



Universidad Nacional Autónoma de México.

Facultad de Arquitectura.

**Revitalización Urbana Corredor Comercial Jacarandas
Colonia Jacarandas, Alcaldía Iztapalapa, CDMX.**

**“Tesis que para obtener el título de Arquitecto presenta”
Rubén Estrada Cruz**

Sinuhé Torres Vazquez

Sinodales:

M. en Arq. German Salazar Rivera.

Arq. Rigoberto Galicia González.

Arq. Ramón Abud Ramírez.

Ciudad Universitaria, CDMX. Diciembre 2014



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

_El presente documento se realizó en colaboración de:

_Estrada Cruz Rubén

_Torres Vázquez Sinuhé.



Í N D I C E

1.- Introducción	07
2.- Generalidades	09
2.1. Antecedentes históricos	
3.- Estudio de las condiciones de la poligonal	12
3.1. Delimitación del caso de estudio	
3.2. Condiciones climatológicas	
3.3. Equipamiento Urbano	
3.4. Áreas verdes y de Recreación	
3.5. Densidad poblacional	
3.6. Tabla de crecimiento poblacional	
4.- Análisis Urbano Arquitectónico	19
4.1. Ubicación del polígono de estudio	
4.2. Estado actual del polígono	
4.3. Composición del suelo	
4.4. Orientación del polígono	
4.5. Análisis de las visuales del polígono	
4.6. Análisis de la Vegetación existente	
4.7. Flujos vehicular	
4.8. Flujo peatonal	
4.9. Conclusiones	

Í N D I C E

5.- Diagnostico Urbano	41
5.1. Equipamiento	
5.2. Tipo de silueta	
5.3. Densidad de construcción	
5.4. Visuales hacia el exterior	
5.5. Posibles ejes de composición	
5.6. Posibles puntos de unión	
5.7. Conclusiones	
6.- Normatividad aplicable	51
6.1. Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal	
6.2. Normas de Ordenamiento Urbano	
6.3. Uso de suelo	
6.4. Conclusiones	
7.- Análisis Tipológico	67
7.1. Plaza Loreto	
7.2. Paseo Acoxta	
7.3. Conclusiones	
8.- Análisis Financiero	79
8.1. Costos Paramétricos	
9.- Proceso de diseño	84
9.1. Planteamiento	
9.2. Premisas de diseño	
9.3. Programa arquitectónico	
9.4. Matriz de diagnóstico	

Í N D I C E

10.-	Anteproyecto	99
10.1.	Conceptualización del proyecto	
10.2.	Plantas Arquitectónicas	
10.2.1.	Planta de conjunto	
10.2.2.	Planta 1er nivel comercio	
10.2.3.	Planta 2do nivel comercio	
10.2.4.	Planta 1er nivel vivienda	
10.2.5.	Planta tipo vivienda	
10.2.6.	Plantas departamentos	
10.2.7.	Plantas estacionamientos	
10.3.	Fachadas	
10.3.1	Fachada calle Josafat F. Márquez	
10.3.2.	Fachada calle Lic. Primo Verdad	
10.3.3.	Fachada calle Pedro A. Chapa	
10.3.4.	Fachada calzada Ermita Iztapalapa	
10.3.5.	Puente peatonal	
10.4.	Cortes	
10.4.1.	Planta de cortes	
10.4.2.	Corte a – a´ y b – b´	
10.4.3.	Corte c – c´	
10.4.4.	Corte d – d´	
10.4.5.	Corte e – e´	
10.4.6.	Corte f – f´	
10.4.7.	Corte g – g´	
10.5.	Plantas estructurales	
10.6.	Maqueta	
11.-	Conclusiones finales	160



REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

Í N D I C E

12.-	Bibliografía	164
12.1-	Fuente de gráficos	
12.2-	Fuente de imágenes	
12.3-	Fuente de electrónicas.	



1. I N T R O D U C C I Ó N

_A continuación se presenta la detección de un problema Urbano Arquitectónico, generada por el constante crecimiento de la mancha urbana y la saturación geográfica de la población en la Alcaldía Iztapalapa, problemática que da la base de estudio para poder proponer una solución de carácter Urbano arquitectónica.



REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

El taller José Revueltas de la Facultad de Arquitectura de la UNAM, solicitó la elaboración del estudio Urbano - Arquitectónico del polígono Jacarandas ubicado en la alcaldía Iztapalapa, con el fin de plantear un proyecto que rehabilite la zona. El polígono se Localiza sobre una de las principales avenidas del distrito federal, en su sentido oriente-poniente aledaño a la Colonia Jacarandas que forma parte de la delegación que fueron divididos por la creación de la line 8 del metro sobre la Calzada Ermita Iztapalapa que liga actualmente el centro de la delegación con corredores urbanos y las delegaciones Benito Juárez e Iztacalco.

El análisis Urbano se desarrolló a lo largo de 1 kilómetro tomando como puntos principales: *La Colonia Constitución 1917, Colonial Iztapalapa, Colonia Jacarandas, Colonia Los Ángeles, Colonia La Era I y II, Pueblo Santa Cruz Meyehualco, Metro Constitución 1917 y Deportivo Meyehualco*. El resultado de dicho análisis generó la idea de hacer la presente tesis que intenta responder a las problemáticas urbanas existentes de la zona de estudio, tiene como fin mejorar el entorno, la imagen urbana y elevar la calidad de vida de sus habitantes y visitantes.

El proyecto presentado en este documento consiste en la rehabilitación del polígono que actualmente está conformado por 6 manzanas pertenecientes a la Colonia Jacarandas; las manzanas tienen un uso de suelo HC / 3 / 40 / B (73 % habitacional y 27 % habitacional comercial). La principal problemática del sitio es el aislamiento de la poligonal del resto de los coloniales, que con el paso de los años ha transformado la zona en un lugar hostil e inseguro provocando el abandono de los peatones de la acera correspondiente de la avenida Ermita Iztapalapa, así como la ruptura de la continuidad comercial de la misma.

Ante la poca calidad de vida que ofrece el espacio a la población existente, se tomó la decisión de expropiar el terreno e indemnizar a los propietarios de los predios, generando una poligonal de 17, 824. 00 m2 en la cual se realizó un proyecto con carácter urbano – arquitectónico para rehabilitar la poligonal



2. G E N E R A L I D A D E S

_Las generalidades son un repaso Histórico, Geográfico, Urbano, Social y Cultural de la zona de estudio, para ir generando un marco de estudio mas claro de la zona.



ESTRADA CRUZ + TORRES VAZQUEZ





- Iztapalapa se encuentra ubicada al oriente de la Ciudad de México, forma parte de las 16 delegaciones de esta ciudad. Limita al norte con Iztacalco y al noreste con el municipio de Nezahualcóyotl, Edo. de México; al poniente con Benito Juárez y Coyoacán; al sur con Xochimilco y Tláhuac; al oriente con municipios mexiquenses como La Paz y el Valle de Chalco Solidaridad. La superficie de Iztapalapa es plana, ocupando parte del antiguo lago de Texcoco; cuenta con una superficie de 116.17 km², con una altitud de 2240 msnm. Sobresale el Cerro de la Estrella (lugar emblemático para los habitantes de la época prehispánica), volcán ya extinto con 2460 msnm constituido por andesita. Con una población de 1, 815,786 habitantes.
- Esta delegación está compuesta por dieciséis pueblos de origen prehispánico y colonial, los cuales tienen propiedad comunal y ejidal de la tierra. Los pueblos son Iztapalapa de Cuitláhuac, Pueblo Aculco, La Magdalena Atlazolpa, San Juanico Nextipac, San Andrés Tetepilco, San Marcos Mexicaltzingo, Pueblo Culhuacán, Santa María Tomatlán, San Andrés Tomatlán, San Lorenzo Tezonco, Santa Cruz Meyehualco, Santa María Aztahuacán, San Sebastian Tecoloxtitlán, Santiago Acahualtepec, Santa Martha Acatitla y San Lorenzo Xicoténcatl. Algunos de los cuales, a su vez, tienen una división interna por barrios y conservan sus fiestas tradicionales y formas de organización como pueblos y grupos familiares amplios.
- Durante la primera mitad del siglo XX se mantuvo la forma de vida campesina hasta que el crecimiento de la ciudad, la demanda de vivienda, el entubado de los canales y las construcciones de gran infraestructura modificaron la vida de los barrios y los pobladores, quienes, a pesar de esa situación, han tratado de mantener sus costumbres y su historia, heredera de las culturas prehispánica y colonial.

Fuente: Trabajo en Gabinete / Programa delegacional de desarrollo urbano en Iztapalapa. 2008





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

- Iztapalapa se encuentra dividido en 16 pueblos, algunos de los cuales se encuentran divididos a su vez en barrios. El pueblo de Iztapalapa es cabecera de la delegación del mismo nombre. Se divide en dos pueblos: Axomulco (donde sobresale el risco) y Atlalilco (donde se represa el agua). Dentro de Axomulco se localizan San Pedro, San Pablo, San José, San Miguel y La Asunción. Atlalilco contiene San Lucas, San Ignacio y Santa Bárbara.
- En las últimas décadas han surgido numerosas colonias y unidades habitacionales y nuevas vías de comunicación y transporte. Debido a que la mayor parte de su territorio fue ocupado por colonias populares que carecieron de planificación urbana, Iztapalapa enfrenta graves problemas de vialidad, en especial en la zona de la sierra de Santa Catarina y San Lorenzo. Sólo el poniente de la delegación, cuya urbanización es más temprana que en el centro y el oriente, posee una red vial primaria más o menos importante. De poniente a oriente, la delegación es cruzada por *la calzada Ermita-Iztapalapa (Eje 8 Sur)*, y *los ejes 6 y 5 Sur*, que desembocan en la Autopista México - Puebla.
- La creación del metro constitución de 1917 sobre la calzada Ermita Iztapalapa provocó la división de los 4 barrios tradicionales del sitio, que quedaron incomunicados entre sí. actualmente las colonias Constitución 1917, Iztapalapa y Jacarandas (ubicados en el costado norte) han quedado separados por este tramo del metro de las colonias Los Ángeles, y La Era I y II (costado sur).
- Posteriormente la compra de terrenos aledaños a la colonia jacarandas adquiridos por grupo televisa para la construcción de una unidad habitacional para sus trabajadores (colonial Iztapalapa), trajeron como consecuencia el incremento de los problemas viales y la ruptura de la traza urbana de el sitio de estudio.

Fuente: Trabajo en Gabinete / Programa delegacional de desarrollo urbano en Iztapalapa. 2008





3. ESTUDIO DE LAS CONDICIONES DE LA POLIGONAL

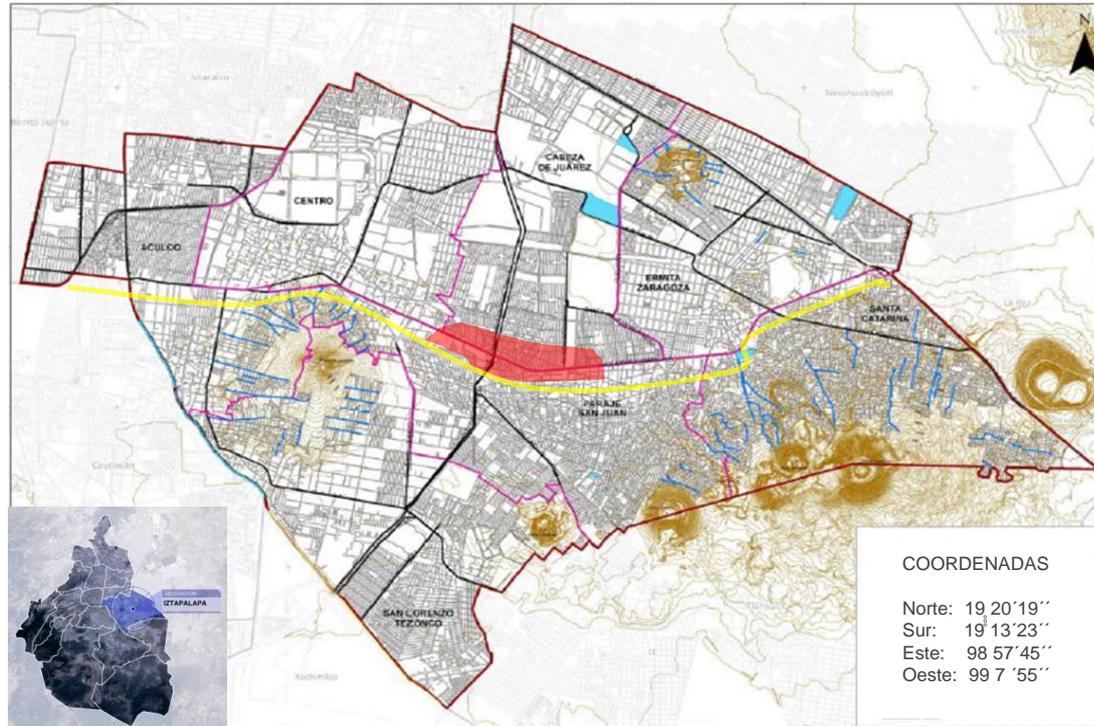
_En este capítulo se presentan los aspectos climáticos, orientación geográfica, ubicación del polígono, tipo de suelo, áreas verdes, crecimiento poblacional, equipamiento urbano y vías vehiculares para tener una imagen clara de las condicionantes generales a la propuesta arquitectónica.



3.1. Delimitación del caso de estudio

REVITALIZACIÓN URBANA

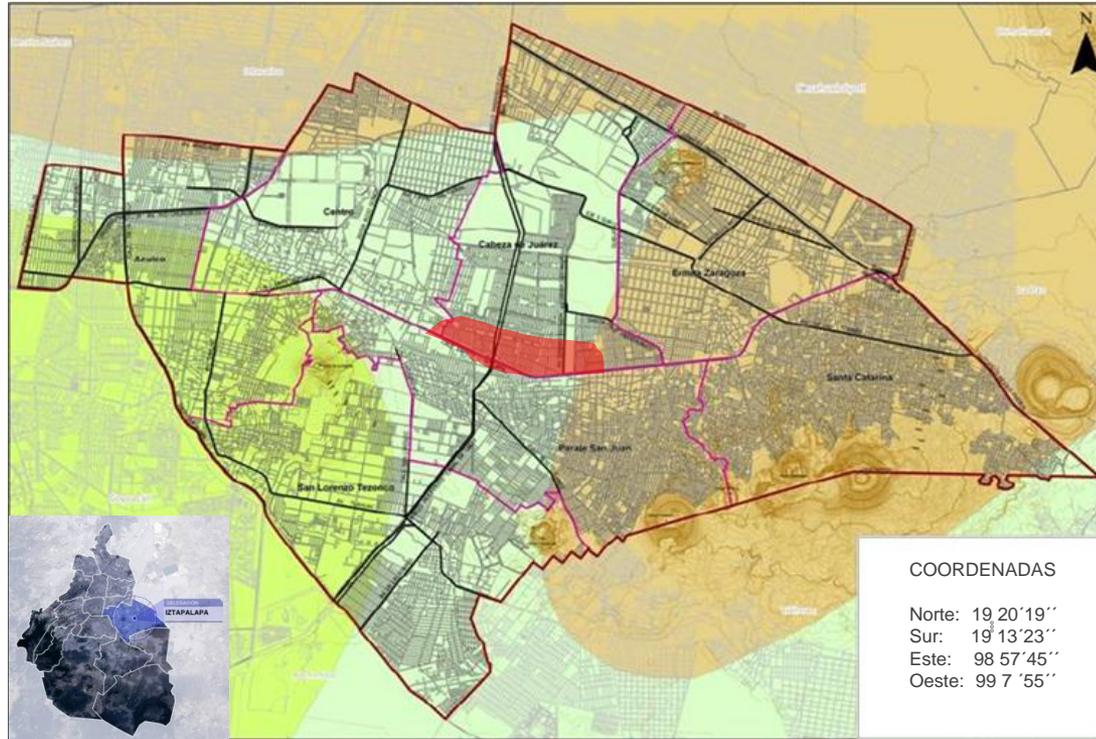
Corredor comercial Jacarandas / 2014



- El territorio de la delegación Iztapalapa se ubica en la parte oriente del distrito federal. Tiene una altitud de 2.240 msnm.
- Actualmente la extensión territorial de la delegación es de 11,667 ha. La delegación guarda colindancia, al norte, con la delegación Iztacalco y el municipio de Nezahualcóyotl, en el estado de México; al oriente, con los municipios de la paz y valle de Chalco solidaridad, en el estado de México; al sur, con la delegación de Tláhuac y Xochimilco; y al poniente, con las delegaciones de Coyoacán y Benito Juárez.

Grafico 1

- | | | | |
|---|--------------------------------|---|---------------------------|
|  | Limitación del área de estudio |  | Vasos de regulación |
|  | Limite Delegación Iztapalapa |  | Calzada Ermita Iztapalapa |



- El clima que encontramos en el polígono de estudio es de los menos húmedos de la delegación, presenta lluvias en verano y porcentaje de precipitación menor a 5 mm; el régimen térmico medio anual oscila entre 12 y 16 grados centígrados, las temperaturas máximas se presentan en los meses de abril, mayo y junio cuyas medias mensuales oscilan entre 16 y 18 grados centígrados. En el gráfico observamos que la zona de estudio presenta una temperatura bastante baja durante el año, lo cual consideramos adecuado para proponer cierta vegetación en los espacios de recreación contemplados para la propuesta urbana – arquitectónica.

Grafico 2



REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



- Instalaciones deportivas
 1. Parque Cuitláhuac
 2. Parque deportivo Meyehualco
- Áreas verdes
 3. Parque Nacional cerro de la estrella
 4. Parque ecológico Yecautlica
- Hospitales
 5. Hospital general No 47
 6. Unidad medica familiar No 47
 7. Unidad medica familiar No 43
- Museos y centros culturales
 8. Centro cultural Iztapalapa
 9. Museo de hidrobiología
 10. Galería Iztapalapa
- Instalaciones educativas
 11. Colegio de Bachilleres V. Guerrero

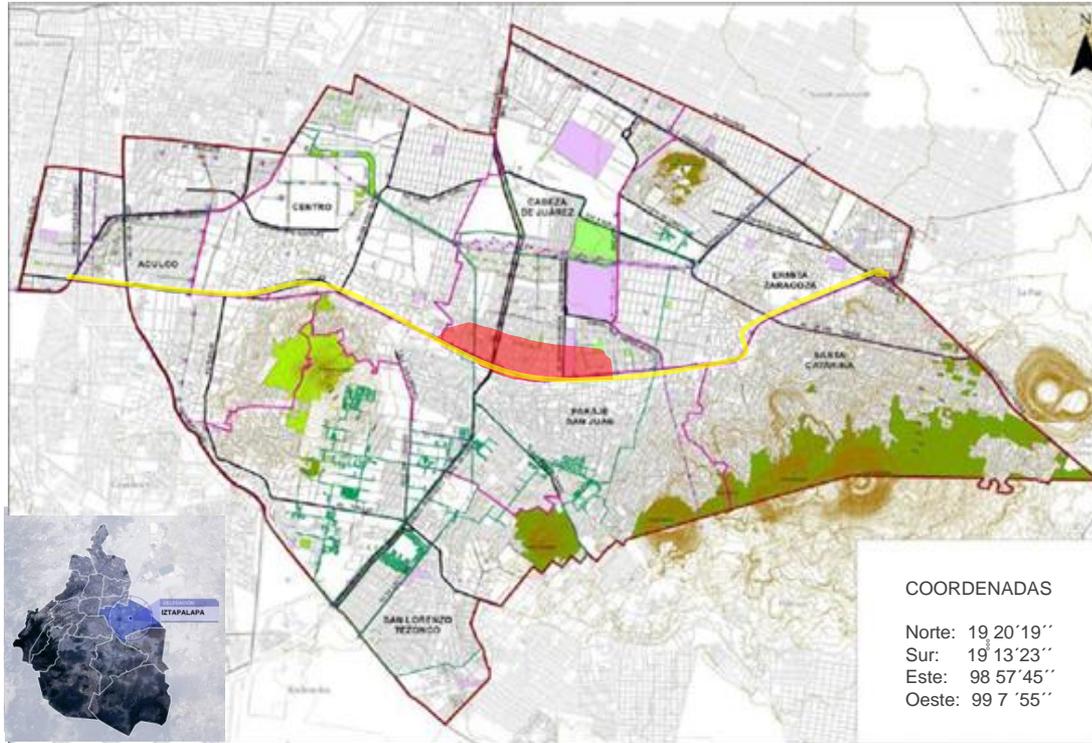
Grafico 3





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



-  Limitación del área de estudio
-  Calzada Ermita Iztapalapa
-  Área recreativa
-  Espacio abierto
-  Área de conservación ecológica
-  Área verde
-  Área verde zona de conservación ecológica
-  Jardines o parques públicos

COORDENADAS

Norte: 19 20'19''
Sur: 19 13'23''
Este: 98 57'45''
Oeste: 99 7'55''

Grafico 4

- La urbanización de la delegación Iztapalapa una de las más pobladas de la ciudad, ha ocasionado la disminución de Espacios naturales y de recreación



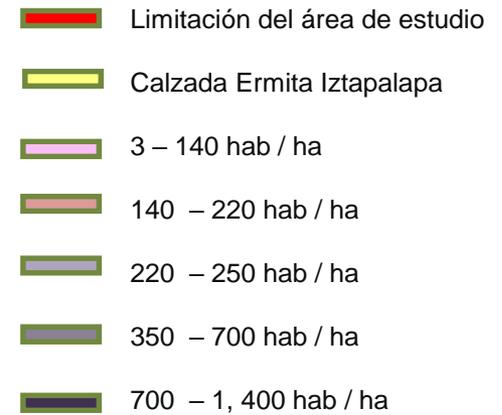
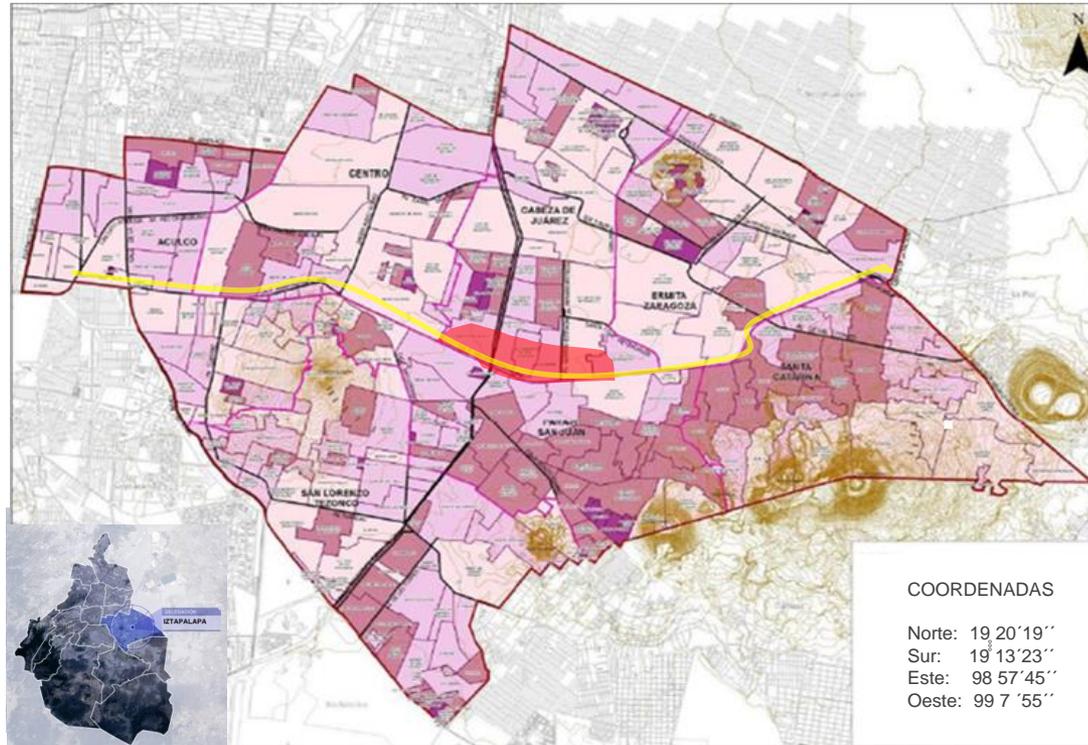


Grafico 5

- El área de estudio presenta una densidad de 140 a 220 hab/ha, dato que nos ayudo a calcular la cantidad de personas a la que va dirigida la propuesta urbana - arquitectónica que se presenta en esta tesis.



- Utilizando datos del crecimiento poblacional histórico revisado en el XII Censo General de Población y vivienda 2000 y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, el crecimiento tendencial de la delegación Iztapalapa se muestra en esta tabla con el objetivo de calcular la cantidad de personas a las que será dirigida la propuesta urbana - arquitectónica y poder entender las dimensiones que tendrá el proyecto.

Año	Delegación	Iztapalapa	Distrito	Federal
	Población	Tasa %	Población	Tasa %
2000	1,773,343	1.04	8,605,239	0.32 %
2006	1,890,839	1.07	8,747,755	0.25 %
2010	1,956,974	0.86	8,831,853	0.24 %
2020	2,107,789	0.75	9,020,898	0.21 %
2025	2,173,399	0.61	9,111,886	0.20 %

Grafico 6

- La tendencia histórica indica que el ritmo de crecimiento tiende a disminuir de manera paulatina pasando de una tasa de crecimiento de 1.17% en el año 2003 a 0.61% en el año 2025, lo cual indica que la tasa de crecimiento bajará su ritmo al 50%. Esta desaceleración en el crecimiento se debe principalmente a que el área de la delegación a dejado de ser una reserva territorial para el crecimiento urbano, anulando la oferta de suelo para el desarrollo de vivienda. Este dato nos ayuda a entender que la propuesta a realizar en esta tesis deberá ser un proyecto que fomente la revitalización de la vivienda.



4. ANÁLISIS URBANO - ARQUITECTÓNICO

_El análisis Urbano Arquitectónico se desarrollo en un kilometro a la redonda en sitio, para obtener información detallada de flujos vehiculares, asoleamiento, mobiliario urbano, equipamiento urbano, ubicación y tipo de vegetación, clima, imagen urbana, tipo de población y condiciones sociales.





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



- La poligonal se localiza sobre la *Calzada Ermita Iztapalapa* que la cruza de oriente a poniente y por el *Anillo Periférico Arco Oriente* de norte a sur.

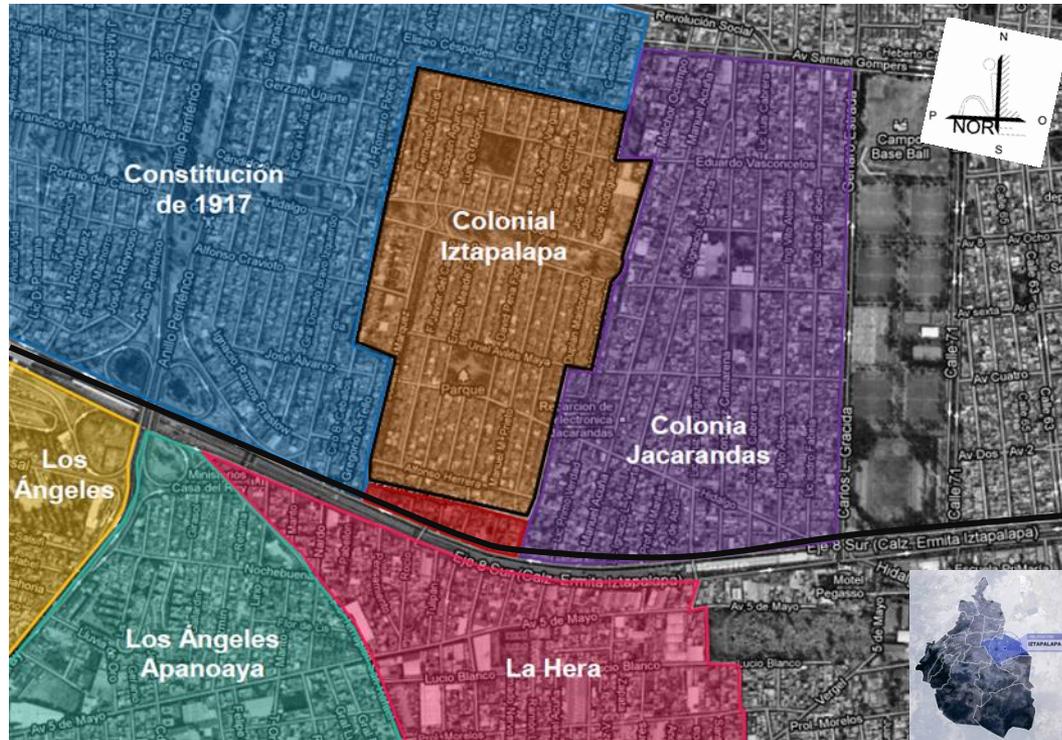
Grafico 7



4.1. Ubicación del Polígono

REVITALIZACIÓN URBANA

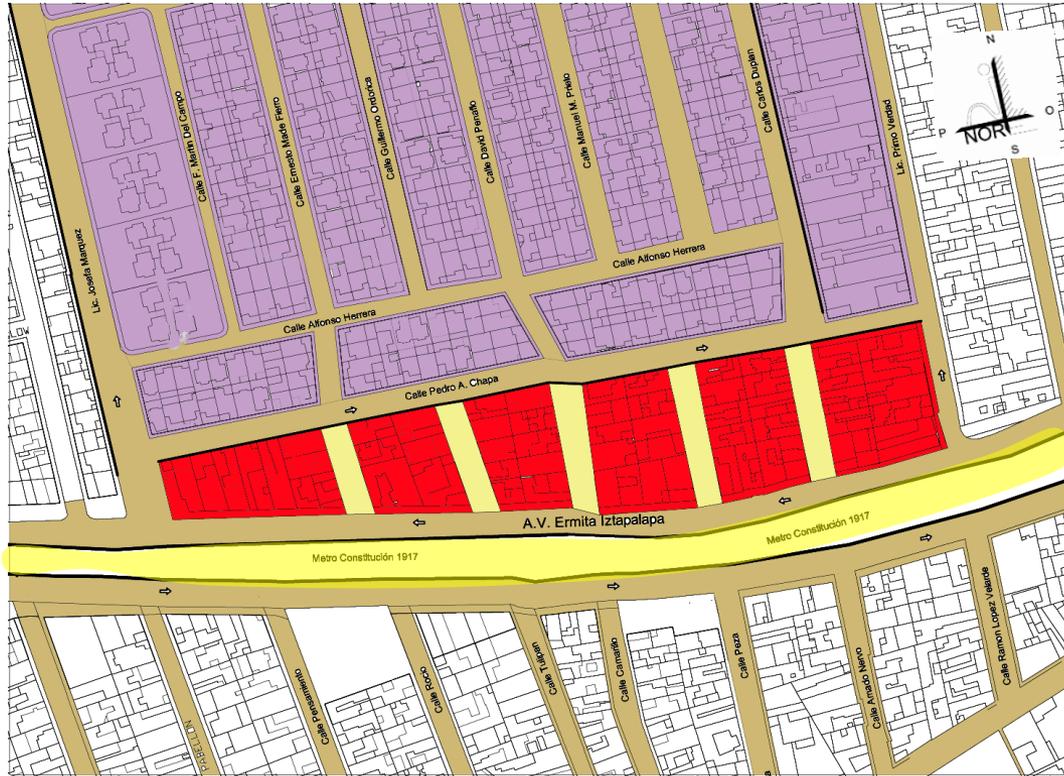
Corredor comercial Jacarandas / 2014



- El polígono está contenido al norte por Colonial Iztapalapa, al sur por la Colonia La Hera y Los Ángeles, al oriente tanto por la Colonia Jacarandas como el Deportivo Meyehualco y finalmente al poniente por el tramo del Metro Constitución 1917.

Gráfico 8





- Actualmente el polígono de estudio se conforma de 6 manzanas contenidas tanto por el muro de Colonial Iztapalapa hacia el norte, y el muro del metro constitución 1917 hacia el sur.
- La creación de colonial Iztapalapa provocó que las calles Roció, Tulipán, Enriqueta Camarillo, J. D. Peza, Amado Nervo y Lic. Primo Verdad, se convirtieron en callejones aislados

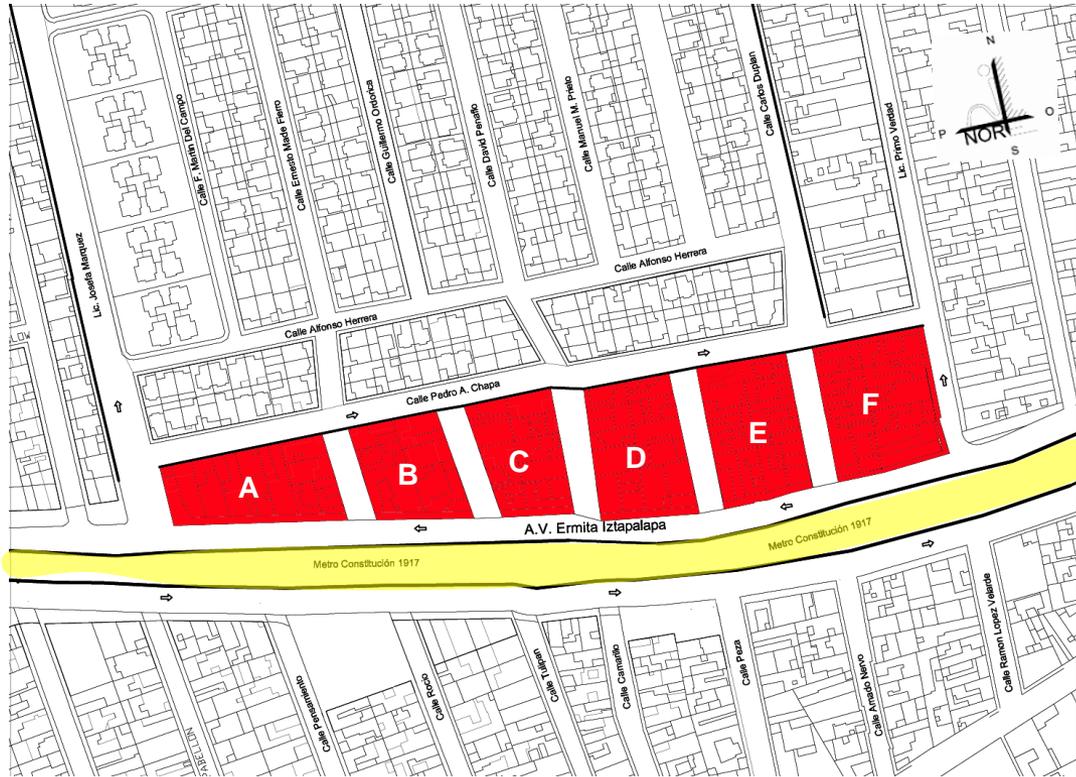
Gráfico 9

	Polígono de estudio		Traza urbana
	Muro del Metro Constitución		Callejones aislados
	Colonial Iztapalapa		Calzada Ermita Iztapalapa

4.2. Estado actual del polígono

REVITALIZACIÓN URBANA

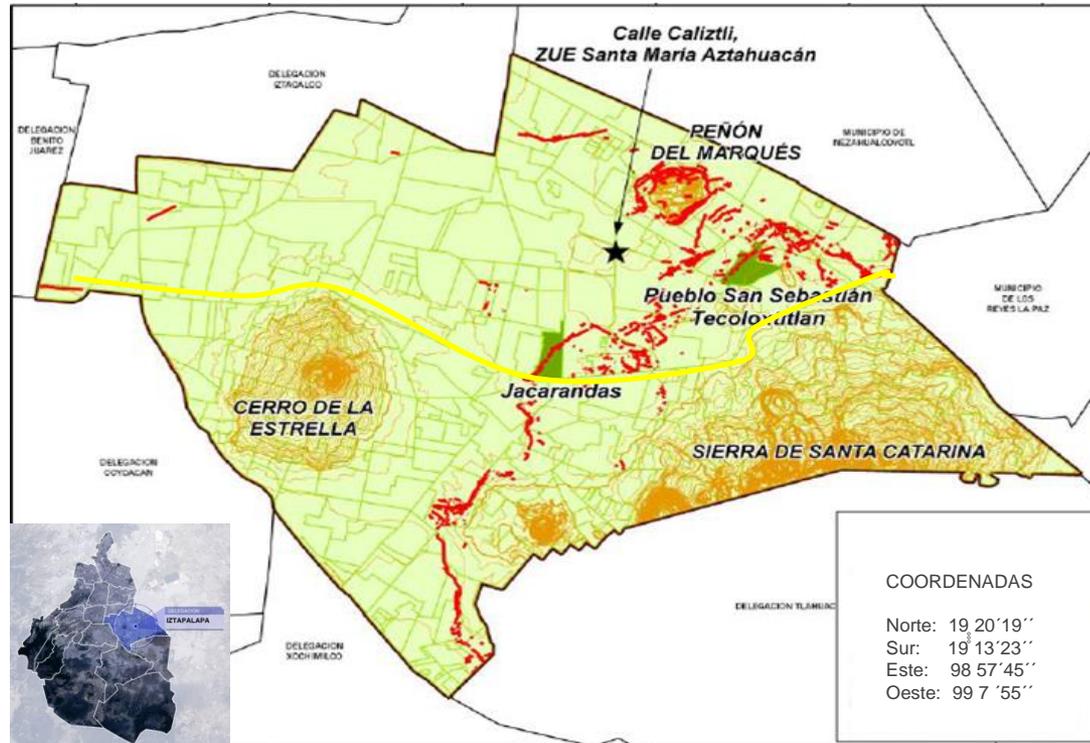
Corredor comercial Jacarandas / 2014



- Superficie de cada manzana
- | | |
|----|---------------------------------------|
| A. | Superficie: 2, 335. 52 m ² |
| B. | Superficie: 1, 752. 59 m ² |
| C. | Superficie: 1, 829, 08 m ² |
| D. | Superficie: 2, 385. 14 m ² |
| E. | Superficie: 2, 406. 29 m ² |
| F. | Superficie: 9, 543. 17 m ² |

Gráfico 10





Localización de los sitios estudiados en la delegación Iztapalapa en las colonias:

- Santa María Aztahuacán
- Colonia Jacarandas
- Colonia San Sebastian Tecoloxtitla
- Las curvas de nivel denotan las estructuras volcánicas principales.
- Las capturas cartografiadas están presentadas con líneas rojas.

