



# LA CASA 3

MANUAL DE  
VIVIENDA  
PROGRESIVA

REGIÓN CLIMÁTICA:  
SECO Y SEMISECO



# Análisis de la casa

Los elementos más importantes en el diseño de esta casa, y que en cualquier adaptación deben conservarse son:

- Un espacio central abierto (patio) que funciona como punto de distribución para toda la casa. Este espacio es el que provee a la vivienda de iluminación, ventilación y un área para tener vegetación que permite la filtración natural de agua de lluvia.
- El área pública (sala, comedor, cocina) se encontrara al frente de la vivienda y las áreas privadas (recámaras) al fondo y en planta alta.
- Pensando en crecimientos posteriores, la escalera se prevé en el centro de la vivienda, a un costado del patio central para vincular a todas las habitaciones.
- Las circulaciones de la casa se encuentran al exterior y techadas, a un costado del patio central, dando la sensación de amplitud en el patio e incrementando la ventilación e iluminación en todos los espacios
- El área de servicios de la vivienda (cocina, baño y área de lavado) se ubicaran en la parte central de la vivienda para concentrar las instalaciones.

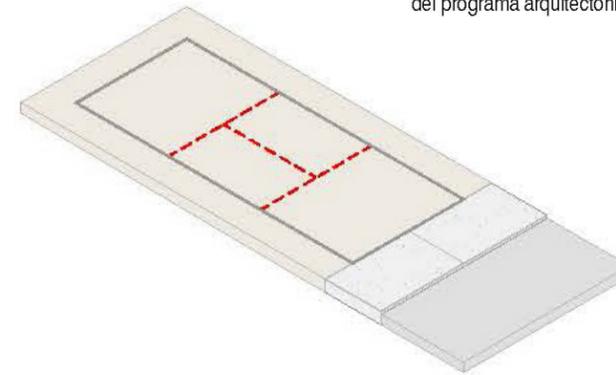
Para que la casa conserve una temperatura agradable, los siguientes componentes del diseño son indispensables:

- La casa tiene una altura libre mínima de 2.80.
- Las ventanas a la calle tienen siempre un elemento que les da sombra (marquesina).
- En la parte superior de las ventanas y puertas se cuenta con ventilas que permiten la ventilación controlada aun y cuando estos elementos estén cerrados
- Considerar una jardinera con vegetación trepadora ubicada en el patio central, adyacente al muro de colindancia para humedecer el aire y atrapar el polvo en regiones secas.

La casa incorpora elementos de la arquitectura tradicional, que han demostrado ser buenas soluciones durante cientos de años.

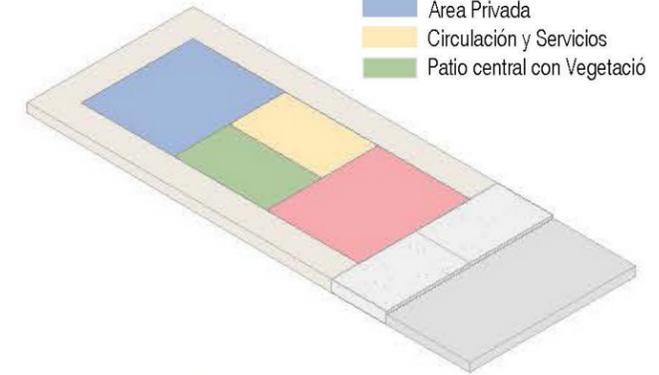
- Los espacios se disponen alrededor de un patio central, de tal forma que todos estén iluminados y ventilados.
- Cancelerías a base de herrería como elementos de ventilación, iluminación y seguridad.
- Los espacios que ven hacia el patio central tienen la posibilidad de abrirse hacia el, lo cual da una sensación de mayor amplitud
- Los volados además de ser un elemento que ayuda a controlar el asoleamiento, dan a la vivienda una escala adecuada y se convierte en un elemento estético

1. Terreno 4x10m dividido en 4 áreas como punto de partida para la zonificación del programa arquitectónico

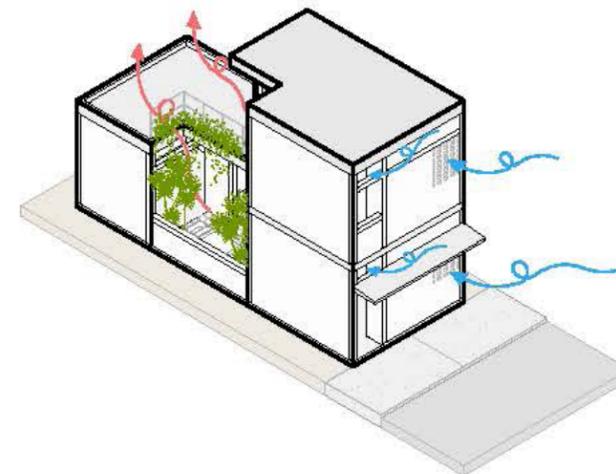


2. Zonificación del Programa Arquitectónico

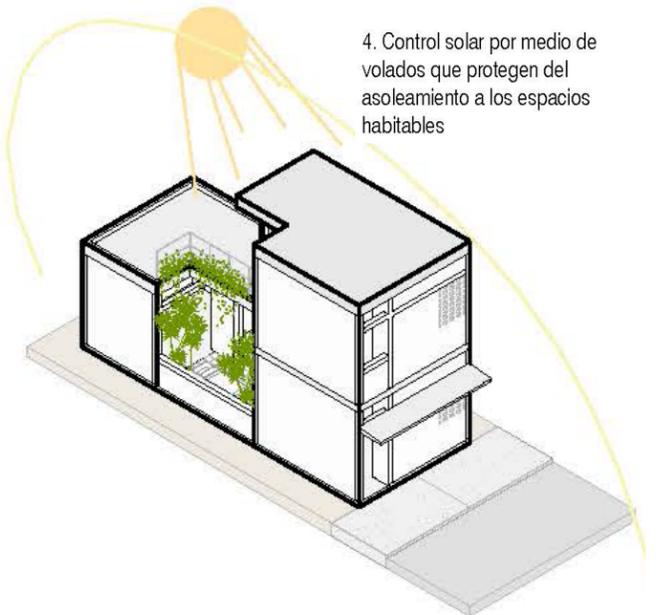
- Área Pública
- Área Privada
- Circulación y Servicios
- Patio central con Vegetación



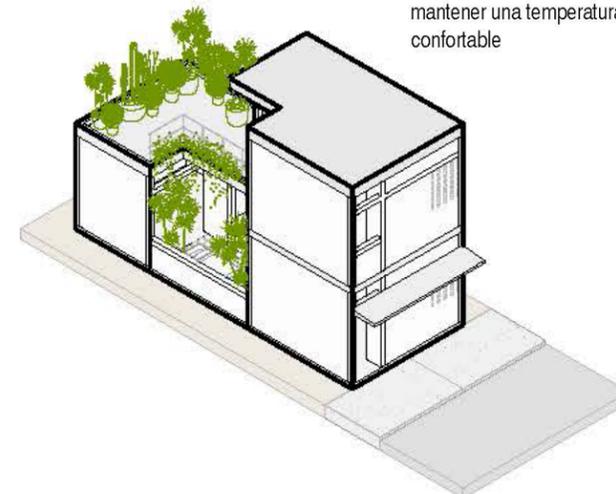
3. Alturas generosas que permiten la ventilación e iluminación natural en todos los espacios



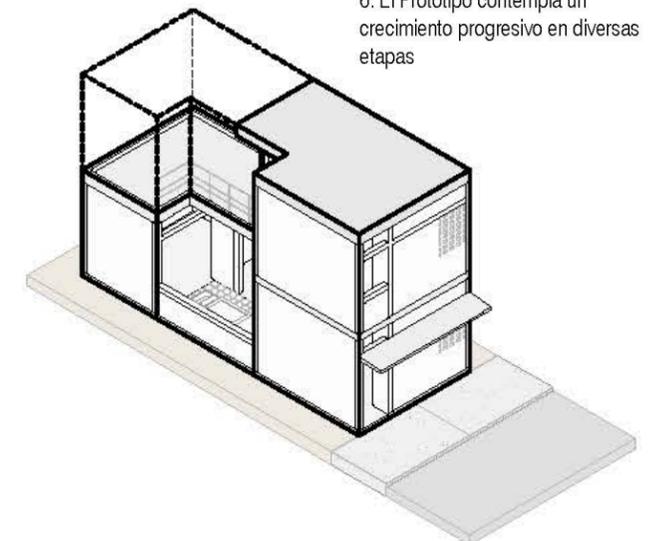
4. Control solar por medio de volados que protegen del asoleamiento a los espacios habitables



5. El patio con vegetación de la zona provee de sombra y generan un microclima. Esto ayuda a mantener una temperatura más confortable



6. El Prototipo contempla un crecimiento progresivo en diversas etapas



# La casa en etapas

La casa 3 propone 3 diferentes posibilidades de crecimiento. En este manual aparece información desarrollada para la etapa de una recámara en planta baja (1 en el diagrama), para la etapa de un nivel y medio (2 en el diagrama) y para la etapa de dos niveles completos (3 en el diagrama). El objetivo de presentar esto es permitir que cada familia elija la etapa que mejor se adecúe a las necesidades y al presupuesto disponible.

