



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONJUNTO HABITARE Y RESIDENCIA ENVIV

SEMINARIO DE TITULACIÓN

**QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADA EN ARQUITECTURA**

PRESENTA:

CRUZ SÁNCHEZ XENIA IXCHEL

ASESOR(ES) PRINCIPAL(ES)

- ARQ. TRÁPAGA DELFÍN MAURICIO
- ARQ. CUÉLLAR SÁNCHEZ SERGIO RAÚL
- ARQ. FÉLIX JEAN LOUIS DURAND BAQUERO



[MÉXICO, CDMX, CIUDAD UNIVERSITARIA, 2023]



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

H A B I T A R E

Habitat, proviene del significado “el desarrollo de organismos en el medio ambiente” proviene del latín HABITARE.

Esto lo traducimos a que el conjunto es un medio ambiente donde diferentes personas puedan desarrollarse, vivir, convivir y pueden aprovecharlo como calidad de vida

Realizado por Cruz Xenia en conjunto con Gómez Diana



Xenia Ixchel

Cruz Sánchez Xenia Ixchel



DL

Gómez Guzmán Diana Laura

Agradecimientos

Voy a empezar agradeciendo a mis padres por todo el apoyo que me han dado durante toda mi vida, por siempre estar a mi lado sin importar que, por estar conmigo en algunas desveladas para poder entregar, por ayudarme a realizar mis primeras maquetas y por soportarme durante todo este camino tan hermoso pero difícil al que vivimos día con día.

Agradezco a mi hermana, porque aunque no estuvo todo el tiempo a un lado mío, sé que siempre estará para apoyarme y que muchas veces sin sus palabras de aliento no hubiera podido seguir.

Por ultimo a todos mis abuelos y tíos que estuvieron preocupándose y ocupándose por mi.

01	Presentación	
	1.- Introducción.....	6
	2.- Objetivo.....	7

02	Ejercicio Diagnóstico	
	1.- Descripción del usuario.....	10
	2.-Buscan un espacio donde.....	11
	3.-Ofrecemos.....	12
	4.-Intentos.....	15
	5.-Propuesta Final.....	18
	6.-Cocina.....	20
7.-Baño Vestidor.....	29	

03	Ejercicios de Clase	
	1.-Definición de vivienda.....	34
	2.-Hacia una ciudad inclusiva y feminista.....	35
	3.-Walkscapes.....	36

04	Análisis del Contexto inmediato	
	1.-Zona de estudio.....	39
	2.-Antecedentes Históricos.....	40
	3.-Movilidad y Vialidades.....	42
	4.-Equipamiento e infraestructura.....	44
	5.-Traza Urbana.....	46
	6.-Uso de suelo.....	47
	7.-Imagen Urbana.....	49
	8.-Relación con la calle.....	52
	9.-Población.....	53
10.-Fauna y Flora.....	59	

05	Análisis del Contexto	
	1.-Orientación.....	54
	2.-Aproximaciones.....	56
	3.-Normativa.....	57
	4.-Problemáticas.....	58
	5.-Mercado Inmobiliario "Venta".....	59
6.-Mercado Inmobiliario "Renta".....	61	

06	Conclusiones	
	1.-Problemática.....	63
	2.-Conclusiones.....	64

07	Propuesta programática	
	1.-Usuarios que pueden adquirir dentro de HABITARE.....	69
	2.-Usuarios.....	74
	3.-Relación de las actividades.....	77
	4.-Ocupación y necesidades.....	78
	5.-Análogos.....	79

08	Zonificaciones	
	1.-Zonificación.....	85
	2.- Zonificación volúmetrica.....	89
	2.-Intenciones distributivas.....	91
	-Hotel.....	91
-Residencia.....	92	
	-Vivienda.....	94

Primera propuesta ocupacional

- 09** | 1.-Planta.....95
- 2.-Entrega final de 9° semestre.....99

Primera propuesta habitacional tipo

- 10** | 1.-Análogos.....103

Propuesta de conjunto

- 11** | 1.-Propuesta.....115

Residencia Estudiantil EMVIV

- 12** | 1.-Significado de EMVIV.....118
- 2.-Introducción.....119
- 3.-Proceso de diseño.....120
 - Ubicación de EMVIV.....121
 - Perfil del usuario.....122
 - Primer acercamiento.....123

Residencia Estudiantil consolidación

- 13** | 1.-Planta baja.....132
- 2.-Primer Nivel de la Residencia...132
- 3.-Planta tipo del conjunto.....132
- 4.-Dormitorio tipo.....140
- 5.-Estudio de fachada.....142
- 6.-Corredor comercial.....148

Residencia Estudiantil consolidación

- 14** | 1.-Instalaciones y estructura.....150

- 15** | 1.-Planos Arquitectónicos completos....164

- 16** | 1.-Planos del conjunto HABITARE.....173

- 17** | 1.-Conclusiones.....177

- 18** | 1.-Consultas.....178

En este documento se recopila el proceso de trabajo durante el seminario de titulación en el semestre 2021-2 de forma gráfica y textual, el cual se divide en dos secciones; el ejercicio diagnóstico y el proyecto del “Conjunto habitacional mixto Copilco 75” que involucra diferentes actividades llevadas a cabo en equipo.

Para el ejercicio diagnóstico tomamos como objeto de estudio el edificio de departamentos “Torre Mítica”. Nos enfocamos en perfilar un par de clientes propuestos por nosotras mismas, identificamos sus características, necesidades específicas y requerimientos. A partir de las actividades de los usuarios es que propusieron los diferentes modelos de vivienda.

Para el desarrollo del proyecto **HABITARE**, se encuentra en Copilco el Bajo, la cual es un territorio donde rigen las Unidades Habitacionales y se encuentra repleto de edificios, los cuales son precedentes de la Unidades Habitacionales en México.

Al realizar la investigación, encontramos puntos clave que definen al lugar y cuál es la razón por la que es un zona habitacional. Al igual que sus virtudes, encontramos algunas deficiencias las cuales hacen un lugar poco transitable e incluso es un lugar donde los peatones prefieren no pasar.

Como parte de nuestro proceso encontraremos la aproximación al proyecto, partiendo del análisis contextual y análisis del sitio para así poder responder de mejor manera a las demandas de habitabilidad existentes en la zona, así como a la intervención del predio asignado y el emplazamiento de nuestro proyecto.

