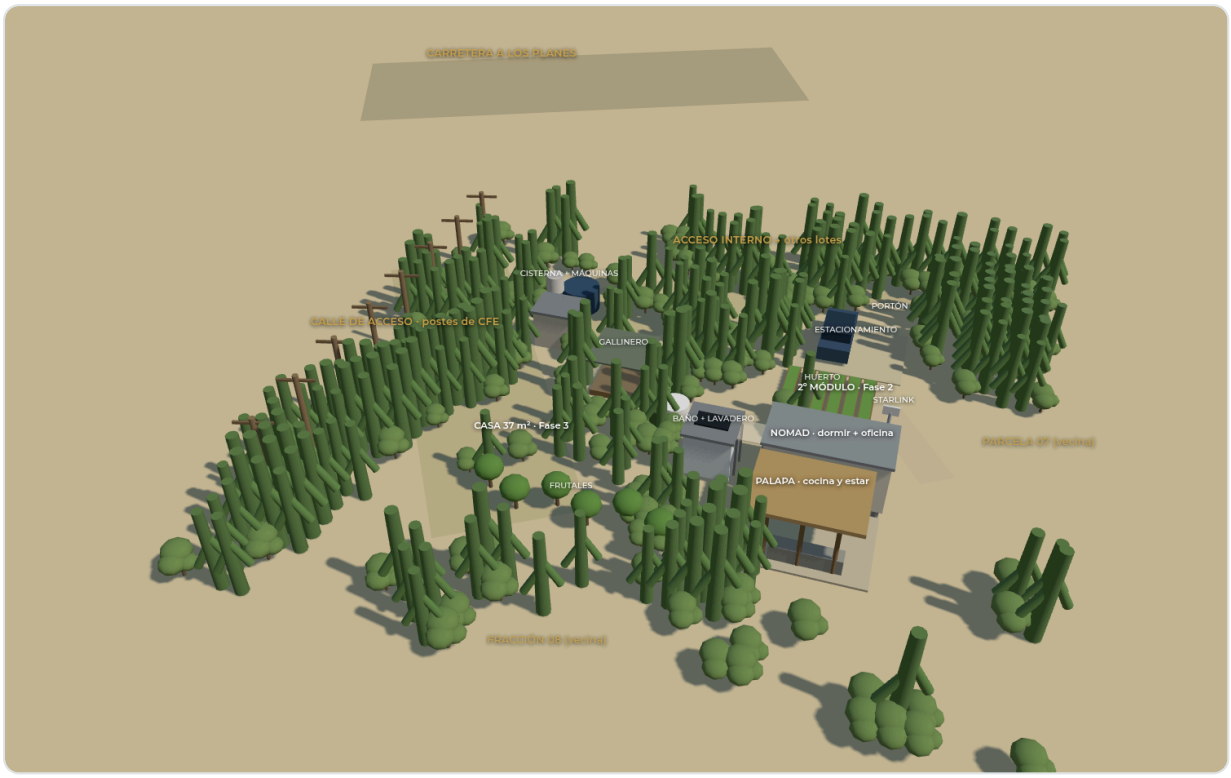
PARDESANTOS · PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN · VERSIÓN 2

Fracción 8 + NOMAD
Planos, maqueta 3D y fases de crecimiento

Parcela 06 · Ejido San Vicente de los Planes · La Paz, BCS — lote de 630.91 m²



Versión 2 (10-sep-2026): la casa se movió al **fondo sureste**, el baño quedó **exento a 3 m** con pasillo cubierto y la **palapa de cocina** se abrió al suroeste. Reemplaza a la versión anterior.

