

1 | Selección del Terreno

- .1 Forma y Dimensión
- .2 Topografía y Suelos
- .3 Ubicación
- .4 Servicios
- .5 Normativa

Para comenzar el proceso de diseño arquitectónico de una delegación de la Cruz Roja se debe analizar desde la selección del terreno. Tomando en cuenta que se trata de crear una dinámica sustentable para la construcción y diseño de las delegaciones, este tema resulta todavía más importante. Considerando que la mayoría de terrenos son una donación para la Cruz Roja, en este capítulo se recomendarán algunos aspectos para la selección del terreno que se podrán comunicar al donante.



El terreno en la Delegación de Zacatlán, la cual es un ejemplo de delegación media, era muy irregular de forma y topografía. Esto aumentó los costos de construcción, ya que se tuvo que allanar el terreno y levantar muros de contención. ▲

1.1 FORMA Y DIMENSIÓN

El tamaño y configuración del terreno deben ser proporcionales a la dimensión del tipo de delegación a construir y su equipamiento. Como vemos en la Tabla 1.10, se plantean unas recomendaciones para la selección del terreno de acuerdo al tipo de delegación a construir. No obstante,

la superficie total del terreno se plantea suponiendo que la construcción de la delegación sea de un sólo nivel. Esta cifra se puede reducir si se construye en dos niveles o más. Por ejemplo, para la delegación completa se podría plantear que la superficie construida en planta baja sea de 850 m², lo que reduciría la superficie

total del terreno a 3,000 m².

1.2 TOPOGRAFÍA Y SUELOS

El terreno, de ser posible, deberá ser sensiblemente plano para reducir costos de terracería. El acceso al terreno desde las inmediaciones debe ser cómodo, sin desniveles entre las vías de comunicación

Tipo de Delegación	Superficie Cubierta	Superficie Descubierta	Superficie Total Terreno	Proporción del Terreno	Frente Mínimo Recomendado	Número de Frentes	Posición en Manzana
Básica	350 m ²	400 m ²	750 m ²	1:3 a 1:5	15 m	1	Esquina
Media	680 m ²	820 m ²	1500 m ²	1:2.5 a 1:4	20 m	2	Cabecera
Completa	1300 m ²	2150 m ²	3450 m ²	1:1.5 a 1:2	40 m	2 ó 3	Cabecera

Tabla 1.10 | Recomendaciones para la selección del terreno

Tipo de Delegación	Delegación Básica	Delegación Media	Delegación Completa
Población de la Localidad	+5,000 habitantes	+10,000 habitantes	+50,000 habitantes
Recomendaciones	Es recomendable que se ubique en cabeceras municipales. En ciudades mayores de 50,000 habitantes, está condicionada a la no existencia de centros de atención de urgencias de otros organismos de salud, o si no se establecerá como unidad complementaria.	En ciudades mayores de 50,000 habitantes, está condicionada a la no existencia de centros de atención de urgencias de otros organismos de salud, o si no se establecerá como unidad complementaria.	Su construcción esta condicionada a la existencia de unidades equivalentes de otras instituciones del Sector Salud, o si no operará como unidad complementaria.
Radio de Servicio Regional Recomendable	20 a 30 kilómetros (20 a 30 minutos)	20 a 30 kilómetros (20 a 30 minutos)	20 a 30 kilómetros (20 a 30 minutos)
Radio de Servicio Urbano Recomendable	10 kilómetros (30 a 40 minutos)	10 kilómetros (20 a 30 minutos)	5 a 10 kilómetros (20 a 40 minutos)

Tabla 1.30 | Ubicación de acuerdo a los habitantes de la localidad

y el acceso, puesto que si existe alguna irregularidad de este tipo se soluciona con escaleras, las cuales son poco convenientes para el paciente.

En cuanto al suelo, en términos generales, los inorgánicos tipo tepetate que se encuentran en colinas y laderas son más aptos para la construcción, en tanto que los suelos altamente orgánicos que se encuentran en valles tienen menor resistencia al peso y debido a la cantidad de agua que retienen, pueden dañar las

construcciones.

Deberá siempre hacerse un estudio de mecánica de suelos para evaluar si el terreno es adecuado para la construcción y determinar el tipo de cimentación correcta.

