

REPENTINA

E – J 2025

Taller Integral I y II

Sábado 08 de marzo
de 2025

CONSIDERACIONES GENERALES:

- **Horario de ejecución:** de 08:00 a 19:00 horas (en línea).
- El ejercicio es **individual** y podrá realizarse únicamente con **técnicas de representación digital** (2D y 3D).
- La información y la propuesta se integran en **UNA lámina de 90 x 60 cm. Orientación vertical.**
- La entrega será digital en **formato PDF. Peso máximo del archivo: 24 MB.**
- Asignar nombre al archivo de la siguiente manera: **MATRÍCULA_NOMBRE DEL TEMA**
- Revisión: Subir/Enviar el archivo digital a través del medio definido por el profesor antes de la hora límite.

A

Género: *Nombre del tema: VIVIENDA RESIDENCIAL PARA UNA FAMILIA*
CONTEXTO+USUARIO+REGLAMENTO

Objetivo general: Desarrollar el anteproyecto arquitectónico de una vivienda RESIDENCIAL PARA UNA FAMILIA de tres integrantes. El terreno es de su propiedad y está ubicado en el Fraccionamiento Residencial Las Trojes en la ciudad de Torreón, Coahuila, cuyos datos para contextualizar la propuesta se describen a continuación.

Descripción del Proyecto:

El ejercicio consiste en diseñar una vivienda residencial para una familia de tres integrantes. La vivienda debe ser accesible, funcional y cómoda para todos los usuarios, integrando **espacios adaptados** para todos los miembros y deberá contar con áreas familiares que promuevan la convivencia y el sano esparcimiento.

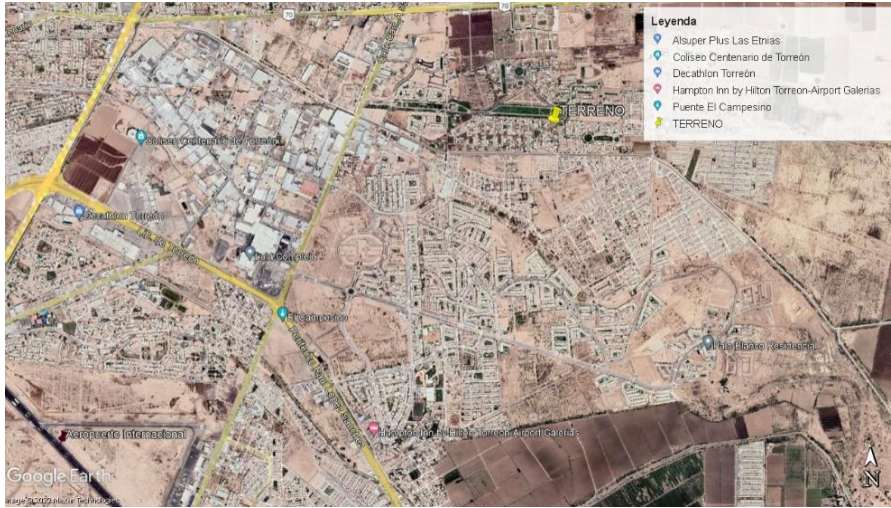
ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DEL CONTEXTO:

Ubicación: Fraccionamiento Residencial Las Trojes. Torreón, Coahuila.

Coordenadas: 25°35'22.2"N 103°22'11.0"W (25.589508, -103.369719).

Superficie de terreno: 521.66 m2 (plano en anexo)