Es muy importante aclarar que en el siguiente cuadro aparecen los costos de forma incremental (lo que costaría construir solamente el espacio marcado en naranja, asumiendo que el espacio en gris ya estuviera construido).

En la sección de presupuestos, se presentan los costos acumulados para las tres etapas desarrolladas que se mencionan en el párrafo anterior. Para cada etapa de crecimiento se presentan dos costos: el primero es para construir una obra habitable, el segundo es el costo adicional de los acabados.

”Obra habitable” se refiere a una obra en la que se terminan los elementos estructurales y los muros; que tiene sólo puertas y ventanas exteriores, pero no interiores; que aunque tiene todas las instalaciones preparadas, tiene terminado sólo un WC, un lavabo y una tarja en la cocina, y un foco y un enchufe por cuarto. Esta etapa no contempla aplanado ni pintura. Por otro lado, el costo adicional de “acabados” es el diferencial para dejar la casa totalmente terminada: corresponde al resto de los muebles de baño, al cableado completo y todos los focos, al aplanado y la pintura. Conceptos que, aunque son importantes, no son imprescindibles en un primer momento.

El objetivo de hacer esta separación es poner sobre la mesa la posibilidad de construir hasta una etapa semifinal, o de aprovechar el presupuesto inicial para hacer una mayor cantidad de metros cuadrados, que se puedan hacer más cómodos y estéticos más adelante.



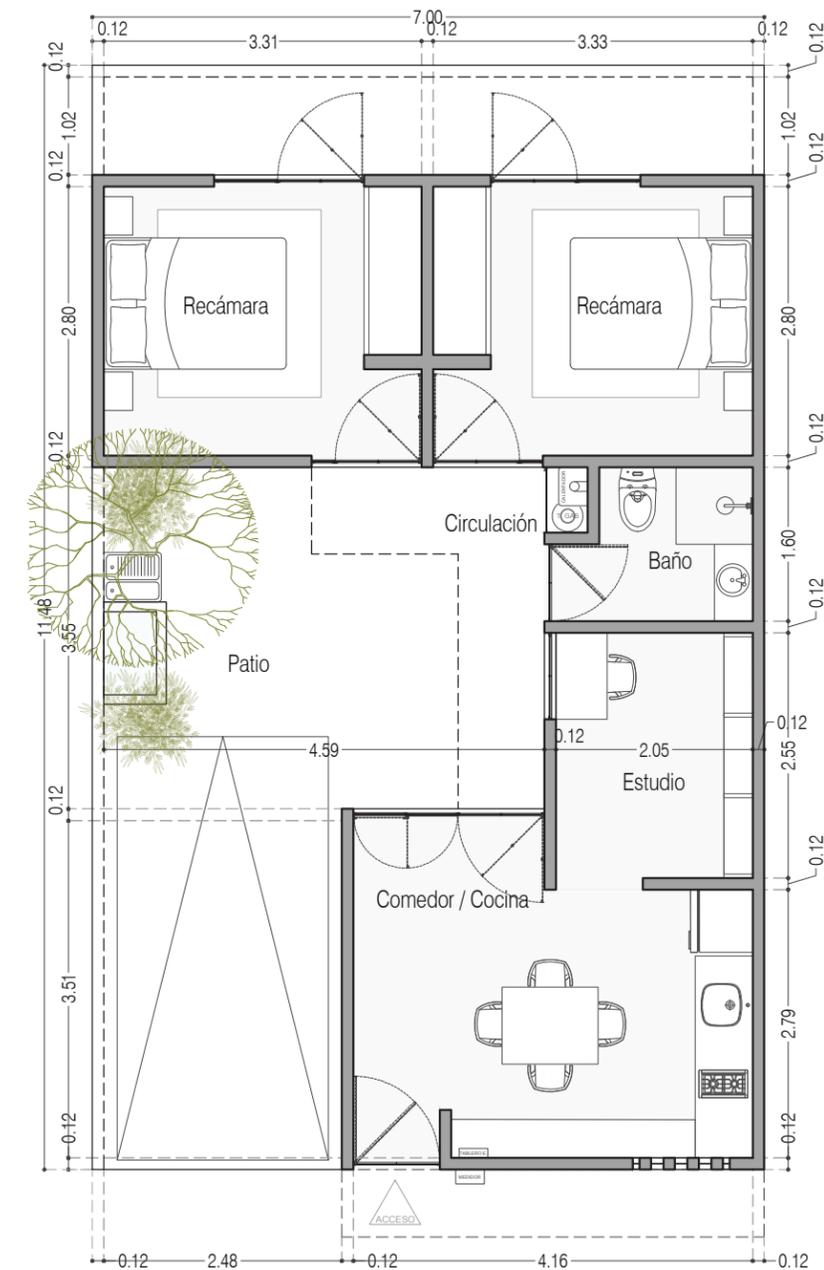
#	PROT.	ESPACIO	m2	OBRA HABITABLE	ACABADOS
1	P3A3	1 Recámara en Planta Baja	37.68	\$196,033.98	\$44,787.52
2	P3A2	+ 1 Recámara en Planta Alta	22.86	\$73,767.24	\$49,151.87
3	P3A1	+ Comercio + 1 Recámara en Planta Alta	12.08	\$43,637.18	\$10,807.88

# Adaptación a diferentes predios

La casa 3 se diseñó para un terreno de 4.5 metros x 10 metros, pero puede adaptarse a terrenos ligeramente más anchos, más largos o más angostos.

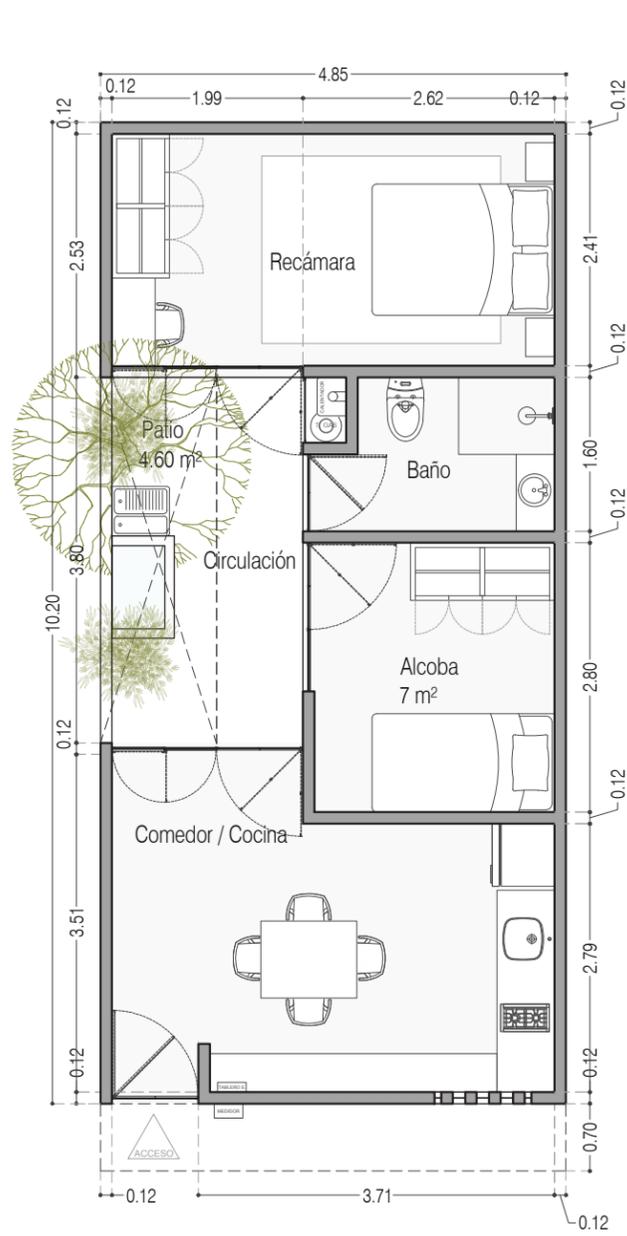
A continuación se presentan una serie de esquemas que explican cómo debe adaptarse esta casa si las medidas del terreno cambian y como sería posible aprovechar mejor el predio si es más grande. También se aclara cuáles son las dimensiones máximas que cubre el criterio estructural y las medidas mínimas para cumplir con los estándares de habitabilidad.

La posición de la casa también varía dependiendo de la orientación. (Si la casa se construye en un lugar frío, será necesario abrir ventanas hacia donde pegue el sol. Y al contrario, si la casa se construye en un lugar caliente, se tratará de poner ventanas en las orientaciones de mayor asoleamiento).



