

Reporte de seminario de titulación para obtener el título de arquitecto presenta

Saulo Roberto Román Barrera

30603543-4

Concurso CONVIVE IX

Paisaje cultural vivo y sostenible, vivienda expandible

Edificio de departamentos

Alternativas espaciales

Asesores

Arq. Mauricio Trápaga Delfin Arq. Virginia Cristina Barrios Fernández

Dr. en Arq. Adrián Baltierra Magaña

Universidad Nacional Autónoma de México

/ Facultad de arquitectura

Ciudad Universitaria 2018



Taller Carlos Leduc Montaño



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central

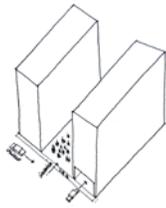


UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

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.



ÍNDICE

1.0 INTRODUCCIÓN GENERAL	7	3.4 CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS	69
2.0 CONCURSO CONVIVE IX	8	3.5 JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO	70
2.1 OBJETIVOS DEL CONCURSO CONVIVE IX	9	3.6 PROPUESTA DE EDIFICIO “EL CONCEPTO”	71
2.2 ALCANCES DEL CONCURSO CONVIVE IX	10	3.7 CONCLUSIÓN DE LA PROPUESTA	78
2.3 ANÁLISIS REGIONAL	11	3.8 CONCLUSIÓN GENERAL	79
2.4 CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS	20	4.0 REFERENCIAS	80
2.5 PROPUESTA REGIONAL TURÍSTICA	23	5.0 PLANOS DE EDIFICIO	81
2.6 PROPUESTA REGIONAL DE EXPORTACIÓN	25		
2.7 CONCLUSIONES DE LA PROPUESTA	26		
2.8 ANÁLISIS URBANO	28		
2.9 CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS URBANO	32		
2.10 PROPUESTA URBANA	35		
2.11 PROPUESTA CENTRO POBLADO	36		
2.12 CONCLUSIONES DE LA PROPUESTA	38		
2.13 ANÁLISIS PREDIO URBANO ESPECÍFICO	39		
2.14 CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS	42		
2.15 PROPUESTA PREDIO URBANO ESPECÍFICO	43		
2.16 CONCLUSIONES DE LA PROPUESTA	46		
2.17 ANÁLISIS PARA EL PROTOTIPO DE VIVIENDA	47		
2.18 PROPUESTA PROTOTIPO DE VIVIENDA	51		
2.19 CONCLUSIONES DE LA PROPUESTA	56		
2.20 CONCLUSIÓN GENERAL CONVIVE IX	57		
3.0 EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS	60		
3.1 OBJETIVOS DEL PROYECTO	61		
3.2 ALCANCES DEL PROYECTO	62		
3.3 ANÁLISIS PARA EL PROYECTO	63		

1.0 INTRODUCCIÓN GENERAL

Este documento contiene los proyectos realizados en noveno y décimo semestre de la carrera de arquitectura, en noveno semestre el concurso CONVIVE IX y en décimo una propuesta de edificio de departamentos.

El concurso CONVIVE IX implicó propuestas a nivel global, en Colombia y el Paisaje Cultural Cafetero, se analizaron factores sociales, económicos, arquitectónicos y culturales para mejorar la conectividad del tejido urbano y concluir en la propuesta de una vivienda rural.

Mientras tanto en décimo semestre se trabajó en una propuesta de departamentos partiendo del análisis normativo, socioeconómico y cultural para definir las características de la vivienda.

2.0 CONCURSO CONVIVE IX

Con la intención de generar propuestas arquitectónicas coherentes y comprometidas con el bienestar social y ambiental, la revista Escala con sede en Bogotá, anualmente convoca a estudiantes y egresados a participar en el concurso CONVIVE. Esta tesina, presenta la propuesta regional, urbana, y de vivienda resultado de la convocatoria del CONVIVE IX, el cual tuvo como punto de intervención Circasia, uno de los municipios de Quindío, y punto mediático del Paisaje Cultural Cafetero, en Colombia.

2.1 OBJETIVOS DEL CONCURSO CONVIVE IX

Comprender las características tipológicas, urbanas, sociales y culturales de Armenia, Filandia, Circasia y Montenegro, municipios ubicados en el departamento de Quindío, miembro del Paisaje Cultural Cafetero, esto con el fin de proponer un reordenamiento regional, modelos de consolidación, y finalmente una vivienda rural amable con el entorno.

2.2 ALCANCES DEL CONCURSO CONVIVE IX

Las propuestas se entregaron en cuatro láminas, denominadas plancha #1, plancha #2, plancha #3 y plancha #4, su contenido se enlista a continuación:

Plancha #1

Propuesta de ordenamiento regional entre cuatro municipios del PCC.

Plancha #2

Modelo de consolidación de un centro poblado con su entorno rural.

Plancha #3

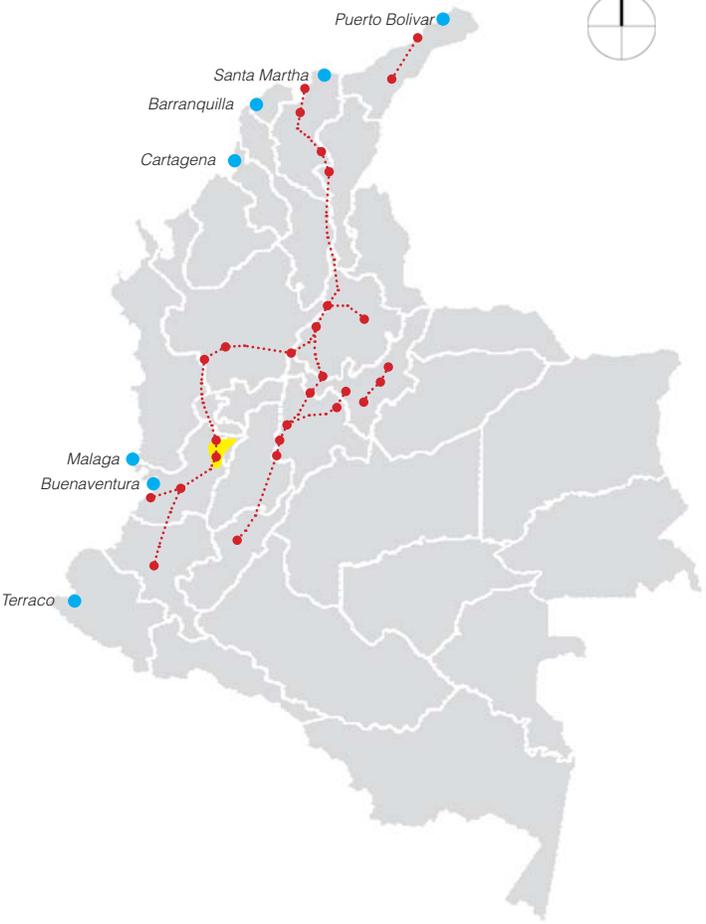
Modelo de consolidación de la cabecera municipal con el entorno del PCC a partir del desarrollo de un predio urbano.

Plancha # 4

Desarrollo de un prototipo de vivienda para el modelo de consolidación del centro poblado.

2.3 ANÁLISIS REGIONAL

Propuesta de ordenamiento regional a partir de estrategias que fomenten el desarrollo económico y social, de los municipios de Armenia, Circasia, Montenegro y Filandia, integrantes del Paisaje Cultural Cafetero.

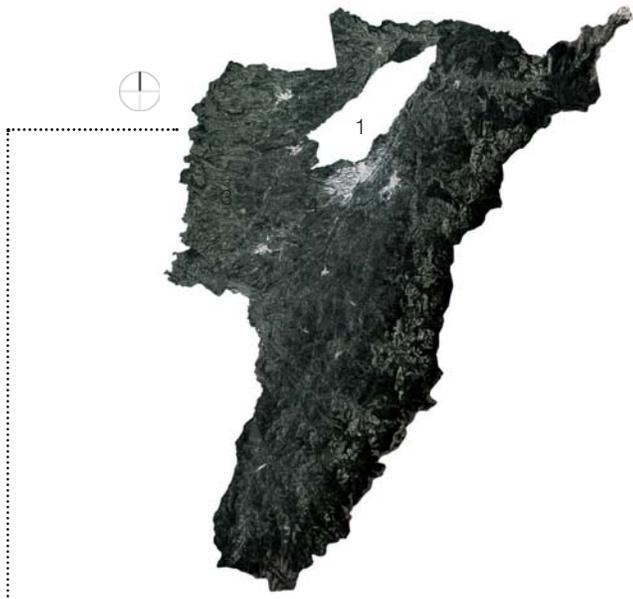


CONECTIVIDADES

La conectividad del departamento del Quindío, en Colombia, con el exterior se genera a través de dos medios de transporte, portuario y ferroviario. Siendo el Puerto de Buenaventura punto principal de exportación del departamento.

- Departamento Quindío
- Puertos marítimos
- ... Red ferroviaria

*Puertos de exportación en Colombia.
Elaboración propia.*



Los municipios involucrados en el análisis y la propuesta por terminología del concurso son Circasia, Armenia, Filandia y Montenegro, cuatro municipios de los once que conforman el departamento de Quindío.

*Departamento de Quindío y cuatro de sus municipios.
Elaboración propia.*

- 1.....Circasia
- 2.....Filandia
- 3.....Montenegro
- 4.....Armenia

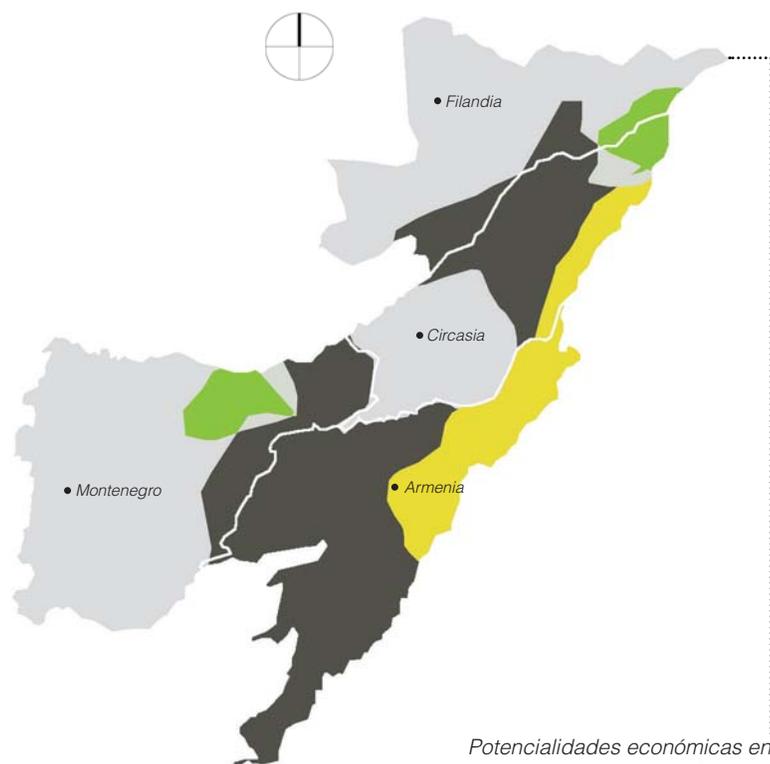


*4 Municipios en Quindío.
Elaboración propia.*

POTENCIALIDADES ECONÓMICAS

Armenia, Circasia, Filandia y Montenegro, pertenecen al Paisaje Cultural Cafetero, siendo Circasia, Filandia y Montenegro los municipios con mayor producción agrícola.

- Área productiva agrícola
- Área de reserva
- Área industrial
- Área agroindustrial

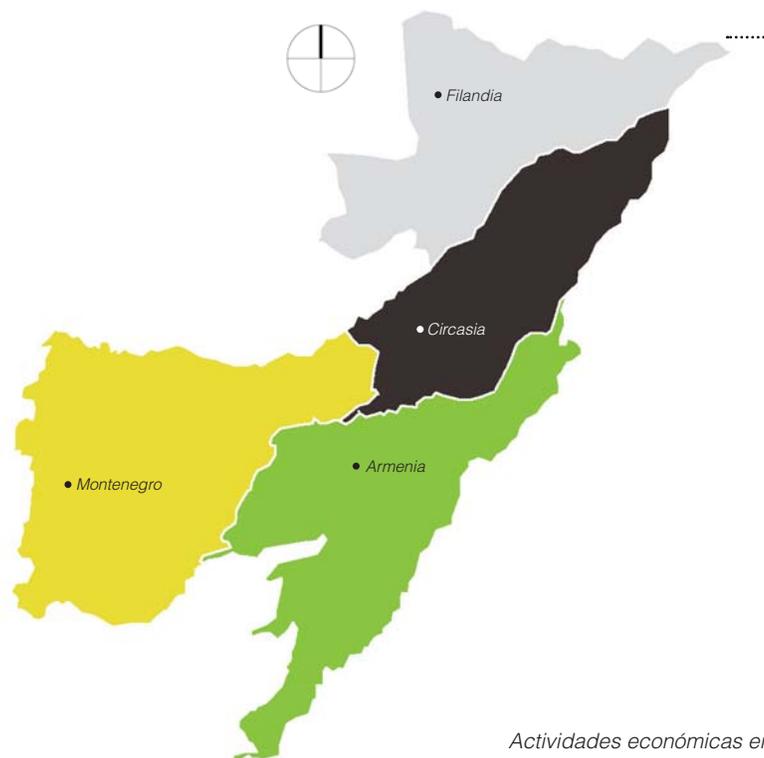


Potencialidades económicas en
Armenia, Montenegro, Circasia
y Filandia.
Elaboración propia.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Dentro de los 4 municipios pertenecientes al Eje Cafetalero, destacan Circasia y Montenegro por la producción de café en las fincas, y por otro lado Filandia en la siembra de mora y plátano.