Desarrollar un proyecto de uso habitacional en la zona de Copilco el Bajo, aprovechando su potencial y fortalezas dentro de la ciudad. Generar un proyecto y documentarlo de manera que evidencie la aplicación de los conocimientos adquiridos durante la carrera de Arquitectura, mismo que se presentará para obtener el título profesional. Crear un espacio donde diferentes tipos de personas puedan habitar, brindándoles servicios que les serían útiles tanto a los habitantes como a las personas ajenas al conjunto HABITARE. Desarrollando un espacio que sea accesible de transitar para el peatón que transita por la AV. universidad a AV. Copilco o viceversa

02 - EJERCICIO DIAGNOSTICO

Cruz Sánchez Xenia Ixchel
Gómez Guzmán Diana Laura



Imagen 1: Conceptualización de Estefania y Carlos. Creación propia 2022

Como parte del proceso, se presentó un ejercicio diagnóstico el cual consistía en; en un departamento que se encuentra en la torre Cto Interior Avenida Río Churubusco 601, Xoco, Benito Juárez o mejor conocida como Mítikah Torre Residencial, se tenía que realizar un espacio de 150 m2 un departamento para dos personas (parejas, amigos, hermanos, etc...) El cual representaría los gustos y pasatiempos que las personas tendrían individual y en conjunto. Darle una personalidad a estos individuos era muy importante, esto serviría para darle identidad al lugar con las especificaciones y adecuaciones para poder vivir un espacio de acuerdo a la demanda requerida. La propuesta se presentó para una pareja de recién casados, donde ambos eran profesionistas, Estefanía dedicada al diseño gráfico y Carlos que es mercadólogo. Esta pareja es relativamente joven y buscan un espacio grande, donde puedan realizar sus actividades cómodamente debido al encierro reciente que ha sufrido el mundo, cada uno de ellos tiene actividades diferentes pero pueden tener espacios compartidos donde pueden trabajar. Teniendo sus perfiles completos se realizaron las siguientes propuestas:

DESCRIPCIÓN DEL USUARIO



Estefanía

33 años
Diseñadora Gráfica
Sin ninguna discapacidad
Casada

- Trabaja por su cuenta como ilustradora
- Amante de los gatos
- Le gusta leer (forma parte de un club de lectura)
- Está aprendiendo a cocinar
- C i n é f i l a
- Le gusta dibujar
- Realiza tertulias
- Goza de su privacidad
- No le gusta la luz de las mañanas
- Siempre anda a la moda
- Los domingos va a la misa de 7 y después a desayunar

Carlos

35 años
Mercadólogo
Sin ninguna discapacidad
Casado

- Trabaja en horario de oficina de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 hrs
- Prefiere de los perros
- Su forma de relajación es cocinar
- *Escucha música todo el tiempo
- C i n é f i l o
- M i n i m a l i s t a
- Le gusta cocinar para sus amigos en pequeñas reuniones
- T-oca el piano todas las noches
- Va a nadar todas las mañanas menos los domingos
- Los domingos va a la misa de 7 y después a desayunar



BUSCA UN ESPACIO DONDE...

Tenga una cocina amplia
Un espacio para trabajar
Un lugar cómodo para sus mascotas
Una recámara
Baño con tina
Sala para disfrutar películas
Comedor para pequeñas reuniones
Vestidor grande
Cuarto de lavado cerca para no contaminar el resto de la casa (le temen a la pandemia)
No buscan ampliar la familia



Imagen 3: Conceptualización de Estefania y Carlos en su espacio. Creación propia 2022

OFRECEMOS...

	ZONA	ESPACIO	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	REQUERIMIENTO	HABITANTES	CANTIDAD	M2
FISIONÓMICAS	HABITACIÓN PRINCIPAL	Habitación	Dormir, descansar, Poder realizar algo de actividad Física	Cama king side, buros, sillón, librero	Ventilación e iluminación natural y artificial	2	1	19.4807
		Baño	N e c e s i - dades Fisiológicas	W.C,tina, regadera, lavabo, muebles para guardado	Ventilación, servicio de agua fría y caliente	2	1	5.87783
		Vestidor	Guardar y almacenar ropa, espacio para arreglarse	closet, tocador y espejo	Ventilación e iluminación	2	1	7.8646
		Rincón de lectura	E s p a c i o para leer y poder aislarse un rato del mundo	librero y sillones individuales	Ventilación e iluminación natural y artificial	2	1	7.3588
	Total							

DIAGNOSTICO

Tabla 1: Programa arquitectónico del departamento B

	ZONA	ESPACIO	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	REQUERIMIENTO	H A B I - TANTES	CANTIDAD	M2
COMPLEMENTARIAS		Comedor	Dormir, descansar, Poder realizar algo de actividad Física	Cama king side, buros, sillón, librero	Ventilación e iluminación natural y artificial	2	1	19.4807
	COMEDOR	Espacio recreativo	Necesidades Fisiologicas	W.C,tina, regadera,labavo, muebles para guardado	Ventilación, servicio de agua fria y caliente	2	1	5.87783
		Total						37.0189
	SALA		Convivencia, lugar para descansar, ver la TV	Comedor completo, mueble para la tv y un equipo de sonido	Iluminación y ventilación	8	1	13.6697
			Preparación de alimentos, espacio para comer	Isla, gabinetes de cocina, artefactos para cocinar	Iluminación y ventilación y alimentación de gas	2	1	22.7153
	COCINA	Alacena	Almacenamiento para la despensa	Anaqueles y repisas	luminación y ventilación	2	1	5.2126
	TOTAL							27.9279

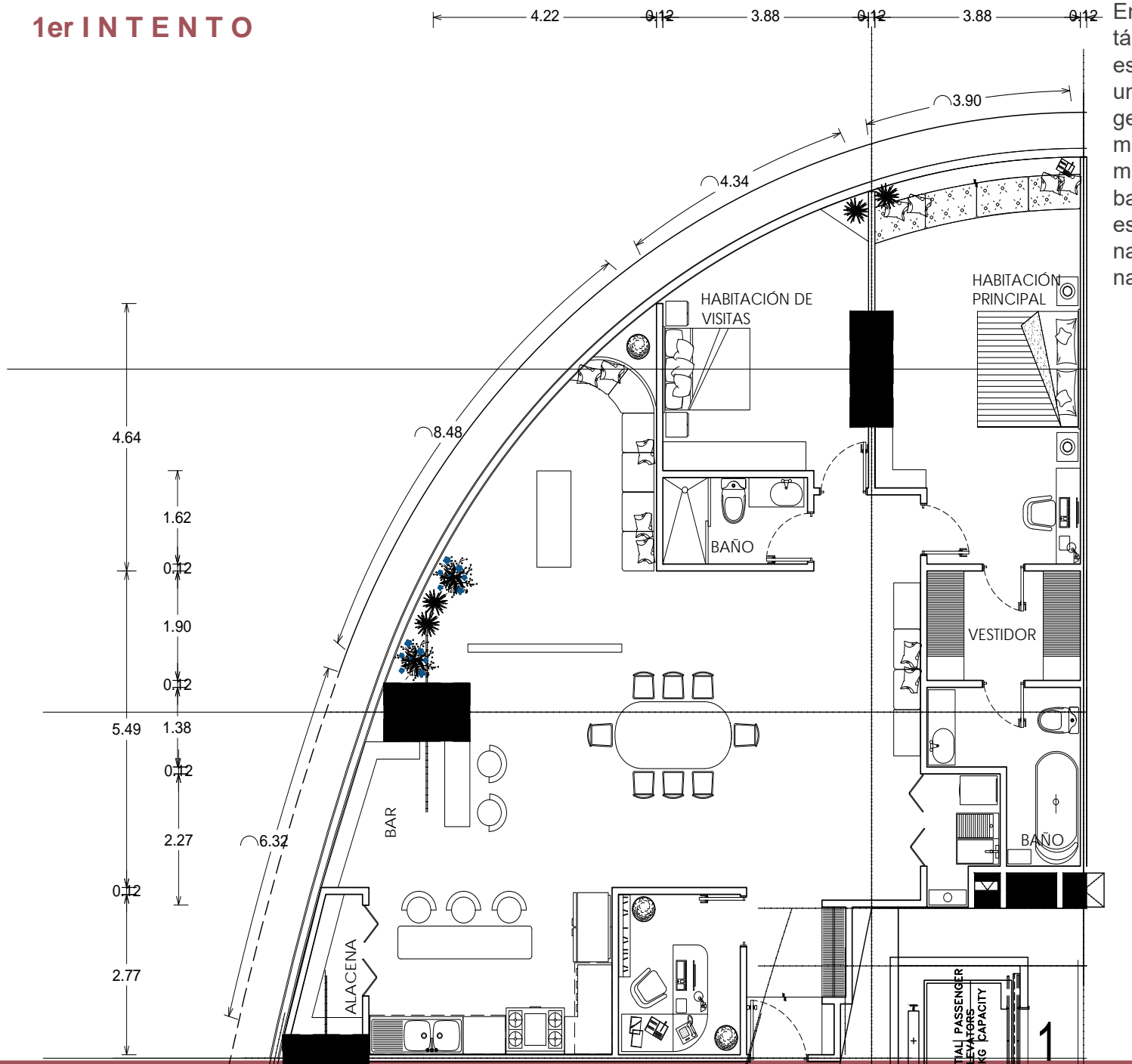
Tabla 2 Programa arquitectónico del departamento B. Creación propia. 2022

