

400 VIVIENDAS SUSTENTABLES

CONJUNTO CAMPESTRE DE VIVIENDA SOCIAL EN TEPOZOTLAN

CARACTERÍSTICAS:

BAJA DENSIDAD 10 VIV/HA

A 5 MINUTOS EN AUTOMÓVIL DE LA PLANTA DE BACARDI EN TULTITLAN, DONDE TRABAJAN LOS HABITANTES DEL CONJUNTO.

INMEDIATO A LA ZONA INDUSTRIAL DONDE NUMEROSAS INDUSTRIAS USAN LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS COMO MATERIA PRIMA PARA FABRICAR NUEVOS PRODUCTOS POR LO QUE LA RECOLECCIÓN DE INORGÁNICOS LA LLEVARÁN A CABO LOS MISMOS INDUSTRIALES.

UN POZO AL CENTRO DEL CONJUNTO ABASTECE SOBRADEMENTE DE AGUA POTABLE A TODAS LAS VIVIENDAS.

LA INTEGRACIÓN DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA ENTRE LAS CASAS, TIENE POR OBJETO DE LOGRAR AUTOSUFICIENCIA ALIMENTARIA.

LOS LOTES DE 182M², 11MTS X 18MTS PERMITEN CASAS CON FRENTE INICIAL DE 8MTS Y 80M² CONSTRUIDOS, CON LA POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO, ENRIQUECIENDO LA IMAGEN URBANA.

LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS

EN UN PREDIO CERCANO A LA CIUDAD DE TEPOZOTLÁN ESTADO DE MÉXICO, 45 KILÓMETROS AL NORTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO SE LOCALIZA LA UNIDAD HABITACIONAL AUTOSUFICIENTE DE LOS TRABAJADORES DE BACARDI Y CIA, S.A DE C.V. EL TERRENO DE 39.2 HECTÁREAS ESTÁ DIVIDIDO POR UNA CALLE QUE LO PARTE EN DOS. LA MÁS GRANDE DE 32 HECTÁREAS, SE DESTINÓ PARA UBICAR 400 VIVIENDAS, UN CENTRO COMERCIAL Y UN JARDÍN DE NIÑOS ASÍ COMO ÁREAS PARA CULTIVOS DE FRUTALES Y HORTALIZAS PARA INTEGRAR LA PRODUCCIÓN ALIMENTARIA DENTRO DEL CONJUNTO, CON LA IDEA DE HACER AGRICULTURA URBANA CON EL OBJETO DE LOGRAR LA AUTOSUFICIENCIA ALIMENTARIA QUE EN MUCHOS ASPECTOS CONSTITUYE LA SOLUCIÓN A LA DEMANDA DE ALIMENTOS SANOS, BARATOS Y SUFICIENTES. LA OTRA PARTE DE 7.2 HECTÁREAS SE PLANTEÓ PARA EXPERIMENTAR CON CULTIVOS ESPECIALES, CANCHAS DEPORTIVAS, ESCUELA Y UN CENTRO SOCIAL PARA LAS REUNIONES Y FIESTAS DE LOS TRABAJADORES.



DENSIDAD
10 VIV X HA
50 HAB X HA

LOTE TIPO
11 X 18 MTS
198.00 M²

ÁREA CONSTRUIDA
85.00 M² X CASA

LA MÁXIMA DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA POR LAS AUTORIDADES DEL ESTADO DE MÉXICO FUE DE 10 VIVIENDAS POR HECTÁREA PARA UN "FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE" QUE INCLUIRÍA OBLIGATORIAMENTE AGRICULTURA URBANA PARA LOGRAR AUTOSUFICIENCIA ALIMENTARIA.



AGUA NEGRA
PLANTAS MODULARES ESCURREN AGUA TRATADA A LOS CAMPOS DE CULTIVO APROVECHANDO ASÍ EL 95% DEL AGUA POTABLE USADA EN LAS CASAS.

EL AGUA TRATADA ES UTILIZADA PARA RIEGO DE HORTALIZAS Y FRUTALES, CUIDADOS Y ADMINISTRADOS POR UNA COOPERATIVA DE LOS COLONOS DEL CONJUNTO.