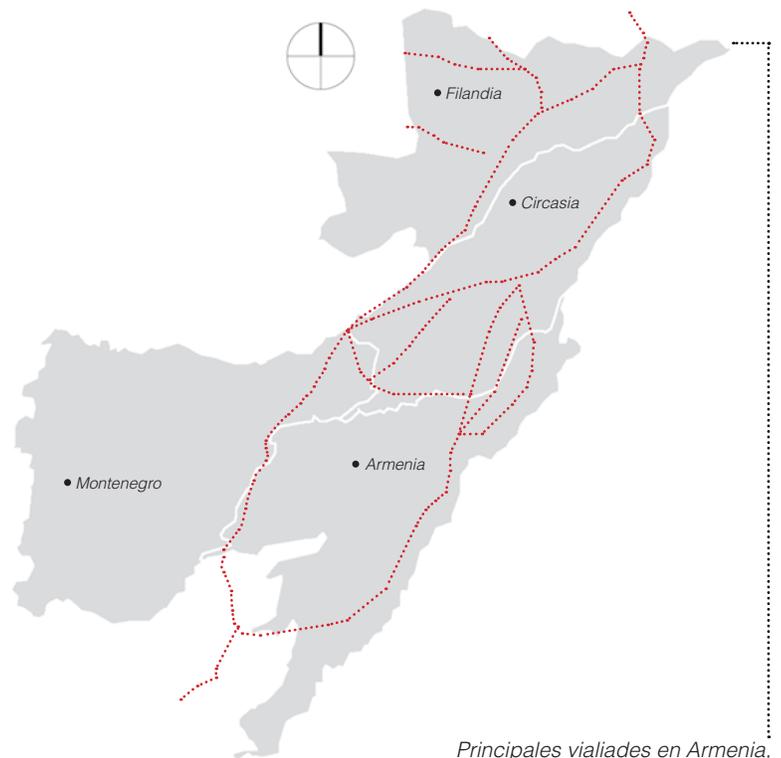
- *Producción de plátano, yuca, mora y caña.*
- *Comercio, agricultura y turismo.*
- *Agricultura, ganadería, agroturismo y producción en fincas cafetaleras.*
- *Producción en fincas cafetaleras y ganadería.*



Actividades económicas en Armenia, Montenegro, Circasia y Filandia. Elaboración propia.

VIALIDADES

Los cuatro municipios dentro del departamento se encuentran conectados por una serie de vialidades condicionadas por el terreno.



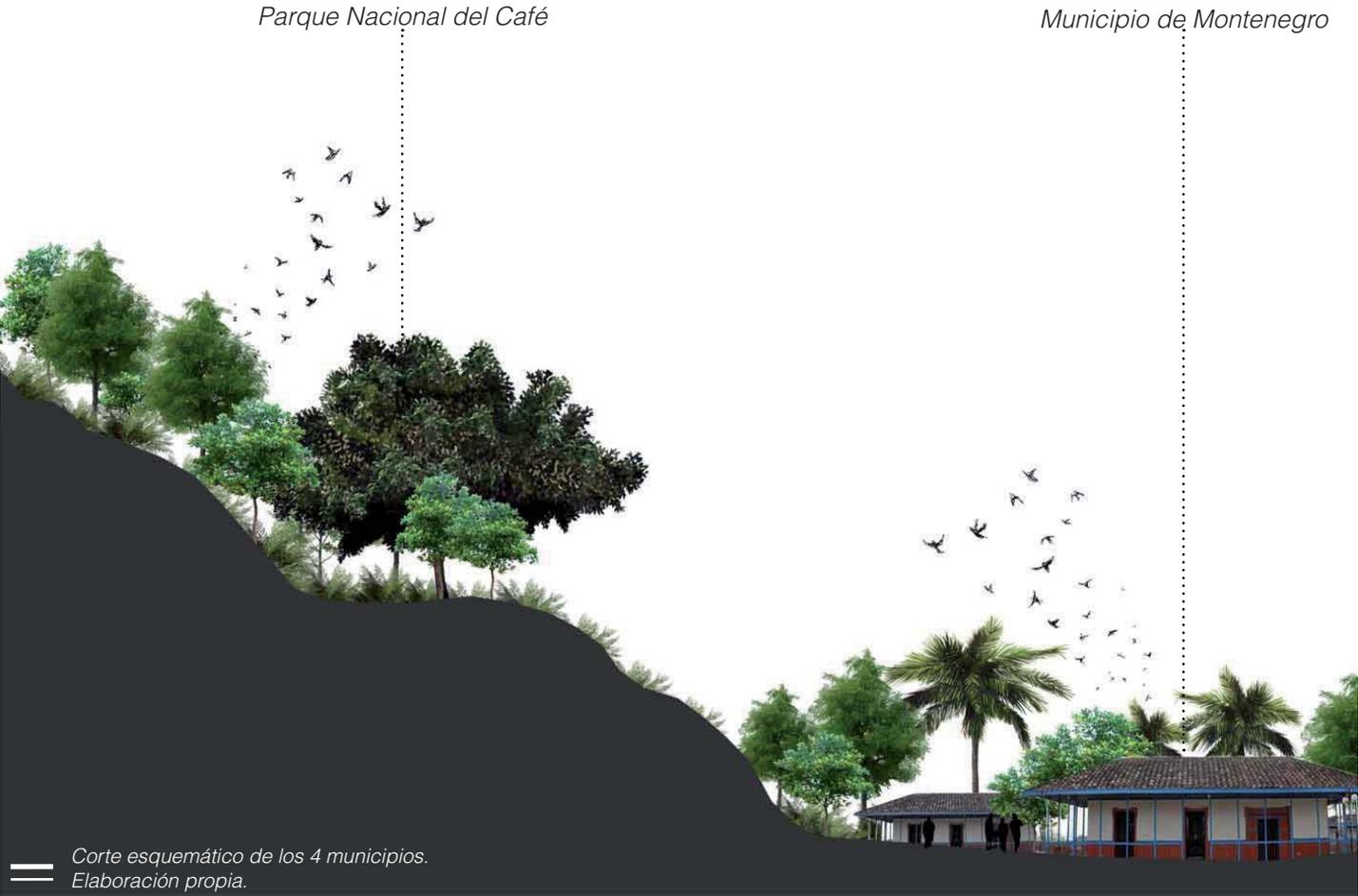
Principales vialiades en Armenia, Montenegro, Circasia y Filandia. Elaboración propia.

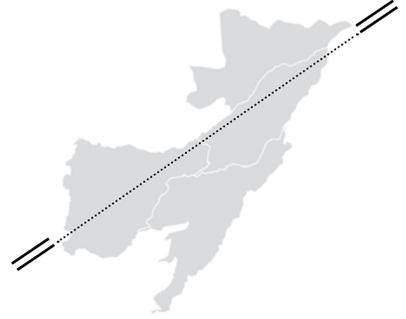


*Vista satelital de Armenia, Circa-
sia, Montenegro y Filandia.
Fuente: Google maps.*

ESQUEMA DE RELACIÓN ESPACIAL

El Parque Nacional del Café, y la reserva natural de Bremen, constituyen dentro del Paisaje Cultural cafetero un diapasón de detonadores, entre los cuales destaca el económico a través del impulso de turismo con enfoque al mercado de producción de café local.





Município de Circasia

Reserva Natural de Bremen

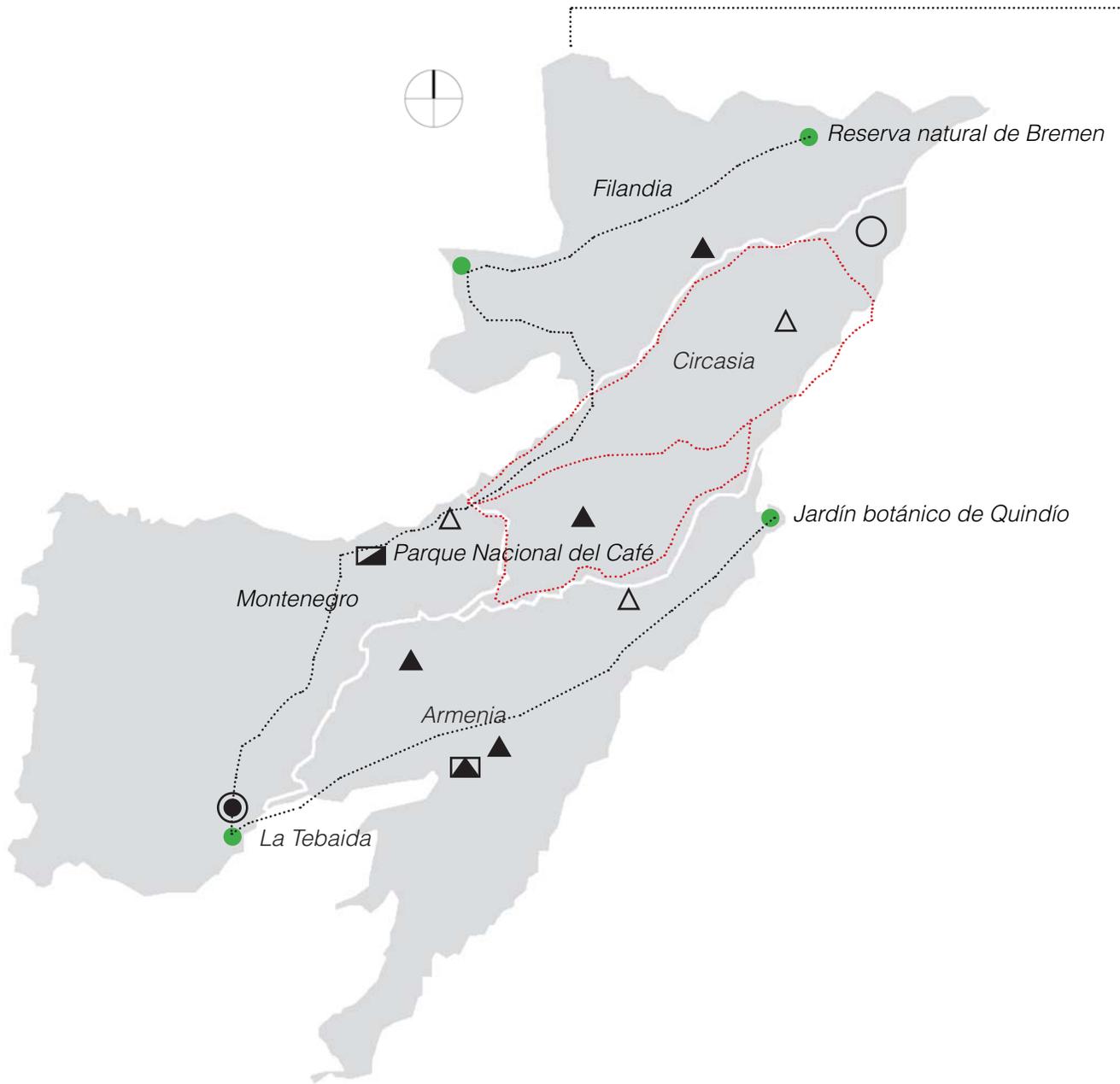


2.4 CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS

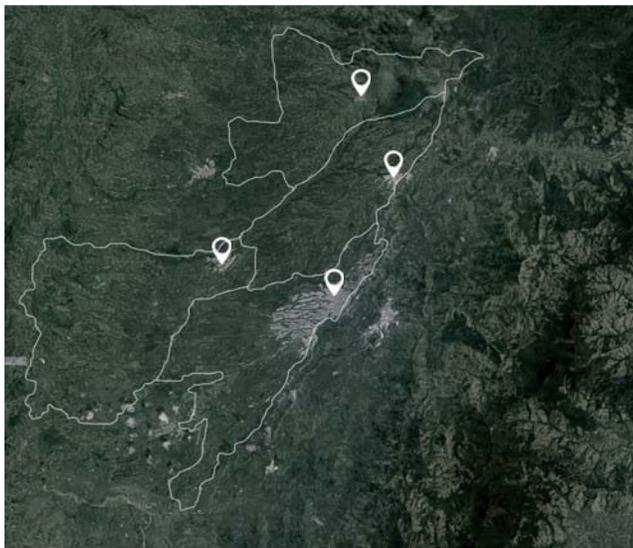
El medio físico natural de los cuatro municipios, así como la infraestructura actual, brinda la posibilidad de proponer intervenciones urbanas que mejoren la conectividad en pro de la exportación de los productos agrícolas, el turismo y el cuidado ambiental de la zona.



Imagen tomada de:
<http://www.isavictoryhotelboutique.com>



Propuesta de reordenamiento regional.
Elaboración propia.



Centros poblados en los 4 municipios.
Elaboración propia.

PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO

- ▲ Agroindustrias
- ▣ Agrocentro
- Área industrial
- Parque ecoturístico
- Centro de cuidado del ambiente
- △ Planta de tratamiento de residuos sólidos
- ▲ Planta de tratamiento de aguas mieles

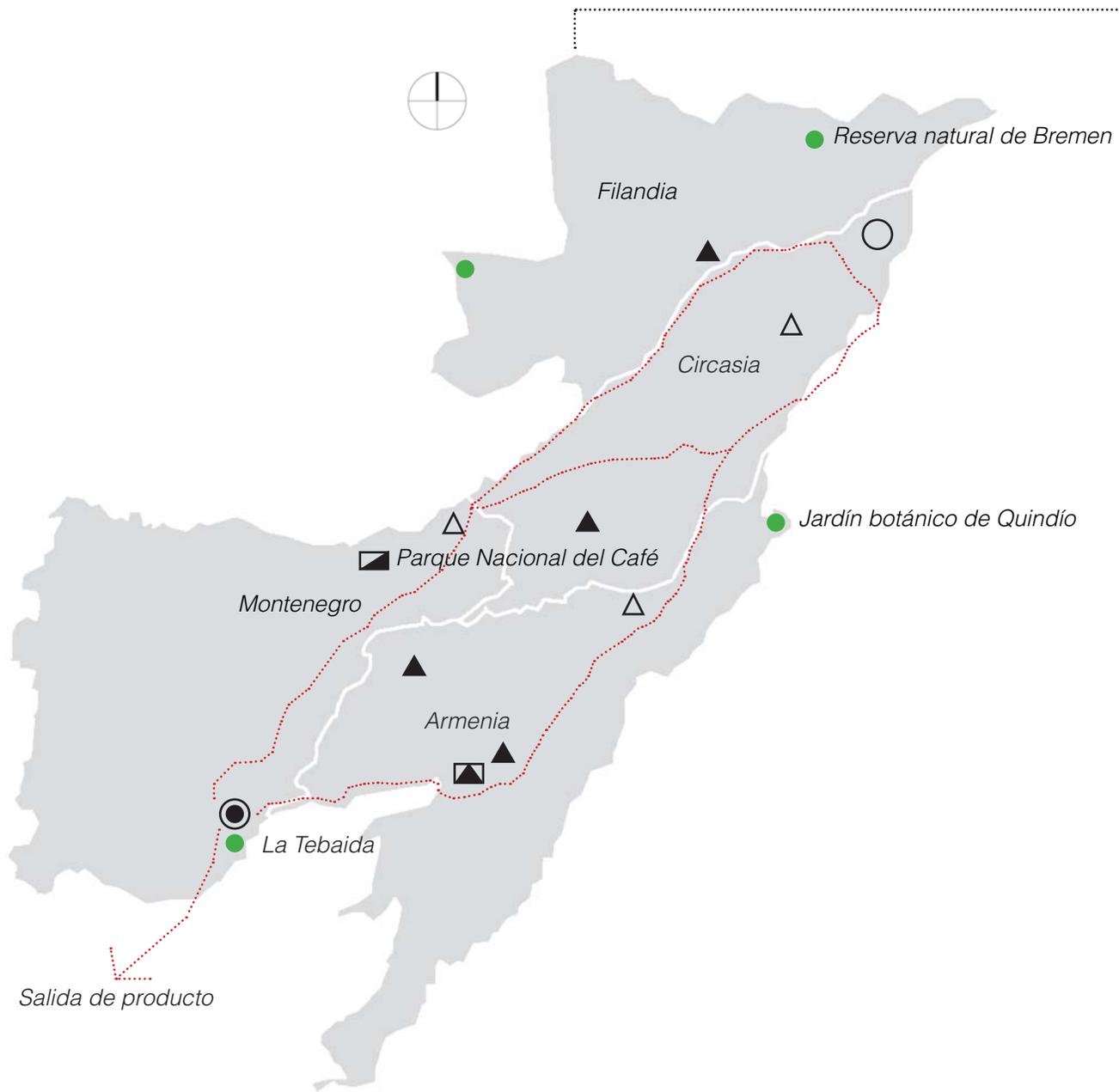
2.5 PROPUESTA REGIONAL TURÍSTICA

Se propone una conexión agraria entre los centros poblados, permitiendo intercambios multimodales a través de la red ferroviaria y el puerto de Buenaventura, logrando beneficiar la exportación de productos y por lo tanto la economía local y nacional, generando empleos.

El planteamiento consiste en la identificación de un eje agro-turístico que permita potencializar las cualidades turísticas del sitio, que incluyen parques y agrocentros, para impulsar el desarrollo económico y una mayor conciencia y respeto tanto por el PCC como por la cultura de los municipios que lo integran.

CONECTIVIDAD

- Eje agro-turístico
- Eje eco-turístico



Propuesta de reordenamiento regional.
Elaboración propia.



Centros poblados en los 4 municipios.
Elaboración propia.

PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO

- ▲ Agroindustrias
- ▣ Agrocentro
- Área industrial
- Parque ecoturístico
- Centro de cuidado del ambiente
- △ Planta de tratamiento de residuos sólidos
- ▲ Planta de tratamiento de aguas mieles

2.6 PROPUESTA REGIONAL DE EXPORTACIÓN

Una de las propuestas de impulso para la economía de la región es crear una ruta exportadora que posibilite el intercambio de productos agrícolas y el café con el exterior.

La ruta exportadora tiene la característica de conectar los municipios para el transporte de materias primas, y con esto generar empleos.

CONECTIVIDAD

..... Ruta exportadora

2.7 CONCLUSIONES DE LA PROPUESTA

El equipamiento urbano y las rutas de conectividad son factores detonantes dentro la propuesta, ya que permiten el impulso y fomento de las características económicas y sociales actuales. La propuesta abarca agrocentros y parques ecoturísticos, que junto con la Reserva Natural de Bremen, el Jardín Botánico de Quindío y el Parque Nacional del Café generen puntos de atracción para el turismo.

Por otra parte se implementa un eje exportador, cuya función es dar salida a la producción de los 4 municipios involucrados.



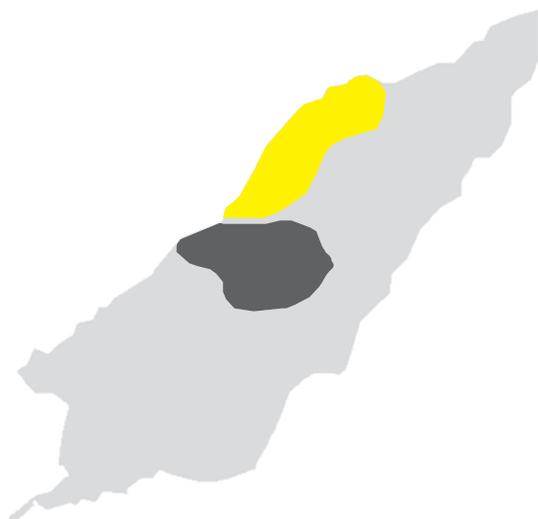
2.8 ANÁLISIS URBANO

Esta etapa parte de un nivel macro, en donde se analiza el funcionamiento y se propone un modelo de consolidación del municipio de Circasia con respecto al entorno y las diferentes características económicas, sociales y ambientales, con la finalidad de impulsar su desarrollo.



*Municipio de Circasia en el departamento de Quindío.
Elaboración propia.*

1.....Circasia



De gris la actividad ganadera, y en amarillo la actividad agrícola en Circasia. Elaboración propia.



Actividad cafetera en Circasia. Elaboración propia.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Circasia es uno de los cuatro municipios del departamento de Quindío, presenta distintos tipos de actividades económicas, entre la que destaca la actividad cafetera.



*Área protegida Circasia.
Elaboración propia.*



*Centro urbano en Circasia.
Elaboración propia.*

ÁREA PROTEGIDA Y CENTRO URBANO

Actualmente Circasia cuenta con un área protegida, y un principal centro poblado.

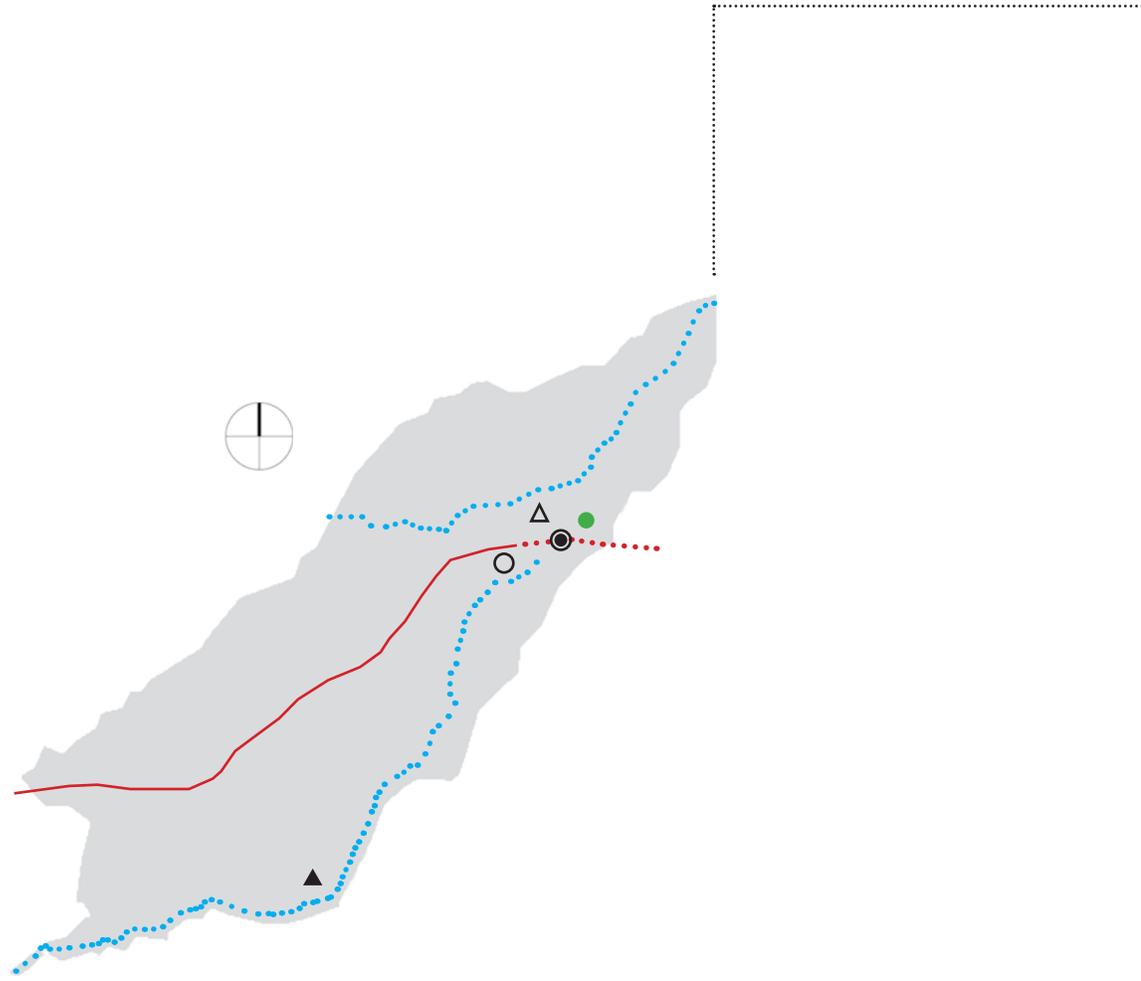
2.9 CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS URBANO

El medio físico natural de los cuatro municipios, así como la infraestructura actual, brinda la posibilidad de proponer intervenciones urbanas que mejoren la conectividad en pro de la exportación de los productos agrícolas, el turismo y el cuidado ambiental de la zona.



Fotografía de:
Mauricio Agudelo
Web: www.flickr.com

Mauricio Agudelo 2013. All rights reserved.



Propuesta de reordenamiento urbano.
Elaboración propia.



Municipio de Circasia en el departamento de Quindío.
Elaboración propia.

2.10 PROPUESTA URBANA

Se propone una integración al eje cafetero existente que complemente la circulación del producto del café en el municipio de Circasia, así como el impulso del turismo a partir del trabajo en un parque temático que genere empleos para mejorar la calidad de vida de los habitantes del lugar.

Por otro lado se implementa una cooperativa de café, cuya función es administrar, promover y organizar la distribución y comercialización del café.

PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO

- Centro poblado
- Parque temático
- Cooperativas de café
- △ Planta de tratamiento de residuos sólidos
- ▲ Planta de tratamiento de aguas mieles

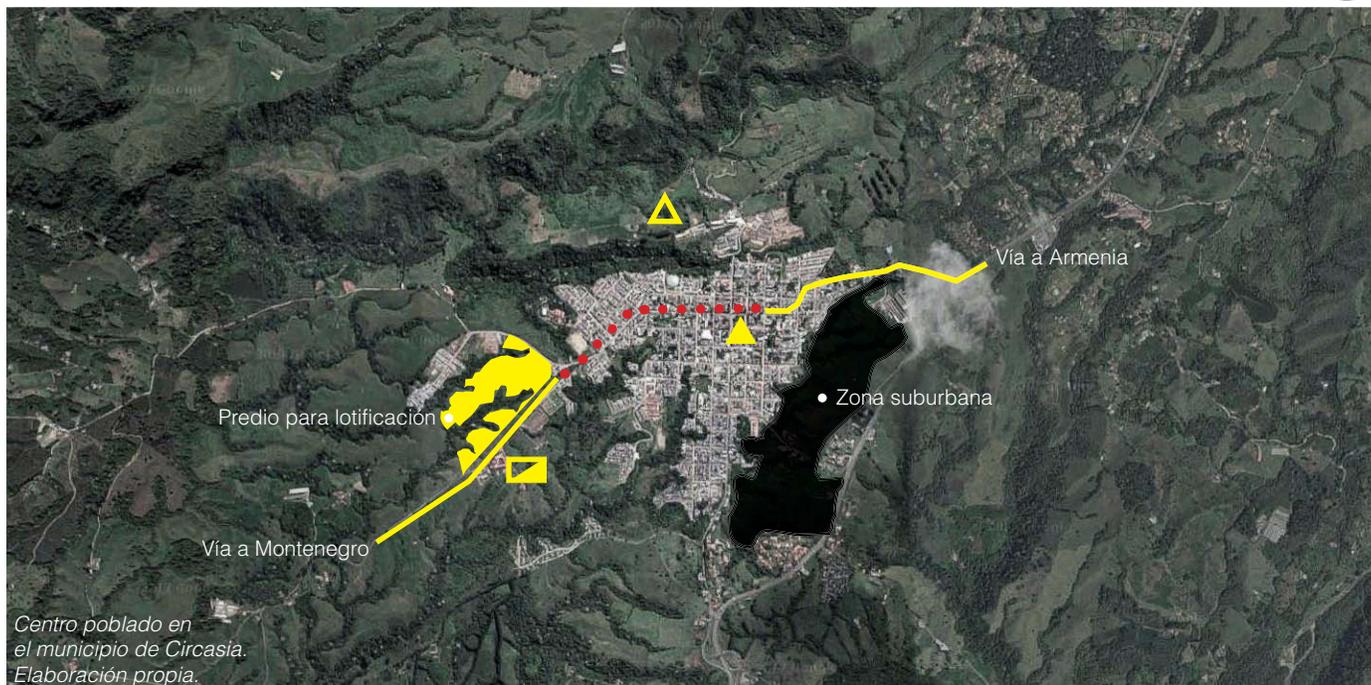
CONECTIVIDAD

- Integración de eje cafetero al centro poblado
- Eje cafetero existente
- Ríos

2.11 PROPUESTA CENTRO POBLADO

La propuesta consolida la vía primaria que conecta el centro urbano con las principales vías del municipio y con la capital del departamento (Armenia), lo cual permite el flujo directo del café hacia los diferentes puertos marítimos de exportación y hacia los demás municipios del departamento de Quindío.

