



# LA CASA 6

MANUAL DE  
VIVIENDA  
PROGRESIVA

REGIÓN CLIMÁTICA:  
CÁLIDA HÚMEDA



# Análisis de la casa

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

- La ubicación del baño y de la escalera, que ordenan todo el funcionamiento de las plantas.
- La ubicación de la escalera que permite el acceso ya sea por el interior, o por el exterior haciendo independiente la planta alta.
- Un espacio libre en la mitad del frente del terreno que puede servir de pórtico, terraza o cochera.
- Un patio trasero en contra esquina al patio de adelante, para ventilar e iluminar los espacios del fondo y el baño.

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

- Consultar la sección de adaptación a diferentes predios para recomendaciones específicas según la orientación del predio.
- No abrir ventanas en los muros laterales, a menos que se protejan con pórtico o aleros.
- Techos altos e inclinados, que cuando la casa crece verticalmente mantienen una altura libre mínima de 2.86.
- Si la casa se usa en climas templados, hay que considerar que todas estas estrategias buscan evitar la entrada del sol, y lograr una ventilación cruzada, lo cual en un clima templado sería al revés: se debe buscar el sol en los momentos del día que se necesita calentar la casa, y tener ventilación unidireccional. En este clima, la cubierta puede ser plana y puede tener una altura de 2.50 m, aunque se recomienda mantener una altura de 2.70 para una mejor calidad espacial.

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

- Un pórtico de acceso
- Techos altos e inclinados
- Patio interno



# La casa en etapas

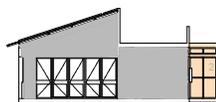
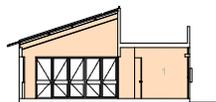
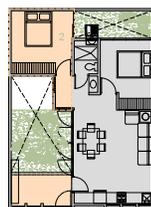
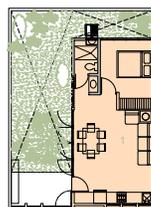
La casa 6 propone 5 diferentes posibilidades de crecimiento.

En este manual aparece información desarrollada para las etapas de **una y dos recámaras en planta baja** (1 y 2 en el diagrama, crecimiento unifamiliar horizontal), para la etapa de **un nivel y medio** (1, 2 y 4 en el diagrama, crecimiento unifamiliar vertical) y para la etapa de **dos niveles completos** (1, 2, 4, 5 en el diagrama, con un esquema de uso mixto ó dúplex).

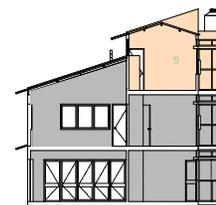
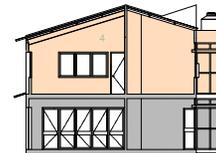
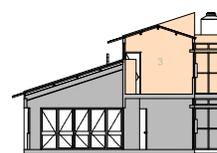
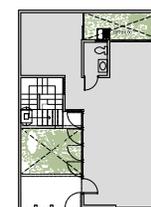
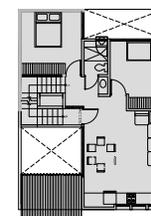
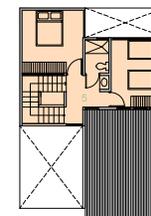
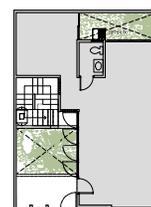
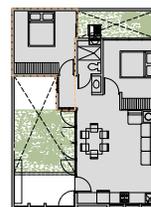
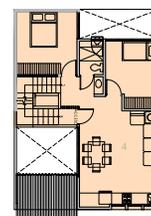
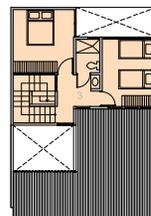
Con esto es posible deducir la información técnica del resto de las etapas. El objetivo de presentar esto es permitir que cada familia elija la etapa que mejor se adecúe a las necesidades y al presupuesto disponible. Es muy importante aclarar que en el siguiente cuadro aparecen los costos de forma incremental (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.



PLANTA BAJA 2 recámaras ( 6b3)



NIVEL Y MEDIO 4 recámaras (6b2)

DOS NIVELES Y MEDIO (6b1)

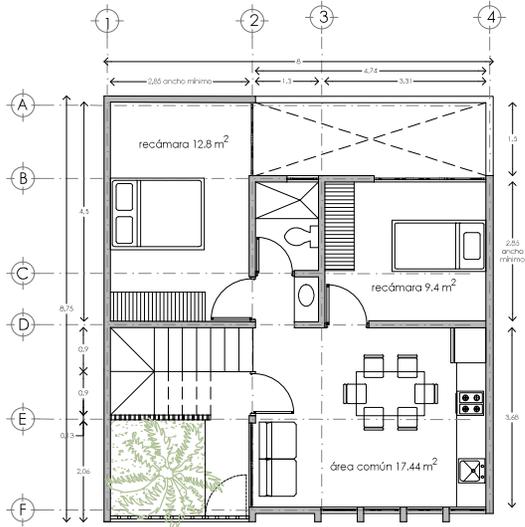
núm.	ESPACIOS	m2	obra habitable	acabados
1	Planta baja 1 recámara (6b3)	42.5	\$138,665	\$53,667
2	Planta baja recámara adicional (b3)	14.97	\$19,920	\$42,583
3	Primer nivel 2 recámaras + escalera (6b2)	40.7	\$108,300	\$52,558
4	Primer nivel completo (6b1)	60.5	\$151,938	\$84,236
5	Segundo nivel 1 recámara + escalera (6b1)	40.7	\$108,300	\$52,558