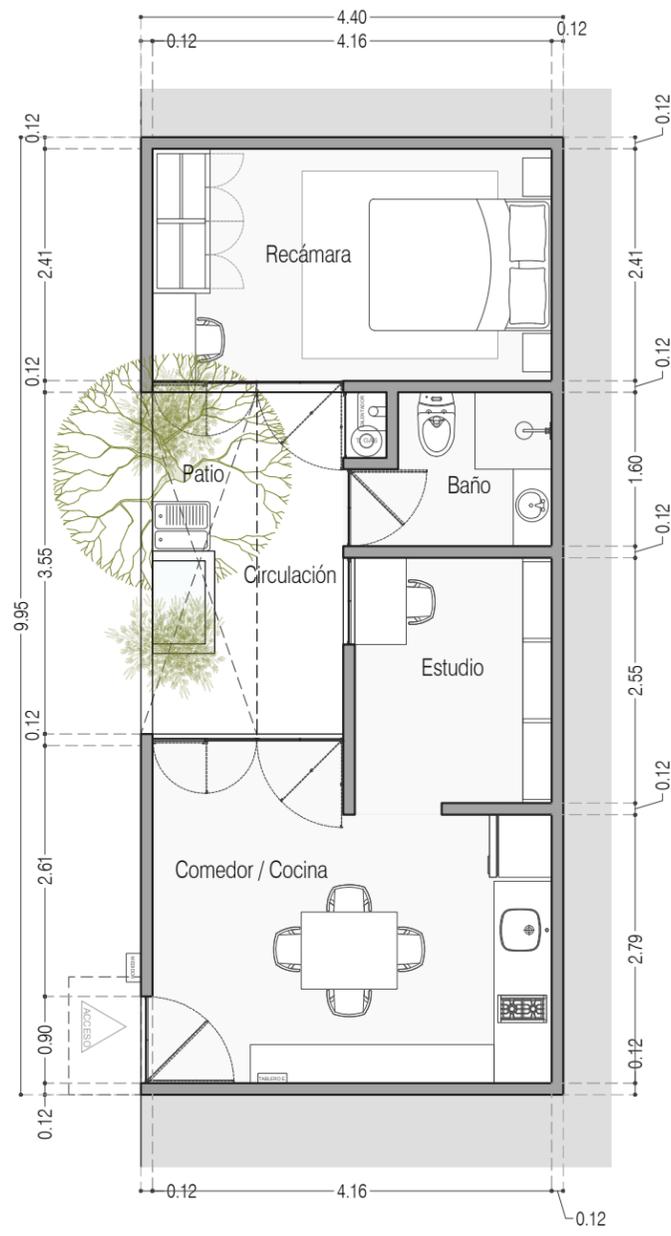
Ancho y largo ideal para tener 2 recamaras de 9m<sup>2</sup> al fondo y un cajon de estacionamiento

Planta Baja



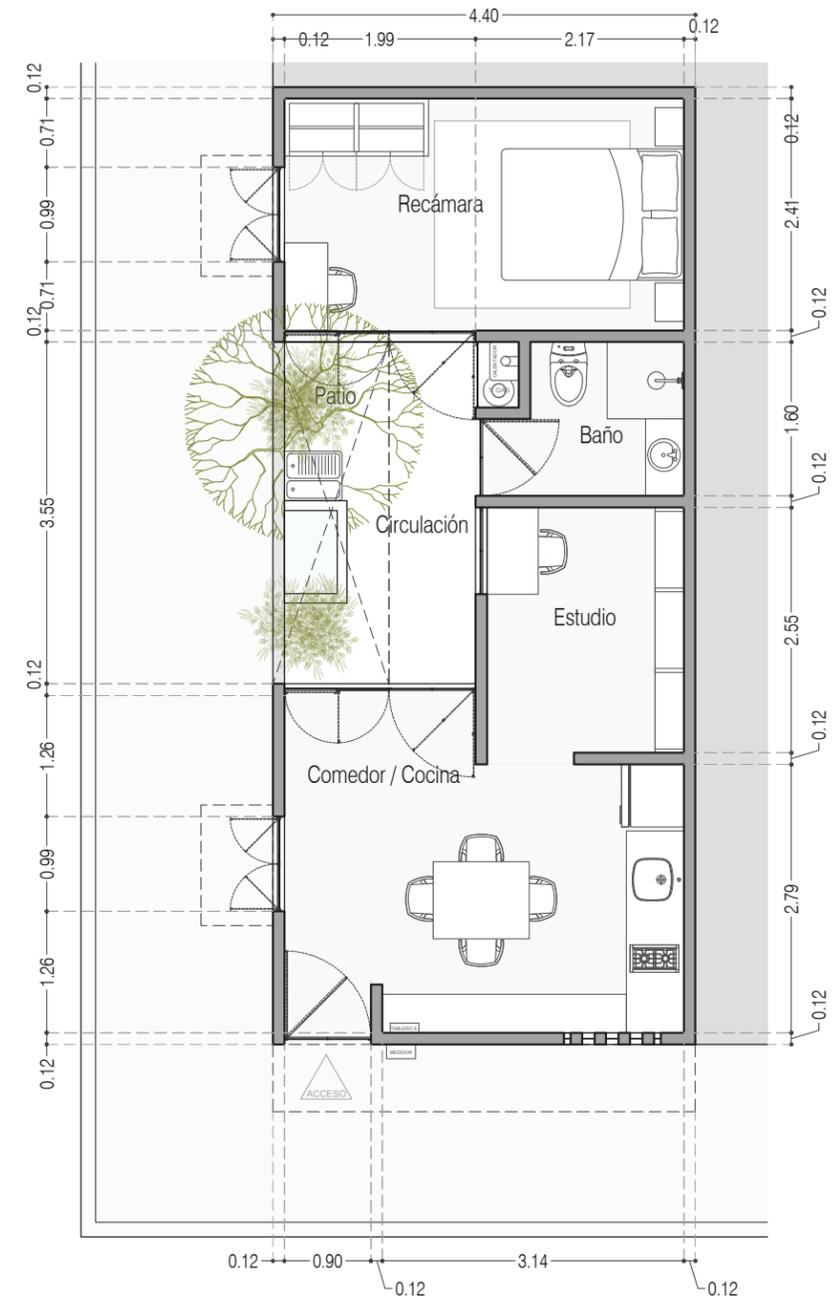
Ancho y largo necesario para tener una alcoba 7m<sup>2</sup> provisional en el espacio de la futura escalera

Planta Baja



Acceso por el lado Largo

Planta Baja

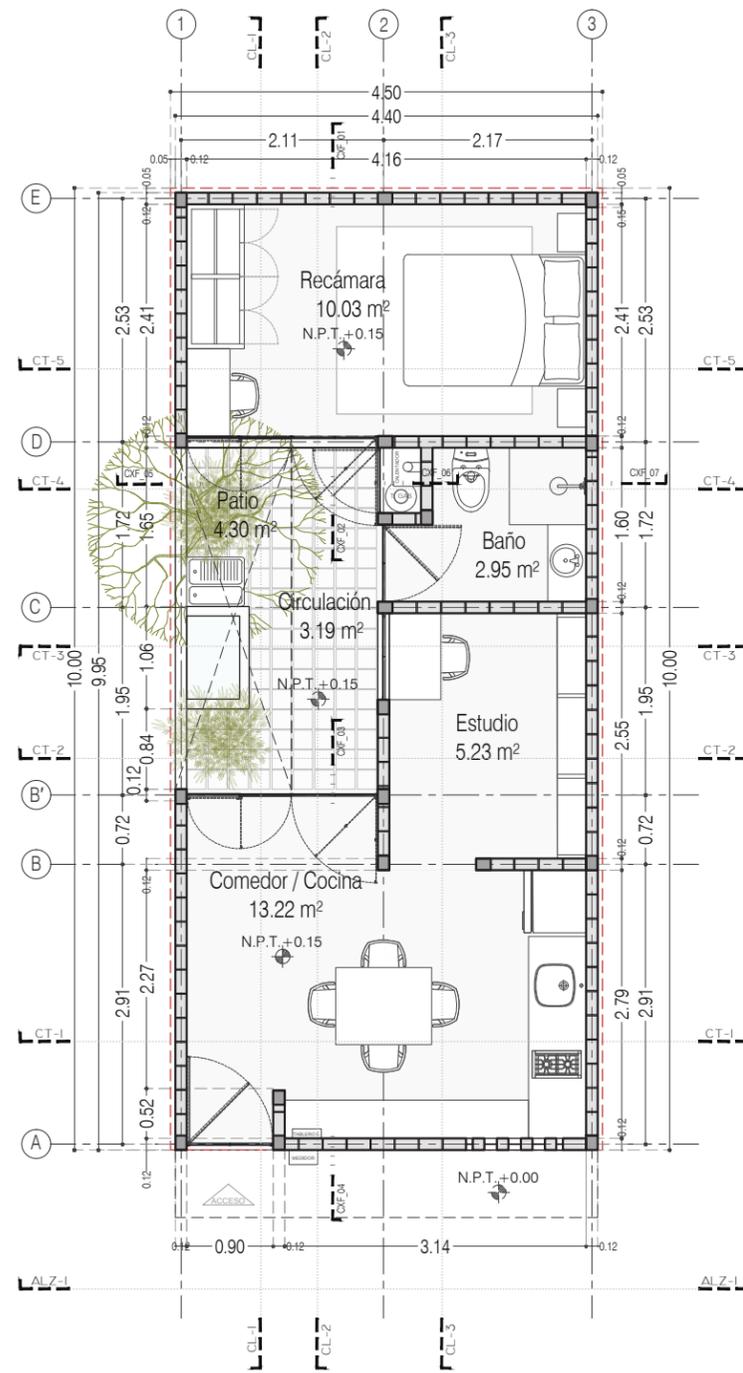


Terreno en esquina

En el caso de tener este tipo de terreno se podrá utilizar el lado largo para colocar ventanas y favorecer la ventilación cruzada e iluminación natural

