



Universidad Nacional Autónoma de México
Facultad de Arquitectura
Taller Carlos Leduc Montañó

REGENERACIÓN DEL TEJIDO URBANO SOCIAL

TESIS PROFESIONAL PARA OBTENER TÍTULO DE:
A R Q U I T E C T A

PRESENTA:

YANELI TRESS MAGDALENO

NO DE CUENTA: 307309901

SINODALES:

ARQ. Mauricio Trápaga Delfín
ARQ. Mauricio Durán Blas
ARQ. Emilio Canek Fernández Herrera
ARQ. Virginia Cristina Barrios Fernández

V I V I E N D A -
U S O M I X T O

CIUDAD UNIVERSITARIA, CIUDAD DE MÉXICO

JULIO 2017



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

Í N D I C E

INTRODUCCIÓN 05

07 **TEMA I: REGENERACIÓN DEL TEJIDO
U R B A N O S O C I A L**

09 Temática
10 Objetivos
11 Alcances
12 Programa
13 Escala urbana
22 Escala barrial
37 Escala local
44 Propuesta
50 Planos
62 Láminas
69 Conclusiones

TEMA II: VIVENDA/USO MIXTO 71

Temática 73
Objetivos 74
Alcances 74
Programa 75
Escala urbana 76
Escala barrial 80
Escala arquitectónica 84
Propuesta 105
Planos 113
Láminas 138
Conclusiones 143

145 **CONCLUSIONES
GENERALES**

147 **AGRADECIMIENTOS**

BIBLIOGRAFÍA 149

INTRODUCCIÓN

En este documento se presenta la síntesis del trabajo realizado en Seminario de Titulación I y II cursado en el taller Carlos Leduc Montaña de la FACULTAD DE ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MÉXICO.

Seminario de Titulación se encuentra dentro de la etapa de demostración la cual tiene por objetivos la aplicación de habilidades , conocimientos y aptitudes adquiridas en las etapas de formación anteriores desarrollando propuestas urbano-arquitectónicas como solución a problemas actuales.

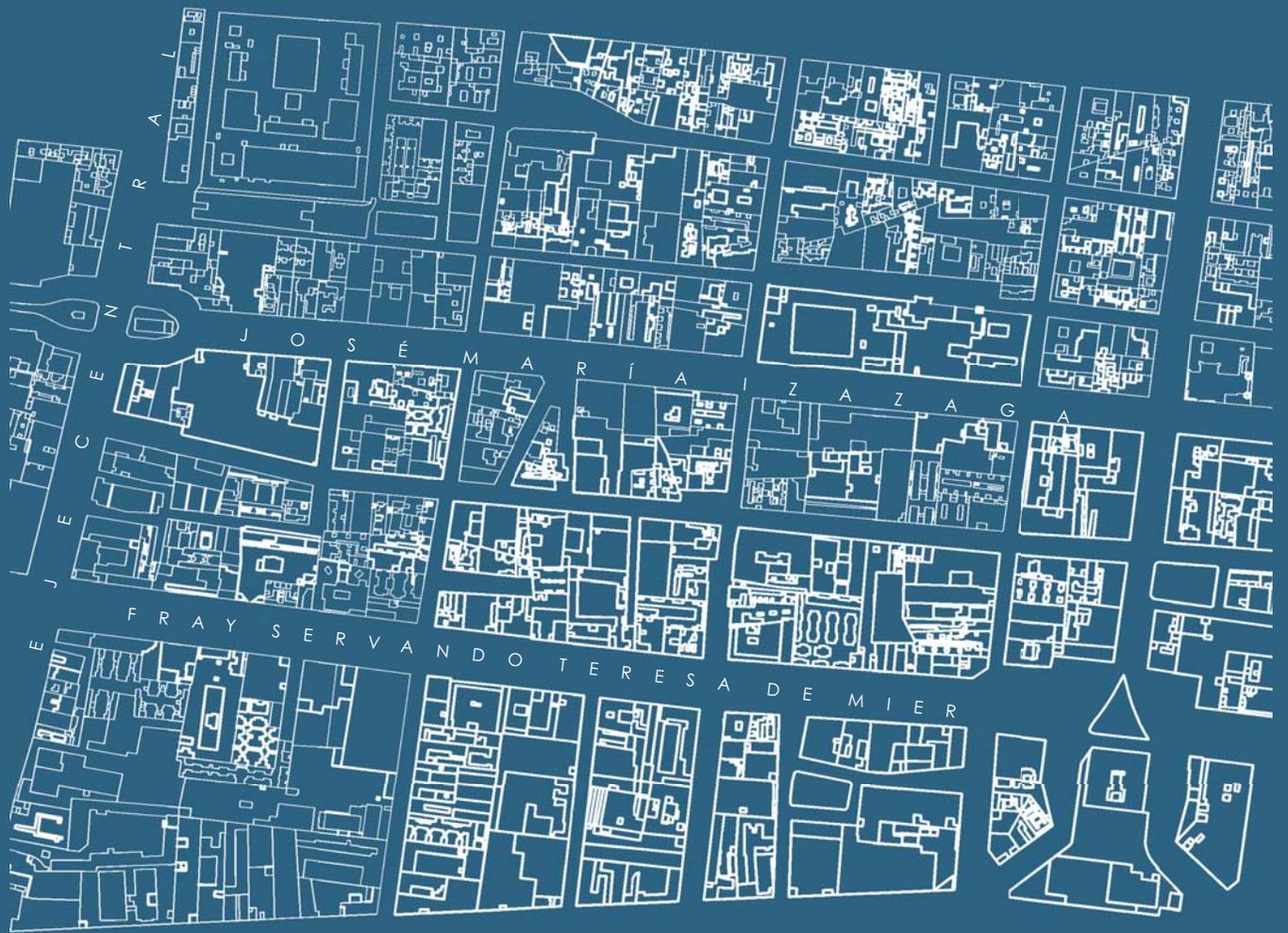
Durante el año se desarrollaron dos proyectos de manera individual, ambos localizados dentro de la Ciudad de México cuya intervención responden a las problemáticas actuales de la ciudad como lo es el deterioro y abandono del tejido urbano-social y el crecimiento de la población.

El primer proyecto es la regeneración urbana dentro de la poligonal del Centro Histórico que tiene como objetivo reordenar usos de suelos y plantear proyectos puntuales que consoliden y mantengan el tejido social.

El segundo proyecto es la propuesta de un conjunto habitacional en el sur-oeste de la ciudad, considerando el contexto del sitio y las necesidades actuales de la familia moderna.

REGENERACIÓN DEL TEJIDO URBANO SOCIAL





fragmento del plano catastral - colonia Centro, zona sur. Colindando con fragmento - colonia Obrera

T E M Á T I C A

Toda gran urbe posee un centro donde se inicio, en el caso de la ciudad de México su centro es el centro histórico el cual posee una atención particular por su historia, su arquitectura, el comercio, el turismo y la mezcla cultural y social.

Por la gran relevancia que tiene el centro necesita de una constante actualización de su infraestructura la cual en algunos casos llega a ser ineficiente debido al crecimiento desmedido de la población, la plusvalía de los predios por su ubicación dentro de la ciudad y la mentalidad de consumo hacen que estas actualizaciones queden prontamente atrasados a las necesidades de una sociedad en constante cambio.

Los terrenos y propiedades ubicados en el centro tienen altos costos sin embargo muchos de ellos con pocos recursos para su mantenimiento o remodelación generando vacíos urbanos con una gran potencial para ser explotados y reutilizados a favor del tejido urbano. Debido a su deterioro y abandono se han creado varios proyectos y planes urbanos para el mejoramiento del centro, para lograr una cohesión entre lo nuevo y lo viejo, todo esto mediante la reordenación de usos de suelo, modernización de espacios públicos y aumento en la red de transporte público.

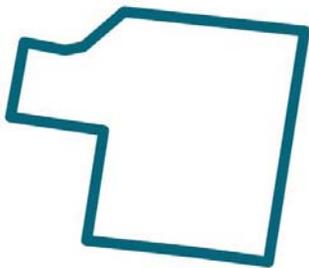
La mayoría de estos proyectos de mejoramiento se han desarrollado sobre todo en la parte central del centro histórico dejando al perímetro externo aún en deterioro esperando a ser ligadas a los proyectos nuevos.

La problemática del perímetro externo es el cambio constante de usos de suelo favoreciendo a las actividades económicas emergentes segregando a la vivienda y dejando a los inmuebles en abandono y deterioro significativo desarrollando problemas sociales dentro del área como lo es la inseguridad.

O B J E T I V O S

Los objetivos se describen en 3 escalas:

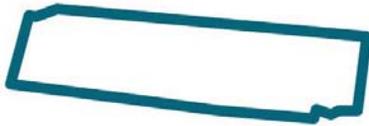
ESCALA URBANA



1

El análisis en la escala urbana nos permitirá conocer el entorno y las condiciones actuales del centro histórico, la relación e importancia que este tiene para la ciudad y por ello la existencia de diversos proyectos para reestructurarla y mejorarla para la sociedad moderna.

ESCALA BARRIAL

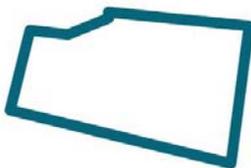


2

El objetivo es proponer una zonificación y reordenamiento de la zona que ayude a la reintegración social a nivel barrial y que se conecte de manera física y conceptual con la ciudad.

Las ideas de proyectos propuestos dentro de la escala barrial deben de estar fundamentados con el análisis desarrollado en la escala urbana y barrial.

ESCALA ARQUITECTÓNICA



3

Desarrollar uno de los proyectos propuestos resultado de la zonificación barrial y desarrollarlo como objeto arquitectónico, considerando el contexto inmediato, resolviendo las problemáticas establecidas en el programa.

En este caso los proyectos a desarrollar son: biblioteca, centro cultural y espacio público, los cuales serán proyectados para los nuevos habitantes de la zona y servirá también a la ciudad.

ALCANCES

ESCALA URBANA

NIVEL DE ANÁLISIS

Síntesis de la información que nos ayude a una mejor comprensión del entorno y concluir las problemáticas y potencialidades generales de centro histórico que influirán en las propuestas barrial y proyecto arquitectónico

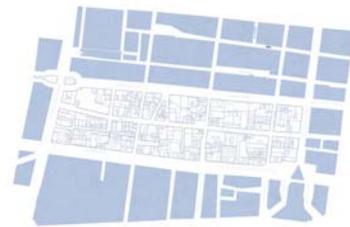


4

ESCALA BARRIAL

NIVEL PLAN MAESTRO ESQUEMÁTICO

Propuesta de proyectos estratégicos para la reconstrucción del tejido urbano-social y vinculación de escala barrial con escala urbana



5

ESCALA ARQUITECTÓNICA

NIVEL ANTEPROYECTO

- **Biblioteca y centro cultural con plaza pública**
Desarrollo de un proyecto arquitectónico producto del plan maestro propuesto.
 - Justificación
 - Concepto
 - Zonificación
 - Listado de áreas
 - Planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas)



6

P R O G R A M A



El programa esta dividido en la síntesis y análisis de la información a escala urbana, barrial y arquitectónica.

La escala urbana comprende lo que son los perímetros A y B de la colonia centro ubicada dentro de la Delegación Cuauhtémoc. Se tiene una gran recopilación de información del Centro histórico sin embargo en este documento se analizaran los siguientes temas dentro de esta escala:

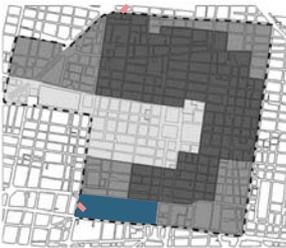
- Contexto histórico
- Perímetro A y B
- Población
- Ciudad Central



La escala barrial comprende lo que es parte de la colonia centro en la zona sur, la poligonal comprende las avenidas, Izazaga - 20 de noviembre – Fray Servando Teresa de Mier – Eje central Lázaro Cárdenas.

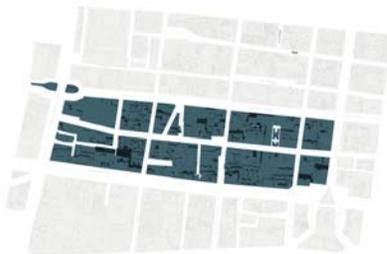
El análisis comprende:

- Estructura urbana
- Imagen urbana
- Diagnóstico
- Objetivos nivel barrial
- Plan maestro esquemático



La escala arquitectónica es la intervención del terreno ubicado en Izazaga No 11.

- Contexto inmediato
- Normatividad
- Necesidades
- Justificación del proyecto
- Proceso de diseño
 - Zonificación
 - Emplazamiento
 - Diagramas de funcionamiento
 - Hipótesis formal



ESCALA URBANA

Contexto Histórico

El centro histórico de la ciudad de México, el corazón de la ciudad, cuya riqueza monumental, histórica y cultural lo distingue como uno de los más extraordinarios del mundo, ha sido a lo largo del tiempo, **escenario de manifestaciones sociales y políticas**. Por sus principales calles y avenidas han desfilado millones de mexicanos de toda la república, de todos los partidos políticos y condiciones socioeconómicas, para hacerse ver y ser escuchados.¹



A través de la historia de la ciudad de México se han ocurrido diferentes transformaciones dentro de ella y el centro histórico es testigo de todas ellas, comenzando con la fundación de México-Tenochtitlan en 1325 en donde la ciudad estaba construida en un islote en medio del lago en donde se podía observar el valle rodeado de sus volcanes y montañas.

Posteriormente en 1521 Cortes conquistó México-Tenochtitlan, sin entender la relación de la ciudad con el lago poco a poco la ciudad fue desecada y empezó la construcción de nuevos palacios, pese a la destrucción de la ciudad prehispánica se conservaron calzadas que daban acceso al islote y algunos canales perduraron en el trazo de la ciudad.

La relación con el agua nunca se volvió a restablecer, en el siglo XVII la ciudad volvió a rehacerse debido al deterioro por inundaciones y por algunos incendios. Fue hasta el siglo XVIII cuando por el auge económico de sus habitantes floreció la arquitectura colonial.

¹ Secretaría de educación del Gobierno del Distrito Federal, *Ciudad de México Crónicas de sus delegaciones*, primera edición 2007, Distrito Federal (México), G.M. Editores/Espejo de obsidiana. Imagen tomada del sitio, www.archaeology.org HIP / art resource, NY



Una vez terminada la Revolución, dio inicio una nueva etapa para la ciudad. Con el propósito de rescatar y mantener los edificios históricos hubo numerosas transformaciones artísticas y comenzó un movimiento artístico de transcendencia universal; el muralismo. Todas estas manifestaciones artísticas prevalecen hoy en día dando un valor agregado a los edificios.



En 1952 escuelas y facultades de la Universidad Nacional Autónoma de México salieron del centro este hecho tuvo repercusiones en esta zona que mucho tiempo albergó al barrio universitario y donde se habían establecido un corredor cultural del que aun quedan vestigios.

En los años 30 la vida de la ciudad mostro los primeros síntomas de una modernización acelerada.

Luego del movimiento independentista y la desaparición del virreinato en la zona del centro histórico se instalaron los poderes políticos de México independiente. El "Centro" albergaba no solo la administración pública, sino la actividad económica, cultural y financiera de la ciudad y parte de sus población fue desplazada hacia las colonias cercanas que comenzaban a desarrollarse.²

En 1983 la salida de la Central de Abastos del barrio de La Merced por la acelerada implantación de nuevos esquemas urbanos generaría el principio de un perjudicial proceso de desintegración urbana y el despoblamiento del centro mientras que los habitantes que permanecieron, se sumaron al desatinado programa de rentas congeladas, que propició el deterioro y la posterior demolición de una gran cantidad de edificaciones de calidad.

² Secretaría de educación del Gobierno del Distrito Federal, *op. cit.*, p. X.

Imagen superior, lluvias en la capital del país en 1950, el periódico El Universal informaba que dos terceras partes de Valle de México se inundó de agua y lodo, perecieron cinco personas. Fuente: <http://elsemanario.com>
Imagen inferior Fotografía de Rioseco A., Mural "Patricios y Patricidas" (1945-1960) de David Alfaro Siqueiros, Secretaría de Educación Pública, Centro Histórico, Ciudad de México

P e r i m e t r o A y B

El 11 de abril de 1980, luego del descubrimiento y localización del Templo Mayor y de la Coyolxauhqui, se expidió un decreto que declaraba al centro histórico de la ciudad de México como zona de monumentos históricos el cual marcaba los límites en 668 manzanas con una extensión de 9.1 kilómetros. Se considero indispensable la conservación y restauración del patrimonio arquitectónico,

El decreto subdivide esta zona en dos perímetros:

PERIMETRO A: Con 3,2 kilómetros cuadrados encierra la ciudad prehispánica y su ampliación en el virreinato hasta la independencia.

PERIMETRO B: Con 5.9 kilómetros cuadrados funciona como zona de mortiguamiento y comprende edificios construidos entre los siglos XVI y XIX



Imagen: Se modificó la imagen con fuente en el Plan integral de manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México 2011-2016 .

P o b l a c i ó n

Podríamos dividir a la población del centro histórico en dos: La población flotante y la población Residente.

LA POBLACIÓN RESIDENTE

El Centro, históricamente había sido el territorio más densamente poblado sin embargo en las últimas 6 décadas a sufrido un despoblamiento debido a diversos sucesos históricos que han afectado la manera de vivir de sus habitantes.³

1944

Manuel Ávila Camacho Rentas congela las rentas en la zona centro, los dueños dejan de invertir en su mantenimiento.

▪ **1952** ▪

El traslado de la UNAM a Ciudad Universitaria, dueños de establecimientos fueron desocupados y en medida se convirtieron en bodegas.

1985 ▪

El Sismo provocó que varios edificios se derrumbaran quedando varias zonas abandonadas.

▪ **1990** ▪

Carlos Salinas de Gortari levanta el congelamiento de rentas, pero el daño estaba hecho.

1998 ▪

Fideicomiso del Centro Histórico impulsa y gestiona inversiones para el desarrollo económico y social.

SEDUVI y CENVI elabora el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico.

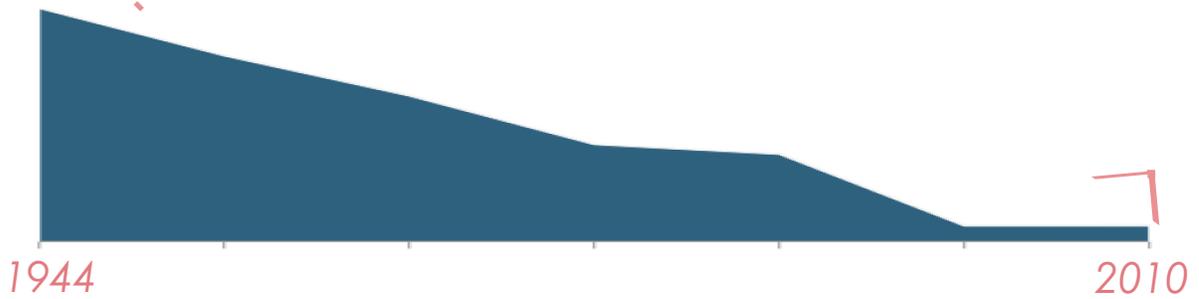
2002 ▪

Del medio millón de habitantes a principios de los años 50 llegó a su mínimo histórico con 31 mil habitantes.

2010

El censo del 2010 determinó que el centro contaba con 33 mil habitantes demostrando una recuperación lenta.

³ SEDUVI: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. CENVI: Centro de Vivienda y Estudios Urbanos Asociación Civil

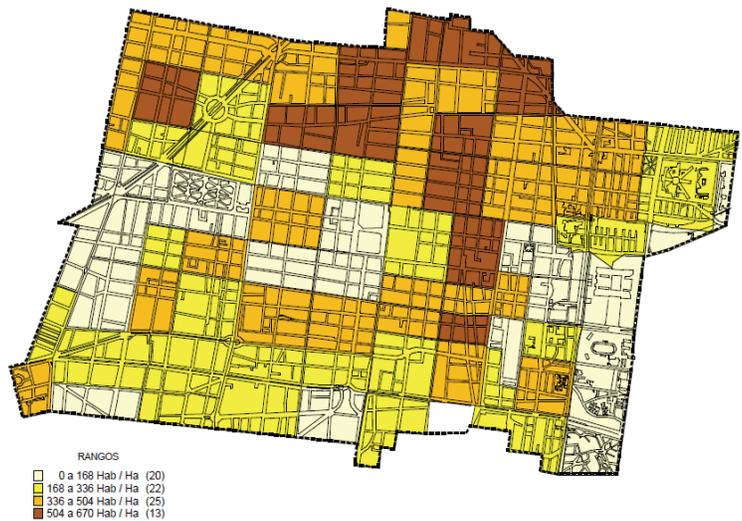


Gráfica representativa de la gran disminución de la población residente.

Los muchos años de abandono y degradación del Centro Histórico habían creado un ambiente de inseguridad que se tradujo en despoblamiento, incremento acelerado de la ilegalidad, hostilidad y deterioro visual.

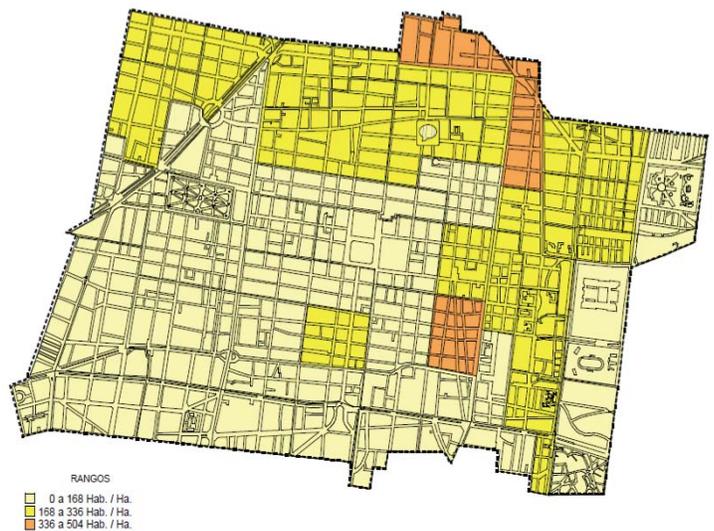
DENSIDAD DE POBLACIÓN EN 1970

- 355 mil habitantes
- 72 mil viviendas
- 4.9 ocupantes por vivienda



DENSIDAD DE POBLACIÓN EN 2000

- 155 mil habitantes
- 36 mil viviendas
- 3.8 ocupantes por vivienda



LA POBLACIÓN FLOTANTE

La enorme concentración de comercio de mayoreo y menudeo en el Centro Histórico y el turismo atrae todos los días aproximadamente **un millón y medio** de población flotante en un área de 9.1 km², de cualquier parte de la Ciudad y de los municipios conurbados. Durante las horas hábiles de trabajo se concentraba una gran población flotante pero una vez cerrados los comercios y oficinas los escasos edificios de uso habitacional quedan inmersos en zonas oscuras e inseguras.

Tras varios años de inversiones públicas y privadas la zona ha registrado un gran aumento en la revitalización comercial y turística, siendo que la recuperación habitacional esta en un proceso mas lento.