# Adaptaciones: Predios mínimos

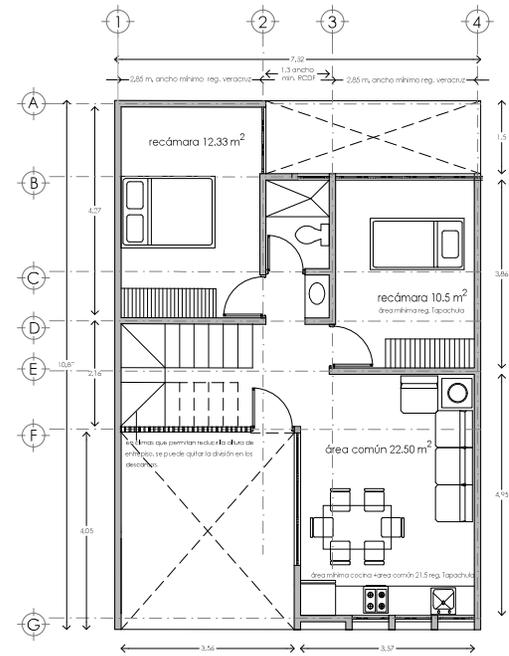
La casa 5 se diseñó para un terreno de 8 x 11 metros, pero puede adaptarse a terrenos ligeramente más anchos, más largos ó más angostos.

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.

Ojo: No deben mezclarse anchos y largos mínimos de diferentes plantas por que al reducir una dimensión se tiene que compensar en el otro sentido tal y como se propone.



SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO PARA CUMPLIR CON ANCHOS MÍNIMOS EN ESPACIOS

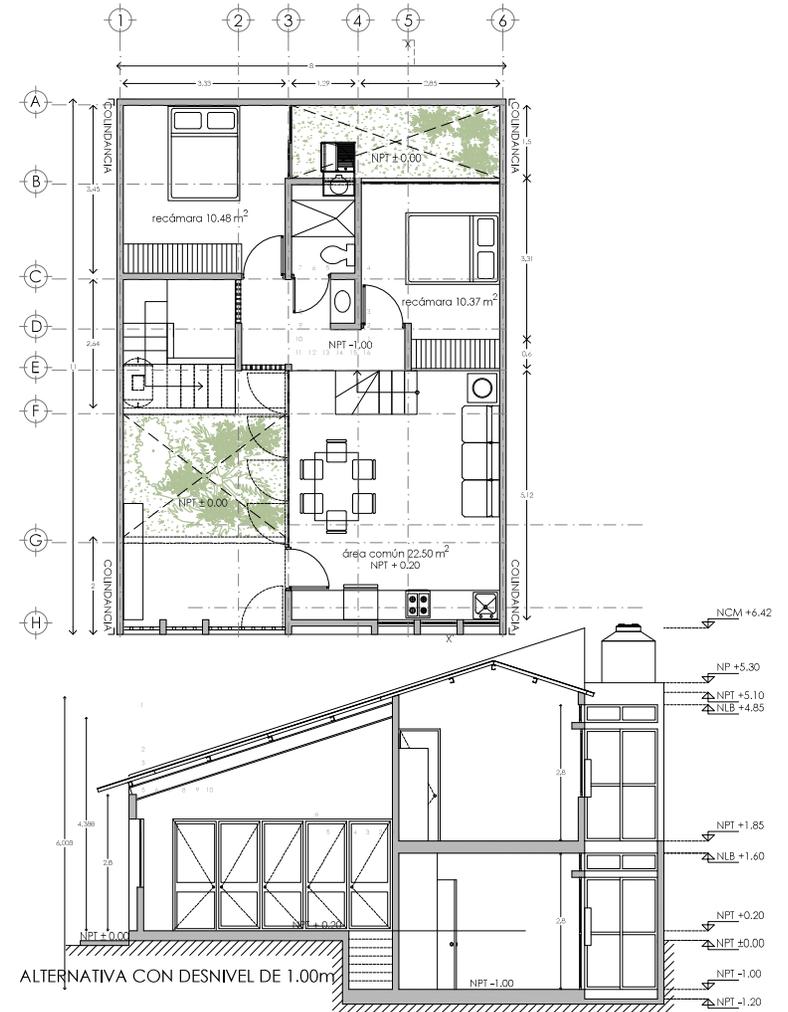


ANCHO Y LARGO MÍNIMO DE PREDIO PARA CUMPLIR CON SUPERFICIES DE REGLAMENTO.