LA PROMOCIÓN DE ESTE CONJUNTO FUE DE UN SINDICATO ECONÓMICAMENTE PODEROSO POR LO QUE ESTABLECIÓ QUE FUERA UNA UNIDAD HABITACIONAL "CAMPIRANA" CON AMPLIOS JARDINES Y ZONAS DE CULTIVO DE FRUTALES Y HORTALIZAS QUE PRODUCIRÍAN VEGETALES PARA EL CONSUMO INTERNO Y PARA COMERCIALIZACIÓN.



ÁREAS

TOTAL	392 000.00M ²
-------	--------------------------

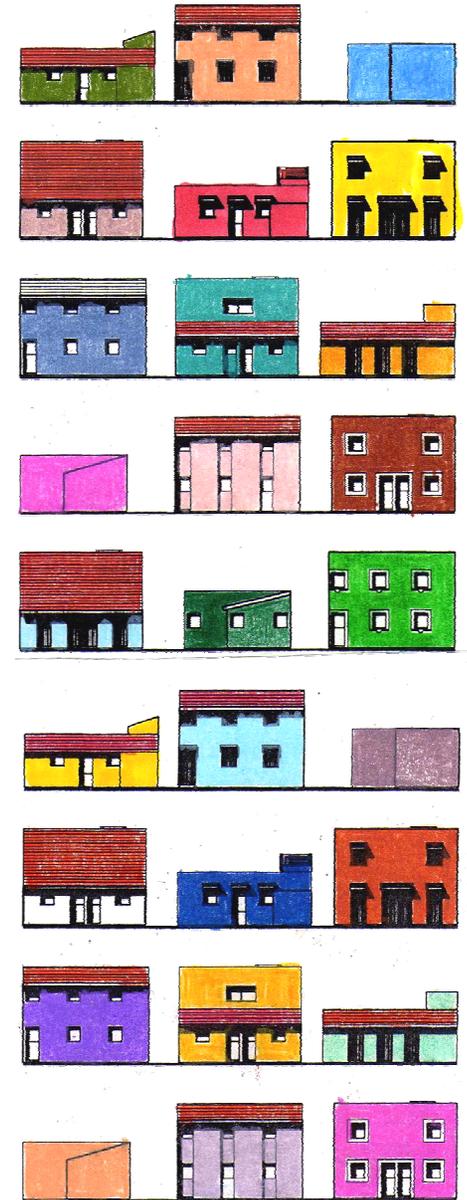
EN EL PREDIO DE 32 HA EN EL ESTADO DE MÉXICO SE PROYECTARON 400 VIVIENDAS, UN CENTRO COMERCIAL Y UN JARDÍN DE NIÑOS CON AMPLIAS ÁREAS DE HORTALIZAS Y FRUTALES, ES DECIR PRACTICAR LA AGRICULTURA URBANA. ES CONDICIÓN DE ESTE CONJUNTO.

CARACTERÍSTICAS

LOTES DE 182M² 11 X 18 MTS
 CASAS CON ÁREA INICIAL DE 80M²
 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 10% DEL TOTAL
 DENSIDAD DE POBLACIÓN 51 HAB/HA
 DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN 10 VIV/ HA

OBJETIVOS

EN VIRTUD DE QUE EL CONJUNTO FUE PROMOVIDO POR EL SINDICATO DE LA EMPRESA BACARDI, PODEROSO ECONÓMICAMENTE. SE PROPUSIERON CASAS DE 80 M² Y AMPLIAS ÁREAS VERDES PRODUCTIVAS PARA CULTIVOS.



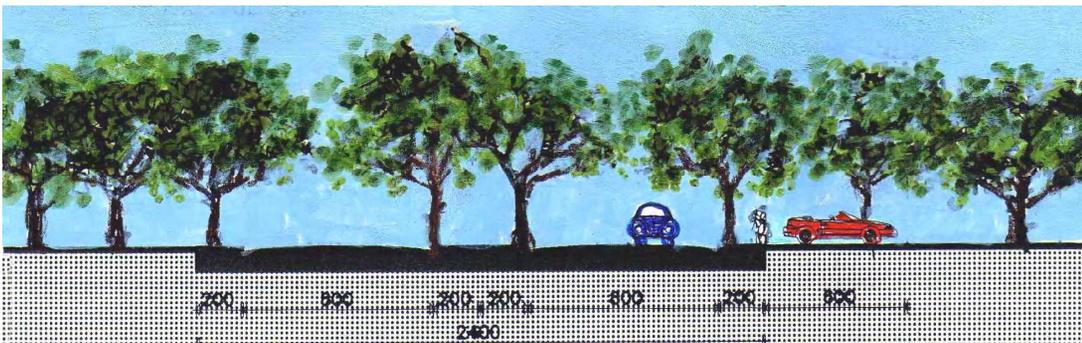
CON 4 TIPOS DE CASAS SE LOGRARON 28 DIFERENTES FACHADAS SIN VARIAR NI EL ÁREA INTERIOR NI EL PROYECTO EN PLANTA.