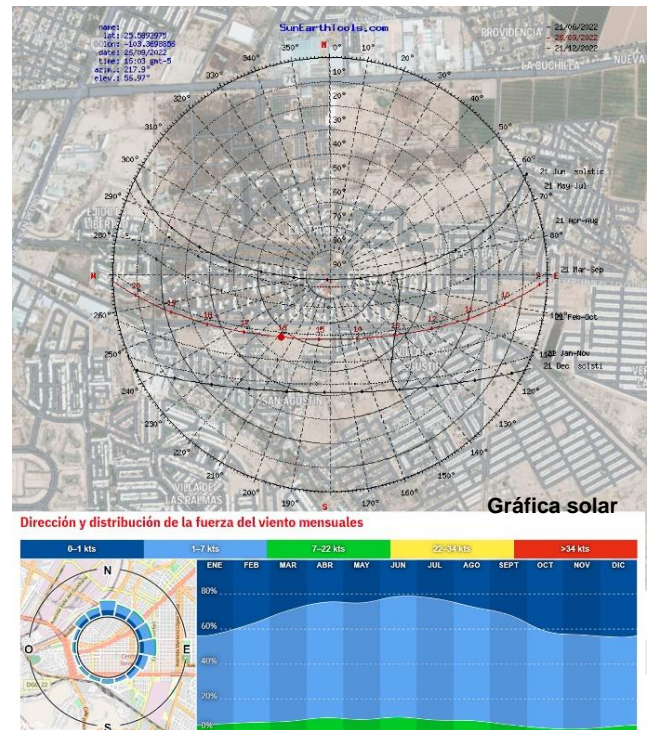
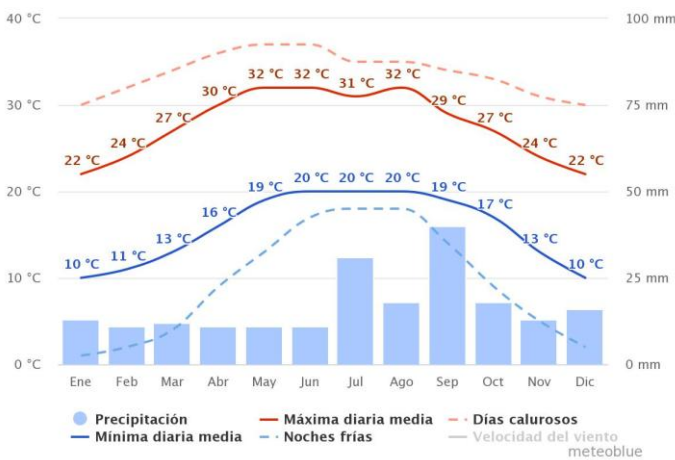


El predio se ubica al noreste de la ciudad de Torreón, Coahuila, zona en la cual se ha consolidado la expansión de la ciudad en los últimos años, la cual se compone por varios ejidos que gradualmente, se han incorporado a la mancha urbana. El contexto inmediato del terreno se caracteriza el desarrollo de fraccionamientos residenciales de nivel socioeconómico alto, se cuenta con acceso rápido a vialidades principales, por lo que se puede acceder con facilidad a equipamiento, áreas recreativas, amenidades y zonas comerciales, como el centro comercial Galerías Laguna que se ubica a 3.4 km.

El fraccionamiento Residencial las Trojes se subdivide en varios sectores que concentran un acceso principal ubicado por la carretera Torreón-San Pedro, la cual tiene conexión principalmente a través del Periférico Raúl López Sánchez, vialidad que conecta las ciudades de Matamoros (Coahuila), Torreón (Coahuila), Gómez Palacio (Durango) y Lerdo (Durango), las cuales conforman la Zona Metropolitana de La Laguna.

Clima: Cálido Muy Seco.

La temperatura media anual supera los 20°C; la precipitación promedio anual de todo el sector sur del municipio, y de una parte del sector norte es de 200 a 300 mm. Vientos dominantes provenientes del noreste.



Normatividad:

Se deben respetar los lineamientos establecidos por el plan director de desarrollo urbano de la ciudad; asimismo, todo proyecto debe ser aprobado por los administradores del fraccionamiento, por lo que se deben seguir una serie de pautas establecidas en un reglamento interno de construcción, cuyos puntos principales se mencionan a continuación:

- Las Construcciones en los lotes cumplirán los preceptos de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila, el Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón, Coahuila, y los reglamentos vigentes en la materia:
- COS: .70
- CUS: 1.2
- Remetimientos: frontal 3.00 m. Lateral: 1.50 m
- Niveles máximos: dos niveles.
- La Asociación de Colonos del Fraccionamiento, y los propietarios de lotes se obligan a conservar y acrecentar el inventario arbóreo existente, razón por la cual los propietarios tomaran en cuenta los árboles existentes en su lote al elaborar su proyecto de construcción, y en caso de tener necesidad de reubicar los árboles que se encuentran dentro de la propiedad se valorará primero con el FRACCIONADOR y/o la Asociación de Colonos.
- Las bardas existentes en el fraccionamiento no se modificarán ni se usarán para ningún tipo de construcción.



