

# DEPARTAMENTOS SAN FELIPE DEL AGUA



# Análisis

## OAXACA

- Riqueza Cultural
- Historia
- Centro Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO
- Zona sísmica región D
- Fiestas culturales
- Zonas arqueológicas
- El impacto turístico que tiene la ciudad se ha dejado ver en el crecimiento urbano



HOMBRES  
122,446

MUJERES  
140,914



**263 357 habitantes**

**6.9% de la población total**

## Problemática

Actualmente los comuneros están vendiendo muchos de los terrenos comunales, y muchas de las milpas que se encuentran abajo del Parque Nacional Benito Juárez están desapareciendo, siendo reemplazadas por casas y casone frecuentemente de gran lujo.

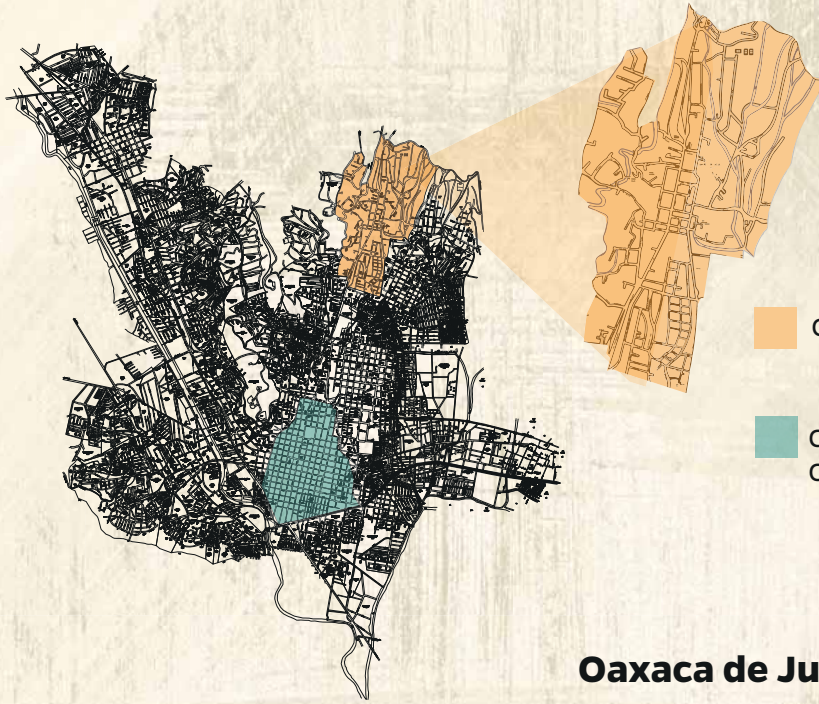


V  
i  
v  
i  
e  
n  
d  
a  
v  
e  
r  
t  
i  
c  
a  
l

## Justificación

- La ciudad esta creciendo horizontalmente
- Las áreas verdes se escasean
- Los cerros se urbanizan rápidamente
- Vivienda Vertical