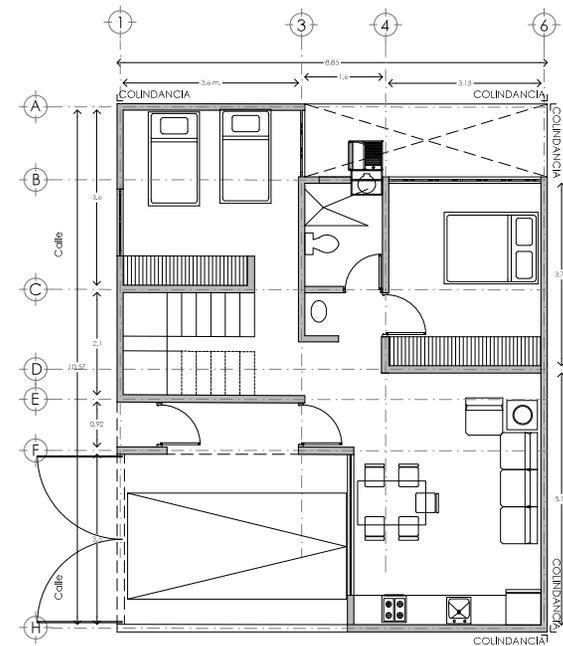
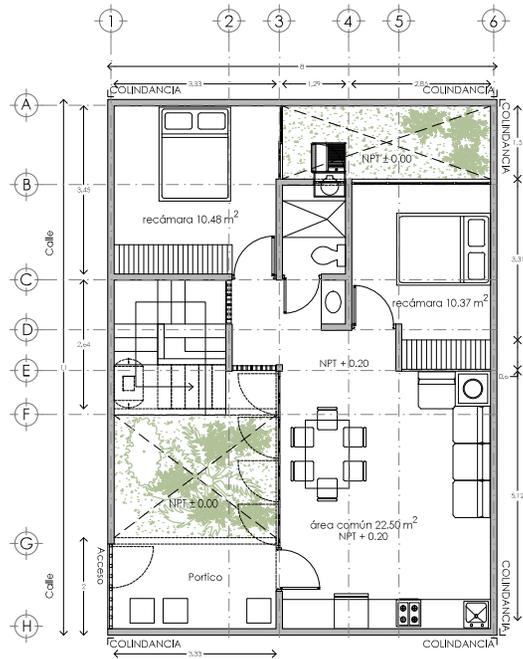
# Adaptaciones: Predios diferentes



EN UN PREDIO DE 9 X 12m EL PROTOTIPO B OBTIENE LA VENTAJA DE PODER AMPLIAR LOS PATIOS, EL PRINCIPAL Y EL INTERIOR, SIN AMPLIAR DEMASIADO LAS AREAS Y AFECTAR EL PRESUPUESTO. UN PREDIO MAYOR A 9X12 ES BENEFICO PERO NO INDISPENSABLE Y RESULTARA COSTOSO



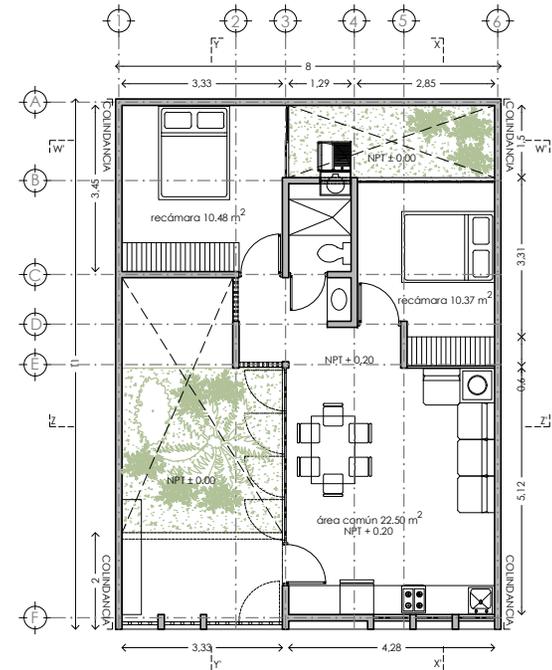
# Adaptaciones: Frente largo



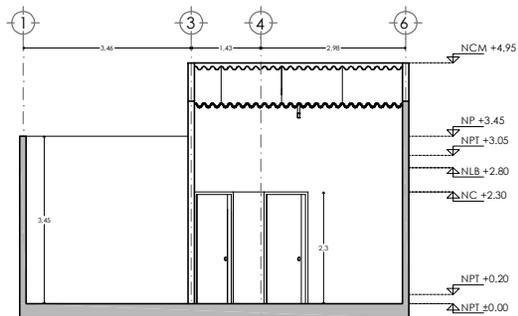
# Planta baja 2 recámaras (6b3)



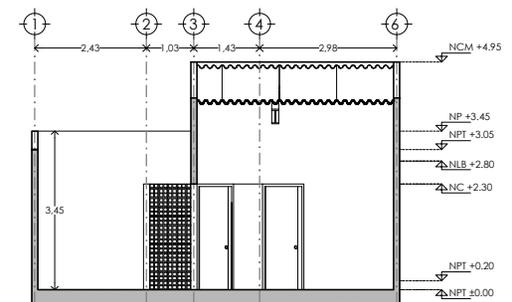
PLANTA BAJA 1 RECÁMARA 42.5 m<sup>2</sup>