Tabla 3: Programa arquitectónico del departamento B. Creación propia. 2022

	ZONA	ESPACIO	ACTIVIDAD	MOBILIAR- IO	REQUER- IMIENTO	H A B I - TANTES	CANTIDAD	M2
COMPLEMENTARIAS	OFICINA		Trabajo y planificación, creación y contemplación	Escritorio, sillitas, escritorio y librero	Iluminación y ventilación natural	3	1	13.0278
		Vestíbulo	Distribución y bienvenida al departamento	Un pequeño closet	Iluminación artificial	3	1	9.979
		Baño de visitas	Guardar y almacenar ropa, espacio para arreglarse	Necesidades Fisiológicas	Ventilación, servicio de agua fría y caliente	2	1	3.5857
		C. Lavado	Lavar y limpiar	Lavadora, secadora, lavabo y repisas	Ventilación, servicio de agua fría y caliente	1	1	3.497
		Closet y área de guardado de zapatos	Guardar ropa y zapatos		Iluminación	1	1	0.90
		Total						
	Área total del departamento							150.19113

DIAGNOSTICO

1er INTENTO



En este primer acercamiento no estábamos contemplando a un usuario específico, estábamos diseñando un espacio genérico para un usuario genérico en el que solo intentábamos hacer que el espacio fuera lo mejor aprovechado posible, sin embargo, contábamos con múltiples espacios muertos que no aportan nada a la composición ni al funcionamiento del habitador genérico.

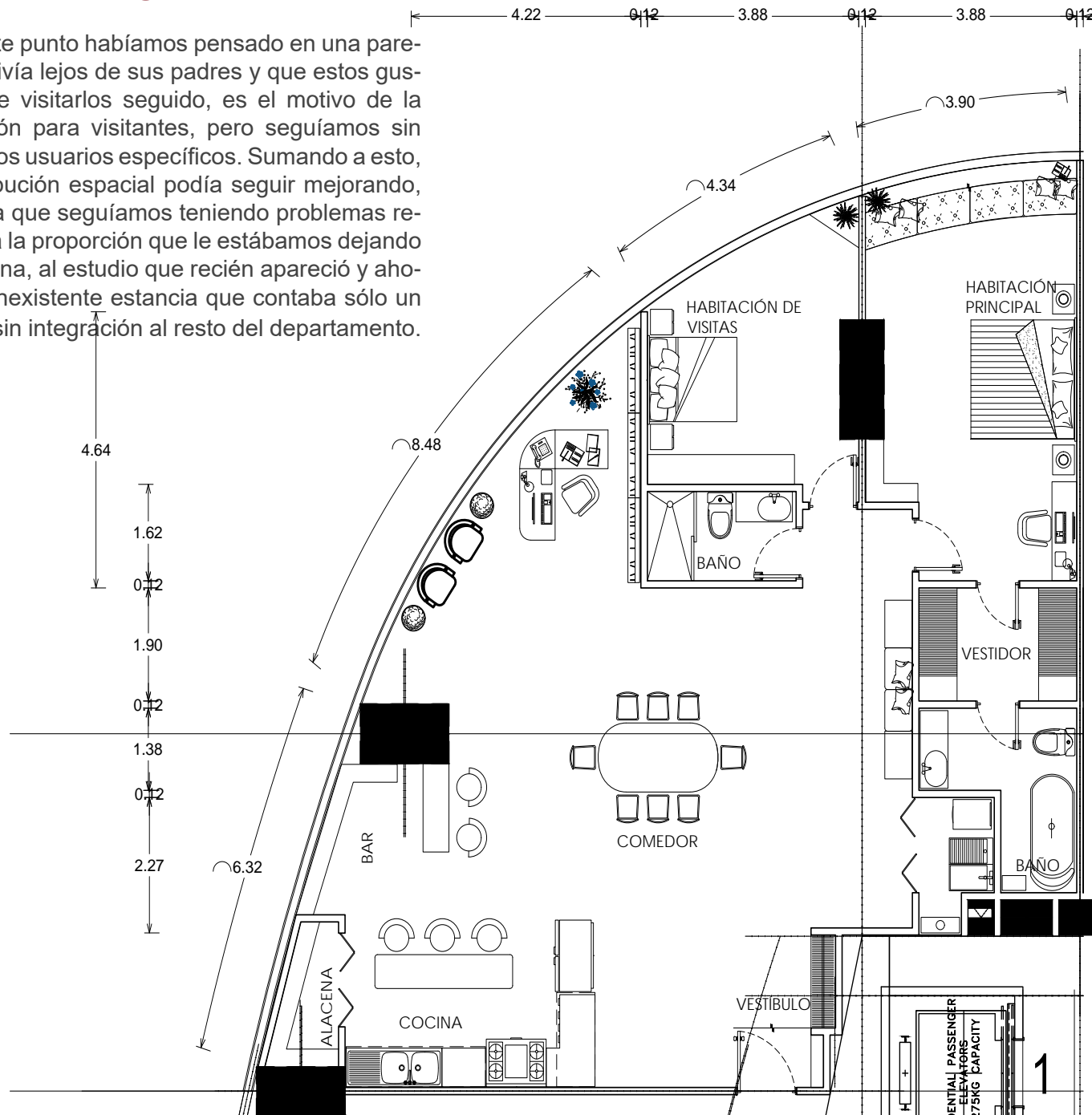
INTEGRANTES:	CRUZ SÁNCHEZ XENIA IXCHEL GÓMEZ GUZMÁN DIANA LAURA
UBICACIÓN:	
PROFESORES:	
PROYECTO:	TORRE 2A MAYORAZCO/ DEPARTAMENTO TIPO B
PLANO:	ARQUITECTÓNICO PLANTA BAJA
ESCALA:	1:80
FECHA:	18/ENERO/22

DEPARTAMENTO TIPO B

A-1

2do INTENTO

Para este punto habíamos pensado en una pareja que vivía lejos de sus padres y que estos gustaban de visitarlos seguido, es el motivo de la habitación para visitantes, pero seguíamos sin tener a los usuarios específicos. Sumando a esto, la distribución espacial podía seguir mejorando, debido a que seguíamos teniendo problemas respecto a la proporción que le estábamos dejando a la cocina, al estudio que recién apareció y ahora una inexistente estancia que contaba sólo un sillón y sin integración al resto del departamento.

