



Universidad Nacional Autónoma de México



Facultad de Arquitectura
Taller Carlos Leduc Montaña



CONJUNTO HABITACIONAL
SANTO DOMINGO

Residencia Estudiantil , Comercio y Vivienda
Coyoacán, México



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.

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

Para obtener el título de Licenciada en
Arquitectura:

Karina Calderón Hernández

Asesores:

Arq. Mauricio Trápaga Delfín
Arq. Virginia Cristina Barrios Fernández
Arq. Félix Jean Louis Durand Baquero

Arq. Cuellar Sánchez Raúl Sergio

AGRADECIMIENTOS.

Agradezco a la Universidad Nacional Autónoma de México que me ha abierto sus puertas desde un principio para emprender un recorrido académico, brindándome las herramientas necesarias para poder llegar hasta el nivel licenciatura, pero mi recorrido no solo ha sido únicamente académico, si no también personal y laboral, ya que en ella encontré varios nichos de desarrollo, convirtiéndola no solo en mi institución de egreso, si no también en mi segunda casa.

Agradezco también a mis sinodales, Arq. Mauricio Trápaga, Arq. Virginia Barrios y Arq. Joan Luis Durand, que me acompañaron, ayudaron y asesoraron en el desarrollo del presente documento, así como también al Arq. Sergio Cuellar que gracias a ellos me fue posible concluir de manera satisfactoria este proyecto de titulación.

Agradezco también a Arq. Mauricio Duran (2019), que me acompañó gran parte de la licenciatura transmitiéndome su conocimiento y pero también brindándome su amistad en los momentos mas difíciles de la misma.

Quiero agradecer a mis padres, Ricardo Calderón y Rosa María Hernández, que son las personas que me han acompañado en cada paso que he dado, quienes saben lo sinuoso que ha podido llegar a ser este camino, sin embargo han estado presentes apoyándome en cada decisión, cada reto y viendo mi crecimiento académico, laboral y personal a lo largo de mi vida universitaria.

Por último, y no por ello menos importante, quiero agradecer a mi hermana Alejandra Calderón, que además de amiga, ha sido también una gran guía que me ha impulsado a continuar en este proceso de aprendizaje

DEDICATORIA.

Quiero dedicar este trabajo a mi hija Bárbara Calderón, quien ha su corta edad me ha enseñado el valor de la vida. Me enseñó que ningún reto que se nos atravesase será mayor que la voluntad que tengamos para superarlo. Y que cada decisión que tomemos será la correcta.

A ti.
Gracias.

ÍNDICE

Introducción.....	09
Objetivos.....	10
Delimitación de la zona.....	11
Antecedentes	19
Estado actual	25
1. Estructura Urbana	
I. Movilidad	
II. Imagen Urbana	
III. Equipamiento y servicios	
IV. Normatividad (Uso de suelo)	
V. Infraestructura	
VI. Población	
VII. Factores Naturales	
Problemáticas.....	47
I. Inseguridad	
II. Movilidad	
III. Conectividad	
IV. Espacios Público y Social	
V. Infraestructura	
VI. Imagen Urbana	
Plan de acción Urbano	69
I. Líneas estratégicas	
II. Consideraciones	
III. Imagen Urbana	
IV. Planeación urbana y territorial	
V. Mejoramiento de movilidad	

Estudio de Mercado.....	69
Estudio de mercado de Posición adquisitiva.....	75
Proceso de Diseño.....	79
I. Diagnóstico	
II. Programa arquitectónico	
III. Zonificación	
IV. Intenciones arquitectónicas	
V. Emplazamiento	
VI. Diseño arquitectónico de conjunto	
a) Conjunto Arquitectónico	
b) Edificio Tipo	
c) Departamentos Tipo	
Planos.....	92
I. Arquitectónicos	
II. Estructurales	
III. Criterio de Instalaciones	
Conclusiones.....	127
Bibliografías.....	129

01 INTRODUCCIÓN

El documento desarrolla el análisis de sitio e intervenciones inmediatas de la zona para el “Conjunto habitacional Santo Domingo” que se desarrollará como proyecto en el seminario de titulación; enfocando el conjunto a población universitaria y *abriendo la posibilidad* de adquisición para habitantes no pertenecientes a este sector académico.

El proceso recopila y explica de manera gráfica y textual el emplazamiento del proyecto y sus impactos con su contexto, misma que es fundamentada a partir de propuestas urbanas que involucran al proyecto con la estructura urbana existente.

Encontraremos en el documento una aproximación al proyecto de manera metodológica, desde un análisis de escala macro hasta aproximarnos al proyecto a desarrollar, con la intención de responder de manera adecuada a las demandas de habitabilidad en las actuales estructuras sociales, tomando en cuenta nuevas formas de vida, adaptándolos a las necesidades de la población contemporánea, específicamente en la zona de Pedregal de Santo Domingo a partir de problemas detectados en espacio público, población y estructura urbana.

La intención de este proyecto habitacional es poder impulsar una respuesta lógica a las nuevas generaciones poblacionales académicas y poder desarrollar nuevos modelos habitacionales en desarrollo social y urbano.

Objetivos generales

Desarrollar un proyecto de uso habitacional sobre la Av. Antonio Delfín Madrigal con la finalidad de acercar la vivienda al lugar de trabajo en las colonias Ciudad Universitaria y Pedregal de Santo Domingo, respondiendo a las necesidades sociales y urbanas que demanda la zona.

Acercándonos a la zona ubicando y determinando las condiciones actuales y problemáticas evidentes en los que el proyecto pueda crear un impacto positivo con nuevos ambientes y transformando e impulsando la habitabilidad el espacio

Objetivos particulares

Lograr una integración de 3 zonas, Ciudad Universitaria, Pedregal de Santo Domingo (Habitacional) y CETRAM Universidad, que actualmente se encuentran con disgregadas y divididas por factores físicos y sociales.

Intervención de los espacios públicos para el mejoramiento de la imagen urbana, con la finalidad de reducir la inseguridad y promover la apropiación del espacio público creando comunidad.

Incrementar la accesibilidad urbana para la vinculación de las zonas impulsando un desarrollo económico y social.

03 DELIMITACIÓN DE LA ZONA

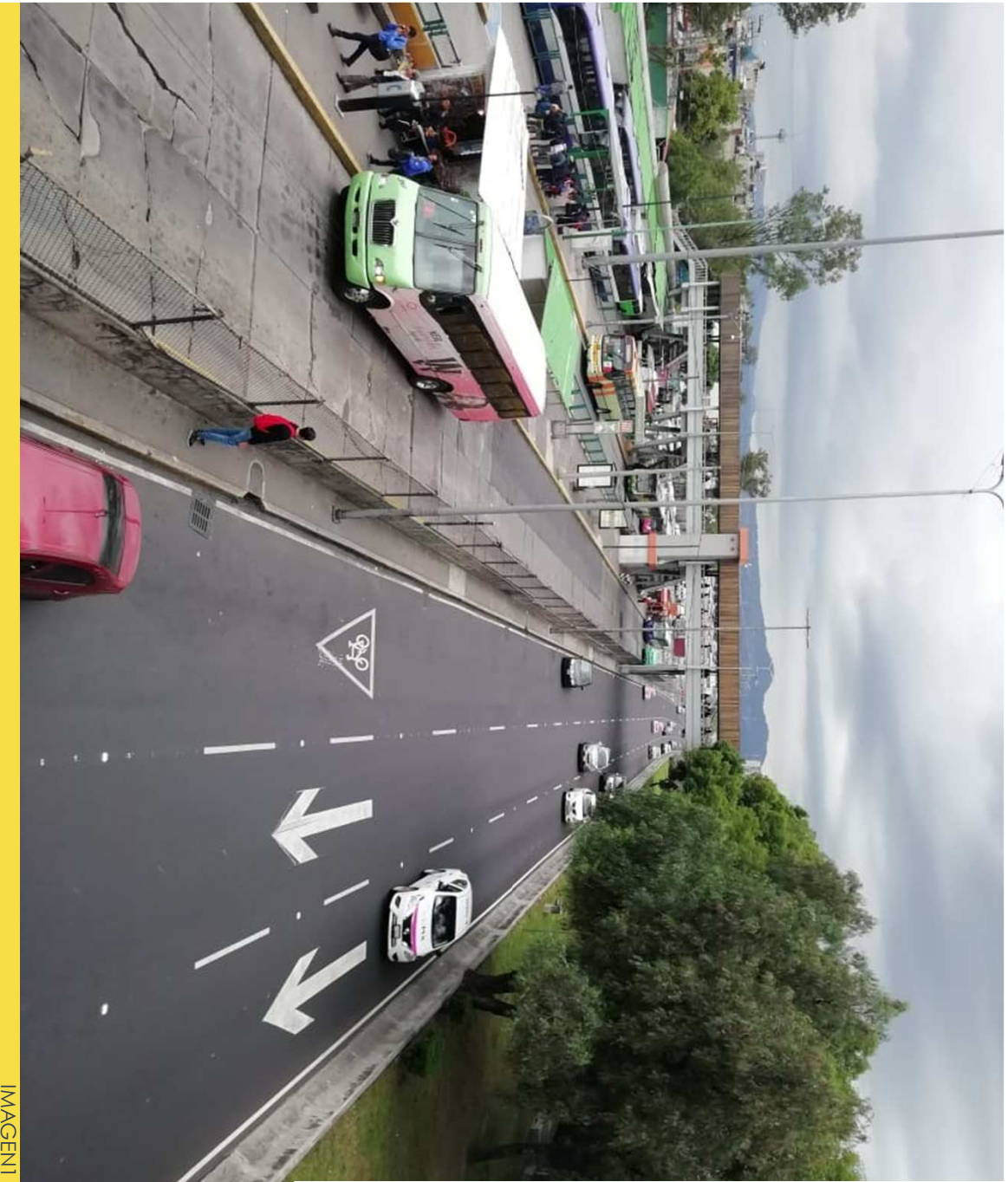


IMAGEN1

Conjunto Habitacional "Santo Domingo"

Delimitación de la zona

El polígono de estudio se ubica en la parte centro-sur de la Ciudad de México, en la delegación Coyoacán que forma parte del sector Metropolitano Sur, junto con las delegaciones Xochimilco, Tlalpan y Magdalena Contreras.

Delimitado por 5 avenidas: Av. Del Imán en el tramo que comprende de Av. Insurgentes hasta Av. Antonio Delfín Madrigal; hacia el poniente, Av. Insurgentes en el tramo que comprende de Av. Imán hasta la intersección con Av. Copilco; del lado suroeste corre la Av. Aztecas en el tramo comprendido de Av. Antonio Delfín Madrigal hasta su intersección con Eje 10 sur. Y en la parte norte la delimita la Eje 10 Henríquez Ureña.

El polígono abarca parte de las colonias: Ciudad Universitaria (C.U.) del lado poniente, Ajusco pequeña parte del lado sur oriente , gran parte de Pedregal de Santo Domingo en el oriente, Copilco el Alto y Copilco Universidad del lado norte pegado a C.U. y cuenta con un área de 8,481,745 m² y un perímetro de 12,598 m,

Su ubicación es muy importante y estratégica ya que cuenta una conectividad con el resto de la ciudad a partir de corredores urbanos como Insurgentes que es una de las vialidades mas grandes de la CDMX que conecta de manera directa la parte sur desde el caminero hasta la zona norte llegando a Indios verdes, encontrando sobre esta vialidad el Metro Bus como medio de transporte público, otro transporte dentro del polígono que nos conecta con el resto de la ciudad es la línea 3 del Metro Universidad, que aunque de la misma manera no lleva hasta Indios verdes, esta nos conecta con una parte muy importante de la ciudad que es el centro Histórico, teniendo conexión con otras líneas a lo largo de la misma, que nos comunican al oriente y poniente de la ciudad.

La relación con el resto de las delegaciones del Distrito Federal es clara; sin embargo, conviene acotar la relación directa que con las delegaciones vecinas (Tlalpan, Álvaro Obregón, Iztapalapa y Benito Juárez), por las opciones de fuentes de trabajo y funciones urbanas complementarias.

Delimitación de la Zona

Plano 1.2 Delimitación de zona de estudio

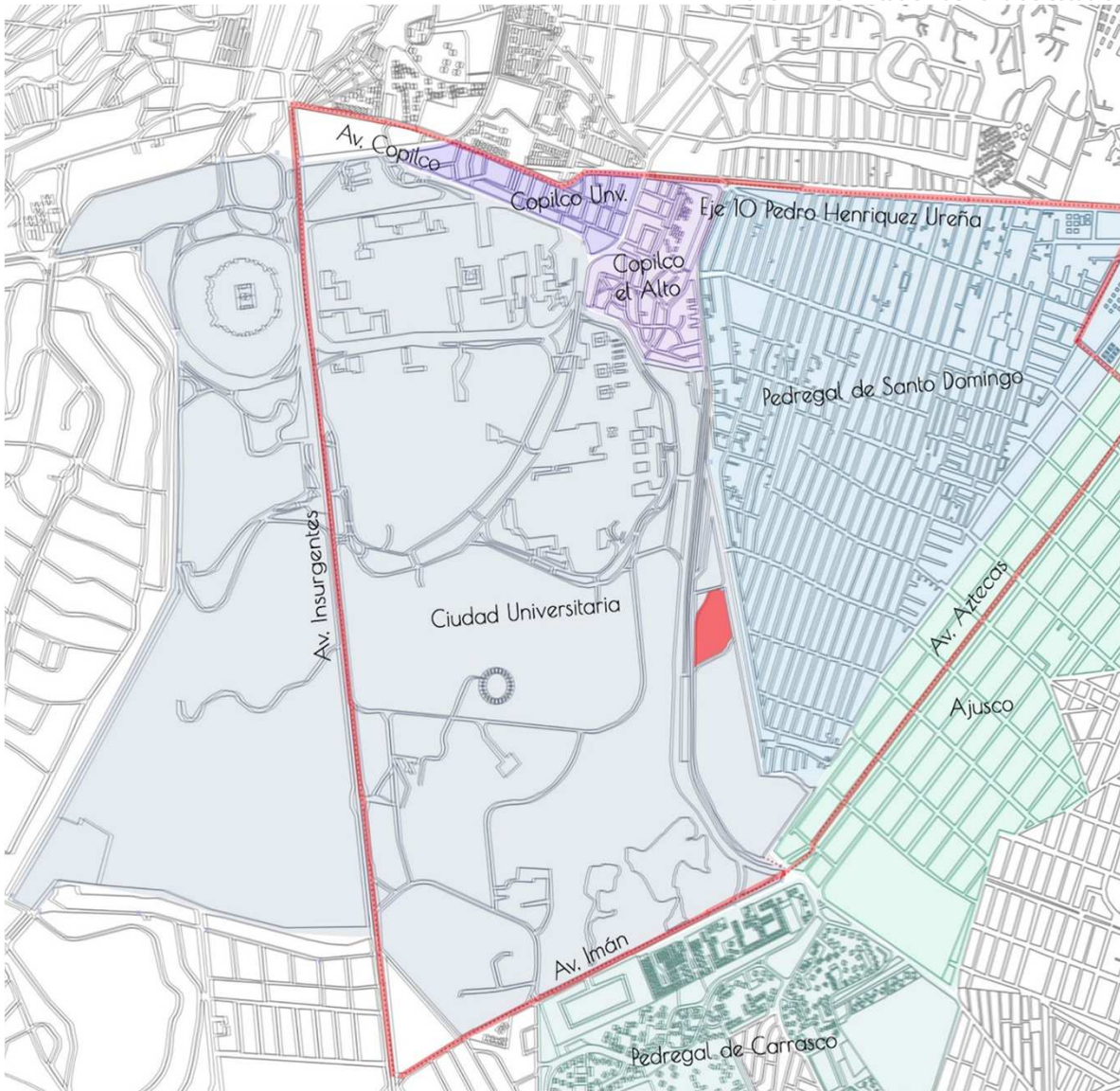


IMAGEN 2

Av. Insurgentes

Corredor Urbano; se encuentran los altos niveles de saturación vial, y un número reducido de cajones disponibles para estacionamiento

Ubicación del predio

Plano 1.3 Ubicación del sitio y su contexto inmediato



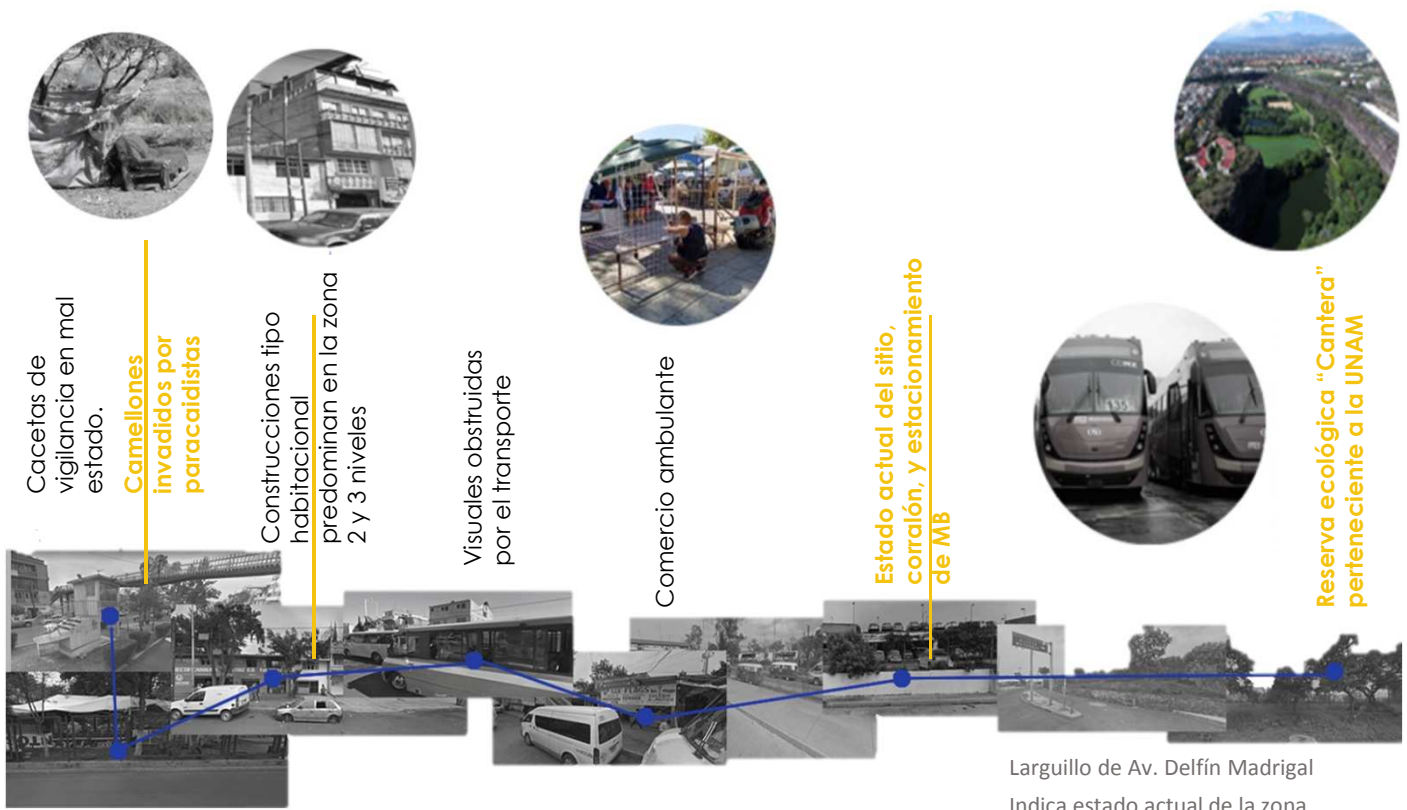


IMAGEN 3

El predio se localiza en la parte sur de el paradero de buses Universidad y al norte de la zona reserva ecológica de la UNAM "Cantera"; del lado Poniente del predio se localiza la Av. Antonio Delfín Madrigal y del lado Oriente colinda de manera directa con la Colonia Pedregal de Santo Domingo donde se encuentra una zona de comercio de barrio.

La zona cuenta con infraestructura como el Metro Universidad y paradero de autobuses y tienda UNAM, dentro de Ciudad Universitaria

El larguillo de arriba ubica los puntos mas importantes a resaltar como imagen urbana de la zona y algunas problemáticas de manera inmediata sobre la avenida Delfín Madrigal que va de cantera partiendo del entronque con Av. del Imán hasta 1.0 km hacia el norte rumbo a eje 10

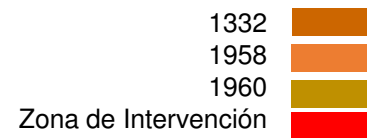
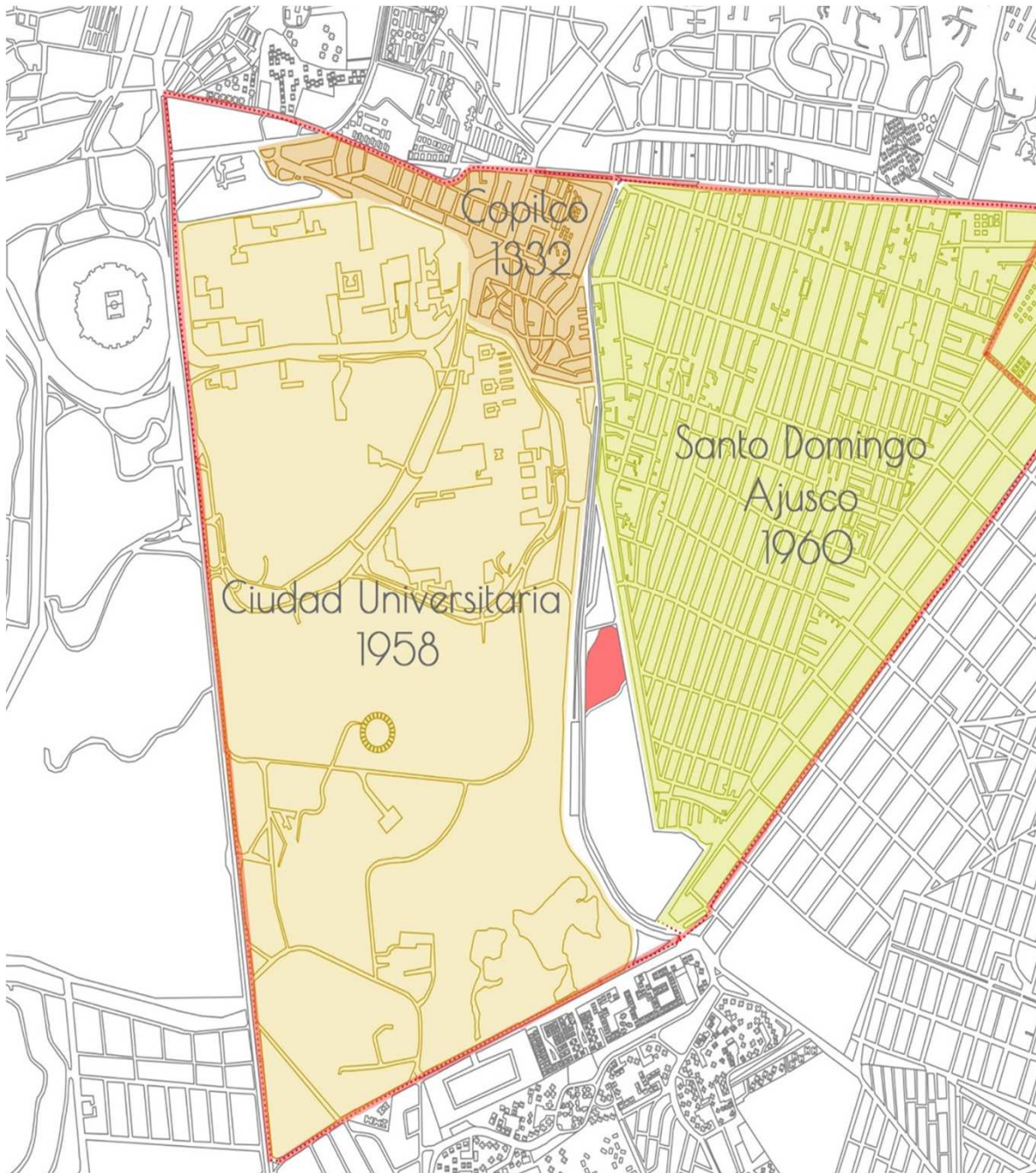
04 ANTECEDENTES



IMAGEN 4. Fundación ICA

Crecimiento Histórico

Plano 2.1 Plano de crecimiento histórico



El polígono comienza su desarrollo en **1332**, año en que a lo largo de una franja de pedregal originada por el volcán Xitle, fueron asentándose varios núcleos de población, donde destaca Copilco, colonia ubicada al norte de nuestro polígono.

Después de construirse la Ciudad Universitaria en **1958**, se trazó hasta ella la Avenida Universidad.

Entre los años de **1960** y **1970** se inició la formación de las colonias de los Pedregales Santo Domingo y, Ajusco, el crecimiento poblacional se concentró en este sector, el cual se desarrolló de manera no planificado y con tendencia a la concentración de habitantes. El principal problema en esta zona fue la dificultad para la introducción de los servicios de infraestructura y la falta de espacios adecuados para el esparcimiento de la población. Actualmente la gran concentración de habitantes en los Pedregales, no ha podido revertir completamente la carencia de infraestructura y servicios.

En el año **1983** entra a la zona la línea 3 del metro con el tramo comprendido de la estación Universidad a Zapata con 5 estaciones inauguradas y 6.55 km, este es el sexto tramo de la línea siendo el último teniendo como resultante una línea de 23.609km conectando Indios Verdes (al norte de la ciudad) con Ciudad Universitaria.

Después de **1980** la colonia Pedregal de Santo Domingo tuvo un crecimiento [...] avanzó al ritmo en que se preparaban algunos tramos de calles y se instalaban los primeros postes de madera para los cables de luz, tomándola directamente de los transformadores de la colonia Ajusco o de otras colonias circunvecinas. Se encargaron de asignar a los recién llegados un terreno fijando terrenos de 200 m² cada uno, aproximadamente. Las primeras calles se abrieron por donde los montículos lo permitían y fueron la base del trazado inicial. No se contaba con plano ni con levantamiento topográfico o foto aérea. Pero esta primera vialidad tenía como propósito permitir el tránsito de los vehículos, como los camiones cisterna o “pipas”, que abastecían los recipientes de agua a los primeros pobladores. [...] *Ana Lourdes Vega p. 297-321*

Por lo tanto podemos observar que el crecimiento de la colonia Santo Domingo, que es la que afecta de manera directa al predio, ha tenido un crecimiento constante y de manera poco regularizada, donde fueron los mismo habitantes quienes hicieron la traza de las colonias y la tipología de predios, enfrentándose a problemáticas como la invasión de predios, suelos rocosos que no permitían la instalación de servicios, inundaciones y problemas con la traza urbana a causa del suelo irregular.

IMAGEN 5,6 y 7
Fotografías representativas
del proceso de urbanización
de la zona



Ciudad Universitaria 1958

Paradero Metro Universidad 1987

Establecimiento de la colonia Santo Domingo 1960

- I. Estructura urbana.
- II. Movilidad .
- III. Imagen urbana.
- IV. Normatividad (Uso de suelo)
- V. Población .
- VI. Infraestructura.
- VII. Factores Naturales.







Imagen 8 Paradero Universidad






Estructura Urbana

Plano 3.1 Síntesis de Análisis de estructura Urbana escala Macro

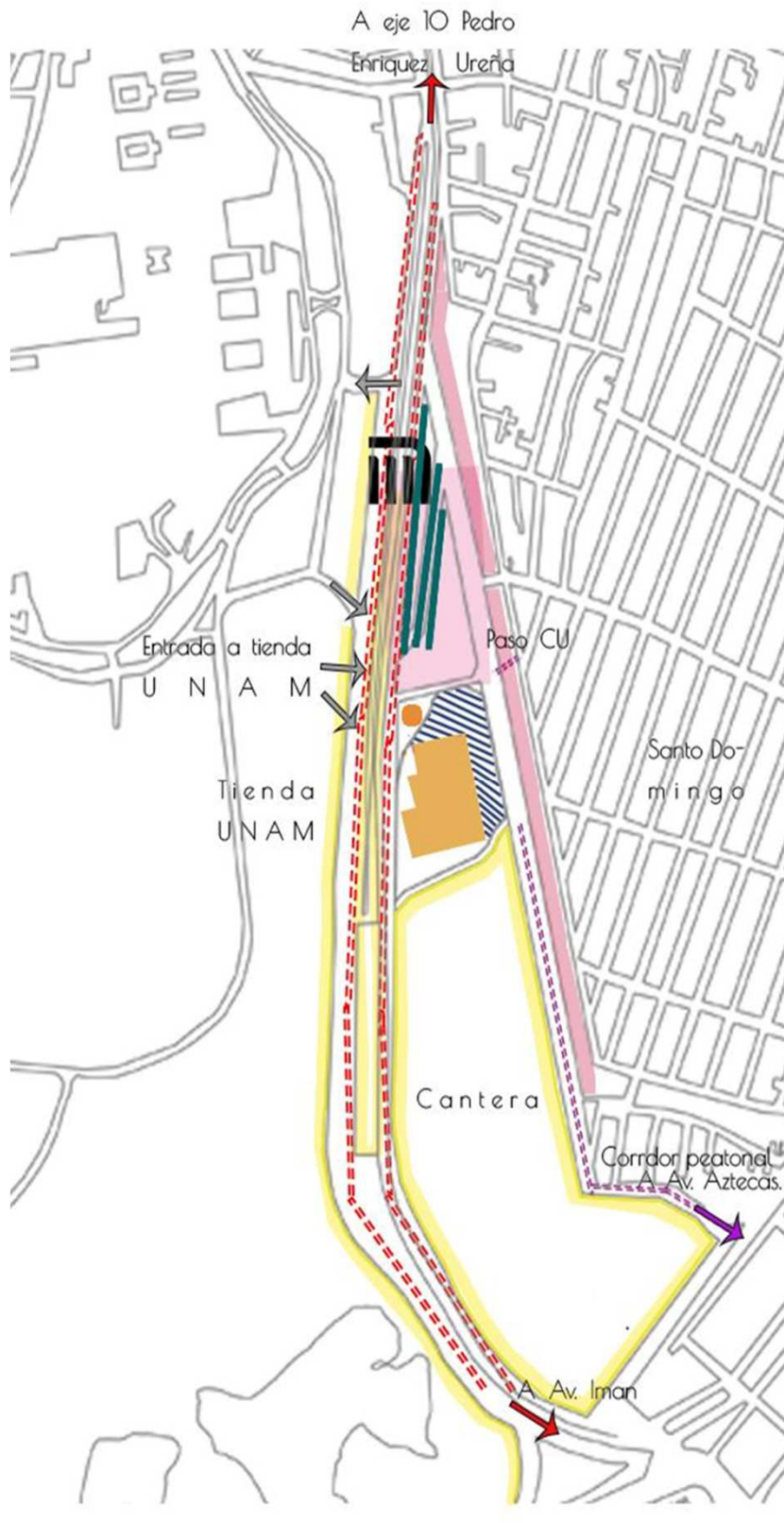


Simbología

-  Delimitación Zona de estudio
-  Estación de metro
-  Estación de metrobús
-  Avenida principal

-  Zonas de Parabús establecidos
-  Zona de comercio popular
-  Zonas de Parabús no establecidos
-  Zonas de alto índice de marginación
-  Zonas de Parabús establecidos

Plano 3.2 Síntesis de Análisis de estructura Urbana escala zona de estudio



N o t a s

- 1.- Las entradas y salidas a C.U. tienen un acceso controlado los fines de semana y días festivos, así como horarios predeterminados.
- 2.- El depósito de basura almacena materia orgánica, recopilada principalmente del comercio localizado en la zona.
- 3.- Las barreras no solo son provocadas por los muros o rejas, el comercio ambulante y establecido también genera una barrera, así como el mismo paradero.
- 4.- El paso C.U. es el único espacio de paso entre la zona de Santo Domingo y el paradero, generando así dos zonas independientes una de la otra.

S i m b o l o g í a

- Vialidad Principal.
- Vialidad de Peatones
- Zona de comercio ambulante
- Zona de Depósito vehicular
área: 15,266.67 m²
- Zona de Estacionamiento MB
área: 9,432.38 m²
- Depósitos de basura
- barrera, enrejado
- barrera, muro
- ➔ Entradas y salidas C.U.

Movilidad

El predio cuenta con 3 sistemas de transportes inmediatos y uno ubicado a 2.45km hacia el oeste del sitio.



- I. Sistema de transporte para universitarios dentro de Ciudad Universitaria PUMABUS, que permite el traslado a Facultades, Institutos, Dependencias Administrativas e Instalaciones Deportivas que cuenta con 13 rutas, 60 Pumabuses en circulación constante, a través de carriles confinados con 96 para buses, de los cuales 5 rutas tienen su base a 0.29km a pie del predio y 3 de ellas conectan con vialidades principales como insurgentes, eje 10 y Av. Del Imán



- II. Sistema de Transporte Metro Línea 3, ubicado a 0.16km del predio cuenta con 21 estaciones de las cuales 7 son correspondencias, 12 de paso y 2 terminales, con una longitud de 23.609km que conectan la alcaldía de Gustavo A. Madero (Zona Norte de CDMX) con la alcaldía Coyoacán (zona Sur CDMX) y la estación que tenemos cerca del predio es “Universidad” una de las dos terminales



- III. Rutas de Camiones y combies que cuentan con un paradero ubicado en la parte norte del terreno a 0.46km del predio cuenta con 18 rutas que conectan con la parte sur de la ciudad, principalmente con las delegaciones vecinas, Tlalpan, Xochimilco y Magdalena contreras.

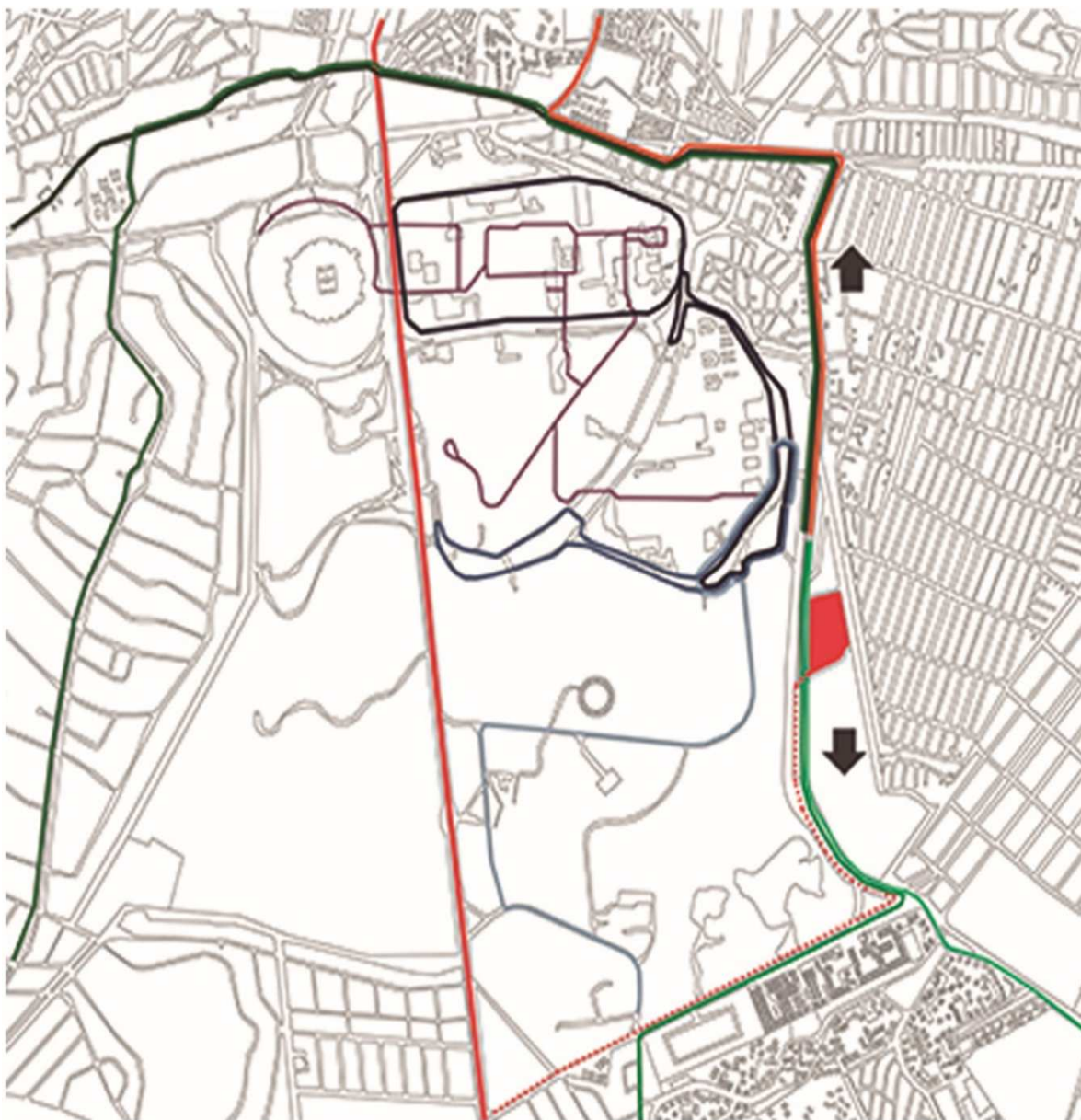


- IV. Sistema de Transporte Metrobús línea 1 es uno de los transportes públicos mas alejados del sitio y que concita la zona sur con la norte desde indios verdes hasta el caminero; ubicado a 2.45km hacia el oeste la estación Ciudad Universitaria, a 3.61km hacia el noroeste la estación Dr. Gálvez y a 3km hacia el suroeste se ubica la estación CCU,



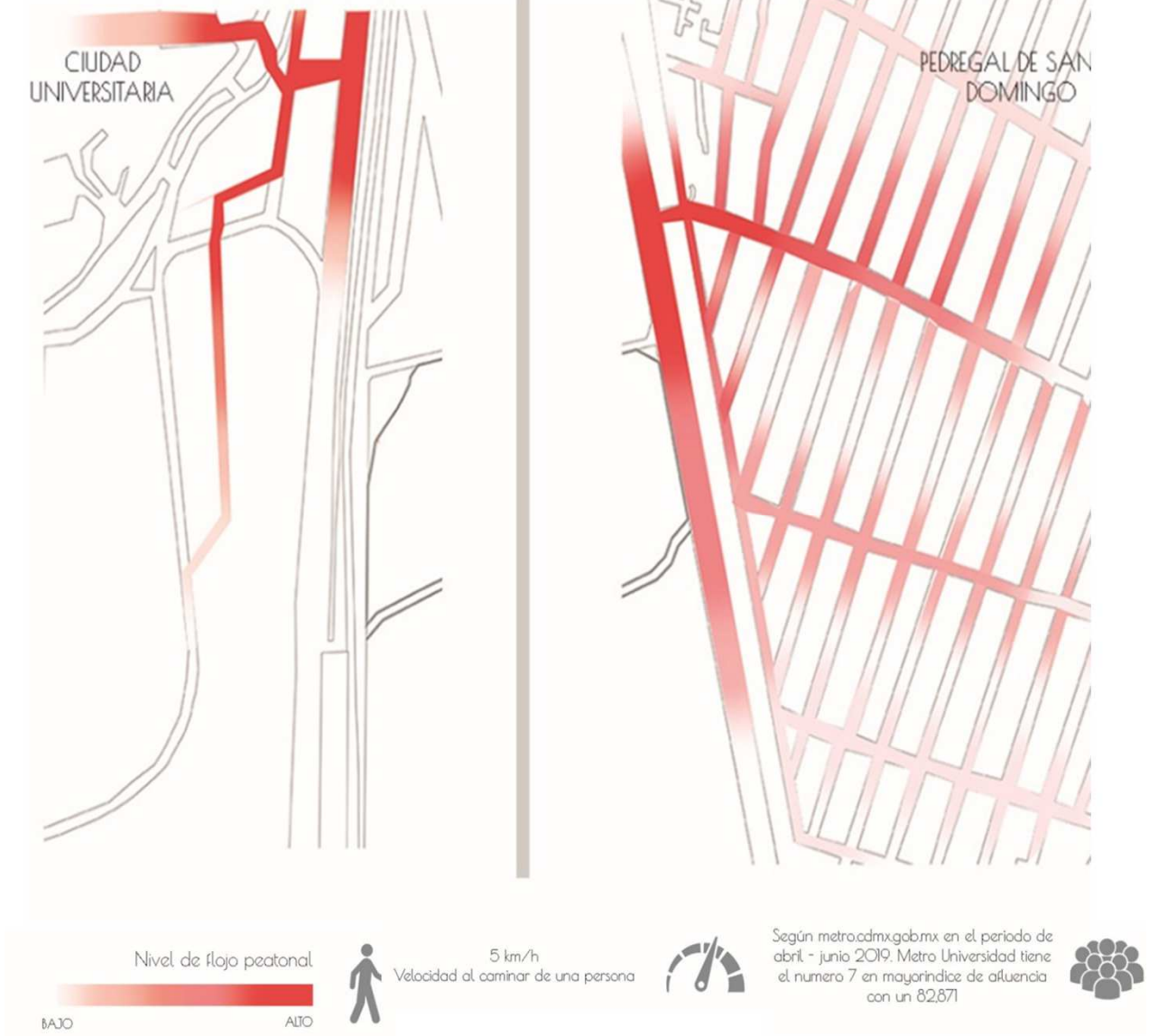
- I. Dentro de la zona de C.U. también podemos encontrar una ruta de bicicletas que conectan el campus Universitario con el Metro Universidad y vialidades principales que lo rodean, el único inconveniente de este medio de transporte seria el hecho de que saliendo del casco universitario las calles se vuelven peligrosas para ser transitadas en bicicleta a pesar de su gran amplitud ya que no existe una cultura vial para este medio ni infraestructura que conecte con mas zonas de la ciudad.

Plano 3.3 Plano de conectividad por transporte público, escala Macro



- | | |
|---|---|
| ● METROBÚS | ● Ruta 3 |
| - - - Indios verdes - El caminero | ● BÚS |
| ● METRO | ● Ruta 128 San Bernabé/Oyamel - Metro Universidad |
| ● Indios verdes - Universidad | ● Ruta 125 Bosques del Pedregal - Metro Universidad |
| ● PUMABICI | ● Ruta Metro Universidad - Fuentes Brotantes FOVISSSTE |
| ● Estadio Universitario - Metro Universidad | ● Ruta 134C Santo Tomas Ajusco - Metro Universidad |
| ● PUMABUS | |
| ● Ruta 1 | |
| ● Ruta 2 | |

Plano 3.4 Plano de conectividad en el peatón, Escala Micro



A pesar de tener una buena comunicación de transporte y accesibilidad a la zona, uno de los problemas es la diferencia de las velocidades en automóviles y peatones, ya que dentro de la colonia cambia por completas velocidades y generan una conexión complicada a escala peatón, creando una dificultad en el paso de la colonia Santo Domingo a Ciudad Universitaria, notando que es Av., Delfín Madrigal la que genera este bloqueo, ya que los flujos peatonales se desarrollan de manera conveniente dentro de las vialidades principales y secundarias dentro de cada una de las colonias.

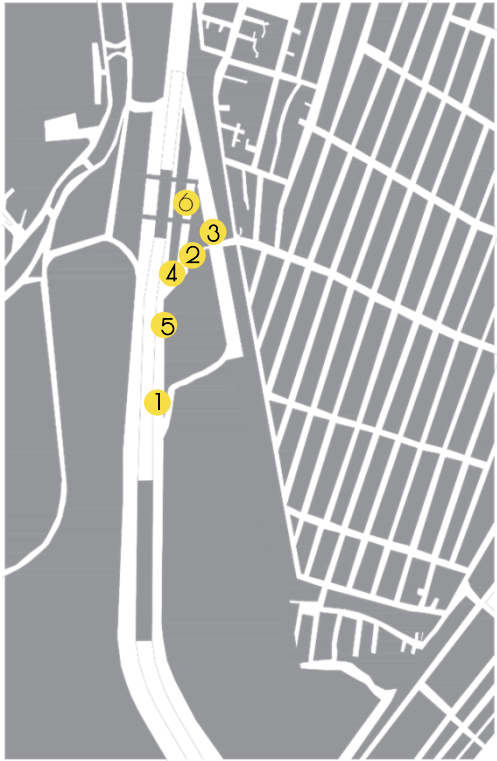
Imagen Urbana

La zona tiene una imagen urbana deteriorada a causa de varios factores como la infraestructura en mal estado desde luminarias, coladeras, banquetas y pavimentos, lo que provoca una mala accesibilidad a calles y aceras, así como un mal alumbrado que causa inseguridad por lo tanto provoca abandono de algunos espacios principalmente en horarios matutinos antes de las 7:00 am que por lo general en la zona es antes de que exista luz natural y por la tarde después de las 19:00 ó 20:00hrs cuando comienza a oscurecer, estos horarios verían dependiendo de la fecha y el uso horario.

Las fachadas, por ser un asentamiento urbano que comenzó siendo irregular y una zona marginal en crecimiento de autoconstrucción no corresponden con las normas de regulación urbana y tienen distintas alturas que su mayoría fueron quedando en obra negra hasta la actualidad, donde además no se tenía ningún control sobre porcentaje (%) de área libre, por lo tanto generó un problema de densidad.

El tema de los residuos también ha afectado la imagen urbana que presenta el lugar , la zona directa con el predio se encuentra rodeado de comercio informal, el cual crea toneladas de basura orgánica e inorgánica por día, donde los comerciantes no tienen una zona específica donde colocarla y comienzan a usar las calles para su acumulación hasta que el sistema de recolección de basura pase por la zona, encontrando estos residuos no solo en depósitos y rincones de las calles si no también jardineras y algunos camellones, creando nuevas fuentes de contaminación, no solo visuales si no también atmosféricas.

Dentro de la zona tenemos el paradero de camiones que cuenta con rutas a la zona sur la cual genera un problema para las visuales obstaculizado por camiones, buses y combis que producen una difícil percepción del espacio, provocando espacios abandonados como corredores, calles, o simplemente espacios vacíos que producen inseguridad y delincuencia.



Plano 3.5 Plano referencial estado físico

3



Calles y pavimentos en mal estado

Imagen 11

4



Deposito de basura orgánica, con malos olores

Imagen 12

1



Banquetas, aceras pavimentos en mal estado

Imagen 9

5



Banquetas, aceras pavimentos en mal estado

Imagen 13

2



Jardineras como basurero

Imagen 10

6



Espacios ocupados por comerciantes para acumulación de basura

Imagen 14



Plano 3.6 Plano referencial estado social

3



Imagen 17

4



Imagen 18

1



Imagen 15

5



Imagen 19

2



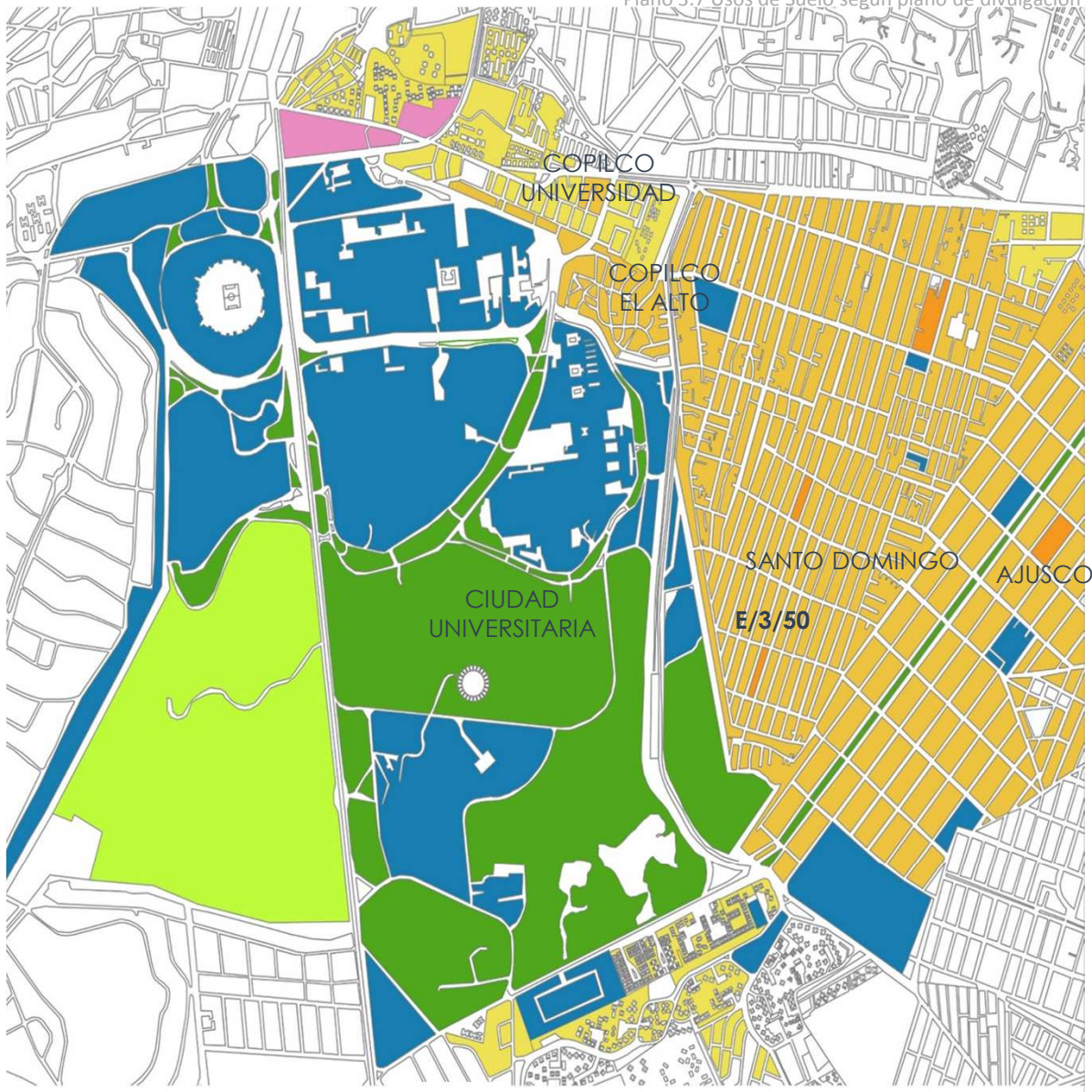
Imagen 16

IMAGEN 9, 10, 11, 12, 13 y 14 Representaciones gráficas de del estado físico del sitio y alrededores próximos. Muestra descuido y abandono. (p á g . 3 1)

IMAGEN 15, 16, 17, 18 Y 19 Recopilación de fotografías que pretenden mostrar el flujo de movilidad peatonal y usos de los espacios públicos, los cuales nos muestran también la conformación de una imagen urbana (pág. 32)

Normatividad

Plano 3.7 Usos de Suelo según plano de divulgación



Plano 3.5 Datos tomados del plano de divulgación de desarrollo Urbano Coyoacán



Tabla de Uso de Suelo por Colonias

COLONIA CATASTRAL	SUPERFICIE HA	POBLACIÓN HAB.	ALTURA MÁXIMA NIV.	ALT. PROM. NIVELES	LOTE TIPO M2	ÁREA LIBRE
AJUSCO	207.57	33.518	3	2	125	20
PEDREGAL DE STO. DOMINGO	271.72	81.844	3	2	125	20
CIUDAD UNIVERSITARIA	755	1.337				
COPIILCO EL ALTO	27.28	4.89	4	2	500	30
COPIILCO EL BAJO	13.39	1.466	3	2	125	30
COPIILCO UNIVERSIDAD	17.59	1.192	6	3	PLURIFAM	30

Datos tomados de Tabla 1.1. del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán.

A pesar de los usos de suelo referenciados por el Programa delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán podemos notar que la mayoría las colonias son de uso Habitacional Mixto con un máximo de 3 niveles, en el caso de Santo Domingo y Ajusco, las cuales a partir de un recorrido por la zona podemos observar que se mantiene dentro de la Norma, solo en el uso, sin embargo en las alturas existe un descontrol, encontrando construcciones de 4 niveles y una superficie menor o nula del 20% de área libre, por lo tanto además de la falta de espacios abiertos en estas colonias, tampoco existe espacios abiertos dentro de los predios; contrastando completamente con Ciudad Universitaria que es completamente de uso exclusivo de Equipamiento educacional y cultural, que además cuenta con gran extensión de áreas verdes y espacios abiertos protegidos como reserva ecológica del pedregal, sin embargo esta no esta abierta al público, si bien la zona cuenta con un basto equipamiento, la falta de accesibilidad de una zona a otra, genera disgregación urbana.

Plano 3.8



Ubicación corte urbano

Corte Urbano de niveles Calle Dr. Antonio Delfín Madrigal

Imagen 23



Tramo 1



Tramo 2



Tramo 3



Tramo 4



Tramo 5

Agua potable.

En la colonia hay cuatro pozos y un tanque de abastecimiento

Ubicación:

1. Tanque de abastecimiento se ubica sobre Delfín Madrigal y Av. Imán
2. Pozo Santo Domingo, calle amatl y Nustepec, Colonia Santo Domingo
3. Pozo Aztecas Sobre avenida Aztecas , entre calle Rey hueman y Rey Moctezuma
4. Pozo Directo 25 Sobre avenida Escuinapa y Papalotl
5. Pozo Rey Moctezuma sobre rey Nezahualcóyotl y Zapotecas

Drenaje.