Esta consolidación de la vía primaria genera naturalmente el lugar para lotificación.





*Municipio de Circasia en el departamento de Quindío.
Elaboración propia.*

PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO

-  *Planta de tratamiento de residuos sólidos*
-  *Rehabilitación de plaza Simón Bolívar*
-  *Centro de capacitación para la industrialización del café*

PROPUESTA DE CONECTIVIDAD

-  *Eje cafetero existente*
-  *Integración del eje cafetero al centro urbano*

2.12 CONCLUSIONES DE LA PROPUESTA

El equipamiento urbano y las rutas de conectividad son factores detonantes dentro la propuesta, ya que permiten el impulso y fomento de las características económicas y sociales actuales. Se proponen agrocentros y parques ecoturísticos, que junto con la Reserva Natural de Bremen, el Jardín Botánico de Quindío y el Parque Nacional del Café generen puntos de atracción para el turismo.

Por otra parte se implementa un eje exportador, cuya función es darle salida a la producción de los 4 municipios involucrados.

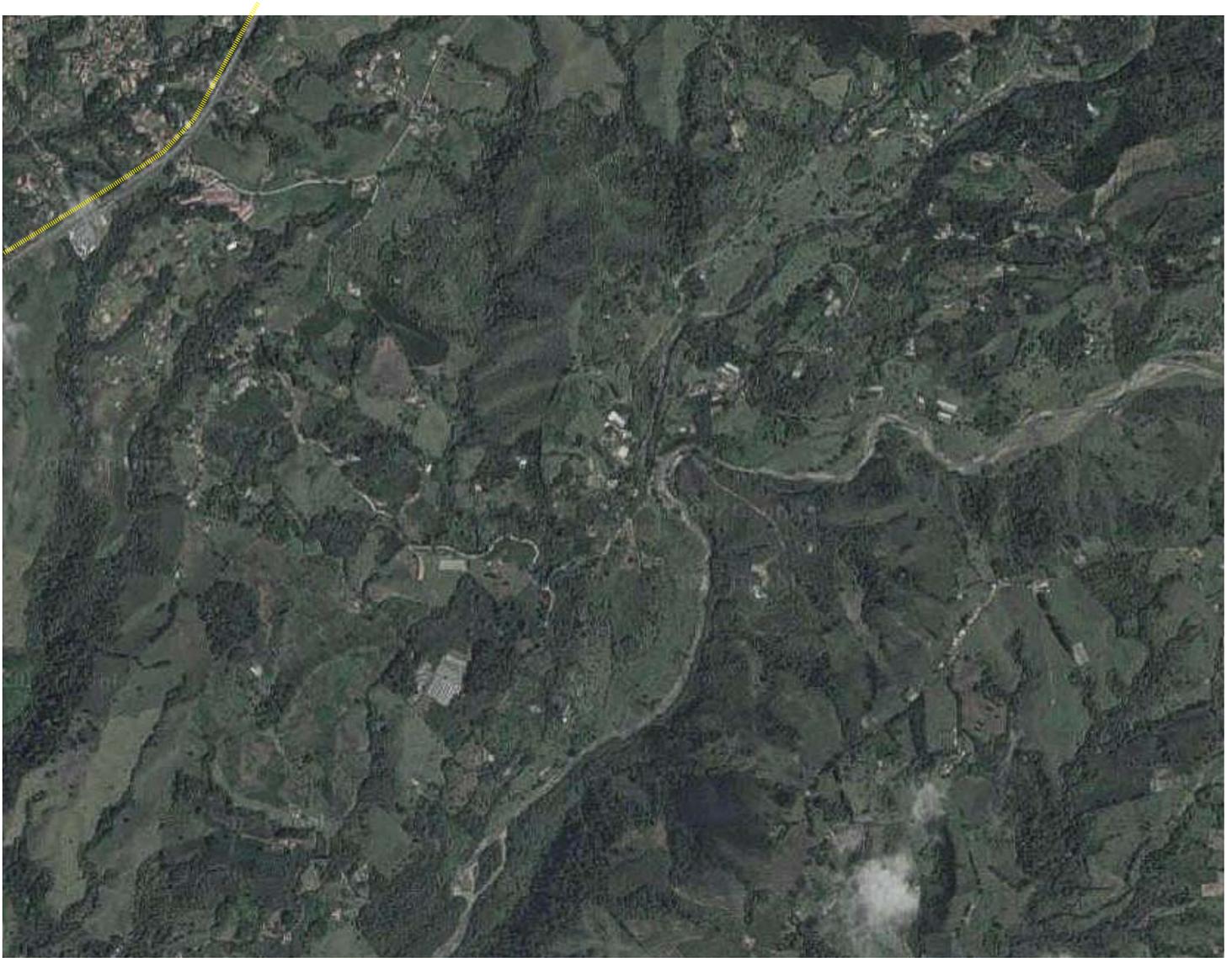
2.13 ANÁLISIS PREDIO URBANO ESPECÍFICO

En esta etapa se analiza el entorno, conectividades, tipologías, características culturales, sociales y ambientales para definir una lotificación que genere una consolidación dentro de la cabecera municipal, así como un tejido urbano, social, cultural, económico, político y ambiental.



Centro poblado en el municipio de Circasia.
Elaboración propia.

-  Área de reserva natural
-  Mirador turístico
-  Plaza mercado
-  Casa museo
-  Parque



2.14 CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS

Las características urbanas de la cabecera municipal son necesarias para definir la propuesta y generar ideas que empaten y trabajen de manera amable con lo existente. En este caso los hitos, vías de acceso y las áreas de reserva sirven para proponer un tejido urbano que contemple movilidad a través de las características actuales impulsando el turismo, comercio y la exportación a partir de la vivienda rural.

2.15 PROPUESTA PREDIO URBANO ESPECÍFICO

Se propone una lotificación delimitada por senderos que rompan con la ortogonalidad de la vivienda y que generen puntos de encuentro y relación social. Las vías de acceso se adecuan de manera natural al terreno creando una movilidad que permite la salida y entrada del café.

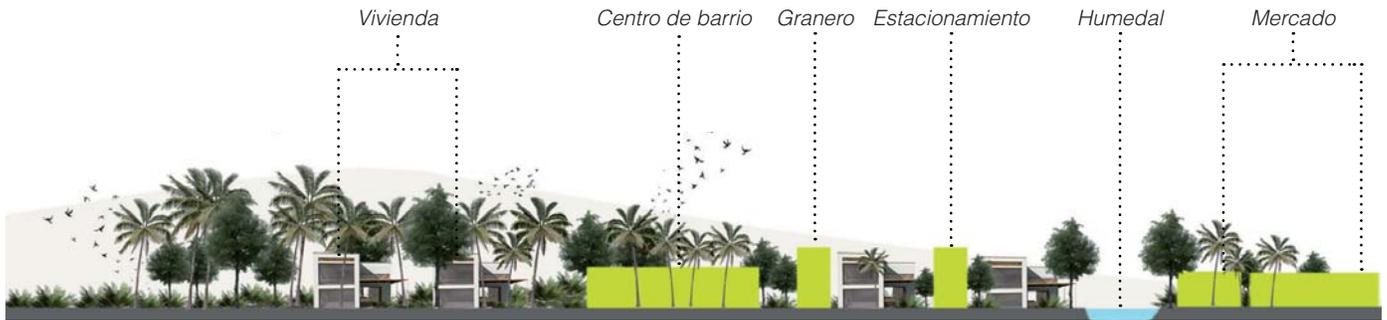
Se consolida la vía primaria que conecta el centro urbano con las principales vías del municipio y con la capital del departamento (Armenia), logrando un flujo directo del café hacia el puerto de Buenaventura para su exportación.



Propuesta de lotificación.
Elaboración propia.



Corte esquemático.
Elaboración propia.



*Relaciones espaciales.
Elaboración propia.*

Se generan senderos de circulación que se amoldan de manera natural a la forma del terreno, la vivienda se integra a espacios de guardado (graneros), estacionamiento para venta, importación y exportación.