Gráfico 12

- | | | | |
|---|---------------------------|---|---|
|  | Limite de la delegación |  | Colonia Jacarandas y Pueblo San Sebastian |
|  | Calzada Ermita Iztapalapa |  | Capturas cartográficas |

4.3. Composición del suelo



REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

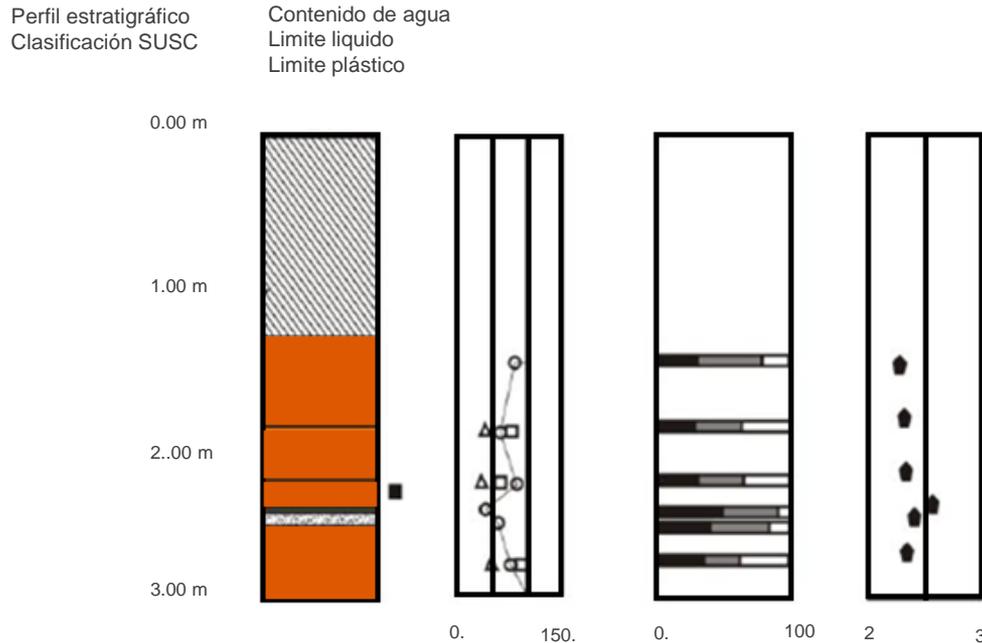
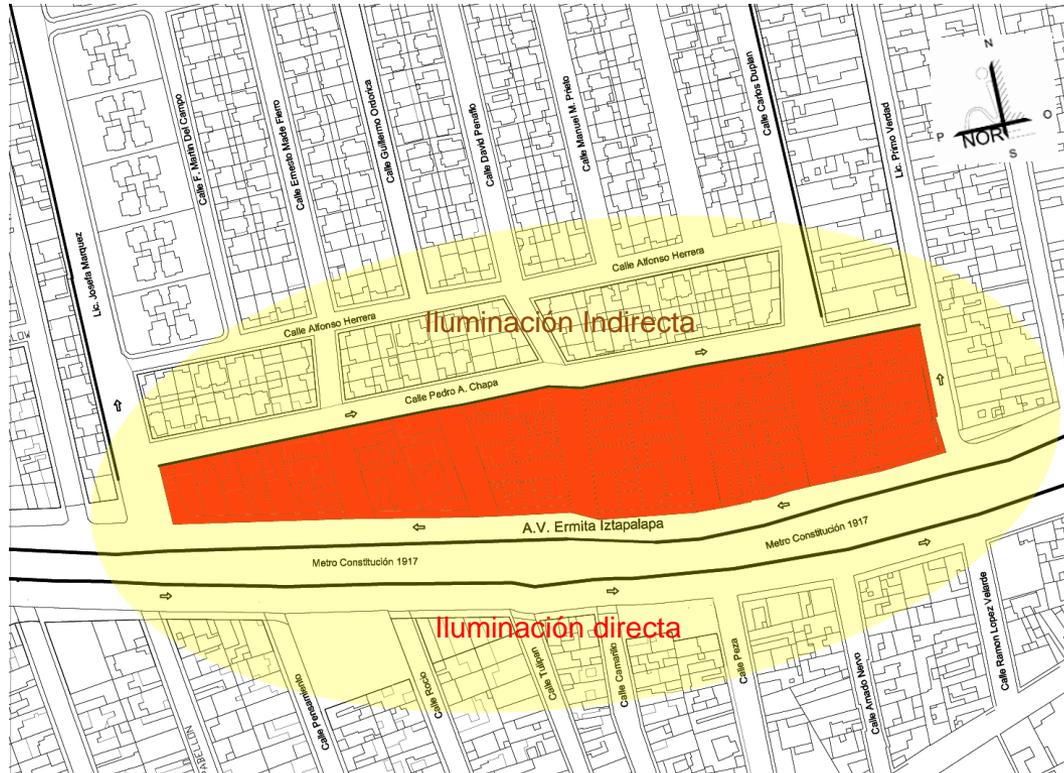


Gráfico 13

- La colonia Jacarandas se ubica en la planicie lacustre central de Iztapalapa.
- El sitio está clasificado como de transición suave en la zonificación vigente.
- De acuerdo con los levantamientos de campo realizados por el Centro de Evaluación de Riesgos Geológicos, el sitio de estudio se está hundiendo alrededor de 0.5 cm por mes.
- En el gráfico se observa que el contenido de agua varía entre 50 a 90 %.





- El terreno se ubica dentro de la zona de clima templado del valle de México, se identifica un solo clima, clima templado subhúmedo con lluvias en verano. La media del mes más frío es enero y la del mes más cálido es mayo lo cual denota un clima sin variaciones, durante un ciclo anual.

Gráfico 14



4.4. Orientación del Polígono

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

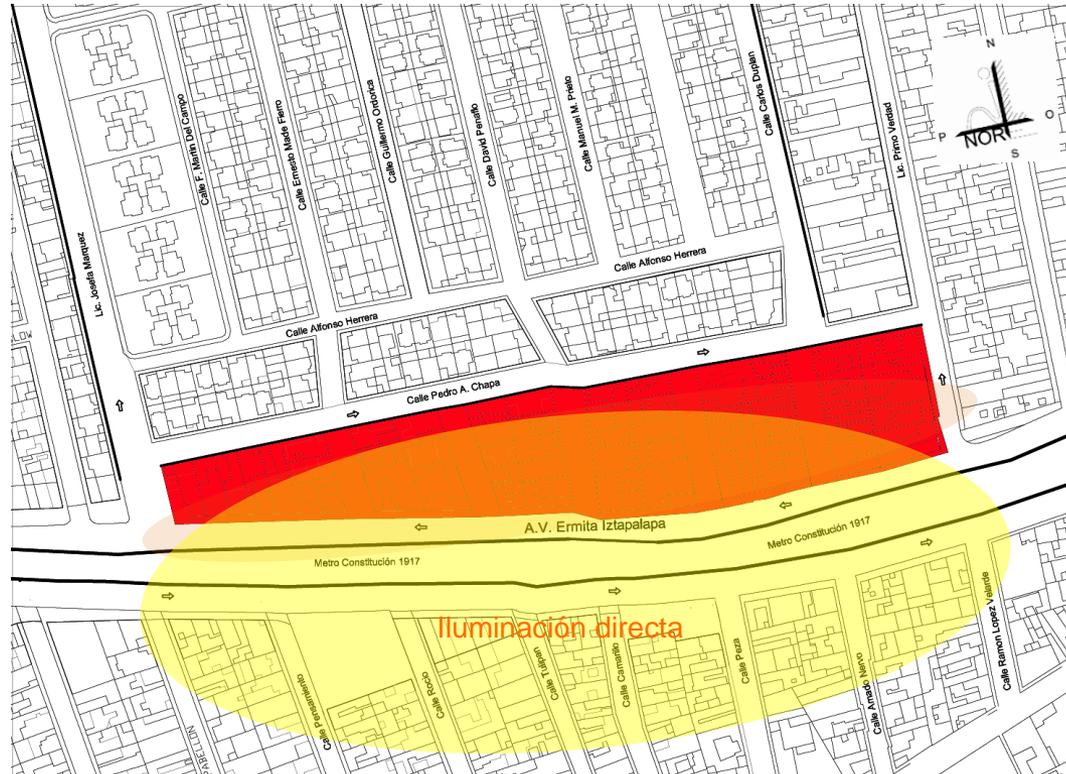


Imagen 1

- Las fachadas Este y Oeste del terreno tienen asoleamiento profundo, difícil de controlar. Requiere de elementos adicionales para evitar su incidencia en climas cálidos.

Gráfico 15



4.4. Orientación del Polígono

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

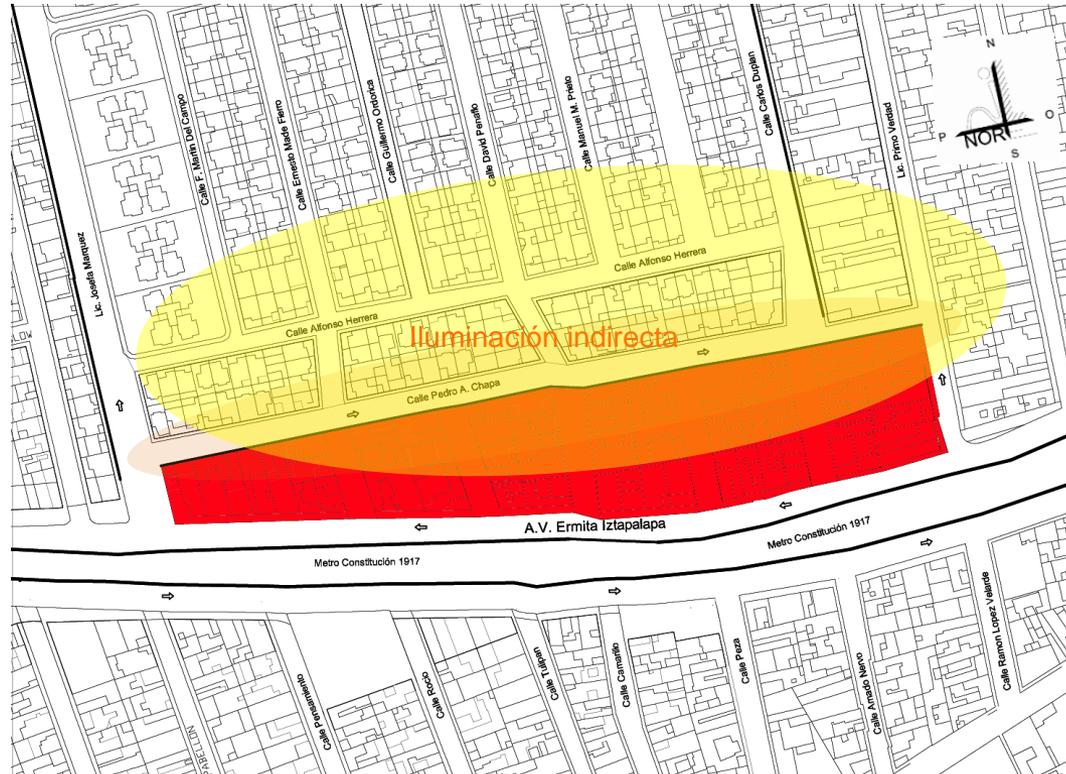


Imagen 2.

- La fachada Sur tiene asoleamiento durante todo el día en invierno; sin embargo, mediante aleros fácilmente se puede controlar la penetración solar.

Gráfico 16



4.5. Análisis de las visuales del polígono

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



Gráfico 17

- Las imágenes muestran el encajonamiento de la poligonal, tanto por el muro de Colonial Iztapalapa, fig. 1, como el muro del metro Constitución 1917. fig. 2.
- Ambos muros han contribuido al aislamiento de las 6 manzanas.



Imagen 3



Imagen 4



4.5. Análisis de las visuales del polígono

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



Gráfico 18



Imagen 5



Imagen 6

Foto: Calzada Ermita Iztapalapa

- Hacia el costado poniente encontramos vegetación abundante, árboles de cedro, limón y ficus. Los árboles oscilan entre los 2 y 5 m de altura y 4 m de copa.

4.5. Análisis de las visuales del polígono

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



Gráfico 19

- La imágenes muestran diferentes áreas en donde la concentración de personas ha disminuido considerablemente, el deterioro de la zona ha provocado el cierre del comercio y el abandono peatonal de la acera de la Calzada Ermita Iztapalapa.



Imagen 7



Imagen 8



Imagen 9



Imagen 10

4.5. Análisis de las visuales del polígono

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



Imagen 11

Foto: Acceso Colonial Iztapalapa.
Fuente: Trabajo en Gabinete.

Gráfico 20

- El hito más importante lo encontramos en el acceso vehicular de Colonial Iztapalapa; consiste en un arco deprimido de ladrillo, aplanado que marca una clara jerarquía sobre el resto de los coloniales.

Ubicación	Componente	Característica Visual	Comentario
Hacia el costado Poniente		Vegetación abundante, árboles de cedro, limón y ficus. Su altura oscila entre 2 y 5 m, copa aproximada de 4m.	Uno de los pocos atractivos visuales es el costado poniente de la poligonal donde encontramos vegetación abundante. Este espacio se incorpora como punto principal al proyecto a realizar
Hacia el costado sur		Muro de block hueco con una altura de 5 m.	Hacia el sur encontramos el muro del metro constitución 1917 que resulta muy agresivo visualmente y encajona la poligonal. Para el proyecto a realizar se tendrá que plantear la remodelación del muro.
Hacia el costado Oriente		Casa habitación con alturas que oscilan entre los 6 y 9 m con comercio en la planta baja que actualmente funciona.	En el costado oriente encontramos una gran afluencia comercial que funciona en toda la avenida Ermita Iztapalapa por lo cual se respetará el uso del terreno existente.
Hacia Colonial Iztapalapa		Colonial Iztapalapa tiene edificios que oscilan entre los 6 y 10 m de altura y una plaza central para todo el colonial.	Debido a que colonial Iztapalapa es una unidad privada se tomó la decisión de separar el proyecto de esta zona a pesar de encontrar en el interior elementos con potencial para el proyecto a realizar.

Gráfico21

4.6. Vegetación existente

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



Imagen 12,13,14,15,16.

Foto: Vegetación Calzada Ermita Iztapalapa.

Fuente: Trabajo en Gabinete.

Gráfico 22

- Entre las especies más importantes de árboles a considerar encontramos 9 especies de Negundo Acezintle, 9 Ciprés, 11 Araucaria y 14 Trueno. Esta vegetación se incluye en los espacios recreativos del proyecto.

4.6. Vegetación existente

Nombre común	Altura	Ancho de copa	Cambio	Tipo
Araucaria	Hasta 40 m	Hasta 20 m	Perennifolio	Exótica
Árbol de Júpiter	Hasta 15 m	Hasta 5 m	Caducifolio	Exótica
Calistemo	Hasta 10 m	Hasta 5 m	Perennifolio	Exótica
Cedro Limón	Hasta 30 m	Hasta 15 m	Caducifolio	Endémica
Ciprés	Hasta 30 m	Hasta 15 m	Caducifolio	Endémica
Ficus	Hasta 30 m	Hasta 30 m	Perennifolio	Exótica
Naranja	Hasta 10 m	Hasta 10 m	Perennifolio	Exótica
Negundo	Hasta 23 m	Hasta 10 m	Caducifolio	Endémica
Trueno	Hasta 5 m	Hasta 1 m	Perennifolio	Exótica
Tulipán	Hasta 13 m	Hasta 10 m	Perennifolio	Exótica
Yuca	Hasta 10 m	Hasta 2.5 m	Perennifolio	Endémica

Gráfico 23

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

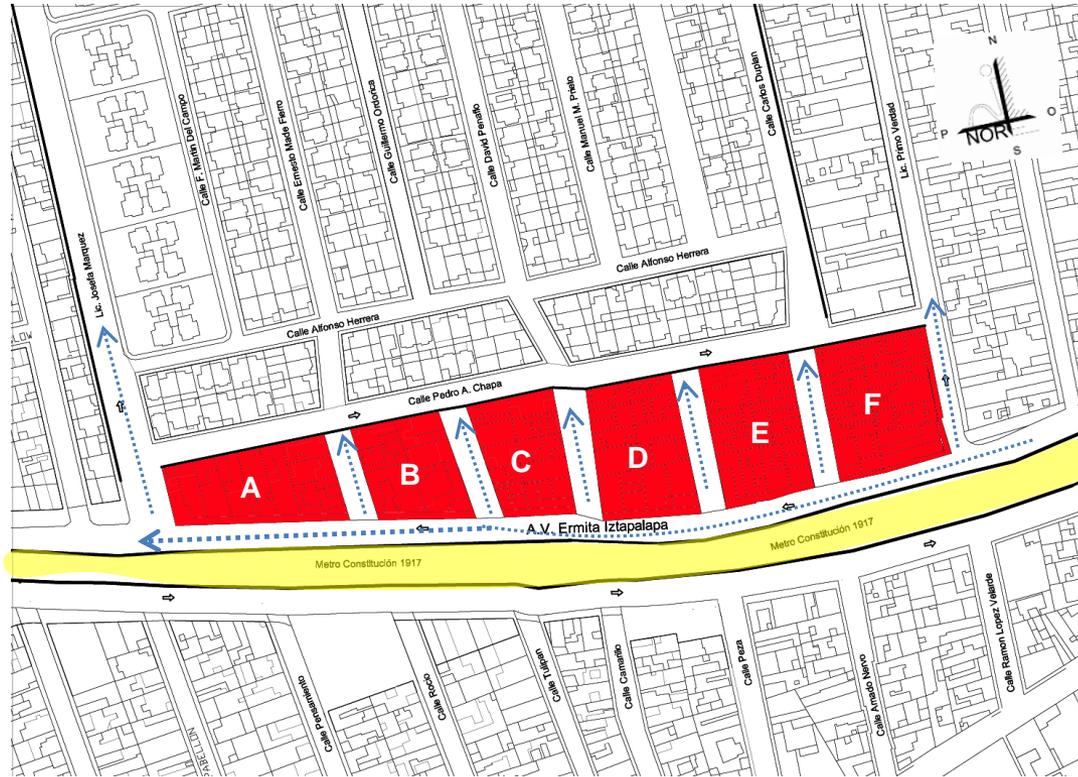


Imagen 17,18,,19.

Foto: Vegetación Calzada Ermita Iztapalapa.

Fuente: Trabajo en Gabinete.





-  Limitación del área de estudio
-  Calzada Ermita Iztapalapa
-  Muro Colonial Iztapalapa
-  Muro del Metro Constitución 1917
-  Flujo vehicular

Gráfico 24

- El principal flujo vehicular que recorre el área de estudio lo encontramos de oriente a poniente en la calzada Ermita Iztapalapa.



-  Limitación del área de estudio
-  Calzada Ermita Iztapalapa
-  Muro Colonial Iztapalapa
-  Muro del Metro Constitución 1917
-  Flujo vehicular

Gráfico 25

- La calle Primo Verdad tiene potencial como posible acceso vehicular del proyecto. En el caso de la calzada Ermita Iztapalapa, se planteó un remetimiento para poder ser utilizada como acceso vehicular del comercio.



-  Limitación del área de estudio
-  Calzada Ermita Iztapalapa
-  Muro Colonial Iztapalapa
-  Muro del Metro Constitución 1917
-  Flujo peatonal Interrumpido
-  Flujo peatonal actual
-  Flujo peatonal hacia vivienda

Gráfico 26

- Actualmente el único acceso peatonal lo encontramos en la calle Josafat F. Marqués, que sirve como la entrada principal a Colonial Iztapalapa. El resto de las calles son cerradas, lo que ocasiona que el flujo peatonal importante se genere en la acera contraria.



Después del análisis urbano, encontramos las siguientes problemáticas:

- El clima que presenta la zona de estudio oscila entre los 12 grados como mínimo y los 16 grados como máximo, con lluvias en verano; este clima es óptimo para manejar vegetación arbórea como el pirul, eucalipto, casuarina, trueno, cedro y huizache; vegetación que será tomada en cuenta para la creación de espacios naturales.
- Uno de los principales problemas que tiene la delegación Iztapalapa es la carencia de espacios naturales, lo cual nos obliga a contemplar espacios de recreación para la propuesta urbana - arquitectónica con la finalidad de cambiar de manera positiva la imagen urbana de la zona de estudio.
- La zona de estudio cuenta con suficiente equipamiento de salud, por lo tanto no es necesario incluirlo en la propuesta.
- Contemplar en la propuesta el deportivo Meyehualco que es el más cercano al polígono de estudio y que se convierte en un punto estratégico del proyecto debido a la cantidad de personas que asisten a diario.
- La zona de estudio cuenta con abundante equipamiento cultural ya sean museos o centros culturales; sin embargo, se incluirá en el proyecto detalles culturales que mejoren la imagen urbana del sitio de estudio.
- El estudio de densidad poblacional arrojó como resultado una posible disminución de la población actual en un periodo aproximado de 25 años; dicha disminución se debe a las carencias de los servicios básicos en la delegación, por lo tanto la propuesta deberá ser auto sustentable para disminuir el impacto en la zona.





5. DIAGNOSTICO URBANO.

_Después de la recaudación de información respecto a la problemática Urbana y condicionantes físicas y naturales, podemos reducir y enfocar el estudio en una sola área de trabajo “poligonal”.

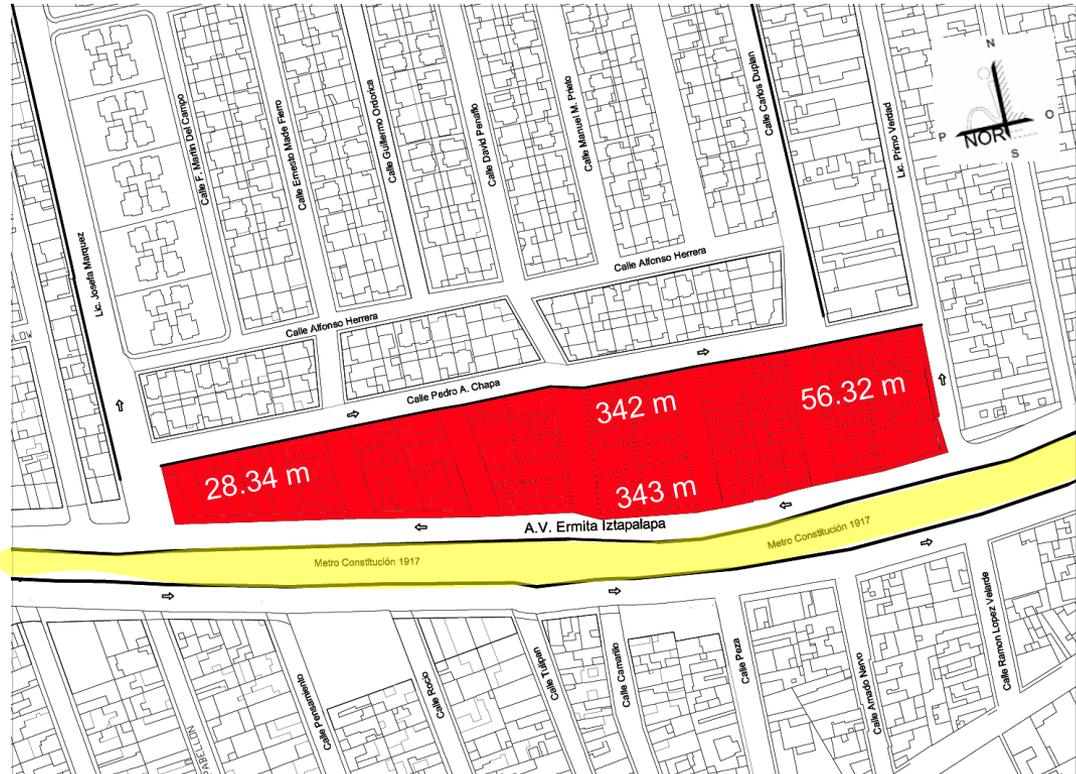




Gráfico 27

-  Limitación del área de estudio
-  Calzada Ermita Iztapalapa
-  Áreas de recreación y deportes
-  Comercio y abastos
-  Educación y cultura

- Se tomó la decisión de intervenir únicamente en el tramo que va del metro constitución 1917 al deportivo Meyehualco, ya que los puntos más importantes que podrían potencializar la zona se encuentran en el colonial Iztapalapa que es propiedad privada.



- La parte norte está delimitada por el muro de colonial Iztapalapa.
 - La parte Sur tiene un potencial comercial que se retomará para el proyecto con el fin de ser el enlace entre el metro Constitución 1917, la poligonal y el deportivo Meyehualco, y de esta manera continuar con la secuencia comercial de la Calzada Ermita Iztapalapa.
- Costado Norte. 342 m
 - Costado Sur: 343m
 - Costado Poniente. 28. 34 m
 - Costado Oriente. 56. 32m

Gráfico 28





Imagen 20
Cinta fotográfica costado poniente. Calzada Ermita Iztapalapa / Trabajo de gabinete



Imagen 21
Cinta fotográfica costado Oriente. Calzada Ermita Iztapalapa / Trabajo de gabinete

- Al poniente observamos mucho mayor densidad constructiva de casa habitación, las alturas oscilan entre los 6 y 9 metros; la poca vegetación existente se manifiesta de manera importante en una pequeña plaza que podría ser integrada al proyecto para potencializar los espacios de recreación planteados.
- El costado oriente muestra una mayor densidad comercial que funciona constantemente; por tal motivo se plantea intervenir la poligonal utilizando el comercio como un punto estratégico del proyecto.





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



Imagen 22,23,24,25.
Foto: Vegetación Calzada Ermita Iztapalapa.
Fuente: Trabajo en Gabinete.

-  Polígono de estudio
-  Calzada Ermita Iztapalapa
-  Deportivo Meyehualco
-  Metro Constitución 1917

Gráfico 29

- Ante los pocos espacios naturales encontrados, se diseñó un corredor comercial desde el Metro Constitución, hasta Deportivo Meyehualco, que integra espacios de recreación y vegetación natural.





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



Imagen 26,27.

Foto: Vegetación Calzada Ermita Iztapalapa.

Fuente: Trabajo en Gabinete.

-  Polígono de estudio
-  Calzada Ermita Iztapalapa
-  Deportivo Meyehualco
-  Metro Constitución 1917

Gráfico 30

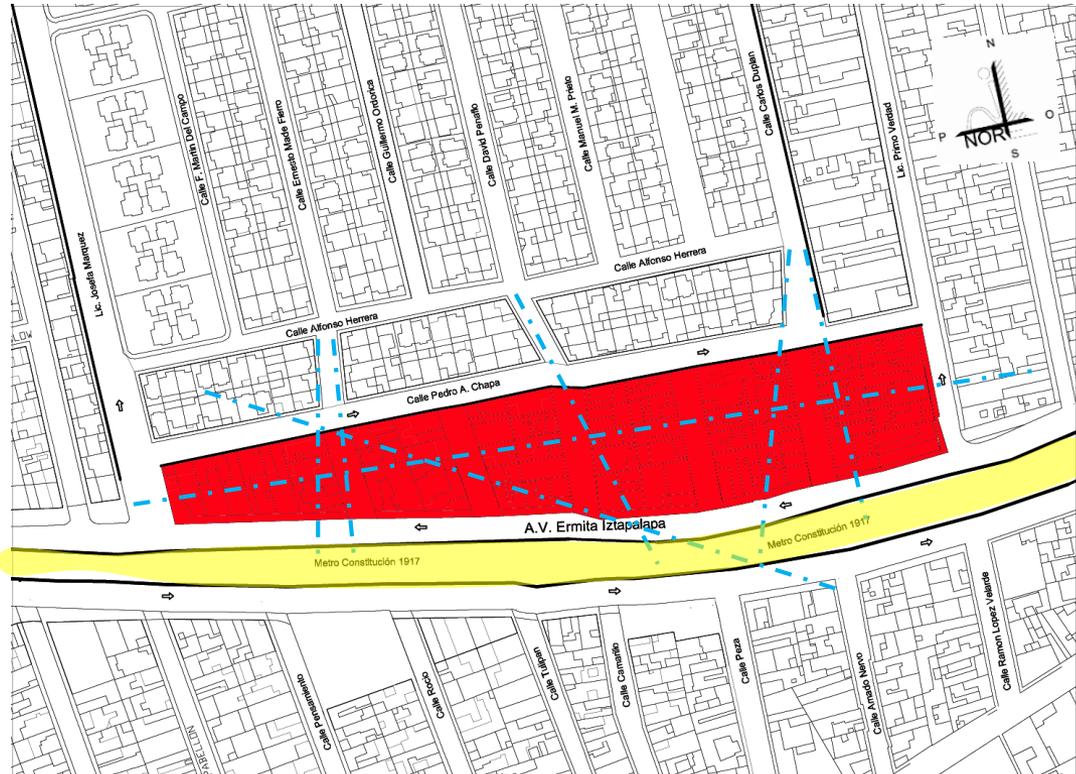
- El puente que enlaza el costado sur de la colonia Jacarandas se come parte de la acera, lo que genera un espacio estrecho ocasionando una interrupción peatonal.



5.5. Posibles ejes de composición

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



- Ante la ausencia de referentes arquitectónicos aledaños al sitio de estudio y debido a la forma irregular de la poligonal, se tomaron como posibles ejes de composición la secuencia natural de las calles que actualmente se encuentran cerradas por el muro de contención de Colonial Iztapalapa. También se aprovechará la longitud del terreno para tener un eje rector del proyecto, así como un posible eje que enmarque el acceso principal de la Avenida Ermita Iztapalapa.

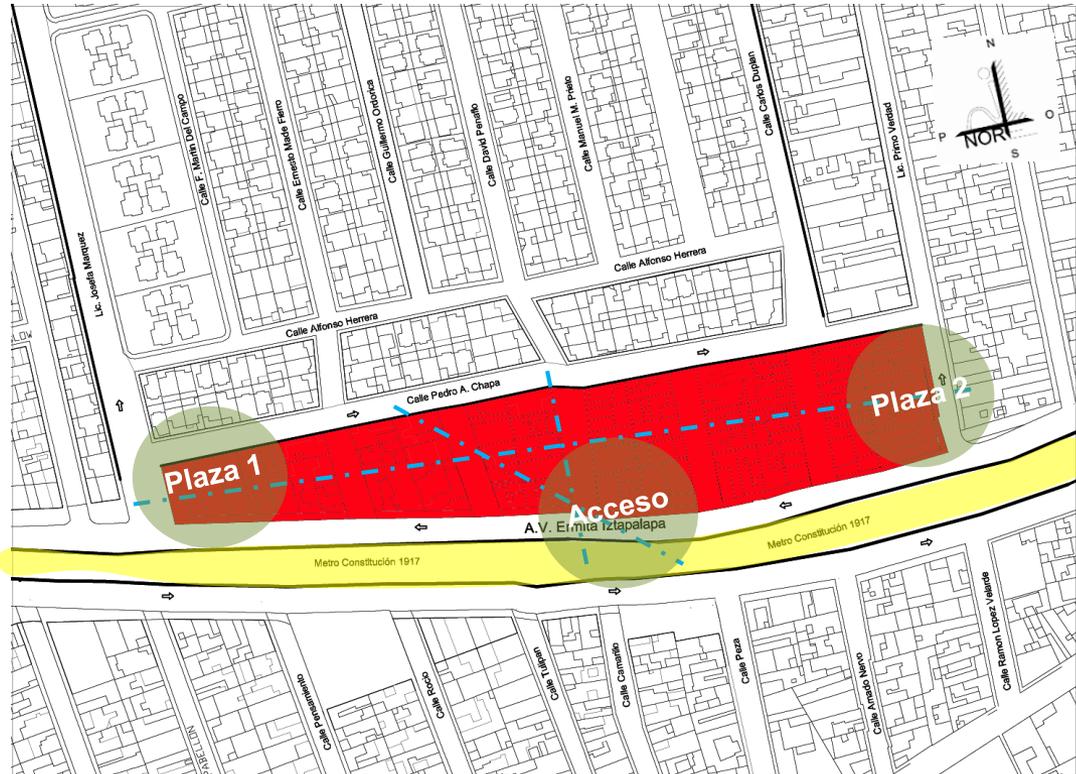
Gráfico 31



5.5. Posibles ejes de composición

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



- Siguiendo 2 posibles ejes de composición para el proyecto se plantearon 2 plazas como puntos de transición remetiéndolos algunos metros la poligonal para generar un corredor o pórtico sobre la avenida Ermita Iztapalapa para darle continuidad a la calle y ligar las pocas áreas verdes aledañas.
- En el costado Norte del terreno se podría dejar una calle de servicio para darle mantenimiento al edificio.

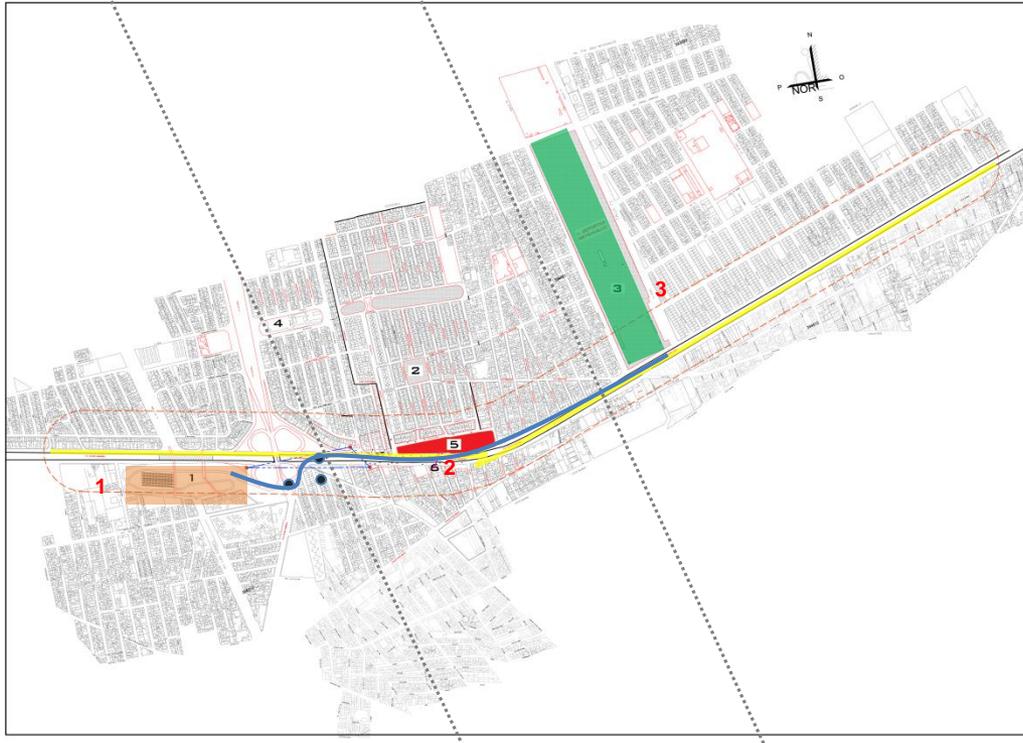
Gráfico 32

	Polígono de estudio		Muro del metro Constitución 1917
	Calzada Ermita Iztapalapa		Muro Colonial Iztapalapa

5.6. Posibles puntos de unión

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



- En una escala mayor contemplando una intervención urbana, localizamos distintos puntos para conectar el costado oeste, la poligonal y el costado este.
- Los puntos negros representan posibles conectores subterráneos que nos permitan tener un paso peatonal más natural evitando el contacto con el flujo vehicular.
- La línea punteada representa la liga completa desde el metro constitución 1917 (1) y el deportivo Meyehualco (3) teniendo como conector la intervención de la poligonal (2).

Gráfico 33





Después del análisis del polígono, encontramos las siguientes problemáticas:

- Se tomó la decisión de intervenir únicamente el tramo que va del metro constitución 1917 al deportivo Meyehualco, ya que los puntos más importantes que podrían potencializar la zona se encuentran en el colonial Iztapalapa que es propiedad privada.
- El costado sur del polígono presenta un potencial comercial que se utilizará para enlazar el metro Constitución 1917, la poligonal y el deportivo Meyehualco; de esta manera habrá una continuidad comercial en la Calzada Ermita Iztapalapa.
- Hacia el poniente observamos mucho mayor densidad constructiva de casa habitación con alturas que oscilan entre los 6 y 9 metros.
- Hacia el oriente se mantiene la continuidad comercial que caracteriza a la Calzada Ermita Iztapalapa; por tal motivo se plantea intervenir la poligonal utilizando el comercio como un punto estratégico del proyecto.
- El puente que enlaza el costado sur de la colonia Jacarandas se come parte de la acera, lo que genera un espacio estrecho ocasionando una interrupción peatonal.
- La poca vegetación existente se manifiesta de manera importante en una pequeña plaza que podría ser integrada al proyecto para potencializar los espacios de recreación planteados.
- Finalmente se decidió crear un corredor comercial desde el Metro Constitución, hasta Deportivo Meyehualco, que integra espacios de recreación y vegetación natural.



6. NORMATIVIDAD APLICABLE

_Es de gran importancia el tener en cuenta la ley de desarrollo urbano de cualquier sitio para su tener el correcto planteamiento del objeto Urbano Arquitectónico que se pretende insertar ya que este obedece a una serie de normas de la región que determinan sus características compositivas y de servicio a los usuarios del sitio.



Del suelo y la zonificación. Artículo 50. Facción 1. Incisos b y c:

1. Las áreas de actuación en el suelo urbano son.

- Áreas con potencial de mejoramiento. Zonas habitacionales de población de bajos ingresos y con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos.
- Áreas con potencial de reciclamiento. Aquellas que cuentan con infraestructura vial y de transporte y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por viviendas unifamiliar de uno o dos niveles con grados de deterioro.

De la función, subdivisión y relotificación de predios. Artículo 64.

- Artículo 64. Quienes llevan acabo construcciones que requieran un dictamen de impacto urbano, deberán considerar acciones para la captación de agua de lluvia y se sujetaran a las siguientes restricciones:
 1. Destinar la superficie de terreno para el equipamiento urbano y de servicios.
 2. Sujetarse a las normas de ordenamiento emitidas por la secretaria y/o contenidas en los programas.
 3. Transmitir a titulo gratuito al Distrito Federal, el dominio del porcentaje de la superficie total de terreno, que señale el reglamento de esta ley.

Fuente: Ley de desarrollo urbano del Distrito Federal.





De la transferencia de potencialidad. Artículo 83, 84 y 85.

Artículo 83.

- Los recursos que se obtengan de la aplicación del sistema, se aplicarán a la rehabilitación, mejoramiento y conservación del patrimonio cultural urbano y del suelo de conservación, pudiéndose aplicar un porcentaje para el fomento del desarrollo urbano de la ciudad.

Artículo 83.

- Artículo 84. Las áreas emisoras y receptoras de transferencia, se definirán en los programas. Las áreas de conservación patrimonial podrán ser emisoras y receptoras de potencialidad, debiendo sujetarse a los lineamientos que el reglamento y los programas indiquen.

Artículo 83.

- Artículo 85. Quienes adquieran las potencialidades de desarrollo autorizadas, podrán incrementar la intensidad de construcción de sus predios o inmuebles, en función de los derechos obtenidos por la transferencia.

Fuente: Ley de desarrollo urbano del Distrito Federal.





Norma 8. Corredores de integración, desarrollo y movilidad.

- Elemento de la estructura urbana que tiene mayor capacidad de infraestructura, dotación de servicios y transporte público, por lo que presentan mayor capacidad de crecimiento económico y social a nivel ciudad.

Norma 11. Norma de ordenamiento particular para equipamiento social y/o de infraestructura, de utilidad pública y de interés general.

- Se estará en posibilidades de promover la construcción de nuevo equipamiento social y/o de infraestructura de utilidad pública y de interés general estratégico, alcanzando con ello un desarrollo urbano con equidad, sustentabilidad y competitividad.
- Los predios considerados como equipamiento social y/o de infraestructura, de utilidad pública y de interés general, obtendrán el uso de suelo requerido sin importar la zonificación en que se ubique.
- En el caso de nuevo equipamiento social y/o de infraestructura, de utilidad pública y de interés general, se podrá optar por la sustitución de la zonificación existente a zonificación E (equipamiento) en suelo urbano, considerando el número de niveles y porcentajes de área libre de acuerdo al proyecto requerido, siempre y cuando sean de utilidad pública y generar un beneficio social.

Fuente: Normas de ordenamiento urbano. SEDUVI





Norma 10. Altura máxima en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales.

- Se considerará el número de niveles permitidos en vialidades principales en función de la superficie del predio, así como las restricciones mínimas laterales y el porcentaje de área libre.

Superficie del predio m2	Nº máximo de niveles permitidos	Restricciones mínimas Laterales	Área libre %
1,000 – 1, 500 y frente Mínimo de 15	11	3.0	30
1, 501 – 2, 000	13	3.0	30
2, 001 – 2, 500	15	3.0	30
2, 5001 – 3, 000	17	3.5	35
3, 001 – 4, 000	19	3.5	35
4, 000 en adelante	22	3.5	50

Grafico 34

- Incremento del 20 % en la demanda de estacionamiento.





Norma 12. Norma de ordenamiento particular para incentivar los estacionamientos públicos.

- Con el fin de incentivar los cajones de estacionamiento en la delegación, se permite el establecimiento de estacionamientos públicos y/o privados subterráneos y sobre nivel de banqueteta, en cualquier zonificación de suelo urbano.
- Los estacionamientos se apegarán al número de niveles especificados por la zonificación del predio, pudiendo ocupar el 100 % de la superficie del terreno como desplante, considerando para ello el cumplimiento de las restricciones de las Normas generales de ordenación.
- Para las obras nuevas o ampliaciones de construcción en predios con frente a las vialidades con zonificaciones HO, HM y , no se requerirá.
- Los vehículos de visitantes y del personal que ocupe o labore en inmuebles con uso comercial y/o servicios, deben utilizar los cajones de estacionamientos acreditados en la manifestación.

Norma 11. Norma de ordenamiento particular para equipamiento social y/o de infraestructura, de utilidad pública y de interés general.

- Con la finalidad de promover la construcción de estacionamientos públicos y/o privados sobre nivel de banqueteta, en las zonas urbanas con alta densidad de ocupación y con zonificaciones H, HC, HM, E, I y CB, los metros cuadrados de construcción no serán considerados como nivel de altura, ni como potencial constructivo, lo que permitirá mejorar las condiciones de operación de las vialidades inmediatas al inmueble, garantizando la movilidad y accesibilidad.

Fuente: Normas de ordenamiento urbano. SEDUVI





Norma 12. Sistema de transferencias de potencialidad de Desarrollo urbano.

- A través de sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano se podrá utilizar el incremento del número de niveles y la reducción del área libre cuando el proyecto lo requiera.
- Las áreas receptoras de la transferencia pueden ser definidas con el potencial de desarrollo con base en la aplicación de la norma de ordenación N0. 10.
- En el cálculo para determinar el potencial de transferencia se basa en los coeficientes de ocupación (COS) y utilización del suelo (CUS).

Norma 13. Locales con uso distinto a habitacional en zonificación habitacional.

- Los locales con usos distinto al habitacional podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación habitacional con comercio en planta baja.

Fuente: Normas de ordenamiento urbano. SEDUVI





Norma 17. Usos sujetos a regulación específica.