LA CALLE HUERTO Y HORTALIZA

AUN CUANDO EVIDENTEMENTE UN CONJUNTO DE VIVIENDA SOCIAL ES UNA OBRA URBANA, LAS CARACTERÍSTICAS DE ESTE, TANTO POR LA REGLAMENTACIÓN COMO POR LAS CONDICIONES EN QUE SE OTORGAN LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, COMO POR EL PROPIO PROYECTO, SE PUEDE DECIR QUE ES UN CONJUNTO CAMPESTRE DE VIVIENDA SOCIAL DONDE UNO DE LOS OBJETIVOS ES EL MINIMIZAR LAS ÁREAS PAVIMENTADAS, POR LO QUE SE UTILIZÓ EN VEZ DE PAVIMENTOS ASFÁLTICOS O DE CONCRETO HIDRÁULICO EN LAS CIRCULACIONES VEHICULARES; UN MATERIAL QUE PERMITE LA REINFILTRACIÓN PLUVIAL EN FORMA NATURAL Y EL CRECIMIENTO DE PASTO QUE EVITARÁ EL RECALENTAMIENTO DE POR EFECTO DE ISLA DE CALOR Y CONSERVARÁ MÁS FRESCO EL AMBIENTE.

DE ESTA FORMA LAS ÚNICAS ÁREAS VIALES QUE SE APRECIAN PAVIMENTADAS SON LAS BAQUETAS, YA QUE EL ARROYO SE VE CUBIERTO CON PASTO. ADEMÁS DE LO ANTERIOR SE CUENTA CON LOS CULTIVOS VERTICALES Y LOS FRUTALES YA MENCIONADOS.



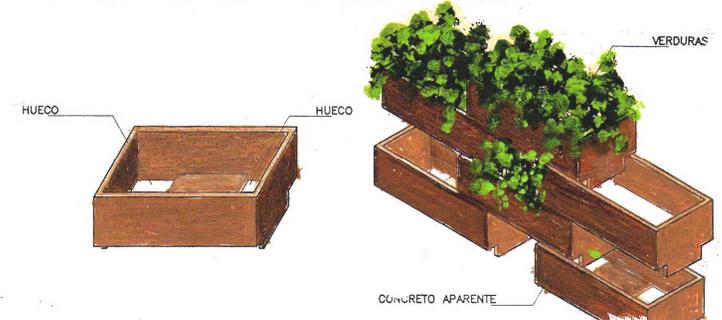
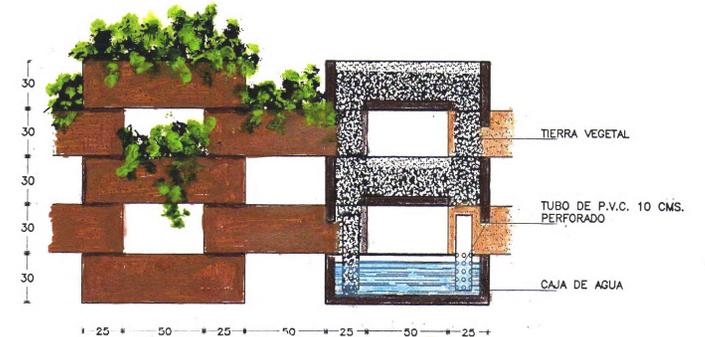
AENIDA DE ACCESO

EJE DE ACCESO



PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

EL PROYECTO FUE PRESENTADO AL SR. GOBERNADOR DEL ESTADO DE MÉXICO, ACOMPAÑADO DEL DIRECTOR GENERAL DE BACARDI MÉXICO, LÍDERES SINDICALES DE LA INDUSTRIA Y EL SECRETARIO GENERAL DEL SINDICATO DE TRABAJADORES DE BACARDI.



