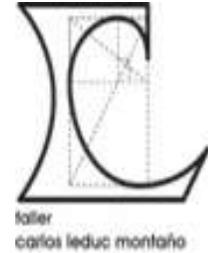

UNAM



FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO
SEMINARIO DE TITULACIÓN I Y II
2014- 2016



REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

PLAN MAESTRO DE REORDENAMIENTO Y PROYECTO PUNTUAL

CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ANDADOR CULTURAL CONJUNTO HABITACIONAL

VIVIENDA VERTICAL, EDIFICIO MIXTO

EDIFICIO DE VIVIENDA UBICADO EN CALLE
RECREO No. 99. COL. ACTIPAN, DELEGACION
BENITO JUAREZ, D.F.

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO

ÁNGEL VÉLEZ GARCÍA

Número de cuenta: 305248116

SINODALES:

ARQ. VIRGINIA BARRIOS FERNÁNDEZ
ARQ. MAURICIO TRAPAGA DELFÍN
ARQ. MAURICIO DURÁN BLAS

CIUDAD UNIVERSITARIA, CD. MX.

noviembre de 2016



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

ÍNDICE

Introducción	1	Escalas.....	15
Descripción general	1	Escala urbano ciudad	15
TEMA 1 REGENERACIÓN TEJIDO URBANO	1	CONEXIONES.....	16
TEMA 1 REGENERACIÓN TEJIDO URBANO	1	Características del sitio	18
REGENERACIÓN TEJIDO URBANO	2	ESCALA BARRIAL.....	18
Regeneración tejido urbano.....	3	CIUDAD PARA EL PEATÓN.....	18
Desarrollo del proyecto.....	3	ESCALA LOCAL: CONJUNTO HABITACIONAL	25
Proceso proyectual	3	Proyecto puntual.....	26
Proceso proyectual	3	Vivienda	29
Criterios de composición.	3	PROGRAMA.....	42
Ubicación	7	Láminas	45
OBJETIVOS	11	Planos.....	62
Nivel urbano (centro historico):	11	Conclusiones.....	84
Nivel barrial (zona estudio):	13	VIVIENDA VERTICAL USO	
Proyecto puntual, arquitectónica (área seleccionada para intervención):.....	13	MIXTO.....	85
Alcances de proyecto	14	Introducción.....	86
Nivel urbano (centro historico):	14	Objetivo.....	87
Nivel barrial (zona estudio):	14	Alcances.....	87
Proyecto puntual, conjunto habitacional mixto:	14	Análisis.....	88
Tejido urbano.....	15	Ubicación.....	88
		Tipología y movilidad.....	89
		Perfil usuario y análisis costo.....	91
		Programa.....	92
		Láminas.....	95
		Planos.....	99
		Conclusiones vivienda.....	123
		Conclusiones generales.....	124
		Bibliografía	125

Introducción

Descripción general

Este documento es la recopilación del trabajo realizado en Seminario de Titulación I y II del Taller Carlos Leduc Montañó, para recibir el grado de Arquitecto por la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México.

Dentro del seminario de titulación se tiene como objetivo demostrar los conocimientos que se adquirieron durante los cinco años de carrera.

Durante el año de seminario se desarrollaron dos proyectos, en equipo e individual y cuyos temas detonantes fueron la Planeación urbana, la infraestructura urbana, la vivienda y su justificación.

TEMA 1 REGENERACION TEJIDO URBANO

El primer proyecto trata el tema de regeneración urbana en un sector determinado del Centro histórico de la Ciudad de México. El propósito principal de éste proyecto es el lograr una coherencia entre los proyectos ya realizados para el mejoramiento del centro y las

propuestas planteadas en éste trabajo para consolidar y mantener el tejido social.

Los alcances del proyecto constan de un plan maestro, en la primera fase, el cual reflejara la solución a los problemas urbanos encontrados en la zona de desarrollo, investigación y conclusiones. recibidas del plan maestro, basado en la identificación de espacios negativos y potencialidades de elementos urbanos que existen en la zona, para posteriormente desarrollar un proyecto puntual en este caso un conjunto mixto vivienda - comercio.

En la fase dos solo se incluye el proyecto puntual de vivienda.

TEMA 1 REGENERACION TEJIDO URBANO

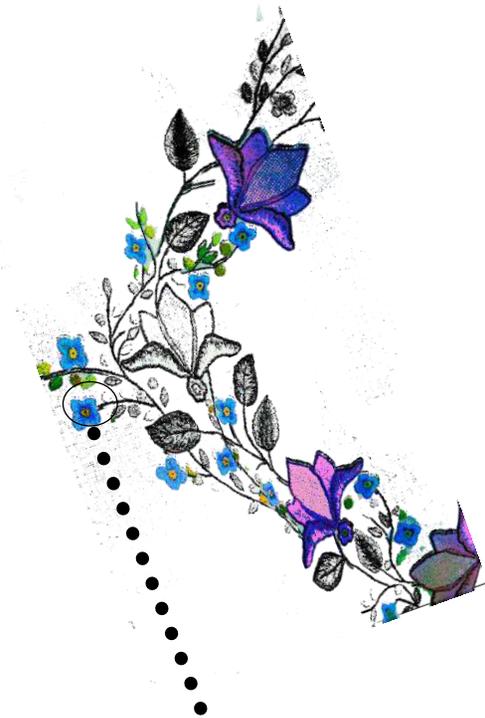
El segundo proyecto tiene como objetivo la proyección de vivienda vertical que responda a las necesidades actuales de vida, así como una respuesta al entorno social de la zona.

Los alcances en este proyecto fueron la investigación, social, económica y urbana; la cual doto de los elementos necesarios para poder proyectar una solución de vivienda optima, que requiere esta zona.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

PLAN MAESTRO DE REORDENAMIENTO Y PROYECTO PUNTUAL

CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ANDADOR CULTURAL CONJUNTO HABITACIONAL



Los que adornos florales
representan un punto
urbano de relevancia
social donde a través de
actividades damos
apropiación y vida al
sitio generando una
buena calidad de vida lo
que trae consigo

Imagen: esquema conceptual tejido urbano

Fuente: producción propia.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

Regeneración tejido urbano

Desarrollo del proyecto

El proceso de diseño se respalda con los diferentes análisis que desprendió la situación actual de la zona de trabajo, los resultados de dichos análisis arrojan problemas con la composición urbana social actual, economía e infraestructura. El proceso de análisis, ha sido con base en un Proceso Proyectual.

Proceso proyectual

Consta de identificar elementos que componen la actual estructura urbana. Analizando cada uno de ellos, con base en su nivel de complejidad y sus respectivas influencias al proceso proyectual.

Manejar una relación clara entre la propuesta conceptual y la estructura urbana existente, dando una respuesta a la necesidad. Llevando a cabo el diagnóstico de la zona con los siguientes puntos:

- Antecedentes históricos.
- Contexto económico político y social.
- Estructura urbana.
- Tipología.
- Imagen urbana.

Proceso proyectual

Regenerar el tejido social es la repuesta a la fragmentación de la ciudad; el perímetro de trabajo cuenta con una gran carga histórica, donde sin embargo la fragmentación ha hecho estragos en el estrato social ya que aparentemente no se nota una apropiación del espacio, la cultura o el patrimonio, otro factor social es la existencia de una población que habite la zona, la mayor parte es laboral diurna, lo que provoca una zona nocturna peligrosa con índices de delincuencia, abandono y una mala imagen urbana .

Con los diferentes análisis y conclusiones se articula un plan maestro para el perímetro de estudio y colindantes, unificándose con las potencialidades del centro histórico para regenerar el tejido social gracias a la relación con el contexto en la ciudad, actividades, comunicaciones, hitos y las actividades de los usuarios.

Criterios de composición.

- Espacios públicos y privados
- Espacios negativos y habitables
- Traza geométrica y remanentes históricos
- Hitos históricos
- Desarrollo económico

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

Ubicación

El proyecto comienza por el análisis de la zona y su referente histórico para posteriormente proponer un plan maestro.

La zona de estudio se encuentra

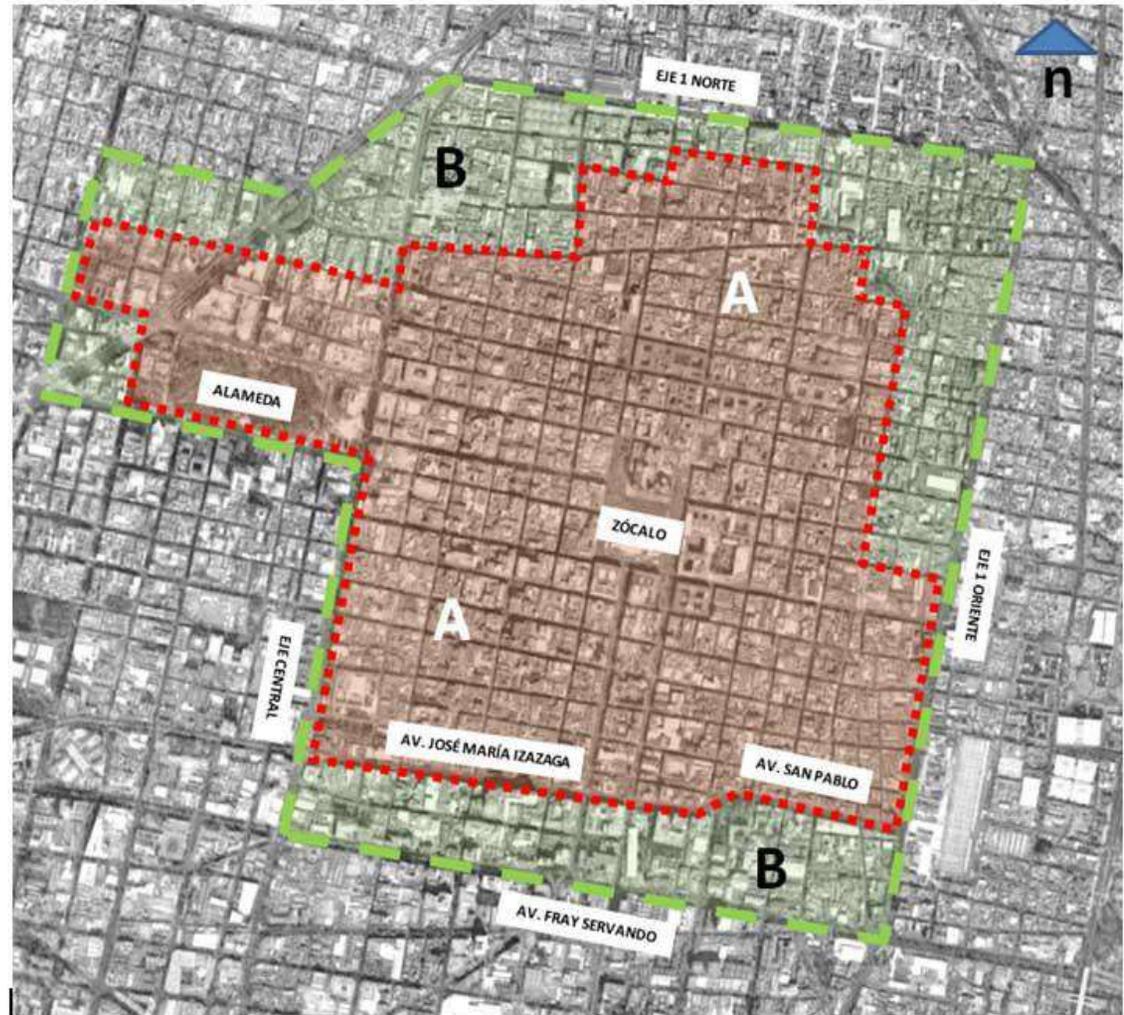
20 de noviembre – Eje central,

J. M. Izazaga - Fray Servando. En el perímetro B,

al sur del centro histórico, está rodeada por avenidas principales convirtiéndola en un

lugar obligado para estacionamientos creando

una zona aislada del perímetro A y del resto del perímetro B.



..... Limite del perímetro "A"

Perímetro "A"

----- Limite del Centro Histórico

Perímetro "B"

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

La zona es principalmente comercial enfocada al comercio de ropa ya sea venta, almacenaje o fabricación, por su ubicación en la urbe, sus avenidas juegan el papel de arterias viales, donde se encuentran todos los tipos de transportes, por ello la investigación del sitio fue relevante para poder identificar el detonante, concepto y justificación.



Imagen: zona de estudio área sur del perímetro B del C.H. Fuente: elaboración google post producción propia.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

El proyecto puntual es el resultado de la investigación y recorridos por la zona que nos hizo identificar la falta de espacios y la densificación de otros, al igual que la invasión de comercio en predios que no cumplen con las necesidades que esta esté requiere, el abandono de uso habitacional. La falta de mantenimiento de los predios y del equipamiento urbano. Fueron los primeros indicadores que mostro la zona de estudio.

El concepto claramente se encaminaba a la rehabilitación y a la búsqueda de una identidad social, lo que parecía viable por el gran valor social, histórico y económico, que presentaba el sitio.

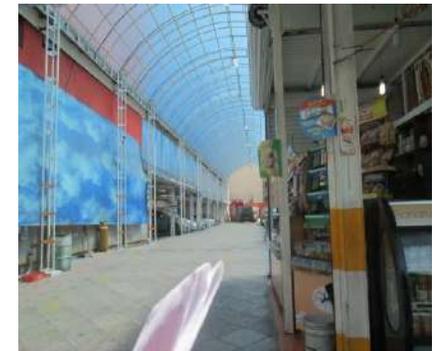


Imagen: fotografías zona de estudio que abarcan av. Izazaga, Nezahualcóyotl, callejón Vizcaínas, Eje Central, Fuente: elaboración google maps.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

El tema a desarrollar era concretar un plan maestro con proyecto puntual

La zona se encuentra en el perímetro B al sur del centro histórico, está rodeada por avenidas principales convirtiéndola en un lugar obligado para estacionamientos creando una zona aislada del perímetro A y del resto del perímetro B.

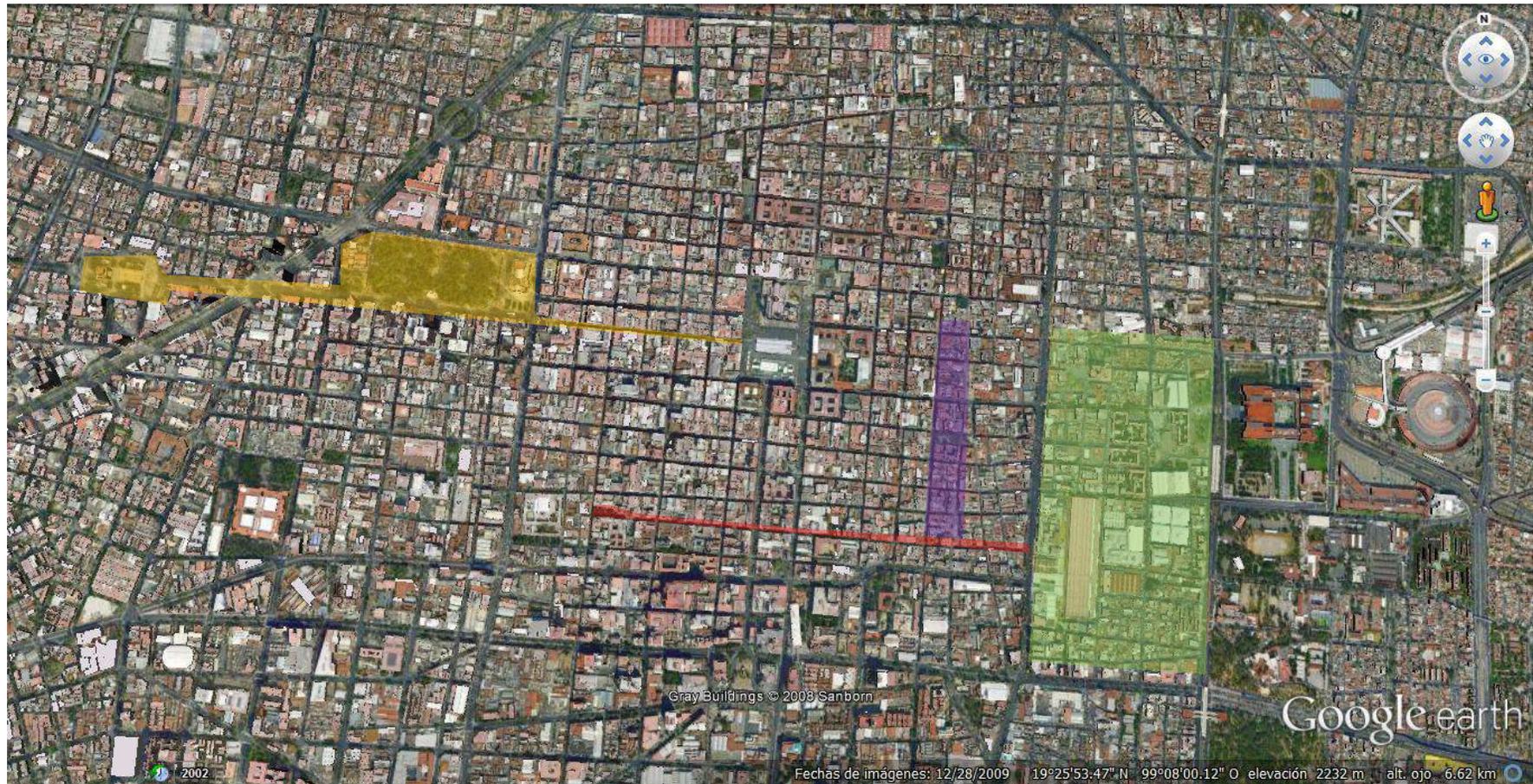


Imagen: zonas relevantes para el plan maestro del C.H. Fuente: google post producción propia.

Identificación de zonas en el centro.



Zona comercial madero, alameda, revolución.
Zona cultural recreativo corredor cultural Regina.



Zona cultural comercial y vivienda, merced, talavera – alhóndiga
Zona comercial merced - mercados

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

Esta zona carece de espacios públicos y verdes, además de una alta cantidad de oficinas y bodegas debido a la cantidad elevada de comercio en sus avenidas principales y maquiladoras

- La vivienda escasa, aproximadamente 20% del área de estudio
- Estacionamientos 20%
- Oficinas 25%

Estamos hablando de una zona que no tiene una traza uniforme como lo esperaríamos en el perímetro A, es por ello que la zona es muy diversa en cuanto a alturas, tamaños de calles y traza urbana.

Los factores sociales, que han ocurrido en el centro histórico detonaron diversos acontecimientos en este perímetro marcando un cambio en la forma de vida de este. Un ejemplo es la desaparición en 1950 del barrio universitario por la creación de ciudad universitaria.

¿Cómo afectó esto nuestra zona de estudio? El impacto fue en el ámbito de la vivienda debido a que la mayor parte de las viviendas de estudiantes se encontraban en nuestro perímetro, al igual que emigración de las familias durante el sismo de 1985.

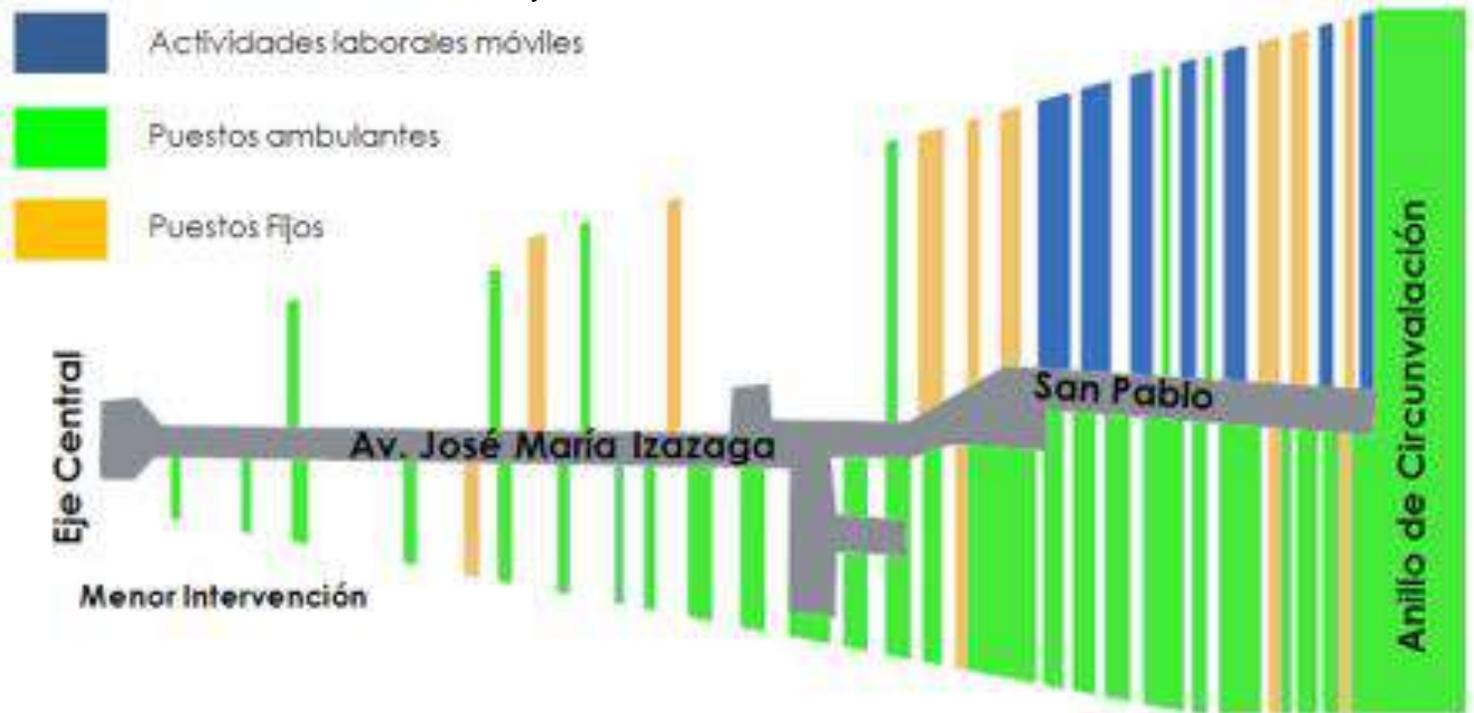


Imagen: comparación, densidad de actividades sobre Av. Izazaga Fuente: elaboración propia.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

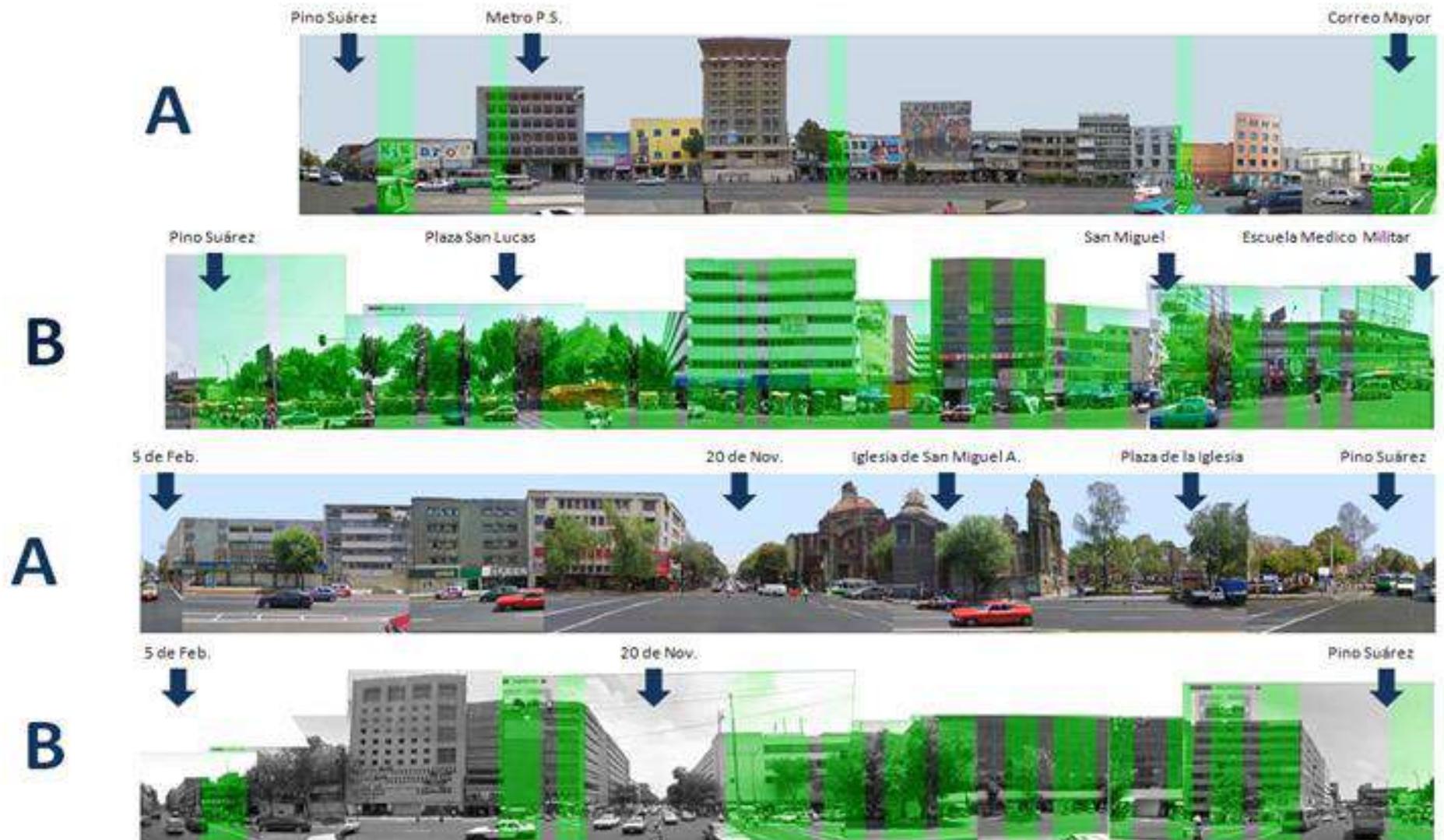


Imagen: comparación, densidad de comercio ambulante sobre Izazaga. Fuente: elaboración propia.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

El abandono como zona habitacional provoco que las viviendas y edificios se convirtieran en bodegas, locales, oficinas e incluso talleres de maquilación,

Mas sin embargo aparecieron diversas unidades habitacionales de interés social y algunas viviendas con rol de vecindad. Las calles y unidades carecen de un mantenimiento, las calles se encuentran en mal estado además de que no cuentan con servicio de iluminación.

La zona se encuentra aislada debido a las vías principales que la rodean, cuenta con muy buena conexión con camiones, trolebuses y metro.

Equipamiento y servicios dispersos dentro del sitio y principalmente fuera de su perímetro. Carece de áreas verdes y espacio público.

GENERAR Y REHABILITAR ÁREAS VERDES, COMO UNA ECOLOGÍA QUE CONJUNTE A LA SOCIEDAD CON EL ESPACIO PÚBLICO, LA INFRAESTRUCTURA Y LA CULTURA



Imagen: áreas verdes dispersas fuera del perímetro de trabajo. Fuente: google maps posproducción propia.



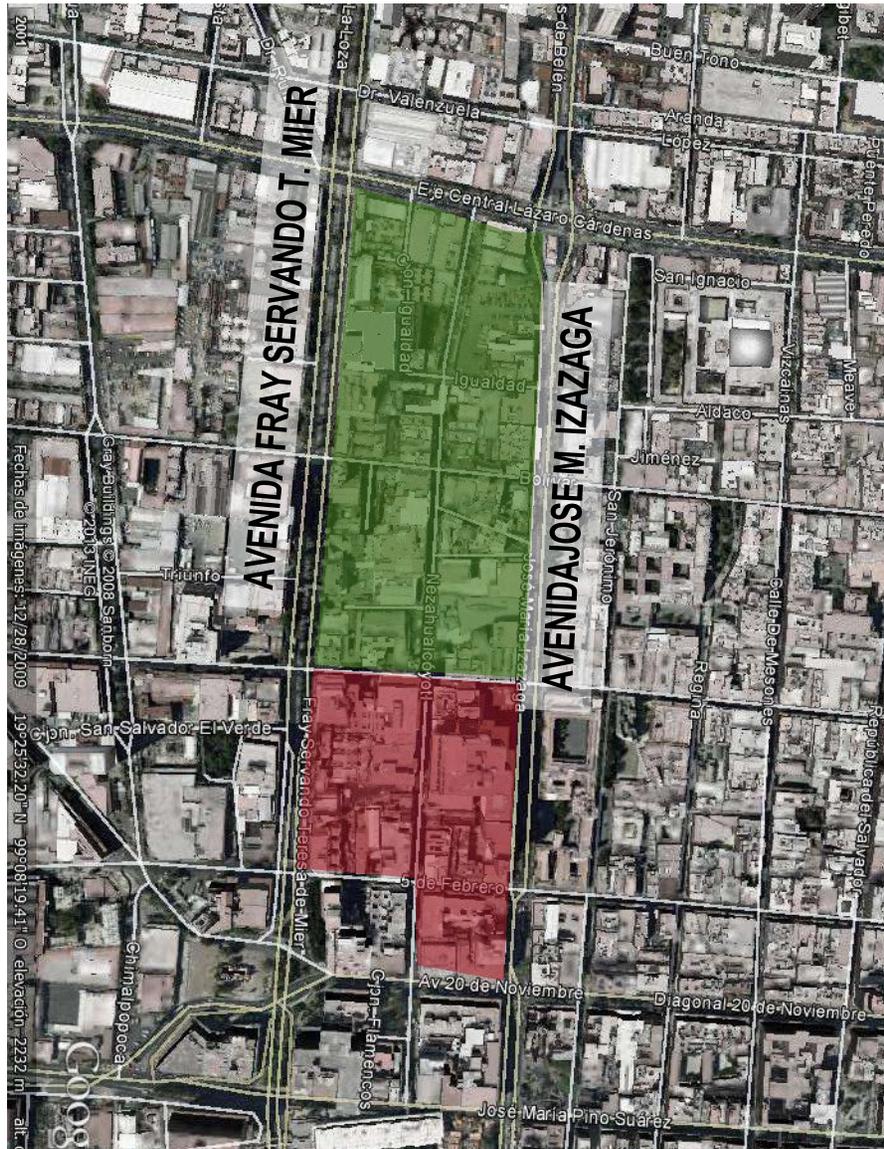
Imagen: vivienda interés social Fuente: elaboración propia.



Imagen: bodegas y comercio Fuente: elaboración propia.



Imagen: bodegas y comercio Fuente: elaboración propia.



Dos zonas principales en el sitio

Dentro del perímetro de acción encontramos dos zonas completamente diferentes entre ellas.

En la zona verde encontramos vivienda, comercio pequeño y enfocado al hogar y gran parte de predios usados como estacionamientos lo que nos muestra un gran potencial de uso. Mientras que en la zona verde es una zona con vida únicamente en horario laboral ya que solo contienen oficinas comercio y bodegas lo que nos indica que tenemos que lograr una interacción armónica entre ambas, y diversificar con diferentes usos a los existentes

-  vivienda (vecindades), comercio, estacionamientos,
-  Oficinas, Comercial plazas, bodegas, bases de camiones

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

OBJETIVOS

Nivel urbano (centro historico):

Pensar en una ciudad integral donde las diversas actividades convivan de una manera funcional, así como pensar en el futuro y en el pasado, adecuando la ciudad a estos posibles cambios logrando establecer una imagen urbana, generar espacio público, áreas verdes, conexiones peatonales y vehiculares; logrando la unión del sitio con todo el centro histórico.

El ordenamiento urbano, se sustenta en la potencialidad del perímetro ya que es una zona con todos los atributos necesarios para su reinversión. La propuesta se basa en integrar los puntos de movilidad existentes y los planeados a futuro, a los planes de ordenamiento del centro histórico, implementados por seduvi, así como el plan de manejo para el centro histórico de la ciudad de México, planteado por la autoridad del centro histórico. Pensando en estos puntos:

- Imagen urban
- Movilidad
- Diseño urbano (peaton y vehiculo)
- Recuperacion de espacios publicos
- Implementacion de predios existentes como vivienda o equipamiento.

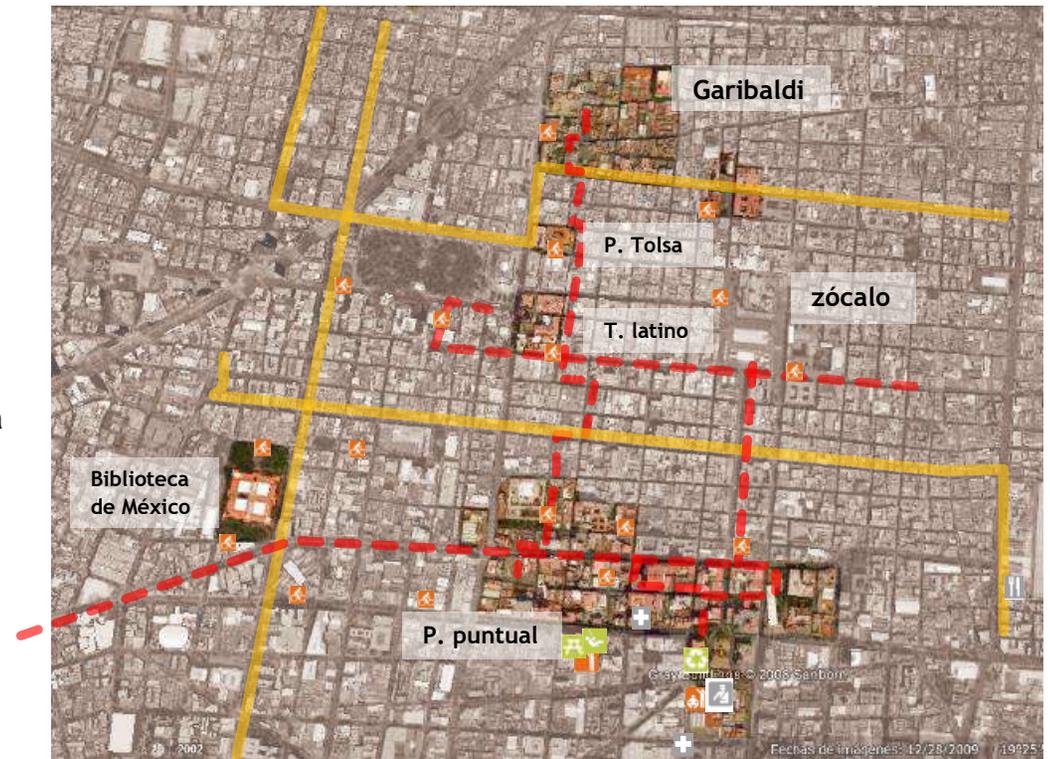


Imagen: movilidad vías de transporte Fuente: elaboración propia.

rojo ciclo vías, amarillo camiones.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

Nivel barrial (zona estudio):

La propuesta de un modelo de lo integre el nivel urbano barrial con la ciudad, así como los habitantes con su entorno inmediato dotando de espacios y funciones necesarias para su desarrollo ya hablenmos de equipamiento o servicios espacios publicos o vialidades, que generen un verdadero cambio urbano-social.

Las propuestas puntuales en el area de estudio tienen que ser un detonante para la zona a través de la unificación de estos, es como se reahabilitara la zona, cada uno respondera a su entorno inmediato, así como su correlación con el centro y la urbe, cada uno está pensado en base a la necesidad de cada espacio como referente de su necesidad primordial arquitectonica urbana o de equipamiento.

DOTACIÓN DE NUEVO ESPACIO PÚBLICO.

SE PROVEERÁ DE NUEVO ESPACIO PÚBLICO QUE ENTRETEJA LOS TEJIDOS HORIZONTALES YA MENCIONADOS, REALIZANDO UNA CONEXIÓN VERTICAL ENTRE ESTOS TRES TEJIDOS HORIZONTALES, ESTA PROPUESTA DE ESPACIO PÚBLICO Y ESPACIO PÚBLICO A NIVEL PEATONAL INTERACTUANDO CON DOS EDIFICIOS DE VIVIENDA Y COMERCIO ALMACÉN EN SUS NIVELES INFERIORES CONECTANDO EL ÁMBITO CULTURAL CON LA VIVIENDA Y EL COMERCIO LOCAL.

DESARROLLO ECONÓMICO Y POTENCIAL CULTURAL.

SE BUSCA LA INTERACCIÓN DE EL CALLEJÓN SAN IGNACIO CON LA ACTUAL PLAZA DE LAS VIZCAÍNAS Y AL MISMO TIEMPO UNA EXTENSIÓN HACIA EL TEATRO DE LAS VIZCAÍNAS Y LA AVENIDA JOSÉ MARÍA IZAZAGA, JUNTO CON UNA PROPUESTA DE VIVIENDA Y COMERCIO ALMACÉN EN PLANTAS INFERIORES, INTERACTUANDO CON EL ÁMBITO HISTÓRICO CULTURAL, RECREATIVO, DE ALMACENES Y COMERCIO.

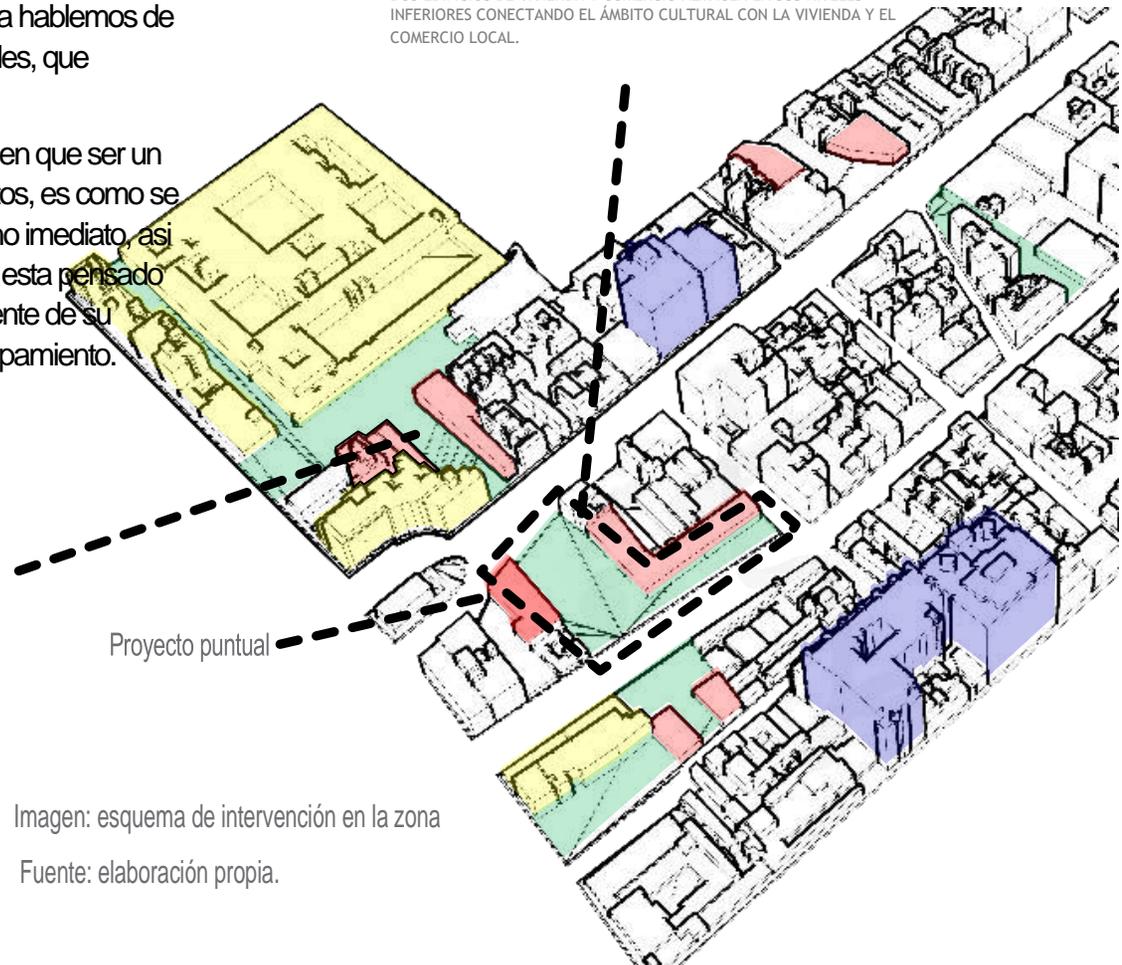


Imagen: esquema de intervención en la zona

Fuente: elaboración propia.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

Proyecto puntual, arquitectónica (área seleccionada para intervención):

Escoger uno de los proyectos propuestos a nivel barrial y desarrollarlo en su totalidad como objeto arquitectónico. Comenzando por el concepto del proyecto, seguido del programa arquitectónico, la propuesta del diseño, así como todos los planos y maquetas necesarios para la completa comprensión del proyecto.

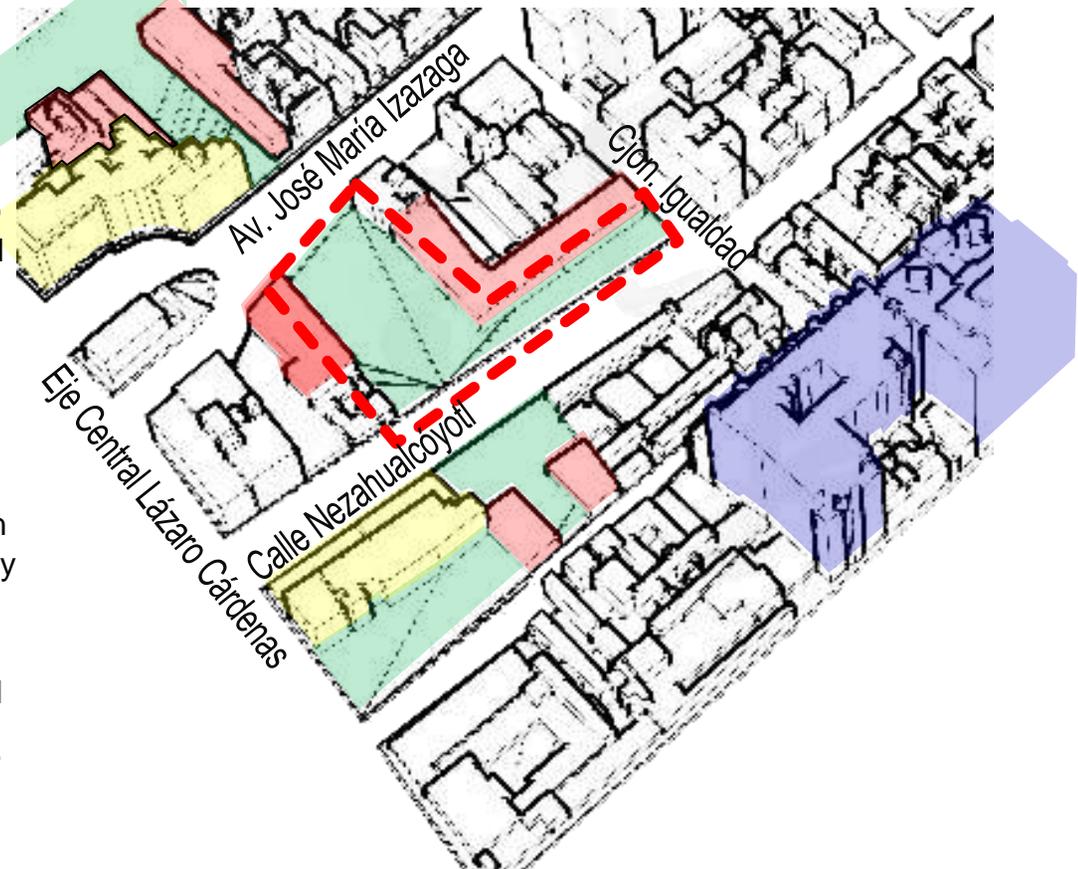
En el caso específico de nuestro proyecto, desarrollar un edificio de uso mixto: vivienda + comercio en planta baja, así como un espacio público el cual consistió en diseño y desarrollo de una plaza frente al edificio. El edificio y la plaza nuevas debían contemplar, además de todas las características de espacios dignos y apropiados, los conceptos de adaptación al cambio climático, con particular énfasis en el cuidado del agua, y demás tecnologías bioclimáticas.

El proyecto se ubica en el centro histórico de la ciudad de México en el perímetro B, entre las calles José María Izazaga, Nezahualcóyotl y callejón de Igualdad.

Imagen: esquema de área proyecto puntual

Fuente: elaboración propia.

Proyecto puntual. Vivienda, comercio y espacio publico



REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

Alcances de proyecto

Los alcances tienen una correlación de lo macro a lo micro y viceversa, es por ello que tienen diferentes escalas para asegurar una buena adaptación en el espacio a desarrollarse.

Nivel urbano (centro histórico):

- . Esquema.
- . Integración de nuestra zona con la urbe del centro histórico.
- . Ordenamiento urbano
- . unificación de los proyectos puntuales para la conexión con el perímetro A.