17.85 m²	5.76 m²	20 m²	~29 m²
NOMAD — DORMIR + OFICINA	BAÑO EXENTO (A 3 M)	PALAPA DE COCINA	HUERTO (6 CAMAS)

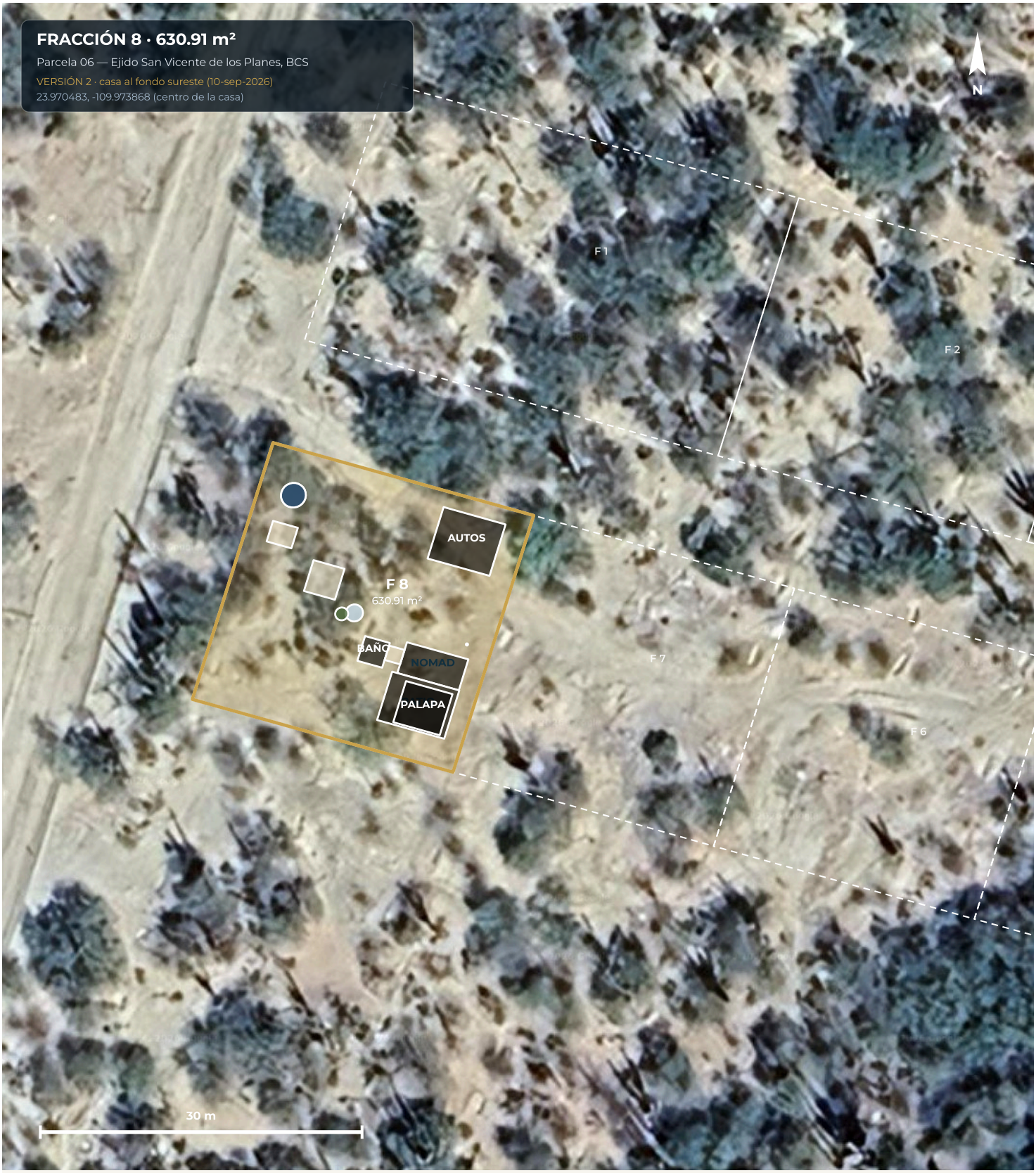
150 m²
VEGETACIÓN QUE SE CONSERVA

Contenido

- **Lámina 1 — Montaje sobre imagen satelital:** dónde cae exactamente el lote y cómo se acomoda la casa dentro.
- **Lámina 2 — Planta de conjunto a escala:** distribución completa con orientación, vientos y puntos de servicio.
- **Lámina 3 — La NOMAD por dentro:** dormir y oficina adentro; cocina en la palapa y baño exento afuera.
- **Lámina 4 — Fases de crecimiento:** de 17.85 m² a una casa completa sin desperdiciar ningún módulo.
- **Lámina 5 — Maqueta 3D:** tres vistas del conjunto.