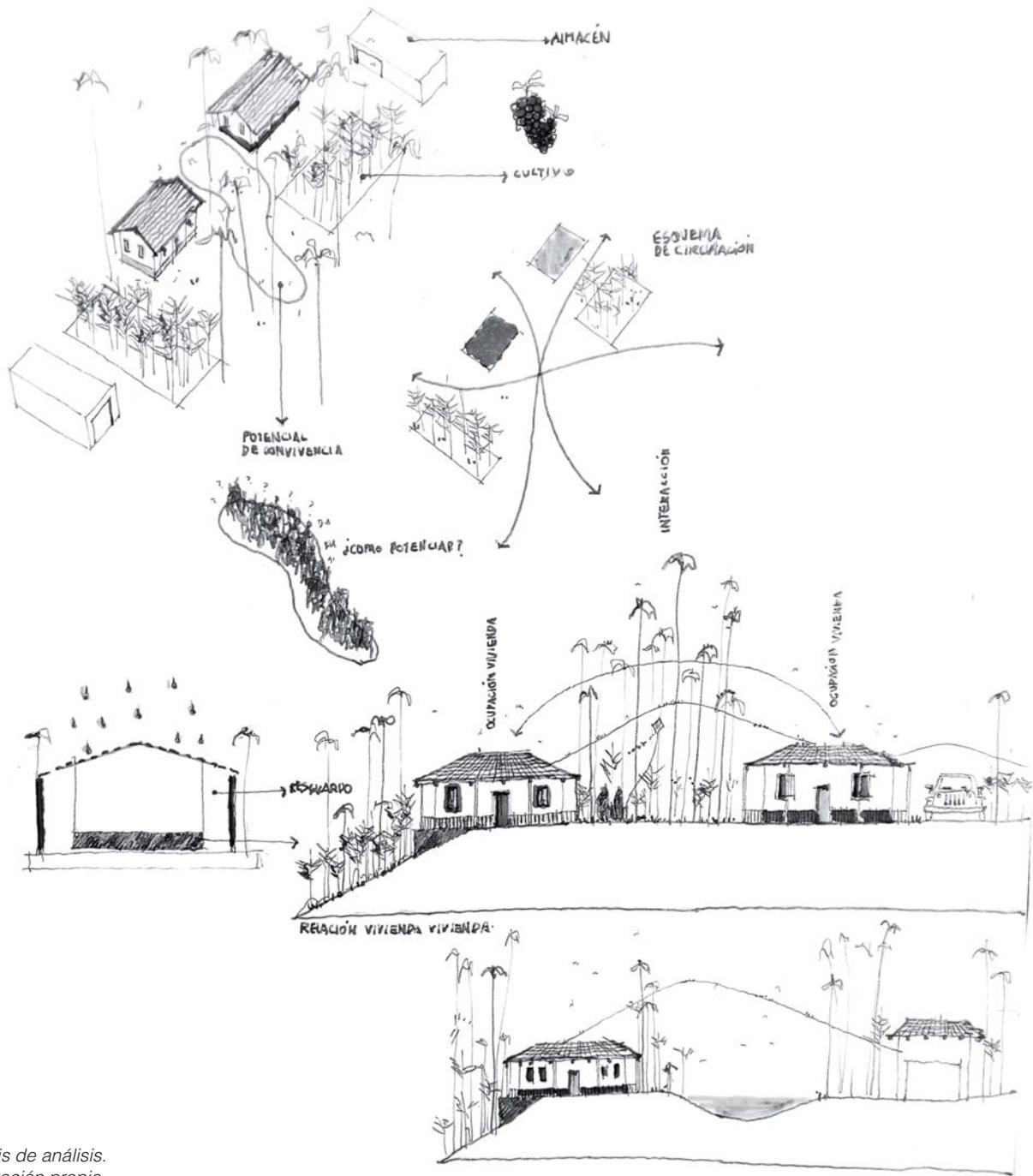


2.16 CONCLUSIONES DE LA PROPUESTA

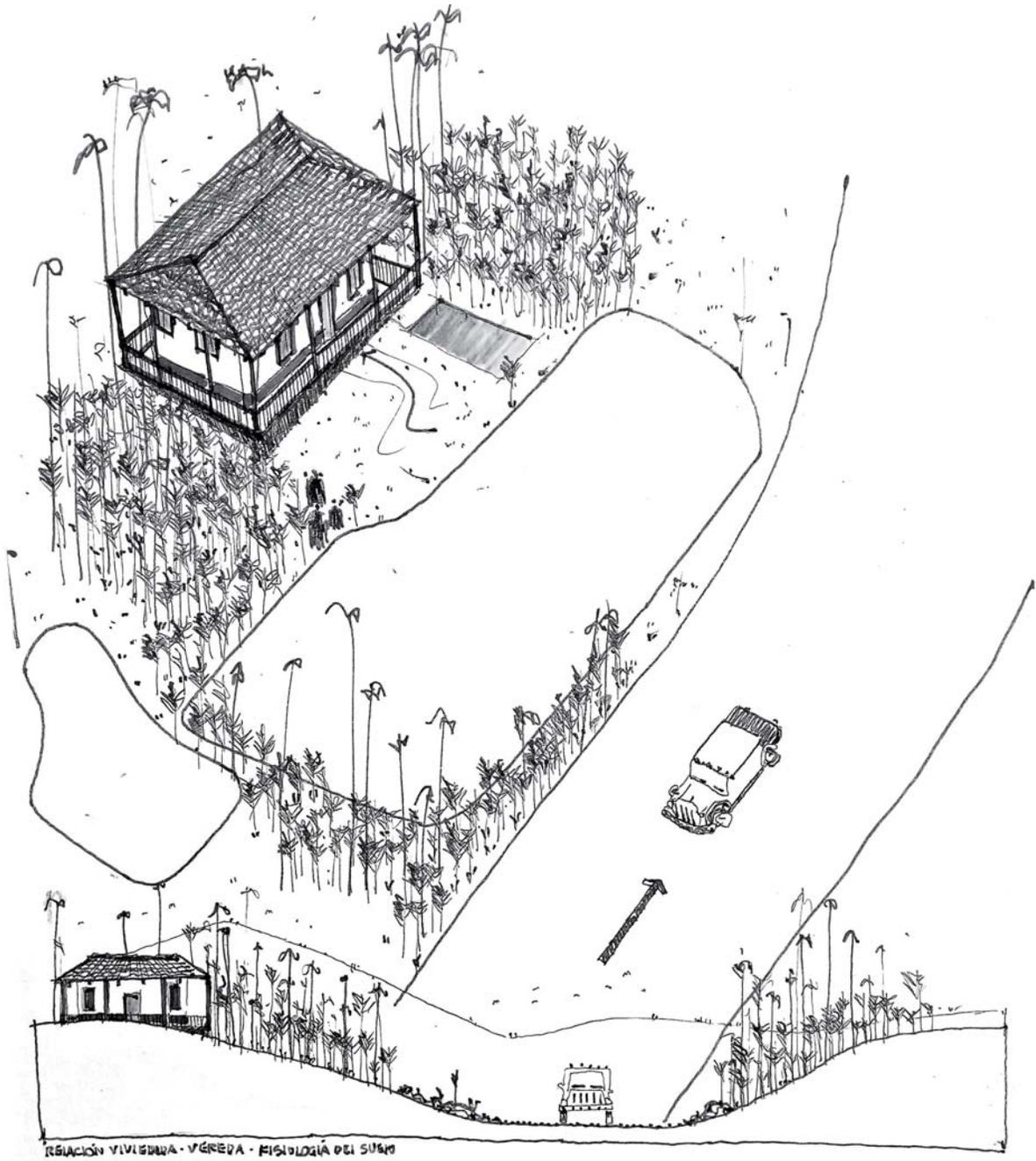
La propuesta contempla elementos que trabajen en conjunto para brindar a la población zonas de descanso, encuentro, consumo, entretenimiento y comunicación. La lotificación y su área esta definida por la cercanía del equipamiento urbano necesario para el bienestar de la población.

2.17 ANÁLISIS PARA EL PROTOTIPO DE VIVIENDA

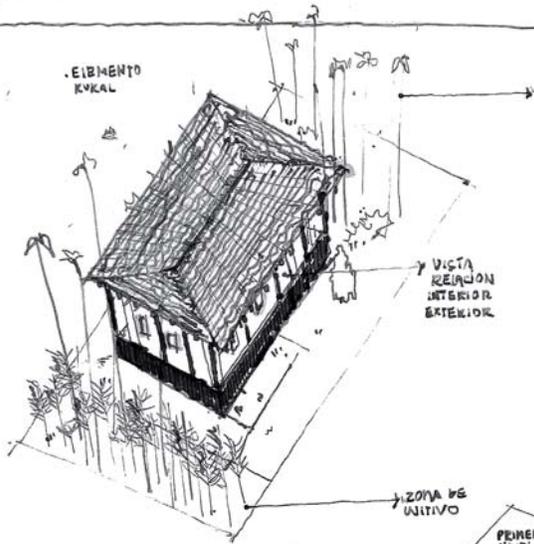
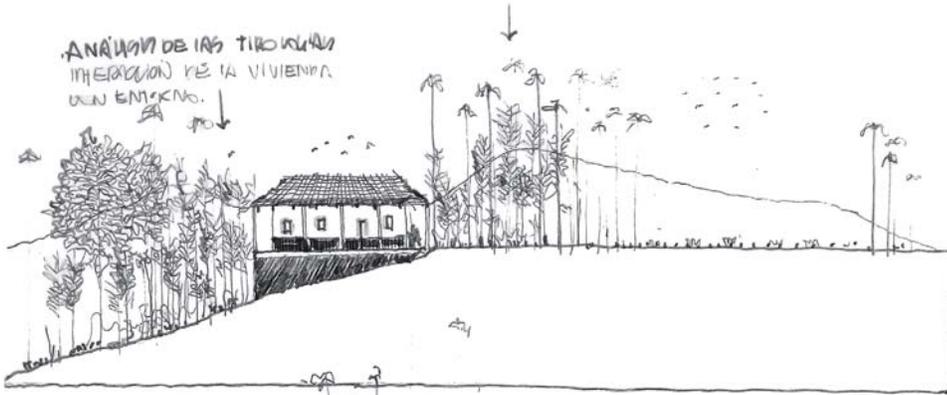
Se analizan las tipologías arquitectónicas del sitio, espacios funcionales, sistemas constructivos y la interacción de la vivienda con el entorno directo natural y el ocupante. Es importante detectar las tecnologías ambientales actuales aplicables al proyecto para generar un prototipo de vivienda sustentable.



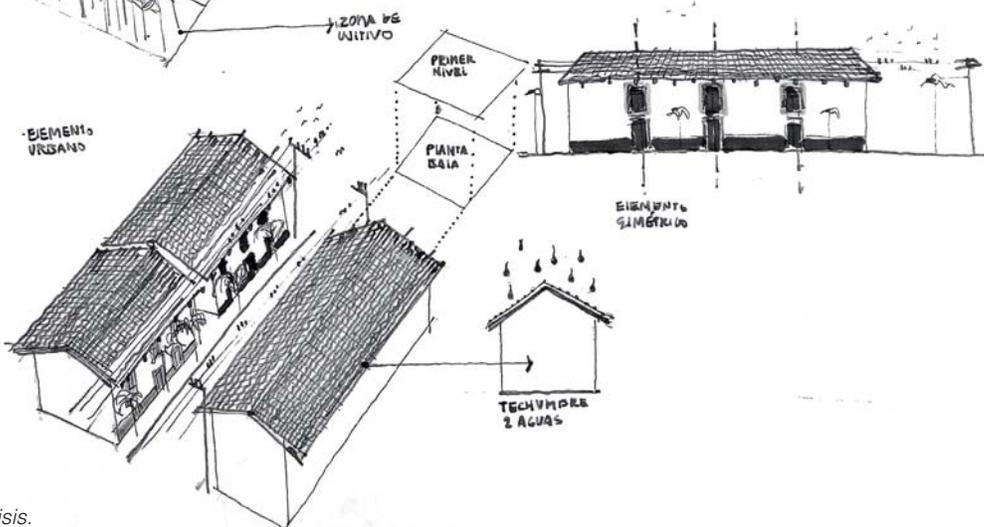
Croquis de análisis.
Elaboración propia.



Croquis de análisis.
Elaboración propia.



La vivienda promedio en el municipio de Circa-sia presenta características arquitectónicas, entre las que destacan los pórticos, la cubierta a cuatro aguas, y áreas de cultivo y guardado del café. En cuanto a la construcción predomina el uso del Bahareque.



Croquis de análisis.
Elaboración propia.

2.18 PROPUESTA PROTOTIPO DE VIVIENDA

Se propone una lotificación delimitada por senderos que rompan con la ortogonalidad de la vivienda y que generen puntos de encuentro y relación social. Las vías de acceso se adecuan de manera natural al terreno creando una movilidad que permite la salida y entrada del café.

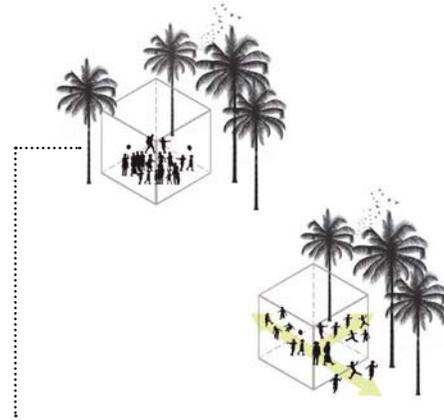
Se consolida la vía primaria que conecta el centro urbano con las principales vías del municipio y con la capital del departamento (Armenia), logrando un flujo directo del café hacia el puerto de Buenaventura para su exportación.

El emplazamiento de la vivienda genera senderos naturales que motivan la interacción social, Estos senderos amplían las posibilidades de conectividad para cada vivienda, fomentando un espacio natural flexible.

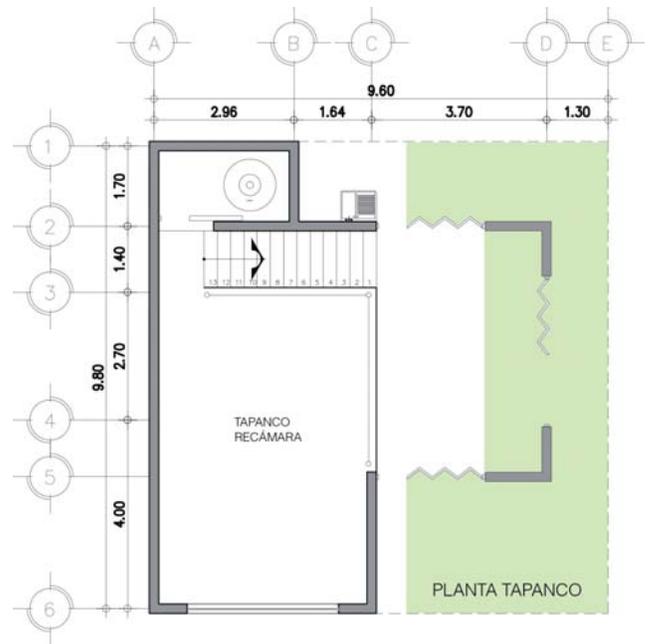
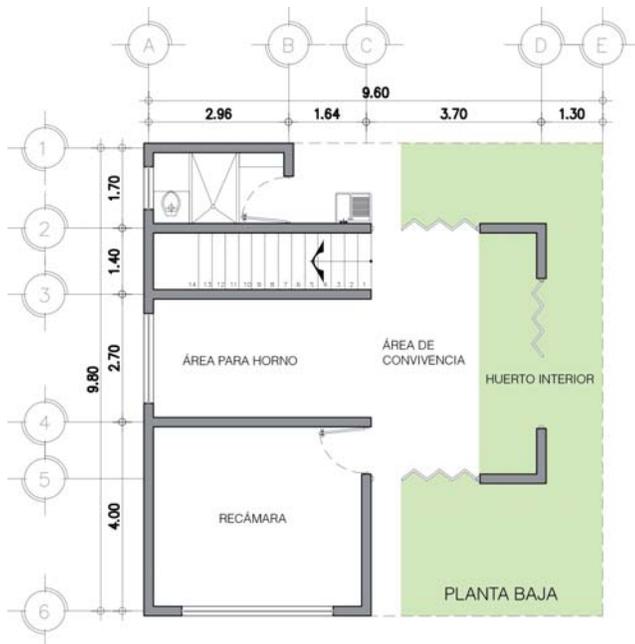


*Emplazamiento e interacción social de la vivienda.
Elaboración propia.*

La vivienda se abre y cierra a distintas horas del día modificando su espacialidad y proporcionando al ocupante una variedad de ambientes. El ámbito familiar, es un espacio privado, con un ambiente de confianza. La vivienda por la tarde se abre para la interacción social y por la noche vuelve a cerrar para generar el ámbito familiar y de descanso.



Apertura y cierre de la vivienda.
Elaboración propia.



La forma sencilla de la vivienda se pierde en el entorno natural. Los accesos de la casa permiten abrir o cerrar el espacio generando convivencia e interacción con el medio natural. "La naturaleza entra a la vivienda". El interior se siente amplio.

Vista interior.
Elaboración propia.

Vista exterior.
Elaboración propia.





2.19 CONCLUSIONES DE LA PROPUESTA

Se contemplan elementos que trabajen en conjunto para brindar a la población zonas de descanso, encuentro, consumo, entretenimiento y comunicación. La lotificación y su área esta definida por la cercanía del equipamiento urbano necesario para el bienestar de la población.

2.20 CONCLUSIÓN GENERAL CONVIVE IX

Las propuestas generadas a nivel macro fomentan la conectividad de los municipios y su interacción comercial con los principales puertos marítimos de Colombia, beneficiando la economía del sitio.

Por otra parte se propone una vivienda rural amable con la naturaleza, conservando características constructivas y arquitectónicas del lugar. La vivienda se emplaza dentro de una lotificación con humedales, graneros y zonas de cultivo de café.



*Vista satelital de Armenia, Circa-
sia, Montenegro y Finlandia.
Fuente: Google maps.*



3.0 EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS

Este proyecto se trabajó en décimo semestre, consistió en una propuesta de edificio de departamentos en la calle de Recreo # 99, Col. Actipan Del. Benito Juárez. El terreno tiene un área de 915 m² y fue proporcionado al inicio del semestre por los asesores, dejando abierta la elección de tipo de vivienda y usuario a la que va dirigida la propuesta.

3.1 OBJETIVOS DEL PROYECTO

Indagar sobre las características urbanas y sociales de la zona para desarrollar una propuesta de vivienda que apunte a las necesidades actuales de vida, las cuales serán definidas a través de la aproximación al estudio del área. Definir el elemento arquitectónico tomando en cuenta la normativa vigente para el Distrito Federal, hoy CDMX.

3.2 ALCANCES DEL PROYECTO

La propuesta se entregó en una lámina de 90x60cm, en donde se explica el concepto, las características arquitectónicas y la normativa aplicable, así como planos arquitectónicos y técnicos correspondientes al proyecto.

3.3 ANÁLISIS PARA EL PROYECTO

El análisis de esta etapa abarca aspectos económicos, sociales, de equipamiento urbano, de infraestructura y de movilidad, aspectos que se tomarán en cuenta para justificar la propuesta de vivienda.