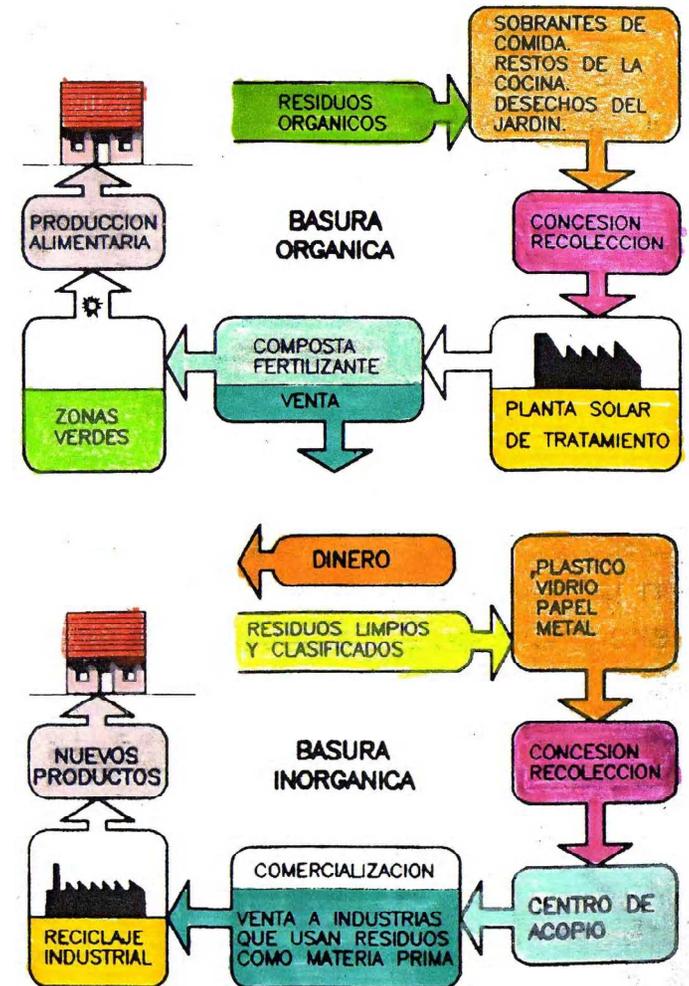
BARDAS PRODUCTIVAS

DETALLE MANZANA 2 19 998.00 M²

101 LOTES 11 X 18MTS 198M²



PARA LA PRODUCCIÓN ALIMENTARIA EL CONJUNTO CUENTA CON 12 HECTÁREAS ENTRELAZADAS CON LAS VIVIENDAS DONDE CULTIVAR CIRUELOS, DURAZNOS, CHABACANOS Y OTROS, ADEMÁS DE LAS HORTALIZAS. SE CUENTA CON LA PRODUCCIÓN ACCELERADA VERTICAL EN MACETAS – BARDA. EL GRUPO DE AGRÓNOMOS COLABORADORES ESTIMARON QUE NO ERA DIFÍCIL ALCANZAR LA AUTOSUFICIENCIA ALIMENTARIA VEGETAL.



EL CONJUNTO PRODUCIRÁ APROXIMADAMENTE 2.5 KG/MES X 400 = 30,000.00 KG MENSUALES DE BASURA POR MES.

CON 30 TONELADAS MENSUALES SE JUSTIFICA LA IMPLANTACIÓN DE UN PROGRAMA DE REUTILIZACIÓN PRODUCTIVA DE LA BASURA, QUE CONSTA DE:

1. CLASIFICAR Y SEPARAR EN ORGÁNICOS E INORGÁNICOS.
2. INORGÁNICOS AL CENTRO DE ACOPIO PARA VENTA A INDUSTRIALES QUE LOS UTILIZAN COMO MATERIA PRIMA.
3. ORGÁNICOS SE ENVÍAN A PLANTA DE COMPOSTA.



DESDE EL INICIO DEL TRABAJO DE PROYECTO, ES DECIR INTEGRACIÓN DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO, DEFINICIÓN DE ÁREAS, DIMENSIÓN DE LAS VIVIENDAS, DISPOSICIÓN DE ESPACIOS URBANOS, INTEGRACIÓN DE ECOTECNOLOGÍAS, LOS TRABAJADORES PARTICIPARON CADA FIN DE SEMANA EN PLÁTICAS DE INTERCAMBIO DE IDEAS Y EXPLICACIÓN DEL FUNCIONAMIENTO DEL CONJUNTO, EL RESULTADO FUE QUE TODOS SE VIERON REFLEJADOS EN EL PROYECTO Y SENTÍAN GRAN ENTUSIASMO POR VIVIR Y HACER PRODUCIR CONFORME A LO PLANEADO A SU PROPIA CASA Y SU CONJUNTO DE VIVIENDA.