Por qué la casa va al fondo (y no al frente como en la versión anterior): el estudio del terreno lo decidió — la casa queda en la **parte más alta** (el agua escurre al norte, no se inunda), en la **zona más privada** (a 15 m del acceso a los otros lotes) y en el **claro natural** del lote (sólo 14% de planta, así casi no se toca vegetación). Con eso, el frente norte se queda para el portón y el estacionamiento, tapados por la vegetación que ya existe.

Vigente al 10-sep-2026. Las medidas del lote vienen del plano del ejido (jun-2026) y del KMZ georreferenciado; la georreferencia de este documento se validó contra las cuatro esquinas del plano (error máximo 1 cm). Los costos son estimaciones de mercado.



LECTURA DEL MONTAJE

· La casa se movió al FONDO SURESTE: es la parte más alta del lote (el agua escurre al norte), la más privada y donde casi no hay vegetación.
· El baño quedó EXENTO, a 3 m de la NOMAD, unido por un pasillo cubierto; los servicios (cisterna, máquinas, pipa) siguen junto a la calle.
· La palapa de cocina se abre al SUROESTE, de donde viene la brisa el 26% del tiempo, y la NOMAD filtra los nortes de invierno.
· El frente norte queda libre: portón, estacionamiento y el colchón de vegetación existente que te tapa de los vecinos.
· Se conservan 150 m² de planta dentro del lote; sólo hay que reubicar ~20 m² que caen bajo las huellas construidas.

Imagen satelital: Google (uso referencial). Trazo del lote: plano PARCELA 06 (jun-2026) y KMZ georreferenciado del ejido.

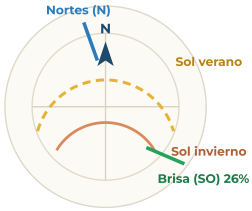
PLANTA DE CONJUNTO — FRACCIÓN 8 (v2)

Parcela 06 · Ejido San Vicente de los Planes · La Paz, BCS — 630.91 m²

NOMAD + baño exento + palapa

Elaborado 10-sep-2026 · diseño vigente





PROGRAMA

1. Acceso peatonal desde la calle
2. Estacionamiento 2 autos (con pantalla vegetal)
3. Patio central con piso de concreto
4. NOMAD — dormir y oficina (17.85 m²)
5. Baño + lavadero exento (a 3 m, pasillo cubierto)
6. Cisterna 10,000 L + tinaco
7. Cuarto de máquinas
8. Biodigestor / fosa séptica
9. Huerto: 6 camas
10. Frutales (6)
11. Gallinero + composta
12. Starlink (poste al noreste)

CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN (v2)

1) Casa al fondo sureste: parte más alta (el agua escurre al norte/noreste), la más privada (15 m del acceso) y el claro natural del lote.

2) Baño exento a 3 m con pasillo cubierto: ni pegado ni a 8 m. Servicios concentrados junto a la calle poniente (CFE, pipa y toma de agua).