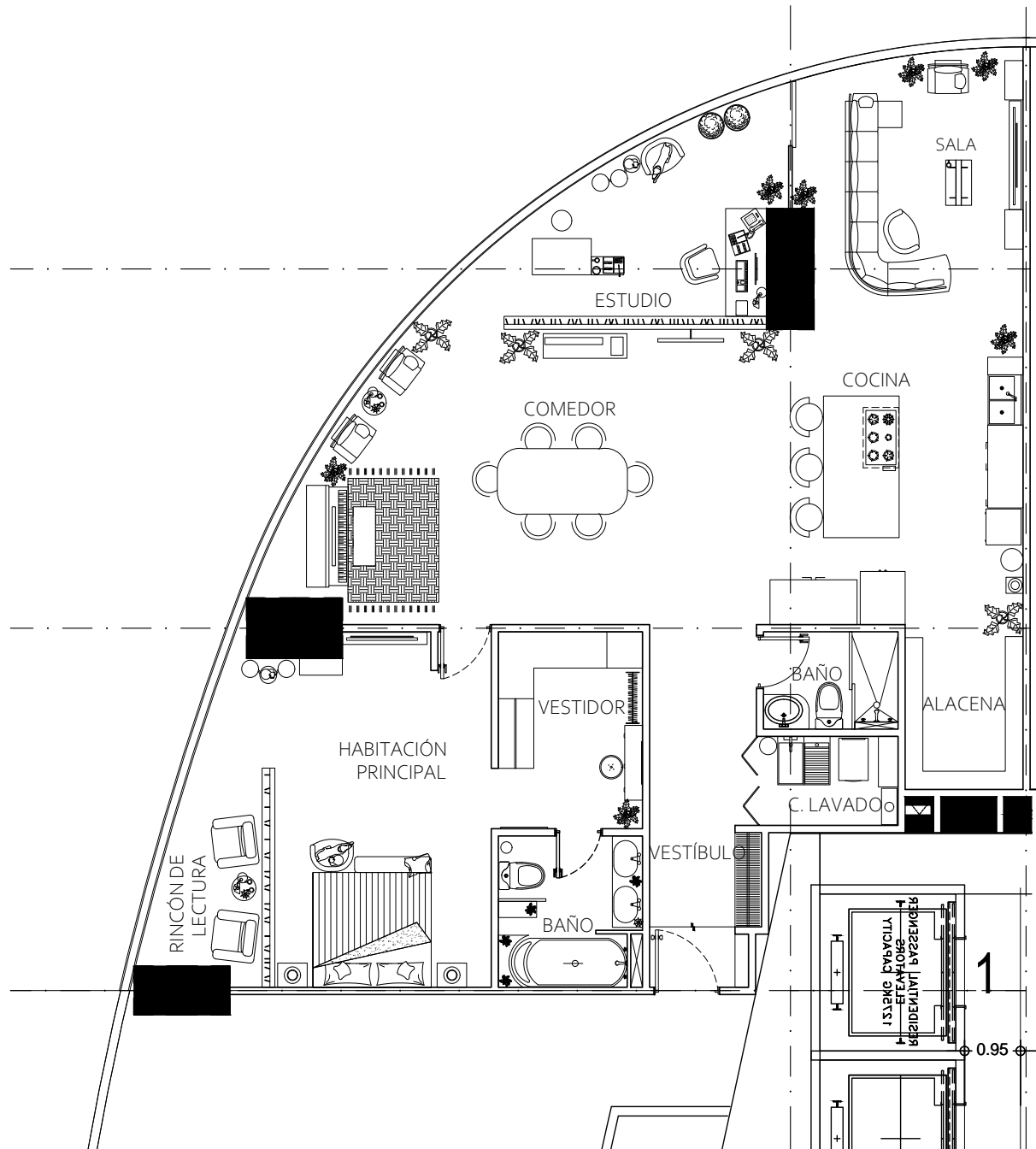


INTEGRANTES:	CRUZ SÁNCHEZ XENIA IXCHEL GÓMEZ GUZMÁN DIANA LAURA
UBICACIÓN:	
PROFESORES:	
PROYECTO:	TORRE 2A MAYORAZGO/ DEPARTAMENTO TIPO B
PLANO:	ARQUITECTÓNICO PLANTA BAJA
ESCALA:	1:80
FECHA:	18/ENERO/22