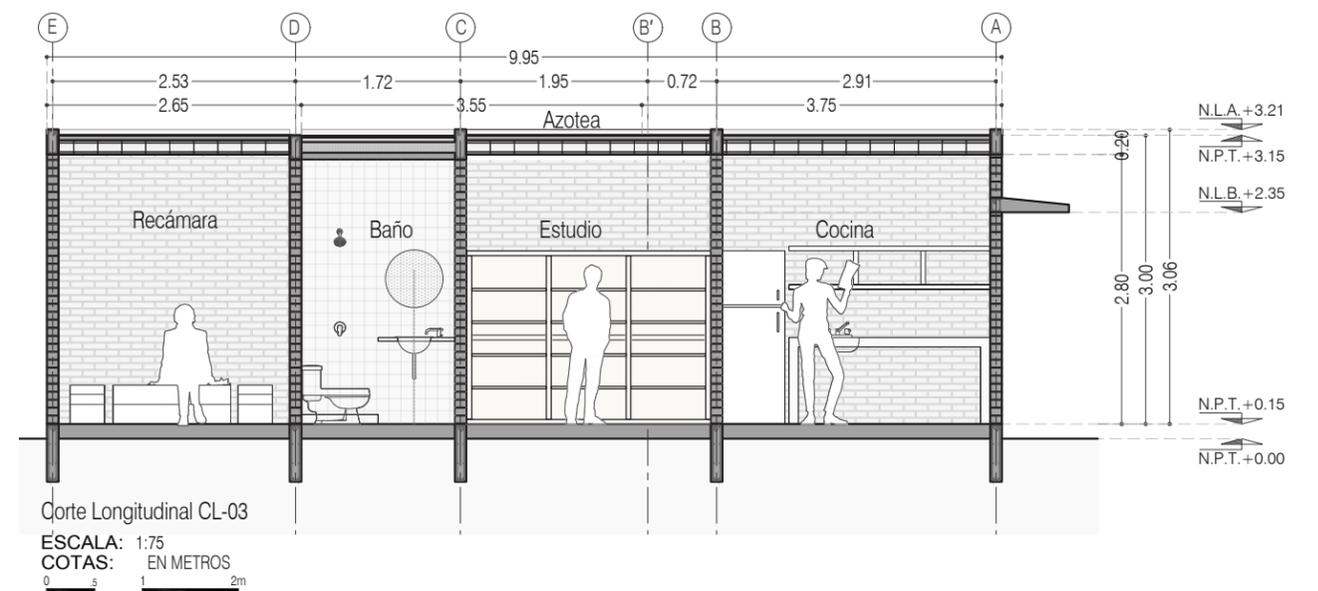
Planta Baja

# 1 Recámara en PB



P3 A3 / Sólo Planta Baja  
 Planta Baja  
 39.48 m<sup>2</sup>

ESCALA: 1:75  
 COTAS: EN METROS

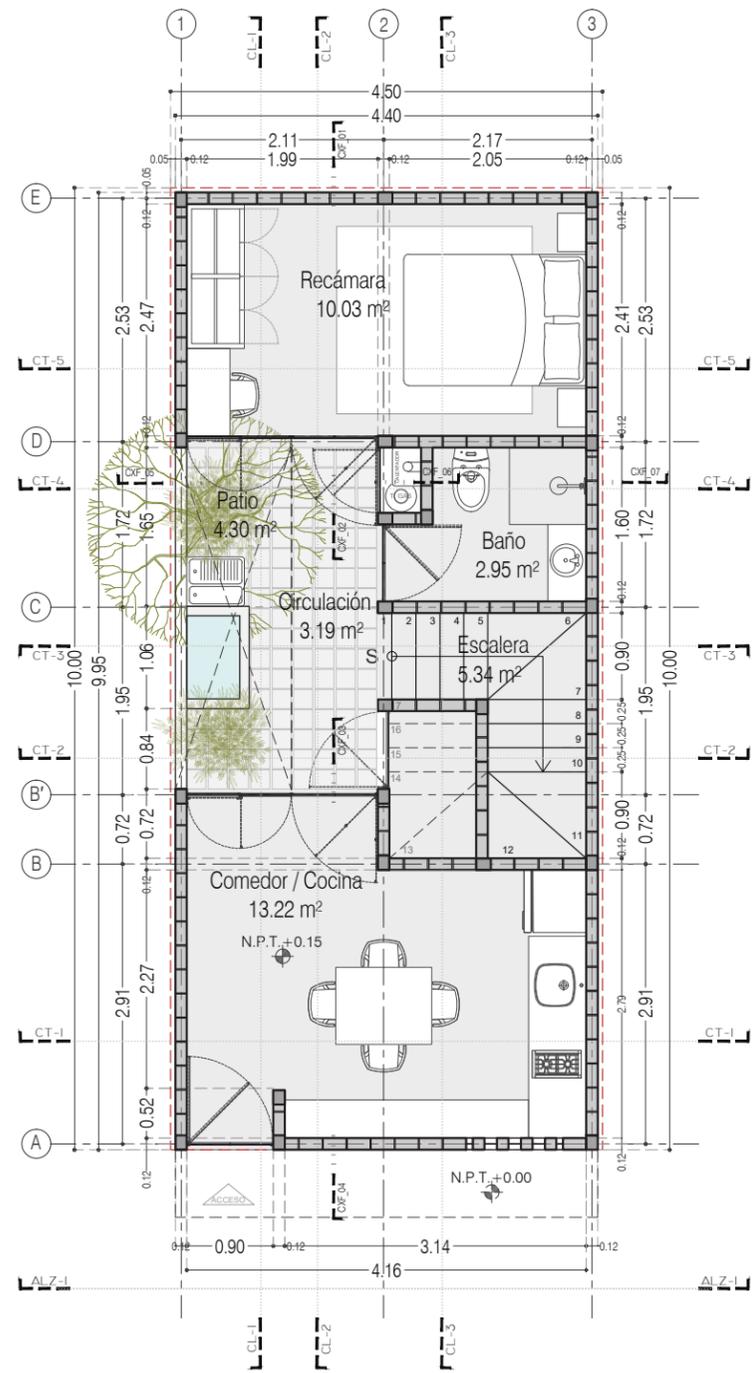