# Localización del terreno



Colonia San Felipe del Agua

Centro de la Ciudad de Oaxaca de Juárez

Oaxaca de Juárez capital del estado

## Ventajas



Alta Plusvalía



Zona de restaurantes cerca



Ríos y arroyos



A 15 minutos del centro de la ciudad



Escuelas en la zona-Parque



Zona segura y tranquila



Disminución en costo de gastos públicos

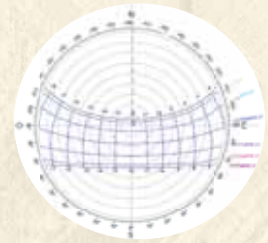


Menor costo de mantenimiento

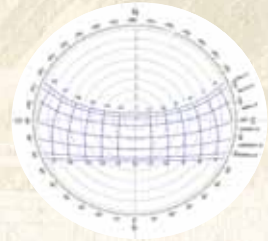


Aprovechamiento del suelo

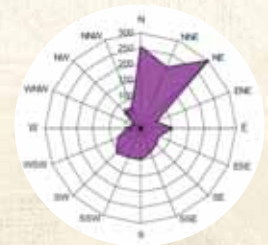
# Análisis Bioclimático



Gráfica Solar de Julio a Diciembre

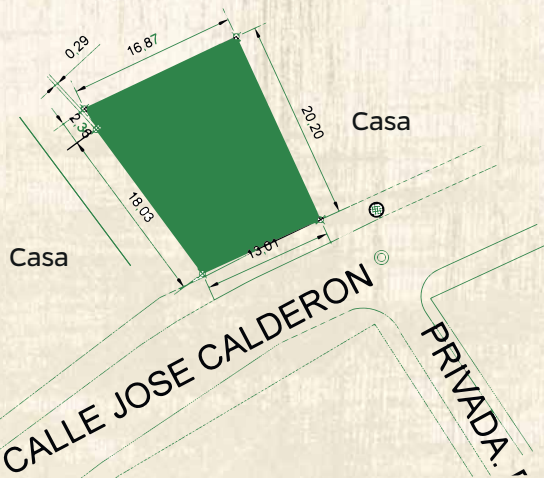


Gráfica Solar de Enero a Junio



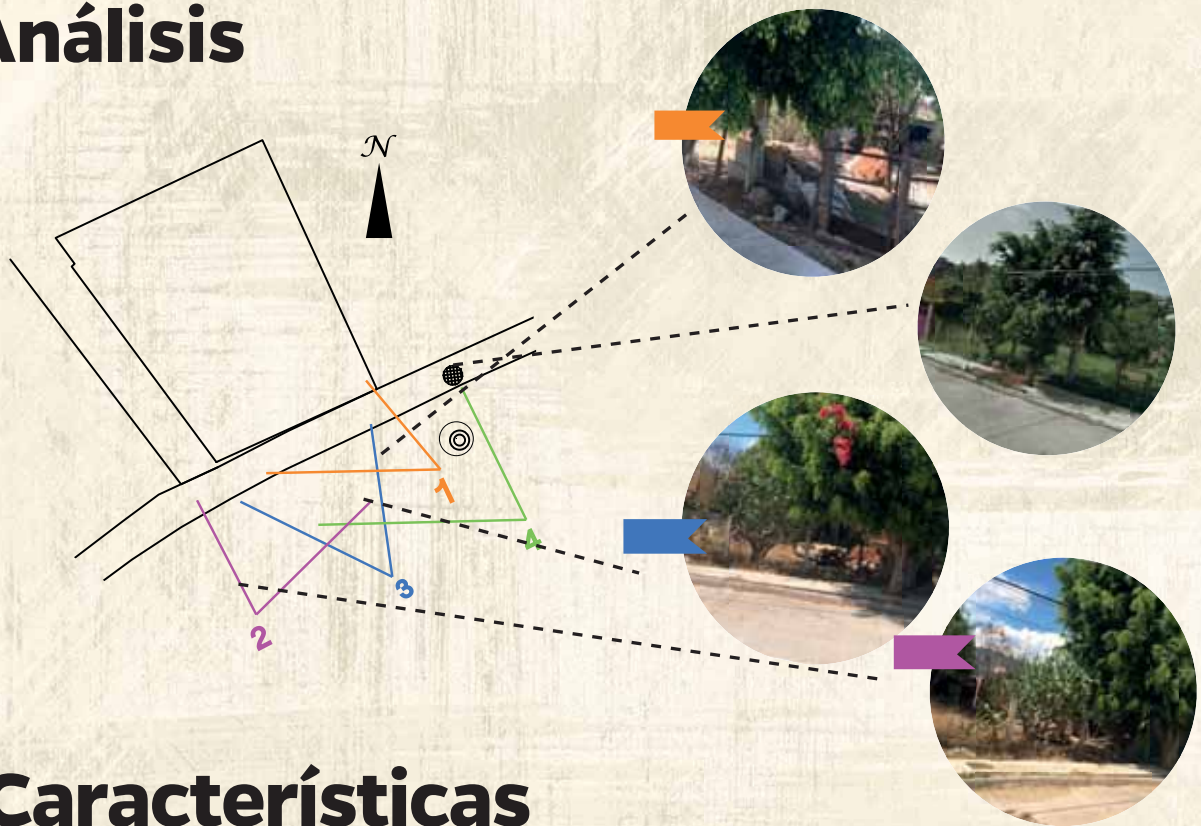
Gráfica de vientos dominantes

Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
°C	17.5	19.0	21.1	22.7	22.9	22.1	21.1	21.2	20.9	19.9	18.5	17.6
°C (min)	8.4	9.6	11.8	13.7	14.8	15.3	14.5	14.4	14.7	12.8	10.2	8.8
°C (max)	26.6	28.4	30.5	31.7	31.1	28.9	27.7	28.0	27.1	27.0	26.9	26.5



Plano Topográfico

# Análisis



# Características del usuario



6 Departamentos

3- 87.7 m<sup>2</sup>    3 personas  
 3-120.7 m<sup>2</sup>    4 personas



21 personas

# Casos de estudio

CANDA GAZANEO UNGAR arquitectos - Argentina  
Edificio de viviendas en calle Cuba - Buenos Aires

Este edificio ubicado en un terreno de escasos 10 metros de frente logra implantar dos pequeñas torres cada una de las cuales aloja seis viviendas en dúplex. A todas las viviendas se accede directamente desde el exterior por medio de una estructura en cierto modo precaria, casi un andamiaje auxiliar.

La estructura de hormigón, ordenada en tabiques y losas sin vigas, queda absorbida dentro de los muros medianeros y divisorios entre unidades, y los espesores de entrepiso. Los esfuerzos se transmiten en forma directa hacia una platea de fundación por los apoyos laterales de las medianeras y por los centrales. Estos, al llegar a la planta baja generan una pequeña transición en función de la dimensión de las cocheras y cambian su sección. En estos cuatro únicos puntos por bloque, es donde se evidencia la estructura en bruto, generando el mínimo impacto visual y reforzando la idea del edificio elevado por sobre el suelo.