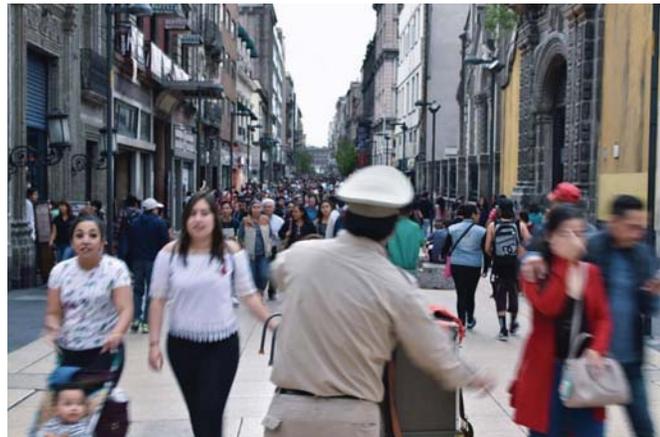


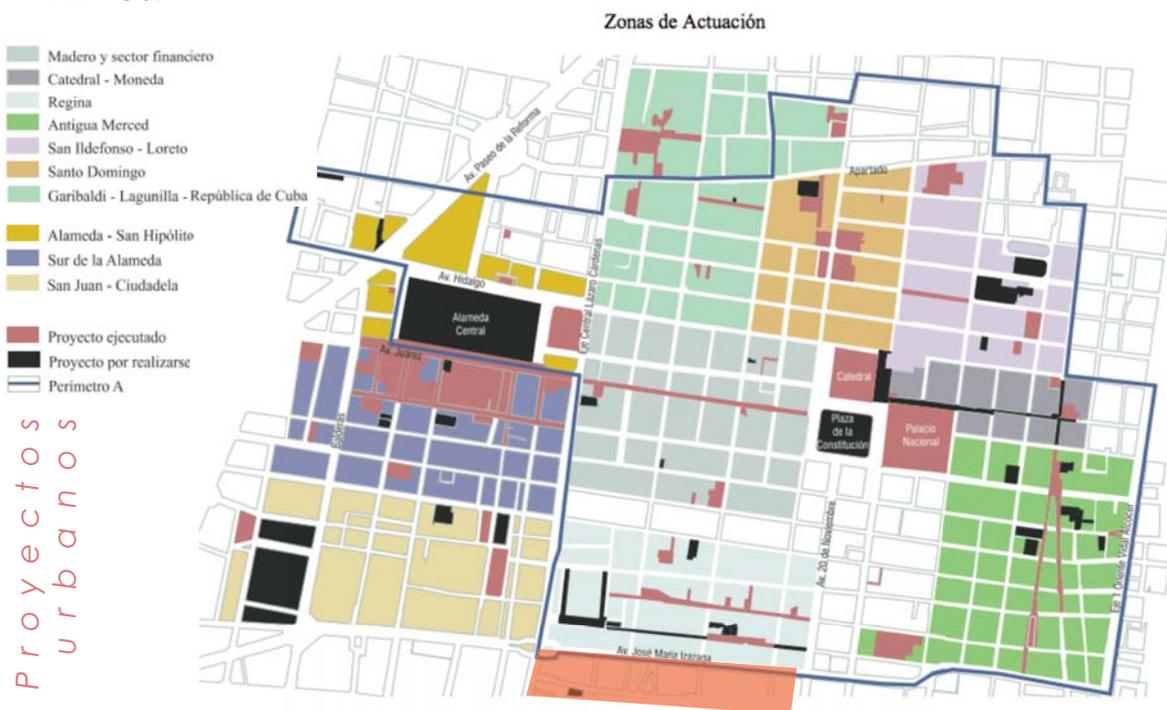
Imagen izquierda, autor desconocido, Calle Madero 2007

Imagen superior, Takashi S. Calle Madero 2017 durante un día común entre semana

Imagen inferior, autor desconocido, Calle Madero 2015 durante la noche

Los diferentes planes, programas y proyectos dentro del centro comparten objetivos en común como:

- **RECUPERAR EL ESPACIO PÚBLICO** adecuándolo a las demandas de uso actuales; que sea **SEGURO, ACCESIBLE** para todos y que garantice la pluralidad
- Crear un sistema sustentable que **VINCULE AL CENTRO HISTÓRICO CON EL RESTO DE LA CIUDAD.**
- **MODERNIZAR Y ADECUAR LA INFRAESTRUCTURA** y los servicios públicos a los nuevos requerimientos de la sociedad
- **CONSERVAR INMUEBLES EMBLEMÁTICOS** que forman parte de la memoria colectiva y que son elementos simbólicos para la sociedad.
- Impulsar que los inmuebles del Centro Histórico respondan de manera eficiente a las demandas de habitación contemporáneas.
- Promover la **VIVIENDA A TRAVÉS DE USOS MIXTOS** en los inmuebles.
- Atraer y crear oportunidades para nuevos negocios que utilicen tecnología de punta.
- Mejorar la calidad del medio ambiente a través de un programa de **AZÓTEAS VERDES, JARDINES VERTICALES Y EMBELLECIMIENTO DE LOS ESPACIOS ABIERTOS.**



Imagen, Plan Integral del Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, Gaceta oficial del Distrito Federal, 17 de Agosto del 2011, pág. 22

La rehabilitación y modernización de los espacios públicos como parques, plazas y corredores se han vuelto un elemento importante para el mejoramiento del centro histórico. La calle se ha transformado en el escenario del espacio público y de expresión



Dentro de los proyectos de movilidad se pretende vincular los nodos más relevantes dentro del perímetro con calles peatonales y ciclo vías y de manera urbana con los múltiples medios de transporte existentes, metro, metrobús y transporte de superficie.

M o v i l i d a d

Imagen superior Reporte autoridad del centro histórico 2007-2014, CDMX pag 18 y 19

Imagen inferior tomada del Plan Integral del Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, Gaceta oficial del Distrito Federal, 17 de Agosto del 2011, pagina 91.

ESCALA BARRIAL

E s t r u c t u r a U r b a n a



- Plazas
- Jardines
- Vegetación

E S P A C I O P Ú B L I C O



- Habitacional
- Habitacional mixto

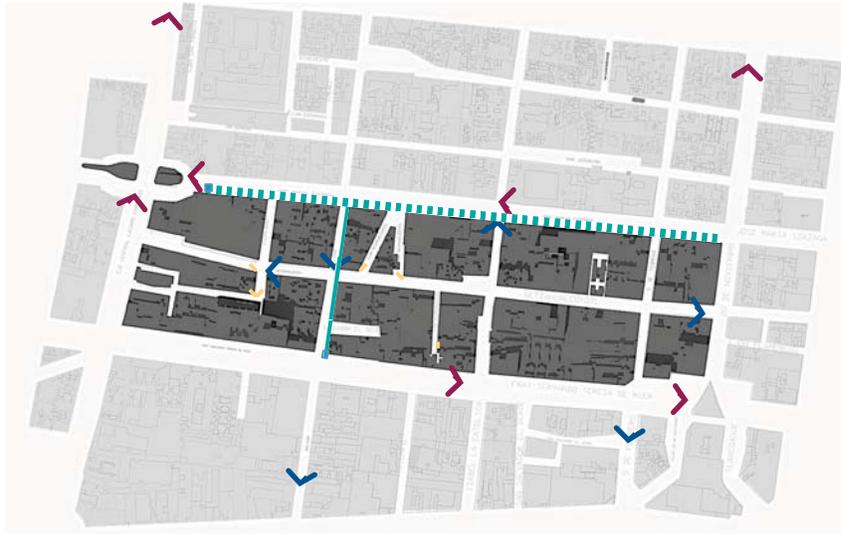
Á R E A H A B I T A C I O N A L



- Mercado
 - Escuelas
 - Oficinas
 - Templos
 - Museos
 - Salud
 - Bancos
 - Hoteles
- EQUIPAMIENTO

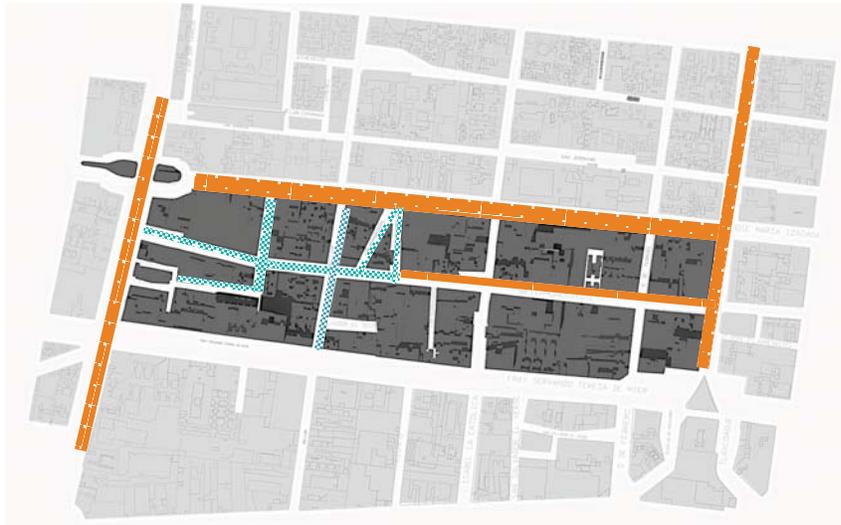


- Ambulante
 - Comercio 1ra necesidad
 - Comercio ocasional
 - Comercio excepcional
- ÁREAS COMERCIALES



- Vialidad 1° 
- Vialidad 2° 
- Vialidad 3° 
- Ciclo pista 
- Estaciones Metro 
- Tren ligero 
- 

MOVILIDAD Y TRANSPORTE



- + Flujo peatonal 
- Flujo peatonal 

FLUJO PEATONAL



INAH 
IMBA 

EDIFICIOS CATALOGADOS



Estacionamientos 
Edificios abandonados 
Edificios subutilizados 

ESPACIOS RECICLABLES

I m a g e n U r b a n a

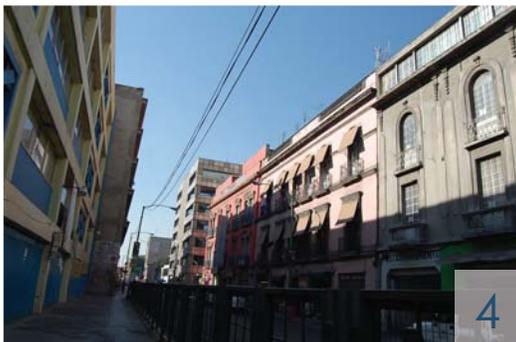


Algunos espacios públicos han sido recientemente remodelados por los cual se encuentran en buen estado y atraen al flujo peatonal, por ejemplo la salida del metro Pino Suárez y la plaza Tlaxcoaque.



Mayor altura en edificios.

Zona con mayor comercio y más cercano a proyectos nuevos.





Zona con mayor deterioro visual

Menor altura en la mayoría de los edificios

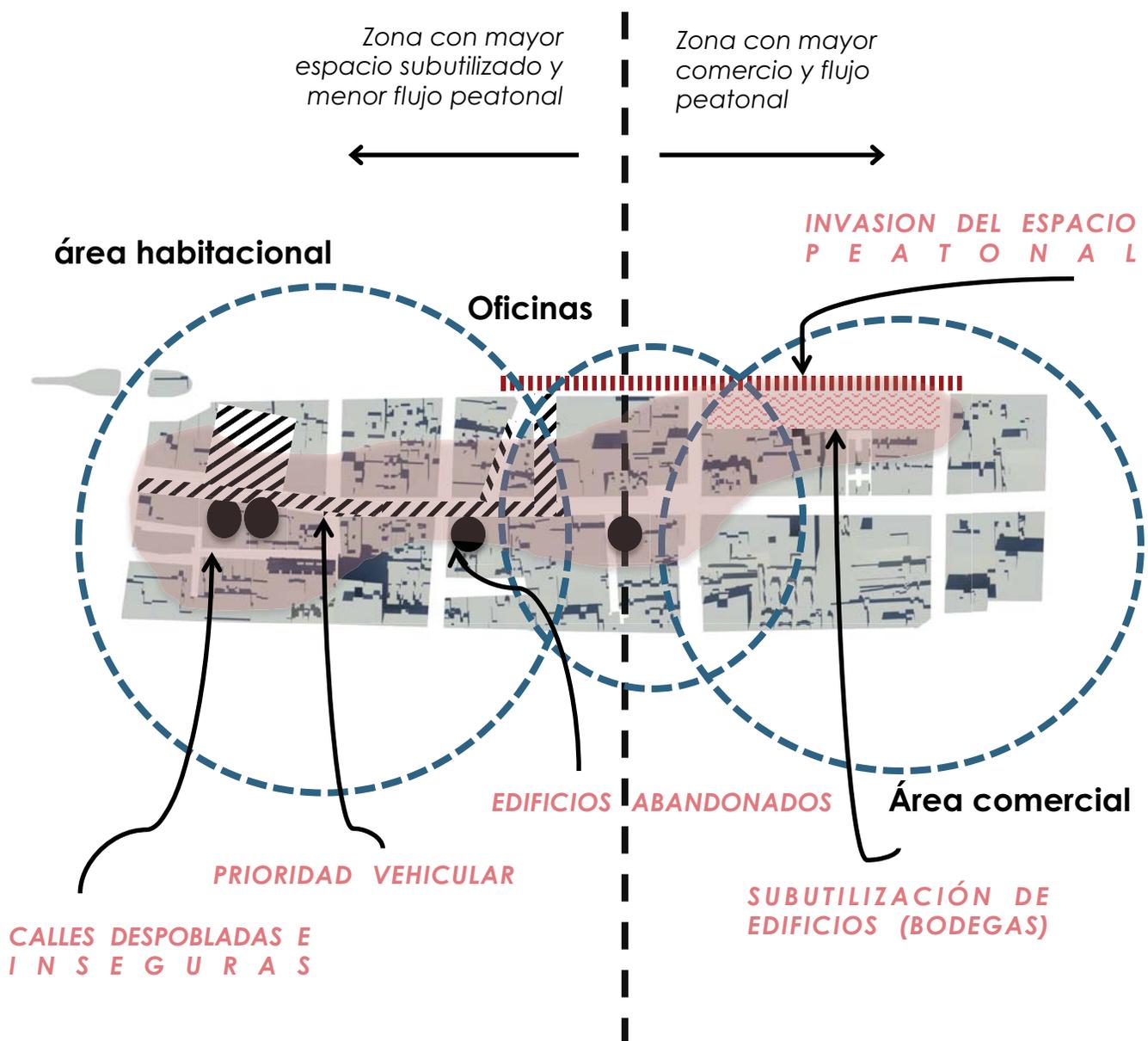


La imagen general del polígono es descuidado, se pueden ver grafitis la cual da una sensación de inseguridad, falta de iluminación y basura. Solo se utiliza como un estacionamiento urbano. La falta de apropiación de sus habitantes es evidente.



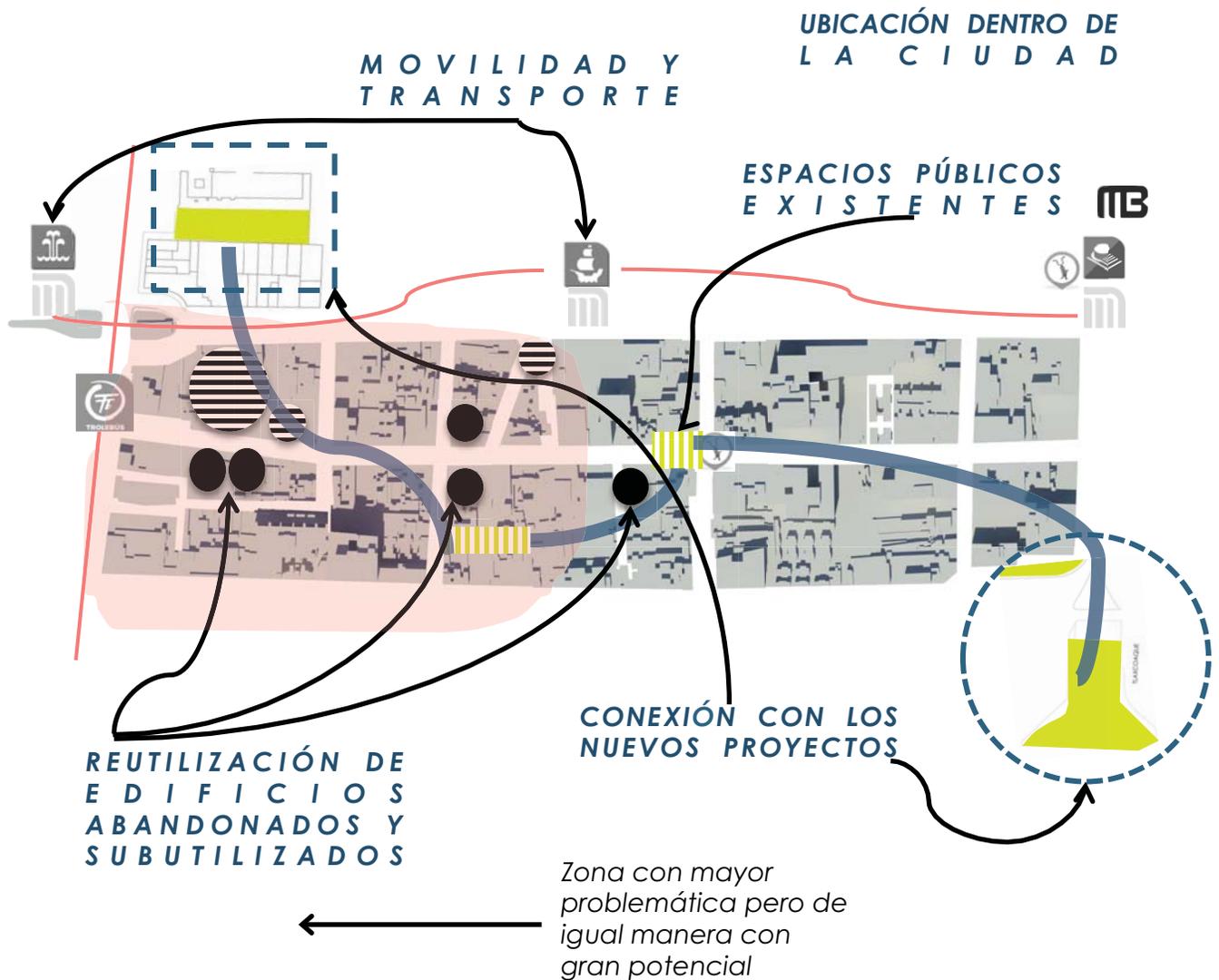
D i a g n ó s t i c o P R O B L E M Á T I C A S

Como resultado del análisis del sitio se pudieron detectar las problemáticas del perímetro el cual se divide en dos debido a sus actividades, las principales problemáticas son el abandono de edificios y deterioro de la imagen urbana generando el despoblamiento de la zona y a su vez mayor inseguridad en las calles poco concurridas.



P O T E N C I A L I D A D E S

Dentro de las potencialidades esta la ubicación privilegiada dentro de la ciudad ya que se localiza en la zona centro y esta comunicada con importantes avenidas y diversos tipos de transporte público en cortas distancias la una de otra, tan solo en la zona se ubican 3 estaciones de la línea 1 del metro; salto del agua, Isabel la Católica y Pino Suárez, una estación del metrobús y la ruta del trolebús; autobuses del norte – autobuses del sur. Alrededor de nuestra zona de estudio se encuentran espacios públicos rehabilitados recientemente como lo es plaza Tlaxcoaque, estos se pueden utilizar como puntos de conexión hacia nuevas propuestas y así rehabilitar el tejido urbano.



Objetivos escala barrial

CONECTAR

¿Cómo?

PRIORIDAD AL PEATÓN

Ensanchamiento de banquetas y colocarlas a nivel de calle, calles semipeatonales, vegetación en banquetas y luminarias adecuadas para el peatón.

¿Qué?

TRANSPORTE ALTERNATIVO

Propiciar el uso de la bicicleta y generar espacios adecuados para su uso, ciclo vías y estaciones de bicicletas.

ESPACIOS PÚBLICOS

Conectar espacios públicos existentes aledaños a la zona y crear nuevos espacios públicos en áreas estratégicas.

NUEVOS NÚCLEOS SOCIALES



Foto salida del metro Pino Suárez, remodelada recientemente y con estación de eco bicis



REORDENAR

¿Cómo?

REUTILIZACIÓN

Dar un nuevo uso al espacio.

REHABILITACIÓN

Mejorar la calidad del espacio.

¿Qué?

V I V I E N D A

Rehabilitar vivienda existente, generación de nuevas viviendas y adaptación de viviendas en edificios abandonados.

E S T A C I O N A M I E N T O

Reubicar estacionamientos existentes y disminuir el espacio que utilizan.

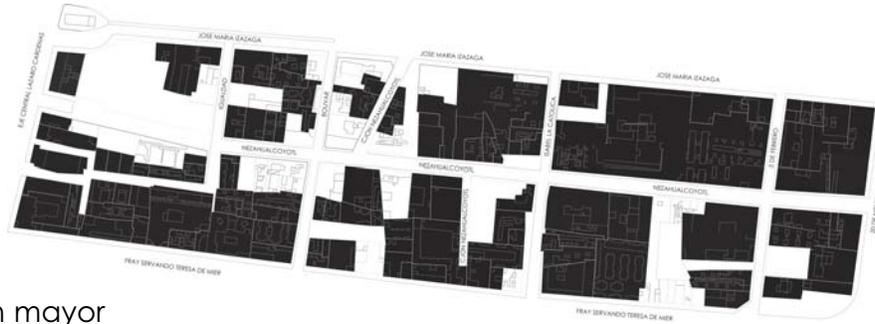
C O M E R C I O I N F O R M A L

Reubicación de comercios en núcleos destinados al uso de suelo.

E Q U I P A M I E N T O

Creación y propuesta de equipamiento faltante en vacíos urbanos.

G e n e r a l



Zona con mayor intervención



PREDIOS SIN MODIFICAR

PREDIOS A INTERVENIR

E s p a c i o p ú b l i c o

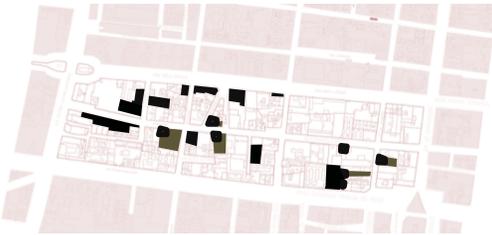


Propuesta de nuevo espacio público en lugares estratégicos vinculados con el espacio público existente

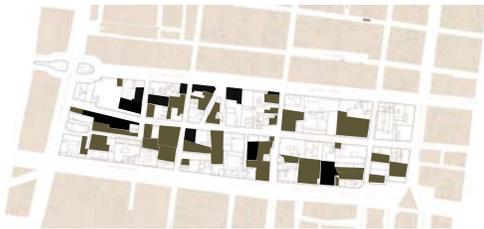
V i v i e n d a



Vivienda existente



Vivienda propuesta



Total de vivienda

Para la re-densificación de vivienda se utilizaran:

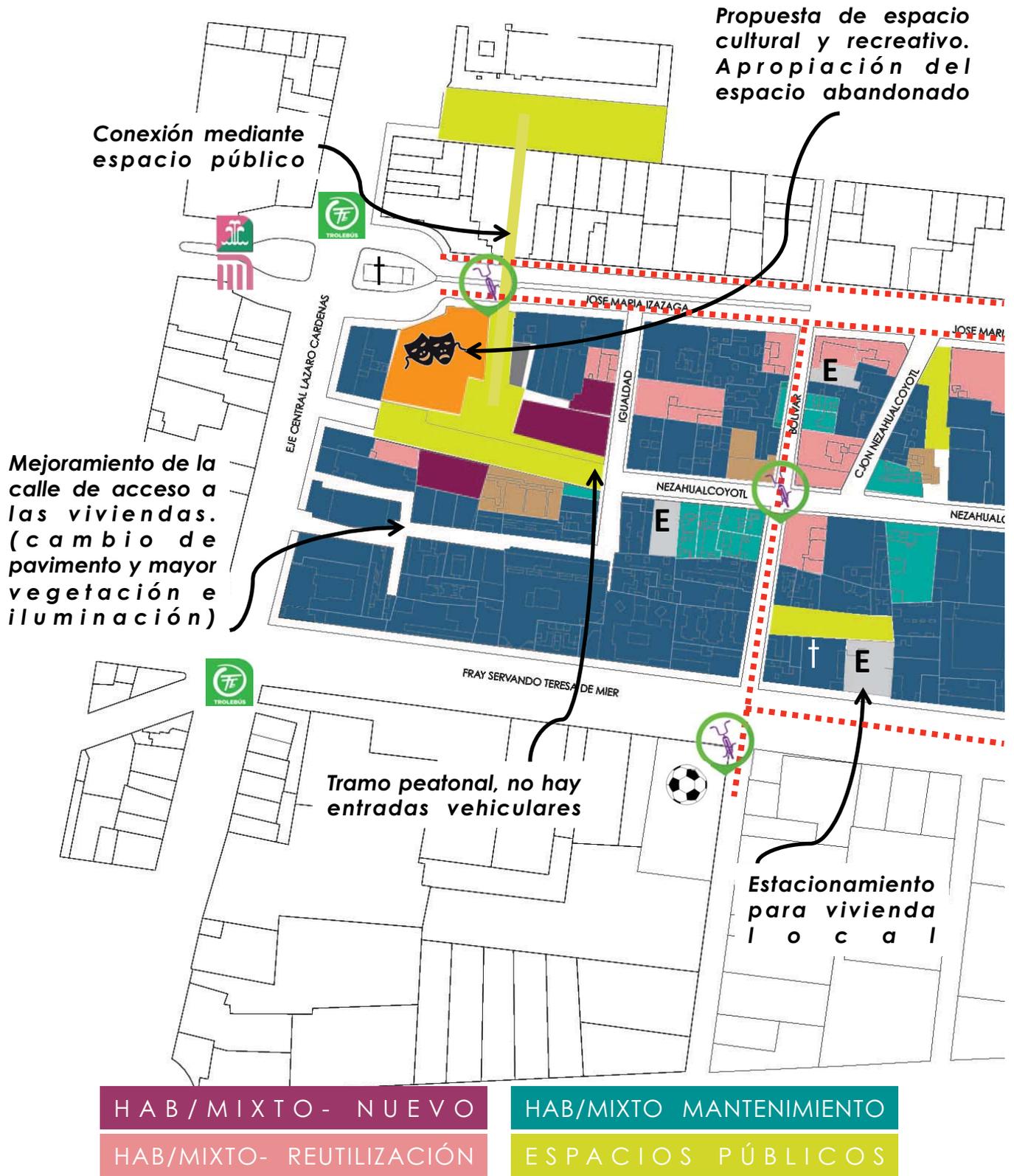
1. Edificios subutilizados (aquellos ya existentes que no son utilizados por completo, se utilizan como bodegas o estén en parcial o completo abandono)
2. Edificios ya habitacionales pero en mal estado y con falta de mantenimiento
3. Construcción de nueva vivienda con uso mixto en predios vacios.

