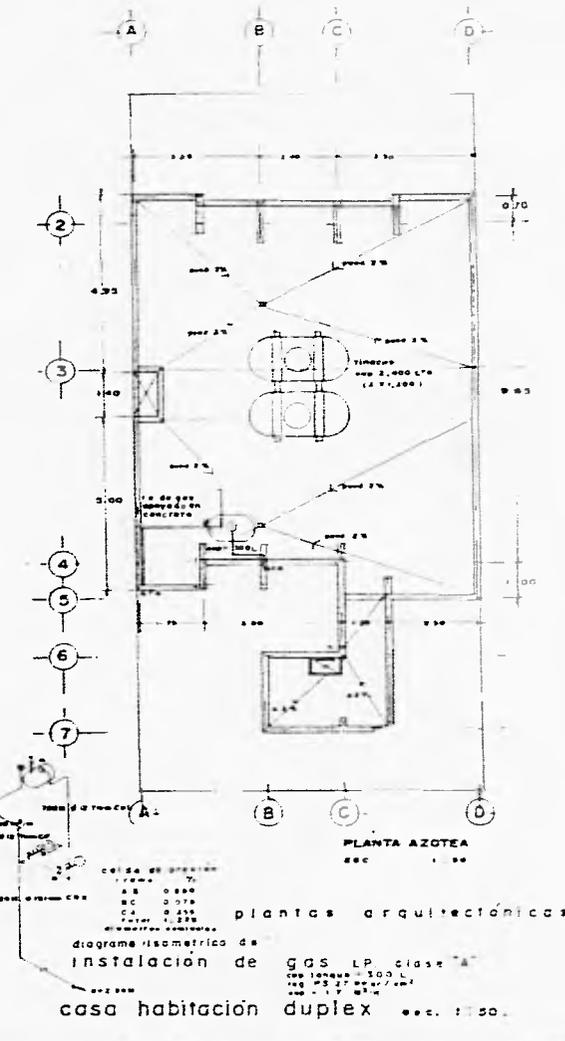
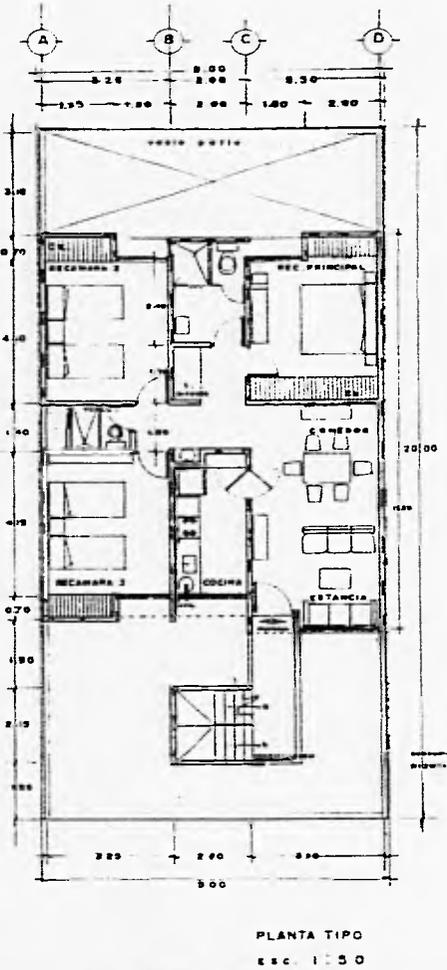
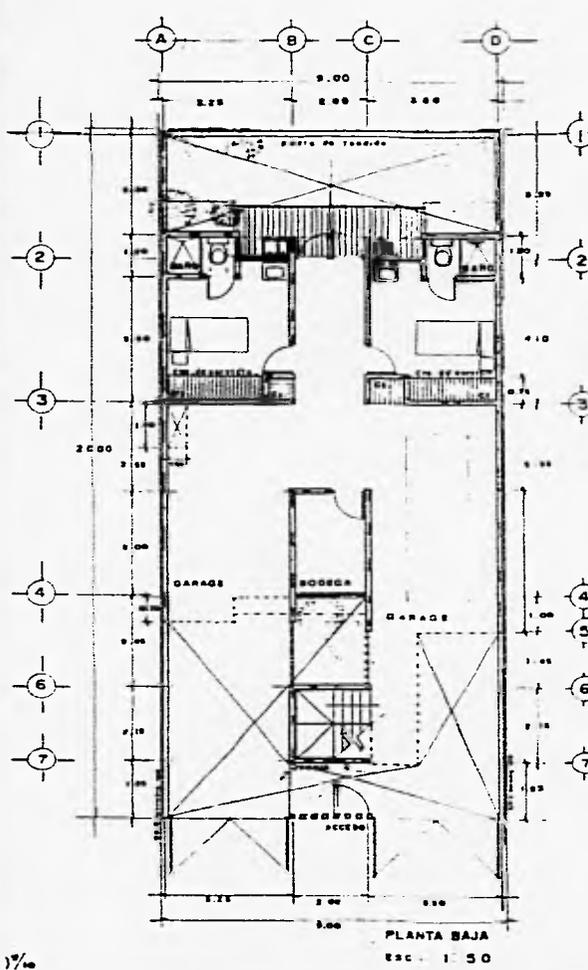
PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS

ESC. 1/50
ESCALA GRÁFICA



AJUDADO:
ARQ. RICARDO ARANCO GARCÍA
ARQ. EMILIO VACA ESPINOSA
ARQ. MIGUEL A. PÉREZ-GONZÁLEZ

1



9

U.N.A.M.
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO
SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN

TESIS PROFESIONAL
CIUDAD UNIVERSITARIA 94-95
POZOS VÁZQUEZ MANUEL

A-1

CASA TIPO

PLANTAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS

ESC. 1:50
ESCALA GRÁFICA



ARABO:
ARG. RICARDO ARANCO GARCIA
ARG. ENRIQUE VACA CUNNETZBERG
ARG. MIGUEL A. PEREZ Y GONZALEZ

1

MEMORIA DESCRIPTIVA

MEMORIA DESCRIPTIVA

EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DEL CONJUNTO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO TETENCO DE SAN PEDRO MÁRTIR, TLALPAN, ESTÁ COMPUESTO POR 578 VIVIENDAS EN DOS PROTOTIPOS: LOTES REGULARES CON 514 Y LOS DE LOTES IRREGULARES CON 64. ESTOS SE MANEJARÁN CON UN CRITERIO CONSTRUCTIVO MUY SIMILAR, COMO A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN.

CIMENTACIÓN	PIEDRA BRAZA CONCRETO ARMADO (CADENAS DE LIGA)
ESTRUCTURA	CASTILLOS DALAS (AHOGADAS EN EL MURO DE TABIQUE — ROJO RECOCIDO) MALLA CICLÓNICA EN COLINDANCIA
MUROS	BLOQUES DE ADOBE MEJORADO (MUROS DE CARGA) PANEL W (MUROS DIVISORIOS) TABIQUE ROJO RECOCIDO (BARDA DE LA CALLE)
CUBIERTAS O LOSAS	PANEL W CONCRETO ARMADO TEJA

		LOSETA VINÍLICA	
	PISOS	ADOCRETO	
		TEZONTLE	
		ACABADO FINO (INTERIORES)	
ACABADOS	MUROS	APLANADO SERROTEADO	
		PASTA TIPO COREV	
		PINTURA VINÍLICA	
	PLAFOND	TIROL PLANCHADO	
		ADOCRETO	
CALLES		CONCRETO ARMADO (BANQUETAS DE 2.00 MTS. MÍNIMO)	
		PIEDRA DE RÍO (ÁREAS VERDES CON PASILLOS DE 2.50 MTS. MÍNIMO)	
		CADENA DE CERRAMIENTO	
ESTRUCTURA	MURETE		PARA DELIMITAR EL "CONJUNTO HABITACIONAL"
	MALLA CICLÓNICA		

