

- **Crecimiento:** Todas las viviendas deben tener la posibilidad de crecer, ya sea en el patio posterior o en un segundo plano, para no alterar la imagen urbana.
- **Identidad:** Las viviendas deben tener variaciones en las fachadas para fomentar un sentido de individualidad.

### Diseño Urbano: "Divide y Vencerás"

La unión de 60 viviendas forman claustros, los grupos de claustros integran barrios o sectores, los cuales poseen su propio centro, con los servicios básicos de equipamiento para atender a la población local, estos sectores a su vez se unen y forman el conjunto y ahora ¿lo que sigue es la ciudad?

- **Soluciones horizontales:** La mayoría de los mexicanos prefiere vivir en contacto con la tierra -su tierra. Así mismo la mayoría desea casa, aunque sea pequeña, provee privacidad y sentido de independencia.
- **Reducción de las calles:** Es necesaria para poder reducir costos y evitar los problemas de mantenimiento permanente.
- **Ciudades peatonales:** El centro del diseño de vivienda es el ser humano y no los vehículos. Nuestros desarrollos deben estar diseñados para conectar varios espacios urbanos como son las escuelas, tiendas, lugares recreativos, para facilitarles el acceso a los peatones. Tratando de mezclar soluciones horizontales con verticales para romper la monotonía.
- **Seguridad:** La mayoría de la gente quiere vivir con seguridad, donde los niños puedan jugar tranquilamente.
- **Áreas comunes:** Estas zonas deben localizarse en las áreas centrales, para evitar que estos espacios se conviertan en depósitos de basura.
- **Identidad:** La mayoría de los mexicanos buscamos mostrar nuestra personalidad vívidamente, por lo que es muy importante personalizar la vivienda y variar las fachadas cosa que poco se ha logrado.
- **Modular:** El sistema de La Morada debe ser modulado y optimizado en su totalidad para que produzca ciudades.
- **Espacios de servicios:** Los baños, cocinas, patios y escaleras fueron diseñados en medios módulos porque encajaban adecuadamente a la proporción. Los patios para secar la ropa fueron diseñados de tal forma que pudieran ser agrupados para obtener más ventilación y sol, además de no verse desde el exterior.
- **Beneficios:** Éstos son tanto para el organismo financiero como para el derechohabiente, para el promotor y diseñador, ya que se reflejan en tres aspectos: tiempo, costo y calidad.
  - **Tiempo.** La reducción en cada etapa del proceso de una promoción (estudios preliminares, anteproyecto, proyecto, corrida financiera, licencia, contratación, ejecución de obra, etc.)
  - **Costo.** Disminución del costo en cada etapa de la promoción, ya que tanto el anteproyecto como el proyecto se realiza sólo a nivel urbano ya que el diseño arquitectónico estaba totalmente resuelto, así como su cuantificación y presupuesto. El sistema repetitivo de componentes tipificados permite un mayor control en la ejecución y supervisión de obra. Logrando un ahorro del 20 por ciento sobre el costo final de la edificación.
  - **Calidad.** En aspectos tales como privacidad, seguridad, flexibilidad, crecimiento, identidad, humanismo y prioridad para el peatón logrando una escala de convivencia en áreas comunes, barrio, claustro y vivienda.

### Conclusiones Generales

La Morada ha sido exitosa en estos 23 años y sus principios se mantienen actualmente. La mayoría de los promotores la usan en todo el país, cosa que jamás imagine. Actualmente, considero que los principios básicos deben seguir pero debemos incrementar la densidad y lograr una morada vertical para que no se extienda la mancha urbana como sucede en nuestros días, sin perder el humanismo y dar el siguiente paso de hacer ciudad.

Espero que ésta serie de artículos sea de interés para el lector.  
[www.garciavelezarquitectos.com](http://www.garciavelezarquitectos.com) • [carlos@garciavelezarquitectos.com](mailto:carlos@garciavelezarquitectos.com)

# Tecnología de vanguardia en desarrollos de Sadasi

■ **Implementa medidas concretas para la conservación, el ahorro y el aprovechamiento de agua y energía eléctrica**

■ **Los conjuntos habitacionales de Sadasi generan, a través de esas medidas, importantes ahorros para la economía de sus habitantes**

Por Litzian Pineda Belmont

Con un claro compromiso y respeto por la ecología y el medio ambiente, Sadasi destina de manera constante recursos para promover la investigación e implementación de tecnologías (ecotecnias) de vanguardia que permiten la conservación, el ahorro y el reaprovechamiento de agua y energía eléctrica, informó Jorge Solano, director comercial de Grupo Sadasi, en entrevista.

De acuerdo con la desarrolladora, en este momento sus esfuerzos están enfocados en la implementación de sistemas de recuperación de agua pluvial, la restauración y conservación de la masa forestal, el ahorro de energía eléctrica,

ahorradores en las viviendas, sus habitantes obtengan un importante ahorro en su recibo de luz, que puede llegar a ser hasta de un 50 por ciento.

Por otra parte, señaló que un calentador solar ahorra en promedio 30 litros de gas al mes, se logra una importante reducción de contaminantes y de accidentes causados por el uso del gas, además de que este tipo de equipos tiene mayor durabilidad.

En sus conjuntos Sadasi sustituye la impermeabilización tradicional, por una con acabado de aluminio (pintura BITU-LUM) la cual refleja los rayos solares, evita el calentamiento y aumenta la vida de los sistemas impermeabilizantes.



la instalación de calentadores solares, así como economizadores de agua, y un sistema de respiradores, cuyo principal objetivo es mejorar la calidad de vida de quienes habitan en sus conjuntos -a través de significativos ahorros en sus recibos-, y al mismo tiempo incidir de manera positiva en la conservación y el cuidado de elementos vitales como el agua y la energía eléctrica.

"Con nuestro sistema de recuperación pluvial, por ejemplo, logramos una importante recarga de los mantos acuíferos, evitamos que los volúmenes de agua de lluvia ya no sean descargados a los drenajes y ríos contaminados, sino canalizados al acuífero a través de pozos, de manera mucho más rápida que de forma natural", explicó Jorge Solano.

Por otro lado, informó que Sadasi ha celebrado convenios con el Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica (FIDE), para que, a través de la correcta utilización del refrigerador y aparatos eléctricos, de la aplicación de focos

Adicionalmente, los dispositivos ahorradores de agua calibrados para dar como gasto máximo de agua 10 litros por minuto, al ser éste un volumen de agua suficiente y confortable sin desperdiciar, y que genera un ahorro del 20 al 80 por ciento de agua.

La tecnología aplicada por Sadasi en sus conjuntos habitacionales demuestra con hechos ser -no un gasto- sino una inversión a mediano y largo plazo, por sus múltiples beneficios tanto para la vivienda, sus habitantes y para el medio ambiente.

"En la empresa nos interesa innovar continuamente, con la finalidad de que nuestros clientes estén siempre satisfechos con su vivienda, es por ello que ponemos a su disposición tecnologías que al final del camino, les benefician en su economía familiar. También confiamos en que más desarrolladores como Sadasi se sumen a este tipo de proyectos", destacó su director comercial.