Análisis económico social en Del. Benito Juárez

- 💰 Salario promedio- \$10,515.00 mens/persona
- 👤 Edad mediana- 36 años o menos
- 🎓 Nivel educativo- superior 58.1 % de la población
- 🏠 %Promedio de ocupantes por vivienda- 2.7 %

Estadísticas de departamentos en renta zona del Valle *

Precio medio	\$ 16,500.00
Mediana de m ² de construcción.....	108 m ²
Mediana del precio de m ² de construcción.....	\$ 153.00

Características típicas de departamentos en renta zona del valle *

Recámaras.....	2
Baños.....	2
Estacionamiento.....	2

Tipo de propiedades residenciales en zona del valle *

● Departamento ● Casa



Antigüedad de construcciones en zona del valle *

● 5-9 años ● 10-30 años ● + de 30 años



* Gráficas de análisis.

Fuente: <https://propiedades.com/valores/del-valle/departamentos-renta>

Vialidades primarias



Equipamiento urbano



*Predio: Calle Recreo #97
y #99 Col. Actipan Del.
Benito Juárez.
Cuenta catastral:
040_370_23
Niv. permitidos 4
Área libe 20%
Densidad B (1viv/100m2)
1.25 caj est./viv./100m2*



Vía de acceso



Metro



Abasto



Escuela



Hospital



Entretenimiento



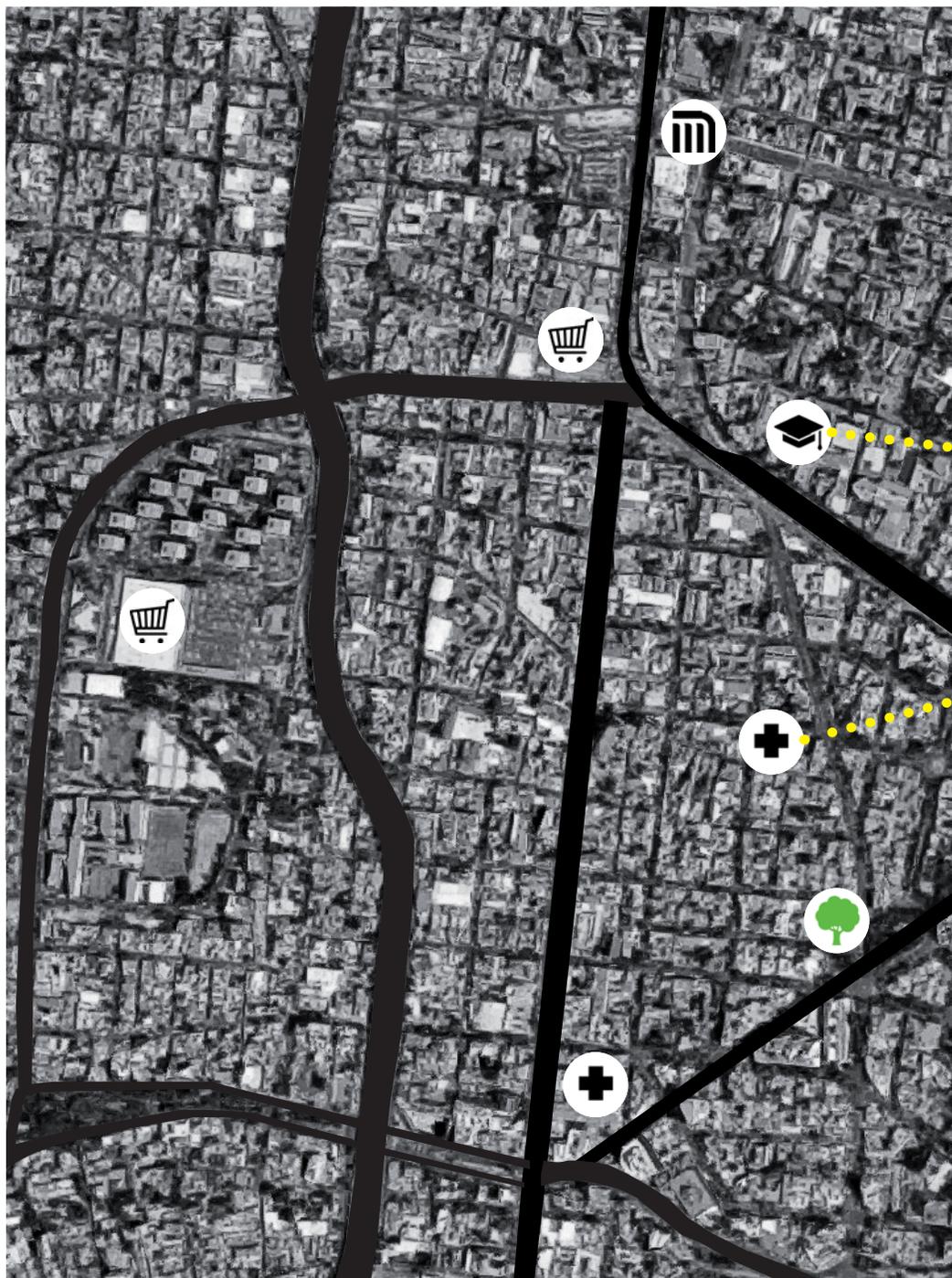
Cultura



Parque



*Equipamiento cercano
al predio*



*Equipamiento y accesibilidad.
Fuente: Google maps.*

ANÁLISIS NORMATIVO

Área del predio: 915 m²

Normativa según SEDUVI: Uso de suelo- H

Niveles permitidos- 4

Área libre- 20%

Densidad- B(1viv/100m²)

Viviendas permitidas- 8

Área construible: 732m²

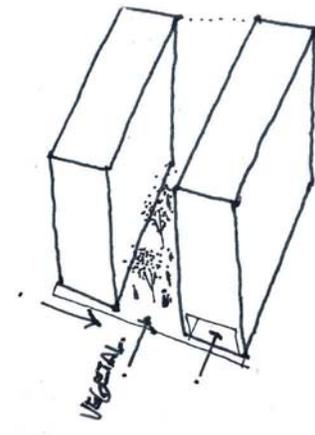
Estacionamiento según reglamento: 1.25 cajones x vivienda de 65m² a 120m²

3.4 CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS

La zona cuenta con los servicios de agua potable, electricidad y drenaje. El predio se ubica en una zona con los elementos de servicio y equipamiento necesarios para el equilibrio de vida de las familias. Basandome en las estadísticas en donde la población son estudiantes de nivel superior los que en un lapso corto de tiempo serán económicamente activos con un salario medio y formarán una familia de 3 a 4 integrantes, puedo concluir que la propuesta de vivienda emergente es viable.

3.5 JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

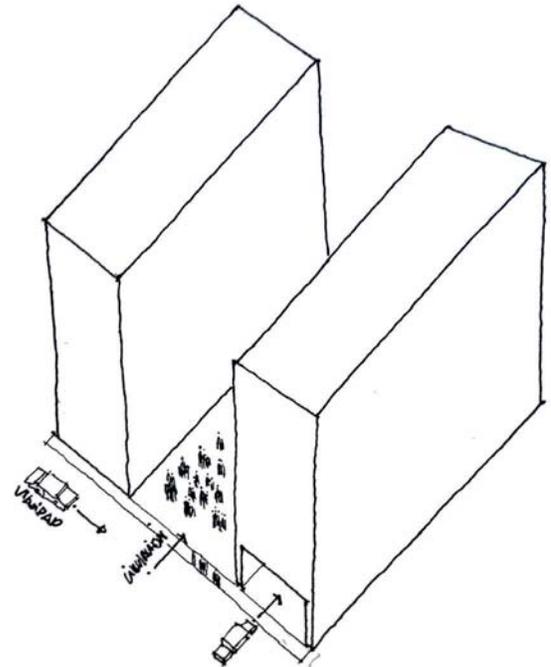
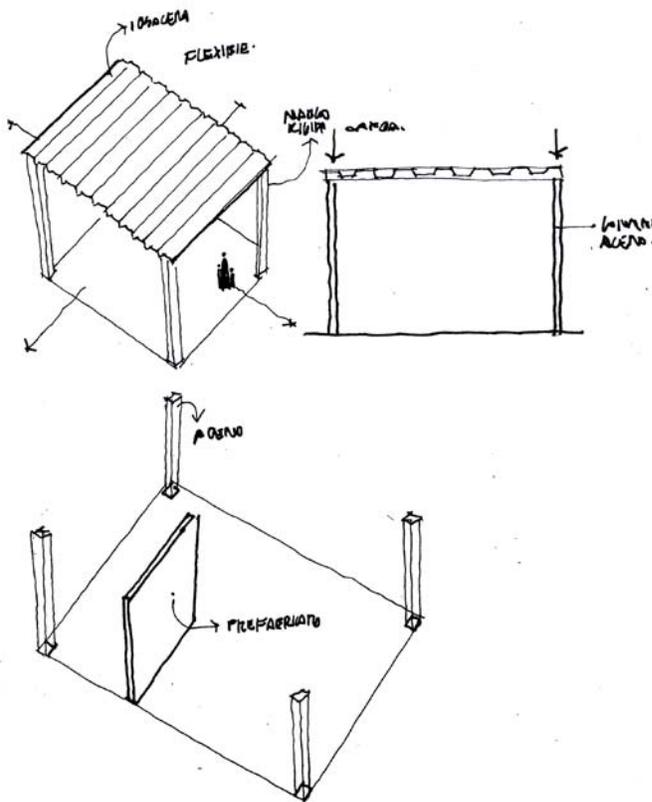
El predio se localiza en una zona cercana a los servicios de salud, educación y transporte (ver pag. 66 y 67), aspecto que favorece el traslado a los lugares en donde se ejercen las actividades diarias, como ir al trabajo al parque o al mercado. Lo anterior indica que el ubicación del edificio puede ser un factor en la decisión de habitar en el.



*Croquis de análisis.
Elaboración propia.*

3.6 PROPUESTA DE EDIFICIO “EL CONCEPTO”

“ALTERNATIVA ESPACIAL” La solución estructural a través de marcos rígidos, permite montar una planta libre y crear alternativas de espacialidad en la vivienda por medio de muros prefabricados que subdividan la planta y se adecuen a las necesidades del usuario. Las viviendas se albergan en dos volúmenes acomodados de manera que crean un único recorrido que da acceso por medio de núcleos de escaleras a los departamentos.



Croquis de análisis.
Elaboración propia.

Propuesta de departamentos

Se proponen dos modelos flexibles de departamentos, cada uno con dos alternativas espaciales (opción A y B).

Departamento 1- 126 m²

Sala comedor.....32.00 m²

Recámaras.....49.50 m²

Baño.....4.00 m²

Cocina7.50 m²

Terraza.....7.50 m²

Departamento 1- 63 m²

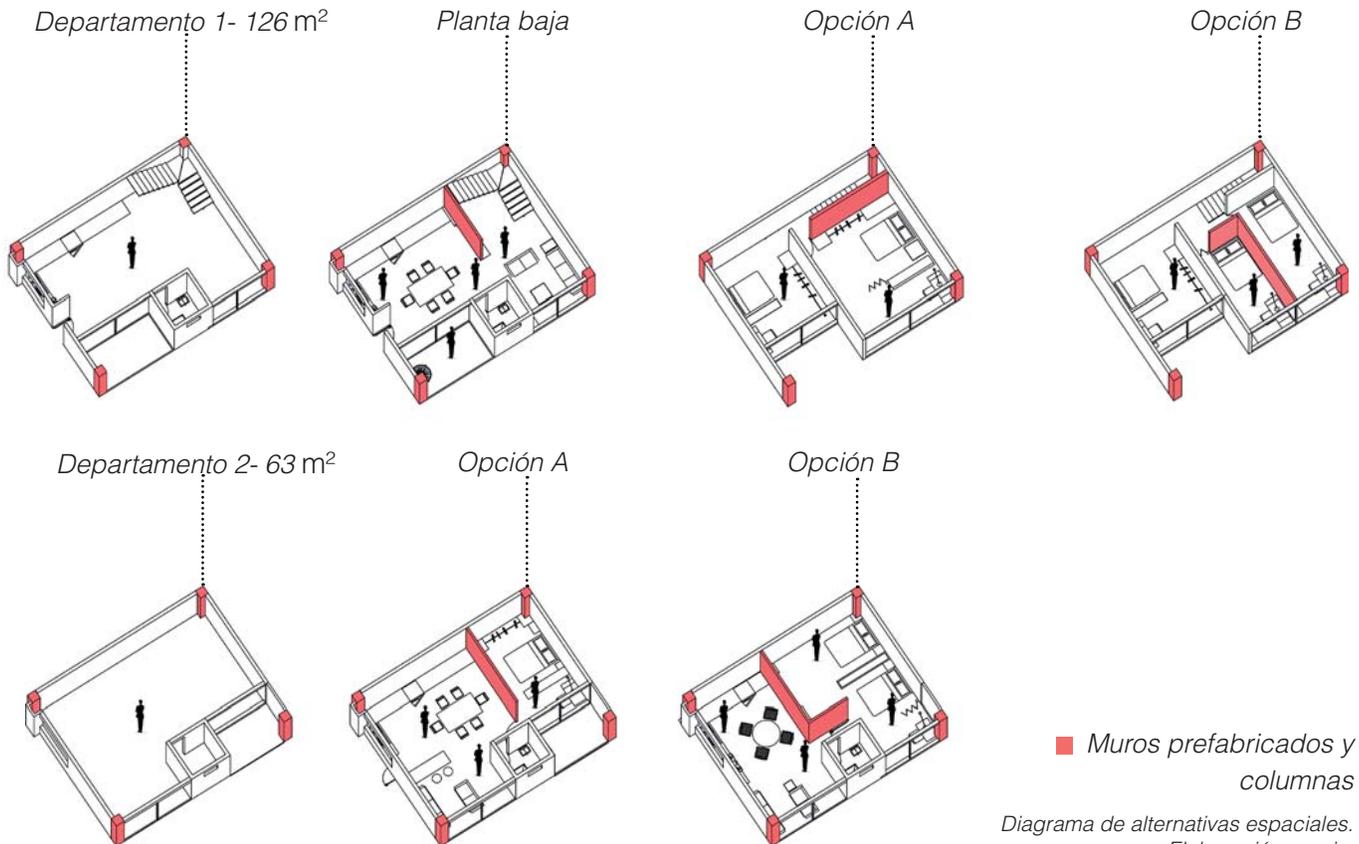
Sala comedor.....25.80 m²

Recámara.....16.00 m²

Baño.....4.00 m²

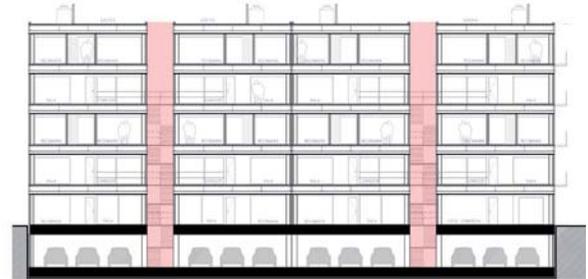
Cocina7.50 m²

Terraza.....6.00 m²



Propuesta de conjunto

Provocar un espacio interior que incite a la interacción longitudinal de la vivienda, separándola virtualmente por la vegetación. Se aprovecha la luz natural creando un espacio amplio de circulación que permite la ventilación y la iluminación a través de los ventanales de cada vivienda.