CUBIERTAS Y ENTREPISOS

T I P O	E S Q U E M A	MATERIALES	DIMENSIONES	VENTAJAS	DESVENTAJAS
DOVELA O GAJO DE BARRO CON VIGUETAS DE CONCRETO		TABIQUE ROJO RECOCIDO, MORTERO CCA 1:1:6 VARILLA, ALAMBRE MALLA ELEC. 6-6 / 10 X 10 CONCRETO F'c 200 Kg/cm ² .	ANCHO 32 Cms. LARGO 1,50-2,0 Mts. PERALTE 8 Cms. CLARO: 3-5 M.	AUMENTA EL ESPACIO. REDUCE COSTO 30%. APARIENCIA AGRADABLE. MEJOR LUZ. ENRIQUECE EL ESPACIO.	PROBLEMAS DE DESAGÜE Y FILTRACIÓN. CONTROL DE CALIDAD. EN ENTREPISO NECESITA RELLENO.
TABLETA URUGUAYA		TABIQUE ROJO RECOCIDO, MORTERO CCA 1:1:6. VARILLA 3/8", ALAMBRE. MALLA ELEC. 6-6 / 10 X 10.	ANCHO 32 Cms. LARGO 1,5 Mts. MÁX. PERALTE 8 Cms.	REDUCE 30% EL COSTO. PIEZAS EN SERIE. APARIENCIA AGRADABLE. FÁCIL FABRICACIÓN. BUENA EN ENTREPISO.	CLAROS CHICOS. REQUIERE DE BUEN CONTROL DE CALIDAD.
VIGUETA Y BOVEDILLA		PIEZAS PREFABRICADAS PREESFORZADAS F'c 200 Kg/cm ² MALLA ELEC. 6-6 / 10 X 10.	VIGUETA: p=14 Cm. ESPACIAMIENTO 60-85 Cms. CLAROS 8 M. MÁX. BOVEDILLA: p=14 Cm. ANCHO 20 Cm.	RAPIDEZ EN OBRA. FÁCIL COLOCACIÓN. FÁCIL ADQUISICIÓN. BAJO COSTO. NO NECESITA CIMBRA.	NECESITA ACABADO FINAL. PROBLEMAS DE HUMEDAD. RELLENO EN AZOTEA PARA DAR PENDIENTE.
CONCRETO ARMADO		AGUA. VARILLA Ø 3/8" CIMBRA DE MADERA CONCRETO F'c 200 Kg/cm ² .	LARGO 5 M. MÁX. ANCHO 5 M. MÁX. PERALTE HASTA 15 Cm.	ES EL SISTEMA CON MÁS ACEPTACIÓN POR LA MAYOR PARTE DE LA GENTE.	ES EL MÁS COSTOSO. NECESITA CIMBRA. PROCESO LENTO. RELLENO PARA DESAGÜES.