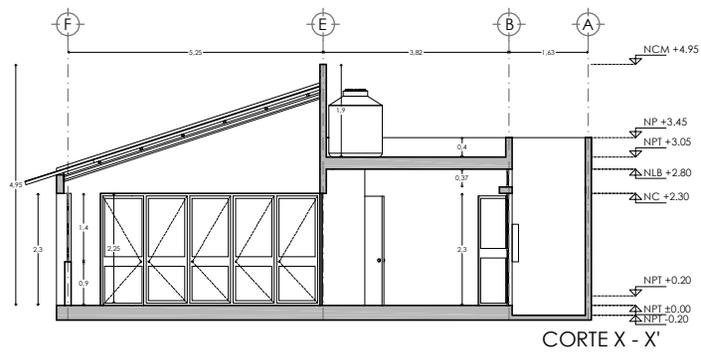
PLANTA BAJA 2 RECÁMARA 64.5 m<sup>2</sup>



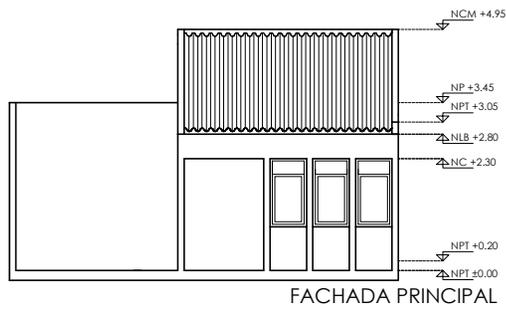
CORTEZ - Z'



CORTEZ - Z'

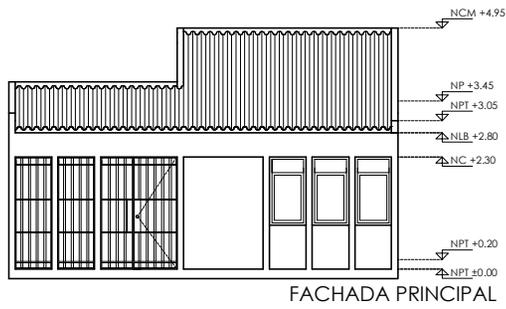
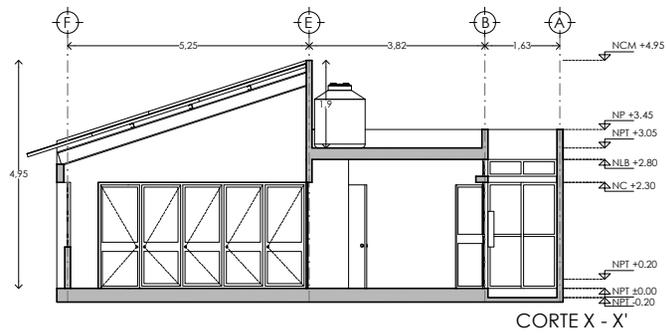


CORTE X - X'