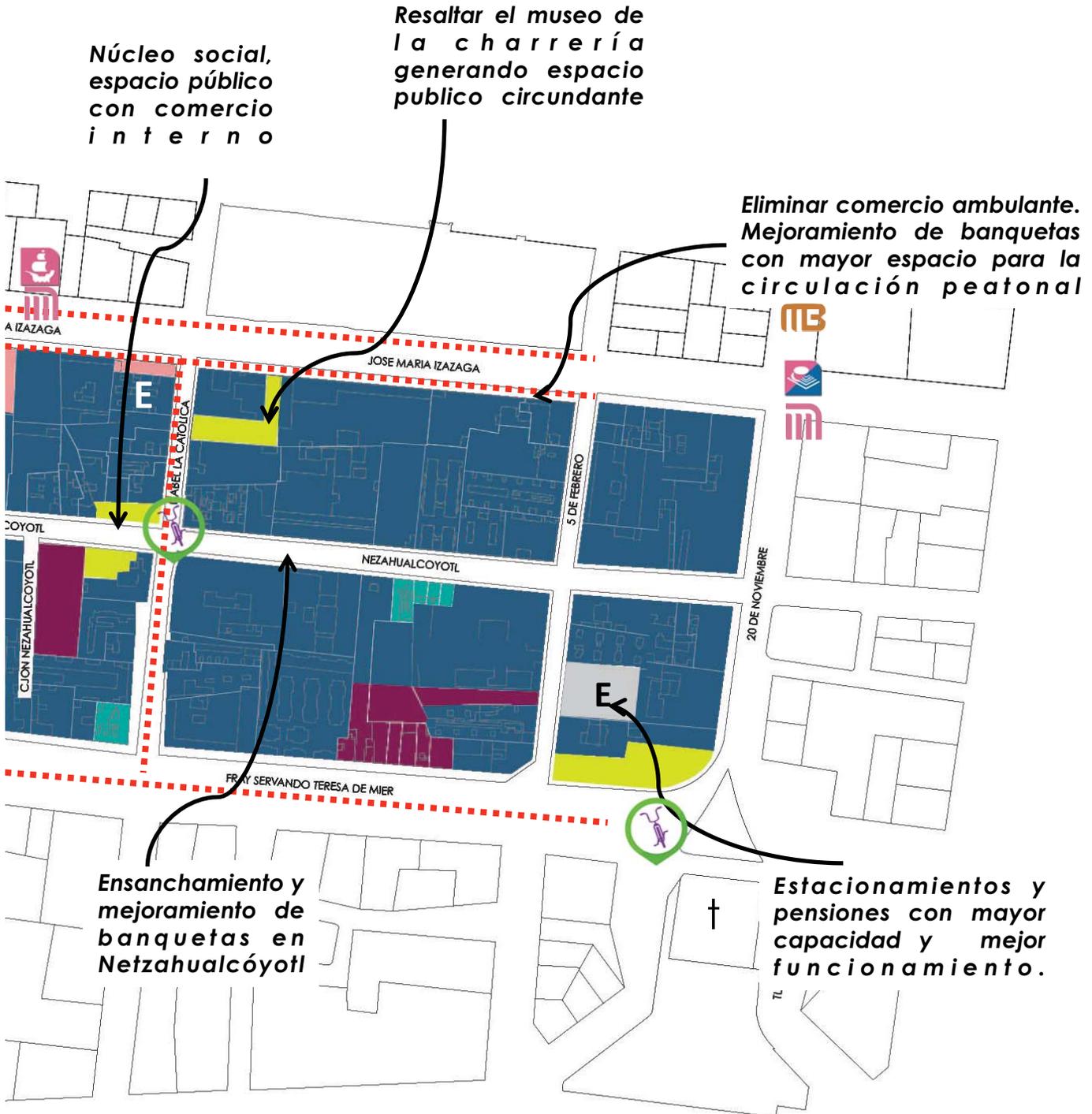
Reutilización de edificios ■

Mantenimiento de edificios ■

Nueva vivienda ■







ESTACIONAMIENTOS
EQUIPAMIENTO

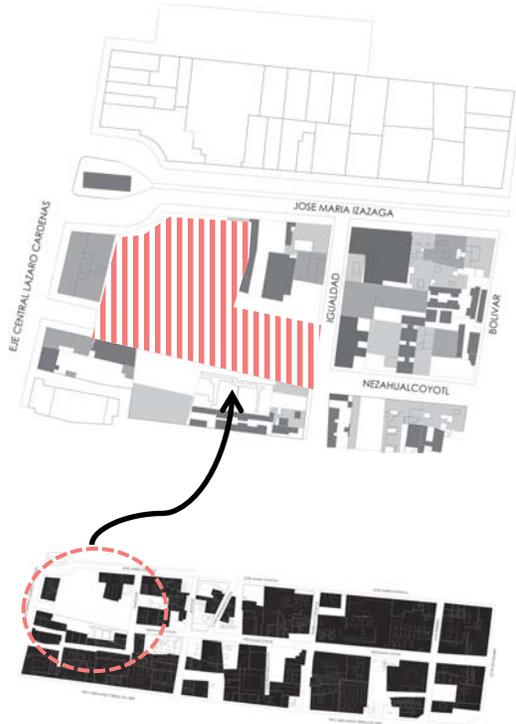
RECREACIÓN Y CULTURA
CICLOVIA

"El secreto de la ciudad es la integración. Cada zona de la ciudad debe combinar trabajo, ocio y cultura. Separar estas funciones y partes sería la muerte de la ciudad."

Jaime Lerner

ESCALA ARQUITECTÓNICA

N e c e s i d a d e s



¿Para quien?

Pensado para los **residentes actuales de la zona, los nuevos habitantes y la población general de la ciudad**, retomando el centro como espacio público, punto de encuentro y cultura.

¿En donde?

La propuesta arquitectónica se localiza en la parte con un mayor descuido de la imagen urbana y abandono de predios. Se eligió el predio ubicado entre la **avenida José María Izazaga y la calle Nezahualcóyotl**, actualmente es un estacionamiento público.

Este espacio permitirá crear una relación con el tejido urbano existente.

¿Qué?

En este espacio se propone construcción de **vivienda nueva, espacio abierto público y equipamiento de recreación y cultura**, con el fin de rehabilitar la zona, mejorar su imagen urbana para tener un mayor flujo de personas y lograr que las personas se apropien del espacio propiciando una zona de mayor seguridad.



Objetivos y zonificación

Hibridación urbana,
conexión peatonal
y visual a dos
espacios públicos

ESPACIO PÚBLICO

COMERCIO

Vinculación
con edificio
patrimonial

RECREACIÓN/
CULTURAL

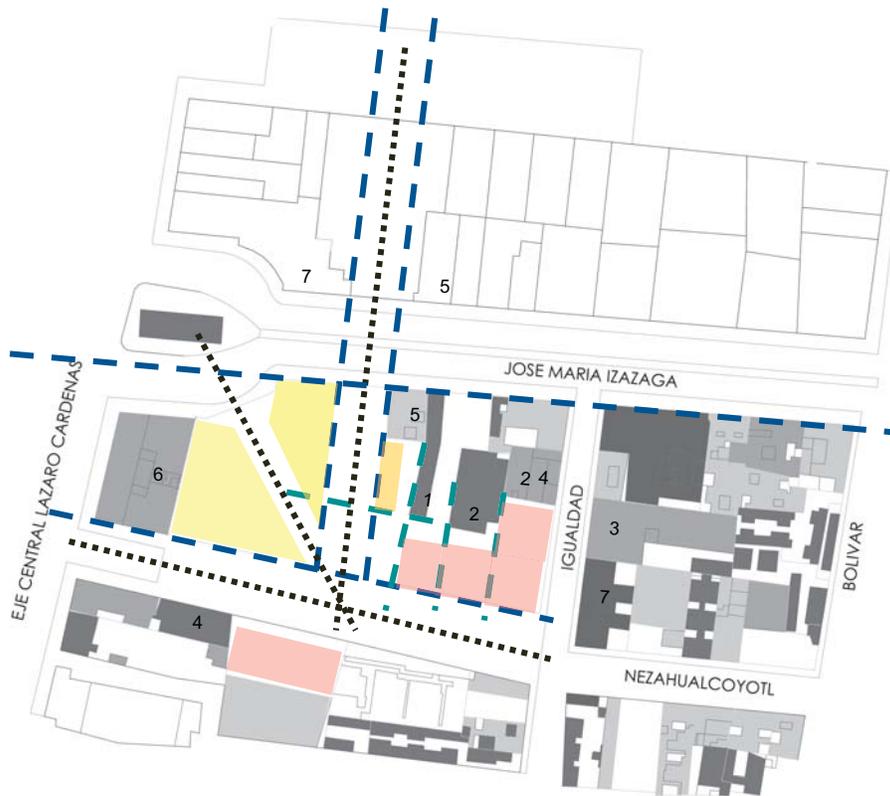
VIVIENDA

ESPACIO PÚBLICO

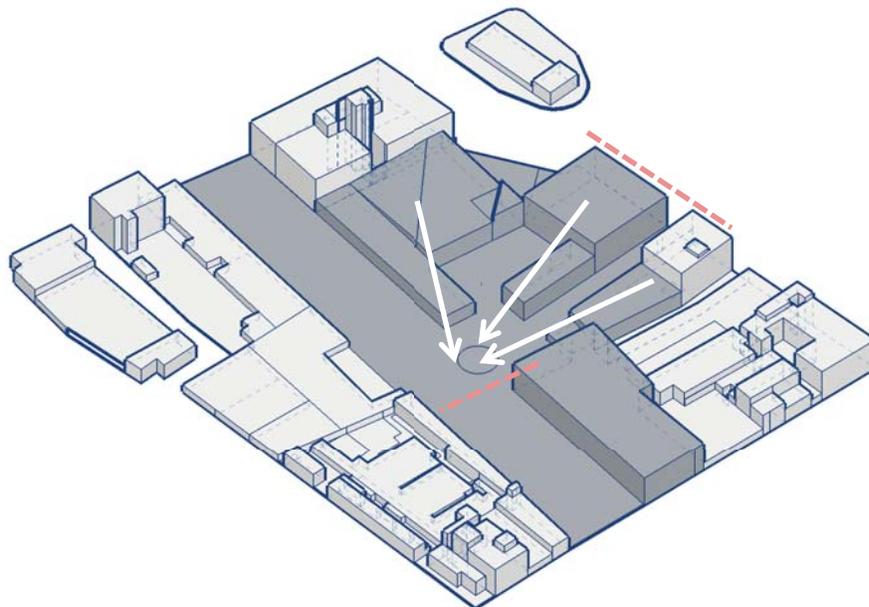
VIVIENDA

Generación de
núcleo articulador





Trazo de ejes



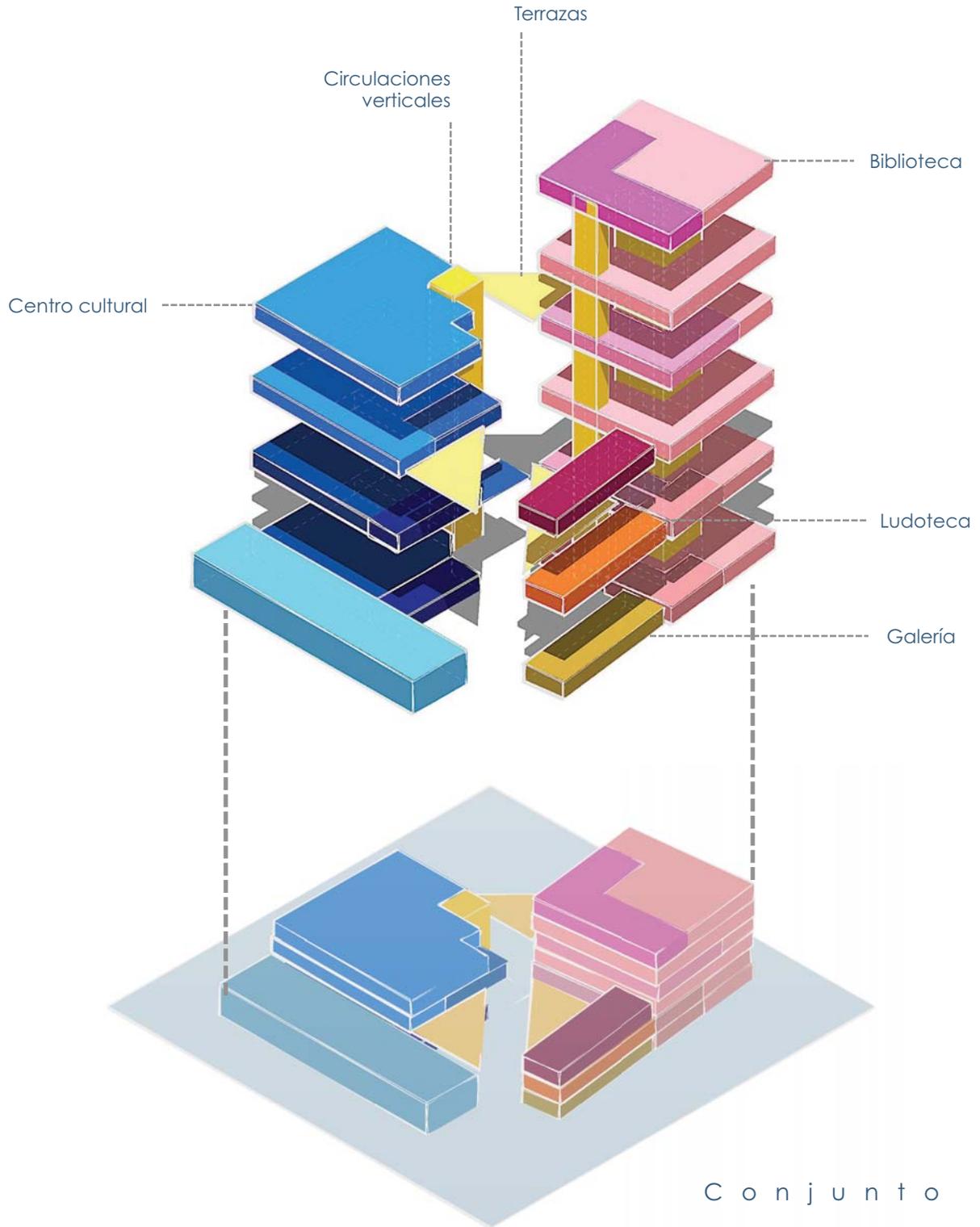
Alturas

Listado de áreas

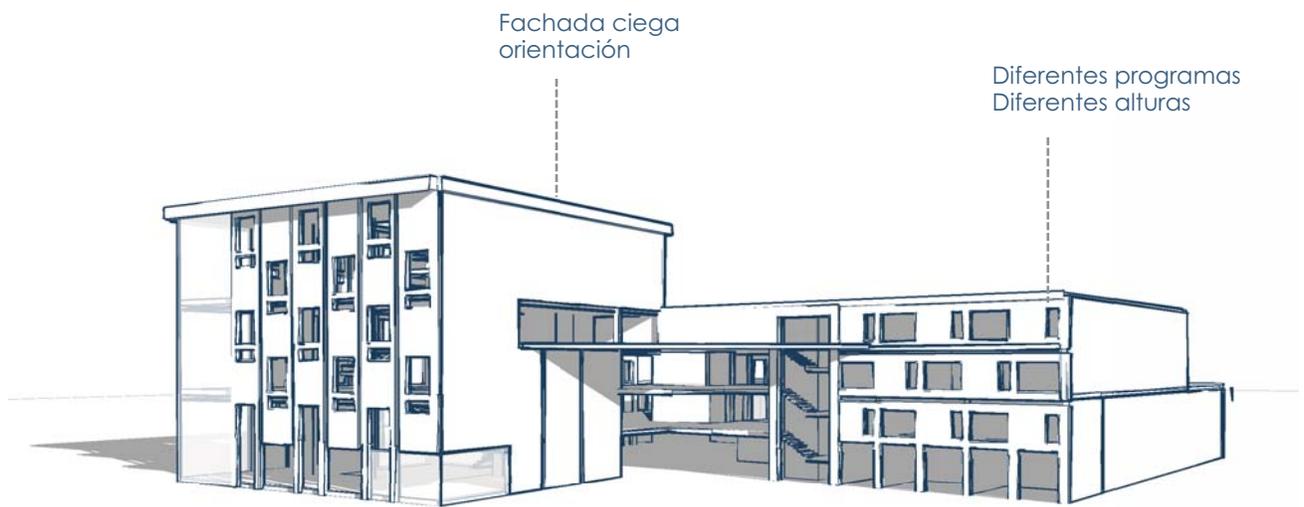
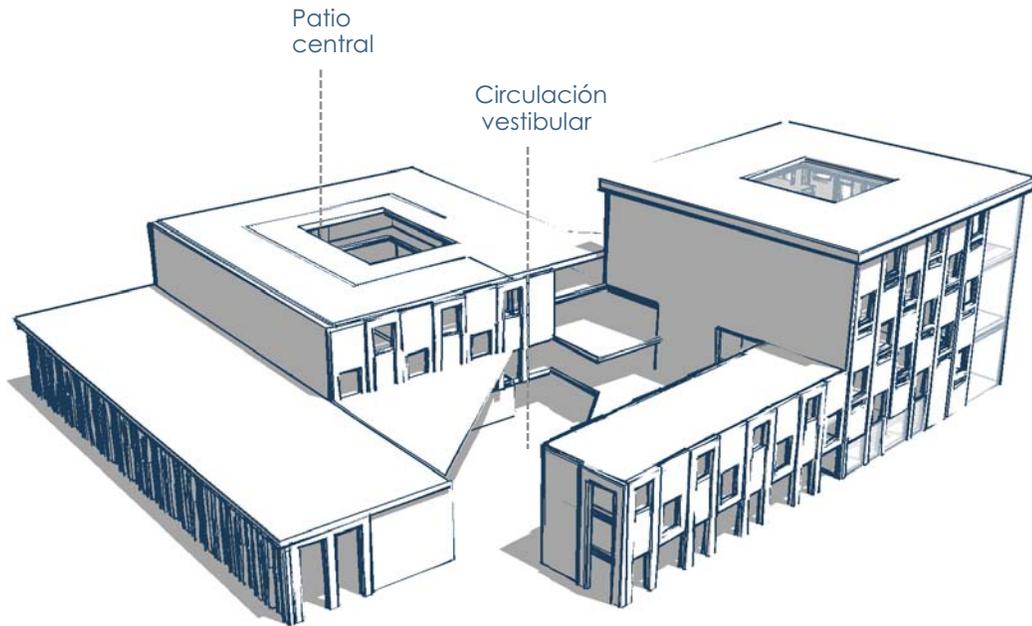
| | | |
|----------------------------|---|--|
| BIBLIOTECA | | 2,290m² |
| □ | Vestíbulo | □ |
| □ | Librería | □ |
| □ | Circulaciones verticales | □ |
| □ | Servicios | □ |
| □ | Publicaciones | □ |
| □ | Centro de cómputo | □ |
| □ | Administración | □ |
| | | Recepción |
| | | Caja Estantes |
| | | Escaleras Elevadores |
| | | Sanitarios Bodega |
| | | Área de búsqueda Zona de revistas Área de consulta Lectura para niños |
| | | Aulas virtuales Fotocopiado e impresión |
| | | Cubículos Sala de juntas |
| GALERIA | | 182m² |
| □ | Área de exposiciones | |
| LUDOTECA | | 181m² |
| □ | Área de juegos | |
| LOCALES COMERCIALES | | 90m² |
| □ | Mostradores Bodega | |
| CENTRO CULTURAL | | 2,070 m² |
| □ | Sanitarios Administración Auditorio cap. 215 Salones de danza Salón de usos múltiples Salones para talleres Fuente de sodas Área de comensales | |

Diagrama de conjunto





Hipótesis Formal



F a c h a d a s



+



+



La fachada trato de vincularse con las fachadas colindantes, tomando la modulación del vano macizo, la fachada de la biblioteca corresponde a la abstracción de la fachada contrapuesta de un edificio histórico, y el centro cultural corresponde a la misma modulación tomada ahora de manera horizontal tomando como referencia los edificios colindantes mas recientes, ligando la fachada con el contexto inmediato





Imagen superior perspectiva Av. Izazaga, biblioteca (Yaneli Tress 2017)
Imagen inferior Conjunto Av. Izazaga (Yaneli Tress 2017)

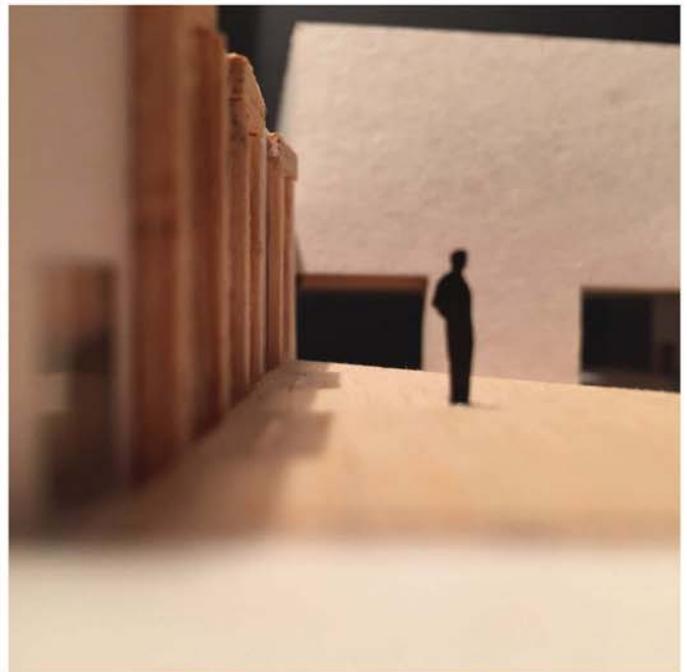
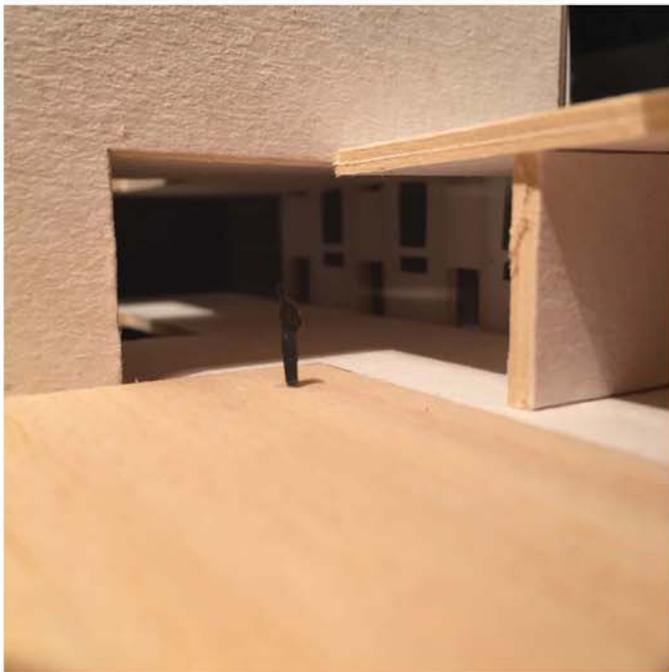