ACABADOS

ELEMENTO	TIPO	LIMPIEZA	MANTENIMIENTO	DURABILIDAD	COSTO	TEXTURA	COLOR	TRAMADO
PISOS Y ZOCLOS	CONCRETO	DOMÉSTICA	NINGUNO	30 AÑOS	26.17/M2	LISA	NATURAL	NINGUNO
	P. INTEGRAL	DOMÉSTICA	PULIDO Y BRILLADO	30 AÑOS	30.23/M2	LISA	VARIOS	ZOCLO
	VINÍLICO	DOMÉSTICA	PULIDO Y BRILLADO	30 AÑOS	63.14/M2	LISA	CLAROS	LAMBRÍN
	AZULEJO	DOMÉSTICA Y ESPECIAL	INTERCAMBIABLE EN ALGUNAS PIEZAS	+ DE 30 AÑOS	45.68/M2	POROSA	NATURAL	DIVERSOS
	ADCRETO	DOMÉSTICA	BARNIZ	20 AÑOS	70.14/M2	POROSA	NATURAL	ZOCLOS Y PAVIMENTOS
ENTRECALLES	PIEDRA BOLA	DOMÉSTICA	INTERCAMBIABLE EN PIEZAS	25 AÑOS	6.46/ML	POROSA		
	RAJUELA	DOMÉSTICA	INTERCAMBIABLE EN PIEZAS	15 AÑOS	6.35/ML	POROSA		
MUROS	APARENTE	ESPECIAL	BARNICES O LACAS	10 AÑOS	21.13/M2	LISA	NATURAL	PISOS
	LAMBRÍN	DOMÉSTICA	PULIDO	15 AÑOS	16.10/M2	LISA	CLAROS	
	AZULEJO	DOMÉSTICA	PINTURA VINÍLICA O ESMALTE	15 AÑOS	12.31/M2	LISA	VARIOS	PLAFÓN
	APLANADO	DOMÉSTICA	PINTURA VINÍLICA O ESMALTE	18 AÑOS	16.10/M2	POROSA	VARIOS	PLAFÓN
	YESO	NINGUNA	PINTURA VINÍLICA	10-15 AÑOS		RUGOSA	VARIOS	PLAFÓN
	MORTERO	DOMÉSTICA	PINTURA VINÍLICA	10-15 AÑOS		RUGOSA	VARIOS	PLAFÓN
PLAFONES	TIROL	DOMÉSTICA	BARNIZ O LACA	10 AÑOS	21.13/M2	LISA	NATURAL	MUROS
	RÚSTICO	NINGUNA	PINTURA VINÍLICA Y ESMALTE	10 AÑOS	12.31/M2	LISA	CLAROS	MUROS
	PLANCHADO	NINGUNA	PINTURA VINÍLICA	10 AÑOS		RUGOSA	CLAROS	MUROS
HERRERIA Y CARPINTERIA	SOLERA	DOMÉSTICA	PINTURA DE ACEITE	30 AÑOS		LISA	VARIOS	
	MADERA	DOMÉSTICA	BARNICES Y LACAS	10 AÑOS		LISA	NATURAL	
	ALUMINIO	DOMÉSTICA	NINGUNO	30 AÑOS		LISA	DORADO, PLATEADO, HUMO	
	EPÓXICA	NINGUNA	RECICLAR ÚLTIMA CAPA	1 AÑO		LISA		TECHOS
	JABÓN	NINGUNA	RENOVAR	1 AÑO		LISA	NATURAL	TECHOS
LADRILLO	DOMÉSTICA	RENOVAR RECUB. FINAL	2 AÑOS		LISA	NATURAL	TECHOS	

ESTA TESIS NO DEBE
CAER DE LA BIBLIOTECA

SISTEMAS DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

DISTRIBUCION DIRECTA DE LA TOMA AL INMUEBLE

VIVIENDA 1
VIVIENDA 2
VIVIENDA 3
VIVIENDA 4
VIVIENDA 5
VIVIENDA N

VENTAJAS:

- . ES MÁS ECONÓMICO, PUES NO TIENE CISTERNA NI TANQUE ELEVADO DE ALMACENAMIENTO DE AGUA.
- . ES MÁS FÁCIL Y RÁPIDA LA CONEXIÓN.

DESVENTAJAS:

- . LA PRESIÓN PUEDE SER INSUFICIENTE E INCONSTANTE.
- . YA EXISTE UN DÉFICIT EN EL POBLADO DE SAN PEDRO MÁR TIR, PUDIÉNDOSE ÉSTE AGRAVAR SI SE CONECTASEN 80 VIVIENDAS MÁS.