Nivel barrial (zona estudio):

- . esquema anteproyecto.
- . construcción del tejido urbano social relacionando el urbanismo de a zona con sus actividades así de tal modo crear paisaje, espacios públicos y equipamiento

Proyecto puntual, conjunto habitacional mixto:

- . Proyecto arquitectónico
- . Conjunto habitacional más pasillos comerciales a nivel arquitectónico.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

Escalas

Escala urbano ciudad



Tejido urbano

Al igual que un bordado tradicional nuestra zona de estudio está dispersa al igual que los bordados donde necesita vías de comunicación con otros sitios donde el entrelazado de las ramas representas nuestra trama urbana

Los que adornos florales representan un punto urbano de relevancia social donde a través de actividades damos apropiación y vida al sitio generando



LA FORMA DE TEJER LA CIUDAD

- merced- con el acueducto relacionándolos de una forma directa
- Roldan con 16 de Sep. y el acueducto
- Garibaldi -Tolsa-latino- callejón san Ignacio uniéndolos por medios de transporte y de una forma visual



La zona de estudio Está rodeada por Vialidades principales Las cuales crean un borde físico Que aísla a la colonia Automóviles invadiendo el paso peatonal, mayor importancia al automóvil que peatón generando estacionamientos en banquetas, en av. Izazaga el peatón se ve reducido debido a Los nodos q se generan q indican una



REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

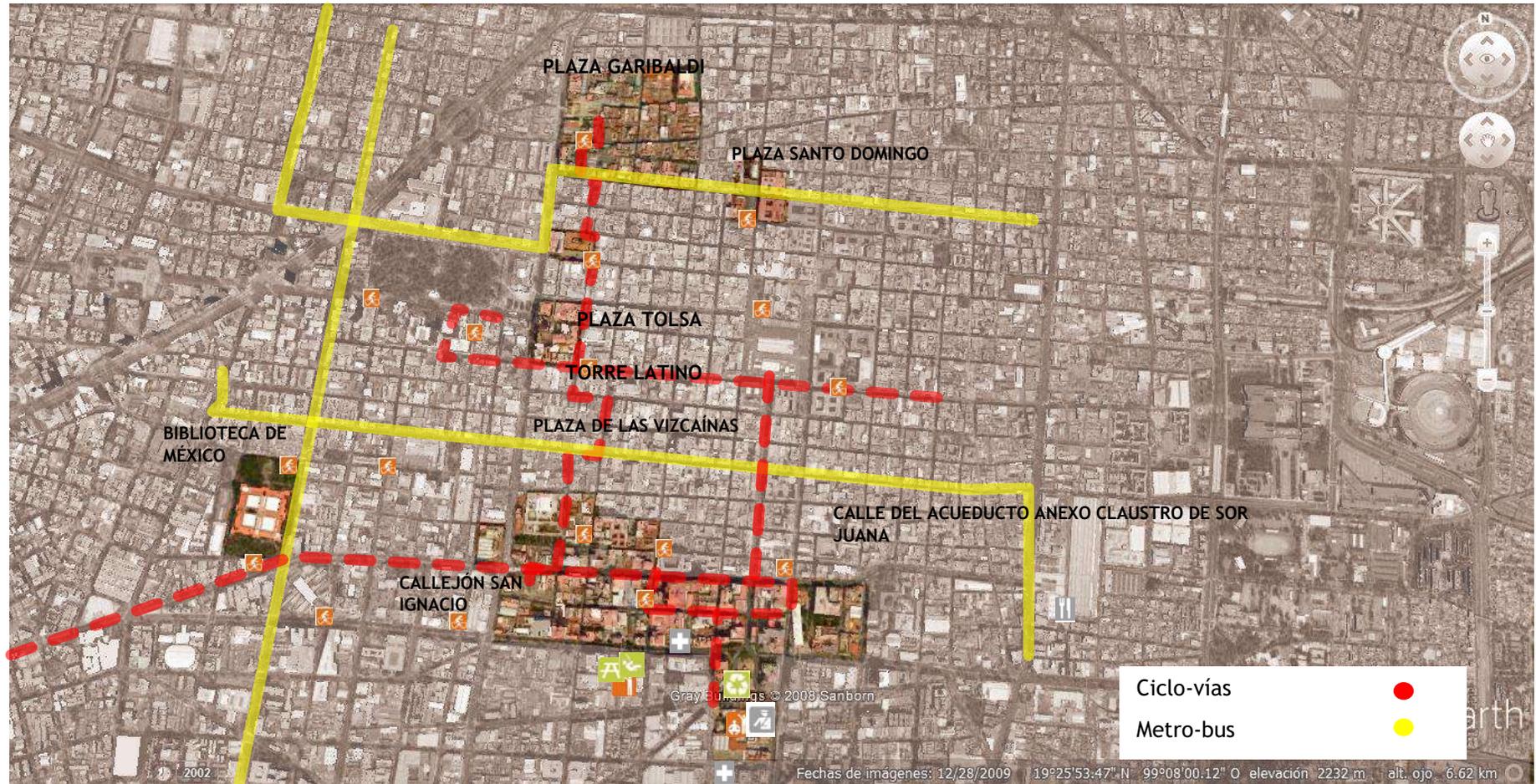
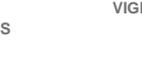


Imagen: Esquema de intervención urbana, donde se aprecia la relación con todo el centro histórico a través de movilidad y equipamiento urbano para re densificar la zona
Fuente: elaboración propia.

		CANCHAS DE FUTBOL			PISTAS PARA SKATEBOARDING			CICLO PISTA			AREAS VERDES			BASUREROS			ESTACIONES VIGILANCIA
		AREAS PARA CAMINAR			CANCHAS BASKETBAL			ENERGIAS ALTERNATIVAS			PROGRAMAS RECICLAJE			RESTAURANTES			SERVICIOS SOCIALES

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

ESCALA BARRIAL.

Características del sitio

ZONA 20 DE NOVIEMBRE- EJE CENTRAL, J. M. IZAZAGA- FRAY SERVANDO.

La zona se encuentra en el perímetro B, al sur del centro histórico, está rodeada por avenidas principales convirtiéndola en un lugar obligado para estacionamientos creando una zona aislada del perímetro A y del resto del perímetro B. Esta zona carece de espacios públicos y verdes además de una alta cantidad de oficinas y bodegas debido a la cantidad de elevada de comercio en sus avenidas principales y maquiladoras

- La vivienda es escaza aproximadamente es el 20% de solo vivienda.

- Estacionamientos 20%-Oficinas 25%



Imagen: identificación de zonas por su uso

Fuente: elaboración propia.

DOSIFICAR, CONECTAR, RECICLAR ESPACIOS, ESPACIO PÚBLICO, GENERAR ÁREAS VERDES, COMO UNA ECONOMÍA LOCAL, ACTIVIDADES SOCIALES Y RECREACIÓN QUE CONJUNTE A LA SOCIEDAD CON EL ESPACIO PÚBLICO, LA INFRAESTRUCTURA Y LA CULTURA

CIUDAD PARA EL PEATÓN

LA CIUDAD PARA EL PEATÓN ES UNA DE LAS PROPUESTAS A LARGO PLAZO YA QUE SE PRETENDE AL IGUAL QUE EL PLAN PARCIAL DEL CENTRO CREAR UN CENTRO HISTÓRICO PARA EL PEATÓN DONDE EL VEHÍCULO PASE A SEGUNDO PLANO

- CALLES DE UNA SOLO CARRIL EN CALLES SIN ACCESO A VIVIENDA
- AMPLIACIÓN DE BANQUETAS
- CREACIÓN DE ESPACIOS DE DESCANSO MOBILIARIO.
- CREACIÓN DE CICLO VÍAS QUE NOS CONECTEN CON OTROS PUNTOS DEL CENTRO

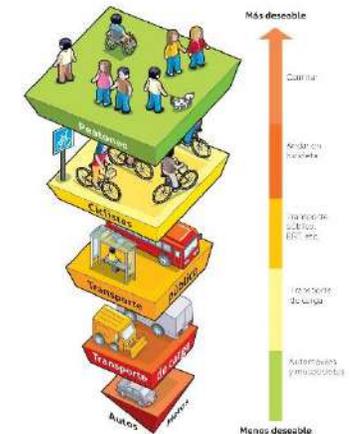
ZONA 20 DE NOVIEMBRE- EJE CENTRAL, J. M. IZAZAGA- FRAY SERVANDO.

Dentro de la zona se puede identificar claramente dos zonas principales oficinas y vivienda

- la **vivienda** se caracteriza por que en su mayor parte tiene un uso mixto con bodegas y comercio a Excepción de las vecindades.
- Las **oficinas** son edificios de 7 niveles hasta 15 algunas cuentan con estacionamiento.

La característica principal de estas dos zonas es que ambas comparten comercio

Imagen: esquema de movilidad Fuente: semovi



REGENERACIÓN TEJIDO URBANO



Las acciones a nivel barrial contemplan la rehabilitación de plazas corredores y espacios ya existentes con usos y actividades; comerciales y culturales, la zona cuenta con corredores que no tienen un uso definido los cuales se conectaran entre sí, a través de pasajes, ejes visuales y espacios abiertos.

El planteamiento es generar un gran eje cultural que conecte ambos perímetros el A y B y remate con el proyecto puntal de vivienda, de tal manera que logremos un tejido urbano dentro del mismo centro,

Imagen: Esquema de intervención barrial, donde se aprecia la relación dentro del corredor cultural propuesto rehabilitando plazas y corredores implementando ciclo vías Fuente: elaboración propia.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

Imagen: esquema conexión plaza vizcaínas con proyecto puntual



Comercio gastronómico, moda, espacio público.



Imagen: esquema conexión proyecto puntual, plaza de las vizcaínas, y torre latino

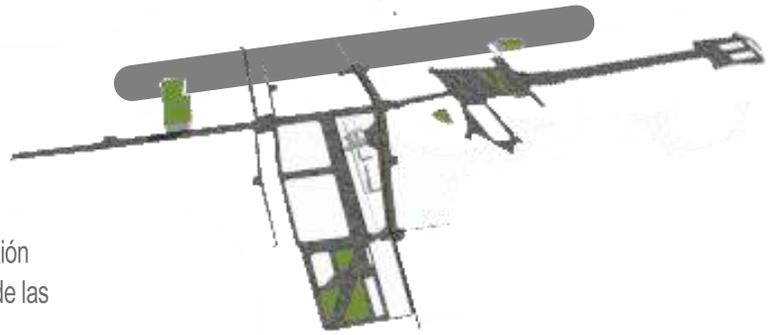
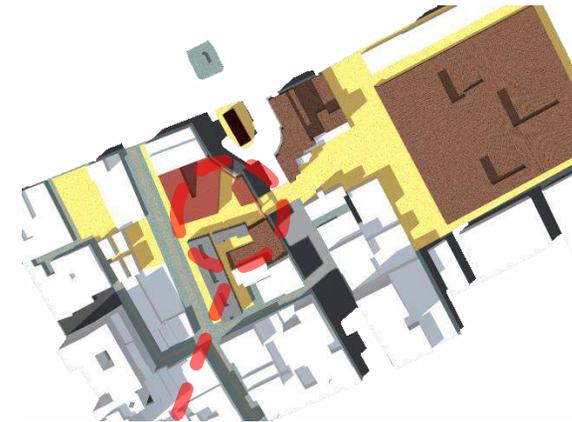
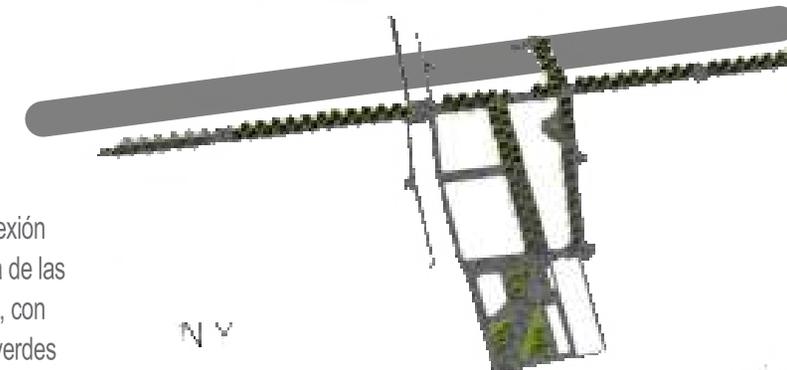


Imagen: esquema conexión proyecto puntual, plaza de las vizcaínas, y torre latina, con intervención de áreas verdes



Corredor habitacional + espacio público

Imagen: Esquema de conexión, donde se aprecia la relación del corredor con el proyecto puntual Fuente: elaboración propia.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

- COMERCIO Y BODEGAS
- BODEGAS
- OFICINAS
- OFICINAS Y COMERCIO
- VIVIENDA
- VIVIENDA CON COMERCIO
- ESTACIONAMIENTO
- ESCUELAS
- ESTACION DEL METRO
- PLAZA
- ARELAS VERDES
- IGLESIA
- PLAZA COMERCIAL CON ESTACIONAMIENTO
- PLAZA COMERCIAL
- HOTEL
- EDIF. SALUD
- MERCADO
- BANCO
- EDIF. ABANDONADO
- TEATRO
- BIBLIOTECA
- CICLOVIA
- ZONA INTERVENIDA CON VIVIENDA Y COMERCIO
- ZONA INTERVENIDA CON LA REUBICACIÓN DE OFICINAS
- REUBICACIÓN ESTACIONAMIENTO
- CORREDOR COMERCIAL
- ZONA INTERVENIDA CON AREAS RECREATIVAS

Propuesta uso de suelo



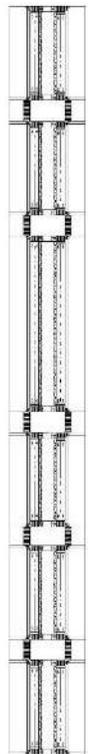
EL USO DE SUELO PROPUESTO CONTEMPLA LA UBICACIÓN DE LOS EDIFICIOS NO MAYORES A 28 METROS EN LA PARTE NORTE DE FRAY SERVANDO PARA QUE LA SOMBRA NO AFECTE LA VIVIENDA Y OSCUREZCA LA ZONA



DIVERSIFICACIÓN DE VIVIENDA EN TODA LA ZONA



VIVIENDA MEDIA, SOCIAL; CON COMERCIO Y ESPACIO PUBLICO ES UNA PROPUESTA QUE PRETENDE UNIFIQUE ESTA PARTE DE LA CIUDAD GENERANDO UN CINTURÓN DONDE EL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS NOS ENLACEN CON OTROS PUNTOS DENTRO Y FUERA DEL PERÍMETRO ADEMÁS DE LOGRAR LA APROPIACIÓN DEL CIUDADANO CON SU ENTORNO Y ASÍ GENERAR SEGURIDAD AL IGUAL QUE EL RESCATE DE VECINDADES COMO LUGAR DE VIDA Y TRABAJO PARA EL HABITANTE



REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

ANEXO CLAUSTRO DE SOR JUANA

La conexión oriente comienza con el anexo al claustro y una zona de vivienda ya establecida, posteriormente se ubica una propuesta de espacio abierto, vivienda y comercio que conecte directamente con la calle de Izazaga y posteriormente con el callejón Nezahualcoyotl el cual dentro de la propuesta sera peatonal para enriquecer la transición de esta conexión, posteriormente mas hacia el sur tenemos el callejón Odisea el cual conectará la calle de Nezahualcoyotl hasta la av. Fray Servando. Y de esta manera concluya otra gran grapa conextiva, que corre desde el Claustro de Sor Juana, hasta la av. Fray Servando.

PARQUE DE SAN SALVADOR

Se propone que, desde la av Fray Servando reforzar el espacio abierto, peatonalizando el callejón Odisea junto con la propuesta de expandir el parque de San Salvador, junto con el parque de bolsillo existente, gerando un tejido urbano considerable, entre dos zonas separadas por la av. Fray Servando.



CALLEJÓN SAN IGNACIO / VIZCAINAS

Se plantea rehabilitar y conectar el callejón San Ignacio con la plaza de las Vizcainas y el Teatro, estableciendo tambien una propuesta de vivienda y comercio a traves de un espacio abierto que permita llegar a la av. Izazaga. Y de esta manera se corresponda este gran enlace cultural que inicia en el Callejón San Ignacio.

ANDADOR CULTURAL

La propuesta en esta zona es mantener un espacio público abierto, que interactue con la vivienda flexible, el comercio y que estos elementos se centralicen por medio de un equipamiento cultural, que enlace a los elementos mencionados y sea un nodo que genere comunidad, sea seguro para convivir a todas horas, aún despues de el termino de jornadas laborales. Y lo mas importante que esta gran conexión establecida.

CALLEJÓN IGUALDAD

Se pretende conectar la av. Eje Central Lázaro Cárdenas con el callejón Igualdad junto con las anteriores conexiones. Desplazando una bodega existente y en muy mal estado por un espacio abierto público que desahogue este callejón y en seguida se conecte con la calle de Nezahualcoyotl. Conformando con esta ultima conexión una gran grapa conextiva que inicia en la plaza de las Vizcainas y termina en el callejón Igualdad y el eje Central Lázaro Cárdenas.

Imagen: corredores que tejen la urbe

Fuente: elaboración propia.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO



REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

SE HABITAR EDIFICIOS CON VALOR HISTÓRICO POTENCIALIZANDO SU VALOR ARQUITECTÓNICO, SIMBÓLICO Y ARTÍSTICO; E INCREMENTANDO SU VALOR A PARTIR DE NUEVOS USOS EN LA ZONA, INCORPORANDO TAMBIÉN LOS USOS ACTUALES PARA QUE EXISTA CIERTA VARIEDAD Y AL MISMO TIEMPO IDENTIDAD EN EL INMUEBLE DE LAS VIZCAÍNAS.



ORDENAMIENTO URBANO Y CONEXIÓN CON LA CIUDAD.

PARA PODER DAR ESTE REORDENAMIENTO URBANO Y TERMINAR ESTE AISLAMIENTO EN EL ÁMBITO DE VIVIENDA EN EL CALLEJÓN IGUALDAD SE PROPONE SUSTITUIR LA ACTUAL BODEGA QUE OCUPA ESTE ESPACIO BRINDANDO UN ESPACIO ABIERTO QUE INTERACTÚE CON LA VIVIENDA EXISTENTE Y LA PROPUESTA Y ADEMÁS CON EL INMUEBLE CATALOGADO BRINDÁNDOLE MÁS IDENTIDAD A LA ZONA.



DESARROLLO ECONÓMICO Y POTENCIAL CULTURAL.

SE BUSCA LA INTERACCIÓN DE EL CALLEJÓN SAN IGNACIO CON LA ACTUAL PLAZA DE LAS VIZCAÍNAS Y AL MISMO TIEMPO UNA EXTENSIÓN HACIA EL TEATRO DE LAS VIZCAÍNAS Y LA AVENIDA JOSÉ MARÍA IZAZAGA, JUNTO CON UNA PROPUESTA DE VIVIENDA Y COMERCIO ALMACÉN EN PLANTAS INFERIORES, INTERACTUANDO CON EL ÁMBITO HISTÓRICO CULTURAL, RECREATIVO, DE ALMACENES Y COMERCIO.

EQUIPAMIENTO PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO.

APROVECHANDO INTERACCIÓN DE EL ANEXO DEL CLAUSTRO DE SOR JUANA CON EL ÁREA DE VIVIENDA SE PLANEA INTERACTUAR CON ESPACIO ABIERTO HASTA LA AV. IZAZAGA, JUNTO CON UNA PROPUESTA DE VIVIENDA, COMERCIO ALMACÉN EN PLANTAS INFERIORES.



CONEXIÓN OFICINAS CON VIVIENDA AL PROPONER

EDIFICIOS DE VIVIENDA CON CIERTA CERCANÍA A LAS OFICINAS SE PIENSA MANEJAR MAYOR VIDA A LA ZONA Y MOVILIDAD DESPUÉS DE LAS HORAS LABORALES DE LAS OFICINAS.

CONEXIÓN OFICINAS CON EL ESPACIO ABIERTO

APROVECHANDO LA CONEXIÓN PROPUESTA QUE VA DESDE EL ANEXO- CALLEJÓN NEZA Y EL CALLEJÓN QUE COMUNICA HACIA FRAY SERVANDO SE PROPONE MANEJAR MAYOR VIDA A LA ZONA Y MOVILIDAD DESPUÉS DE LAS HORAS LABORALES DE LAS OFICINAS.

DOTACIÓN DE NUEVO ESPACIO PÚBLICO.

SE PROVEERÁ DE NUEVO ESPACIO PÚBLICO QUE ENTRETEJA LOS TEJIDOS HORIZONTALES YA MENCIONADOS, REALIZANDO UNA CONEXIÓN VERTICAL ENTRE ESTOS TRES TEJIDOS HORIZONTALES, ESTA PROPUESTA DE ESPACIO PÚBLICO CONTARÁ CON ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO Y ESPACIO PÚBLICO A NIVEL PEATONAL INTERACTUANDO CON DOS EDIFICIOS DE VIVIENDA Y COMERCIO ALMACÉN EN SUS NIVELES INFERIORES CONECTANDO EL ÁMBITO CULTURAL CON LA VIVIENDA Y EL COMERCIO LOCAL.

RECICLAMIENTO DE ESPACIOS SUBUTILIZADOS.

SE BUSCA RECICLAR ESPACIOS INUTILIZADOS PARA LLEVAR ACABO ESTA CONEXIÓN, MANEJANDO ESTE PREDIO DEDICADO A ESTACIONAMIENTO PÚBLICO, CON UNA PROPUESTA DE ESPACIO PÚBLICO INTERACTUANDO CON EDIFICIOS DE VIVIENDA SE CERRANDO DE ESTA MANERA ESTA CONEXIÓN HACIA LA VIVIENDA EXISTENTE UBICADA EN ESTE CALLEJÓN DE IGUALDAD, CONECTANDO ESTE BLOQUE DE VIVIENDAS HACIA LA CIUDAD CON EL EQUIPAMIENTO PROPUESTO Y EL ÁREA CULTURAL, EVITANDO EL AISLAMIENTO DE ESTA ZONA.



REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

ESCALA LOCAL: CONJUNTO HABITACIONAL

Los espacios abiertos urbanos se convierten en sensores de la condición de vida en la ciudad, son éstos un reflejo de la realidad de la sociedad.

Se proponen dos escalas de comercio: una a escala local, la cual responde a la que se encuentra en Av. Izazaga y otra a una menor escala que responde al tipo de comercio que se encuentra en la calle Nezahualcóyotl.

La fuente remonta al acueducto de San Juan y nos conecta de manera visual con la fuente de salto del agua.

Se parte del concepto tejido urbano y social, el cual nos integra tanto a la urbe como al interior del edificio, la mezcla de usos enriquece a la ciudad, no tan solo en una escala urbana, sino también en el conjunta las diferentes tipologías de vivienda propicia que se genere una interacción entre ellos

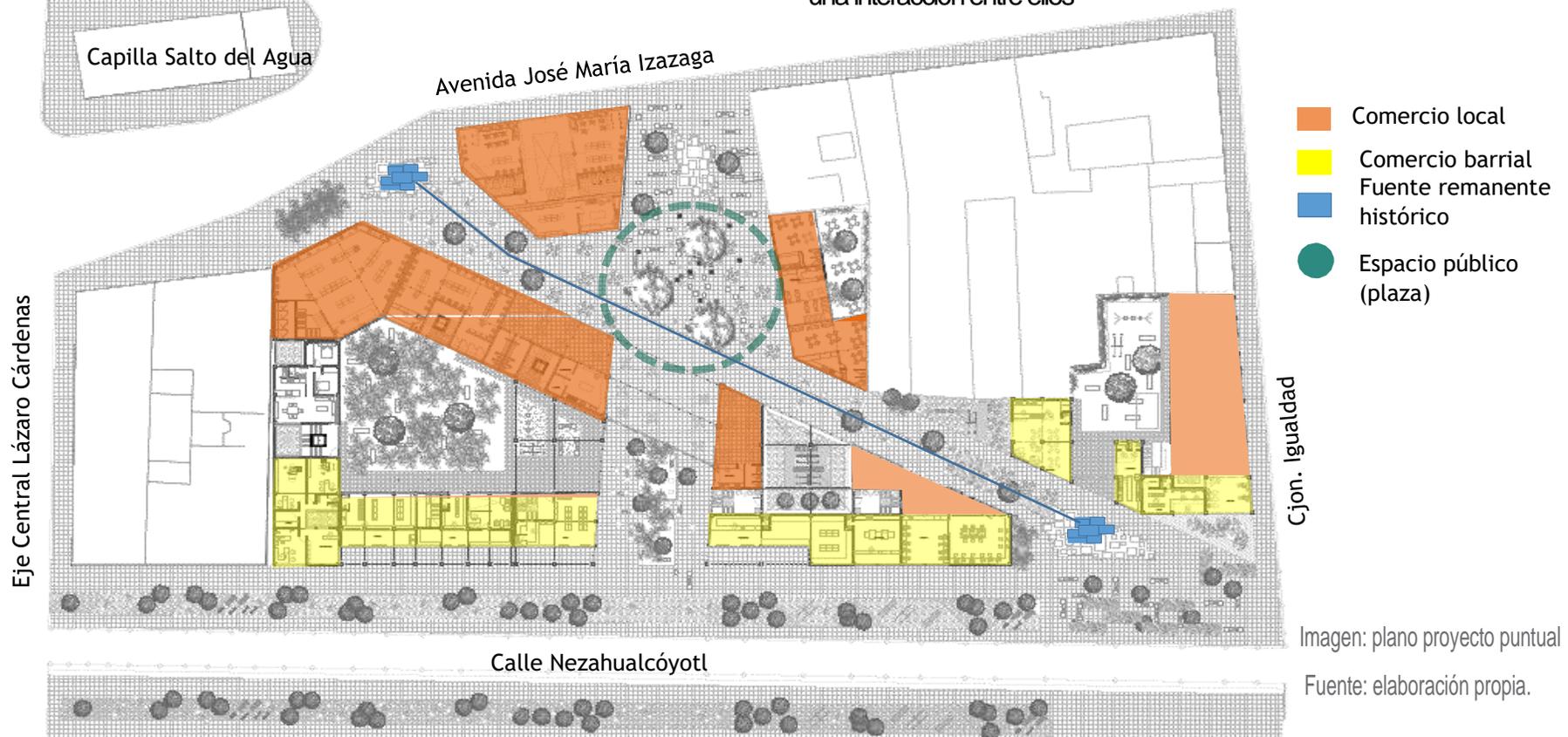


Imagen: plano proyecto puntual

Fuente: elaboración propia.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

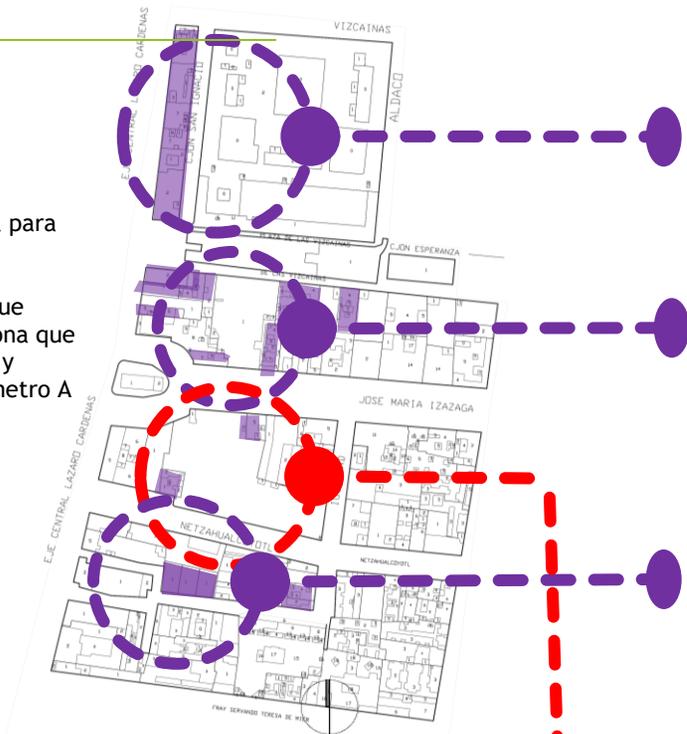
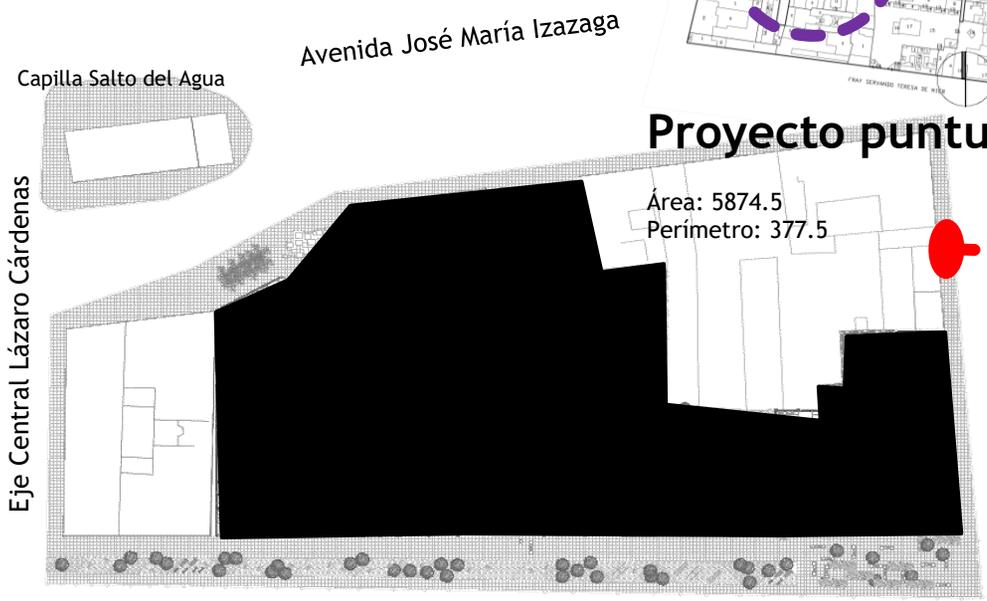
Proyecto puntual.

Proyecto puntual.

El proyecto puntual está basado en el análisis de conexiones y uso habitacional que requiere la zona para reactivar la vida en el sitio

para lograr esto principalmente la zona se tiene que dotar de equipamiento y servicios ya que es una zona que esta generada por el espacio reciclado de bodegas y estacionamientos y una intersección entre el perímetro A y B.

José maría Izazaga número 11
colonia centro cp. 06080
delegación Cuauhtémoc
12 niveles
20% área libre



Viviendas vizcaínas

Esta vivienda responde a la plaza de las vizcaínas y a su uso cultural
Se plantea regenerar el uso habitacional con primordialmente para estudiantes, artistas y trabajadores de esta zona para generar actividades culturales.

Vivienda pasaje comercial vizcaínas

En esta área se pretende regenerar la vivienda ya existente generando plaza y un conector con el predio entre Izazaga y fray Servando la propuesta es la rehabilitación de los departamentos que se usan como bodega, así como la generación de accesos y fachadas que ayuden a comunicar los interiores con el espacio público para lograr una apropiación como plantea Montaner en su capitulo de ciudad.

Vivienda callejón igualdad

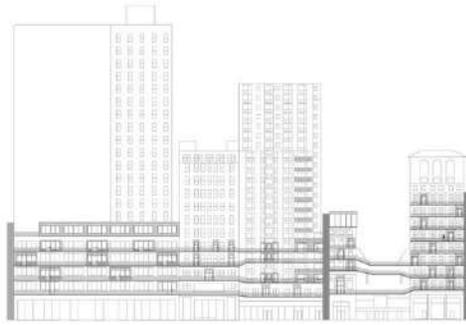
se propone generar una relación con la calle de fray Servando a través de la generación de un pasaje peatonal retirando las bodegas marcadas y así generar un comercio enfocado principalmente a las necesidades del as oficinas generando un comercio local regresándole a las vecindades de las zonas su carácter de casa oficina. Y así poder reactivar la zona

Proyecto puntual.

Imagen: plano proyecto puntual

Fuente: elaboración propia.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO



Viviendas vizcainas

Vivienda callejón igualdad

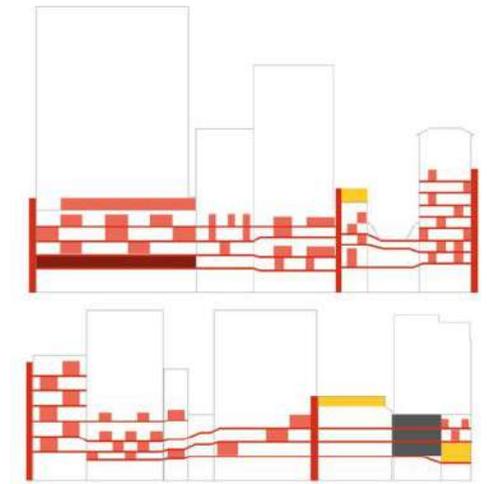
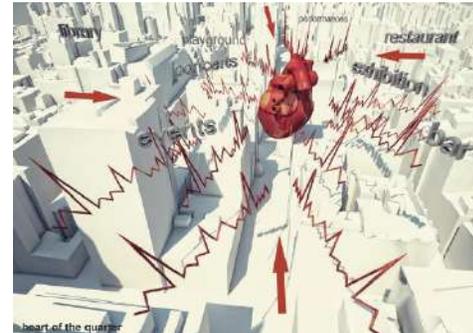
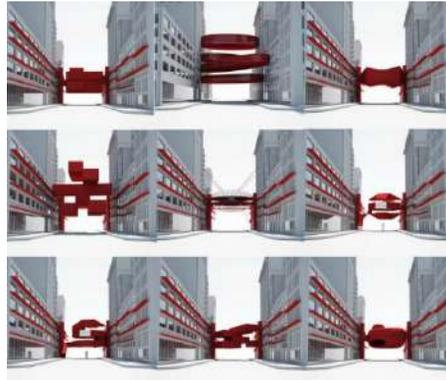


Imagen: esquemas de propuesta

Vivienda pasaje comercial vizcainas

Vivienda



Equipamiento

Servicios

Proyecto puntual.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

Vivienda

La vivienda responde a la necesidad del apropiarse de la zona, con el apoyo del plan parcial del centro y la propuesta del cinturón de vivienda

Nuestra vivienda se encuentra dentro del pasaje urbano que estamos proponiendo convirtiéndose en un corredor de vivienda donde atamos el proyecto con comercio local y relacionado al de la zona en este caso ropa y accesorios

La vivienda, así como el emplazamiento responde al pasaje urbano ya que generamos una puesta urbana para lograr la continuidad y la invitación al lugar más sin embargo logramos la privacidad de la vivienda generando patios internos y una plaza aislada de lo comercial

Por eso tenemos una zonificación mixta que responde a nuestros diferentes frentes urbanos y a sus dinámicas.

La vivienda dentro de un pasaje urbano con una atmosfera de aislamiento de la ciudad

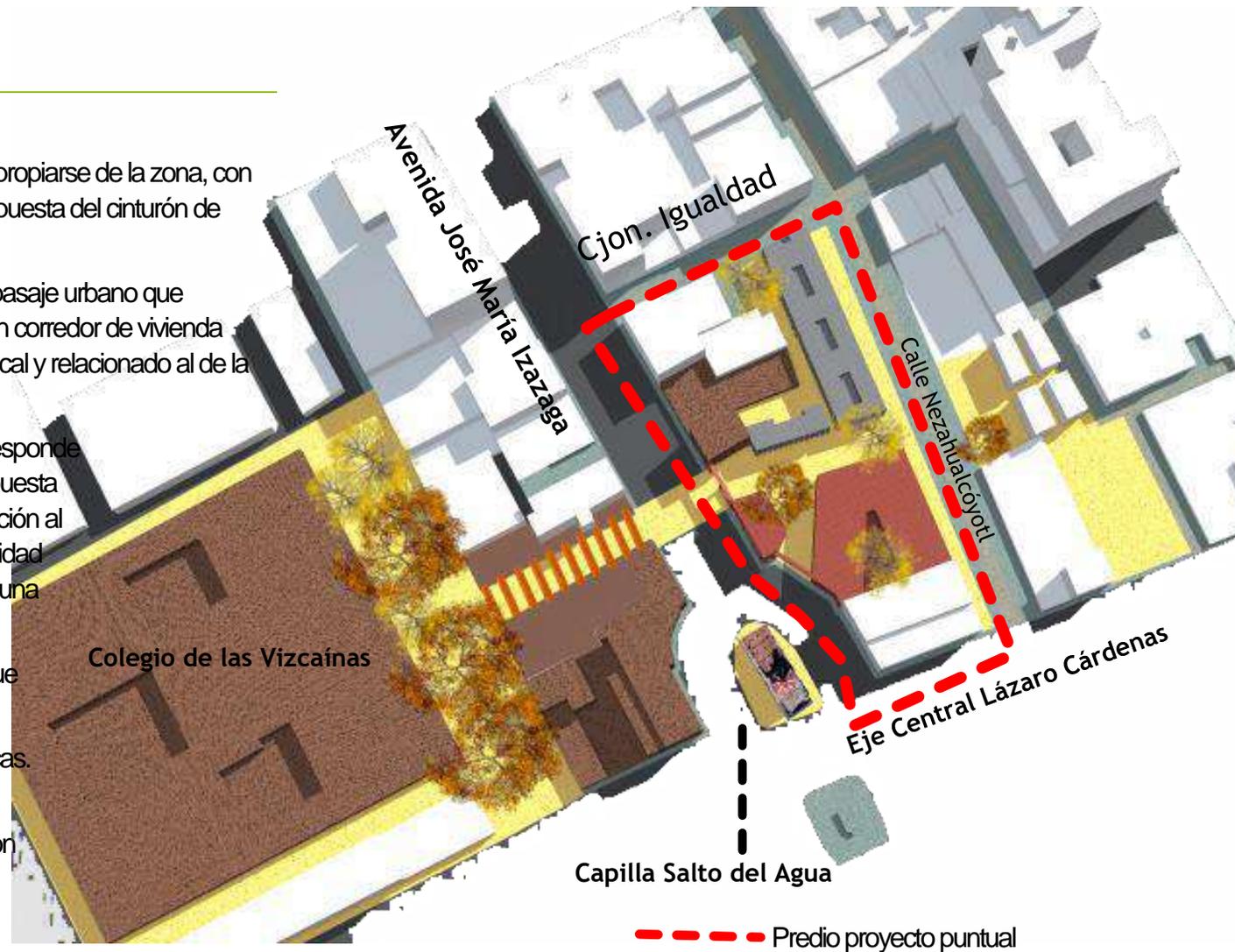
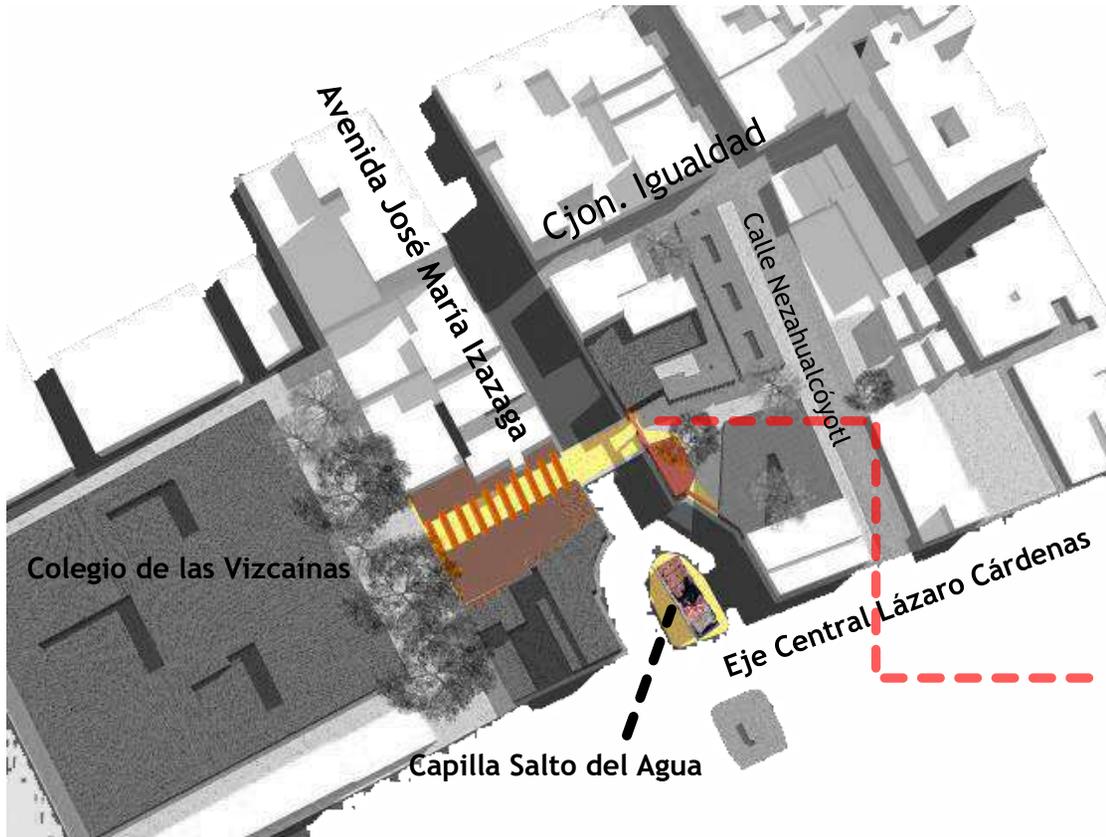


Imagen: planta volumétrica del conjunto

Fuente: elaboración propia.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO



El perfil urbano en las fachadas se conserva para dar unidad con la urbe más sin embargo las puertas logran mantener otra escala al interior donde se realiza la vida de los usuarios

Puertas urbanas.

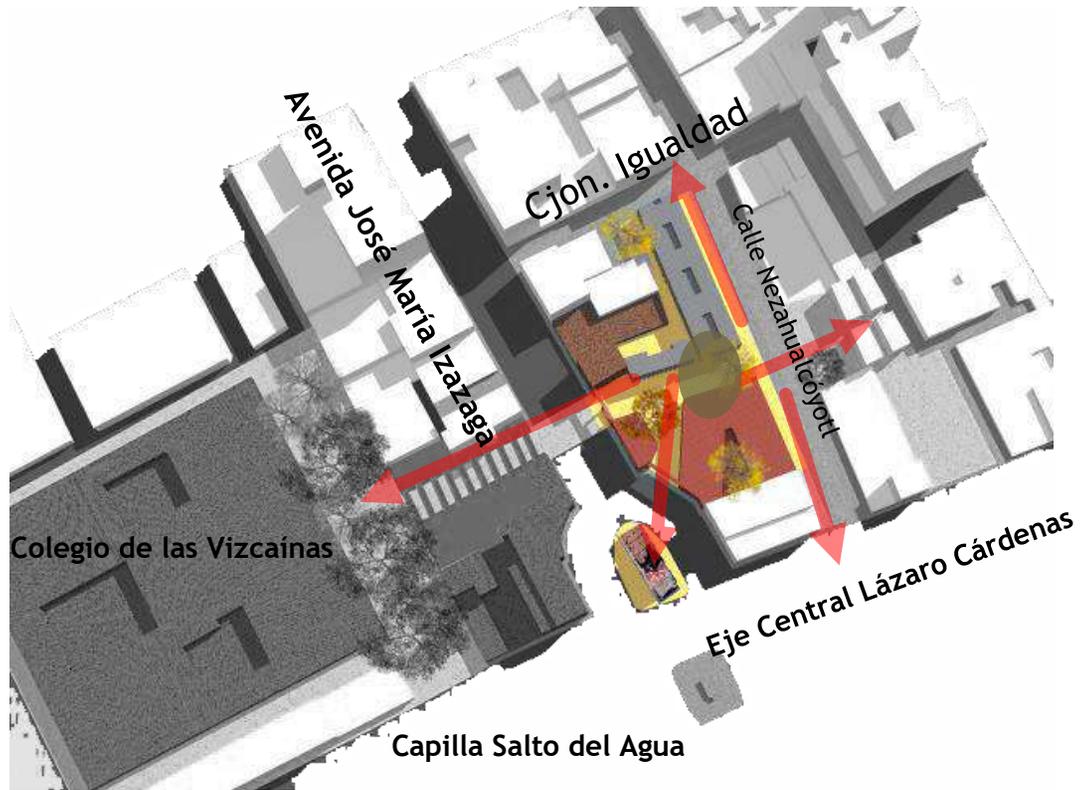
El concepto de puerta urbano surge de la necesidad de cambiar la escala al interior del conjunto habitacional para invitar al usuario a pasar, pero asilando del exterior de los ejes viales llevando una actividad mucho más peatonal y pública. La continuación de este marco con ayuda de elementos urbanos como mobiliario y vegetación invitan a continuar el pasaje y observar su vida interna. De tal modo que tenemos remates visuales al interior y exterior del conjunto.