1.3 UBICACIÓN

El terreno deberá estar directamente relacionado con los usuarios a los que se les brinda el servicio. En la ubicación de la delegación se considerará la premisa

de que la población pueda trasladarse en el menor tiempo posible y con el menor riesgo hasta el sitio seleccionado, usando medios de transporte comunes en la localidad (a pie, transporte público, taxis o vehículos particulares).

La ubicación de un hospital en el medio urbano debe ser en el centro de gravedad de la población actual y futura. Se debe evitar elementos como barrancas, ríos, lomas, vías férreas, carreteras, grandes avenidas, etcétera, que dividan a

los habitantes del servicio médico e interfieran con el acceso general. Las vías de comunicación deberán ser directas y adecuadas tanto para los pacientes como para el personal; en este sentido, se evitará que las calles, caminos o avenidas circundantes sean obstruidas con alguna

frecuencia y no deje el acceso a un centro de enseñanza, etc.

También existen otros aspectos a considerar a la hora de seleccionar la ubicación del terreno para construir la delegación. Factores como el uso de suelo, su ubicación en núcleos de servicio

o centros urbanos y su relación con las vialidades son vitales para el buen funcionamiento de las delegaciones. Muchos de estos aspectos afectan el radio de influencia de las delegaciones por lo que se deben considerar [ver Tabla 1.31].

		Delegación Básica	Delegación Media	Delegación Completa
Usos de Suelo	Habitacional	No Recomendable	No Recomendable	No Recomendable
	Comercial, Oficinas y Servicios	Recomendable	Recomendable	Recomendable
	Industrial	Condicionado	No Recomendable	No Recomendable
	No Urbano	No Recomendable	No Recomendable	No Recomendable
Núcleos de Servicio	Centro Vecinal	No Recomendable	No Recomendable	No Recomendable
	Centro de Barrio	Condicionado	Condicionado	Condicionado
	Subcentro Urbano	Condicionado	Condicionado	Condicionado
	Centro Urbano	Condicionado	Condicionado	Condicionado
	Corredor Urbano	Recomendable	Recomendable	Recomendable
	Localización Especial	Recomendable	Recomendable	Recomendable
	Fuera de Área Urbana	No Recomendable	No Recomendable	No Recomendable
Relación a Vialidades	Calle o Andador Peatonal	No Recomendable	No Recomendable	No Recomendable
	Calle Local	No Recomendable	No Recomendable	No Recomendable
	Calle Principal	Condicionado	Condicionado	Condicionado
	Avenida Secundaria	No Recomendable	No Recomendable	No Recomendable
	Avenida Principal	Condicionado	Condicionado	Condicionado
	Autopista Urbana	No Recomendable	No Recomendable	No Recomendable
	Vialidad Regional	Recomendable	Recomendable	Condicionado

Tabla 1.31 | Recomendaciones de ubicación

1.4 SERVICIOS

Preferentemente, el terreno deberá contar a pie de predio con los servicios municipales adecuados a la magnitud del equipamiento a construir. Por tal motivo deberán verificarse las capacidades de los mismos y obtener de parte de las autoridades locales las cartas de factibilidad de ampliación de dichos servicios. Todos estos servicios son indispensables para la construcción:

- ✓ Agua potable
- ✓ Energía eléctrica
- ✓ Drenaje
- ✓ Teléfono
- ✓ Pavimento
- ✓ Transportes
- ✓ Alumbrado público
- ✓ Banquetas
- ✓ Recolección de basura

1.5 NORMATIVA

Antes de iniciar el proyecto arquitectónico debe verificarse la situación de la propiedad del terreno:

Privados. Que cuente con escrituras registradas legalmente a favor de un propietario que utiliza el predio con absoluta libertad.

Ejidal o Comunal. Varias fracciones de terrenos se encuentran legalmente establecidas ante la Secretaría de la Reforma Agraria a favor de varios propietarios de carácter de inalienables, el construir en predios de esta naturaleza conlleva el riesgo de que la institución no pueda adquirirlo dado los trámites necesarios para su expropiación.

Municipal o Estatal. Se deberán de recabar las respectivas cartas de cesión de derechos firmadas por las autoridades competentes, así como comprobar los antecedentes de propiedad vigilando que se efectúe el acta de cabildo correspondiente a fin de solicitar posteriormente a donantes el envío para su aprobación.