- Barda existente en el fraccionamiento.
- Colindancias
- Frente del terreno

ESPECIFICACIONES Y ALCANCES DEL ANTEPROYECTO:



Definición del usuario:

Usuario 1. Padre. Sexo masculino. 35 años. Alto Ejecutivo de una empresa local.

Gusto por el coleccionismo de figuras de acción (comics), el cine y los videojuegos.

Usuario 2. Madre. Sexo Femenino. 35 años. Odontóloga.

Mantiene una disciplina de ejercicio, practica yoga y meditación, aficionada de la fotografía y los videojuegos.

Usuario 3. Hijo. Sexo Masculino. Niño de 7 años con trastorno del espectro autista. Educación básica.

Presenta una discapacidad motriz congénita, por lo que utiliza una silla de ruedas para desplazarse. Gusto por la natación (actividad que a su vez tiene un impacto terapéutico).

Mascotas: Un Gato (hogareño).

Descripción.

Este proyecto será el hogar de una pareja joven que comparte un gusto por la tecnología y los videojuegos. Buscan que la vivienda se adapte principalmente a las condiciones de su hijo, para que pueda desplazarse con facilidad y tenga la posibilidad de acceder fácilmente a espacios exteriores, se busca una conexión con la naturaleza.

El padre, desea un espacio específico para el almacenamiento y exhibición de su colección de figuras de acción, un espacio para el resguardo de sus piezas (algunas de ellas costosas). Hay que considerar que las dimensiones del estudio sean adecuadas para poder adaptarse como recámara en un futuro, ya que la pareja tiene planificado tener otro hijo. Asimismo, se busca dedicar un espacio especial para que su mascota pueda salir al jardín con seguridad y protección (catío).

Programa arquitectónico:

Espacio	Superficie	Cantidad	Superficie Total
Recámara principal con baño vestidor.	30 m2	1	30 m2
Recámara hijo con baño vestidor.	30 m2	1	30 m2
Estudio	16 m2	1	16 m2
Estancia / Comedor	40 m2	1	40 m2
Cocina	12 m2	1	12 m2
1/2 Baño	2.5 m2	1	2.5 m2
Cuarto de servicio con baño	10 m2	1	10 m2
Lavandería	2.5 m2	1	2.5 m2
Terraza con asador	12 m2	1	12 m2
Cochera para dos vehículos	32.5 m2	1	32.5 m2
			187.5 m2

- **Agregar porcentaje de circulación que garantice accesibilidad universal.**
- Considerar en los espacios abiertos: **áreas verdes, alberca y patio.**

ENTREGABLES:

Entregar el anteproyecto en **una sola lámina de 90 x 60 cm** en formato **PDF** con un peso máximo de 24 MB. Cuide que sus representaciones gráficas sean legibles y revise tanto la composición como la distribución en la lámina. Antes de adjuntar su archivo PDF, verifique que la información esté completa:

Proceso de Diseño.

Diagramas: funcionales, zonificación (bidimensional o tridimensional) y explicativos del proceso de diseño.

Conceptualización: premisas, conceptos e ideas rectoras. Fundamentación: Esquemas gráficos y textos que apoyen a la comprensión de la propuesta respecto a criterios bioclimáticos y de accesibilidad universal.

Planos arquitectónicos, perspectivas y criterios técnicos.

Plantas) arquitectónica(s), cortes (longitudinal y transversal), perspectivas de la volumetría o imágenes tridimensionales (renders). Esquemas o diagramas que representen una propuesta conceptual de sistemas constructivos, materiales y elementos estructurales.

ANEXOS:

<https://drive.google.com/drive/folders/1TVyP2QYxOSXbjCLISS6VqRWaOWqLYGlt>