A-1

DEPARTAMENTO TIPO B

3er INTENTO



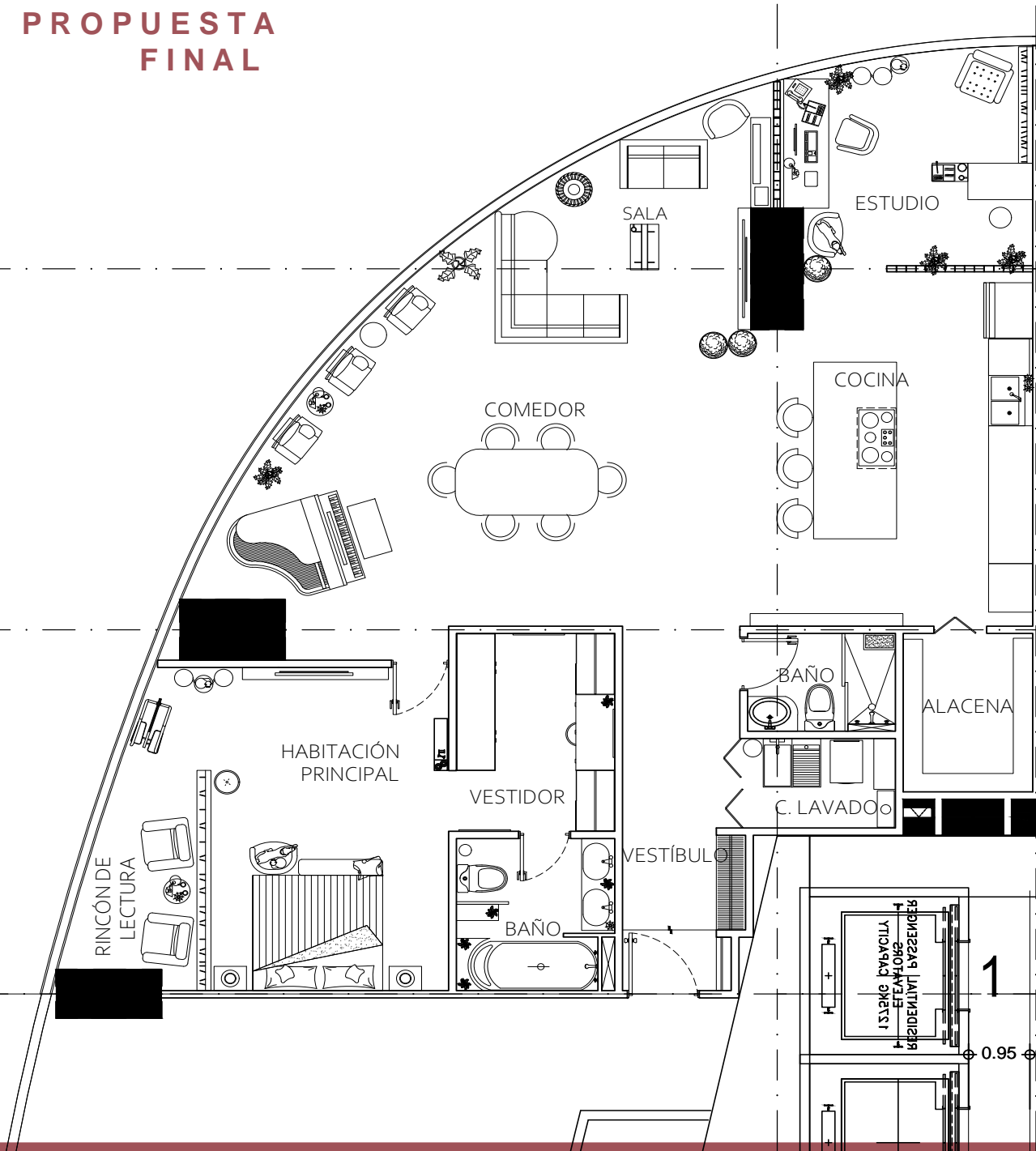
Aquí es donde llega Carlos y Estefanía, una pareja recién casada que no busca tener hijos y que adoran a sus mascotas. Bajo la descripción de sus perfiles es que abordamos el diseño del departamento, poniendo principal énfasis en la cocina debido a sus intereses e incorporando un estudio que le permita a Estefanía la posibilidad de trabajar desde casa. Es en este punto donde vemos un departamento que no está pensado en un usuario genérico, ponemos énfasis en los intereses y ocupaciones de los futuros habitantes y se vuelve un espacio diseñado para su vida. Sin embargo, arquitectónicamente aún cuenta con deficiencias en la composición, puesto que nuestro proyecto contaba con poca flexibilidad y generaba espacios que no interactúan entre ellos como la cocina-sala, estudio-comedor.

INTEGRANTES:	CRUZ SÁNCHEZ XENIA IXCHEL GÓMEZ GUZMÁN DIANA LAURA
UBICACIÓN:	
PROFESORES:	
PROYECTO:	TORRE 2A MAYORAZCO/ DEPARTAMENTO TIPO B
PLANO:	ARQUITECTÓNICO PLANTA BAJA
ESCALA:	1:80
FECHA:	18/ENERO/22

A-1

DEPARTAMENTO TIPO B

PROPUESTA FINAL



(20)

DEPARTAMENTO TIPO B

INTEGRANTES:	CRUZ SÁNCHEZ XENIA IXCHEL GÓMEZ GUZMÁN DIANA LAURA
UBICACIÓN:	
PROFESORES:	
PROYECTO:	TORRE 2A MAYORAZGO/ DEPARTAMENTO TIPO B
PLANO:	ARQUITECTÓNICO PLANTA BAJA
ESCALA:	A-1
FECHA:	18/ENERO/22

Teniendo como premisa que las necesidades, intereses y ocupaciones de Carlos y Estefanía estaban cubiertos, nos enfocamos ahora en mejorar la habitabilidad de los usuarios, se hace una mejor integración en el diseño de las áreas públicas, dejando el estudio -un espacio semi público- en la parte superior que puede pasar como desapercibido o que no corta con la vida que pueda pasar en el resto del departamento, dejando así que quien esté trabajando ahí, no se verá interrumpido por las demás actividades. La sala, comedor y cocina se vuelven uno solo, y dejan espacio suficiente para un piano y su respectivo espacio de apreciación para los visitantes que tengan Estefanía y Carlos. Dentro de la habitación contemplamos hacer un rincón de lectura para Estefanía pues es una de sus mayores pasiones el leer, además de un vestidor y baño que contempla a él y a ella dejando una organización suficiente para que cada uno tenga su intimidad dentro de un espacio conjunto.

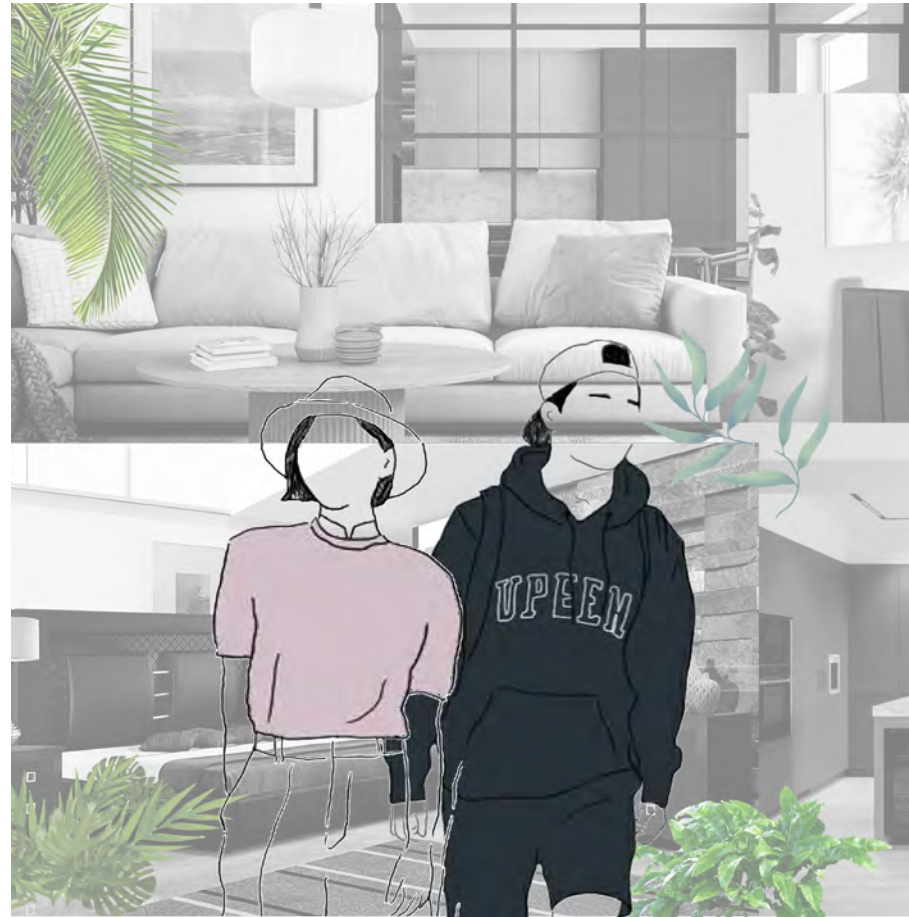


Imagen 4: Conceptualización de Estefanía y Carlos. Creación propia. 2022

COCINA

Cruz Sánchez Xenia Ixchel

Dentro del ejercicio se dividieron dos espacios , los cuales son muy importantes despues de los espacios fisionómicos; siendo la cocina y el baño. Recordando que dentro de las demandas se solicito que un espacio importante para la pareja fuera la cocina, la cual se diseño para que pudieran disfruturla al máximo, teniendo un gran espacio para que se pudieran mover mientras cocinan. Parte de los materiales que se eligieron para que resistieran a la humedad y se