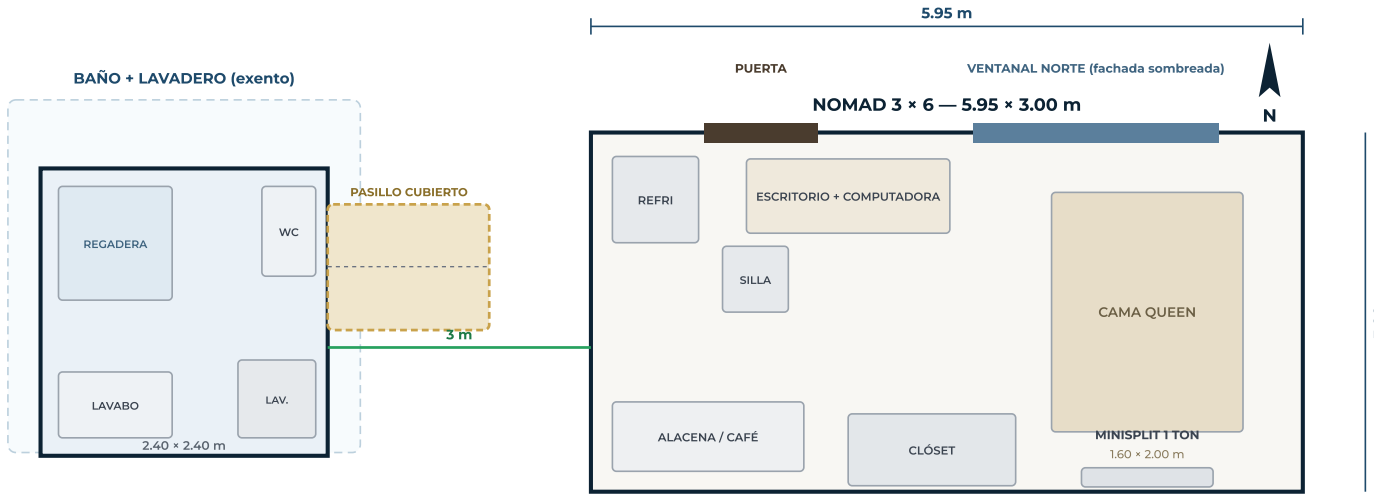
3) Palapa al suroeste (brisa 26% del tiempo) y la NOMAD filtra los nortes; se conservan 150 m² de planta y sólo se reubican ~20 m².

LA NOMAD POR DENTRO — DORMIR Y OFICINA

17.85 m²

Módulo 5.95 × 3.00 m (17.85 m²) + baño exento a 3 m con pasillo cubierto

lana de roca 50 mm · 110–127 V



CÓMO VAS A VIVIR AHÍ (según lo que pediste)

- DENTRO DE LA NOMAD: cama queen, escritorio con tu computadora, refrigerador,
- alacena, minisplit de 1 tonelada y la antena de Starlink en el poste de afuera.
- NO hay cocina ni baño dentro: por eso el módulo se queda limpio, fresco y sin olores.
- El ventanal va a la fachada NORTE: es la cara que nunca recibe sol directo,
- así trabajas con luz natural sin que el sol te pegue en la pantalla.
- AFUERA: la palapa de cocina y estar (con barra fría y asador), el patio de concreto
- y el baño exento al que llegas por un pasillo cubierto: ni pegado ni a 8 metros.
- El minisplit de 1 tonelada enfría los 17.85 m² de sobra (son ~1,100 W).
- Starlink consume 50–75 W y necesita cielo despejado: el poste al noreste del lote
- es el punto con mejor vista, y el cable llega directo al módulo.

QUÉ TRAE Y QUÉ NO TRAE LA NOMAD 3×6

SÍ: estructura con acero galvanizado y lana de roca 50 mm · instalación eléctrica 110–127 V · suelo de tabla de cemento 18 mm · plegable y reubicable (1,100 kg).
NO: cocina, baño, cimentación, cisterna ni conexiones finales. Por eso esta propuesta suma el baño exento y la palapa de cocina.

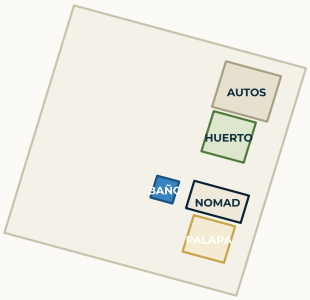
CÓMO CRECE LA CASA — 3 FASES

Nada se desperdicia: los módulos son reubicables y se reutilizan en cada etapa

Fase 1 → 2 → 3

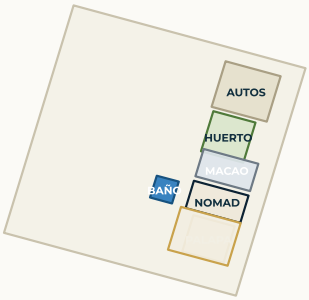
lote 630.91 m² · obra menor

FASE 1 — TERRENO HABITADO — mes 0–3



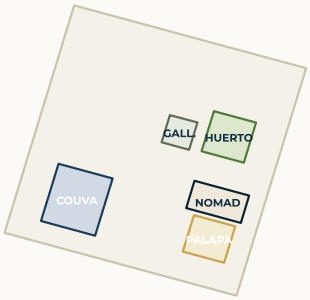
NOMAD + baño + palapa + cisterna + CFE: ya se vive aquí.

