

*Para nadie está de más hacer una oración*

*Edad: 72*



## **CAPÍTULO 5: ANÁLISIS DE SITIO**

---

No es fácil encontrar el terreno adecuado para cualquier proyecto. Es importante tomar en cuenta cuestiones de entorno, contexto, cuestiones ambientales, legales, etc. En este capítulo se describirá el predio elegido para el desarrollo de este proyecto.

El terreno se encuentra ubicado en la 47 Norte Col. Valle del Rey en la Ciudad de Puebla, Puebla. Es una zona principalmente habitacional y comercial de nivel medio y medio bajo. Como se mencionó en capítulos anteriores, se buscó localizarlo en una junta auxiliar a cargo del Municipio de Puebla. Está localizado cerca de la junta auxiliar de La Libertad para responder a los adultos mayores de ésta y también de las zonas aledañas, tal y como lo señala el reglamento de la SEDESOL, que no requiera de más de 30 minutos para llegar a él. Es por esto que se eligió esta ubicación del terreno para ubicar el Centro. Además de La Libertad, las comunidades que cubre dentro de este requisito son: Sanctorum, Santiago Momoxpan y Cholula (Ver planos anexos 1 y 2).

El predio cuenta con dos frentes, uno sobre la calle 47 Norte y el otro sobre la Privada 45 B Norte. Se utilizará como fachada y acceso principal el frente de la 47 Norte.

La calle 47 Norte es bastante amplia, de 12 metros de arroyo aproximadamente, permitiendo la circulación hacia los dos sentidos y además autos estacionados en cada lado. Es una calle de tráfico medio, pero sí de importancia ya que ésta conduce en un sentido a la Avenida Prolongación Reforma y hacia el otro a la Avenida 10 Poniente, siendo éstas de gran importancia para la zona. En esta calle se encuentran casas, departamentos, oficinas y comercios pequeños (Foto 1, 2, 3 y 4).

La Priv. 45 B Norte es una calle más pequeña de aproximadamente 9 metros de arroyo. En ésta no hay mayor

tráfico que la de los habitantes que viven en esa zona, ya que es una calle mucho más pequeña y prácticamente en su totalidad de carácter habitacional. Su circulación, a pesar de ser una calle no muy ancha, es de doble sentido. Ésta no conduce hasta la Av. Prolongación Reforma, pero sí hacia la Av. 10 Poniente. Por esto es que esta fachada se utilizará como acceso secundario (Foto 5).

El terreno tiene una superficie total de 1,815 metros cuadrados, teniendo de frente 55 metros y de fondo 33 metros. Es de forma regular y con una topografía prácticamente plana.

Los vientos provienen del Noreste. Cuenta con los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, luz y alumbrado público y teléfono (Ver plano 3).

La fachada principal (de la 47 Norte) está orientada hacia el Nor-poniente. La fachada de la 45 B Norte está orientada hacia el Nor-oriente. Para el proyecto se buscó la orientación más favorable para tener espacios con temperaturas más altas que lo normal para mantener al usuario en ambientes confortables, por lo tanto las orientaciones son favorables, ya que buscamos el sol por las mañanas y por las tardes, esto es por el oriente y el poniente y es ahí hacia donde están orientadas las fachadas (Ver plano 3).

Las vistas son principalmente de casas habitación, siendo éstas no muy agradables, ya que son casas o departamentos en no muy buenas condiciones y se tiene mucha visibilidad de tinacos, postes, cables, graffiti, antenas, anuncios comerciales y en general de inmuebles en mal estado. La fachada principal tiene vista en frente hacia casas y comercios pequeños. La fachada posterior tiene vista en frente únicamente hacia casas habitación (Fotos 6, 7, 8 y 9).

La contaminación auditiva proviene principalmente de las grandes avenidas, la Av. Prolongación Reforma y la Av. 10 Pte. Ésta no es mucha, ya que la Av. Prolongación Reforma es de tráfico muy pesado y por lo tanto mucho ruido, pero está un tanto alejada del terreno; por parte de la Av. 10 Pte., la contaminación auditiva se presenta en las horas de tráfico pesado.

Como se mencionó anteriormente, el acceso principal será por la calle 47 Norte, siendo ésta la calle principal; el acceso secundario será por la Priv. 45 B Norte. Como vialidades importantes de acceso al predio son la Av. Prolongación Reforma, la calle 37 Norte, la Diagonal Reforma Norte y la Av. 10 Pte. Cabe señalar que todas éstas cuentan con transporte público.

Sus colindancias son: al Norte, con un edificio habitacional y comercial de cuatro niveles (Foto 10); al Sur con casas habitación (Foto 11); al oriente con la Priv. 45 B Norte, y; al poniente con la 47 Norte. Las colindancias norte y sur no son más que muros bastante altos y por lo tanto son vistas no agradables, pero me favorece en que cubren un poco los vientos y las orientaciones desfavorables.

Se procurará abrir ventanas hacia el oriente y poniente para así obtener la mayor luz y calor naturales del sol posibles.

Es difícil encontrar el terreno ideal para cualquier proyecto. El crecimiento urbano y demográfico hacen más complicada esta búsqueda sobre todo en esta zona. Se consideró a este terreno adecuado para este proyecto por su ubicación, acceso al transporte público, orientaciones y además por la zona en el que está ubicado y por las características mencionadas en este capítulo. Es por esto que cubre las necesidades para el Centro de Recreación.



Foto 1

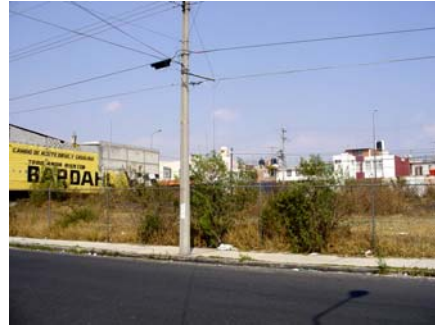


Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11