TOMA-CISTERNA- TANQUE ELEVADO SIN TINACO EN VIVIENDA

TANQUE
ELEVADO

VIVIENDA 1
VIVIENDA 2
VIVIENDA 3
VIVIENDA 4

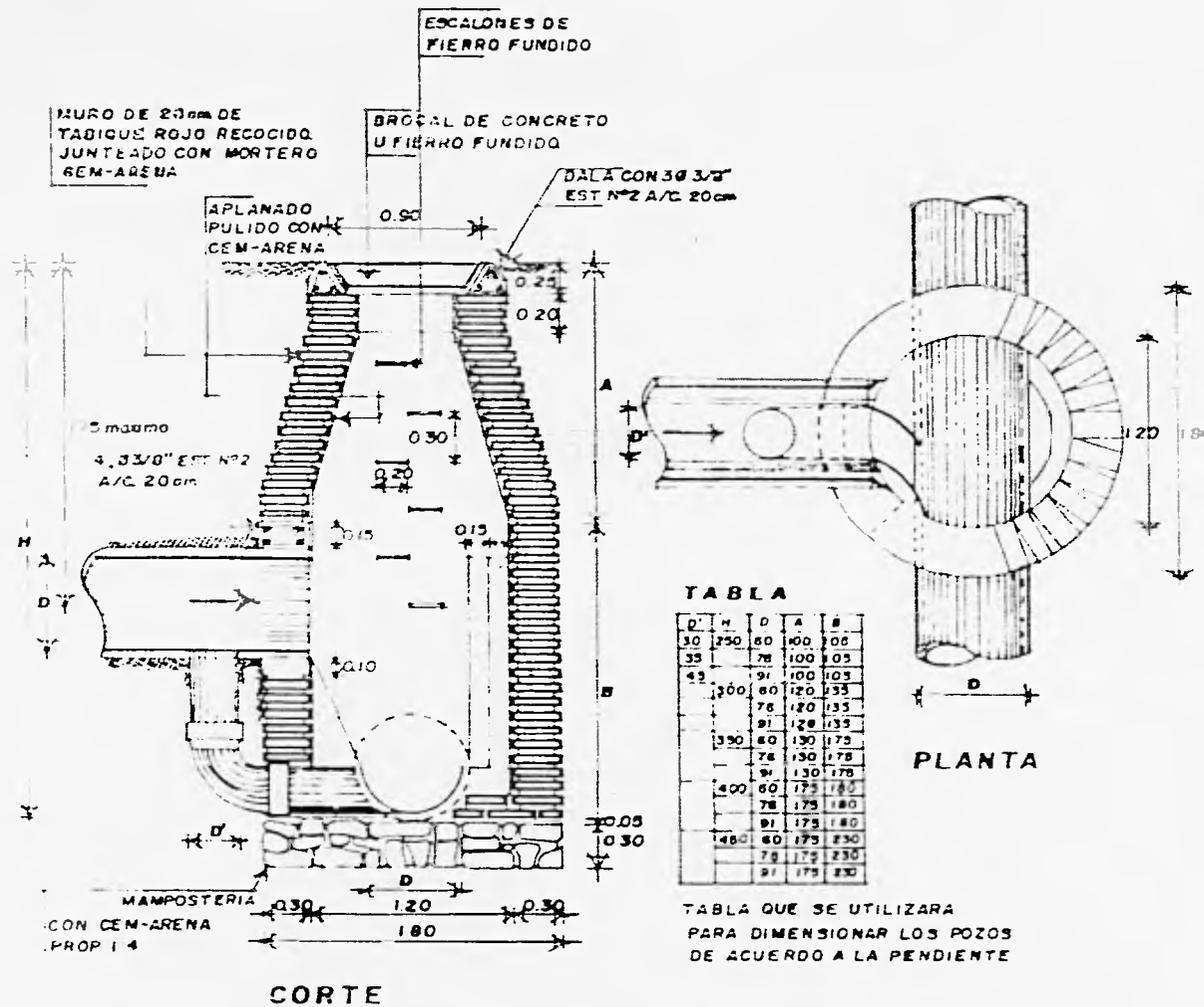
VENTAJAS:

- . SE TIENE UNA PRESIÓN MÁS CONSTANTE.
- . SE CAPTA Y ALMACENA MAYOR CANTIDAD DE AGUA GRACIAS A LA CISTERNA.

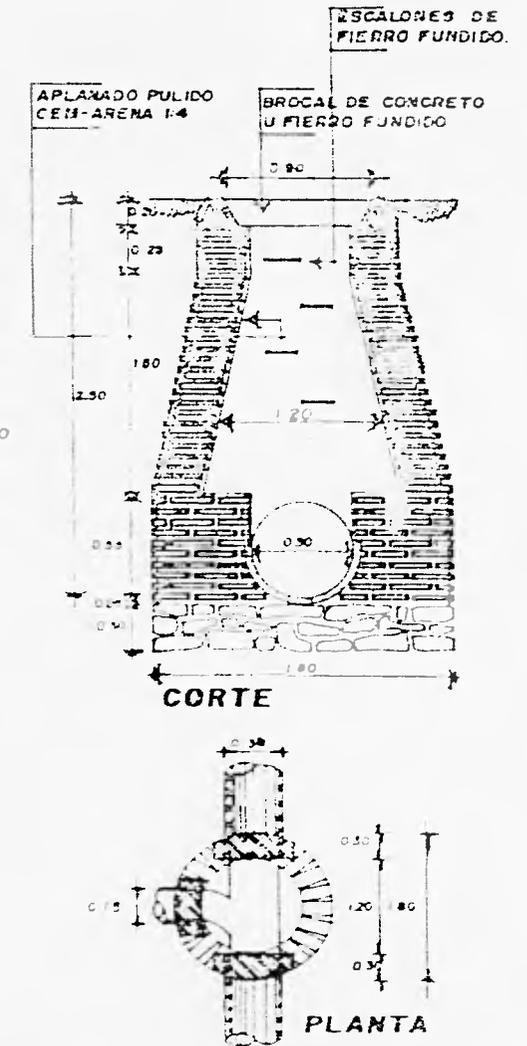
DESVENTAJAS:

- . EL COSTO DE LA INSTALACIÓN ES MÁS ALTO.
- . RACIONALIZACIÓN DESIGUAL DE AGUA A CADA VIVIENDA.
- . ES NECESARIO DAR MANTENIMIENTO A LA CISTERNA Y AL TANQUE ELEVADO.

CON LA RECIÉN INAUGURACIÓN DEL TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA "LA PRIMAVERA", CORRIGIRÁ LAS DESVENTAJAS POR SU CAPACIDAD DE PODER SUMINISTRAR AGUA A MÁS HABITANTES.



POZO DE VISITA CON CAIDA ENTUBADA PARA PENDIENTES PROLONGADAS.



POZO DE VISITA PARA CONECTAR LAS VIVIENDAS.

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

CONCEPTO, DESCRIPCION Y ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

A) OBRA NEGRA O GRUESA.

CIMIENOS: CONSTRUCCIÓN ORIGINAL: PROBABLES DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRASA CON ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO. EN ZONAS REESTRUCURADAS A BASE DE ZAPATAS CORRIDAS Y AISLADAS CON CONTRA--TRABES DE CONCRETO ARMADO.

ESTRUCTURA: ELEMENTOS DE REFUERZO VERTICALES Y HORIZONTALES DE CONCRETO ARMADO COMO: CASTILLOS, TRABES, CERRAMIENTOS Y CADENAS DE LIGA.

MUROS: DE CARGA, PROBABLES DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE SECCIÓN - 7 X 14 X 28 CMS. CON REFUERZOS DE CONCRETO ARMADO COMO: - CASTILLOS, CERRAMIENTOS, CADENAS DE DESPLANTE Y CADENAS DE REMATE.

ENTREPISOS: LOSAS PLANAS DE CONCRETO ARMADO, CON CLAROS ESTRUCTURALES_ MAYORES DE 4:00 M. HASTA 4.50 M., Y UN PERALTE DE LOSA DE_ 10 CMS. DE ESPESOR.

TECHOS: LOSAS PLANAS DE CONCRETO ARMADO, CON CLAROS ESTRUCTURALES_
CORTOS Y MAYORES DE 4.00 M., PRESENTA PRETIL PERIMETRAL A
BASE DE TABIQUE ROJO CON CADENA SUPERIOR DE REMATE, LAS LO
SAS CON UN PERALTE DE 10 CM. DE ESPESOR.

AZOTEAS: CON RELLENO ENTORTADO PARA REFERIR PENDIENTES DE AGUAS PLU
VIALES, IMPERMEABILIZADAS Y ENLADRILLADAS CON MATERIAL AN-
TIRREFLEJANTE COMO TERMINADO.

BARDAS: DE COLINDANCIA: DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE SECCIÓN 7 X
14 X 28 CMS. CON ACABADO DE MEZCLA SERROTEADO Y CON APLICACI
ÓN DE PINTURA VINÍLICA.

B) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES.

APLANADOS: DE YESO A PLOMO Y REGLA, ACABADO CON PASTA RAYADA Y PINTU-
RA VINÍLICA.

PLAFONES: DE YESO A NIVEL, ACABADO CON TIROL CHINO Y PINTURA VINÍLI-
CA.