Imagen: puertas urbanas, fondo capilla salto del agua

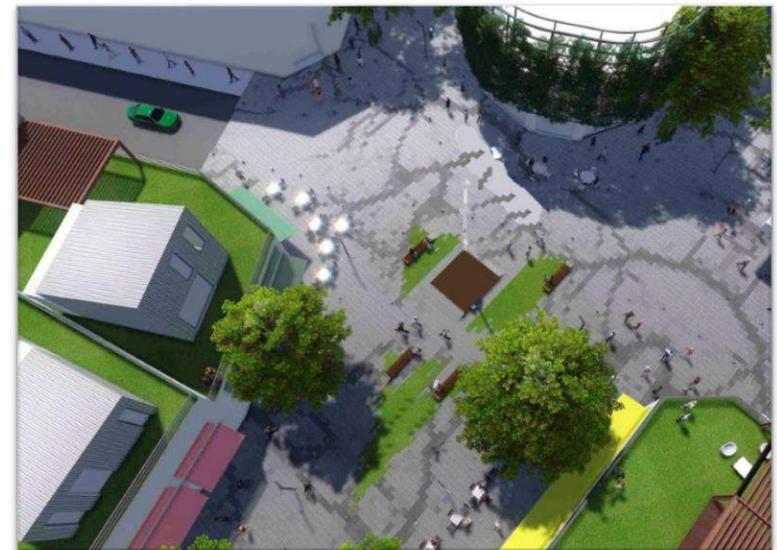
Fuente: elaboración propia.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

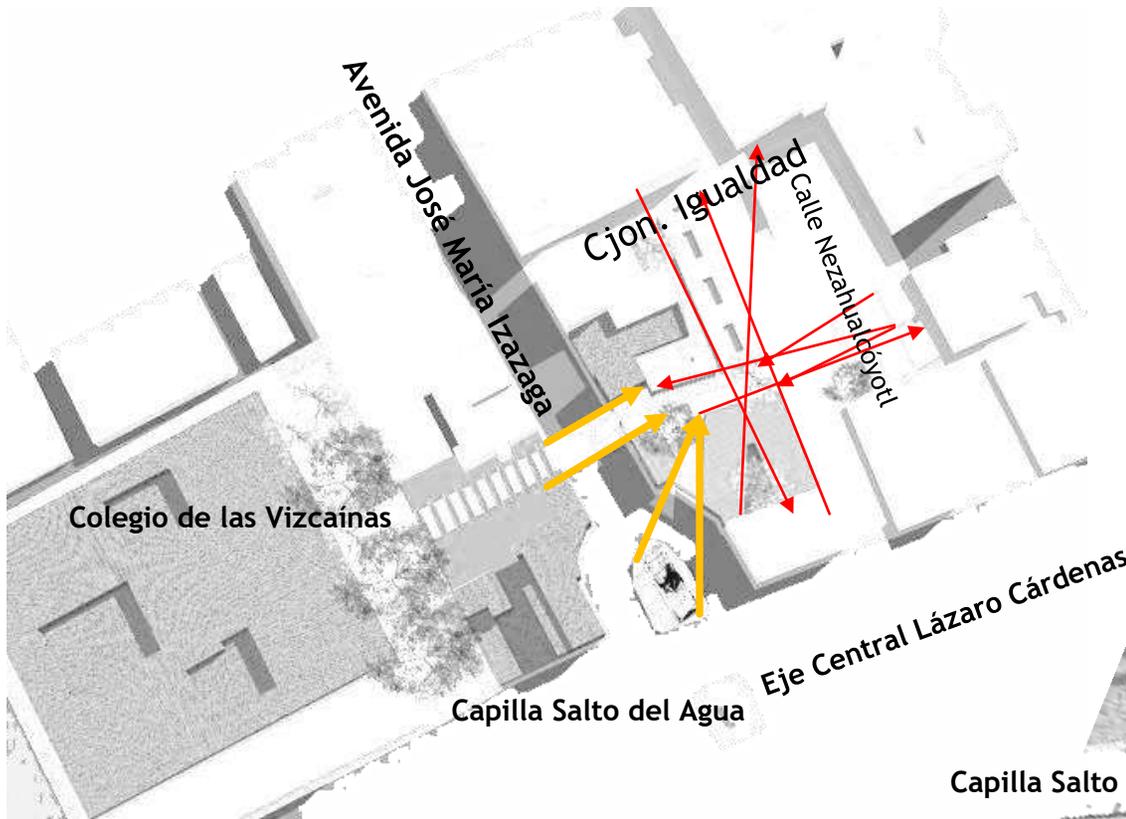


Corazón de manzana y conexión con el templo de la inmaculada concepción

El corredor a nivel macro nos conecta con el resto del centro más sin embargo el corazón de manzana con formado por la plaza interna nos comunica con el contexto inmediato ya que a nivel urbano y visual conectamos con estas puertas o marcos con el templo y el corredor, así como la isla de vecindades y su perímetro semi-peatonal.



REGENERACIÓN TEJIDO URBANO



Ejes.

Los ejes responden a la poligonal y a la visual lo que conforma de una manera orgánica nuestros elementos y al mismo tiempo define su uso y ubicación con relación al terreno.



Responden a al alineamiento de los predios contiguos y a la poligonal del terreno.



Responden a la conexión visual con el corredor y al templo de la inmaculada concepción.

Máxima altura de edificios al centro del predio sin que interfiera con la visual del transeúnte mismo análisis que nos proporciona las medidas de las puertas urbanas

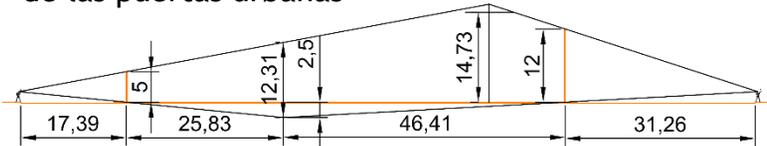


Imagen: análisis de alturas

Fuente: elaboración propia.

Zonificación

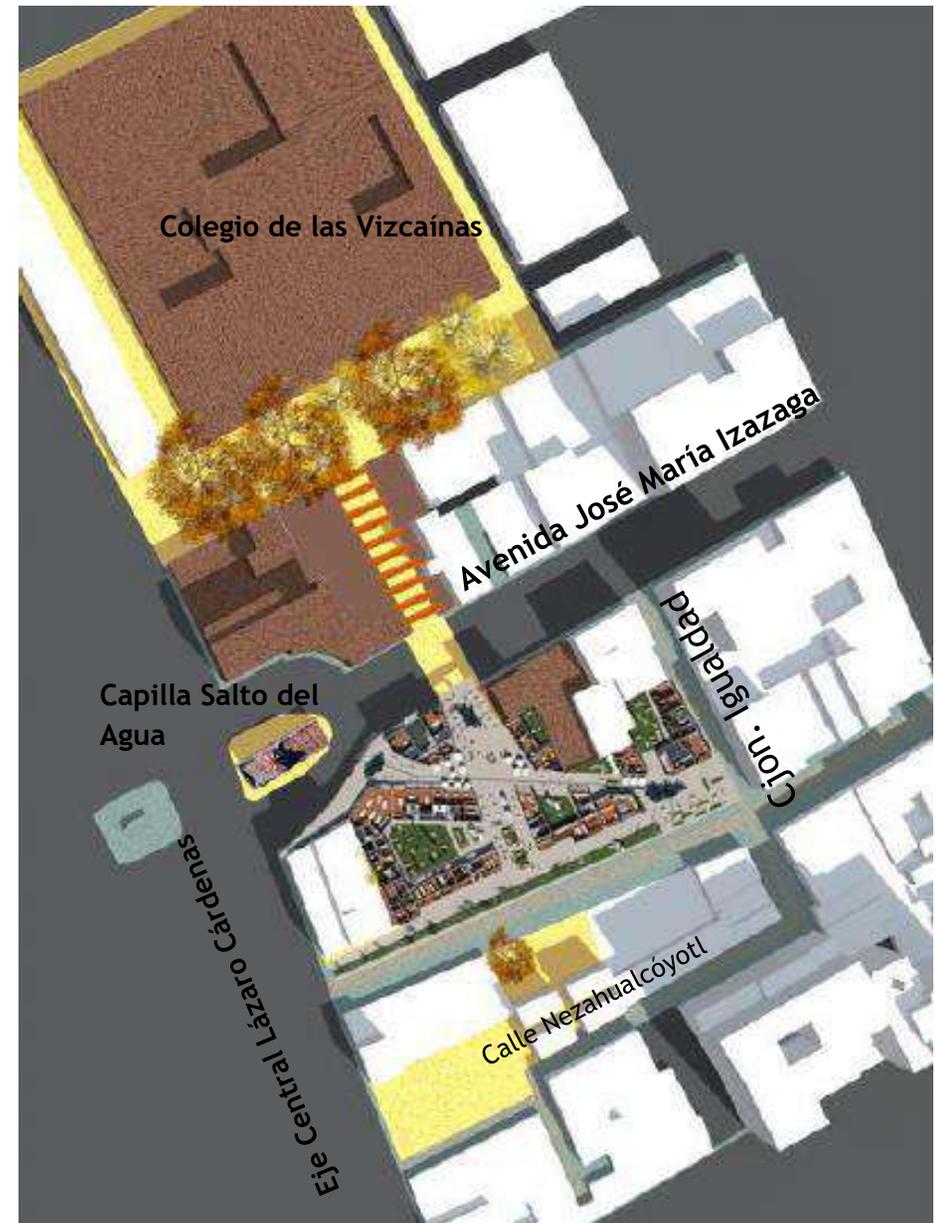


Imagen: volúmenes resultantes de la composición con ejes

Fuente: elaboración propia.

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

La composición de la planta baja nota un trazo asimétrico, los ejes visuales, y la abstracción de los remanentes de ríos que alguna vez corrieron por la zona, sirvieron como herramienta compositiva para lograr un trazo armónico y acorde con el sitio. Que conecta y comunica los perímetros, calles, plazas entre sí, para generar una rehabilitación urbana.



REGENERACIÓN TEJIDO URBANO



Planta Baja

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

Capilla Salto del Agua

Avenida José María Izazaga

Eje Central Lázaro Cárdenas

Cjon. Igualdad

Calle Nezahualcóyotl

Planta 2do nivel



REGENERACIÓN TEJIDO URBANO



REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

Capilla Salto del Agua

Avenida José María Izazaga

Eje Central Lázaro Cárdenas

Cjon. Igualdad

Planta 4to nivel

Calle Nezahualcóyotl



REGENERACIÓN TEJIDO URBANO



REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

Capilla Salto del Agua

Avenida José María Izazaga

Cjon. Igualdad

Eie Central Lázaro Cárdenas



Planta azoteas

B

Calle Nezahualcóyotl

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO



Corte A

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO



Corte B

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

ANÁLISIS PROGRAMA ARQUITECTÓNICO GENERAL (10,101M2)

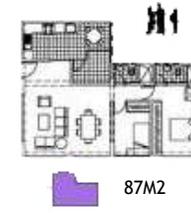
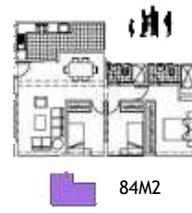
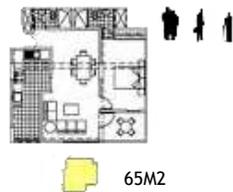
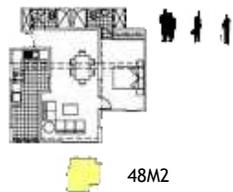
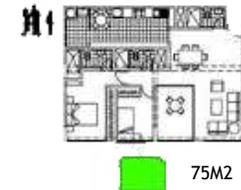
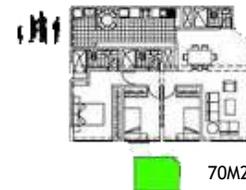
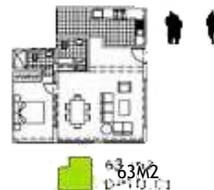
ESPACIO	ACTIVIDAD	NECESIDAD	USO	CARAC FISICA	CANTIDAD	ESPACIOS	AREA M2
COMERCIO PLANTA BAJA	VENTA ARTICULOS Y SERVICIOS		PUBLICO	confort, amplia ventilación natural, privacidad, orientación, tranquilidad	13	VITRINAS EXIBIDORES, MESAS SILLAS	2091
SANITARIOS POR LOCAL	SANITARIO	Sanitaria	Privada	Ventilación natural, privado, cómodo, limpio	1 POR LOCAL	Wc, lavamanos,	3.5
COMERCIO PLANTA ALTA	VENTA DE ARTICULOS Y SERVICIOS		PUBLICO	confort, amplia ventilación natural, privacidad, orientación, tranquilidad	4	VITRINAS EXIBIDORES, MESAS SILLAS	415
SANITARIOS POR LOCAL	SANITARIO	Sanitaria	Privada	Ventilación natural, privado, cómodo, limpio	1 POR LOCAL	Wc, lavamanos,	3.5
VIVIENDA DISCAPACITADOS PLANTA BAJA	HABITAR	VIVIR	PRIVADO	Ventilación natural, privado, cómodo, limpio	1	RECAMARAS, SALA, ESTUDIO, COMEDOR, BAÑO COMPLETO, PATIO SERVICIO, TERRAZA	83
VIVIENDA 1ER NIVEL	HABITAR	VIVIR	PRIVADO	Ventilación natural, privado, cómodo, limpio	15	RECAMARAS, SALA, ESTUDIO, COMEDOR, BAÑO COMPLETO, PATIO SERVICIO, TERRAZA	1374
VIVIENDA 2DO NIVEL	HABITAR	VIVIR	PRIVADO	Ventilación natural, privado, cómodo, limpio	19	RECAMARAS, SALA, ESTUDIO, COMEDOR, BAÑO COMPLETO, PATIO SERVICIO, TERRAZA	1916

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

ESPACIO	ACTIVIDAD	NECESIDAD	USO	CARAC FISICA	CANTIDAD	ESPACIOS	AREA M2
VIVIENDA 3ER NIVEL	HABITAR	VIVIR	PRIVADO	Ventilación natural, privado, cómodo, limpio	10	RECAMARAS, SALA, ESTUDIO, COMEDOR, BAÑO COMPLETO, PATIO SERVICIO, TERRAZA	922
VIVIENDA 4TO Y 5TO NIVEL	HABITAR	VIVIR	PRIVADO	Ventilación natural, privado, cómodo, limpio	11	RECAMARAS, SALA, ESTUDIO, COMEDOR, BAÑO COMPLETO, PATIO SERVICIO, TERRAZA	1300
TERRAZA	RECREACION	RECREACION	publico	ACCESIBLE	1	MOBILARIO	2000
TOTAL, M2							10101 M2

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

DEPARTAMENTOS TIPO



LÁMI

NAS



Identificación de zonas en el centro.

- Zona comercial madero, alameda, revolución.
- Zona cultural recreativo corredor cultural Regina.
- Zona cultural comercial y vivienda, merced, talavera – alhóndiga
- Zona comercial merced - mercados



La zona se encuentra aislada debido a las vías principales que la rodean, cuenta con muy buena conexión con camiones, trolebuses y metro.

Dos zonas principales en el sitio

- Zona cultural comercial y vivienda, merced, talavera – alhóndiga
- Zona cultural comercial y vivienda, merced, talavera – alhóndiga



Equipamiento y servicios dispersos dentro del sitio y principalmente fuera de su perímetro. Carece de áreas verdes y espacio público

Respuesta

Debido al aislamiento de la zona y carencia de áreas verdes así como la despoblación del centro histórico debido factores históricos y económicos, cada vez reduce su población para convertirse en áreas que solo tienen actividad durante las horas laborales de las oficinas o comercios.

Su cercanía con el perímetro A y su relación con el área comercial provocan que este sea invadida por estacionamientos y vehículos estacionados en sus calles así como el uso de los edificios como bodegas.

Es por ello que planteamos que el sitio se re-densificación de los usos comerciales con vivienda y poder generar de un cinturón de vivienda

Cinturón de vivienda



- Reciclar los vacíos urbanos (equipamiento)
- Unirlo con los demás proyectos
- Vocación del espacio- reintegrar la vivienda reintegrándola con los servicios y lo ya existente
- Re fortalecer el tejido de la vivienda
- VECINDAD- trabajo, interculturalidad
- Comercio local para generar movimiento
- URBANISMO TACTICO
- Re-zonificar-readecuación para una mejor seguridad.



DELEGACIÓN
CUAUHTÉMOC

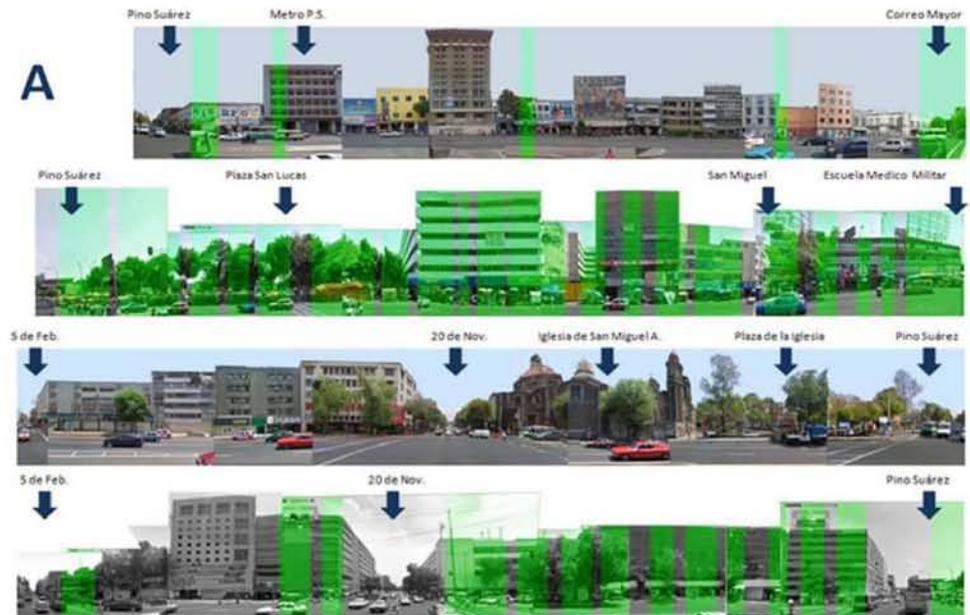
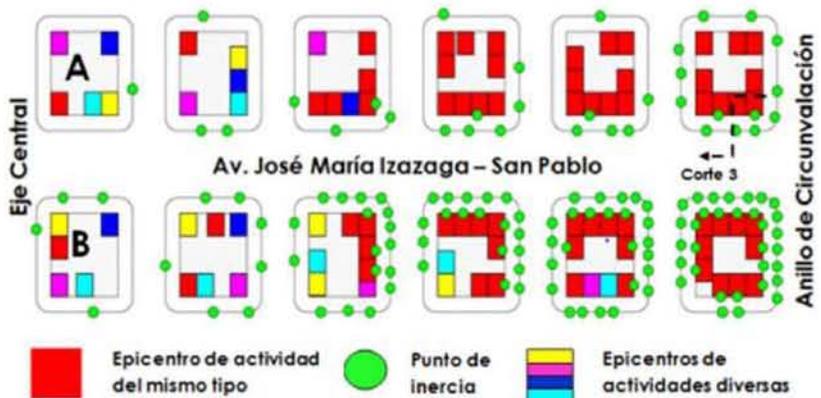
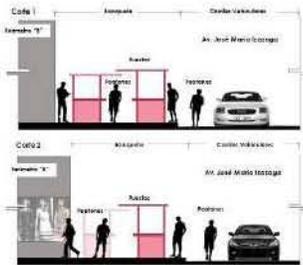
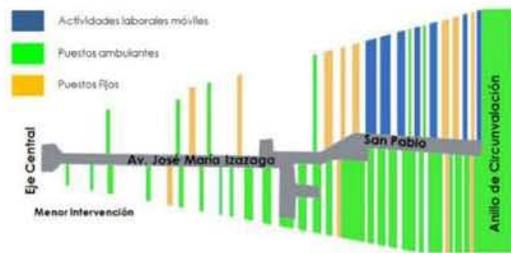
TEJIDO URBANO: URBANISMO, PAISAJE, ARQUITECTURA Y SOCIEDAD

GENERAR Y REHABILITAR ÁREAS VERDES COMO UNA ECOLOGÍA QUE ENLUNTE LO PÚBLICO CON EL ESPACIO PÚBLICO, LA INFRAESTRUCTURA Y LA CULTURA



CIUDAD PARA EL PEATON

PLAN MAESTRO





DELEGACIÓN
CUAUHTEMOC

TEJIDO URBANO: URBANISMO, PAISAJE, ARQUITECTURA Y SOCIEDAD



PLAN MAESTRO DENSIFICAR, CONECTAR, RECICLAR ESPACIOS, ESPACIO PUBLICO, GENERAR ÁREAS VERDES

COMO UNA ECONOMIA LOCAL, ACTIVIDADES SOCIALES Y RECREACION QUE CONJUNTE LO A LA SOCIEDAD CON EL ESPACIO PUBLICO, LA INFRAESTRUCTURA Y LA CULTURA

CIUDAD PARA EL PEATÓN

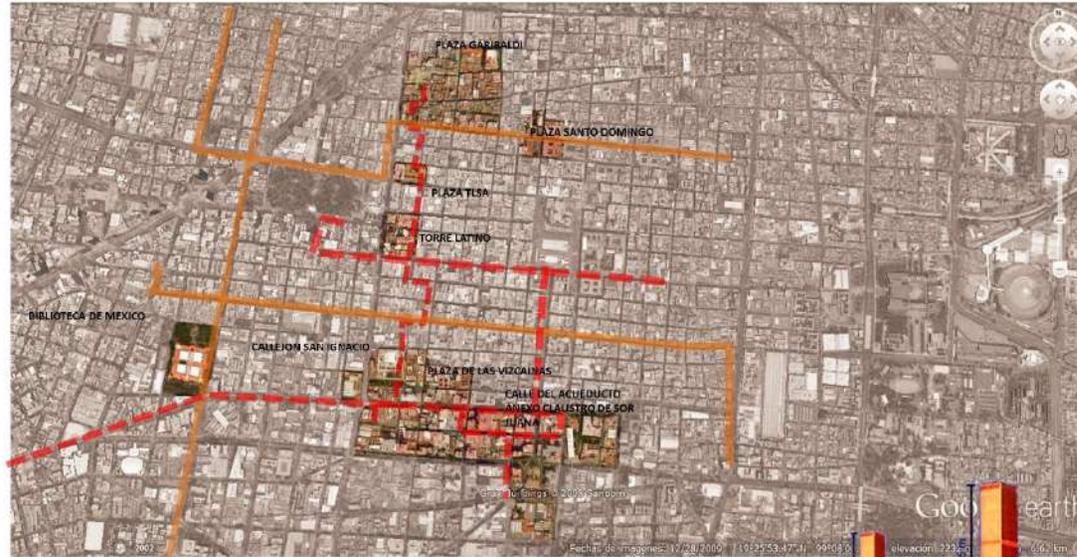
LA CIUDAD PARA EL PEATON ES UNA DE LAS PROPUESTAS A LARGO PLAZO YA QUE SE PRETENDE AL IGUAL QUE EL PLAN PARCIAL DEL CENTRO CREAR UN CENTRO HISTORICO PARA EL PEATON DONDE EL VEHICULO PASE A SEGUNDO PLANO

- CALLES DE UNA SOLO CARRIL EN CALLES SIN ACCESO A VIVIENDA.
- AMPLIACION DE BANQUETAS
- CREACION DE ESPACIOS DE DESCANSO MOBILIARIO.
- CREACION DE CICLOVIAS QUE NOS CONECTEN CON OTROS PUNTOS DEL CENTRO

CONEXIONES

A NIVEL MACRO PRETENDEMOS CONECTAR LA CIUDAD CON EL PERIMETRO PARA GENERAR UN TEJIDO URBANO.

- CONECTAR ATRAVES DE LA CICLOVIA CON CHAPULTEPEC E IZAZAGA
- LAS LINEAS DE METROBUS EXISTENTES TAMBIEN SON UNA HERRAMIENTA PARA LOGRAR LA CONECCION CON LA CIUDAD. YA QUE CONECTAMOS CON EL EJE CENTRAL.
- GENERACION DE CICLOVIAS PARA CONECCION A NIVEL CENTRO HISTORICO GENERANDO UN CORREDOR CULTURAL GARIBALDI-TORRE LATINO-LATINO-PLAZA DE LAS VICAIINAS.



- COMERCIO Y BODEGAS
- BODEGAS
- OFICINAS
- OFICINAS Y COMERCIO
- VIVIENDA
- VIVIENDA CON COMERCIO
- ESTACIONAMIENTO
- ESCUELAS
- ESTACION DEL METRO
- PLAZA
- ÁREAS VERDES
- IGLESIA
- PLAZA COMERCIAL CON ESTACIONAMIENTO
- PLAZA COMERCIAL
- HOTEL
- EDIF. SALUD
- MERCADO
- BANCO
- SOCIEDAD ANIMADO
- TEATRO
- BIBLIOTECA
- CICLOVIA
- ZONA INTERVENIDA CON VIVIENDA Y COMERCIO
- ZONA INTERVENIDA CON LA REUBICACION DE OFICINAS
- REUBICACION ESTACIONAMIENTO
- CORREDOR COMERCIAL
- ZONA INTERVENIDA CON ÁREAS RECREATIVAS

Características del sitio

ZONA 20 DE NOVIEMBRE-EJECENTRAL, J. M. IZAZAGA- FRAY CERVANDO.
La zona se encuentra en el perímetro del área de centro histórico, está rodeada por avenidas principales como Fray Servando, en un lugar privilegiado para estacionamientos creando una zona amigable del peatón y el resto del perímetro B.

Esta zona carece de espacios públicos y verdes, además de una alta cantidad de oficinas y bodegas, debido a la cantidad de actividad de comercio en sus avenidas principales y maquiladoras.
-La vivienda se encuentra aproximadamente en el 20% de la zona.
-Edificación media: 20%
-Oficinas: 25%



ESTADO ACTUAL



ZONA 20 DE NOVIEMBRE-EJECENTRAL, J. M. IZAZAGA- FRAY CERVANDO.

- Dentro de la zona se puede identificar claramente dos zonas principales: oficinas y vivienda
- La vivienda es característico por que en su mayor parte tiene un uso mixto con bodegas y comercio o ocupación de las viviendas.
- Las oficinas son edificios de 7 niveles, así como algunas cuentan con estacionamiento.

La característica principal de estas dos zonas es que ambas comparten comercio.

CREACION DE UNA PLAZA PUBLICA

LA CREACION DE UNA PLAZA PUBLICA UTILIZANDO Y RECICLANDO ESTACIONAMIENTOS



DIVERSIFICACION DE VIVIENDA EN TODA LA ZONA

DIVERSIFICACION DE VIVIENDA.

LA VIVIENDA MEDIA ES UNA PROPUESTA QUE SE PRETENDE UNIFICAR ESTA PARTE DE LA CIUDAD GENERANDO UN CINTURON DONDE EL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS NOS ENLACEN CON OTROS PUNTOS DENTRO Y FUERA DEL PERIMETRO ADEMAS DE LOGRAR LA APROPIACION DEL CIUDADANO CON SU ENTORNO Y ASI GENERAR SEGURIDAD AL IGUAL QUE EL RESCATE DE VECINDADES COMO LUGAR DE VIDA Y TRABAJO PARA EL HABITANTE

Propuesta uso de suelo

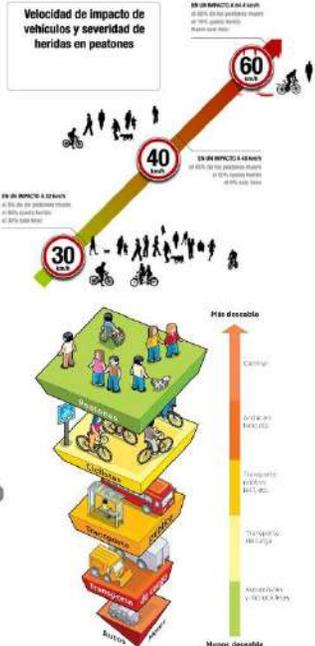
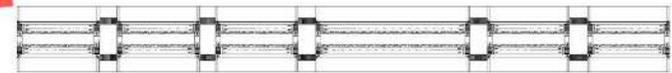


EL USO DE SUELO PROPUESTO CONTEMPLA LA HUB DE LOS EDIFICIOS NO MAYORES A 28 METROS EN LA NORTE DE FRAYCERVANDO PARA QUE LA SOMBRA I LA VIVIENDA Y OSCURESCA LA ZONA

RE-UBICACIÓN PARADERO



CREACION DE UNA CALLE DE UN SOLO CARRIL.





DELEGACIÓN
CUAUHTEMOC

TEJIDO URBANO: URBANISMO, PAISAJE, ARQUITECTURA Y SOCIEDAD



PLAN MAESTRO DENSIFICAR, CONECTAR, RECICLAR ESPACIOS, ESPACIO PUBLICO, GENERAR ÁREAS VERDES

COMO UNA ECONOMIA LOCAL, ACTIVIDADES SOCIALES Y RECREACION QUE CONJUNTE CON EL GOBIERNO CON EL ESPACIO PUBLICO, LA INFRAESTRUCTURA Y LA CULTURA

CONEXIONES

LA PRIMERA ONA QUE TENEMOS INTENCION DE INTERVENIR ES EJE CENTRAL Y CON. IGUALDAD.

- RECUPERAR CALLE PUBLICA, QUITAR BODEGA PARA ABRIR EL ESPACIO
- GENERAR ESPACIO DE RECREACION

CONEXION CON LA PLAZA DE LAS VIZCAINAS Y ESTACIONAMIENTOS CON POTENCIAL PARA PLAZA Y VIVIENDA, PARA GENERAL UN EJE CULTURAL COMERCIAL

UNIFICAR PLAZAS REACTIVAR LA PLAZA DE LAS VIZCAINAS RECUPERAR LOS TALLERES DEL EDIFICIO DE LAS VIZCAINAS Y TAMBIEN EL TEATRO.

CONEXION CON EL EDIFICIO AVIACIONAL DE NEZAHUALCOYOTL

- UTILIZAR EL ESTACIONAMIENTO PARA GENERAR UN ESPACIO ABIERTO Y QUE CONECTE CON EL EDIFICIO VISUALMENTE YA QUE POR SU MORFOLOGIA ES UN EDIFICIO QUE TIENE POTENCIAL PARA LA IDENTIDAD DEL SITIO



CIUDAD PARA EL PEATÓN

LA CIUDAD PARA EL PEATON ES UNA DE LAS PROPUESTAS A LARGO PLAZO YA QUE SE PRETENDE AL IGUAL QUE EL PLAN PARCIAL DEL CENTRO CREAR UN CENTRO HISTORICO PARA EL PEATON DONDE EL VEHICULO PASE A SEGUNDO PLANO

- CALLES DE UNA SOLO CARRIL EN CALLES SIN ACCESO A VIVIENDA
- AMPLIACION DE BANQUETAS
- CREACION DE ESPACIOS DE DESCANSO MOBILIARIO.
- CREACION DE CICLOVIAS QUE NOS CONECTEN CON OTROS PUNTOS DEL CENTRO





DELEGACIÓN
CUAUHTÉMOC

TEJIDO URBANO: URBANISMO, PAISAJE, ARQUITECTURA Y SOCIEDAD



PLAN MAESTRO DENSIFICAR, CONECTAR, RECICLAR ESPACIOS, ESPACIO PÚBLICO, GENERAR ÁREAS VERDES

COMO UNA ECONOMIA LOCAL, ACTIVIDADES SOCIALES Y PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR LE DA SEGURIDAD CON EL ESPACIO PÚBLICO, LA INFRAESTRUCTURA Y LA CULTURA

- COMERCIO Y BODEGAS
- BODEGAS
- OFICINAS
- OFICINAS Y COMERCIO
- VIVIENDA
- VIVIENDA CON COMERCIO
- ESTACIONAMIENTO
- ESCUELAS
- ESTACION DEL METRO
- PLAZA
- ÁREAS VERDES
- IGLESIA
- PLAZA COMERCIAL CON ESTACIONAMIENTO
- PLAZA COMERCIAL
- HOTEL
- EDIF. SALUD
- MERCADO
- BANCO
- EDIF. ABANDONADO
- TEATRO
- BIBLIOTECA
- CICLOVIA
- ZONA INTERVENIDA CON VIVIENDA Y COMERCIO
- ZONA INTERVENIDA CON LA REUBICACION DE OFICINAS
- REUBICACION ESTACIONAMIENTO
- CORREDOR COMERCIAL
- ZONA INTERVENIDA CON ÁREAS RECREATIVAS





DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

TEJIDO URBANO: URBANISMO, PAISAJE, ARQUITECTURA Y SOCIEDAD

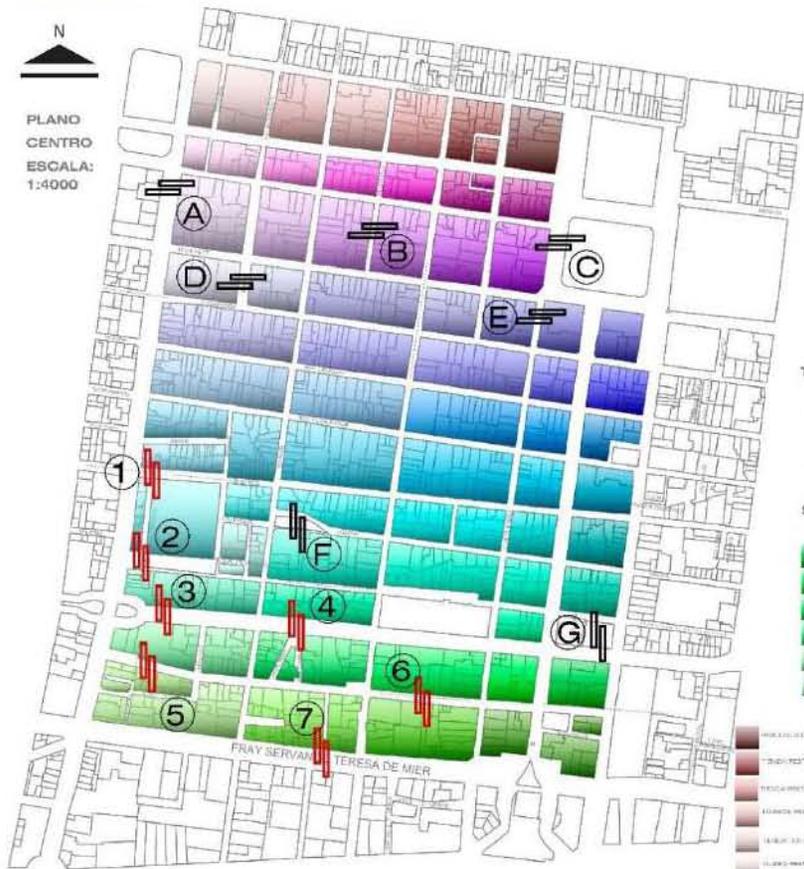


PLAN MAESTRO **DESCIFICAR, CONECTAR, RECICLAR ESPACIOS, ESPACIO PÚBLICO, GENERAR ÁREAS VERDES**

CON UN ENFOQUE LOCAL, ACTIVIDADES SOCIALES Y RECREATIVAS CONJUNTO A LA INTERVENCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y LA CULTURA



PLANO CENTRO
ESCALA: 1:4000



UNION DE TEJIDOS EXISTENTES Y PROPUUESTOS

TEJIDOS EXISTENTES

- (A) ZONA HISTÓRICA CENTRAL
- (B) ZONA HISTÓRICA NOROCCIDENTAL
- (C) ZONA HISTÓRICA SURESTE
- (D) ZONA HISTÓRICA SUDOCCIDENTAL
- (E) ZONA HISTÓRICA NOROCCIDENTAL
- (F) ZONA HISTÓRICA SURESTE
- (G) ZONA HISTÓRICA SUDOCCIDENTAL

SIMBOLOGÍA CINTAS

- (1) ZONA HISTÓRICA CENTRAL
- (2) ZONA HISTÓRICA NOROCCIDENTAL
- (3) ZONA HISTÓRICA SURESTE
- (4) ZONA HISTÓRICA SUDOCCIDENTAL
- (5) ZONA HISTÓRICA NOROCCIDENTAL
- (6) ZONA HISTÓRICA SURESTE
- (7) ZONA HISTÓRICA SUDOCCIDENTAL

TIENDA DEPARTAMENTAL	ZONA HISTÓRICA NOROCCIDENTAL	TIENDA DEPARTAMENTAL	ZONA HISTÓRICA SURESTE	TIENDA DEPARTAMENTAL	ZONA HISTÓRICA SUDOCCIDENTAL	TIENDA DEPARTAMENTAL	ZONA HISTÓRICA NOROCCIDENTAL	TIENDA DEPARTAMENTAL	ZONA HISTÓRICA SURESTE	TIENDA DEPARTAMENTAL	ZONA HISTÓRICA SUDOCCIDENTAL	TIENDA DEPARTAMENTAL	ZONA HISTÓRICA NOROCCIDENTAL	TIENDA DEPARTAMENTAL	ZONA HISTÓRICA SURESTE	TIENDA DEPARTAMENTAL	ZONA HISTÓRICA SUDOCCIDENTAL
----------------------	------------------------------	----------------------	------------------------	----------------------	------------------------------	----------------------	------------------------------	----------------------	------------------------	----------------------	------------------------------	----------------------	------------------------------	----------------------	------------------------	----------------------	------------------------------

1 POTENCIALIDAD TEJIDO 1 2 POTENCIALIDAD TEJIDO 2 3 POTENCIALIDAD TEJIDO 3 4 POTENCIALIDAD TEJIDO 4 5 POTENCIALIDAD TEJIDO 5 6 POTENCIALIDAD TEJIDO 6 7 POTENCIALIDAD TEJIDO 7



PARA UN MEJOR ENTENDIMIENTO DE LA ZONA CENTRO SE DECIDE COMPRENDERLA POR **CINTURONES CROMATICOS** QUE VARIAN LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS COMERCIALES, SOCIALES, CULTURALES, GUBERNAMENTALES ENTRE OTRAS DE LA ZONA TANTO EN UN **SENTIDO**

VERTICAL COMO HORIZONTAL DE ESTA FORMA SE OBSERVA LOS **DIFERENTES ZONAS** QUE COMPRENDE LA ZONA DEL **CENTRO HISTÓRICO**, DESDE TIENDAS DEPARTAMENTALES, ZONAS DE BARRIO, COMERCIO

LOCAL, INMUEBLES DE GOBIERNO Y LA **RELACIÓN ESTRATEGICA** QUE TIENEN ENTRE SI, TENIENDO EN CUENTA QUE ESTA RELACIÓN DATA DESDE 1940.

TENIENDO CLARAS LAS **POTENCIALIDADES** DE LA ZONA DE TRABAJO DESPUES DE ANALIZAR LA ZONA SE ENTIENDE QUE SE COMPONE POR **TIENDAS, ALMACENES, OFICINAS, VI-VIENDA Y ESTACIONAMIENTO.**

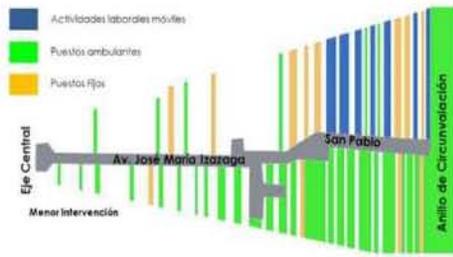
CON LA PRINCIPAL INTENCION DE **CONECTAR** ESTAS CINTAS YA ESTABLECIDAS POR MEDIO DE PREDIOS DEDICADOS AL ESTACIONAMIENTO, **ADAPTANDO ESTAS CONEXIONES A LA VI-VIENDA, LOS ALMACENES, LAS OFICINAS** TOMANDO ESTOS **AISLAMIENTOS URBANOS** PARA PODER LLEVAR ACABO DICHAS CONECCIONES

GENERAR Y REHABILITAR ÁREAS VERDES COMO UNA ESTRATEGIA QUE CONEXIONE A LA SOCIEDAD CON EL ESPACIO PÚBLICO, LA INFRAESTRUCTURA Y LA CULTURA

CONEXIONES

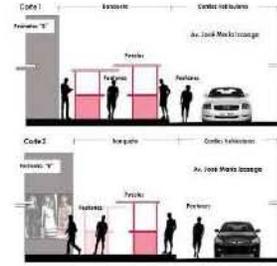
A NIVEL MACRO PRETENDEMOS CONECTAR LA CIUDAD CON EL PERIMETRO PARA GENERAR UN TEJIDO URBANO.

- CONECTAR A TRAVÉS DE LA CICLOVÍA CON CHAPULTEPEC E IZAZAGA LAS LINEAS DE METROBUS EXISTENTES TAMBIÉN SON UNA HERRAMIENTA PARA LOGRAR LA CONECCIÓN CON LA CIUDAD, YA QUE CONECTAMOS CON EL EJECENTRAL.
- GENERACION DE CICLOVIAS PARA CONEXIÓN A NIVEL CENTRO HISTORICO GENERANDO UN CORREDOR CULTURAL GARIBALDI-P. TOLSA- TORRE LATINO- PLAZA DE LAS VIZCAINAS.

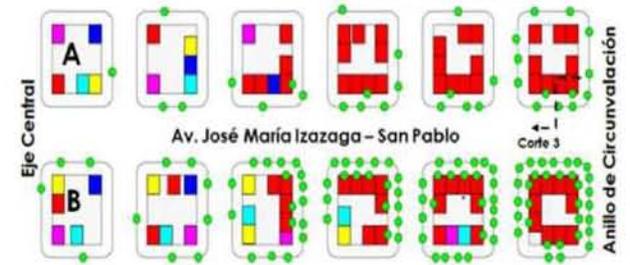


ESTADO ACTUAL

- HOTEL
- RESTAURANTE
- OFICINA
- BARRIO
- ZONA DE ACTIVIDADES
- ZONA DE COMERCIO
- ZONA DE SERVICIOS
- ZONA DE ESTACIONAMIENTO
- ZONA DE RECREACION
- ZONA DE EDUCACION
- ZONA DE SALUD
- ZONA DE CULTURA
- ZONA DE ESPORTES
- ZONA DE OTRAS ACTIVIDADES
- ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS
- ZONA DE SERVICIOS DE EMERGENCIA
- ZONA DE SERVICIOS DE UTILIDAD PUBLICA
- ZONA DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO
- ZONA DE SERVICIOS DE LIMPIEZA
- ZONA DE SERVICIOS DE SEGURIDAD
- ZONA DE SERVICIOS DE TRANSPORTE
- ZONA DE SERVICIOS DE COMUNICACION
- ZONA DE SERVICIOS DE ENERGIA
- ZONA DE SERVICIOS DE AGUA
- ZONA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO



Análisis



- Epicentro de actividad del mismo tipo
- Punto de inercia
- Epicentros de actividades diversas

Características del sitio

ZONA 20 DE NOVIEMBRE- EJECENTRAL, J. M. IZAZAGA- FRAY CERVANDO.

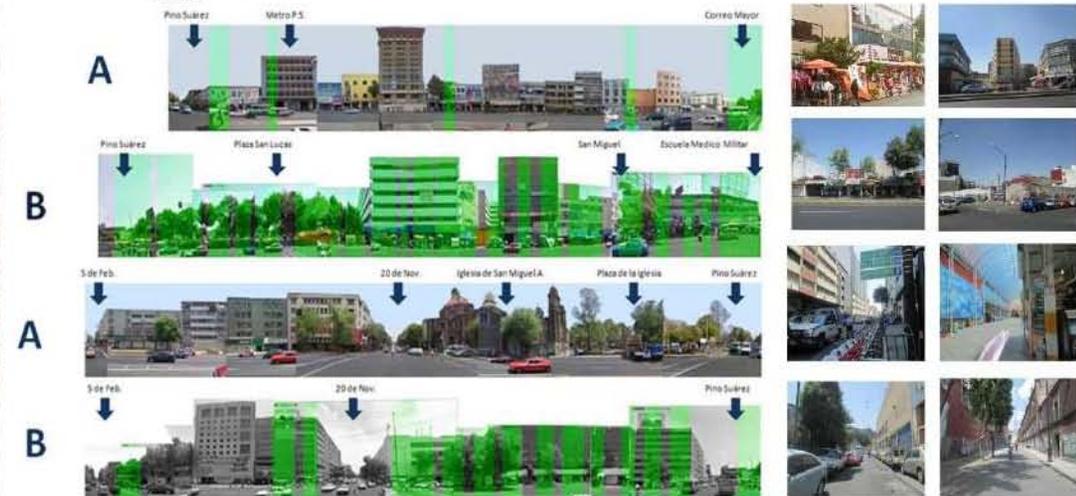
La zona se encuentra en el perímetro he al sur del centro histórico, esta rodeada por avenidas principales convirtiéndola en un lugar obligado para estacionamientos creando una zona aislada del perímetro A y del resto del perímetro B.

- Esta zona carece de espacios públicos y verdes además de una alta cantidad de oficinas y bodegas debido a la cantidad de elevada de comercio en sus avenidas principales y maquiladoras
- La vivienda es escaza aproximadamente es el 20% de solo vivienda.
- Estacionamientos 20%
- Oficinas 25%

Medios de transporte público.

En términos generales la unión o prolongación de las Av. José María Izazaga y Av. San Pablo, conforman el límite sur entre el perímetro "A" y "B" según el programa parcial de desarrollo urbano para el Centro Histórico, por lo que para fines del análisis de sus condiciones se ha decidido presentar su estudio como un solo espacio abierto urbano del tipo de calle de carácter público.