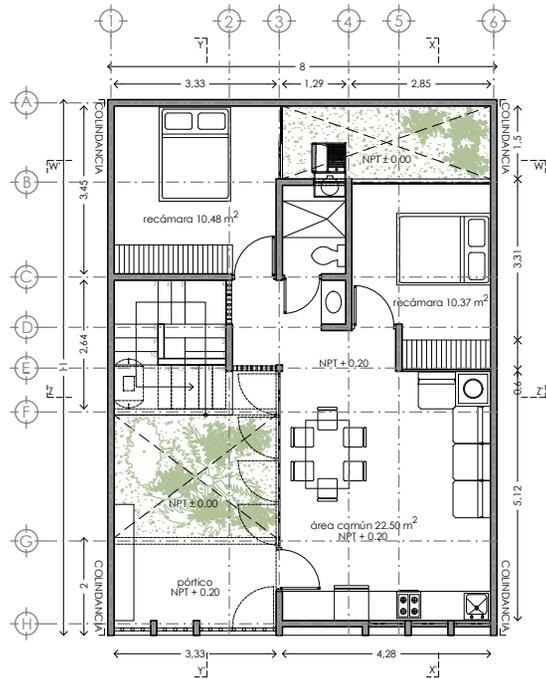


FACHADA PRINCIPAL

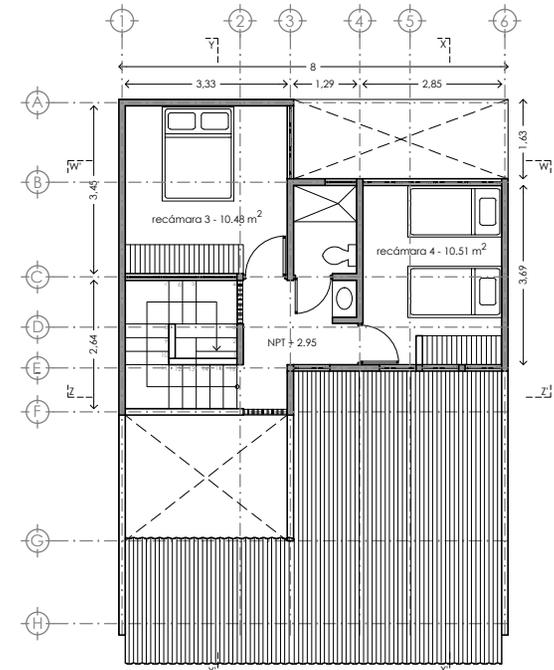




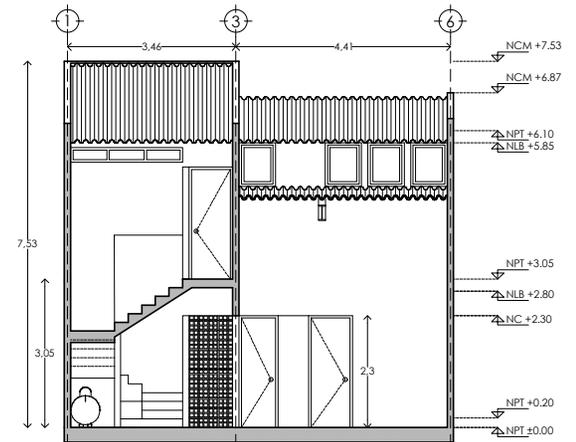
# Nivel y medio 4 recámaras (6b2)



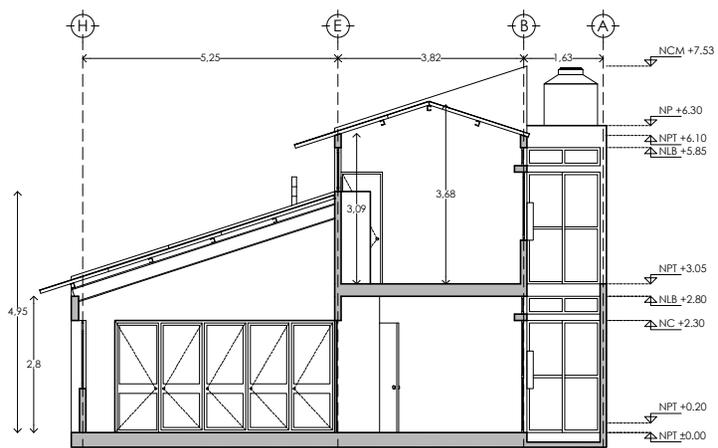
PLANTA BAJA 2 RECÁMARA 65.17 m<sup>2</sup>



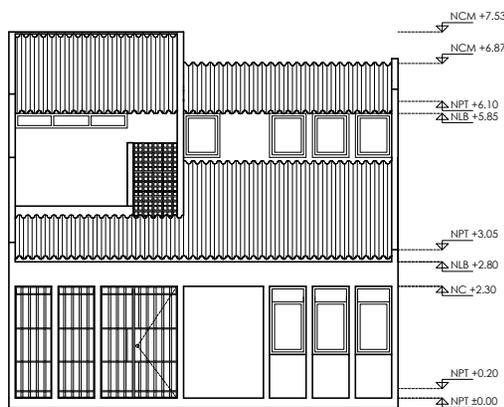
PLANTA BAJA 2 RECÁMARA 40.17 m<sup>2</sup>



CORTE Z - Z'



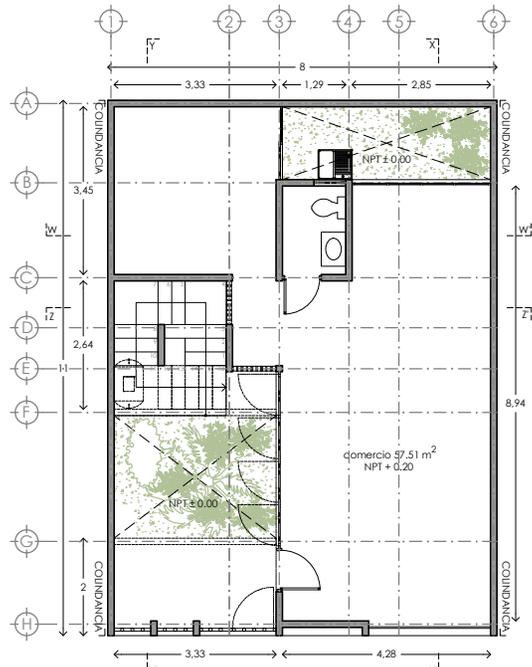
CORTEX - X'