LAMBRINES: PRESENTA EN COCINA: CENEFA DE AZULEJO DE 75 CMS. DE ANCHO EN ZONA DE GRASA Y AZULEJO DE 11 X 11 CMS. DE PISO A TECHO EN MUROS HÚMEDOS DEL BAÑO DE VIGILANCIA.

PISOS: LOSETA VITRIFICADA (MARCA INTERCERAMIC Y PORCELANITE) EN - ÁREA DE RECEPCIÓN, ÁREA SECRETARIAL, COCINA, BAÑOS Y PASI- LLOS DE CIRCULACIÓN, ALFOMBRAS DE BUENA CALIDAD EN PRIVA-- DOS Y SALAS DE JUNTAS.

ZOCLOS: CINTILLA VITRIFICADA (INTERCERAMIC Y PORCELANITE) DE 10 X 30 CMS.

ESCALERAS: PRINCIPAL: RAMPA DE CONCRETO ARMADO CON ESCALONES FORJADOS DE CONCRETO Y RECUBIERTOS DE ALFOMBRA DE ALTO TRÁNSITO. LA SECUNDARIA: A BASE DE FIERRO ESTRUCTURAL (CARACOL) QUE VA - DEL PRIMER PISO A LA AZOTEA.

RECUBRIMIENTOS ESPECIALES: EN MUROS PRESENTA: PASTA RAYADA (COREV), EN - PISOS: ALFOMBRA DE ALTO TRÁNSITO Y LOSETA VITRIFICADA DE 30 X 30 CMS. IMPORTADA.

CARPINTERIA: PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN ENTAMBORADAS, DE ACCESO ENTABLERADA, CANCELERÍA DIVISORIA MIXTA (MADERA Y VIDRIO), TODA LA MADERA EN PINO DE PRIMERA CON ACABADO ENTINTADO Y BARNIZADO, CON MADERA DE TRIPLAY DE 6 MM.

INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS: OCULTAS Y COMPLETAS, EXCEPTUANDO LAS BAJADAS DE AGUAS PLUVIALES QUE SON VISIBLES; SANITARIAS A BASE DE FIERRO FUNDIDO, P.V.C. Y DE CEMENTO EN SUBSUELO, - HIDRÁULICAS A BASE DE TUBERÍA GALVANIZADA Y DE COBRE.

MUEBLES DE BAÑO: COMPLETOS Y FUNCIONANDO, DE MEDIANA CALIDAD CON ACCESORIOS CROMADOS Y DE PORCELANA.

MUEBLES DE COCINA: EN COCINA PRINCIPAL PRESENTA COCINETA FABRICADA EN MADERA CON RECUBRIMIENTO DE FORMAICA Y TARJA DE ACERO INOXIDABLE, EN LA DE VIGILANCIA SÓLO FREGADERO DE LÁMINA ESMALTADA DE MEDIANA CALIDAD.

INSTALACIONES ELECTRICAS: OCULTAS Y COMPLETAS, INSTALACIÓN TRIFÁSICA, LUZ DIRECTA CON LÁMPARAS NEÓN, ACCESORIOS DE MEDIANA CALIDAD, SA

LIDAS DE PISO: ELÉCTRICAS, TELEFÓNICAS Y PARA SISTEMA DE COMPUTACIÓN PERIFÉRICA.

PUERTAS Y VENTANAS METÁLICAS: EN CUERPO PRINCIPAL: CANCELERÍA DE ALUMINIO DURANODIX EN PERFILES COMERCIALES, EN TAMAÑOS MEDIANOS; EL RESTO A BASE DE HERRERÍA TUBULAR EN PORTONES DE GARAGE Y DEL CUERPO SECUNDARIO, EN PERFILES Y CALIBRES DE LÍNEA COMERCIAL.

VIDRIERIA: EN CUERPO PRINCIPAL: ESPECIAL (FILTRASOL), EN TAMAÑOS MEDIANOS; EN CUERPO SECUNDARIO: SENCILLA, TRANSPARENTE Y TRANSLÚCIDA EN BAÑO.