M A Q U E T A

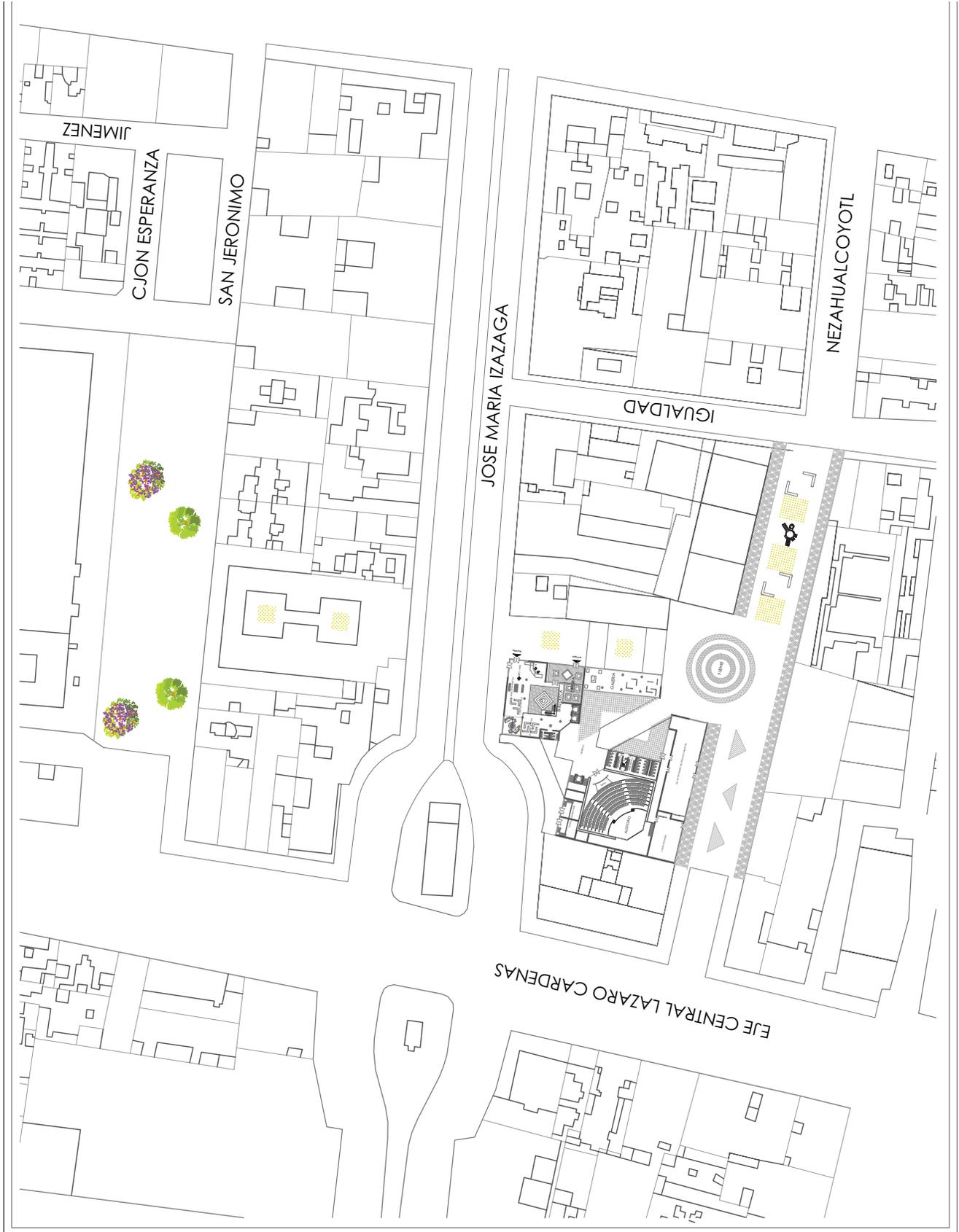


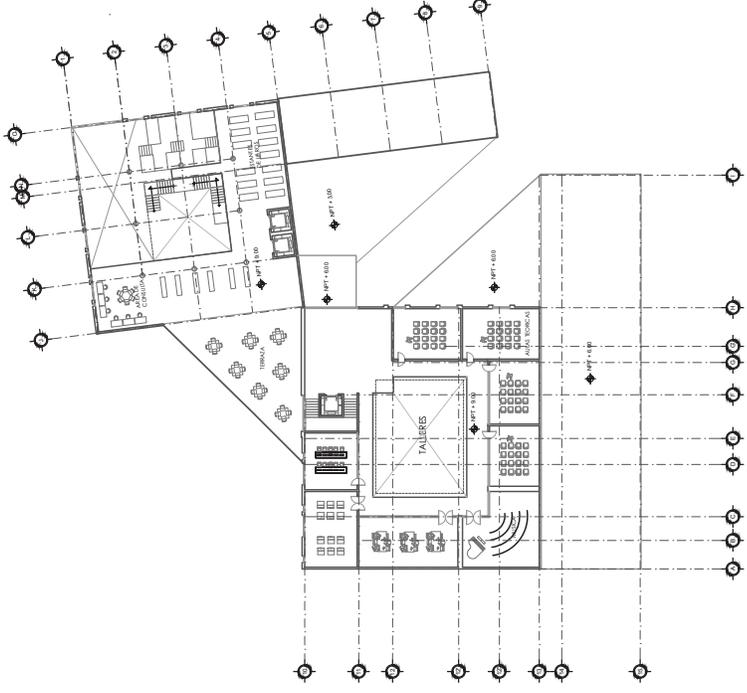
Conjunto general (Yaneli Tress 2017)





Terrazas (Yaneli Tress 2017)



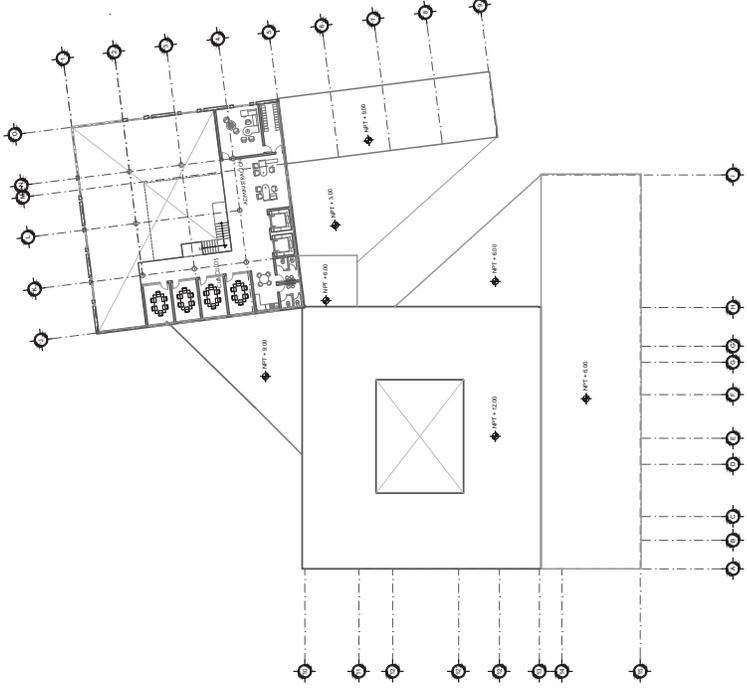


TERCER NIVEL

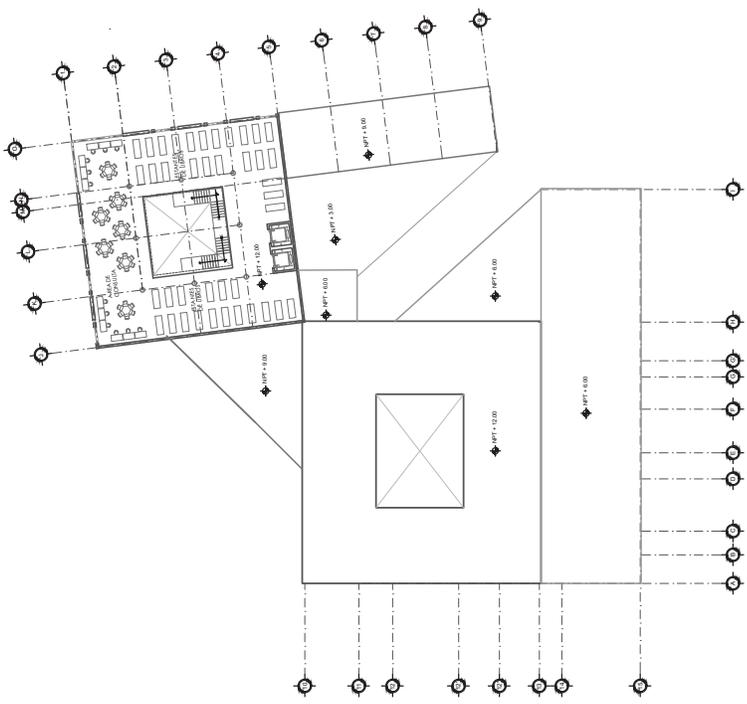


SEGUNDO NIVEL

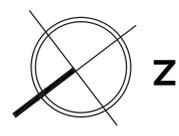


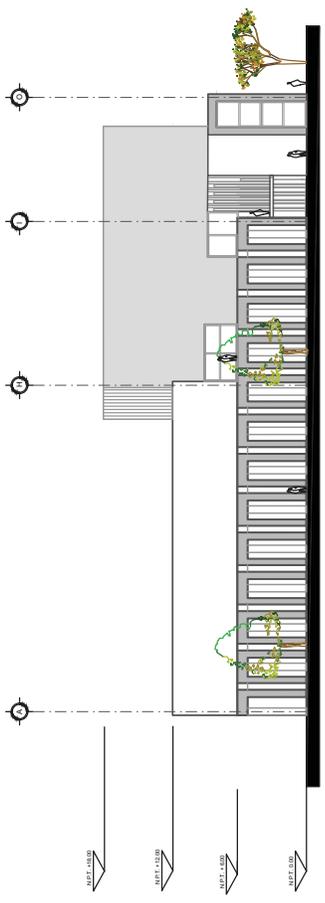


QUINTO NIVEL



CUARTO NIVEL

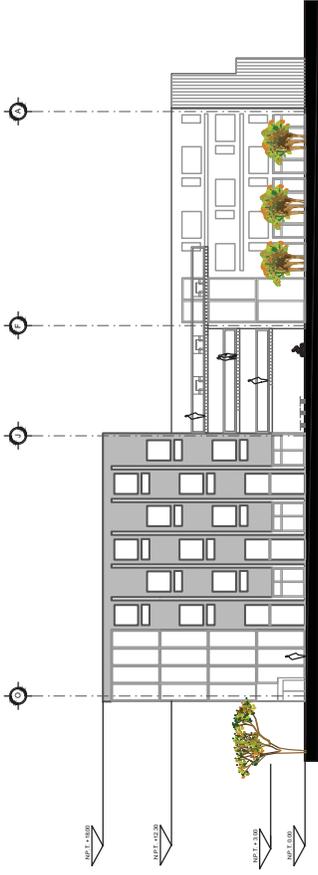




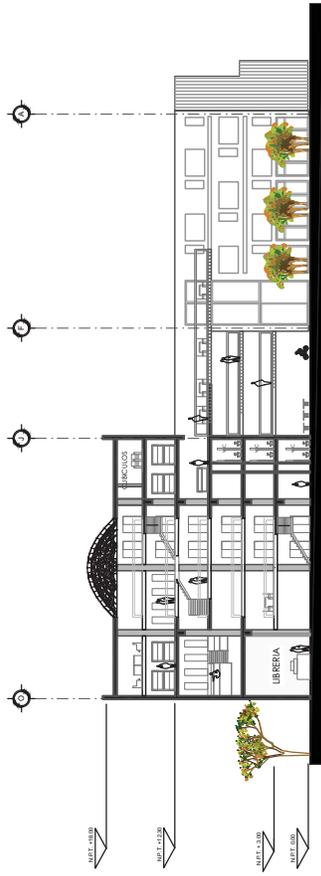
FACHADA SUR



FACHADA ESTE



FACHADA NORTE



CORTE A-A'

CONCLUSIONES

Mediante este ejercicio se muestra la relevancia de estudiar el entorno a una escala urbana y barrial para proyectar una propuesta arquitectónica adecuada que responda al contexto físico, social y temporal, considerando al proyecto como una pieza que puede beneficiar o perjudicar toda la maquinaria que es una ciudad.

El análisis del entorno deja ver que la ciudad es un organismo en constante cambio, se expande y se vuelve más compleja, actividades que con el paso del tiempo se vuelven obsoletas y otras nuevas surgen y todas estas actividades necesitan de espacios para ser llevadas a cabo, en una era en donde el consumismo es prioridad y donde desechar se volvió algo usual, pensamiento que incluso se ve reflejado en la morfología urbana con vacíos urbanos con gran potencial y edificios abandonados. La ciudad exige una renovación constante ya que si se deja a su suerte, como fue el caso de nuestro polígono de estudio, este con el paso del tiempo se deteriora físicamente y muere su aspecto social.

Como arquitectos debemos ser grandes observadores, ver más allá de lo que existe y pensar en cómo podría mejorar el uso que se le asigne a un espacio, el edificio y el usuario se complementan, el edificio necesita responder a la necesidad del usuario y a su vez el usuario le da sentido a la edificación. Si todos los edificios responden positivamente a las necesidades de la sociedad entonces se crea un tejido urbano social sólido.



2

V I V I E N D A -
U S O M I X T O

*“ busco con verdadero afán esas casas
que son `casas de hombres´ y no casas de
arquitectos”*

Le Corbusier

Le Corbusier: “Prólogo americano”, Precisiones respecto a un estado actual de la arquitectura y de urbanismo, Poseidón,
Barcelona, 1978, p. 25

T E M Á T I C A

La vivienda en la ciudad de México ha evolucionado con los años, la necesidad de vivienda dentro de la ciudad aumenta, por ello en los últimos años la construcción de edificios habitacionales ha aumentado, la construcción de viviendas unifamiliares esta comenzando a decrecer dentro de la ciudad. La ciudad ya no se expande pero se construye cada vez más compleja, la verticalidad esta en camino a ser la tipología dominante y a ser la imagen de lo urbano.

Sin embargo con la gran necesidad de vivienda y el alto valor del suelo (oferta y demanda) se ha llegado a ver a la arquitectura como mercancía, como reflejo de la sociedad consumista de hoy en día, formando una producción en masa, mayor cantidad no importando la calidad y olvidando el motivo principal de la vivienda, La familia.

Con el paso del tiempo la sociedad se transforma, adquiere nuevas necesidades, los avances tecnologicos, los cambiantes habitos de ocio, aumento de empleos de trabajo en casa y otros factores externos modifican la forma de vivir de las personas actuales. La estructura familiar cambia y podemos enunciar la típica frase "en mis tiempos..." aludiendo a los diferencias que existen con una generación anterior y la actual, entonces surge la cuestión de que si las familias cambian ¿Por qué se siguen concibiendo espacios habitacionales de la misma manera que el siglo pasado? La estandarización y monotonía del espacio concebido es el pan de cada día dejando atrás la identidad.

O B J E T I V O S

El objetivo del este ejercicio es reprogramar la idea de vivienda, actualizándonos al contexto social, tecnológico, ambiental e histórico. La estructura familiar ha cambiado por lo tanto es congruente que los espacios se modifiquen y evolucionen para satisfacer las necesidades de su usuario.

Llegar a una propuesta que permita explotar el espacio considerando que aunque todas las familias tengan las necesidades básicas cada una es diferente.

También se pretende ligar el proyecto a la ciudad, analizando su entorno y no dejándolo como un proyecto aislado sino que aporte al tejido urbano social.

Mediante el proceso se tomara como referencia el libro "*herramientas para habitar el presente*" el cual plantea un sistema de analisis y métodos de proyecto para la vivienda contemporanea.

A L C A N C E S

NIVEL ANTEPROYECTO

- PROGRAMA-Síntesis de la investigación
- Estructurales/constructivos
- Proyecto arquitectónico
 - Plantas
 - Cortes
 - Fachadas
 - Renders
 - Maqueta
- Criterio de instalaciones hidráulica, sanitaria y eléctrica
- Detalles (corte por fachada)

PROGRAMA



El programa esta dividido en la síntesis y análisis de la información a escala barrial y arquitectónica.

La escala urbana comprende a nivel delegación en este caso Benito Juárez, la síntesis de la información comprende lo que es:

- Contexto histórico urbano

La escala barrial comprende lo que es parte de la colonia Actipan, la poligonal comprende las calles parroquia, oso, tigre y elefante.

El análisis comprende:

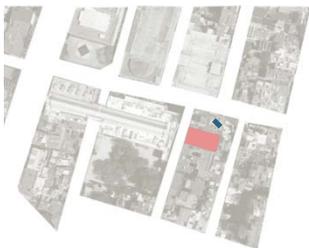
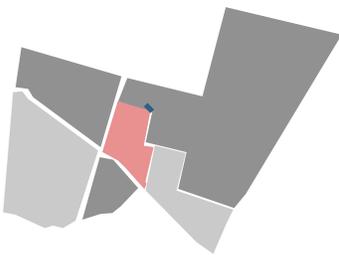
- Estructura urbana
- Imagen urbana
- Población
- Contexto Físico natural



La escala arquitectónica es la intervención del terreno ubicado en:

Calle Recreo N° 97 y 99 colonia Actipan Delegación Benito Juárez. C.P. 03230

- Normatividad
- Factibilidad financiera
- Necesidades
- Objetivos
- Proyecto análogo
- Listado de áreas
- Proceso de diseño
 - Zonificación
 - Emplazamiento
 - Diagramas de funcionamiento
 - Hipótesis formal



ESCALA URBANA

Contexto Histórico

La historia de la Delegación se remonta a la época prehispánica los nombres de ahora los desaparecidos ríos, avenidas y colonias lo demuestran, entre los principales encontramos a Mixcoac, Ticomac, Xoco, Atoyac, **ACTIPAN**, Zacahuitzco y Nonoalco, todos caracterizados por sus elementos físicos de terrenos semipantanosos en donde había magueyes, nopales y diversos matorrales que impulsaron el desarrollo de técnicas de explotación agrícola en zonas acuáticas.



A principios de la década de los años cuarenta, el territorio del Distrito Federal se encontraba dividido en cuatro Delegaciones administrativas: Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y **Benito Juárez**. En este periodo se llevan a cabo grandes construcciones de la era moderna, como **La Plaza de Toros México**, el **Conjunto Urbano Presidente Miguel Alemán**, el Hospital 20 de Noviembre, el Parque Delta, el Hospital de Traumatología de Xoco, el Teatro de los Insurgentes (decorado con murales de Diego Rivera) entre otros. Durante el siglo XX surgieron importantes y monumentales espacios significativos para la Ciudad de México como el **Parque Hundido**, el Parque de los Venados, el Hotel de México y **el Polyforum Cultural** decorado por el célebre muralista mexicano David Alfaro Siqueiros. Para la Olimpiada de 1968 que se llevó a cabo en nuestro país, se construyeron en el territorio delegacional la Alberca Olímpica Francisco Márquez y el Gimnasio Olímpico Juan de la Barrera. Esta amplia gama de inmuebles denotan la diversidad de servicios públicos y oferta cultural, deportiva, de salud y social que la delegación brinda no sólo a sus habitantes sino a la población de la Ciudad y la Zona Metropolitana.

Imagen superior conjunto urbano Miguel Alemán
Imagen inferior Polyforum cultural

Como resultado de su ubicación central, la zona vivió un importante proceso de transformación por la construcción de diversas obras viales como el Viaducto Miguel Alemán, la Calzada de Tlalpan, el Anillo Periférico y otros Ejes Viales seccionando la traza de las antiguas colonias generando con ello alteraciones importantes en la estructura urbana. .

Estás vialidades trajeron consigo el aumento de los servicios públicos de la delegación, y por lo tanto, el aumento considerable en el precio del suelo.

Respeto a la CDMX, presenta los mas altos índices de habitabilidad y de bienestar social. En cuanto a infraestructura la Benito Juárez se ubica como una delegación dotada al 100% en servicios públicos como agua, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público.

Por lo tanto la colonia Actipan tiene una ubicación privilegiada dentro de la gran urbe, céntrica, comunicada por vialidades principales además de contar con hitos urbanos la cual incrementa su valor histórico y cultural.

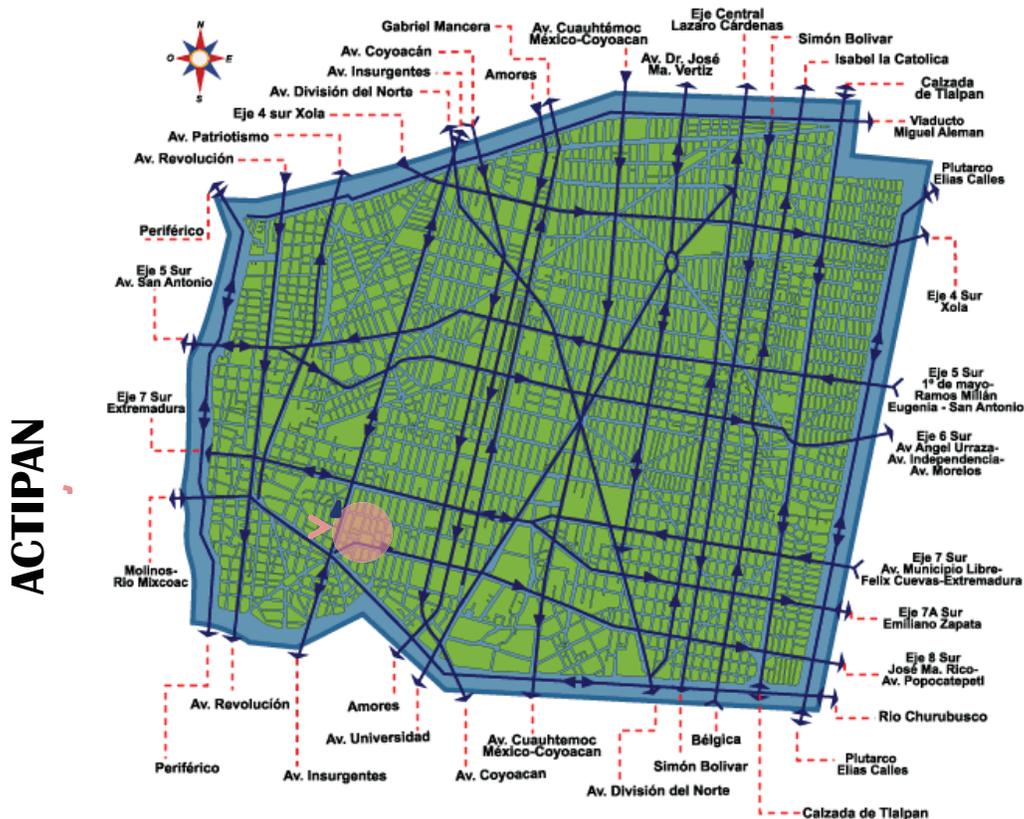


Imagen de la delegación Benito Juárez con el trazo de las vialidades principales y los diferentes ejes que la intersectan

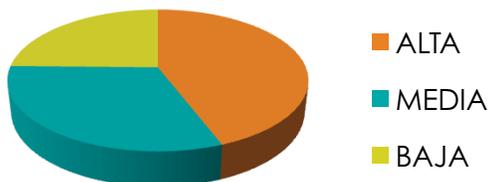
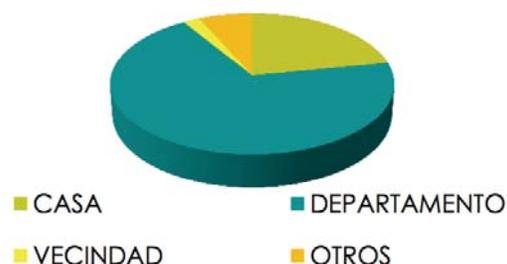
P o b l a c i ó n

DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ ¹

| INDICADORES | CIFRAS | AÑO CENSO |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------|
| Número de habitantes | 356,055 habitantes | 2010 |
| Edad promedio | 38 años | 2010 |
| Número de viviendas | 131, 348 viviendas | 2010 |
| Tamaño del hogar | 2.7 personas | 2010 |
| Densidad poblacional | 15,632.8 hab/m ² | 2015 |
| Población económicamente activa | 62% | 2015 |
| Población flotante | 1.5 millones | 2010 |

D E N S I D A D

La delegación Benito Juárez es la cuarta mas densa después de Iztacalco, Iztapalapa y Cuauhtémoc. Su alta densidad se debe al alto porcentaje de edificio plurifamiliares, 68.2% de las viviendas particulares son ubicadas en edificios de departamentos.