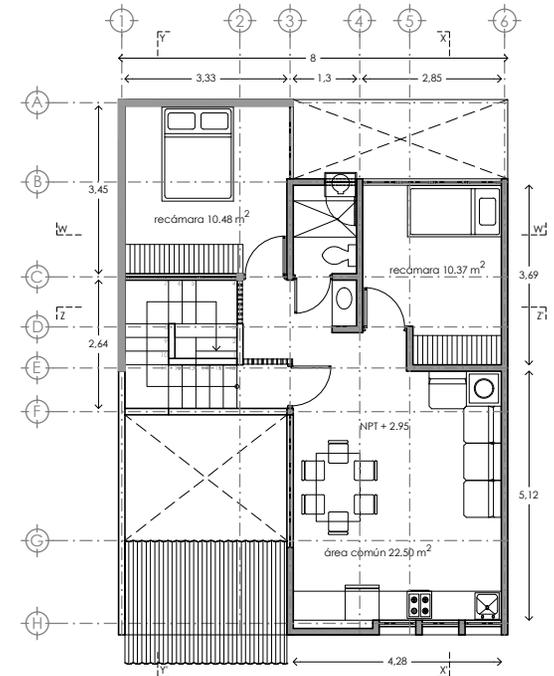
FACHADA PRINCIPAL



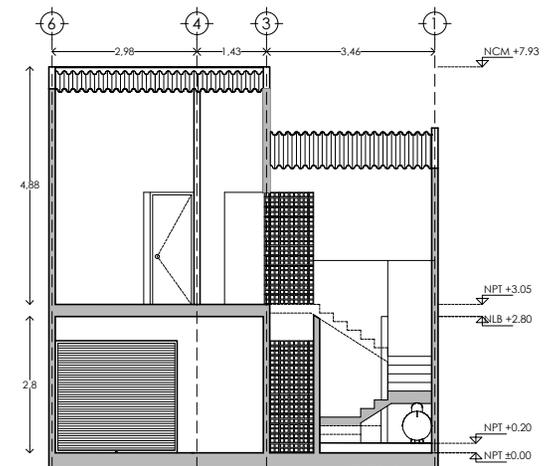
# Dos niveles 6b1

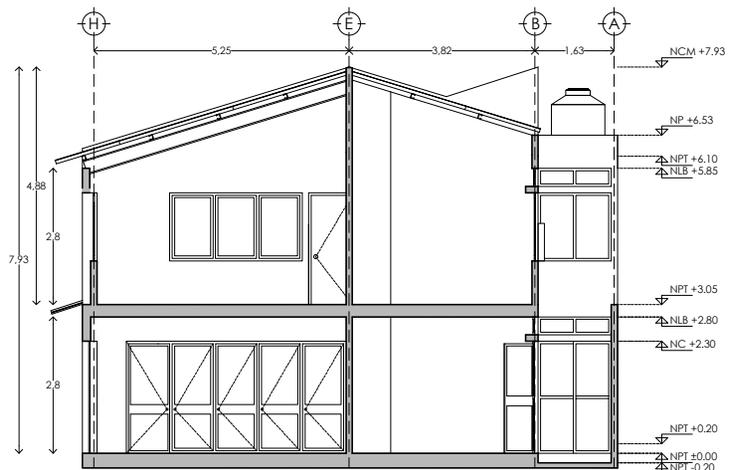


PLANTA BAJA COMERCIO 64.4 m<sup>2</sup>

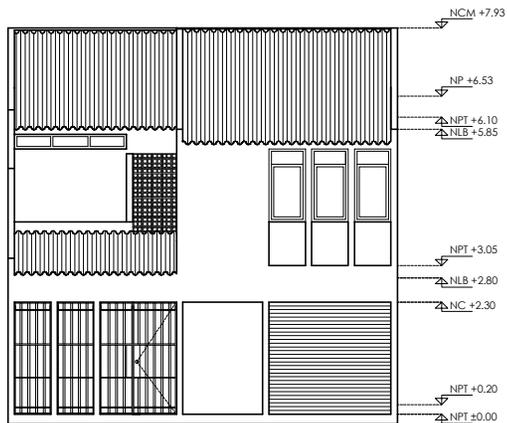


PRIMER NIVEL VIVIENDA 65.17 m<sup>2</sup>





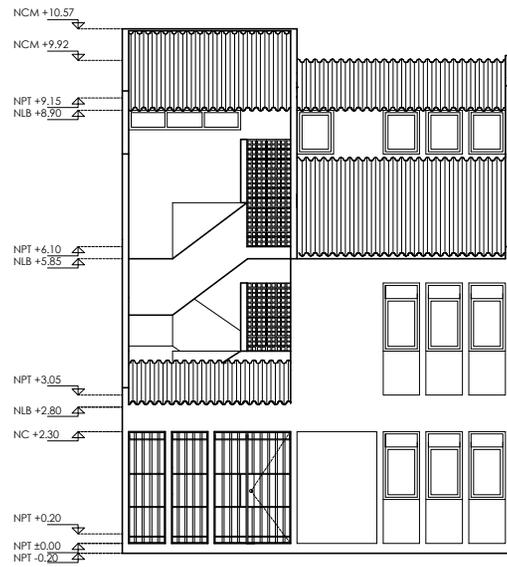
CORTE X - X'