ADOPTAMOS EL TEMA DE VIVIENDA PARA NUESTRA TESIS; CON EL FIN DE CONTRIBUIR EN LO POSIBLE A UNA PROPUESTA DE ESTE ASENTAMIENTO QUE FORMA PARTE DE UNA NUEVA COLONIA AL SUR Y QUE SE DENOMINARÁ COLONIA OTOÑO, PERTENECIENTE AL PREDIO TETENCO DEL FRACCIONAMIENTO EN SAN PEDRO MÁRTIR, DELEGACIÓN TLALPAN; PROPIEDAD DE UNA ASOCIACIÓN LLAMADA ACOHAPO, A.C., CON UNA SUPERFICIE DE 34 HECTÁREAS APROXIMADAMENTE (347689,38 M²) Y QUE INTERESES PARTICULARES DE MUCHOS HAN IMPEDIDO SU DESARROLLO, ENTRE ÉSTOS FUE LA EXPROPIACIÓN QUE HIZO EL GOBIERNO CAPITALINO POR ESTAR ENCLAVADA EN UNA ZONA DE RESERVA ECOLÓGICA, LO CUAL SE EVITÓ POR UN AMPARO QUE SE LOGRÓ EN SEGUNDA INSTANCIA, PERO QUE AÚN LA DELEGACIÓN TLALPAN NO HACE ENTREGA A SUS PROPIETARIOS QUE HAN MOSTRADO SER DUEÑOS CON ESCRITURAS, NÚMERO OFICIAL Y USO DEL SUELO, ASÍ COMO PERMISOS PARA EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO URBANO Y ARQUITECTÓNICO Y CON ESTO OBTENER EL MEJOR APROVECHAMIENTO DEL PREDIO.

SE HA BUSCADO LOGRAR ESTE OBJETIVO DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR HORIZONTAL USANDO UNA BAJA DENSIDAD DE POBLACIÓN, UNA PLANIMETRÍA ARTICULADA Y FORMAS LIGADAS A LA TRADICIÓN LOCAL DE LOS PUEBLOS DEL SUR DE SAN PEDRO MÁRTIR.

BIBLIOGRAFIA

- | | |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| ◇ Reglamento de Construcciones | Libros Económicos, México, 1986 |
| ◇ Enciclopedia de la Construcción (Tomo I) | Arquitectos e Ingenieros Oceano |
| ◇ Notas sobre Arquitectura | Concepto Básicos Trillas |
| ◇ Diseño Urbano del Conjunto | Datos de obras Abraham Zabludowsky 1924-1969 |
| ◇ La Perspectiva como Instrumento de Diseño | Velez Gonzalez Roberto Trillas |
| ◇ Fundamentos de Diseño | Hill TA 645 H53 (Biblioteca de Arquitectura) |
| ◇ Conjuntos Habitacionales en el Medio Rural | Arq. Victor Hugo Reynoso Sotelo |
| ◇ Unidades Residenciales | G. Shwab / Gustavo Gil |
| ◇ El Arte de Proyectar en Arquitectura | Ernest Neufert / Gustavo Gil |
| ◇ Arquitectura Habitacional | Plazola, 4ta. Edición Limusa |
| ◇ El Diseño de Vías Urbanas | Jim Mac Cluskey Biblic. de Arq. TE175 M 3218 |
| ◇ Jovenes Arquitectos Mexicanos | Santiago Aspe Poniatowski |
| ◇ La Perspectiva en el Dibujo | Felix Konning Trillas |
| ◇ Proceso y Seguimiento de la Problematica Arq. | Gonzalez Limusa Noriega Editores |
| ◇ 164 Modelos de la Vivienda | Anselmo Rodriguez / CEAC Barcelona |

Gaceta o Revistas

- | | |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| ◇ D. Oficial 1era. Secc. Pag. 77 Ver. Abreviada (D. Tlalpan) | Jueves 16 de Julio de 1987 |
| ◇ Programa Parcial de Desarrollo Urbano | Deleg. Tlalpan INEGI |
| ◇ Gaceta Oficial de Condominos | Edo. de Mex. |
| ◇ Gaceta Oficial Fraccionamientos | D.F. |
| ◇ Agenda del Constructor | De. Agenda del Abogado Méx. 86 |
| ◇ Atlas Universal de México | Librería Británica 1986 |