La zona cuenta con una buena red de alcantarillado, sin embargo a causa de las lluvias de los últimos años la colonia Copilco se ha visto afectada a causa de un mal mantenimiento y limpieza en el drenaje, además siendo la topografía un factor que impulsa esta problemática.

Energía Eléctrica y Alumbrado

Aunque en la zona cuenta con un buen abasto de energía eléctrica y alumbrado al igual que el drenaje, la falta de mantenimiento en alumbrado público genera espacios oscuros en horas determinadas del día y un abandono en estos, produciendo inseguridad para vehículos y transeúntes.

Población

Esta zona la conforman 3 grupos poblacionales, I. la población flotante. II. Permanente y III. mixta.

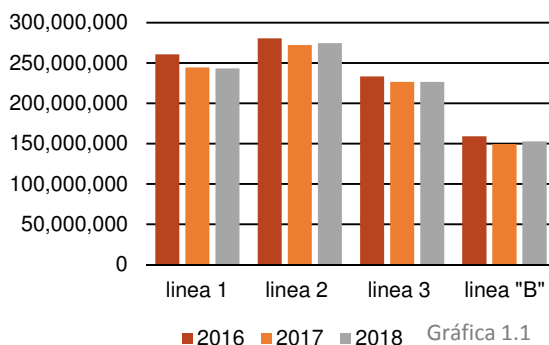
Los usuarios de la Línea 3 del Sistema de Transporte Metro y del paradero zona Sur son los que conforman en su mayoría el primer grupo, el segundo grupo es conformado por la población de la colonia Santo Domingo la cual tiene un impacto directo con el predio y el tercer grupo es considerado si no el mas importante si uno de los que tienen un mayor impacto en el ordenamiento de la imagen urbana, usos de los espacios públicos y que genera un mayor impacto económico de la zona.

Grupo I. Población Flotante

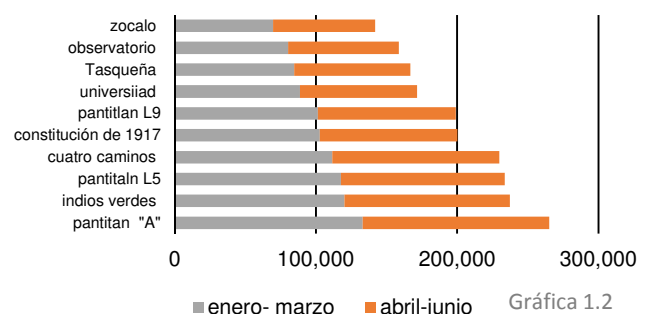
Esta población se conforma en su mayoría por los usuarios del la línea 3 del Metro Universidad, que utilizan las instalaciones para conexión con el norte o centro de la ciudad y a su vez transbordan hacia el paradero para la conexión con la zona sur.

Esta línea ocupa el segundo lugar de mayor afluencia de las 12 líneas existentes, con un promedio de 28,751,710 usuarios registrados del 2016 al 2018 según estadísticas de STC (Sistemas de Transporte Colectivo) de la pagina del gobierno de la ciudad de México, mientras que la estación Universidad se coloco en el lugar número 7 con un promedio de 88,679 usuarios en el lapso comprendido de enero a marzo y con 82,871 usuarios en el lapso comprendido de abril a junio del 2019.

Comparación de afluencias totales

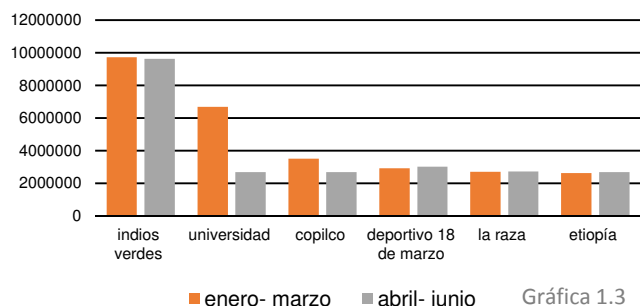


Estaciones de mayor afluencia



En la línea 3, la estación Universidad ocupa el lugar número 2 con un promedio de 6,700,951 usuarios, siendo indios verdes la que ocupa el primer lugar con un promedio de 9,731,583 usuarios registrados en el año 2019 en el lapso comprendido de enero a marzo y 6,345,693 usuarios en el lapso de abril a junio del 2019

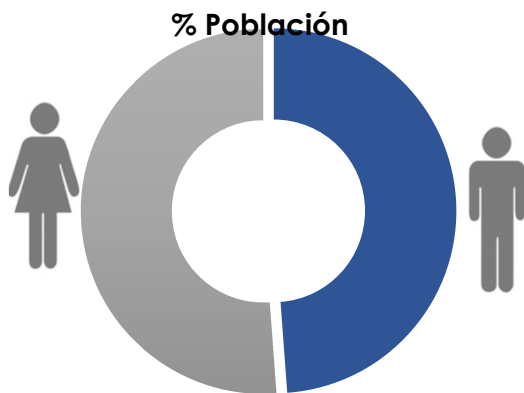
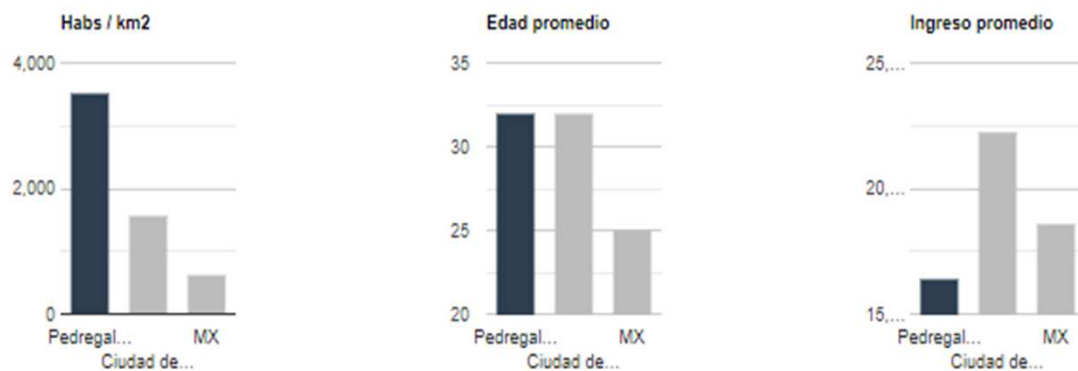
Afluencia por estación Línea 3



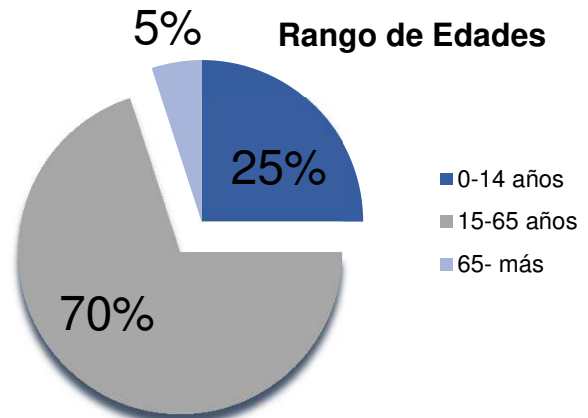
Grupo II. Población Permanente

Este grupo es conformado por la población de La colonia Santo Domingo, en un polígono de 718,082.061m² donde se registra 27.305 habitantes y 3,521 habitantes por km² es por mucho la más poblada de toda la alcaldía de Coyoacán con más de 93 mil habitantes. La población en esta colonia se triplicó en la primera década de este siglo.

Se observa un rango del 60% al 70% en personas de 15 a 65 años con edad promedio de 32 años, económicamente activas y escolaridad promedio de 9 años cursados, según datos estadísticos de INEGI 2015, la población mas baja es la población de 65 años y el resto es población menor de 14 años.

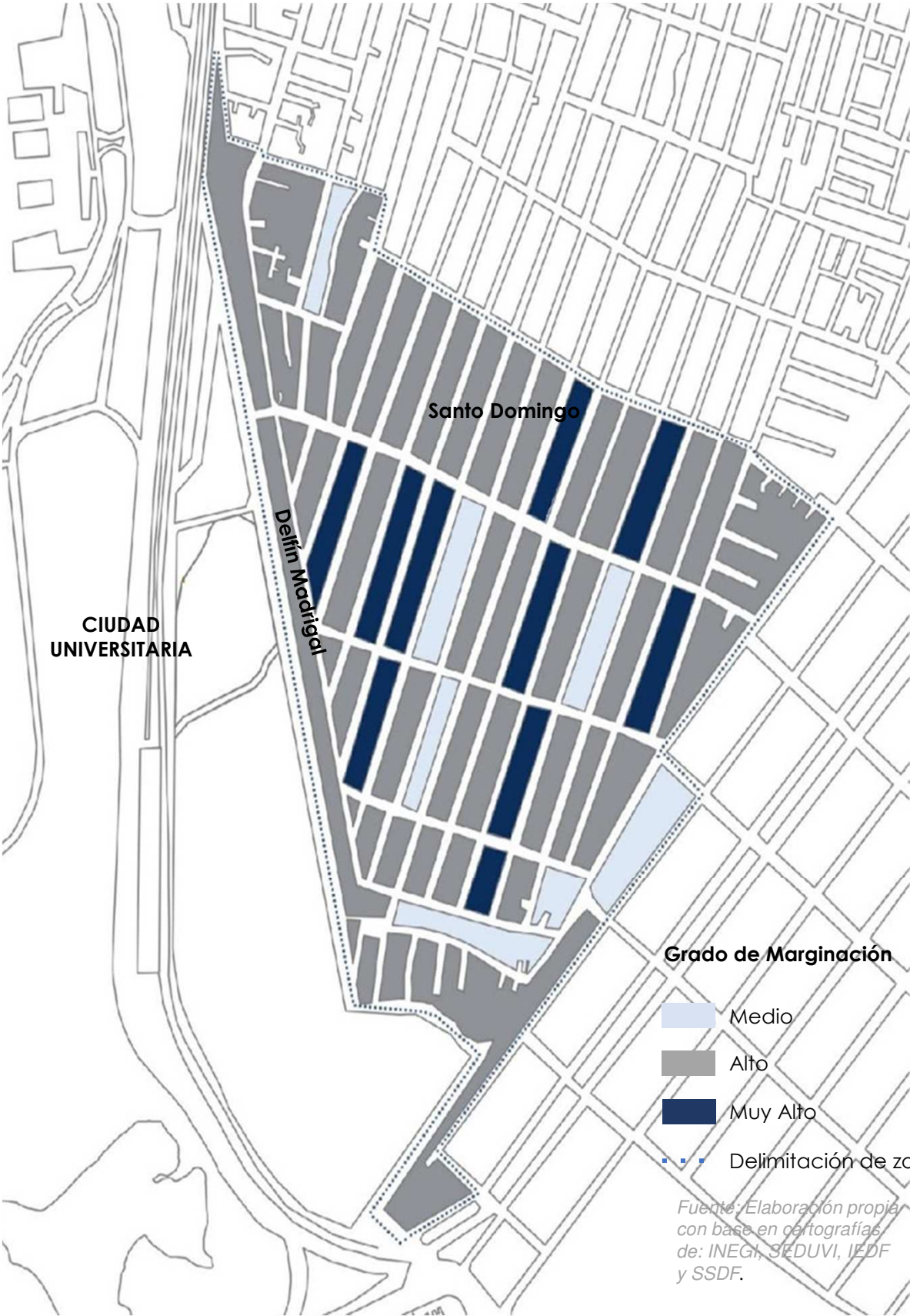


Gráfica 1.4



Gráfica 1.5

Los datos anteriores nos dan un panorama general de la situación poblacional de la colonia, por lo que la SIDESO (Sistema de Información del Desarrollo Social) en el lapso que va del 2001 al 2003, catalogo como zona con “Muy alto” rango de marginación, lo que nos permite relacionar el problema de inseguridad dentro de la colonia y sus alrededores con la falta de mantenimiento a espacios públicos o incluso nulidad en los espacios públicos sociales como parques, plazas o corredores peatonales, negando la apropiación del espacio público y el desarrollo de comunidad con los habitantes de la zona.



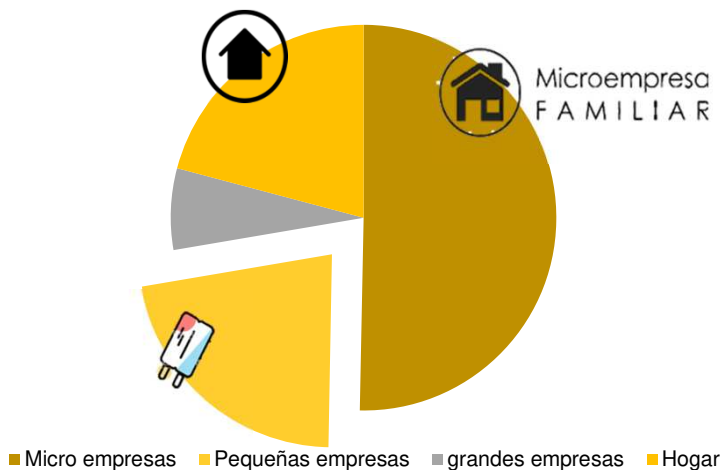
Grupo III. Población Mixta

Este ultimo grupo es conformado por comercios ubicados en la zona desde locales establecidos, puestos permanentes y puestos ambulantes, estos últimos ubicados principalmente en la zona del paradero, según datos del INEGI 2015 encontramos 124 comercios al por menor, un Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos y desechos, y 39 Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas

Se registran unos 370 establecimientos comerciales en operación. que en conjunto emplean alrededor de 255, y la mayoría de estos establecimientos se dedican a Comercio minorista Siendo en su mayoría los comercio de carnes blancas y rojas, tortillerías, recaudería papelerías, ferreterías y varios comercios de comida preparada.

Las grandes empresas emplean el 57% del total de los empleos en la colonia, donde se ubican principalmente, centros comerciales como Bodega Comercial Mexicana y oxxos

Y por ultimo el ingreso económico estimado en MXN \$1,700 millones anuales, de los cuales MXN \$840 millones corresponde a ingresos generados por los hogares



Gráfica 1.6



3.10 Ubicación de mayor concentración de comercio a por menor

Análisis Solar



Incidencia de sombra en edificios de 5 niveles



Incidencia de sombra en edificios de 10 niveles

Factores naturales

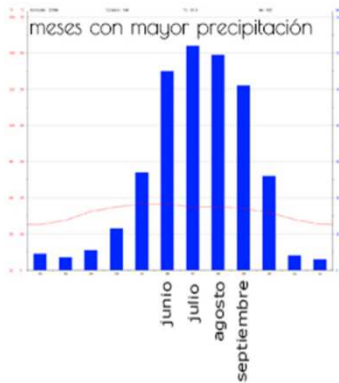
-  8°C mínima
-  16°C y 24°C max.
-  Tipo de suelo
Zona II
-  Templado subhúmedo



"Cantera" REPSA UNAM



REPSA UNAM



Especies Endémicas

Flora



Oreopanax



Tepozán



Tabaquillo



Aile

Fauna



Vibora de cascabel



Tarántula



Zorro gris



Tlacuache

La mayoría de las especies de flora y fauna endémicas de la zona han sido despojadas y solo se conservan en las zonas de reserva ecológica de la UNAM, dado que la ciudad ha tenido un crecimiento significativo y ha transformado su entorno, estas especies han migrado, desaparecido o extinguido de la zona, introduciendo nuevas especies urbanas, como son en el caso de la fauna las jacarandas, y eucalipto, y en la fauna la aparición de especies como son los animales domésticos (gatos y perros) así como palomas y ratas que se han convertido como generalidad en una plaga dentro de la CDMX.

Especies Introducidas

Flora y Fauna



Eucalipto



Jacaranda



Colorín



Perros

06 PROBLEMÁTICAS

- I. Inseguridad
- II. Movilidad
- III. Conectividad
- IV. Espacios Público y Social
- V. Infraestructura
- VI. Imagen Urbana

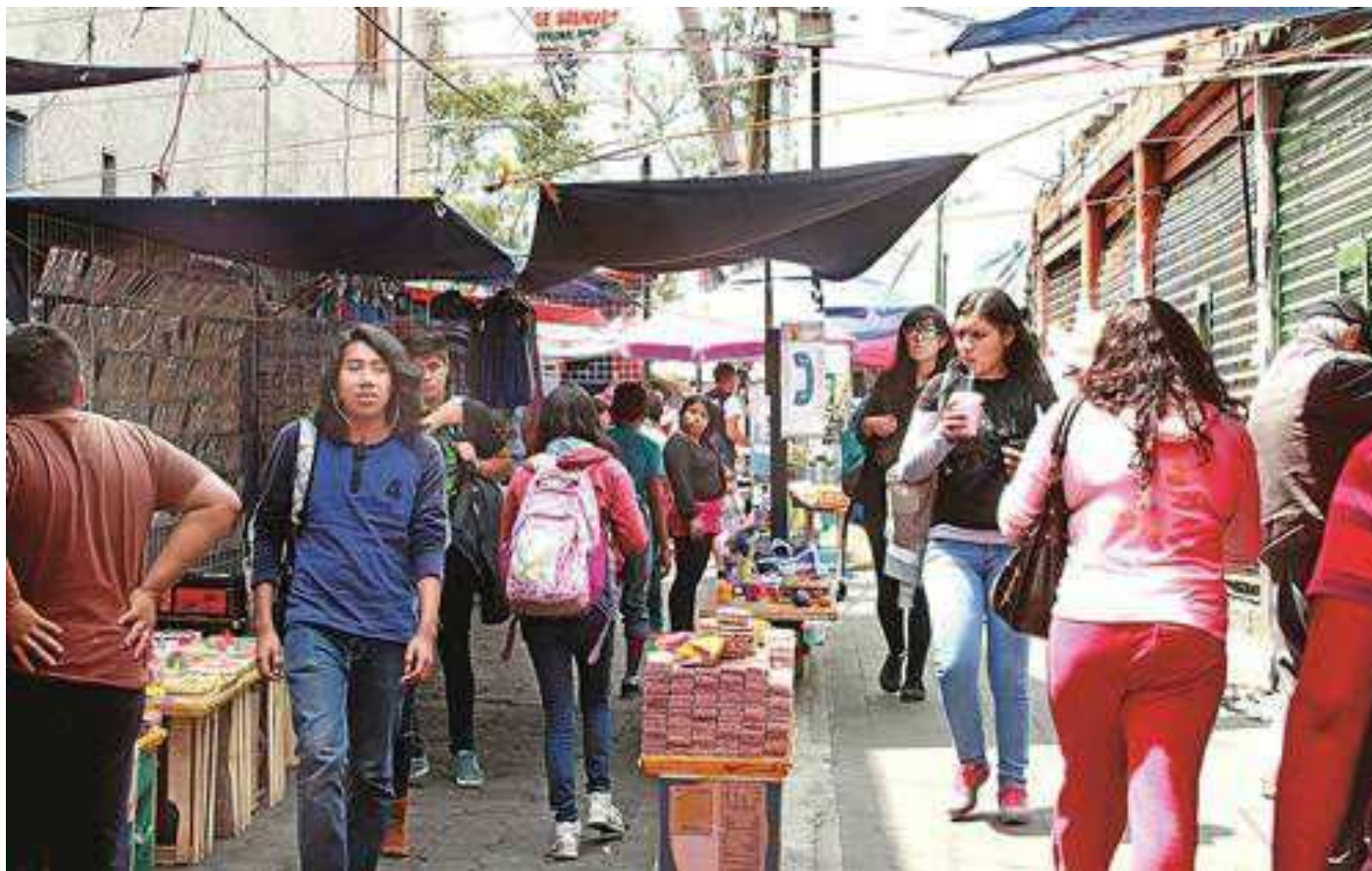
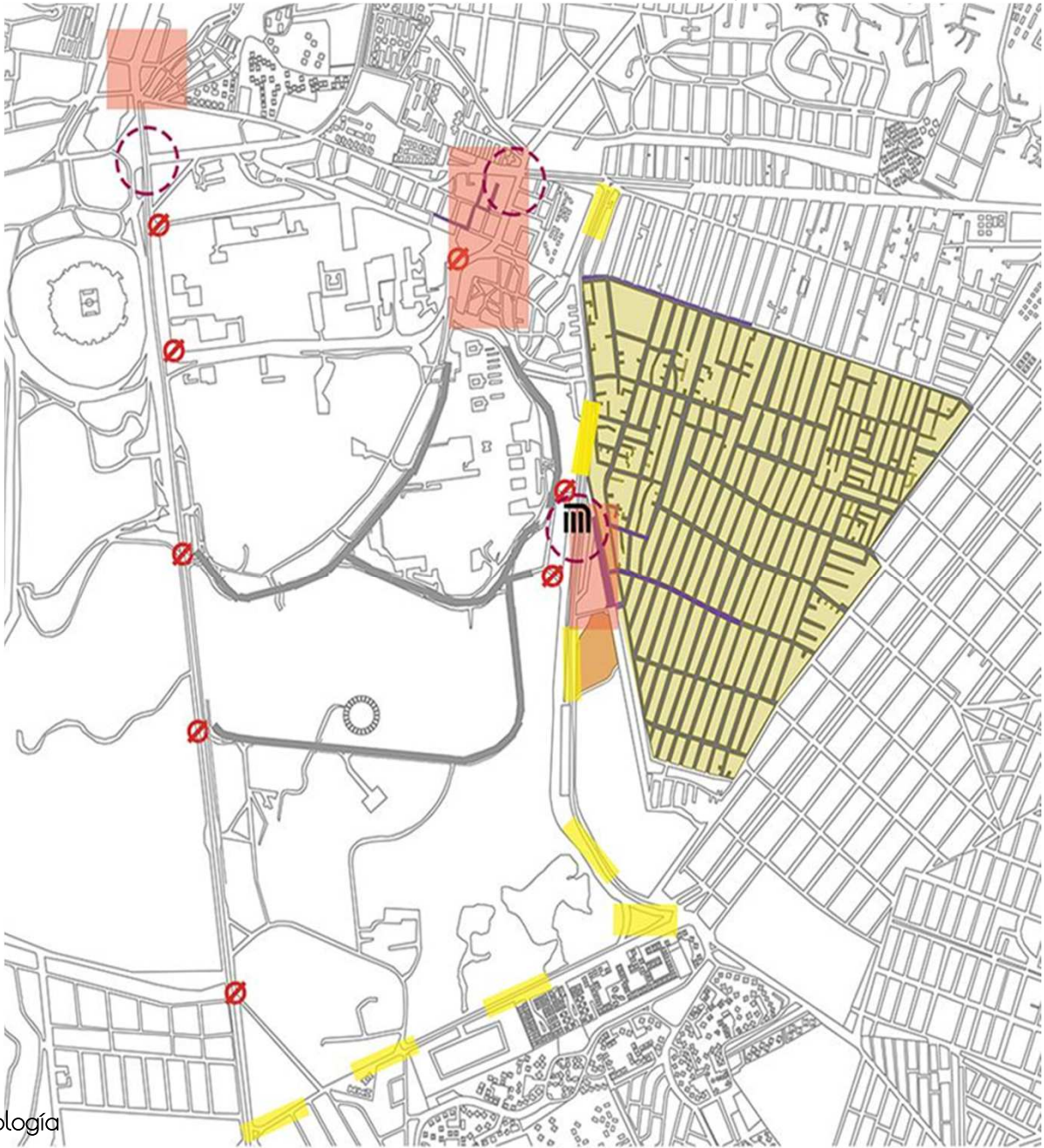


IMAGEN 20 "Paso CU"

Escala Macro

Plano 4.1 Plano de problemas de la zona macro escala



Simbología

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> I. Inseguridad Riesgo de robo a transeúntes Riesgo de robo a autopartes Riesgo de robo transporte II. Movilidad Nodos conflictivos vehiculares y peatonales Apropiación de calles como estacionamiento Apropiación de calles por comercio | <ul style="list-style-type: none"> ⊘ III. Conectividad
Cierre de accesos a C.U. IV. Falta de espacio público
Accesos Bloqueados . V. Imagen Urbana
Mal estado de vialidades . V. Ocupación de predio
Ruta de MB a almacenamiento. |
|---|--|

Escala Micro

Plano 4.2 Plano de problemáticas de la zona, micro escala



I. Inseguridad

- Riesgo de robo a transeúntes
- Riesgo de robo a autopartes
- Percepción de espacios inseguros

II. Movilidad

- Nodos conflictivos Vehiculares
- Nodos conflictivos peatonales
- Apropiación de las calles por comercio

III. Conectividad

- Barreras como factor de desintegración
- Barrera como impedimento a integración

IV. Falta de Espacio Público

Espacios en abandono

- Deposito de basura
- Mal estado de vialidades

V. Imagen Urbana

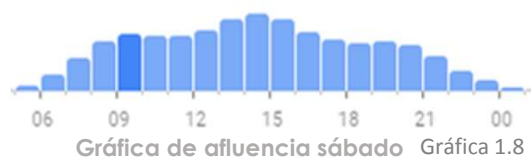
- Barreras visuales
- Deterioro de vivienda
- Falta de mantenimiento en infraestructura

Inseguridad

La conexión hacia el predio por medio del transporte público se considera suficiente para la población de la zona, sin embargo es considerada insuficiente para la zona sur de la CDMX (Ciudad de México) lo cual genera una gran densidad de población flotante que habita los espacios de manera transitoria, evitando una apropiación de la zona, esto trae un abandono de los espacios urbanos en días festivos o en época vacacionales, ya que las instalaciones del paradero y del metro suele bajar su afluencia en estas fechas.

El abandono de los espacios públicos no solo afectan de manera directa a la imagen urbana, si no también a la inseguridad y aunque se tiene comprobado que a mayor número de población, mayor numero de robos, la disminución de la población flotante se generan otro tipo de delitos como violaciones, homicidios y robos de autopartes que suelen ser más vulnerables aquellos carros estacionados en calles dentro de la colonia Santo Domingo.

Estos actos fueron identificados por horarios, el robo a transeúntes se da con mayor frecuencia de lunes a viernes en los horarios de 7:00 a 9:00hrs y de 19:00 a 20:00hrs, que corresponde con los horarios de entrada y salida laborales, que corresponde con la gráfica 1.7, los fines de semana la dinámica cambia y aunque se mantiene constante, esto baja considerablemente la afluencia en comparación entre semana, por lo que aumenta la inseguridad en espacios de abandono (gráfica 1.8, 1.9) y aunque las gráficas reflejan únicamente la afluencia dentro del Metro Universidad, generalmente esos parámetros se vuelven constantes en paraderos, comercios y senderos. El riesgo de robo es propenso en toda la zona, tanto en zona habitacional como en zona escolar, sin embargo se amplifica en zonas con mayor flujo de peatones, como son las estaciones de Metro, Metro bus y paraderos.

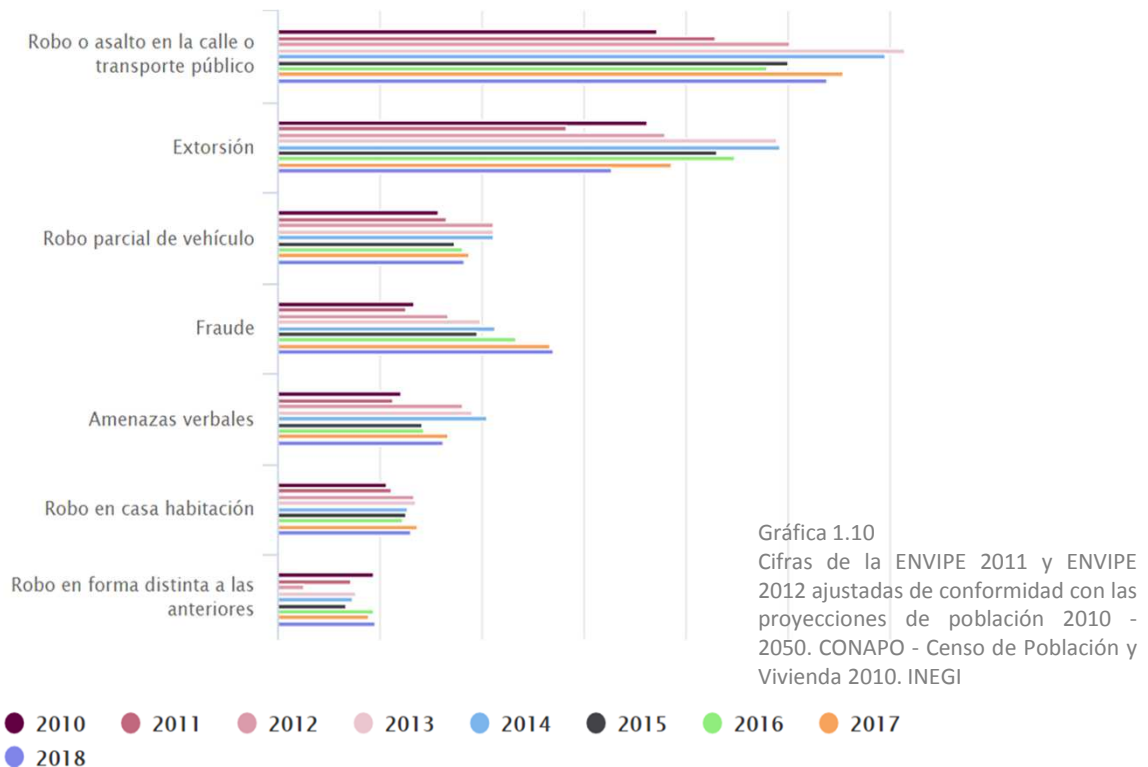


Sin embargo el robo a transeúntes no es el único delito registrado en la zona, también se registra robo en transporte público, que se registro en el 2019 las rutas de Xochimilco: Ruta 112, de Ramal 57 Santa Catarina a Metro Universidad con 15 robos y Tlalpan: Ruta 95, de Metro CU a Paradero Estadio Azteca con 13 robos.

Otros de los delitos registrados dentro de la zona tanto habitacional como del paradero son extorsión, fraude, amenazas verbales, robo a casa habitación, con menor casos registrados en comparación con robo a transeúntes y autopartes.

La zona no está exenta de secuestros y homicidios que de acuerdo con la PGJ, el año pasado hubo 579 carpetas de investigación por privación de la libertad, siendo las colonias con más reportes: Centro, Guerrero, Doctores, **Pedregal Santo Domingo** y San Miguel Topilejo.

Gráfica estadística de delincuencia



II. Movilidad

La movilidad de una zona es uno de los punto mas importantes para poder generar una mejor plusvalía del sitio ya que permite un mejor intercambio de flujos, pero esto a su vez trae una serie de problemas como es el caso nuestro sitio y su área de análisis, donde encontramos nodos conflictivos ubicados en la estación de metro bus Dr. Gálvez y la estación Copilco del metro, estos nodos son generados a casusa de un alto incremento de vehículos particulares y trasportes como, metro, buses y base de taxis, los cuales realizan paradas no establecidas provocando dificultad vial y riesgo peatonal (los podemos localizar en el plano 6.1 “plano de problemas de la zona”

escala macro), en el caso de las zonas mas próximas en un radio de 300m a la redonda del predio nos encontramos con el mismo problema de los nodos vehiculares que se generan sobre la Av. Antonio Delfín Madrigal a la altura del metro Universidad por la reducción de carriles que impide el flujo constante sobre la vialidad provocado principalmente por la detención parcial o total de vehículos utilizando el espacio como bahía de ascenso y descenso.

En ambas escalas encontramos calles donde cambian su uso transitorio a un uso de estacionamiento reduciendo los carriles y entorpece la circulación e impide al peatón tener una mejor percepción general del espacio, este fenómeno sucede desde las 6:00 am, cuando se comienzan a saturar las calles, con un incremento de tráfico de 7:00 a 9:00hrs que corresponde a los horarios laborales y escolares, las calles comienzan a perder saturación a partir de las 20:00hrs que en la mayoría es cuando terminan las jornadas laborales y a las 22:00 hrs los horarios escolares universitarios.

Por último la apropiación de calles por comercio ambulante reduce carriles, lo que genera un impedimento de constante flujo en las vialidades y produce un riesgo al peatón. Esto se observa con mayor impacto en la zona del paradero y la calle Ahuanisco y paso CU .



Imagen 24 Calle paso CU

Cruce de av. Anacahuita y Ahuanusco
tomada desde Paso de C.U. Imagen 25

Conectividad

Ciudad universitaria funciona como conexión entre el metro universidad con Insurgentes sur, por medio del circuito interior que se puede recorrer por medio de automóvil o pumabus, sin embargo los días festivos, vacaciones administrativas o fines de semana estos accesos se cierran, negando un paso y conexión entre zonas y vialidades, por lo que la zona reduce sus afluencias y deja en abandono espacios que se perciben inseguros, aumentando la delincuencia.

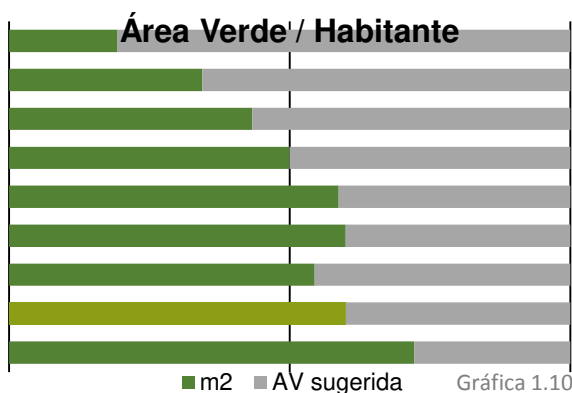
Las rutas de pumabus que permiten la conexión de estos espacios son ruta 1-3, podemos observar su recorrido en el plano 3.3 de movilidad, página 21.

de forma mas inmediata al predio tenemos dos barreras físicas, cantera que se comporta como una barrera de disgregación de la zona, ya que este impide el paso y utilización del espacio, por la topografía que tiene es necesaria la barda de piedra con la que se tiene delimitado, dividiendo considerablemente ciudad universitaria con la colonia Santo Domingo y la avenida Delfín Madrigal; y a otra barrera física que podemos observar es una prolongada manzana que impide el paso a los habitantes de a colonia hacia el corredor verde, incluyendo a los mismos habitantes de la manzana, esto provoca un impedimento de integración al espacio público. (véase plano 6.1 y 6.2 “Problemas de la zona” página 38 y 39)

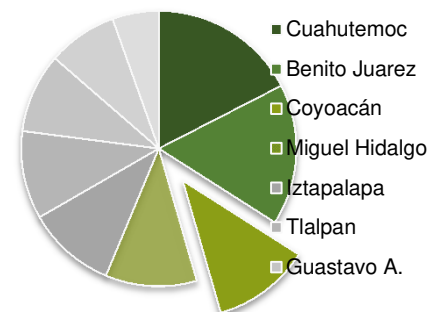
Espacio Público y Social

Entre muchas de las variables que afectan el bienestar de los habitantes urbanos está la presencia de áreas verdes suficientes y de calidad.

En la dotación de áreas verdes se han establecido requerimientos mínimos, según la OMS (Organización Mundial de la Salud) establece que las ciudades tengan al menos entre 10 y 12 m² de áreas verdes per cápita. México, se registran algunas entidades con la menor área verde por persona, la Ciudad de México se ocupo el segundo lugar con 5.4 m², antecedida por Saltillo con 6.5m², hasta llegar a León con 1.74m² (SEDESOL 2010). En cuanto las alcaldías, Coyoacán se encuentra en el lugar 3ero de Denuncia por problemas de aéreas verdes.



Comparativa de área verde por entidades federativas



Cifras de reporte PAOT 2002-2015
Gráfica 1.11

En su mayoría se mencionan las áreas verdes por su impacto ecológico regular el clima, mejorar la calidad del aire al producir oxígeno y capturar el dióxido de carbono (Heinze, 2011; Haq, 2011) y prevenir las inundaciones (Heinze, 2011).

Sin embargo las áreas verdes tienen otros beneficios como son el económico, social y cultural.

En cuanto a los beneficios sociales, las áreas verdes contribuyen al mejoramiento de la calidad de vida y bienestar social, generando un entorno más positivo y confortable para la convivencia, la realización de actividades recreativas y deportivas, así como el fortalecimiento de la identidad comunitaria y de los lazos sociales.

Ciudad Universitaria no solo funge como conexión de vialidades para el sitio, cuenta con espacios recreativos, culturales, deportivos y áreas verdes, no todas se abren de manera pública.

En su mayoría estos espacios son los únicos que se encuentran cercanos a la zona para dichas actividades, pero estas áreas no son utilizadas correctamente, "los Bigotes" una de las aéreas verdes más cercanas a la colonia que el 30 de agosto de 2017 (UNAM;2017) fue cerrada a causa de encuentros entre grupos de narcomenudeo.

La utilización de los espacios verdes en Ciudad Universitaria se vuelve complicada a causa de las barreras físicas como son la estación del metro Universidad y la misma avenida que impide un paso peatonal óptimo, además de barreras sociales como la apropiación del espacio por universitarios y limitados por horarios; la universidad cierra su puertas los fines de semana con acceso controlado, por lo que hace más difícil el ingreso a las aéreas verdes.

En cuanto a la colonia Santo Domingo, esta alcanza un máximo de 4m²/habitante, la mayor parte de esta área verde es el corredor peatonal que colinda con cantera, apesar de que este cuenta con algunos juegos para niños y aparatos de gimnasio al aire libre, el corredor toma un papel de barra y es utilizado su mayor parte como transitorio .

Por lo tanto podemos determinar un bajo bienestar en los habitantes, de la colonia Santo Domingo a causa de la falta de espacios verdes reduciendo la calidad de vida, la convivencia, la realización de actividades recreativas y deportivas.



Plano 4.3 Plano potencialidad de áreas verdes

- Área verde controlada
- Área verde restringida
- Área verde potencial

Infraestructura

Agua potable.

En la colonia hay cuatro pozos y un tanque de abastecimiento que abastece a una parte de la delegación de Coyoacán, sin embargo esta zona sufre de abasto de agua desde hace 15 años, fecha registrada a partir de entrevistas realizadas a los pobladores en el artículo "*Luchan vecinos por un pozo de agua*" 21 abril, 2019 donde aseguran que la falta de agua comenzó a partir del cambio de tubería de cobre a tubería de poco, y generaron mayor ramificaciones, provocando así que no llegue por completo el agua a todas las casas considerando la zona con calidad del agua variable

También es registrado un problema de abasto a causa de la baja presión y falta de suministro, eso se origina por que la densidad de la red primaria es mínima y no se logra una presión satisfactoria en la red secundaria.

Estos datos nos arrojan un problema de abasto hídrico, pues como ya se vio en la normatividad el terreno se ubica en una zona de alta densidad poblacional con 4.000 Hab./Ha considerando una zona habitacional unifamiliar, donde el calculo de agua debería de ser de 150 lts./hab./día,, por lo tanto se tendría que buscar una solución a el abasto hídrico que responda a las necesidades de un conjunto habitacional plurifamiliar donde su densidad será mayor a 800 Hab./Ha, (datos que manejan las colonias colindantes que cuentan con conjuntos habitacionales como Copilco y Pedregal de Carrasco), evitando la reducción de abastecimiento actual en las colonias colindantes.

Imagen Urbana

La calidad y bien estar humano se desarrollan a partir de diferentes puntos, uno de ellos es la imagen urbana, esta se ha abordado desde el punto de vista funcionalista y estético (Informe Anual 2003 PAOT), sin embargo la imagen urbana engloba elementos como concepción, disfrute e identificación de la población con su entorno inmediato, donde realiza sus actividades cotidianas, este puede ser colonia, pueblo y/o barrio.

La imagen urbana es considerada la relación que forma el espacio físico con las costumbres, usos de los espacios y actividades económicas realizadas en la zona por los habitantes.

Kevin Lynch menciona que la imagen urbana tiene 5 elementos que facilitan una lectura del espacio, esto para tener un mejor ordenamiento territorial y apropiación del mismo, que puedan transmitir al ciudadano una perspectiva de la ciudad legible, armónica y con significado, cuando esta lectura se vuelve complicada y sin claridad, podemos decir que tenemos un problema en la imagen urbana y por lo tanto en la calidad y bien estar de la población.

La problemática que enfrenta la Colonia Santo Domingo en términos de su imagen urbana, se puede desglosar en varios aspectos:

1. Mal estado de vialidades, uso inadecuado por transportes públicos que han producido un deterioro constante en banquetas y asfalto.
2. Focos de infección por tiraderos de basura orgánica de comercios, principalmente en zona de comercios ambulantes, mercados temporales y paradero de microbuses
3. El deterioro social, material y funcional del único parque lineal
4. La nula participación de la comunidad en la definición de la imagen urbana, así como en las obras y acciones necesarias para conseguirla. (comunidad)
5. El abandono y deterioro de la infraestructura en los espacios públicos
6. La generación de espacios urbanos, inexpresivos sin claridad y por tanto difícil de interrelacionarse con sus usuarios

Jane Jacobs en su libro Muerte y Vida de las Grandes ciudades se cuestiona “¿Que es lo primero que nos viene a la mente al pensar en una ciudad? Sus calles. Cuando las calles de una ciudad ofrecen interés la ciudad entera ofrece interés...” Si bien la calles es uno de los principales espacios de vida publica por sus actividades, comerciales, sociales, transitorias y de conectividad estas juegan un papel muy importante en la imagen urbana pues podemos decir que son la carta de presentación de un sitio.

Sin embargo irrupción de su clara lectura comienza con la llegada de automóvil en el siglo XX cambiando por completo la conceptualización de la calle, donde en la actualidad es vista como estacionamiento y no permite una buen lectura del espacio, esto es uno de los problemas mas marcados a los que se enfrenta la Colonia Santo Domingo, causada principalmente por la base de microbuses, dentro de la colonia las barreras visuales son causadas por el comercio ambulante.



FOMENTAR LA COORDINACIÓN REGIONAL

Objetivo:
A partir de una participación público privada, gestionar proyectos en conjunto con la ciudadanía que responda a sus necesidades actuales y futuras.



PLANEACIÓN URBANA Y TERRITORIAL

Objetivos:
Establecer lineamientos para una mejor distribución y acceso al equipamiento urbano de calidad, los cuales permitan generar estrategias de mejoramiento barrial e incorporen elementos de espacio público, áreas verdes y equipamiento urbano.



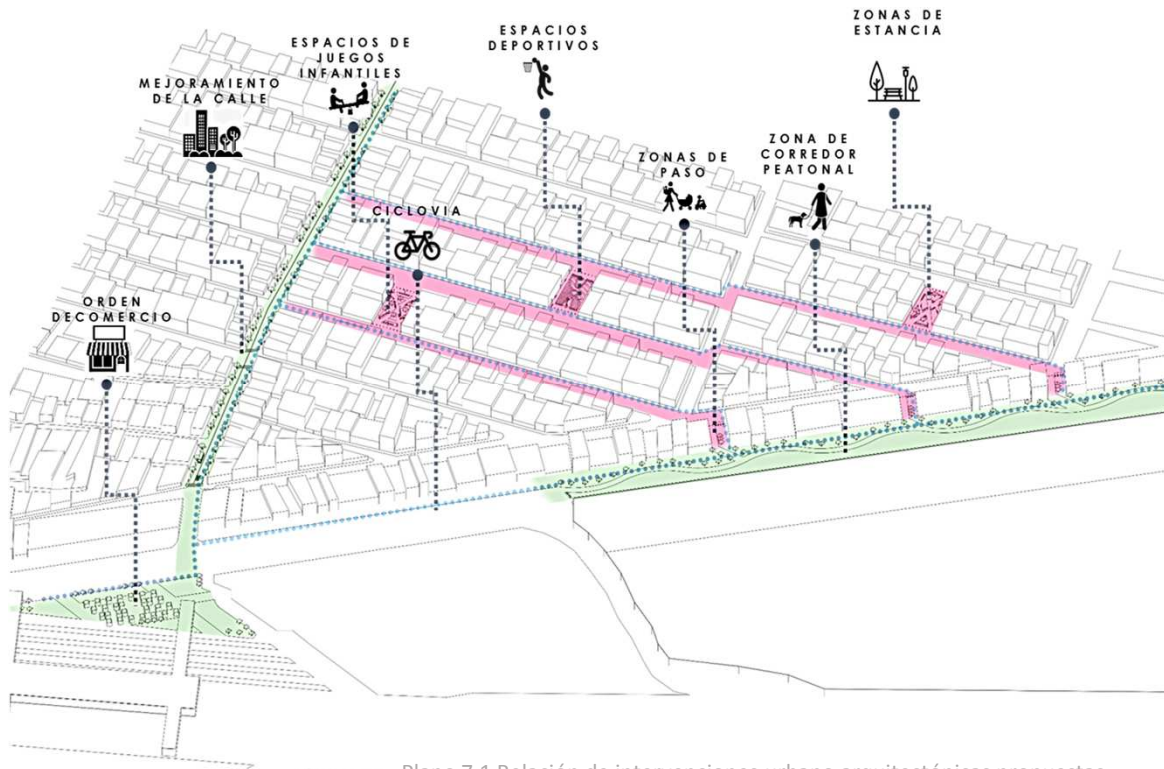
IMAGEN URBANA

Objetivos:
Brindar beneficios alternativos al generar y reactivar espacios verdes de convivencia y esparcimiento, fortaleciendo la cohesión social



MEJORAR LA MOVILIDAD

Objetivos:
Mejorar un sistema de movilidad integrado, seguro y sustentable



Plano 7.1 Relación de intervenciones urbano arquitectónicas propuestas

Consideraciones

- Fortalecer la identidad de los barrios.

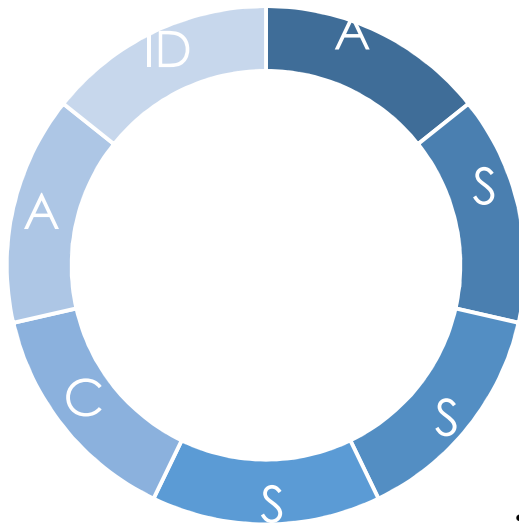
CON IDENTIDAD LOCAL

- Facilitar el libre tránsito a través del espacio a personas con discapacidad vinculado a los flujos peatonales y en lo posible a sistemas de transporte público y ciclo vías.

ACCESIBLE

- Promover a los habitantes actividades y usos definidos de acuerdo de la vocación de cada espacio, que sean compatibles entre ellos.

ACTIVO



- Considerar espacios transparentes y permeables.
- Aprovechar la iluminación natural en el entorno inmediato.

SEGURO

- Promover áreas para el descanso y contemplación.
- Provocar una mejora en la imagen urbana del entorno.

CONFORTABLE

- Considerar materiales de bajo mantenimiento y alta resistencia a vandalismo e intemperie.
- Incorporar vegetación de bajo mantenimiento.

SUSTENTABLE

- Fomentar la interacción social en el espacio
- Promover el uso incluyente de espacio

SOCIABLE

Imagen urbana

Recuperar la condición de peatón como actor principal por medio de la semi peatonalización de la calle:

- Uso de mobiliario urbano como: bolardos, luminarias, bancas, racks de bicicletas, señalizaciones, etc.
- Aumentar el ancho de las banquetas.
- Implementar vegetación y cambio de pavimento

Rehabilitar el corredor peatonal:

- Generar un acceso abierto al corredor
- Diseñar espacios de estadía
- Diseñar sendas peatonales como para ciclovía.
- Mejorar condiciones peatonales.

Reconfigurar paradero generando mejor movilidad peatonal dentro del espacio:

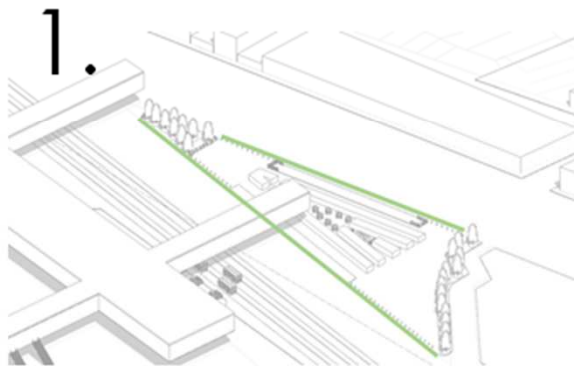
- Ordenar los puestos existentes y mejorar la iluminación natural y evitar barreras visuales que puedan generar inseguridad
- Recuperar las áreas verdes y generar nuevas dentro del espacio.

Recuperar los espacios en abandono, incrementar la seguridad en el entorno:

- Reactivar los espacios en abandono creando en estos, sitios de recreación y estadía
- Restauración y mantenimiento de áreas verdes.



IMAGEN URBANA



1. REORDENAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES



2. MEJORAMIENTO DE CALLE AHUANUSCO



3. MEJORAMIENTO DE ACCESO A CORREDOR PEATONAL



Plano 7.2 Intervención y regeneración de Imagen Urbana

Imagen 27
Conjunto de imágenes digitalizadas de intervenciones urbanas, Mejoramiento de imagen urbana

Planificación Urbana y territorial

Vinculación de la zona:

- Generar pasos directos de la zona habitacional al metro y corredor peatonal.
- Recuperar predios en deterioro para la crear una relación de espacios.

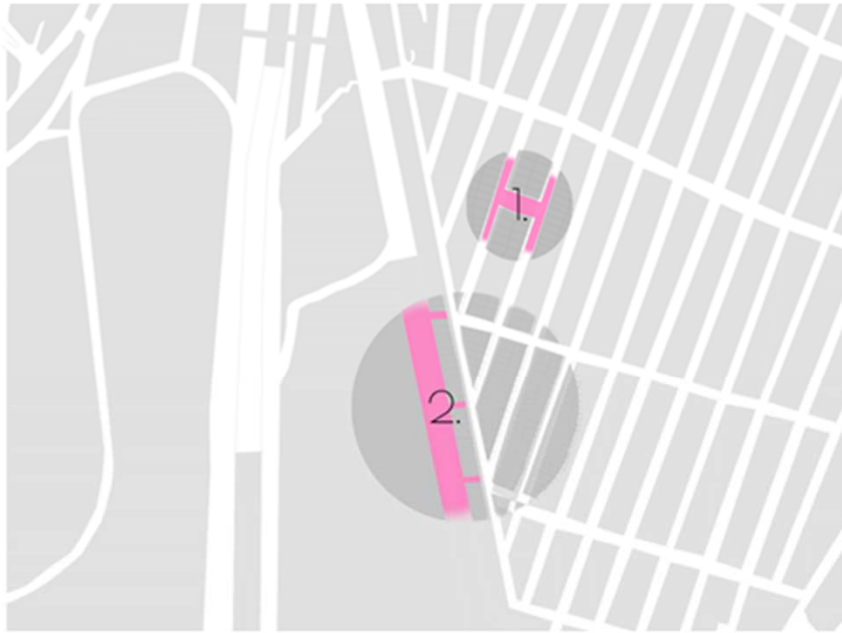
Entre corredor peatonal y la Av. Anacahuita

Crear andadores abiertos para la integración social:

- Liberación de predios para la realización de a través de actividades sociales de acuerdo a la vocación de cada espacio.

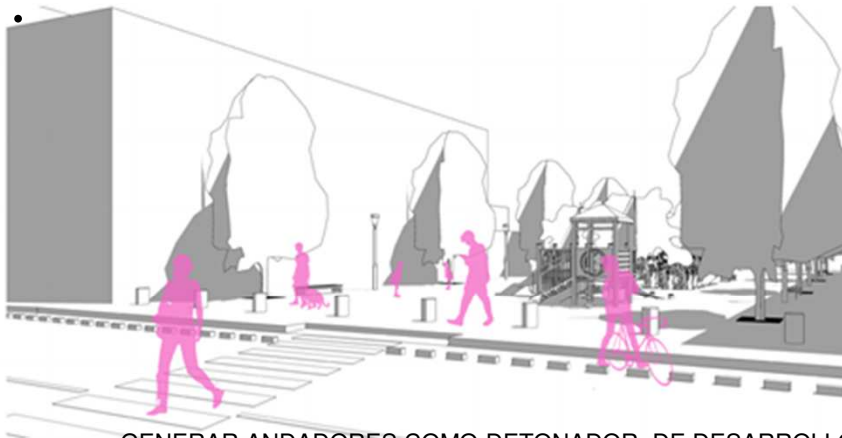


PLANEACIÓN URBANA Y TERRITORIAL



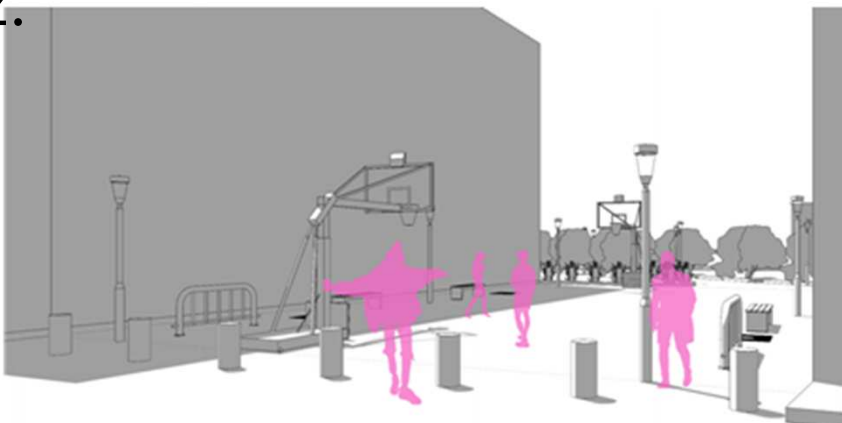
Plano 7.3 Intervención y regeneración de Planeación Urbano

1.