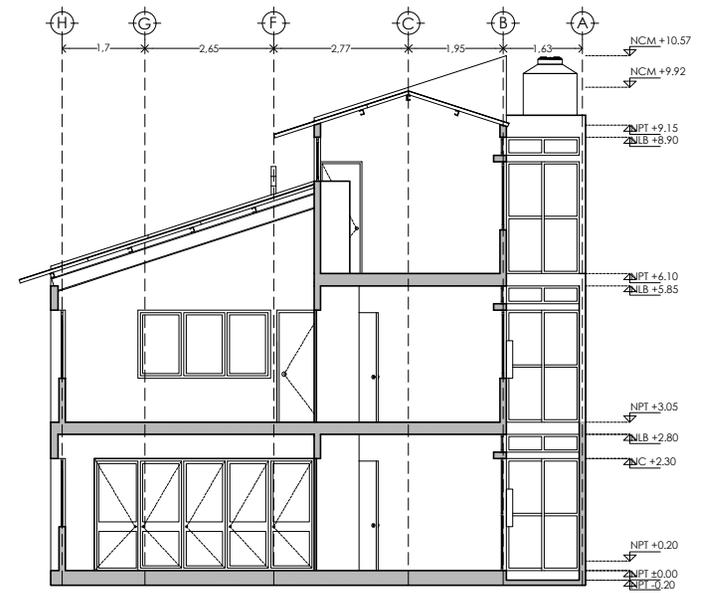
FACHADA PRINCIPAL



# Dos niveles y medio 6b1



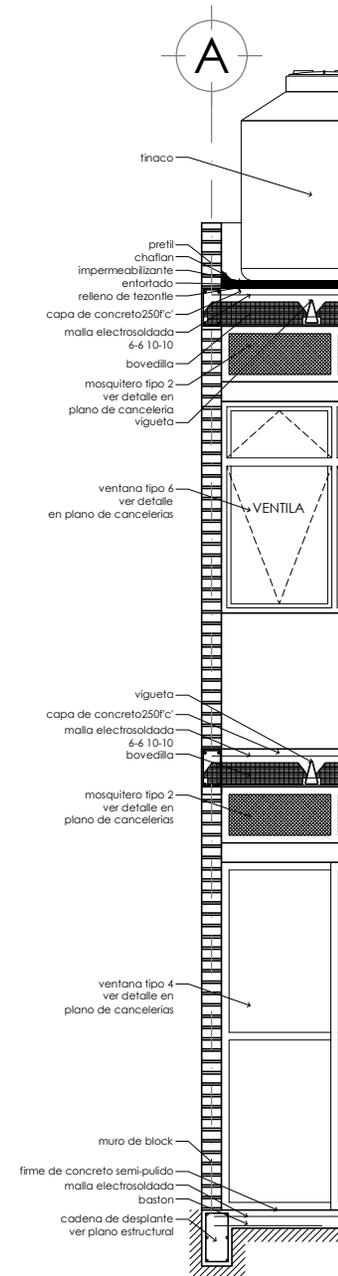
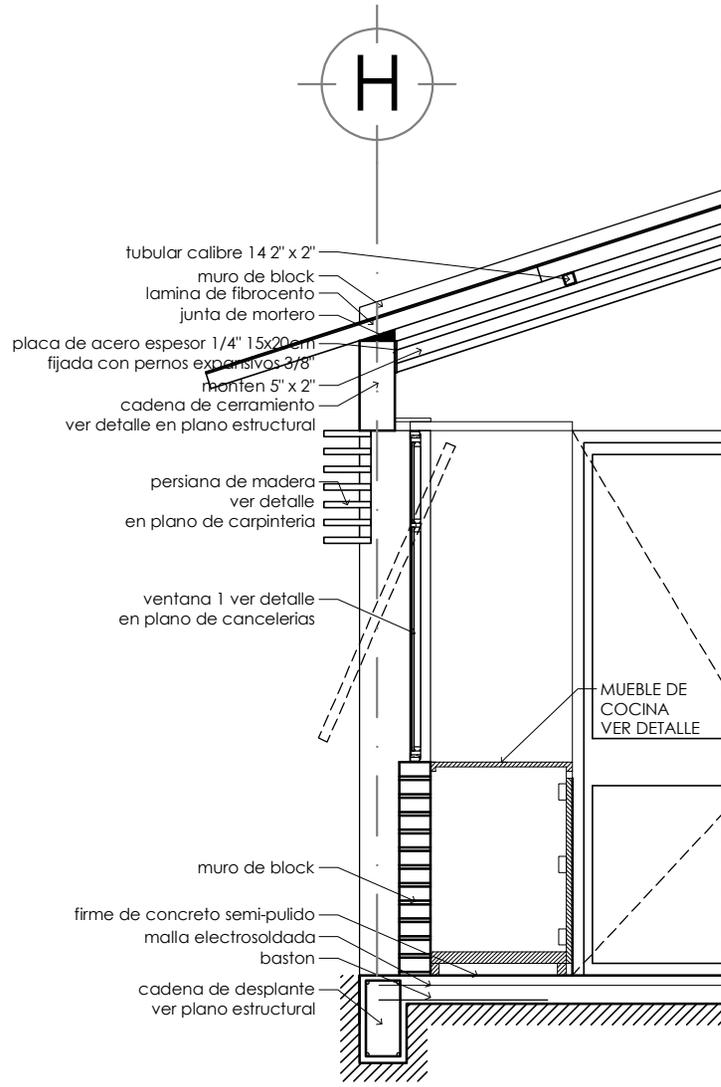
FACHADA  
CRECIMIENTO MAXIMO



