

## 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 integrarán 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.

**B**

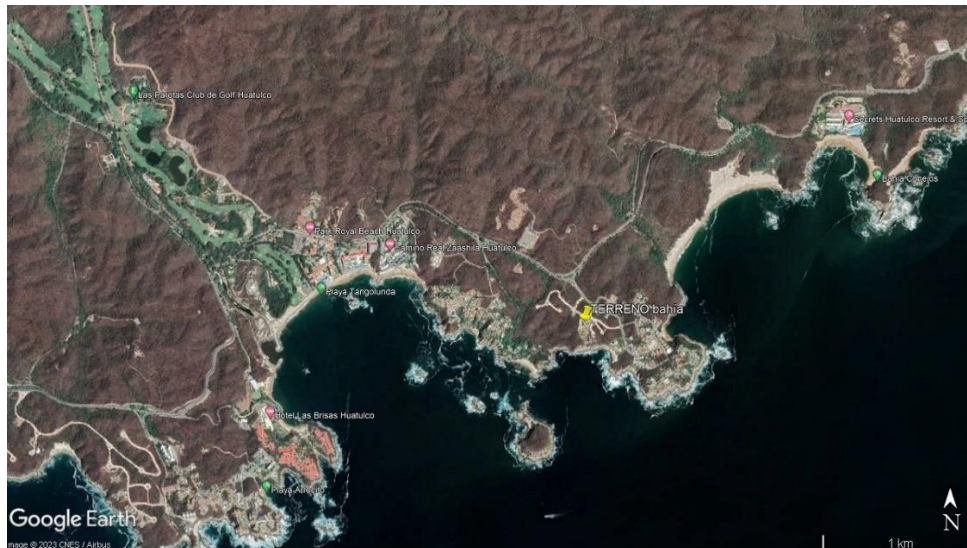
**Género:** *Habitacional.* **Nombre del tema:** *Residencia vacacional.*

**Objetivo general:** Desarrollar el anteproyecto arquitectónico de una vivienda **RESIDENCIAL PARA VACACIONAR** en un terreno ubicado en Bahías de Huatulco, Oaxaca, México. Los datos para contextualizar la propuesta se describen a continuación.

### ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DEL CONTEXTO:

**Ubicación:** Urbanización conejos (segunda etapa). Privada residencial (condominio) Villas Cañada. Bahías de Huatulco, Oaxaca, México.

**Coordenadas:** 15°46'13.87"N 96° 4'52.17"O (15.7705194, -96.0811583).



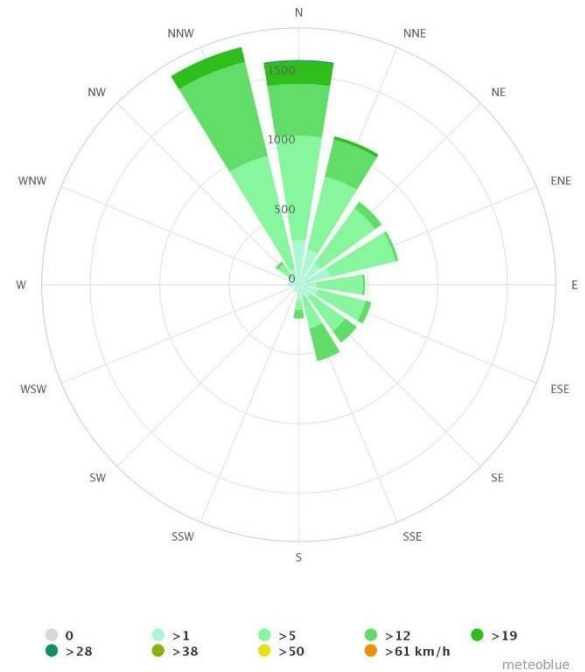
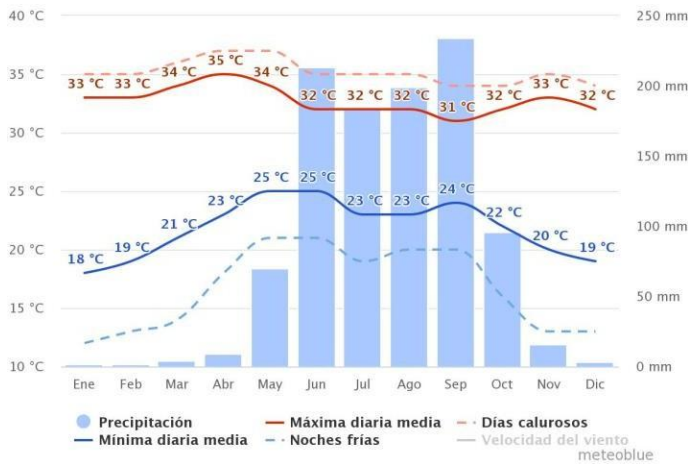


El predio denominado como LOTE A, se encuentra dentro de un régimen de propiedad en condominio, localizado en un desarrollo habitacional privado y exclusivo que consta de 12 lotes (algunos de ellos con viviendas ya construidas).