GENERAR ANDADORES COMO DETONADOR .DE DESARROLLO

2.



GENERAR ACCESOS LIBRES AL CORREDOR PEATONAL.

Imagen 28
Conjunto de imágenes
digitalizadas de
intervenciones de
planeación urbana.

Mejoramiento de la movilidad

Instaurar carriles para las diferentes alternativas de movilidad de manera segura.

- Ciclovías

Diseño de bahías para el acenso y descenso de taxis y carros particulares en el área del metro.

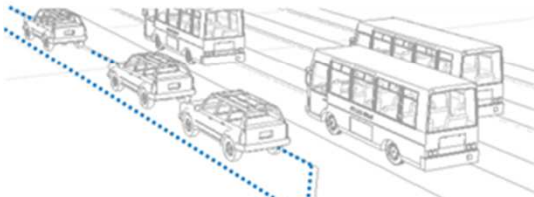
Mejorar las condiciones de la vialidad

- Priorizando a las personas con discapacidad implementando señalización adecuada y rampas. .

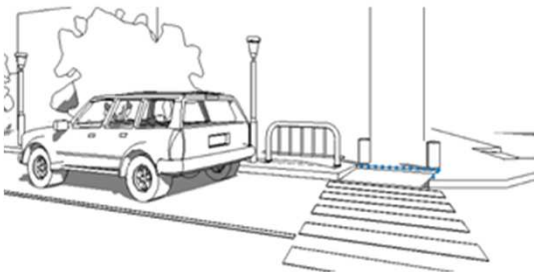


MEJORAR LA MOVILIDAD

1. BAHÍAS DE ASCENSO Y DESCENSO



2. RAMPAS PARA LA ACCESIBILIDAD



Plano 7.4 Intervención y regeneración de Planeación Urbano

3. CARRILES EXCLUSIVOS PARA CICLOVÍA

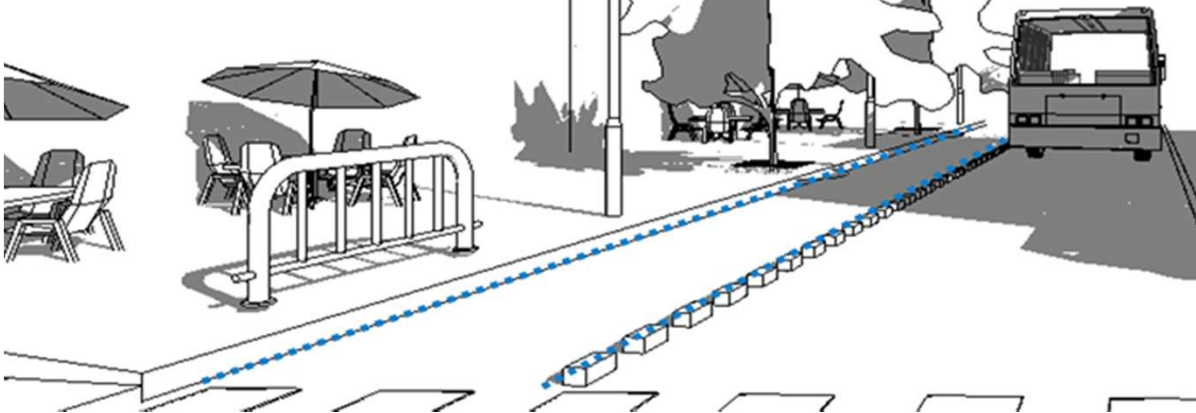


Imagen 29
Conjunto de imágenes digitalizadas de intervenciones el mejoramiento de movilidad.

08

Estudio de Mercado

Oferta y Demanda

El proyecto arquitectónico propuesto para contrarrestar los problemas evidenciados en la zona corresponde a un conjunto habitacional con residencia estudiantil y comercio en planta baja, por lo que se realiza un análisis de comparativa en departamentos de venta para la cotización de departamentos y de renta para la residencia estudiantil conforme a la oferta y demanda de la zona.

En la tabla 1.1 podemos ubicar departamentos de venta usados y nuevos que se localizan a no más de 1km a la redonda del sitio, con un precio promedio de \$2,380,187.50 para departamentos nuevos y un precio promedio de \$2,420,000.00 para departamentos usados, como podemos observar el precio de ambos tipos no suele variar demasiado, de la misma manera tampoco es mucha la variación de áreas ya que podemos encontrar departamentos desde 50m² hasta 100m² tanto en nuevos como en departamentos usados.

Encontramos una diferencia con las amenidades que han aumentado en departamentos nuevos, donde ofrecen salones de usos múltiples terrazas y Roof Garden, mientras que los departamentos usados ofrecen espacios al aire libre, estacionamientos y cisternas.

En el análisis de renta se observó que la mayoría de los departamentos son rentados para más de un individuo, en su mayoría son por estudiantes quienes comparten espacios comunes y cada quien tiene un espacio personal por recámara, el promedio de renta es de \$11,687.50 mensuales por departamento y \$5,000 a \$8,000 mensuales por recámara, la mayoría de los departamentos cuentan con dos recámaras y los departamentos que suelen contar con tres recámaras aumenta el precio casi al doble de un departamento de 3 recámaras. Son muy pocos los grupos que rentan el departamento para un uso familiar, el mayor número de personas que rentan estos espacios son estudiantes y trabajadores que se encuentran cerca de la zona, principalmente la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM).

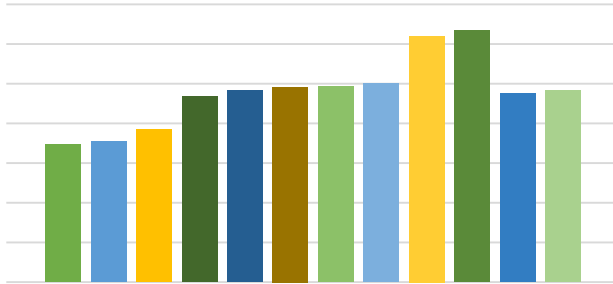
La mayoría de los departamentos en renta son departamento usados y muy pocos son nuevos, esto marca una gran diferencia entre departamentos de venta y los de renta. Estos datos podemos observarlos en la tabla 1.2

Tabla 2.1 "Departamentos de Renta"

#	Nuevo/U sado	Ubicación	Costo	m²	Espacios interiores	Espaios exteriores	Elevado Nivel del r Ed.	Dencid ad	manteni miento
6	Nuevo	JUMIL 85, Pedregal de Santo Domingo, Coyoacán	\$ 1,736,000.00	56.00	estancia, comedor, cocina, baño, cuarto de lavado, 2 recamaras,	Estacionamiento, vigilancia y cisterna	No	-	\$ 400.00
1	Nuevo	Zapotecas mz 90 tl , Pedregal de Santo Domingo, Coyoacán	\$ 1,770,000.00	59.00	estancia, comedor, cocina, baño, cuarto de lavado, 2 recamaras	vigilancia, salón de eventos, algunos con roof garden común,	si	4	20 deptos \$ 1,300.00
2	Nuevo	Zapotecas mz 90 tl , Pedregal de Santo Domingo, Coyoacán	\$ 1,920,000.00	77.00	estancia, comedor, cocina, 2 baño, cuarto de lavado, 2 recamaras y terraza	vigilancia, salón de eventos, algunos con roof garden común,	si	4	20 deptos \$ 1,300.00
8	Usado	DELFIN MADRIGAL #85, Pedregal de Santo Domingo, Coyoacán	\$ 2,340,000.00	78.00	estancia, comedor, cocina, 2 baño, cuarto de lavado, 2 recamaras	Estacionamiento, y cisterna	si	6	5 deptos -
3	Nuevo	Av. Pedro Enriquez Ureña, , Pedregal de Santo Domingo, Coyoacán	\$ 2,415,000.00		estancia, comedor, cocina, 2 baño, cuarto de lavado, 2 recamaras y terraza	Cisterna, 1 estacionamiento	No	-	11 deptos. -
5	Nuevo	Delfin Madrigal , Pedregal de Santo Domingo, Coyoacán	\$ 2,460,000.00	82.00	estancia, comedor, cocina, 2 baño, cuarto de lavado, 2 recamaras, balcón	Estacionamiento, vigilancia	si	-	20 deptos. \$ 1,500.00
9	Nuevo	Zapotecas , Ajusco, Coyoacán	\$ 2,464,000.00	77.00	2 recámaras 2 baños	salón de usos múltiples, vigilancia	No	-	20 deptos. -
4	Usado	, Pedregal de Carrasco, Coyoacán	\$ 2,500,000.00	73.00	2 recamaras, cocina integral, 1 baño, cuarto de lavado amplio,	Estacionamiento o descubierto	No	4	- \$ 350.00
10	Nuevo	Zapotecas , Ajusco, Coyoacán	\$ 3,104,000.00	92.00	2 recámaras 2 baños	salón de usos múltiples, vigilancia	No	-	20 deptos. -
7	Nuevo	Tenejac #93, Pedregal de Santo Domingo, Coyoacán	\$ 3,172,500.00	105.00	estancia, comedor, cocina, baño, cuarto de lavado, 3 recamaras	Estacionamiento,	No	5	6 deptos -
			\$ 2,380,187.50	78.29					
			\$ 2,420,000.00	75.50					



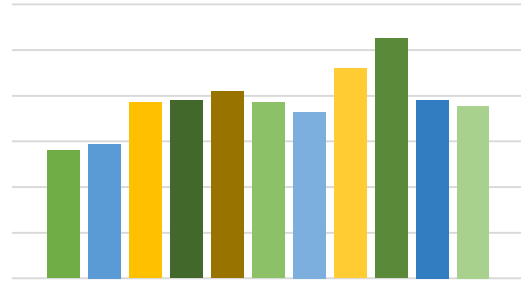
Costos Venta



Gráfica 2.1



M2 de superficie



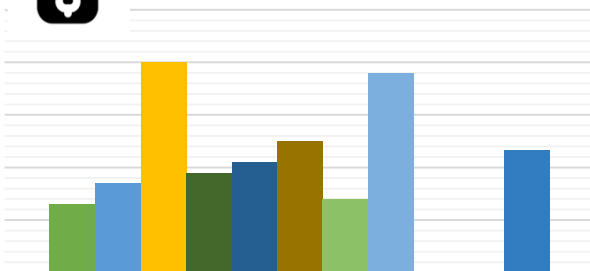
Gráfica 2.2

#	Estado	Edad	Ubicación	Costo	m²	Espacios interiores	Espacios exteriores
1	Usado	10 años	Cda. Framboyanes No. 6, Pedregal de Santo Domingo, Coyoacán	\$ 6,500.00	50.00	2 recamaras, 1 baño, cocina, area de lavado	
2	Nuevo	-	Calzolco, Pedregal de Santo Domingo, Coyoacán	\$ 8,500.00	45.00	estancia, cocineta, barra/desayunador, 1 baño, 2 recamaras	1 Estacionamiento
3	Usado	-	Pedregal de Santo Domingo	\$ 20,000.00	175.00	3 recamaras, 3 baños, sala, comedor ,cocina, cuarto de lavado, balcon	2 garage, jardin, roof garden
4	Nuevo	1 año	Av. Iman, Col, carrasco, coyoacan	\$ 9,500.00	50.00	comedor, cocina equipada, un baño, área de lavado y tendido.	1 garage, areas jardinadas
5	Usado	-	Av. Iman, Col, carrasco, coyoacan	\$ 10,500.00	78.00	3 recamaras, sala comedor, cocina equipada, un baño, área de lavado y tendido.	2 garage, areas jardinadas
6	usado	-	Copilco Universidad	\$ 12,500.00	85.00	sala comedor, cocina integral con barra desayunadora, 2 baños completos, 2 recámaras y balcon	1 garage
7	Nuevo	-	llama 238, Pedregal De Santo Domingo, Coyoacán, Distrito Federal	\$ 7,000.00	75.00	2 recamaras, sala, comedor, cocina, baño, area de lavado	1 garage
8	usado	15 años	Pedro Heriquez Ureña, Pueblo De Los Reyes, Coyoacán, Distrito Feder	\$ 19,000.00	105.00	3 habitaciones. Baños, terraza	2 garage, jardin
9							
10				\$ 11,687.50	82.88		

Tabla 2.2



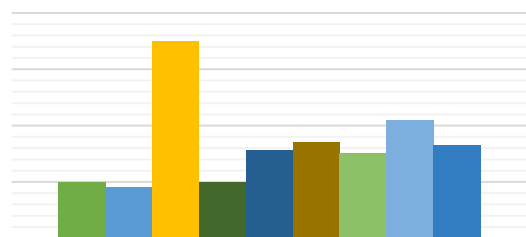
Costos Renta



Gráfica 2.3



M2 de superficie



Gráfica 2.4

Podemos observar que la venta y renta de los departamentos dentro de la colonia santo domingo aumenta su precio en aquellas unidades que se ubica sobre avenidas principales y disminuyen su precio notoriamente en aquellos conjuntos dentro de la colonia santo domingo, también es importante señalar que las alturas y la magnitud van en relación con este mismo factor, sobre avenidas su altura y densidad aumenta considerablemente, esto a causa de las normas sobre vialidades donde existe una permisión para el crecimiento de hasta incluso 10 niveles, en algunos casos.

El incremento de costos también van proporcionalmente a las amenidades y espacios públicos en lo que estos cuentan, mas allá de el tiempo que tenga la construcción, a pesar de que la colonia y sus alrededores han sido catalogados como zonas marginales hay que considerar que ha tenido un aumento en la plusvalía a causas del crecimiento urbano que ha dotado de servicios la zona, como las vías de transporte que permite la conectividad con el resto de la ciudad, plazas comerciales y supermercados, y equipamiento de educación como lo es CU, todo esto dota a la zona de buenos servicios y a la vez crea una gran demanda de ocupación por población externa que busca un espacio cerca de su lugar de trabajo y estudio.

Es importante mencionar que el análisis de adquisición de vivienda tiene un papel importante para el diseño del proyecto ya que tanto la oferta y demanda y este aspecto nos dará un panorama de diseño de vivienda, para ubicar el rango de precios y valor adquisitivo mínimo y máximo. Es por ello que creímos importante colocar un panorama general de créditos financiero y posibilidad adquisitiva, basándonos en un ingreso en la población económicamente activa de personal universitario, ya que son estos los usuarios que demanda mas vivienda cerca de la zona por sus actividades diarias.

Créditos financieros

Para la adquisición de vivienda existen una gama de posibilidades de obtener un crédito hipotecarios, siendo estos los prestamos las tasa mas bajas en el mercado, lo que permite al usuario, tener la posibilidad de adquisición, dentro de esta gama encontramos prestamos públicos y privados.

Generalidades de los órganos Públicos

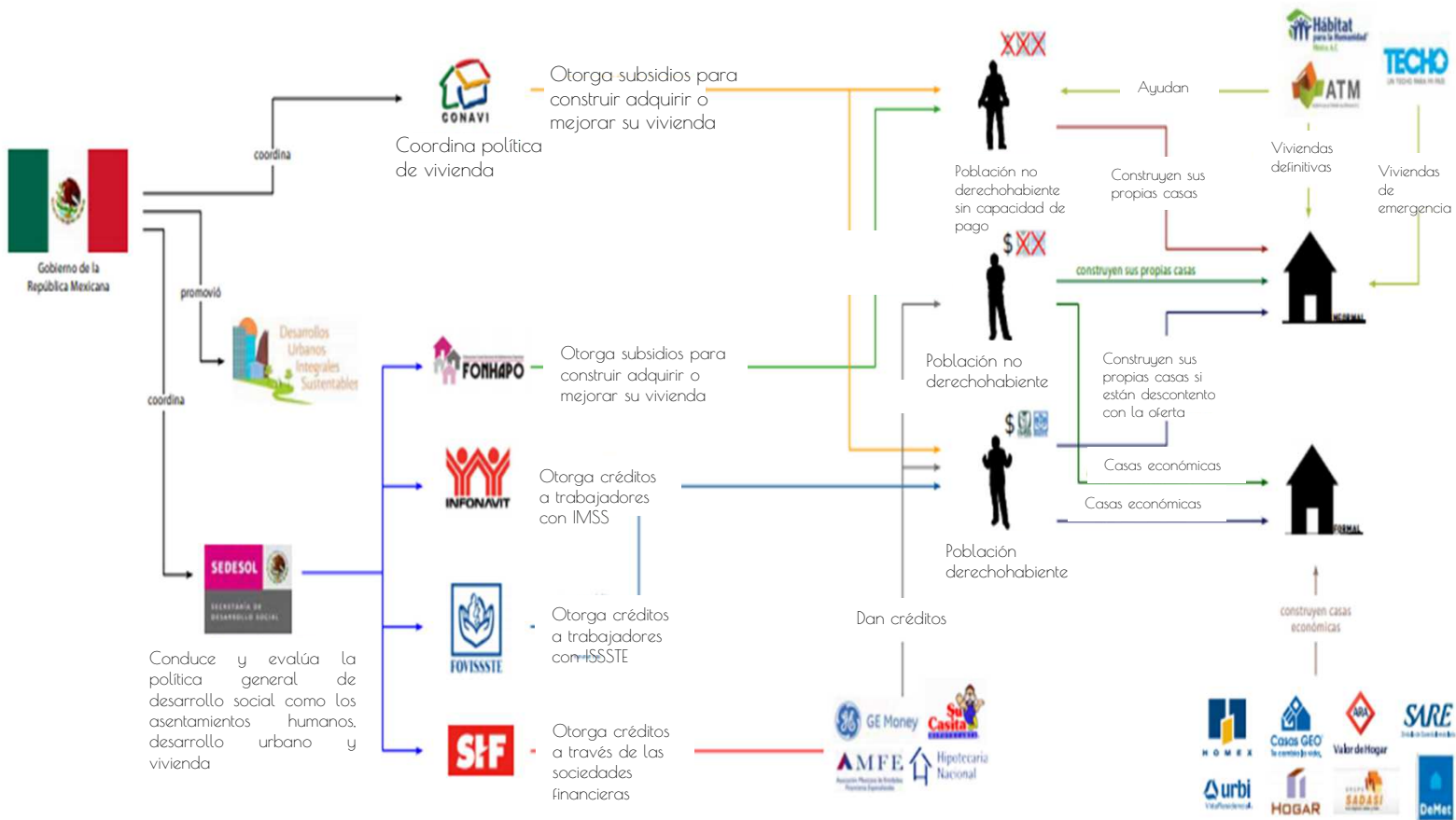


Infonavit es una empresa dedicada a los créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda ya sea nueva o usada , construcción de vivienda en terreno propio, reparar, ampliar o mejorar vivienda propia o pagar una hipoteca que ya se tenga.

El plazo de pago es de 30 años y la afectación salarial es del 25%. El ahorro previo es una subcuenta de vivienda y la tasa de interés va del 4% al 10%, indizada en Vsm.

Condiciones

- Se establecen con basa a la edad y salario ahorro en subcuenta de vivienda y bimestres de cotización de vivienda
- Comportamiento de pago de portaciones de la empresa
- Tasa de 2% anual fijo
- Descuento mensual es de hasta el **30% del salario integrado**. Para ingresos de 6.5 UMA en adelante y que aquellos soliciten un monto de crédito menor al máximo, se aplica un descuento menor a la amortización
- El monto máximo que Infonavit puede otorgar es; **\$ 1, 604, 132.30**



Órganos que gestionan la producción de vivienda en México



Es un crédito para adquirir vivienda nueva o usada y esta diseñada para los trabajadores en activo de base, confianza y eventuales al servicio de entidades Públicas del estado y aporten al fovissste.

Estos créditos se otorgan en base a un sorteo y se otorgan 15,000 créditos generales.

El Fondo está destinado a trabajadores públicos federales y a algunos gobiernos y dependencias estatales y municipales, así como los de la mayoría de las universidades públicas del país, con ingresos desde 1 Vsm. El crédito máximo cambia en base a quién va dirigido - tradicional, subsidiados, pensionados, conyugal, entre otros -. El plazo de pago es de 30 años y la afectación salarial es del 30%. No aplica un ahorro previo y la tasa de interés va del 4% al 6%.

La cantidad de crédito financiero hipotecario ira conforme al calculo del salario básico mensual, si este cambia, también se modificara la cantidad de préstamo hasta la firma de contrato.

Características de los aspirantes:

- Estar activo en el sector, desde el momento de la inscripción y todo el procedimiento
- Contar con un mínimo de 18 meses de aportación al FOVISSSTE
- No haber recibido con anterioridad un crédito hipotecario
- No es posible otorgar el crédito si se encuentra en tramite de pensión, retiro voluntario o en retiro de invalides parcial o total.
- Que el crédito solicitado se encuentre acuerdo con las necesidades del solicitante



Sociedad hipotecaria federal

La Shf impulsa el desarrollo de los mercados primarios y secundarios de crédito a la vivienda mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda - preferentemente de interés social - así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda a través de intermediarios financieros.

La Shf está dirigido preferentemente a la población de ingresos medios y bajos.

El valor máximo del crédito será el menor entre 500.000 Udis y el 90% del valor de la vivienda, excepto en los casos de créditos cofinanciados en que el crédito puede ser hasta del 95% de dicho valor. En este caso, el valor de la vivienda que se utilizará será el menor entre el valor de venta y el valor de avalúo. El plazo de pago es de 20 años para la adquisición de una vivienda nueva o usada.

El intermediario financiero lo determina. La afectación salarial es del 33% máximo. El ahorro previo es, al menos, del 10% del valor de la vivienda, excepto en los casos de créditos cofinanciados en que el aporte mínimo es del 5%. Los créditos devengarán mensualmente una tasa de interés anual compuesta por la tasa que mensualmente de a conocer Shf.

Posibilidad adquisitiva

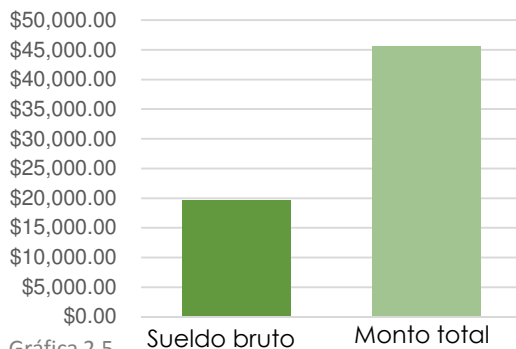
Tabla 2.3

La mayoría de los trabajadores de la UNAM cuentan con un préstamo para adquirir vivienda financiado por FOVISSSTE, estos prestamos varía dependiendo del sueldo y el tiempo laborado de cada uno de los trabajadores, los cuales podemos observar en la tablas 1.3 , enfocado a docentes de la institución, sin embargo es necesario mencionar que no son los únicos que cuentan con esta prestaciones y tienen la posibilidad de adquirir una propiedad nueva o usada de vivienda



30% de retención de salario del sueldo bruto destinado a vivienda

SUELDO PROMEDIO



Gráfica 2.5

Para el cálculo promedio de precio por departamento se tomo el análisis de oferta y demanda conjunto con la posibilidad adquisitiva de docentes como punto d partida

Obtuvimos un precio de \$2.500.000 para departamentos de 65m2 y \$3,500,000 para departamentos de 100m2

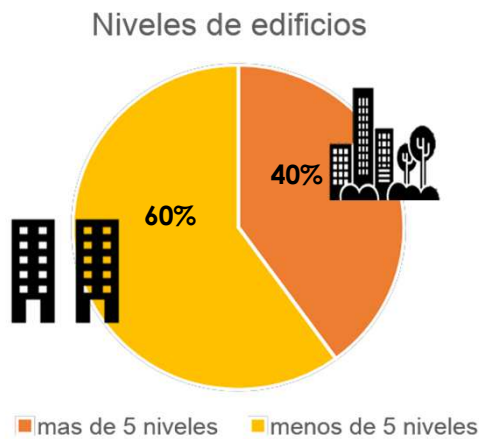
Nivel de contratación	Sueldo bruto	Monto total
Investigador Emérito	\$32,381.28	\$140,431.82
Profesor Emerito	\$32,381.28	\$139,431.82
Técnico académico asociado		
Tiempo completo A	\$12,668.48	\$21,299.57
Tiempo completo B	\$13,998.64	\$22,236.38
Tiempo completo C	\$9,943.68	\$19,410.71
Tiempo completo C	\$15,445.12	\$22,522.57
Técnico académico auxiliar		
Tiempo completo A		
Tiempo completo B	\$8,704.48	\$18,506.14
Tiempo completo C	\$9,943.68	\$19,410.71
Técnico académico titular		
Tiempo completo A	\$16,901.88	\$24,312.40
Tiempo completo B	\$19,015	\$25,581.17
Tiempo completo C	\$21,944.32	\$42,644.36
Profesor titular		
Tiempo completo A	\$21,944	48,433.58
Tiempo completo B	\$25,938.68	\$55,473.93
Tiempo completo C	\$30,661.96	\$72,125.09
Profesor Asociado		
Tiempo completo A	\$15,023.84	\$21,962.21
Tiempo completo B	\$16,901.84	\$26,437.75
Tiempo completo C	\$19,014.60	\$27,270.51
Investigador Asociado		
Tiempo completo A	\$15,028.84	\$30,081.75
Tiempo completo B	\$16,901.84	\$32,174.09
Tiempo completo C	\$19,014.60	\$33,336.17
Investigador Titular		
Tiempo completo A	\$21,944.32	\$33,667.48
Tiempo completo B	\$25,938.64	\$56,025.13
Tiempo completo C	\$30,661.96	\$75,901.91

- I. Diagnóstico
- II. Análogos
- III. Programa arquitectónico
- V. Zonificación
- VI. Intenciones arquitectónicas
- VII. Emplazamiento
- VIII. Diseño arquitectónico de conjunto

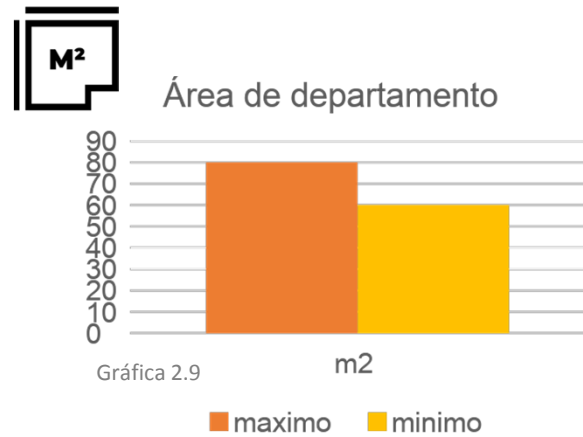
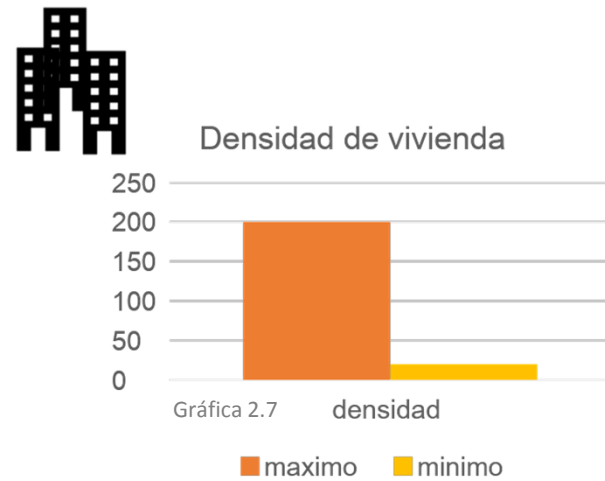
Diagnóstico

Para comenzar a determinar puntos de diseño en el proyecto arquitectónicos, decidimos comenzar la evaluación del proyecto a partir de factores como niveles basados en las normas de ordenamiento territorial según colonia y vialidades, la comparación con conjuntos habitacionales dentro de la zona ayudaron para conocer densidades y alturas, al igual que precios y tipo de población, que aunque ya existe una visión del usuario, esto ayudó a conocer no solo la población de la zona, si no el tipo de población externa con interés adquisitivo.

Otros factores que nos ayudan a la determinación del programa arquitectónico es la comparativa de análogos de vivienda y residencia estudiantil que han tenido un éxito significativo dentro y fuera del país, conociendo las fortalezas y debilidades de cada uno, ayudándonos organizar y estructurar las áreas en % de cada uno de los espacios propuestos.



Edificios con mas de 5 niveles es necesario tener el uso de elevador



Análogos de vivienda

Unidad Independencia

Arquitecto: J.M. Gutiérrez, A. Prieto / Área: 330,000 m² / Distribución: 22% Habitacional | 69% / Servicios + recreativo | 9% Vialidad / Población: 15,000 hab. / Viviendas: 2,500 viviendas / Densidad de vivienda: 75 viv/há / Densidad hab: 455 hab/ha



Imagen 30

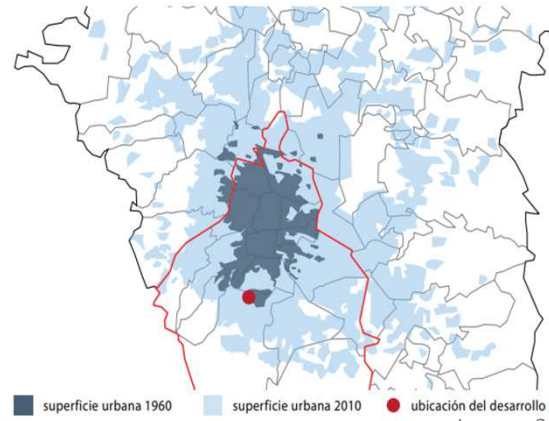


Imagen 31

El diseño fue proyectado por los arquitectos José María Gutiérrez Trujillo y Alejandro Prieto Posadas. El aprovechamiento del espacio se da liberando espacios públicos y servicios. Las circulaciones facilitan el desplazamiento entre áreas de trabajo y vivienda, creando una interacción entre los habitantes. Los materiales se propusieron por su durabilidad y resistencia -tabique hueco recocido, piedra brasa y cemento-, lo que causa en los habitantes seguridad después de haber resistido el terremoto y temblores subsecuentes.



Imagen 32

La integración de espacios culturales, comerciales, recreativos, habitacionales y de esparcimiento, hace de este conjunto su principal atractivo, dejando en segundo plano el automóvil como medio de transporte primario y fomentando la circulación peatonal dentro de la zona habitacional. Se creó una proporción adecuada en cuanto a los usos de la unidad, ya que fue planeada con un supermercado, tres zonas comerciales, un centro deportivo, planteles educativos, un teatro cubierto y otro al aire libre. Las 635 casas unifamiliares, 36 edificios con un total de 1.500 departamentos y 3 torres de 100 departamentos de lujo, fueron orientados al oriente-poniente. Con la gran extensión de vegetación se logra un nivel de confort elevado para sus habitantes.

Los departamentos más pequeños de la Unidad Independencia aún tienen un tamaño de 60m² con dos recámaras.

Arquitecto: Sánchez Arquitectos. Área: 180,450 m². Distribución: 16% Habitacional / 6% Servicios / 60% Recreativo / 18% Vialidad. Población: 3,780 hab. Viviendas: 1,460 viv. Densidad viv: 81 viv/ha. Densidad hab: 740 hab/ha.



Imagen 33

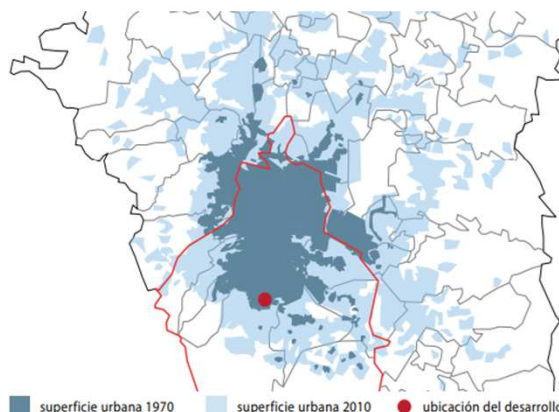


Imagen 34

La Integración Latinoamericana es un proyecto de alta densidad de 740 habitantes por hectárea. Las unidades se encuentran dispuestas entre jardines y plazas elevadas con el fin de cumplir con los espacios de estacionamiento requeridos por las viviendas y crear un espacio armonioso entre las construcciones con áreas verdes y centros de recreación al aire libre. Es una intervención urbano-arquitectónica que contiene edificios con diferentes tipologías de vivienda.



Imagen 35

En la entrada principal al conjunto se encuentran localizadas las construcciones de cinco niveles que integran en una sola unidad hasta tres tipologías. La vivienda en planta baja es una casa con patio y entrada propia; la vivienda en altura cuenta con dos recámaras, con vestíbulos a medios niveles que le proporcionan privacidad en sus accesos; y la vivienda dúplex de tres recámaras, como remate compositivo del edificio y que caracteriza la volumetría del mismo. Los demás bloques son de 10 a 15 niveles de apartamentos y tienen en la planta alta un área común de servicio.

El espacio abierto al público es el 50%

Unos de las consideraciones generales del diseño arquitectónico era la orientación oriente-poniente, la maximización de la doble ventilación y el tratado de todas las fachadas como principales para no propiciar discriminaciones y establecer un contacto directo entre espacio interior y exterior.

Tietgen Dormitory

Análogos de Residencia estudiantil

Ubicación: Copenhague, Dinamarca / Área: 26,515 m² / Año: 2005 / Ocupación: 400 alumnos



Imagen 36



Imagen 37



Imagen 38

En la planta baja, el patio se accede a través de pasajes abiertos que a la vez proporcionan el acceso vertical al edificio.

En cada piso se compone de 12 residencias organizadas en torno a un área común y una cocina. Las instalaciones comunes de todo el edificio son agrupadas en la planta baja.

Todo gira entorno a un patio interior. Los niveles superiores se organizan con residencias a lo largo del perímetro, con vistas a los alrededores, mientras que las funciones comunales se orientan al patio interior.

Lucien Cornil Student Residence



Imagen 39.- Render



Imagen 40.- Interior, módulo tipo



Imagen 41.-Planta esquemática

Ubicación: Marseilles, Francia

Área: 12,000 m²

Año: 2017

Ocupación: 200 alumnos

Esta residencia de estudiantes de ocho pisos, su enfoque urbano sensible hace de esta estructura de 200 habitaciones un edificio funcional, cómodo y abierto hacia la ciudad.

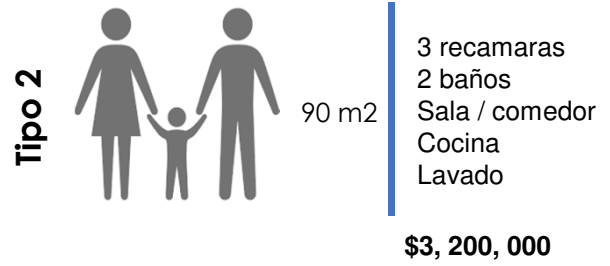
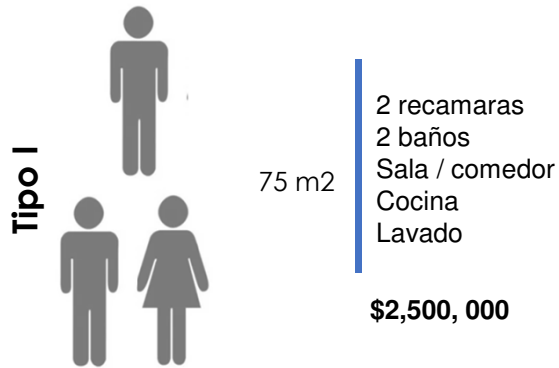
La mayoría de las habitaciones están dirigidas hacia el jardín cerrado, un jardín interior relajante, en el lado de la calle, los accesos se colocan a lo largo del callejón menos ruidoso.

La ubicación y la elección del espacio ocupado han permitido que las áreas comunes, las áreas de circulación y las vistas brinden un edificio funcional que se abre a la ciudad.

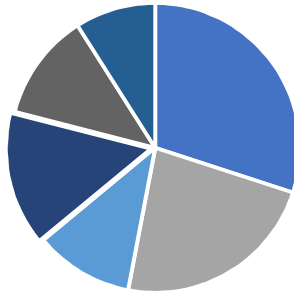
Programa Arquitectónico

Zona	Ambiente		Cantidad	# Usuarios	Mobiliario y Equipamiento	Subtotal en m²	30% Circulación	Total m²	
Zona Pública	Plaza		2		Bancas, Bebederos, Botones de pánico				
	Ciclovia		1		Balautros				
	Comercio	Papelería centro de copiado e impresión		1		Estantes, mostrador, impresoras, pc, fotocopiadoras a volumen, sanitarios, scanners y plotters	112m²	48m²	160m²
		Lavandería		1		lavadores, secadoras, mostrador	77m²	33m²	110m²
		Panadería		1		Estantes, mostrador, sanitarios	22.4m²	9.6m²	32m²
		Comedor		1		mesas, sillas, estufas, fregaderos, plancha, refrigeradores, alacena	175m²	75m²	250m²
	Escuela de Arte y Oficio	Administración		1		escritorio, sillas, archivero, computadora, teléfono, impresora, fax	7.39m²	3.17m²	10.55m²
		Salón de cursos de Idiomas		2		bancas y/o pupitres, pizarrón, escritorio sillas	60.9m²	26.1m²	87m²
		Salón de música		2		sillas, pizarrón	35m²	15m²	50m²
		Taller de Carpintería		1		mesas de corte, mesa de apoyo, estantería, lockers	140m²	60m²	200m²
		Taller de Repostería		1		estufa, hornos, mesa de apoyo, refrigeradores, tarjas,	87.5m²	37.5m²	125m²
		Taller de Corte y Confección		1		mesa de apoyo, mesa de costura, maquinas de conser, estantería	129.5m²	55.5m²	185m²
		Sanitarios Hombres		1	1	mingitorios, lavabos, wc	2.1m²	0.9m²	3m²
		Sanitarios Mujeres		1	1	lavabos, wc	2.1m²	0.9m²	3m²
	Residencia Estudiantil	Vestíbulo		1					
		Sala de espera		1		sillón, mesa de centro, revistero			
Control de acceso		1		barra, sillas, archivero, telefono escritorio, sillas, archivero,			6m²		
Administración Estacionamiento de bicicletas		1	100	racks para bicicletas	7.39m²	3.17m²	10.55m²		
Espacios Comunes		Cocina		18	8	Estufa, microondas, barrera de preparado, cocina integr., refrigerador	20m²	10m²	30m²
		Comedor		9	32	sillas, mesas	14m²	6m²	20m²
		Estancias		13	10	sillones, mesas de centro, revistero	28m²	12m²	40m²
Dormitorios		Dormitorio Tipo I		104	1	cama, closet, wc, lavabo, regadera, cocineta	17.5m²	7.5m²	25m²
		Dormitorio Tipo II		128	2	cama, closet, wc, lavabo, regadera	28m²	12m²	40m²
Vivienda		Cabina control de acceso peatonal		1	2	silla, monitor, estantería	7m²	3m²	10m²
	Cabina control de acceso vehicular		2	2	silla, monitor, estantería	7m²	3m²	10m²	
	Estacionamiento privado		1	280	cajones de estacionamiento, autos y motocicletas	3500m²	1050m²	4550m²	
	Estacionamiento de visitas		1	28	cajones de estacionamiento	350m²	105m²	255m²	
	Amenidades	Salón de Usos Múltiples		2			175m²	75m²	250m²
		Gimnasio		2		aparatos de cardio (caminadoras, elípticas, bicicletas fijas) , peso libre mancuernas y barras, aparatos de peso (hack, peck deck, jaula multifuncional, remo, prensa, extensión)	175m²	75m²	250m²
		Cafetería		1		barra, sillas, bancas, cafetera, estantería, licuadoras, refrigeradores, mesas	70m²	30m²	100m²
		Mini Super		1		estantería, computadora, mostrador	70m²	30m²	100m²
		vivienda	Departamento Tipo A		100	4 a 6	áreas: cocina, comedor, estancia, 2 baños, 2 recamaras	52.5m²	22.5m²
	Departamento Tipo B		100	4	áreas: cocina, comedor, estancia, 2 baños, 3 recamaras	70m²	30m²	100m²	
Departamento Tipo C			180	2	áreas: cocina, estancia, 2 baños, 1 recamaras	70m²	30m²	100m²	

Tipología de vivienda



Áreas de vivienda

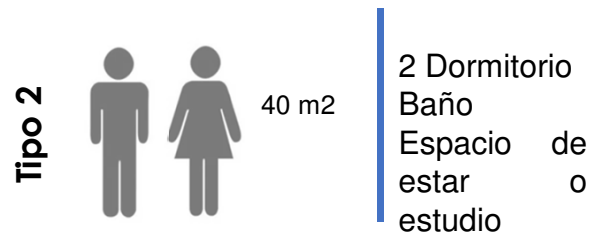


- Descanso
- Reunion
- Estructura
- circulación
- cocina
- aseo

Áreas comunes

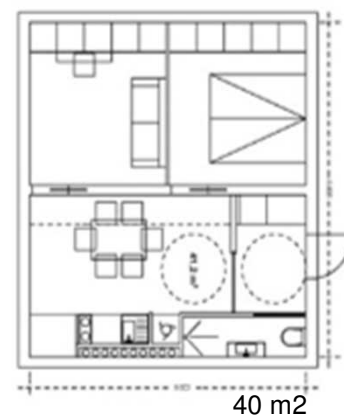
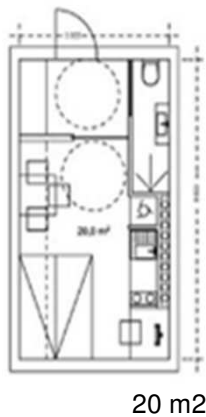
- Vestíbulo
- Salón de usos múltiples
- Terrazas
- Áreas verdes

Tipología de Residencia



Áreas comunes

- Cocina
- Comedor
- Sala común
- Zona de estudio
- Sala de juegos
- Administración y control

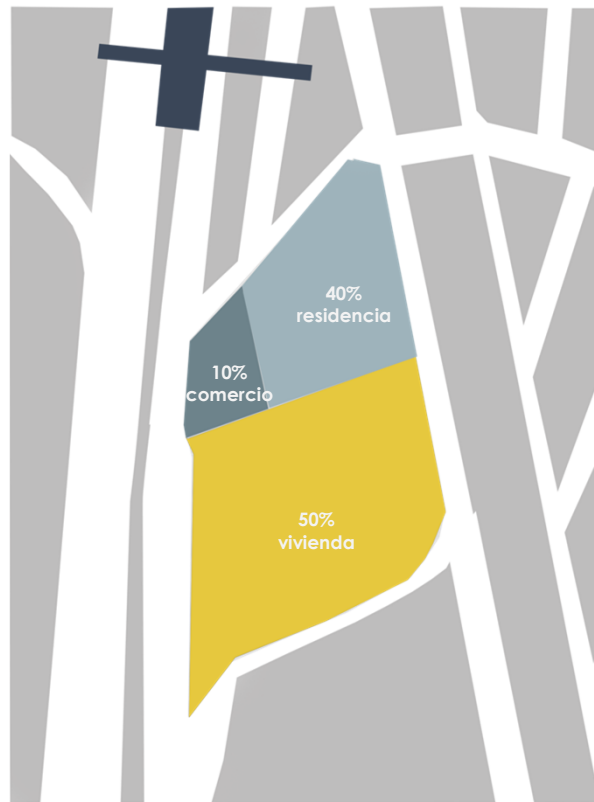


La zonificación de áreas corresponde a las necesidades del sitio y el análisis de FODA de manera integral para el proyecto. Donde las áreas públicas se localicen de manera inmediata a las conexiones directas a la colina Santo Domingo, en este caso, Paso CU y las áreas más concurridas como son, el paradero y el comercio, paulatinamente se piensa en espacios privados, considerando el área de vivienda.

Pensando el proyecto como de manera en la que se pueda integrar el área pública, recorrerla e ir desvaneciendo esta línea de lo público hasta llegar a un ambiente privado, sin desaparecer la oportunidad del espacio.

Se busca crear un conjunto de tres grupos importantes, vivienda, residencia y comercio, las cuales se ordenarán por demanda donde la vivienda ocupará el 50% del conjunto, el 40% lo tendrá la residencia estudiantil y por último el comercio tendrá un lugar del 10%.

PROGRAMA GENERAL EMPLAZAMIENTO	
ESPACIO PUBLICO	1,887.12 m ²
ESPACIO RESIDENCIA ESTUDIANTIL	4,637.99 m ²
ESPACIO VIVIENDAS	8,098.7 m ²
ÁREA LIBRE	11,268.23 m ²



Plano 10.1 Porcentaje de área de programa de emplazamiento

40% Vivienda Residencia



T1 75 M2 = 208 VIVENDAS
T2 90 M2 = 172 VIVENDAS



TOTAL DE VIVENDAS = 380 VIVENDAS

15% Área pública

5% Comercio/ Equipamiento

15% Área semipública

25% Estacionamiento



T1 20 M2 = 128 HABITACIONES
T2 40 M2 = 104 HABITACIONES

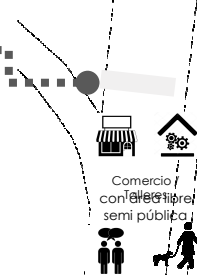


TOTAL DE RESIDENCIA = 232 HABITACIONES



PRIMERA PROPUESTA

Puente peatonal. Conexión directa entre el predio y Ciudad Universitaria.



Comercio con acceso al aire libre semi público



* Estadio

Vivienda



NIC DELFIN MADRIGAL

Acceso a estacionamiento o. Planta baja



Plaza / área libre pública

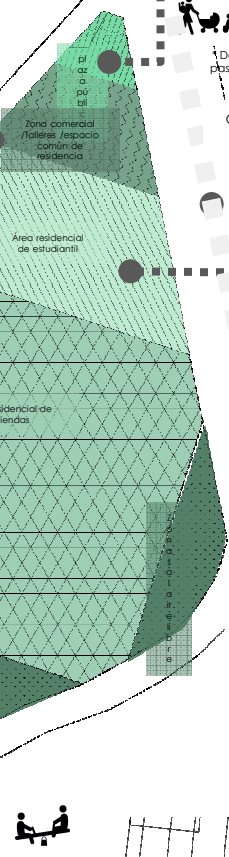


De paso

Continuación de ciclovia conectando al predio



Residencia

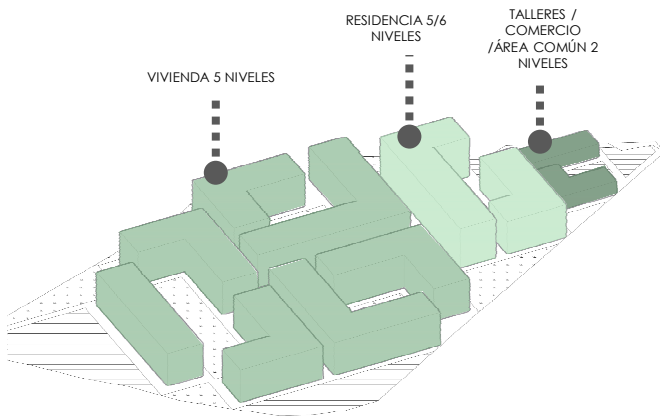


Área libre privada



• ZONIFICACIÓN

Plano 10.2 Zonificación de áreas



Plano 10.3 Alturas

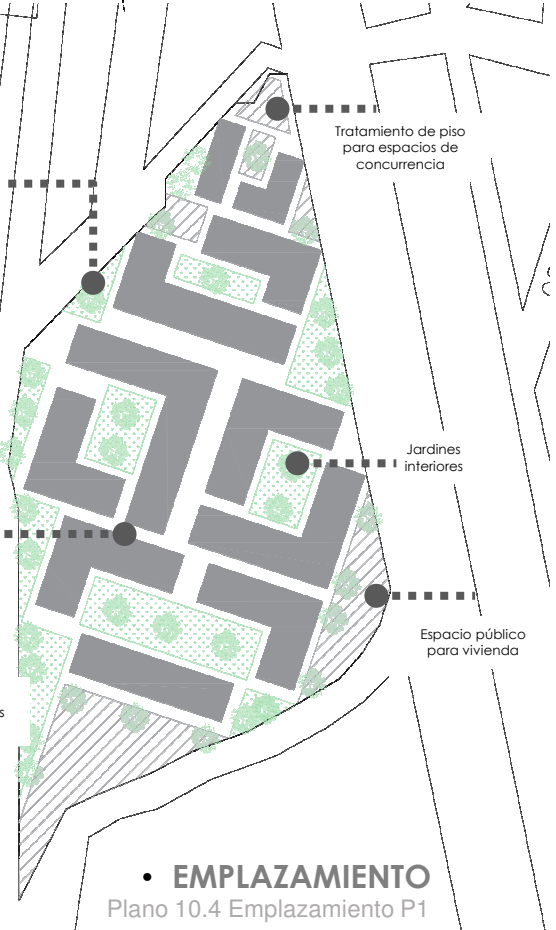
Barrera natural para la reducción de ruido

Tratamiento de piso para espacios de concurrencia

Jardines interiores

Espacio público para vivienda

Recorridos con acceso a diferentes partes del predio



• EMPLAZAMIENTO

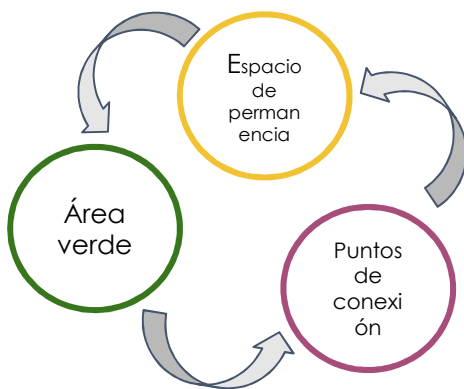
Plano 10.4 Emplazamiento P1

Intenciones arquitectónicas



Plano 10.5 Intenciones programáticas

En el proyecto establecimos tres líneas base con la intención de complementar el diseño de reorganización urbana y dar a una respuesta a la necesidad de vivienda para estudiantes y personas económicamente activas, basándonos en las debilidades mencionadas en el diagnóstico, tomando como recurso las fortalezas del sitio, para su ejecución y aprovechamos las oportunidades para mitigar las posibles amenazas dentro de la zona.



En el gráfico superior podemos observar la ubicación espacial de estos tres lineamientos dentro del predio, los cuales trabajan de manera complementaria y que a su vez se subdividen con la intención de responder con mayor precisión a las problemáticas ubicadas dentro de la zona.

I. Dotación de área verde

La dotación de espacios verdes busca reducir ruido autos provenientes de la avenida Delfín Madrigal, controlar temperaturas, causadas por el exceso de pavimento, crear espacios de convivencia y permanencia, impulsando la apropiación del espacio para actividades recreativas, deportivas y cotidianas



Imagen 42.- Barrera vegetal

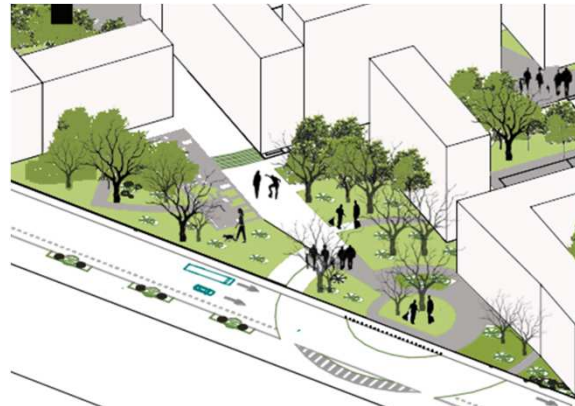


Imagen 43.- Espacios de convivencia

I. Crear espacios de permanencia

Los espacios pretenden ser tanto públicos como semipúblicos (para los habitantes del conjunto) con la intención de crear una apropiación del espacio y una identidad de la zona, limpiando el espacio de barreras e integrando infraestructura para actividades de interés colectivo y seguro.