Sección longitudinal.
Elaboración propia.



Planta de conjunto.
Elaboración propia.

El volumen y el perfil urbano

La configuración volumétrica de la propuesta rompe con la longitudinalidad rígida de la calle de Recreo, la circulación principal del emplazamiento representa dentro de la calle una abertura vegetal permanente.



Vista frontal



Los ventanales dan la sensación de amplitud dentro del espacio, y a su vez, son elementos estéticamente atractivos al exterior.

La materialidad se expone de forma natural, para darle sensatez al volúmen.



*Vista exterior.
Elaboración propia.*

FACTIBILIDAD ECONÓMICA

Inversión

\$ 38, 403, 934.00

Ganancia

\$ 31, 493, 404.00

3.7 CONCLUSIÓN DE LA PROPUESTA

Al plantearse dos volúmenes acomodados en paralelo se crea un espacio de circulación único con la capacidad de provocar convivencia vecinal, la vegetación dentro de la circulación provoca barreras visuales al interior y remates al exterior.

Se proponen dos tipos de departamentos con la posibilidad de modificar su espacio según las necesidades del usuario.

3.8 CONCLUSIÓN GENERAL

En el último año de la carrera, la vivienda fue tema central de los proyectos y al ser la vivienda un elemento fundamental dentro la estructura de la sociedad, se cuestionaron todas características económicas, sociales y culturales del usuario, con la finalidad de proponer un concepto de vivienda que resolviera las necesidades del habitante y a su vez repondiera de forma equilibrada al entorno.

Como consecuencia a esto se propusieron dos conceptos, la “vivienda expandible” en noveno semestre y “alternativas espaciales” en décimo semestre, cada uno con elementos constructivos, tipológicos y espaciales específicos acordes al usuario y entorno.

4.0 REFERENCIAS

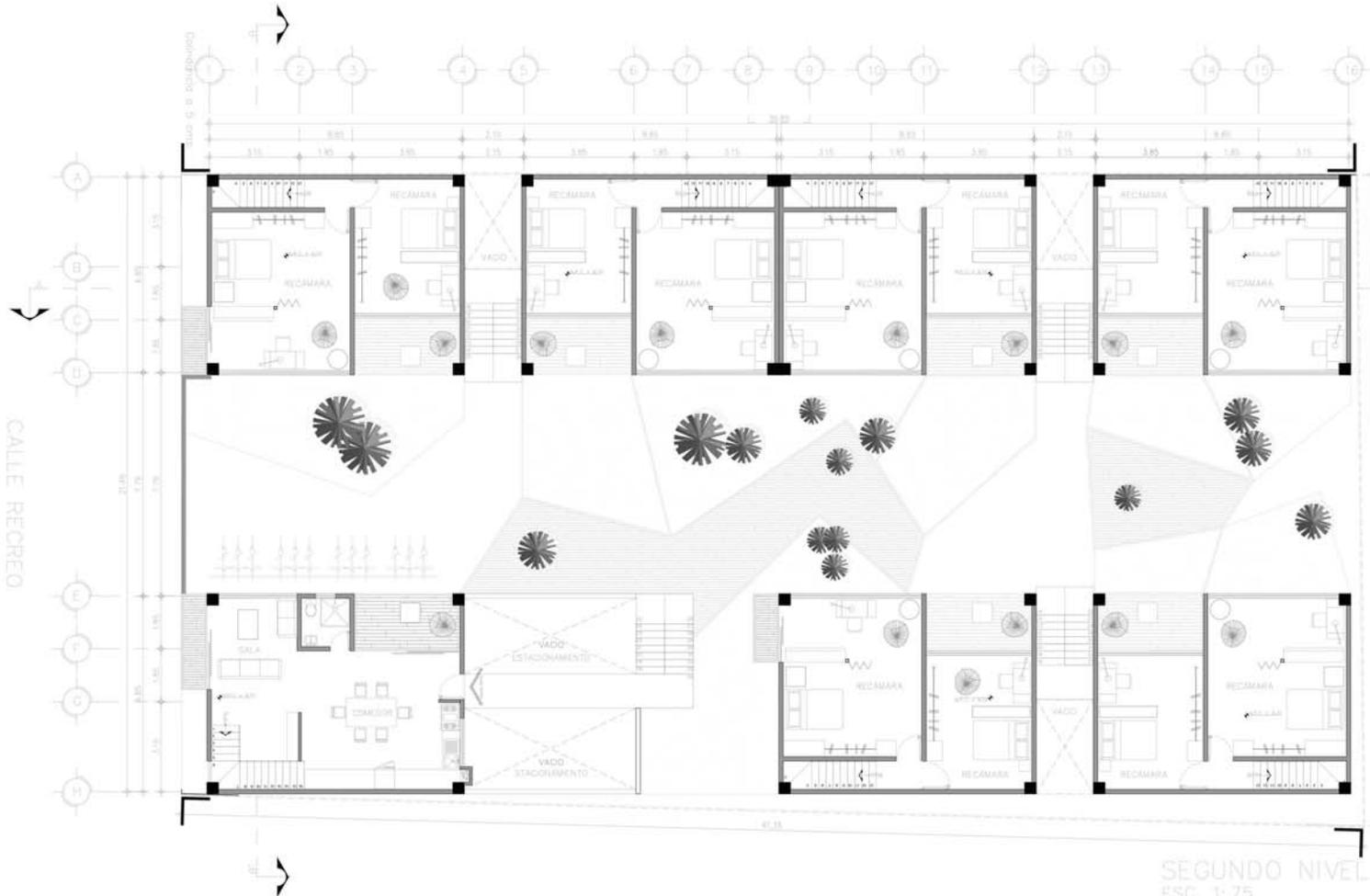
Cámara de comercio de Bogotá:
www.ccb.org.co

*Normas técnicas complementarias para el Distrito
Federal NTC 2011*

PDU Delegación Benito Juárez

Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI
www.inegi.org.mx

5.0 PLANOS DE EDIFICIO



CALLE RECREO

SEGUNDO NIVEL
ESC. 1:75

DEPARTAMENTO UNA RECAMARA 8.5M2		DEPARTAMENTO DOS RECAMARAS 128M2	
SALA COMEDOR	25.80 M2	SALA COMEDOR	32.00 M2
RECAMARA	16.00 M2	RECAMARAS	49.50 M2
BAÑO	4.00 M2	BAÑO	4.00 M2
COCINA	7.50 M2	COCINA	7.50 M2
TERRAZA	8.00 M2	TERRAZA	7.50 M2



- LEYENDA
- LINEA NIVEL DE PISO TERMINADO
 - LINEA NIVEL DE SUELO ANTERIOR EN PLANTA
 - LINEA TALLAR
 - LINEA ABIS ESTERNO O BANDA CON CASO DE PASA O BANDA (RECORRE)
 - LINEA BANDA PARA ESCALERA O BANDA CON CASO DE PASA O BANDA (RECORRE)
 - LINEA DE BANDA
 - LINEA ZONA A FIBRA
 - LINEA COTA A PARED
 - LINEA COTA DE PISO A LU
 - LINEA ACCESO A PASADIZO
 - LINEA LIMITE DE SOL VENTIL

NOTAS

LAS COTAS SIEMPRE SON EN METROS
LOS NIVELES ESTAN INDICADOS EN METROS
LAS COTAS ESTAN REDONDEADAS EN METROS
SE VERIFICARAN LAS MEDIDAS EN OBRA

N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
N.L.S.P. NIVEL LINDERO BAJO DE LOSA
N.L.S.P. NIVEL LINDERO BAJO DE PLANTA
N.C.M. NIVEL CORRESPONDIENTE DE MURO
N.A.P. BANCA DE AGUAS PLUVIALES
N.P.R.E. NIVEL DE PISO
N.A. NIVEL DE AZOTE
N.C.E. NIVEL DE CUBRIMIENTO
N.-J. NIVEL DE JARDIN



México, D.F.

CALLE RECREO #99 COL. ACTIPAN DEL BENTON JUAREZ

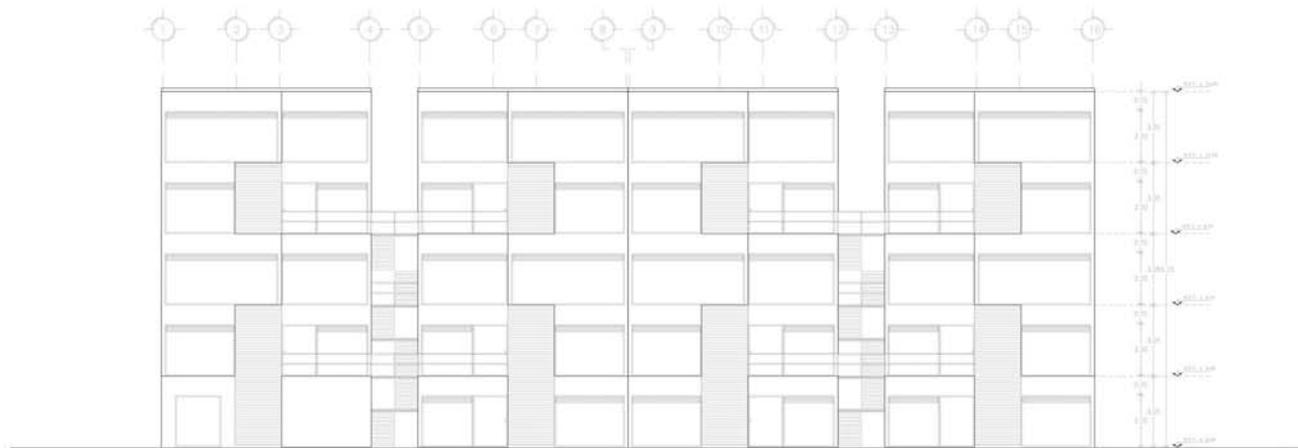
ARQUITECTONICOS

PLANTA SEGUNDO NIVEL

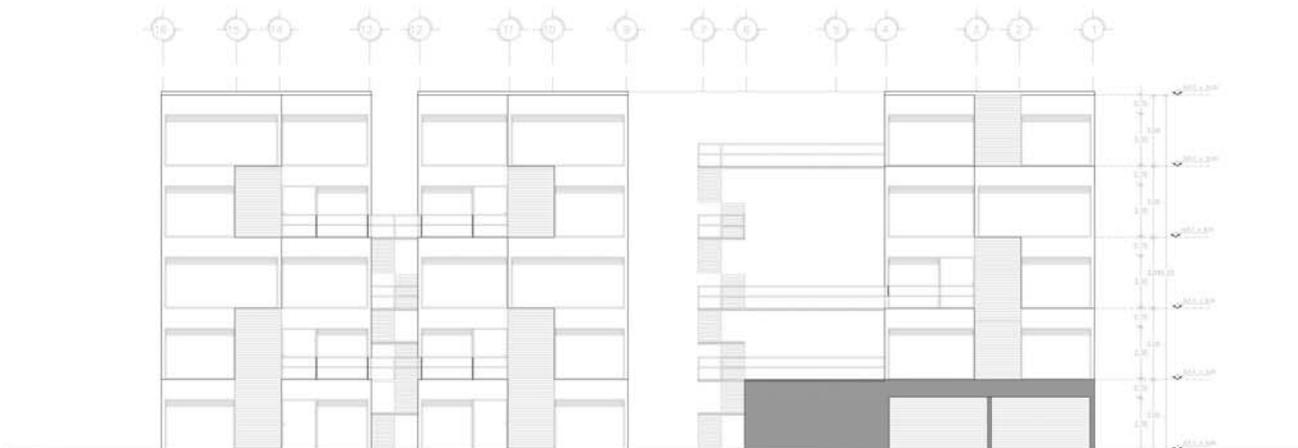
ARQUITECTOS

MAYO - 2015

1:75



FACHADA SUR



FACHADA NORTE



LEYENDA:

	BUILDING
	CALLE
	LÍNEA DE LOTE
	LÍNEA DE CALLE A PLANTA
	LÍNEA DE CALLE A LOTE

NOTAS

LAS COTAS SON SOBRE NIVEL DEL MAR
 LOS NIVELES ESTAN INDICADOS EN METROS
 LAS COTAS ESTAN INDICADAS EN METROS
 DE VERIFICAR LAS MEDIDAS EN OBRA.