PLANMAESTRO



GENERAR Y REHABILITAR ÁREAS VERDES COMO UNA ESTRATEGIA DE ENLACE DE LA CIUDAD CON EL ESPACIO PÚBLICO, LA INFRAESTRUCTURA Y LA CULTURA

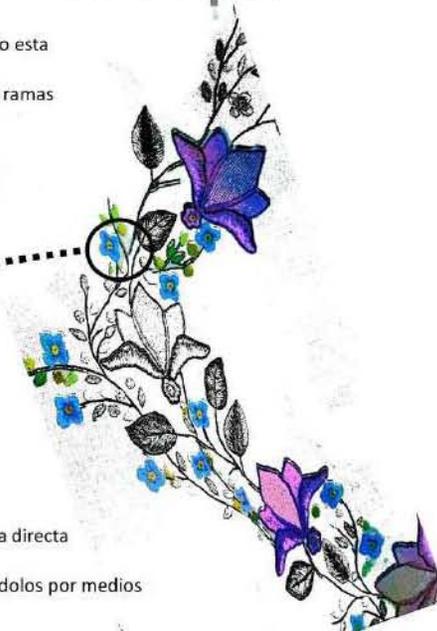


Tejido urbano

Al igual que un bordado tradicional nuestra zona de estudio esta dispersa al igual que los bordados donde necesita vías de comunicación con otros sitios donde el entrelazado de las ramas representas nuestra trama urbana

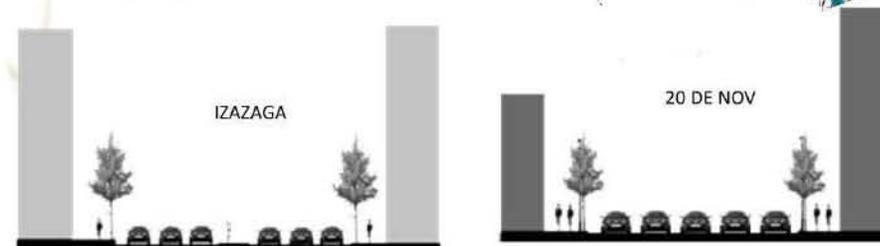
Los puntos que representan adornos florales es un punto urbano de relevancia social donde a través de actividades damos apropiación y vida al sitio generando una buena calidad de vida lo que trae consigo seguridad

Concepto.



LA FORMA DE TEJER LA CIUDAD

- merced- con el acueducto relacionándolos de una forma directa
- Roldan con 16 de Sep. y el acueducto
- Garibaldi –tolsa-latino- callejón san Ignacio uniéndolos por medios de transporte y de una forma visual



la zona de estudio esta rodeada por vialidades principales las cuales crean un borde físico que aísla a la colonia
Automóviles invadiendo el paso peatonal, mayor importancia al automóvil que peatón generando estacionamientos en banquetas, en av. Izazaga el peatón se ve reducido debido a os nodos q se generan q indican una actividad comercial con los puestos ambulantes



TEJIDO URBANO: URBANISMO, PAISAJE, ARQUITECTURA Y SOCIEDAD

GENERAR Y REHABILITAR ÁREAS VERDES COMO UNA ESCUELA DEL CONVIVIR DE LA SOCIEDAD CON EL ESPACIO PÚBLICO, LA INFRAESTRUCTURA Y LA CULTURA



REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

REHABILITAR EDIFICIOS CON VALOR HISTÓRICO POTENCIALIZANDO SU VALOR ARQUITECTÓNICO, SIMBÓLICO Y ARTÍSTICO; E INCREMENTANDO SU VALOR A PARTIR DE NUEVOS USOS EN LA ZONA, INCORPORANDO TAMBIÉN LOS USOS ACTUALES PARA QUE EXISTA CIERTA VARIEDAD Y AL MISMO TIEMPO IDENTIDAD EN EL INMUEBLE DE LAS VIZCAINAS.

DESARROLLO ECONOMICO Y POTENCIAL CULTURAL.

SE BUSCA LA INTERACCIÓN DE EL CALLEJÓN SAN IGNACIO CON LA ACTUAL PLAZA DE LAS VIZCAINAS Y AL MISMO TIEMPO UNA EXTENSIÓN HACIA EL TEATRO DE LAS VIZCAINAS Y LA AVENIDA JOSÉ MARÍA IZAZAGA, JUNTO CON UNA PROPUESTA DE VIVIENDA Y COMERCIO ALMACÉN EN PLANTAS INFERIORES, INTERACTUANDO CON EL ÁMBITO HISTÓRICO CULTURAL, RECREATIVO, DE ALMACENES Y COMERCIO.

EQUIPAMIENTO PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO.

APROVECHANDO LA INTERACCIÓN DE EL ANEXO DEL CLAUSTRO DE SAN JUAN CON EL ÁREA DE VIVIENDA SE PLANEA INTERACTUAR CON ESPACIO ABIERTO HASTA LA AV. IZAZAGA, JUNTO CON UNA PROPUESTA DE VIVIENDA, COMERCIO ALMACÉN EN PLANTAS INFERIORES.

CONEXIÓN OFICINAS CON VIVIENDA
AL PROPONER EDIFICIOS DE VIVIENDA CON CIERTA PERMEABILIDAD A LAS OFICINAS SE PIENSA MANEJAR MAYOR VIDA A LA ZONA Y MOVILIDAD DESPUÉS DE LAS HORAS LABORALES DE LAS OFICINAS.

CONEXIÓN OFICINAS CON EL ESPACIO ABIERTO
APROVECHANDO LA CONEXIÓN PROPUESTA QUE VA DESDE EL ANEXO- CALLEJÓN NEZA Y EL CALLEJÓN DE COMUNICACIÓN HACIA FRAY SERVA SE PROPONE MANEJAR MAYOR VIDA A LA ZONA Y MOVILIDAD DESPUÉS DE LAS HORAS LABORALES DE LAS OFICINAS.

DOTACIÓN DE NUEVO ESPACIO PÚBLICO.

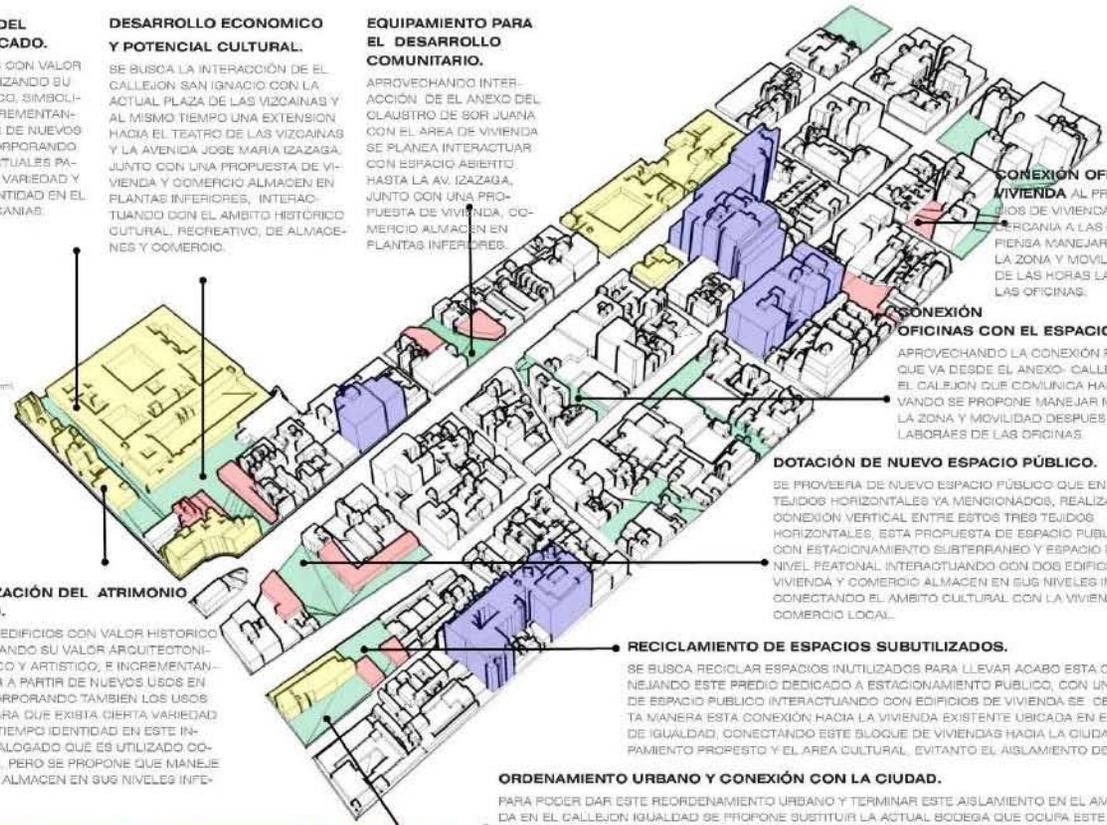
SE PROPONE DE NUEVO ESPACIO PÚBLICO QUE ENTRETEJA LOS TEJIDOS HORIZONTALES YA MENCIONADOS, REALIZANDO UNA CONEXIÓN VERTICAL ENTRE ESTOS TRES TEJIDOS HORIZONTALES. ESTA PROPUESTA DE ESPACIO PÚBLICO CONTARÁ CON ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO Y ESPACIO PÚBLICO A NIVEL PEATONAL, INTERACTUANDO CON DOS EDIFICIOS DE VIVIENDA Y COMERCIO ALMACÉN EN SUS NIVELES INFERIORES CONECTANDO EL ÁMBITO CULTURAL CON LA VIVIENDA Y EL COMERCIO LOCAL.

RECICLAMIENTO DE ESPACIOS SUBUTILIZADOS.

SE BUSCA RECICLAR ESPACIOS INUTILIZADOS PARA LLEVAR A CABO ESTA CONEXIÓN, MANEJANDO ESTE PREDIO DEDICADO A ESTACIONAMIENTO PÚBLICO, CON UNA PROPUESTA DE ESPACIO PÚBLICO INTERACTUANDO CON EDIFICIOS DE VIVIENDA SE CERRARÁN DE ESTA MANERA ESTA CONEXIÓN HACIA LA VIVIENDA EXISTENTE UBICADA EN ESTE CALLEJÓN DE IGUALDAD, CONECTANDO ESTE BLOQUE DE VIVIENDAS HACIA LA CIUDAD CON EL EQUIPAMIENTO PROPUESTO Y EL ÁREA CULTURAL, EVITANDO EL AISLAMIENTO DE ESTA ZONA.

ORDENAMIENTO URBANO Y CONEXIÓN CON LA CIUDAD.

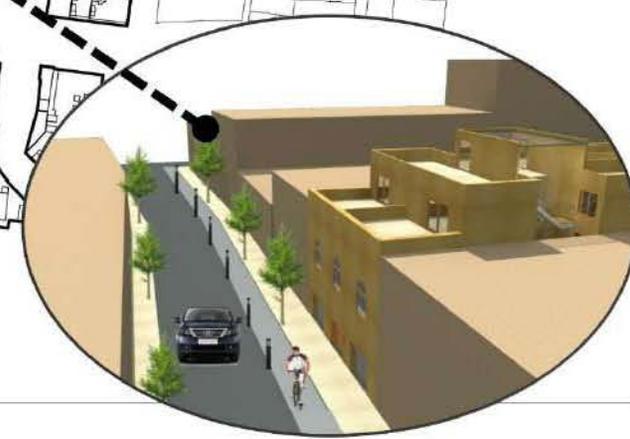
PARA PODER DAR ESTE REORDENAMIENTO URBANO Y TERMINAR ESTE AISLAMIENTO EN EL ÁMBITO DE VIVIENDA EN EL CALLEJÓN IGUALDAD SE PROPONE SUSTITUIR LA ACTUAL BODEGA QUE OCUPA ESTE ESPACIO BRINDAR DE UN ESPACIO ABIERTO QUE INTERACTUE CON LA VIVIENDA EXISTENTE Y LA PROPUESTA Y ADEMÁS CON EL INMUEBLE CATALOGADO BRINDÁNDOLE MÁS IDENTIDAD A LA ZONA.



REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

REHABILITAR EDIFICIOS CON VALOR HISTÓRICO POTENCIALIZANDO SU VALOR ARQUITECTÓNICO, SIMBÓLICO Y ARTÍSTICO; E INCREMENTANDO SU VALOR A PARTIR DE NUEVOS USOS EN LA ZONA, INCORPORANDO TAMBIÉN LOS USOS ACTUALES PARA QUE EXISTA CIERTA VARIEDAD Y AL MISMO TIEMPO IDENTIDAD EN ESTE INMUEBLE CATALOGADO QUE ES UTILIZADO COMO VIVIENDA, PERO SE PROPONE QUE MANEJE COMERCIO Y ALMACÉN EN SUS NIVELES INFERIORES.





Que tipo de ciudad

desarrollo económico y cultural
Ciudad abierta
Reciclar

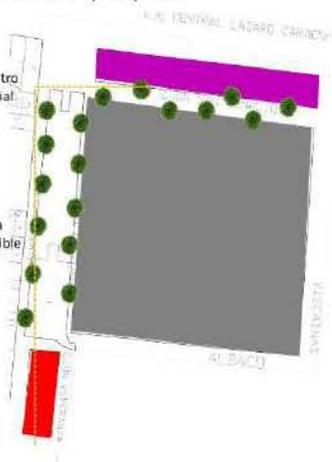


conector con las vizcainas a través de una tope y diseño de pavimento que conecte visualmente con el conjunto habitacional y su plaza

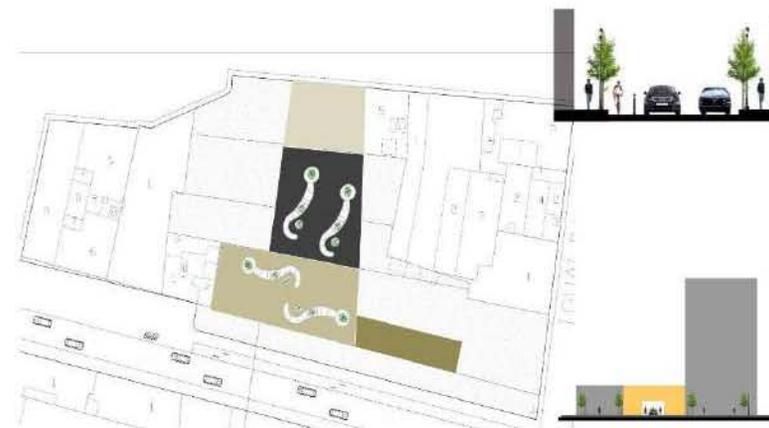
Conexión vizcainas daustro
Callejón cultural comercial

como activario?
Actividades culturales
exposiciones
Galerías aire libre

respuesta arquitectónica
Callejón libre limpio flexible
Apertura de fachadas y accesos



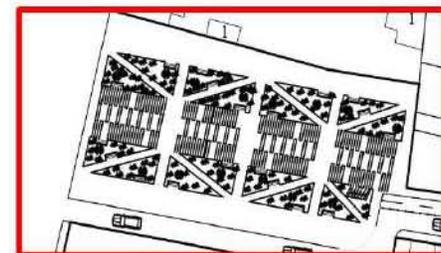
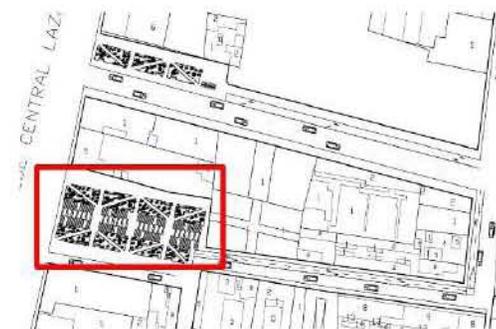
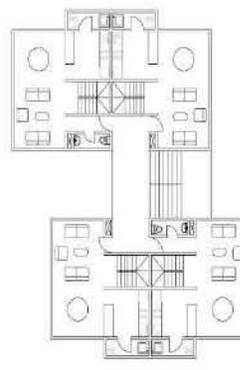
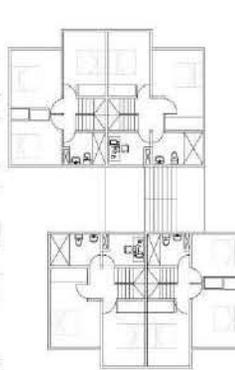
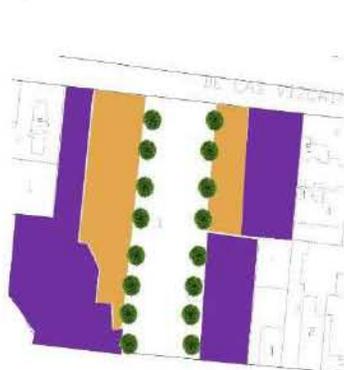
Generación de vivienda mixta en e área de Netzahualcóyotl a igualdad con a generación de dos volúmenes que que tienen un emplazamiento frontal lo que generar un vestibulo exterior que se una con un acceso posterior alas vecindades así logrando la unificación del patio de vecindad con ambas calle netza y el cjn. De igualdad.



La propuesta de este perímetro es generar una relación y una correspondencia con la zona de oficinas y el callejo de igual dad así de este modo generar una calle comercial relacionada a comercio local como servicio de alimentación y una vinculación con corredor comercial que una el corredor principal con fray Servando por lo que el espacio tiene que responder a una calle semi-peatonal con aceras amplias que nos rematen con el espacio al publico que sirva como área de descanso para los usuario y transeúntes del centro.



Corredor comercial vizcainas reactivar con generación de cafeterías galerías, comercio comida local,



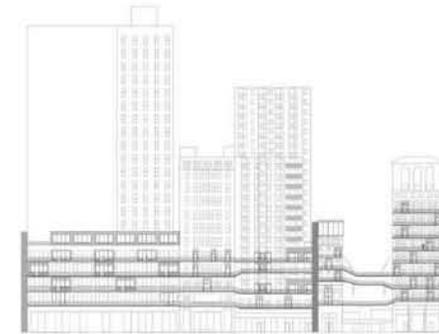
vivienda

la propuesta plantea vivienda basada en las necesidades de su contexto inmediato

Vivienda vizcaínas

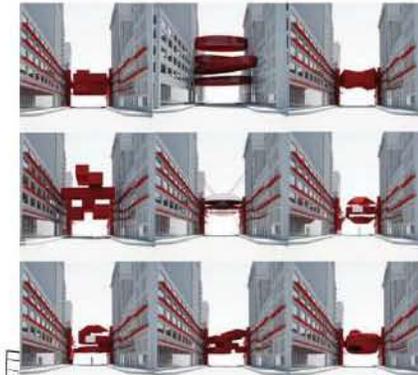
Esta vivienda responde a la plaza de las vizcaínas y a su uso cultural

Se plantea regenerar el uso habitacional con primordialmente para estudiantes, artistas y trabajadores de esta zona para generar actividades culturales.



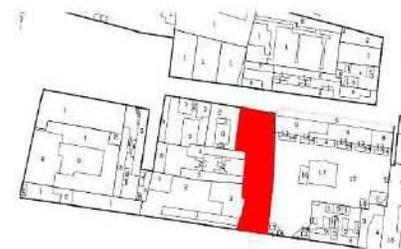
Vivienda pasaje comercial vizcaínas

En esta área se pretende regenerar la vivienda ya existente generando plaza y un conector con el predio entre izazaga y fray Servando la propuesta es la rehabilitaciones de los departamentos que se usan como bodega así como la generación de accesos y fachadas que ayuden a comunicar los el interior con el espacio publico para lograr una apropiación como plantea Montaner en su capitulo de ciudad.



Vivienda callejón igualdad

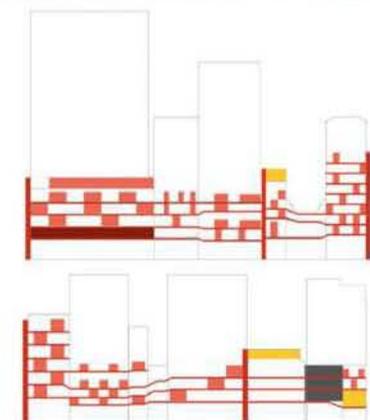
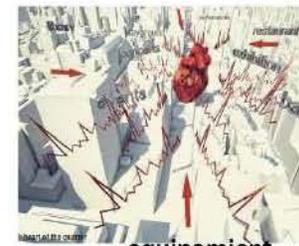
se propone generar una relación con la calle de fray Servando a través de la generación de una pasaje peatonal retirando las bodegas marcadas y así generar un comercio enfocado principalmente a las necesidades del as oficinas generando un comercio local regresándole a las vecindades de as zonas sus carácter de casa oficio. Y así poder reactivar la zona



Proyecto puntual.

El proyecto puntual esta basado en el análisis de conexiones y uso habitacional que requiere la zona para reactivar la vida en el sitio

para lograr esto principal mente la zona se tiene que dotar de equipamiento y servicios ya que es una zona que esta generada por el espacio reciclado de bodegas y estacionamientos y una intersección entre el perímetro A y B.



José maria izazaga numero 11
colonia centro cp. 06080 delegación Cuauhtémoc
12 niveles
20% área libre
zonificación del programa a designar.

Proyecto puntual.

Area: 5874.5

Perimetro: 377.5



Integración de espacios culturales y públicos creando un eje cultural comercial

Creando así la integración social económica, promover la creación de espacios y equipamiento para estar nuevas actividades y nuevos residentes en los ejes paraviales

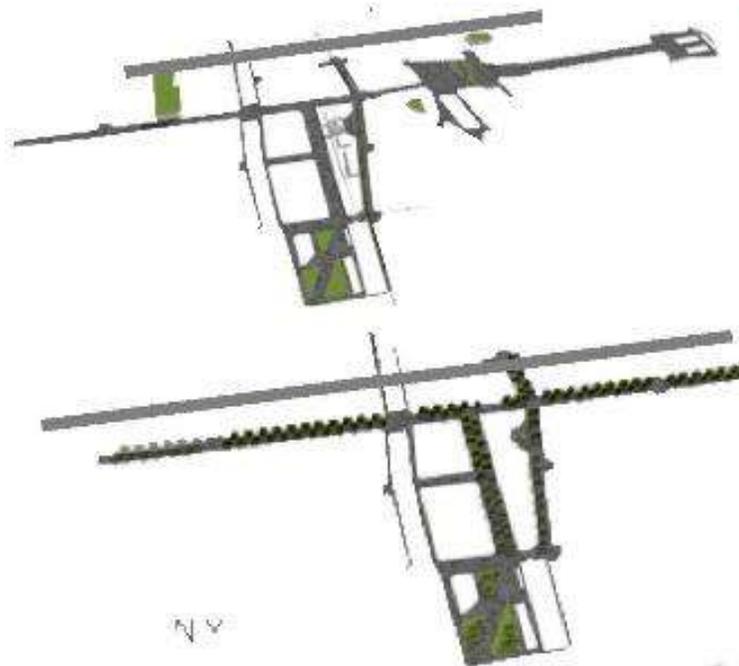


Comercio gastronómico, moda, espacio público.



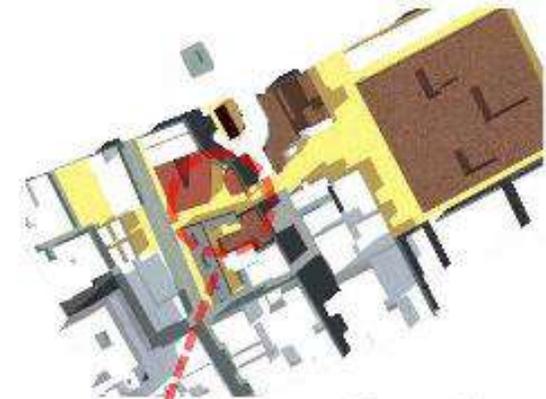
Generación de un pasaje comercial

Como una calle paralela a eje central generando un comercio paralelo a eje central con la cualidad de una atmósfera diferente comercio controlado con espacios cálidos para el peatón aislado gracias al cambio de escala



Revalorización y creación de espacio verde y público.

Potencia el carácter de los espacios existentes desarrollar la identidad y continuidad paisajística y de equipamiento en todo el eje mejorándolo con el nuevo espacio y tener una lógica urbana en el pasaje.



Corredor habitacional + espacio público plaza interna



Proyecto puntual. Vivienda comercio espacio público



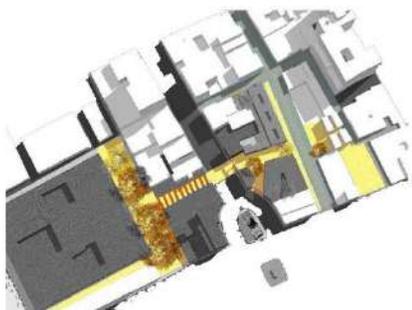
vivienda

la vivienda responde a la necesidad del apropiarse de la zona así como el apoyo del pan parcial del centro y la propuesta del cinturón de viviendas.

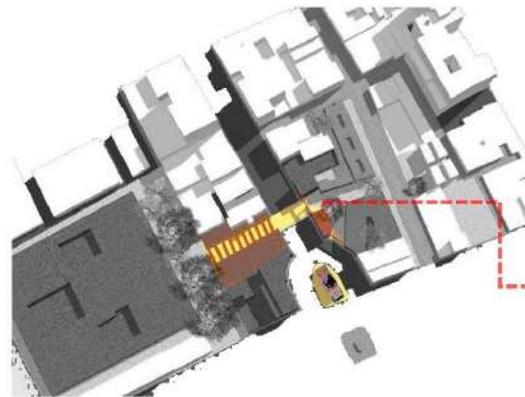
Nuestra vivienda se encuentra dentro del pasaje urbano que estamos proponiendo convirtiéndose en un corredor de vivienda donde atamos el proyecto con comercio local y relacionado al de la zona en este caso ropa y accesorios

La vivienda así como el emplazamiento responden al pasaje urbano ya que generamos una puerta urbana para lograr la continuidad y la invitación al lugar mas sin embargo logramos la privacidad de las viviendas generando patios internos y una plaza aislada de lo comercial

Por eso tenemos una zonificación mixta que responde a nuestros diferentes frentes urbano y a sus dinámicas.



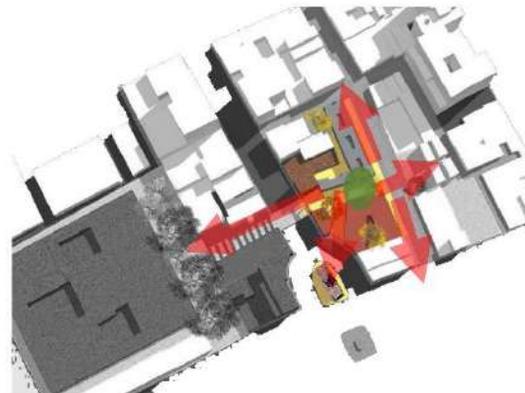
La vivienda dentro de un pasaje urbano con una atmosfera de aislamiento de la ciudad



Puertas urbanas.

El concepto de puerta urbano surge de la necesidad de cambiar la escala al interior del conjunto habitacional para invitar al usuario a pasar pero aislado del exterior de los ejes viales llevando una actividad mucho mas peatonal y publica. La continuación de este marco con ayuda de elementos urbanos como mobiliario y vegetación invitan a continuar el pasaje y observar su vida interna

De tal modo que tenemos remates visuales al interior y exterior del conjunto.



Corazón de manzana y conexión con el templo de la inmaculada concepción

El corredor a nivel macro nos conecta con el resto del centro mas sin embargo el corazón de manzana con formado por a plaza interna nos comunica con el contexto inmediato ya que a nivel urbano y visual conectamos con estas puertas o marcos con el templo y el corredor así como la isla de vecindades y su perímetro semi-peatonal.



El perfil urbano en las fachadas se conserva para dar unidad con la urbe mas sin embargo las puertas logran mantener otra escala al interior donde se realiza la vida de los usuarios





Proyecto puntual.

Vivienda comercio espacio público



Máxima altura de edificios al centro de la manzana que interfiere con la visual del transeúnte mismo análisis que nos proporciona las medidas de las puertas urbanas.

Vivienda



La vivienda responde a la necesidad del apropiarse de la zona así como el apoyo del pan parental del centro y la propuesta del cinturón de vivienda.

La propuesta responde a ejes compositivos resultado de la poligonal así como ejes de referencia con elementos importantes del contexto y las intenciones de bajar con la urbe, también con una estrecha relación con las alturas de los edificios contiguos y el perfil de la ciudad para dar como resultado un análisis de alturas basado en lo que observa el peatón para cuando una vez traspasa las puertas se encuentre una un pedazo de ciudad cálido y silencioso donde la vida tiene otro rol.

La vivienda en este lugar tiene la intención de responder al esquema de ciudad del centro ya que proponemos la vivienda mixta con un uso comercial en la planta baja lo que configura posiblemente nuevas actividades.

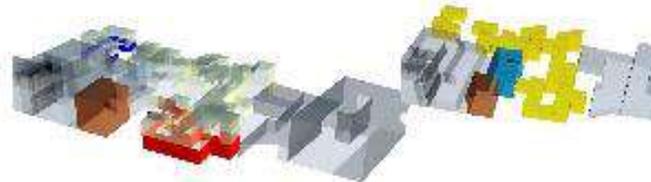
Ejes.

Los ejes responden a la poligonal y a la visual lo que conforma de una manera orgánica nuevos elementos y al mismo tiempo define su uso y utilización con relación al terreno.

- Responde a la definición de los ejes compositivos y de la poligonal del terreno.
- Responde a la definición de la estructura y al eje de la manzana de recepción.



zonificación



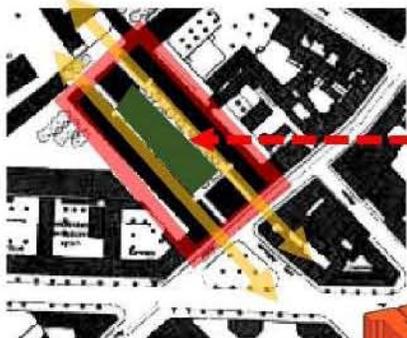
La zonificación se basa en el uso y en la actividad de cada calle por lo cual tendremos edificios mixtos con vivienda y comercio en las primeras plantas, y en el centro de la manzana solo contamos con vivienda y en la calle de netzahualcoyotl se cuenta con comercio local.



El perfil urbano en los fachados se conserva para dar unidad con la urbanización existente así como el guardar la escala con respecto al interior donde se define la vida de las manzanas.



ANÁLOGOS



ACCESOS
FRONTAL Y
POSTERIOR
CONFORMAN
UNA
CIRCULACION
LINEAL QUE
PROVOCA UN
PATIO AL
CENTRO Y
QUE
COMUNICA
CON EL
EXTERIOR.



Los accesos de la plaza Juárez en marcan el perfil urbano respondiendo a al perfil mas sin embargo la dinámica en el interior es diferente debido a su configuración de corredores internos la visual de las puertas es básica para invitar al peatón a cruzar por los pasajes y disfrutarlos.



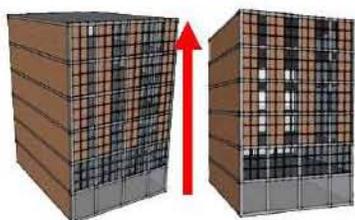
ACCESOS

GENERACION
N DE UN
PERFIL QUE
REPONDE AL
CONTEXTO
URBANO
DONDE LA
VIDA
PUBLICA SE
LLEVA AL
CENTRO EN
UNA PATIO
INTERIOR.

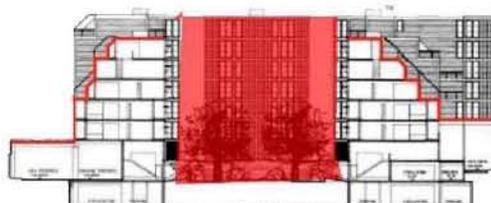


En el conjunto Juárez se generan corredores internos que invitan a ingresar al conjunto el cual interiormente se comunica a través de diversos pasajes.

Los elementos como los accesos que funcionan con elementos urbanos que configuran un espacio publico pero contenido generando una atmosfera interna distinta a la de la avenida juarez.



LA ESCAA CONTIENE LA ACTIVIDAD UBLICA QUE SE DA AL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS PROVOCANDO UN ESPACIO APASIBLE QUE LO SE PARA Y AISLA DEL ESPACIO EXTERIOR



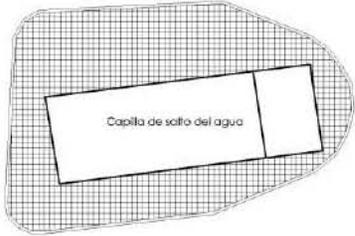
**Social Rue de Meaux
RENZO PIANO.**



**Conjunto Juárez
Legorreta / Arditti**

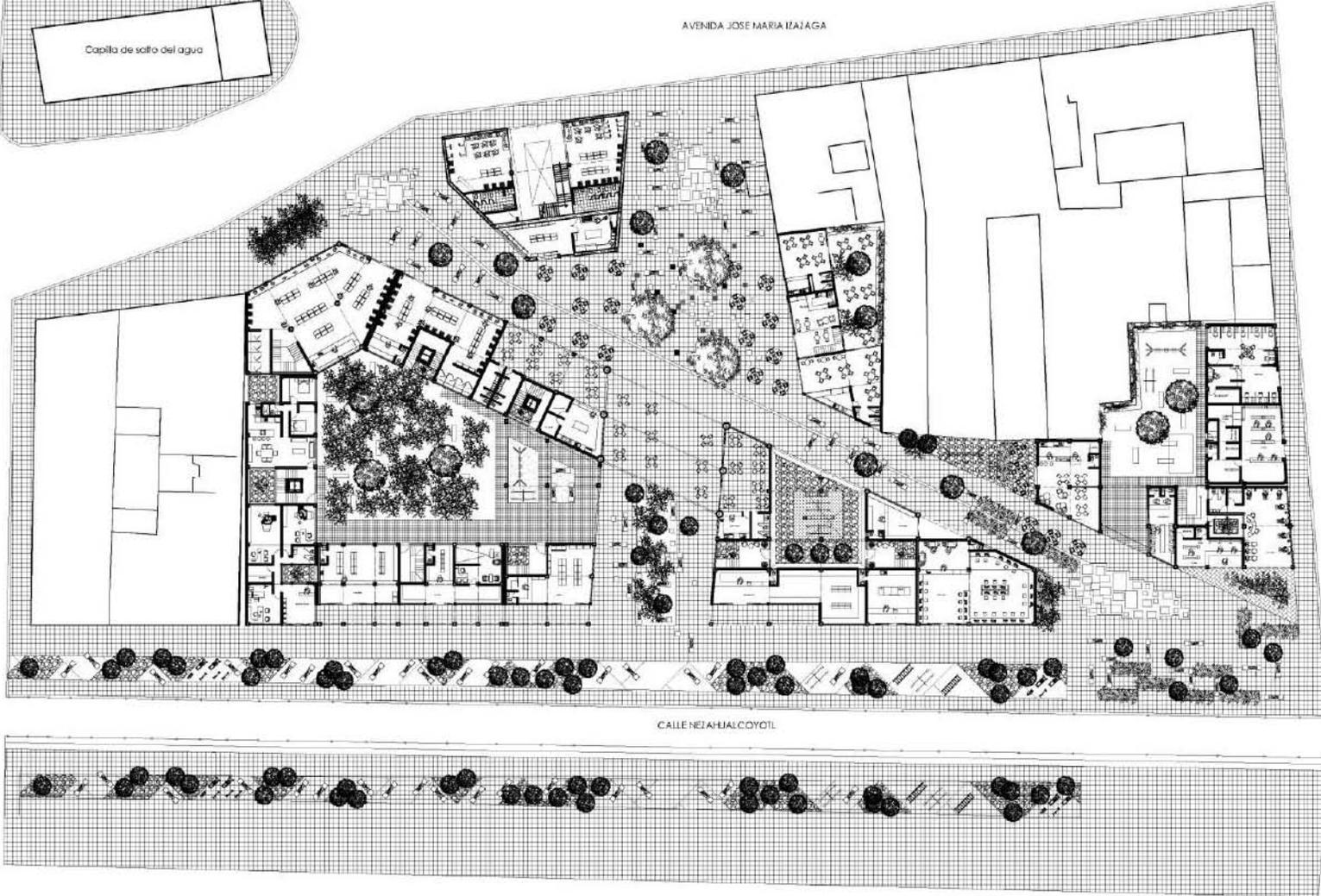
PLA

NOS



AVENIDA JOSE MARIA IZAZAGA

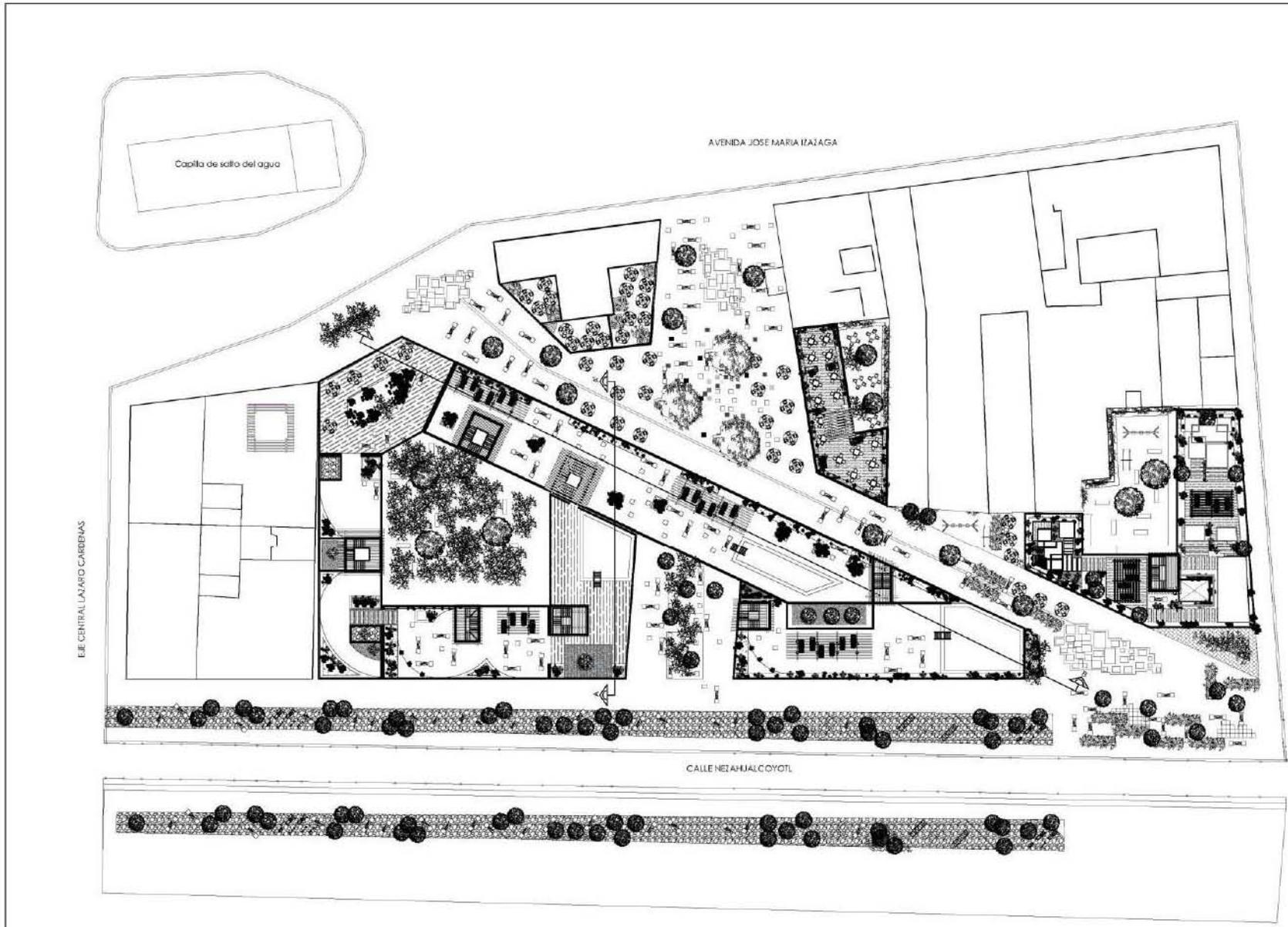
E.E. CENTRAL LUIS RO CARRERAS



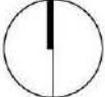
CALLE NEZAHUALCOYOTL

CALLEJON GUADALUPE

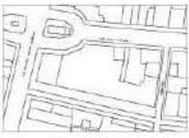
NORTE													
UBICACION													
SIMBOLOGIA Y NOTAS													
<table border="1"> <tr> <td>LEGENDA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LINEAS DE CONTorno</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LINEAS DE DIVISION</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LINEAS DE ALINEACION</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LINEAS DE PROYECTO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LINEAS DE CONSTRUCCION</td> <td></td> </tr> </table>		LEGENDA		LINEAS DE CONTorno		LINEAS DE DIVISION		LINEAS DE ALINEACION		LINEAS DE PROYECTO		LINEAS DE CONSTRUCCION	
LEGENDA													
LINEAS DE CONTorno													
LINEAS DE DIVISION													
LINEAS DE ALINEACION													
LINEAS DE PROYECTO													
LINEAS DE CONSTRUCCION													
<p>ESTUDIO DE TIPOLOGIA ELABORADO POR: [Nombre del autor] ESCUELA: [Nombre de la escuela] EDIFICIO: [Nombre del edificio]</p>													
<p>PROYECTO: PLANTA BAJA CONJUNTO</p>													
<table border="1"> <tr> <td>FECHA:</td> <td>HOJA:</td> </tr> <tr> <td>15/05/2018</td> <td>01/01</td> </tr> </table>		FECHA:	HOJA:	15/05/2018	01/01								
FECHA:	HOJA:												
15/05/2018	01/01												
<table border="1"> <tr> <td>ESCALA:</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>PROYECTO:</td> <td>PLANTA BAJA CONJUNTO</td> </tr> </table>		ESCALA:	1:100	PROYECTO:	PLANTA BAJA CONJUNTO								
ESCALA:	1:100												
PROYECTO:	PLANTA BAJA CONJUNTO												
<table border="1"> <tr> <td>PROYECTO:</td> <td>PLANTA BAJA CONJUNTO</td> </tr> <tr> <td>ESCALA:</td> <td>1:100</td> </tr> </table>		PROYECTO:	PLANTA BAJA CONJUNTO	ESCALA:	1:100								
PROYECTO:	PLANTA BAJA CONJUNTO												
ESCALA:	1:100												
<table border="1"> <tr> <td>PROYECTO:</td> <td>PLANTA BAJA CONJUNTO</td> </tr> <tr> <td>ESCALA:</td> <td>1:100</td> </tr> </table>		PROYECTO:	PLANTA BAJA CONJUNTO	ESCALA:	1:100								
PROYECTO:	PLANTA BAJA CONJUNTO												
ESCALA:	1:100												



NORTE



UBICACION



SIMBOLOGIA Y NOTAS

LEGENDA [Symbol] PLANTAS DE ARBOL [Symbol] PLANTAS DE ARBOL EN CORTADO [Symbol] PLANTAS DE ARBOL EN CORTADO	[Symbol] PLANTAS DE ARBOL EN CORTADO [Symbol] PLANTAS DE ARBOL EN CORTADO
--	--



BANCO DE INGENIERIA
 PLANTAS DE ARBOL EN CORTADO EN CORTADO EN CORTADO

BANCO DE INGENIERIA
 PLANTAS DE ARBOL EN CORTADO EN CORTADO EN CORTADO

BANCO DE INGENIERIA
 PLANTAS DE ARBOL EN CORTADO EN CORTADO EN CORTADO

BANCO DE INGENIERIA
 PLANTAS DE ARBOL EN CORTADO EN CORTADO EN CORTADO

BANCO DE INGENIERIA
 PLANTAS DE ARBOL EN CORTADO EN CORTADO EN CORTADO

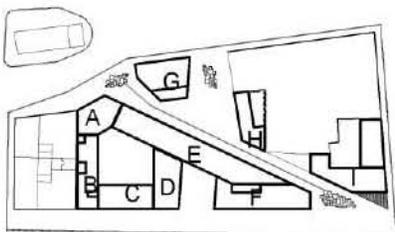
PLANO DE AZOTEAS

Escala	Escala	Escala
1:100	1:100	1:100



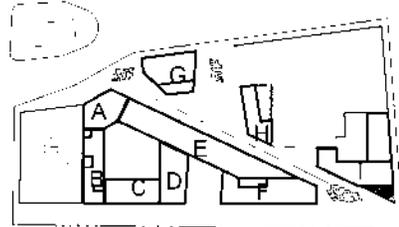
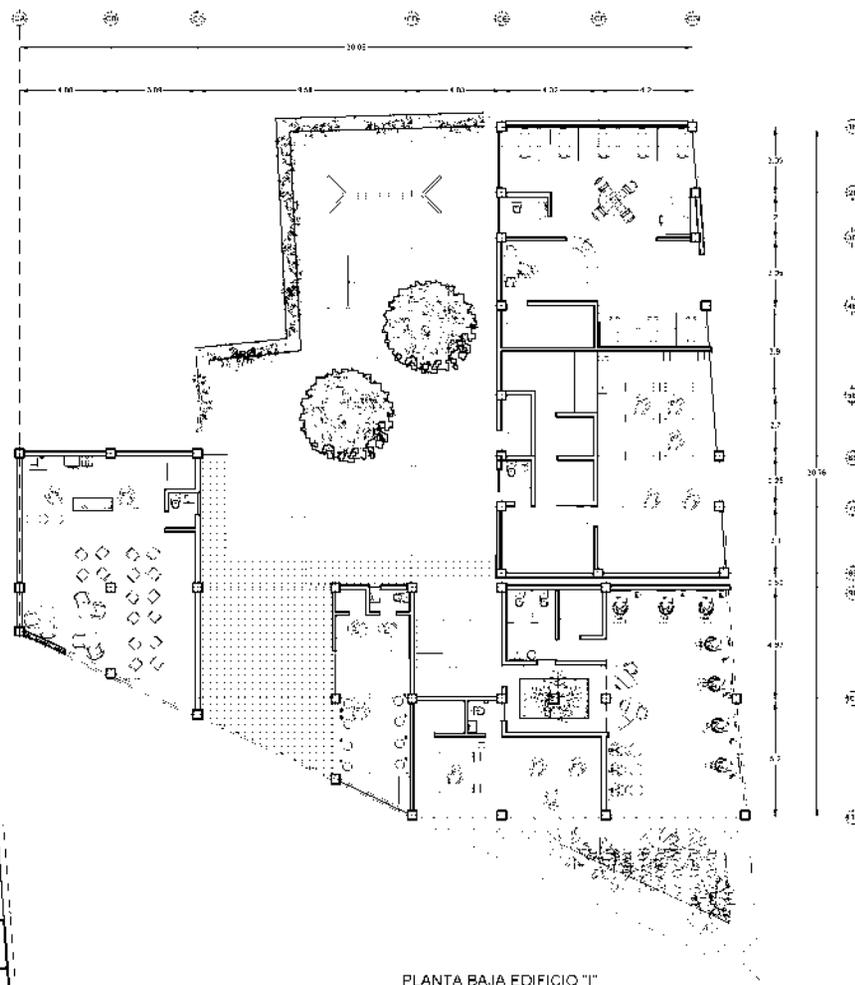
AUTOR	FECHA	CONTADO