En el caso de los espacios dentro del conjunto habitacional se pretende crear núcleos de espacio público por cada cierto número de habitantes, creando espacio un poco más privado para un a mejor apropiación y comodidad, si negar el paso al resto del conjunto pretende

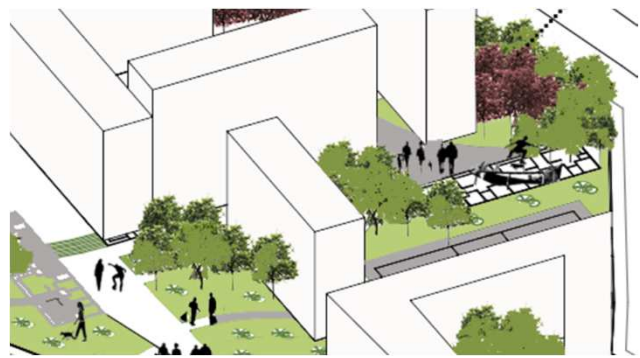
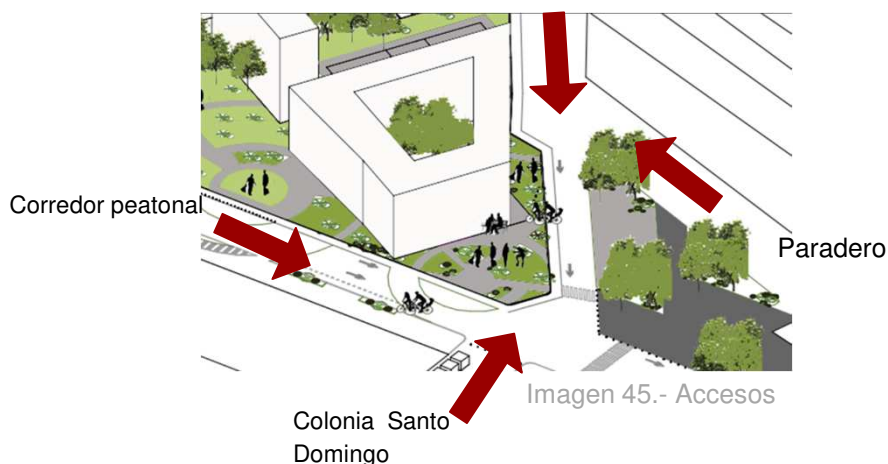


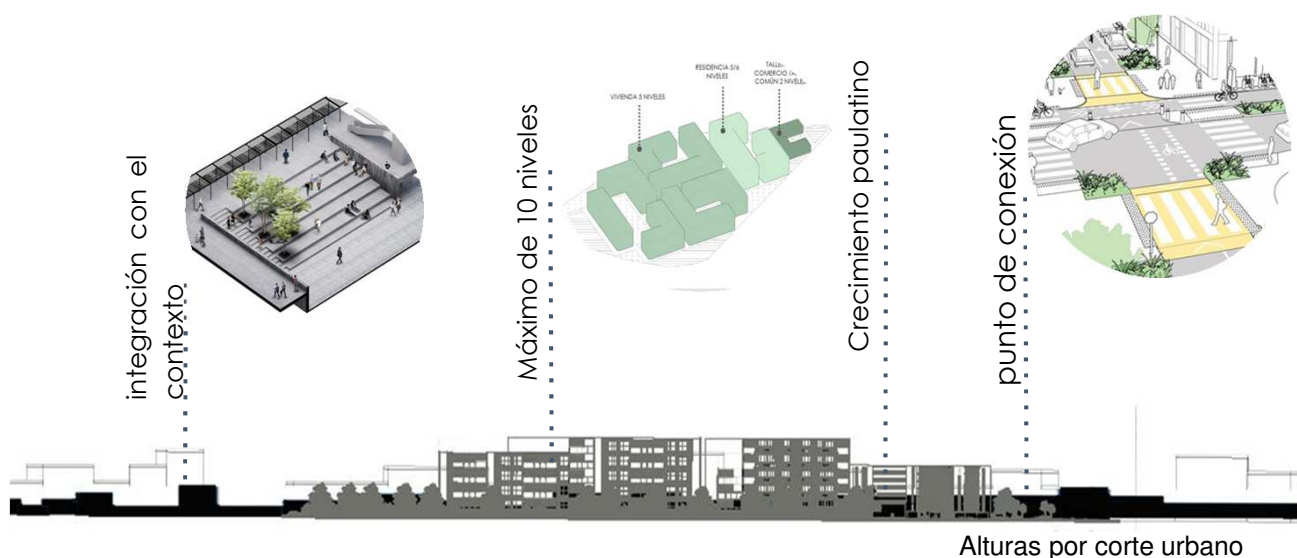
Imagen 44.- Espacios de Permanencia

III. Puntos de conexión de zonas habitacionales y laborales.

crear espacios como nodos para conectar la zona habitacional de Santo Domingo, con ciudad universitaria a partir de actividades compartidas, como es la movilidad, el comercio y uso de equipamiento y servicios que demandan cotidianamente, involucrando principalmente en esta didáctica a Universitarios a partir de la residencia estudiantil.



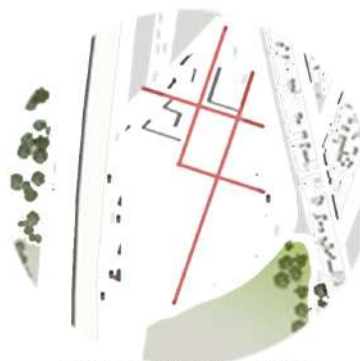
Uno de los puntos importantes que se han considerado son las alturas que si bien no se integran en ninguna de las líneas base de diseño, si son determinantes para evitar ser invasivos en la zona y que esto no llegue a afectar de manera negativa al proyecto y principalmente a la percepción de la zona, se han establecido un máximo de 10 niveles por edificio con la intención de poder explotar la densidad pero respetando un 40% de área libre



EMPLAZAMIENTO



EJES DE EMPLAZAMIENTO



EJES DE CIRCULACIÓN



EMPLAZAMIENTO PRIMERA PROPUESTA

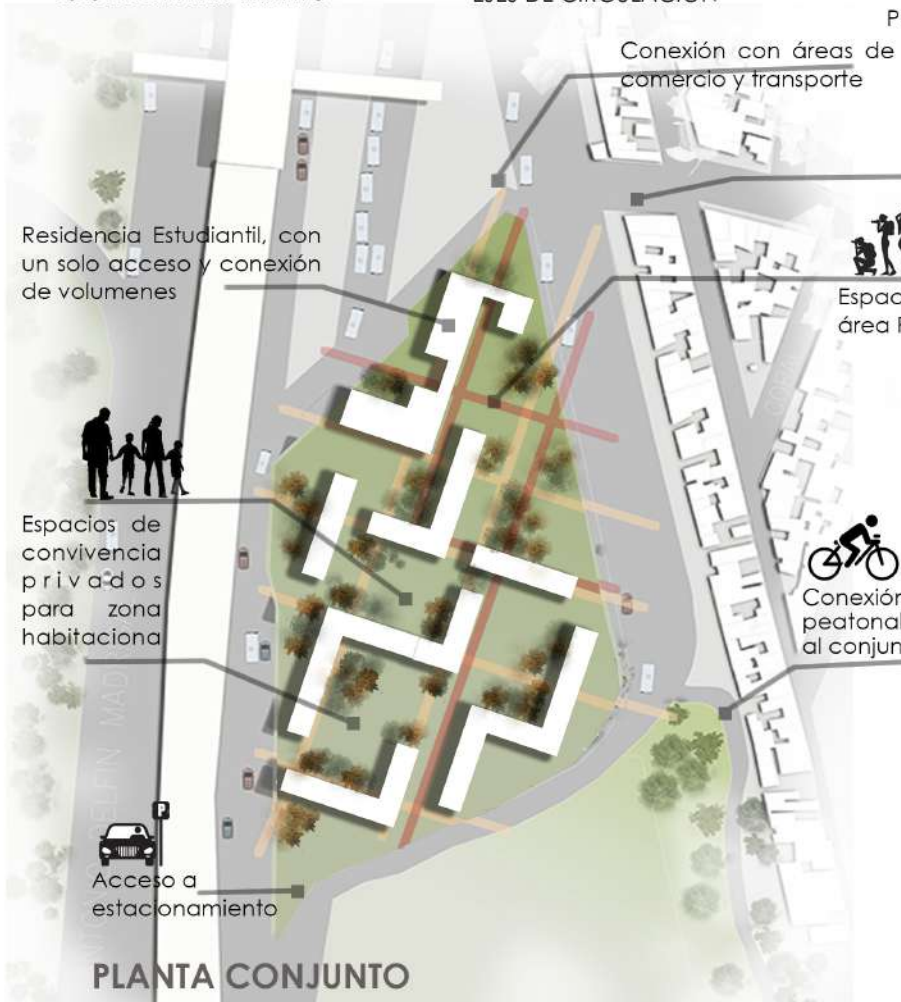


ÁREAS LIBRES

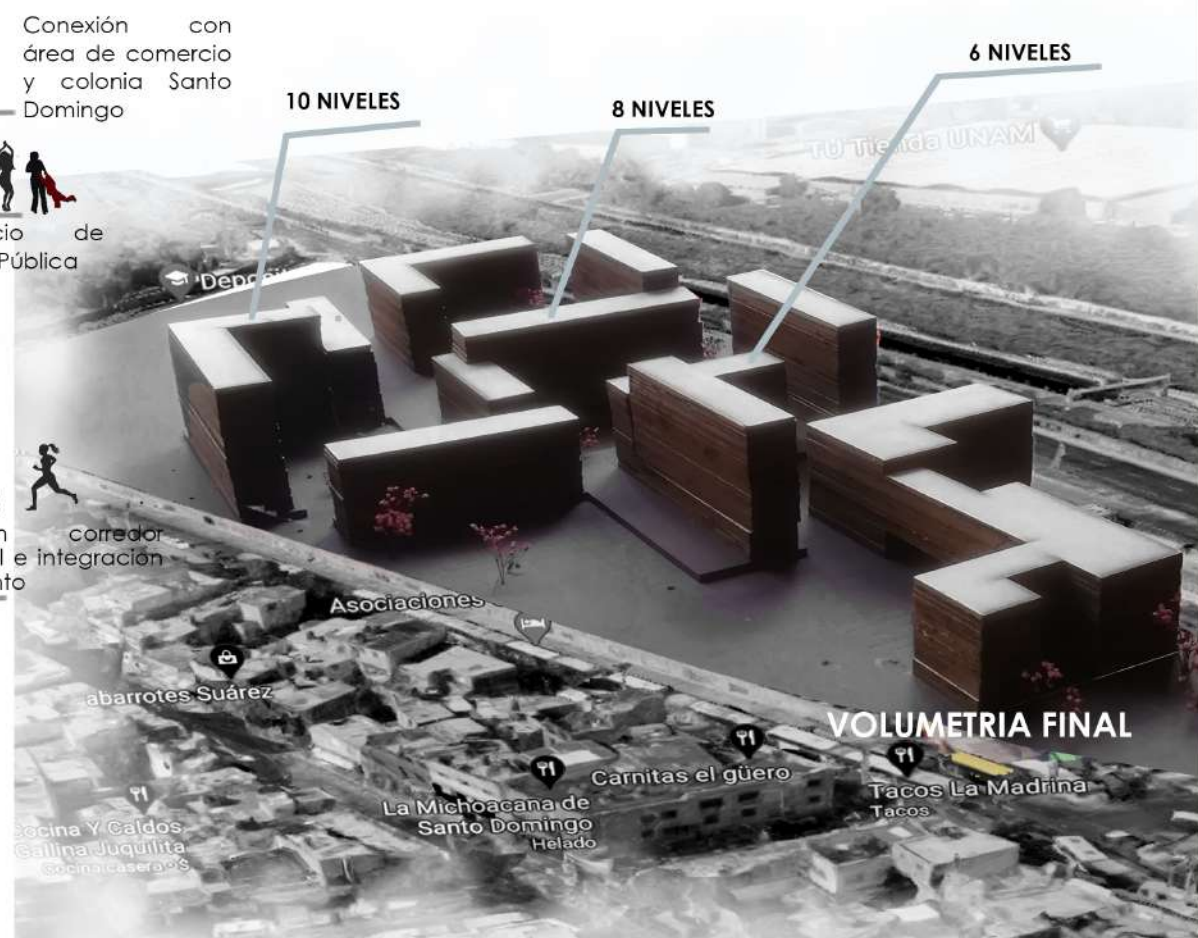


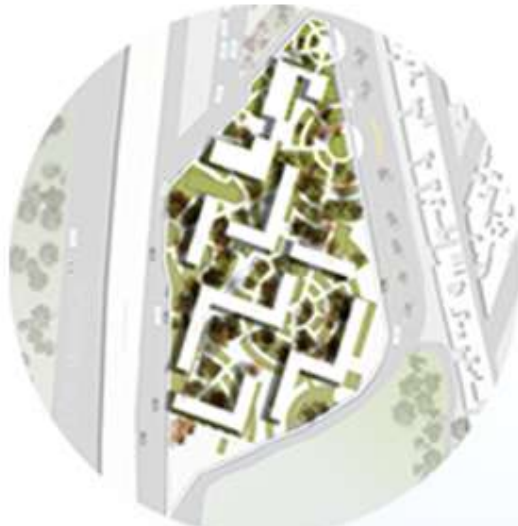
DENSIFICACIÓN

PROCESO

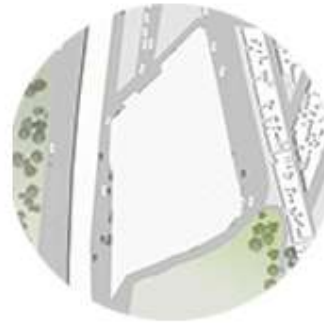


PLANTA CONJUNTO





PRIMERA IDEA



RETICULA A 45°



BASE DE RETICULA



ÁREAS VERDES DEL PROYECTO

DISEÑO ARQUITECTONICO CONJUNTO

La primera idea se conceptualizo al intentar formar espacios organicos, sin embargo no se logro por completo la integracion de un emplazamiento ortogonal con formas organicas en exteriores por lo que se opto por una integracion que respondiera a la volumetria.

Los espacios se diseñaron con la intencion de integrar el contexto urbano con el proyecto y crear un tejido con la traza urbana, de manera que la colonia Santo Domingo y el proyecto puedan crear un tejido urbano.

Como base son los espacios publicos que van integrando paulatinamente al proyecto hasta llegar al área privado, incluyendo cada vivienda.



ESPACIO PÚBLICO

- Áreas públicas
- Áreas semipúblicas
- Plazas de actividades múltiples
- Áreas verdes recreativas
- Pasos peatonales



PLANTA CONJUNTO



EDIFICIO TIPO

EDIFICIO TIPO

El edificio es proyectado en una planta rectangular de de **450m²**.

Con **8 departamentos** de dos niveles por planta, el acceso a los departamentos es por cada nivel de numero non.

Existen **3 tipologías** de departamentos por torre los cuales cubren distintas necesidades del usuario.

La **estructura de acero** permite alcanzar una altura de **10 niveles** y plantas libres en el interior de cada uno de los departamentos, brindando también un juego de acabados y texturas en fachadas e interiores



EDIFICIO TIPO (UBICACIÓN)

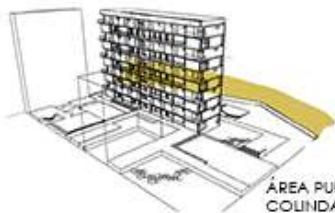


Mobiliario de descanso y uso múltiple

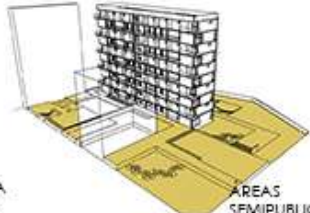
PLAZA ORIENTE



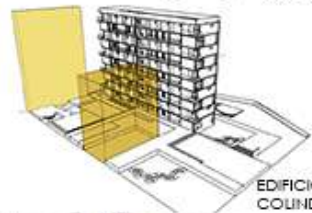
Área de juego infantiles, con posibilidad de visualización desde los departamentos



ÁREA PÚBLICA COLINDANTE



ÁREAS SEMIPÚBLICA



EDIFICIOS COLINDANTES



PISOS DE ACCESO



CIRCULACIÓN VERTICAL

ÁREAS EXTERIORES

Las áreas exteriores crean un juego de capas que convinan espacios de transición que conectan a los edificios, plazas, jardines y áreas de permanencia.

El edificio tipo se ubica dentro del espacio semi público del proyecto, dejando así los espacios abiertos solo para residentes.

Estas áreas se proyectan y delimitan a partir de percepciones espaciales como: cambios de pavimento, de niveles y texturas



Jardines y explanadas de uso social



PLANTA BAJA EXTERIORES

Espacio de estacionamiento exterior de bicicletas



PLAZA ORIENTE

EDIFICIO TIPO



EDIFICIO TIPO (UBICACIÓN)

EDIFICIO TIPO

El edificio es proyectado en una planta rectangular de de **450m²**.

Con **8 departamentos** de dos niveles por planta, el acceso a los departamentos es por cada nivel de numero non.

Existen **3 tipologias** de departamentos por torre los cuales cubren distintas necesidades del usuario.

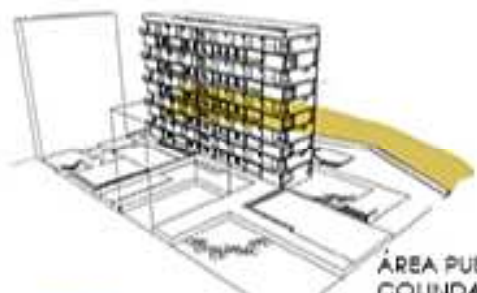
La **estructura de acero** permite alcanzar una altura de **10 niveles** y plantas libres en el interior de cada uno de los departamentos, brindando también un juego de acabados y texturas en fachadas e interiores



Mobiliario de descanso y uso múltiple



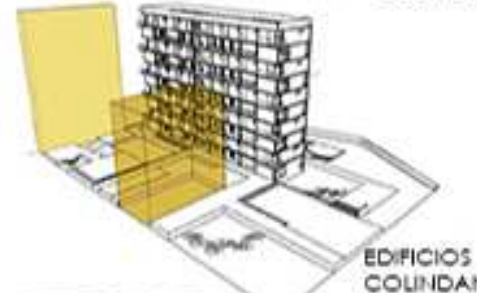
área de juego infantiles, con posibilidad de visualización desde los departamentos



ÁREA PÚBLICA COLINDANTE



ÁREAS SEMIPÚBLICA



EDIFICIOS COLINDANTES



PISOS DE ACCESO



CIRCULACIÓN VERTICAL

ÁREAS EXTERIORES

Las áreas exteriores crean un juego de capas que convinan espacios de transición que conectan a los edificios, plazas, jardines y áreas de permanencia.

Estas áreas se proyectan y delimitan a partir de percepciones espaciales como: cambios de pavimento, de niveles y texturas



Jardines y explanadas de uso social

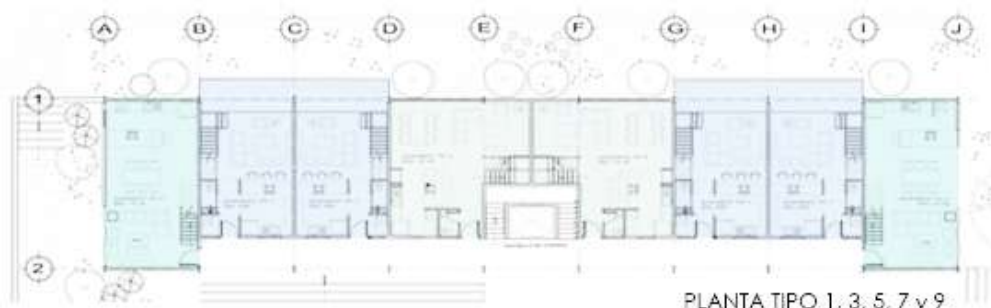


PLANTA BAJA EXTERIORES

Espacio estacionamiento exterior de bicicletas

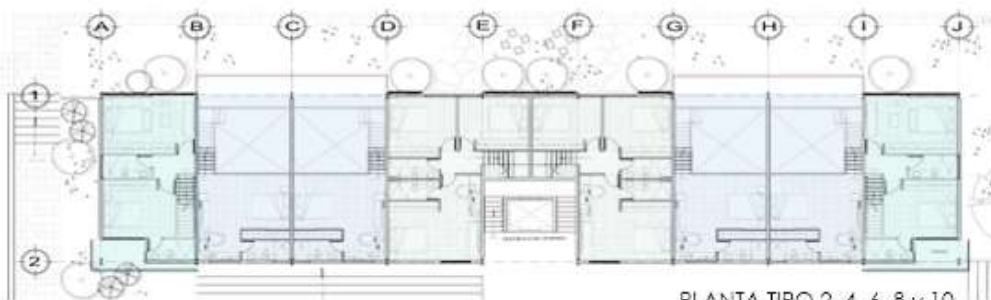


VISTA DE PLAZA NORTE



PLANTA TIPO 1, 3, 5, 7 y 9

- Departamento Tipo 1
- Departamento Tipo 2
- Departamento Tipo 3



PLANTA TIPO 2, 4, 6, 8 y 10

- Departamento Tipo 1
- Departamento Tipo 2
- Departamento Tipo 3



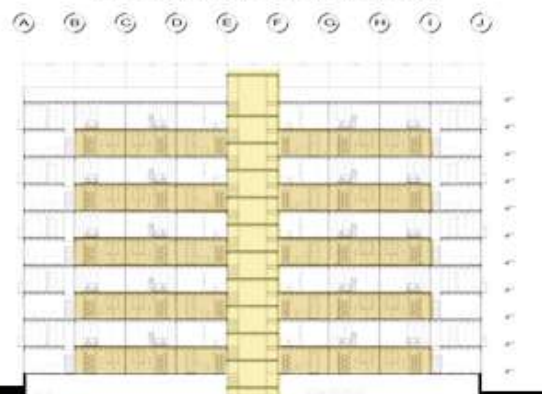
corte transversal

- Estacionamiento
- Pisos con acceso privado, indicados en plano de niveles 2, 4, 6, 8 y 10

La organización de niveles dentro de los departamentos es el resultado de dobles alturas y departamentos de 2 pisos, lo que crea mayor amplitud sensorial.

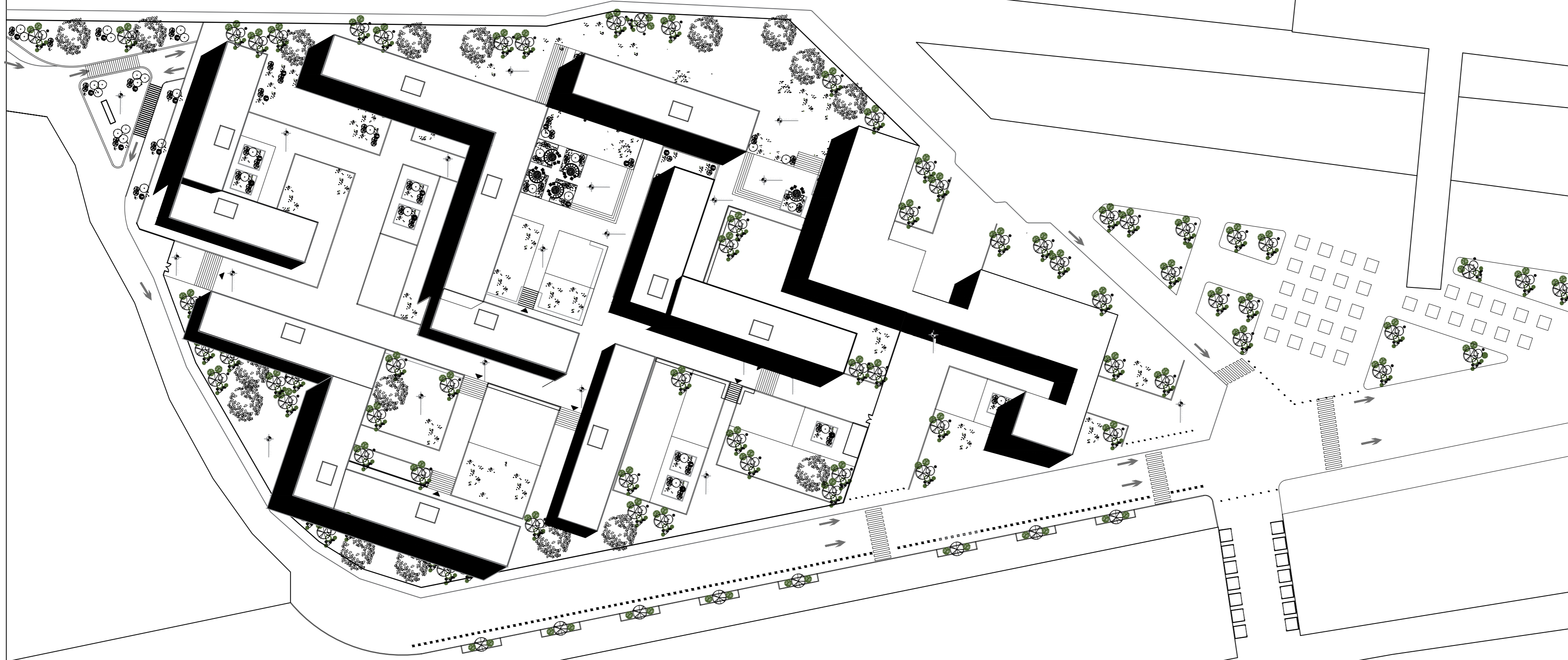


PASILLO INTERNO
PLANTA BAJA



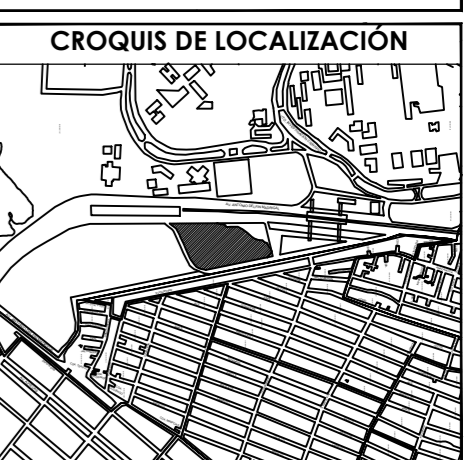
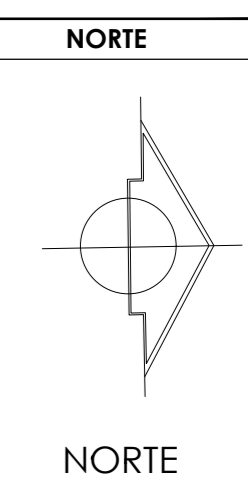
CIRCULACIONES corte longitudinal

AV. ANTONIO DELFIN MADRIGAL



COPAL

MALACACHON



UBICACIÓN Av. Antonio Delfin Madrigan
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

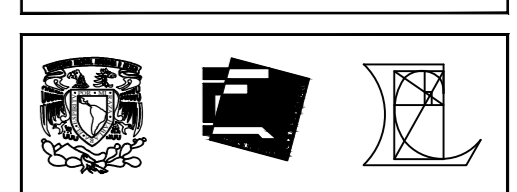
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
PEND.	PENDIENTE
N.J.	NIVEL DE JARDÍN
	INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
	INDICA NIVEL EN PLANTA
	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA CORTE
	INDICA PENDIENTE

- NOTAS**
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
 2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
 3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
 4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

DATOS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28,000.00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12,508.00m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68,710 m ²

PROYECTO:
**CONJUNRTESTO HABITACIONAL
SANTO DOMINGO**



PLANTA CONJUNTO

REALIZÓ
- CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA
- HERNÁNDEZ ISLAS MARIANA

ESCALA: 1:500 UNIDADES: METROS
FECHA: NOVIEMBRE 2019

ESCALA GRÁFICA

PARRIDA: ARQUITECTONICO CONSECUTIVO: AR-00 CLAVE: AR-00

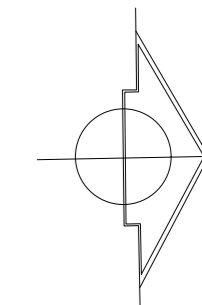


Fachada Interior



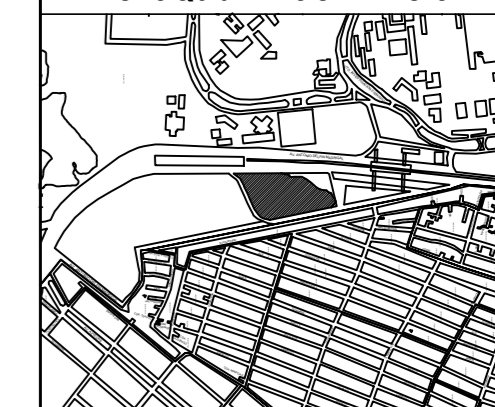
Fachada Exterior

NORTE



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfín Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
- INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA CORTE
- INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

DATOS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28,000.00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12,508.00m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68,710 m ²

PROYECTO:
**CONJUNTESTO HABITACIONAL
SANTO DOMINGO**



CORTES CONJUNTO

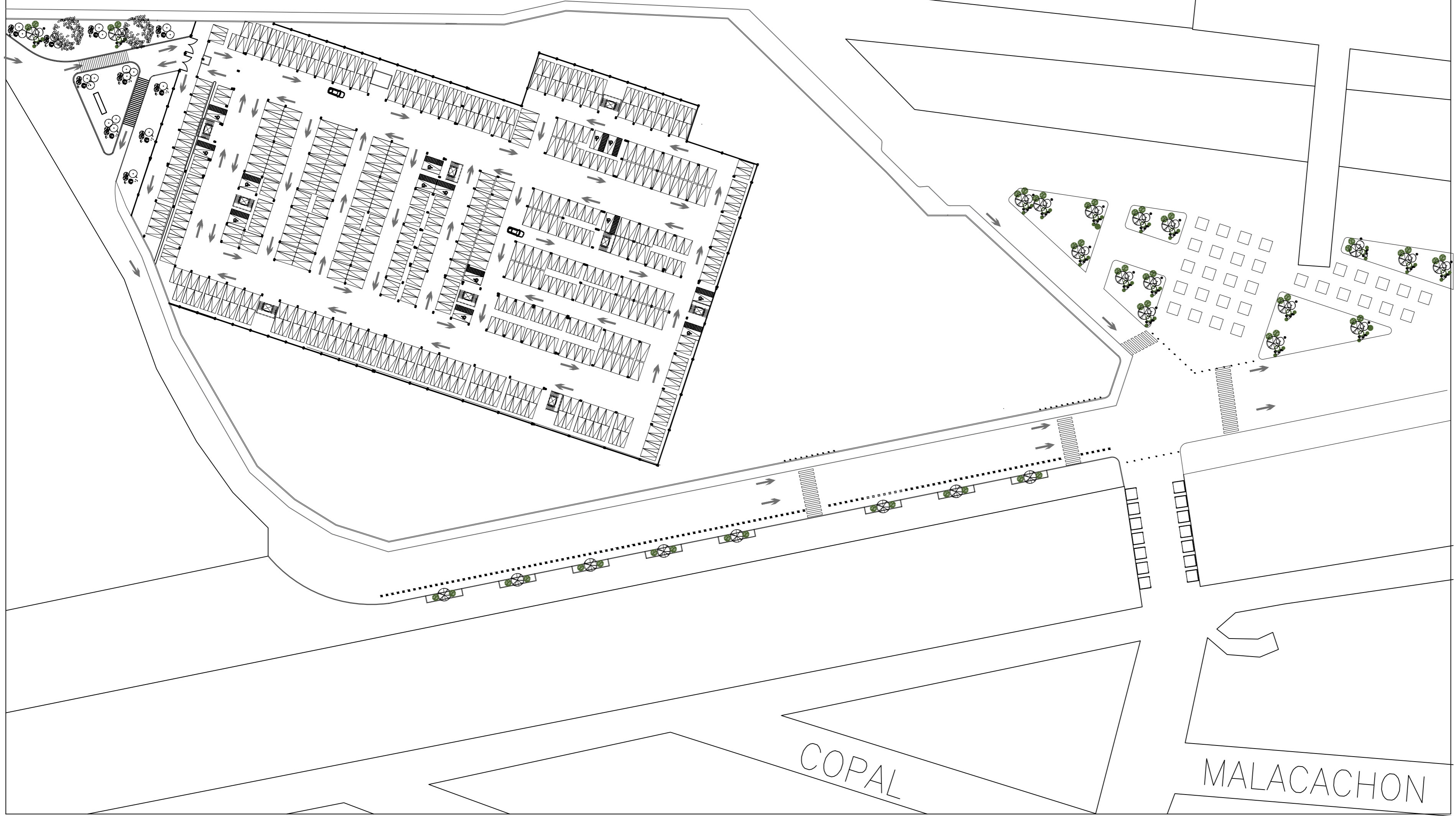
REALIZÓ
- CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA
- HERNÁNDEZ ISLAS MARRANA

ESCALA:	UNIDADES:
1:500	METROS
	FECHA:
	NOVIEMBRE 2019

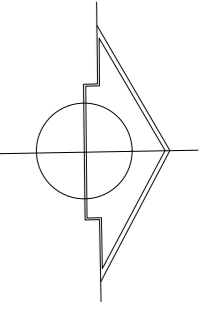
ESCALA GRÁFICA

PARRIDA:	CONSECUTIVO:	CLAVE:
ARQUITECTONICO	AR-00	ES-01

AV. ANTONIO DELFIN MADRIGAL

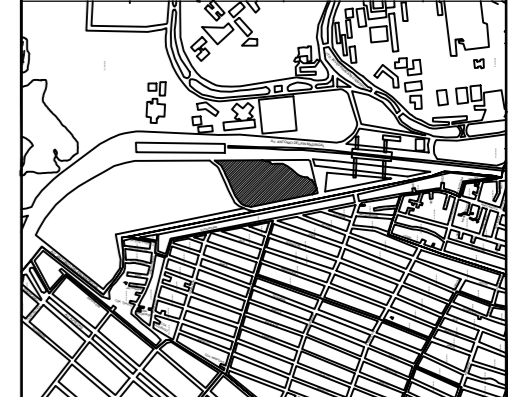


NORTE



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfin Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
- INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA CORTE
- INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

DATOS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28,000.00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12,508.00m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68,710 m ²

PROYECTO:
**CONJUNTESTO HABITACIONAL
SANTO DOMINGO**



PLANTA ESTACIONAMIENTO

REALIZÓ:
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

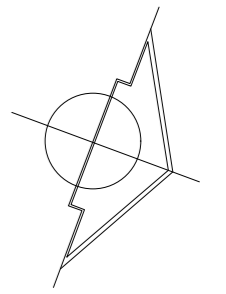
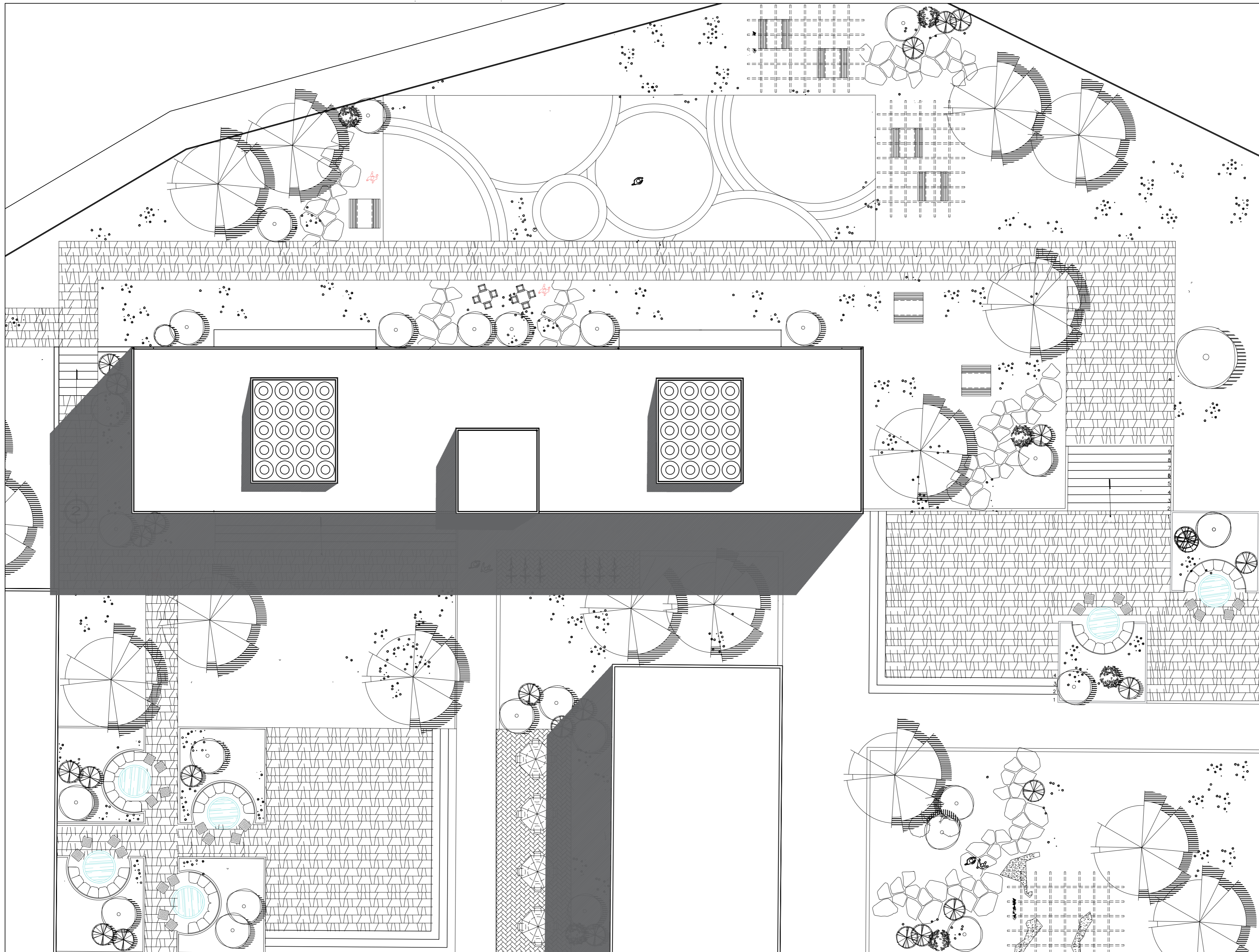
ESCALA: 1:500 UNIDADES: METROS
FECHA: NOVIEMBRE 2019

ESCALA GRÁFICA

PARTE: ARQUITECTÓNICO CONSECUTIVO: AR-01 CLAVE: AR-02

COPAL

MALACACHON



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

AV. ANTONIO DELFIN MADRIGAL



UBICACIÓN Av. Antonio Delfin Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
- +— INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
- +— INDICA NIVEL EN PLANTA
- +— INDICA NIVEL EN ALZADO
- +— INDICA CORTE
- +— INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PLANOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28,000.00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12,508.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68,710.00 m ²

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL SANTO DOMINGO



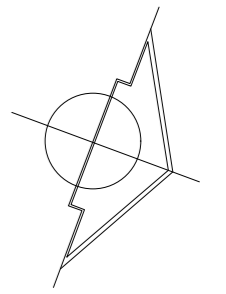
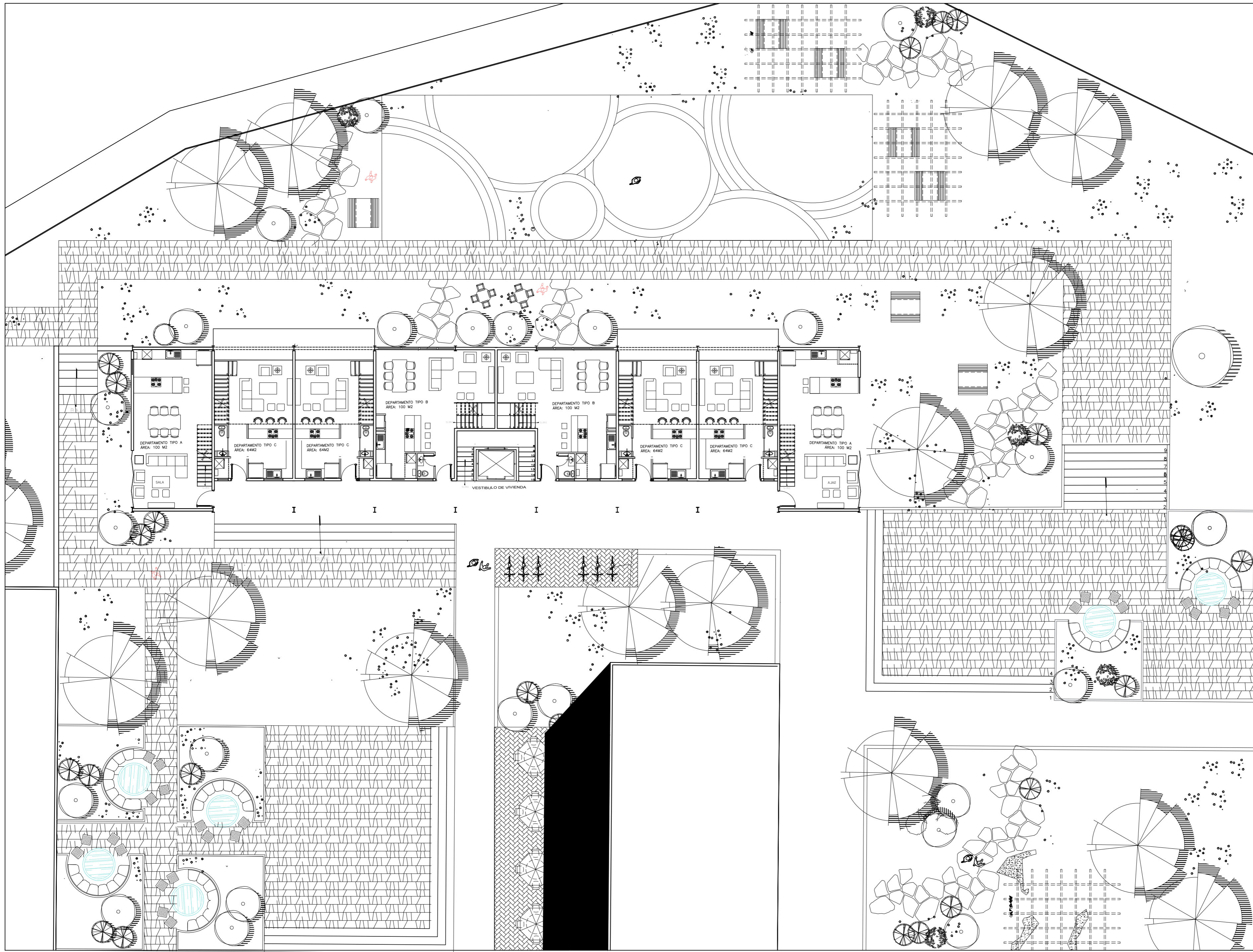
**EDIFICIO H
PLANTA DE TECHOS**

REALIZÓ:
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

ESCALA:	UNIDADES:	METROS
1:100	FECHA:	MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

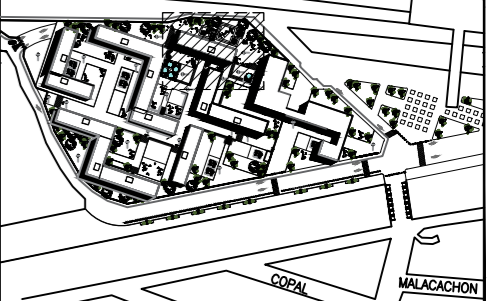
PARRIDA:	CONSECUTIVO:	CLAVE:
ARQUITECTÓNICO	AR-02	AR-03



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

AV. ANTONIO DELFIN MADRIGAL



UBICACION Av. Antonio Delfin Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
- INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA CORTE
- INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28,000.00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12,508.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68,710.00 m ²

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL SANTO DOMINGO



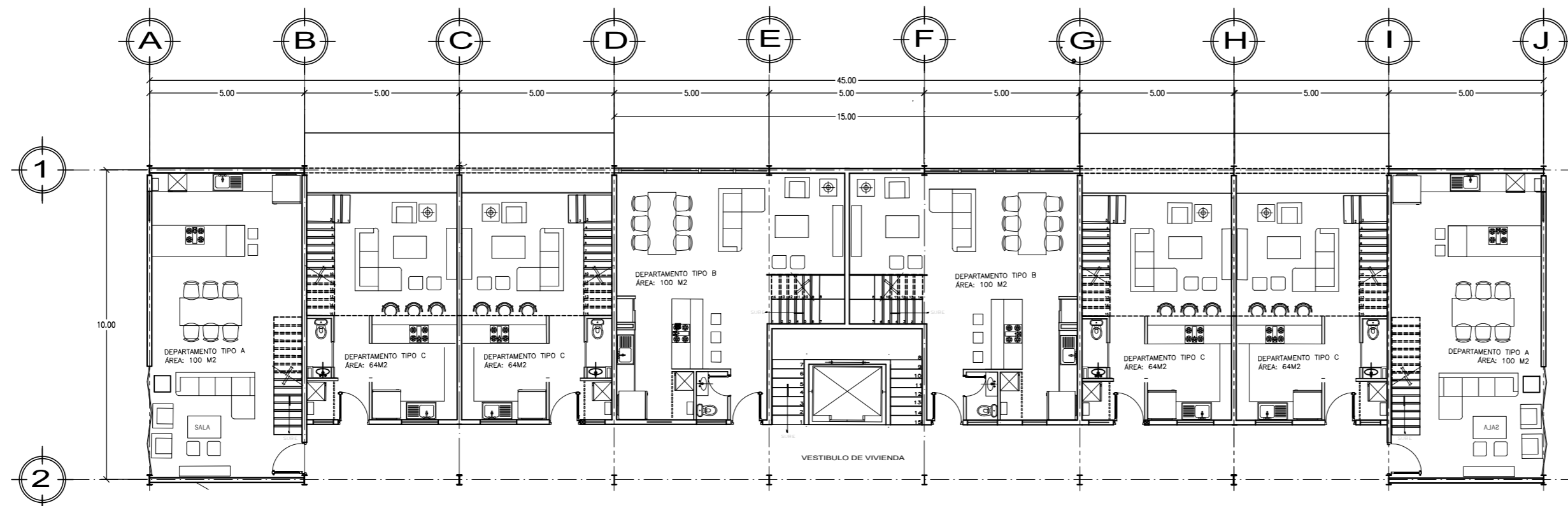
**EDIFICIO H
PLANTA BAJA**

REALIZÓ
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

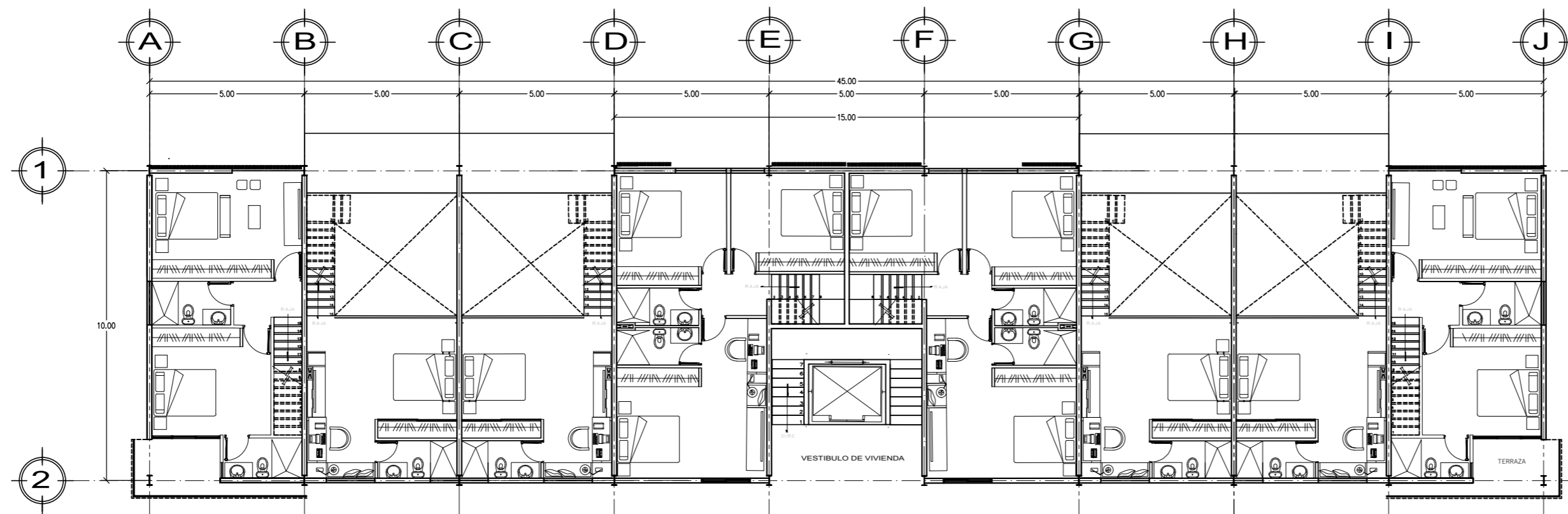
ESCALA:	UNIDADES:	METROS
1:100	FECHA:	MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

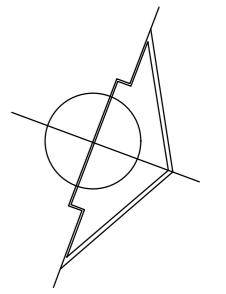
PARRIDA:	CONSECUTIVO:	CLAVE:
ARQUITECTONICO	AR-03	AR-04



PLANTA TIPO. NIVEL 1, 3, 5, 7 y 9

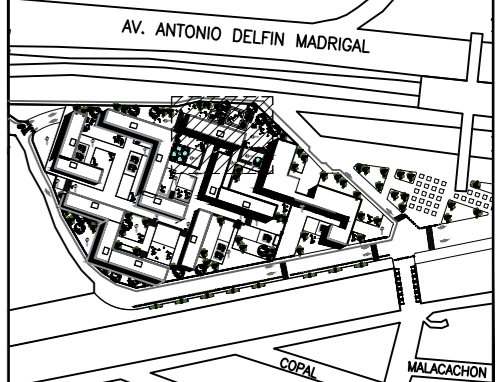


PLANTA TIPO. NIVEL 2, 4, 6, 8 y 10



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfin Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
- INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA CORTE
- INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28.000,00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12.508,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68.710,00 m ²

PROYECTO:
**CONJUNTO HABITACIONAL
SANTO DOMINGO**



E D I F I C I O H
P L A N T A B A J A

REALIZÓ
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

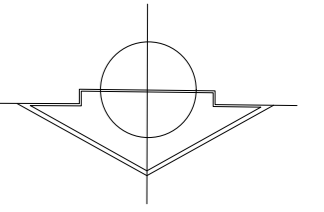
ESCALA:	UNIDADES: METROS
1:100	FECHA: MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

PARRIDA:	CONSECUTIVO:	CLAVE:
ARQUITECTONICO	AR-04	AR-05



SECCIÓN A-A'



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfín Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
- INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA CORTE
- INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28.000,00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12.508,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68.710,00 m ²

PROYECTO:

CONJUNTO HABITACIONAL
SANTO DOMINGO



E D I F I C I O H
C O R T E

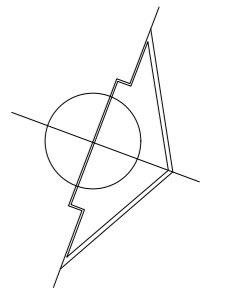
REALIZÓ

CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

ESCALA:	UNIDADES:
1:100	METROS
FECHA:	MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

PARRIDA:	CONSECUTIVO:	CLAVE:
ARQUITECTÓNICA	AR-05	AR-06



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfín Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
- +— INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
- +— INDICA NIVEL EN PLANTA
- +— INDICA NIVEL EN ALZADO
- +— INDICA CORTE
- +— INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PLANOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28.000,00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12.508,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68.710,00 m ²

PROYECTO:
**CONJUNTO HABITACIONAL
SANTO DOMINGO**



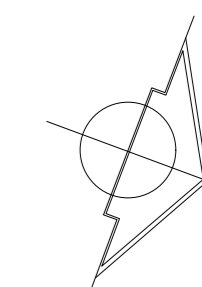
**E D I F I C I O H
C O R T E**

REALIZÓ
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

ESCALA: 1:100 UNIDADES: METROS
FECHA: ABRIL 2020

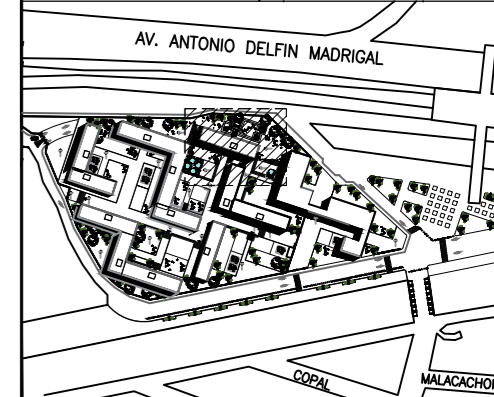
ESCALA GRÁFICA

PARRIDA: ARQUITECTÓNICO CONSECUTIVO: AR-06 CLAVE: AR-07



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfin Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

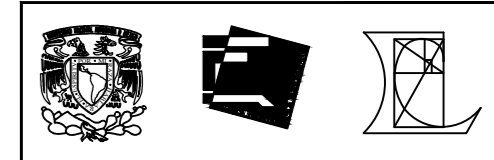
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
- INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA CORTE
- INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28.000,00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12.508,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68.710,00 m ²