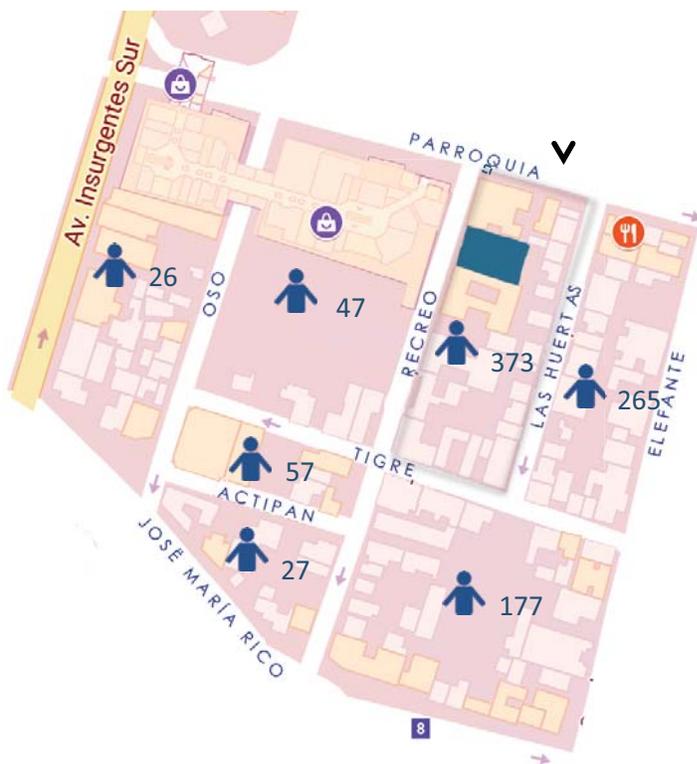


El nivel de ingresos de la población en términos territoriales es de aproximadamente un 41.58% con ingresos familiares altos, rubros de hasta 10 veces o más el salario mínimo, un 29.32% es de clase media con ingresos mensuales de 3 a 5 veces el salario mínimo,, y sólo el 23.25% se encuentra constituido por estratos bajos en áreas localizadas en la parte Oriente y Poniente de la Delegación

E C O N Ó M I C A M E N T E
A C T I V A

¹ INEGI, pagina web, <http://www.beta.inegi.org.mx/app/areasgeograficas/?ag=09#>

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| - | Total de vivienda | 163 |
| | Vivienda habitada | 133 |
| | Promedio de habitantes por vivienda | 2.4 |
| 👤 | Total de población | 372 |
| | 0-14 años | 48 |
| | 15-29 años | 75 |
| | 30-59 años | 146 |
| | 60 + años | 56 |
| | Promedio de escolaridad | 14.3 grados ² |



La manzana donde se encuentra el predio es la más densa y con mayor número de viviendas, los habitantes promedio son de 2.4 por lo cual no es necesario vivienda con muchas habitaciones. La mayoría de la población esta en el rango de 30-59 años, edad económicamente productiva.

En general a tendencia a vivienda plurifamiliar es mayor para familias jóvenes con 1 o 2 hijos y también crece la demanda de viviendas unipersonales.

La población presenta ingresos económicamente altos por lo cual se pueden proponer departamentos tipo residencial de mas de 90m²

² INEGI, inventario Nacional de Vivienda, <http://www.beta.inegi.org.mx/app/mapa/inv/>

ESCALA BARRIAL

Estructura Urbana



Vialidad 1°

Vialidad 2°

Vialidad 3°

Línea del metrobus

Estación del Metro
Insurgentes sur-línea 12

Estación del Metrobus
Félix Cuevas-línea 1

MOVILIDAD Y TRANSPORTE



Comercio cotidiano

Comercio
extraordinario

Plaza comercial

Supermercado

Restaurantes

Estacionamientos

Escuela

Recreación y deporte

Templos

Salud

Oficinas

U
S
O
D
E
L
S
U
B
S
T
R
U
C
T
U
R
O



Vivienda plurifamiliar

Vivienda plurifamiliar mixto

Vivienda unifamiliar

Á R E A H A B I T A C I O N A L



52%

Vivienda plurifamiliar
Calle elefante



17%

Vivienda plurifamiliar mixto
Calle Parroquia

31%



Vivienda unifamiliar
Calle recreo

I m a g e n U r b a n a



P r e d i o

Las edificaciones de nuestro polígono de estudio los podemos clasificar en edificios superiores de 5 niveles que suelen ser vivienda plurifamiliar, casa unifamiliar de 3 niveles máximo y la zona comercial compuesta por plazas y centros comerciales.

La zona de Parroquia a la avenida José María Rico son mayor mente vivienda unifamiliar por lo que su altura es menor.

Las tipologías de los departamentos de la zona tiene de área entre 100 y 110m² con 2 cajones de estacionamiento, son de una planta con una tendencia estética en la fachada de horizontalidad.

Debido a la gran cantidad de servicios y el flujo constante de personas se percibe un ambiente seguro y organizado además de un mantenimiento constante de los edificios y la vegetación que brinda una imagen positiva urbana y de apropiación.

14 niveles
USO HAB/MIXTO

P r e d i o

11 niveles
U S O
HABITACION
A L

COLINDANCIAS





CALLE RECREO



Liverpool



2



3



Calle Parroquia

Zona con menor altura



4

Galerías Insurgentes



6

Templo de Santo Tomás de Aquino

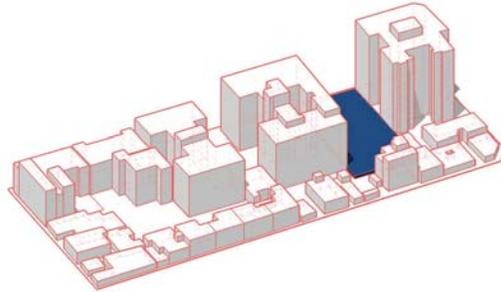
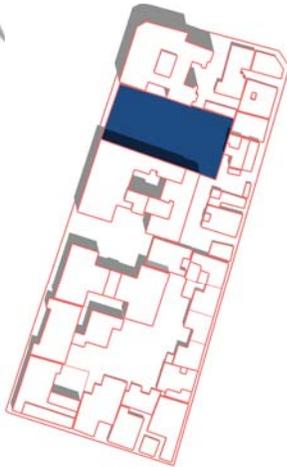


5

Calle recreo

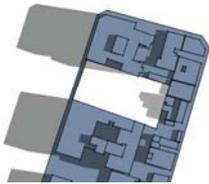
ESCALA ARQUITECTÓNICA

F í s i c o / n a t u r a l

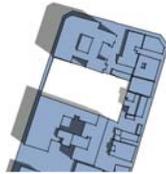


Calle: Recreo
Número: 97 y 99
Colonia: Actipan
Delegación: Benito Juárez
C.P.: 03230

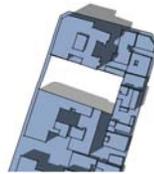
Superficie: 806m^2 y $109\text{m}^2 = 915\text{m}^2$
Medidas: $20\text{m} \times 40\text{m}$



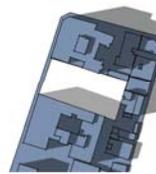
8:00 AM



10:00 AM



12:00 PM



2:00 PM



4:00 PM

Altitud: 2242 m.s.n.m.

Topografía: Plana con ligeras ondulaciones.

Tipo de terreno: Arcilloso de alta plasticidad y baja resistencia, con un espesor de 15 metros.

Zona III zona lacustre, capacidad de carga 2.5 T/M
SE PROPONE UNA CIMENTACION POR SUSTITUCION, CAJÓN DE CIMENTACIÓN

Clima: Templado Subhúmedo con lluvias en verano

Temperatura anual promedio: 17°C .

Vientos: vientos son alisios que viajan de este a oeste.

N o r m a t i v i d a d



Uso habitacional

4 niveles / 20% área libre

Densidad Baja: vivienda por cada 100m² de la superficie del terreno ³

| | NORMATIVA | | PROYECTO |
|--------------------------------|-----------|--------------------|--|
| Área terreno | | 915m ² | |
| Área libre | 20% | 183m ² | 272m ² |
| Superficie de desplante | COS .80 | 732m ² | 643m ² |
| Número de niveles (NORMA 7) | | 8 | 2 SOTANOS 1 PLANTA BAJA 7 NIVELES 1 ROOF GARDEN |
| Superficie máxima construida | CUS 6.4 | 5856m ² | 5364m ² |
| Número de viviendas (NORMA 11) | | Min 24 | 28 departamentos |

Las siguientes Normas Generales de Ordenación, CDMX, fueron aplicadas en el proyecto ⁴:

1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)
4. **Área** libre de ocupación y recarga de aguas pluviales al subsuelo
7. **Alturas** de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio
11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales

³ ciudadmx.df.gob.mx/

⁴ <http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion>

N e c e s i d a d e s

¡ahí!

¿En donde?

La propuesta arquitectónica se localiza en la calle Recreo N° 97 y 99 colonia Actipan Delegación Benito Juárez. Alta densidad y con gran variedad de servicios y equipamiento.

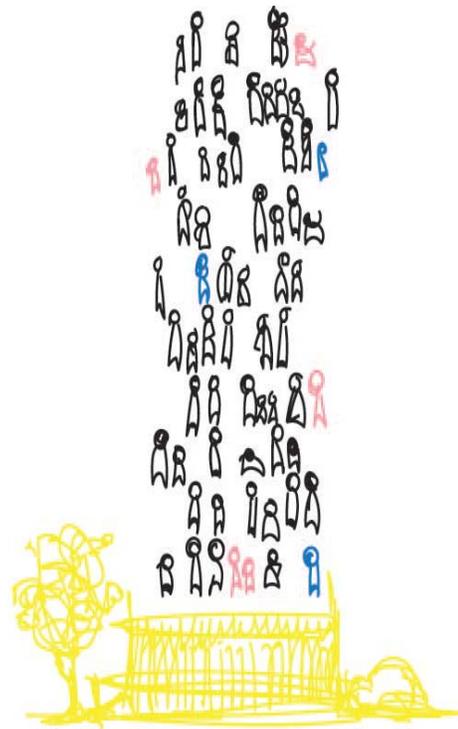


¿Para quien?

Pensado para los **residentes actuales de la zona y los nuevos habitantes**. Población con un promedio de 35 años de edad y nivel de estudios alto, familias jóvenes, económicamente activos de **1 a 3 integrantes**.

¿Qué?

En este espacio se propone construcción de **vivienda nueva y equipamiento**. **Viviendas familiares y unipersonales**, considerando el crecimiento y transformación de los habitantes. Propuesta de uso mixto enfocado al bienestar y desarrollo físico y mental, en este caso se propone **librería, cafetería y gimnasio/espacio de uso multiple**.



D i a g n o s t i c o

¿Cuál es la problemática de la vivienda plurifamiliar?

Las problemáticas que podrían surgir al vivir en un conjunto plurifamiliar serían:

- La privacidad
- La incapacidad de expandirse
- Incorporación de actividades complementarias
- Falta de personalización
- Aparición de nuevas formas familiares
- Mono funcionalidad
- Congestionamiento de servicios



¿Cuál es el potencial de una vivienda plurifamiliar?

Densificar la población en viviendas plurifamiliares verticales también tiene sus ventajas:

- Mayor interacción social
- Aumenta la dinámica de áreas centrales
- Mayor seguridad
- Potencial de uso mixto (habitacional y comercial)
- Disminuye la distancia de equipamiento
- Aporta al paisaje urbano

*“ La flexibilidad es, más bien, una
cuestión de potencialidad.*

Xavier Monteys/Pere Fuertes: "Casa collage", Un ensayo sobre la arquitectura de la casa, Gustavo Gili, Barcelona, 2001,
p.48

O b j e t i v o s

A N Á L I S I S D E L L I B R O : HERRAMIENTAS PARA HABITAR EL PRESENTE L A V I V I E N D A D E L S I G L O X X I

El objetivo del libro es crear un sistema de análisis y métodos de proyecto de vivienda contemporánea, para que la construcción de nuevos edificios tengan criterio fundamentado además de promover maneras de pensar críticas, históricas y de memoria colectiva. Este libro analiza 4 conceptos básicos:

1 . S o c i e d a d

“La vivienda es el primer espacio de sociabilización y la representación espacial de las diversas agrupaciones familiares. Por ello ha de ser capaz de albergar las diversas maneras de vivir.”⁵

¿CÓMO ES LA FAMILIA MEXICANA HOY?

Anteriormente las familias mexicanas eran extensas, en una misma generación se tenían muchos parientes, hoy en día no pasa esto debido a tener un promedio de dos hijos. La jerarquía de la casa por las aportaciones económicas ya reside en una sola persona.

Dentro de los principales rasgos que definen las nuevas dinámicas dentro de la vivienda, podríamos sintetizar:

- **La cantidad de viviendas aumenta, ya que la media de habitantes por vivienda decrece**
- **Crecimiento de hogares unipersonales**
- **Hogares con composición numérica variable**
- **Autonomía residencial de las personas mayores**

A continuación mencionaran algunos conceptos del libro y con ello las estrategias que se recomiendan para solucionarlo.

⁵ Xavier Monteys/Pere Fuertes: “Casa collage”, Un ensayo sobre la arquitectura de la casa, Gustavo Gili, Barcelona, 2001, p.19

| CONCEPTO | ESTRATEGIAS |
|---|---|
| <p><i>Evolución de la persona</i> La vida de cada persona es mas larga e indeterminada, pasa por fases muy diversas; Infancia, adolescencia, juventud, adultez y vejez. Además de muchas identidades</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Flexibilidad inicial- distribución de los muebles en el espacio en más de una manera • No abusar de vanos o de macizos. |
| <p><i>La casa como lugar de trabajo</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Disponer de pasillos y distribuidores para trabajar • División de espacios para ingresos adicionales imprescindibles <ul style="list-style-type: none"> • Doble accesos |
| <p><i>La casa sin jerarquías</i> Responde a la postura actual de equipad e igualdad y tiene como objetivo primordial potenciar la vida comunitaria.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Habitaciones de área similar y con un mínimo de 10m² • Hacer visibles las tareas domésticas <ul style="list-style-type: none"> • Baños de usos simultáneos • Separar funciones y espacios <ul style="list-style-type: none"> • Visibilidad |
| <p><i>Accesibilidad</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Evitar el uso de escaleras interiores de lo contrario facilitar que la vida pueda hacerse en un nivel |
| <p><i>Extremos vitales</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Viviendas transitorias y de alquiler para jóvenes y gente mayor • Cuando albergan no solo viviendas sino equipamiento de proximidad, espacio público cualificado |
| <p><i>Problema de la vivienda</i></p> | <p>Conjugar lo individual y lo colectivo: vivir juntos e independientemente la vez, descansar y trabajar, moverse cómodamente</p> |

2 . C i u d a d

“Las viviendas serán mejores cuanto mejor se adapten a su localización en la ciudad y a las características de la morfología urbana, y destacaran aquellas que introduzcan aportaciones al entorno por su estructura espacial, calidad arquitectónica y cesión de espacios comunes.”⁶

El objetivo es crear ciudades compactas y revertir la ciudad difusa. La vivienda colectiva dentro de la ciudad densa evita el consumo masivo del territorio, el uso excesivo del carro y mejora la calidad de vida disminuyendo tiempo en recorridos

| CONCEPTO | ESTRATEGIAS |
|---|--|
| <p><i>Espacios intermedios</i> Son aquellos espacios que potencializan la sociabilización.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Valor visual desde los pisos, balcones, terrazas y galerías. • Generar espacios colectivos y de dominio público en pasillos, descansos y azoteas. |
| <p><i>Valores de proximidad</i> Los servicios y equipamiento deben localizarse a distancias recorribles a pie</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Permitir comercios a pequeña escala, y proximidad |



⁶ Xavier Monteys/Pere Fuertes: “Casa collage”, Un ensayo sobre la arquitectura de la casa, Gustavo Gili, Barcelona, 2001, p.37

Foto, Jaime Navarro, Calle Querétaro 225, Roma Nte <http://www.admexico.mx/>

3 . T e c n o l o g í a

“Una vivienda bien resuelta en sus elementos constructivos esenciales, con una estructura que libera el máximo espacio y con espacios sin funciones muy definidas ni divisiones iniciales, permite mayores adecuaciones y ampliaciones.”⁷

Definir sistemas estructurales y constructivos que ni se conviertan en obstáculos para las transformaciones. Concebidos de forma abierta y flexible, que habiliten la posibilidad de crecimiento de superficies y modificación interna de los espacios o la actualización fácil de las instalaciones

Verlo no como un producto terminado sino un soporte capaz de ser mejorado

| CONCEPTO | ESTRATEGIAS |
|---|--|
| <i>De la planta la planta libre al edificio libre</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Edificio abierto en las 3 dimensiones, planta y fachada. |
| <i>Perfectibilidad, adaptabilidad y flexibilidad</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Correcta dimensión de las luces entre pilares o elementos estructurales verticales • Instalaciones accesibles y registrables, en espacios comunes o distribución en paredes linderas y techos falsos • Viviendas poco definidas, sin toda la distribución interior |
| <i>Las áreas húmedas</i> | <ul style="list-style-type: none"> • La optimización de las áreas húmedas, ámbitos especializados y mecánicos, • Bien agrupadas y sistematizadas en cada vivienda y en cada unidad |

⁷ Xavier Monteys/Pere Fuertes: “Casa collage”, Un ensayo sobre la arquitectura de la casa, Gustavo Gili, Barcelona, 2001, p.51

4 . R e c u r s o s

“La vivienda del futuro inmediato ha de basarse en el eficaz aprovechamiento de los recursos, fomentando el ahorro energético y el uso de las energías renovables y gestionando la correcta y selectiva recogida de residuos.”⁸

| CONCEPTO | ESTRATEGIAS |
|--|---|
| La idoneidad de las fachadas y cubiertas | Elementos con capacidad térmica, captador solar en galerías. Segunda piel para creación de sombra Membranas semipermeables, transformables y versátiles, fachadas que no sea univocas sino plurales |
| Ventilación y luz natural | Orientación y aprovechamiento pasivo Ventilación cruzada Patios y cubos de iluminación |
| Instalaciones de aprovechamiento activo | Reutilización de aguas pluviales, azotea-cisterna. Aislamiento acústico para generar mayor privacidad vegetación disminuyen ruidos del exterior |
| Gestión de residuos | Cada vivienda debería de tener espacio donde almacenar de manera selectiva la basura paso a su previo desecho Ductos de basura |

⁸ Xavier Monteys/Pere Fuertes: “Casa collage”, Un ensayo sobre la arquitectura de la casa, Gustavo Gili, Barcelona, 2001, p.61

Proyecto análogo

TABASCO 127- JAVIER SÁNCHEZ

Javier Sánchez es un arquitecto egresado por la Universidad Nacional Autónoma de México con mención honorífica (1996) y con una maestría en Ciencias y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios por la Universidad de Columbia, Nueva York (1998) en 1996 fundó el Taller de Arquitectura de JS⁹. En el 2006 recibe el León de Oro en la Bienal de Arquitectura de Venecia en la categoría proyecto urbano, para el proyecto de vivienda social Brasil 44.