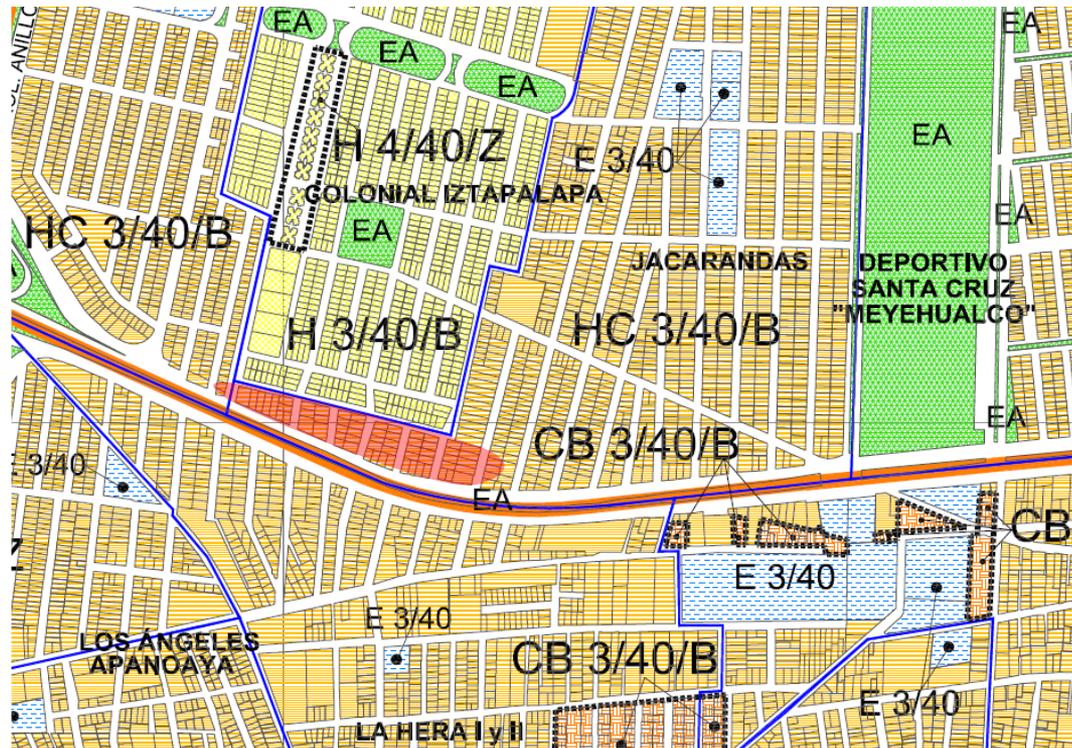
- Terminales y estaciones de auto transporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarril y estaciones aéreas; junto con la venta de gasolina, diesel, o gas LP en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de convivencia y/o servicio de lavados y en grasados de vehículos, solo se permiten en predios con frente a los siguientes corredores urbanos:
- Calzada Ignacio Zaragoza
- Eje 6 sur
- Eje 8 sur, Calzada Ermita Iztapalapa
- Anillo Periférico

Norma A02e. Áreas con potencial de desarrollo.

- Zonas que cuenten con grandes terrenos subutilizados, con accesibilidad vial y servicios e infraestructura, donde pueden desarrollarse proyectos integrales apoyados por el programa de fomento económico.
- Las áreas con potencial de desarrollo clasificadas con zonificación habitacional (HM) o equipamiento (E), podrán aplicar la Norma de ordenación N0. 10, referente a alturas máximas por superficie de predios, así como la Norma N0. 12 del sistema de transferencias a potencialidades de desarrollo urbano.

Fuente: Normas de ordenamiento urbano. SEDUVI





- En las colonias con zonificación H (habitacional), se permite el comercio y los servicios básicos en un área máxima de 40 m.
- Uso de suelo HC/3/40/B.
- El uso de suelo permitido es habitacional con comercio en planta baja, por lo que se permite un uso de suelo mixto.
- El número máximo de niveles permitido es de 3, misma que se encuentra sujeta a las normas de ordenación sobre vialidad, al igual que el porcentaje de área libre permeable.

Gráfico 35





Altura de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio

- La edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación
- $Altura = 2 \times (separación \text{ entre parámetro opuesto} + \text{remetimiento} + 1.50)$.
- Todas las edificaciones de más de 4 niveles deberá observar una restricción mínima de la colindancia posterior del 15 % de su altura máxima con una separación mínima de 4 m.

Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo :

:

- El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 10 % con materiales permeables, cuando estas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardineada.
- En terrenos ubicados en zona III, puede utilizarse la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueta, de acuerdo con las siguientes consideraciones:
 1. Garantizar la sobrevivencia de los árboles existentes conforme a los ordenamientos en la misma.
 2. La dirección general de construcción y operación hidráulica dictaminará los mecanismos de infiltración, depósitos de agua de lluvia a reutilizar alternativos que deberán utilizarse.
- Así mismo, en todo tipo de terreno deberá mantenerse sobre el nivel de banqueta el área libre establecida en la zonificación.

Fuente: Programa delegacional de desarrollo urbano, 2008.





Altura máxima en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales:

- Todos los proyectos en que se aplique esta norma, deberán incrementar el espacio para estacionamiento de visitantes en un mínimo de 20 % respecto a lo que establece el reglamento de construcción del D. F.
- La dimensión del predio en el alineamiento será equivalente a una tercera parte de la profundidad media del predio, la cual no podrá ser menor de siete metros para superficies menores a 750 m2 y de 15 metros para superficies de predios mayores a 750m.

Superficie del predio m2	N0 máximo de niveles Permitidos	Restricciones mínimas Laterales	Área libre
250	4	1	20
250 – 500	6	1	20
501 – 750	8	1	25
750 – 1, 000	9	1	25
1, 001 – 1, 500	11	3.0	30
1, 501 – 2, 000	13	3.0	30
2, 001 – 5, 000	15	3.0	30
2, 501 – 3, 000	17	3.5	25
3, 001 – 4, 000	19	3.5	25

Gráfico 36





Cálculo de número de viviendas permitidas:

- Ésta condición se identifica en los programas delegacionales de desarrollo urbano con la literal ubicada al final de la nomenclatura correspondiente a la zonificación. La literal se identifica con la densidad.

Literal	N0 máximo de niveles Permitidos	Restricciones mínimas Laterales
A	Alta	Una vivienda cada 33 m2 de terreno
M	Media	Una vivienda cada 50 m2 de terreno
B	Baja	Una vivienda cada 100 m2 de terreno
MB	Muy baja	Una vivienda cada 200 m2 de terreno
R	Restringida	Una vivienda cada 500 m2 de terreno
Z	Zonificación	Lo que indique la zonificación del programa

Gráfico 37

Para calcular el número de vivienda factible:

- Superficie del terreno / valor de la literal = Número de viviendas factibles.

Para calcular el número de vivienda factible:

- Superficie Máxima de construcción / Número de viviendas factibles . = Dimensión máxima de la vivienda.

Gráfico: Programa delegacional de desarrollo urbano, 2008.





Estudio de impacto urbano:

Requerirán el dictamen de la secretaría de desarrollo urbano y vivienda en materia de impacto urbano

- Proyecto de vivienda de más de 10, 000 m2 de construcción .
- Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5, 000 m2.
- Proyectos de usos mixtos con más de 5, 000 m2.
- Estaciones y mini estaciones de servicios de combustible para carburación.
- Proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 10, 000 m2 de construcción o cuando ya se tenga el estudio de impacto urbano y se incremente más de 5, 000 m2 de construcción.
- Proyectos de ampliación de usos no habitacionales, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 5, 000 m2 de construcción o cuando ya se tenga el estudio de impacto urbano y se incrementen más de 2, 500 m2.
- Crematorios
- Proyectos donde aplique la norma de ordenación general N0. 10.

Vía pública y estacionamientos subterráneos:

Todas las vías públicas tendrán como mínimo 8 m de parámetro a parámetro. Los andadores tendrán un mínimo de 4 m y las ciclovías 1.50 m con la posibilidad de acceso vehicular de emergencias.

Los estacionamientos públicos subterráneos cumplirán con las siguientes disposiciones:

- Las dimensiones de los cajones de estacionamiento serán de 2. 40 m de ancho y 5. 20 m de largo.
- El ancho mínimo de carriles de circulación serán de 5.0 m.
- Los accesos y salidas de los estacionamientos deberán con carriles de desaceleración.
- Las pendientes de las rampas de entradas y salidas será como menos de 4%.

Fuente: Programa delegacional de desarrollo urbano, 2008.



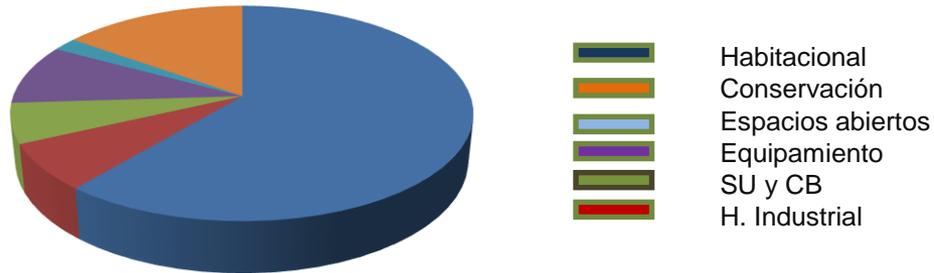


Gráfico 38

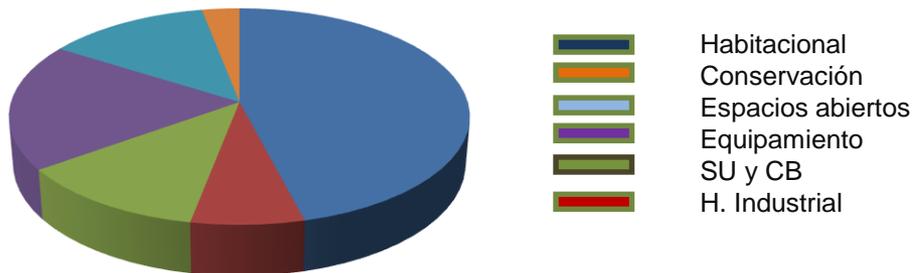


Gráfico 39

- En la gráfica se observan las modificaciones en los usos de suelo de 1997 a la revisión actual
1. La superficie de uso Habitacional presenta un decremento del 15%.
 2. El Habitacional/Industrial disminuyó en un 12 %.
 3. El Equipamiento, por el contrario aumentó su superficie un 10%.
 4. Los Espacios Abiertos aumentaron un 6%. No así el Suelo de Conservación.
- Por tal motivo encontramos la necesidad de fomentar la vivienda de mejor calidad en la zona , espacios abiertos t de recreación que se incorporaran como punto estratégico al proyecto a realizar.

Gráfico: Programa delegacional de desarrollo urbano, 2008.



Después de revisar la normatividad que rige el Distrito Federal, encontramos los siguientes puntos que se contemplaron en el proyecto:

- La zona de estudio necesita mejoramiento urbano. Para ello se fomentara la creación espacios de recreación, el incremento las áreas verdes y la reubicación de los puentes peatonales.
- Se contemplo la creación de un corredor peatonal para recuperar la continuidad comercial de la Calzada Ermita Iztapalapa.
- Se decidió que el edificio no rebasara los 4 niveles de altura para no tener un impacto visual en la zona.
- El proyecto contemplo la creación de un jardín en el costado poniente del polígono que incrementa el área permeable permitido por el uso de suelo, que va de 35% a un 45%.
- De acuerdo al articulo 64 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, se decisión fusionar los predio para generar un solo polígono.



7. ANÁLISIS TIPOLOGICO

_Como referencia tipológica se toman ejemplos de plazas comerciales que en su momento fueron espacios de fabricas e industria que con el crecimiento de la mancha urbana se fueron quedado encajonadas en medio de zonas de vivienda y al no poder seguir funcionando como tal, se reutilizan como plazas comerciales para la zona habitacional.



REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



- La Plaza se localiza sobre la Avenida Revolución y Río Magdalena, y el Eje 10 Sur – Tizapán., en la Colonia San Ángel.

Imagen 28

Fabrica Plaza Loreto en los años 60s



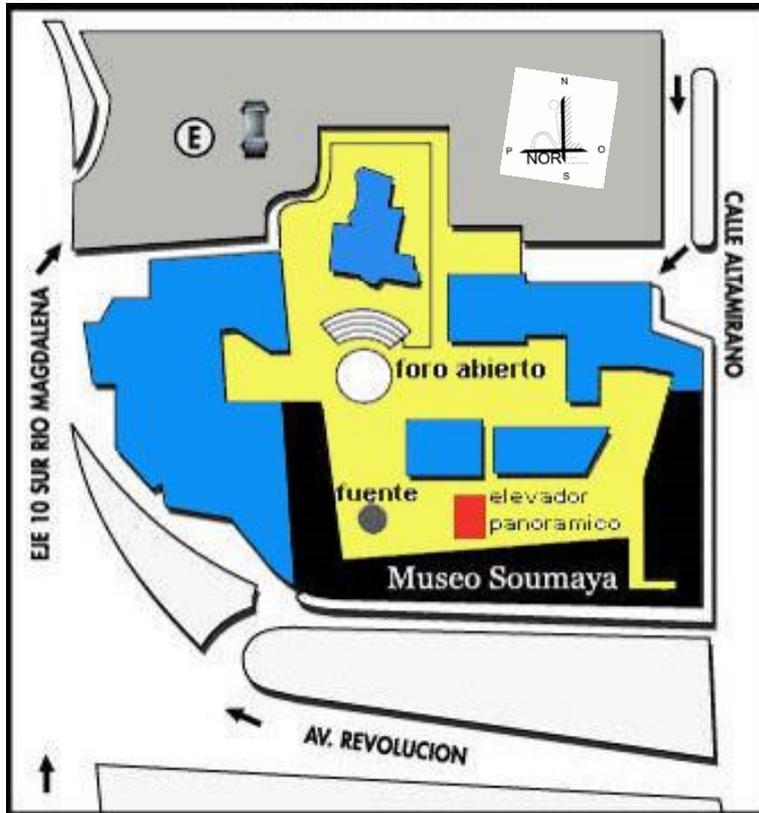


Grafico 41
Fabrica Plaza Loreto



Imagen 29

- Plaza Loreto es un complejo pequeño, el cual fue rehabilitado como un centro comercial y cultural. Pose una organización agrupada, ya que sus edificios comparten un mismo espacio visual como el foro abierto.

-  Espacio integrador
-  Edificios Comerciales
-  Museo Soumaya
-  Elevador panorámico



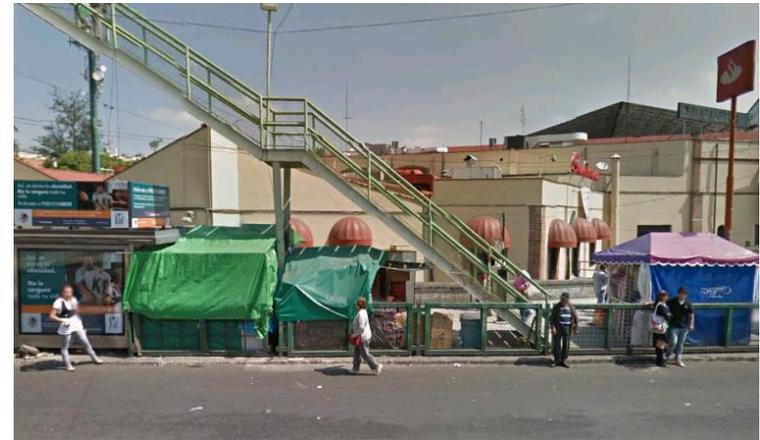
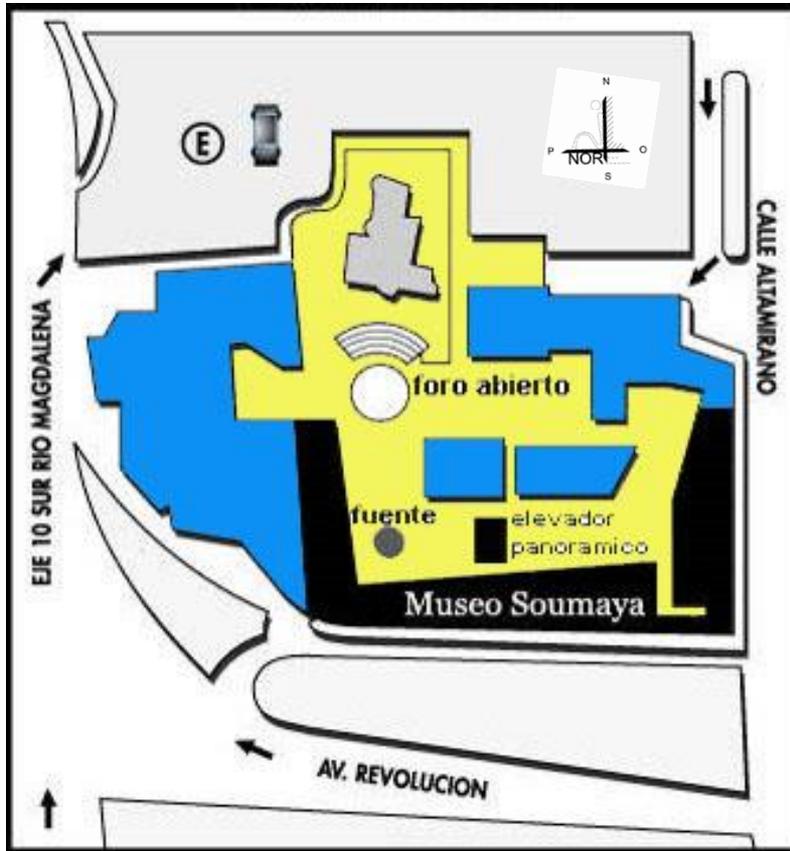


Imagen 30

- La plaza no cuenta con un acceso peatonal
- El acceso principal al edificio es vehicular
- El Foro abierto se convierte en el espacio integrador del proyecto.
- Su circulación es lineal a base de conectores que enlazan los diferentes edificios.

- Edificios Comercial
- Espacio Integrador

Gráfico 41
Fabrica Plaza Loreto

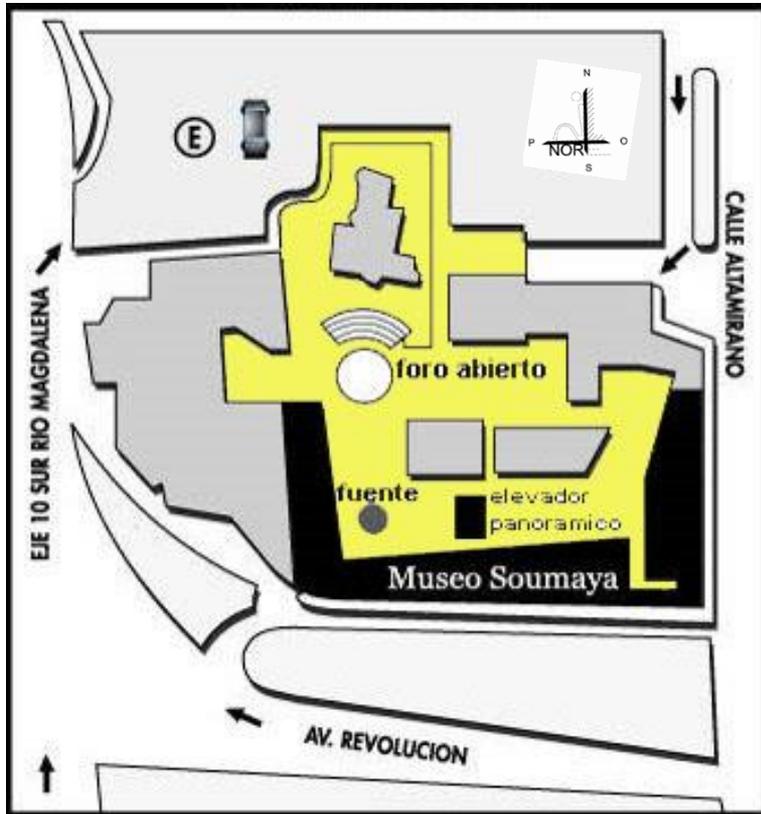


Imagen 31,32,33.

- El proyecto esta pensado como una gran plaza abierta delimitada que permite la entrada de luz natural a todo el complejo.

Gráfico 42
Fabrica Plaza Loreto



- Las delimitaciones elevadas permiten integrar el conjunto por medio de circulaciones lineales que ligan a los distintos edificios que albergan el comercio, a su vez los protege de la intemperie dándole al espacio una sensación de ser una plaza abierta pero contenida, cubierta por elementos estructurales de acero.
- sin las distintas delimitaciones elevadas no se podría hablar de un conjunto integrado ya que solo serían elementos aislados con grandes espacios abiertos en los cuales no se podrían realizar las distintas actividades que hoy se presentan.

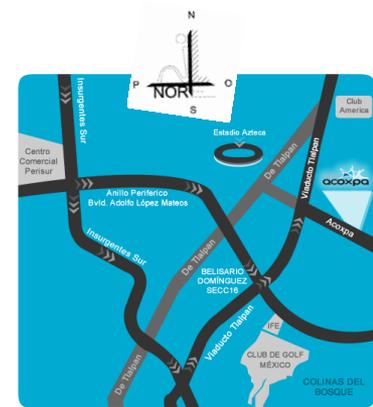
Imagen 34,35,36.
Fabrica Plaza Loreto.

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



Imagen 37
Plaza Paseo Acoxa.



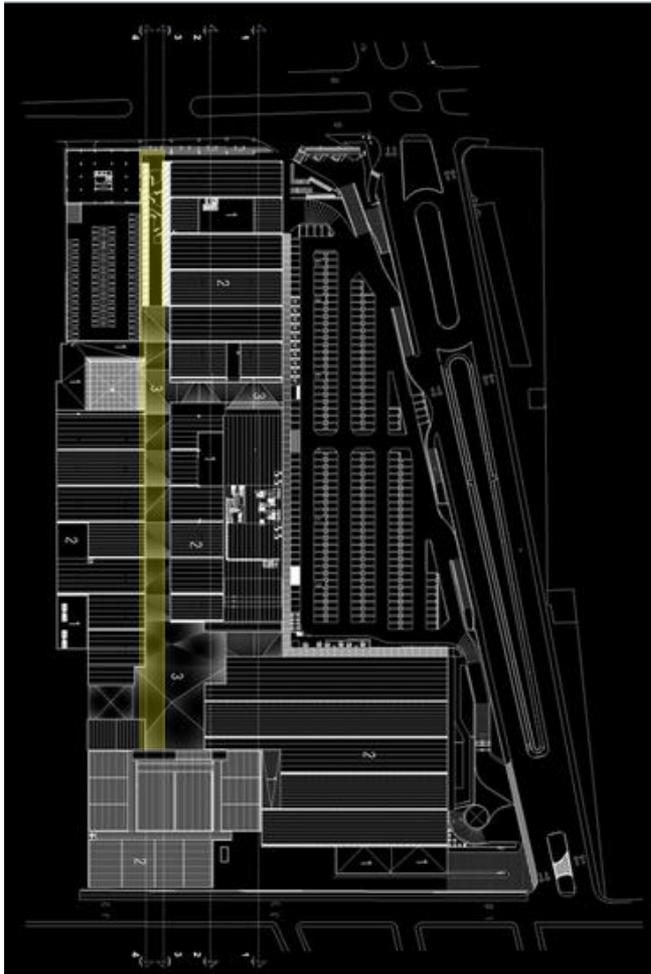
- se localiza entre la Avenida Tlalpan y Anillo Periférico al sur de la Ciudad de México.





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



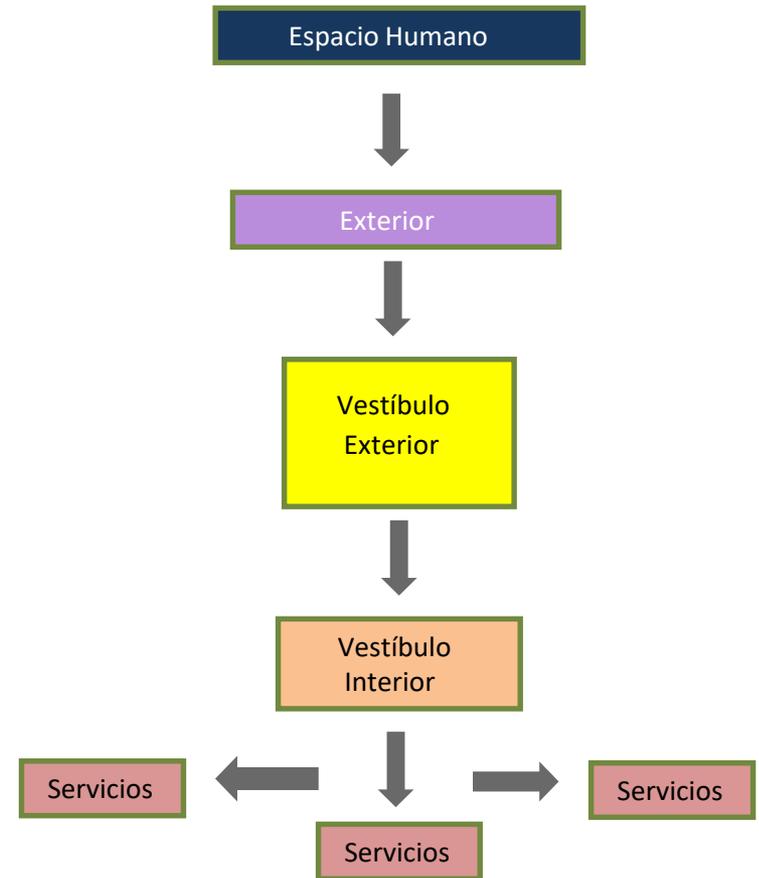
- Paseo Acoxa es una Calle – Plaza comercial desarrollada al sur de la Ciudad de México en un barrio de clase media con características de suburbio y ciudad dormitorio con muy escasos espacios públicos y una estructura de pequeños conjuntos de manzanas reticulares de diversas dimensiones.
- El proyecto tiene la intención de crear una extensión del espacio público creando una calle y una plaza peatonales con características más urbanas que privadas.

Gráfico 44





Gráfico 45



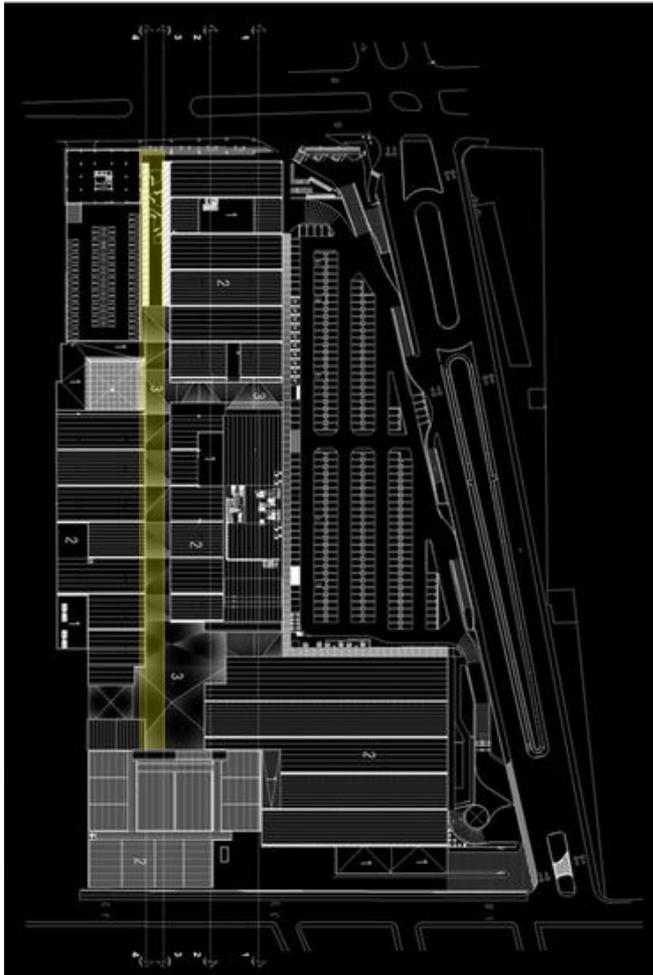


Gráfico 46

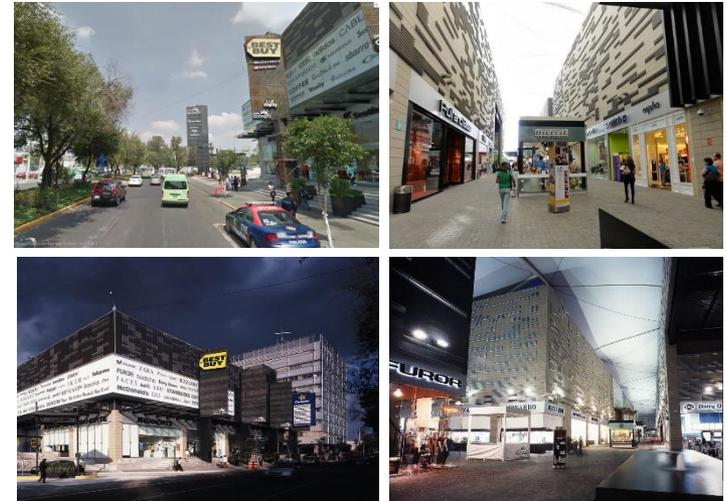


Imagen 38,39,40,41.

- En las imágenes 1, se pueden observar la transición de la secuencia espacial del espacio. “ espacio humano – espacio exterior – vestíbulo exterior.
- En la segunda imagen se utiliza una transición que va del vestíbulo exterior hacia el vestíbulo interior, que a su vez se convierte en una calle peatonal.

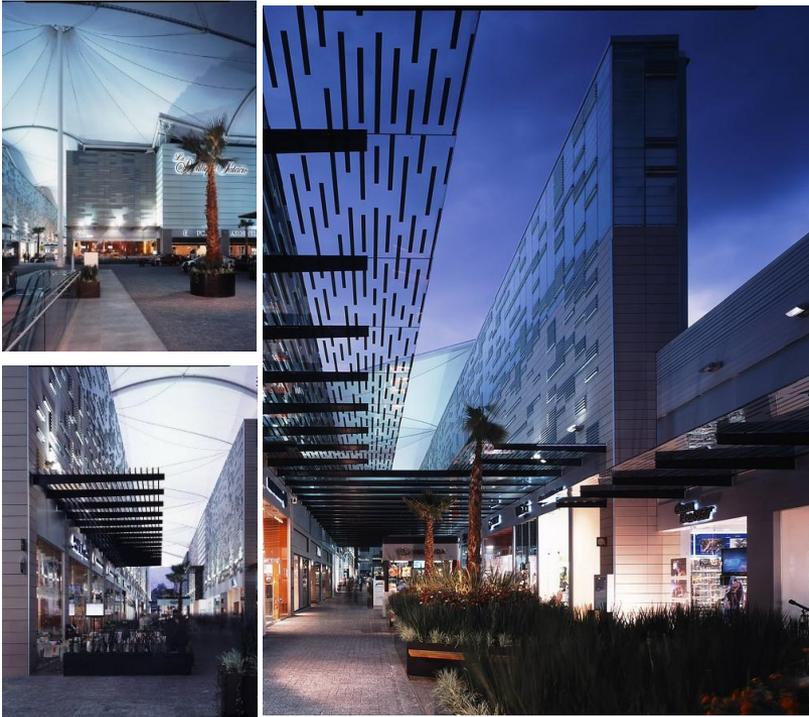


Imagen 42,43,44.
Paseo Acoxpa Fuente

- Al igual que en Plaza Loreto, el elemento protagonista del proyecto es el espacio abierto contenido y la luz natural.
- En ambos proyectos las delimitaciones verticales cumplen una función de integración, que permite la entrada de luz natural y resguardar a los peatones de la intemperie.



Del proyecto Plaza Loreto se tomó :

- La organización agrupada que define el proyecto de Loreto se da a partir de la creación de un espacio abierto (el foro), que provoca que sus edificios compartan un mismo espacio visual.
- El proyecto esta pensado como una gran plaza abierta delimitada que permite la entrada de luz natural a todo el complejo.
- La circulación de la plaza es de manera lineal a base de conectores que enlazan los diferentes edificios.
- La delimitaciones elevadas del proyecto generan un conjunto integrado, sin ellas solo serian elementos aislados con grandes espacios abiertos en los cuales no se podrían realizar las distintas actividades que hoy se presentan.

Del proyecto Paseo Acoxpa se tomó :

- El proyecto tiene la intención de crear una extensión del espacio público creando una calle y una plaza peatonales con características más urbanas que privadas.
- El elemento protagonista del proyecto es el espacio abierto contenido y la luz natural.
- Sus delimitaciones verticales cumplen una función de integración, que permiten la entrada de luz natural y resguardar a los peatones de la intemperie.



8. ANÁLISIS FINANCIERO

_El análisis financiero es un esbozo lo mas cercano a la realidad ya que se genera a partir del análisis de costos por metro cuadrado a partir del manual de costos BIMSA 2013. de esta manera podemos obtener una corrida financiera que nos demuestra que la inversión sobre este inmueble es lucrativa.



- Para el cálculo de los costos paramétricos se consulto el manual BIMSA 2013, tomando los costos por metro cuadrado para naves industriales, centros comerciales y vivienda. De esta manera obtuvimos los siguientes datos:
- Costo para centros comerciales \$ 10,500.00 por metro cuadrado.
- Costo para vivienda \$ 8,500.00 por metro cuadrado.

Local	Área m2	Costo m2	Total
Comercio	25,284 m2	\$ 10,500	\$ 265,482.000
Vivienda	15,842 m2	\$ 8,500	\$ 134,657.000
Estacionamiento cubierto	2,689 m2	\$ 10,500	\$ 28,234.280
Estacionamiento descubierto	8,584 m2	\$ 3,920	\$ 33,649.280
Puente peatonal	277 m2	\$ 14,000	\$ 3,878.00
Superficie del terreno	25,284 m2	\$ 1,381	\$ 34,933.638
		Total de egreso inicial	\$ 500,834.418

Gráfico 47





- Con los resultados anteriores se calculó el precio de construcción del proyecto y el precio a la venta de cada departamento. De esta manera obtuvimos los siguientes datos:

Departamento tipo	60 m2
Costo de construcción	\$ 586,500.00
Precio a la venta	\$ 931,500.00
Departamento tipo	70 m2
Costo de construcción	\$ 684,250.00
Precio a la venta	\$ 1086,750.00
Departamento tipo	77 m2
Costo de construcción	\$ 752,675.00
Precio a la venta	\$ 1195,425.00

Gráfico 48

Departamento tipo	86 m2
Costo de construcción	\$ 840,650.00
Precio a la venta	\$ 1335,150.00
Departamento tipo	102 m2
Costo de construcción	\$ 997,050.00
Precio a la venta	\$ 1583,550.00
Departamento tipo	141 m2
Costo de construcción	\$ 1378,275.00
Precio a la venta	\$ 2189,025.00

Gráfico 49





- El ingreso de venta de la vivienda se plantea de la siguiente manera.

M2 de construcción departamentos	Ganancia por departamento	N0 de departamentos	Ganancia Total
60m2	\$ 345,000.00	18	\$ 6,210,000.00
70m2	\$ 402,500.00	24	\$ 9,660,000.00
77m2	\$ 442,750.00	9	\$ 3,984,750.00
86m2	\$ 494,500.00	12	\$ 5,278,500.00
102m2	\$ 586,500.00	9	\$ 5,278,500.00
141m2	\$ 810,750.00	6	\$ 4,864,500.00
			\$ 35,931,751.00

Gráfico 50





- El ingreso de venta de la vivienda se plantea de la siguiente manera.

Local	Superficie	Costo Total por Construcción (10,500m2)	Renta mensual
Planta Baja			
Comercio	2,925.00 m2	\$ 30,712.500	\$ 585,000.00
Comercio tienda ancla	1,152.00 m2	\$ 12,096.500	\$ 230,400.00
Comercio 24 horas	523.00 m2	\$ 104,600.000	\$ 104,600.00
			Total ganancia mensual: \$ 920,000.00
Primer Nivel			
Comercio	2,471.00 m2	\$ 25,495.500	\$ 494,200.00
Comercio tienda ancla	1,152.00 m2	\$ 12,096.500	\$ 230,400.00
Comercio 2	2,323.00 m2	\$ 24,423.000	\$ 465,200.00
			Total ganancia mensual: \$ 1,189,800.00

Gráfico 51



9. PROCESO DE DISEÑO

_Con las conclusiones obtenidas de todos los factores que determinan y afectan de forma directa al objeto urbano arquitectónico llegamos a la consolidación del programa arquitectónico, que no es otra cosa que listado de actividades, espacios y áreas con las que va a contar nuestra edificación.



Proceso de diseño:

- Después del estudio realizado, se concluyó que la zona de estudio no cuenta con espacios donde las personas puedan realizar actividades recreativas, así como ausencia considerable de áreas verdes; por otro lado la poligonal se encuentra encajonada tanto por colonial Iztapalapa, así como el muro del metro constitución lo que ocasiona un aislamiento de la población actual con respecto a los coloniales aledaños, lo que obligó a que la intervención urbana - arquitectónica contemplara distintos puntos de unión para fomentar la interacción con el resto de la población e integrar el proyecto a la imagen urbana existente que tiene como principal característica el comercio y la vivienda plurifamiliar.
- Considerando lo antes mencionado decidimos que nuestra propuesta urbana - arquitectónica contemplara como puntos principales la vivienda y el comercio, por lo tanto se propuso para esta tesis un proyecto que abarque un centro comercial con la finalidad de seguir con la continuidad comercial de la Avenida Ermita Iztapalapa y mantener las 24 horas del día activa la zona, crear espacios naturales e integrar las áreas verdes encontradas para fomentar la convivencia de la población actual, intervenir el muro del metro Constitución 1917 para mejorar la imagen urbana y finalmente la creación de vivienda para mantener el uso de suelo de la zona.





Premisas de diseño general:

- Como se indicó anteriormente el proyecto se enfoca en 3 grandes aspectos; la creación de un centro comercial, la vivienda y espacios naturales de recreación; por lo tanto se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:

Tipo	Aspectos a considerar	Generales	Particulares
Ambiental	Áreas Libres	Rescatar la vegetación existente de la poligonal en la medida de lo posible, así como crear un gran espacio natural que articule el proyecto tanto comercial, como habitacional y funcione como área de recreación tanto de la población actual como la población flotante.	Para dichos espacios es necesario utilizar vegetación que no necesite un alto grado de mantenimiento por lo tanto se considera utilizar materiales como grava, corteza de árbol, arena.
Ambiental	Del paisaje	La creación de espacios naturales y la integración de la vegetación existente ayudaran a cambiar el aspecto de la imagen urbana del sitio; se intervendrá el muro del metro constitución ya que por su ubicación se convierte en el principal remata visual del proyecto.	La intervención del muro del metro consistirá en generar una barrera vegetal donde se plantará vegetación similar a la existente, por lo tanto se considera una reducción de los carriles de la Avenida para tener el espacio suficiente.

Grafico 52





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

Premisas de diseño general:

Tipo	Aspectos a considerar	Generales	Particulares
Ambiental	El Viento	Para la parte comercial del proyecto se consideran cristales de piso a techo que permitan la entrada de luz natural a los distintos locales establecidos en el perímetro del polígono; con respecto a la parte habitacional se tendrá que acoplar al diseño propuesto.	Se pretende utilizar cristal templado soportado por arañas para los distintos espacios comerciales del proyecto.
Ambiental	De la Orientación	En la parte habitacional del proyecto se pretende crear departamentos que oscilan entre los 60 m ² a los 100 m ² . la vivienda ubicada en la parte norte será la de mayor espacio con la finalidad de darle al usuario un beneficio que compense la mala orientación.	La vivienda estará compuesta de materiales según la orientación en la cual estén ubicadas. En la parte sur se utilizarán elementos que ayuden a proteger las estancias del sol.

Grafico 53





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

Premisas de diseño general:

Tipo	Aspectos a considerar	Generales	Particulares
Formales	Tipo de Arquitectura	Al ubicarse en una delegación complicada se pretende que los materiales a utilizar requieran de poco mantenimiento , por tal motivo se utilizará una estructura metálica aparente que sea el elemento que integre tanto la parte comercial como la habitacional. el edificio tendrá una altura que no rebase la altura promedio de las construcciones existentes.	Se contempla crear un proyecto que rompa con la arquitectura existente, ya que en su mayoría son vivienda carentes de conceptos arquitectónicos alejados de un lenguaje moderno y actual.
Formales	De los espacios	Los diferentes espacios comerciales tendrán siempre una vista hacia espacios naturales con vegetación e iluminación natural; en la parte habitacional se contempla la creación de espacios de recreación naturales que articulen las distintas viviendas emplazadas a lo largo del polígono. Se intenta crear un recorrido longitudinal en donde el peatón en ningún momento interrumpa el recorrido natural hacia el metro constitución 1917 y el deportivo Meyehualco.	Se utilizará lo largo de la poligonal con el objetivo de crear un corredor peatonal tanto de este a oeste como de oeste a este con el fin de que el peatón siga la secuencia natural de la calle y pueda acceder tanto al metro constitución 1917 como al deportivo Meyehualco que son los dos puntos de afluencia peatonal mas importantes.