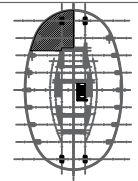
Imagen 5: Intenciones de diseño para la cocina. Creación propia



Imagen 6: Propuesta conceptual de la cocina. Creación de Dina Gómez.2022

Imagen 7 Propuesta cocina. Creación de Dina Gómez. 2022





SIMBOLOGÍA:

INTEGRANTES:
CRUZ SÁNCHEZ XENIA ICHEL
GÓMEZ GUZMÁN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:
TORRE 2A MAYORAZGO/
DEPARTAMENTO TIPO B

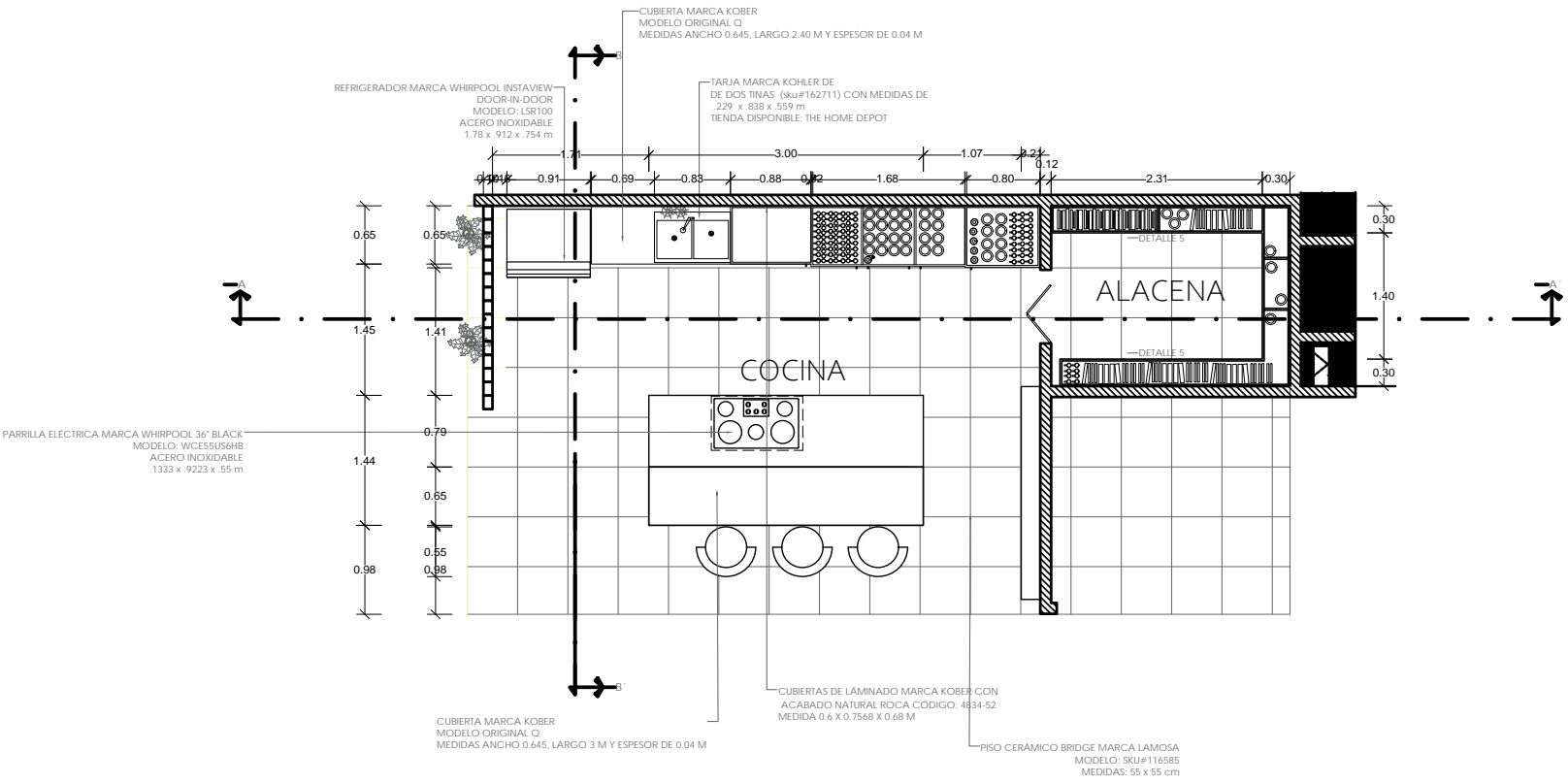
PLANO:
PLANTA DE LA COCINA

ESCALA:
1:20