A-15

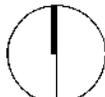


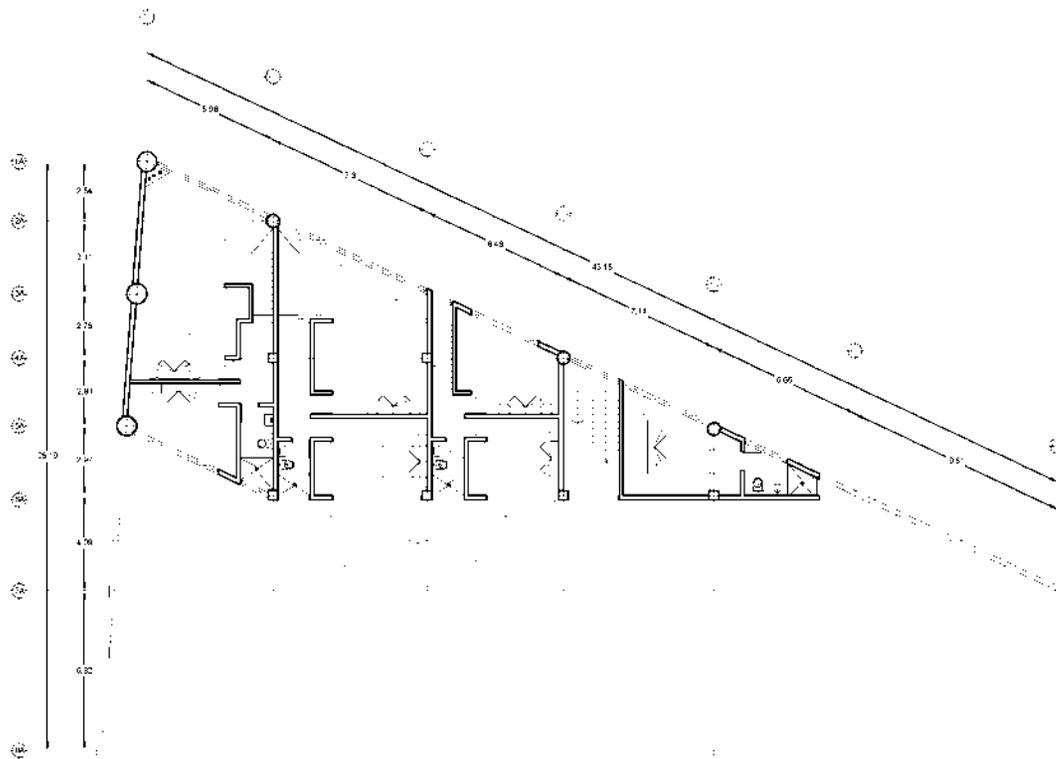
PLANTA TIPO EDIFICIO "T"

NORTE									
UBICACION									
SIMBOLOGIA Y NOTAS									
<table border="1"> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> COMPANIA CONSULTORA UNIVERSIDAD DE COLOMBIA LABORATORIO DE INVESTIGACION LABORIO DE INVESTIGACION LABORIO DE INVESTIGACION LABORIO DE INVESTIGACION </td> <td> <table border="1"> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table> </td> </tr> </table>		<ul style="list-style-type: none"> COMPANIA CONSULTORA UNIVERSIDAD DE COLOMBIA LABORATORIO DE INVESTIGACION LABORIO DE INVESTIGACION LABORIO DE INVESTIGACION LABORIO DE INVESTIGACION 	<table border="1"> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>						
<ul style="list-style-type: none"> COMPANIA CONSULTORA UNIVERSIDAD DE COLOMBIA LABORATORIO DE INVESTIGACION LABORIO DE INVESTIGACION LABORIO DE INVESTIGACION LABORIO DE INVESTIGACION 	<table border="1"> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>								
Universidad de Bogotá FACULTAD DE INGENIERIA Y CIENCIAS EXACTAS									
TITULO: EDIFICIOS MIXTOS									
ASIGNATURA: PLANEACION DE UNIDADES DE INVESTIGACION Y EDUCACION (PLANIFICACION)									
AUTOR: MARIA ELENA GONZALEZ									
TITULO: PLANTAS ARQUITECTONICAS									
ESCALA: 1:100									
IDENTIFICACION: A-14									

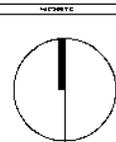
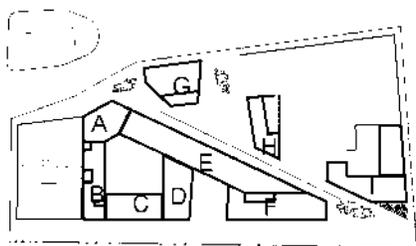


PLANTA BAJA EDIFICIO "T"

<p>ACUERT</p> 													
<p>UBICACION</p> 													
<p>INDICACION Y NOTAS</p>													
<table border="1"> <tr> <td>PROYECTISTA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CLIENTE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FECHA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROYECTO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROYECTISTA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROYECTISTA</td> <td></td> </tr> </table>		PROYECTISTA		CLIENTE		FECHA		PROYECTO		PROYECTISTA		PROYECTISTA	
PROYECTISTA													
CLIENTE													
FECHA													
PROYECTO													
PROYECTISTA													
PROYECTISTA													
													
<p>PLANTAS ARQUITECTONICAS</p>													
<table border="1"> <tr> <td>ETAPA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FECHA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROYECTISTA</td> <td></td> </tr> </table>		ETAPA		FECHA		PROYECTISTA							
ETAPA													
FECHA													
PROYECTISTA													
													
<p>A-13</p>													



PLANTA 5TO NIVEL EDIFICIO "F"



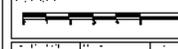
MACADOR

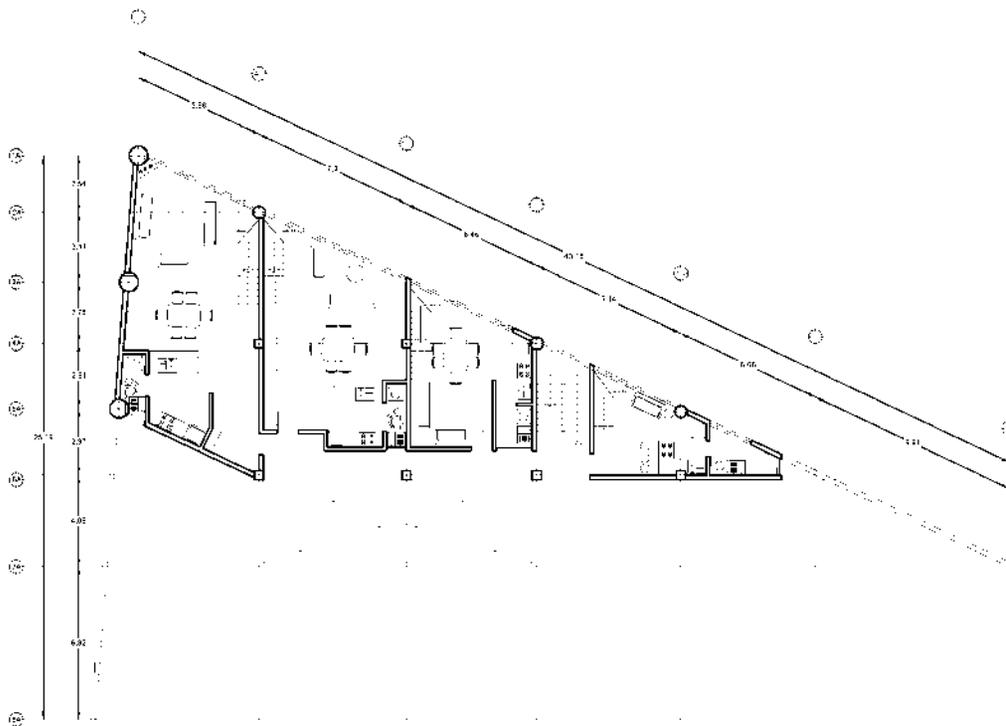


AMBIENTES Y NOTAS

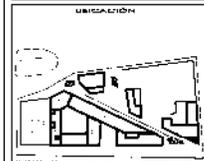
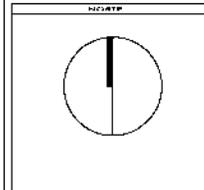
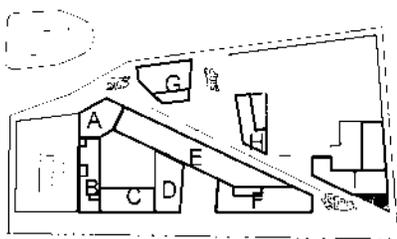


PLANTAS ARQUITECTONIC





PLANTA 4TO NIVEL EDIFICIO "F"



ESCALA: 1:100

PROYECTO:	
CLIENTE:	
FECHA:	
PROYECTISTA:	
PROYECTO:	

PROYECTO:	
CLIENTE:	
FECHA:	
PROYECTISTA:	



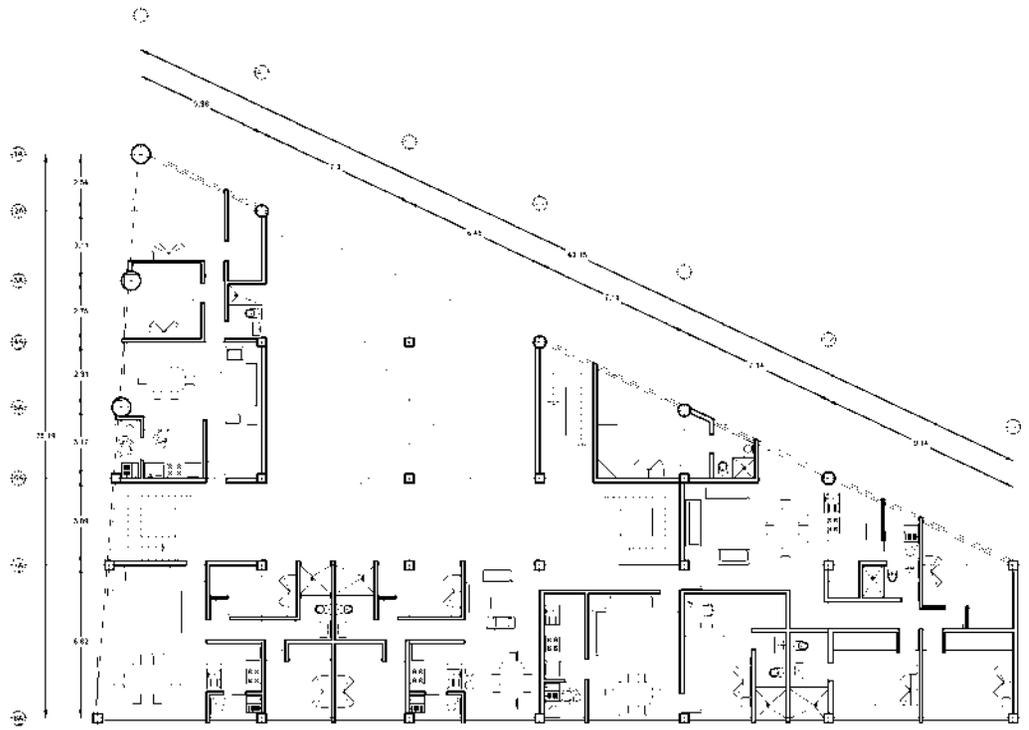
PROYECTO:	
CLIENTE:	
FECHA:	
PROYECTISTA:	

PROYECTO:	
CLIENTE:	
FECHA:	
PROYECTISTA:	

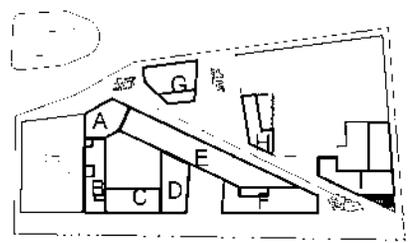
PROYECTO:	
CLIENTE:	
FECHA:	
PROYECTISTA:	

PROYECTO:	
CLIENTE:	
FECHA:	
PROYECTISTA:	

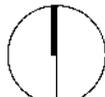
A-09



PLANTA 3ER NIVEL EDIFICIO "F"



UBICACIÓN



UBICACIÓN



RENDIMIENTO Y NOTAS

PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESTADO	
PROYECTANTE	
PROYECTO	

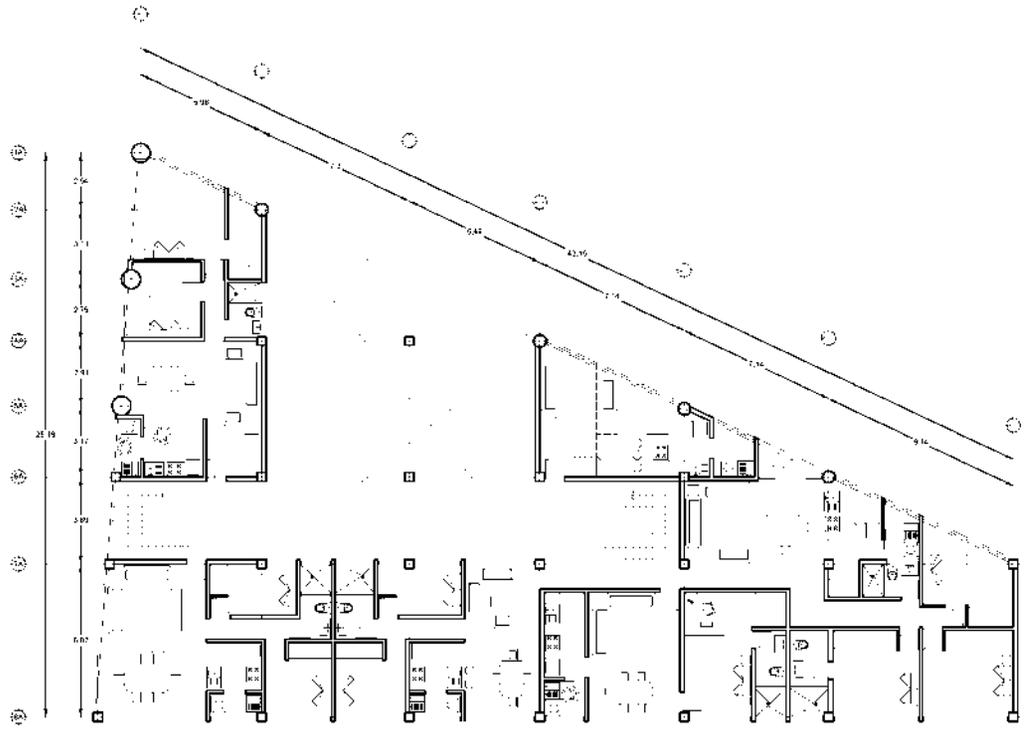


PLANTAS ARQUITECTONICAS

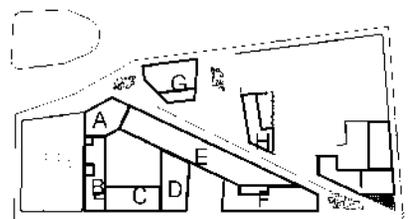
1 Esc	
2 Esc	



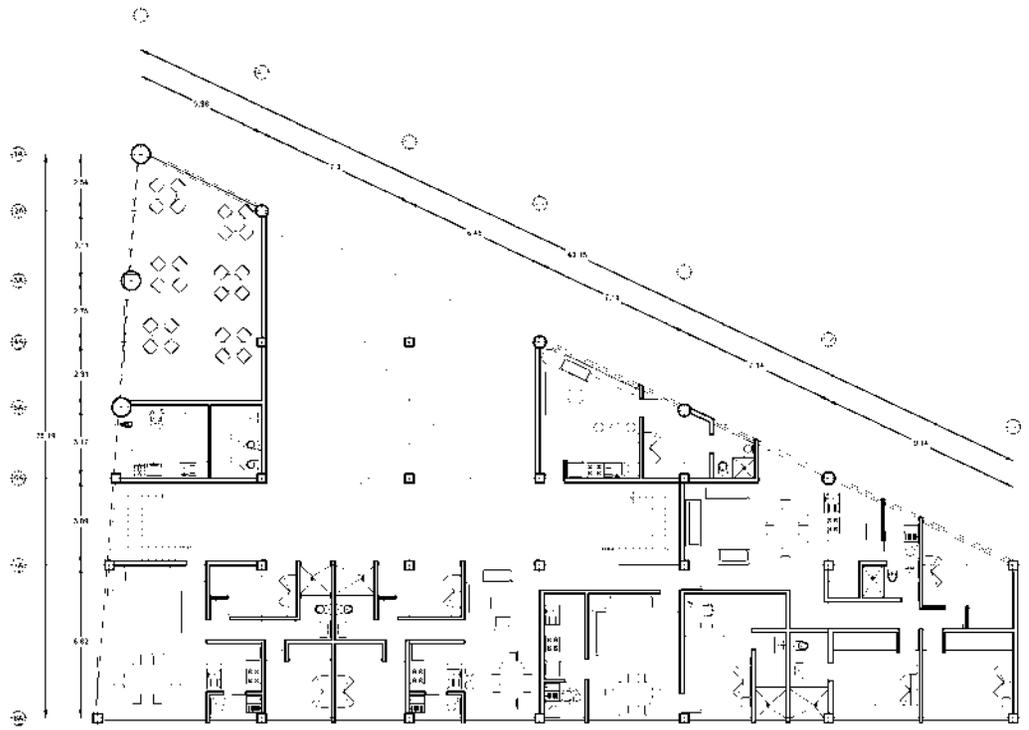
A-06



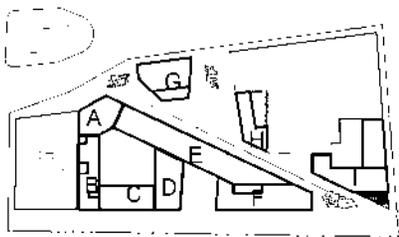
PLANTA 200 NIVEL EDIFICIO "F"



<p>DEVELOPMENT & NOTES</p>											
<table border="1"> <tr> <td>DATE:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DESIGNED BY:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DRAWN BY:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CHECKED BY:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SCALE:</td> <td></td> </tr> </table>		DATE:		DESIGNED BY:		DRAWN BY:		CHECKED BY:		SCALE:	
DATE:											
DESIGNED BY:											
DRAWN BY:											
CHECKED BY:											
SCALE:											
<p>PROJECT:</p>											
<p>PIANTAS ARQUITECTONICAS</p>											
<table border="1"> <tr> <td>NO.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DATE:</td> <td></td> </tr> </table>		NO.		DATE:							
NO.											
DATE:											



PLANTA 1ER NIVEL EDIFICIO "F"



UBICACIÓN

UBICACIÓN

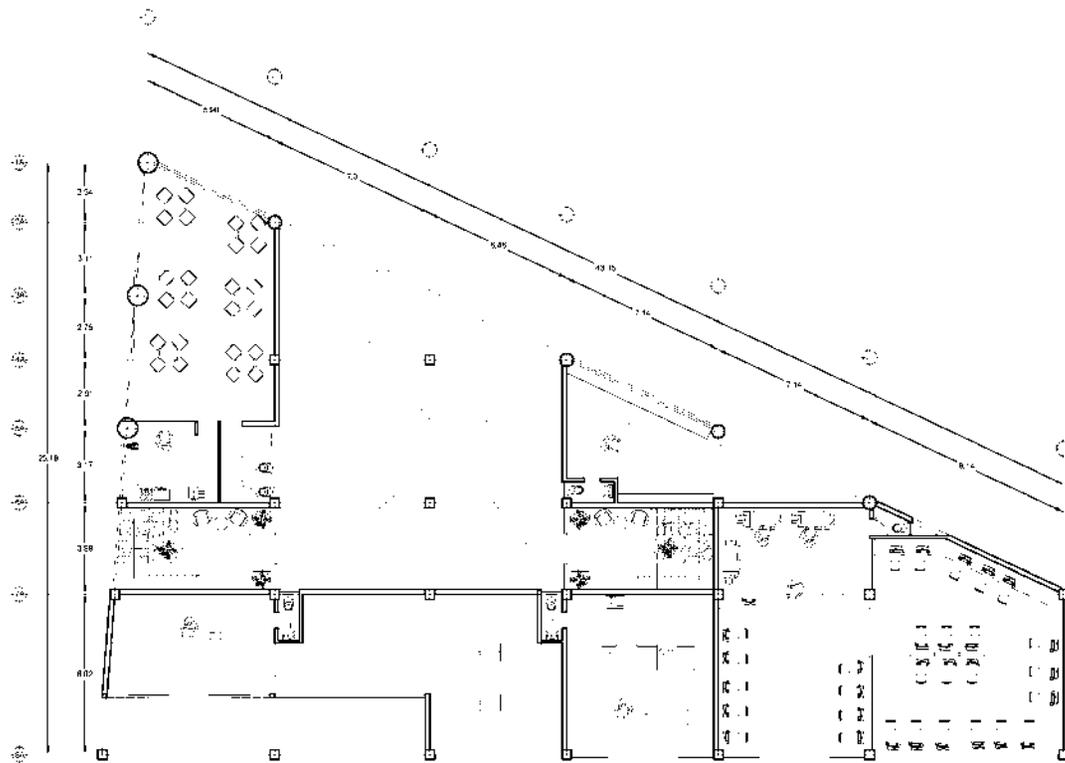
RENDIMIENTO Y NOTAS

PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESTADO	
PROYECTANTE	
PROYECTO	

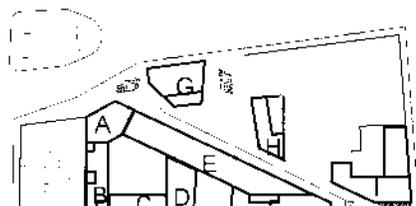
PLANTAS ARQUITECTONICAS

1 Esc	
2 Esc	

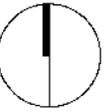
A-06



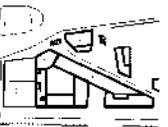
PLANTA BAJA EDIFICIO "F"



LEGENDA



UBICACIÓN



SIMBOLOGÍA Y NOTAS

PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTANTE	

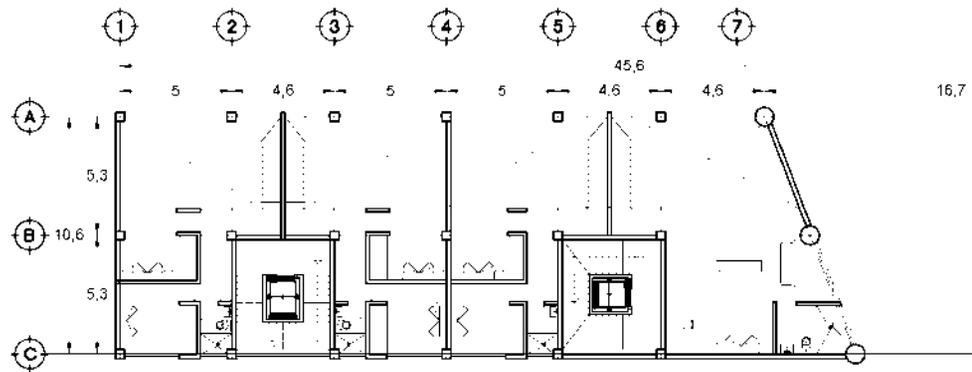


PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTANTE	

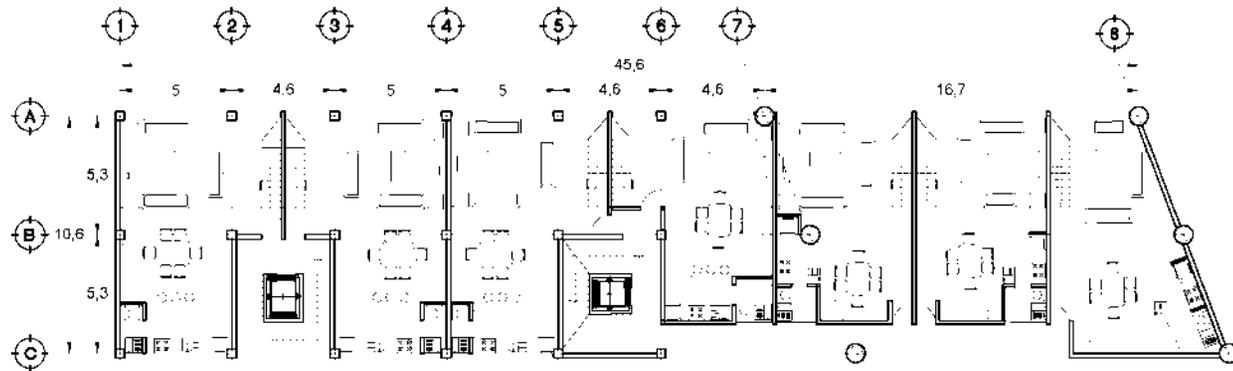
PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTANTE	

FLANTAS ARQUITECTON

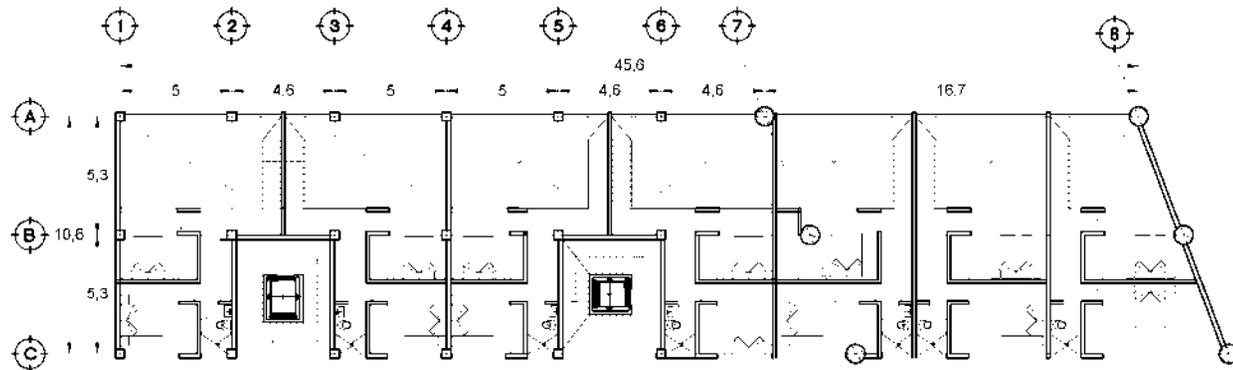
PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTANTE	



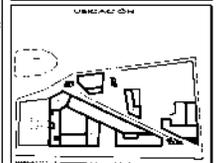
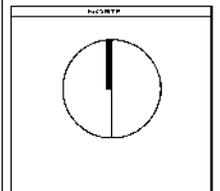
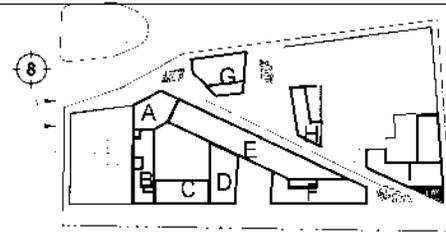
PLANTA 3ER NIVEL EDIFICIO "E"



PLANTA 4TO NIVEL EDIFICIO "E"



PLANTA 5TO NIVEL EDIFICIO "E"



MEMORIA Y NOTAS

PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESTADO	
PROYECTISTA	



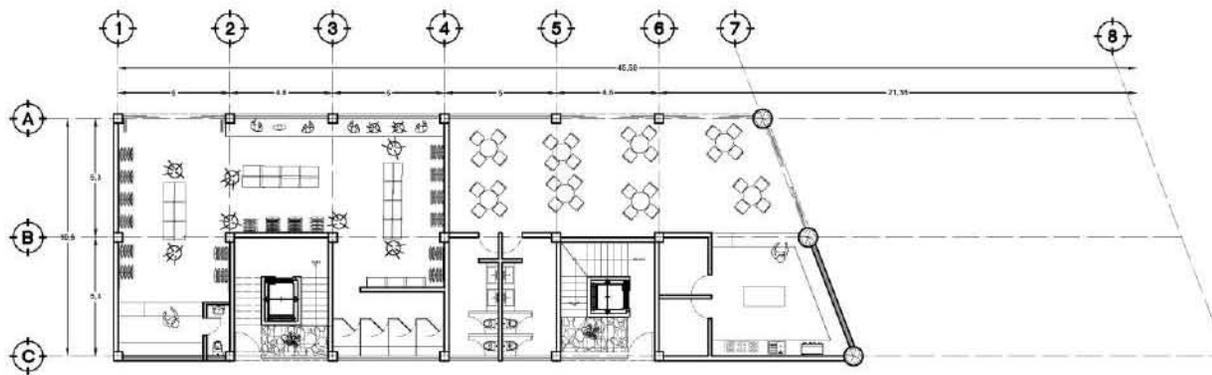
PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESTADO	

PLANTAS ARQUITECTONICAS

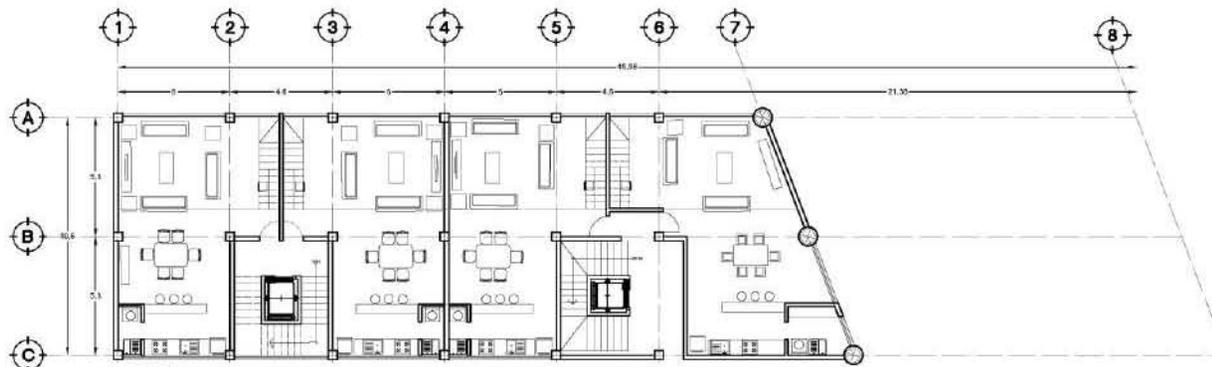
1 Esc	
2 Esc	
3 Esc	

1 Esc	
2 Esc	
3 Esc	
4 Esc	
5 Esc	
6 Esc	
7 Esc	
8 Esc	
9 Esc	
10 Esc	
11 Esc	
12 Esc	
13 Esc	
14 Esc	
15 Esc	
16 Esc	
17 Esc	
18 Esc	
19 Esc	
20 Esc	
21 Esc	
22 Esc	
23 Esc	
24 Esc	
25 Esc	
26 Esc	
27 Esc	
28 Esc	
29 Esc	
30 Esc	
31 Esc	
32 Esc	
33 Esc	
34 Esc	
35 Esc	
36 Esc	
37 Esc	
38 Esc	
39 Esc	
40 Esc	
41 Esc	
42 Esc	
43 Esc	
44 Esc	
45 Esc	
46 Esc	
47 Esc	
48 Esc	
49 Esc	
50 Esc	
51 Esc	
52 Esc	
53 Esc	
54 Esc	
55 Esc	
56 Esc	
57 Esc	
58 Esc	
59 Esc	
60 Esc	
61 Esc	
62 Esc	
63 Esc	
64 Esc	
65 Esc	
66 Esc	
67 Esc	
68 Esc	
69 Esc	
70 Esc	
71 Esc	
72 Esc	
73 Esc	
74 Esc	
75 Esc	
76 Esc	
77 Esc	
78 Esc	
79 Esc	
80 Esc	
81 Esc	
82 Esc	
83 Esc	
84 Esc	
85 Esc	
86 Esc	
87 Esc	
88 Esc	
89 Esc	
90 Esc	
91 Esc	
92 Esc	
93 Esc	
94 Esc	
95 Esc	
96 Esc	
97 Esc	
98 Esc	
99 Esc	
100 Esc	

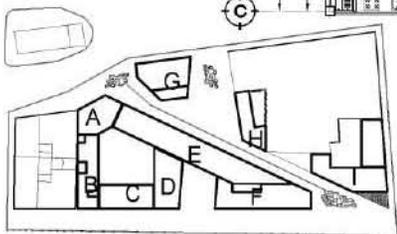
A-06



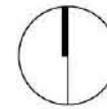
PLANTA BAJA EDIFICIO "E"



PLANTA 2DO NIVEL EDIFICIO "E"



NORTE



UBICACION



SIMBOLOGIA Y NOTAS

LEGENDA	
...	...



UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INDUSTRIAL

TÍTULO
EJERCICIOS PROFESIONALES

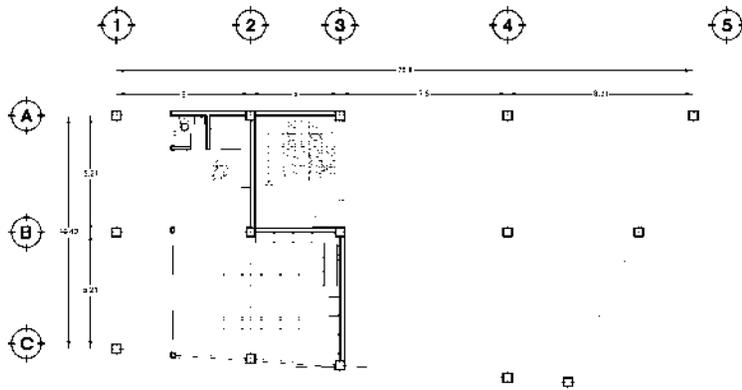
ASIGNATURA
DISEÑO DE INTERIORES Y AMBIENTES

PROFESOR
PLANTAS ARQUITECTONICAS

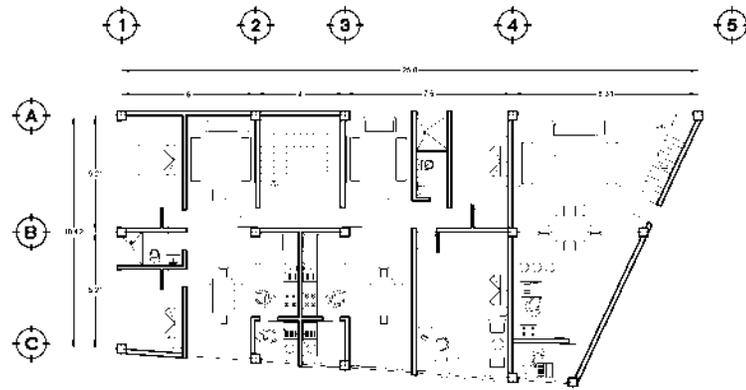
ESCALA
1:100

FECHA
...

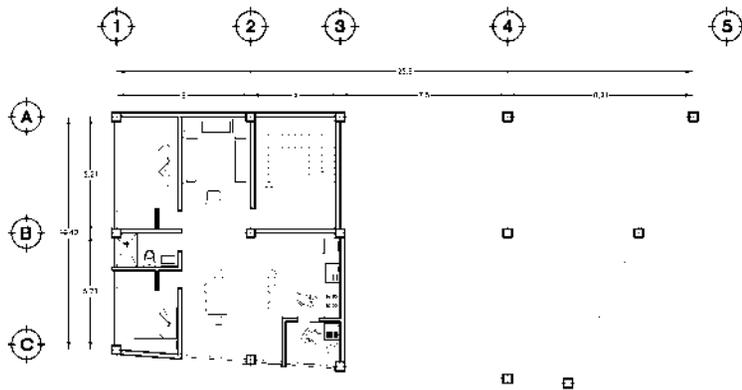
PROYECTO
A-05



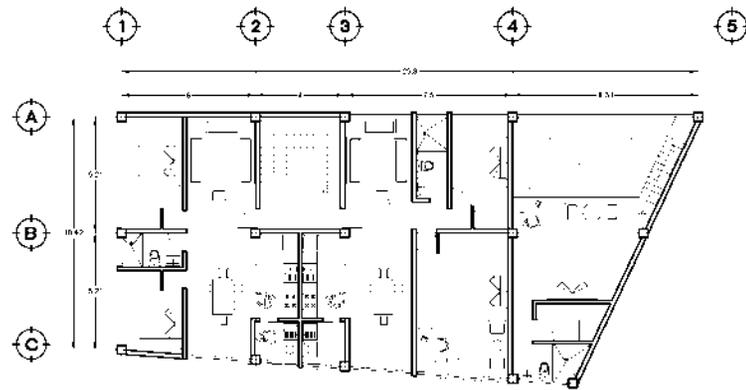
PLANTA BAJA EDIFICIO "C"



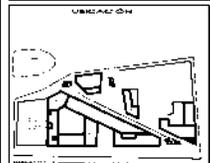
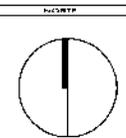
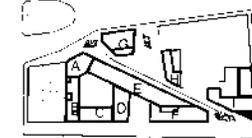
PLANTA 2DO NIVEL EDIFICIO "C"



PLANTA 1ER NIVEL EDIFICIO "C"



PLANTA 3ER NIVEL EDIFICIO "B"



SEALADO, COPIA Y NOTAS

PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTISTA	
PROYECTO	



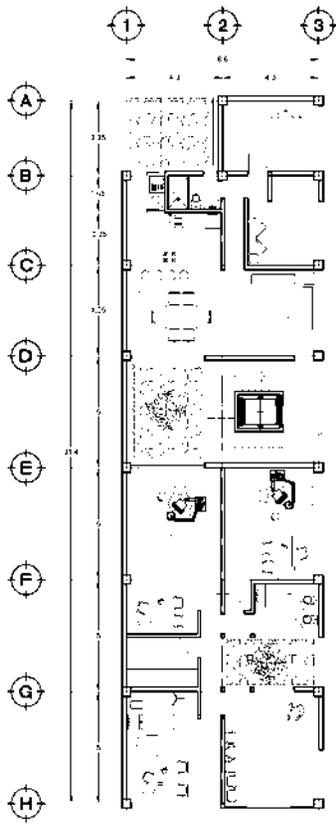
PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTISTA	
PROYECTO	

PLANTAS ARQUITECTONICAS

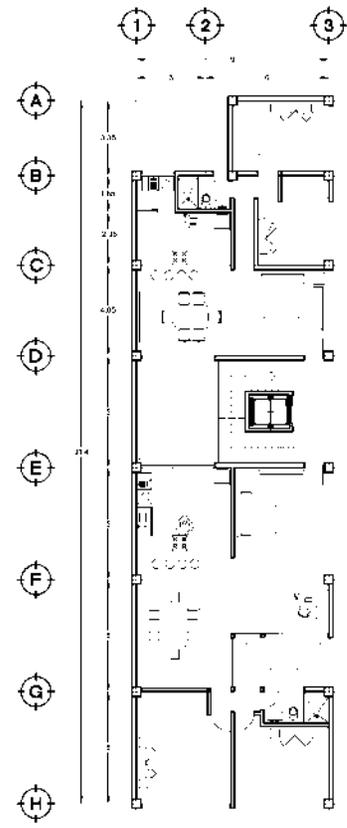
PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTISTA	
PROYECTO	

PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTISTA	
PROYECTO	

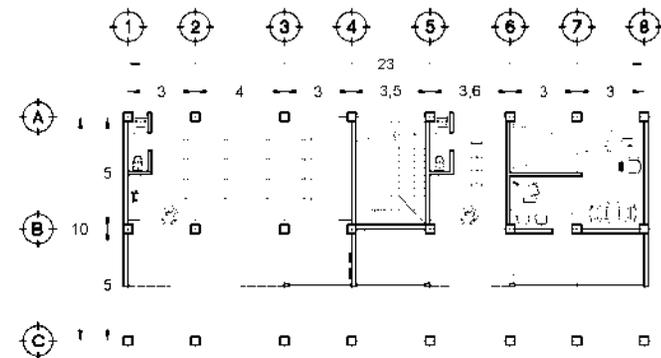
A-04



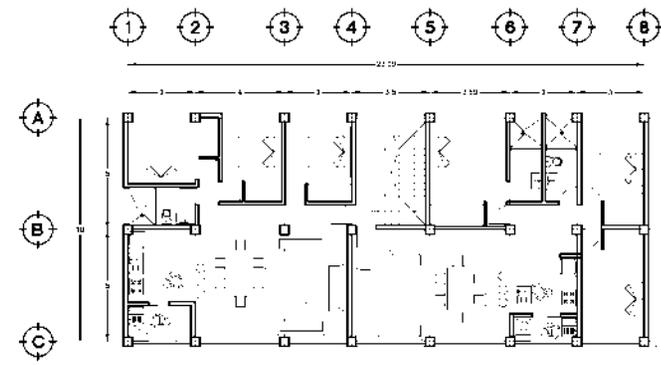
PLANTA BAJA EDIFICIO "B"



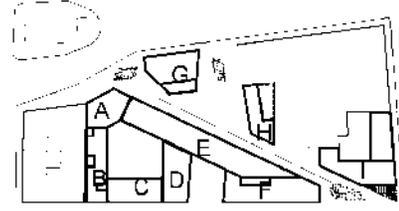
PLANTA TIPO EDIFICIO "B"

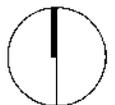
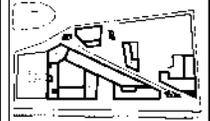


PLANTA BAJA EDIFICIO "C"



PLANTA TIPO EDIFICIO "C"




 UBICACION

 SECCIONES Y NOTAS

PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
PROYECTISTA	
PROYECTISTA SUP	
PROY. ARQUIT.	



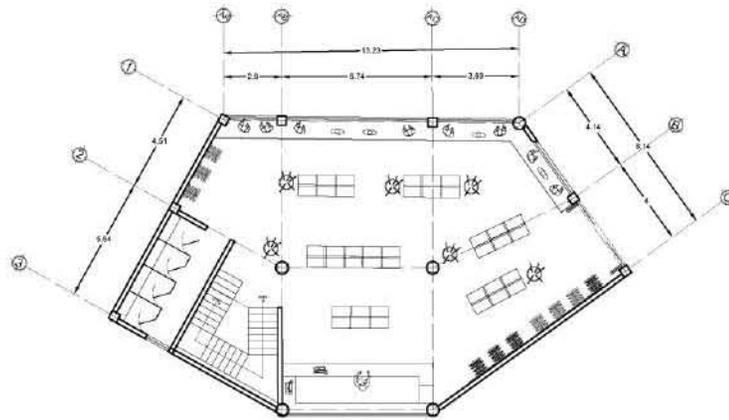
PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
PROYECTISTA	
PROYECTISTA SUP	
PROY. ARQUIT.	