PROYECTO:
**CONJUNTO HABITACIONAL
SANTO DOMINGO**



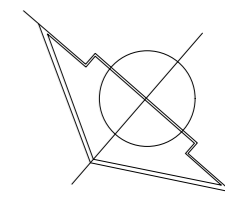
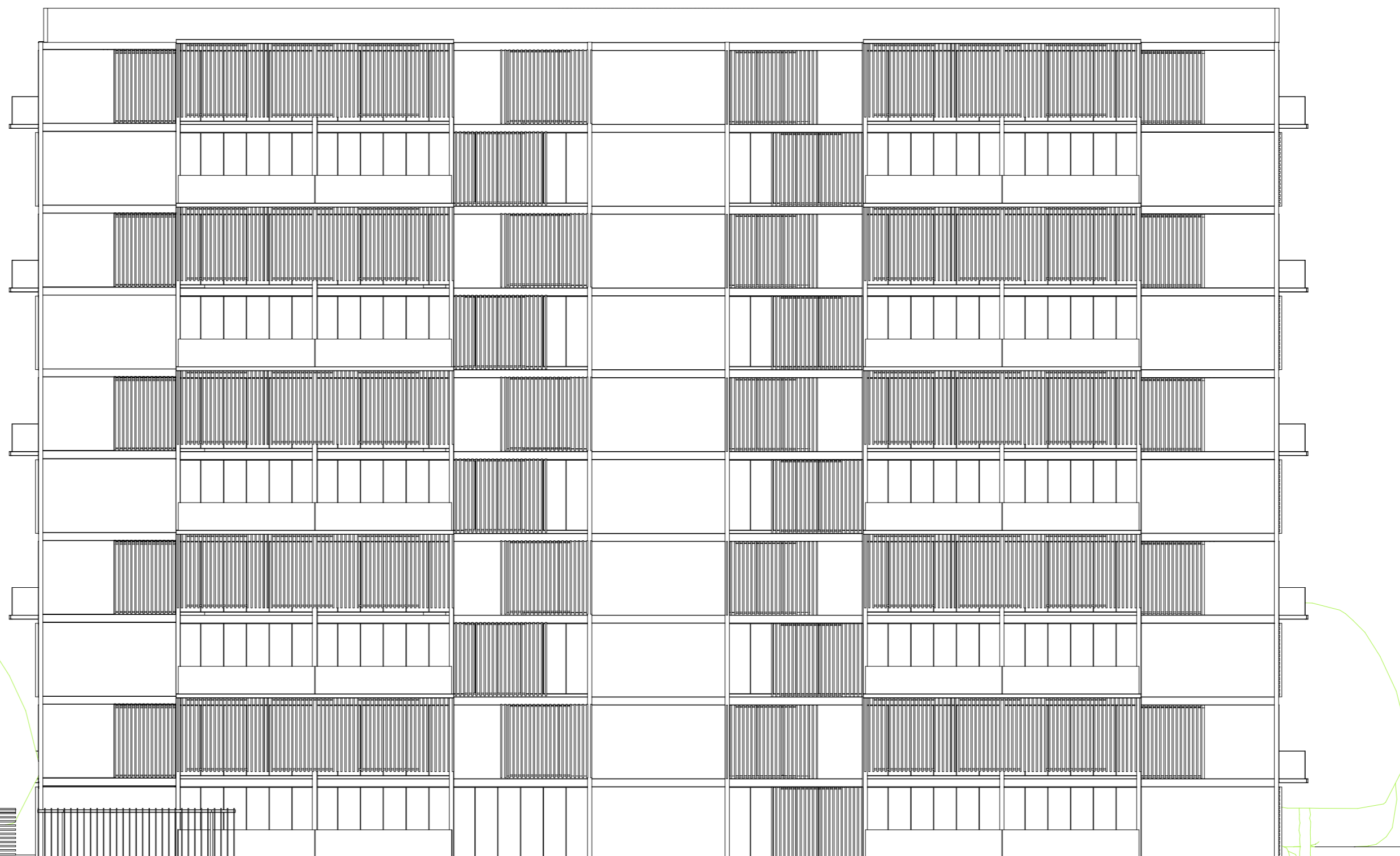
E D I F I C I O H
FACHADA ESTE

REALIZÓ
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

ESCALA: **1:100** UNIDADES: METROS
FECHA: NOVIEMBRE 2019

ESCALA GRÁFICA

PARRIDA: ARQUITECTONICO CONSECUTIVO: AR-07 CLAVE: AR-08








NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfin Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
-  INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
-  INDICA NIVEL EN PLANTA
-  INDICA NIVEL EN ALZADO
-  INDICA CORTE
-  INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28,000.00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12,508.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68,710.00 m ²

PROYECTO:
**CONJUNTO HABITACIONAL
SANTO DOMINGO**



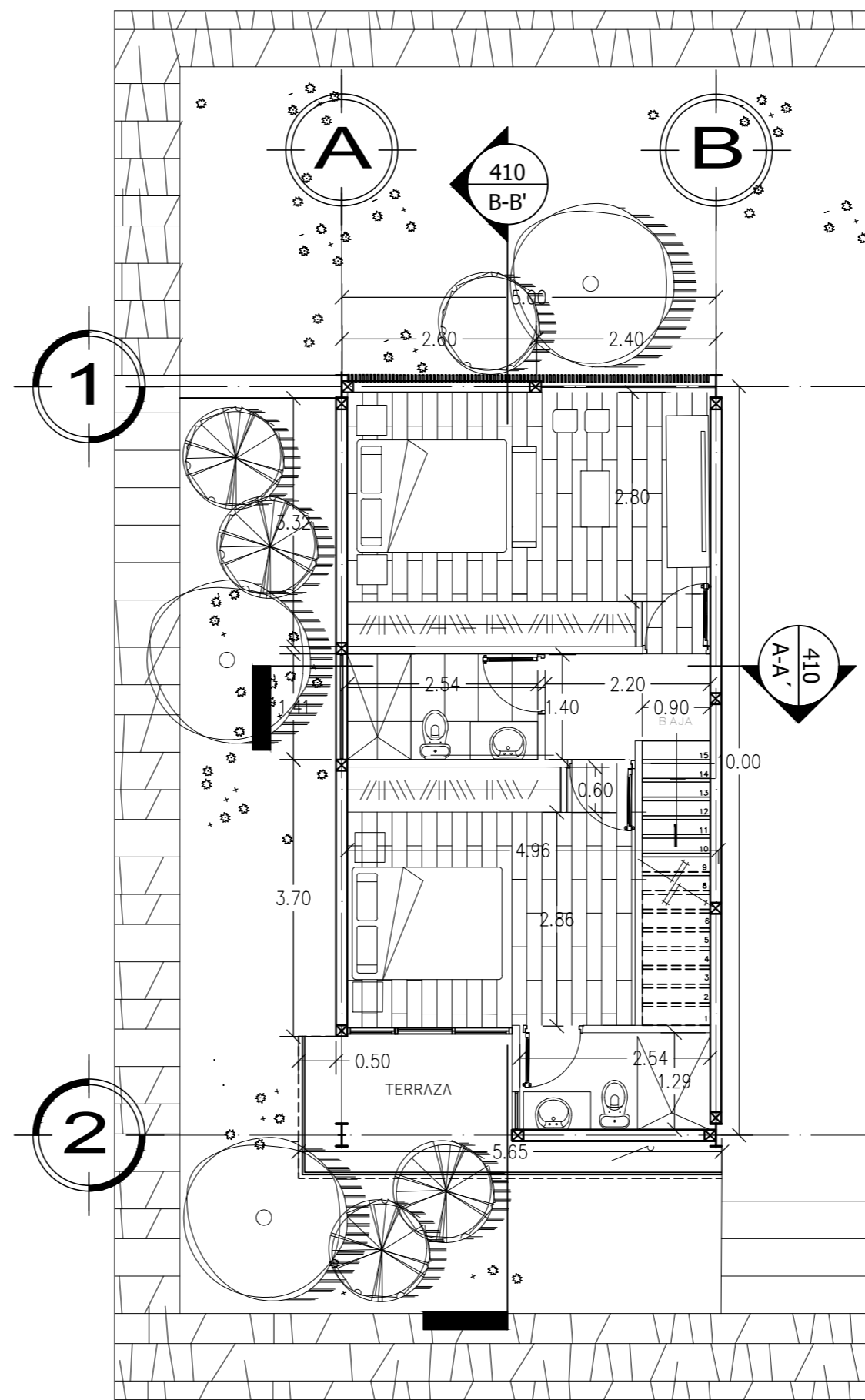
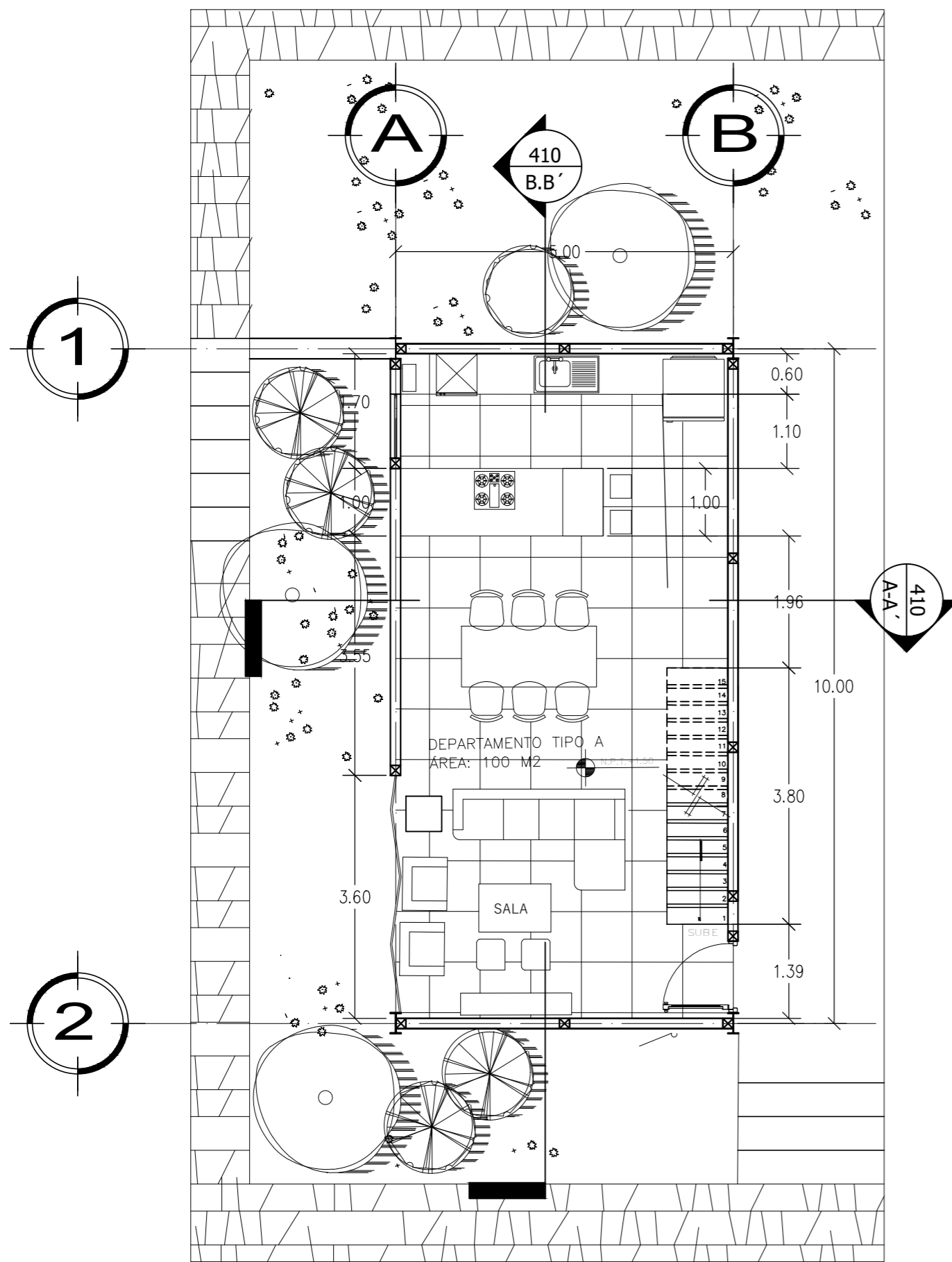
**E D I F I C I O H
FACHADA TIPO**

REALIZÓ
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

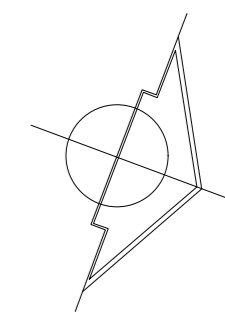
ESCALA: **1:100** UNIDADES: METROS
FECHA: NOVIEMBRE 2019

ESCALA GRÁFICA

PARRIDA: ARQUITECTÓNICO CONSECUTIVO: AR-08 CLAVE: AR-09

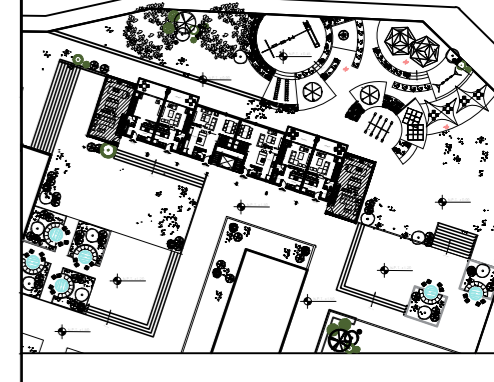


NORTE



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN: Av. Antonio Delfín Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
 - N.B. NIVEL DE BANQUETA
 - PEND. PENDIENTE
 - N.J. NIVEL DE JARDÍN
- INDICA NIVEL EN PLANTA
 - INDICA NIVEL EN ALZADO
 - INDICA CORTE
 - INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

DATOS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28.000,00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12.508,00m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68.710,00 m ²

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL



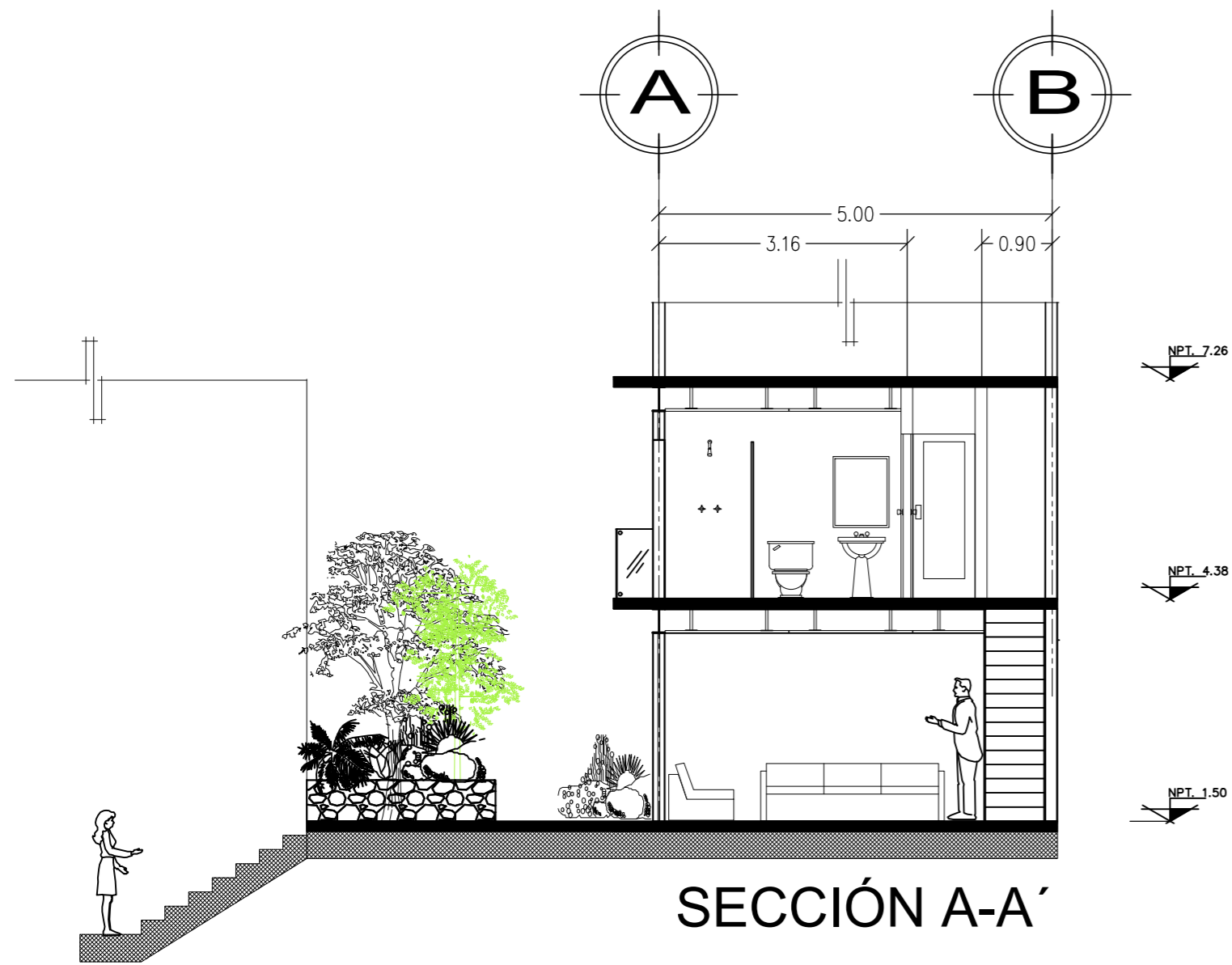
DEPARTAMENTOS ARQ.
PLANTA TIPO A

REALIZÓ:
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

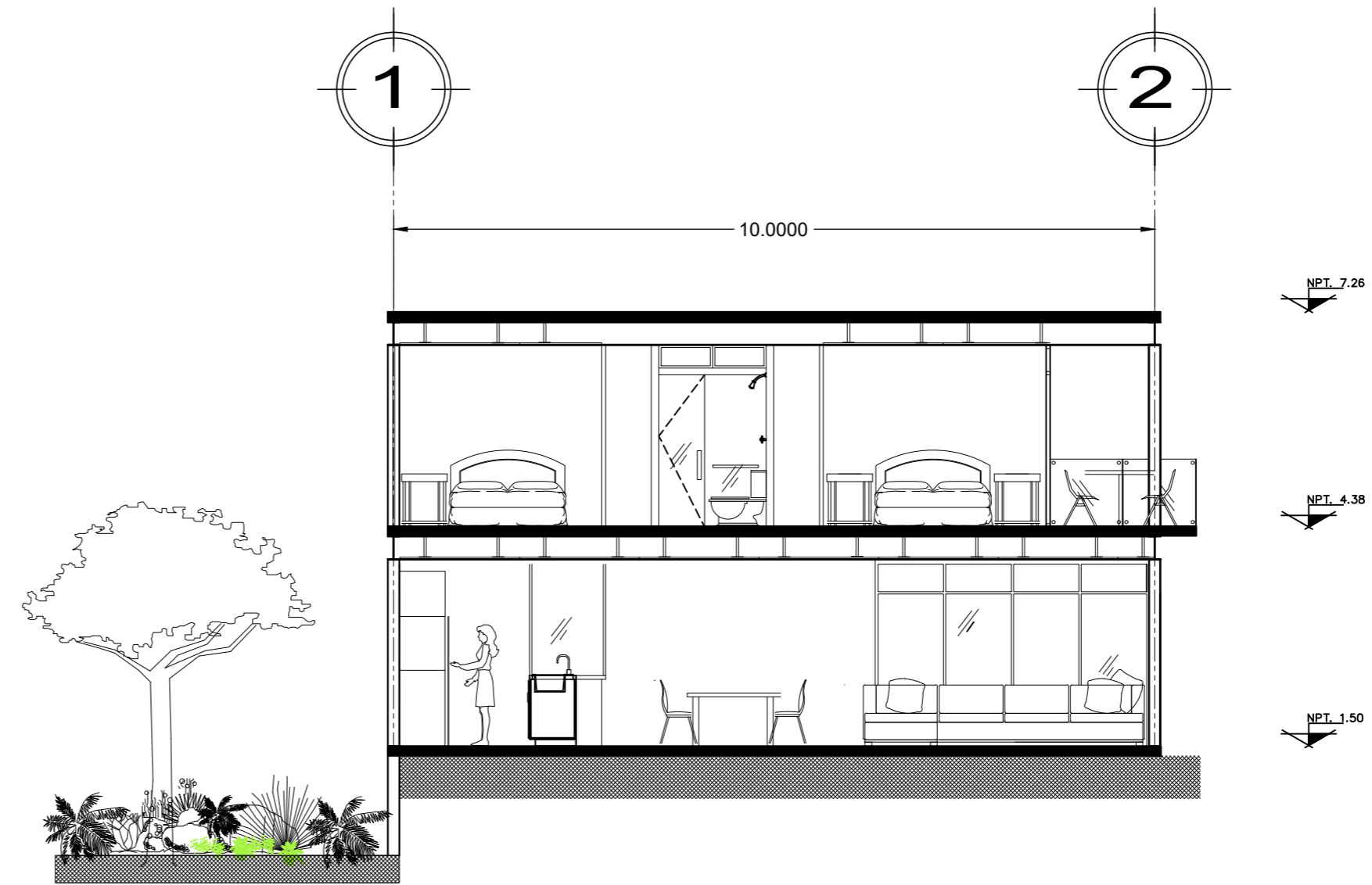
ESCALA: 1:50 UNIDADES: METROS
FECHA: MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

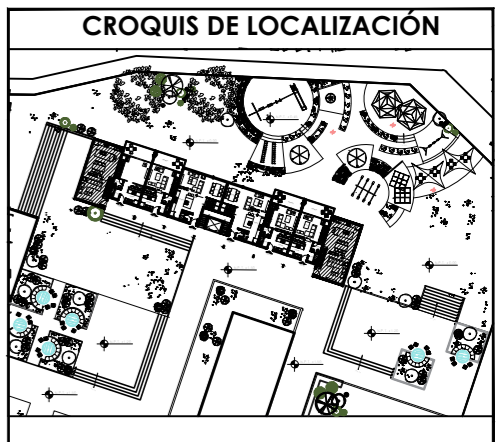
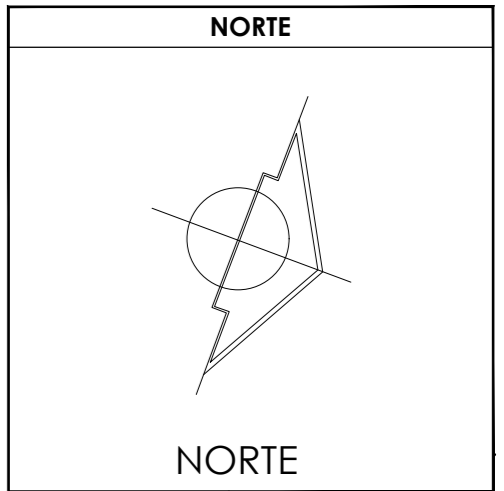
PARRIDA: ARQUITECTONICA CONSECUTIVO: AR-09 CLAVE: AR-10



SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'



UBICACIÓN Av. Antonio Delfín Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

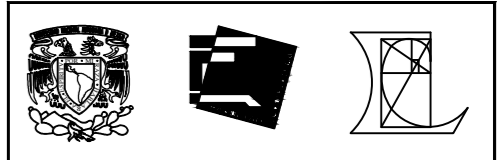
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
PEND.	PENDIENTE
N.J.	NIVEL DE JARDÍN
+	INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
—	INDICA NIVEL EN PLANTA
—	INDICA NIVEL EN ALZADO
—	INDICA CORTE
—	INDICA PENDIENTE

- NOTAS**
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
 2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
 3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
 4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

DATOS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28.000,00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12.508,00m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68.710,00 m ²

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL



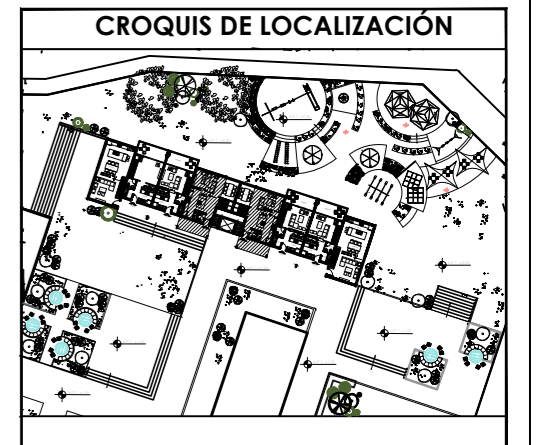
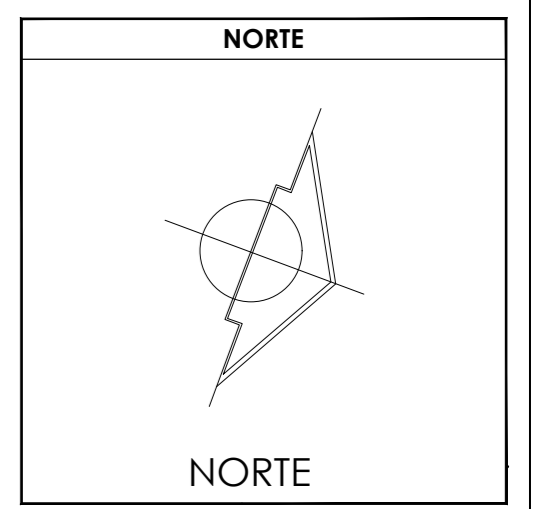
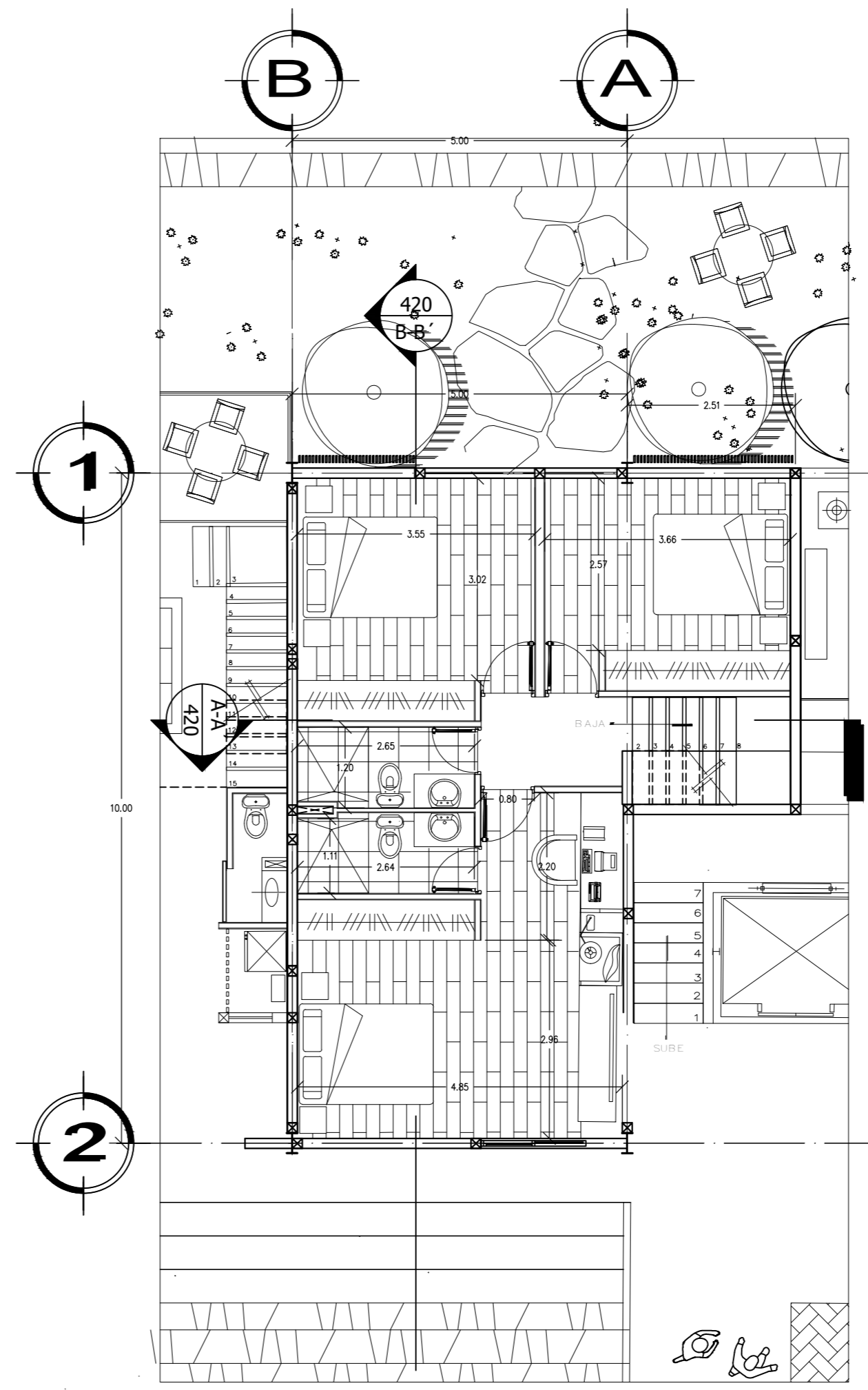
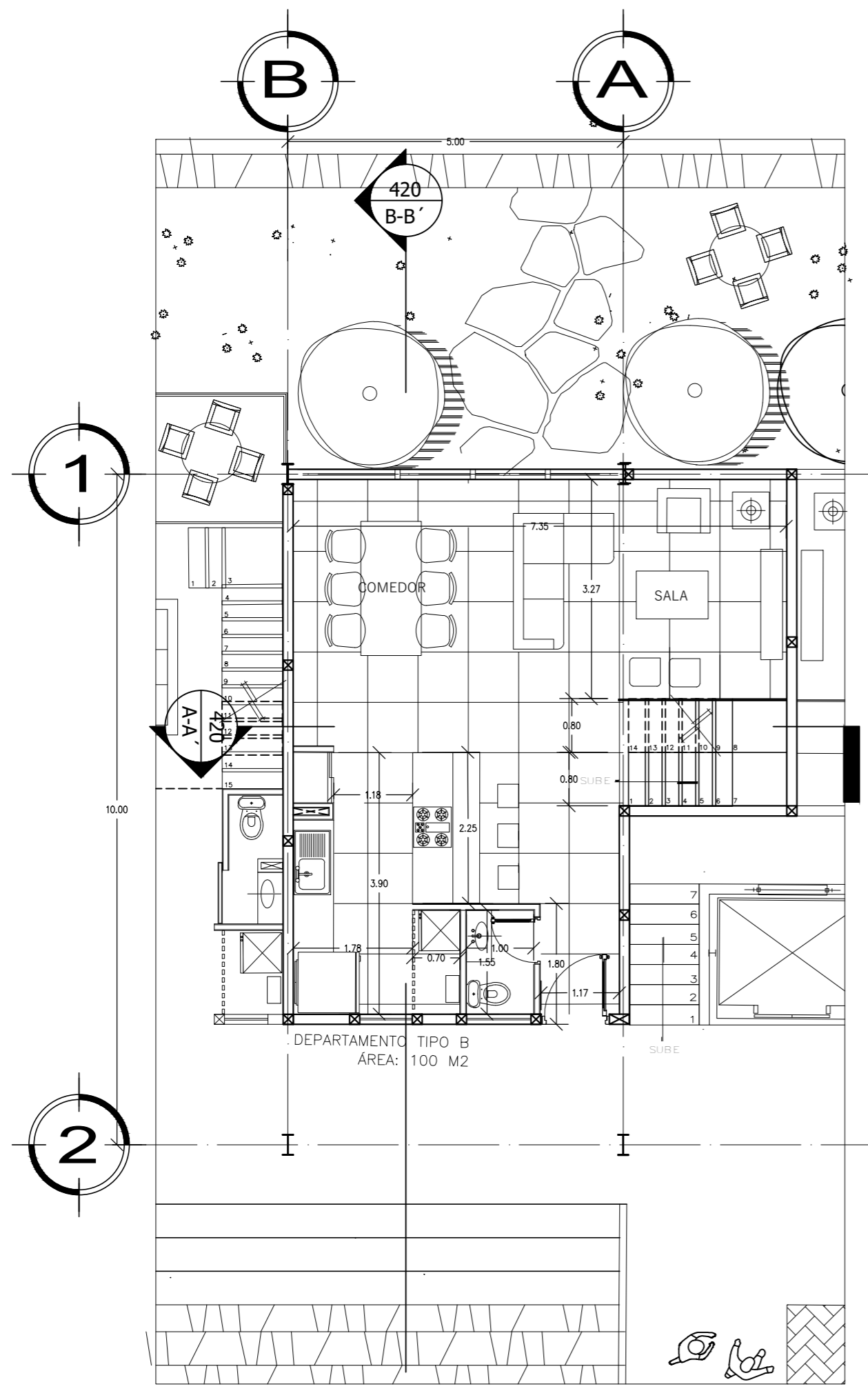
DEPARTAMENTOS ARQ.
PLANTA TIPO A

REALIZÓ
CALDERÓN HERRNÁNDEZ KARINA

ESCALA: **1:50** UNIDADES: METROS
FECHA: MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

PARRIDA: ARQUITECTÓNICA	CONSECUTIVO: AR-10	CLAVE: AR-11
-------------------------	--------------------	--------------



UBICACIÓN Av. Antonio Delfín Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

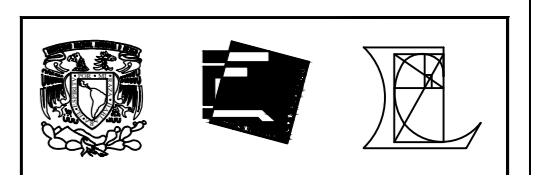
N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
PEND.	PENDIENTE
N.J.	NIVEL DE JARDÍN
	INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
	INDICA NIVEL EN PLANTA
	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA CORTE
	INDICA PENDIENTE

- NOTAS**
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
 2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
 3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
 4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

DATOS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28.000,00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12.508,00m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68.710,00 m ²

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL



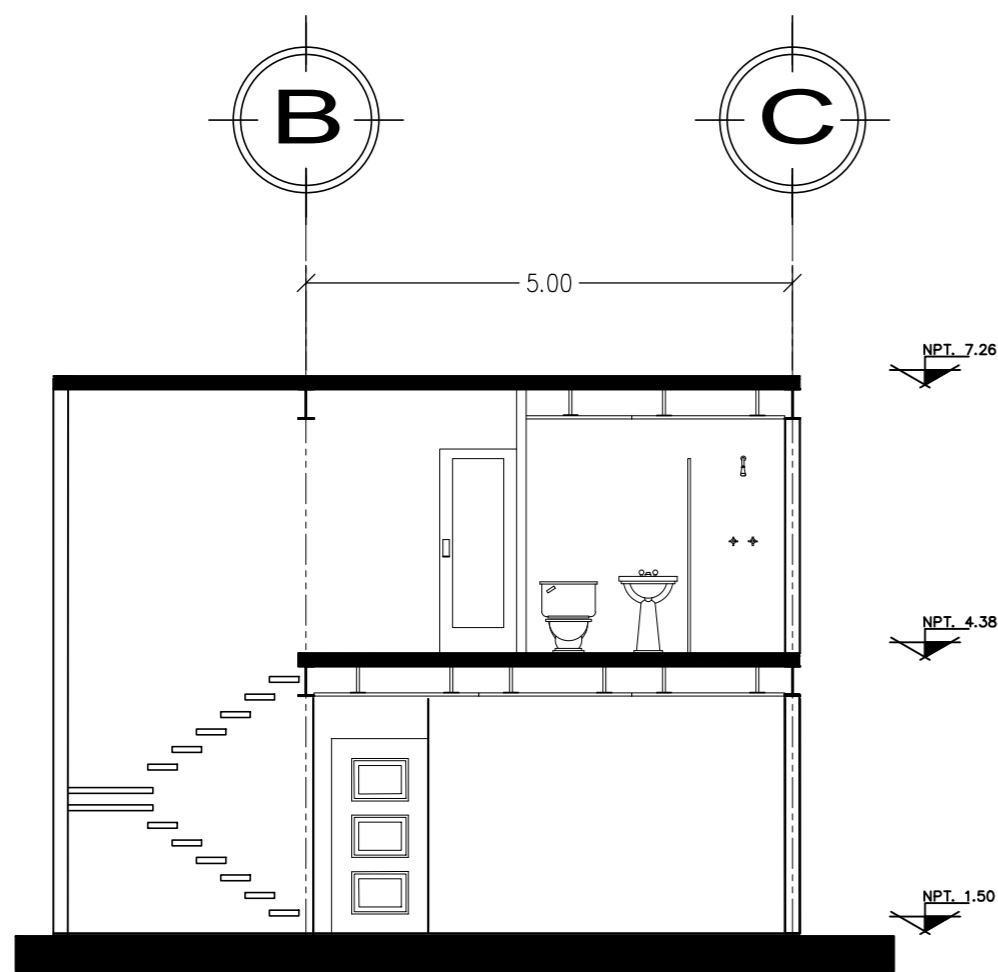
DEPARTAMENTOS ARQ.
PLANTA TIPO B

REALIZÓ
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

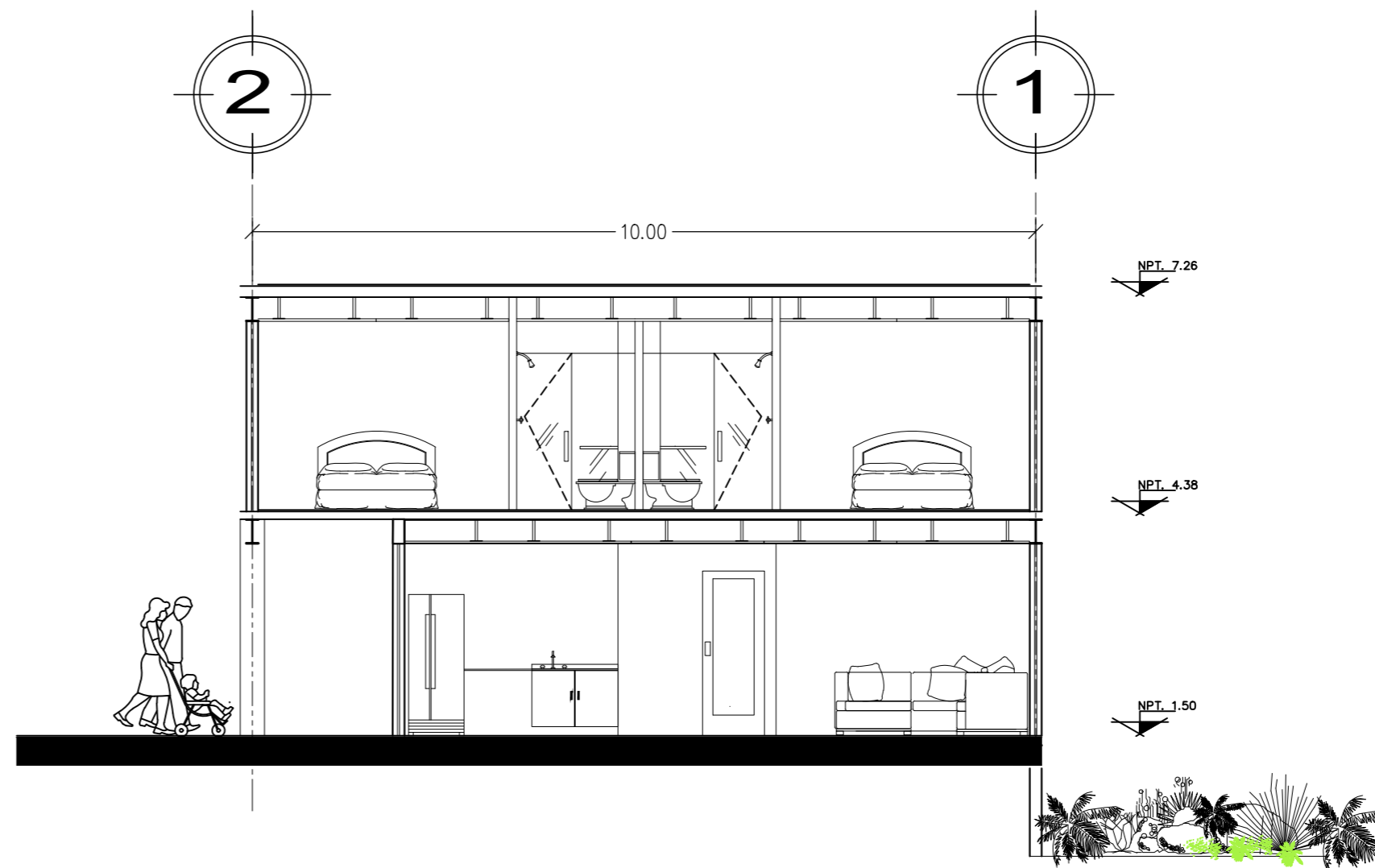
ESCALA: **1:50** UNIDADES: METROS
FECHA: MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

PARRIDA: ARGUMENTONICA CONSECUTIVO: AR-11 CLAVE: AR-12

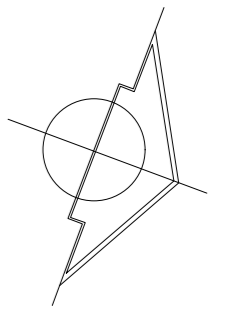


SECCIÓN A-A'



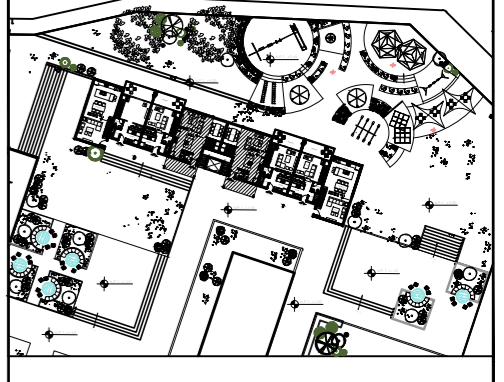
SECCIÓN B-B'

NORTE



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfín Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
- INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA CORTE
- INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

DATOS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28.000,00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12.508,00m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68.710,00 m ²

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL



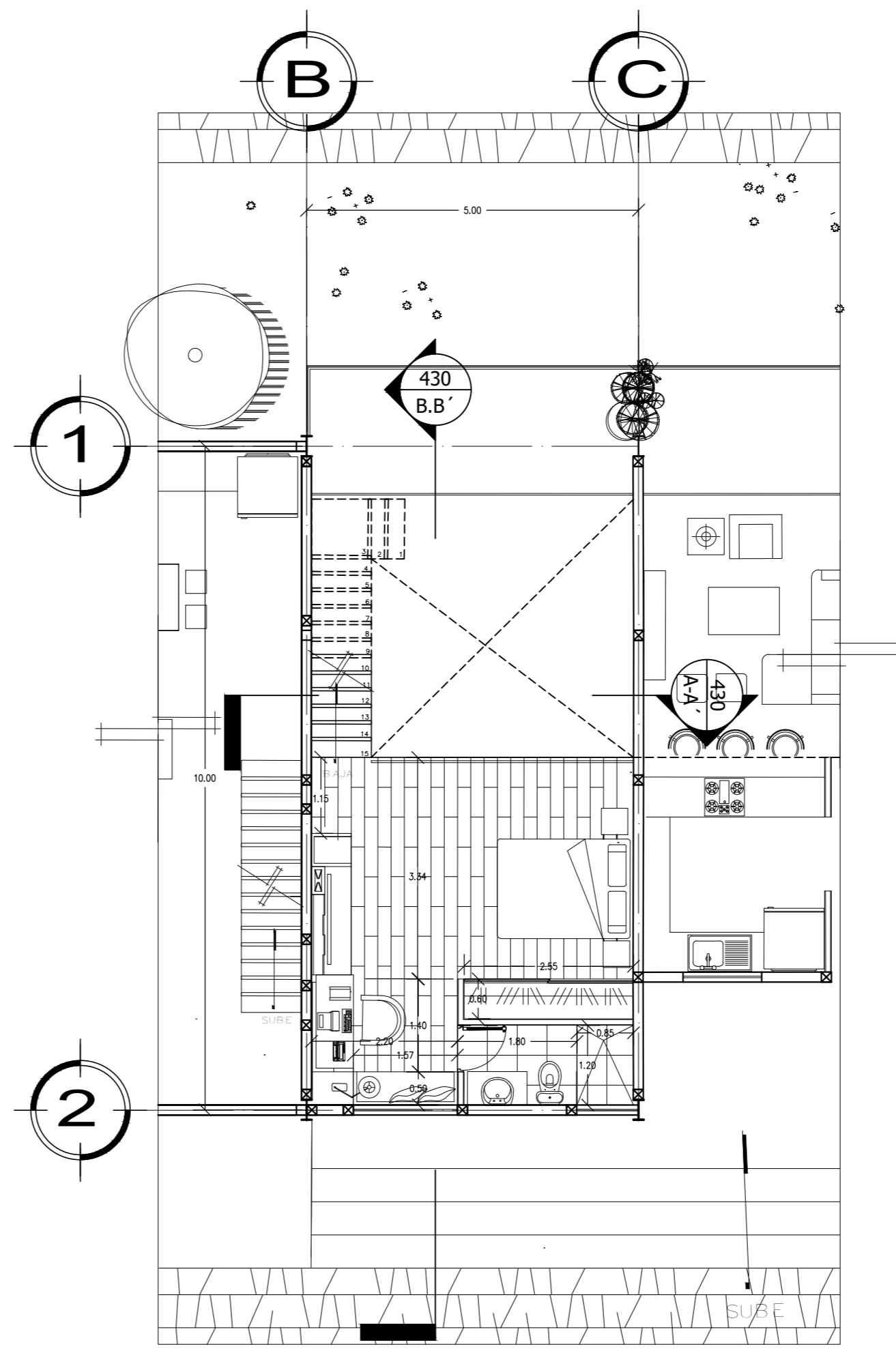
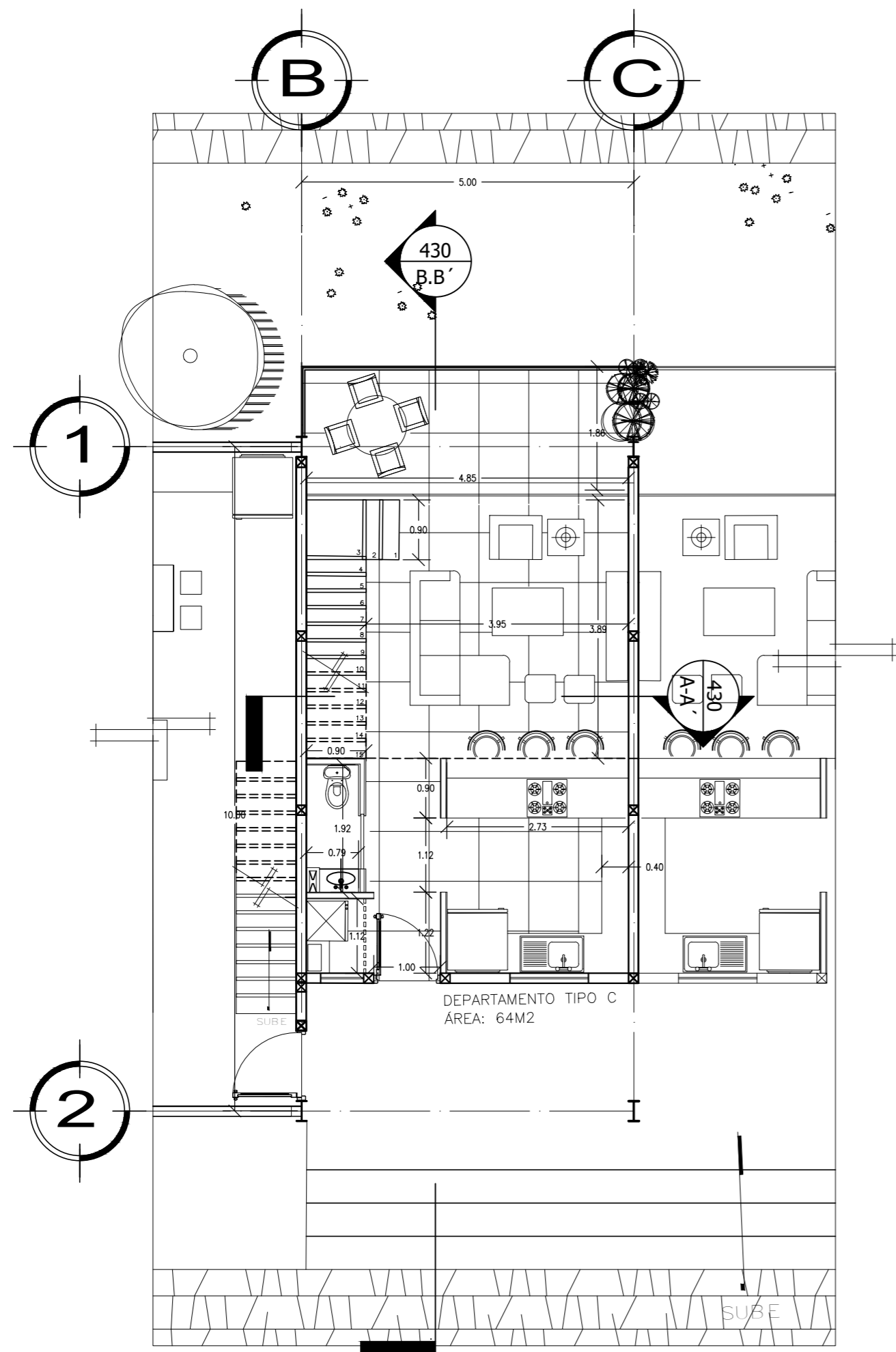
DEPARTAMENTOS ARQ.
PLANTA TIPO B

REALIZÓ
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

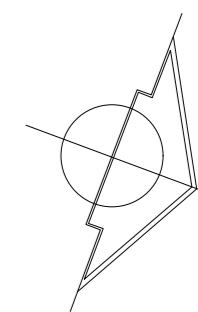
ESCALA: 1:50 UNIDADES: METROS
FECHA: MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

PARRIDA: ARGUMENTACION ARGUMENTACION ARGUMENTACION
CONSECUTIVO: AR-12 CLAVE: AR-13



NORTE



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfín Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
N.B. NIVEL DE BANQUETA
PEND. PENDIENTE
N.J. NIVEL DE JARDÍN
INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
INDICA NIVEL EN PLANTA
INDICA NIVEL EN ALZADO
INDICA CORTE
INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

DATOS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28.000,00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12.508,00m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68.710,00 m ²

PROYECTO:

CONJUNTO HABITACIONAL



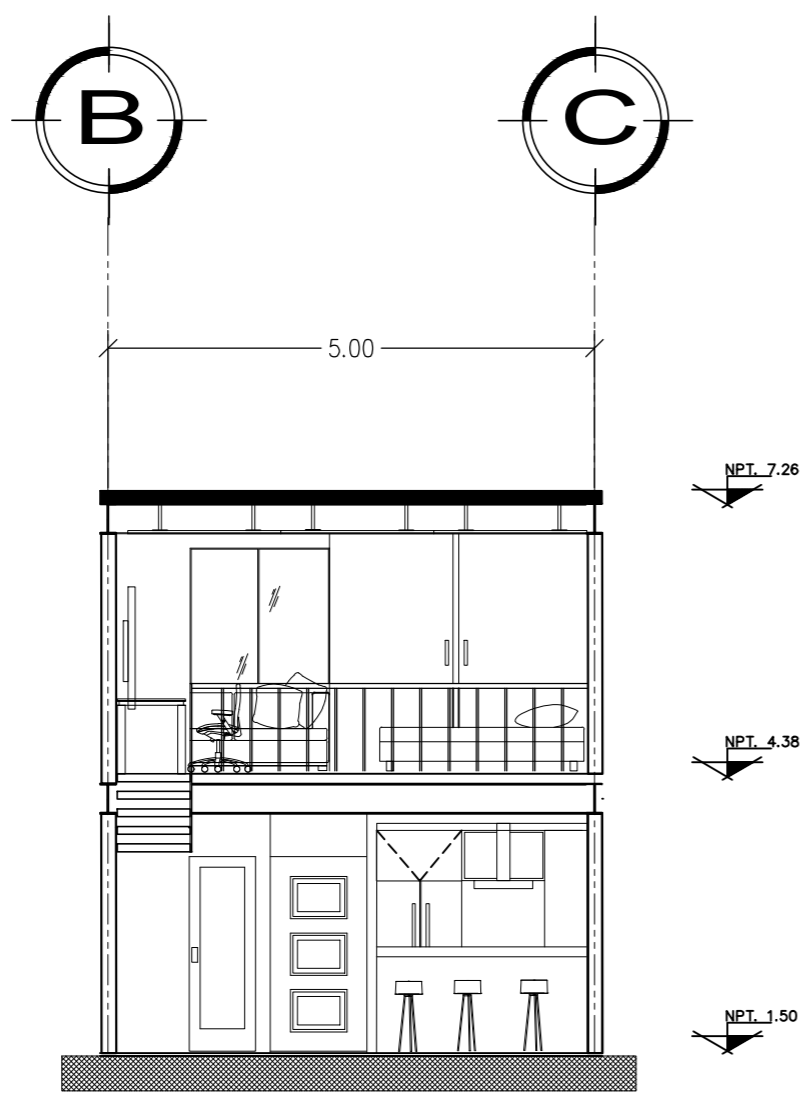
DEPARTAMENTOS ARQ.
PLANTA TIPO C

REALIZÓ
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

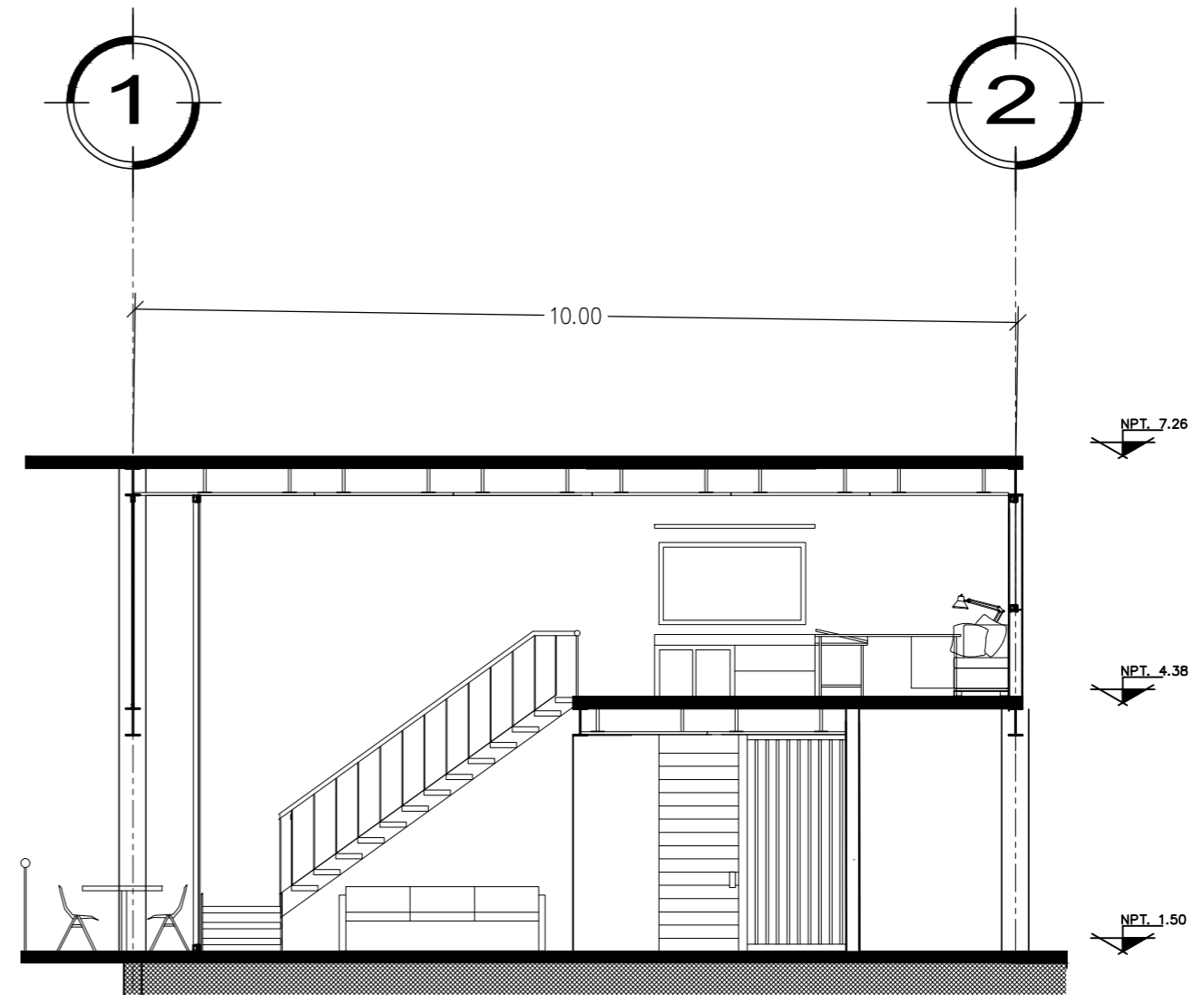
ESCALA: 1:50 UNIDADES: METROS
FECHA: ABRIL 2020