- Terrenos de pequeñas dimensiones
- Primer planta de estacionamientos
- Pocas viviendas
- Patios Centrales
- Patio central provee luz natural
- RoofGarden

## Ámsterdam 289

JSA arquitectos - México  
Vivienda urbana - Ciudad de México


Ámsterdam 289, privilegiadamente localizado en la colonia condesa, es un predio rectangular de 363 m2 en el que se proyectan 10 viviendas que parten de dos tipologías diferentes pero poseen ciertas variantes. Cada una de ellas tiene características y metrajes diferentes, creando una variedad interesante dentro del mismo edificio. Este consiste en dos cuerpos de 5 niveles divididos por un patio central, unidos por puentes perimetrales que separan áreas sociales y privadas. El patio central provee de iluminación natural a todos los departamentos y en planta baja genera una plaza de acceso y convivencia para los inquilinos.

El esquema general se fue creando en base a la función y metraje de cada tipología, con bloques sólidos o en "L" que se intercalan generando departamentos Simplex o Dúplex con dobles alturas; la fachada principal alberga terrazas con vista a Ámsterdam, en las que se disfruta la exuberancia de las copas de los árboles que viven sobre esta calle.





# Programa Arquitectónico


## Techo


 Techo


## Azotea/ Roof Garden

 Azotea / Servicio


 Cubo de luz


 Escaleras

 Sanitarios


 Roof Garden


## Planta de departamentos


 Recamara


 Sanitarios


 Sala

 Comedor


 Cuarto de lavado

 Cocina

 Cubo de luz

 Escaleras

## Planta Baja

 Estacionamiento

 Escaleras



## Reglamentos

Reglamento de desarrollo urbano y seguridad estructural para el municipio de Oaxaca de Juárez.