PLANTAS ARQUITECTONICAS

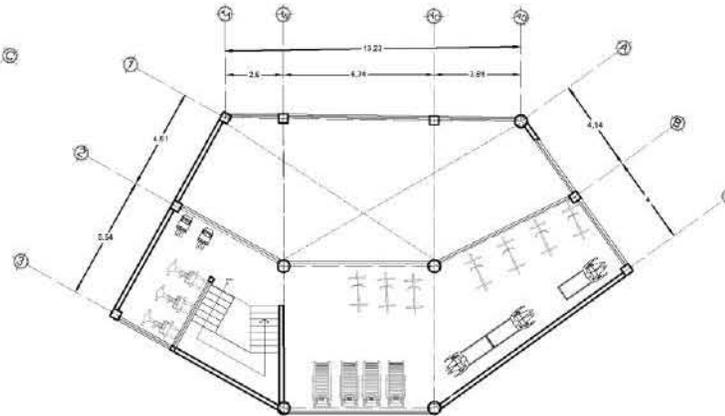
1 Esc	
2 Esc	



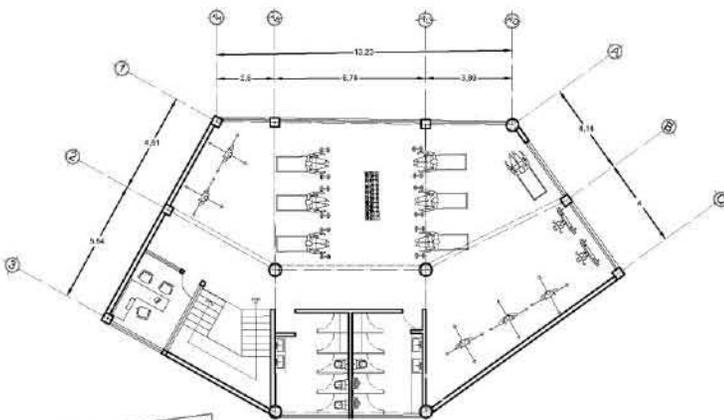
A-03



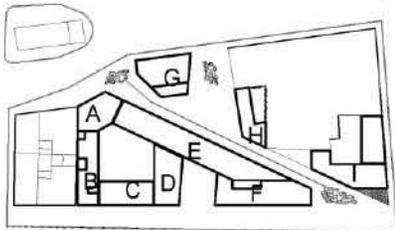
PLANTA BAJA

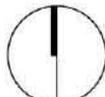
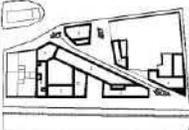


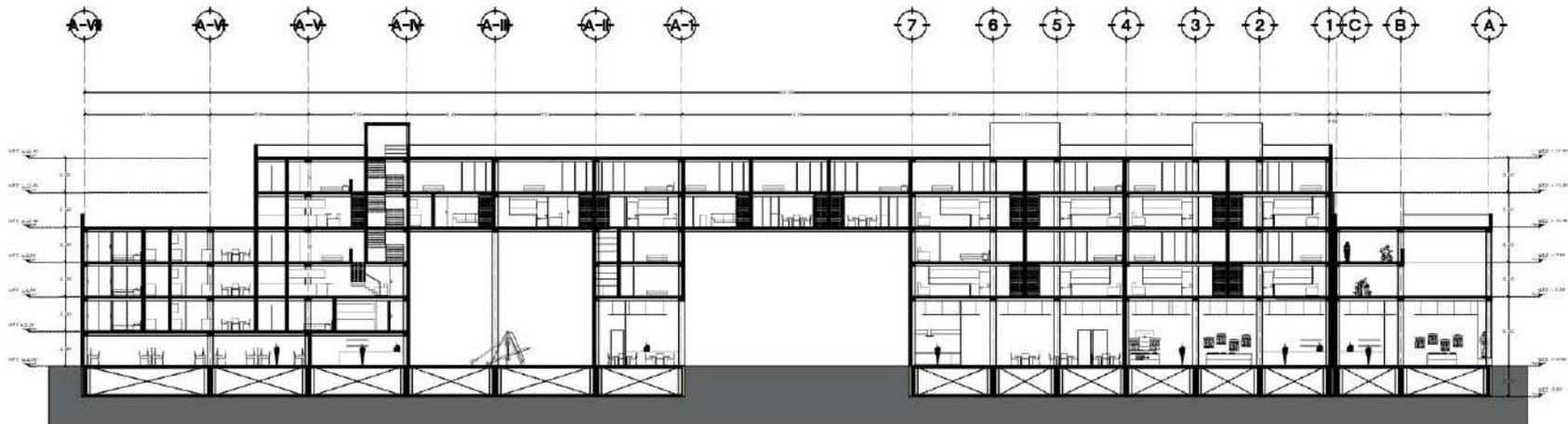
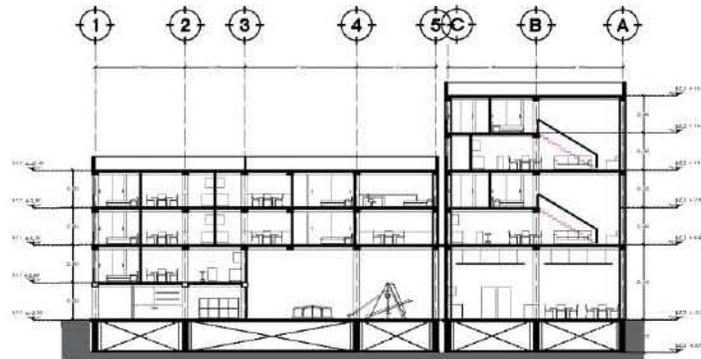
PLANTA 2DO NIVEL



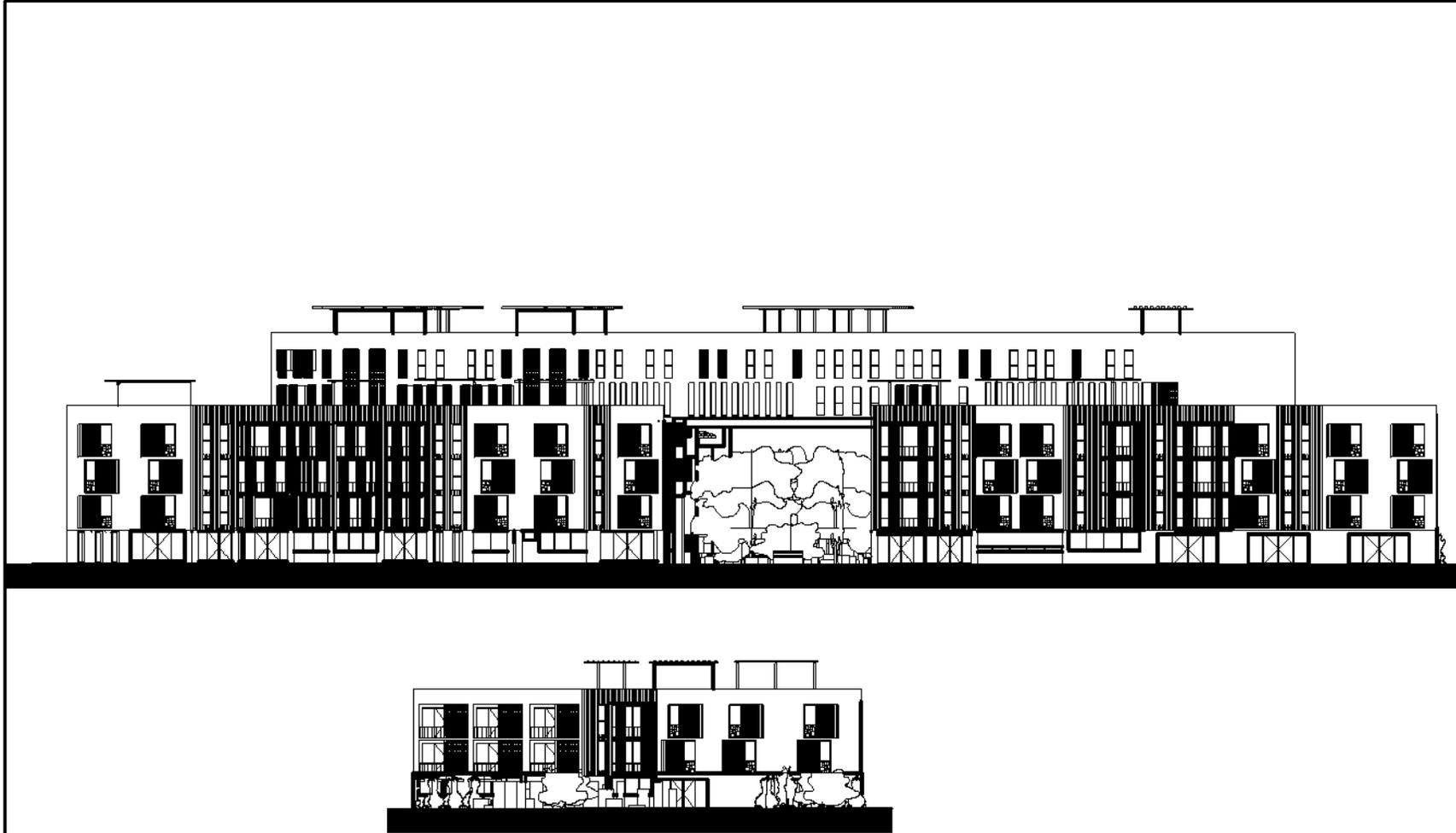
PLANTA 1ER NIVEL



<p>NOBRE</p> 											
<p>UBICACION</p> 											
<p>SIMBOLOGIA Y NOTAS</p>											
<table border="1"> <tr> <td>PROYECTO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CLIENTE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FECHA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROYECTISTA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROYECTO</td> <td></td> </tr> </table>		PROYECTO		CLIENTE		FECHA		PROYECTISTA		PROYECTO	
PROYECTO											
CLIENTE											
FECHA											
PROYECTISTA											
PROYECTO											
											
<p>OBJETIVO DEL PROYECTO</p> <p>DESCRIPCION DEL PROYECTO</p>											
<p>PROYECTO</p> <p>PLANTAS ARQUITECTONICAS</p>											
<p>FECHA</p> <p>1/18/0</p>	<p>FECHA</p> <p>1/18/0</p>										
<p>PROYECTO</p> <p>PLANTAS ARQUITECTONICAS</p>											
<p>PROYECTO</p> <p>A-02</p>	<p>PROYECTO</p>										

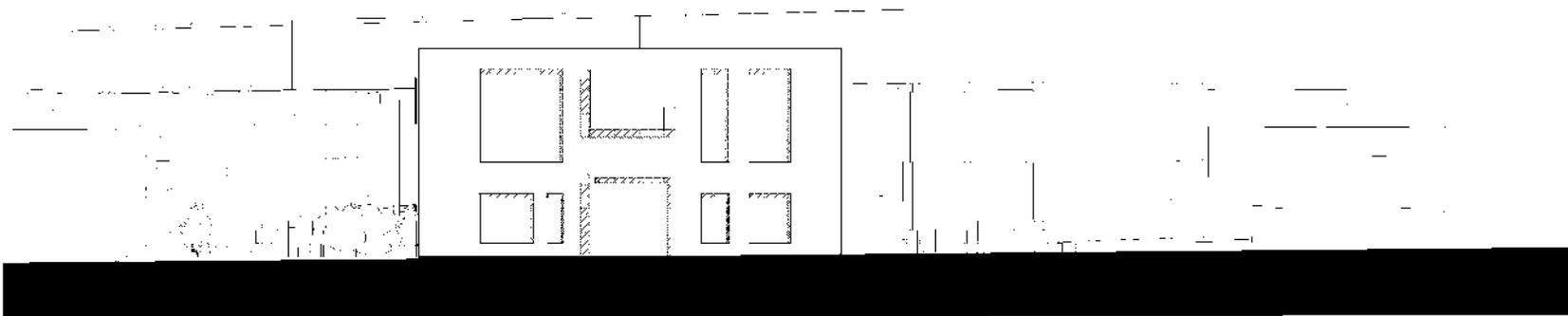


NOMBRE											
UBICACIÓN											
SIMBOLOGÍA Y NOTAS											
<table border="1"> <tr> <td>PROYECTO</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>CLIENTE</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>ARQUITECTO</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>INGENIERO</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>CONSTRUCCION</td> <td>...</td> </tr> </table>		PROYECTO	...	CLIENTE	...	ARQUITECTO	...	INGENIERO	...	CONSTRUCCION	...
PROYECTO	...										
CLIENTE	...										
ARQUITECTO	...										
INGENIERO	...										
CONSTRUCCION	...										
BASES DE TRABAJO: 1. ELABORACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN 2. ELABORACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN 3. ELABORACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN 4. ELABORACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN 5. ELABORACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN											
OPERA OPERA DE ARQUITECTURA											
PROYECTO PROYECTO DE ARQUITECTURA											
CONSTRUCCIÓN CONSTRUCCIÓN DE ARQUITECTURA											
CORTES											
<table border="1"> <tr> <td>PROYECTO</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>CLIENTE</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>ARQUITECTO</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>INGENIERO</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>CONSTRUCCION</td> <td>...</td> </tr> </table>		PROYECTO	...	CLIENTE	...	ARQUITECTO	...	INGENIERO	...	CONSTRUCCION	...
PROYECTO	...										
CLIENTE	...										
ARQUITECTO	...										
INGENIERO	...										
CONSTRUCCION	...										
<table border="1"> <tr> <td>PROYECTO</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>CLIENTE</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>ARQUITECTO</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>INGENIERO</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>CONSTRUCCION</td> <td>...</td> </tr> </table>		PROYECTO	...	CLIENTE	...	ARQUITECTO	...	INGENIERO	...	CONSTRUCCION	...
PROYECTO	...										
CLIENTE	...										
ARQUITECTO	...										
INGENIERO	...										
CONSTRUCCION	...										
A-16											

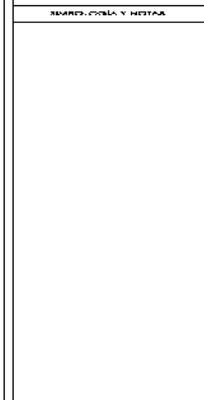
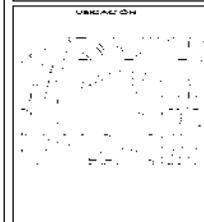
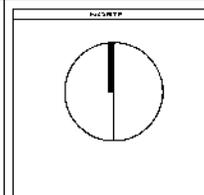


FACHADAS CALLE NEZAHUALCOYOTL

UBICACIÓN 													
SIMBOLOGÍA Y NOTAS 													
<table border="1"> <tr> <td>PROYECTO:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>UBICACIÓN:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROYECTO:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROYECTO:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROYECTO:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROYECTO:</td> <td></td> </tr> </table>		PROYECTO:		UBICACIÓN:		PROYECTO:		PROYECTO:		PROYECTO:		PROYECTO:	
PROYECTO:													
UBICACIÓN:													
PROYECTO:													
PROYECTO:													
PROYECTO:													
PROYECTO:													
<table border="1"> <tr> <td colspan="2"> CLIENTE: </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> PROYECTO: </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> UBICACIÓN: </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> ESCALA: </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> FECHA: </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> AUTORES: </td> </tr> </table>		CLIENTE:		PROYECTO:		UBICACIÓN:		ESCALA:		FECHA:		AUTORES:	
CLIENTE:													
PROYECTO:													
UBICACIÓN:													
ESCALA:													
FECHA:													
AUTORES:													
ALZADOS ARQUITECTONICOS													
<table border="1"> <tr> <td>PROYECTO:</td> <td>UBICACIÓN:</td> <td>ESCALA:</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		PROYECTO:	UBICACIÓN:	ESCALA:									
PROYECTO:	UBICACIÓN:	ESCALA:											
CANTONAMIENTO:	A-17	81											



FACHADA AV IZAZAGA



PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESTADO	
ESCALA	



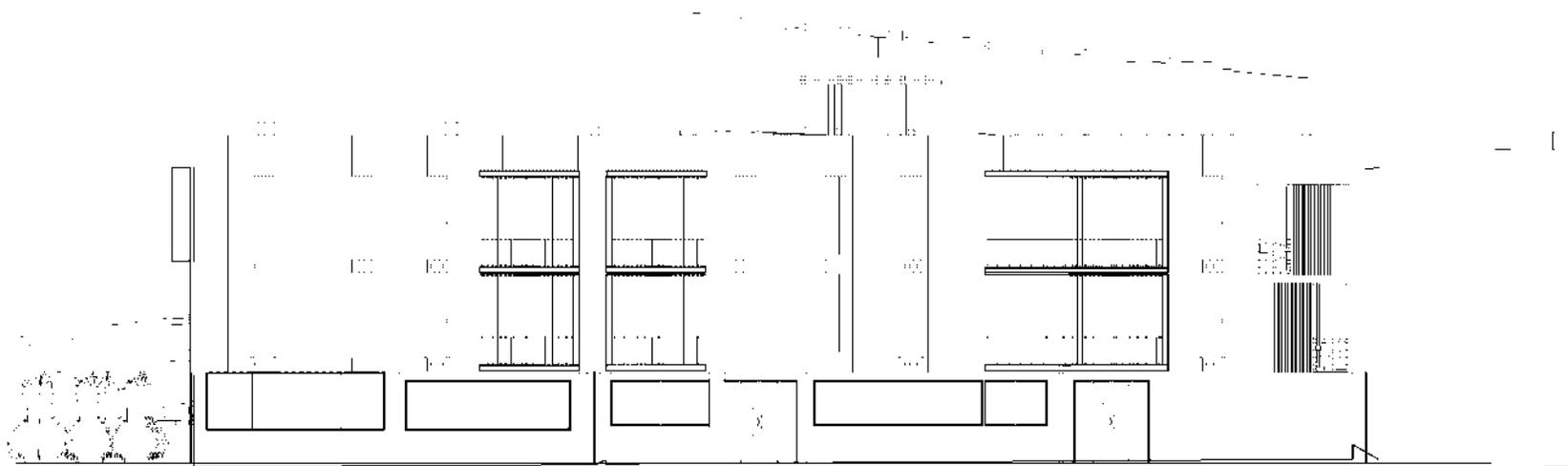
PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESTADO	

PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESTADO	

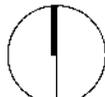
ALZADOS ARQUITECTONICOS

PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESTADO	





FACHADA CALLE IGUALDAD

UBICACIÓN

UBICACIÓN

RECORDAL Y NOTAS

PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTANTE	
PROYECTO	


ALZADOS ARQUITECTONICOS

PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTANTE	



PROYECTO	
CLIENTE	
FECHA	
ESCALA	
PROYECTANTE	

REGENERACIÓN TEJIDO URBANO

CONCLUSIONES

Realizar un proyecto de tal magnitud en el centro de la ciudad de México siendo un referente histórico, no solo para la ciudad si no para el país e imagen a nivel internacional debe venir acompañado de una buena justificación, lo cual implica una labor de investigación y arduo trabajo.

El proyecto urbano arquitectónico es una mirada al futuro y un referente del pasado; éste proyecto, sin embargo; buscó lograr ésta síntesis, siempre teniendo respeto por la ciudad y sus habitantes, el haber llegado a la conclusión de las mejoras urbanas propuestas en la zona, muestra la capacidad de síntesis adquirida a lo largo de la carrera, el poder identificar problemas que pueden tener solución y enfocarlas a un desarrollo que requiere, tanto la zona como el usuario, no es trabajo fácil, ya que la sociedad no responde a cambios mecánicos, siempre la respuesta es diferente, es por ello que haber tomado la decisión de incidir en el sitio con un proyecto de conjunto habitacional, nos muestra la manera de como una zona siempre responderá a sus orígenes, en lo personal aprendí que los lugares con gran carga histórica responde de una manera especial a los cambios, ya que muestran desde sus raíces una intrincada manera de leer la ciudad y sus habitantes, no importa que tan deteriorada este la zona siempre tendrá un remanente histórico, el cual es buena herramienta para atacar el problema, ya que las respuestas se encuentran en el mismo sitio.

VIVIENDA VERTICAL, EDIFICIO MIXTO

EDIFICIO DE VIVIENDA UBICADO
EN CALLE RECREO NUEMERO 99
COL. ACTIPAN,
DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, DF.



VIVIENDA VERTICAL EDIFICIO MIXTO

Vivienda usos mixtos

La vida moderna en las ciudades es el reflejo de un cambio en la sociedad, cambios económicos, políticos y sociales.

El crecimiento de las ciudades y áreas metropolitanas en México, hacen una marcada necesidad de vivienda, donde se muestra una diferenciación de clases sociales y por lo mismo tipos de usuarios lo que nos lleva a distintos tipos de viviendas.

Los cambios sociales, económicos, muestran regiones muy diferentes dentro de la misma ciudad haciendo que la urbe y la arquitectura cambien según su entorno.

La tendencia de nuevas formas de habitar es muy diferente a la que se tenía hace 30 años la población ha crecido, la economía siempre a la baja, donde surgen nuevas formas de trabajar, de estudiar de moverse en la ciudad.

Estos cambios hacen que los núcleos familiares cambien que pasar de la familia tradicional con más de tres hijos, se reduzca a uno o a ninguno, que ya sean familias formadas pasados los 30 años o incluso vivir solteros.

Esto nos solo afecta la forma familiar si no también los nuevos empleos la tecnología es un factor que provoca ya no viajar hasta una oficina o despacho si no en muchos casos desde nuestros hogares cambiando la necesidad de espacios y conexiones, mobiliario y utensilios tienen de un diseño cada vez más minimalista donde los grandes aparatos y muebles están desapareciendo.

La necesidad de equipamiento y servicios hacen que la gente también se mude a las ciudades generando cada vez más gentrificación en estas y por lo tanto requiriendo más espacios para habitar en las ciudades lo que provoca que las viviendas sean cada vez espacios menores con mayor costo, es por ello que el espacio de vivir esta en continuo cambio.

La movilidad en las ciudades también es tema de cambio ya que cada vez la demanda de vehículos está entorpeciendo las vialidades, por lo que aparecen sistemas de movilidad alternativos como las bicicletas que también modifican nuestra forma de vivir la ciudad.

VIVIENDA VERTICAL EDIFICIO MIXTO

Objetivo.

El objetivo de este proyecto es el diseño para cubrir las nuevas formas de vida con una vivienda que responda a todos estos planteamientos de una manera óptima, flexible, que tenga la capacidad de adaptarse a las diversas necesidades del usuario y que se convine con servicios que este edificio pueda ofrecer ya que los estilos de vida también son cambiantes y requiere de servicios nuevos que hace treinta años no eran parte de la vida diaria. La tendencia de tener edificios rentables con la mezcla de comercios espacios público o semipúblicos que se abran a la ciudad y que nos conecte el adentro y el afuera modifican la forma de vida es por ello que el diseño debe permitir esta doble función, pero siempre y cuando respetando la intimidad requerida por el que lo habita.

Alcances.

- Definir el proyecto arquitectónico para posteriormente consolidarlo, con el factor económico, la rentabilidad del mismo.
 - Cumplir con los requerimientos del proyecto y definirlos, entre los cuales se nos solicitan:
 - Viviendas
 - Área comercial
 - Estacionamientos
 - Espacio libre
 - Propuesta de aprovechamiento de azoteas
- Proyecto arquitectónico
 - Plantas
 - Cortes
 - Fachadas
- Criterios técnicos
 - Planteamiento estructural
 - Plantas entre pisos
 - cimentación
 - Corte por fachada
 - Criterio de instalaciones
 - Hidráulica
 - Sanitaria
 - eléctrica

VIVIENDA VERTICAL EDIFICIO MIXTO

Análisis

UBICACIÓN

Ubicado en la calle Recreo No. 99 y 97, en la colonia Actipan en la delegación Benito Juárez. D.F. este proyecto está enfocado al desarrollo de vivienda de interés medio-alto con uso mixto.

Superficie 915 m²

Uso habitacional mixto

H / 4 / 20

HABITACIONAL

4 NIVELES (5-6) TP

20 % ÁREA LIBRE

916 M²

USO DE LA ZONA HABITACIONAL

-UNIFAMILIAR (2 NIVELES)

-PLURIFAMILIAR EDIFICIOS

POBLACIÓN PROMEDIO 35 AÑOS

AV. INSURGENTES. OFICINAS Y COMERCIO.

AV. PARROQUIA HABITACIONAL COMERCIO
(CAFÉ, RESTAURANTES)

AV. RECREO HABITACIONAL.



Imagen: Predio y calle Fuente: elaboración propia.

VIVIENDA VERTICAL EDIFICIO MIXTO

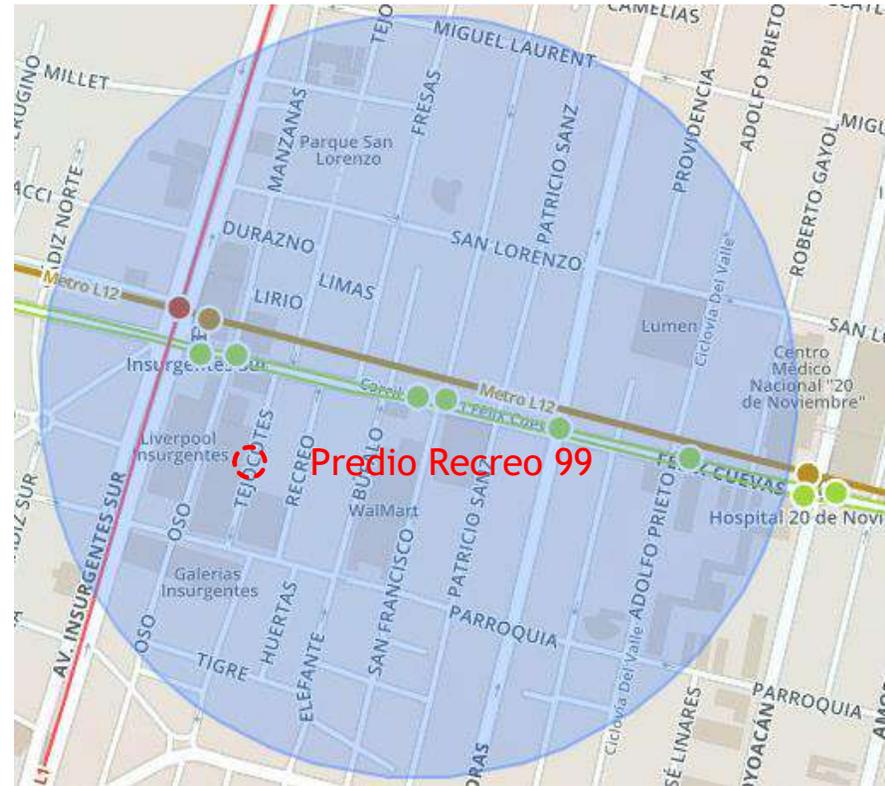
TIPOLOGÍA.

LA ZONA NO RESPONDE A UNA ATURA DETERMINADA PUEDE HABER EDIFICIOS HASTA 13 NIVELES, ASÍ COMO CASA DE DOS NIVELES, TAMPOCO SE APRECIA UN ESTILO O ÉPOCA DETERMINADO, SALVO QUE ES PREDOMINANTE EL COLOR CREMA EN LAS FACHADAS.



- EDIFICIOS DE 6 A 11 NIVELES
- EDIFICIOS DE 3 A 5 NIVELES

Movilidad

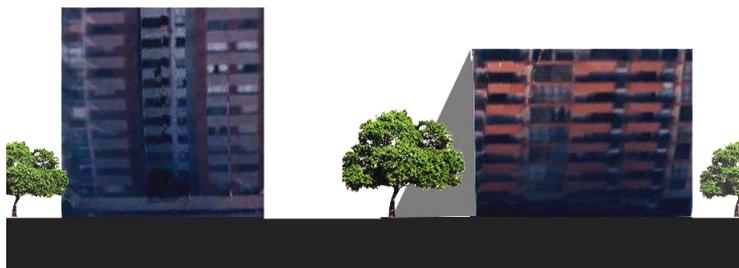


La zona de estudio cuenta con sistemas de transporte muy cercanos al terreno por lo que plantear un estacionamiento para bicicletas es una opción viable, así como que solo el 53% de los habitantes tiene vehículo por lo cual se asigna 1.5 cajones por vivienda asignando uno a cada departamento y el resto se venderían aparte

VIVIENDA VERTICAL EDIFICIO MIXTO

ORIENTACIÓN.

El predio tiene una orientación sur- norte
El edificio colindante al sur provoca una sombra sobre el terreno lo cual sugiere un alineamiento a la parte norte, de tal manera que indica que posiblemente los primeros dos niveles sean afectados con dicha sombra.



NIVEL SOCIO ECONÓMICO DE LA ZONA AB.

Los hogares que pertenecen al nivel AB son casas o departamentos propios de lujo que en su mayoría cuentan con 6 habitaciones o más, dos 2 o 3 baños completos, el piso de los cuartos es de materiales especializados distintos al cemento y todos los hogares cuentan con calentador. Estacionamiento, elevador, portero, cuarto de servicio. En este nivel las amas de casa cuentan con una o más personas a su servicio, ya sean de planta o de entrada por salida. Las rentas oscilan entre 11 y 16 mil pesos. El ingreso según el INEGI es de más 10 000 pesos al mes más sin embargo el nivel marcado por el DOT es de 35 000 a 83 000.

La población de la zona en su mayoría son familias que cuentan de 2 tres hijos, y familias jóvenes, por lo que la zona es familiar sobre todo en la manzana donde se encuentra el predio.

POLÍGONOS ESTADÍSTICOS	
Seleccionado radio de 500 Metros	
POBLACIÓN	
Total	1,122
Por hectárea	137
Discapacitada	3.00 %
Ocupada	47.0 %
Desocupada	1.00 %
VIVIENDAS	
Total	5,161
Con auto	53.0 %
Desocupadas	12.0 %
OTROS	
Nivel socioeconómico	AB
Grado de marginación	Muy Bajo

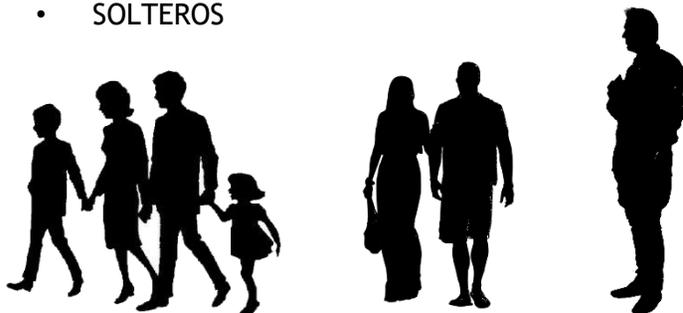
VIVIENDA VERTICAL EDIFICIO MIXTO

PERFIL DEL USUARIO

EL USUARIO SON ADULTOS, EN MAYOR PARTE CASADOS CON DOS HIJOS O PAREJAS SIN HIJOS OSCILAN ENTRE 24 Y 36 AÑOS CON CARRERA UNIVERSITARIA Y PUESTOS COMO DIRECTORES O EJECUTIVOS, SU SALARIO RONDA ENTRE LOS 10 MIL Y 83 MIL PESOS, MENSUALES, SUS HIJOS ASISTEN A COLEGIOS DE PRIVADOS Y UTILIZAN EN PROMEDIO UN AUTO POR FAMILIA, EL LOS PADRES TRABAJADORES TIENEN UN HORARIO COMPLETO DE LUNES A VIERNES DE 6 AM A 1 O 3 PM., PRACTICAN ALGÚN DEPORTE. HACEN USO DE SERVICIOS COMO LAVANDERÍAS TINTORERÍAS, GIMNASIOS, ALBERCAS, CON UNA TENDENCIA AL USO DE LA BICICLETA COMO TRANSPORTE.

ES POR ELLO QUE SE PROPONE TRES TIPOS DE CLIENTES

- FAMILIA CON PADRE Y MADRE Y DOS HIJOS
- FAMILIA DE CASADOS SIN HIJOS
- SOLTEROS



ANÁLISIS COSTO

Ubicación	area	precio	\$/ metro cuadrado	Promedio	
Letran Valle	170	\$ 8,850,000.00	52,058.82	\$ 32,408.67	
Xoco	550	\$ 12,500,000.00	22,727.27		
Portales	553	\$ 20,000,000.00	36,166.37		
San José Insurgentes	550	\$ 15,000,000.00	27,272.73		
parque hundido	2750	\$ 65,500,000.00	23,818.18		
	m2	Costo	Honorarios	Utilidad	Costo
Construcción	1	\$ 20,000.00	\$ 2,000.00	\$ 9,000.00	\$ 31,000.00
	60	\$ 1,200,000.00	\$ 120,000.00	\$ 540,000.00	\$ 1,860,000.00
	75	\$ 1,500,000.00	\$ 150,000.00	\$ 675,000.00	\$ 2,325,000.00
	80	\$ 1,600,000.00	\$ 160,000.00	\$ 720,000.00	\$ 2,480,000.00
	90	\$ 1,800,000.00	\$ 180,000.00	\$ 810,000.00	\$ 2,790,000.00
	120	\$ 2,400,000.00	\$ 240,000.00	\$ 1,080,000.00	\$ 3,720,000.00

VIVIENDA VERTICAL EDIFICIO MIXTO

Programa.

VIVIENDA MIXTA

ESTACIONAMIENTO	TRES NIVELES	90 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
	-GYM -LAVANDERÍA -TINTORERÍA -ALBERCA	-CAFETERÍA -PANADERÍA	
PLANTA BAJA	-VIGILANCIA -VESTÍBULO -ELEVADOR	-ESTACIONAMIENTO -BICICLETAS -VEHÍCULOS	
			<ul style="list-style-type: none"> -3 HABITACIONES -SALA -COMEDOR -ESTANCIA -COCINA <ul style="list-style-type: none"> -PATIO DE SERVICIO -JARDÍN -ESTUDIO -TERRAZA -2 BAÑOS Y MEDIO
SEGUNDO NIVEL AL SEXTO	VIVIENDA		<ul style="list-style-type: none"> -2 HABITACIONES -SALA -COMEDOR -COCINA -ESTUDIO <ul style="list-style-type: none"> -PATIO DE SERVICIO -JARDÍN -TERRAZA -2 BAÑOS
AZOTEA SERVICIOS	-ROOF GARDEN -CUARTO MAQUINAS -ASOLEADURA.		<ul style="list-style-type: none"> -2 HABITACIONES -SALA -COMEDOR -COCINA -ESTUDIO <ul style="list-style-type: none"> -PATIO DE SERVICIO -TERRAZA - 1.5 BAÑOS

ANALISIS PROGRAMA ARQUITECTONICO VIVIENDA (65 M2)

ESPACIO	ACTIVIDAD	NECESIDAD	USO	CARACTERISTICA	CANTIDAD	MOBILIARIO	AREA M2	REGLAMENTO
Dormitorios	Dormir	Dormir	Privada	confort amplia ventilación natural, privacidad, orientación, tranquilidad	3	1 cama, buró, tocador, tv	40.00	Mínimo 7m2 iluminación artificial 150 luxes, ventilación natural
Baño	Bañar	Sanitaria	Privada	Ventilación natural, privado, cómodo, limpio	2.5	Wc, lavamanos, regadera	10.00	dotación agua 150 L/h/día, ventilación natural, iluminación 120 luxes
Vestidor	Vestir	Física	Privada	Privado, iluminado	1	1 closet	1.8	.70 min. Ancho de closet, iluminación 70 luxes
Cocina	Cocinar	Preparar alimentos	Público	Ventilación natural, amplio, limpio	1	1 estufa, refrigerador, tarja, barra	7.6	dotación agua 150 L/h/día, ventilación natural, iluminación 180 luxes
Estancia	Estar	Estar	Público	Amplia, confort, amplio, ventilación	1	Sala, comedor, librero, mueble tv.	13	13 m2 min dotación iluminación 120 luxes
Comedor	Comer	Comer	Público	Amplia, confort, amplio, ventilación	1	Sala, comedor, librero, mueble tv.	10.00	13 m2 min dotación iluminación 120 luxes
Patio de servicio	Limpieza/lavar	Limpieza	Público	Limpio, orientación, ventilación natural	1	1 lavadero, lavadora, calentador de agua	2.1	1.68 min dotación agua 150 L/h/día, ventilación natural, iluminación 150 luxes
Sala tv	Estar	Estar	Público	Amplia, confort, amplio, ventilación	1	sillones, librero, mueble tv.	13.00	13 m2 min dotación iluminación 120 luxes
Estudio	Trabajar leer	Leer escribir	Público	Amplia, confort, amplio, ventilación	1	Librero, mueble pc, sala.	8.00	13 m2 min dotación iluminación 120 luxes
terrazza	Estar	Estar	Público	Abierta aire libre	1		6.0	
jardín	Estar	Estar	Público	Abierta aire libre	1	Mesas, sillas jardín	9.00	
Estacionamiento	Guarda de auto	Estacionamiento	Privado	Accesible, Seguridad	1.25 x vivienda			50 x2 cajón estándar a 90° 1.25 por habitante
TOTAL M2							120 M2	

ANALISIS PROGRAMA ARQUITECTONICO VIVIENDA (90 M2)

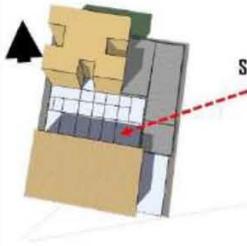
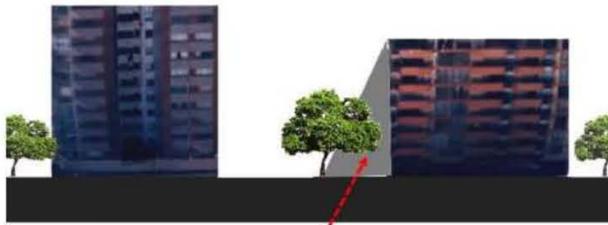
ESPACIO	ACTIVIDAD	NECESIDAD	USO	CARACTERISTICA	CANTIDAD	MOBILIARIO	AREA M2	REGLAMENTO
Dormitorios	Dormir	Dormir	Privada	confort amplia ventilación natural, privacidad, orientación, tranquilidad	2	1 cama, buró, tocador, tv	27.80	Mínimo 7m2 iluminación artificial 150 luxes, ventilación natural
Baño	Bañar	Sanitaria	Privada	Ventilación natural, privado, cómodo, limpio	2	Wc, lavamanos, regadera	7.00	dotación agua 150 L/h/día, ventilación natural, iluminación 120 luxes
Cocina	Cocinar	Preparar alimentos	Público	Ventilación natural, amplio, limpio	1	1 estufa, refrigerador, tarja, barra	7.6	dotación agua 150 L/h/día, ventilación natural, iluminación 180 luxes
Comedor	Comer	Comer	Público	Amplia, confort, amplio, ventilación	1	Sala, comedor, librero, mueble tv.	10.00	13 m2 min dotación iluminación 120 luxes
Patio de servicio	Limpieza/lavar	Limpieza	Público	Limpio, orientación, ventilación natural	1	1 lavadero, lavadora, calentador de agua	2.1	1.68 min dotación agua 150 L/h/día, ventilación natural, iluminación 150 luxes
Sala tv	Estar	Estar	Público	Amplia, confort, amplio, ventilación	1	sillones, librero, mueble tv.	13.00	13 m2 min dotación iluminación 120 luxes
Estudio	Trabajar leer	Leer escribir	Público	Amplia, confort, amplio, ventilación	1	Librero, mueble pc, sala.	8.00	13 m2 min dotación iluminación 120 luxes
terrazza	Estar	Estar	Público	Abierta aire libre	1		6.0	
jardín	Estar	Estar	Público	Abierta aire libre	1	Mesas, sillas jardín	9.00	
Estacionamiento	Guarda de auto	Estacionamiento	Privado	Accesible, Seguridad	1.25 x vivienda			50 x2 cajón estándar a 90° 1.25 por habitante
TOTAL M2							90.00 M2	

ANALISIS PROGRAMA ARQUITECTONICO VIVIENDA (65 M2)

ESPACIO	ACTIVIDAD	NECESIDAD	USO	CARAC FISICA	CANTIDAD	MÓVILIARIO	AREA M2	REGLAMENTO
Dormitorios	Dormir	Dormir	Privada	comfirt, amplia ventilación natural, privacidad, orientación, tranquilidad	2	1 cama, buró, tocador, tv	24.00	Mínimo 7m2 iluminación artificial 150 luxes, ventilación natural
Baño	Bañar	Sanitaria	Privada	Ventilación natural, privado, cómodo, limpio	1	Wc, lavamanos, roquera	3.5	dotación agua 150 L/h/día, ventilación natural, iluminación 120 luxes
Cocina	Cocinar	Preparar alimentos	Pública	Ventilación natural, amplia, limpio	1	1 estufa, refrigerador, tarja, barra	8.00	dotación agua 150 L/h/día, ventilación natural, iluminación 180 luxes
Sala/Comedor	Estar/Comer	Estar/Comer	Pública	Amplia, confort, amplia, ventilación	1	Sala, comedor, librero, mueble tv	13.00	13 m2 min dotación iluminación 120 luxes
Patio de servicio	Limpieza/lavar	limpieza	Pública	Limpio, orientación, ventilación natural	1	1 lavadora, lavadora, calentador de agua	2.1	1.68 min dotación agua 150 L/h/día, ventilación natural, iluminación 150 luxes
Estudio	Trabajar leer	Leer escribir	Pública	Amplia, confort, amplia, ventilación	1	Librero, mueble pc, sala	8.00	13 m2 min dotación iluminación 120 luxes
terracea	Estar	Estar	Pública	Abierta aire libre	1			
jardín	Estar	Estar	Pública	Abierta aire libre	1	Mesas, sillas jardín	9.00	
Estacionamiento	Guarda de auto	Estacionamiento	Privado	Accesible, Seguridad	1.25 x vivienda			50 x 2 cajón estándar a 90° 1.25 por habitante
TOTAL M2							65.00 M2	

lámí

nas



SOMBRA PROYECTADA POR EDIFICIOS COLINDANTES

EL ESQUEMA DE VIVIENDA PLANTADO ESTA RELACIONADO CON EL CONTEXTO YA QUE POR LAS CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS COLINDANTES TENEMOS QUE LOGRAR UN EMPLASAMIENTO QUE NOS PERMITA DOTAR DE ILUMINACION NUESTRA VIVIENDAS

PERFIL DEL USUARIO

EL USUARIO SON ADULTOS, EN MAYOR PARTE CASADOS CON DOS HIJOS O PAREJAS SIN HIJOS OSCILAN ENTRE 15 Y 36 AÑOS CON ACRIBERA UNIVERSITARIA Y PUESTOS COMO DIRECTORES O EJECUTIVOS, SU SALARIO RONDA ENTRE LOS 10 MIL Y 83 MIL PESOS. ENSUALES, SUS HIJOS ASISTEN A COLEGIOS DE PRIVADOS Y UTILIZAN EN PROMEDIO UN AUTO POR FAMILIA. EL LOS PADRES TRABAJADORES TIENEN UN HORARIO COMPLETO DE LUNES A VIERNES DE 6 AM A 1 D 3 PM, PRACTICAN ALGUN DEPORTE, HACEN USO DE SERVICIOS COMO LAVANDERIAS TINTORERIAS, GYMNASIOS, ALBERCAS, CON UNA TENDENCIA AL USO DE LA BICICLETA COMO TRANSPORTE.

ES POR ELLO QUE SE PROPONE TRES TIPOS DE CUENTES

- FAMILIA CON PADRE Y MADRE Y DOS HIJOS
- FAMILIA DE CASADOS SIN HIJOS
- SOLTEROS



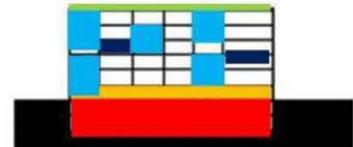
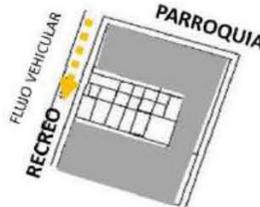
Edificio de vivienda de uso mixto

Recreo 97 y 99, Actipan, Benito Juárez 03230 México D.F.

ANALISIS COSTO

Ubicación	area	precio	\$/ metro cuadrado	Promedio
Lakeview	170	\$ 8,650,000.00	\$ 50,882.35	\$ 52,408.67
Roco	300	\$ 22,000,000.00	\$ 73,333.33	
Portales	553	\$ 20,000,000.00	\$ 36,186.27	
San José Insurgencia	350	\$ 15,000,000.00	\$ 42,857.14	
Parque Hundido	2750	\$ 65,500,000.00	\$ 23,818.18	

m2	Costo	porcentaje	utilidad	costo
1.5	\$ 20,000.00	2.059000	\$ 1,000.00	\$ 13,000.00
40	\$ 1,200,000.00	1.230600	\$ 300,000.00	\$ 4,800,000.00
75	\$ 1,400,000.00	1.510800	\$ 475,000.00	\$ 2,125,000.00
80	\$ 1,600,000.00	1.643400	\$ 725,000.00	\$ 3,490,000.00
90	\$ 1,800,000.00	1.810800	\$ 825,000.00	\$ 2,740,000.00
110	\$ 2,400,000.00	2.481600	\$ 1,080,000.00	\$ 8,750,000.00



- VIVIENDA DOS NIVELES
- VIVIENDA UN NIVEL
- ROOF GARDEN TERRAZA RESTAURANTE ASOLEADERO
- 90 CAJONES DE ZONA COMERCIAL
- ESTACIONAMIENTO

VIVIENDA MIXTA

ESTACIONAMIENTO

PLANTA BAJA

SEGUNDO NIVEL AL SEXTO

AZOTEA SERVICIOS

TRES NIVELES

- GYM
- LAVANDERIA
- TINTORERIA
- ALBERCA
- VIGILANCIA
- VESTIBULO
- ELEVADOR



- ROOF GARDEN
- CLAYMO MODERNAS
- SALON EVENTOS
- ALBERCA ASOLEADERO RESTAURANTE

90 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

- CAFETERIA
- PANADERIA

ESTACIONAMIENTO BICICLETAS VEHICULOS

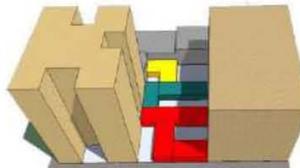
- 3 HABITACIONES
- SALA
- COMEDOR
- ESTANCIA
- COCINA
- PAISO DE SERVICIO
- JARDIN
- ESTUDIO
- PERFUM
- 2 BAÑOS Y MEDIO

- 2 HABITACIONES
- SALA
- COMEDOR
- COCINA
- ESTUDIO
- PAISO DE SERVICIO
- JARDIN
- ESTUDIO
- 2 BAÑOS

- 2 HABITACIONES
- SALA
- COMEDOR
- COCINA
- ESTUDIO
- PAISO DE SERVICIO
- JARDIN
- 1.5 BAÑOS



ACCESO ESTACIONAMIENTO



- COMERCIO 400M2
- SALON EVENTOS 100M2
- AREA DE JUEGOS 90M2

SOTANO.