Corte Longitudinal CL-03

ESCALA: 1:75  
 COTAS: EN METROS

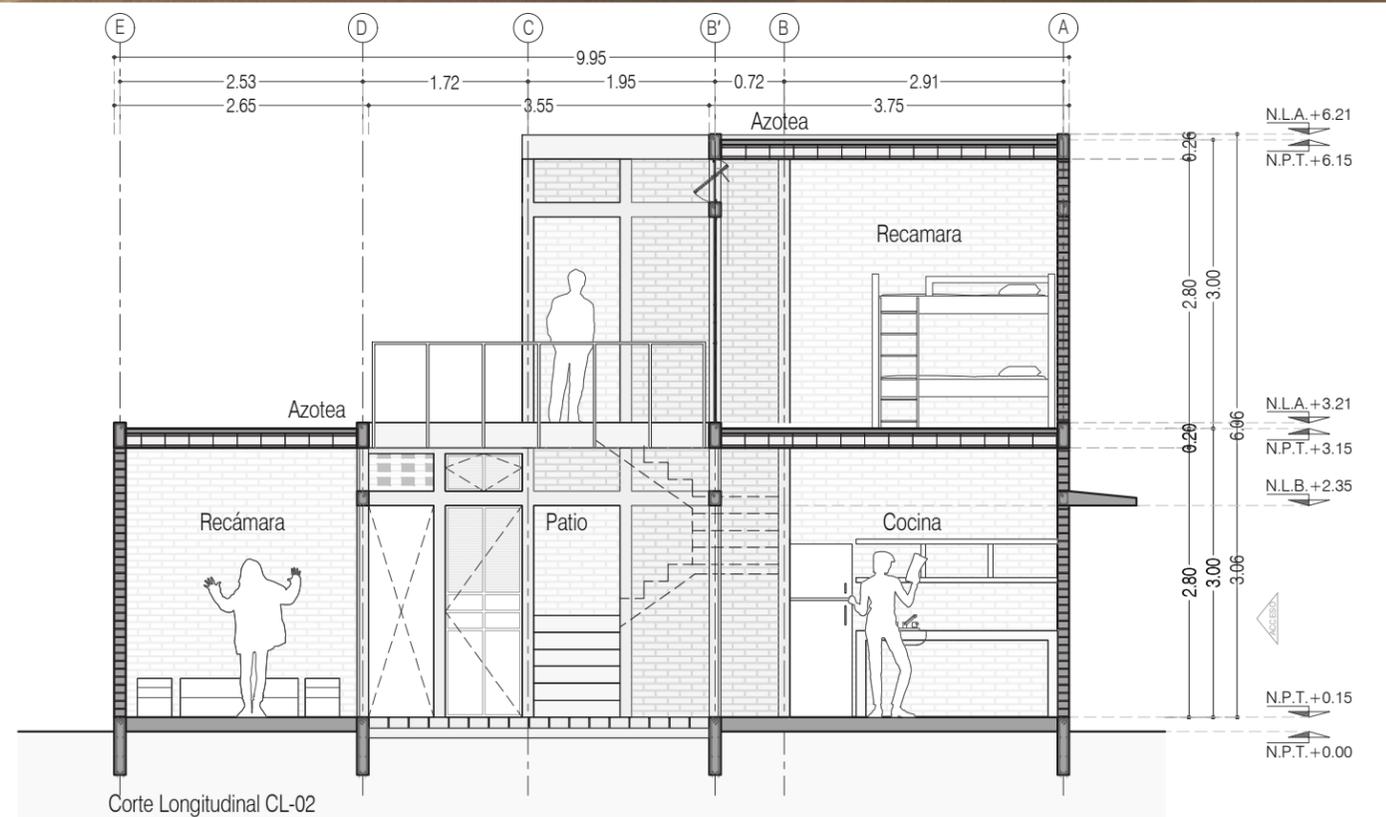


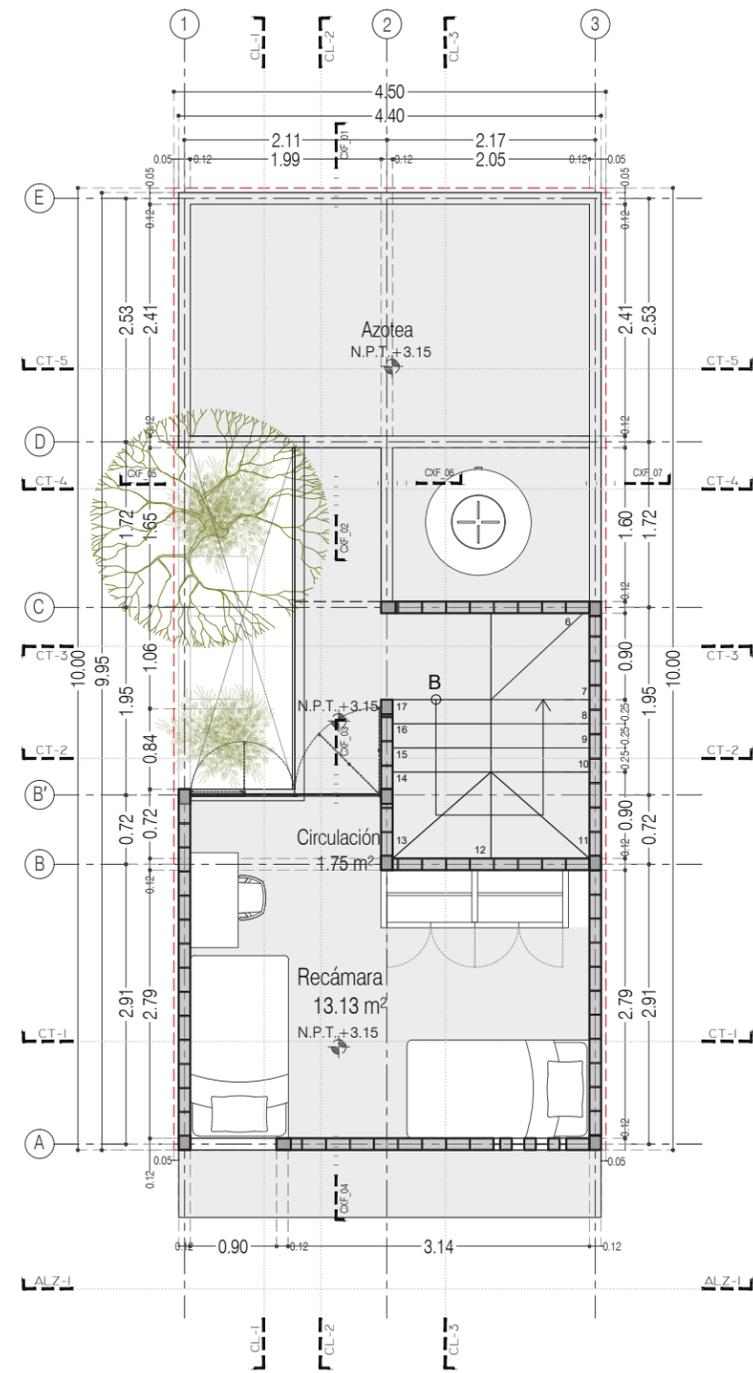
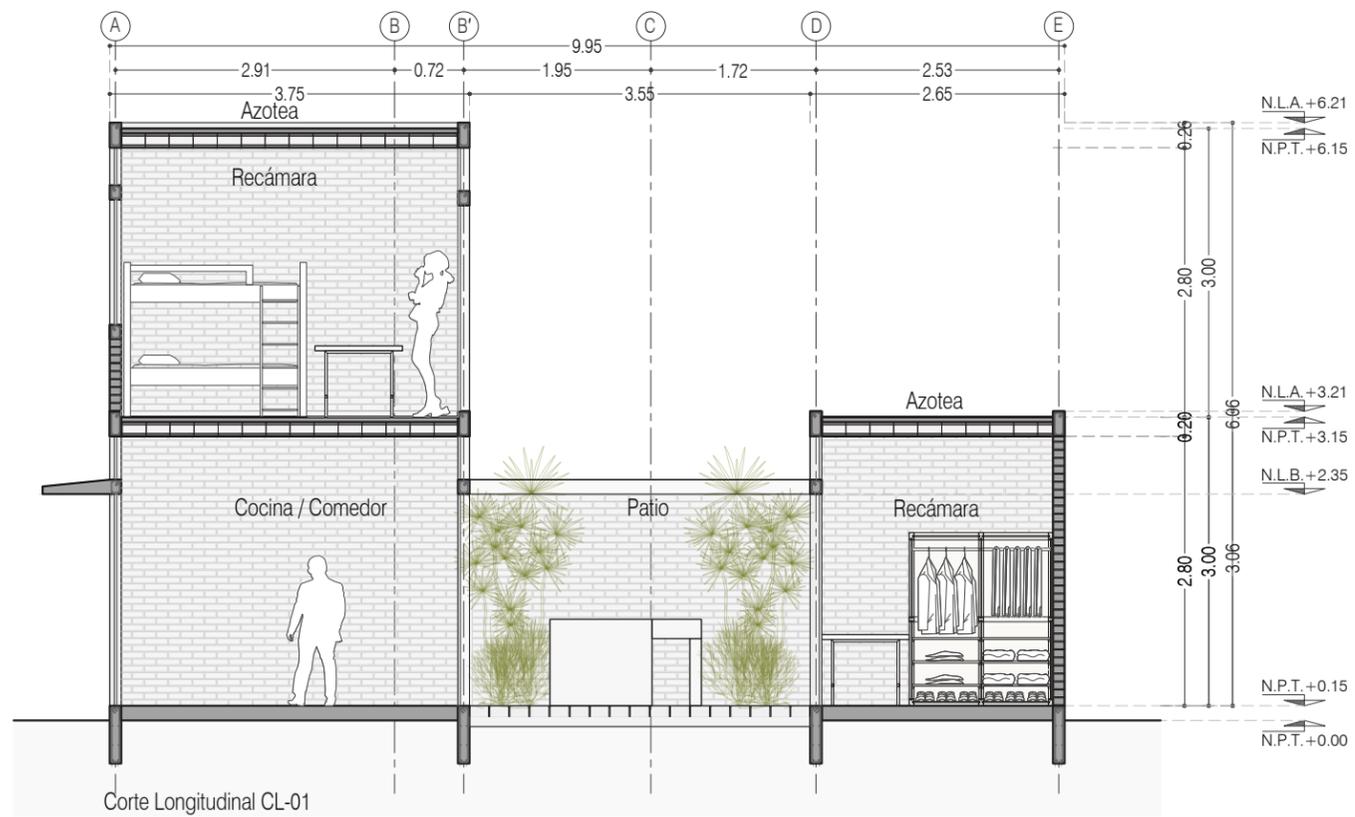
# 1 Recámara en PA