CORTE X - X'

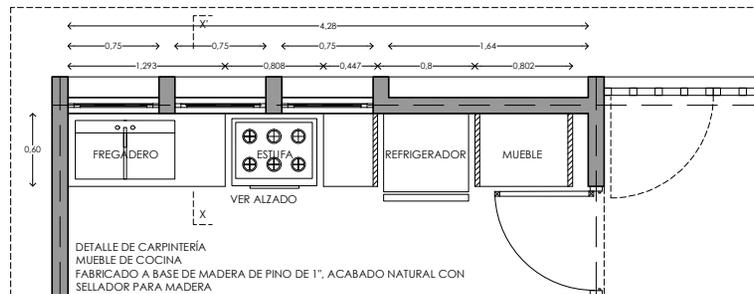
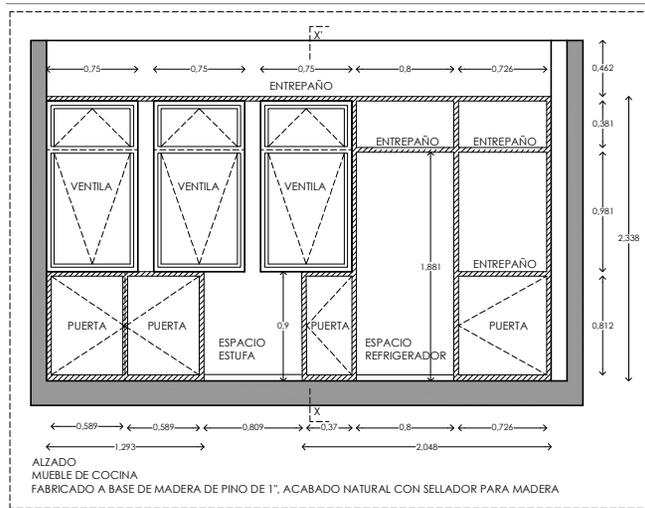
COMERCIO + VIVIENDA 4 RECAMARAS  
VIVIENDA 7 RECAMARAS

# Estructura

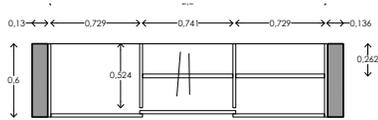




# Detalles - Cocina

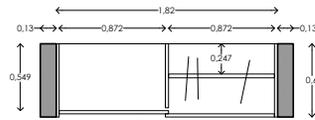


# Detalles - Carpintería

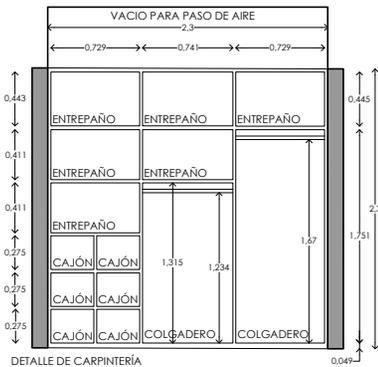


DETALLE DE CARPINTERÍA  
CLOSET B - PLANTA

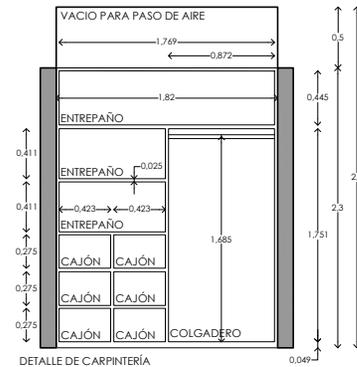
## DETALLE DE CLOSETS



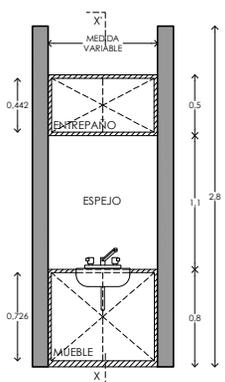
DETALLE DE CARPINTERÍA  
CLOSET A - PLANTA



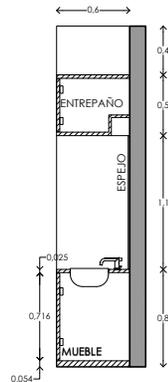
DETALLE DE CARPINTERÍA  
CLOSET B - ALZADO  
FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 1", ACABADO NATURAL CON SELLADOR PARA MADERA



DETALLE DE CARPINTERÍA  
CLOSET A - ALZADO  
FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 1", ACABADO NATURAL CON SELLADOR PARA MADERA



DETALLE DE CARPINTERÍA  
MUEBLE DE BAÑO - ALZADO  
FABRICADO A BASE DE MADERA DE PINO DE 1", ACABADO NATURAL CON SELLADOR PARA MADERA



DETALLE DE CARPINTERÍA  
MUEBLE DE BAÑO - SECCIÓN

## DETALLE DE MUEBLE DE BAÑO