ESCALA GRÁFICA

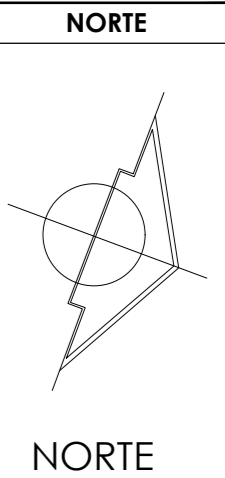
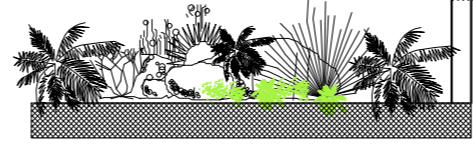
PARRIDA: ARQUITECTONICA CONSECUATIVO: AR-13 CLAVE: AR-14



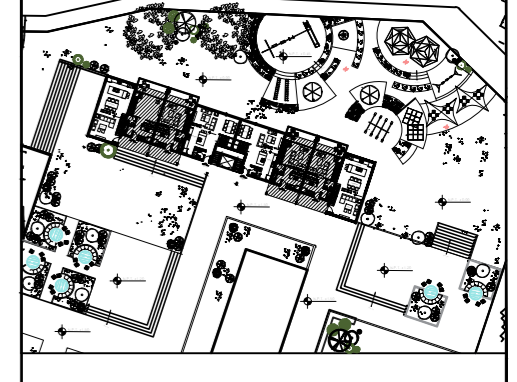
SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfín Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
- INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA CORTE
- INDICA PENDIENTE

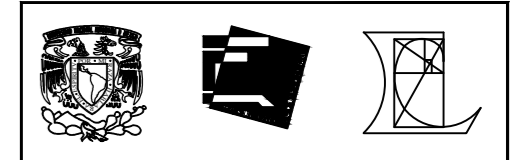
NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

DATOS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28.000,00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12.508,00m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68.710,00 m ²

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL



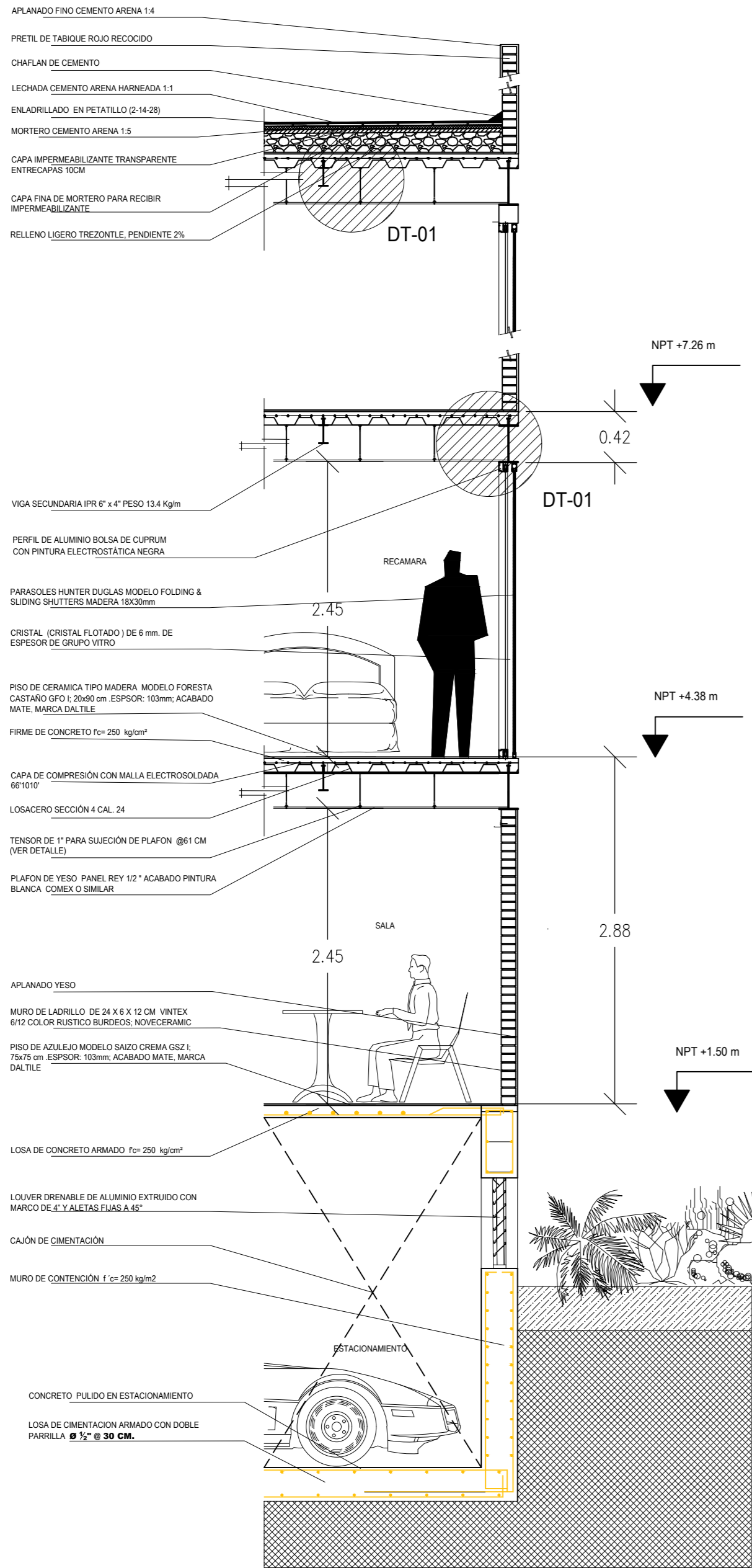
DEPARTAMENTOS ARQ.
PLANTA TIPO C

REALIZÓ
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

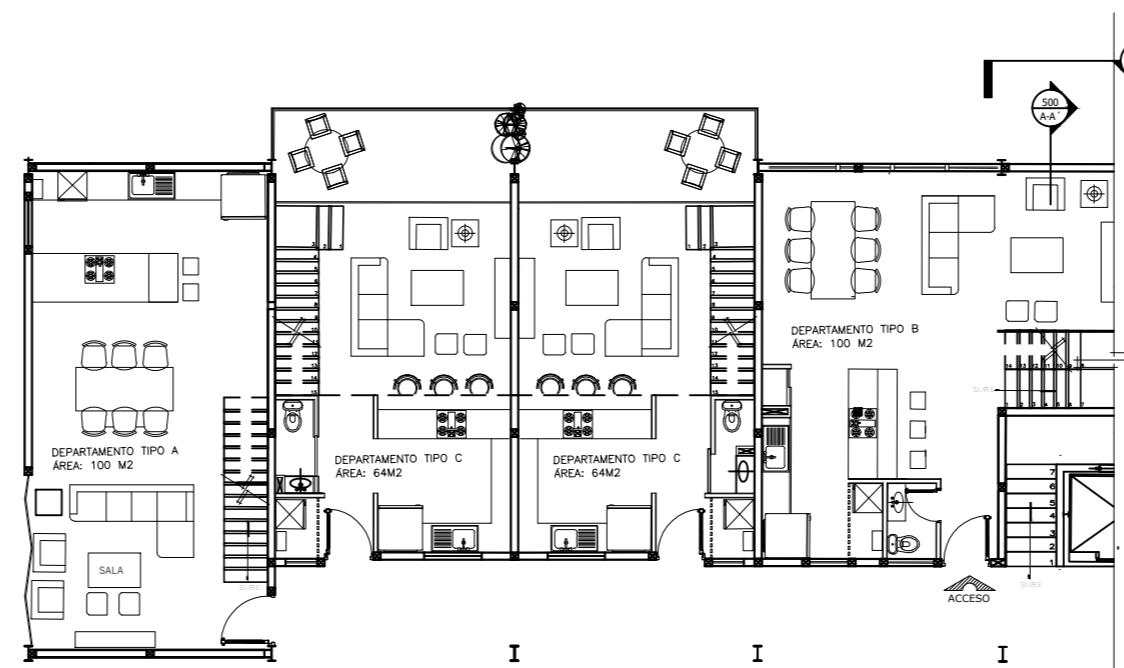
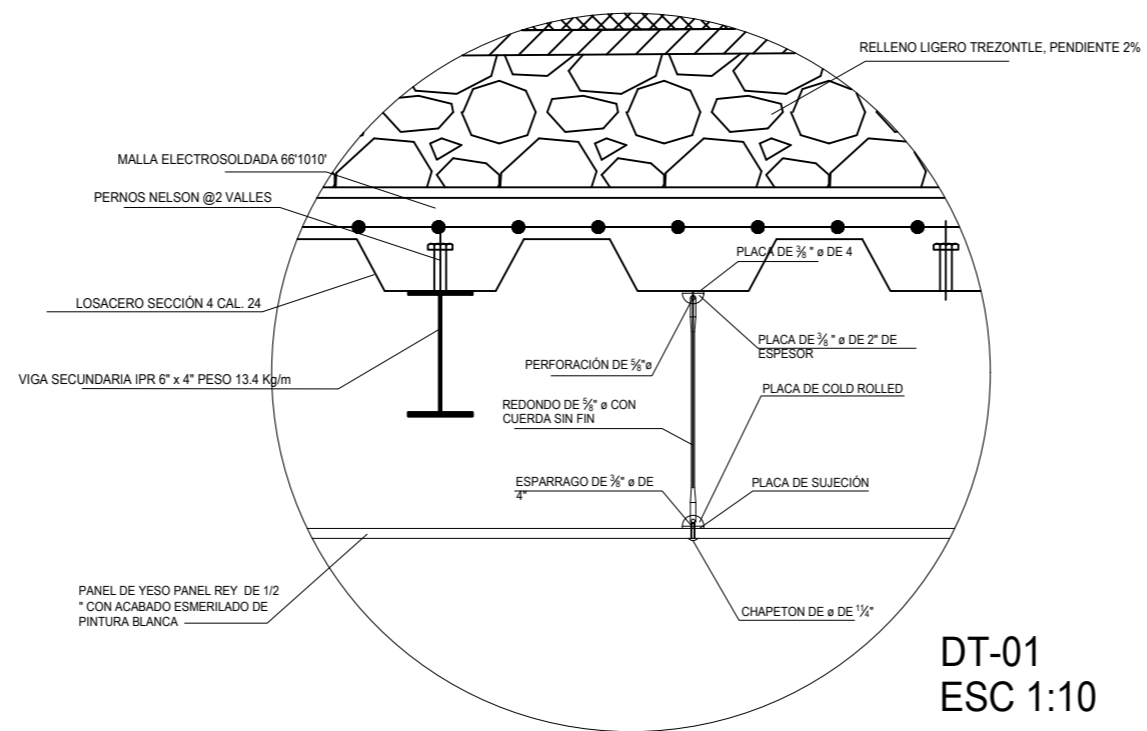
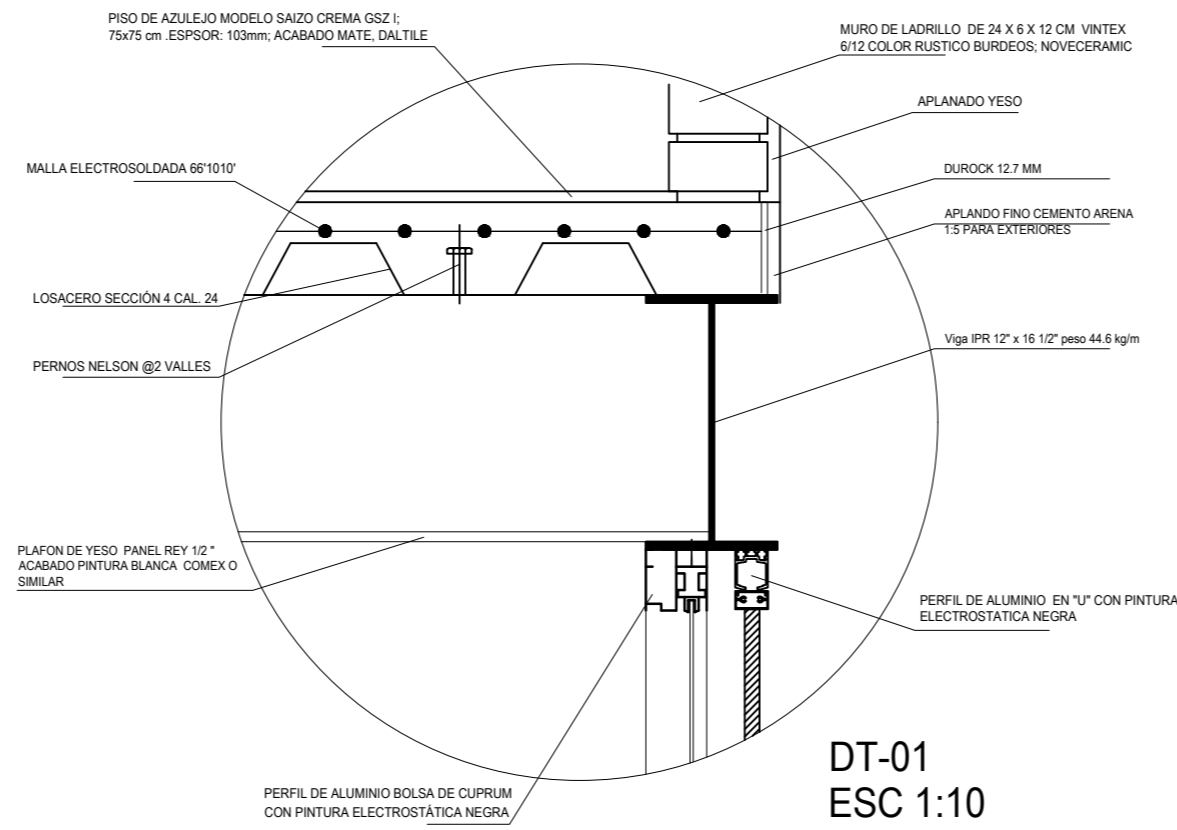
ESCALA: 1:50 UNIDADES: METROS
FECHA: MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

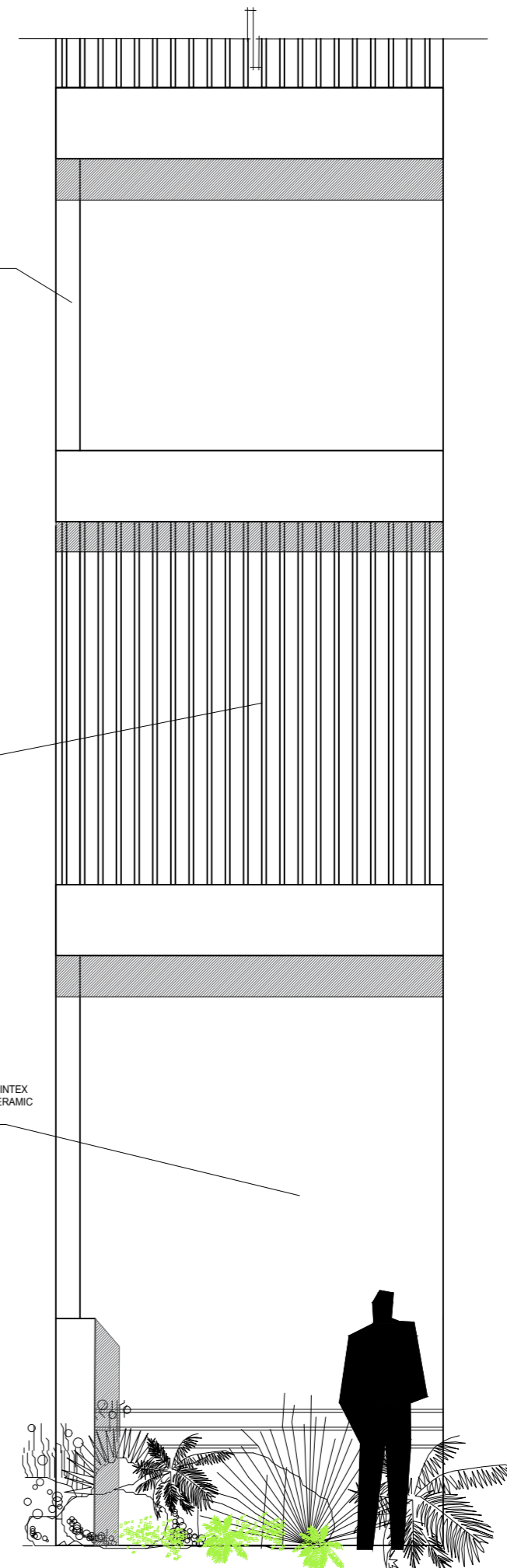
PARRIDA: ARQUITECTONICA CONSECUTIVO: AR-14 CLAVE: AR-15



SECCIÓN A-A'



PLANO DE UBICACION ESC 1:100



NORTE

NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

AV. ANTONIO DELFIN MADRIGAL
 COCAL
 MALCACHON

UBICACION Av. Antonio Delfin Madrigal C.U. 04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
 N.B. NIVEL DE BANQUETA
 PEND. PENDIENTE
 N.J. NIVEL DE JARDÍN
 INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
 INDICA NIVEL EN PLANTA
 INDICA NIVEL EN ALZADO
 INDICA CORTE
 INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

DATOS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28,000.00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12,508.00m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68,710.43 m ²

PROYECTO:

CONJUNTO HABITACIONAL SANTO DOMINGO

CORTE POR FACHADA

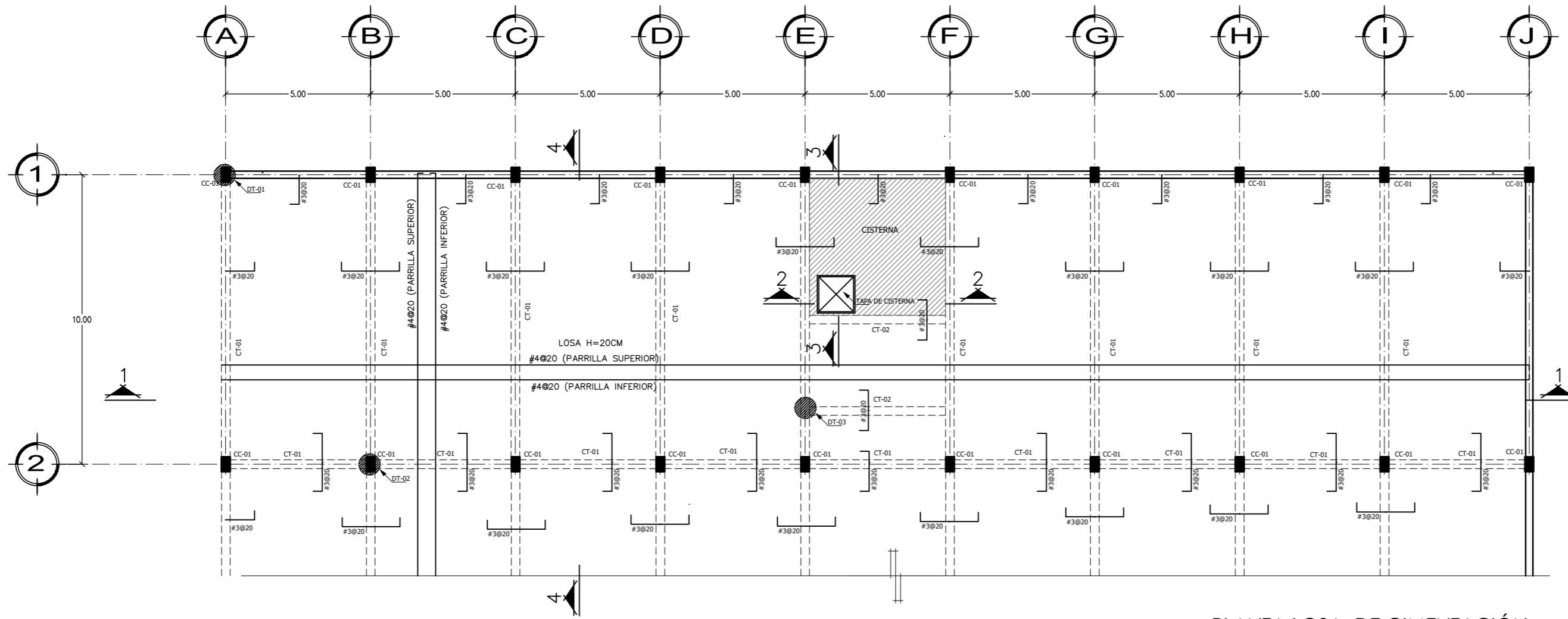
REALIZÓ

- CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA
- HERNÁNDEZ ISLAS MARIANA

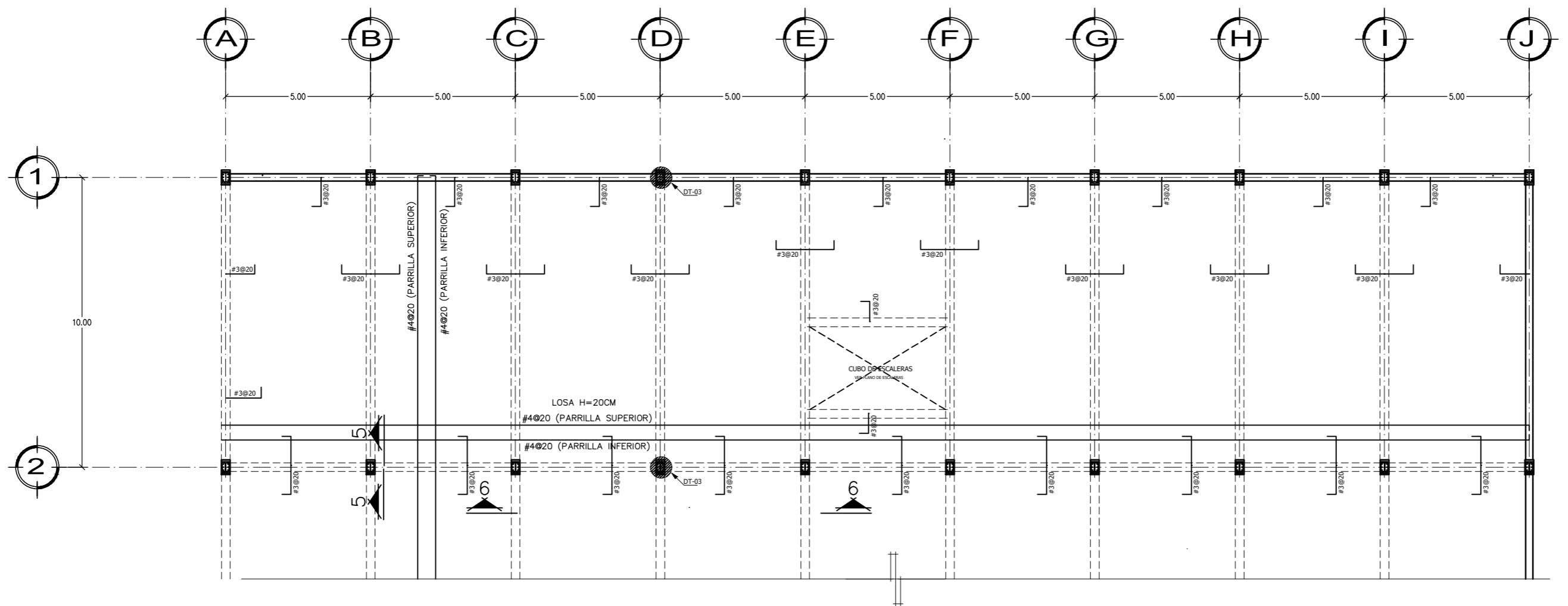
ESCALA: 1:25 UNIDADES: METROS
FECHA: MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

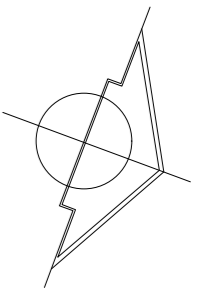
PARRIDA: INSTALACIONES CONSECUTIVO: AR-15 CLAVE: AR-16



PLANTA LOSA DE CIMENTACIÓN

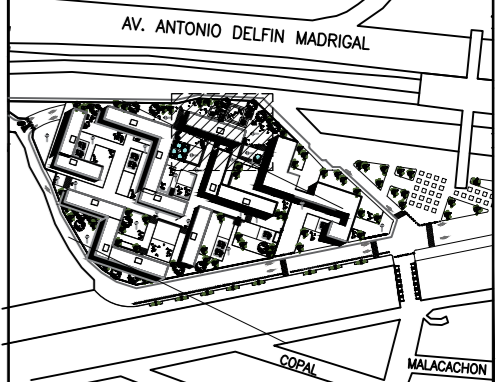


LOSA PLANTA BAJA



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfin Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
- INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA CORTE
- INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PLANOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28.000,00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12.508,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68.710,00 m ²

PROYECTO:

CONJUNTO HABITACIONAL
SANTO DOMINGO



EDIFICIO H
SECCIONES DE CIMENTACIÓN

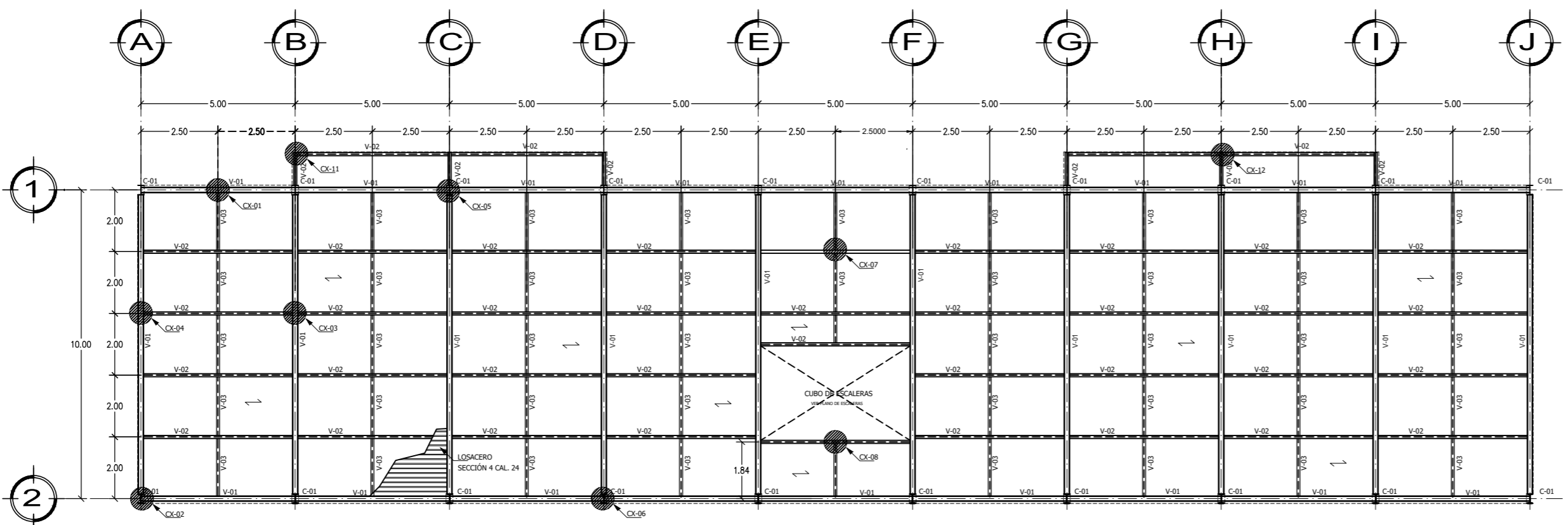
REALIZÓ

CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

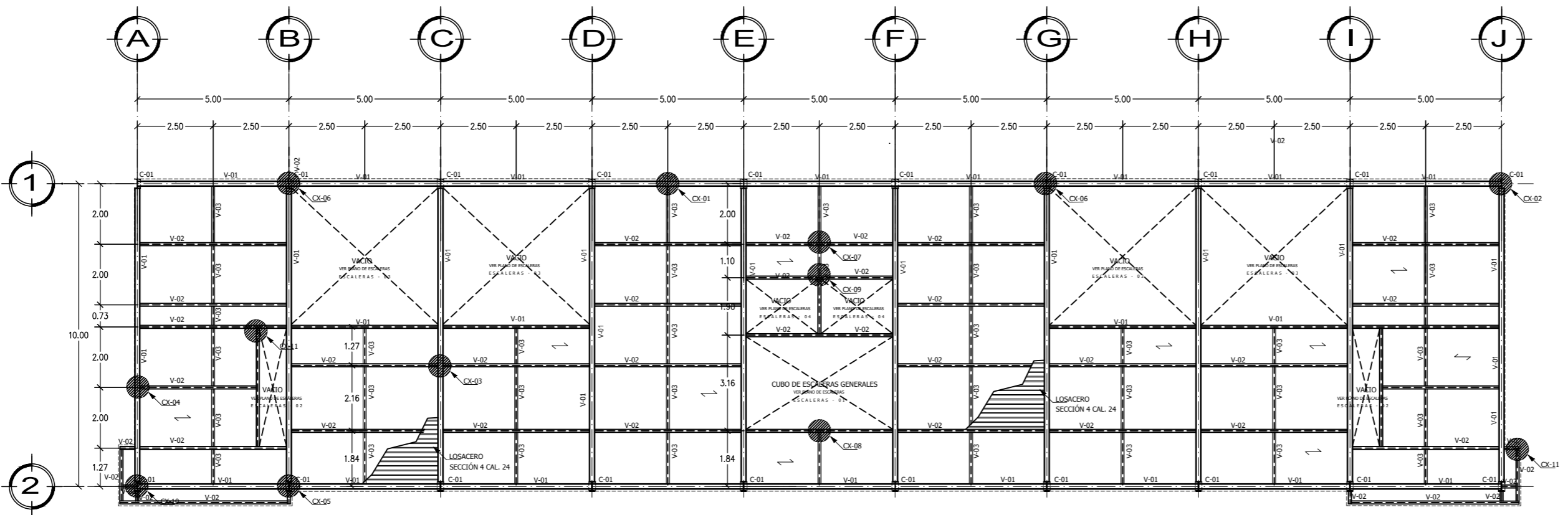
ESCALA:	UNIDADES:	METROS
1:100	FECHA:	MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

PARRIDA:	CONSECUTIVO:	CLAVE:
ESTRUCTURAL	AR-13	ES-01

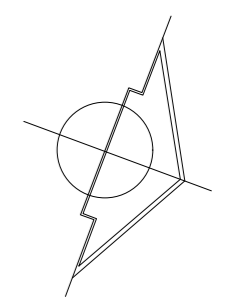


PLANTA TIPO NIVELES 2,4,6,8 Y AZOTEA



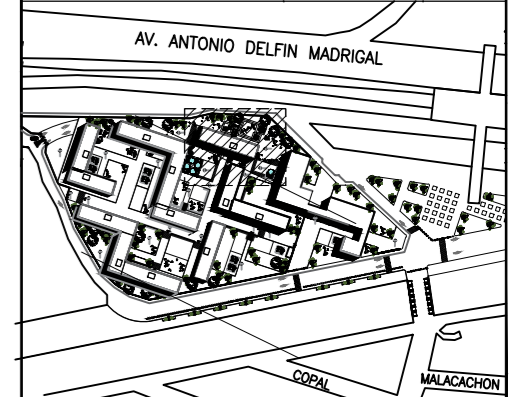
PLANTA TIPO NIVELES 1,3,5,7 y 9

TABLA DE PERFILES		
CODIGOS	PERFIL	PESO
C-01	IPR (R) 310 x 203	60.0 KG/M
V-01	IPR (R) 310 x 165	44.6 KG/M
V-02	IPR (R) 200 x 102	19.5 KG/M
V-03	IPR (R) 150 x 102	13.5 KG/M



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfin Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

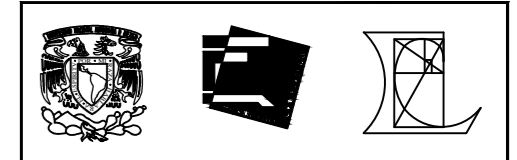
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
- INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA CORTE
- INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PÁNO DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28,000.00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12,508.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68,710.00 m ²

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL SANTO DOMINGO



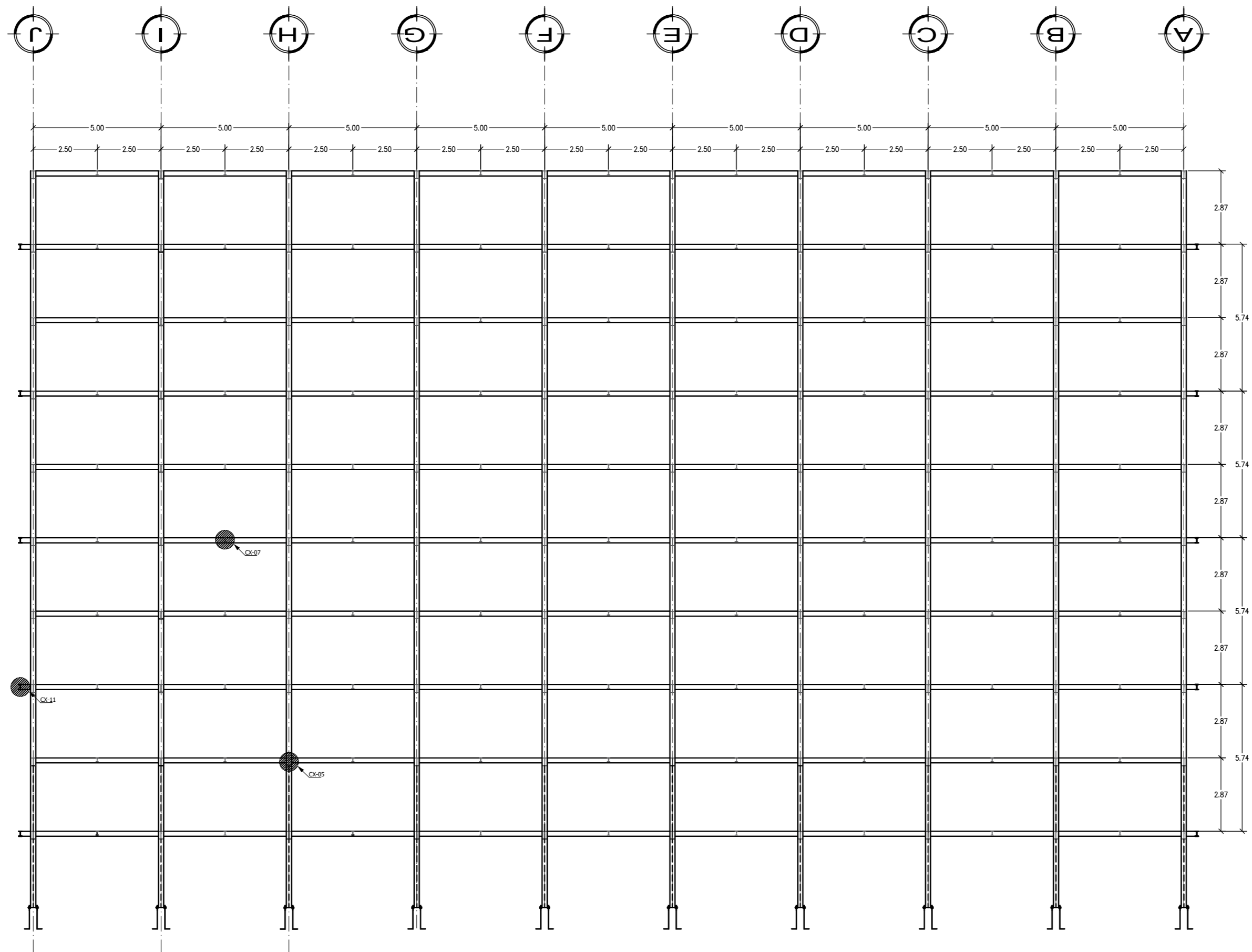
EDIFICIO H PLANTAS ESTRUCTURALES

REALIZÓ:
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

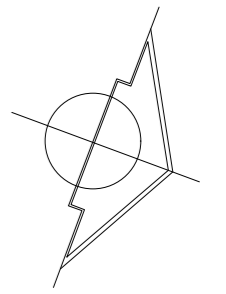
ESCALA: 1:100 UNIDADES: METROS
FECHA: MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

PARIDA: ESTRUCTURAL CONSECUTIVO: ES-01 CLAVE: ES-02

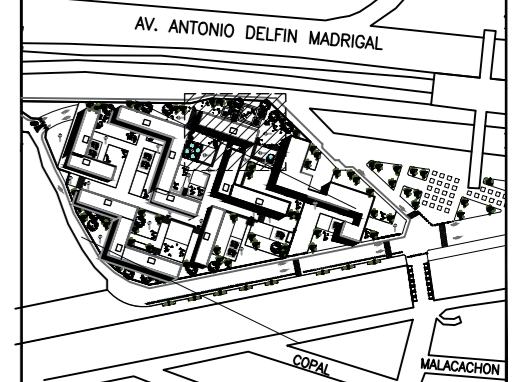


ELEVACION MARCO EJE 2



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfín Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

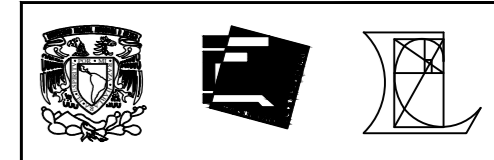
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
- INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA CORTE
- INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28,000.00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	

PROYECTO:
**CONJUNTO HABITACIONAL
SANTO DOMINGO**



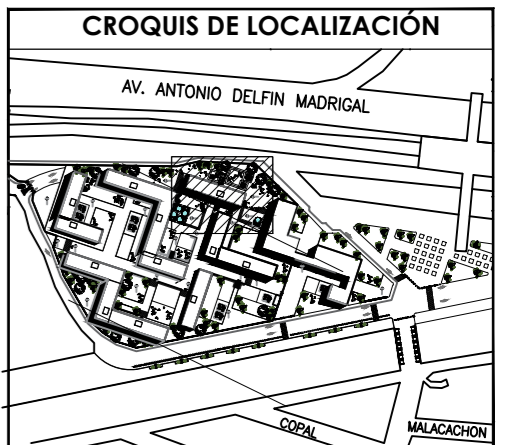
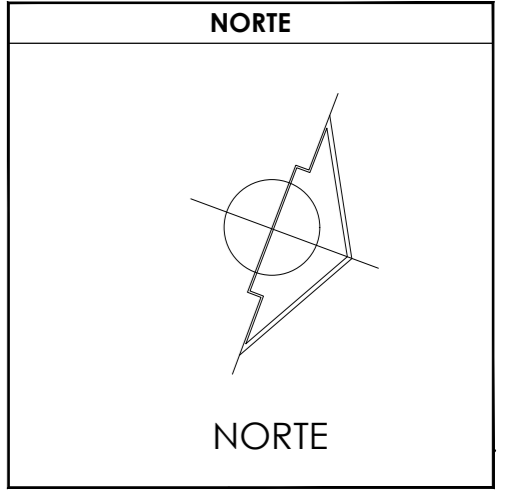
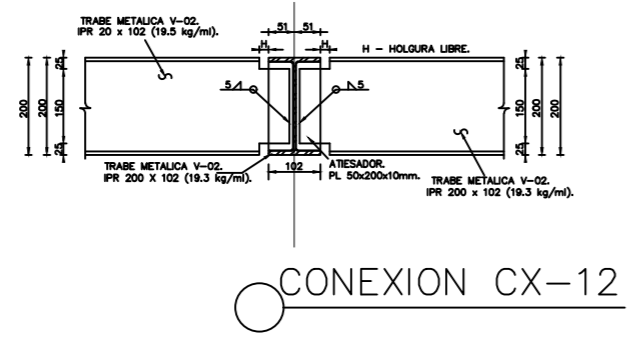
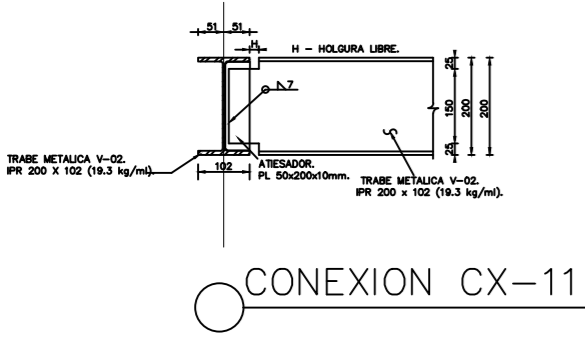
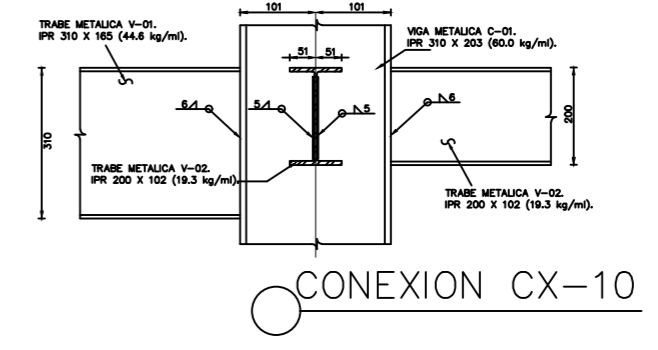
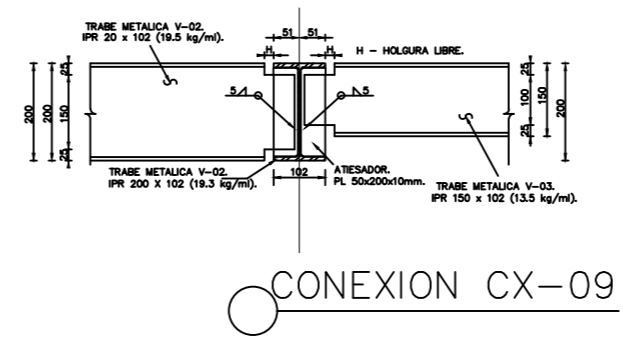
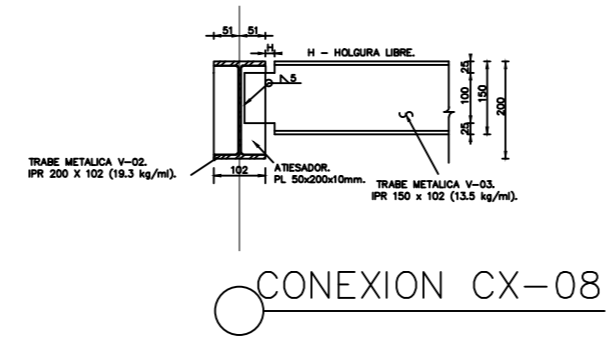
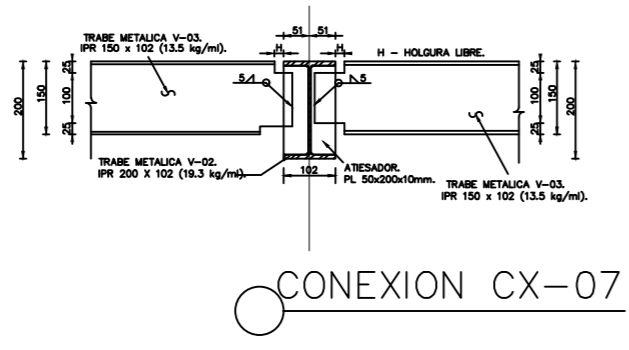
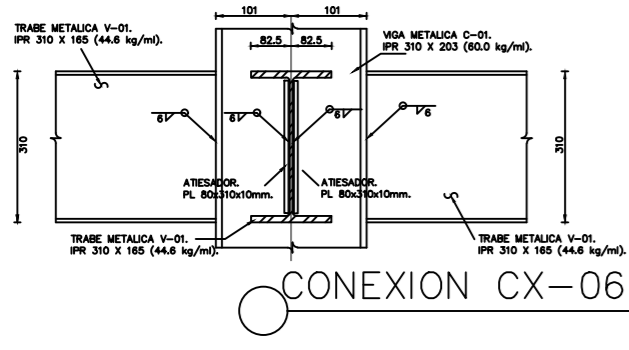
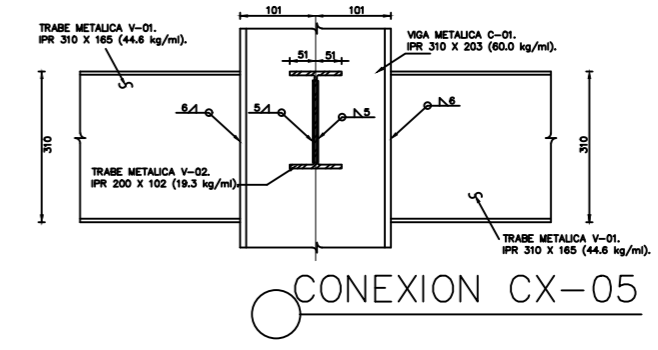
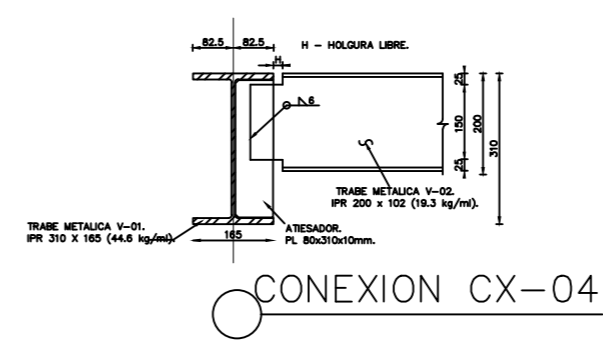
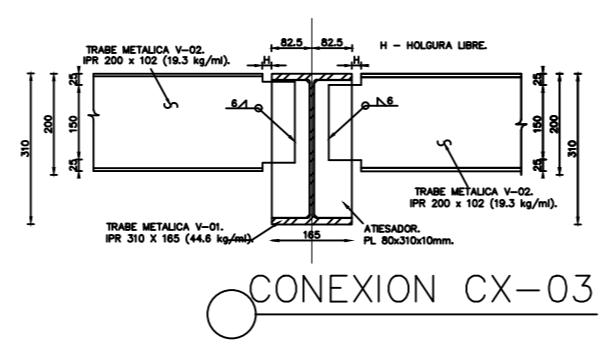
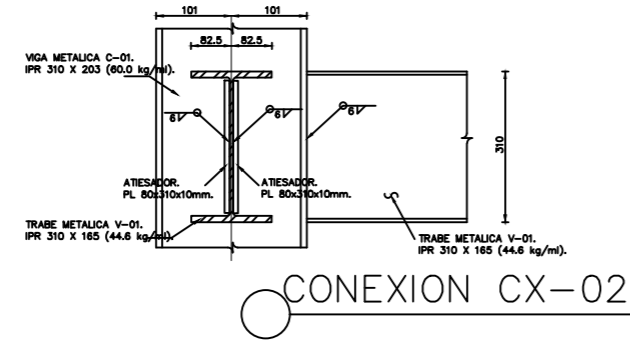
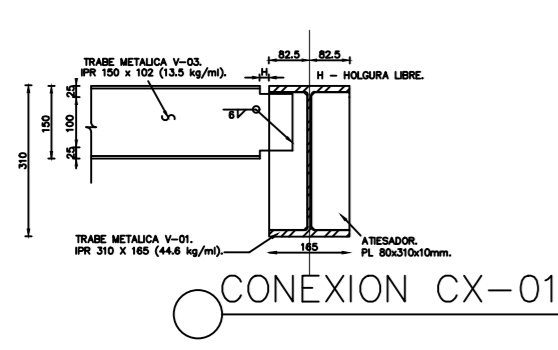
**EDIFICIO H
SECCIONES ESTRUCTURALES**

REALIZÓ
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

ESCALA:	UNIDADES:
1:100	METROS
FECHA:	MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

PARRIDA:	CONSECUTIVO:	CLAVE:
ESTRUCTURAL	ES-02	ES-03



UBICACIÓN: Av. Antonio Delphin Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

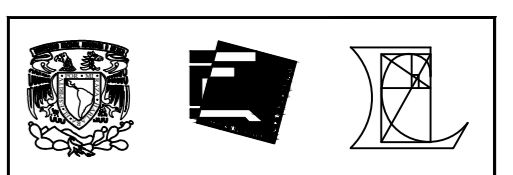
SIMBOLOGÍA

N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
PEND.	PENDIENTE
N.J.	NIVEL DE JARDÍN
	INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
	INDICA NIVEL EN PLANTA
	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA CORTE
	INDICA PENDIENTE

- NOTAS**
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
 2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
 3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
 4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL SANTO DOMINGO



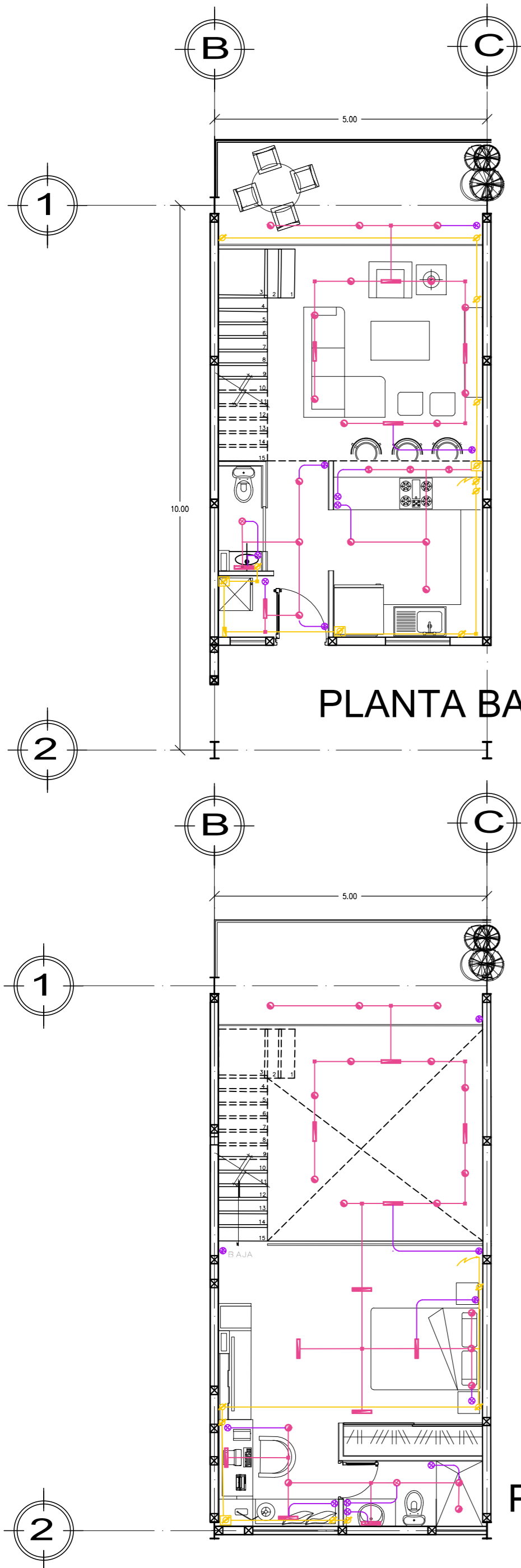
EDIFICIO H
DETALLES ESTRUCTURALES

REALIZÓ:
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

ESCALA: **1:10**
UNIDADES: METROS
FECHA: MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