P3 A2 / + Una recámara adicional en PA  
 Planta Baja  
 22.72 m<sup>2</sup>

ESCALA: 1:75  
 COTAS: EN METROS

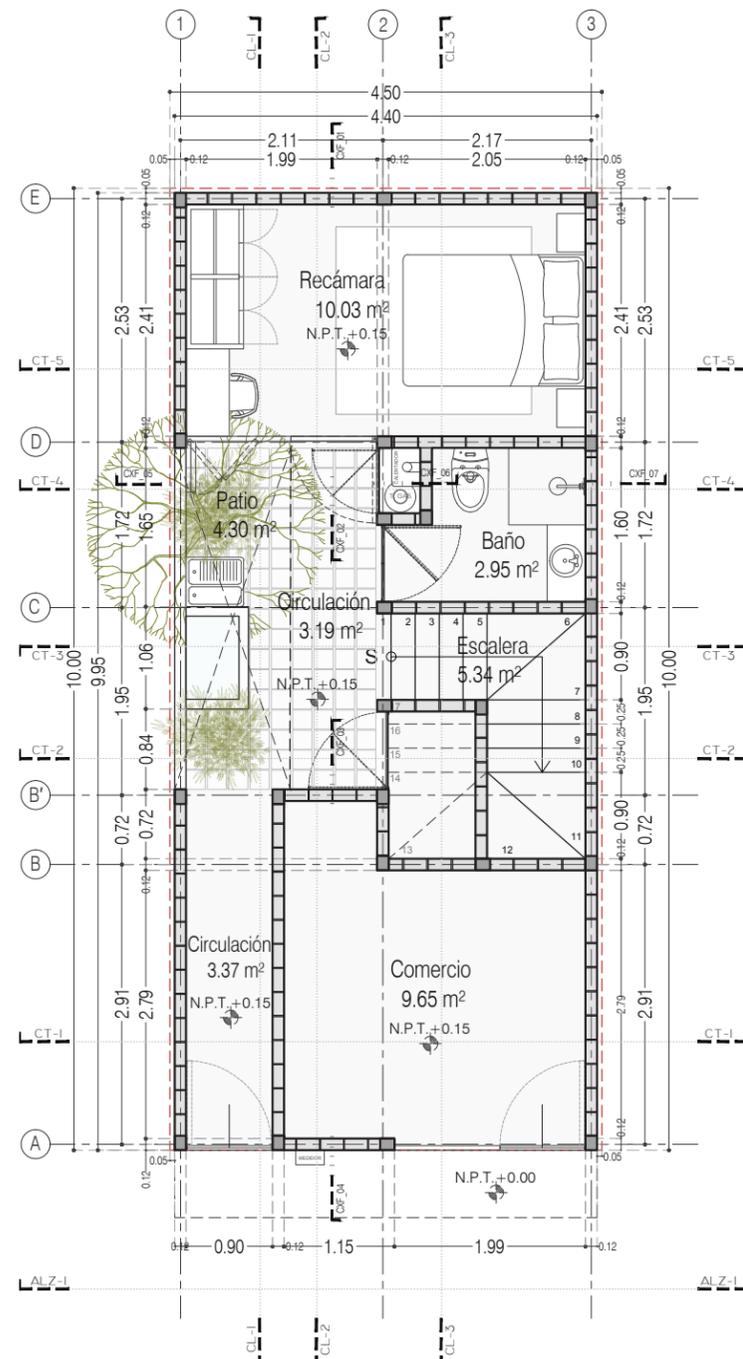




P3 A2 / + Una recámara adicional en PA  
 Planta Alta  
 22.72 m<sup>2</sup>

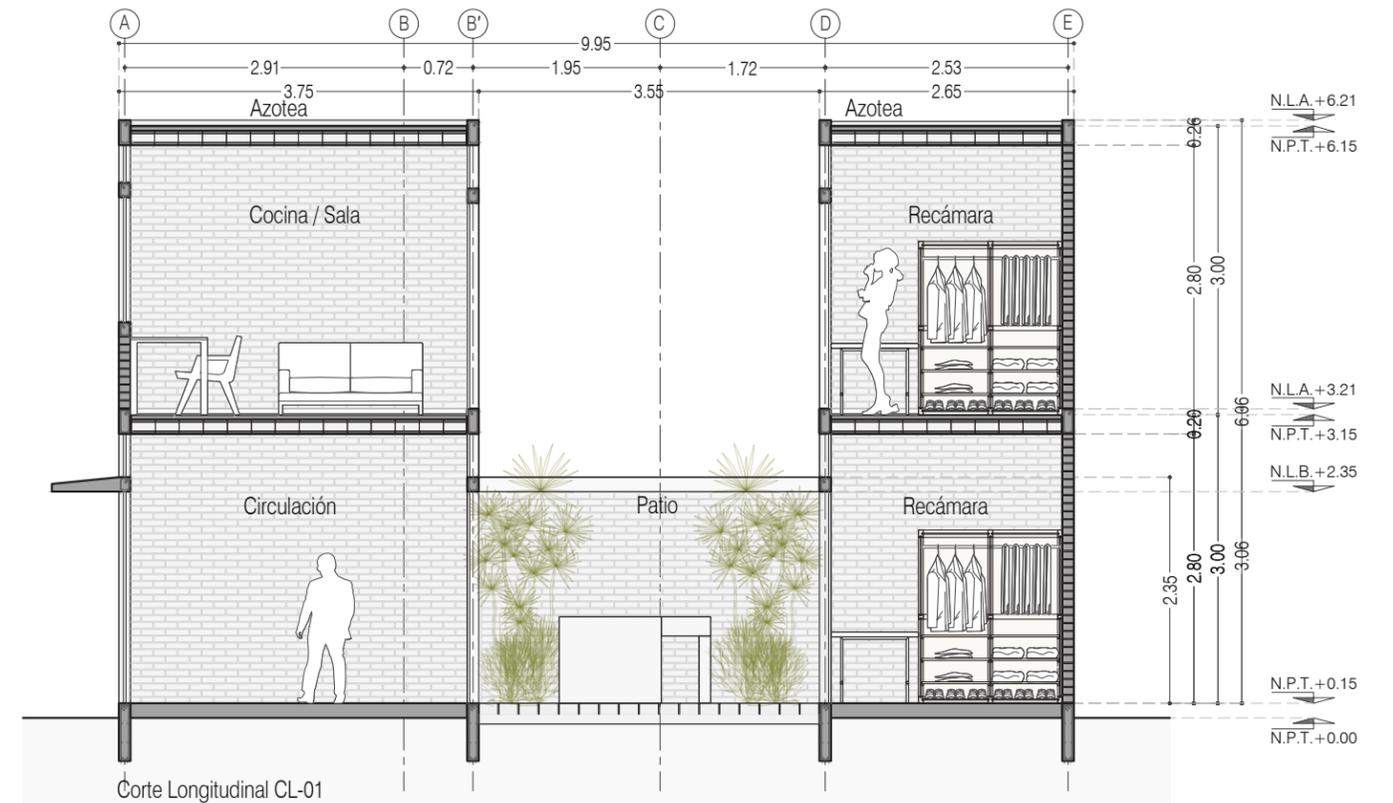
ESCALA: 1:75  
 COTAS: EN METROS