Año: 2012

Ubicación: Tabasco 127, Col Roma, Ciudad de México

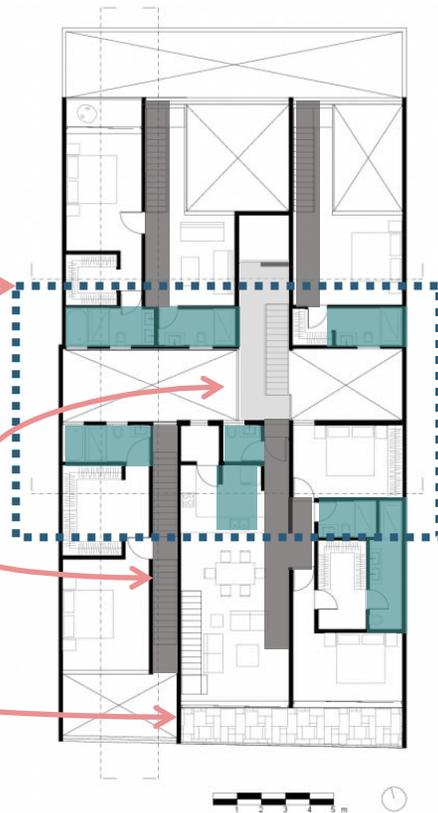
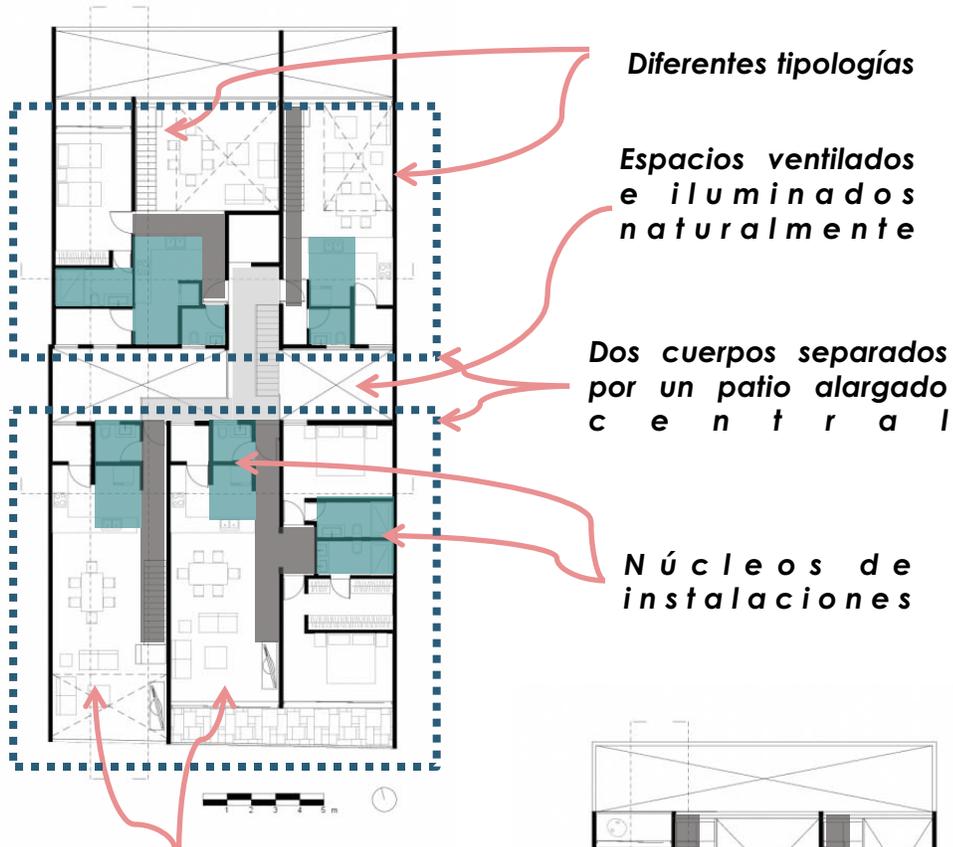
Área total construida: 1,700 m²

Superficie promedio de deptos.: 122 m²

No. de unidades: 9 departamentos

Descripción: Se trata de un edificio de 9 departamentos en 4 pisos en una de las mejores calles de la colonia Roma Norte. El proyecto consta de una variedad de tipologías: 7 departamentos dúplex con doble altura y 2 departamentos simples, con superficies desde 81 m² hasta 173m², todos con patio, terraza o roof garden.⁹

⁹ Página oficial de Javier Sánchez; <http://www.jsa.com.mx>





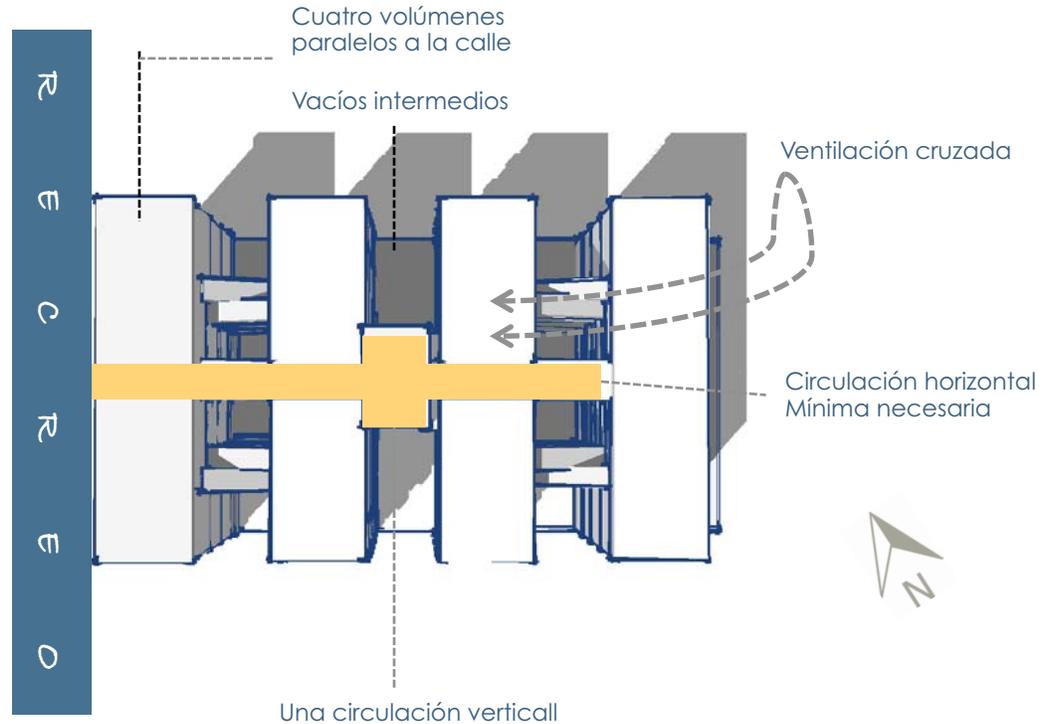
La fachada principal expresa el concepto interior de diferentes tipologías, espacios con doble altura y concepto abierto. Mediante un juego de volúmenes y terrazas responde a cada tipo de departamento. El tipo de materiales unifica la fachada.

La doble altura, las terrazas y distribución de áreas en 2 y 3 plantas por departamento, genera una nueva espacialidad, creando la sensación de vivir en un casa.

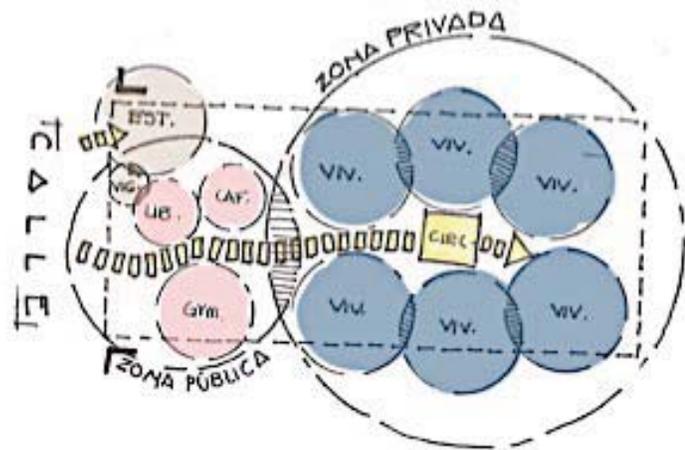
Tabasco 127 se toma como edificio análogo, debido a que es una edificio contemporáneo ubicado dentro de la ciudad de México pensado en usuarios con características y necesidades similares de los habitantes de la delegación Benito Juárez.

| ZONA PÚBLICA | | | |
|--|---|---|--|
| Locales comerciales 351.6m ² | Librería 23.6m ² | | Recepción Área de exhibición |
| | Cafetería 150m ² | | Área de comensales Cocina Barra Sanitarios Terraza |
| | Gimnasio 178m ² | | Recepción Lockers Baños-vestidores Área de aparatos |
| circulaciones | | | |
| ZONAS SEMIPÚBLICAS | | | |
| Circulaciones verticales | | | Elevador Escaleras |
| Circulaciones horizontales | | | Pasillos |
| Servicios | | | Caseta de vigilancia Cuarto de servicio |
| Estacionamiento | | 52 cajones / 1.8 cajones por departamento | |
| Roof garden | | | Sanitarios Bodegas |
| ZONA PRIVADA | | | |
| Departamentos 28 unidades | Tipología 1 120m ² 14 unidades | Área social | Sala Comedor |
| | Tipología 2 90m ² 8 unidades | Área privada | Habitaciones |
| | Tipología 3 90m ² 6 unidades | Servicios | Cocina ½ baño Baño completo |

E m p l a z a m i e n t o

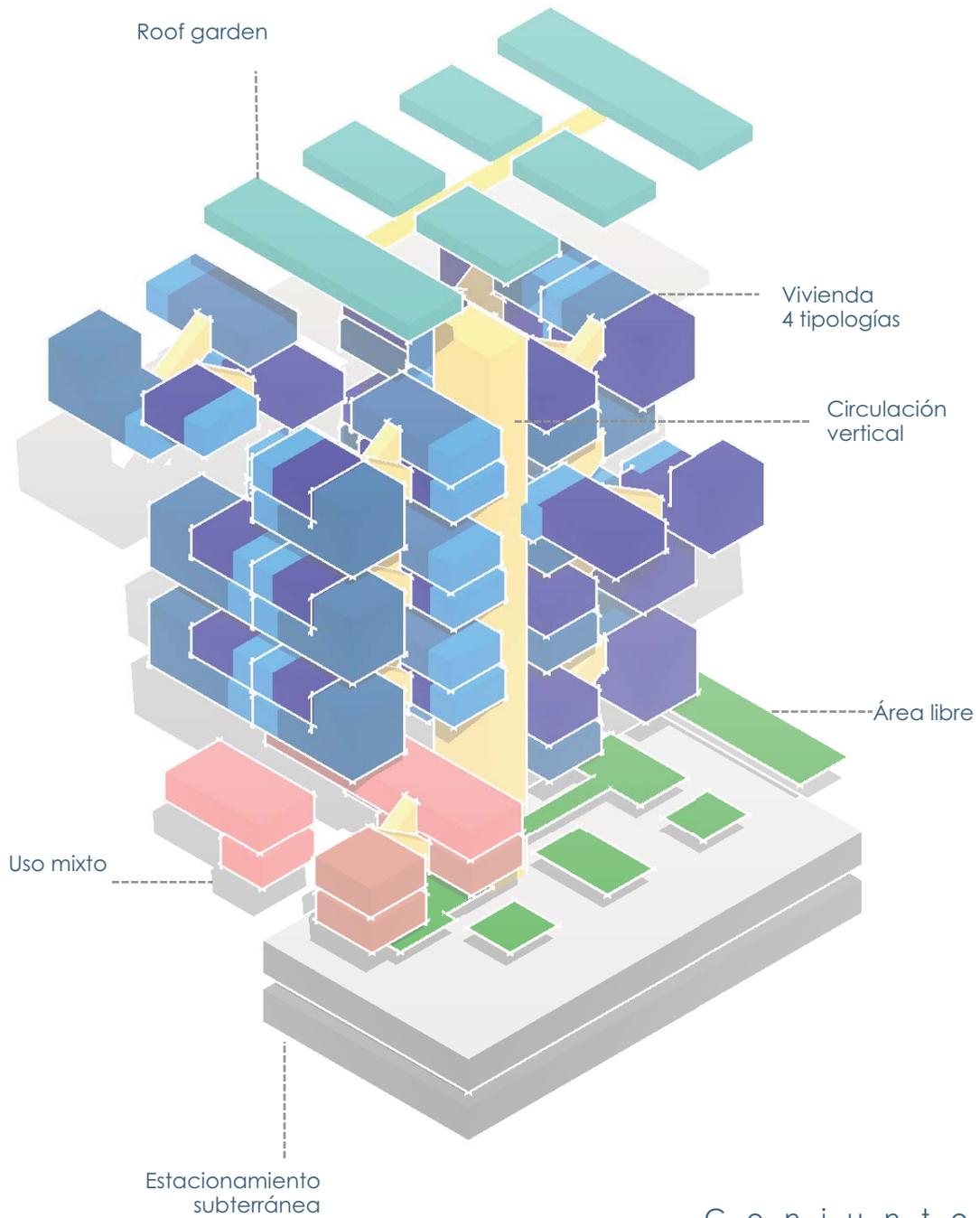


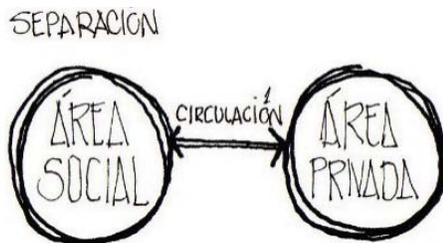
La distribución dentro del terreno son edificios alineados paralelamente con la calle de recreo con el propósito de aprovechar la orientación este-oeste y generar ventilación cruzada dentro de las viviendas. Una circulación vertical generando menores costos, y una circulación horizontal que distribuye a los departamentos planteados dejando así una circulación mínima necesaria.



D i a g r a m a

Z o n i f i c a c i ó n





Se propone una separación clara entre el área social del área privada, conectadas por una circulación vestibular

Las áreas dentro de la vivienda son:

Área social

Cocina

Area de guardado

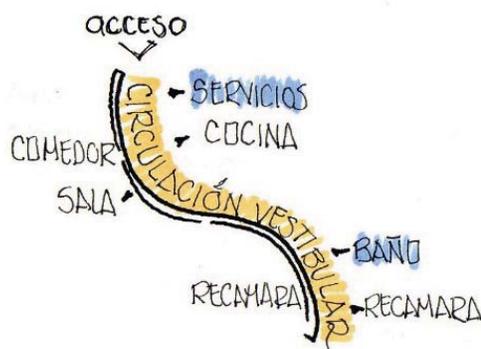
½ baño

Estancia (sala, comedor)

Área privada

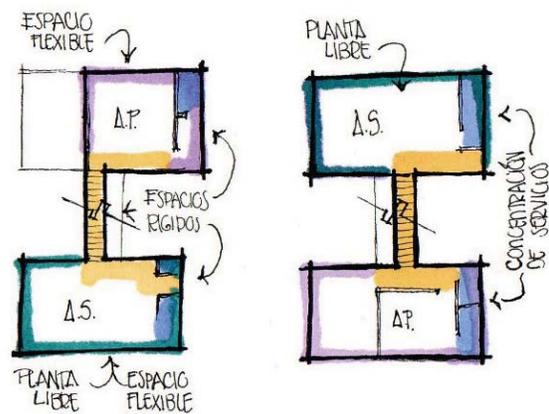
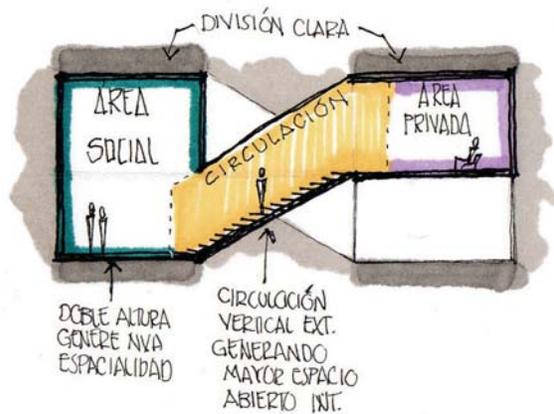
2 baños de 3 usos

Habitaciones

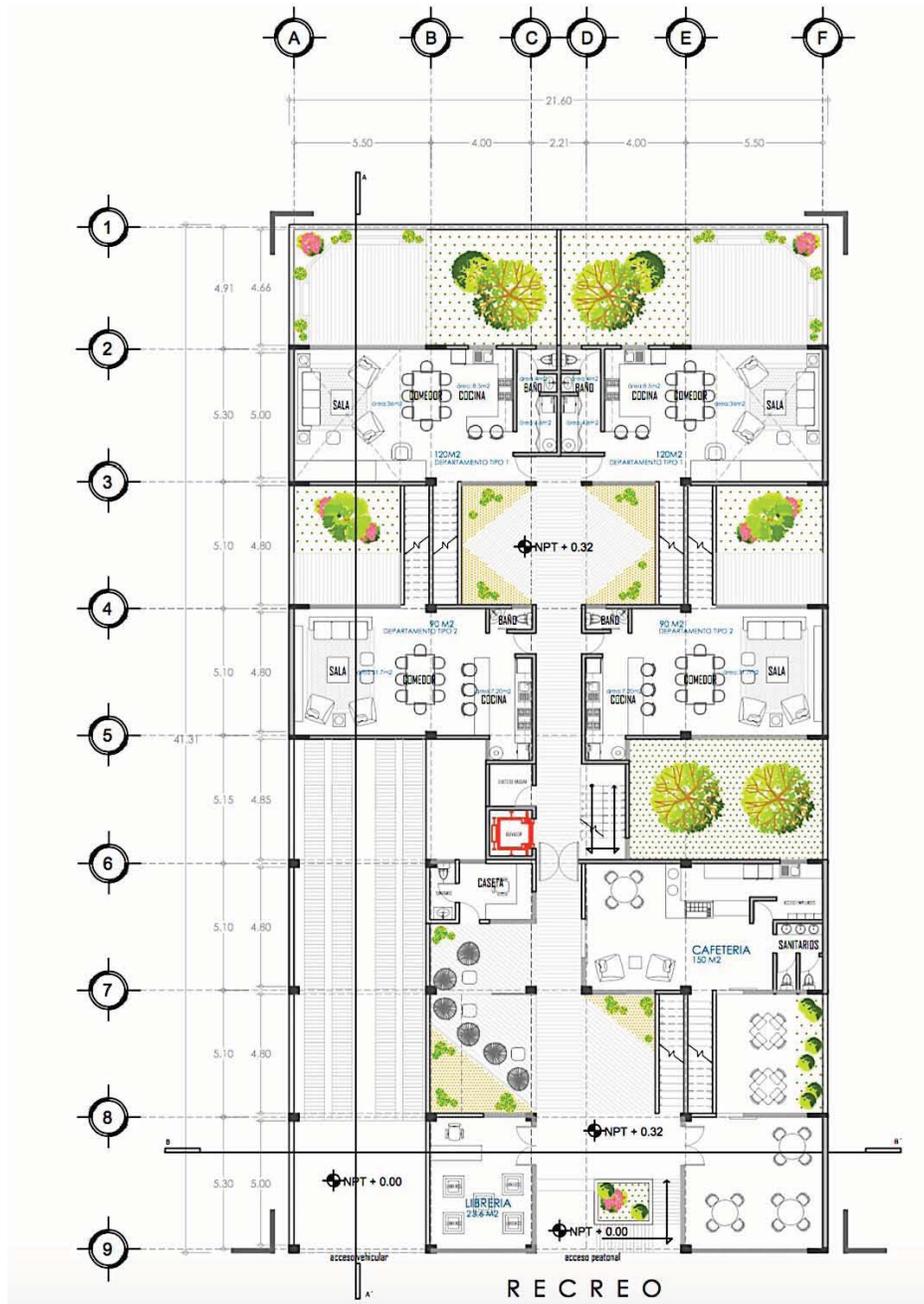


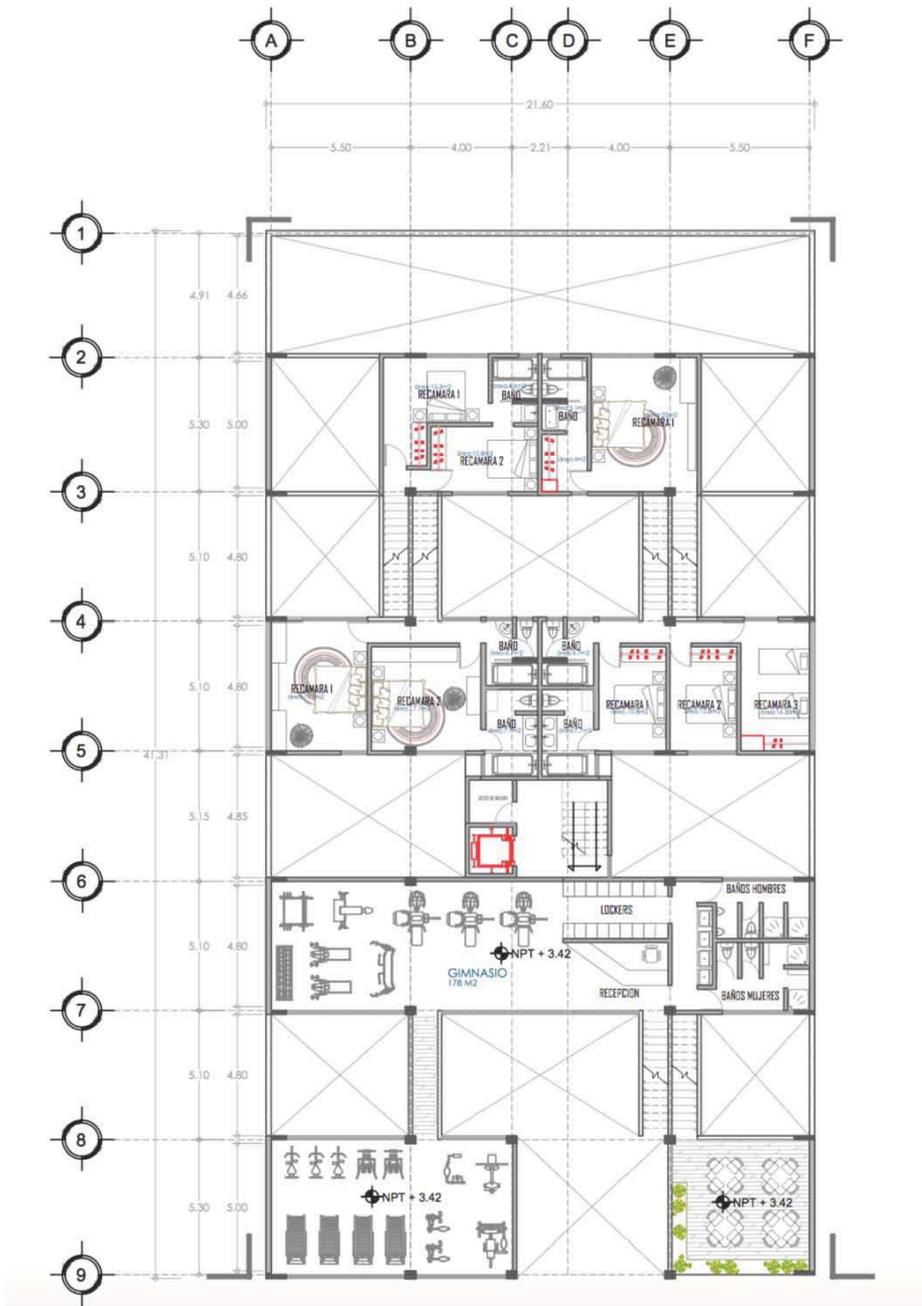
La circulación vestibular permite una vinculación directa con los espacios y esta se propone con la menor área posible para potencializar el espacio.