PARRIDA: ESTRUCTURAL CONSECUTIVO: ES-03 CLAVE: ES-04



PLANTA BAJA TIPO C

PLANTA ALTA TIPO C

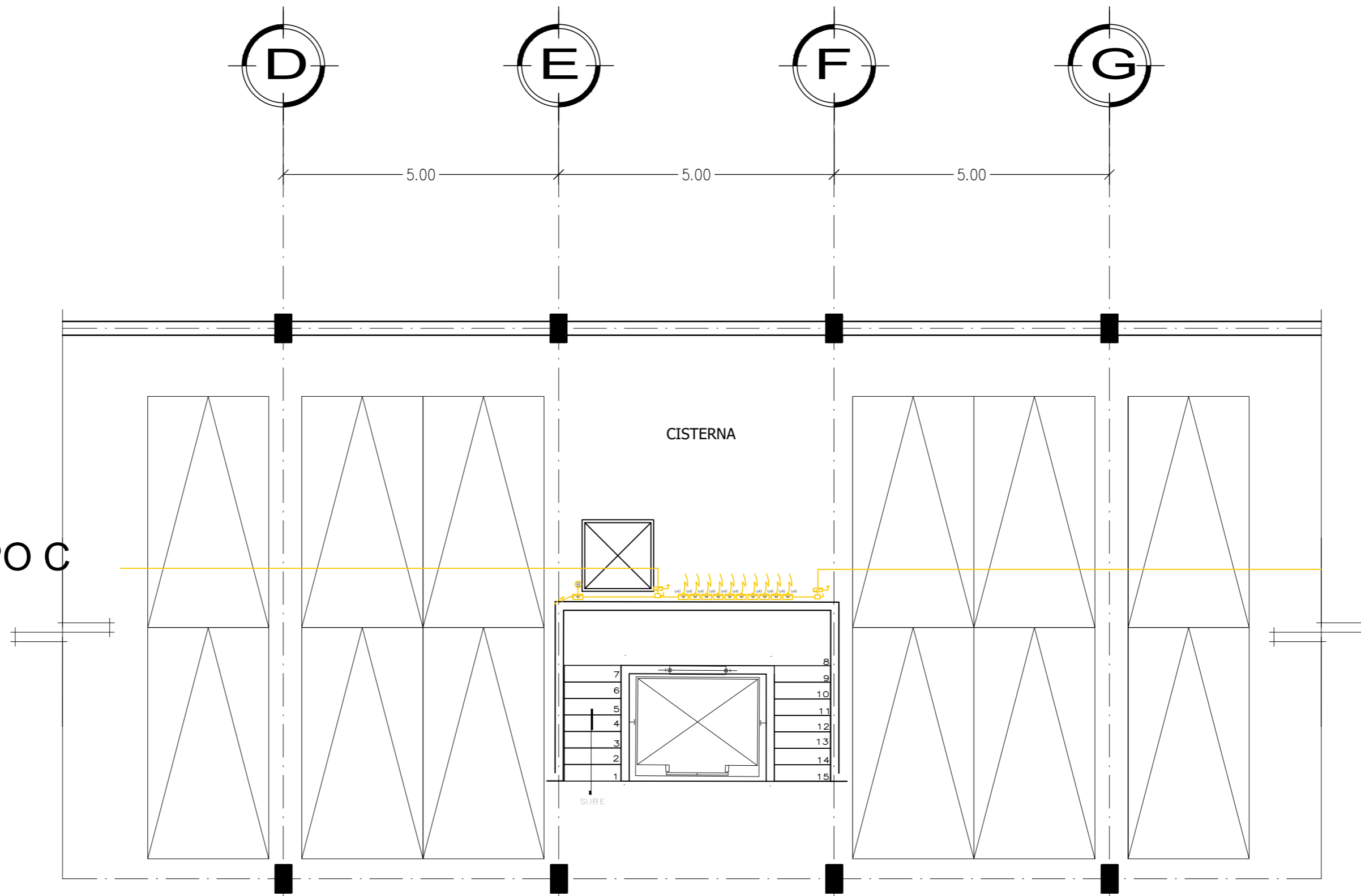
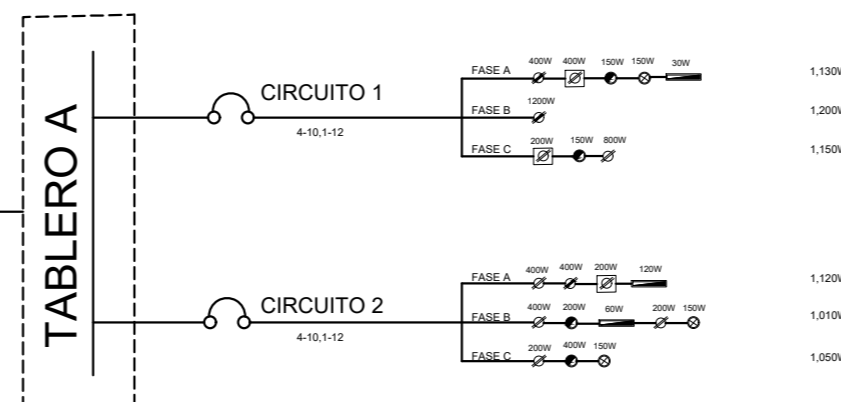


DIAGRAMA UNIFILAR

ACOMETIDA DE OMPAÑA
SUMINISTRADORA 220/127 VOLTS
2 FASES, 3 HILOS, 60 HZ

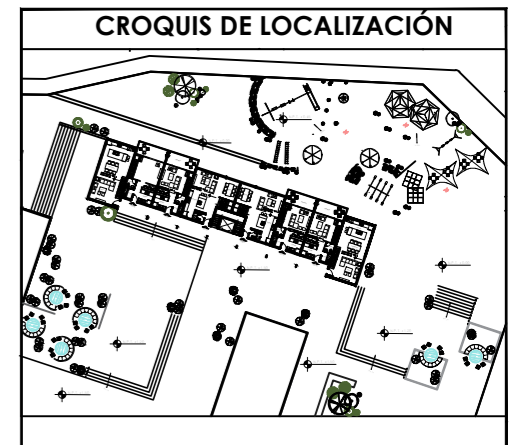
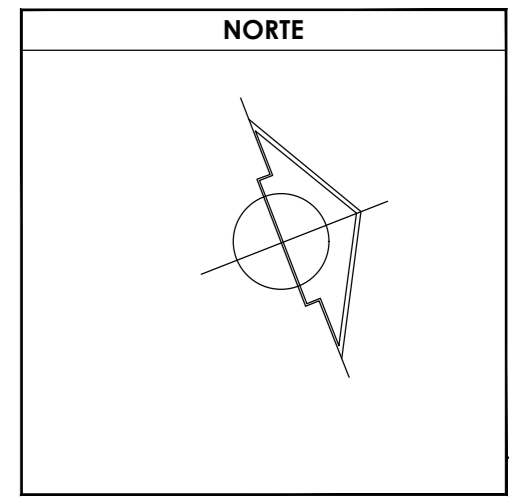


TABLERO A

CIRCUITO	FASE A	FASE B	FASE C	OTROS	TOTAL	CAPACIDAD ANTERIOR (AMP)	FASES
1	4	3	1	1	3	1X15A	1,130
2	4	3	1	1	3	1X15A	1,010
TOTAL	8	6	4	2	3	2	2,140

TOTAL 8,888 WATTS
ENTRE FASES + FASE MAYOR - FASE MENOR x 100% = 2,200 - 2,200 x 100% = 2,2%

FACTOR DE DEMANDA PROMEDIO 0.7 DIV 0.75
DEMANDA MED. - VE SERVICIO 4,861 WATTS
TABLERO DE 2 FASES - 4 HILOS CON INTERRUPTOR PRINCIPAL
TERMINACIONES DE 20 AMP
CIRCUITOS MONOFASICOS CON INTERRUPTORES TERMOMAGNETICO
DEVIACIONES DE 10 AMP DE 10,000 AMP
DE CAPACIDAD INTERRUPTORA PARA EMPOTRAR MARCA "RITCHEY"



UBICACIÓN Av. Antonio Delfín Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

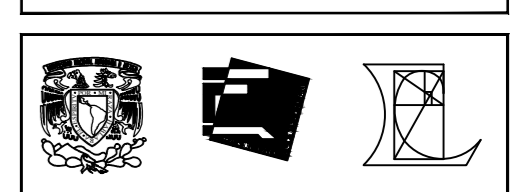
- SIMBOLOGÍA**
- MEDIDOR TRIFÁSICO
 - ACOMETIDA ELÉCTRICA
 - INTERRUPTOR DE NAVAJAS
 - CENTRO DE CARGA
 - CONEXIÓN A TIERRA
 - REGISTRO ELÉCTRICO
 - INDICA NIVEL EN PLANTA
 - INDICA NIVEL EN ALZADO
 - INDICA CORTE
 - INDICA PENDIENTE

- NOTAS**
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
 2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
 3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
 4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

DATOS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28,000.00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12,508.00m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68,710.00 m ²

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL

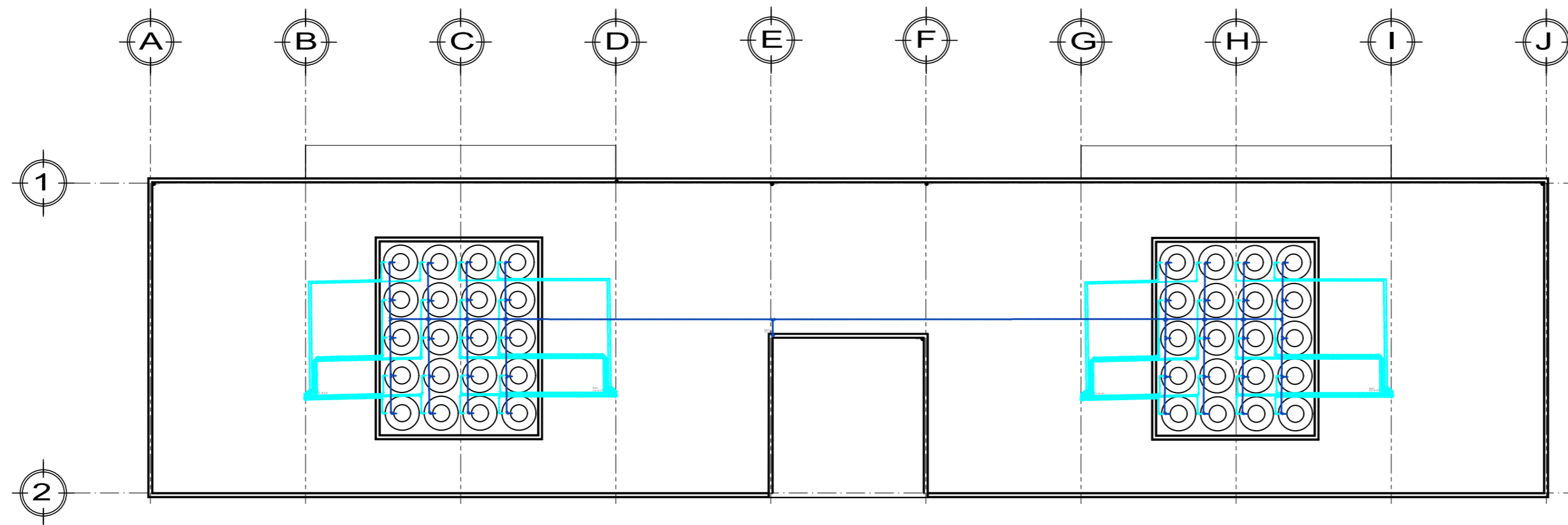


INSTALACIÓN ELÉCTRICA
DEPARTAMENTO TIPO

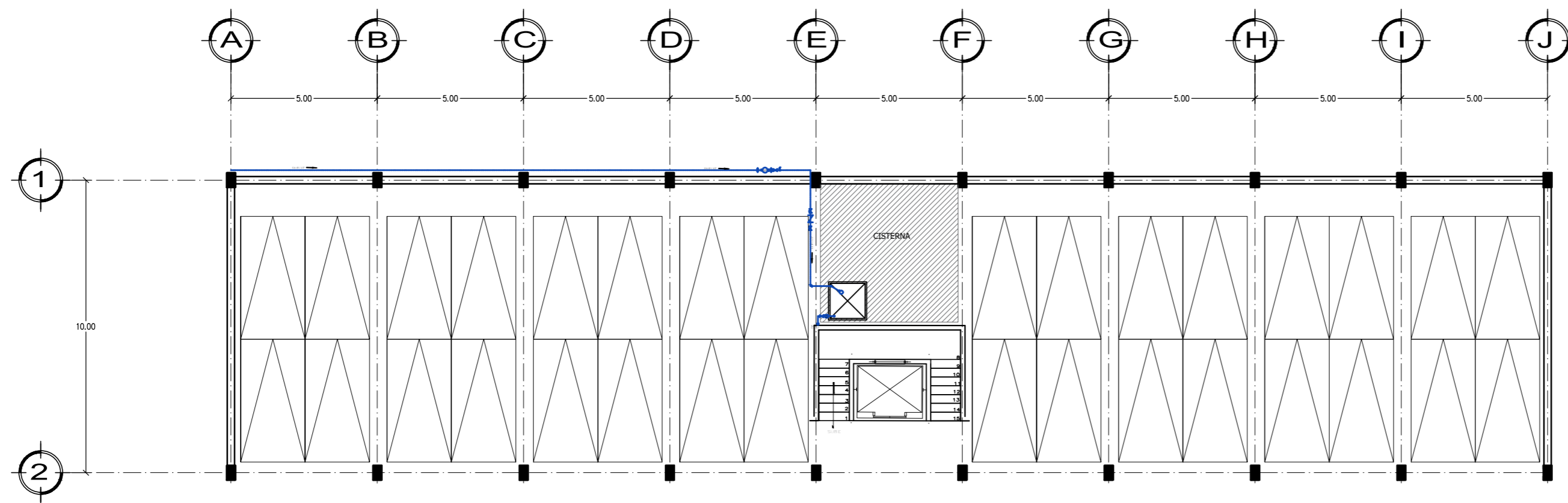
REALIZÓ:
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

ESCALA: 1:50 UNIDADES: METROS
FECHA: ABRIL 2020

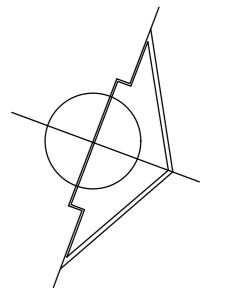
PARIDA: INSTALACIONES CONSECUTIVO: IE-02 CLAVE: IE-03



PLANTA TECHOS

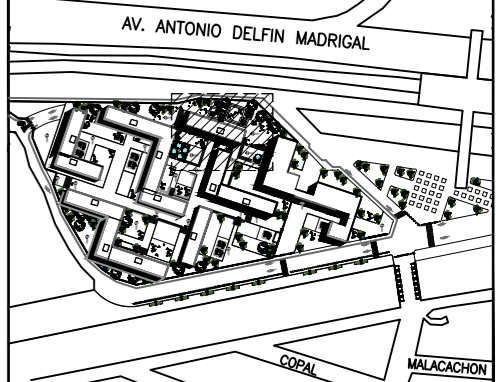


PLANTA DE ESTACIONAMIENTO



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfin Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
- INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA CORTE
- INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28,000.00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12,508.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68,710.00 m ²

PROYECTO:
**CONJUNTO HABITACIONAL
SANTO DOMINGO**



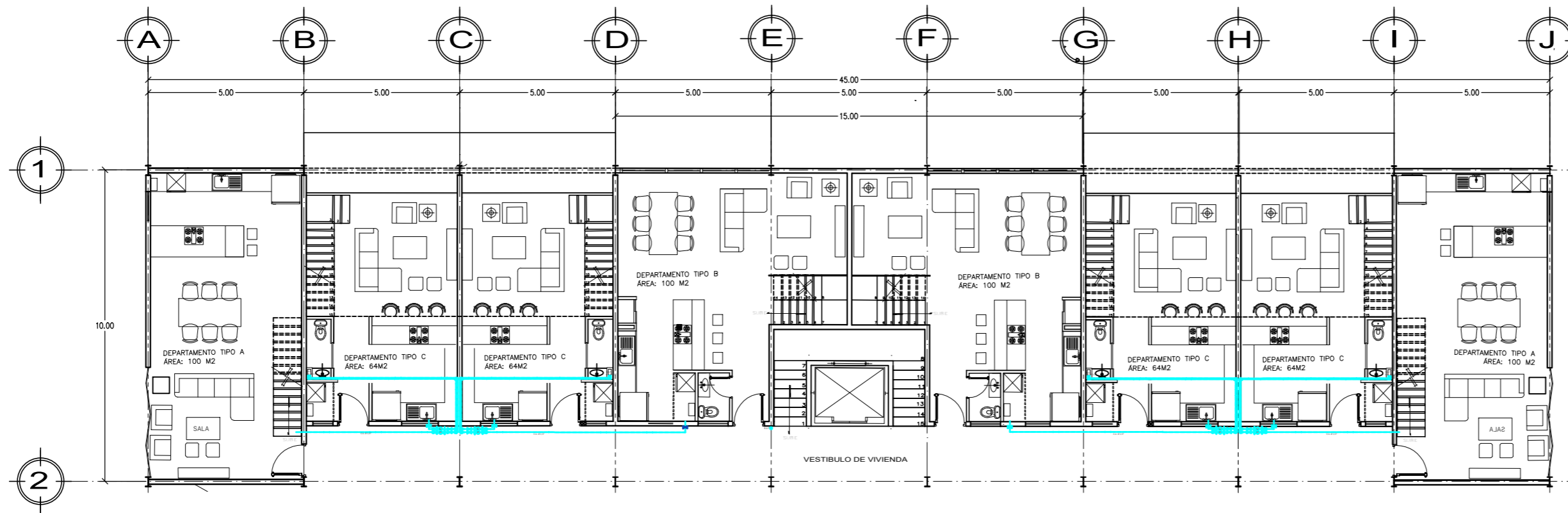
**EDIFICIO H
INSTALACIÓN HIDRÁULICA**

REALIZÓ:
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

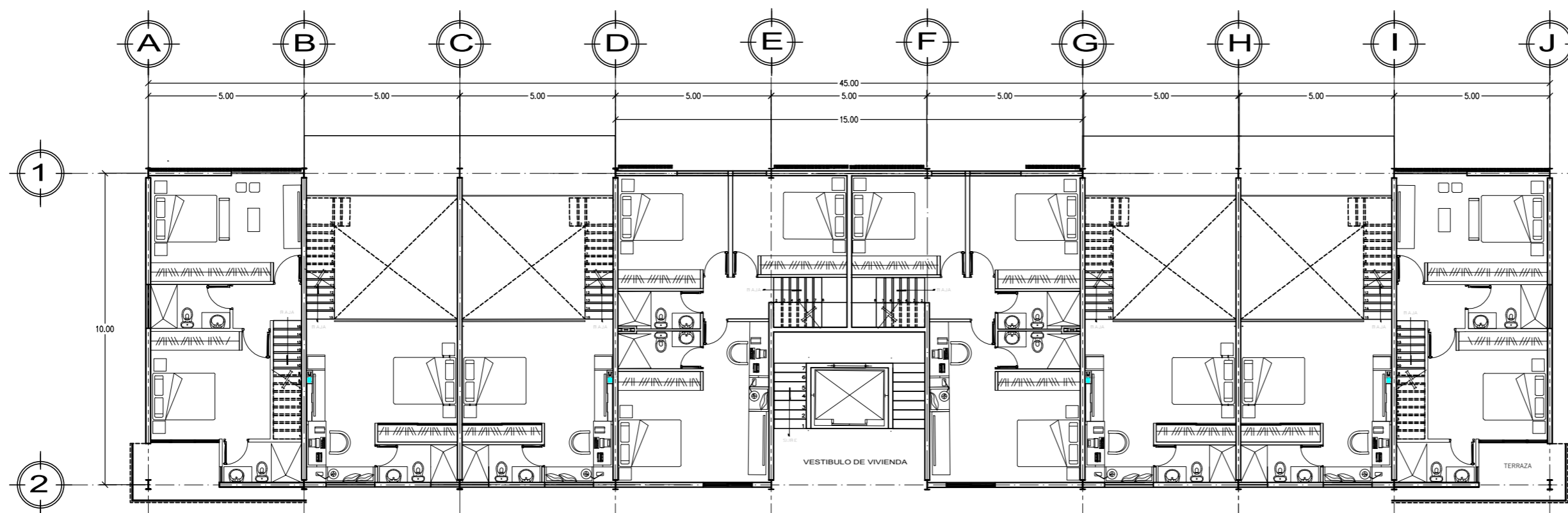
ESCALA: **1:100** UNIDADES: METROS
FECHA: MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

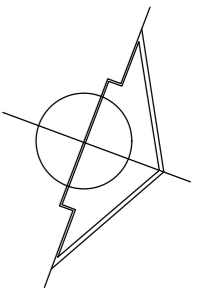
PARRIDA: ARQUITECTÓNICO CONSECUTIVO: ES-04 CLAVE: IH-01



PLANTA TIPO. NIVEL 1, 3, 5, 7 y 9

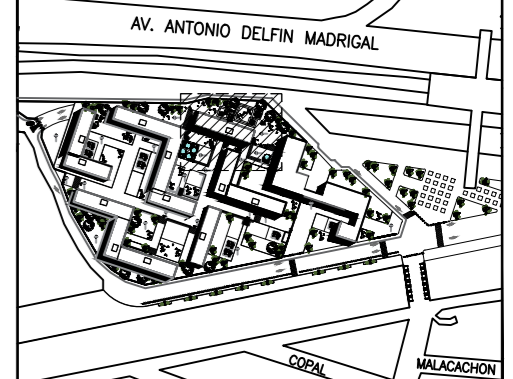


PLANTA TIPO. NIVEL 2, 4, 6, 8 y 10



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfin Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
- INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA CORTE
- INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PLANOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28,000.00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12,508.00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68,710.00 m ²

PROYECTO:
**CONJUNTO HABITACIONAL
SANTO DOMINGO**



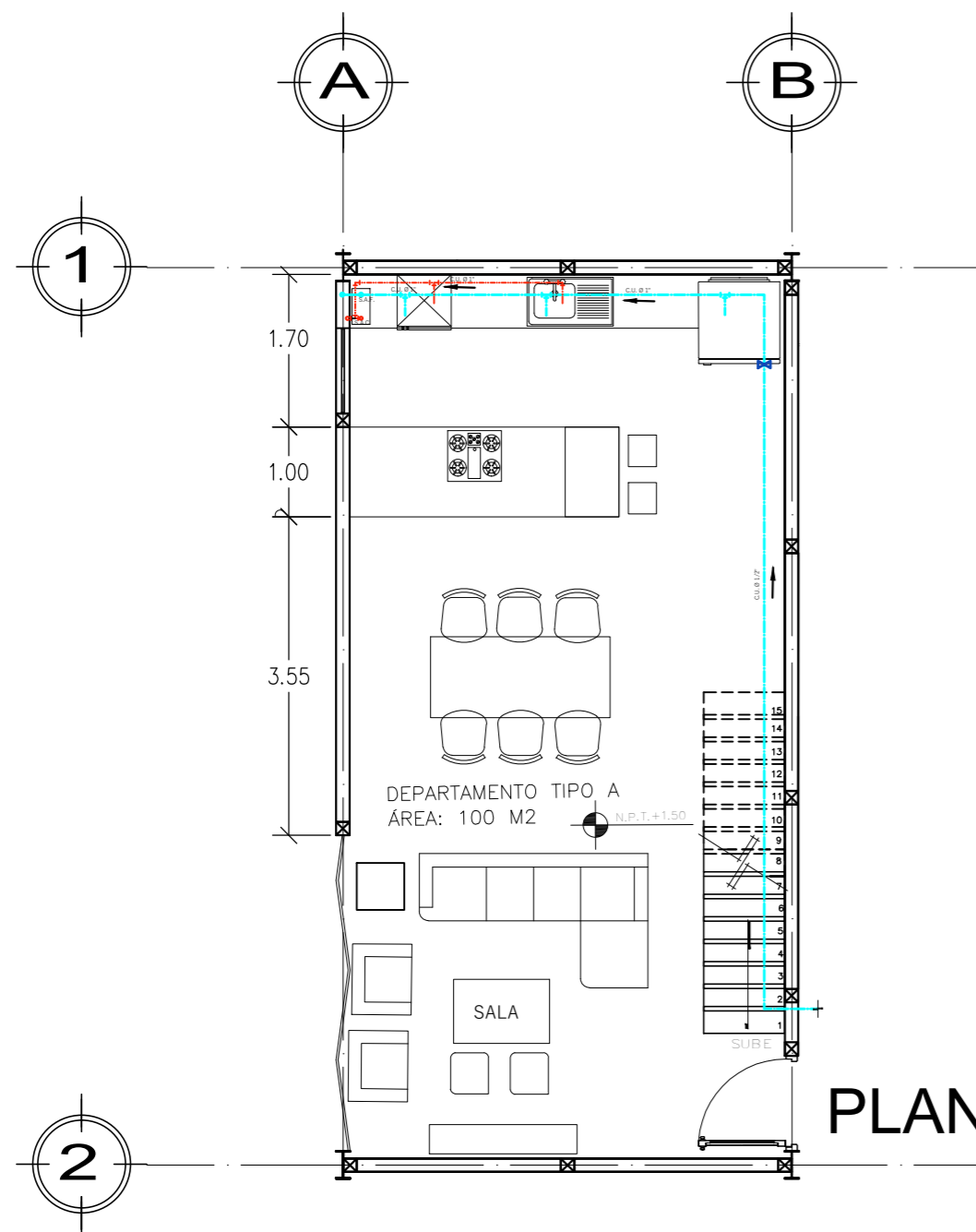
**EDIFICIO H
INSTALACIÓN HIDRÁLICA**

REALIZÓ
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

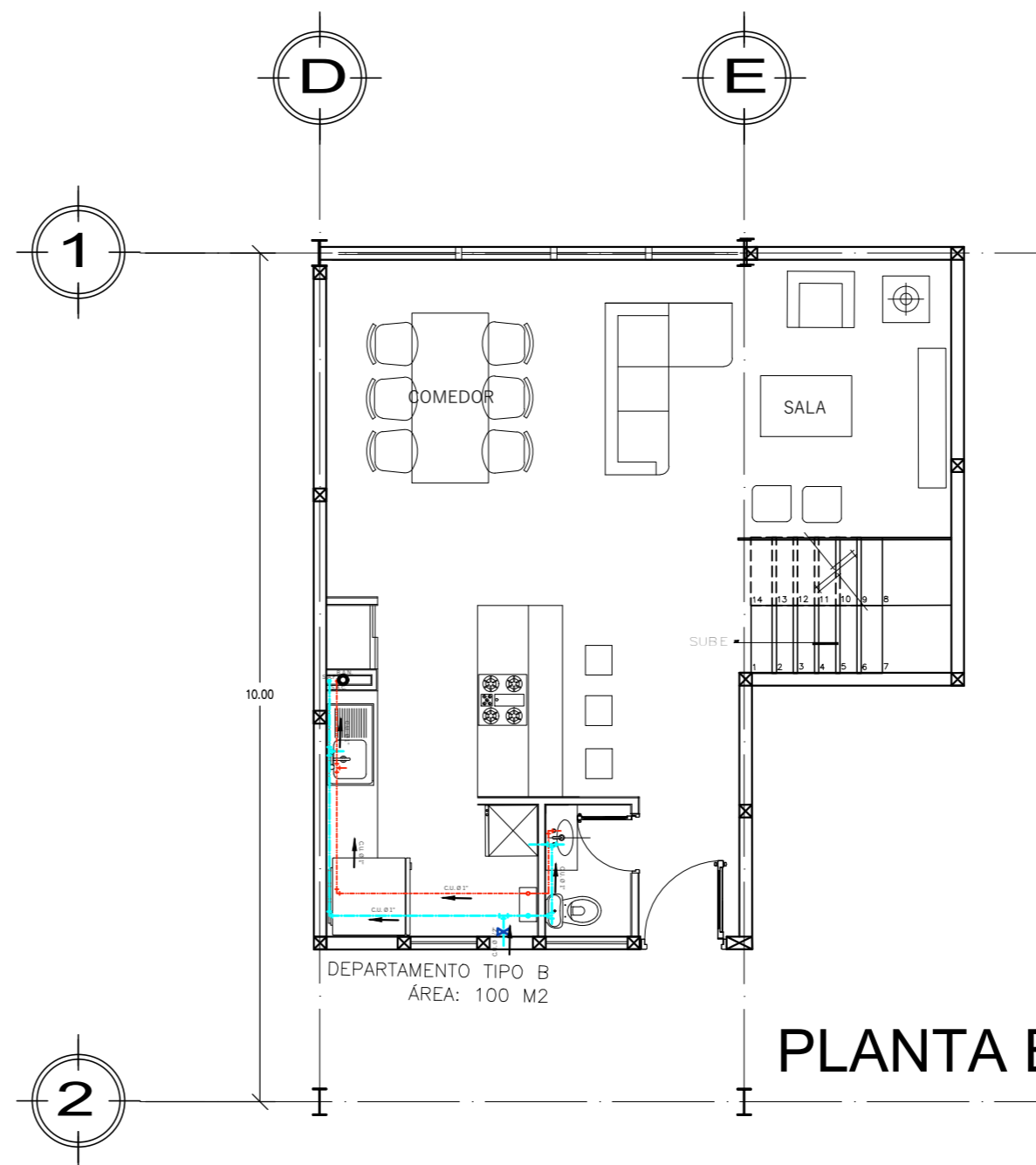
ESCALA:	UNIDADES:
1:100	METROS
FECHA:	MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

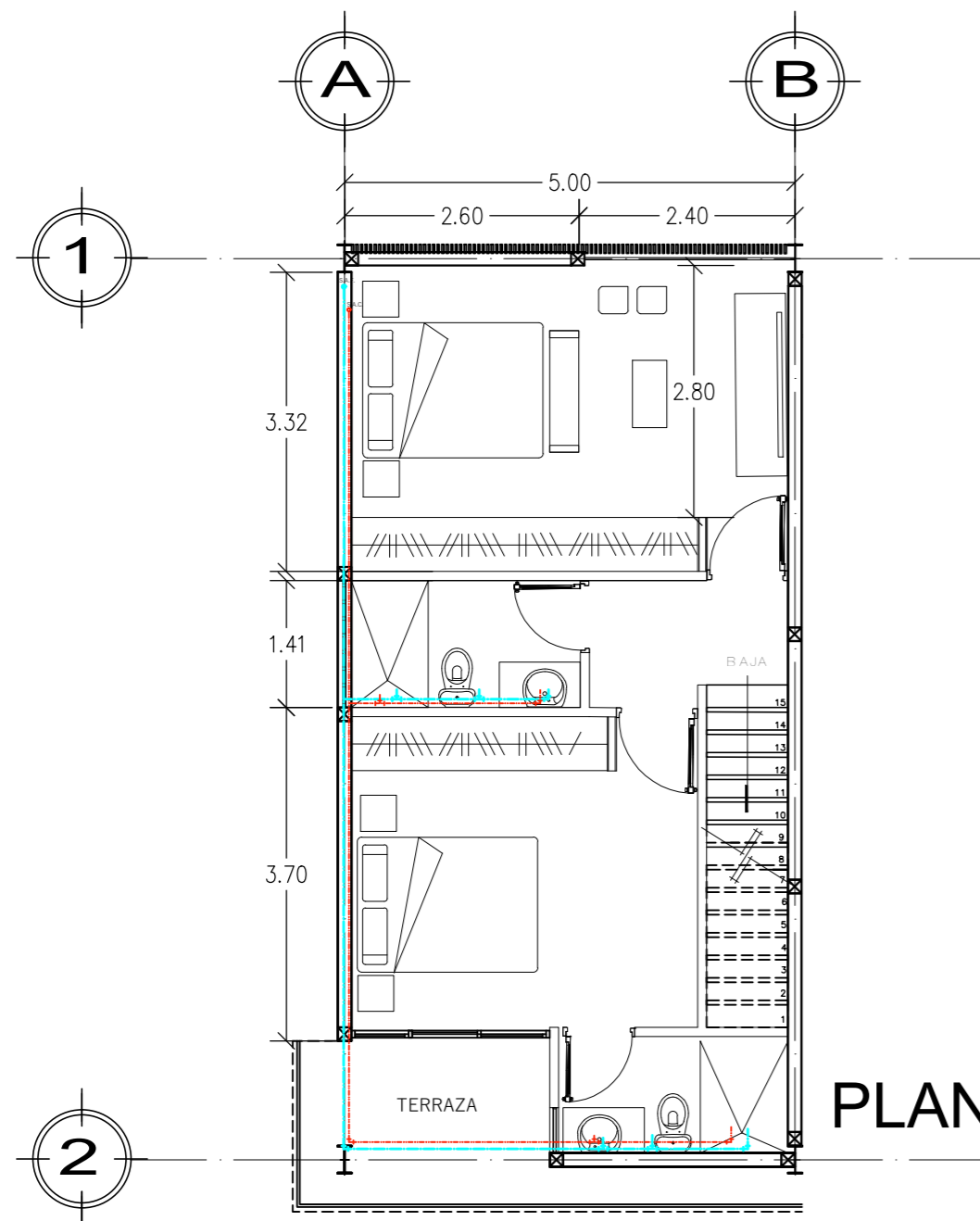
PARRIDA:	CONSECUTIVO:	CLAVE:
ARQUITECTÓNICO	IH-01	IH-02



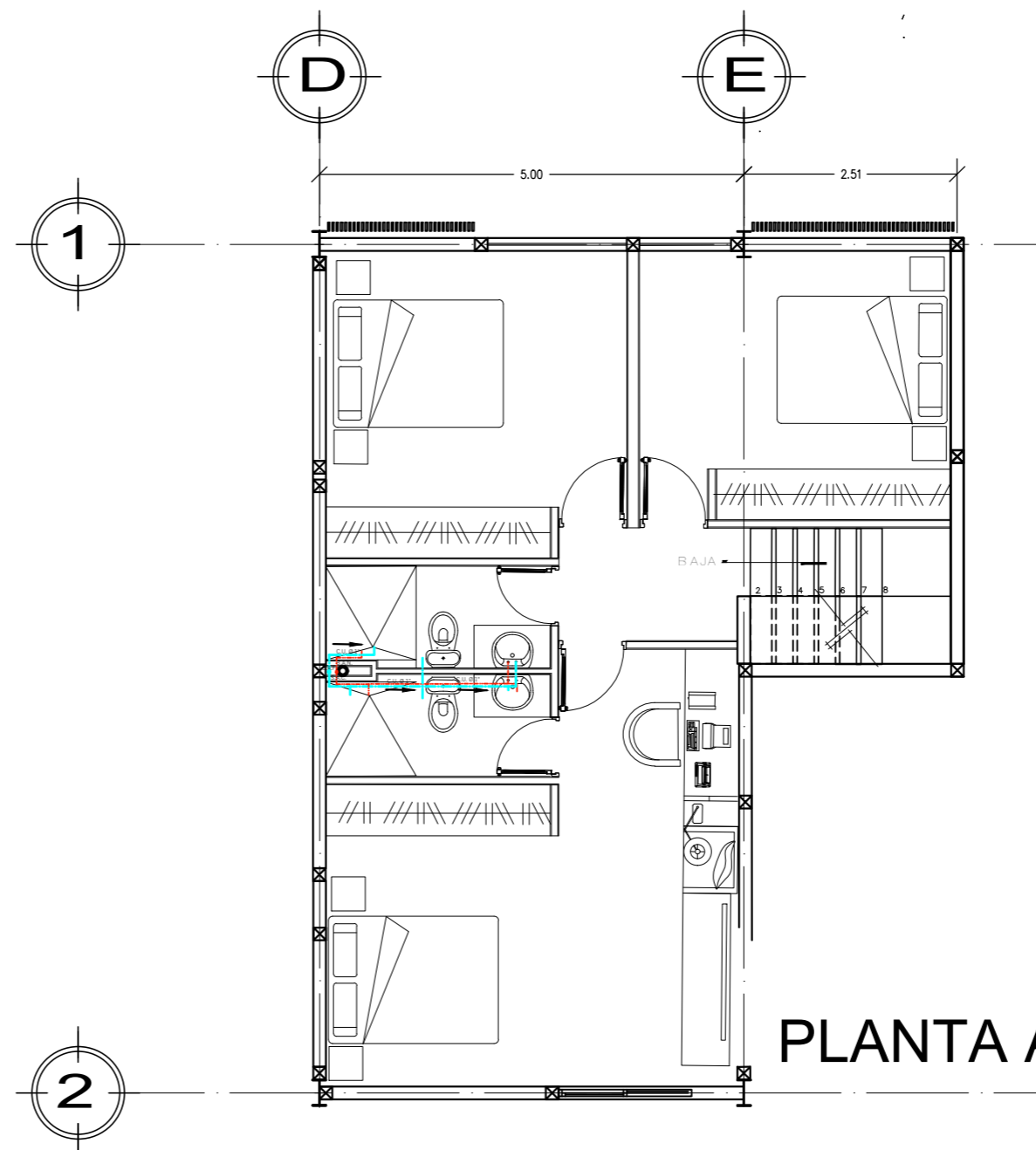
PLANTA BAJA TIPO A



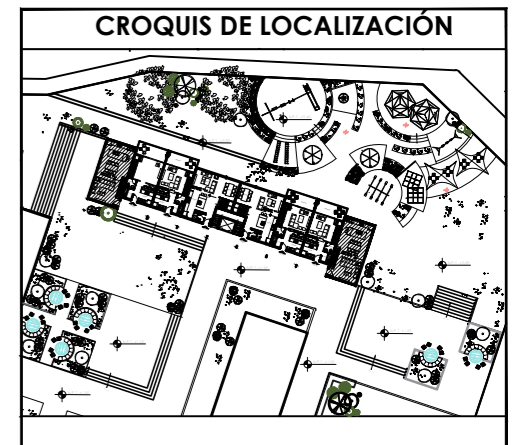
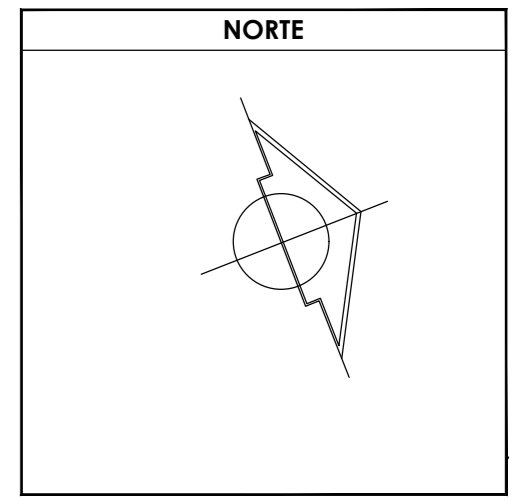
PLANTA BAJA TIPO B



PLANTA ALTA TIPO A



PLANTA ALTA TIPO B



UBICACIÓN Av. Antonio Delfín Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
PEND.	PENDIENTE
N.J.	NIVEL DE JARDÍN

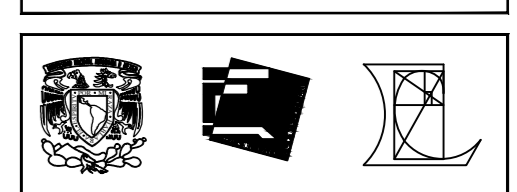
	INDICA NIVEL EN PLANTA
	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA CORTE
	INDICA PENDIENTE

- NOTAS**
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
 2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
 3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
 4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

DATOS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28.000,00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12.508,00m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68.710,00 m ²

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL SANTO DOMINGO



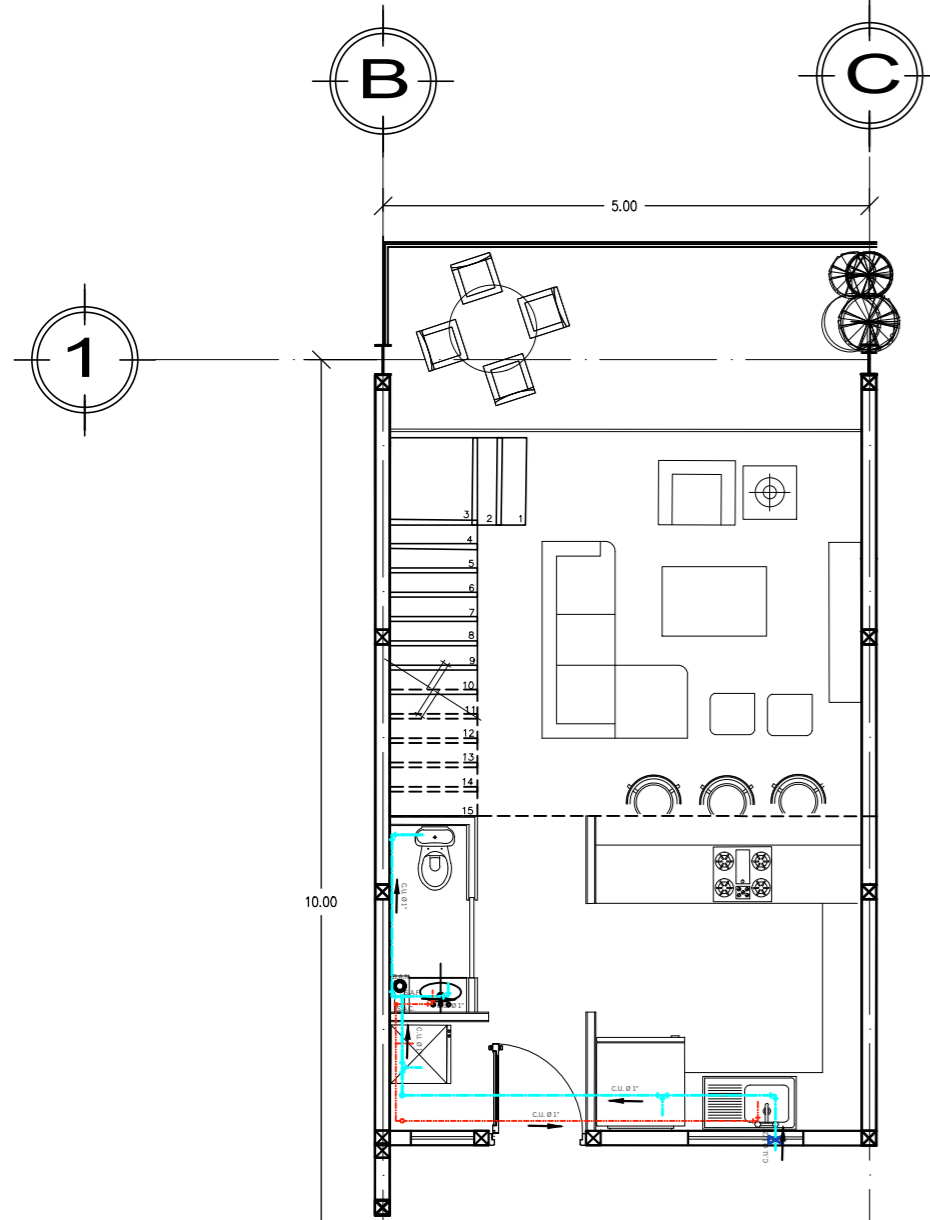
INSTALACIÓN HIDRÁULICA DEPARTAMENTO TIPO

REALIZÓ
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

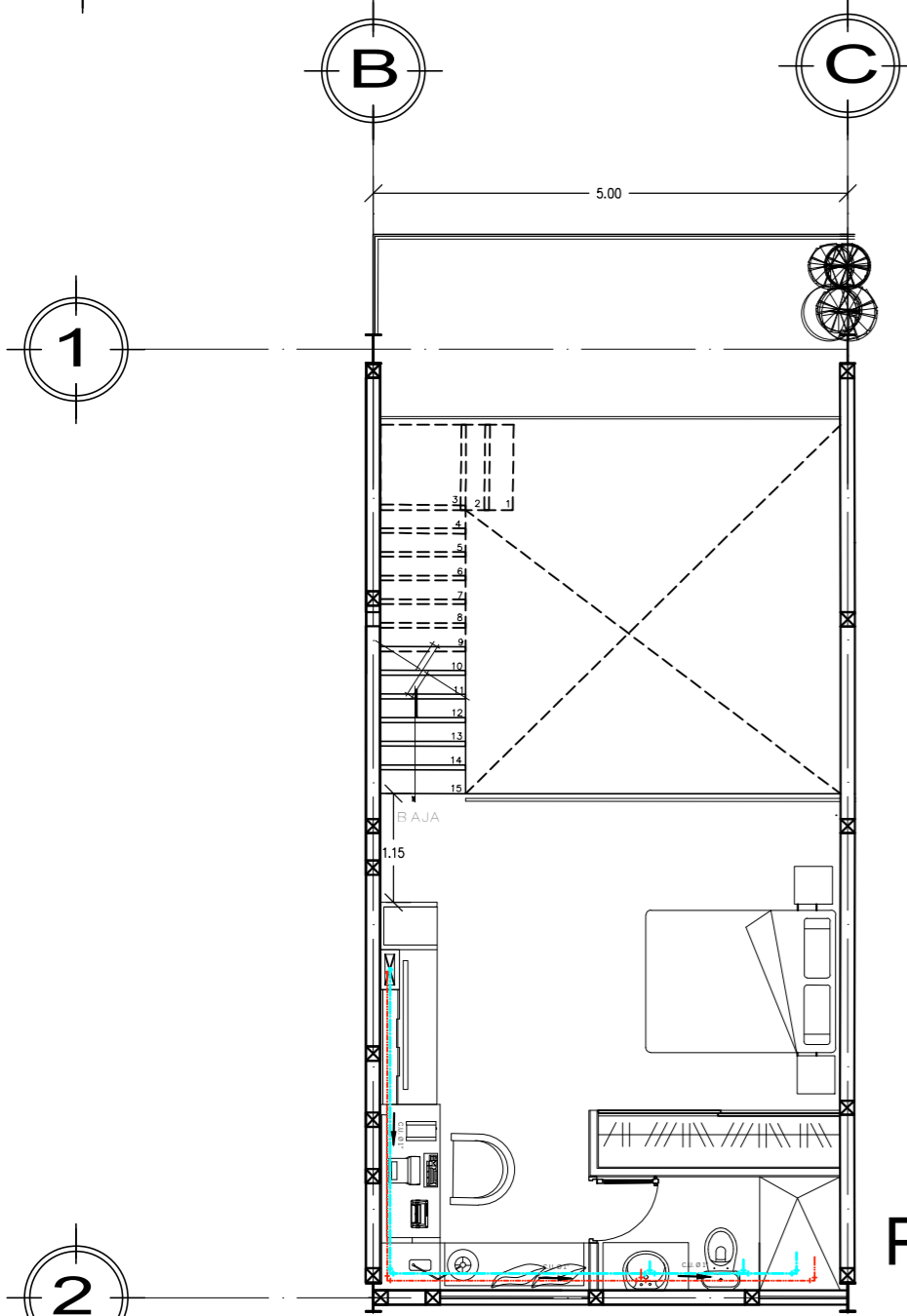
ESCALA: 1:50 UNIDADES: METROS
FECHA: MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

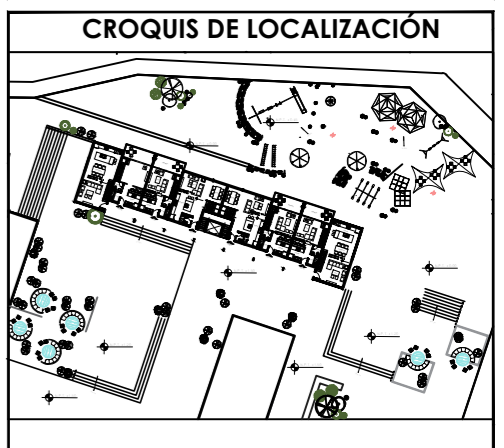
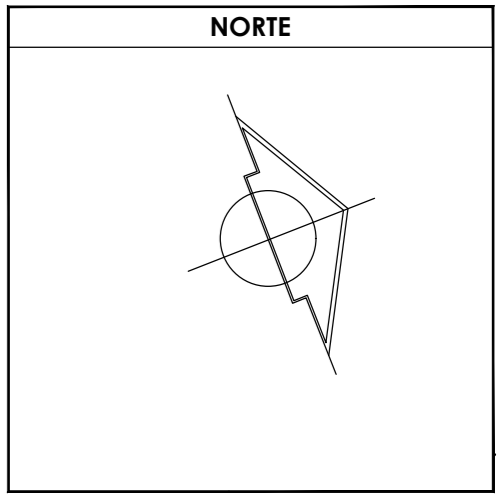
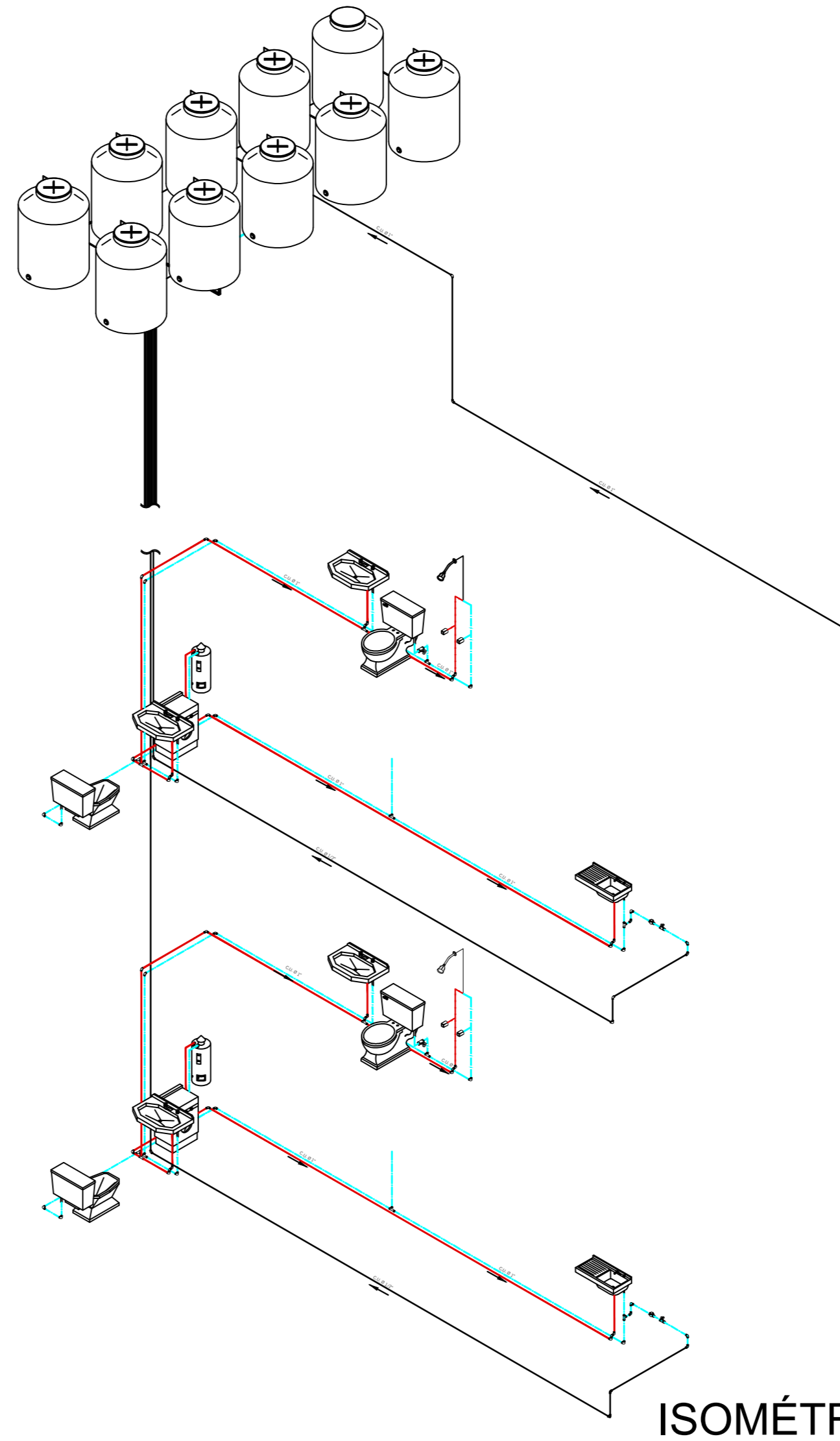
PARRIDA: INSTALACIONES	CONSECUTIVO: IH-02	CLAVE: IH-03
---------------------------	-----------------------	-----------------