Grafico 54





Premisas de diseño general:

Tipo	Aspectos a considerar	Generales	Particulares
Formales	De los colores	Predomina el color blanco que se utilizará en la estructura metálica, así como lo translúcido debido al cristal templado del comercio; como parte esencial del proyecto será la vegetación con árboles similares a los existentes.	En la parte habitacional se utilizará el color blanco como parte integral del proyecto, con la posibilidad que en la parte interior sea modificable según el gusto de los usuarios.
Formales	Muros	En la parte comercial utilizaremos muros divisorios de durock o tablaroca para la separación de los locales comerciales, los núcleos de escalera serán de tabique gris, en el estacionamiento utilizaremos muros de contención de concreto	Con respecto a la vivienda se manejan muros de tabique gris para la separación de las distintas áreas.
Formales	Cubiertas	se utilizará un sistema de vigas de alma abierta en todo el edificio con cubiertas de losacero.	Las azoteas de la vivienda se plantea un sistema que permita la plantación de vegetación
Formales	Corredores	se utilizará concreto pulido para el centro comercial con un diseño de piso, en la parte de recreación estará compuesto por materiales naturales como tierra, grava, corteza de árbol, etc.	Las azoteas de la vivienda estarán compuestas por concreto pulido y materiales naturales como la grava.

Grafico 55





Descripción del programa arquitectónico:

Para este análisis se han dividido las áreas en 4 grandes rubros.

1. Área Comercial

- Acceso Principal peatonal Sur, avenida Ermita Iztapalapa

Se localiza sobre la acera de la avenida Ermita Iztapalapa en el costado sur de la poligonal, estará elevada 1.5m sobre el nivel de la banqueta para permitir tener 1 cajón y medio de estacionamiento, estará compuesto de escalinatas y de una rampa para discapacitados que conectará de manera directa con el corredor peatonal y el comercio que estará abierto las 24 horas; la rampa peatonal tendrá una jerarquía importante compuesto por un estacionamiento para bicicletas y una estela publicitaria que enmarcara el acceso.

- Plaza Colonial Iztapalapa Acceso peatonal Oeste

Se localiza en el costado oeste del polígono, sobre la calle Josafat F. Márquez que actualmente es el acceso a colonial Iztapalapa; Esta plaza tiene como función ser el vestíbulo entre colonial Iztapalapa, el corredor peatonal y el comercio. Tendrá un diseño orgánico para romper con lo recto del edificio; en este espacio se pretende tener vegetación similar a la ya existente utilizando materiales orgánicos que permitan tener el mismo lenguaje que el jardín interior del comercio. Actualmente el acceso a colonial Iztapalapa está enmarcado por un arco de concreto que se removerá para crear un muro que enlace la parte comercial y el colonial haciendo de la plaza un solo espacio.





1. Área Comercial

- Corredor Peatonal Exterior y Comercio las 24 horas

Se localiza sobre la acera de la avenida Ermita Iztapalapa en el costado sur, recibe al peatón en el sentido Este - Oeste; funciona como un pórtico al exterior del edificio pasando por el comercio de 24 horas y conectando de manera directa con la rampa peatonal, cuenta con dos accesos directos a la plaza comercial, el primero ubicado en el costado Este accediendo a la plaza interior las fuentes y el segundo por el acceso principal que conecta con el vestíbulo interior del comercio.

- Corredor Peatonal - Comercio Interior Planta Baja

Aprovechando la longitud de la poligonal se decidió que el comercio interior estuviera ubicado en el perímetro del polígono articulado por un pórtico perimetral conectado con la plaza Colonial Iztapalapa y el corredor exterior con la finalidad de tener un recorrido limpio sin obstáculos tanto en su sentido Este - Oeste, como en su sentido Oeste - Este. al interior de la plaza se diseñará un jardín iluminado de manera natural con vegetación similar a la existente que servirá como el remate visual de la plaza desde cualquier espacio comercial; dicho jardín estará ubicado en el costado Este enlazado con la plaza colonial Iztapalapa. En el costado Oeste la plaza las fuentes será el remate visual de la tienda ancla que unirá el interior con el corredor exterior del proyecto. Finalmente al centro del polígono articulará tanto el jardín como la plaza de las fuentes el vestíbulo interior por el cual se accede desde la Avenida Ermita Iztapalapa que tendrá una cubierta translúcida con el fin crear un espacio semi abierto. al centro del vestíbulo se plantea una escalera que conecta de manera directa la plaza interior con el puente peatonal, dicho puente tendrá como función unir la parte sur del sitio con la parte norte donde se encuentra emplazado el proyecto, por medio del puente se podrá acceder de manera directa a la parte comercial y a la parte habitacional del proyecto.

- Comercio Interior Planta Alta

El segundo nivel de comercio continúa de manera perimetral y tiene como particularidad los accesos tanto al puente peatonal como el acceso directo a la vivienda.





La vivienda se encuentra emplazada en la parte norte del polígono utilizando la mitad del terreno; se compone de 3 núcleos formando un “T”; cada núcleo cuenta con 3 niveles de departamentos que oscilan entre los 60m² hasta los 141m² unidos por corredores internos articulados por los cubículos de escaleras y elevadores que van desde el estacionamiento hasta el último nivel de vivienda teniendo accesos controlados a los 2 niveles de comercio. .

2.- Área Habitacional

- Vivienda Núcleo A

El núcleo “A” corresponde a la orientación norte, se compone de 6 departamentos de 141m², 9 departamentos de 77m² y 9 departamentos de 102m²; dichos departamentos son los de mayor capacidad para darle un plus al usuario debido a tener la orientación más complicada. en esta vivienda se utilizarán vanos como parte esencial del diseño.

- Vivienda Núcleo B

El núcleo “B” corresponde a la orientación Sur, se compone de 24 departamentos de 70m² y 12 departamentos de 86m², siendo estos la vivienda de dimensión intermedia ya que cuenta con la orientación más adecuada. el diseño tendrá una geometría rectangular ya que solo cuenta con una vista. Para la parte de los servicios se abrirán vanos ubicados en el costado norte para su óptima ventilación.

- Vivienda Núcleo C

El núcleo “C” esta compuesta de 2 bloques el primero que corresponde a la orientación Este y el segundo a la orientación Oeste. se compone cada bloque de 9 departamentos de 60m² teniendo un total de 18 departamentos de 60m², siendo estos la vivienda de menor dimensión. Al igual que el núcleo “B” se utilizará el mismo método de ventilación.





3.- Áreas Naturales y de Recreación

- Plaza Colonial Iztapalapa

Esta plaza servirá como el espacio vestibulador de la parte Oeste del polígono uniendo tanto el acceso peatonal a Colonial Iztapalapa, la plaza Oeste ya existente y el Corredor comercial. La plaza contará con un diseño orgánico con el fin de romper con el diseño ortogonal del proyecto. Su vegetación será a base de materiales simples que necesiten poco mantenimiento, se utilizarán materiales como la arena negra, grava, concreto y arbustos caducifolios. Se removerá el arco que actualmente enmarca el acceso tanto vehicular como peatonal a colonial Iztapalapa, sustituido por un muro orgánico que una la plaza y el edificio.

- Jardín Interior Comercial

Para respetar el 40 por ciento de área permeable que indica el uso de suelo del terreno, se tomó la decisión de dejar la parte oeste del polígono libre para la creación de un jardín que sirviera como el remate visual del proyecto, El jardín estará diseñado con materiales simples como arena negra, corteza de árbol, grava, y pequeños islotes de pasto; al centro se creará un estanque natural diseñado de manera orgánica que responda con el lenguaje arquitectónico de la plaza Colonial Iztapalapa; el mobiliario será con el mismo diseño con bancas de concreto aparente para darle un mantenimiento mínimo.

- Área de recreación vivienda

La azotea de la parte comercial del proyecto se utilizará como el área de recreación de la vivienda, este espacio que será el de mayor dimensión de las áreas naturales estará compuesto por los mismos materiales que el resto; su función radica en que será la parte que enlace los 3 núcleos de vivienda en su primer nivel. Se podrá acceder desde el estacionamiento y desde el puente peatonal utilizando accesos restringidos solo para los condóminos. ambos espacios estarán conectados por un pasillo que parte desde el cubículo de escaleras y elevadores que conectan el puente peatonal, ubicado sobre la acera de la Avenida Ermita Iztapalapa.





4.- Estacionamientos

- Estacionamiento Vivienda

El primer nivel de estacionamiento se compone de un estacionamiento para comercio y un estacionamiento para vivienda. ambos están divididos por un muro de concreto armado para tener un acceso independiente a la vivienda y otro destinado a comercio. En la parte Este se emplazará el estacionamiento para vivienda que tendrá 4 cubículos de escaleras y elevadores; los 3 cubículos ubicados en la parte norte tienen un recorrido desde el estacionamiento hasta el último nivel de vivienda; por otro lado el cubículo ubicado en la parte Este solo llegará hasta el primer nivel de vivienda y se podrá acceder por el acceso "A3". En el perímetro de la parte norte del estacionamiento se ubicarán los cuartos de maquinas de las cisternas tanto de comercio como de vivienda.

- Estacionamiento Comercial

El estacionamiento comercial inicia en el primer nivel se accede desde la avenida Ermita Iztapalapa, el 1er nivel contará con 124 cajones y 3 cubículos de escaleras y elevadores que llegarán de manera directa al primer nivel de la plaza comercial. El segundo nivel abarcará toda la parte baja con 256 cajones y 4 cubículos de escaleras y elevadores; en el perímetro de la parte norte del estacionamiento se ubicaran las cisternas tanto de comercio como de vivienda.

- Acceso A1

Será el acceso principal que corresponde al acera que tendrá el mayor flujo peatonal ubicado en la Avenida Ermita Iztapalapa, ya que conecta de manera directa con el corredor externo del proyecto, el comercio de 24 horas, el puente peatonal y la vivienda. Se accederá por la Avenida Ermita Iztapalapa por medio de un cubículo de escaleras 1 elevador y 1 montacargas que llegará hasta la zona de recreación de la vivienda y a su vez enlazará el primer nivel de vivienda.

- Acceso A2

Este acceso se encontrará en la parte Este del polígono sobre la acera de la calle Primo Verdad; tendrá un acceso directo al 1er nivel de estacionamiento destinado para la vivienda y llegará hasta el último nivel de vivienda del núcleo "B". contará con 1 cubículo de elevadores y escaleras y un acceso controlado a la plaza comercial del 1er nivel.





Matriz de diagnóstico:

Ambiente	Función	Actividad	Usuario	Mobiliario	Altura	Área	Relación Espacial
Plaza Colonial Iztapalapa	Distribución de usuarios	Caminar platicar		Solo Vegetación	Libre	851 m2	Vestibular
Plaza las Fuentes	Distribución de usuarios convivencia	Caminar platicar estar		Vegetación Bancas, Fuentes	Libre	928 m2	Vestibular
Jardín Interior	Distribución de usuarios convivencia	Caminar platicar estar		Vegetación Bancas Estanque	Libre	1143 m2	Recreación
Vestíbulo Interior Comercial	Distribución de usuarios	Caminar platicar			7.5 m	1025 m2	Vestibular
Comercio 1er nivel	Comprar Vender	Consumir productos		Según la actividad	7.29 m	4666 m2	Perimetral
Comercio 2do nivel	Comprar Vender	Consumir productos		Según la actividad	4 m	6051 m2	Perimetral
Bodegas de Comercio	Guardar	Acomodar Reparar			4.86 m	155 m2	Perimetral

Grafico 56





Matriz de diagnóstico:

Ambiente	Función	Actividad	Usuario	Mobiliario	Altura	Área	Relación Espacial
Área de Carga y Descarga	Servicio	Cargar y descargar			4.86 m	323 m2	Vestibular
Depósito de Basura	Limpieza	Recolección de basura		depósitos de basura	4.86 m	62 m2	Vestibular
Servicios Sanitarios	Servicio	Necesidades fisiológicas		Retretes Lavamanos Mingitorios	4,86 m	1220 m2	Vestibular
Cubículo de Escaleras	Distribución de usuarios	Caminar platicar		Escaleras Elevadores	4.28 m	328.5 m2	Vestibular
Acceso a Comercio	Distribución de usuarios	Caminar platicar		Escaleras			Perimetral
Acceso Peatonal A - 1	Distribución de usuarios	Caminar platicar		Escaleras Elevadores Vigilancia	4.28 m	46 m2	Perimetral
Acceso Peatonal A - 2	Distribución de usuarios	Caminar platicar		Escaleras Elevadores Vigilancia	4.28 m	15 m2	Perimetral

Grafico 57





Matriz de diagnóstico:

Ambiente	Función	Actividad	Usuario	Mobiliario	Altura	Área	Relación Espacial
Puente Peatonal	Distribución de usuarios	Caminar platicar			4 m	277 m2	Vestibular
Caseta de Control	Llevar control	Ingresar Controlar	2 personas	Escritorio Silla	4 m	46 m2	Vestibular
Estacionamientos	Distribución de usuarios	Caminar platicar		Parqueos Depósitos de basura	3 m	11,273 m2	Vestibular
Cisterna de agua Comercio	Servicio	Abastecer de agua al comercio		Estanterías	3 m	159,237m2	Vestibular
Cisterna de agua Vivienda	Servicio	Abastecer de agua a la vivienda		Estanterías	3 m	159,237m2	Vestibular
Cuarto de Maquinas	Servicio	Mantenimiento	2 personas	Estanterías	3 m	318,474m2	Vestibular
Vigilancia	Seguridad	Vigilar		Escritorio Silla	3 m	46 m2	Perimetral

Grafico 58





Matriz de diagnóstico:

Ambiente	Función	Actividad	Usuario	Mobiliario	Altura	Área	Relación
Vivienda 60 m2	Vivir	Múltiples	1 personas	Múltiples	4m	60 m2	Núcleo C
Vivienda 70 m2	Vivir	Múltiples	2 personas	Múltiples	4m	70 m2	Núcleo B
Vivienda 77 m2	Vivir	Múltiples	3 personas	Múltiples	4m	77 m2	Núcleo A
Vivienda 86 m2	Vivir	Múltiples	3 personas	Múltiples	4m	86 m2	Núcleo B
Vivienda 102 m2	Vivir	Múltiples	3 personas	Múltiples	4m	102 m2	Núcleo A
Vivienda 141 m2	Vivir	Múltiples	4 personas	Múltiples	4m	141 m2	Núcleo A
Azoteas Vivienda	Distribución de usuarios Disfrute	Caminar platicar Estar Jugar		Vegetación Bancas, Fuentes	Libre	2482 m2	

Grafico 59



10. A N T E P R O Y E C T O

_El proceso de revitalización urbano arquitectónico que inicio con el planteamiento de una problemática sigue su camino con el planteamiento grafico del programa arquitectónico, el cual se inicia con el emplazamiento del edificio en la poligonal, posteriormente a plantas arquitectónicas, propuestas estructurales , instalaciones, secciones, detalles constructivos e imágenes que dan una visión clara del edificio .

10.1. Conceptualización del proyecto

Plan Maestro

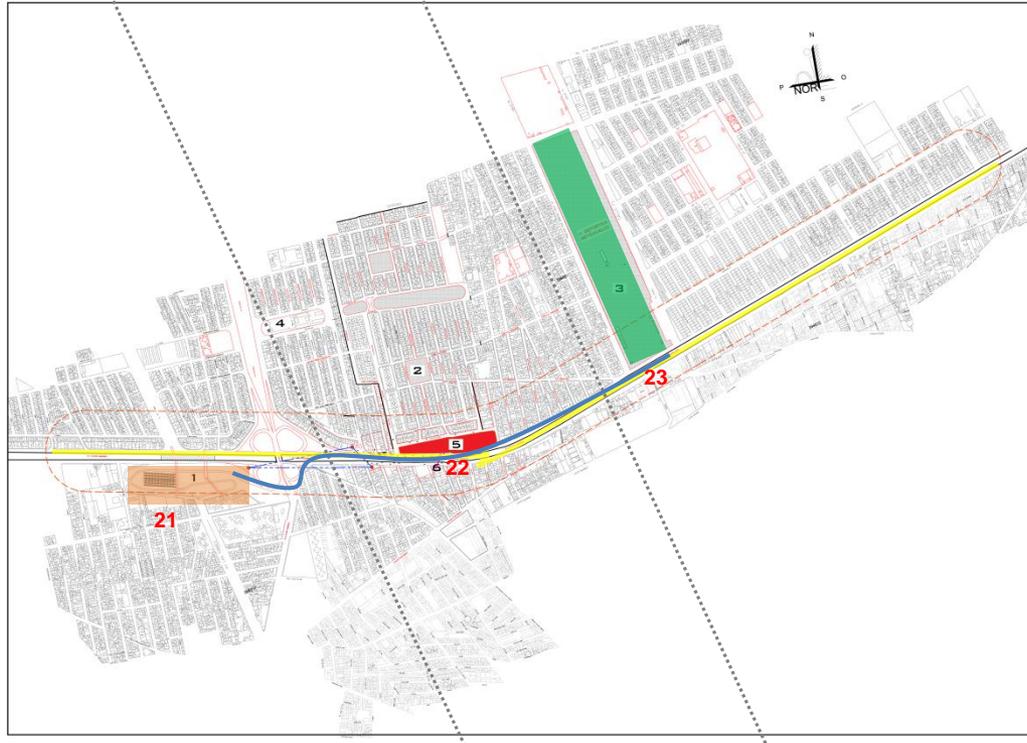


Gráfico 60

-  Polígono de estudio
-  Calzada Ermita Iztapalapa
-  Puentes
-  Deportivo Meyehualco
-  Metro Constitución 1917
-  Liga completa de la intervención

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



Imagen 45,46,47.





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

Ejes de Composición

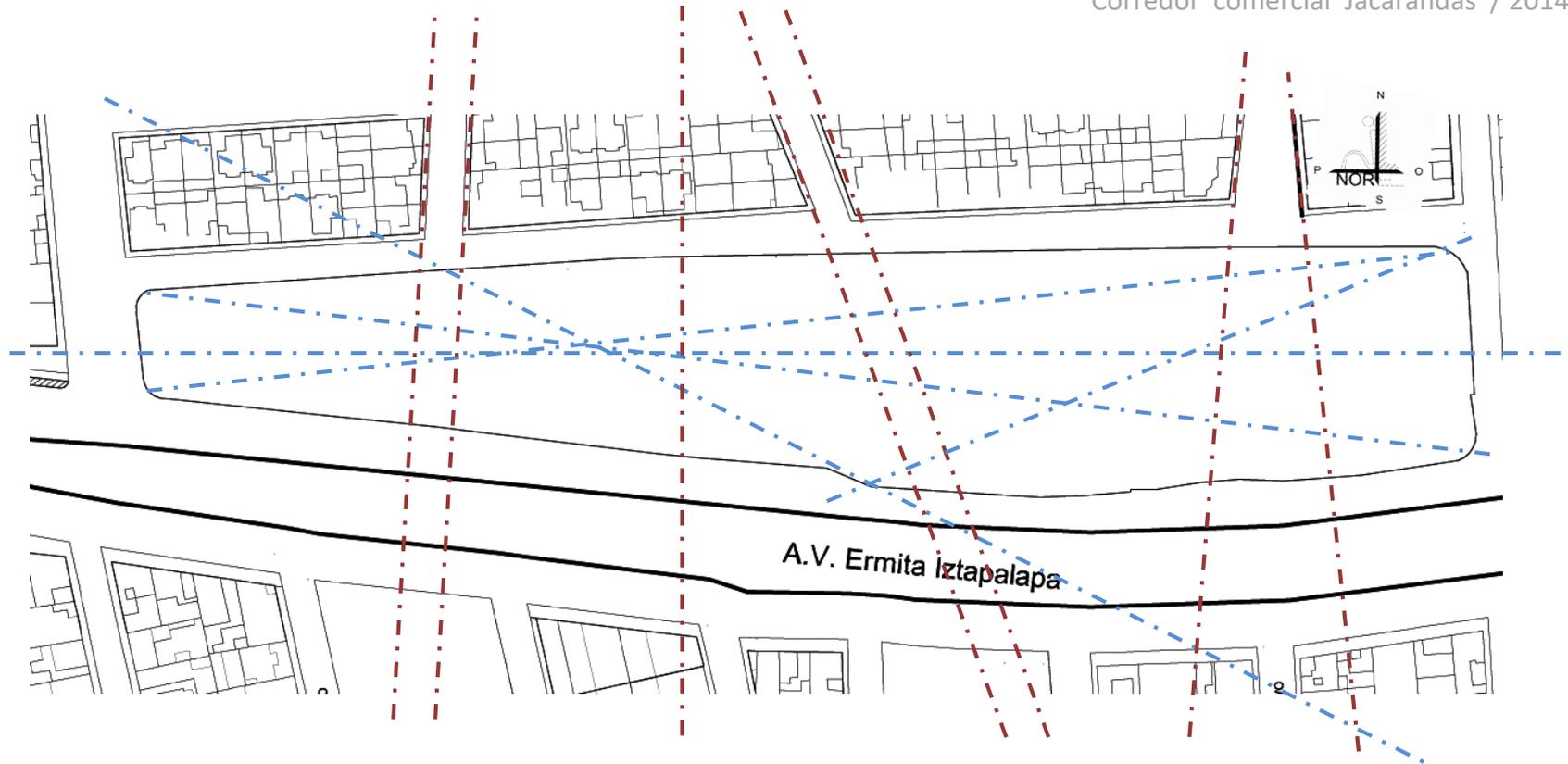


Gráfico 61

-  Ejes Secundarios
-  Ejes Naturales del polígono





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

Cuadrícula de modulación



Gráfico 62

- El eje 1 y el eje 3 forman una retícula de 6.10 x 6.10 m que a su vez se sub divide en módulos de 4.88 x 4.88, 2.44 x 2.44 y 1.22 x 1.22 m. La modulación ayudó a no desperdiciar el material. El tercer eje enmarca el acceso principal.





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

Separación de Áreas

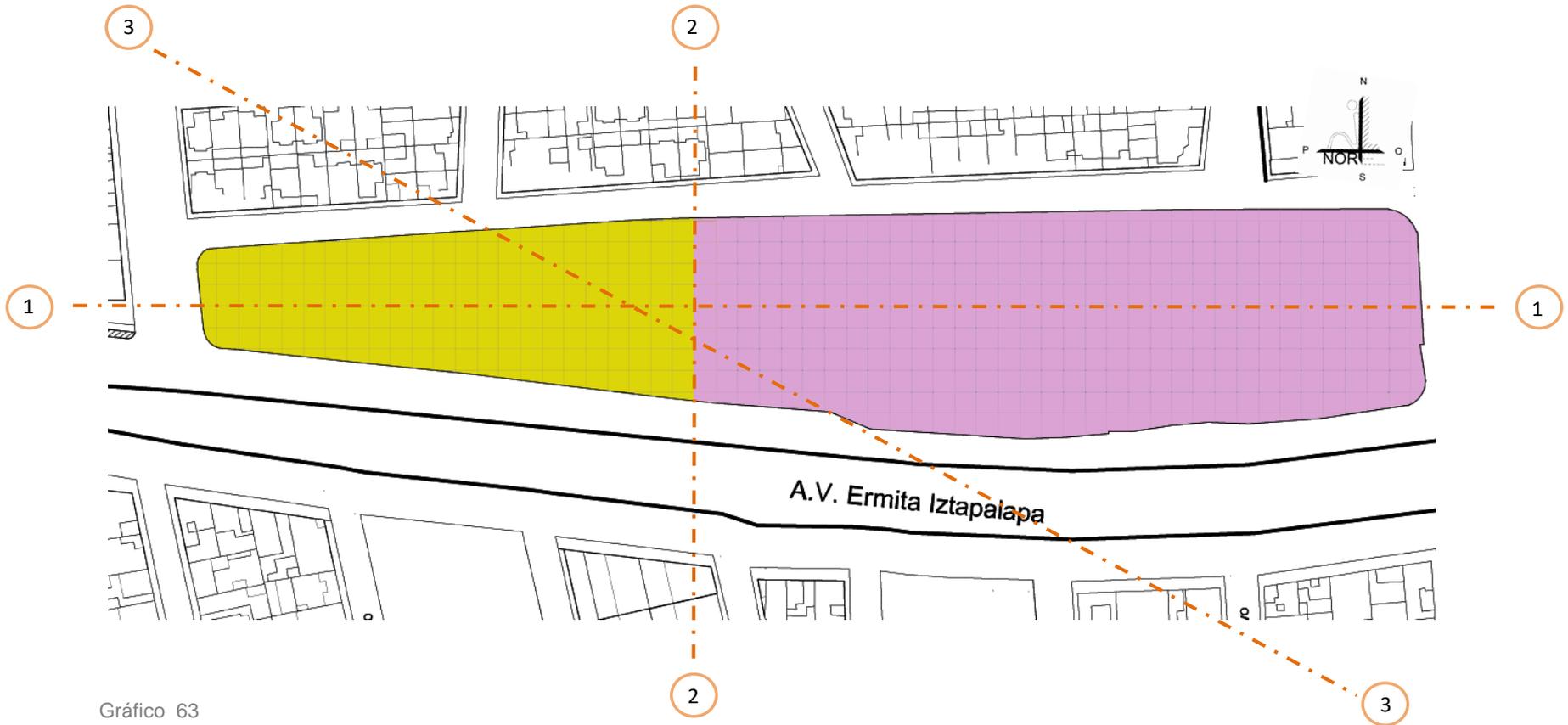


Gráfico 63

-  Área permeable
-  Área de estacionamientos



Ejes de composición

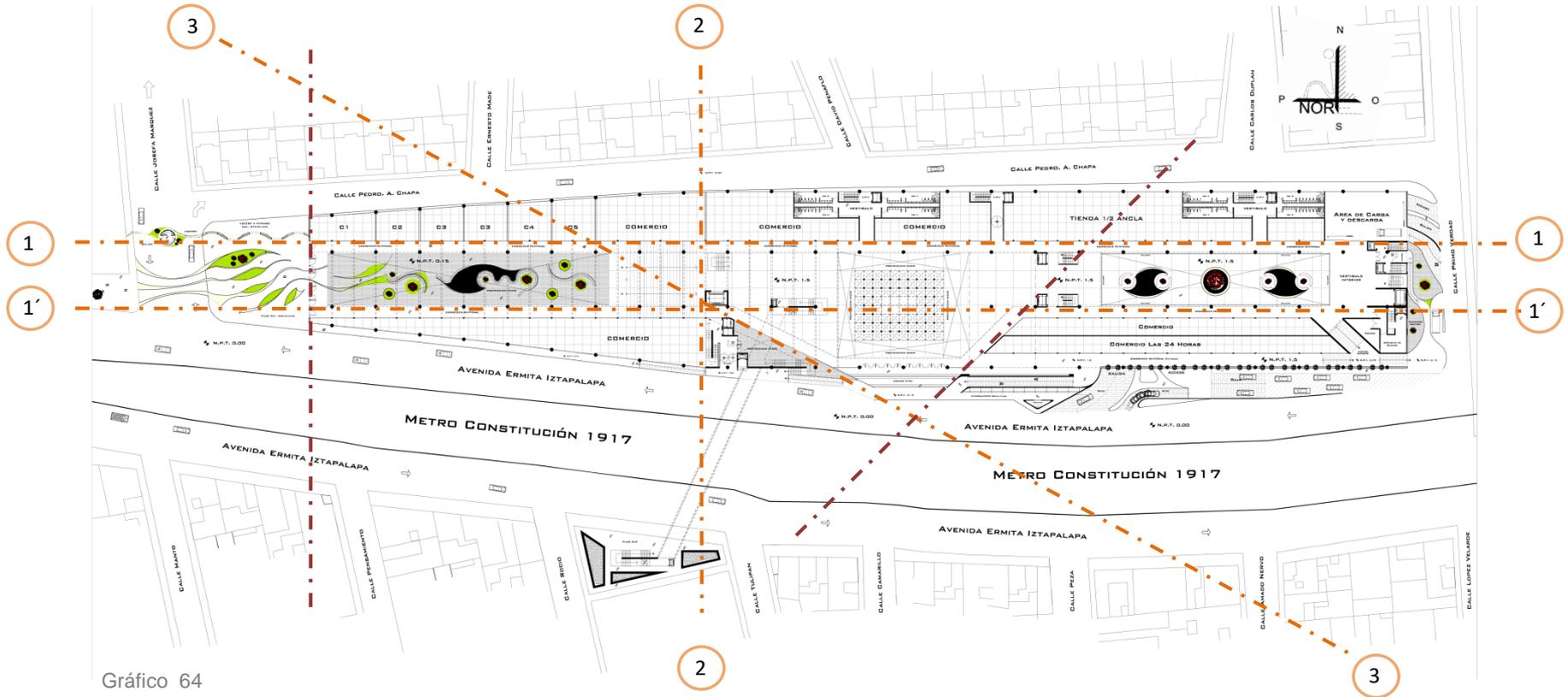


Gráfico 64

-  Ejes Secundarios
-  Ejes de Composición



10.2.1. Planta de conjunto

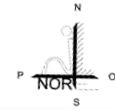


Gráfico 65

-  Vivienda
-  Áreas Verdes
-  Puente peatonal
-  Área de recreación



10.2.2. Planta 1er Nivel de Comercio

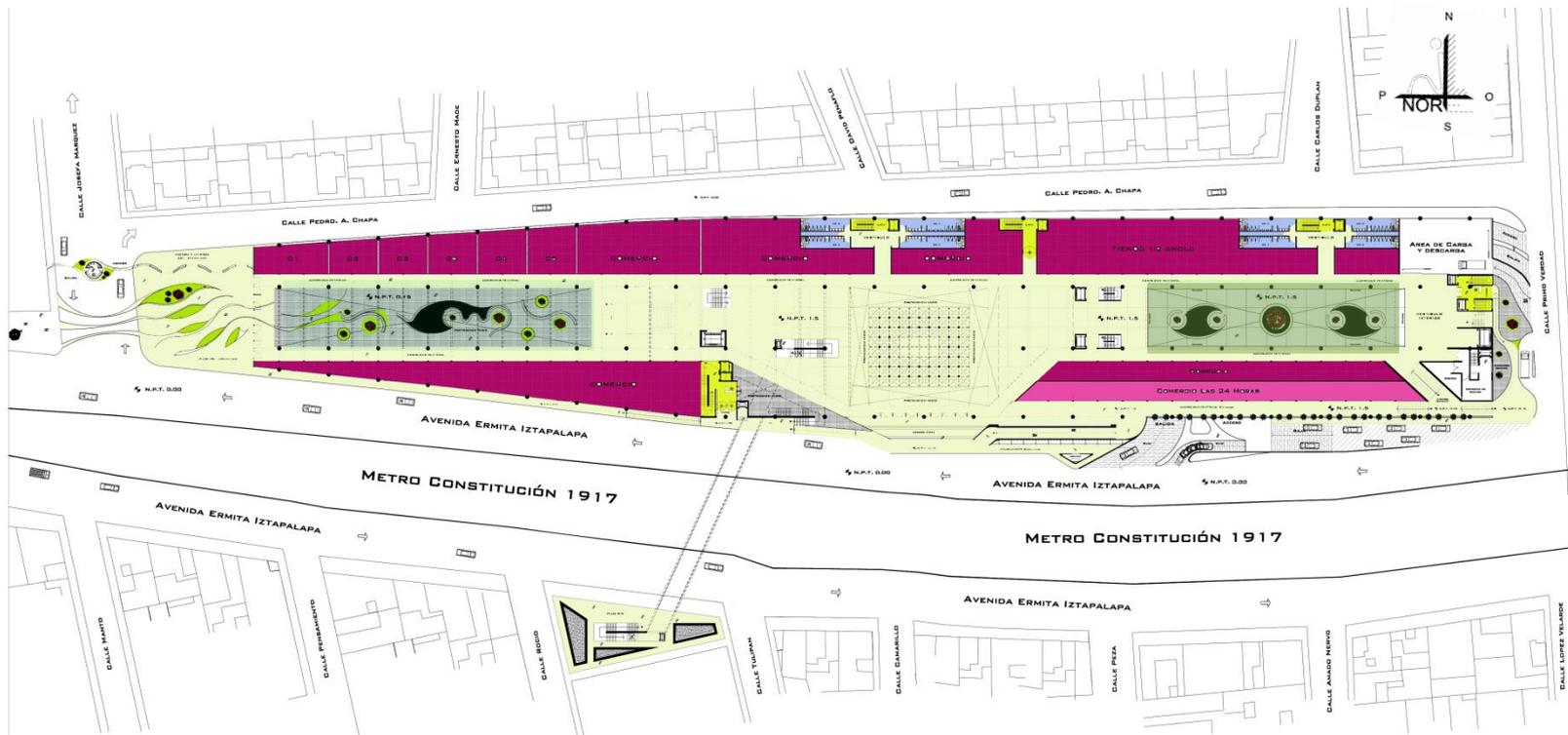


Gráfico 66

_Plano primer nivel comercio zonificación

- | | | | |
|---|-------------------|---|--------------------|
|  | Comercio |  | Áreas Verdes |
|  | Comercio 24 horas |  | Accesos a vivienda |
|  | Flujo peatonal |  | Zona de baños |



10.2.2. Imágenes tridimensionales Jardín Jacarandas

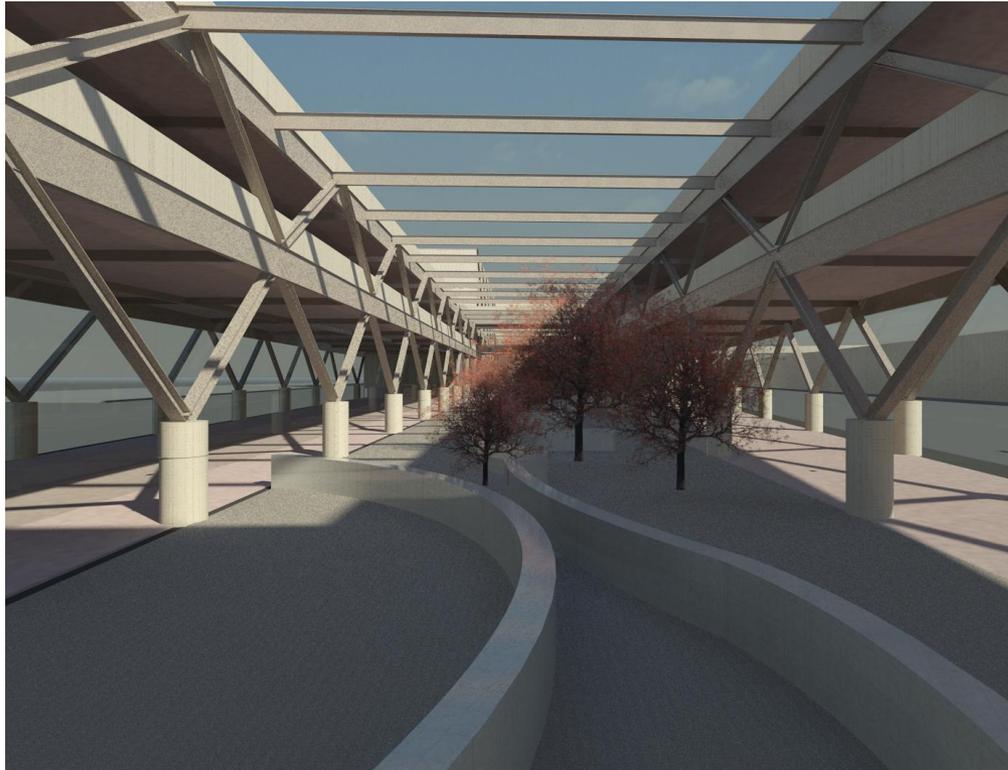


Imagen 48.
_Jardín Jacarandas

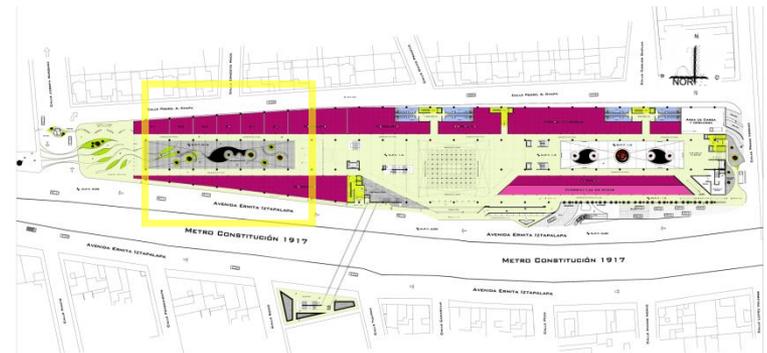


Gráfico 67
_ Plano primer nivel comercio zonificación





10.2.2. Imágenes tridimensionales 1er nivel de Comercio

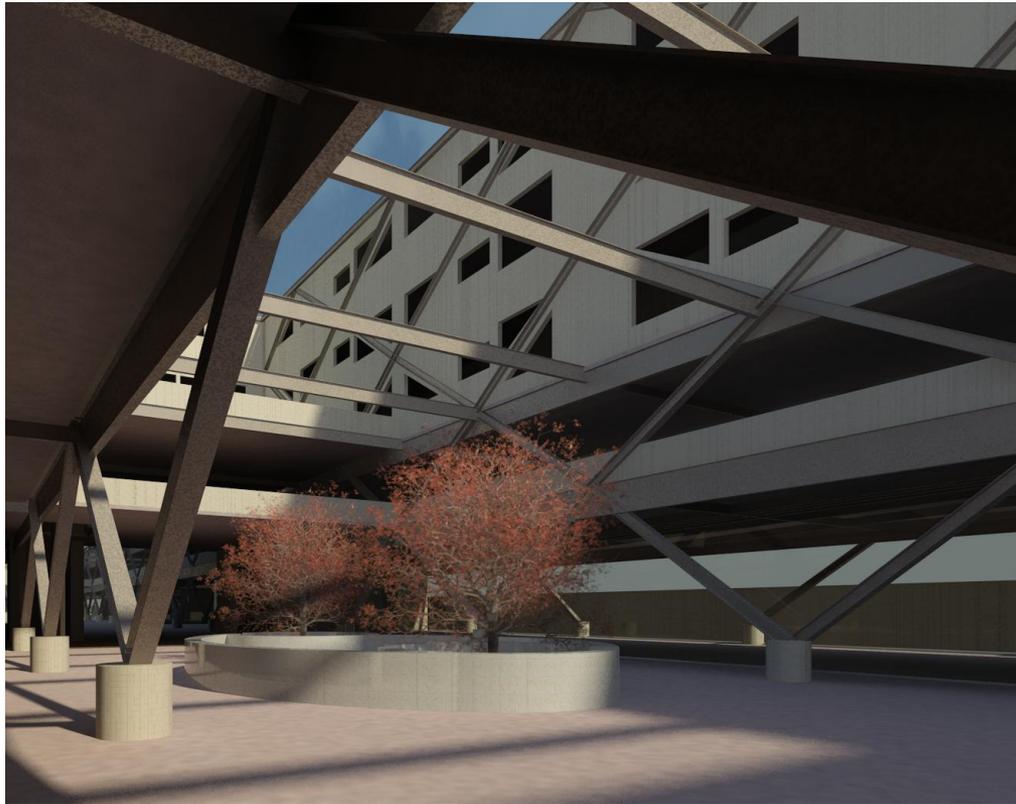


Imagen 49.
_Jardín Las Fuentes

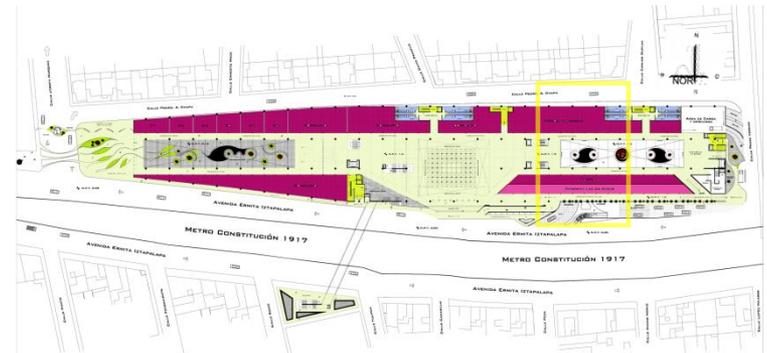


Gráfico 68
_Plano primer nivel comercio zonificación





10.2.2. Imágenes tridimensionales 1er nivel de Comercio

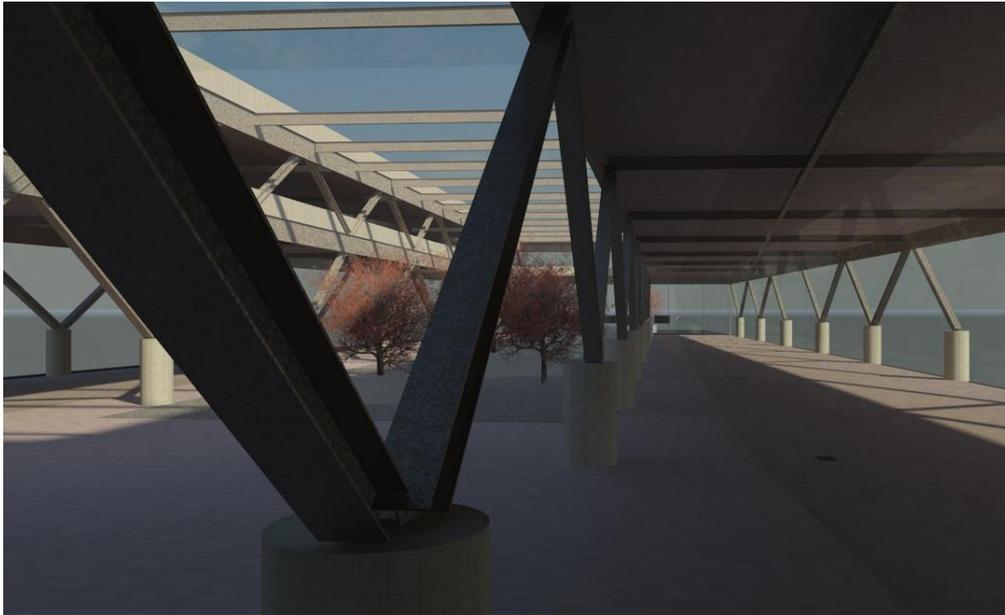


Imagen 50.