FASE 2 — SEGUNDO MÓDULO — mes 6–12



+ MACAO al norte de la NOMAD (recámara o renta).

FASE 3 — CASA PRINCIPAL — año 2



+ COUVA 37 m² al suroeste; la NOMAD queda de oficina o renta.

QUÉ SE CONSTRUYE EN CADA FASE Y CUÁNTO CUESTA (estimado)

ETAPA	CONCEPTO	SUPERFICIE	INVERSIÓN ESTIMADA
FASE 1 · mes 0–3	Lote F8 (enganche o contado)	17.85 m²	**$77,000 · enganche $23,100**
	NOMAD 3×6 + instalación		**$122,999.96 (precio que ya manejamos)**
	Baño exento: baño + lavadero	5.76 m²	**$40,000 – $85,000**
	Cimentación (dados o pilotes)		**$15,000 – $30,000**
	Cisterna 10,000 L + tinaco + máquinas		**$53,000 – $119,000**
	Acometida CFE + respaldo eléctrico		**$32,100 – $47,900**
	Palapa de cocina (estructura + piso)	20 m²	**$25,000 – $45,000**
FASE 2 · mes 6–12	MACAO 6×3 (2° módulo)	~18 m²	**precio a cotizar con PardeSantos**
	Calentador solar + Starlink		**$15,000 – $24,000**
	Huerto, goteo, gallinero y frutales		**$5,000 – $12,000**
FASE 3 · año 2	COUVA 6×6 (2 recámaras, baño y cocina)	37 m²	**$495,000 (precio de lista)**
	Maniobra de reubicación de la NOMAD		**$8,000 – $20,000**

LECTURA FINANCIERA

Fase 1 (vivir aquí, con lo mínimo): lote + NOMAD + baño + agua + luz + palapa ≈ $310,000 – $420,000 según enganche y solución de agua.

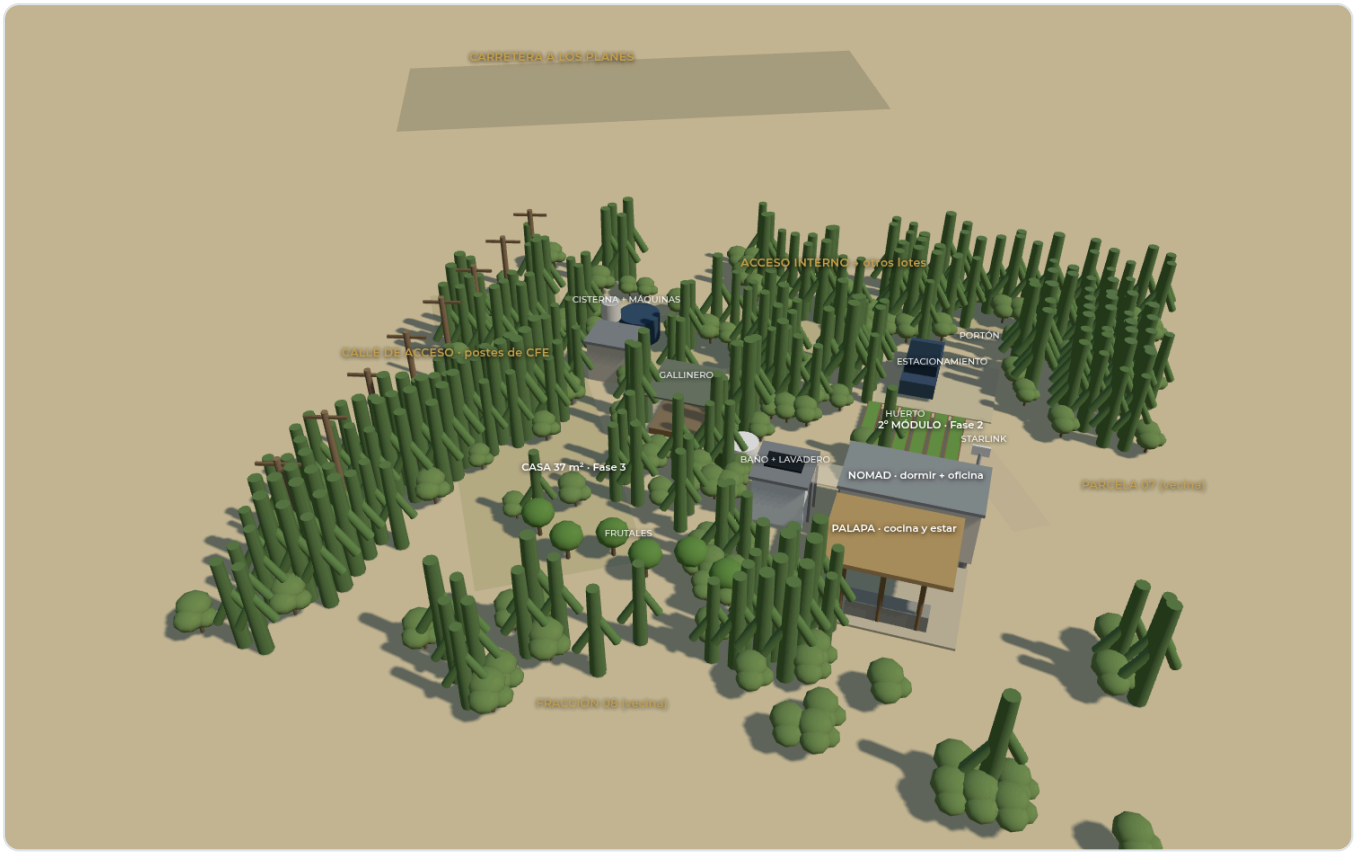
Fase 3 completa (casa de 37 m² + módulos): ≈ $1,000,000 acumulados, pero cada fase se paga sola si rentas la NOMAD o el MACAO.