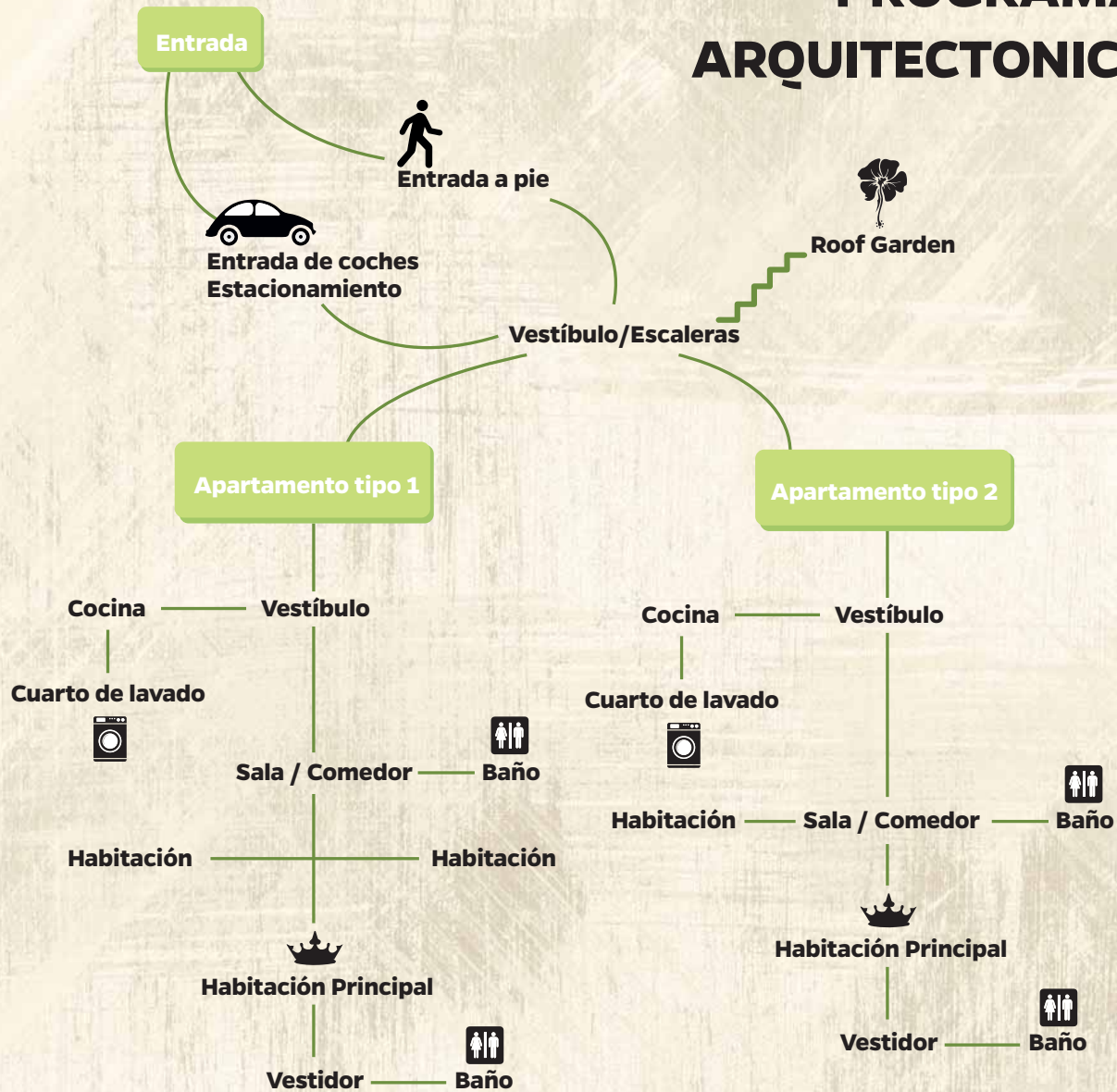
Código de Edificación de vivienda

Reglamento de construcciones públicas y privadas para el estado de Oaxaca

Reglamento de construcción y seguridad estructural para el estado de Oaxaca



# PROGRAMA ARQUITECTONICO



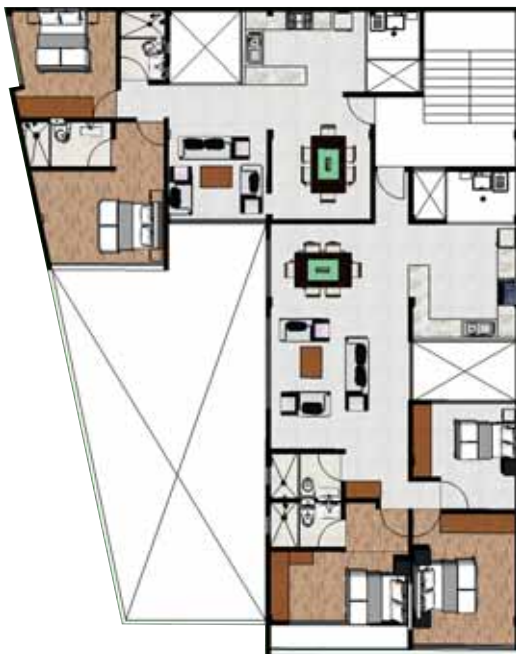
ZONA	ESPACIO	CANTIDAD	ÁREA
Pública	Entrada	1	
	Estacionamiento	10	125m <sup>2</sup>
	Vestibulo/Escaleras	1	30m <sup>2</sup>
	Roof Garden	1	150m <sup>2</sup>
Social	Vestibulo	1	2m <sup>2</sup>
	Sala	1	8m <sup>2</sup>
	Comedor	1	10m <sup>2</sup>
Privado	Habitación principal	1	16m <sup>2</sup>
	Habitación	1-2	12m <sup>2</sup>
	Baño	2	3m <sup>2</sup>
	Vestidor	1	2.5m <sup>2</sup>
Servicio	Cocina	1	8m <sup>2</sup>
	Cuarto de lavado	1	2.5m <sup>2</sup>