_Vista desde el pasillo hacia el Jardín Jacarandas

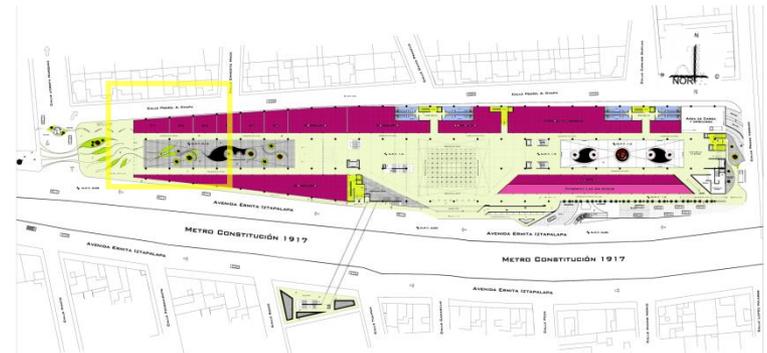


Gráfico #69

_Plano primer nivel comercio zonificación





10.2.2. Imágenes tridimensionales 1er nivel de Comercio

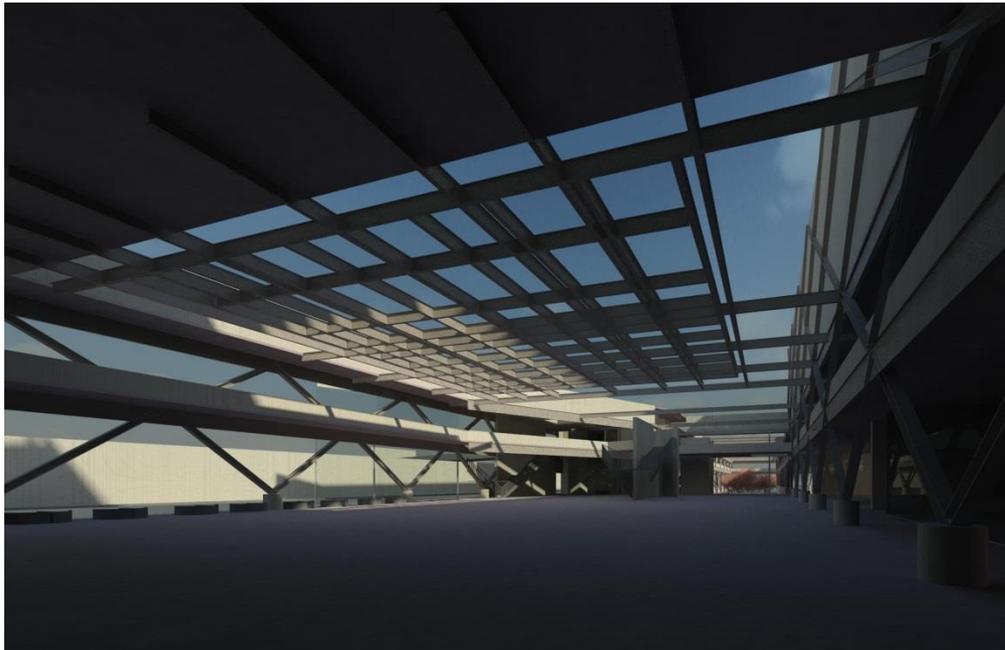


Imagen 51.
_Vista hacia el Acceso

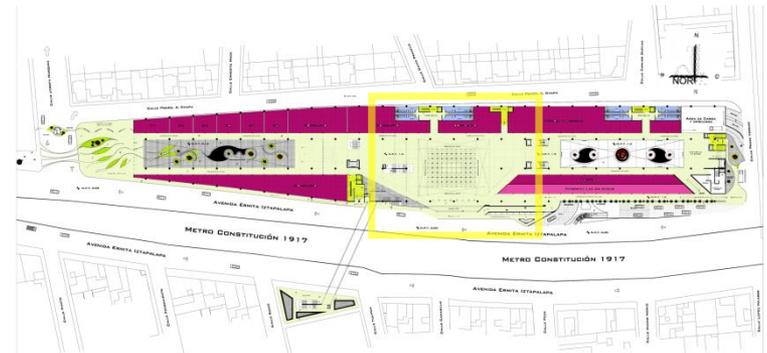


Gráfico 70
_Plano primer nivel comercio zonificación





10.2.2. Imágenes tridimensionales 1er nivel de Comercio



Imagen 52.
_Corredor Peatonal

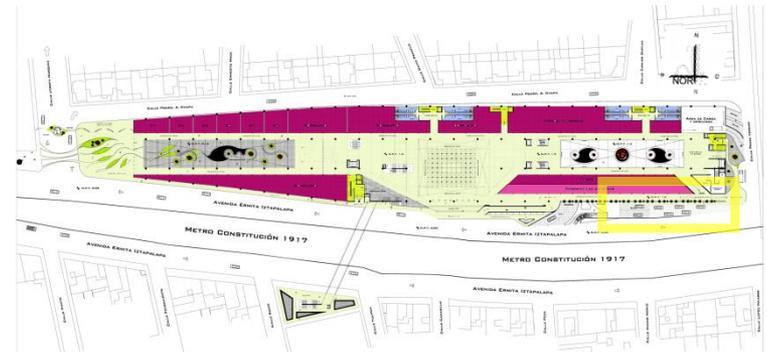


Gráfico 71
_Plano primer nivel comercio zonificación





10.2.2. Imágenes tridimensionales 1er nivel de Comercio



Imagen 53.

_Corredor Peatonal Comercio las 24 horas

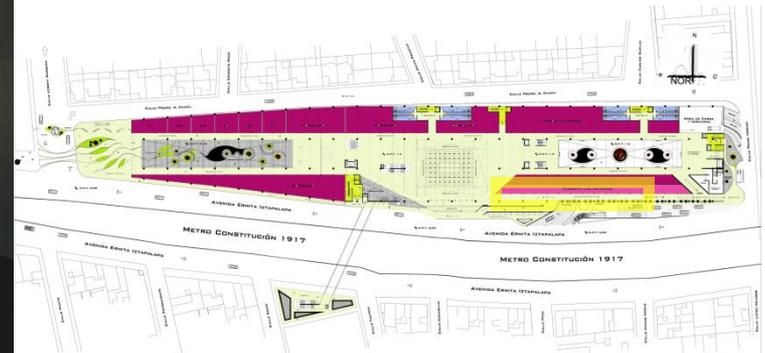


Gráfico 72

_Plano primer nivel comercio zonificación



10.2.2. Imágenes tridimensionales 1er nivel de Comercio

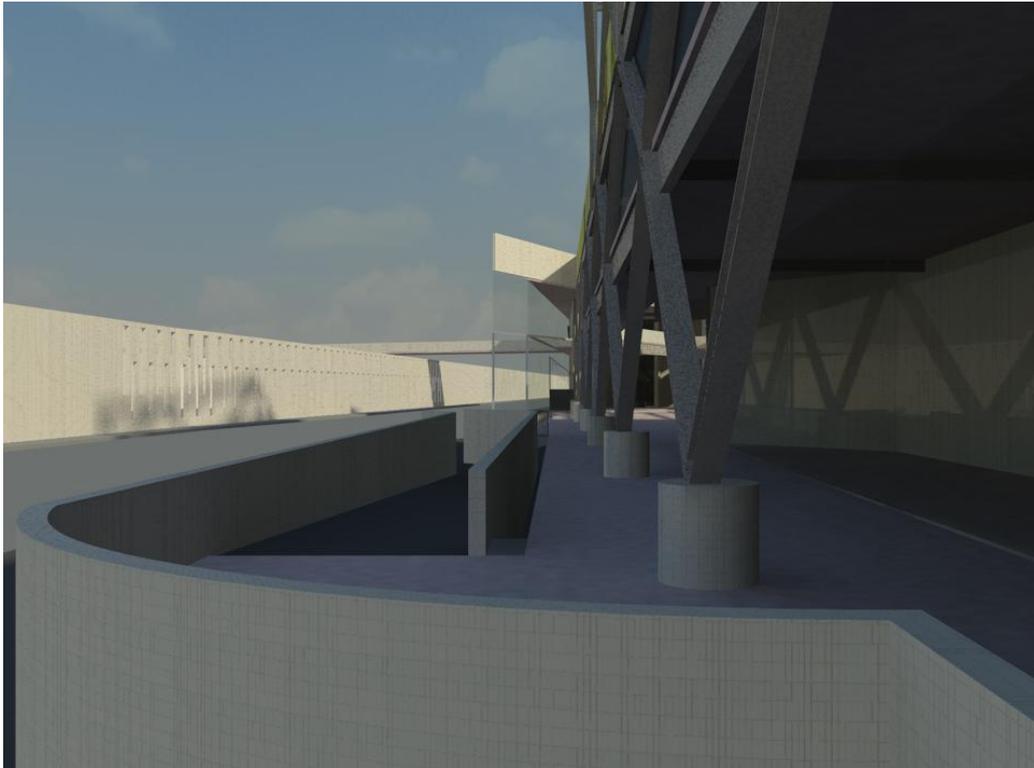


Imagen 54.
_Corredor Peatonal y Rampa

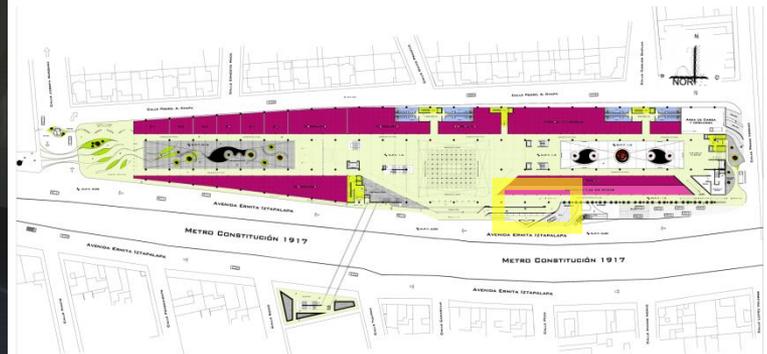


Gráfico 73
_Plano primer nivel comercio zonificación



10.2.2. Imágenes tridimensionales 1er nivel de Comercio



Imagen 55.
_Acceso al Puente peatonal

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

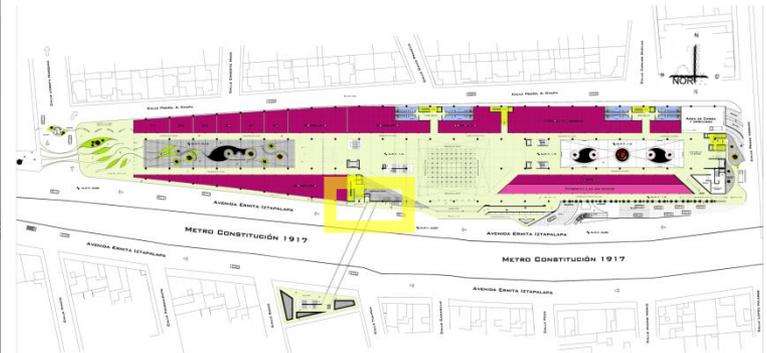


Gráfico 74
_Plano primer nivel comercio zonificación





10.2.3. Planta 2do Nivel de Comercio

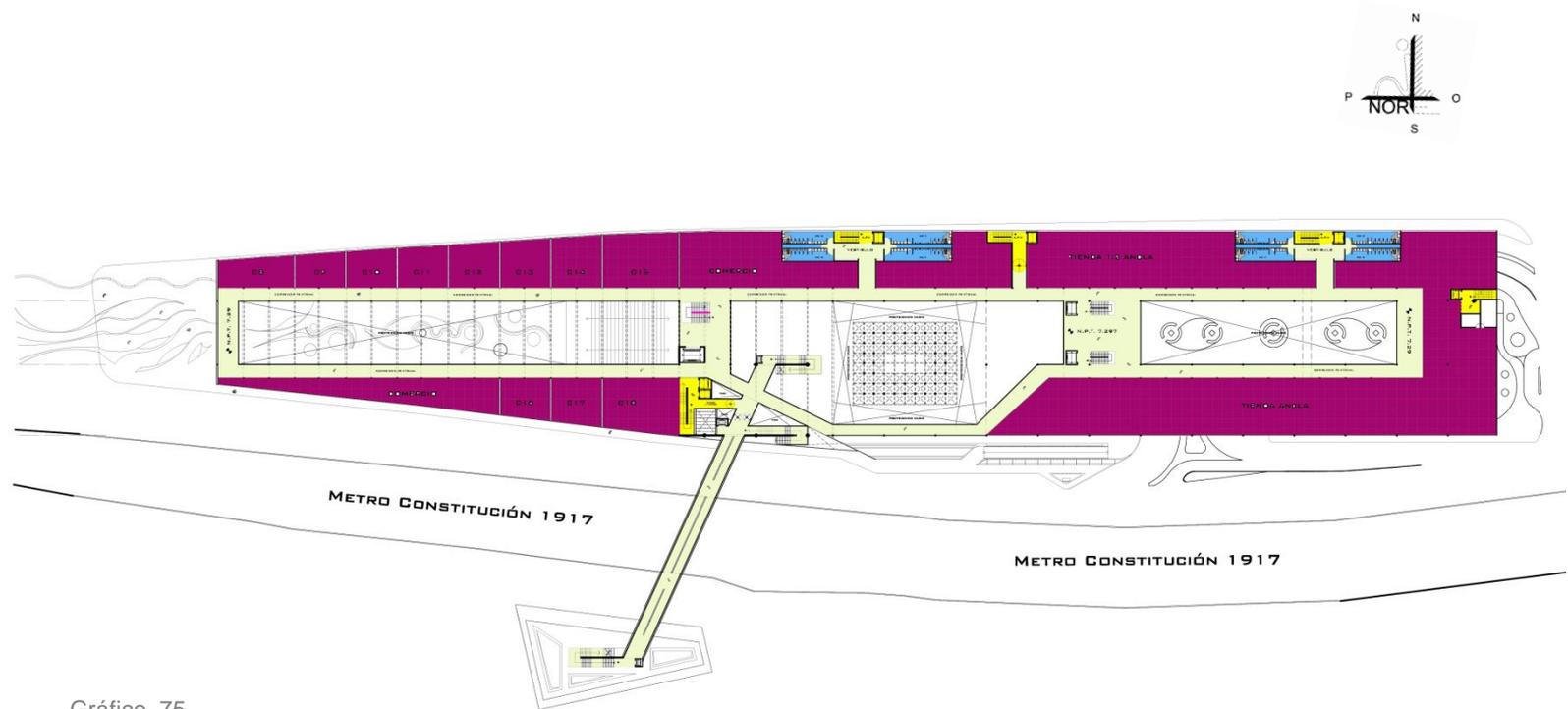


Gráfico 75

-  Comercio
-  Flujo peatonal
-  Accesos a vivienda
-  Zona de baños



10.2.3. Imágenes tridimensionales 2do nivel de Comercio

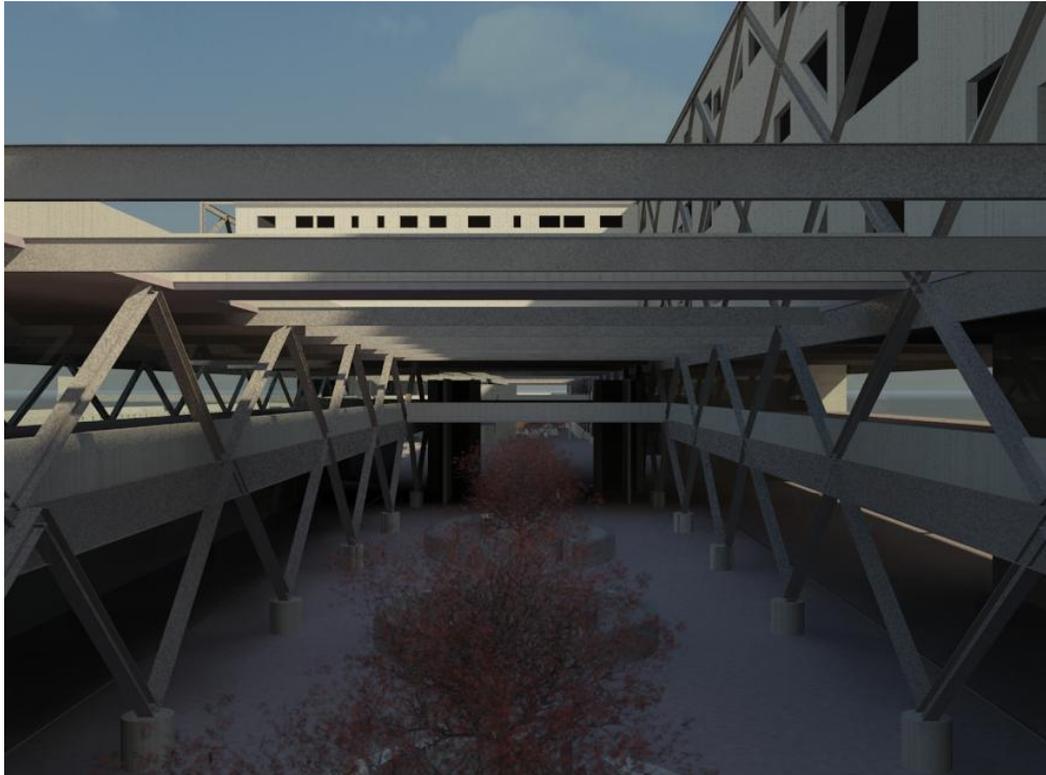


Imagen 56.

_Vista hacia el Jardín

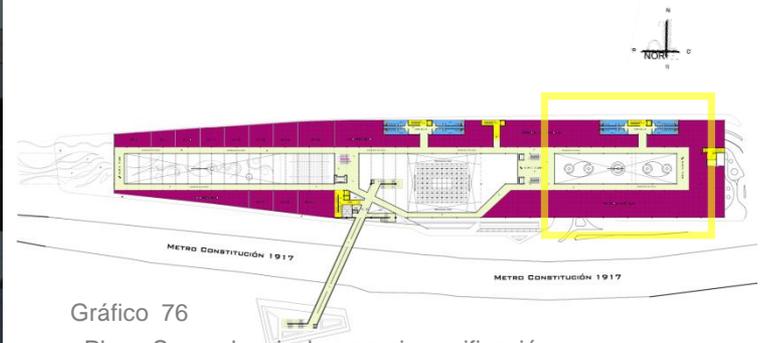


Gráfico 76

_Plano Segundo nivel comercio zonificación



10.2.3. Imágenes tridimensionales 2do nivel de Comercio

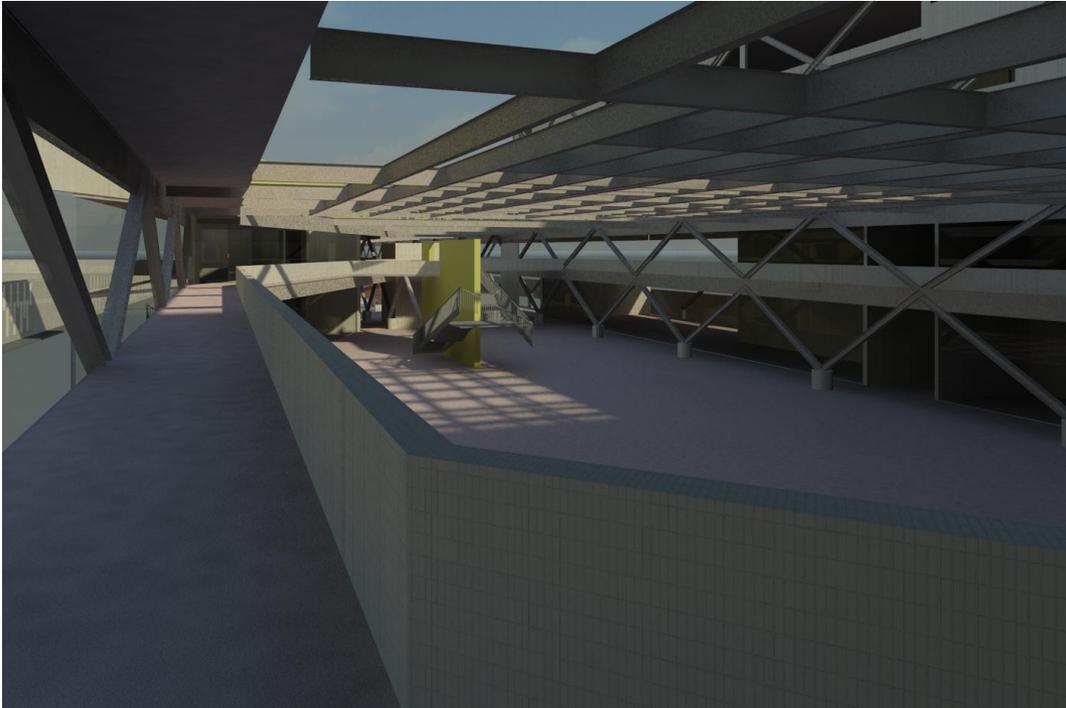


Imagen 57.
_Vista hacia el Puente peatonal

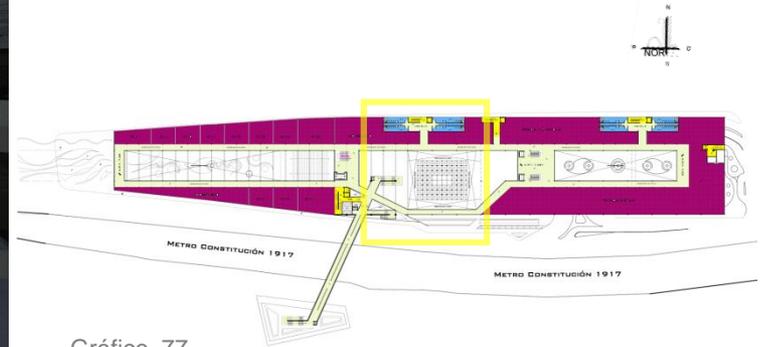


Gráfico 77

_Plano Segundo nivel comercio zonificación





10.2.3. Imágenes tridimensionales 2do nivel de Comercio

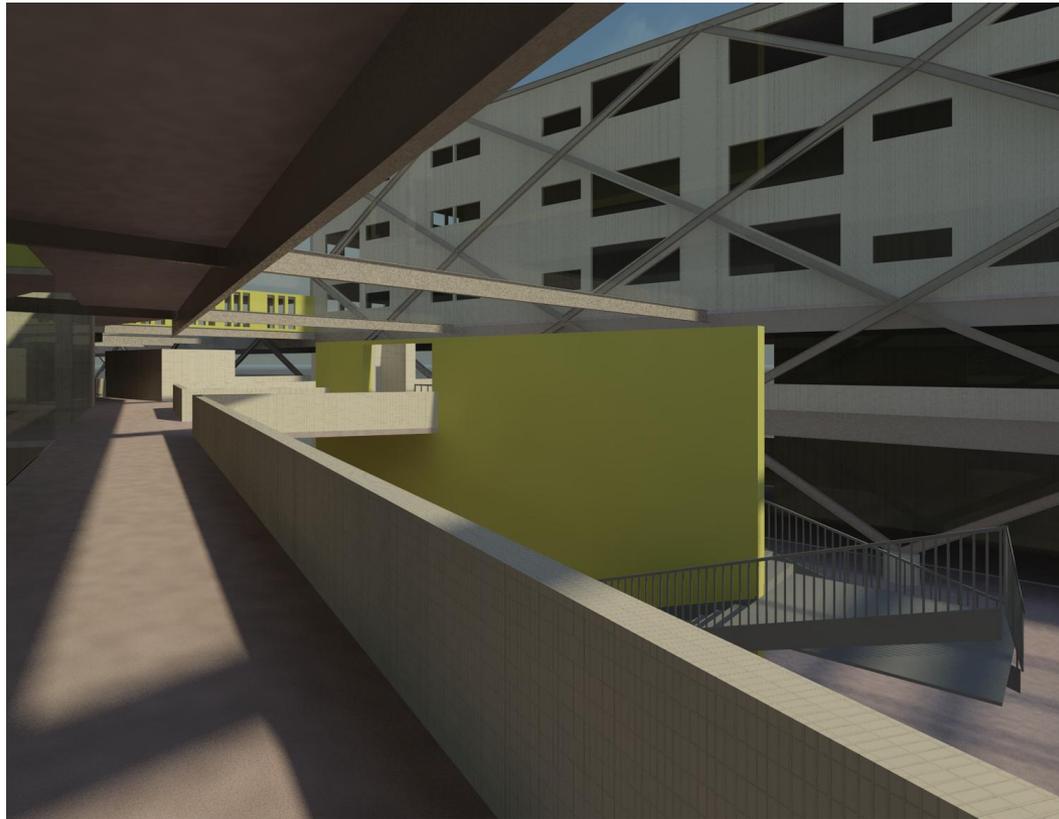


Imagen 58.

_Vista hacia el Puente peatonal.

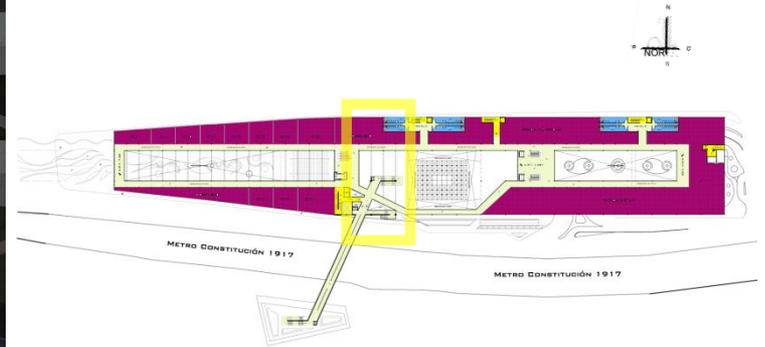


Gráfico 78

_Plano Segundo nivel comercio zonificación



10.2.3. Imágenes tridimensionales 2do nivel de Comercio

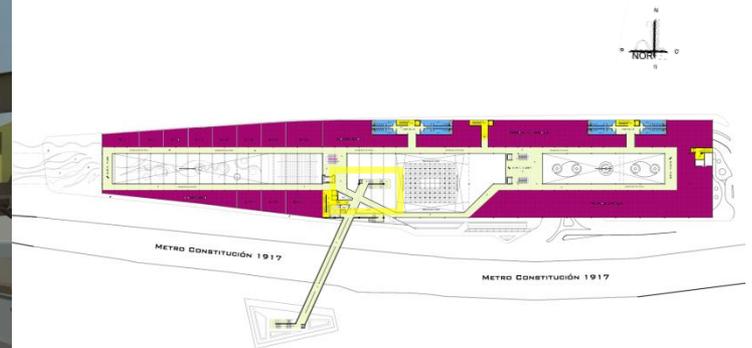
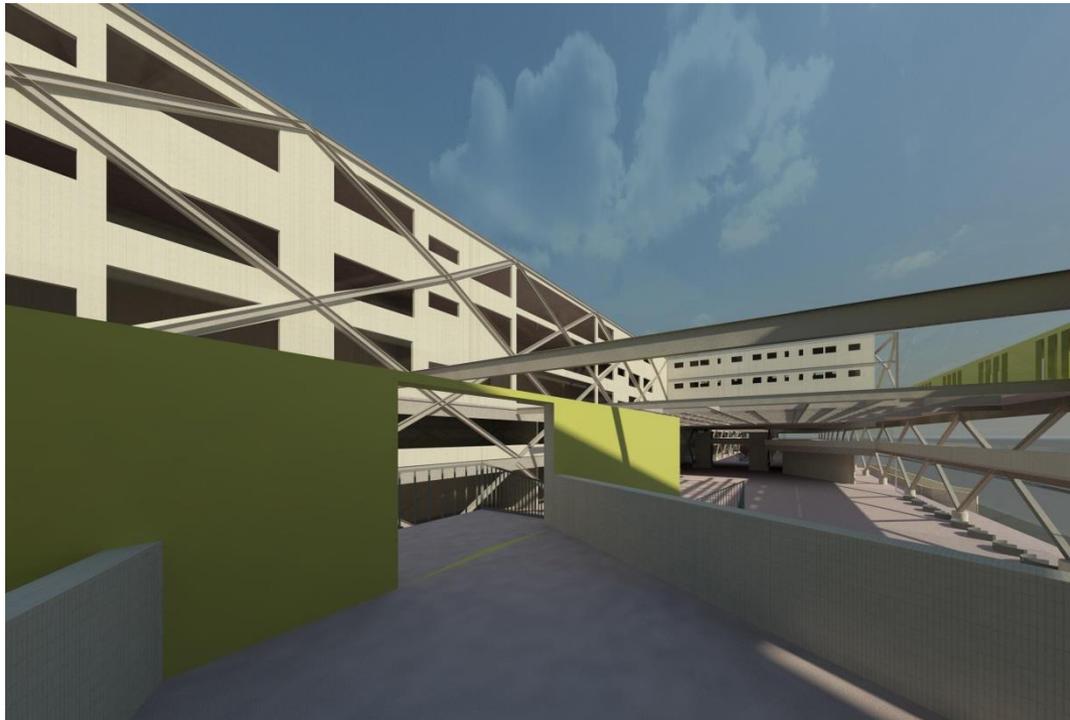


Gráfico 79
_Plano Segundo nivel comercio zonificación

Imagen 59.

Imagen: Vista Acceso Puente peatonal / Trabajo en Gabinete

Gráfico: Plano Segundo nivel comercio zonificación / Trabajo en Gabinete



10.2.4. Planta 1er Nivel de vivienda

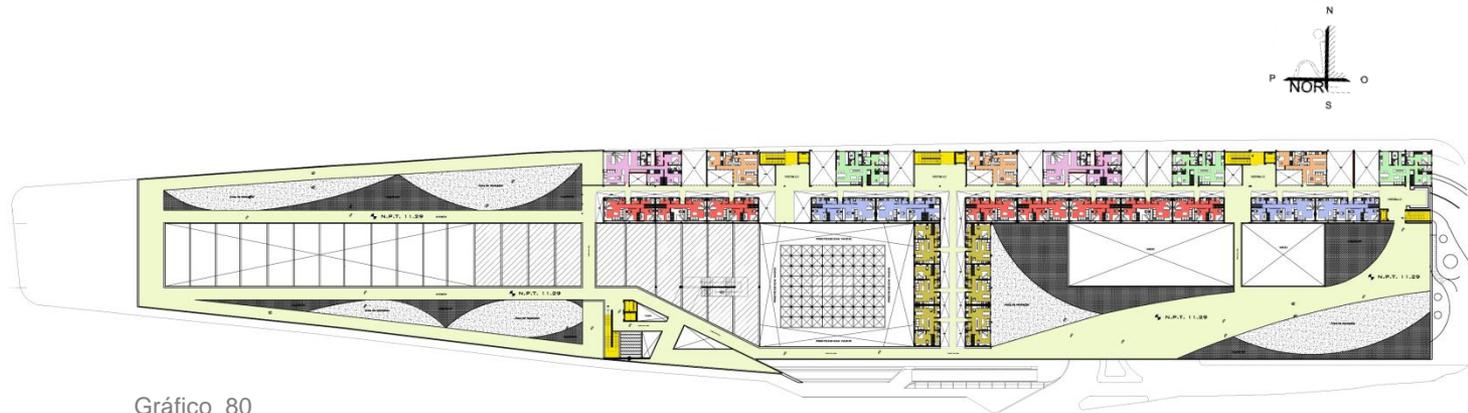


Gráfico 80

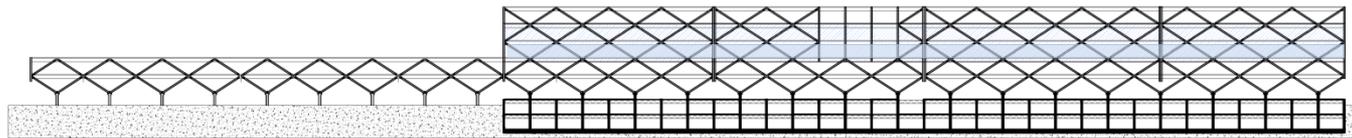


Gráfico 81

Gráfico: Plano catastral / Delegación Iztapalapa. Fuente: Trabajo en Gabinete

- | | | | | | |
|---|------------------------|---|-----------------|---|----------------|
|  | Zona de recreación |  | Vivienda 141 m2 |  | Vivienda 70 m2 |
|  | Áreas verdes |  | Vivienda 86 m2 |  | Vivienda 77 m2 |
|  | Elevadores y escaleras |  | Vivienda 102 m2 |  | Vivienda 60 m2 |



10.2.4. Imágenes tridimensionales Vivienda



Imagen 60.
_Vista de la Azotea verde – primer nivel de la vivienda

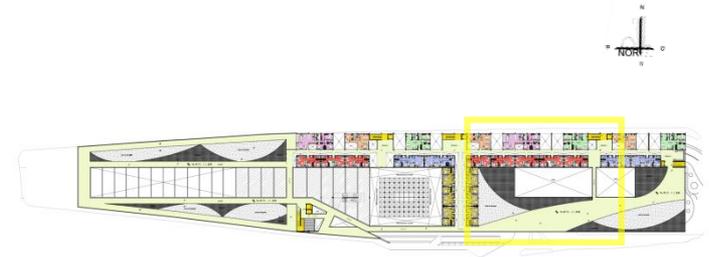


Gráfico 82
_Plano primer nivel vivienda.



10.2.4. Imágenes tridimensionales Vivienda



Imagen 61.
_Vista de la Azotea verde – primer nivel de la vivienda

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

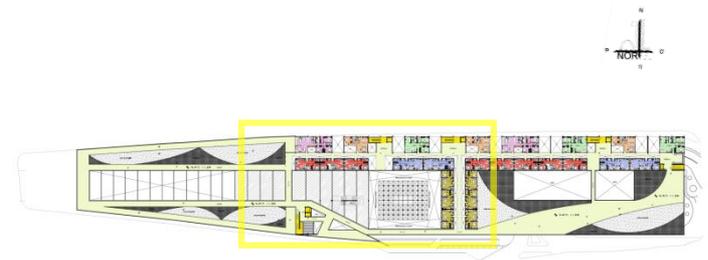


Gráfico 83

_Plano Segundo nivel comercio zonificación



10.2.4. Imágenes tridimensionales Vivienda

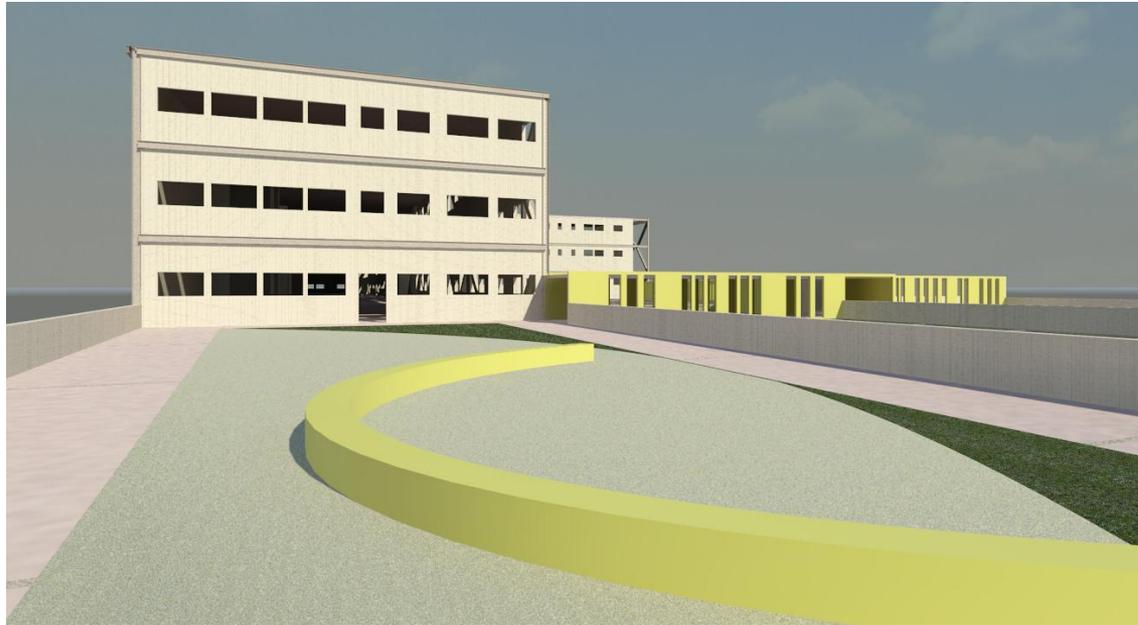


Imagen 62.
_Vista del Puente de la vivienda – primer nivel de la vivienda

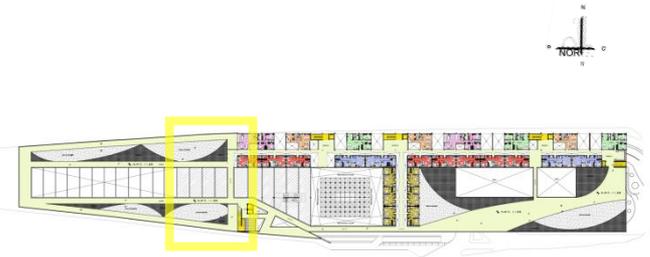


Gráfico 84

_Plano Segundo nivel comercio zonificación



10.2.4. Imágenes tridimensionales Vivienda



Imagen 63.

_Vista Puente conector a vivienda

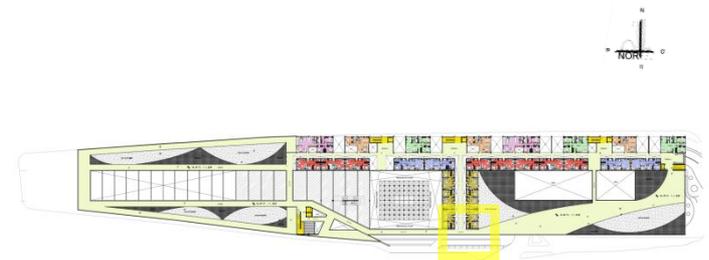


Gráfico 85

_Plano Segundo nivel comercio zonificación



10.2.4. Imágenes tridimensionales Vivienda



Imagen 64.
_Vista Puente conector a vivienda

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

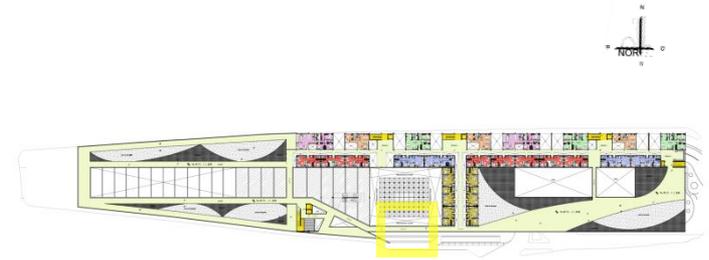


Gráfico 86
_Plano primer nivel vivienda.