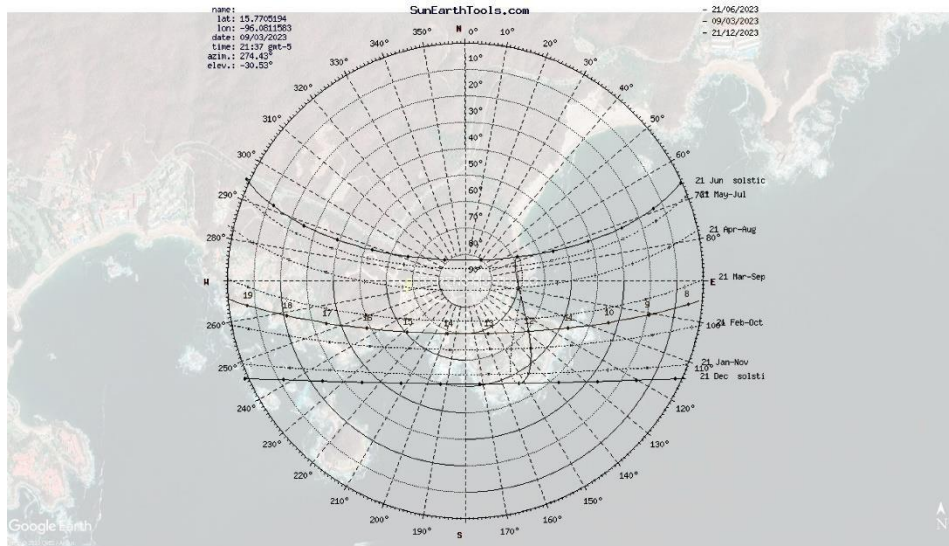
**Superficie de terreno: 1022.18 m2. Porcentaje de indivisos: 10.31%. Dimensiones: revisar plano en anexos.**

**CLIMA: cálido subhúmedo.**

**Temperaturas, vientos y asoleamiento:**



Vientos



Gráfica solar

**Normatividad:**

Tipo de la edificación: Área destinada para casa Habitación Unifamiliar

Tabla de áreas:

- Superficie de Condominio: 1022.18 m2
- Superficie de Indivisos: 122.03 m2
- Porcentaje de indivisos: 10.31 %

C.O.S. = 408.88 m2

C.U.S.= 613.31 m2

Altura = 14 m

**BIENES DE PROPIEDAD COMÚN DEL RÉGIMEN EN CONDOMINIO.**

Superficie de indivisos para este régimen = 122.03 m2

Son bienes de propiedad común:

- Los locales destinados a las instalaciones generales y servicios comunes como medidores eléctricos, hidráulicos, transformador eléctrico y otros servicios.
- Las instalaciones que sirven de uso y disfrute común como los albañales. Tuberías de agua, y electricidad.
- Los cimientos, estructuras y recubrimientos de las colindancias.
- La elaboración de las fachadas exteriores, incluyendo la pintura de las ventanas y de
- Los recubrimientos de los materiales de cualquier naturaleza de todas las fachadas.
- Los muros que separan parte de la propiedad privada serán de propiedad común entre los propietarios de dichas partes privadas.
- Todos los andadores y vialidades de acceso a cada uno de los condominios y la jardinería de las áreas verdes en común, caseta de vigilancia, contenedores, así como palapas y baños en áreas comunes.

**ESPECIFICACIONES Y ALCANCES DEL ANTEPROYECTO**

**Definición del usuario:**

Esta vivienda está dirigida a fungir como un espacio de descanso y relajación para una pareja de profesionistas originaria de la CDMX, quienes pretenden visitar el inmueble dos o tres veces por año y poder rentarlo a turistas (a través de una plataforma digital) durante sus periodos de ausencia. A través de este destino vacacional, la pareja busca alejarse del caos urbano, así como de la presión y el estrés cotidianos en el desarrollo de sus actividades laborales.

Asimismo, los propietarios tienen la visión de que esta vivienda funja como su hogar para el retiro, cuando ambos lleguen al momento de su jubilación, se mudarán de manera definitiva a este sitio.

**Usuario 1.** Sexo masculino. 55 años. Médico internista.

Trabajador del sector salud público y privado. Dadas sus largas jornadas de trabajo, le gusta pasar su tiempo libre en casa, leer y comer al aire libre; gusta de pasar tiempo en el jardín, realizar actividades de jardinería.

**Usuario 2. Madre.** Sexo Femenino. 50 años. Contadora.

Gusta de tocar el piano, su personalidad es apacible, practica yoga y meditación ya que son actividades que le resultan benéficas para manejar el trastorno de ansiedad que parece.

**Programa arquitectónico:**

Espacio	Superficie	Cantidad	Superficie Total
Recámara principal con baño vestidor (considerar tina).	35 m2	1	35 m2
Recámaras secundarias con baño	30 m2	2	60 m2
Estancia / Comedor	40 m2	1	40 m2
Cocina con alacena	16 m2	1	16 m2
1/2 Baño	2.5 m2	1	2.5 m2
Cuarto de servicio con baño	10 m2	1	10 m2
Lavandería	4 m2	1	2.5 m2
Terraza con asador	12 m2	1	12 m2
Cochera para dos vehículos	32.5 m2	1	32.5 m2
Bodega	3 m2	1	3 m2
			187.5 m2

- **Agregar porcentaje de circulación que garantice accesibilidad universal.**
- Considerar en los espacios abiertos: **ALBERCA (considerar cuarto de máquinas).**

**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/1uoZ2B29oZMgGCoA5FCEI7gWJTaZ8DDuE?usp=share\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1uoZ2B29oZMgGCoA5FCEI7gWJTaZ8DDuE?usp=share_link)