H i p ó t e s i s f o r m a l

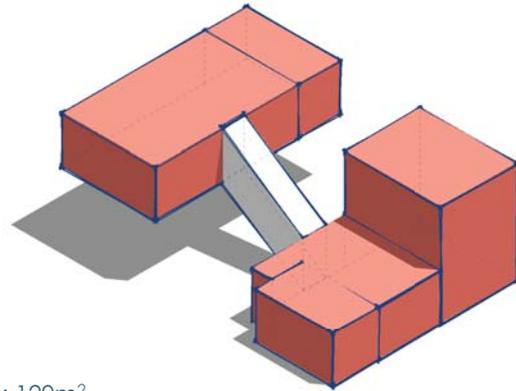
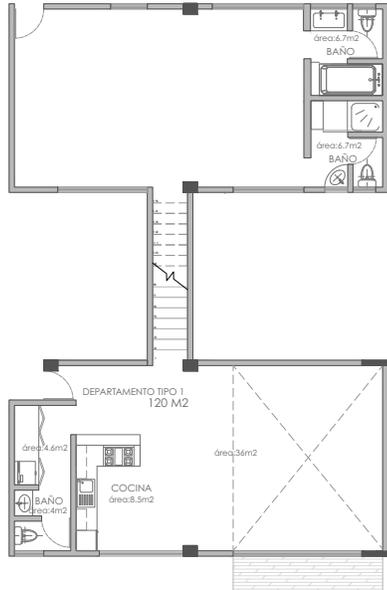


PROPUESTA

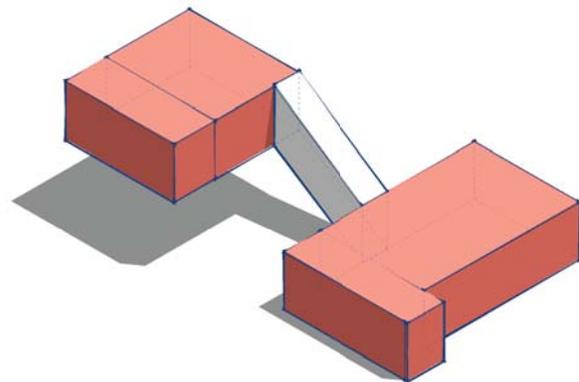
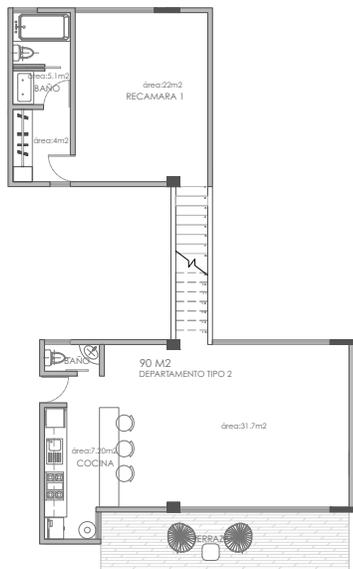




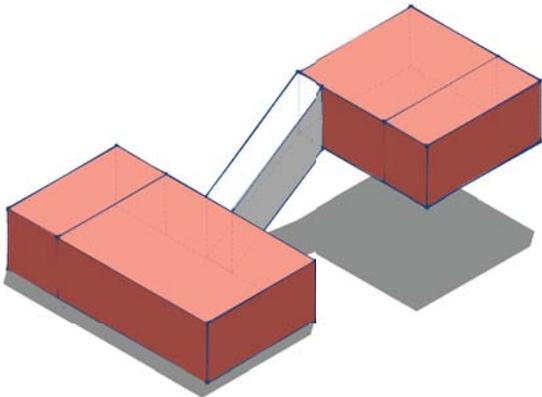
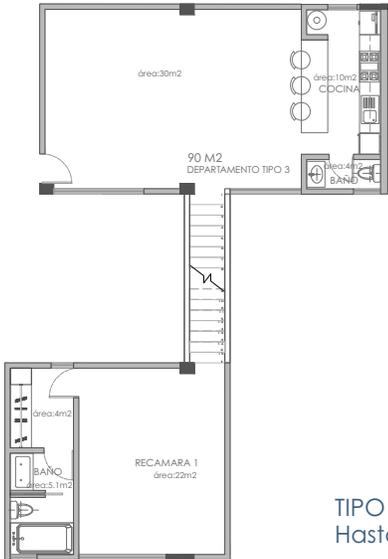
T I P O L O G Í A S



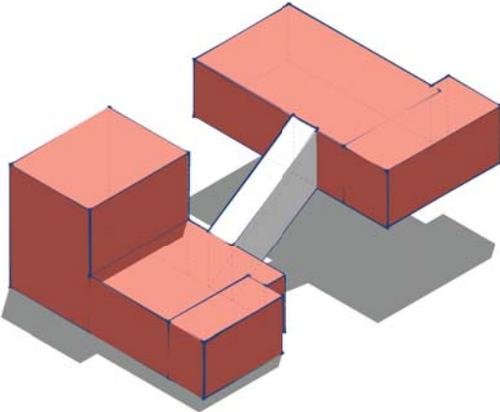
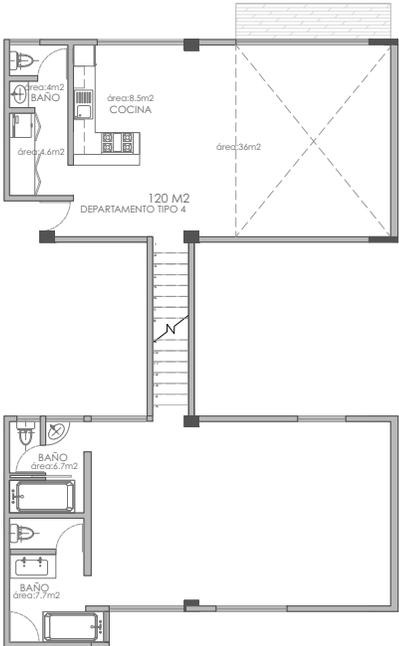
TIPO 1: 120m²
Hasta 6 personas



TIPO 2: 90m²
Hasta 4 personas



TIPO 3: 90m²
Hasta 4 personas



TIPO 4: 120m²
Hasta 6 personas



(Yaneli Tress 2017)

F A C H A D A C A L L E R E C R E O





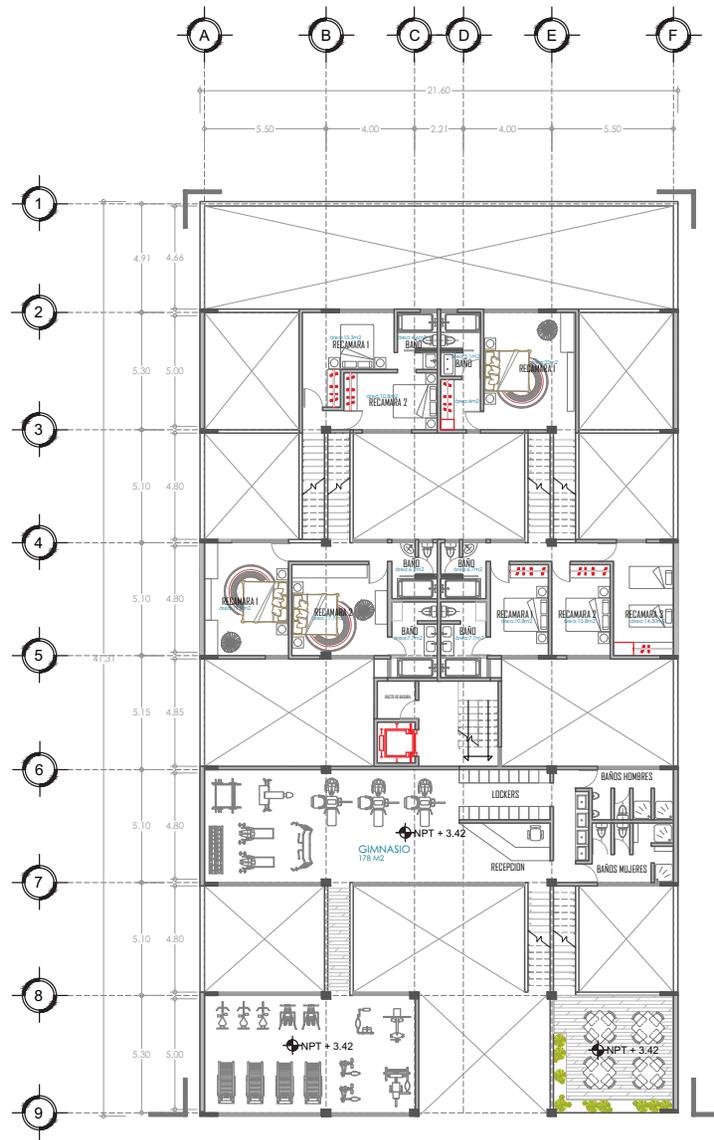
Cafetería ; vestíbulo interior(Yaneli Tress 2017)



Interior de vivienda(Yaneli Tress 2017)



PLANTA BAJA



PRIMER NIVEL

North arrow pointing up.

Proyecto
VIVIENDA PLURIFAMILIAR/MIXTO

Cuadrícula de Localización

Autos: CARLOS LEDUC

Dirección: CALLE RECREO #97 Y 99, COLONIA ACTIPAN, DELEGACION BENITO JUAREZ

Semestre: SEMINARIO DE TITULACION II

Alumno: TRESS MAGDALENO YANELI

| Material (en area) | Unidad medida | Vol. |
|--------------------|-----------------------|--------------|
| ACEROS | METROS CUBICOS | 1000 |
| ALUMINIO | METROS CUBICOS | 1000 |
| CONCRETO | METROS CUBICOS | 1000 |
| CEMENTO | METROS CUBICOS | 1000 |
| GRANULADO | METROS CUBICOS | 1000 |
| TIERRA | METROS CUBICOS | 1000 |
| PAVIMENTO | METROS CUBICOS | 1000 |
| VIDRIO | METROS CUBICOS | 1000 |
| PLASTICO | METROS CUBICOS | 1000 |
| PAPEL | METROS CUBICOS | 1000 |
| OTROS | METROS CUBICOS | 1000 |
| Total | METROS CUBICOS | 10000 |

Cuadrilla de Areas

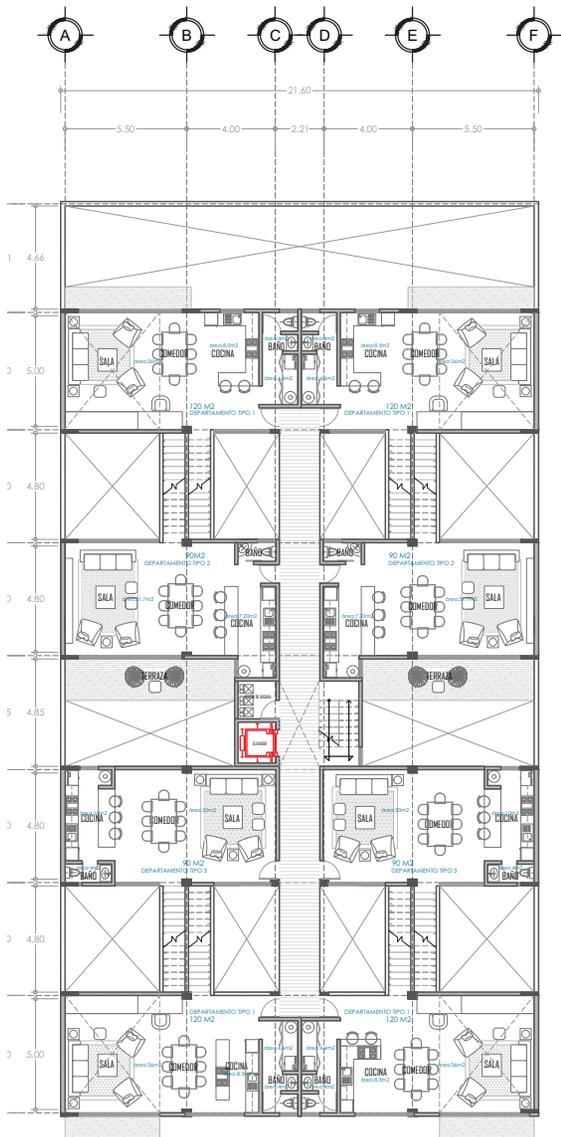
Fecha: JULIO/2015

Escala 1:100

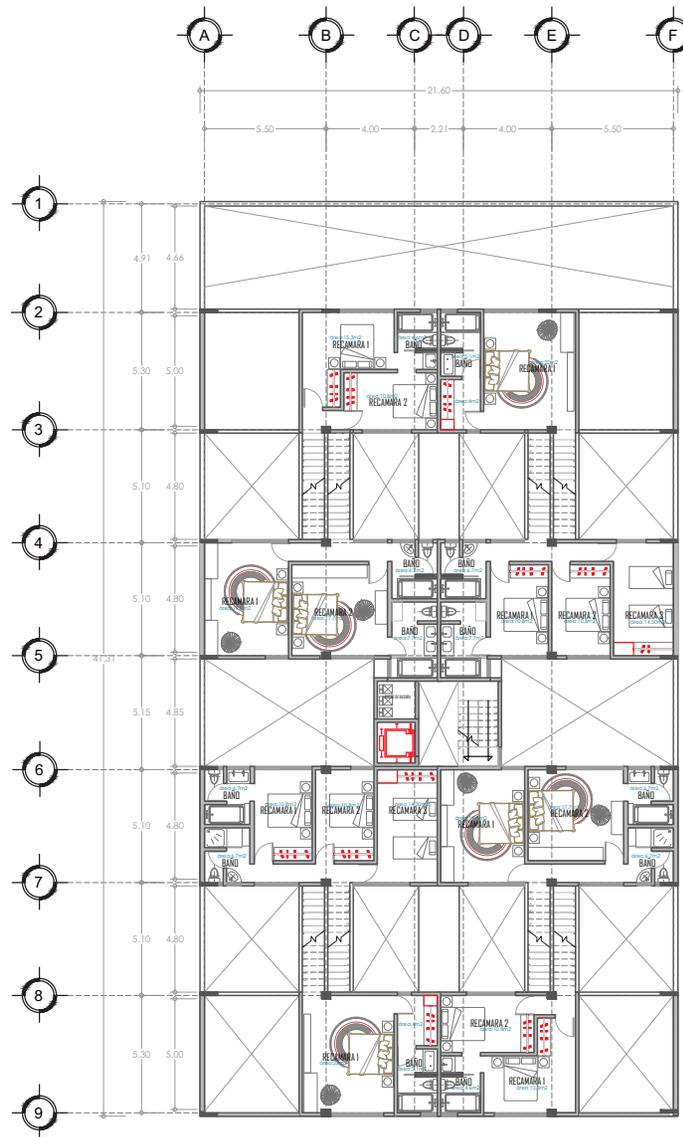
Clave

A2

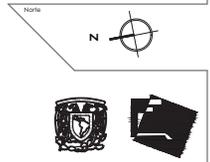
Plantas Arquitectonicas



NIVEL 2, 4, 5



NIVEL 3, 5, 7



Proyecto
VIVIENDA PLURIFAMILIAR/MIXTO

Cuadro de Localización

Urbanista:
CARLOS LEDUC

Dirección:
**CALLE RECREO #97 Y 99,
 COLONIA ACTIPAN,
 DELEGACION BENITO JUAREZ**

Semestre:
SEMESTRO DE TITULACION II

Alumno:
TRESS MAGDALENO YANELI

| Material (m ² aprox) | Costo (m ² aprox) | % |
|---------------------------------|------------------------------|------------|
| CONCRETO | 10000 | 10 |
| ACERO | 20000 | 20 |
| ALBAÑILERIA | 15000 | 15 |
| PAVIMENTACION | 5000 | 5 |
| REVESTIMIENTOS | 10000 | 10 |
| INSTALACIONES | 10000 | 10 |
| OTROS | 10000 | 10 |
| TOTAL | 100000 | 100 |

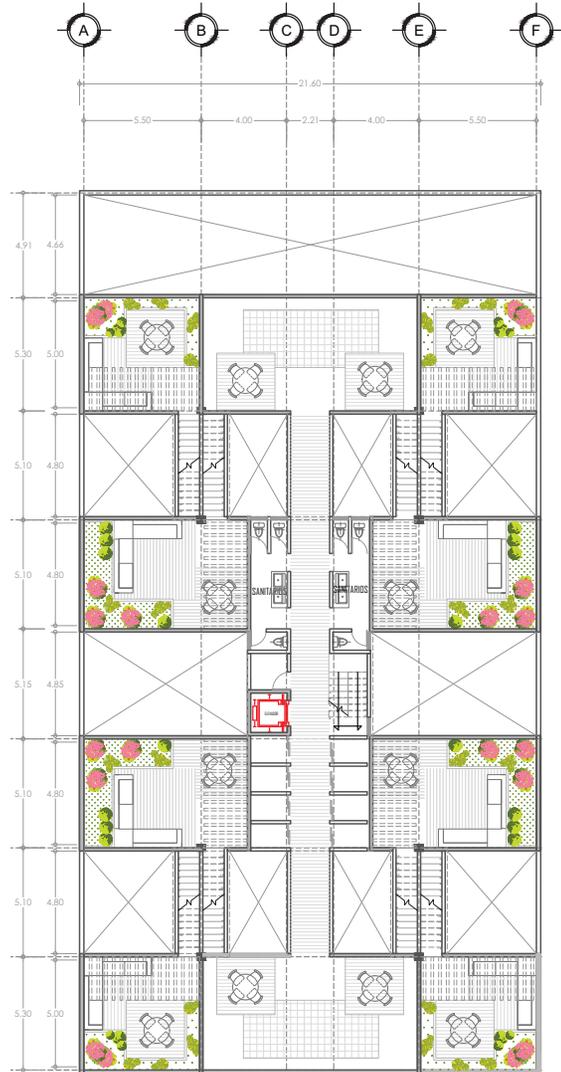
Cuadro de Areas

Fecha:
14/MAYO/2015

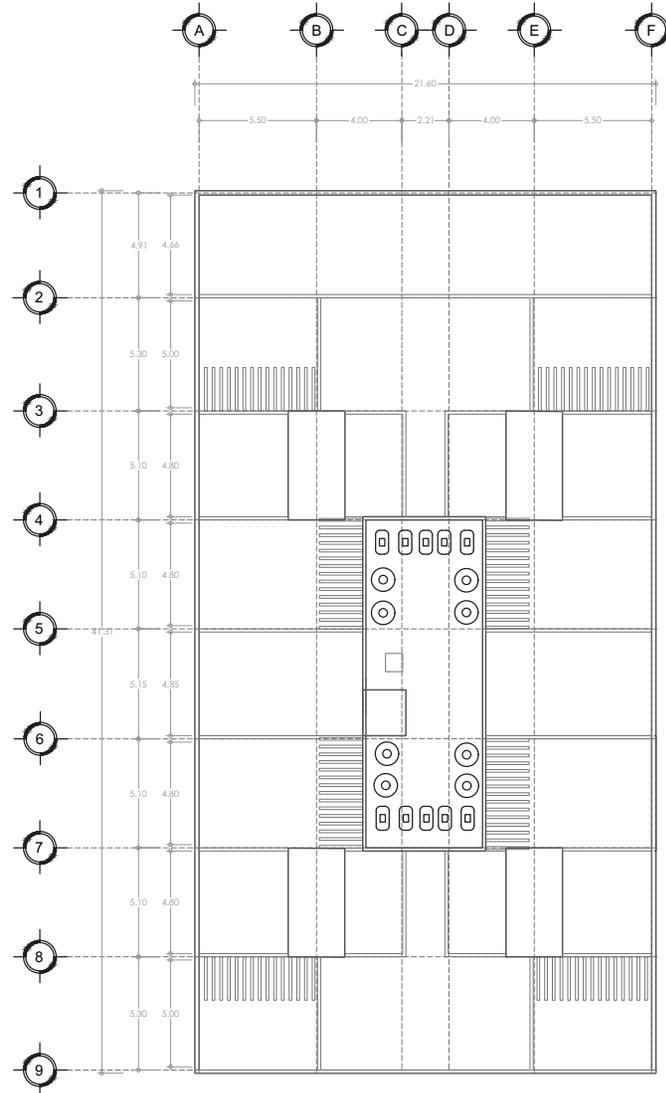
Escala 1:100

Clase:
A3

Planta
 Arquitectonicas



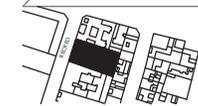
JARDEN



AZOTEA



Proyecto:
VIVIENDA
PLURIFAMILIAR/MIXTO



Consejo de Localización:
Infiar:
CARLOS LEDUC

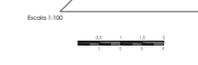
Dirección:
CALLE RECREO #97 Y 99,
COLONIA ACTIPAN
DELEGACION BENITO JUAREZ

Seminario:
SEMINARIO DE TITULACION II

Alumno:
Nombre:
TRESS MAGDALENO YANELI

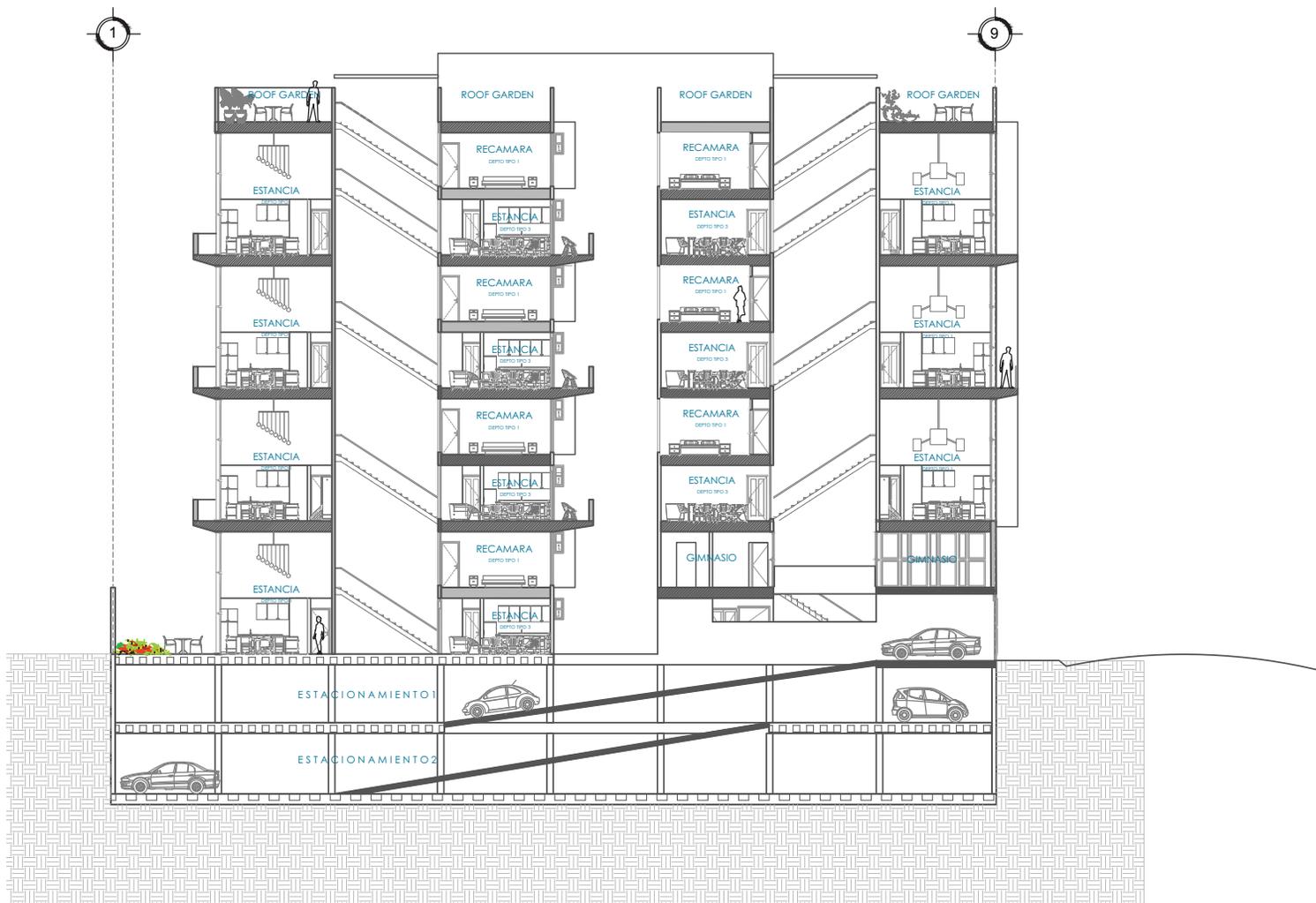
| DESCRIPCION DE OBRA | FECHA | % |
|----------------------------|------------|------|
| PROYECTO | 14/05/2015 | 100% |
| CONSEJO DE LOCALIZACION | 14/05/2015 | 100% |
| SEMINARIO DE TITULACION II | 14/05/2015 | 100% |
| ALUMNO | 14/05/2015 | 100% |

Cuadro de Avance:
Fecha:
14/MAYO/2015

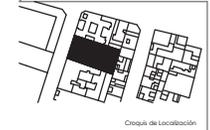


Clase:
A4

Plano:
Plantas
Arquitectonicas



Proyecto
VIVIENDA PLURIFAMILIAR/MIXTO



Crédito de Localización
Autor:
CARLOS LEDUC

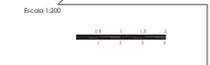
Dirección
CALLE RECREO #97 Y 99, COLONIA
ACTIPAN DELEGACION BENITO
JUAREZ

Semestre:
SEMESTRO DE TITULACION II

Alumno:
Nombre:
TRESS MAGDALENO YANELI

| Material (en area) | Unidad medida | Costo |
|--------------------|----------------------|---------------|
| Acero | kg | 1.200 |
| Cemento | m ³ | 1.500 |
| Grava | m ³ | 1.000 |
| Block | m ² | 1.800 |
| Albañileria | m ² | 1.500 |
| Electricidad | m ² | 1.000 |
| Plomeria | m ² | 1.000 |
| Decoracion | m ² | 1.000 |
| Instalacion | m ² | 1.000 |
| Transporte | m ² | 1.000 |
| Mano de obra | m ² | 1.000 |
| Imprevistos | m ² | 1.000 |
| Total | m² | 15.000 |