# Departamentos



## Acabados



PISO  
Barcelona II  
Blanco 60 x 60 cms  
nanopulido  
Interceramic



PISO  
Catania  
Aворio 40 x 40 cms  
Semi- brillo  
Interceramic



PISO  
Duela de madera roble  
Whisky 122 x 14.5 cms  
Satinado  
Deckora



PUERTA  
Sunwood  
Centennial Gray  
40 x 60 cms  
Esmaltado  
Interceramic



BARRA  
Marmol Blanco  
con madera parota



PUERTA  
Madera Parota  
Piso a Techo



BAÑO  
Lavabo  
Ras Krion  
Estante integrado  
Krion



BAÑO  
Sanitario  
Bella  
Inodoro con cisterna  
Krion



PUERTA  
Madera Parota  
Puerta Corrediza  
Doble y Triple  
Piso a Techo



CLOSET  
Madera Parota  
Piso a Techo



BAÑO  
Regadera  
Light square  
Krion



PINTURA  
Vinimex Total  
Blanco  
Satinado  
Comex



ILUMINACIÓN  
Praktik  
Aluminio  
Color: Níquel  
16cm diametro  
Hampton Bay



ILUMINACIÓN  
Foco LED 8.5 W  
Luz fría  
E26/E27  
Philips

# Roof Garden



## Acabados



### Techo Roof



Placa Aislante Galvanizado Zintro



Viga IPR

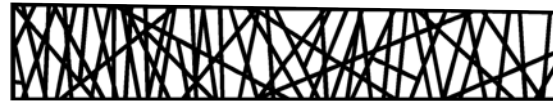


Plafón Chapa de madera natural Marca: Armstrong



Lampara de piso Clear LED Nimbus

### Detalle celosia



### Vegetación



Lengua de suegra



Helechos



Filodendro

### Piso



Impermeabilizante Comex



Deck de Madera



Concreto aparente

### Barra



Madera Paroto 1.25 x .45 mts

### Baño

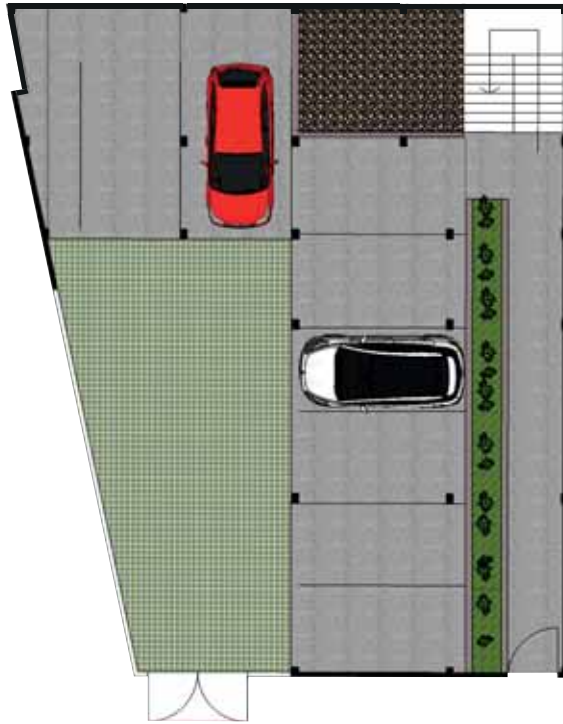


Sanitario WC Drakar 4.8 lts Helvex



Lavabo WC Drakar 4.8 lts Helvex

# Mobiliario y acabados



## Estacionamiento



7 lugares de estacionamiento de los cuales:  
 -1 lugar por departamento  
 -1 lugar de visitas

## Soleamiento

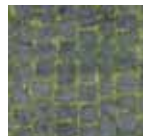


Parasoles Verticales M3viles

## Piso



Piedra Blanca



Adoquín con pasto



Concreto Aparente



## Vegetación



Lengua de suegra



Yuca



Helecho Culantrillo



# Departamentos San Felipe del Agua

## Conclusión

Como arquitecta tengo el compromiso de aplicar los conocimientos y habilidades adquiridas durante mis estudios en mis proyectos para satisfacer las necesidades del cliente. Así, al momento de diseñar un edificio de cuatro niveles con espacios dignos podemos comprobar que la vivienda vertical es una buena opción para vivir y una buena forma de contener el crecimiento horizontal en las ciudades.

Este proyecto se inició con el propósito de fomentar la vivienda vertical en Oaxaca y específicamente en la colonia San Felipe del Agua, ya que en los últimos años a crecido rápidamente de manera horizontal de tal forma que van invadiendo cerros y áreas verdes. En un inicio los terrenos pertenecían a los ejidatarios de la zona y eran utilizados para ganado y siembra, pero como resultado de sus necesidades comenzaron a vender sus terrenos ya que la zona es de alta plusvalía y tenían grandes ganancias.

El proyecto consta de 6 departamentos, tres de 121.00 mts<sup>2</sup> y tres de 88.65 mts<sup>2</sup>. Se buscó una solución de acuerdo a las posibilidades climáticas y del terreno para satisfacer todas las áreas de la mejor manera.

Diseñé el edificio de tal manera que se aprovecharan las orientaciones para obtener luz natural en la mayoría de los espacios durante la mayor parte del día y así hacer un ahorro de energía. Tomando en cuenta las altas temperaturas se utilizaron para-soles verticales móviles para usar a favor la luz solar. Para el calor que se podría acumular en los departamentos se pueden aprovechar los cubos de luz los cuales cuentan con ventanas en las partes superiores que aparte de dar luz, también sirven para que el calor salga.

La solución de los departamentos se diseñó en base a los reglamentos de construcción del estado de Oaxaca, respetando el área libre exigible y cumpliendo con las medidas mínimas de los espacios.