Si el arranque tiene que ser más barato: casita de palma + baño + cisterna + CFE ≈ $190,000 – $300,000, y el NOMAD llega después (ver el manual, sección 4).

LÁMINA 5 · MAQUETA 3D

Maqueta 3D del conjunto

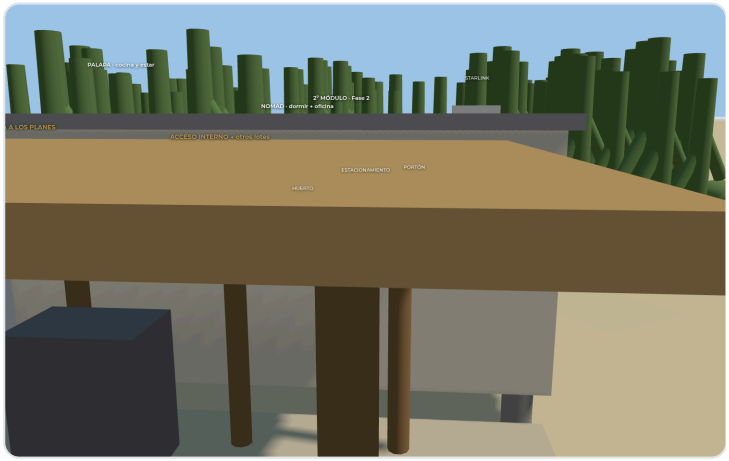
Modelada con las medidas reales del lote y de los módulos · incluye la vegetación detectada del satélite



Vista aérea: el lote completo con la casa al fondo sureste, el portón y estacionamiento al norte, los servicios junto a la calle poniente y el huerto, frutales y gallinero repartidos al sur.



La casa: NOMAD, baño exento con pasillo cubierto y la palapa de cocina con barra fría y asador.



Desde la palapa: abierta al suroeste para recibir la brisa; la NOMAD filtra los nortes de invierno.

Sobre el sol: a 24° de latitud, en junio el sol de mediodía pega casi vertical (89°) y en diciembre entra bajo desde el sur (43°). La fachada larga de la NOMAD mira al norte: nunca recibe sol directo, así que el minisplit de 1 tonelada trabaja a media carga. El ventanal del escritorio está en esa cara: luz natural para trabajar sin reflejos en la pantalla.