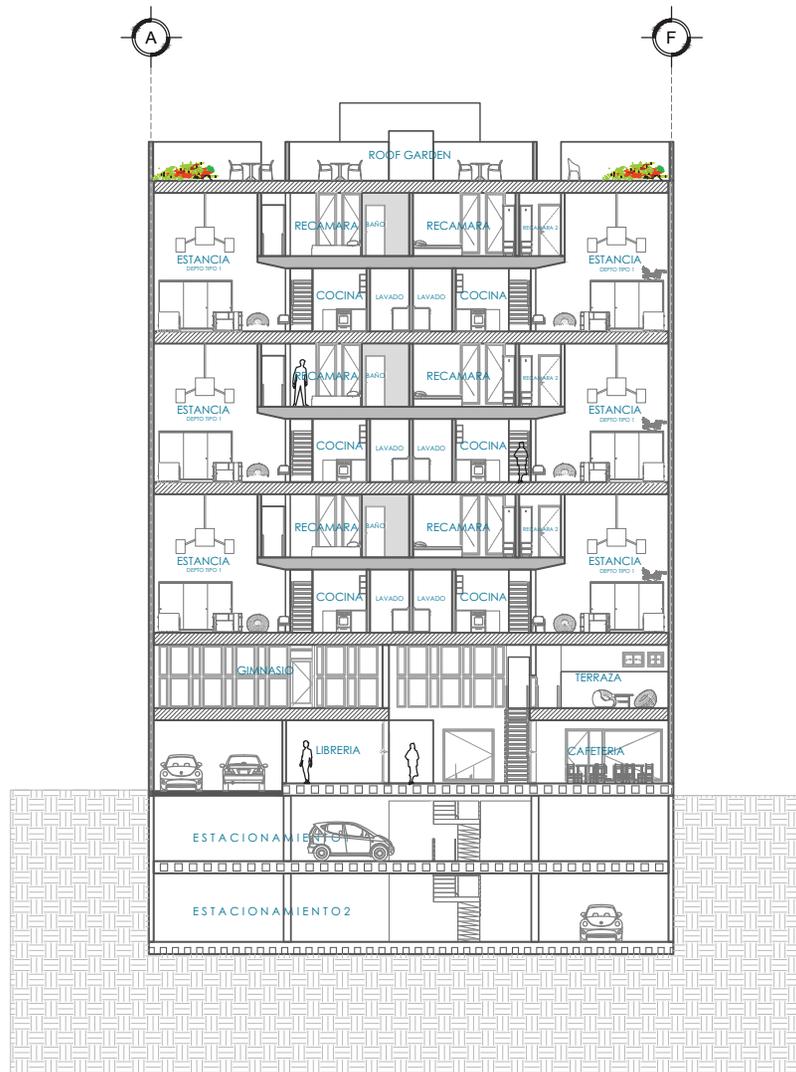
Cuadro de Areas
Fecha
JULIO/2015



Clave
A6

Plano
Corte

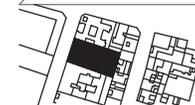
'E LONGITUDINAL A-A'



CORTE TRANSVERSAL B-B'



Proyecto
VIVIENDA PLURIFAMILIAR/MIXTO



Cuadro de Localización

Autos:

CARLOS LEDUC

Dirección
CALLE RECREO #97 Y 99, COLONIA
ACTIPAN DELEGACION BENITO
JUAREZ

Semestre:
SEMINARIO DE TITULACION II

Alumno:
Nombre:
TRESS MAGDALENO YANELI

| Material (en m ²) | Unidad | Costo |
|---------------------------------------|----------------|-------|
| Acero | kg | 1000 |
| Cemento | m ³ | 1500 |
| Grava | m ³ | 1200 |
| Block | m ² | 800 |
| Albañilería | m ² | 1000 |
| Electricidad | m ² | 1500 |
| Plomería | m ² | 1000 |
| Instalación de Ascensor | m ² | 1500 |
| Instalación de Aire Acondicionado | m ² | 1000 |
| Instalación de Pisos | m ² | 1000 |
| Instalación de Pintura | m ² | 1000 |
| Instalación de Vidrios | m ² | 1000 |
| Instalación de Muebles | m ² | 1000 |
| Instalación de Iluminación | m ² | 1000 |
| Instalación de Sanitarios | m ² | 1000 |
| Instalación de Cocina | m ² | 1000 |
| Instalación de Baños | m ² | 1000 |
| Instalación de Escaleras | m ² | 1000 |
| Instalación de Staircase | m ² | 1000 |
| Instalación de Limpieza | m ² | 1000 |
| Instalación de Mantenimiento | m ² | 1000 |
| Instalación de Seguridad | m ² | 1000 |
| Instalación de Vigilancia | m ² | 1000 |
| Instalación de Alarma | m ² | 1000 |
| Instalación de CCTV | m ² | 1000 |
| Instalación de Intercomunicación | m ² | 1000 |
| Instalación de Telefonía | m ² | 1000 |
| Instalación de Internet | m ² | 1000 |
| Instalación de Energía Solar | m ² | 1000 |
| Instalación de Energía Eólica | m ² | 1000 |
| Instalación de Energía Geotérmica | m ² | 1000 |
| Instalación de Energía Hidroeléctrica | m ² | 1000 |
| Instalación de Energía Nuclear | m ² | 1000 |
| Instalación de Energía Biomasa | m ² | 1000 |
| Instalación de Energía Geotérmica | m ² | 1000 |
| Instalación de Energía Hidroeléctrica | m ² | 1000 |
| Instalación de Energía Nuclear | m ² | 1000 |
| Instalación de Energía Biomasa | m ² | 1000 |

Cuadro de Área

Fecha
JULIO/2015

Escala 1:200



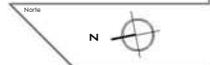
Corte

A7

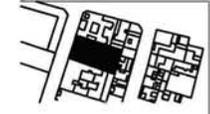
Corte



FACHADA CALLE RECREO



Proyecto
VIVIENDA PLURIFAMILIAR/MIXTO



Croquis de Localización
Autor:
CARLOS LEDUC

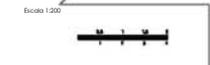
Dirección
CALLE RECREO #97 Y 99, COLONIA
ACTIPAN DELEGACION BENITO
JUAREZ

Semestre:
SEMINARIO DE TITULACION II

Alumno:
Nombre:
TRESS MAGDALENO YANELI

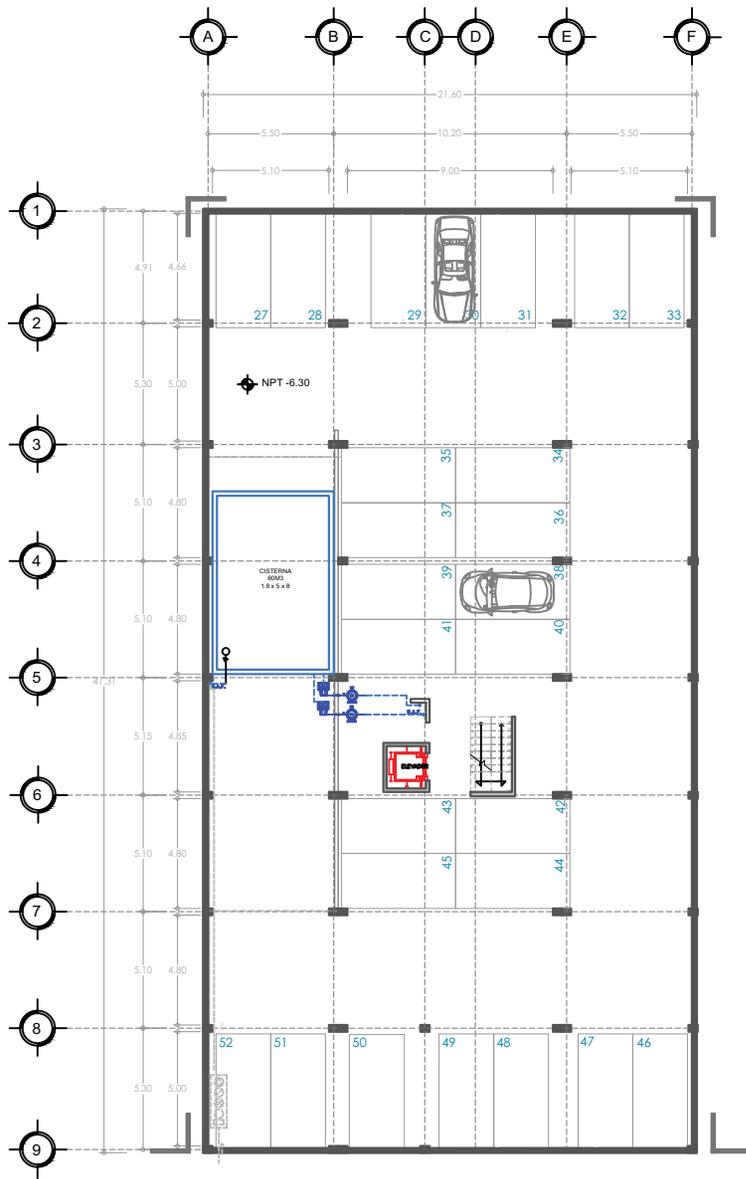
| Material de obra | Unidad medida | Cantidad |
|---------------------|----------------|----------|
| ACEROS | kg | 1000 |
| ALBAÑILERIA | m ² | 100 |
| CEMENTO | kg | 1000 |
| CONCRETO | m ³ | 10 |
| GRANULADO | m ³ | 10 |
| MADESA | m ³ | 10 |
| PAVIMENTO | m ² | 100 |
| REBARRO | m ² | 100 |
| TRABAJOS EN GENERAL | m ² | 100 |

Cuadro de Área
Fecha
JULIO/2015

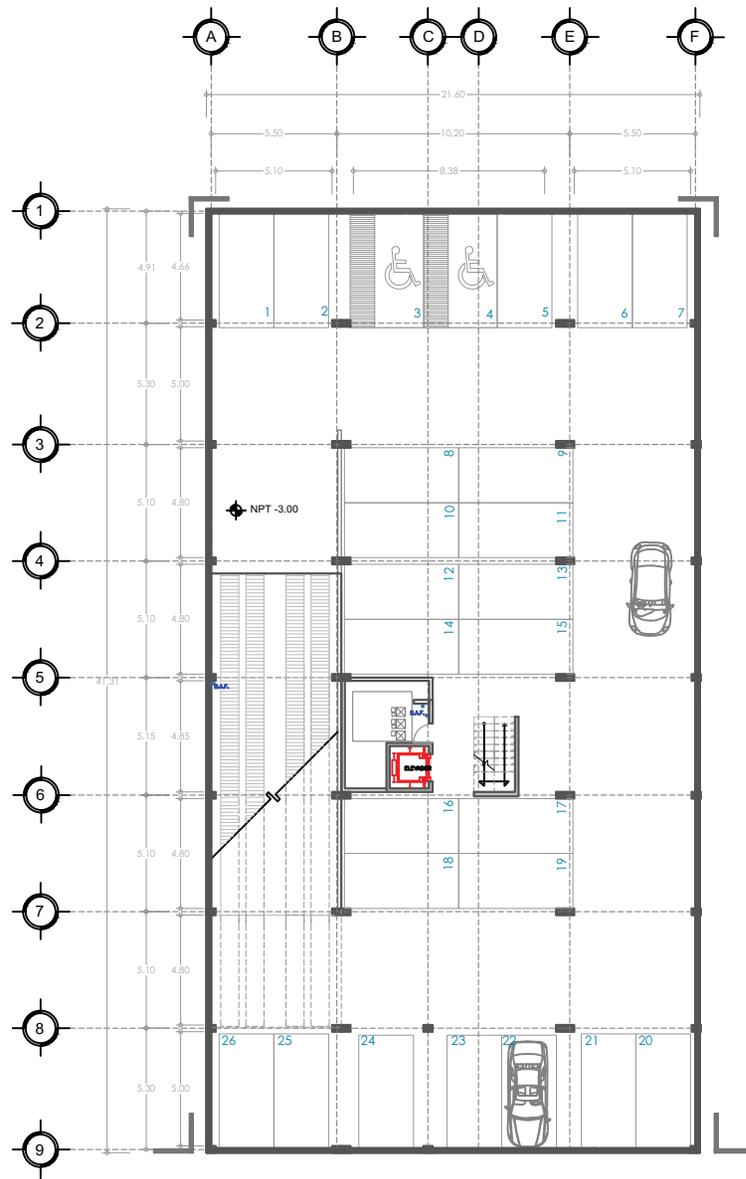


Clave
A5

Fachada



SOTANO 2



SOTANO 1

Norte

Proyecto:
 VIVIENDA PLURIFAMILIAR/MIXTO

Croquis de localización:

Autor:
 CARLOS LEDUC

Dirección:
 CALLE RECREO #97 Y 99,
 COLONIA ACTIPAN
 DELEGACION BENITO JUAREZ

Seminario:
 SEMINARIO DE TITULACION II

Alumno:
 Nombre:
 TRESS MAGDALENO YANELI

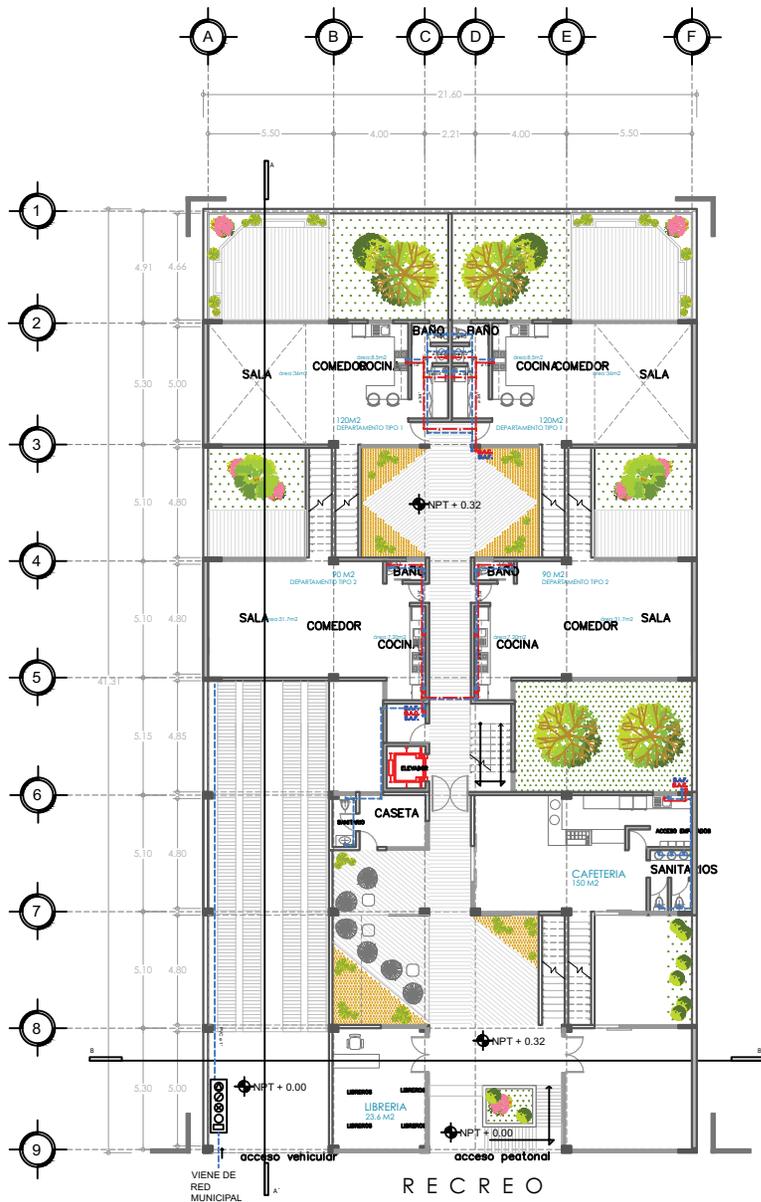
SIMBOLOGIA

Fecha:
 JULIO/2015

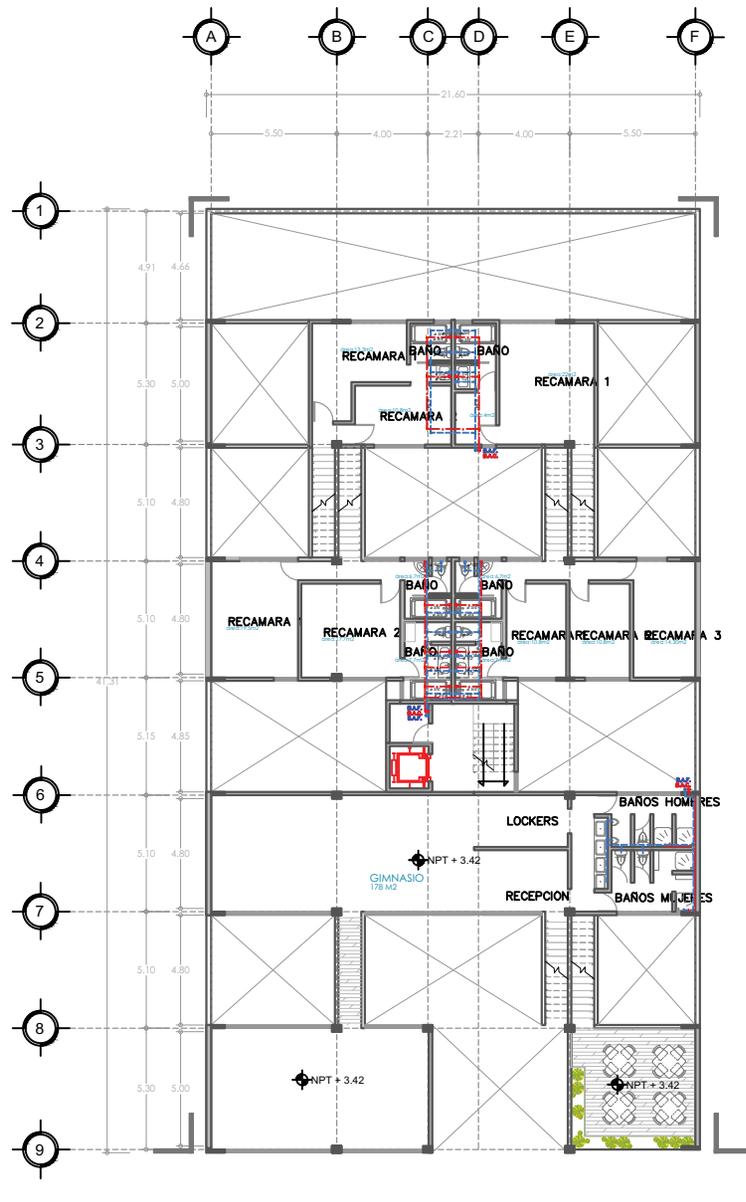
Escala 1:100

Clave:
H1

Plano:
Instalación Hidráulica



PLANTA BAJA



PRIMER NIVEL

Proyecto:
 VIVIENDA PLURIFAMILIAR/MIXTO

 Croquis de localización:
 Autor:
 CARLOS LEDUC

 Dirección:
 CALLE RECREO #97 Y 99,
 COLONIA ACTIPAN
 DELEGACION BENITO JUAREZ

 Semestre:
 SEMINARIO DE TITULACION II

 Alumno:
 Nombre:
 TRESS MAGDALENO YANELI

 SIMBOLOGIA

 Fecha:
 JULIO/2015

 Escala 1:100

 Clave:
H2
 Plano:
 Instalación
 Hidráulica

CONCLUSIONES

El tema de la vivienda podría parecer un tema ordinario y no tan complejo, sin embargo tiene sus retos, es un tema imperecedero, en constante cambio y la cual debe estar adaptado a su entorno, contexto cultural, físico y urbano.

El libro "herramientas para habitar el presente" fue una fuente muy acertada para el tema, pese a que el análisis fue hecha en España es extrapolable a la Ciudad de México. Los conceptos de flexibilidad en el espacio, la apropiación del espacio, la transformación de la estructura familiar y los cambios progresivos en los propios usuarios fueron claves para el diseño del espacio de la vivienda.

Otro libro que se tomo como referencia fue "casa collage" también recalca la importancia de la flexibilidad en la vivienda moderna y despierta una actitud crítica de cómo vivimos la vivienda, si logramos entender sus aciertos y fallas podremos desarrollar proyectos habitacionales de mejor calidad.

Aunque la vivienda es un ambito privado se recalca la importancia de que este quede ligado al tejido urbano esto puede lograrse proponiendo espacios colectivos y de dominio público, en este caso fue la propuesta de una librería, cafetería y gimnasio, espacios que los pueden utilizar los mismos habitantes del conjunto como los vecinos.

El tema de vivienda fue un ejercicio acertado aportando una base crítica y aplicable a la ciudad en que vivimos.

C O N C L U S I Ó N E S G E N E R A L E S

Como conclusión general los dos temas a desarrollados reforzaron los conocimientos adquiridos durante la formación seglar, ratificaron la importancia de la observación, análisis y síntesis de la información para elaborar una propuesta que responda a las necesidades actuales emergentes. En los dos proyectos se recalca la importancia del contexto dejando en clar que la arquitectura es parte de un conjunto y que con la correcta disposición y desarrollo puede aportar a la ciudad de manera que la beneficie. Cada espacio posee su propia complejidad no importando la escala. Las problemáticas son reales y que sin duda encontraremos dentro del ejercicio profesional en la ciudad.

Como arquitectos debemos desarrollar nuestra crítica con base al conocimiento adquirido, evitando prejuicios o estereotipos ya marcados sino que debemos ver fuera de los límites, inclusive en las actividades más cotidianas y ordinarias, no permitiendo que un exceso de experiencia disminuya la crítica.

Nuestra sociedad está en constante cambio, nuevas tecnologías aparecen, formas de representación, problemáticas y soluciones, de ahí como profesionistas estemos en actualización constante de la información de nuestro campo.

AGRADECIMIENTOS

Quiero dar mis agradecimientos en primer lugar a mi familia, mi mamá Alejandra Magdaleno Mora y mi papá Rafael Tress Villafuerte que con su apoyo incondicional he logrado terminar esta etapa satisfactoriamente, gracias por su paciencia y soporte en todo momento, ninguna palabra puede expresar todo lo que significan para mí. A mis cinco mascotas, Rocky, Rambo, Rayu, Negro y Fideos, que siempre me acompañaron lealmente en las noches de desvelos.

A mis profesores y asesores, algunos de ellos influyeron de manera significativa en mi formación no solo por enseñarme sino por contagiarme de su pasión a la arquitectura, su paciencia y dedicación es admirable.

A mis amigos y compañeros que pasaron por la misma etapa, siempre conte con ellos además de hacer más ameno el proceso compartiendo buenos y malos momentos, experiencias que siempre quedaran en mi memoria.

A mi universidad por brindarme la oportunidad de estar entre sus pasillos y salones ahora llenos de nostalgia para mí.

¡Muchas gracias!

A handwritten signature in black ink that reads "Yanali Tress M". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

BIBLIOGRAFÍA

LIBROS

Secretaría de educación del Gobierno del Distrito Federal, *Ciudad de México Crónicas de sus delegaciones*, primera edición 2007, Distrito Federal (México), G.M. Editores/Espejo de obsidiana

Montaner, Josep María; Muxi, Zaida; Falagán, David. *Herramientas para habitar el presente: la vivienda del siglo XXI*. Editorial Master laboratorio del siglo XXI, 2011.

"Prólogo americano", Precisiones respecto a un estado actual de la arquitectura y de urbanismo, Poseidón, Barcelona, 1978

Xavier Monteys, Pere Fuertes: "Casa collage", Un ensayo sobre la arquitectura de la casa, Gustavo Gili, Barcelona, 2001

De Gracia, Francisco. *Construir en lo construido: la arquitectura como modificación*. 3ra edición, Editorial Nerea, 1992.

Arnal Simón Luis , Betancourt Suárez Max (2005) *Reglamento de construcciones para el Distrito Federal* .México .Trillas. Quinta edición 2005.

GACETA

Plan Integral del Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, Gaceta oficial del Distrito Federal, 17 de Agosto del 2011.

P Á G I N A S W E B

<http://www.centrohistorico.cdmx.gob.mx>
www.archaeology.org
<http://elsemanario.com>
<http://www.cuauhtemoc.cdmx.gob.mx>
<http://revistainvi.uchile.cl/>
<http://www.realestatemarket.com.mx>
<http://www.autoridadcentrohistorico.cdmx.gob.mx>
<http://www.beta.inegi.org.mx>
<http://www.jsa.com.mx/work#/dialogo/>
<http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php>
<http://www.delegacionbenitojuarez.gob.mx>