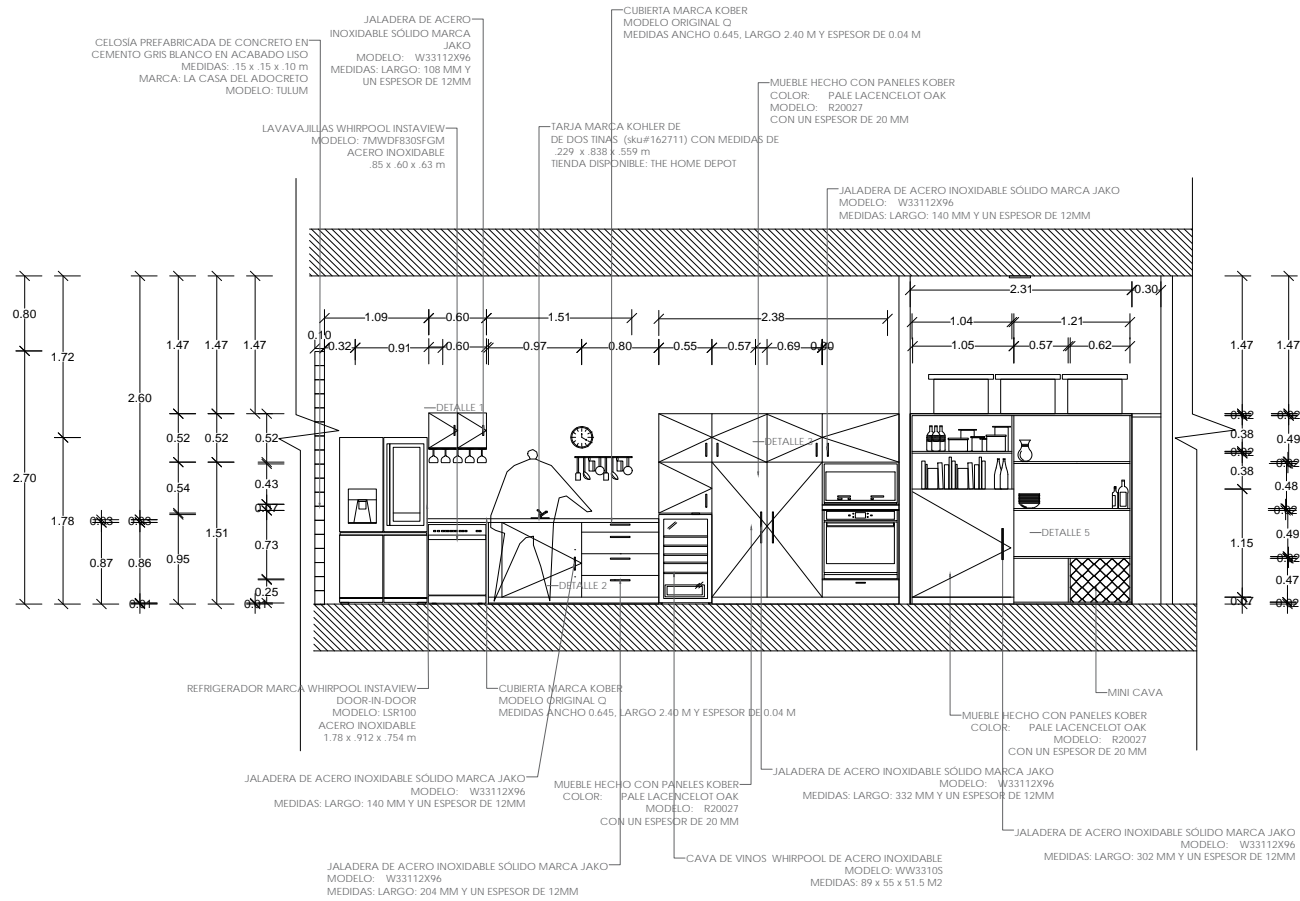
FECHA:
20/ENERO/22

A-2

DEPARTAMENTO TIPO B



CORTE A-A'



UNAM

SIMBOLOGÍA:

INTEGRANTES:
 CRUZ SÁNCHEZ XENIA IXCHEL
 GÓMEZ GUZMÁN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:
 TORRE JA MAYORAZGO/
 DEPARTAMENTO TIPO B

PLANO:
 CORTES

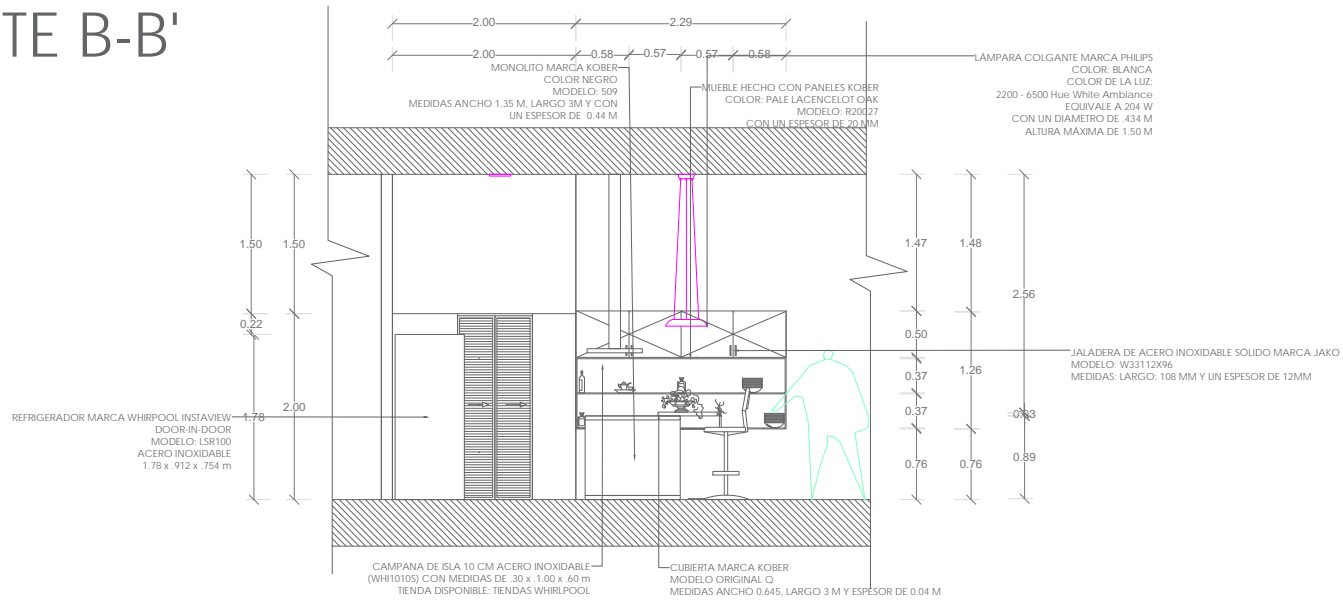
ESCALA:
 1:20

FECHA:
 20/ENERO/22

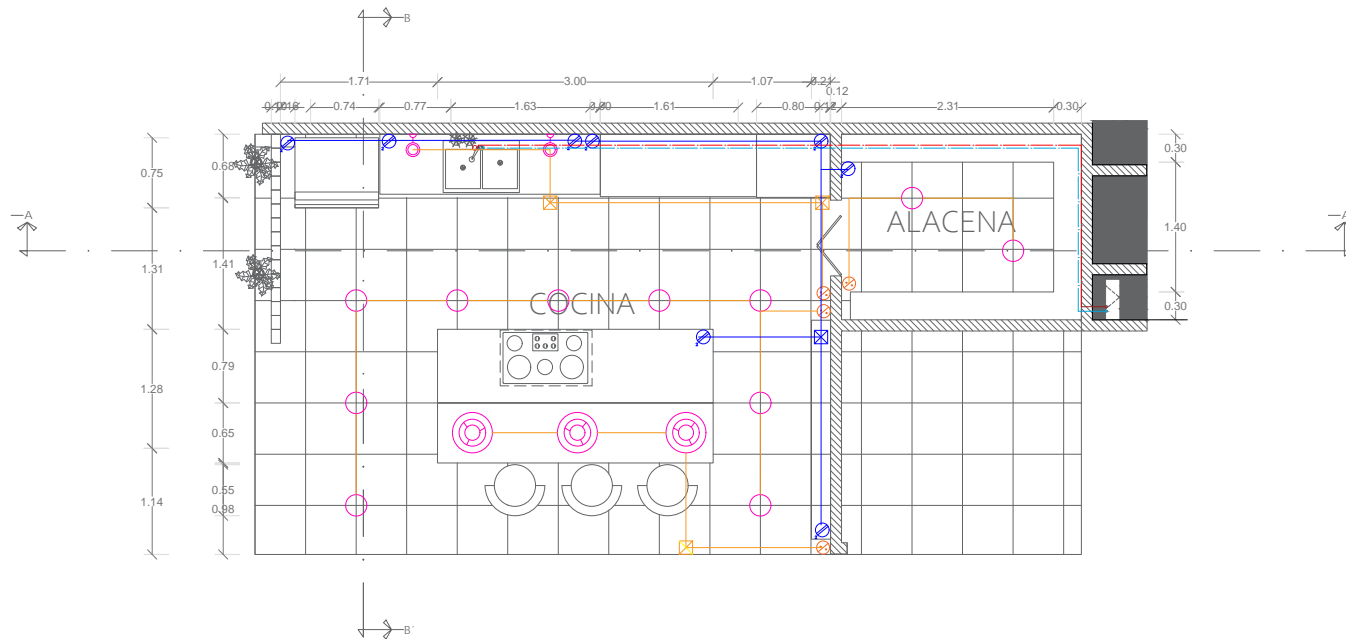
A-3

DEPARTAMENTO TIPO B

CORTE B-B'



INTENCIONES DE INSTALACIONES



U.N.A.M.