10.2.4. Imágenes tridimensionales Vivienda



Imagen 65.
_Vista Puente conector a vivienda

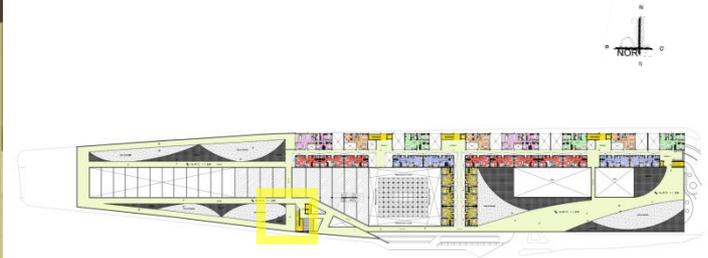


Gráfico 87
_Plano primer nivel vivienda



10.2.4. Imágenes tridimensionales Vivienda

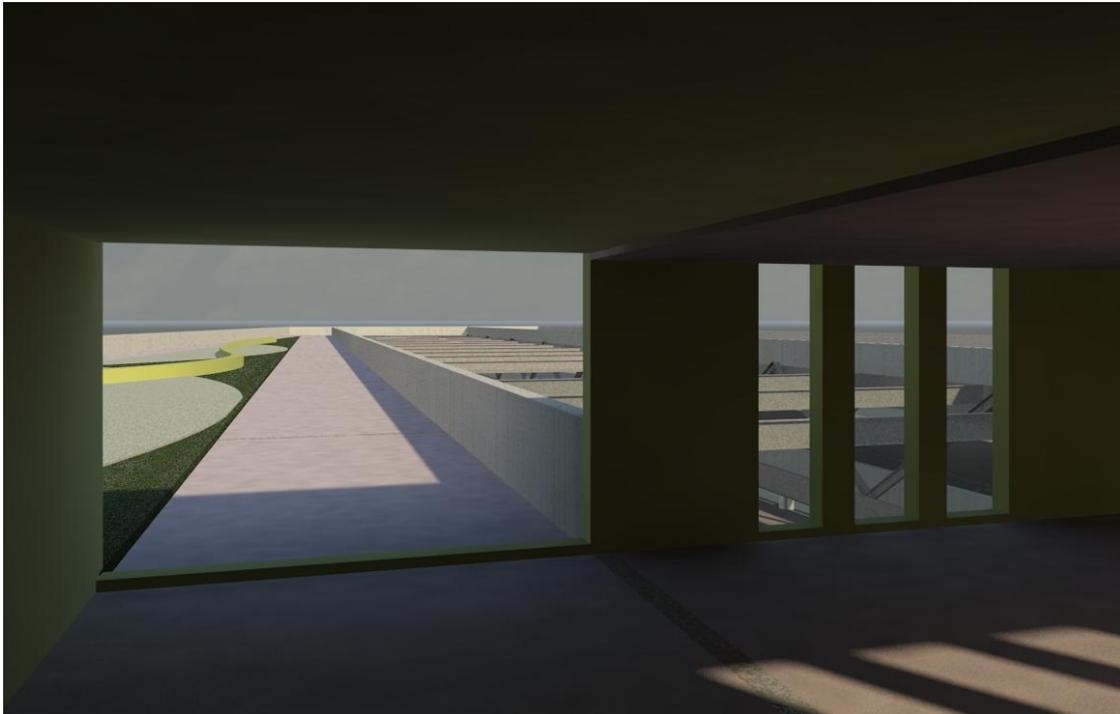


Imagen 66.
_Vista Puente conector a vivienda

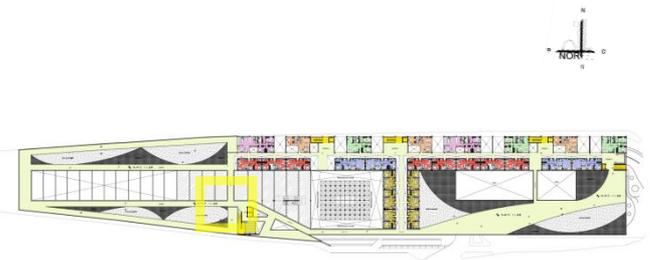


Gráfico 60
_Plano primer nivel vivienda





10.2.4. Planta Tipo de vivienda

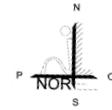


Gráfico 60

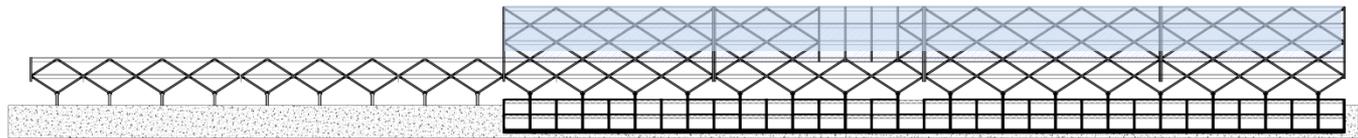


Gráfico 60

Gráfico: Plano catastral / Delegación Iztapalapa. Fuente: Trabajo en Gabinete

- | | | | |
|---|-----------------|---|----------------|
|  | Vivienda 141 m2 |  | Vivienda 70 m2 |
|  | Vivienda 86 m2 |  | Vivienda 77 m2 |
|  | Vivienda 102 m2 |  | Vivienda 60 m2 |



10.2.4 Imágenes tridimensionales Vivienda



Imagen 67.

_Vista del edificio desde la calle Primo Verdad

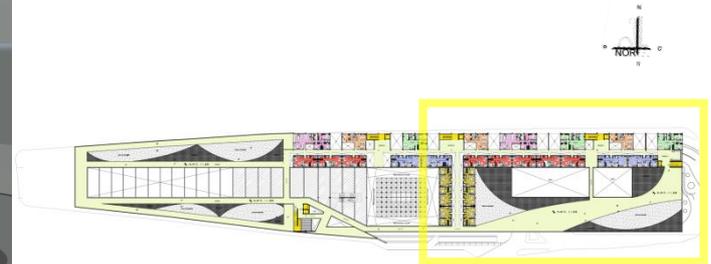


Gráfico 88

_Plano primer nivel vivienda





10.2.5. Planta Tipo nivel vivienda zonificación

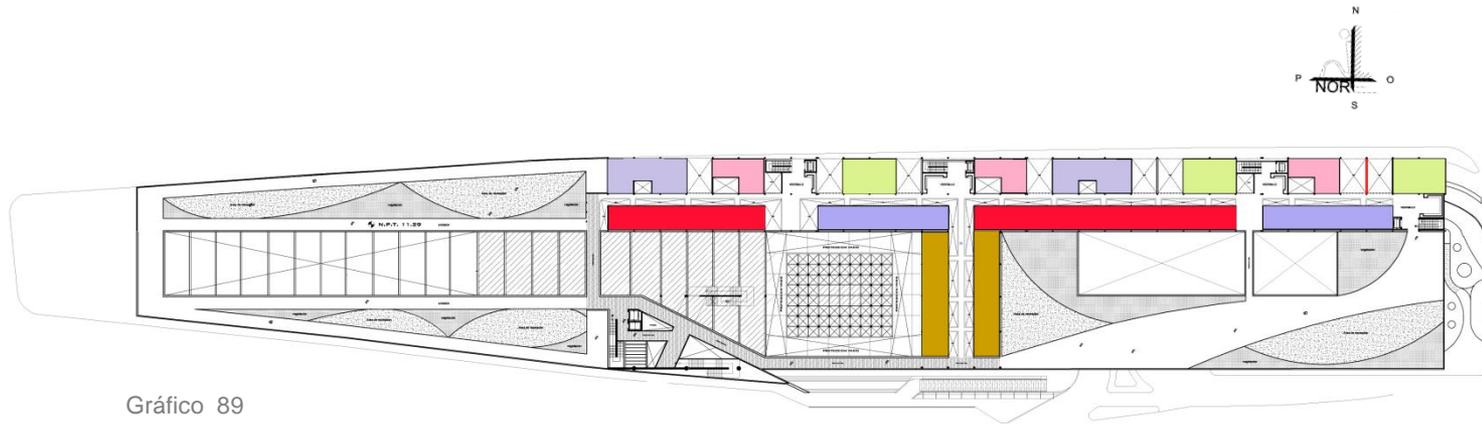


Gráfico 89

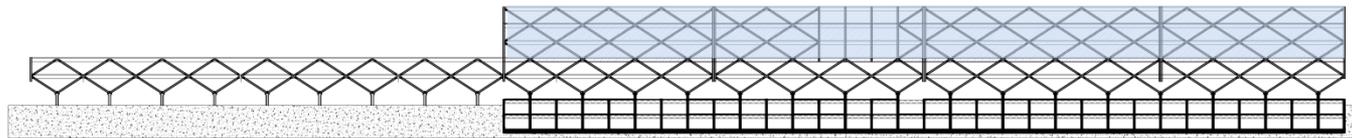


Gráfico 90

Gráfico: Plano catastral / Delegación Iztapalapa. Fuente: Trabajo en Gabinete

- | | | | |
|---|-----------------------------|---|----------------------------|
|  | Vivienda 141 m ² |  | Vivienda 70 m ² |
|  | Vivienda 86 m ² |  | Vivienda 77 m ² |
|  | Vivienda 102 m ² |  | Vivienda 60 m ² |



10.2.6. Plantas Tipos de vivienda

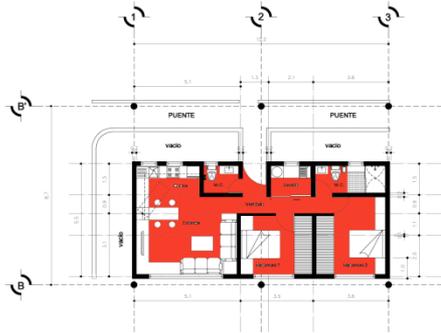


Gráfico 91

Vivienda 70 m2

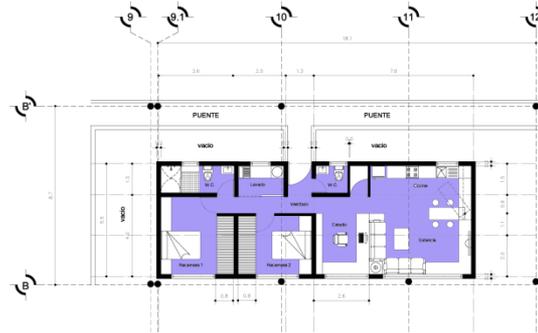


Gráfico 92

Vivienda 86 m2

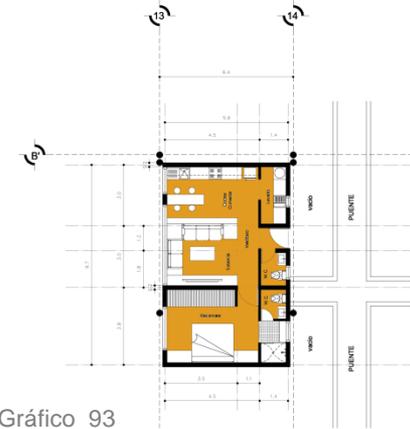


Gráfico 93

Vivienda 60 m2

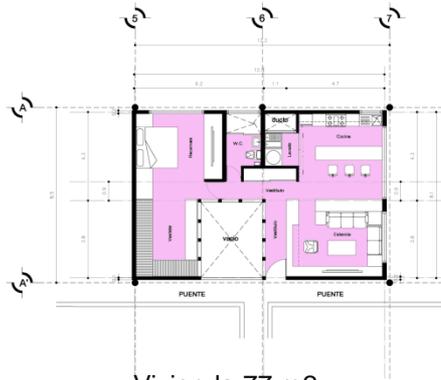


Gráfico 94

Vivienda 77 m2

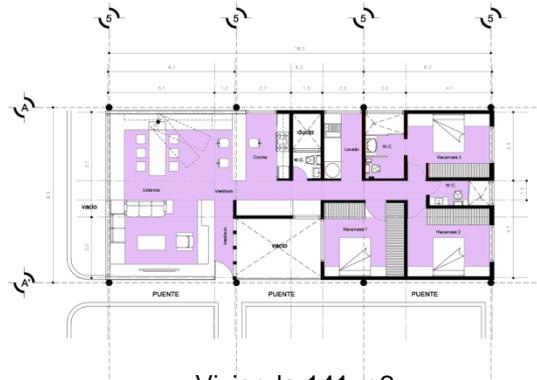


Gráfico 94

Vivienda 141 m2

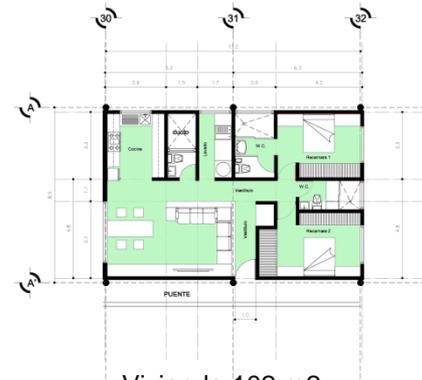


Gráfico 95

Vivienda 102 m2

Gráfico: Plantas tipo vivienda / Trabajo en Gabinete

10.2.6. Imagen tridimensional de la vivienda



Imagen 68.

_Vista de las habitaciones

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

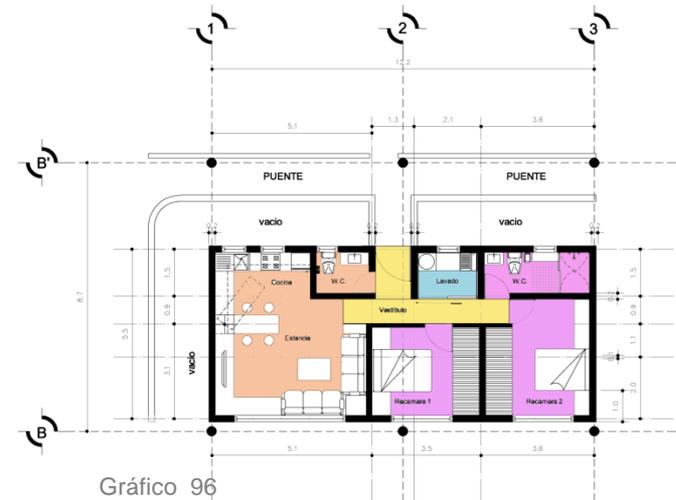


Gráfico 96

_Plano de vivienda 70 m 2

-  Vestibulo
-  Área privada
-  Área Común
-  Servicios



10.2.6. Imagen tridimensional de la vivienda



Imagen 69.
Imagen: Vista comedor y cocina / Trabajo en Gabinete
Gráfico: Plano de vivienda 77m² / Trabajo en Gabinete

REVITALIZACIÓN URBANA

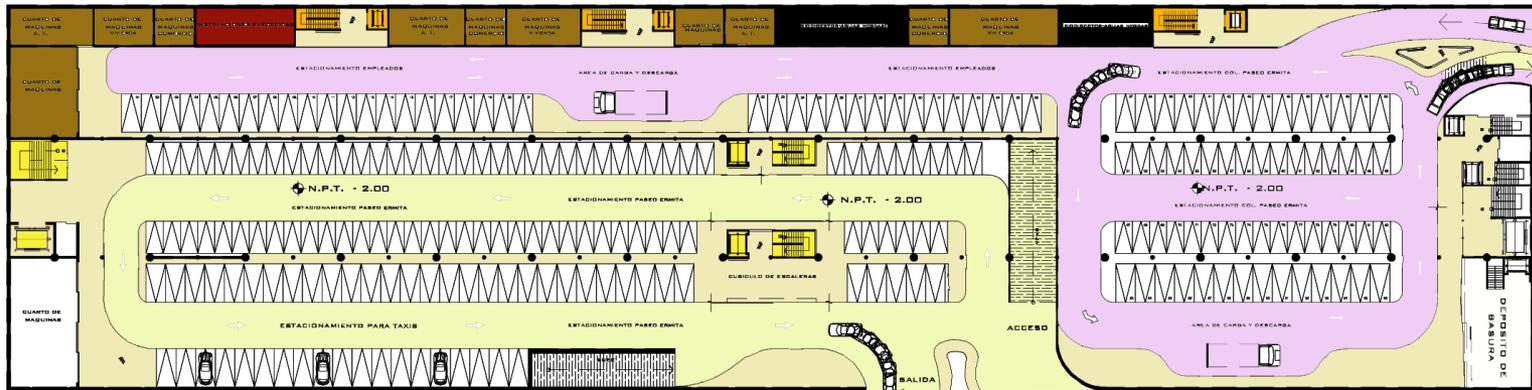
Corredor comercial Jacarandas / 2014



Gráfico 97



10.2.7. Planta Estacionamiento 1er Nivel



Acceso

Salida

Gráfico 98

Salida

Acceso

Gráfico 99

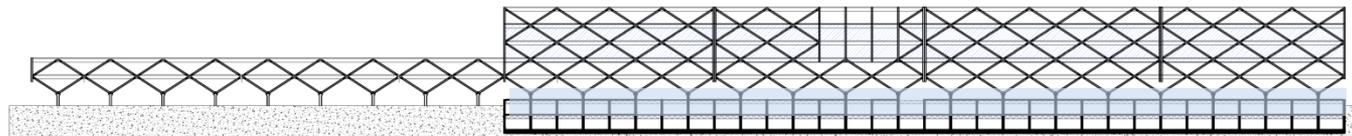


Gráfico: Plano Estacionamiento Primer Nivel - Corte longitudinal / Fuente: Trabajo en Gabinete

- | | | | |
|---|--------------------------|---|--------------------------|
|  | Estacionamiento Vivienda |  | Instalaciones eléctricas |
|  | Estacionamiento Comercio |  | Cisterna de aguas negras |
|  | Cubículo de escaleras |  | Cuarto de maquinas |



10.2.7. Planta Estacionamiento 2do Nivel

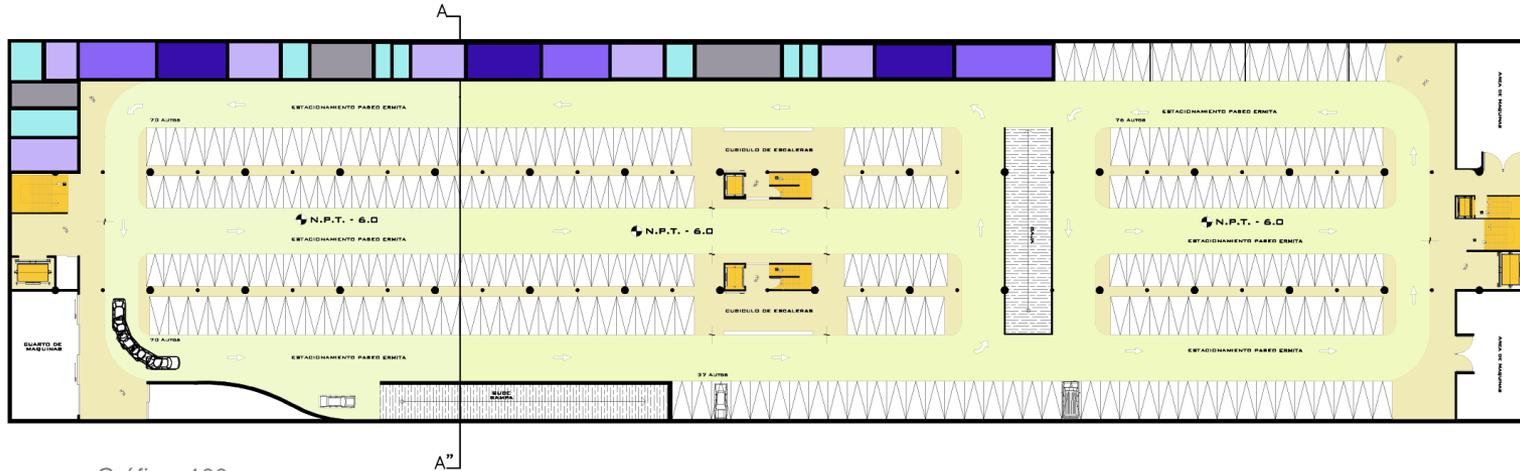


Gráfico 100

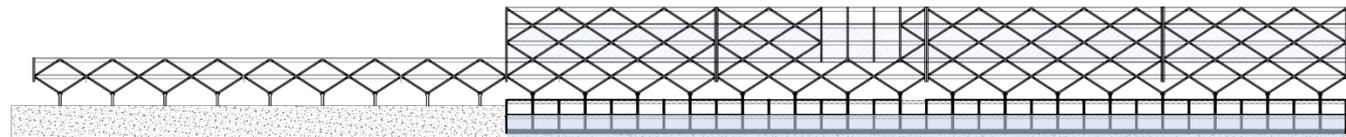


Gráfico 101

Gráfico: Plano Estacionamiento Segundo Nivel - Corte longitudinal / Fuente: Trabajo en Gabinete

- | | | | |
|---|--------------------------|---|--------------------------|
|  | Estacionamiento Comercio |  | Cisterna agua pluvial |
|  | Bodegas |  | Cisterna de agua tratada |
|  | Cubículo de escaleras |  | Cisterna Vivienda |
|  | Filtros |  | Cisterna Comercio |



10.3.1. Fachada calle Josafat F. Márquez

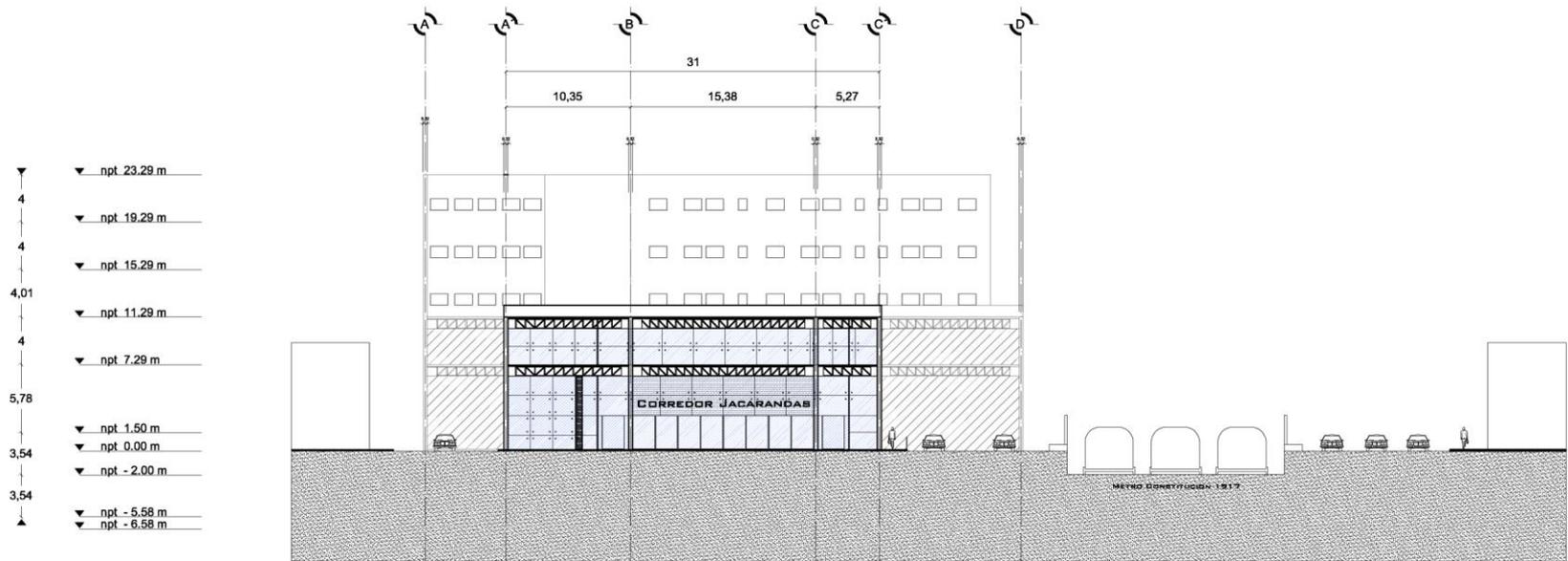


Gráfico 102





10.3.1. Imagen tridimensional Fachada calle Josafat F. Márquez

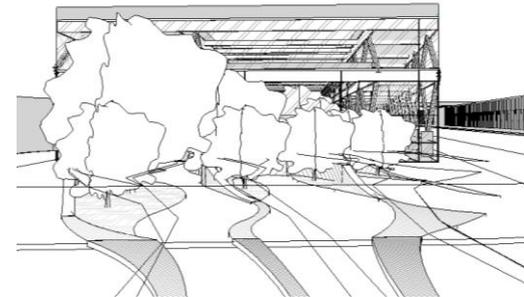
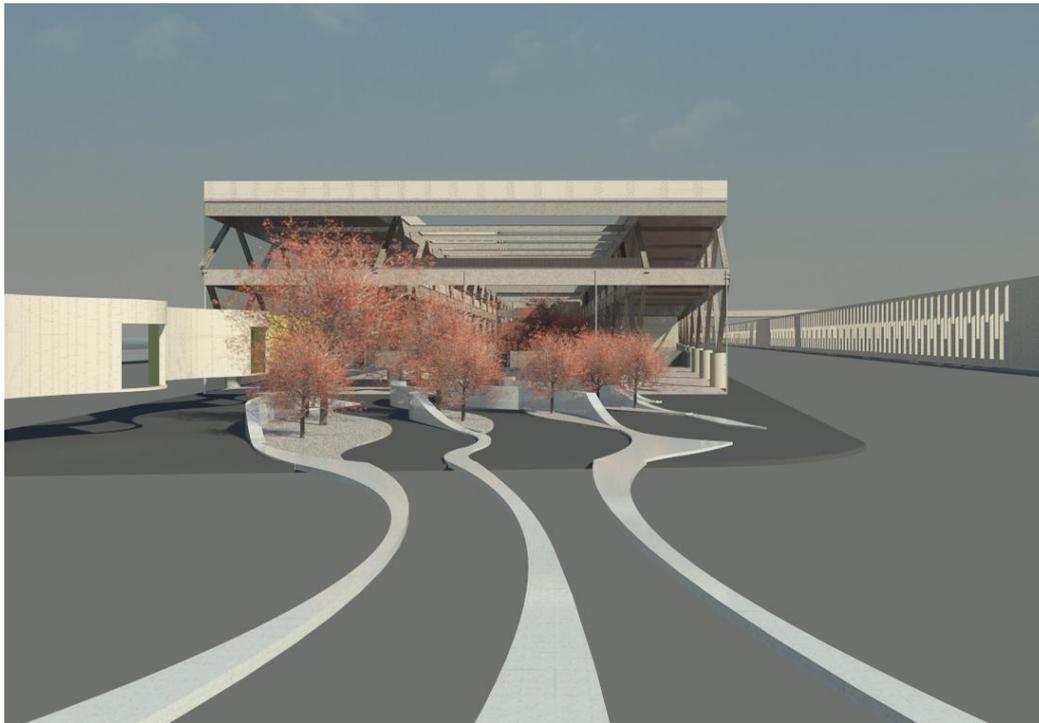


Imagen 70.

Imagen: Vista de la Fachada Josafat F. Márquez / Trabajo en Gabinete

Gráfico: Croquis Fachada Josafat F. Márquez / Trabajo en Gabinete





10.3.1. Imagen tridimensional Fachada calle Josafat F. Márquez

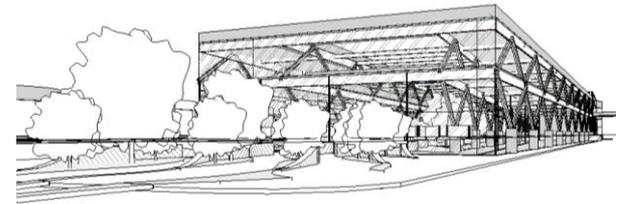
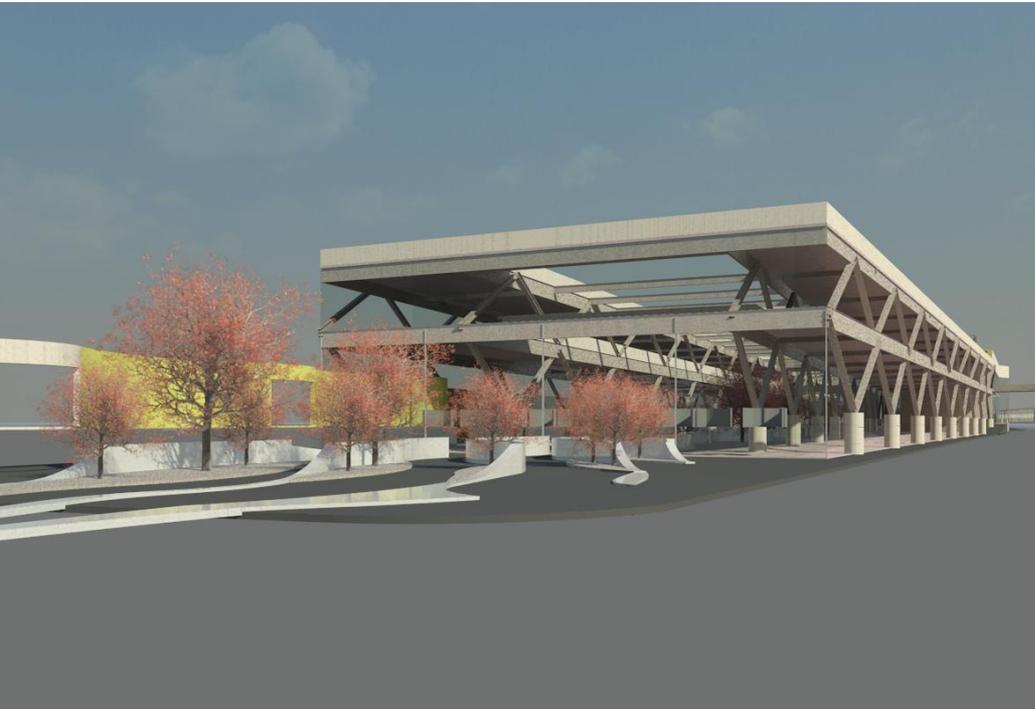


Imagen 71.
Imagen: Vista de la Fachada Josafat F. Márquez / Trabajo en Gabinete
Gráfico: Croquis Fachada Josafat F. Márquez / Trabajo en Gabinete





10.3.2. Fachada calle Primo Verdad

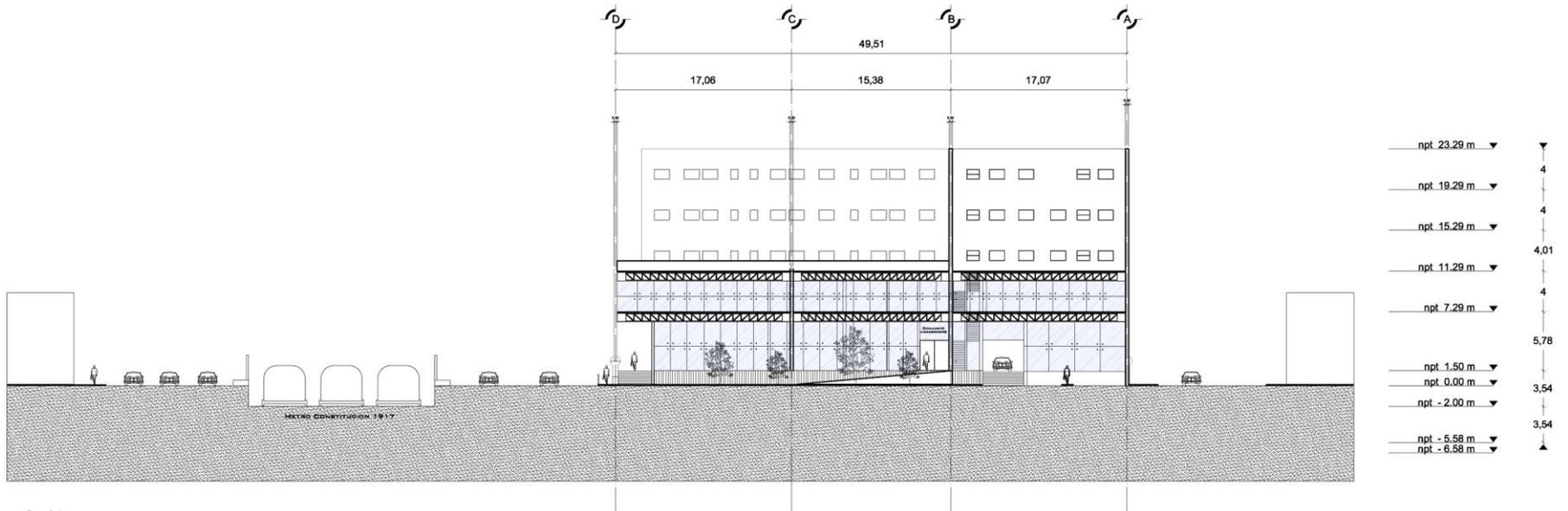
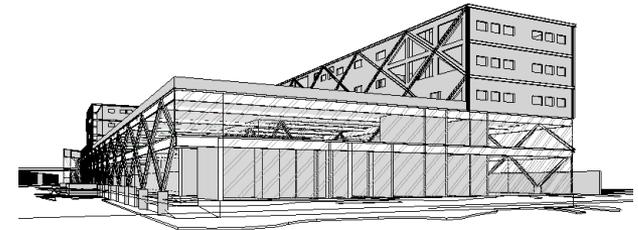


Gráfico 103





10.3.2. Imágenes tridimensionales Fachada Calle Primo Verdad



_Croquis Fachada Calle Primo Verdad

Imagen 72.

_Vista del edificio desde la calle Primo Verdad / Trabajo en Gabinete

Gráfico: Croquis Fachada Calle Primo Verdad / Trabajo en Gabinete





10.3.2. Imágenes tridimensionales Fachada Calle Lic. Primo Verdad



Imagen 73.

_Vista del edificio desde la calle Lic. Primo Verdad



_Croquis Fachada Calle Lic. Primo Verdad.





10.3.3. Fachada calle Calzada Ermita Iztapalapa – Calle Pedro Chapa

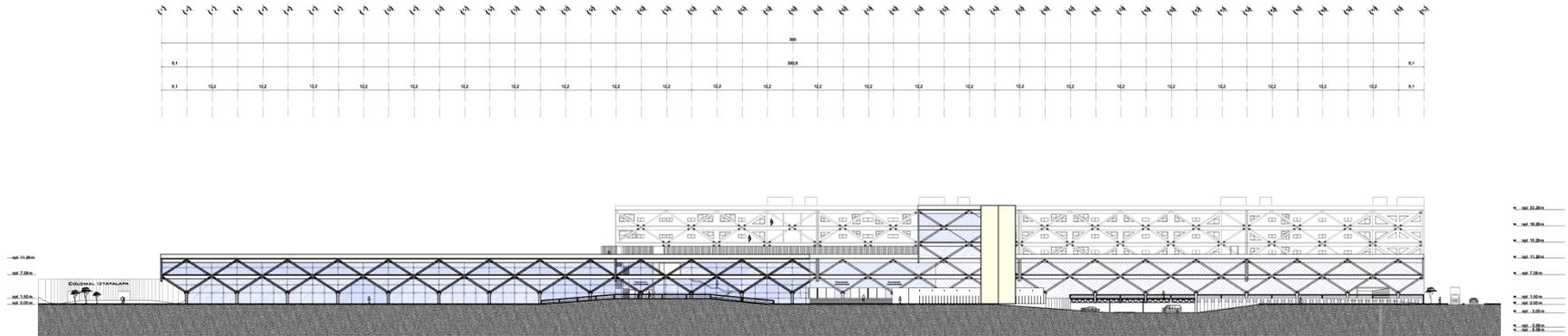


Gráfico 104

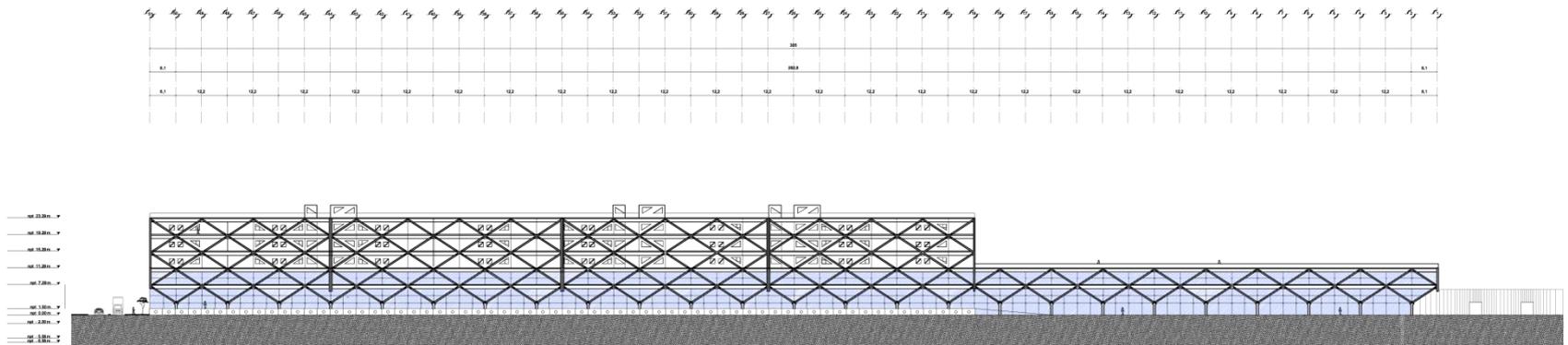


Gráfico 105

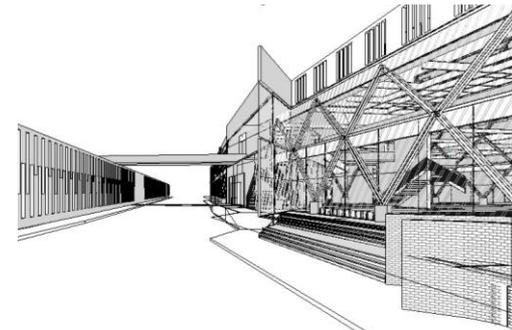
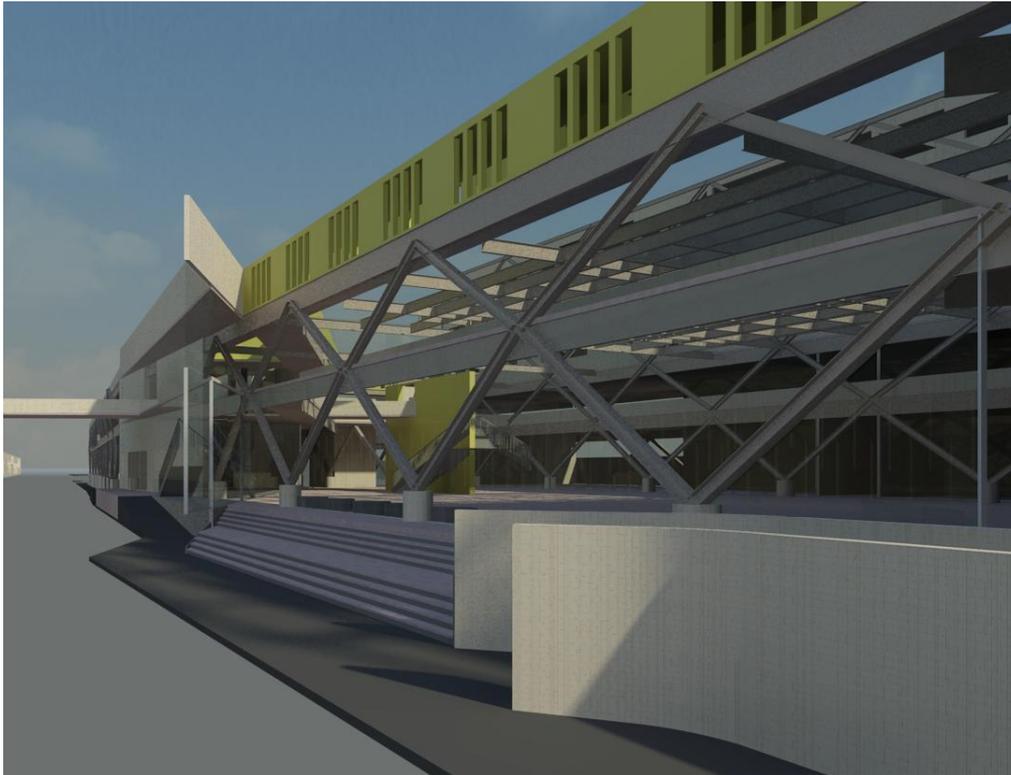


10.3.3. Imagen tridimensional Fachada Calzada Ermita Iztapalapa



REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014



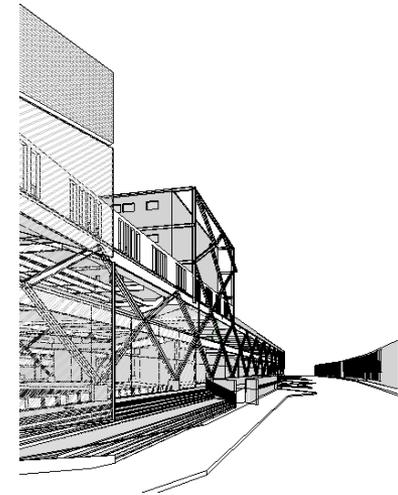
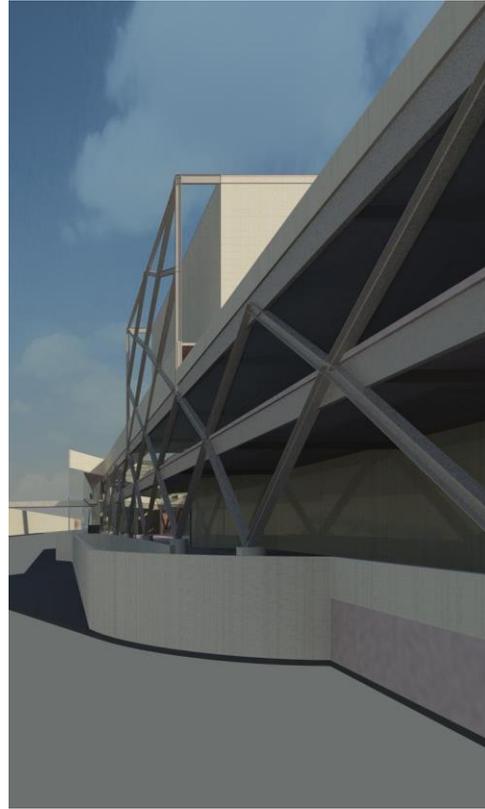
_Croquis Fachada Ermita Iztapalapa

Imagen 74.
_Vista de la Fachada Calzada Ermita Iztapalapa





10.3.3. Imagen tridimensional Fachada Calzada Ermita Iztapalapa



_Croquis Fachada Ermita Iztapalapa

Imagen 75,76.