# Comercio y 1 Recámara en PA

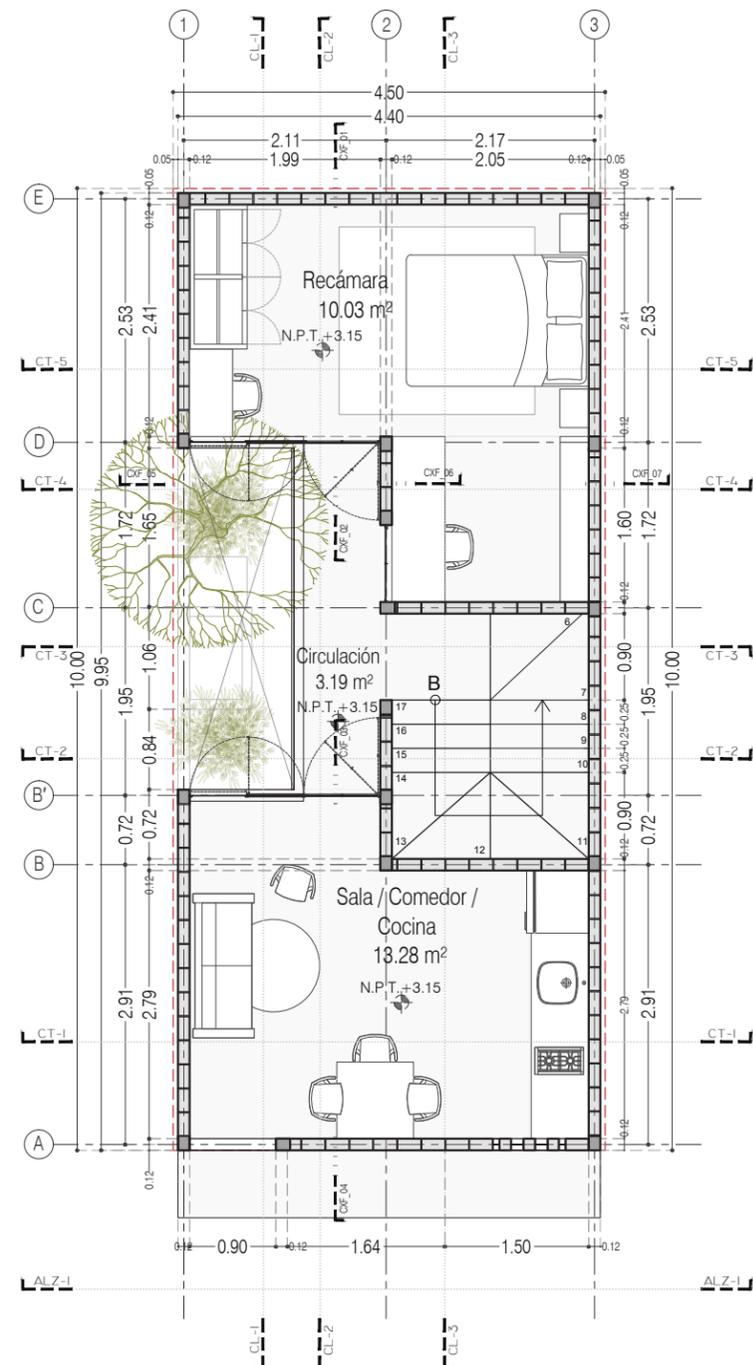


P3 A1 / Dos Recámaras y Comercio  
Planta Baja  
36.29 m<sup>2</sup>

ESCALA: 1:75  
COTAS: EN METROS

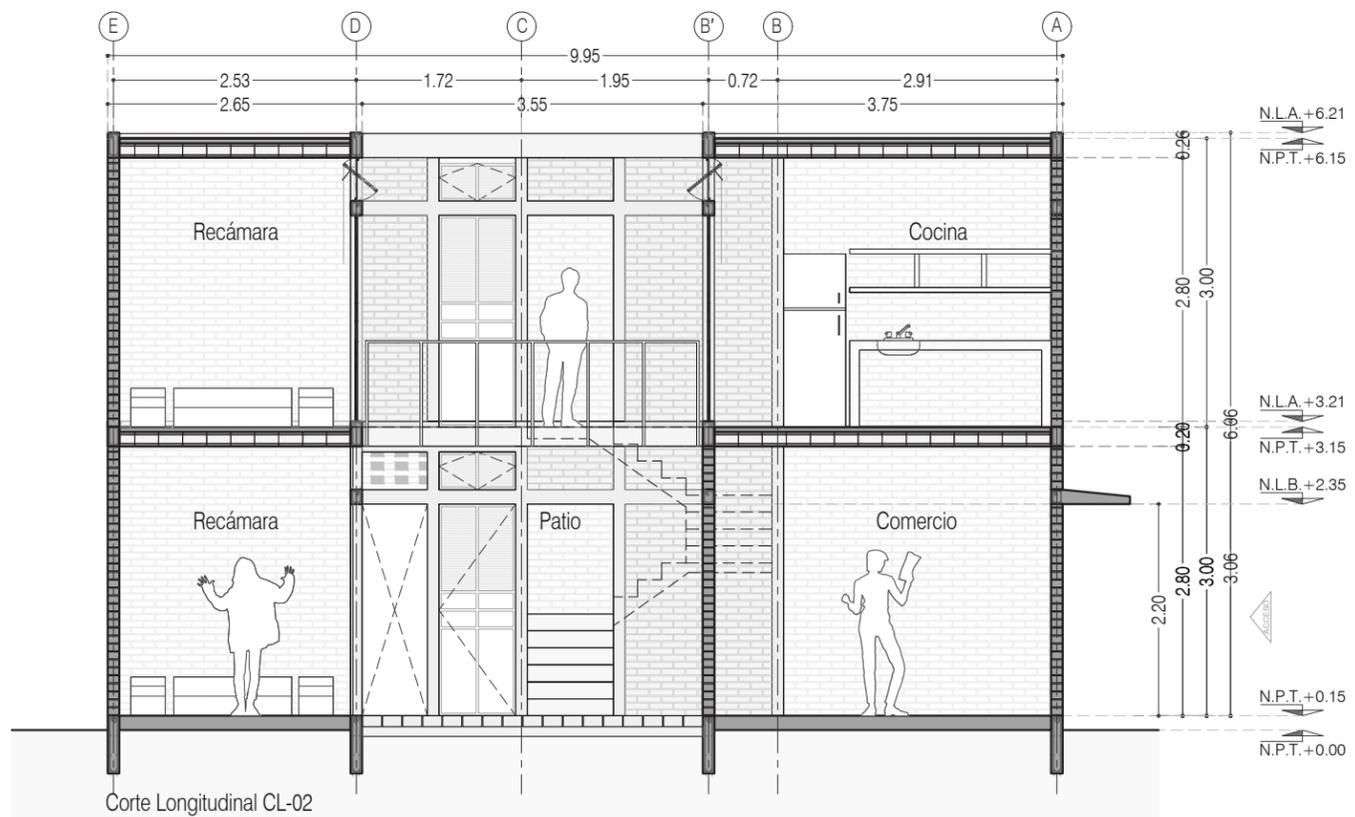


Corte Longitudinal CL-01

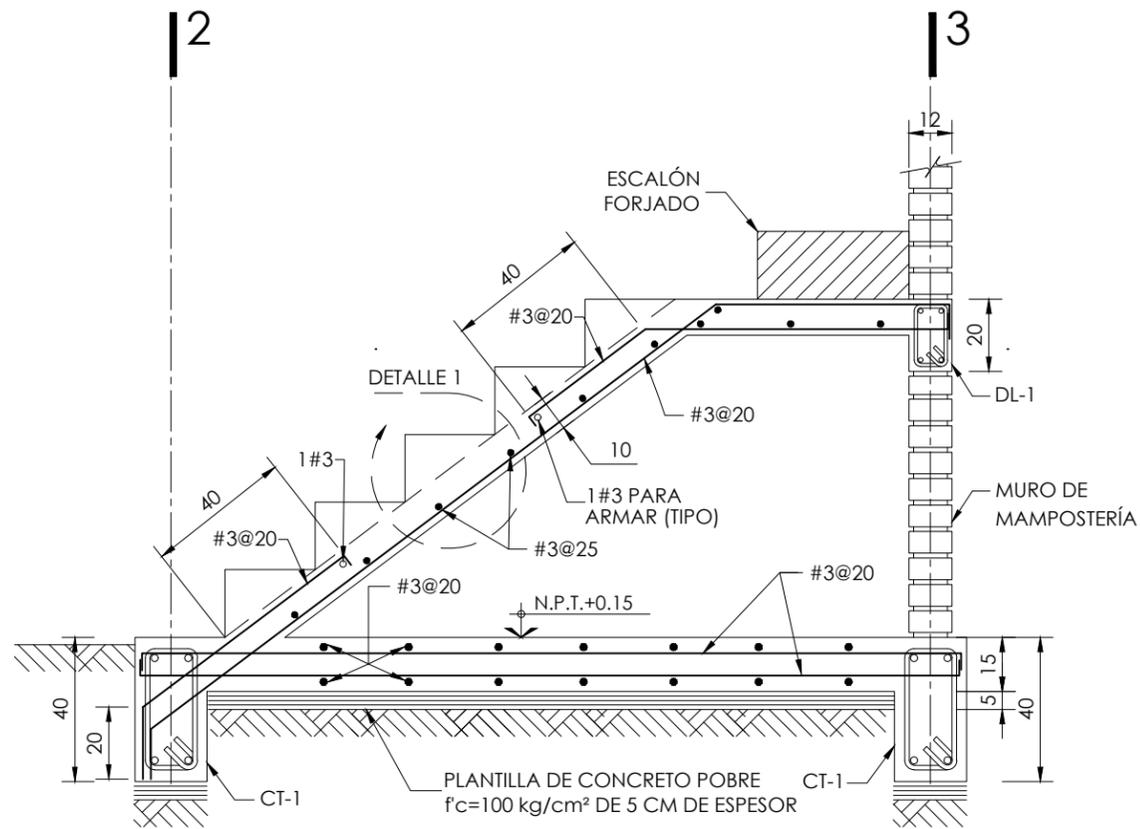


P3 A1 / Dos Recámaras y Comercio  
Planta Alta  