EL ARQ. ARMANDO DEFFIS CASO LE EXPLICA EL PROYECTO AL SECRETARIO GENERAL DE LOS TRABAJADORES AZUCAREROS EL SR. SALVADOR ESQUER APODACA DURANTE LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DEL CONJUNTO HABITACIONAL PARA LOS TRABAJADORES DE BACARDI.

PARA LA PRESENTACIÓN FORMAL DEL PROYECTO A LAS AUTORIDADES SINDICALES, A LOS TRABAJADORES Y A LOS EJECUTIVOS DE LA COMPAÑÍA DE BACARDI, ASÍ COMO A NUMEROSOS INVITADOS, SE MONTO UNA EXPOSICIÓN CON DIBUJOS Y PLANOS DESCRIPTIVOS DEL CONJUNTO Y DE LAS ECOTECNOLOGIAS EXPLICADAS EN FORMA SENCILLA PARA QUE TODOS PUDIERAN ENTENDER SU FUNCIONAMIENTO Y BENEFICIOS.



JUNTO AL SR. SALVADOR APODACA ALGUNOS FUNCIONARIOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO ESCUCHAN LAS EXPLICACIONES DEL ARQ. ARMANDO DEFFIS CASO ACERCA DE LAS ECOTECNOLOGIAS APLICADAS A LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES.

SE PRESENTARON MAQUETAS DE CADA CASA EXPLICANDO SU POSIBLE CRECIMIENTO, Y EL DEL CONJUNTO EN SU TOTALIDAD, ASÍ COMO EL DE ALGUNAS SECCIONES DE AGRUPAMIENTOS Y CALLES. PARA ESTE EVENTO INVITARON A LOS MÁXIMOS DIRIGENTES OBREROS; AL SECRETARIO GENERAL DE C.T.M.; EL SECRETARIO GENERAL DEL SINDICATO DE LOS AZUCAREROS, A NUMEROSAS AUTORIDADES DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, ASISTIERON TAMBIÉN CONSTRUCTORES Y PROMOTORES DE OBRAS, ARQUITECTOS Y TÉCNICOS EN VIVIENDA INTERESADOS EN EL PROYECTO Y DESDE LUEGO LOS TRABAJADORES DE BACARDI.



EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE MÉXICO LIC. IGNACIO PICHARDO PAGAZA Y EL DIRECTOR GENERAL DE BACARDI EL SR. ISAAK CHERTORIFSKY OBSERVAN LAS EXPLICACIONES QUE ACERCA DEL PROYECTO LE DAN EL SECRETARIO GENERAL DEL SINDICATO DE LOS TRABAJADORES Y EL ARQ. ARMANDO DEFFIS CASO. ESTA PRESENTACIÓN FUE EN LA PLANTA EMBOTELLADORA DE BACARI EN EL ESTADO DE MÉXICO.

DESPUÉS DE LA PRESENTACIÓN SE CELEBRÓ UNA FIESTA DONDE TODOS COMIERON Y BEBIERON A LA SALUD DE LAS NUEVAS CASA.



DURANTE LA PRESENTACIÓN FORMAL DEL PROYECTO EL SR. ENRIQUE RAMOS RODRÍGUEZ, EL SR. SALVADOR ESQUER APODACA Y EL SECRETARIO GENERAL DE LOS TRABAJADORES MEXICANOS, EL SR. FIDEL VELAZQUEZ SANCHEZ.

DURANTE LA CEREMONIA DE PRESENTACIÓN VARIOS TRABAJADORES MANIFESTARON SU ENTUSIASMO POR LA UNIDAD HABITACIONAL, LOS FUNCIONARIOS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO HICIERON PATENTE SU APOYO PARA FACILITAR PERMISOS Y LICENCIAS RELATIVAS AL PROYECTO, EL SECRETARIO GENERAL DEL SINDICATO DE LOS AZUCAREROS TAMBIÉN EXPRESARON SU APOYO MORAL.

SE EXPUSIERON ALGUNOS COLECTORES SOLARES, SISTEMAS DE CULTIVO, FORMAS DE PURIFICACIÓN Y POTABILIZACIÓN DE AGUA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN COMO LOS QUE SE USARON EN EL CONJUNTO.