N.L.S. NIVEL DE NIVEL TERMINADO
 N.L.S.L. NIVEL LECHO BAJO DE LOSA
 N.L.S.P. NIVEL LECHO BAJO DE PLANTA
 N.C.M. NIVEL COMIENZO DE MURO
 S.A.P. BAJADA DE AGUA PLUVIALES
 N.L.P.E. NIVEL DE PISO
 N.A. NIVEL DE AZOTEA
 N.C. NIVEL DE CERRAMIENTO
 S.J. NIVEL DE JARDIN

ESCALA GRAFICA

Lugar: México, D.F.	
Direccion: CALLE REDON 499 COL. ACTIPAN DEL BENTON SUAREZ	
Sitio: NUEVA	
Proyecto: ARQUITECTONICOS	
Tipo: FACHADAS	
Fecha: XXXXXX	Arquitecto: ARDUB
Fecha: MAYO - 2015	Escala: 1/500



CALLE RECREO

PLANTA DE AZOTEA
ESC. 1: 75

DEPARTAMENTO UNA RECÁMARA 8.542		DEPARTAMENTO DOS RECÁMARA 128M2	
SALA COMEDOR	25.80 M2	SALA COMEDOR	32.00 M2
RECÁMARA	16.00 M2	RECÁMARA	49.50 M2
BAÑO	4.00 M2	BAÑO	4.00 M2
COCINA	7.50 M2	COCINA	7.50 M2
TERRAZA	8.00 M2	TERRAZA	7.50 M2

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

SEÑALES GRÁFICAS

→	INDICA VUELTO DE PISO TERMINADO
→	INDICA VUELTO DE OBRA, INTERIOR EN PLANTA
→	INDICA PASADIZO
→	INDICA ALBA ESCALERA O RAMPA CON CASO DE RAMPA EN OBRA (INDICAR)
→	INDICA ALBA ESCALERA O RAMPA CON CASO DE RAMPA EN OBRA (PROYECTOS)
○	INDICA DE SERVO
→	INDICA CORTA A FIBRA
→	INDICA CORTA A PARED
→	INDICA CORTA DE PISO A LU
→	INDICA ACCESO A PASADIZO
→	INDICA VUELTO DE PISO EN TERRENO

NOTAS

LAS COTAS MUESTRAN SOBRE DIBUJO
LOS NIVELES ESTÁN INDICADOS EN METROS
LAS COTAS ESTÁN INDICADAS EN METROS
SE MENCIONARÁN LAS MEDIDAS EN OTRAS

N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
N.L.B.L. NIVEL LÍNEA BAJA DE LOSA
N.L.P.P. NIVEL LÍNEA BAJA DE PLAFÓN
N.C.M. NIVEL CERRAMIENTO DE MURO
S.A.P. BAÑO DE AGUAS PLUVIALES
N.P.R. NIVEL DE PARED
N.A. NIVEL DE AZOTEA
N.C.L. NIVEL DE CERRAMIENTO
N.J. NIVEL DE JARDÍN

ESCALA GRÁFICA

MÉXICO, D.F.

PROYECTO: CALLE RECREO #99 COL. ACTIPÁN DEL BENTON JUÁREZ

PROYECTANTE: NUEVA

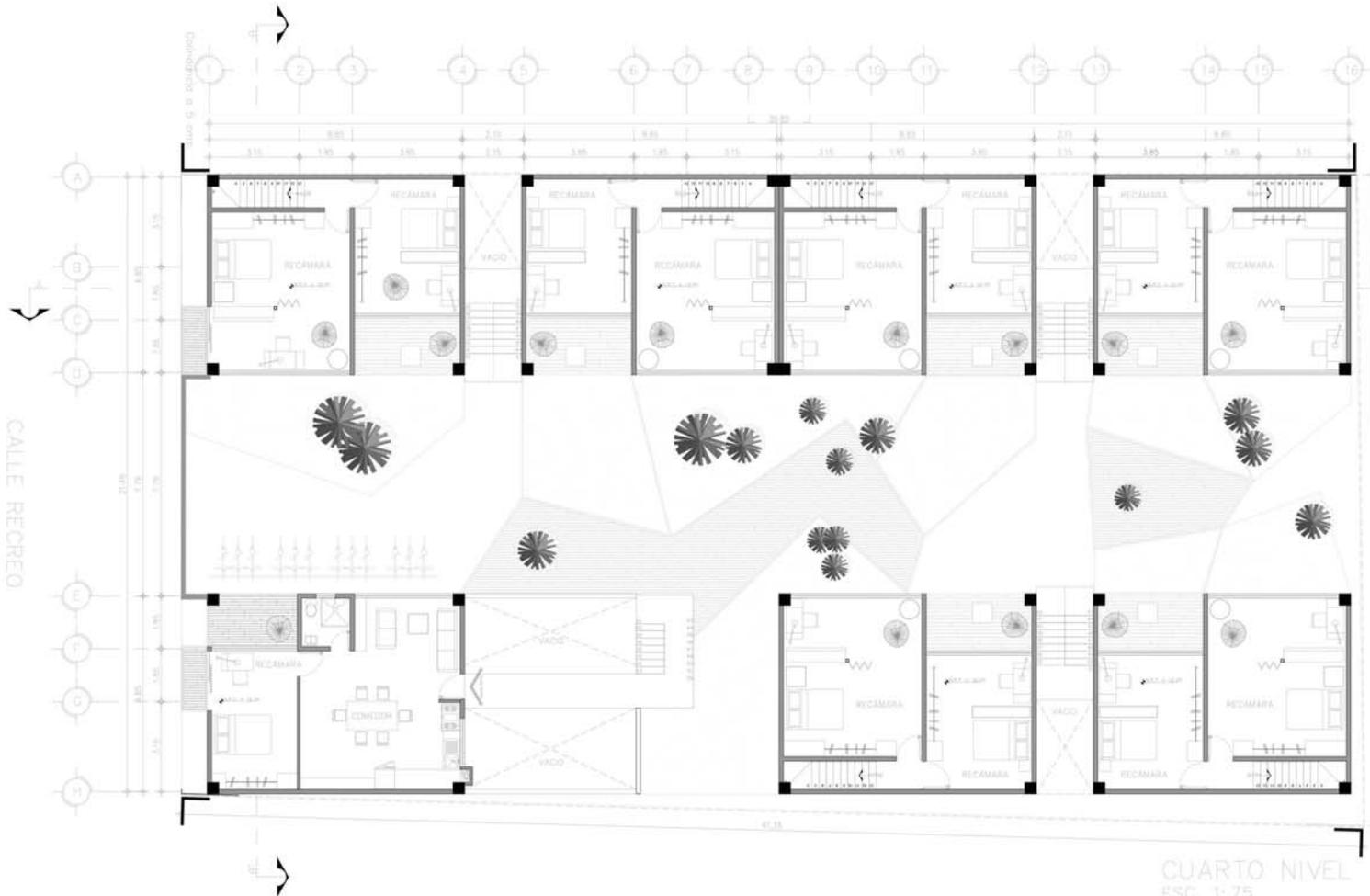
PROYECTANTE: ARQUITECTONICOS

PLANTA DE AZOTEA

PROYECTO: 000000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----

MAYO - 2015
1:75



CALLE RECREO

CUARTO NIVEL
ESC. 1:75

DEPARTAMENTO UNA RECAMARA 8.5M2		DEPARTAMENTO DOS RECAMARAS 128M2	
SALA COMEDOR	25.80 M2	SALA COMEDOR	32.00 M2
RECAMARA	16.00 M2	RECAMARAS	49.50 M2
BAÑO	4.00 M2	BAÑO	4.00 M2
COCINA	7.50 M2	COCINA	7.50 M2
TERRAZA	8.00 M2	TERRAZA	7.50 M2



- LEYENDA
- LINEA NIVEL DE PISO TERMINADO
 - LINEA NIVEL DE SUELO INDEFINIDO EN PLANTA
 - LINEA TALLADO
 - LINEA NIVEL ESCALERA O RAMPA CON CASO DE RAMPA EN DIRECCION
 - LINEA NIVEL ESCALERA O RAMPA CON CASO DE RAMPA EN DIRECCION
 - LINEA NIVEL DE PISO
 - LINEA NIVEL DE PISO

NOTAS

LAS COTAS DEBEN SER DIBUJADAS EN METROS
LAS COTAS ESTAN INDICADAS EN METROS
SE MENCIONAN LAS MEDIDAS EN CM

N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
N.L.B.L. NIVEL LINDA BAJO DE LOSA
N.L.P.P. NIVEL LINDA BAJO DE PLAFON
N.C.M. NIVEL CERRAMIENTO DE MURO
N.A.P. NIVEL DE AGUAS PLUVIALES
N.P.R. NIVEL DE PISO
N.A. NIVEL DE AZOFA
N.C.L. NIVEL DE CERRAMIENTO
N.L. NIVEL DE JARDIN



México, D.F.

CALLE RECREO #99 COL. ACTIPAN DEL BENTO JUAREZ

ARQUITECTONICOS

PLANTA CUARTO NIVEL

ARQ. O. O.

MAYO - 2015

1:75

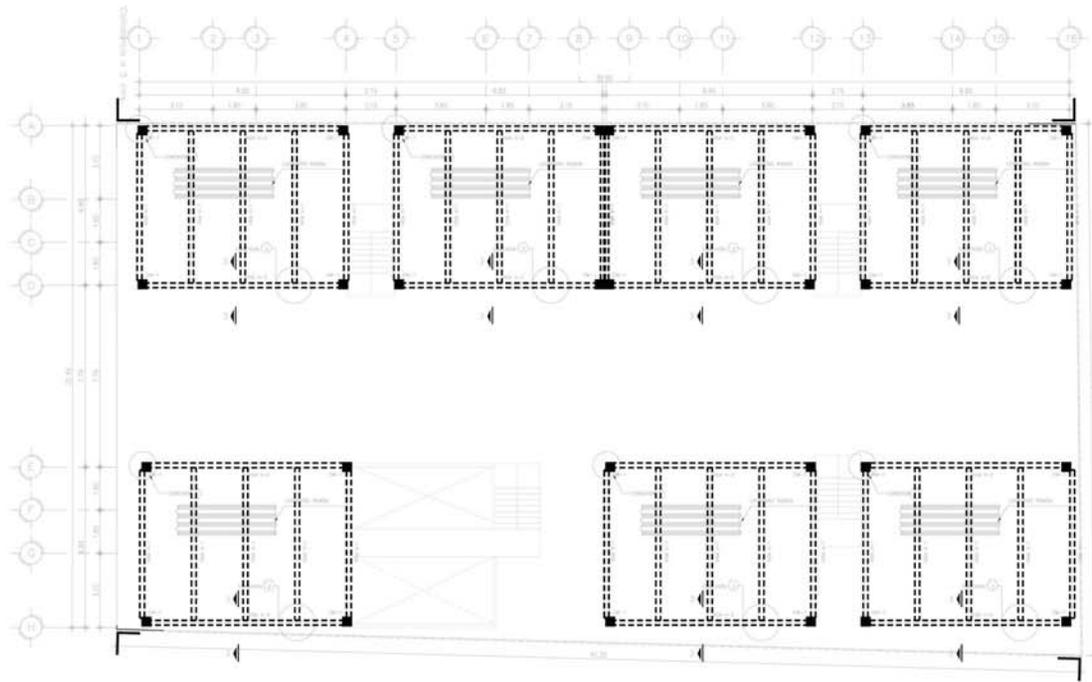


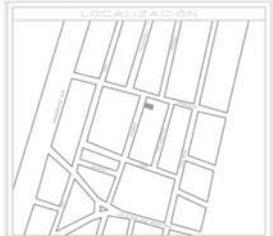
TABLA DE VIDAS

SECCION	VIDA	ST	#	19	11	1
V-1	20	40	6	19	19	5
	20	40	6	10	13	5

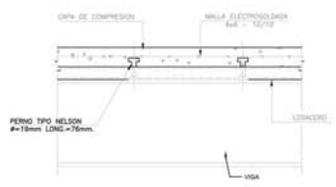
UNA TERCERA PARTE DEBERA SER COMPROBADA POR EL DISEÑO DE LA TERCERA PARTE.

TABLA DE COLUMNAS

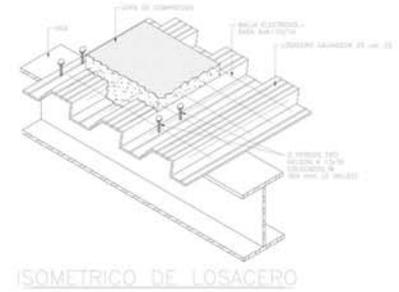
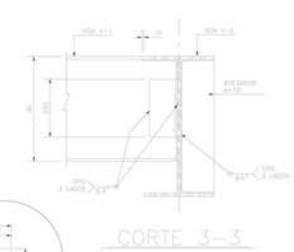
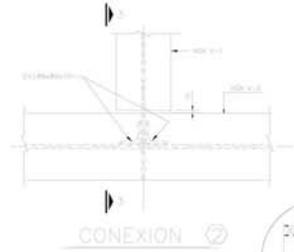
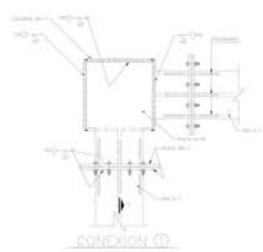
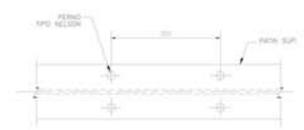
COLUMNA	ESPESOR "T"	Q.S.D.
CM 1	20mm	ACERO ACTIVO
		ARMAL 13/19



- NOTAS DE ACERO**
- 1.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 2.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 3.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 4.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 5.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 6.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 7.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 8.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 9.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 10.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
- NOTAS DE CONCRETO**
- 1.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 2.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 3.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 4.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 5.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 6.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 7.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 8.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 9.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.
 - 10.- REVISADO EN SU MOMENTO POR EL DISEÑO.



DETALLE TIPO DE CONECTORES



ESCALA GRAFICA

1:100 1:200 1:300 1:400 1:500

PROYECTO: México, D.F.

UBICACION: CALLE REYES #99 COL. ACTIPAN DEL BENTON JUAZEL

TIPO DE OBRA: NUEVA

PROYECTO: ESTRUCTURAL

FECHA: MAYO - 2015

ESCALA: 1:100