39.48 m<sup>2</sup>

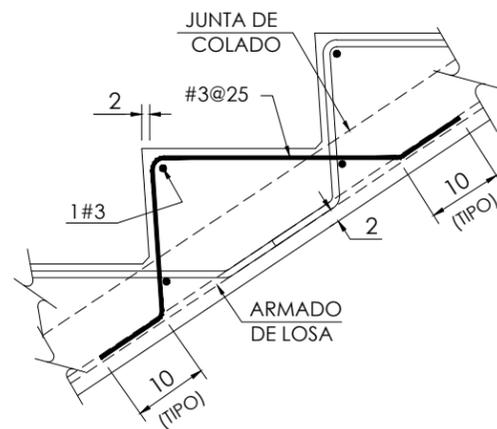
ESCALA: 1:75  
COTAS: EN METROS



Corte Longitudinal CL-02



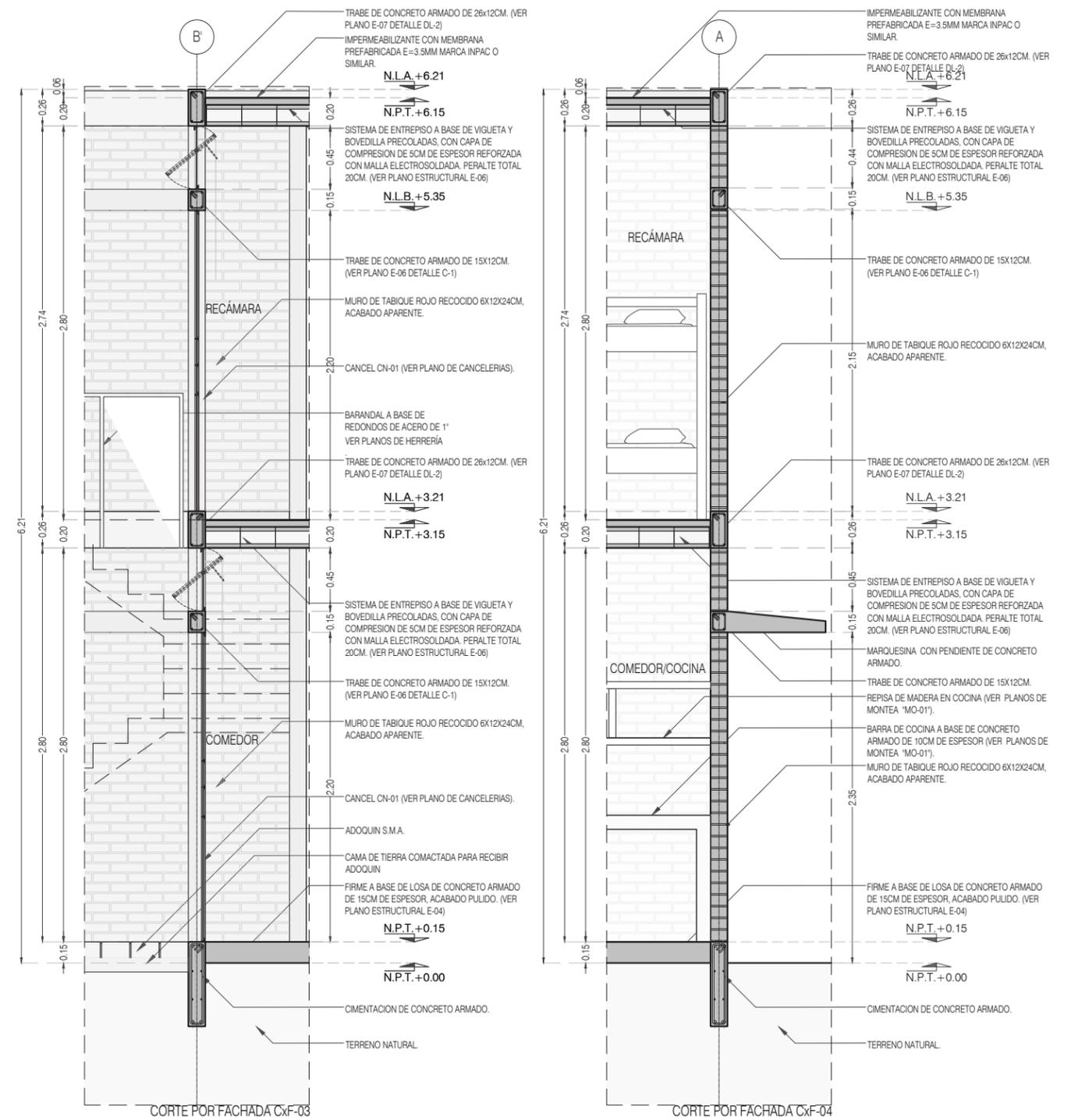
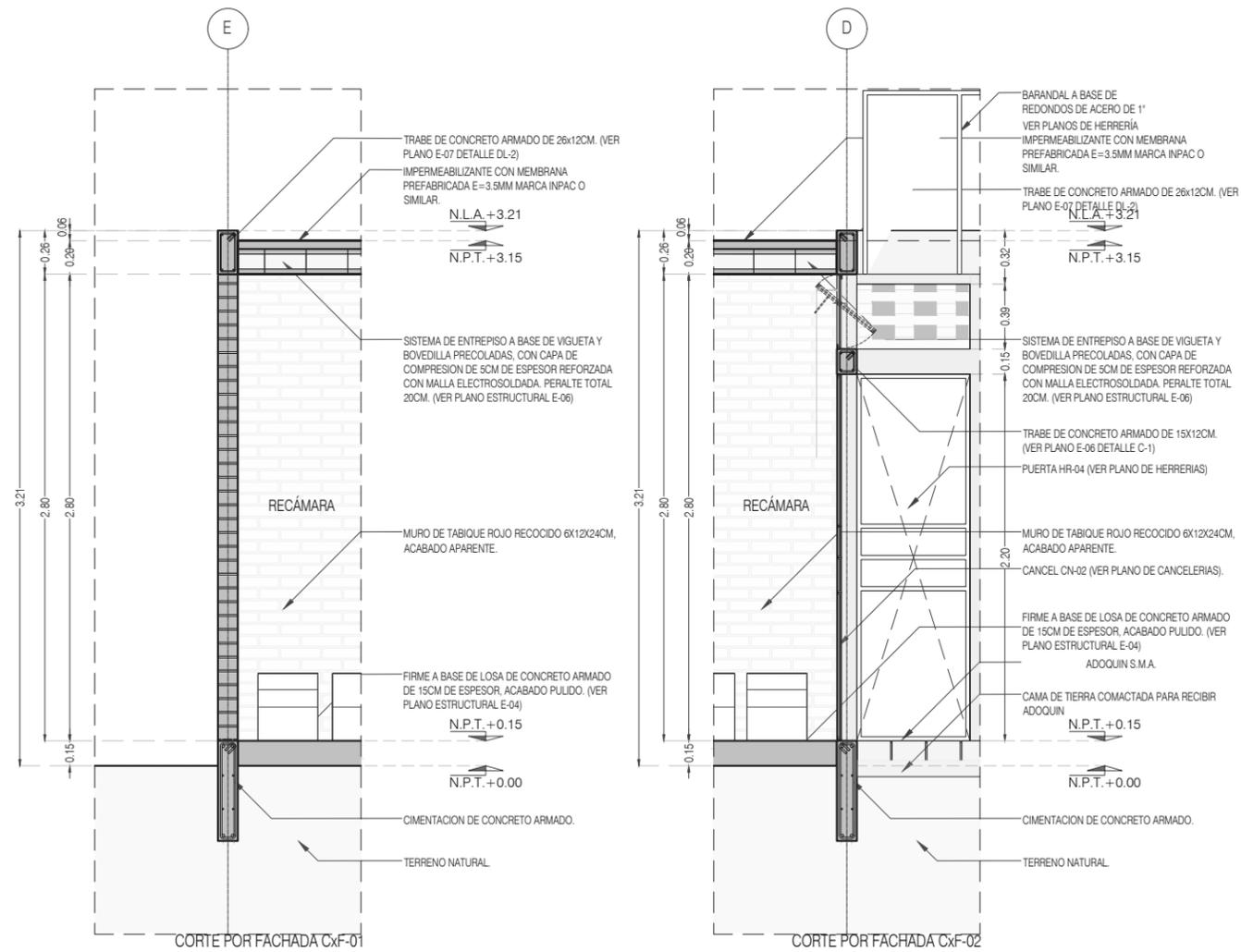
**CORTE 1-1**  
VER E-04 ESC. 1:20



**DETALLE 1**  
ESC. 1:20



# Detalles Cortes por Fachada





## **CASA 3**