EL SOTANO SE DIVIDE EN DOS NIVELES: BAJO NIVEL DE PISO EL CUAL ALBERGARA APROXIMADAMENTE 90 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, EL ACCESO SE DARA POR LA ESQUINA NOR-ESTE DEBIDO AL FLUJO VEHICULAR

PLANTA BAJA.

LA PLANTA BAJA ALBERGA LA ZONA COMERCIAL CON UNA AREA DE 400 M2 Y EL AREA COMUN COMO EL SALON DE EVENTOS CON 131 M2 Y EL GYM CON 120 M2. LA RAZON DE QUE SE DESTINE EL AREA PUBLICA EN LA PLANTA BAJA ES PARA QUE HAYA ACTIVIDAD CONSTANTE Y PODAMOS HACER MEJOR USO DE LA ILUMINACION QUE SE PRESENTA EN LAS PLANTAS POSTERIORES.

PRIMER - SEXTO NIVEL.

DEL PRIMER AL SEGUNDO NIVEL SE PLANEA LA VIVIENDA LA CUAL CONSTA DE DOS TIPOS DUPLEX Y DUPLEX DE 65 Y 80 M2 TRES DE CADA UNO POR NIVEL CON UN APROXIMADO DE 31 VIVIENDAS

EN LA AZOTEA SE ESTABLECERA EL ROOF GARDEN CON ASOLEADERO, AL IGUAL QUE UN RESTAURANTE Y ALBERCA.

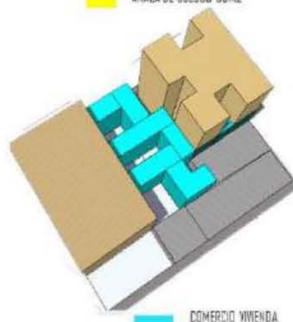
PROPUESTA NIVELES.

914.8 M2 TOTALES DE TERRENO MENOS EL 30% AL IGUAL A 640.3 M2

LA PLANTA BAJA SE DESTIARA PARA LOCALES COMERCIALES O DE SERVICIO COMO:

- GYM
- PANADERIA
- CAFETERIA
- TINTORERIA
- ALBERCA

- AREAS VERDES
- SALON DE EVENTOS



COMERCIO VIVIENDA



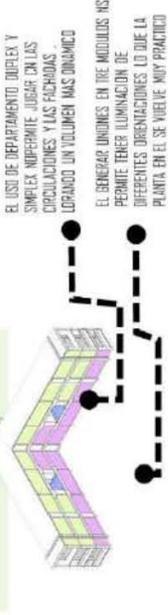
ORIENTACIÓN NORTE: EL SOL LE DA EN VERANO PRINCIPALMENTE A PRIMERA HORA DE LA MAÑANA Y AL ATARDECER, EL MAYOR COSTE ENERGÉTICO EN LAS CASAS CON ESTA ORIENTACIÓN ES LA CALEFACCIÓN EN INVERNO POR LO QUE ES IMPORANTE TENER VENTANAS DE CAJADIA Y UN BUEN AISLAMIENTO

ORIENTACIÓN SUR: LA CASA RECIBE SOL TODO EL DÍA DURANTE LAS CUATRO ESTACIONES DEL AÑO, NO OBSTANTE, EN VERANO LO RECIBE EN LAS HORAS CENTRALES CUANDO HACE MÁS CALOR

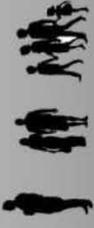


ORIENTACIÓN ESTE: ESTA CASA RECIBE SOL TODO EL AÑO DESDE EL AMANECER AL MEDIODÍA, SU COSTE ENERGÉTICO ES MÍNIMO

ORIENTACIÓN OESTE: RECIBE SOL TODO EL AÑO DESDE EL MEDIODÍA HASTA EL ATARDECER, SU MAYOR COSTE ENERGÉTICO ES EL DEL AIRE ACONDICIONADO ESPECIALMENTE EN VERANO, INCLUSO DE NOCHE



Edificio de vivienda de uso mixto



Recreo 97 y 99, Actipán, Benito Juárez 03230 México D.F.

PROTOTIPO 60 A 65 M2

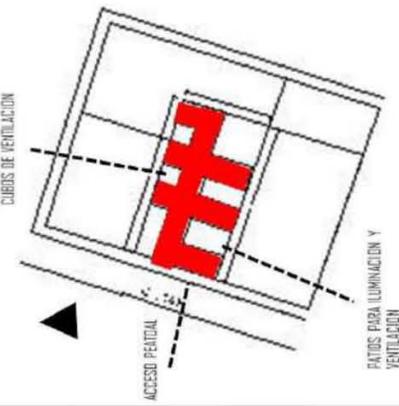


EL ESQUEMA DE VIVIENDA EN L MEZCLADO CON LA PLANTA DUPLEX OS DA PLURALIDAD DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN EN DIVERSOS PUNTOS DE LA VIVIENDA. ADEMAS DE LA SENSACION DE HABITAR UNA CASA Y O UN DEPARTAMENTO.

HIPOTESIS FORMAL.

LA FORMA RESPONDE A LAS NECESIDADES ESPACIALES Y NATURALES QUE REQUIERE LA VIVIENDA PARA PODER TENER LA MEJOR ILUMINACIÓN NATURAL POSIBLE DE IGUAL MANERA A LA VENTILACIÓN EL TERRENO UBICADO EN UN EJE ORIENTE-PONIENTE, NOS EXIGE UN BUEN ESTUDIO DEL ASOLEAMIENTO YA QUE CONJUGAMOS CON DOS EFERIDOS DE ALTURA CONSIDERABLE QUE PRODUCIRAN UNA SOMBRA QUE AFECTAR ANUESTROS PRIMEROS NIVELES.

PENSAR EN LA EBERGACION DE PATIOS ORIENTADOS AL SUR Y QUE SEAN COMPARTIDOS POR DOS O MAS MODULOS PUEDE SER UNA OPCION VIABLE PARA TENER UNA BUENA ILUMINACION AL DIA QUE EL MANEJO DE CUBOS DE VENTILACION EN LA PARTE NORTE DEL TERRENO.



ANÁLISIS PROGRAMA ARQUITECTÓNICO VIVIENDA 60 M2

ESPACIO	ADQUIRIBO	NECESIDAD	USO	CONDICIONES	CANTIDAD	VALORES	DETAJE	REGANAMIENTO
Jardinería	Área	Área	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas privadas, áreas verdes, áreas verdes	2	1.0m x 1.0m x 1.0m	21.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
Sala	Sala	Sala	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	2	Módulos 70,00m x 1.0m x 1.0m	7.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
Cocina	Cocina	Preparar alimentos	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	1	1.0m x 1.0m x 1.0m	7.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
Comedor	Comedor	Comer	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	1	1.0m x 1.0m x 1.0m	8.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
Habitación	Habitación	Dormir	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	1	1.0m x 1.0m x 1.0m	8.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
Baño	Baño	Tomar agua	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	1	1.0m x 1.0m x 1.0m	8.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
W.C.	W.C.	Defecar	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	1	1.0m x 1.0m x 1.0m	8.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
Plataforma	Plataforma	Recreo	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	1	1.0m x 1.0m x 1.0m	1.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
Escaleras	Escaleras	Acceso	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	1	1.0m x 1.0m x 1.0m	1.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
TOTAL							110.00	30.00m x 1.0m x 1.0m (1.00m x 1.0m)

ANÁLISIS PROGRAMA ARQUITECTÓNICO VIVIENDA 65 M2

ESPACIO	ADQUIRIBO	NECESIDAD	USO	CONDICIONES	CANTIDAD	VALORES	DETAJE	REGANAMIENTO
Jardinería	Área	Área	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	2	1.0m x 1.0m x 1.0m	21.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
Sala	Sala	Sala	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	1	Módulos 70,00m x 1.0m x 1.0m	7.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
Cocina	Cocina	Preparar alimentos	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	1	1.0m x 1.0m x 1.0m	7.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
Comedor	Comedor	Comer	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	1	1.0m x 1.0m x 1.0m	8.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
Habitación	Habitación	Dormir	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	1	1.0m x 1.0m x 1.0m	8.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
Baño	Baño	Tomar agua	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	1	1.0m x 1.0m x 1.0m	8.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
W.C.	W.C.	Defecar	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	1	1.0m x 1.0m x 1.0m	8.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
Plataforma	Plataforma	Recreo	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	1	1.0m x 1.0m x 1.0m	1.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
Escaleras	Escaleras	Acceso	Privado	Áreas verdes, veredas, áreas verdes, áreas verdes	1	1.0m x 1.0m x 1.0m	1.00	Módulo 70,00m x 1.0m x 1.0m, veredas, veredas, veredas
TOTAL							110.00	30.00m x 1.0m x 1.0m (1.00m x 1.0m)



Arquitectos: Hansi Arquitectura
 Ubicación: Polanco, Mexico City, Miguel Hidalgo, México City, Federal Distrito, México
 Architect In Charge: Isaac Hans S
 Área: 1960.0 m²
 Año Proyecto: 2013

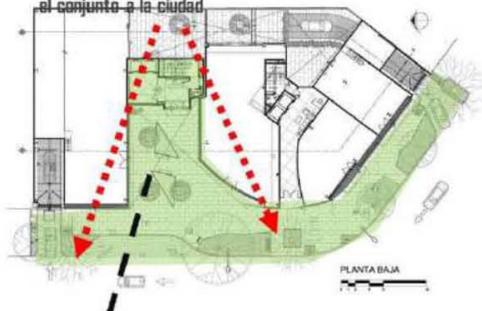


Paseo Castelar / Hansi Arquitectura

Polanco, Miguel Hidalgo, Mexico D.F.

En un entorno cosmopolita como lo es la colonia Polanco en el Distrito Federal y sobre un terreno en esquina de 1433 m² con múltiples cualidades y retos que influyeron enormemente a la realización de este proyecto de uso mixto en 2 Torres una habitacional de 13 niveles con una superficie de 4200 m²; y otra de oficinas de 5 niveles con una superficie de 3200 m²; ambas con locales comerciales en planta baja integrados a los espacios públicos y la plaza propia del desarrollo.

La calle se integra a través del vestibulo publico que genera al abrir el conjunto a la ciudad



Genera una plaza publica



Predomina el uso habitacional, lo cual permite la ocupación permanente del conjunto evitando la desocupación nocturna y manteniendo con esto la población y revitalización de la zona.

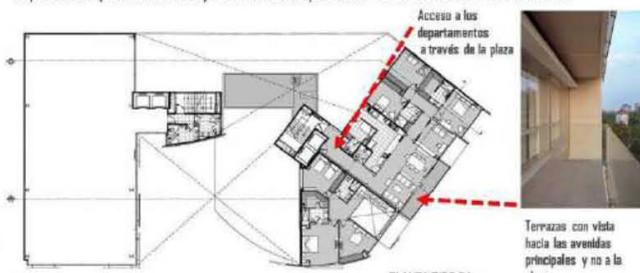
Se integran la volumetria, las texturas, los elementos escultóricos en fachada e interiores, elementos de agua y las áreas verdes en todos los

lugares del conjunto. (correlacionadas con un arbolado extenso de fresnos adultos existentes en las banquetas que se fusionan al desarrollo generando conjuntamente una subsistencia y coadyuvando a crear un ambiente sustentable



El comercio se integra con la calle ya que no queda dentro del edificio sino como una abertura ala ciudad colocado en planta baja

La integración de varios usos de suelo logra el propósito de proporcionar mayor área libre del proyecto integrando también los espacios entre la plaza y las amplias banquetas que forman parte ya del conjunto, la cual da una sensación de amplitud en el entorno impactando positivamente y de manera importante el área urbana circundante.



Terrazas con vista hacia las avenidas principales y no a la plaza

Departamentos de distintos tipos

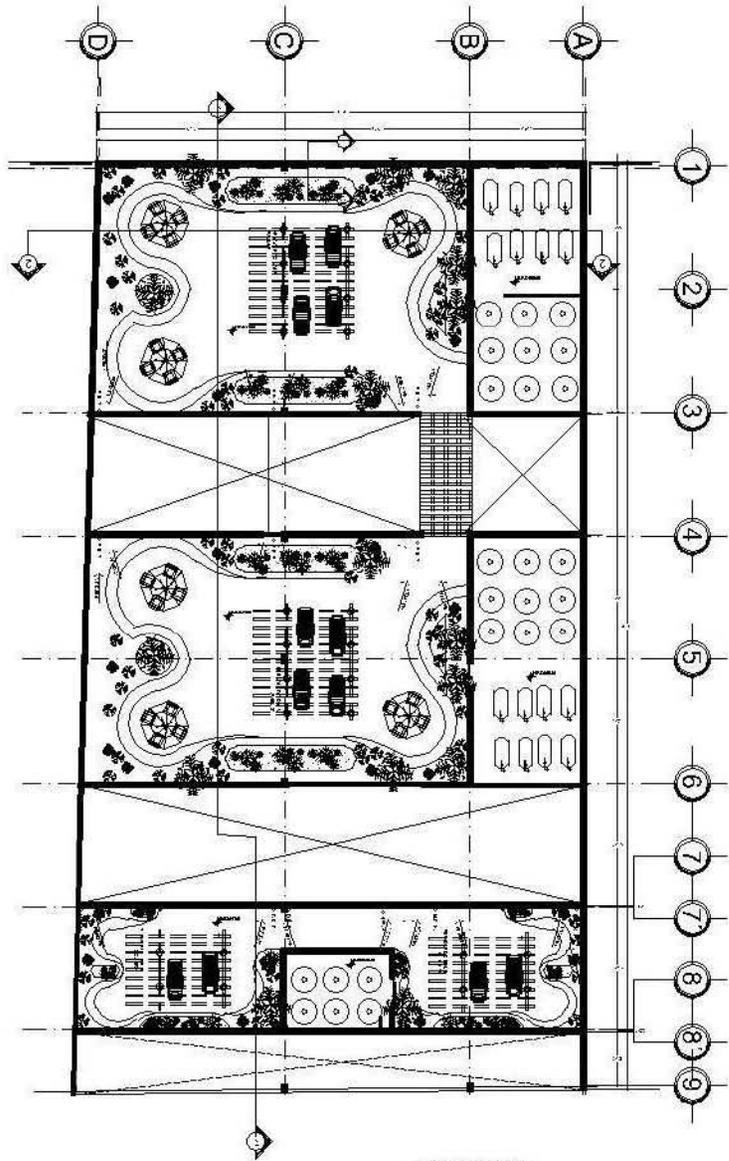
El edificio cuenta con dos tipos de departamentos el de doble altura que da hacia el centro de la plaza y los departamentos de un piso



- Departamentos de un nivel
- Doble altura
- Planta baja libre de doble altura y se utiliza el comercio

Pla

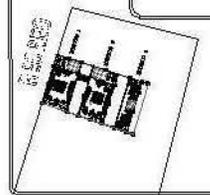
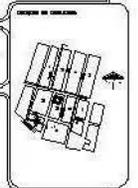
nos



planta de techos



PROYECTO

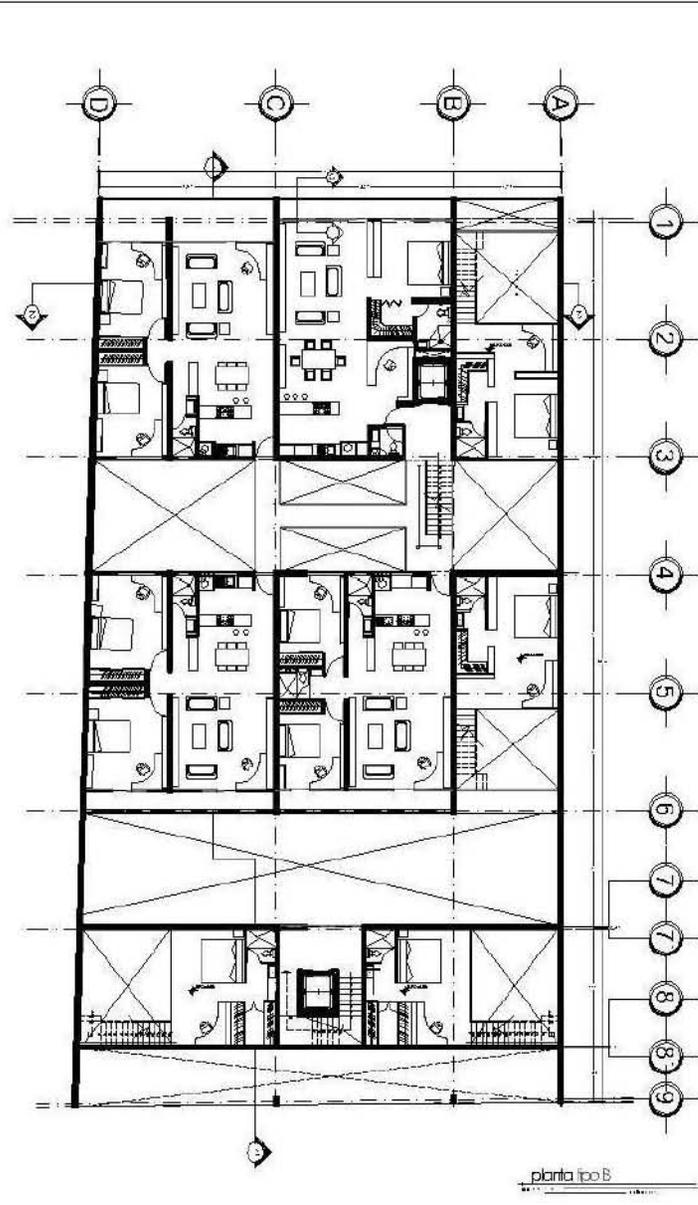
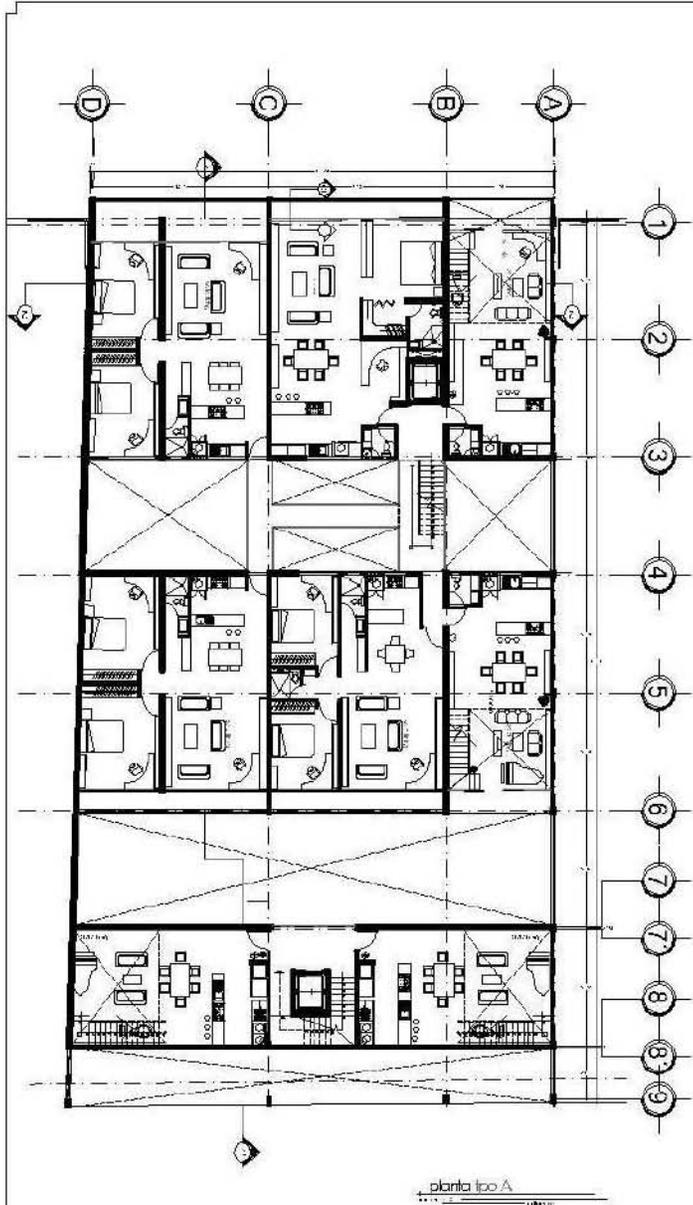


PROYECTO

PROYECTO

PROYECTO: edificio uso mixto

P-3



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

NORTE

DISEÑO: **David Fábregas**
 ESCALA: 1:100

UBICACIÓN

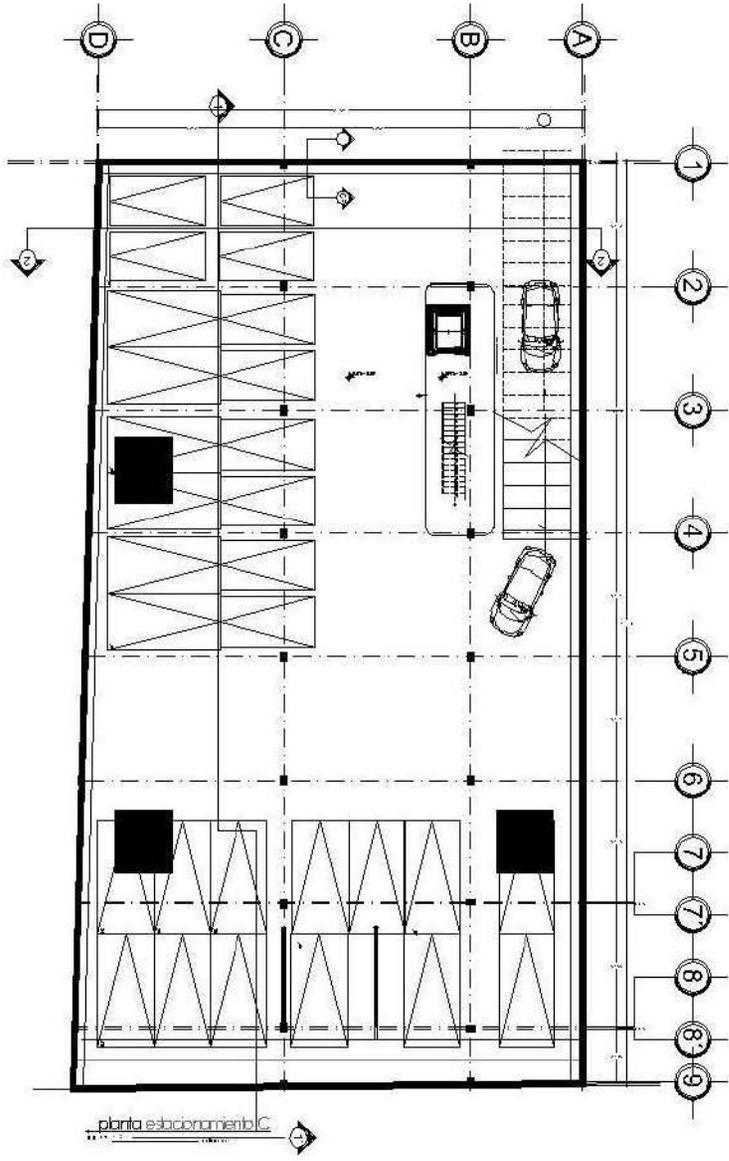
TIPO DE USOS:
 RESIDENCIAL MIXTO DE BARRIO: HABITACIONAL
 RESERVA DE TIERRAS: URBANO
 TIPO DE USOS: MIXTO

NOMBRE: **RESIDENCIO INSTITUCIONAL MIXTO**
 DISEÑADOR: **ANGEL VELAZQUEZ GARCIA**
 AÑO: **2014**
 LUGAR: **AV. VERONICA BARRERA FRESARDO, ANEXO ALABARRERA, TERCERA SECCION, MUNICIPIO DE IZAPALAPA, ESTADO DE MEXICO**

TITULO DE TITULACION:
 CONVENIO DE UTILIZACION DEL TERRENO:

NOMBRE DEL PROYECTO: **edificio uso mixto**

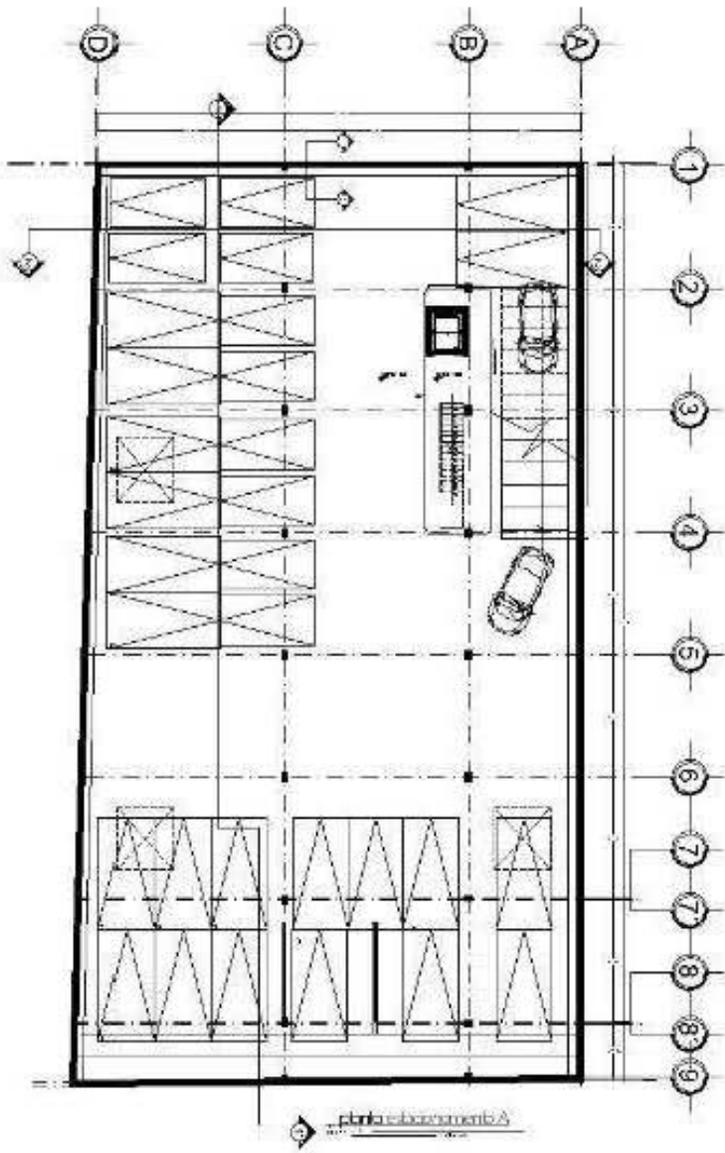
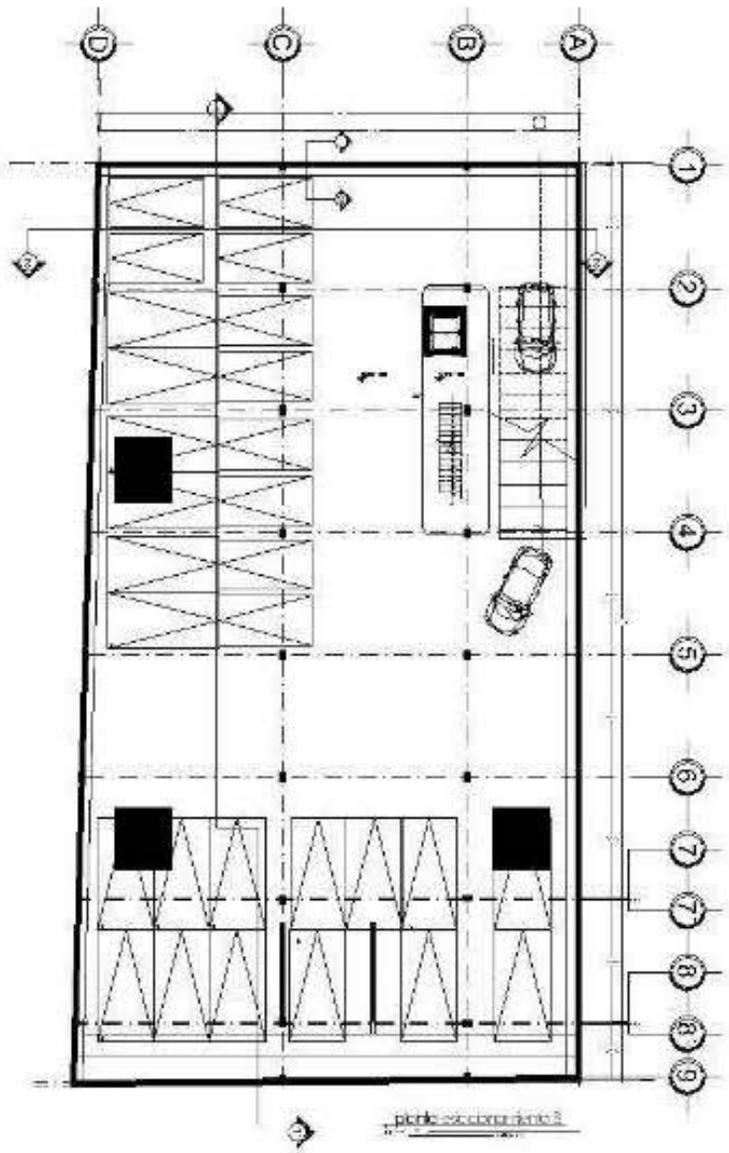
NOMBRE DEL PROYECTO: **P-2**



planta estacionamiento C

<p>NORTE</p>	
<p>UBICACION</p>	
<p>DIRECCION: Avenida 18 de Julio, Montevideo Distrito Policial 06000 Montevideo - D.F.</p>	
<p>USOS DE SUELO</p>	
<p>USOS PERMISOS DE CONSTRUIR</p>	<p>USOS PROHIBIDOS</p>
<p>USOS DE RESERVA</p>	<p>USOS</p>
<p>USOS PERMISOS DE CONSTRUIR</p>	<p>USOS PROHIBIDOS</p>
<p>NOMBRE</p>	
<p>EDIFICIO MULTIFUNCIONAL MIXTO</p>	
<p>PROYECTISTA</p>	
<p>ANGEL VELEZ GARCIA</p>	
<p>PROYECTO</p>	
<p>ADA: VERONICA DASRICO FERRELLI ADJ: MAURICIO TRAPAGA BUSTOS ING. FERRI ROAY ANTON GUSTAVO BARRERA</p>	
<p>ESCALA DEL PLANO</p>	
<p>1:50</p>	
<p>ESCALA DEL PLANO</p>	
<p>1:50</p>	
<p>TITULO DE TITULACION</p>	
<p>ENCARGO DE OBTENCION DE</p>	
<p>ESTADO</p>	
<p>ESTADO</p>	<p>ESTADO</p>
<p>ESTADO</p>	<p>ESTADO</p>
<p>ESTADO</p>	<p>ESTADO</p>
<p>PE-1</p>	

PROYECTO: edificio uso mixto



PROYECTO:	edificio uso mixto
UBICACION:	
PROYECTADO POR:	
APROBADO POR:	

ESTUDIO PRELIMINAR MIXTO

ALFONSO VILLAR GUAYOTA

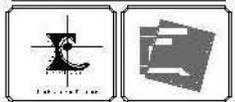
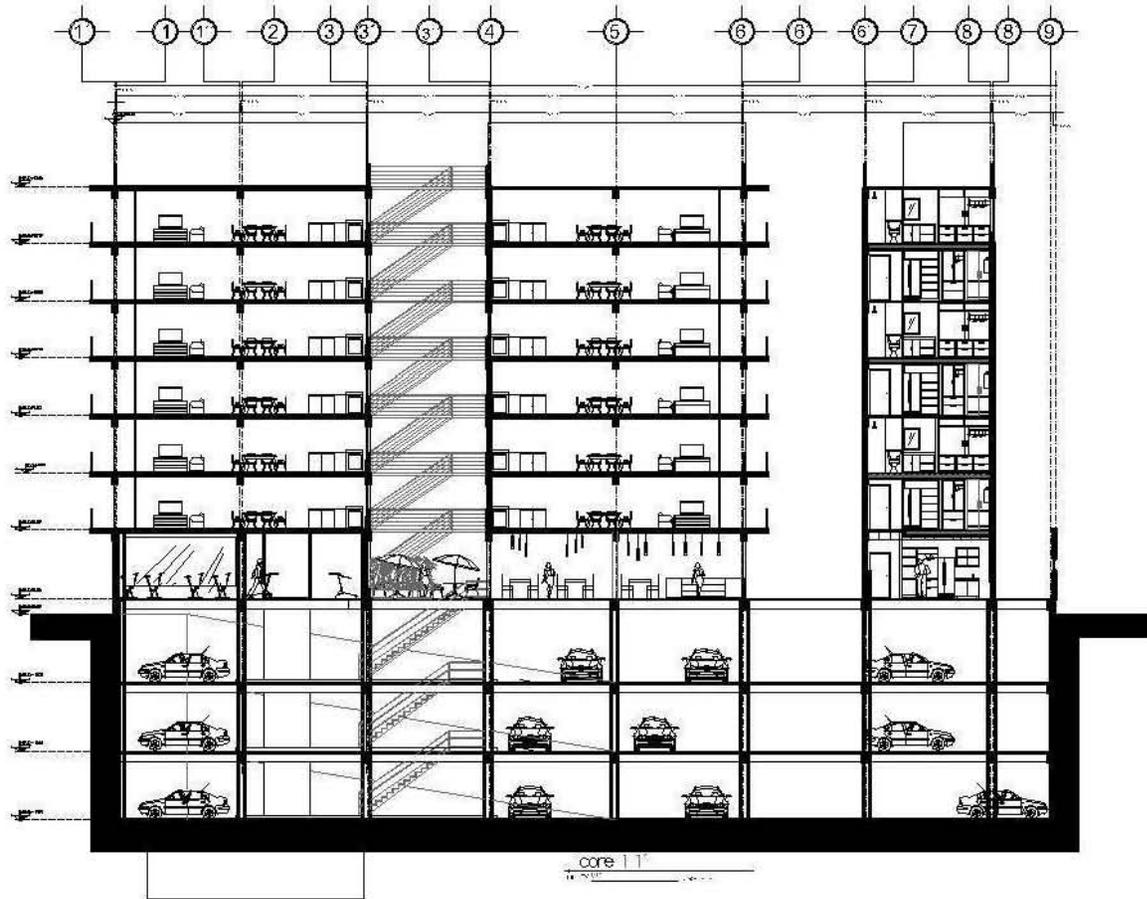
ING. EN TORRES BASCO TORRES
ING. EN ARQUITECTURA PROYECTO MIXTO

PROYECTO:

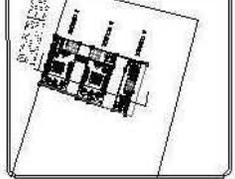
TERMINO DE REGULACION

ESTUDIO DE REGULACION DE

FE-2



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ARQUITECTÓNICAS

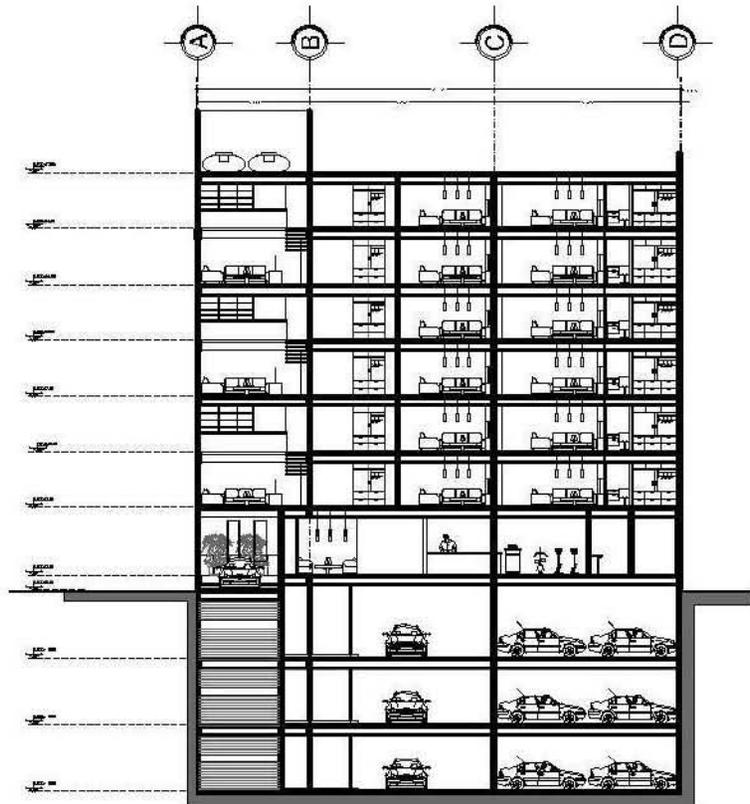


PROYECTO: EDIFICIO USO MIXTO

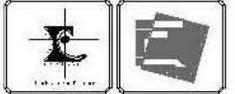
TÍTULO DE TITULACIÓN

ENCUADRE DE CIRCUNSCRIPCIÓN

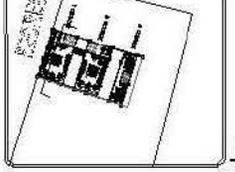
PROYECTO: EDIFICIO USO MIXTO



corte 2'2



DISEÑO:
 Arquitecto: M. T. M. S. S. S. S.
 Dirección: Pabellón 01000
 México - D. F.



TIPO DE OBRA:
 ESTUDIO DE OBRA DE OBRA: OBRA
 OBRA DE OBRA: OBRA
 OBRA DE OBRA DE OBRA: OBRA DE OBRA

NOMBRE:
 EDIFICIO INSTITUCIONAL MIXTO

AUTOR:
 ANGELO VERDE GARCIA

DIRECCION:
 ADJ. VICERRECTOR VERGARA
 ADJ. MAESTRO DE OBRA
 ADJ. MAESTRO DE OBRA VERDE GARCIA

NOMBRE DEL PLANO:
 OBRA DE OBRA

OBRA:
 OBRA DE OBRA

OBRA:
 OBRA DE OBRA DE OBRA

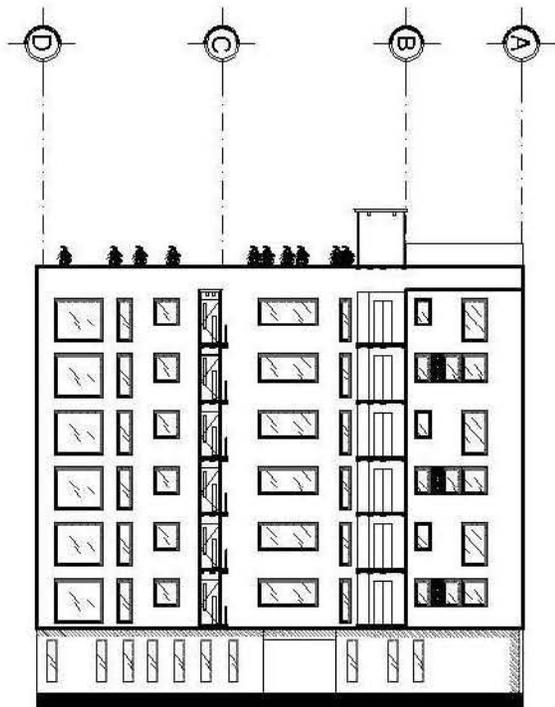
OBRA:
 OBRA DE OBRA

OBRA:
 OBRA DE OBRA

OBRA:
 OBRA DE OBRA

PROYECTO: edificio uso mixto

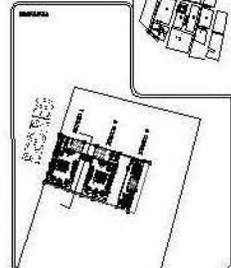
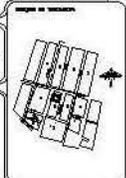
C-2



fachada poniente edificio I
 1:50



PROYECTANTE
 Arquitecto: Dr. Miguel Ángel Velasco García
 Dirección: Av. Universidad 3000
 Ciudad de México, D.F.



USO DE SUELO
 RESERVA DE SUELO: URBANO
 RESERVA DE SUELO: URBANA
 FUENTE: PLAN DE ZONIFICACION

TÍTULO
 EDIFICIO HANCOCKAL MÉDICO

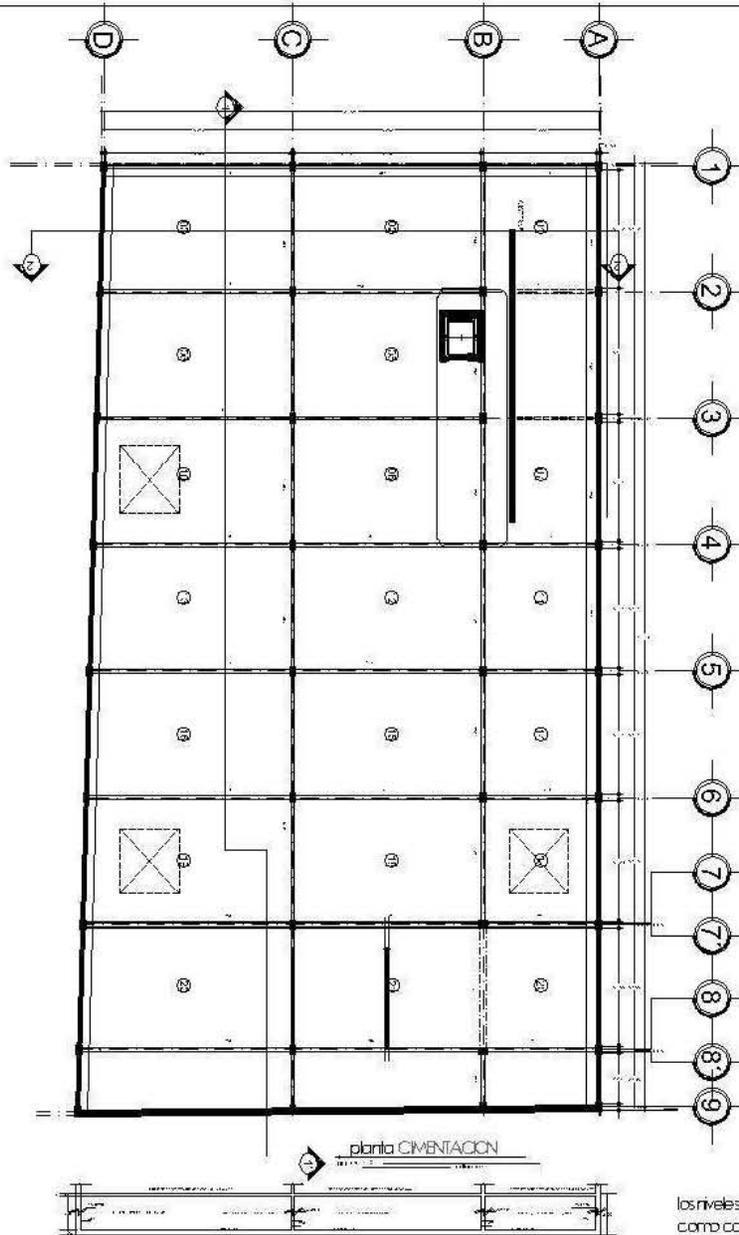
PROYECTANTE
 ANGELO VELASCO GARCÍA

ARQUITECTOS
 ADA YERÓNIMA BARRAZO FERRANDEZ
 ABO. MAURICIO TILAPAGA DELFIN
 ABO. JOSÉ RAÚL SOTO RIVERA SANCHEZ

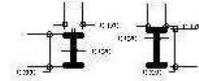
PROYECTO
 EDIFICIO HANCOCKAL MÉDICO

PROYECTO: edificio uso mixto

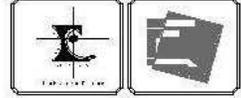
F-2



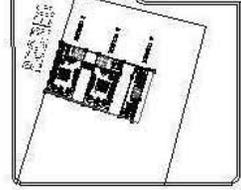
ELEMENTO	DIMENSION	FORMA DE REFORZO
CT 1	17 X 35 CM	10 [#] 10.332.9334
CT 2	17 X 35 CM	10 [#] 10.332.9334
COLUMNAS C1	30 X 17 CM	12 [#] 10.0 X 17 CM
LOSAS TODAS	Espejor: 20	Data de armadura: 10.4 @ 20



los niveles de estacionamiento funcionan como capa de cimentacion



PROYECTO: edificio uso mixto



ESTADO DE OBRAS

REVISION POR EL DISEÑO: _____

REVISION DE EJECUCION: _____

ESTADO POR EL AÑO 1985: _____

PROYECTO: edificio uso mixto

PROYECTISTA: ANGEL VALDES GARCIA

PROYECTO: edificio uso mixto

PROYECTISTA: ANGEL VALDES GARCIA

ESTADO DE OBRAS

REVISION POR EL DISEÑO: _____

REVISION DE EJECUCION: _____

ESTADO POR EL AÑO 1985: _____

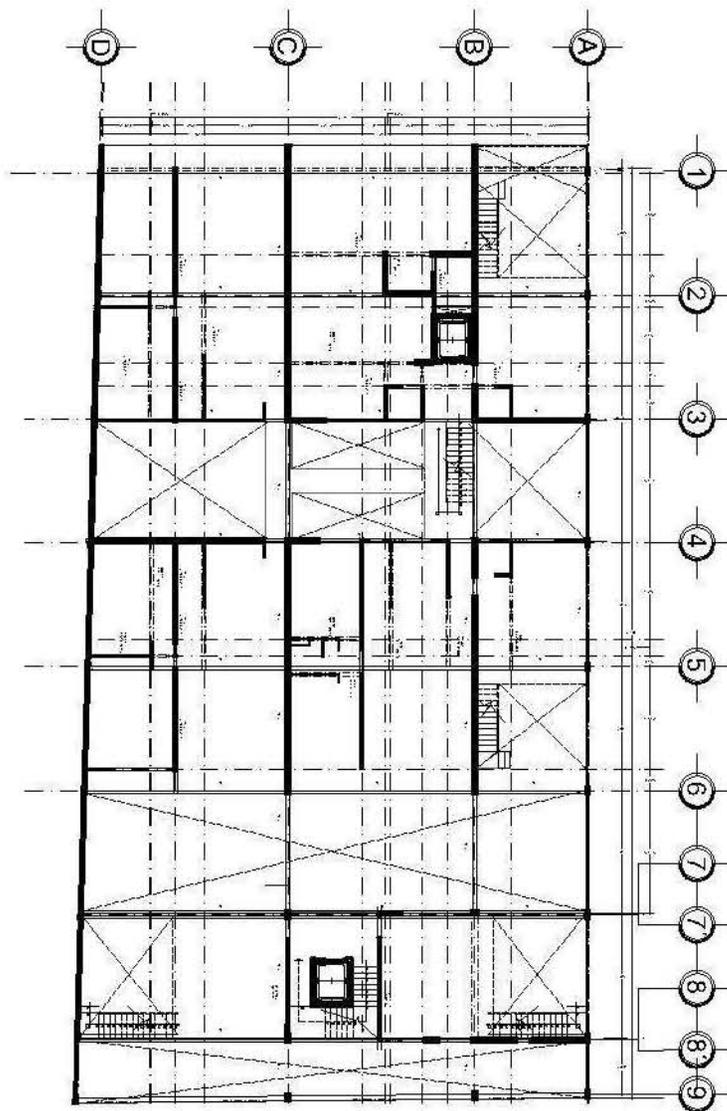
PROYECTO: edificio uso mixto

PROYECTISTA: ANGEL VALDES GARCIA

PROYECTO: edificio uso mixto

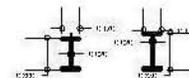
PROYECTISTA: ANGEL VALDES GARCIA

PC-1

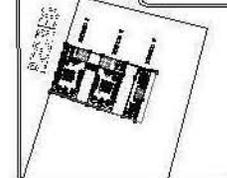
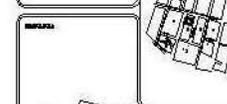


planta tipo ESTRUCTURAL

ELEMENTO	DIMENSION	ARMADO PROPICIA	
CT 1	17 X 35 CM	197-3002-9333	
CT 2	17 X 35 CM	197-3002-9333	
COLUNNA C 1	30 X 17 CM	197-300 X 17 CM	
LOS/ TOPO	Espesor: 20	Distancia: 1/4 de la L (L=20)	



DESCRIPCION
Proyecto de Arquitectura
Diseño Arquitectónico
Módulo de P.A.