_Vista de la Fachada Calzada Ermita Iztapalapa





10.3.3. Imagen tridimensional Fachada Calzada Ermita IztaPalapa

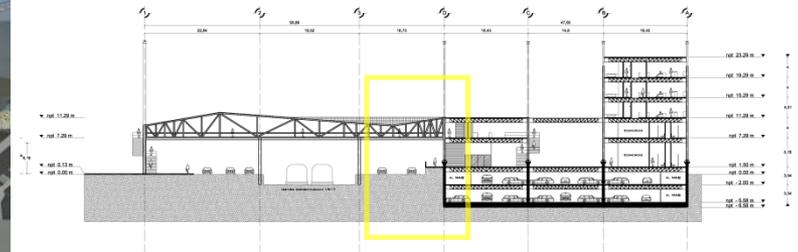


Gráfico 106
_Corte del Puente peatonal

Imagen 77.
_Vista del Puente peatonal Calzada Ermita IztaPalapa





10.4.2. Cortes Estructurales

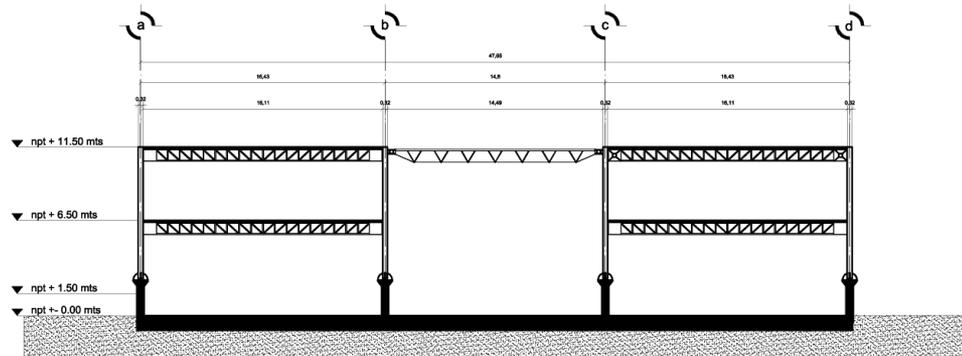


Gráfico 108
Trabajo en Gabinete . Corte a – a´

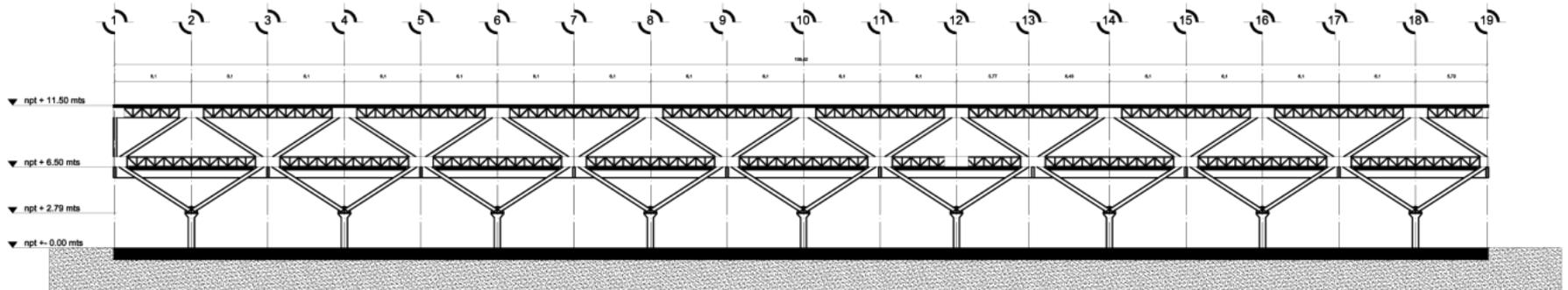


Gráfico 109
Trabajo en Gabinete . Corte b – b´





10.4.3. Cortes Estructurales

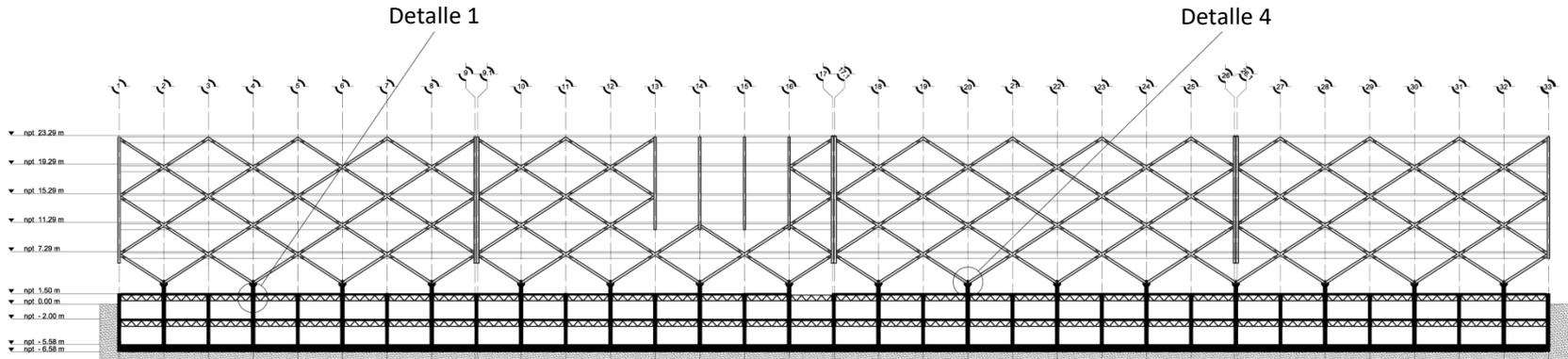
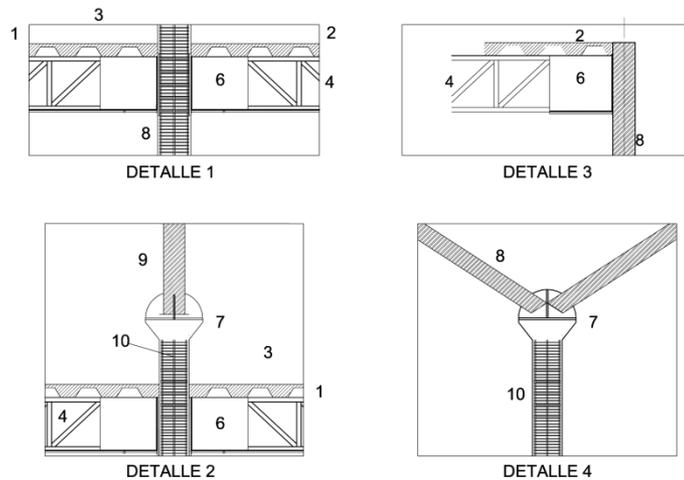


Gráfico 110
Trabajo en Gabinete . Corte c – c'



- 01.- Cubierta sistema losacero calibre 24, malla electro soldada y capa de compresión.
- 02.- Cubierta sistema losacero calibre 20, malla electro soldada y capa de compresión 5 cm.
- 03.- Capa de compresión de concreto armado de 5 cm de espesor.
- 04.- Viga de acero, perfil de alma abierta de 85 cm de peralte.
- 05.- Viga de acero de 40 cm de peralte.
- 06.- Placa de acero para unir perfil.
- 07.- Nodo de acero para recibir perfil.
- 08.- Columna de acero perfil os de 30 cm de diámetro.
- 09.- Columna de acero perfil os de 32 cm de diámetro.
- 10.- Muro de concreto armado de 50 cm de espesor



10.4.4. Cortes Estructurales

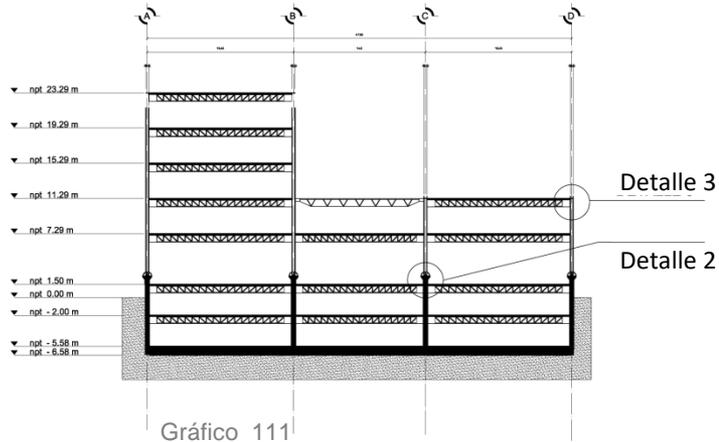
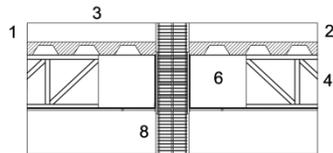
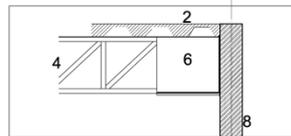


Gráfico 111
Trabajo en Gabinete . Corte d – d'

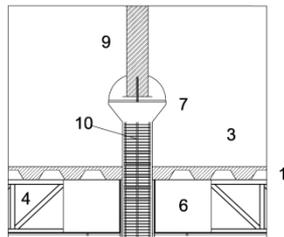
- 01.- Cubierta sistema losacero calibre 24, malla electro soldada y capa de compresión.
- 02.- Cubierta sistema losacero calibre 20, malla electro soldada y capa de compresión 5 cm.
- 03.- Capa de compresión de concreto armado de 5 cm de espesor.
- 04.- Viga de acero, perfil de alma abierta de 85 cm de peralte.
- 05.- Viga de acero de 40 cm de peralte.
- 06.- Placa de acero para unir perfil.
- 07.- Nodo de acero para recibir perfil.
- 08.- Columna de acero perfil os de 30 cm de diámetro.
- 09.- Columna de acero perfil os de 32 cm de diámetro.
- 10.- Muro de concreto armado de 50 cm de espesor



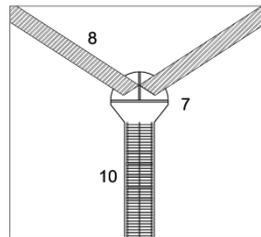
DETALLE 1



DETALLE 3



DETALLE 2



DETALLE 4



10.4.5. Cortes Estructurales

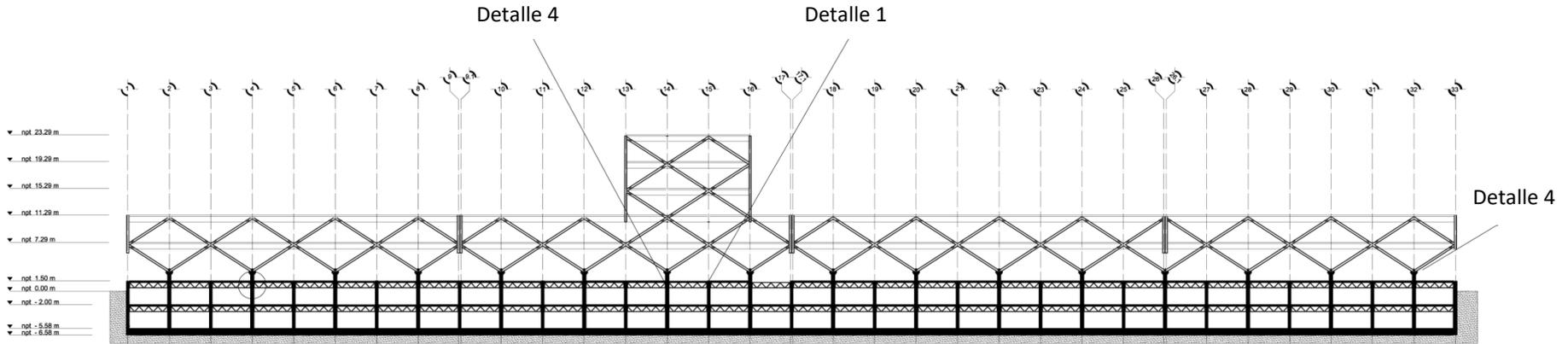
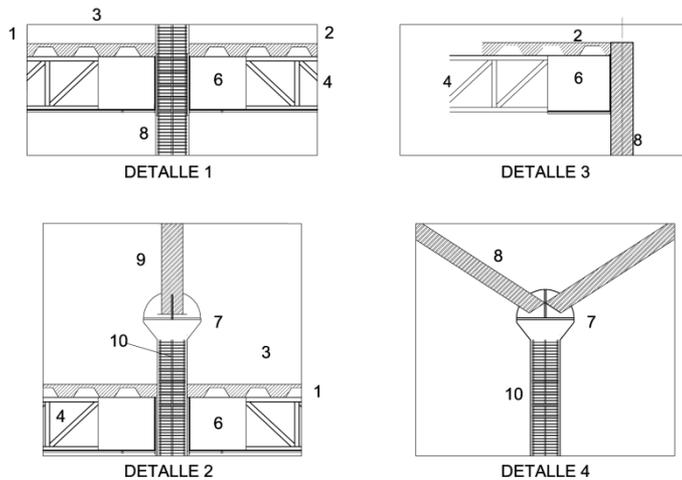


Gráfico 112
Trabajo en Gabinete . Corte e – e'



- 01.- Cubierta sistema losacero calibre 24, malla electro soldada y capa de compresión.
- 02.- Cubierta sistema losacero calibre 20, malla electro soldada y capa de compresión 5 cm.
- 03.- Capa de compresión de concreto armado de 5 cm de espesor.
- 04.- Viga de acero, perfil de alma abierta de 85 cm de peralte.
- 05.- Viga de acero de 40 cm de peralte.
- 06.- Placa de acero para unir perfil.
- 07.- Nodo de acero para recibir perfil.
- 08.- Columna de acero perfil os de 30 cm de diámetro.
- 09.- Columna de acero perfil os de 32 cm de diámetro.
- 10.- Muro de concreto armado de 50 cm de espesor





10.4.6. Cortes Estructurales

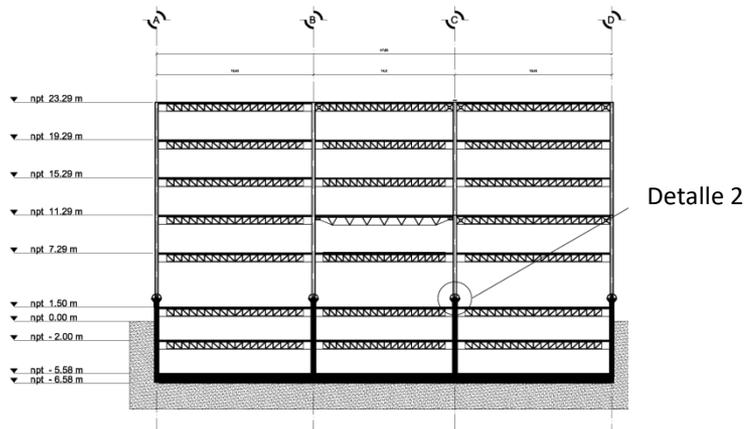
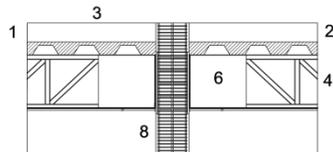
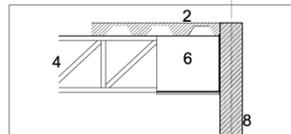


Gráfico 113
Trabajo en Gabinete . Corte f – f'

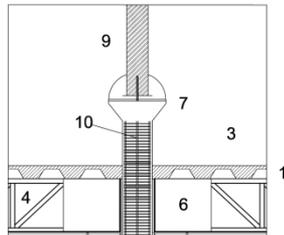
- 01.- Cubierta sistema losacero calibre 24, malla electro soldada y capa de compresión.
- 02.- Cubierta sistema losacero calibre 20, malla electro soldada y capa de compresión 5 cm.
- 03.- Capa de compresión de concreto armado de 5 cm de espesor.
- 04.- Viga de acero, perfil de alma abierta de 85 cm de peralte.
- 05.- Viga de acero de 40 cm de peralte.
- 06.- Placa de acero para unir perfil.
- 07.- Nodo de acero para recibir perfil.
- 08.- Columna de acero perfil os de 30 cm de diámetro.
- 09.- Columna de acero perfil os de 32 cm de diámetro.
- 10.- Muro de concreto armado de 50 cm de espesor



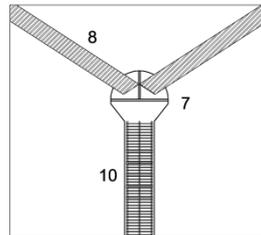
DETALLE 1



DETALLE 3



DETALLE 2



DETALLE 4





10.4.7. Cortes Estructurales

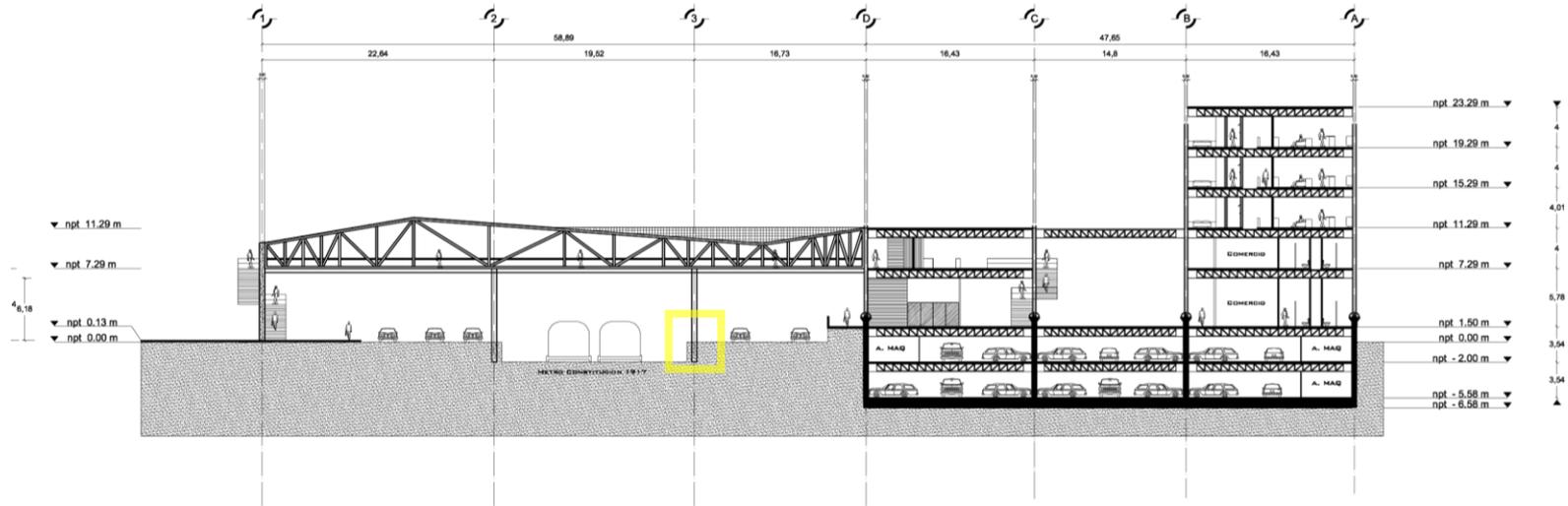
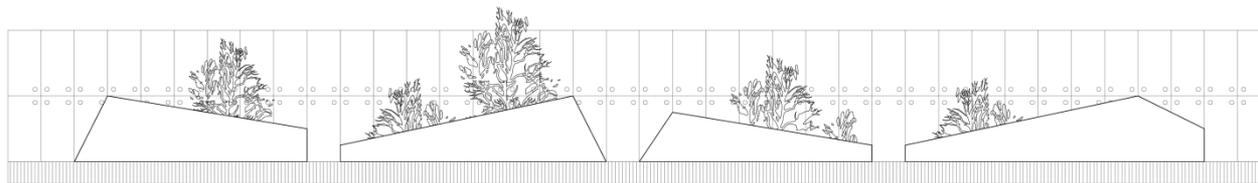


Gráfico 114
Trabajo en Gabinete . Corte g – g´



Trabajo en Gabinete . Muro Metro Constitución 1917





Plantas Estructurales

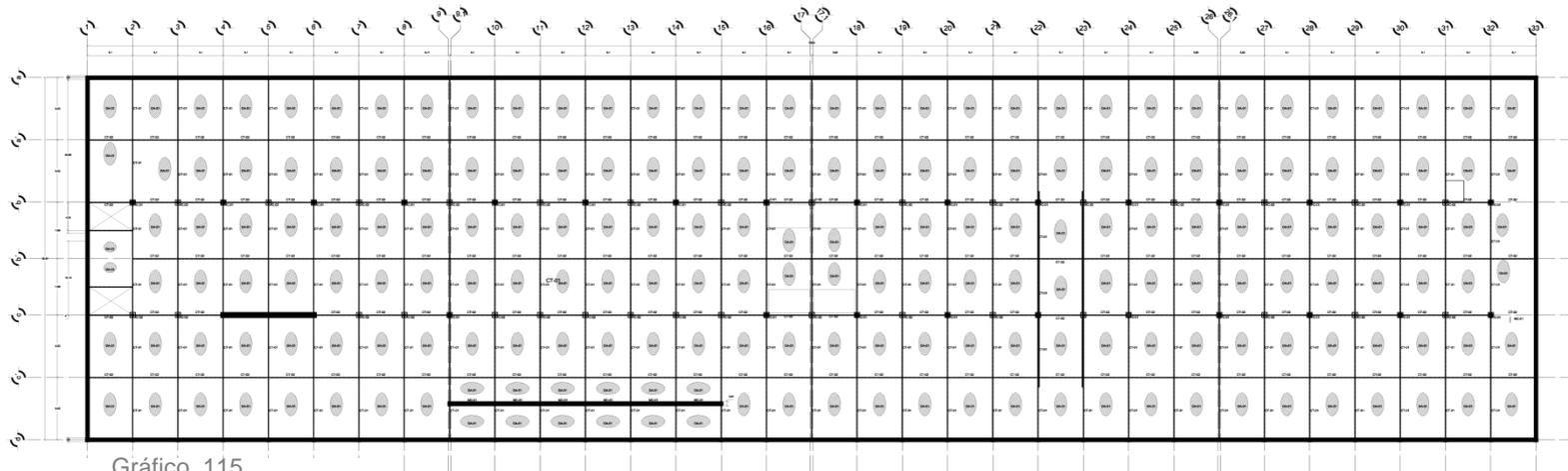


Gráfico 115
Trabajo en Gabinete . Planta Estructural Nivel – 5.58 m.

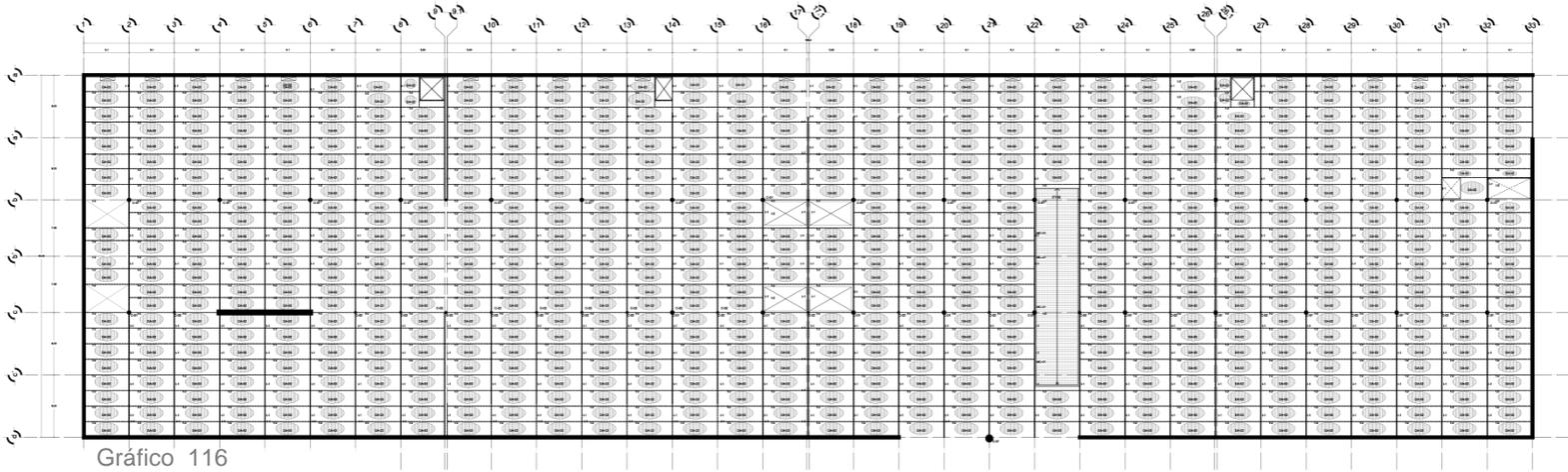


Gráfico 116
Trabajo en Gabinete . Planta Estructural Nivel – 2.00 m.





Plantas Estructurales

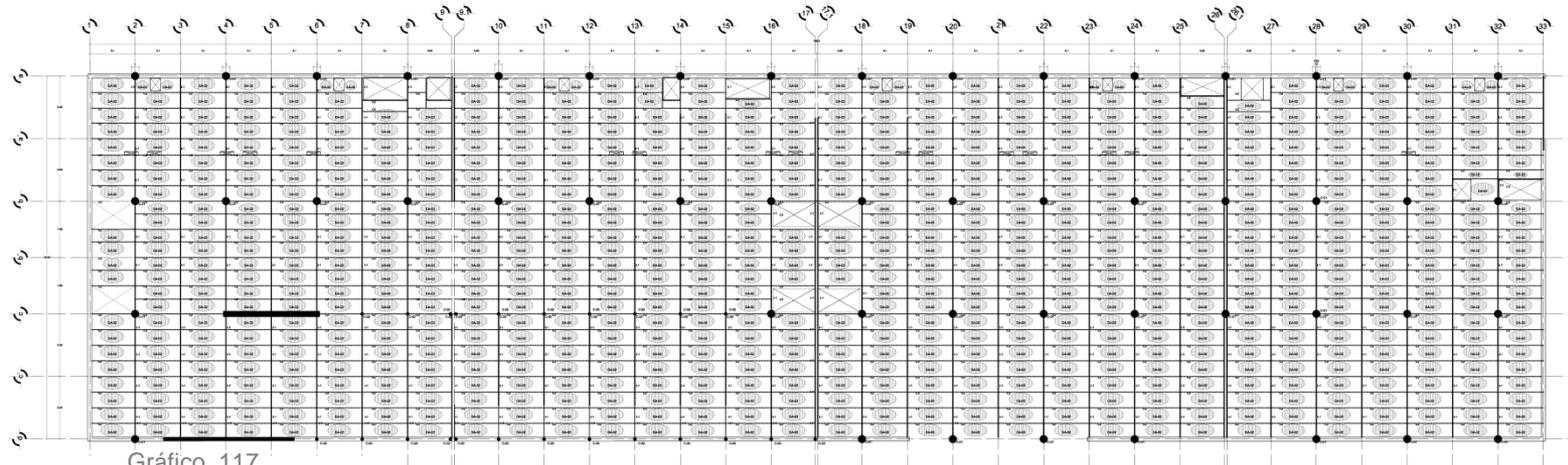


Gráfico 117
Trabajo en Gabinete . Planta Estructural Nivel +1.50 m.

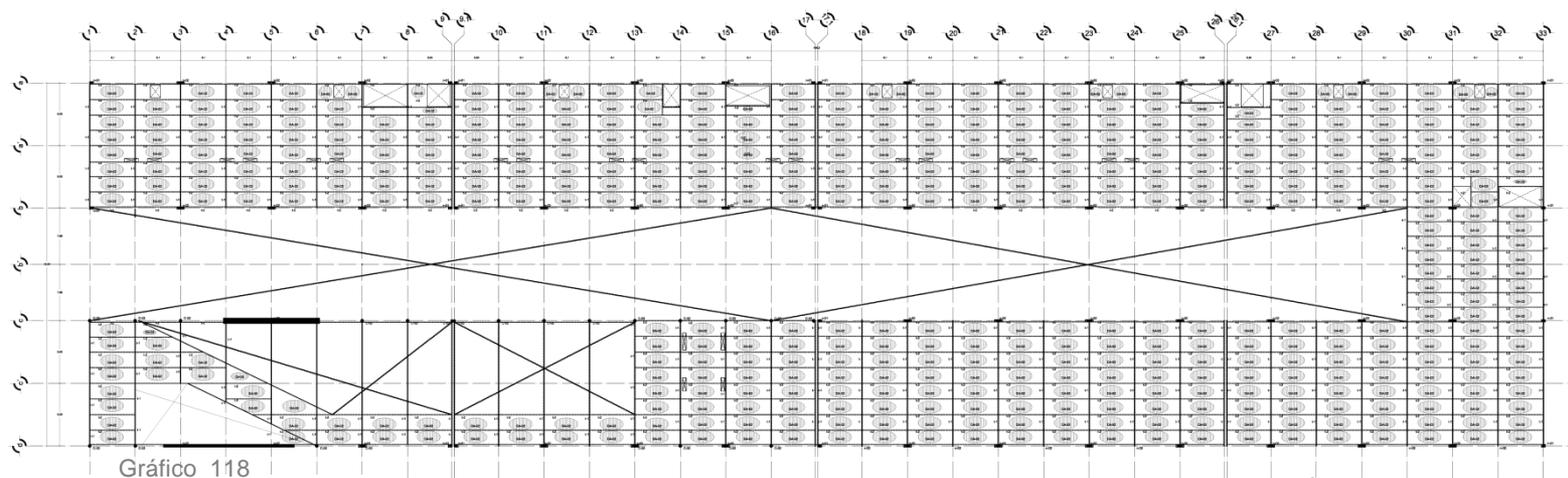


Gráfico 118
Trabajo en Gabinete . Planta Estructural Nivel +7.29 m.





Plantas Estructurales

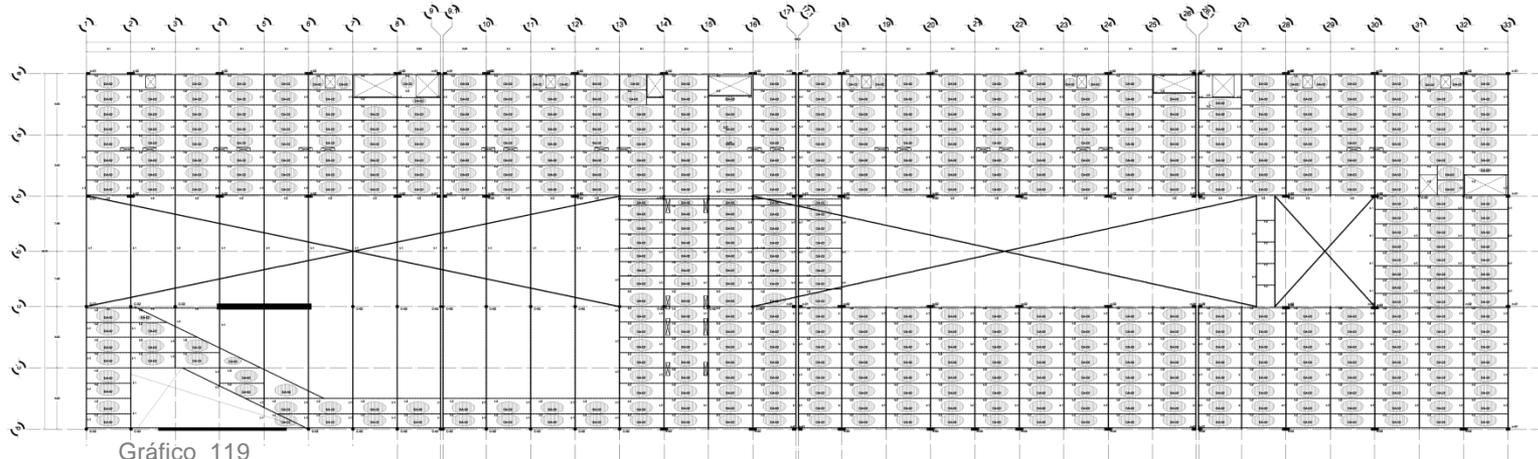


Gráfico 119
Trabajo en Gabinete . Planta Estructural Nivel +11.29 m.

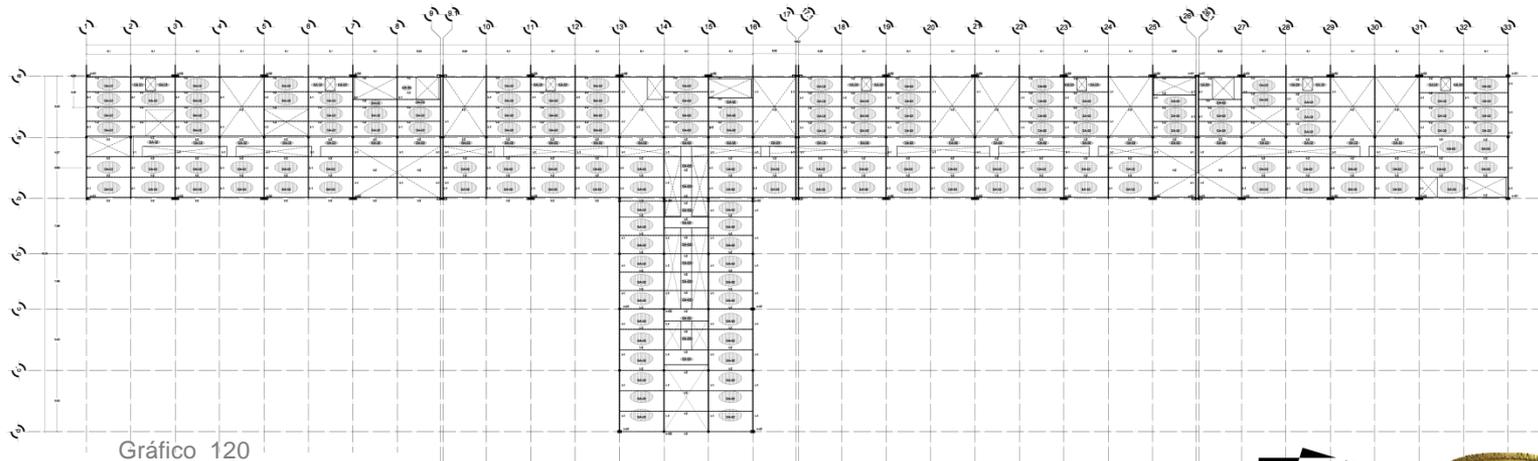


Gráfico 120
Trabajo en Gabinete . Planta Estructural Nivel +15.29 m.





Plantas Estructurales

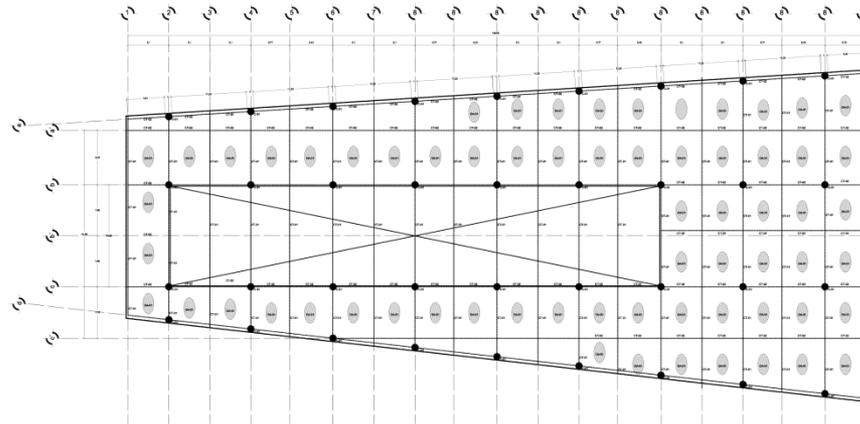


Gráfico 121
Trabajo en Gabinete . Planta Estructural Nivel + 0.00 m.

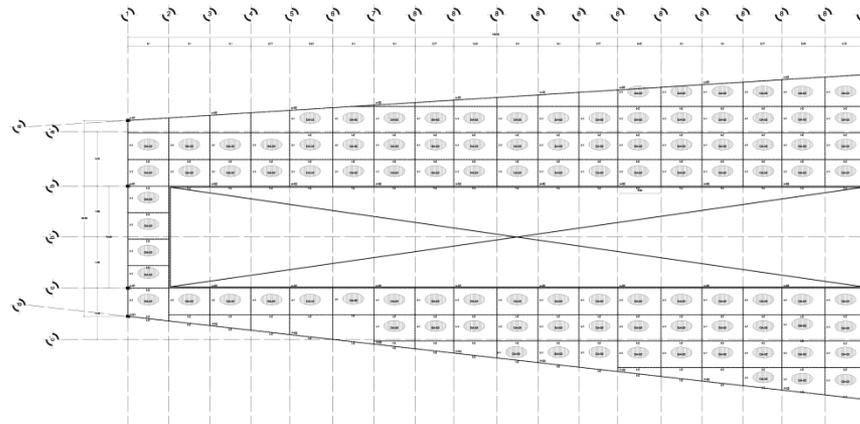


Gráfico 122
Trabajo en Gabinete . Planta Estructural Nivel + 7.29 m.