PLANTA BAJA TIPO C



PLANTA ALTA TIPO C



UBICACIÓN Av. Antonio Delfín Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
PEND.	PENDIENTE
N.J.	NIVEL DE JARDÍN

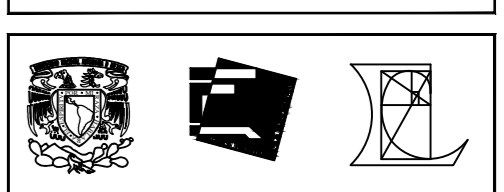
	INDICA NIVEL EN PLANTA
	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA CORTE
	INDICA PENDIENTE

- NOTAS**
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
 2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
 3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
 4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

DATOS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28.000,00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12.508,00m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68.710,00 m ²

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL SANTO DOMINGO



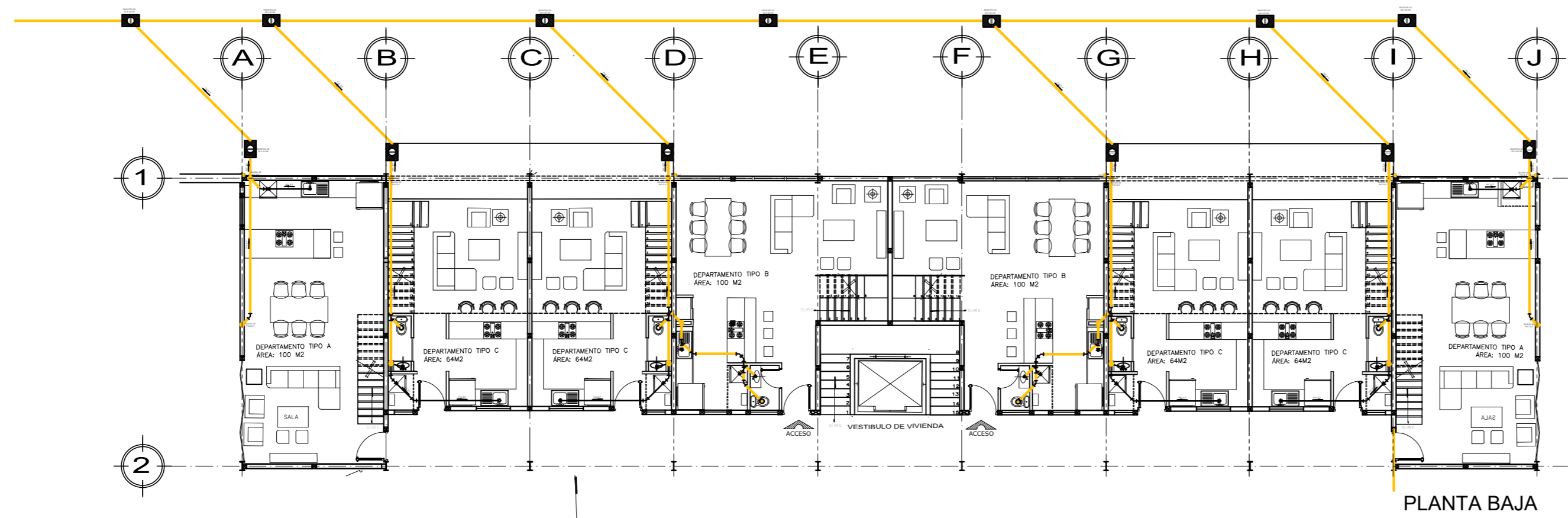
INSTALACIÓN HIDRÁULICA DEPARTAMENTO TIPO

REALIZÓ:
CALDERÓN HERRÉNDEZ KARINA

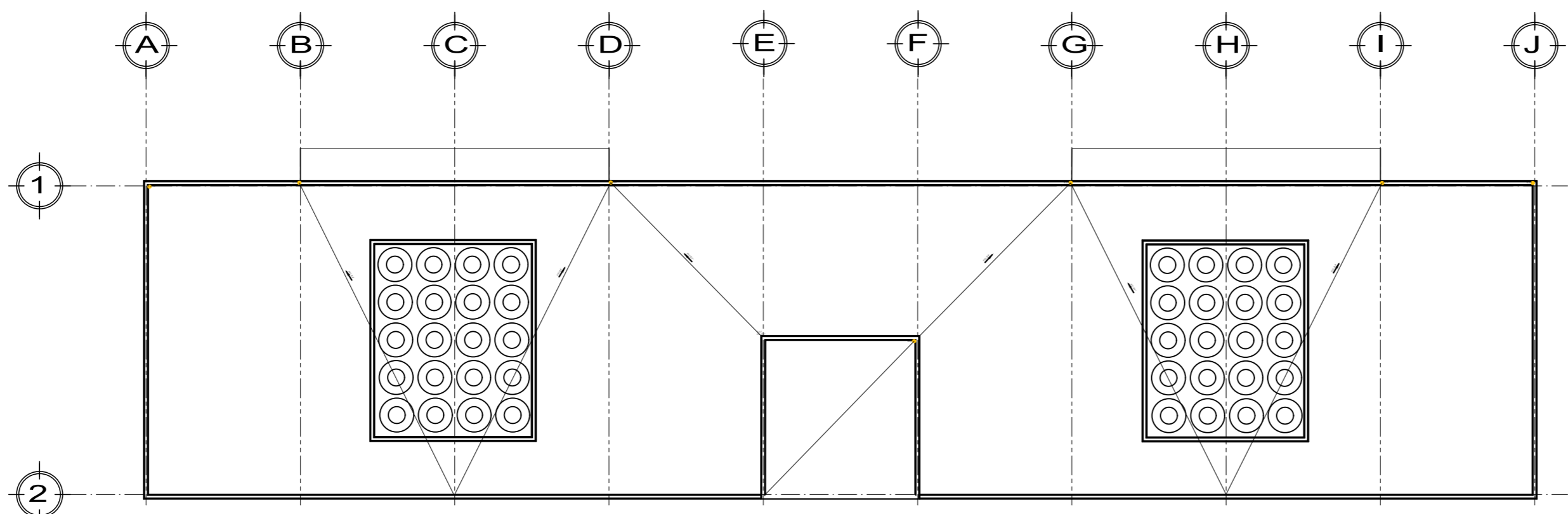
ESCALA: **1:50** UNIDADES: METROS
FECHA: MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

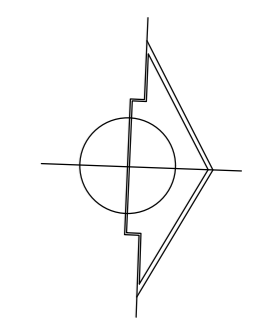
PARTE: INSTALACIONES CONSECUTIVO: IH-03 CLAVE: IH-04



PLANTA BAJA

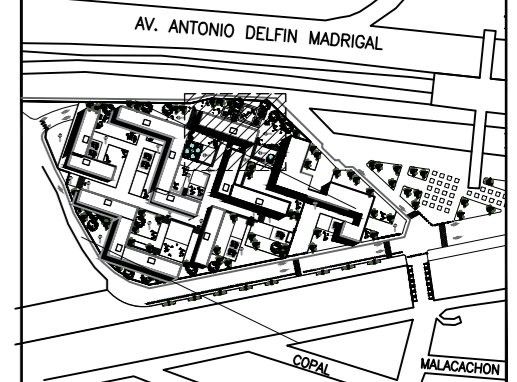


PLANTA TECHOS



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfin Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

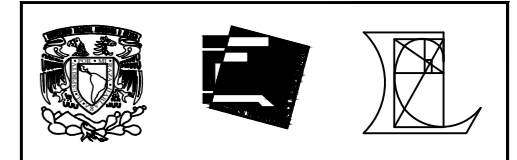
- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.B. NIVEL DE BANQUETA
- PEND. PENDIENTE
- N.J. NIVEL DE JARDÍN
- INDICA CAMBIO DE NIVEL DE PISO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA CORTE
- INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28.000,00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12.508,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68.710,00 m ²

PROYECTO:
**CONJUNTO HABITACIONAL
SANTO DOMINGO**



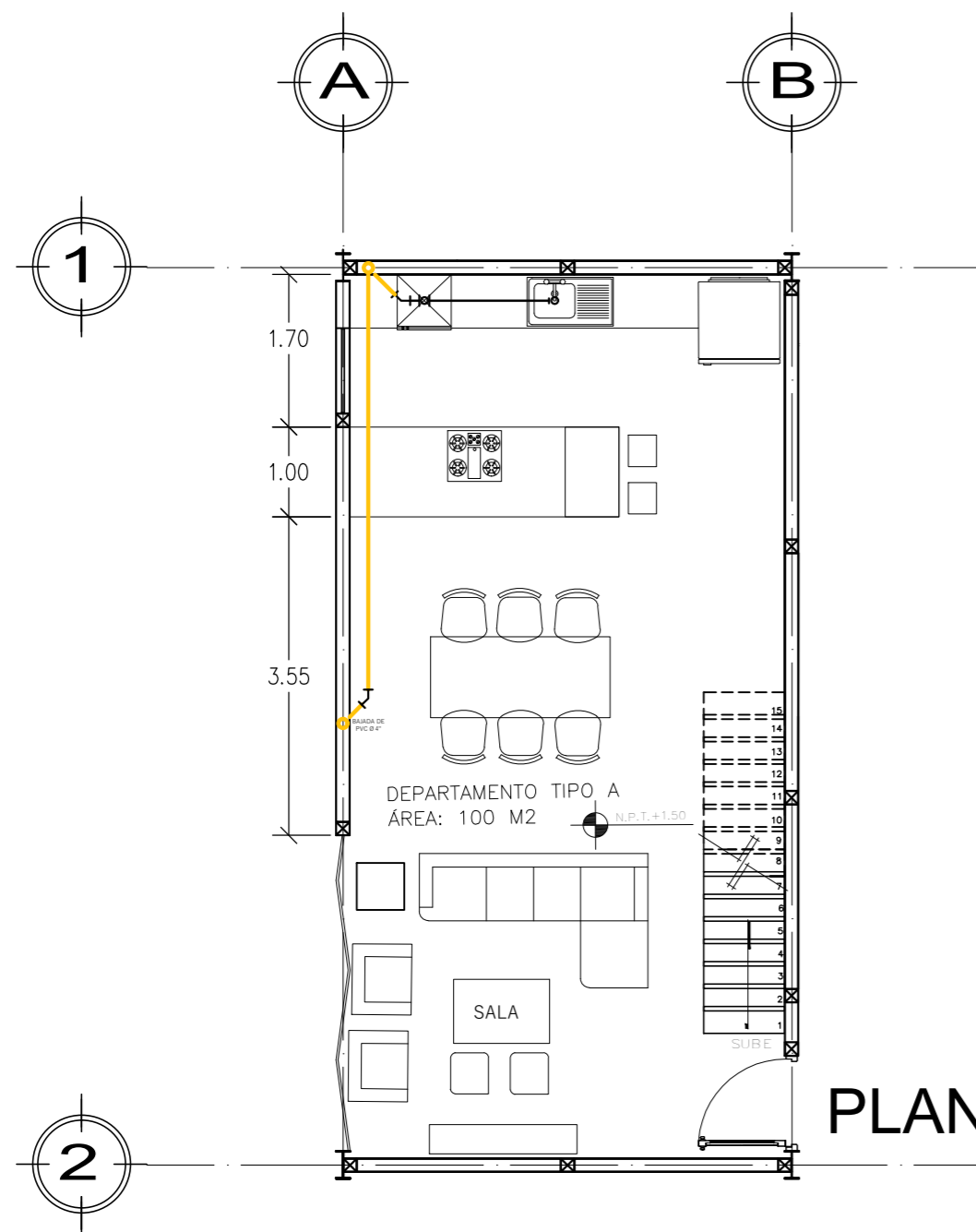
**EDIFICIO H
INSTALACIÓN SANITARIA**

REALIZÓ
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

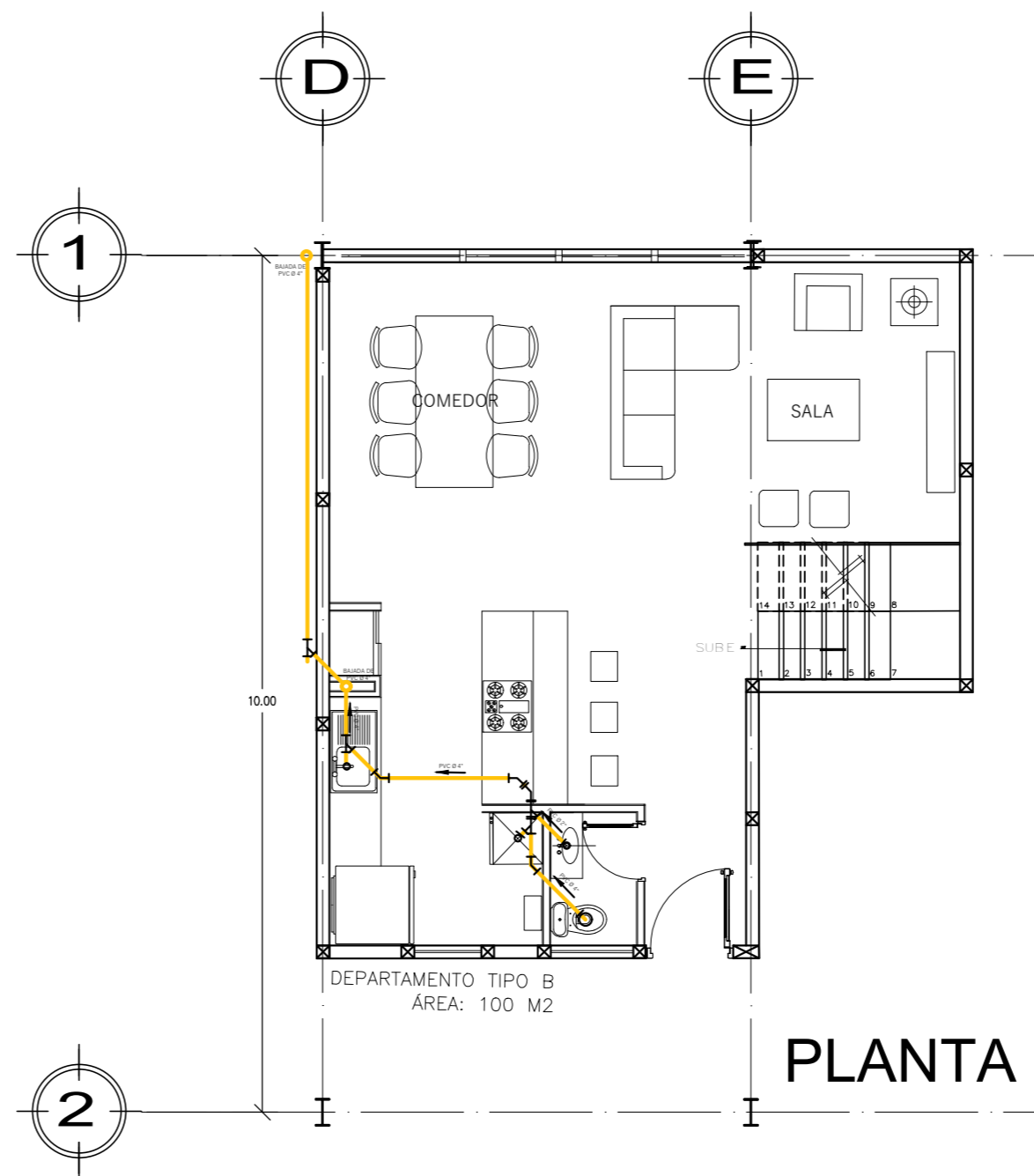
ESCALA:	UNIDADES:
1:100	METROS
FECHA:	MAYO 2020

ESCALA GRÁFICA

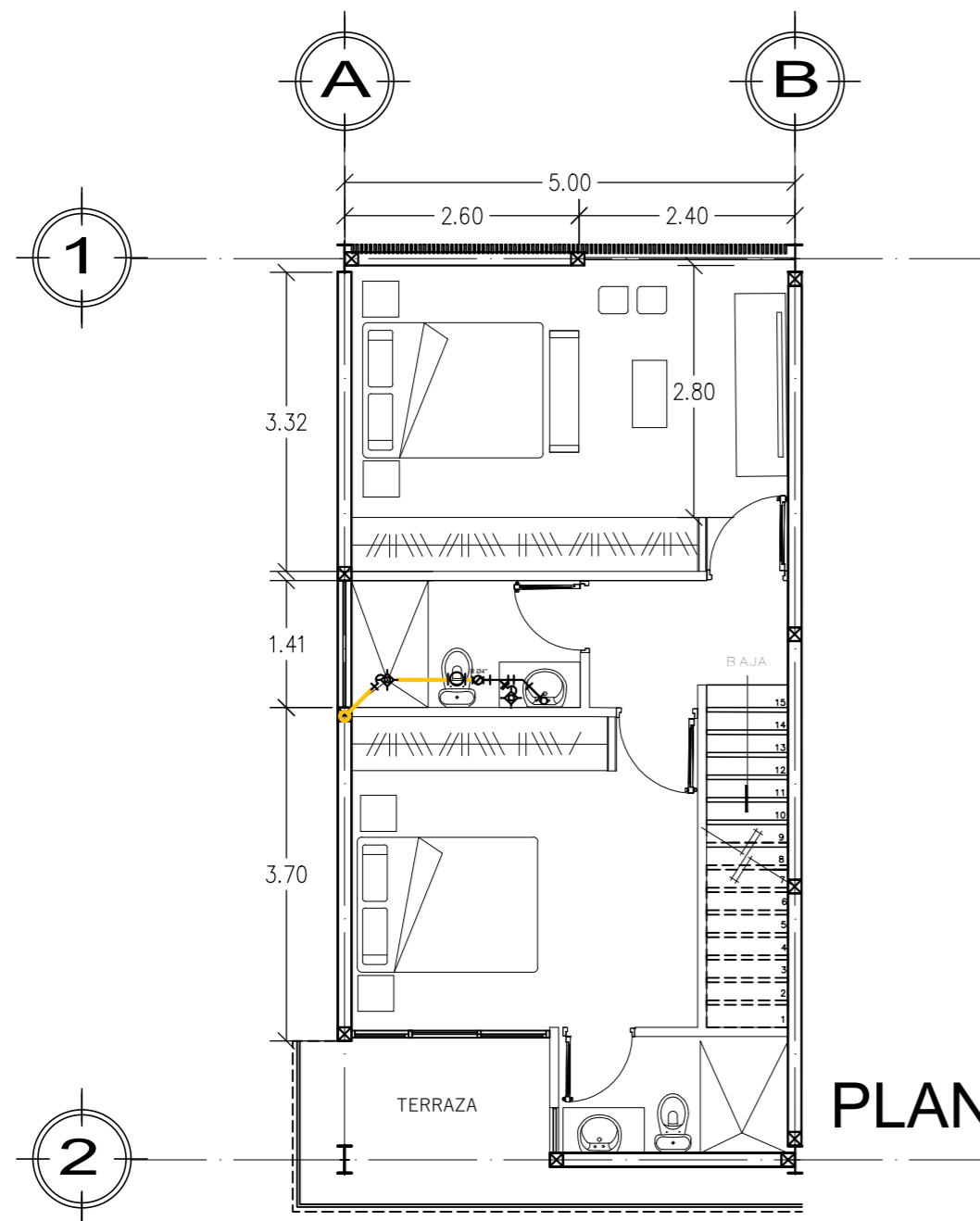
PARRIDA:	CONSECUTIVO:	CLAVE:
INSTALACIONES	1H04	IS-01



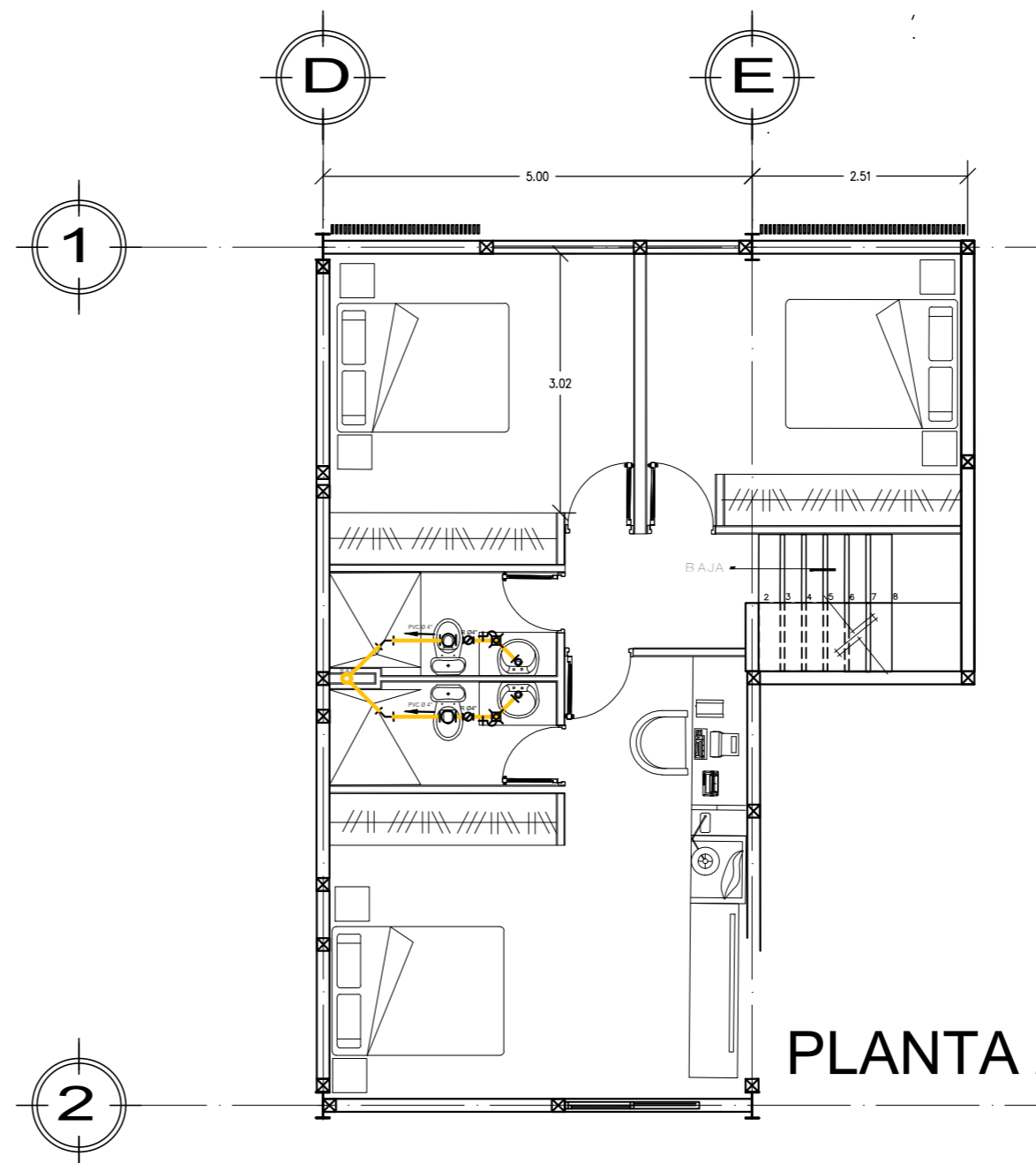
PLANTA BAJA TIPO A



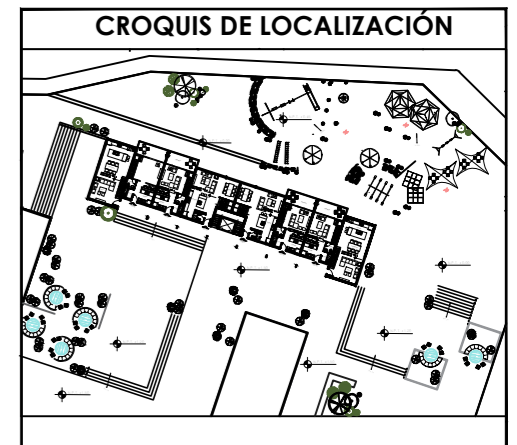
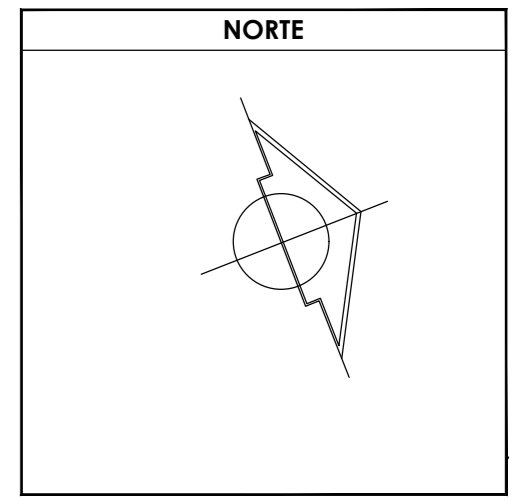
PLANTA BAJA TIPO B



PLANTA ALTA TIPO A



PLANTA ALTA TIPO B



UBICACIÓN Av. Antonio Delfín Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

N.P.T.	NIVEL DE PISO TERMINADO
N.B.	NIVEL DE BANQUETA
PEND.	PENDIENTE
N.J.	NIVEL DE JARDÍN

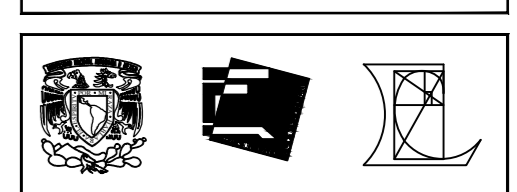
	INDICA NIVEL EN PLANTA
	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA CORTE
	INDICA PENDIENTE

- NOTAS**
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
 2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
 3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
 4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

DATOS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28.000,00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12.508,00m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68.710,00 m ²

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL



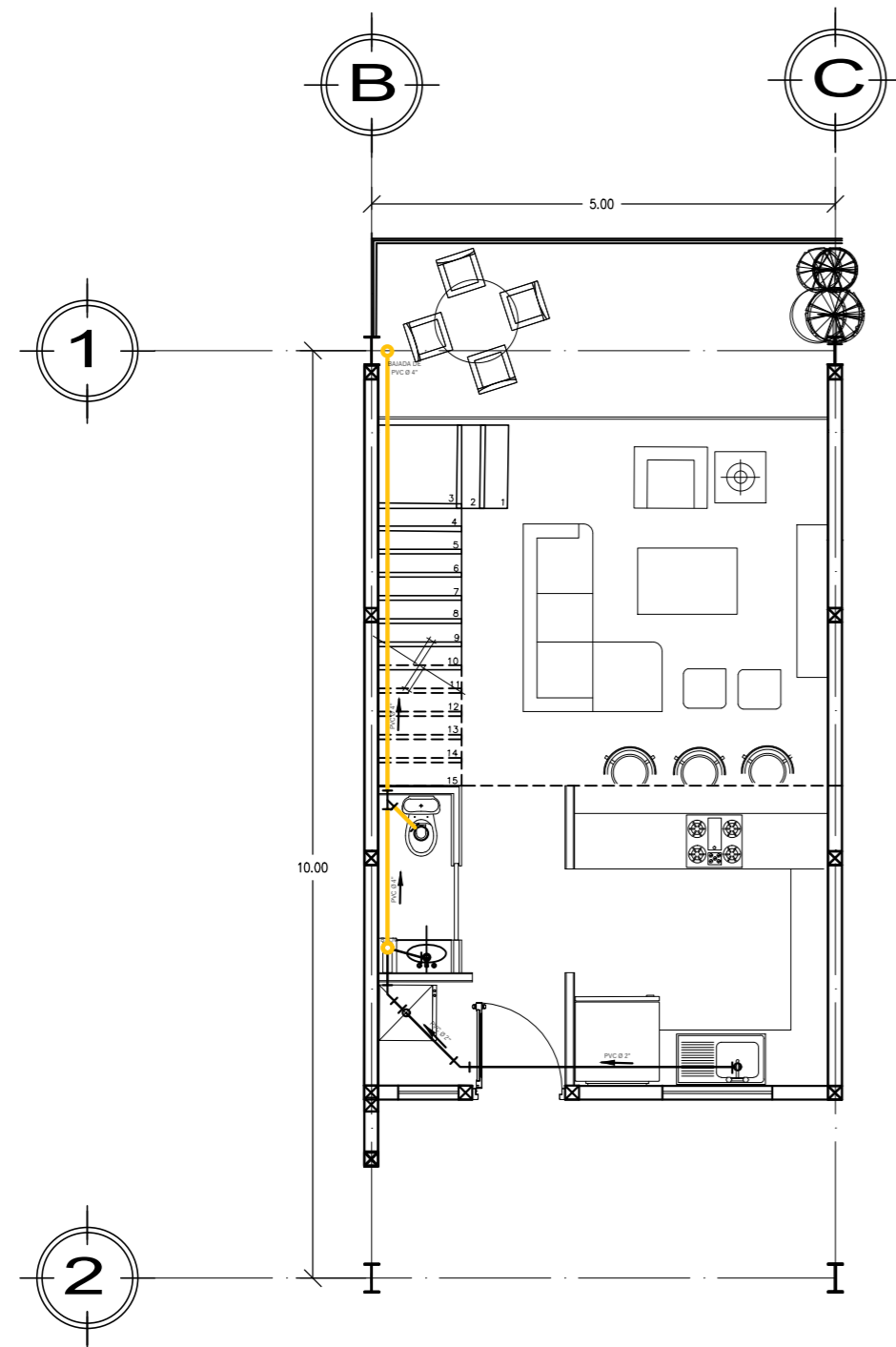
INSTALACIÓN SANITARIA
DEPARTAMENTO TIPO

REALIZÓ
CALDERÓN HERNÁNDEZ KARINA

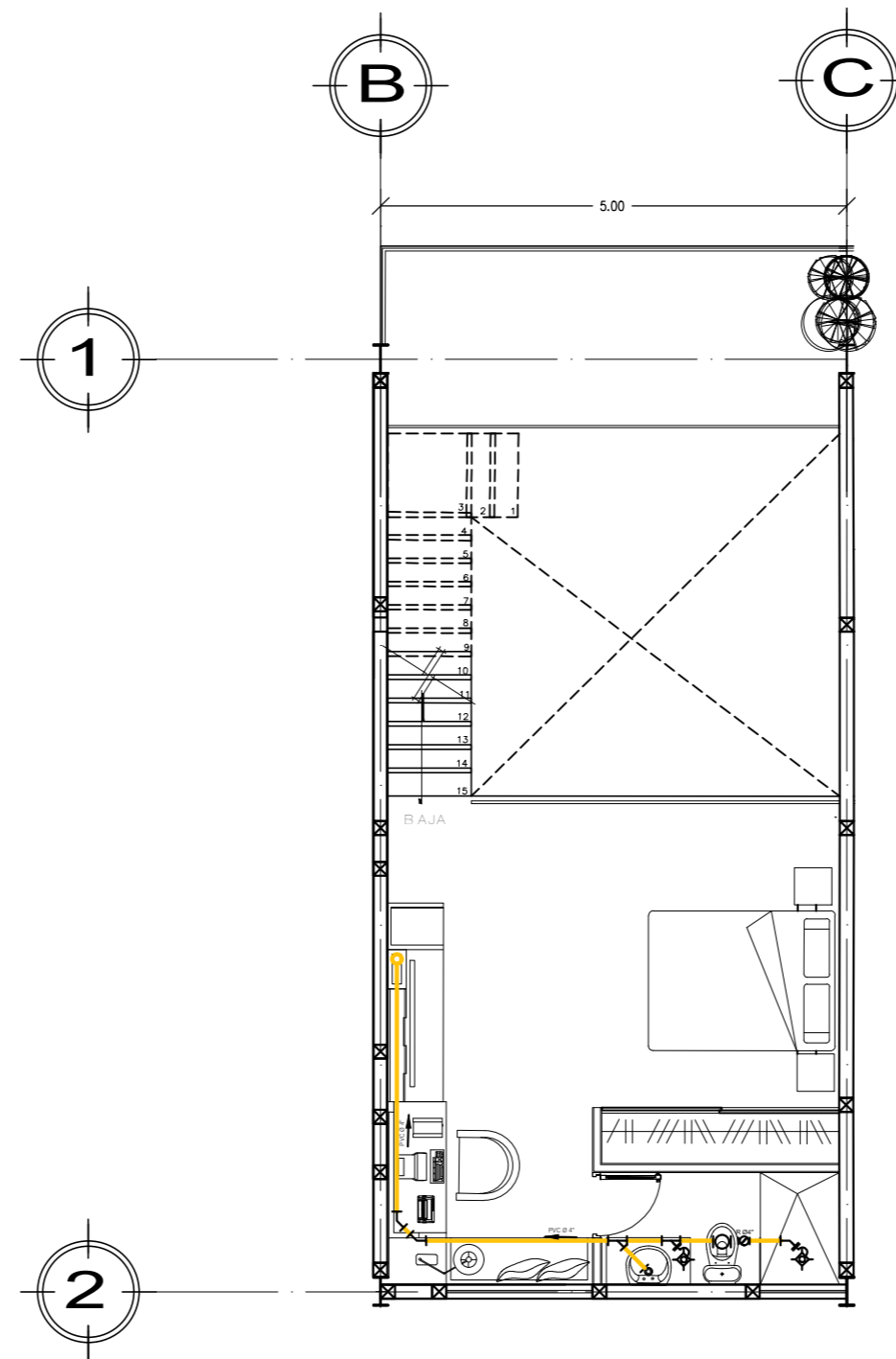
ESCALA: 1:50 UNIDADES: METROS
FECHA: ABRIL 2020

ESCALA GRÁFICA

PARRIDA: INSTALACIONES CONSECUTIVO: IS-01 CLAVE: IS-02

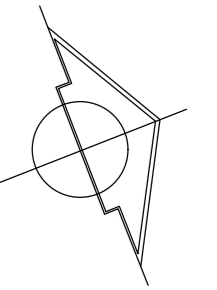


PLANTA BAJA TIPO C

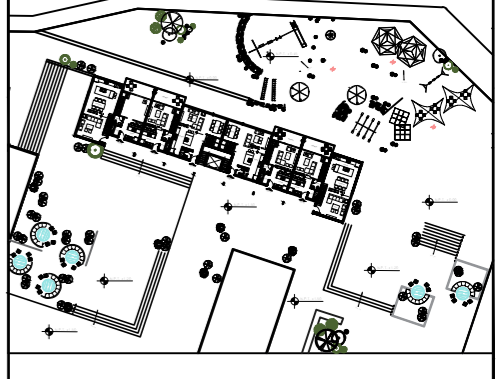


PLANTA ALTA TIPO C

NORTE



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN Av. Antonio Delfín Madrigal
C.U.
04510 Ciudad de México, CDMX

SIMBOLOGÍA

- N.P.T. NIVEL DE PISO TERMINADO
 - N.B. NIVEL DE BANQUETA
 - PEND. PENDIENTE
 - N.J. NIVEL DE JARDÍN
-
- INDICA NIVEL EN PLANTA
 - INDICA NIVEL EN ALZADO
 - INDICA CORTE
 - INDICA PENDIENTE

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.
2. NO DEBEN TOMARSE COTAS A ESCALA DE LOS PLANOS.
3. LAS COTAS SON A EJES O A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA, SEGÚN SIMBOLOGÍA.
4. LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER AVALADAS Y RATIFICADAS EN OBRA POR LA SUPERVISIÓN.

DATOS GENERALES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	28.000,00 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE	12.508,00m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	68.710,00 m ²

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL



INSTALACIÓN SANITARIA
DEPARTAMENTO TIPO

REALIZÓ
CALDERÓN HERRNDEZ KARINA

ESCALA: 1:50 UNIDADES: METROS
FECHA: ABRIL 2020

ESCALA GRÁFICA

PARRIDA: INSTALACIONES CONSECUTIVO: IS-02 CLAVE: IS-03

Conclusiones

Con base a los objetivos principales planteados al inicio del documento, el proyecto pretendía responder a la necesidad de crear espacios de vivienda para trabajadores y estudiantes que necesitarán reducir tiempos de traslado y distancias de su lugar laboral y su lugar de vivienda.

Con el análisis de zona realizados puedo concluir que a pesar de que esta es una necesidad evidente, por la cantidad de usurarios y estos demandan necesidad de vivienda, los alrededores de campus cuentan con distintas problemáticas en imagen urbana, inseguridad, fragmentación y disgregación de zonas habitables, por lo que la búsqueda de vivienda para estudiantes y/o trabajadores termina siendo inaccesible ya sea por costos de renta elevados o por ubicación en zonas de alto riesgo.

Ciudad Universitaria a pesar de ser un espacio público, abierto y permeable, esté también termina siendo una barrera física y social lo que genera problemas similares no solo en la zona de estudio, si no en todos sus alrededores.

Por lo tanto, para responder al objetivo principal, es necesario atender de manera puntual el objetivo particular de integración de zonas, las cuales parten de los mismas problemáticas identificadas y mencionadas anteriormente, que a diferencia de lo planteado al principio, la inseguridad y la falta de apropiación del espacio público no terminan siendo el problema, si no, siendo una consecuencia de las barreras físicas y falta de espacios habitables dentro de la zona, lo que promueve actividades de delincuencia, disgregación social y abandono de espacios públicos.

Bibliografía.

- Mtro. Arq. Javier Sanchez Corral; La vivienda “social” en México, presente, pasado, futuro; Recuperado el 25 de mayo del 2020, del sitio web <http://conurbamx.com/home/wp-content/uploads/2015/05/libro-vivienda-social.pdf>
- Archdaily site web, recuperado el de 18 de noviembre del 2019, del sitio web <https://www.archdaily.com/889353/lucien-cornil-student-residence-a-plus-architecture>
- Archdaily site web, recuperado el de 18 de noviembre del 2019, del sitio web <https://www.archdaily.mx/mx/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>
- Gobierno de la ciudad de México sitio web, Mapa de a red, recuperado el 09 de septiembre del 2021, recuperado del sitio web <https://metro.cdmx.gob.mx/la-red/mapa-de-la-red>
- Ale Betán, Enero 2019, “Pedregal de Santo Domingo”, SAVINARTE (Arte, cultura y tradición), recuperado de <https://www.savinarte.com/2019/01/17/el-pedregal-de-santo-domingo-la-invasion-de-territorio-mas-grande-de-america-latina/>
- Ana Lourdes Vega, 2013, *La regularización de la tenencia de la tierra en Santo Domingo de los Reyes (Distrito Federal)*, México, Centro de estudios mexicanos y centroamericanos, Universidad Nacional Autónoma de México
- <https://www.unam.mx/transporte>
- <http://www.comitede analisis.unam.mx/creacion ciudad universitaria.html>
- <https://www.metro.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/hace-52-anos-inicio-laconstruccion-de-la-red-del-metro>
- <https://rutadirecta.com/city/ciudad-de-mexico.cdmx>
- Plano de Divulgación de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, recuperado de <http://201.144.81.106:8080/seduvi/>
- Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2010, decima edición, recuperado de http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gaceta_s/2015/PDDU_COYOAC%C3%81N.pdf
- Sistema de transporte colectivo, recuperado el 09 de octubre del 2019 de <https://www.metro.cdmx.gob.mx/>
- Directorio de Estadístico Nacional de Unidades Económicas, recuperado el 12 de noviembre 2021, del sitio web <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx>
- Espacio y datos de México, INEGI, recuperado de <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/espaciodydatos/default.aspx>
- Sistema de Información del Desarrollo Social, recuperado el 6 septiembre 2019 del sitio web http://www.sideso.cdmx.gob.mx/documentos/ut/COY_03-059-1_C.pdf
- Sistema de Información del Desarrollo Social, recuperado el 6 septiembre 2019 del sitio web http://www.sideso.cdmx.gob.mx/documentos/ut/COY_03-059-3_C.pdf

- Mtro. Arq. Javier Sanchez Corral; La vivienda “social” en México, presente, pasado, futuro; Recuperado el 25 de mayo del 2020, del sitio web https://www.bibliocad.com/es/biblioteca/vivienda-social-en-mexico_83328/
- [https://wiki.ead.pucv.cl/Integraci%C3%B3n Latinoamericana, Ciudad de M%C3%A9xico, M%C3%A9xico](https://wiki.ead.pucv.cl/Integraci%C3%B3n%20Latinoamericana,%20Ciudad%20de%20M%C3%A9xico,%20M%C3%A9xico)
- <https://navegandolaarquitectura.wordpress.com/2013/12/09/la-experienciadel-conjunto-integracion-latinoamericana/>

- Imagen 1. Calderón, H K. (2019) “Av. Delfín del Madrigal desde puente”, [Fotografía]
- Imagen 2. Islas, H Mariana. (2019), “languillo conceptual Av. Insurgentes”, [Imagen]
- Imagen 3. Calderón, H K. (2019), “Languillo de Av. Universidad Delfín Madrigal, estado actual de la Zona” [Imagen de varias imágenes], recuperado de: Google Maps.
- Imagen 4. Fundación ICA, (1951), “Ciudad Universitaria AEROFOTO 7816”, [Fotografía], Recuperado de: <https://www.flickr.com/photos/clubdepatos/6399670797/in/album-72157627215079079/>
- Imagen 5. “Ciudad Universitaria 1958”, [Fotografía], recuperada de <https://mxcity.mx/2016/04/se-creo-la-ciudad-universitaria/>
- Imagen 6. “Paradero Metro Universidad 1987” [Fotografía], recuperado de <https://www.pinterest.es/pin/169236898477769120/>
- Imagen 7. “Establecimiento Colonia Santo Domingo 1960”, [Fotografía] recuperado de <http://www.jornada.unam.mx/2000/10/21/05aa1cul.html>
- Imagen 8. Calderón, H K. (2019) “Paradero Universidad”, [Fotografía]
- Imagen 9. Calderón, H. K. (2019) “Estado físico de banqueta 1”, [Fotografía]
- Imagen 10. Calderón, H. K. (2019) “Paradero Universidad”, [Fotografía]
- Imagen 11. Islas H. M. (2019) “Estado de físico de vialidades”, [Fotografía]
- Imagen 12. Calderón, H. K. (2019) “Deposito de basura”, [Fotografía]
- Imagen 13. Calderón, H. K. (2019) “Estado físico de banquetas 2”, [Fotografía]
- Imagen 14. Calderón, H. K. (2019) “Uso del espacio 1”, [Fotografía]
- Imagen 15. Calderón, H K. (2019) “Cruce Calle Anacahuíta” [Fotografía]
- Imagen 16. Calderón, H K. (2019) “ Calles con poca afluencia”, [Fotografía]
- Imagen 17. Calderón, H K. (2019) “Paradero Universidad 2”, [Fotografía]
- Imagen 18. Calderón, H K. (2019) “Metro Universidad, visto desde salida Ciudad Universitaria”, [Fotografía]
- Imagen 19. Calderón, H K. (2019) “Corredor peatonal, a un costado de Cantera”, [Fotografía]
- Imagen 20. Hernández, A. (-) “Paso CU” [Fotografía], recuperado de: El Universal
- Imagen 21. Calderón, H K. (2019) “Corredor peatonal, a un costado de Cantera”, [Fotografía]
- Imagen 22. Calderón, H K. (2019) “Corredor peatonal, a un costado de Cantera”, [Fotografía]
- Imagen 23. Calderón, H K. (2019) “Languillo esquemático av. Delfín del Madrigal 5. tramos”, [Imagen Fragmentada]
- Imagen 24. Calderón, H K. (2019) “Calle paso CU”, [Fotografía]
- Imagen 25. Calderón, H K. (2019) “Cruce de Av. Anahuíta y Ahuanusco”, [Fotografía]

Imagen 26. Calderón, H K. (2019) “Vista aérea, puntos de intervención ”, [Fotografía], obtenido de autoría propia

Imagen 27. Islas H. M. (2019), “ Mejoramiento Urbano”, [modelo 3D], obtenido de autoría propia

Imagen 28. Islas H. M. (2019), “ Mejoramiento Planeación Urbana y Territorial”, [modelo 3D], obtenido de autoría propia

Imagen 29. Islas H. M. (2019), “ Mejoramiento en Movilidad”, [modelo 3D] obtenido de autoría propia

Imagen 30. “Conjunto habitacional Independencia ”, [Vista aérea], Obtenido de <http://conurbamx.com/home/wp-content/uploads/2015/05/libro-vivienda-social.pdf>

Imagen 31 “Plano de ubicación, conjunto Independencia”, Obtenido de [Fotografía], <http://conurbamx.com/home/wp-content/uploads/2015/05/libro-vivienda-social.pdf>

Imagen 32 “Conjunto Independencia”, [Fotografía], Obtenido de <http://conurbamx.com/home/wp-content/uploads/2015/05/libro-vivienda-social.pdf>

Imagen 33 “Conjunto habitacional Integración Latinoamericana ”, [Vista aérea], Obtenido de <http://conurbamx.com/home/wp-content/uploads/2015/05/libro-vivienda-social.pdf>

Imagen 34 “Plano de ubicación, conjunto Integración Latinoamericana”, Obtenido de [Fotografía], <http://conurbamx.com/home/wp-content/uploads/2015/05/libro-vivienda-social.pdf>

Imagen 35 “Conjunto Integración Latinoamericana”, [Fotografía], Obtenido de <http://conurbamx.com/home/wp-content/uploads/2015/05/libro-vivienda-social.pdf>

Imagen 36 Obtenido de <https://www.archdaily.mx/mx/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>

Imagen 37 Obtenido de <https://www.archdaily.mx/mx/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>

Imagen 38 Obtenido de <https://www.archdaily.mx/mx/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>

Imagen 39 Obtenido de <https://www.archdaily.com/889353/lucien-cornil-student-residence-a-plus-architecture>

Imagen 40 Obtenido de <https://www.archdaily.com/889353/lucien-cornil-student-residence-a-plus-architecture>

Imagen 41 Obtenido de <https://www.archdaily.com/889353/lucien-cornil-student-residence-a-plus-architecture>

Imagen 42. Calderón, H K. (2019) “Barrera Vegetal ”, [imagen], obtenido de autoría propia.

Imagen 43. Calderón, H K. (2019) “Espacios de convivencia”, [imagen], obtenido de autoría propia.

Imagen 44 Calderón, H K. (2019) “Espacios de permanencia ”, [imagen], obtenido de autoría propia.

Imagen 45 Calderón, H K. (2019) “Accesos ”, [imagen], obtenido de autoría propia.

- Plano 1.1 “Plano de Ubicación de la zona con respecto a la ciudad” [plano intervención y modificación gráfica], recuperado de <https://www.mexicodestinos.com/blog/mapa-del-metro-de-la-ciudad-de-mexico/>
- Plano 1.2 Calderón, H.K., Islas H.M. “Delimitación de zona de estudio” [Mapa]
- Plano 1.3 Calderón, H.K.; Islas H.M. Ubicación del sitio y su contexto inmediato” [Mapa]
- Plano 2.1 Calderón, H.K.; Islas H.M. “ Plano de crecimiento histórico”, [Mapa]
- Plano 3.1 Calderón, H.K.; Islas H.M. “Síntesis de Análisis de estructura Urbana escala Macro” [Mapa]
- Plano 3.2 Calderón, H.K.; Islas H.M. “Síntesis de Análisis de estructura Urbana escala Zona de estudio” [Mapa]
- Plano 3.3 Islas H.M. “Plano de conectividad por transporte público, escala Macro” [Mapa]
- Plano 3.4 Islas H.M. “Plano de conectividad en el peatón, escala Micro”, [Mapa]
- Plano 3.5 Calderón, H.K, “Plano referencial estado físico.” [Mapa]
- Plano 3.6 Calderón, H.K, “Plano referencial estado social.” [Mapa]
- Plano 3.7 Calderón, H.K, “Uso de Suelo, según plano de divulgación” [Mapa]
- Plano 3.8 Calderón, H.K, “Ubicación corte urbano” [Mapa]
- Plano 3.9 Calderón, H.K, “Plano de niveles de marginación de SIDESO” [Mapa]
- Plano 3.10 Calderón, H.K, “Ubicación de mayor concentración de comercio a por menor ” [Mapa]
- Plano 3.11 “Topografía según plano de divulgación” [Mapa]
- Plano 4.1 Calderón, H.K.; Islas H.M. “Plano de Problemas de la zona, macro escala” [Mapa]
- Plano 4.2 Calderón, H.K.; Islas H.M. “Plano de problemáticas de la zona, micro escala” [Mapa]
- Plano 4.3 Calderón, H.K, “Plano potencialidad de áreas verdes” [Mapa]
- Plano 7.1 Islas H.M, “Relación de intervención urbano arquitectónicas propuestas” [Plano 3D]
- Plano 7.2 Islas H.M. “Intervención y regeneración de imagen urbana” [Mapa]
- Plano 7.3 Islas H.M. “Intervención y regeneración de plan urbano” [Plano]
- Plano 7.4 Islas H.M. “Intervención y regeneración Planeación Urbana” [Plano]
- Plano 10.1 Islas H.M. “Porcentaje de área de programa de emplazamiento” [Plano]
- Plano 10.2 Islas H.M. “Zonificación de áreas” [Plano]
- Plano 10.3 Islas H.M. “Alturas” [Plano 3D]
- Plano 10.4 Islas H.M. “ Emplazamiento P1 ” [Plano]
- Plano 10.5 Calderón, H.K “ Intenciones Programáticas ” [Plano 3D]

Tabla 1.1 CDMX, "Uso de Suelo por colonias" [Tabla], recuperado de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán.

Tabla 2.1 Calderón, H.K, "Departamentos en renta"

Tabla 2.2 Calderón, H.K, "Departamentos en venta"

Tabla 2.3 Calderón, H.K, "Tabulación de ingresos económicos docentes UNAM"

Grafica 1.1 Calderón, H.K, " Comparación de afluencias totales" [Gráfica]

Grafica 1.2 Calderón, H.K, " Estaciones de mayor afluencia" [Gráfica]

Grafica 1.3 Calderón, H.K, " Afluencia por estación Línea 3 " [Gráfica]

Grafica 1.4 Calderón, H.K, " Porcentaje de Población por genero " [Gráfica]

Grafica 1.5 Calderón, H.K, " Rango de edades población especifica" [Gráfica]

Grafica 1.6 Calderón, H.K, " Porcentual de comercio y usos del área" [Gráfica]

Grafica 1.7 Google Maps, " Grafica de afluencia, entresemana Metro Universidad" [Gráfica], recuperado de:

<https://www.google.com.mx/maps/place/Universidad/@19.3241581,-99.1746799,18.5z/data=!4m5!3m4!1s0x85ce0010b1d192cf:0xb36b8a90c817774018m2!3d19.324405!4d-99.173913>

Grafica 1.8 Google Maps, " Grafica de afluencia, Sábados" [Gráfica], recuperado de:

<https://www.google.com.mx/maps/place/Universidad/@19.3241581,-99.1746799,18.5z/data=!4m5!3m4!1s0x85ce0010b1d192cf:0xb36b8a90c817774018m2!3d19.324405!4d-99.173913>

Grafica 1.9 Google Maps, " Grafica de afluencia, Domingos" [Gráfica], recuperado de:

<https://www.google.com.mx/maps/place/Universidad/@19.3241581,-99.1746799,18.5z/data=!4m5!3m4!1s0x85ce0010b1d192cf:0xb36b8a90c817774018m2!3d19.324405!4d-99.173913>

Grafica 1.9 --, "Gráfica estadística de delincuencia." [Gráfica], recuperado de: - CONAPO- Censo de Población y Vivienda 2010. INEGI.

Grafica 1.10 Calderón, H.K, "Comparativa de área verde por entidades federativas" [Gráfica], creación propia, datos tomados de SEDESOL 2010

Grafica 1.11 Calderón, H.K, "Denuncias de problemas por área verde " [Gráfica], -2015creación propia, cifras tomadas de reporte PAOT 2002.

Grafica 2.1 Calderón, H.K, "Comparativa de costos venta, departamentos" [Gráfica], datos tomados del análisis propio de departamentos en venta de la zona delimitada.

Grafica 2.2 Calderón, H.K, "Comparativa de superficies de departamentos de venta" [Gráfica], datos tomados del análisis propio de departamentos en venta de la zona delimitada.

Grafica 2.3 Calderón, H.K, "Comparativa de costos renta, departamentos" [Gráfica], datos tomados del análisis propio de departamentos en renta de la zona delimitada.

Grafica 2.4 Calderón, H.K, “Comparativa de superficies de departamentos de renta” [Gráfica], datos tomados del análisis propio de departamentos en renta de la zona delimitada.

Grafica 2.5 Calderón, H.K, “Ingresos económicos promedios de docentes y trabajadores UNAM” [Gráfica]

Grafica 2.6 Calderón, H.K, “Niveles predominantes en conjuntos habitacionales Zona” [Gráfica], información obtenida de estudio de la zona (2019)

Grafica 2.7 Calderón, H.K, “Densidad vivienda” [Gráfica], información obtenida de estudio de la zona (2019)

Grafica 2.8 Calderón, H.K, “Costo de venta” [Gráfica], información obtenida de estudio del polígono de la zona (2019), enfocada a departamentos, información desglosada tabla 2.2, pág. 80

Grafica 2.9 Calderón, H.K, “Área de desplante de vivienda” [Gráfica], información obtenida de estudio de la zona (2019), enfocada a departamentos, información desglosada tabla 2.1 y 2.2, pág. 79, 80