TÍTULO DE AREA
PROYECTO DE ARQUITECTURA
MÓDULO DE P.A.
PROYECTO DE ARQUITECTURA
MÓDULO DE P.A.

OBJETO
EDIFICIO HABITACIONAL MIXTO

PROYECTISTA
ANGEL VELAZQUEZ GARCIA

PROYECTISTA
ASO. VERONICA BARRON YERAMONDE
ASO. MAURICIO VELAZQUEZ GARCIA
ASO. FREDY RAMON VELAZQUEZ GARCIA

UBICACION DEL PLOT
CALLE DE LA UNAM

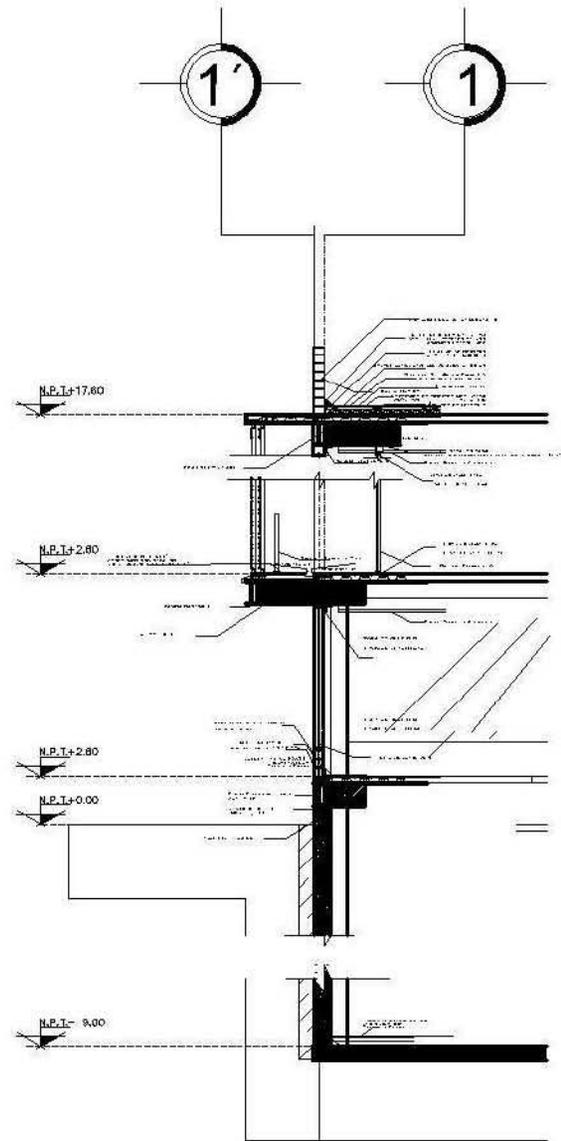
PROYECTO DE ARQUITECTURA
MÓDULO DE P.A.

TERMINO DE TITULACION

PROYECTO DE ARQUITECTURA
MÓDULO DE P.A.

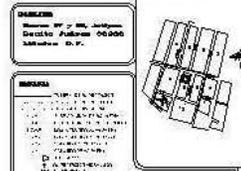
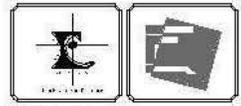
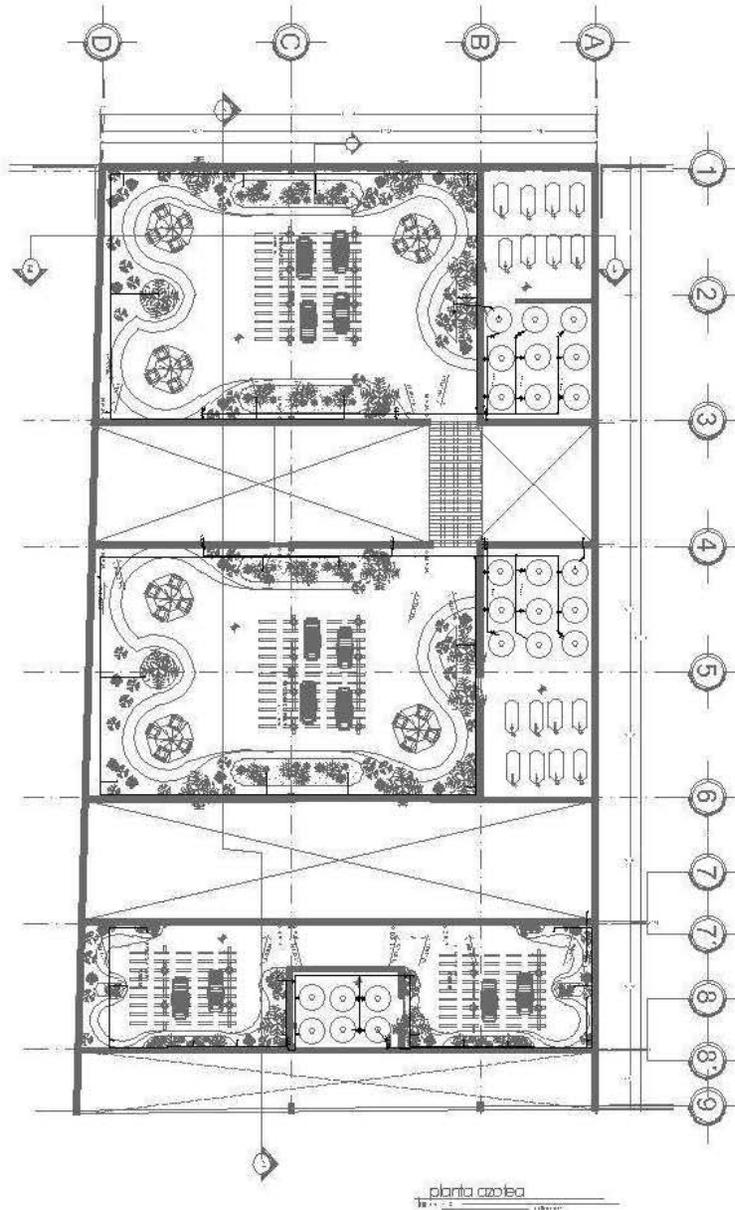
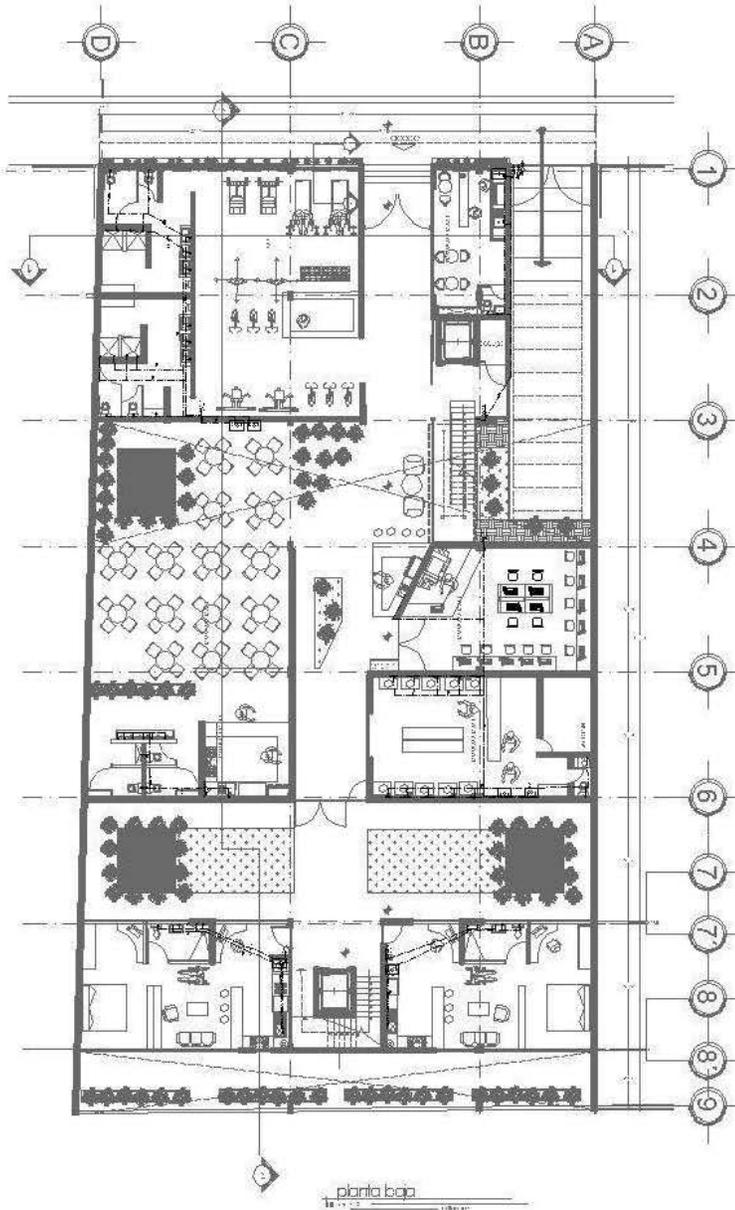
PROYECTO DE ARQUITECTURA
MÓDULO DE P.A.
PE-2

PROYECTO: edificio uso mixto



corte fachada

AUTOR: Ing. Juan P. M. ... Domicilio:	
TITULO: ...	
OBJETO: ...	
PLANOS: ...	
ESCALA: ...	
FECHA: ...	
LUGAR: ...	
PROYECTO: edificio uso mixto	
TEMA DE TITULACION: ...	
ESCALA: ...	
PLANOS: ...	
FECHA: JUNIO 06	
IDENTIFICACION: CF-1	



INDICACIONES

1. Verificar el terreno y el estado de los servicios públicos.

2. Verificar el terreno y el estado de los servicios públicos.

3. Verificar el terreno y el estado de los servicios públicos.

4. Verificar el terreno y el estado de los servicios públicos.

5. Verificar el terreno y el estado de los servicios públicos.

6. Verificar el terreno y el estado de los servicios públicos.

7. Verificar el terreno y el estado de los servicios públicos.

8. Verificar el terreno y el estado de los servicios públicos.

9. Verificar el terreno y el estado de los servicios públicos.

FECHA DE ELABORACION	15/05/2015
FECHA DE REVISION	15/05/2015
FECHA DE APROBACION	15/05/2015

PROYECTO: edificio uso mixto

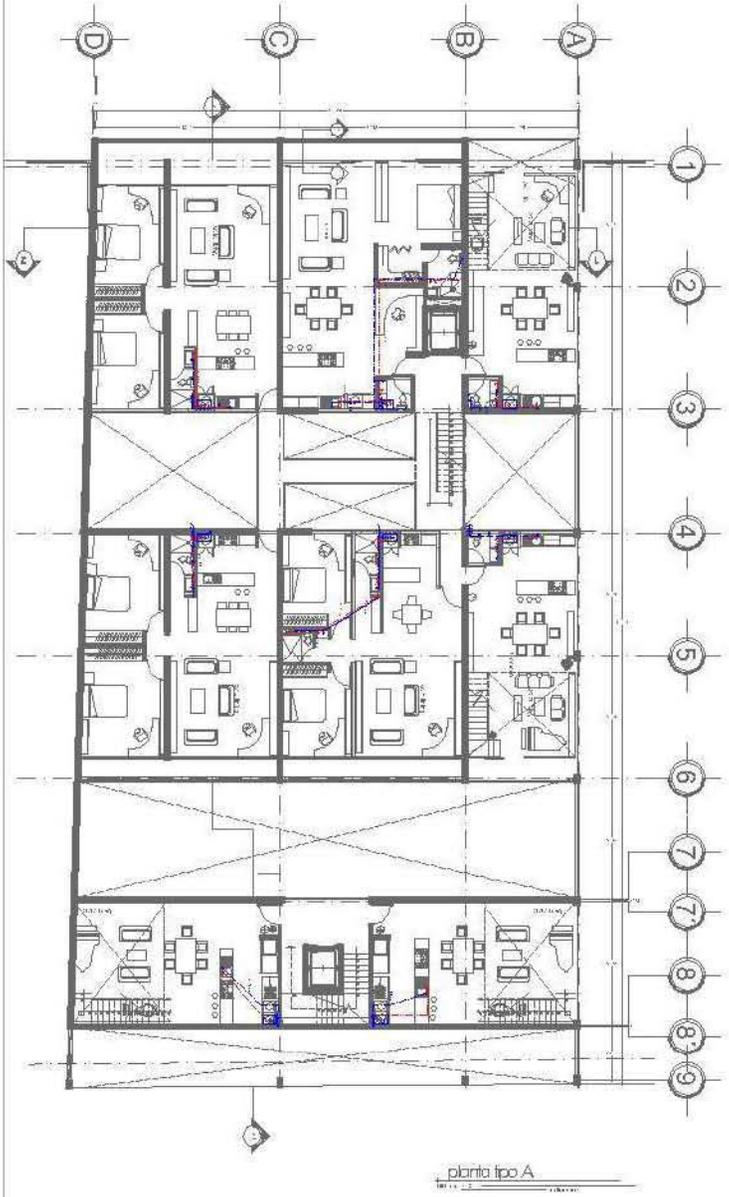
PROYECTISTA: ANGEL VELAZQUEZ GARCIA

PROYECTISTA: ADA VIDUELA BARRON TRESMUNDO, ADRIAN MAURICIO TRUJILLO DELPINO, JUAN CARLOS RAMOS GONZALEZ

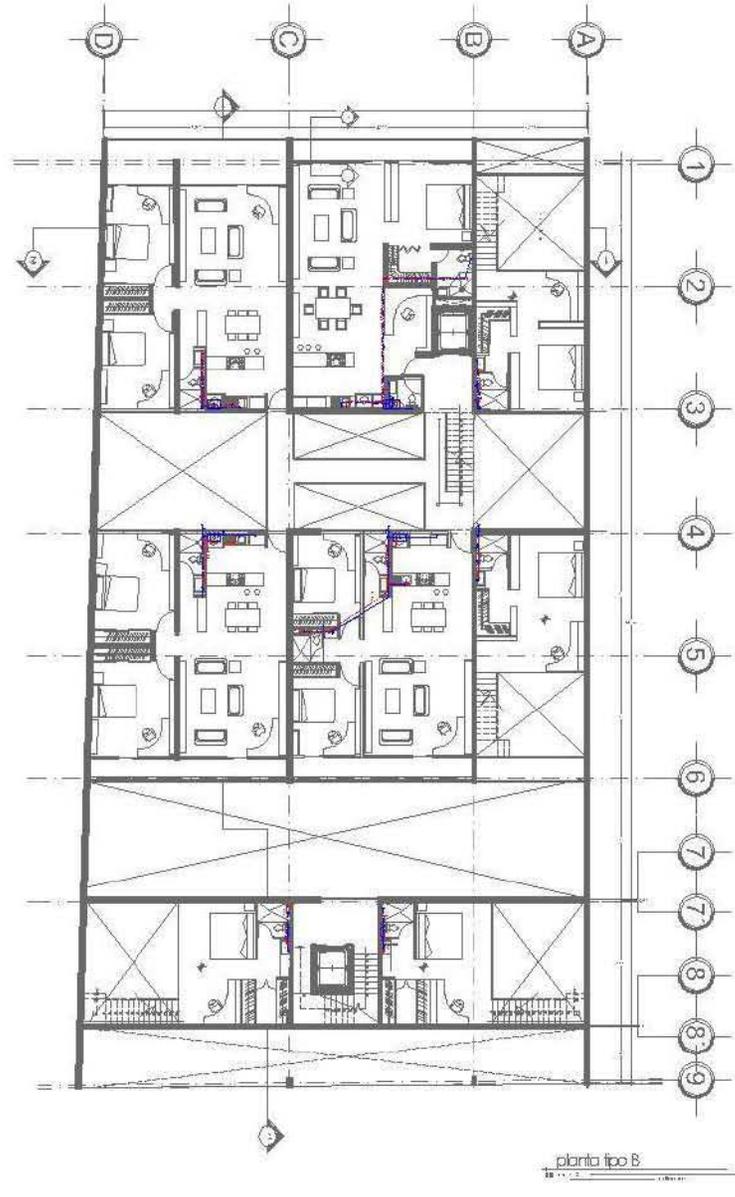
TITULO DE TITULACION

PROYECTO: EDIFICIO DE USO MIXTO

PROYECTO: PH-2



planta tipo A



planta tipo B



UNIVERSIDAD NACIONAL
SAN MARCOS DE PERÚ



FACULTAD DE ARQUITECTURA



NORTE



PROFESOR: MSc. Dr. Ing. Jorge García Juárez CASH, MSc. M. Sc.

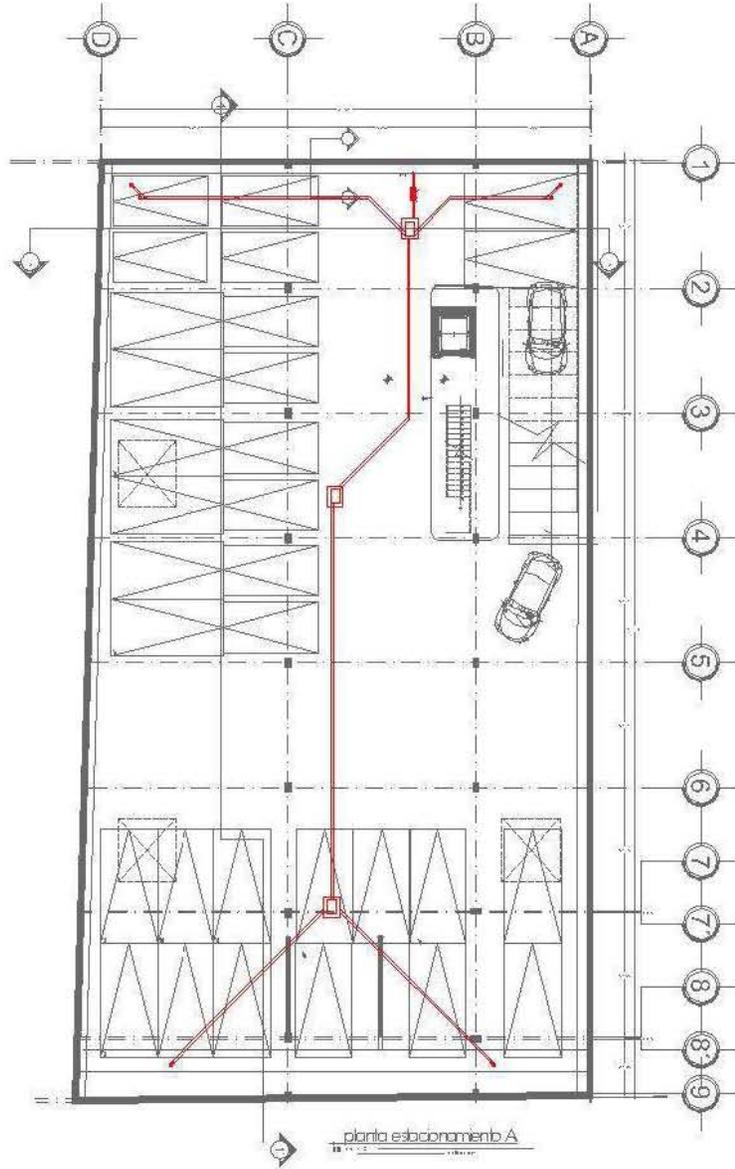
ALUMNO: JUAN PABLO VILLALBA VILLALBA

FECHA: 2023

PROYECTO: Edificio uso mixto

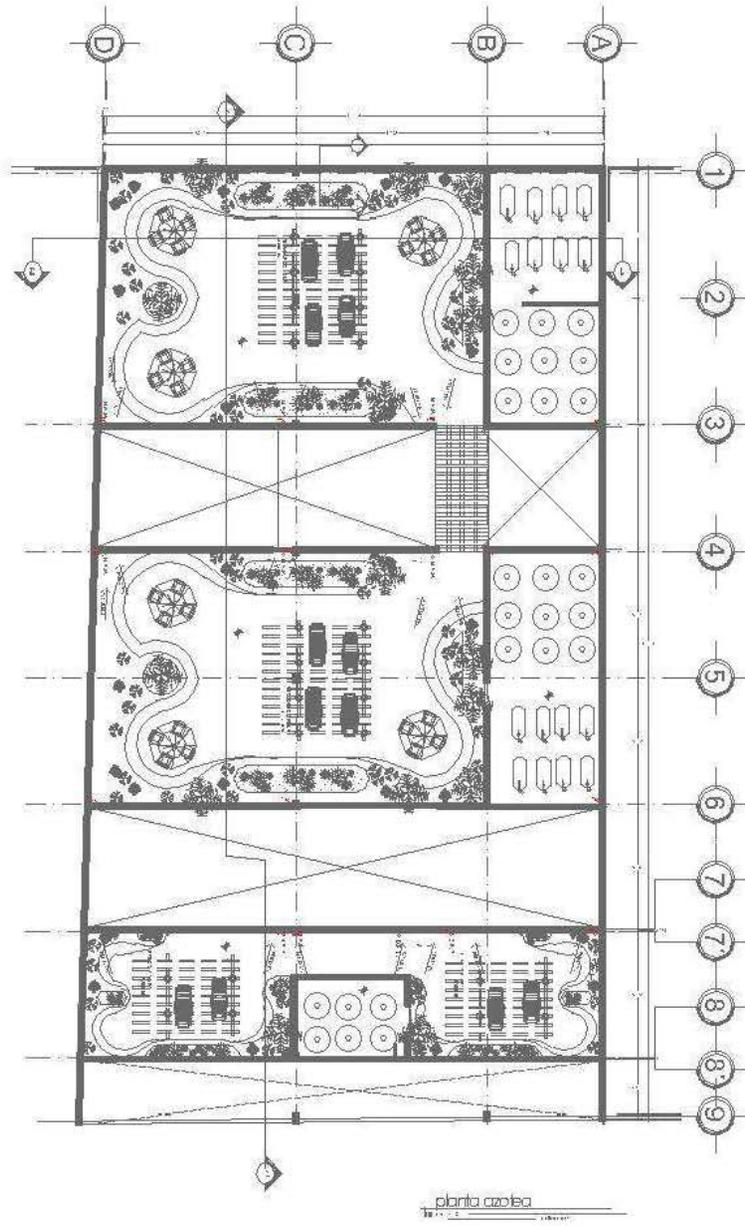
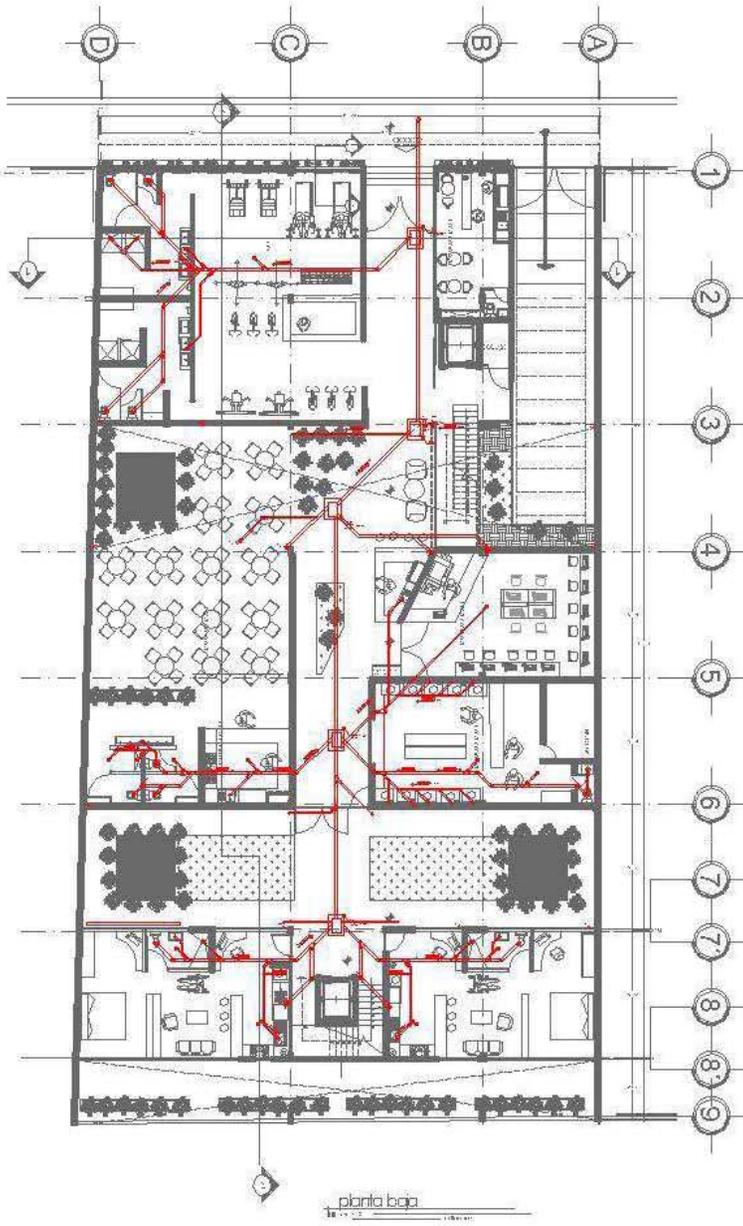
PROYECTO: Edificio uso mixto

PH-3



planta estacionamiento A

<p>NORTE</p>	
<p>PROYECTO: edificio uso mixto</p>	
<p>INTEGRANTES:</p> <p>ALFONSO VILLALBA GARCÍA</p> <p>ALAN VILLALBA GARCÍA</p> <p>ANDRÉS VILLALBA GARCÍA</p> <p>ANDRÉS VILLALBA GARCÍA</p>	
<p>PROFESOR:</p> <p>ING. FREDY GARCÍA</p>	
<p>FECHA:</p> <p>2023</p>	
<p>TÍTULO:</p> <p>PROYECTO DE EDIFICIO MIXTO</p>	
<p>ESCALA:</p> <p>1:100</p>	
<p>PLANTA:</p> <p>PS-1</p>	



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE INGENIERÍA

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE INGENIERÍA

NORTE

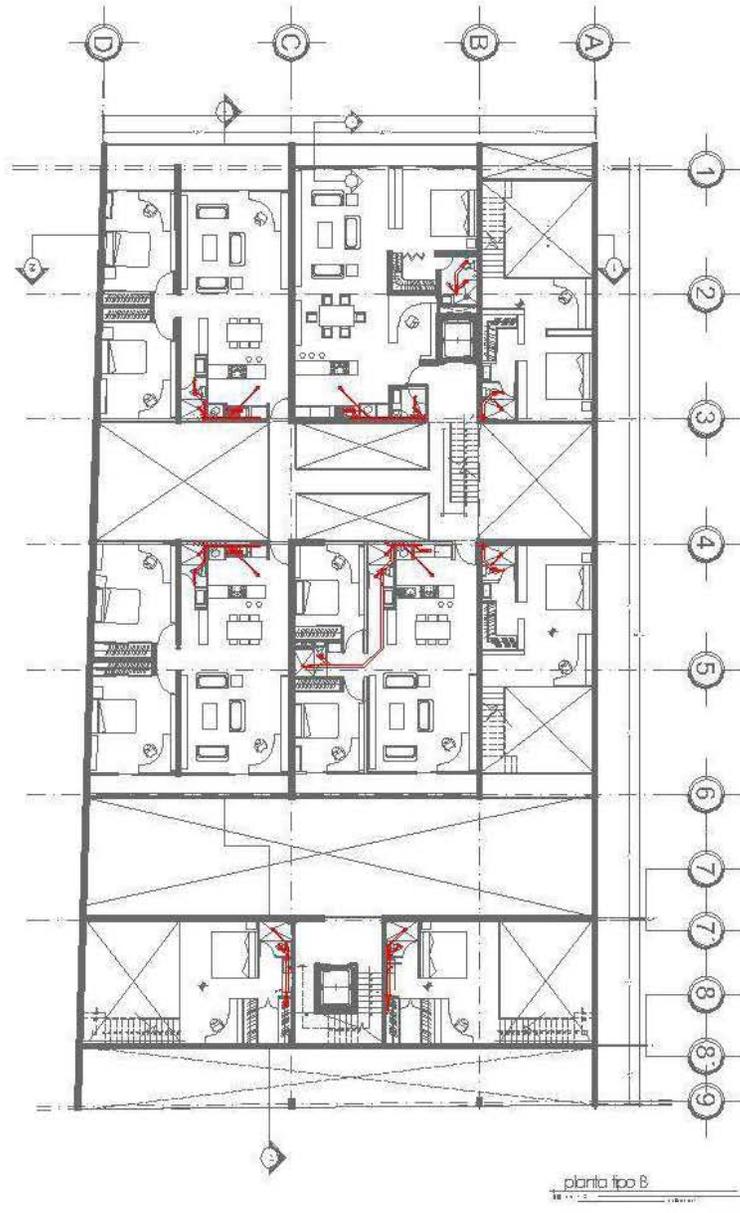
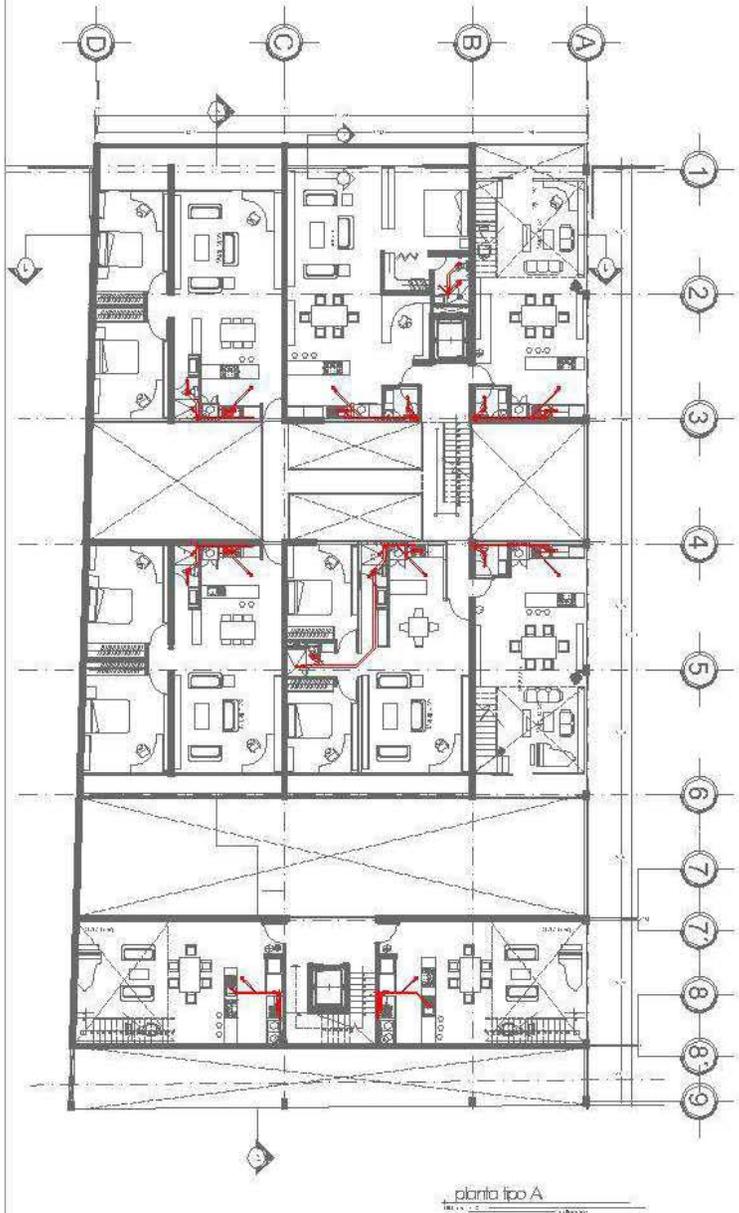
PROYECTO: edificio uso mixto

EDIFICIO TRADICIONAL MIXTO

ANGEL VELAZQUEZ GAROTA

ING. YERONIMA MARRASO FERRANDEZ
ING. MAURICIO TORALBA DELFIN
ING. PAUL ROYAL GONZALEZ

PS-2



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

NORTE

Lugar en el terreno

AUTOR:
 DISEÑO DE ARQUITECTURA:
 DISEÑO DE ESTRUCTURA:
 DISEÑO DE INSTALACIONES:

TÍTULO:
 EDIFICIO HABITACIONAL MIXTO

UBICACIÓN:
 ALPARRIZ, VALLE DE GUADALUPE

AÑO:
 AÑO TÉCNICO: MARZO 1982
 AÑO MAQUETEO: JUNIO 1982
 AÑO PLANO: JUNIO 1982

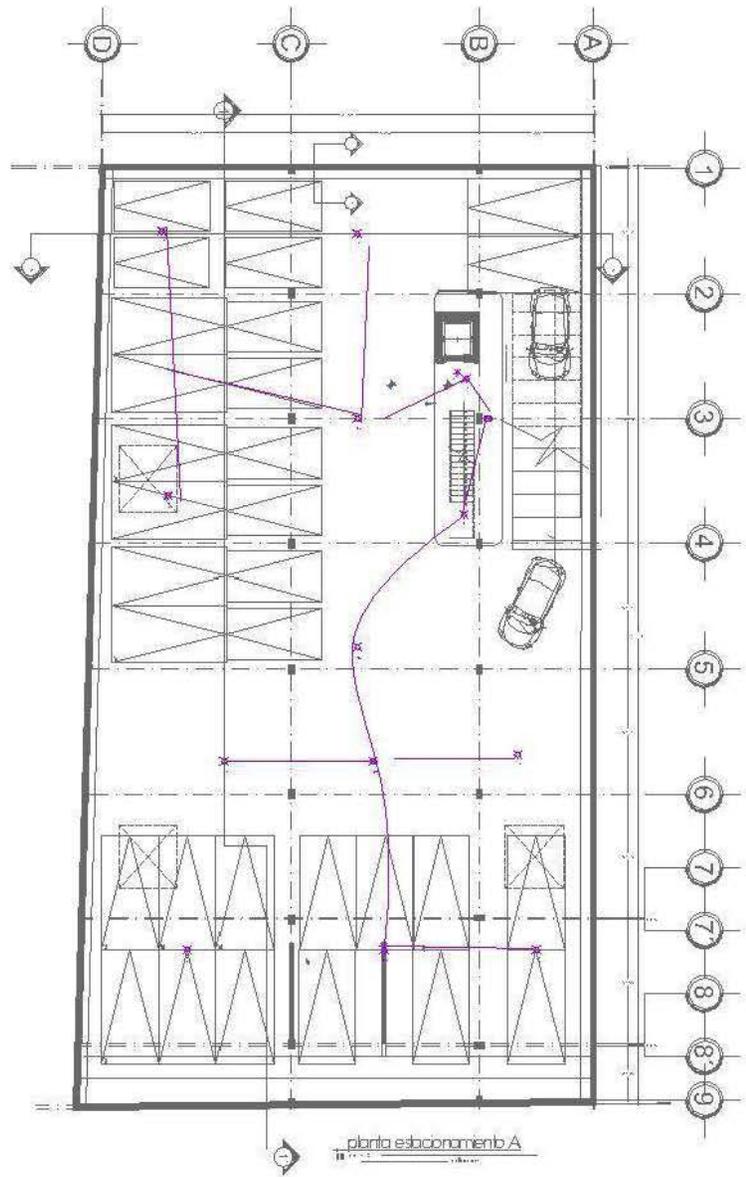
ESCALA:
 ESCALAS EN CRUCEROS: 1:50

TÍTULO DEL DISEÑO:
 EDIFICIO EN CRUCEROS MIXTO

AÑO:
 JUNIO 1982

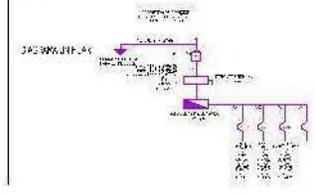
PS-3

PROYECTO: edificio uso mixto

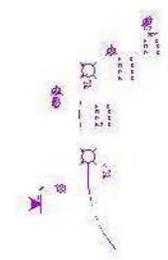


CUADRO DE CARGAS TELEFONOS

TIPO	DESCRIPCION	CANTIDAD	WATT	TOTAL
1	TELEFONO	10	10	100
2	TELEFONO	20	20	400
3	TELEFONO	30	30	900
4	TELEFONO	40	40	1600
5	TELEFONO	50	50	2500
6	TELEFONO	60	60	3600
7	TELEFONO	70	70	4900
8	TELEFONO	80	80	6400
9	TELEFONO	90	90	8100
10	TELEFONO	100	100	10000
TOTAL				5792



0.45% D.M. LINEAL AX
 5792 watts
 COEFICIENTE FACTOR DE CORRECCION
 0.95
 3033.80 watts



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE INGENIERÍA

PROYECTO: edificio uso mixto

PROFESOR: ANGELO VELAZQUEZ GARCIA

ALUMNO: ANA YESSICA BARRON TREJOLOREZ
ANDRÉS MAURICIO VELAZQUEZ GARCIA

GRUPO: PE-1

FECHA: JUNIO DEL 2019

VIVIENDA VERTICAL EDIFICIO MIXTO

Conclusiones sobre la vivienda mixta.

El proyecto fue viable gracias a las investigaciones en cuanto a costos, la urbe, el perfil del usuario, el estatus socioeconómico fueron clave para la resolución de edificio, al igual que el diseño arquitectónico forma parte de la hipótesis de nuevos estilos de vivienda con relación a la zona de la ciudad en que se inscribe el proyecto adecuándolo al contexto ya existente.

El proceso proyectual de pensar en una vivienda presente o futura o flexible deja la reflexión de que la arquitectura moderna responde contundente mente a factores sociales económicos ya que estos de alguna u otra Manero modifican la forma de vivir privilegiando a algunos y marginando a otros, pero es clara la idea de que aun que el proyecto se privado siempre que se adecue al contexto y se vuelva uno con el exterior todos ganas ya que se convierte en parte de la imagen de la ciudad.

Conclusiones generales.

En mi opinión el sistema de tesis permite al estudiante reforzar los conocimientos adquiridos durante la carrera o complementar los que aún se desconocen, la relación entre profesores y alumnos juega un papel importante para la reflexión arquitectónica ya que se lleva aun un seguimiento del producto a desarrollar.

En cuanto los conocimientos adquiridos durante seminario I y II me han dejado una fuerte reflexión sobre el proyecto arquitectónico a escala macro y micro, que un proyecto puntual puede ser un detonador que active una determinada zona a beneficio del usuario y que alguien una mala reflexión puede traer más problemáticas que las que resuelve. El proyecto arquitectónico no es aislado y responde a los factores social, también al tiempo en que se desarrolla y si se piensa bien también puede marcar el futuro.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DIGITALES

- Kevin Lynch. La imagen de la ciudad
- Mario Botta. Arquitectura 1980-1990.
- Aldo Rossi. La arquitectura de la ciudad.
- Gehl Juan. La humanización del espacio urbano.
- Eduard Cullen. El paisaje urbano: tratado de estética urbanística.
- José Angel Campos. Para leer la ciudad.
- Andres Duany. El nuevo urbanismo.
- Jaime Lerner. Estructura Urbana.
- Rem Koolhaas. La ciudad genérica.

<http://www.mexicomaxico.org/Tenoch/TenochEstrella.jpg>. <http://www.motecuhzoma.de/KARTE2.jpg>. http://www.mnh.inah.gob.mx/imagenes/recorridos/permanentes/salasHistoria/sala04/S4_plano.jpg <http://www.inegi.org.mx/default.aspx>.
<https://www.google.com.mx/maps>. <http://www.arquine.com/blog/encajes-urbanos-33/> http://www.jsa.com.mx/documentos/publiaciones_jsa/vs.pdf
<http://www.bib.uia.mx/ciudad/capital.html>
<http://www.plataformaurbana.cl/archive/tag/regeneracia%C2%B3n-urbana/> <http://www.portavoz.tv/2013/12/23/propuesta-para-el-barrio/> http://issuu.com/streetplanscollaborative/docs/urbanismo_tactico_2_digital_edition http://www.puec.unam.mx/site2/seminario_permanentech/ponencia_arq_alejandro_suarez_pareyon_4nov09.pdf
http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/PPDU/PPDU_CU/CU_CentroHistorico_modificacion.pdf <http://www.cuauhtemoc.df.gob.mx/archivos/obras/ob2.pdf> http://www.jsa.com.mx/documentos/publiaciones_jsa/libro%20vivienda%20social.pdf
<http://www.archdaily.mx/279169/ganadores-concurso-anteproyecto-conceptual-para-el-plan-maestro-de-la-merced-en-ciudad-de-mexico/?lang=MX>
http://www.abcdesevilla.es/hemeroteca/historico-24-03-2003/sevilla/Sevilla/el-corril-de-las-virgenes-un-antecedente-de-similares-consecuencias_151666.html http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/CONJUNTO_DE_VIVIENDAS_SOCIALES_VIRGENES-TROMPEROS._Sevilla,_Espa%C3%B1a/_Daniela_Molina <http://acerasblog.files.wordpress.com/2010/03/ruta1.pdf>
http://wp.ferrater.com/?oab_proyecto=viviendas-en-ali-bei-roger-de-flor&idioma=_es <http://www.carrascal-fernandezdelapuerta.com/> http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/noticias/Plan_integral_de_manejo_espanol.pdf <http://www.circasia-quindio.gov.co/index.shtml>