Maqueta de trabajo Colonia Jacarandas Ermita Iztapalapa

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

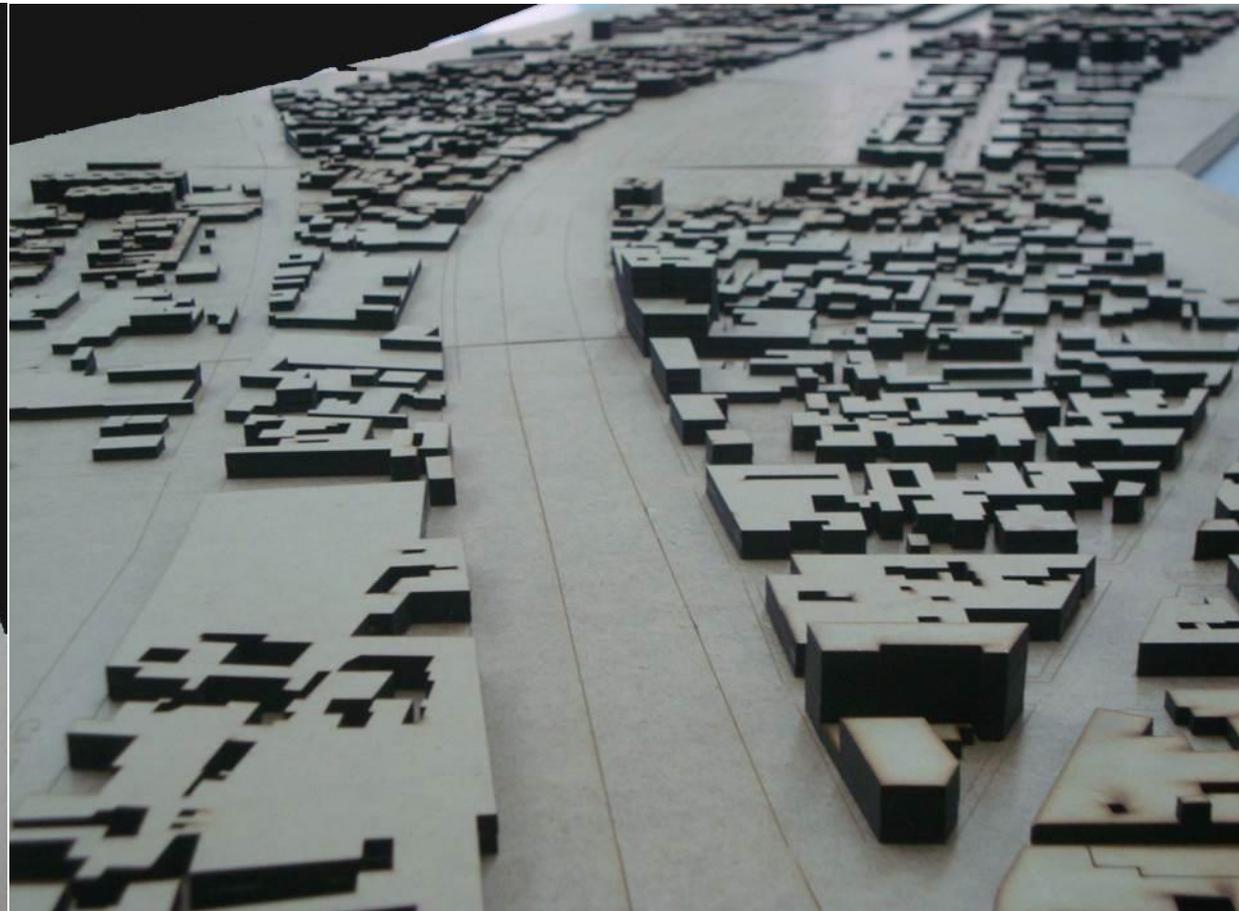
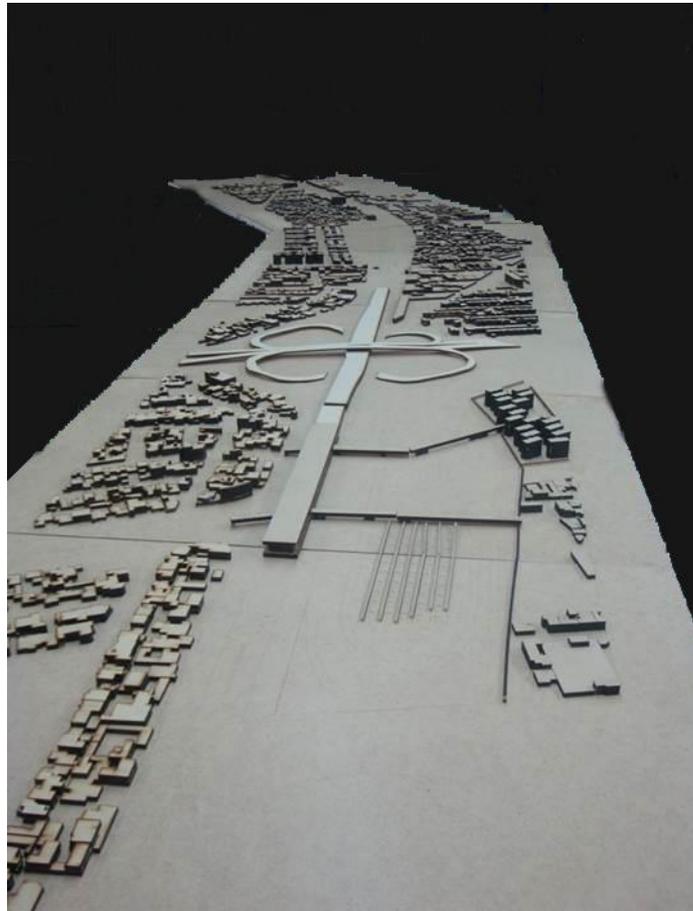


Imagen 78,79.

_Maqueta de trabajo Calzada Ermita Iztapalapa





Maqueta Corredor peatonal Jacarandas

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

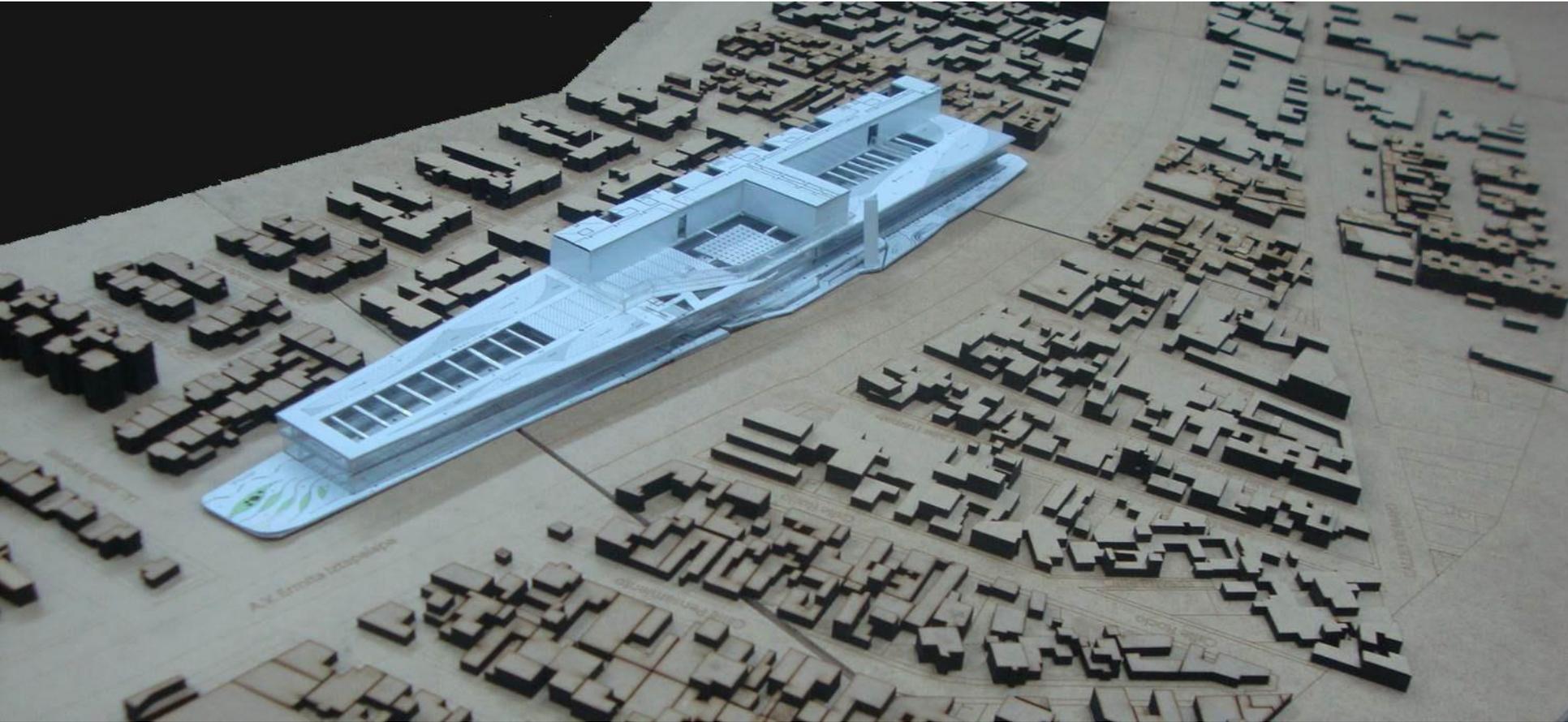


Imagen 80.

_Maqueta de trabajo Calzada Ermita Iztapalapa



Maqueta Estructural

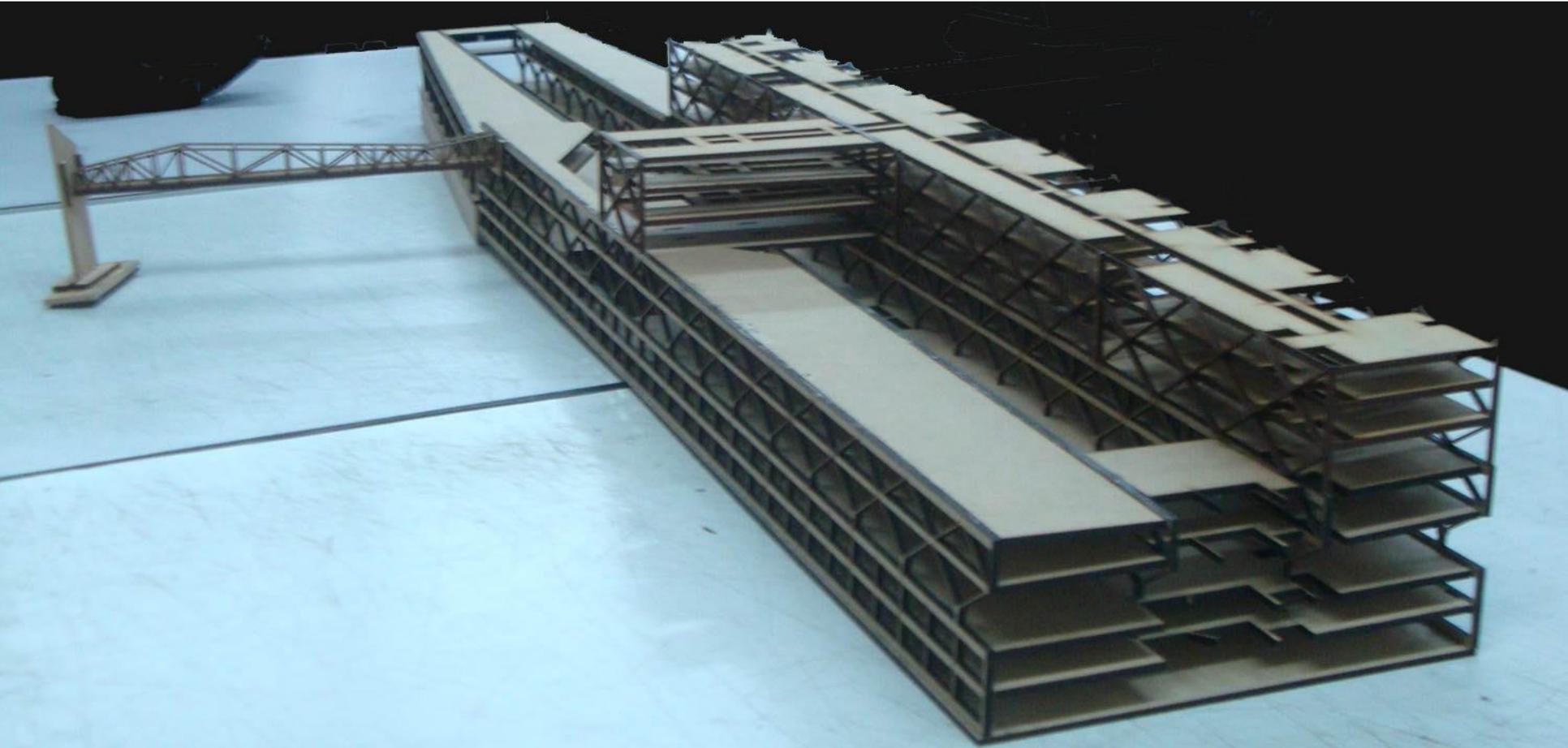


Imagen 81.

Imagen: Maqueta Estructural Corredor peatonal Jacarandas / Trabajo en Gabinete





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

11. C O N C L U S I O N E S





Desde el punto de vista de como encontramos el sitio.

Al haber encontrado un sitio carente de áreas de recreación, poca vegetación, un abandono peatonal de la acera de la avenida Ermita Iztapalapa, el aislamiento con las colonias aledañas gracias al muro de colonial Iztapalapa, la interrupción comercial de la calle en el tramo que corresponde al polígono de estudio, así como el cierre de las calles Rocío, Tulipanes, Enriqueta Camarillo, J. D. Peza, Amado Nervo y Lic. Primo Verdad; se llegó a la conclusión de expropiar las 6 manzanas existentes con el fin de generar una poligonal de 17, 000 m² y poder generar el proyecto Corredor Jacarandas que tiene un carácter Urbano – Arquitectónico.

Desde el punto de vista Urbanos.

El análisis del sitio obligo a delimitar un radio de estudio para dicho proyecto tomando un radio de 1 kilometro para la propuesta Urbana – Arquitectónica; sin embargo se llegó a la conclusión de que el corredor Jacarandas solo es el inicio de la posible intervención Urbana en la Avenida Ermita Iztapalapa, ya que se localizaron innumerables puntos carentes de un ambiente que genere el esparcimiento y la recreación saludable tanto de la población existente como la población flotante.

Desde el punto del Reglamento.

De las cosas positivas del sitio estudiado encontramos el uso habitacional, el cual permite el comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40 m², así como vivienda unifamiliar; por tal motivo se llegó a la conclusión de mantener el uso comercial existente en toda la avenida Ermita Iztapalapa e incluir la vivienda con el fin de mantener activo las 24 horas el Corredor Jacarandas.





Desde el punto de vista de como se genero la idea de un Corredor Comercial - Habitacional.

Se llego a la conclusión de generar un Corredor comercial – habitacional (el cual se denomino Corredor Jacarandas), ya que la Avenida Ermita Iztapalapa tiene como característica principal ser un tramo comercial tanto en su sentido Norte – Sur, como en su sentido Oriente – Poniente; dicho corredor tiene como fin continuar con la naturaleza de la avenida ya mencionada e integrar el polígono al resto de los coloniales de la zona que en este momento se encuentra totalmente aislado.

Desde el punto de vista Arquitectónico.

Después de observar el polígono de estudio e intentar obtener ejes de composición tanto de la poligonal, como del entorno, se llego a la conclusión de tomar 3 ejes; el primero en sentido Norte – Sur lo que permitió tener un corredor longitudinal que continuara la secuencia natural peatonal de la Avenida posicionando el comercio de manera perimetral que permite un desplazamiento simple y agradable; el segundo eje de Oriente a Poniente que permitió generar una cuadrícula que dividió el proyecto dejando una parte permeable y poder crear un gran jardín que termino siendo la esencia del proyecto y que potencializa la convivencia de la población flotante con la Arquitectura y la naturaleza; el tercer eje en diagonal para generar un acceso principal sobre la avenida Ermita Iztapalapa que arquitectónicamente no fuera ordinario si no dinámico y atractivo visualmente.





Desde el punto de vista de la estructura.

Se propuso una estructura romboidal con el fin de ser el elemento integrador del proyecto tanto de la parte comercial como la habitacional, la estructura se mantuvo aparente tomando en cuenta que en delegaciones como Iztapalapa los recursos para mantener proyectos urbanos son escasos; por tal motivo el proyecto cuenta con materiales que no necesitan un mantenimiento costoso; La estructura esta modulada de tal manera que cada elemento se puede contabilizar y producir según las piezas que se necesiten, así se ahorrara tiempo y costo en la construcción del edificio.

Desde el punto de vista del resultado final.

Finalmente la Tesis presentada en este documento, es una muestra del trabajo que fomenta el Taller José Revueltas, uno de los 16 talleres que conforman la facultad de arquitectura de la máxima casa de estudios, que tiene como fin fomentar la realización de proyectos urbano - arquitectónicos generando en sus estudiantes una conciencia al servicio de la sociedad y del hombre e impulsar su progreso y bienestar como se logró en cada uno de las personas que colaboraron en la investigación y conceptualización de este proyecto.

Corredor comercial jacarandas; es un proyecto que responde a las problemáticas urbanas existentes de la ciudad, fomentando los valores arquitectónicos que se buscan realizar en la actualidad esta nueva tendencia en la arquitectura “la necesidad de “hacer ciudad”. Corredor Jacarandas tiene como fin mejorar el entorno, la imagen urbana y elevar la calidad de vida de sus habitantes y visitantes.

El mensaje más importante del edificio es que fue diseñado pensando en mejorar la calidad de vida y la experiencia urbana de quienes transitan por la Calzada Ermita Iztapalapa, con el fin de regresar la afluencia natural de transeúntes que con el paso del tiempo se fue perdiendo y que busca incrementar las diversas actividades que ahí se llevan a cabo





12. BIBLIOGRAFÍA





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

3. Estudio de las condiciones de la poligonal.

Gráfico #1: Plano de la Delegación Iztapalapa / Atlas de Riesgos. Delegación Iztapalapa

Fuente: Recuperado y editado para exposiciones de trabajo en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (3.1. Delimitación del caso de estudio)

Gráfico #2: Plano de la Delegación Iztapalapa / Atlas de Riesgos. Delegación Iztapalapa

Fuente: Recuperado y editado de exposiciones de trabajo en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (3.2. Condiciones climatológicas de Iztapalapa)

Gráfico #3: Plano de la Delegación Iztapalapa / Atlas de Riesgos. Delegación Iztapalapa

Fuente: Recuperado y editado de exposiciones de trabajo en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (3.3. Equipamiento Urbano de Iztapalapa)

Gráfico #4: Plano de la Delegación Iztapalapa / Atlas de Riesgos. Delegación Iztapalapa

Fuente: Recuperado y editado de exposiciones de trabajo en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (3.4. Áreas verdes y de recreación de Iztapalapa)

Gráfico #5: Plano de la Delegación Iztapalapa / Atlas de Riesgos. Delegación Iztapalapa

Fuente: Recuperado y editado de exposiciones de trabajo en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (3.5. Densidad poblacional de Iztapalapa)

Gráfico #6 Tabla de crecimiento de la población en Iztapalapa

Fuente: Recuperado y editado de exposiciones de trabajo en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (3.6. Tabla de crecimiento poblacional)

4. Ubicación del Polígono

Gráfico #7: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por Rubén Estrada Cruz. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.1. Ubicación del Polígono)

Gráfico #8: Foto aérea polígono de estudio Delegación Iztapalapa / Google Eart. 2014

Fuente: Grafico catastral delimitado y editado por Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.1. Ubicación del Polígono)

Gráfico #9: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.2. Estado actual del Polígono)





Gráfico #10: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.2. Estado actual del Polígono)

Gráfico #11: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.2. Estado actual del Polígono)

Gráfico #12: Grafico Geográfico / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Grafico Geográfico delimitado y editado por Rubén Estrada Cruz. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.3. Composición del suelo)

Gráfico #13: Grafica de la composición del suelo de la Delegación Iztapalapa / Atlas de Riesgos. Delegación Iztapalapa

Fuente: Grafico Geográfico delimitado y editado por Rubén Estrada Cruz. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.3. Composición del suelo)

Gráfico #14: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #3. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.4. Orientación del Polígono)

Gráfico #15: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #3. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.4. Orientación del Polígono)

Gráfico #16: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #3. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.4. Orientación del Polígono)

Gráfico #17: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #3. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.5. Análisis de las visuales del polígono)

Gráfico #18: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #3. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.5. Análisis de las visuales del polígono)

Gráfico #19: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #3. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.5. Análisis de las visuales del polígono)





Gráfico #20: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #3. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.5. Análisis de las visuales del polígono)

Gráfico #21: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #3. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.5. Análisis de las visuales del polígono)

Gráfico #22: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #1. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.6. Vegetación existente)

Gráfico #23: Tabla descriptiva de la zona

Fuente: Tabla descriptiva de la zona elaborada por el equipo #1. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.6. Vegetación existente)

Gráfico #24: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #1. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.7. Flujo Vehicular)

Gráfico #25: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #1. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.7. Flujo Vehicular)

Gráfico #26: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #1. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas . (4.8. Flujo Peatonal)





5.0 Diagnostico Urbano

Gráfico #27: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #5. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (5.1. Equipamiento)

Gráfico #28: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #5. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (5.2. Tipo de silueta)

Gráfico #29: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #5. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (5.4. Visuales hacia el exterior)

Gráfico #30: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #5. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (5.4. Visuales hacia el exterior)

Gráfico #31: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #4. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (5.5. Posibles ejes de composición)

Gráfico #32: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #4. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (5.5. Posibles ejes de composición)

Gráfico #33: Plano catastral / Delegación Iztapalapa en área delimitada de la zona

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por el equipo #4. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (5.5. Posibles ejes de composición)





6. NORMATIVIDAD APLICABLE

Gráfico #34: Tabla de ordenamiento urbano.

Fuente: Tabla de Normas de ordenamiento urbano. SEDUVI presentada por el equipo #2. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (6.2. Normas de ordenamiento urbano. SEDUVI)

Gráfico #35: Gráfico: Plano de uso de suelo / Programa delegacional de desarrollo urbano, 2008.

Fuente: Plano catastral presentado y editado por el equipo #2. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (6.3. Uso de suelo)

Gráfico #36: Gráfico: Tabla del programa delegacional de desarrollo urbano, 2008.

Fuente: Tabla del programa delegacional de desarrollo urbano presentada por el equipo #2. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (6.3. Uso de suelo)

Gráfico #36: Gráfico: Tabla de calculo de viviendas permitidas.

Fuente: Tabla presentada por el equipo #2. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas por equipo 02. (6.3. Uso de suelo)

Gráfico #37: Gráfico: Tabla de calculo de viviendas permitidas.

Fuente: Tabla presentada por el equipo #2. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (6.3. Uso de suelo)

Gráfico #38: Gráfico: Tabla de calculo de viviendas permitidas.

Fuente: Tabla presentada por el equipo #2. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (6.3. Uso de suelo)

Gráfico #39: Gráfico: Plano de uso de suelo / Programa delegacional de desarrollo urbano, 2008.

Fuente: Plano catastral presentado y editado por el equipo #2. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (6.3. Uso de suelo)





7. ANÁLISIS TIPOLOGICO

Gráfico #40: Gráfico: Planta esquemática de la plaza

Fuente: Fabrica Plaza Loreto. Fuente: [www. Soumaya.com. mx](http://www.Soumaya.com.mx)

presentado y editado por el equipo #1. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas (7.1. Plaza Loreto)

Gráfico #41: Gráfico: Planta esquemática de la plaza

Fuente: Fabrica Plaza Loreto. Fuente: [www. Soumaya.com. mx](http://www.Soumaya.com.mx)

presentado y editado por el equipo #1. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas (7.1. Plaza Loreto / Accesos y sistema de circulación)

Gráfico #42: Gráfico: Planta esquemática de la plaza

Fuente: Fabrica Plaza Loreto. Fuente: [www. Soumaya.com. mx](http://www.Soumaya.com.mx)

presentado y editado por el equipo #1. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas (7.1. Plaza Loreto / Elementos Naturales)

Gráfico #43: Gráfico: Paseo Acoxpa

Fuente: [www. grupoarquitech.com. mx](http://www.grupoarquitech.com.mx)

presentado y editado por el equipo #1. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas (7.2. Paseo Acoxpa / Organización espacial)

Gráfico #44: Gráfico: Paseo Acoxpa

Fuente: [www. grupoarquitech.com. mx](http://www.grupoarquitech.com.mx)

presentado y editado por el equipo #1. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas (7.2. Paseo Acoxpa / Organización espacial)

Gráfico #45: Gráfico: Paseo Acoxpa

Fuente: [www. grupoarquitech.com. mx](http://www.grupoarquitech.com.mx)

presentado y editado por el equipo #1. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas (7.2. Paseo Acoxpa / Organización espacial)

Gráfico #46: Gráfico: Paseo Acoxpa

Fuente: [www. grupoarquitech.com. mx](http://www.grupoarquitech.com.mx)

presentado y editado por el equipo #1. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas (7.2. Paseo Acoxpa / Organización espacial)





8. ANÁLISIS FINANCIERO

Gráfico #47: Gráfico: Tabla de corrida financiera.

Fuente: Tabla de corrida financiera presentada por el equipo #3. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (8.1. Costos Paramétricos)

Gráfico #48: Gráfico: Tabla de corrida financiera.

Fuente: Tabla de corrida financiera presentada por el equipo #3. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (8.1. Costos Paramétricos)

Gráfico #49: Gráfico: Tabla de corrida financiera.

Fuente: Tabla de corrida financiera presentada por el equipo #3. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (8.1. Costos Paramétricos)

Gráfico #50: Gráfico: Tabla de corrida financiera.

Fuente: Tabla de corrida financiera presentada por el equipo #3. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (8.1. Costos Paramétricos)

Gráfico #51: Gráfico: Tabla de corrida financiera.

Fuente: Tabla de corrida financiera presentada por el equipo #3. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (8.1. Costos Paramétricos)

9. PROCESO DE DISEÑO

Gráfico #52: Gráfico: Tabla de caracteres generales.

Fuente: Tabla de caracteres generales presentada por el equipo #4. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (9.2. Premisas de diseño)

Gráfico #53: Gráfico: Tabla de caracteres generales.

Fuente: Tabla de caracteres generales presentada por el equipo #4. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (9.2. Premisas de diseño)

Gráfico #54: Gráfico: Tabla de caracteres generales.

Fuente: Tabla de caracteres generales presentada por el equipo #4. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (9.2. Premisas de diseño)

Gráfico #55: Gráfico: Tabla de caracteres generales.

Fuente: Tabla de caracteres generales presentada por el equipo #4. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (9.2. Premisas de diseño)





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

Gráfico #56: Gráfico: Tabla generadora de áreas.

Fuente: Tabla de áreas presentada por el equipo #4. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (9.4. Matriz de diagnóstico)

Gráfico #57: Gráfico: Tabla generadora de áreas.

Fuente: Tabla de áreas presentada por el equipo #4. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (9.4. Matriz de diagnóstico)

Gráfico #58: Gráfico: Tabla generadora de áreas.

Fuente: Tabla de áreas presentada por el equipo #4. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (9.4. Matriz de diagnóstico)

Gráfico #59: Gráfico: Tabla generadora de áreas.

Fuente: Tabla de áreas presentada por el equipo #4. en taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (9.4. Matriz de diagnóstico)

10. A N T E P R O Y E C T O

Gráfico #60: Plano catastral / Delegación Iztapalapa

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.1. Conceptualización del proyecto)

Gráfico #61: Plano de emplazamiento / Delegación Iztapalapa

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.1. Conceptualización del proyecto)

Gráfico #62: Plano de emplazamiento / Delegación Iztapalapa

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.1. Conceptualización del proyecto)

Gráfico #63: Plano de emplazamiento / Delegación Iztapalapa

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.1. Conceptualización del proyecto)

Gráfico #64: Plano de emplazamiento / Delegación Iztapalapa

Fuente: Plano catastral delimitado y editado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.1. Conceptualización del proyecto)





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

Gráfico #65: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #66: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #67: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #68: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #69: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #70: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #71: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #72: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #73: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #74: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

Gráfico #74: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #76: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #77: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #78: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #79: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #80: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #81: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #82: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #83: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #84: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

Gráfico #85: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #86: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #87: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #88: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #89: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #90: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #91: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #92: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #93: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #94: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

Gráfico #95: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #96: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #97: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #98: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #99: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #100: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #101: Plano de Arquitectónico

Fuente: Plano Arquitectónico elaborado por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas)

Gráfico #102: Fachadas

Fuente: Fachadas elaboradas por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. 10.3. Fachadas)

Gráfico #103: Fachadas

Fuente: Fachadas elaboradas por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. 10.3. Fachadas)

Gráfico #104: Fachadas

Fuente: Fachadas elaboradas por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. 10.3. Fachadas)





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

Gráfico #105: Fachadas

Fuente: Fachadas elaboradas por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. 10.3. Fachadas)

Gráfico #106: Fachadas

Fuente: Fachadas elaboradas por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. 10.3. Fachadas)

Gráfico #107: Cortes

Fuente: Cortes elaborados por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.4. Cortes)

Gráfico #108: Cortes

Fuente: Cortes elaborados por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.4. Cortes)

Gráfico #109: Cortes

Fuente: Cortes elaborados por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.4. Cortes)

Gráfico #110: Cortes

Fuente: Cortes elaborados por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.4. Cortes)

Gráfico #111: Cortes

Fuente: Cortes elaborados por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.4. Cortes)

Gráfico #112: Cortes

Fuente: Cortes elaborados por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.4. Cortes)

Gráfico #113: Cortes

Fuente: Cortes elaborados por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.4. Cortes)

Gráfico #114: Cortes

Fuente: Cortes elaborados por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.4. Cortes)





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

Gráfico #115: Planos estructurales.

Fuente: Planos estructurales elaborados por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.5. Plantas estructurales)

Gráfico #116: Planos estructurales.

Fuente: Planos estructurales elaborados por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.5. Plantas estructurales)

Gráfico #117: Planos estructurales.

Fuente: Planos estructurales elaborados por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.5. Plantas estructurales)

Gráfico #118: Planos estructurales.

Fuente: Planos estructurales elaborados por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.5. Plantas estructurales)

Gráfico #119: Planos estructurales.

Fuente: Planos estructurales elaborados por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.5. Plantas estructurales)

Gráfico #120: Planos estructurales.

Fuente: Planos estructurales elaborados por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.5. Plantas estructurales)

Gráfico #121: Planos estructurales.

Fuente: Planos estructurales elaborados por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.5. Plantas estructurales)

Gráfico #122: Planos estructurales.

Fuente: Planos estructurales elaborados por Estrada Cruz Rubén y Torres Vázquez Sinuhé. en taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.5. Plantas estructurales)





4. ANÁLISIS URBANO - ARQUITECTÓNICO

Imagen # 1: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 04 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.4. Orientación del Polígono).

Imagen # 2: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 04 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.4. Orientación del Polígono).

Imagen # 3: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 04 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.5. Análisis de las visuales del polígono).

Imagen # 4: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 04 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.5. Análisis de las visuales del polígono).

Imagen # 5: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 04 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.5. Análisis de las visuales del polígono).

Imagen # 6: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 04 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.5. Análisis de las visuales del polígono).

Imagen # 7: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 04 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.5. Análisis de las visuales del polígono).

Imagen # 8: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 04 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.5. Análisis de las visuales del polígono).

Imagen # 9: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 04 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.5. Análisis de las visuales del polígono).

Imagen # 10: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 04 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.5. Análisis de las visuales del polígono).





Imagen # 11: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 04 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.5. Análisis de las visuales del polígono).

Imagen # 12: Imagen de la vegetación.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 01 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.6. Vegetación existente).

Imagen # 13: Imagen de la vegetación.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 01 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.6. Vegetación existente).

Imagen # 14: Imagen de la vegetación.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 01 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.6. Vegetación existente).

Imagen # 15: Imagen de la vegetación.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 01 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.6. Vegetación existente).

Imagen # 16: Imagen de la vegetación.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 01 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.6. Vegetación existente).

Imagen # 17: Imagen de la vegetación.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 01 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.6. Vegetación existente).

Imagen # 18: Imagen de la vegetación.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 01 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.6. Vegetación existente).

Imagen # 19: Imagen de la vegetación.

Fuente: Imagen tomada en sitio por alumnos del equipo 01 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (4.6. Vegetación existente).

5. DIAGNOSTICO URBANO.

Imagen # 20: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio y editada por alumnos del equipo 05 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (5.3. Densidad de construcción).

Imagen # 21: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio y editada por alumnos del equipo 05 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (5.3. Densidad de construcción).

Imagen # 22: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio y editada por alumnos del equipo 05 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (5.4. Visuales hacia el exterior).





Imagen # 23: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio y editada por alumnos del equipo 05 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (5.4. Visuales hacia el exterior).

Imagen # 24: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio y editada por alumnos del equipo 05 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (5.4. Visuales hacia el exterior).

Imagen # 25: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio y editada por alumnos del equipo 05 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (5.4. Visuales hacia el exterior).

Imagen # 26: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio y editada por alumnos del equipo 05 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (5.4. Visuales hacia el exterior).

Imagen # 27: Imagen de entorno urbano.

Fuente: Imagen tomada en sitio y editada por alumnos del equipo 05 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (5.4. Visuales hacia el exterior).

7. ANÁLISIS TIPOLÓGICO

Imagen # 28: Fabrica Plaza Loreto en los años 60s.

Fuente : [www. Soumaya.com. mx](http://www.Soumaya.com.mx) equipo 04 Taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.1. Plaza Loreto / Principios Ordenadores).

Imagen # 29: Fabrica Plaza Loreto en los años 60s.

Fuente : [www. Soumaya.com. mx](http://www.Soumaya.com.mx) equipo 04 Taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.1. Plaza Loreto / Principios Ordenadores).

Imagen # 30: Fabrica Plaza Loreto en los años 60s.

Fuente : [www. Soumaya.com. mx](http://www.Soumaya.com.mx) equipo 04 Taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.1. Plaza Loreto / Principios Ordenadores).

Imagen # 31: Fabrica Plaza Loreto en los años 60s.

Fuente : [www. Soumaya.com. mx](http://www.Soumaya.com.mx) equipo 04 Taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.1. Plaza Loreto / Principios Ordenadores).



Fuente de imágenes.

REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

Imagen # 32: Fabrica Plaza Loreto en los años 60s.

Fuente : [www. Soumaya.com. mx](http://www.Soumaya.com.mx) equipo 04 Taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.1. Plaza Loreto / Principios Ordenadores).

Imagen # 33: Fabrica Plaza Loreto en los años 60s.

Fuente : [www. Soumaya.com. mx](http://www.Soumaya.com.mx) equipo 04 Taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.1. Plaza Loreto / Principios Ordenadores).

Imagen # 34: Fabrica Plaza Loreto en los años 60s.

Fuente : [www. Soumaya.com. mx](http://www.Soumaya.com.mx) equipo 04 Taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.1. Plaza Loreto / Principios Ordenadores).

Imagen # 35: Fabrica Plaza Loreto en los años 60s.

Fuente : [www. Soumaya.com. mx](http://www.Soumaya.com.mx) equipo 04 Taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.1. Plaza Loreto / Principios Ordenadores).

Imagen # 36: Fabrica Plaza Loreto en los años 60s.

Fuente : [www. Soumaya.com. mx](http://www.Soumaya.com.mx) equipo 04 Taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.1. Plaza Loreto / Principios Ordenadores).

Imagen # 34: Fabrica Plaza Loreto en los años 60s.

Fuente : [www. Soumaya.com. mx](http://www.Soumaya.com.mx) equipo 04 Taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.1. Plaza Loreto / Principios Ordenadores).

7. ANÁLISIS TIPOLÓGICO

Imagen # 38: Imagen de paseo acoxa.

Fuente: [www. paseoacoxpa.com. mx](http://www.paseoacoxpa.com.mx) por alumnos del equipo 05 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.2. Paseo Acoxa / Organización espacial).

Imagen # 39: Imagen de paseo acoxa.

Fuente: [www. paseoacoxpa.com. mx](http://www.paseoacoxpa.com.mx) por alumnos del equipo 05 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.2. Paseo Acoxa / Organización espacial).

Imagen # 40: Imagen de paseo acoxa.

Fuente: [www. paseoacoxpa.com. mx](http://www.paseoacoxpa.com.mx) por alumnos del equipo 05 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.2. Paseo Acoxa / Organización espacial).

Imagen # 41: Imagen de paseo acoxa.

Fuente: [www. paseoacoxpa.com. mx](http://www.paseoacoxpa.com.mx) por alumnos del equipo 05 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.2. Paseo Acoxa / Organización espacial).





Imagen # 42: Imagen de paseo acoxa.

Fuente: www.paseoacoxpa.com.mx por alumnos del equipo 05 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.2. Paseo Acoxa / Elementos naturales).

Imagen # 43: Imagen de paseo acoxa.

Fuente: www.paseoacoxpa.com.mx por alumnos del equipo 05 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.2. Paseo Acoxa / Elementos naturales).

Imagen # 44: Imagen de paseo acoxa.

Fuente: www.paseoacoxpa.com.mx por alumnos del equipo 05 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (7.2. Paseo Acoxa / Elementos naturales).

10. ANTE PROYECTO

Imagen # 45: Imagen de paseo acoxa.

Fuente: imágenes del sitio tomada por alumnos del equipo 04 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (10.1. Conceptualización del proyecto).

Imagen # 46: Imagen de paseo acoxa.

Fuente: imágenes del sitio tomada por alumnos del equipo 04 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (10.1. Conceptualización del proyecto).

Imagen # 47: Imagen de paseo acoxa.

Fuente: imágenes del sitio tomada por alumnos del equipo 04 taller de titulación 1 Taller José Revueltas. (10.1. Conceptualización del proyecto).

Imagen # 48: imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhe taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 49: imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhe taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 50: imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhe taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 51: imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhe taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).





REVITALIZACIÓN URBANA

Corredor comercial Jacarandas / 2014

Imagen # 52:imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 53:imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 54:imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 55:imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 56:imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 57:imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 58:imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 59:imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 60:imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 61:imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 62:imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 63:imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 64:imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 66:imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).





Imagen # 67: imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 68: imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 69: imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.2. Plantas arquitectónicas).

Imagen # 70: imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.3. Fachadas).

Imagen # 71: imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.3. Fachadas).

Imagen # 72: imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.3. Fachadas).

Imagen # 73: imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.3. Fachadas).

Imagen # 74: imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.3. Fachadas).

Imagen # 75: imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.3. Fachadas).

Imagen # 76: imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.3. Fachadas).

Imagen # 77: imagen virtual del proyecto

Fuente: imagen virtual elaborada por Torres Vázquez Sinuhé taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.3. Fachadas).

Imagen # 78: Fotografía de maqueta de trabajo grupal

Fuente: imagen tomada en clase por Rubén Estrada Cruz. taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.6. Maquetas).

Imagen # 79: Fotografía de maqueta volumétrica insertada en maqueta urbana.

Fuente: imagen tomada en clase por Rubén Estrada Cruz. taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.6. Maquetas).

Imagen # 80: Fotografía de maqueta estructural del proyecto..

Fuente: imagen tomada en clase por Rubén Estrada Cruz. taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.6. Maquetas).

Imagen # 81: Fotografía de maqueta estructural del proyecto.

Fuente: imagen tomada en clase por Rubén Estrada Cruz. taller de titulación 2 Taller José Revueltas. (10.6. Maquetas).





Fuentes electrónicas.

- Gobierno del Distrito Federal. *Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*. [en línea]. Documento electrónico fuente en internet. Títulos Cuarto y Quinto. Zonificación, retotificación y transferencia de potencialidad. 2010. [fecha consultada: 10 de julio del 2013]. Disponible en: https://www.google.com.mx/search?q=ley+desarrollo+urbano+del+distrito+federal&oq=LEY+DE+DESARROLLO+URBAN&aqs=chrome.0.0j69i57j014.9808j0j8&sorcid=chrome&es_sm93&ie=UTF-8
- Gobierno del Distrito Federal. *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa*. [en línea]. Documento electrónico fuente en internet. Diagnóstico urbano, pronóstico y estrategias. 2008. [fecha consultada: 10 de julio del 2013]. Disponible en: <http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/programas-de-desarrollo/programas-delegacionales>.
- Gobierno del Distrito Federal. [en línea]. Documento electrónico fuente en internet. Diagnóstico urbano, pronóstico y estrategias. 2008. [fecha consultada: 15 de julio del 2013]. Disponible en: <http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/programas-de-desarrollo/programas-delegacionales>.
- Seduvi. [en línea]. Plano catastral de la delegación Iztapalapa. 2008. [fecha consultada: 8 de Agosto del 2013]. Disponible en: https://www.google.com.mx/search?q=plano+catastral+df&oq=plano+ctastral+&aqs=chrome.1.69i57j0i5.10762j0j8&sourcid=chrome&es_sm=93&ie=UTF-8
- Seduvi. *Plano de Normas Generales de Ordenamiento sobre Vialidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda*. [en línea]. Documento electrónico fuente en internet. Diagnóstico urbano, pronóstico y estrategias. 2008. [fecha consultada: 15 de julio del 2013]. Disponible en: <http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion>.





Fuentes electrónicas.

- Gobierno del Distrito Federal. *Listado de Unidades Territoriales*. [en línea]. Documento electrónico fuente en internet.. 2013. [fecha consultada: 5 de julio del 2013]. Disponible en: http://www.sideso.df.gob.mx/documentos/ut/IZP_07-073-1_C.pdf
- Bimsa. *Manual de costo para la construcción*. [en línea]. Documento electrónico fuente en internet. 2013. [fecha consultada: 5 de julio del 2013]. Disponible en: <http://www.bimsareports.com/spanish/default.aspx>
- Bajo puentes en la Ciudad de México. *Mi Diario Urbano*. [en línea]. Documento electrónico fuente en internet.. 2013. [fecha consultada: 5 de julio del 2013]. Disponible en: <http://midiariourbano.blogspot.mx/2012/07/bajo-puentes-en-la-ciudad-de-mexico.html>
- Ciudadanos en Red. *Proyectan bici estacionamiento masivo*. [en línea]. Documento electrónico fuente en internet.. 2013. [fecha consultada: 5 de julio del 2013]. Disponible en: http://www.laciudadviva.org/export/sites/laciudadviva/recursos/documentos/Familias_de_documentos/Revistas_La_Ciudad_Viva/Revista_La_Ciudad_Viva-numero_4-Julio_2010/Articulo_de_opinion/PabloM_Millan-Articulos-Barrios-Revista_num_4-2010.pdf