SIMBOLOGÍA:

- ÁRREBA COLOCADA MARCA WIPAC COLOR BLANCA COLOR DE LA LUZ: 2200-6500 EQUIVALE A 204 W CON UN DIÁMETRO DE 434 M ALTURA MÁXIMA DE 1.50 M
- LUMINARIO DE ISLA EN POSICIÓN EN PARED
- 100 INTERRUPTOR MARCA PHILIPS COLOR: BLANCA COLOR DE LA LUZ: 2200-6500 EQUIVALE A 204 W CON UN DIÁMETRO DE 434 M ALTURA MÁXIMA DE 1.50 M
- AFUADOR BONDOLLO
- CONTACTO DOBLE
- RESISTO CUADRADO DE FIERRO GALVANIZADO
- TUBERÍA POR TENDÓ
- BAC BANJA DE AGUA CALIENTE
- BIF BANJA DE AGUA FRIA
- CONEXIÓN DE AGUA CALIENTE
- CONEXIÓN DE AGUA FRIA

INTEGRANTES:
CRUZ SÁNCHEZ XENIA ICHEL
GÓMEZ GUZMÁN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTOS:
TORRE 2A MAYORAZGO/
DEPARTAMENTO TIPO B

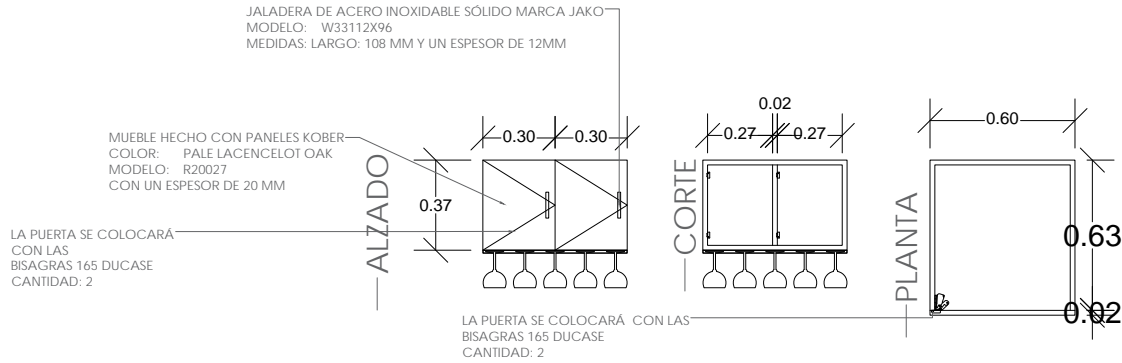
PLANO:
CORTE Y CRITERIO DE INSTALACIONES

ESCALA:
1:20

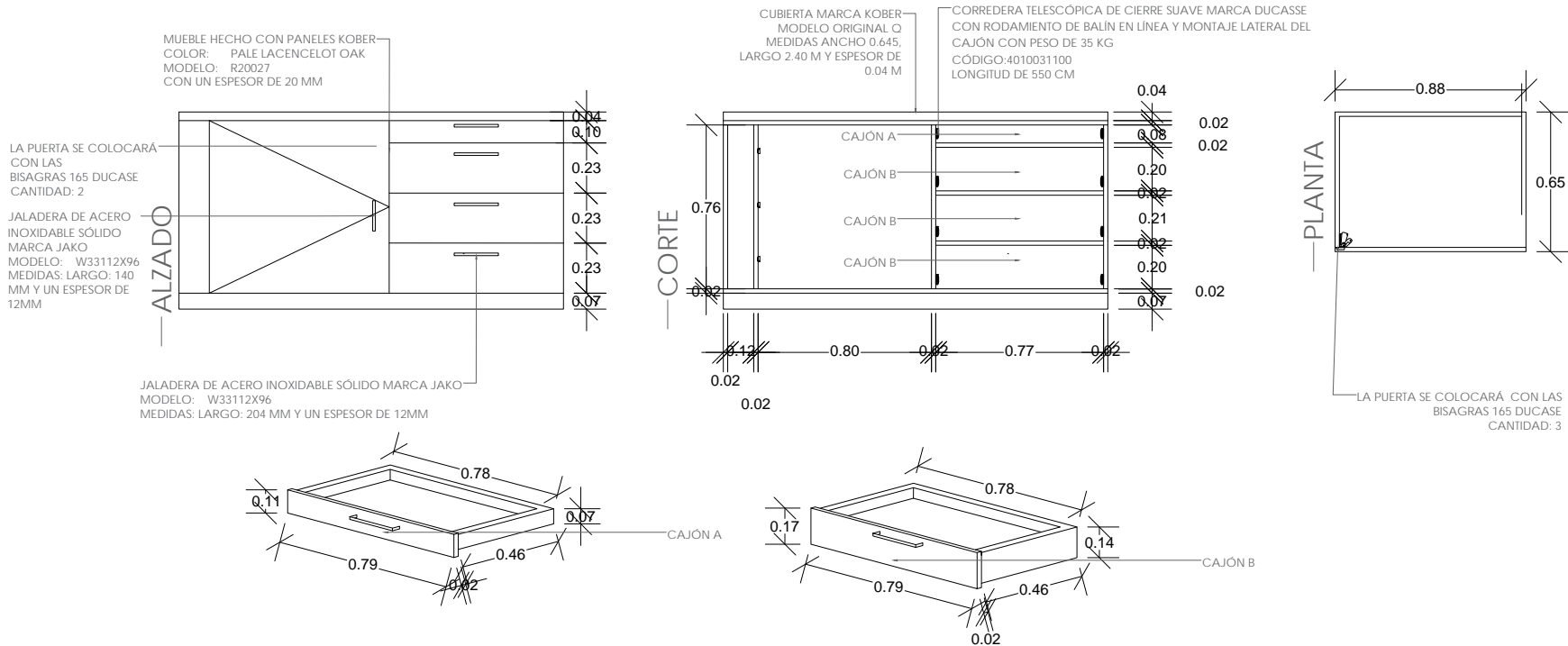
FECHA:
20/ENERO/22

A-4

DETALLE 1

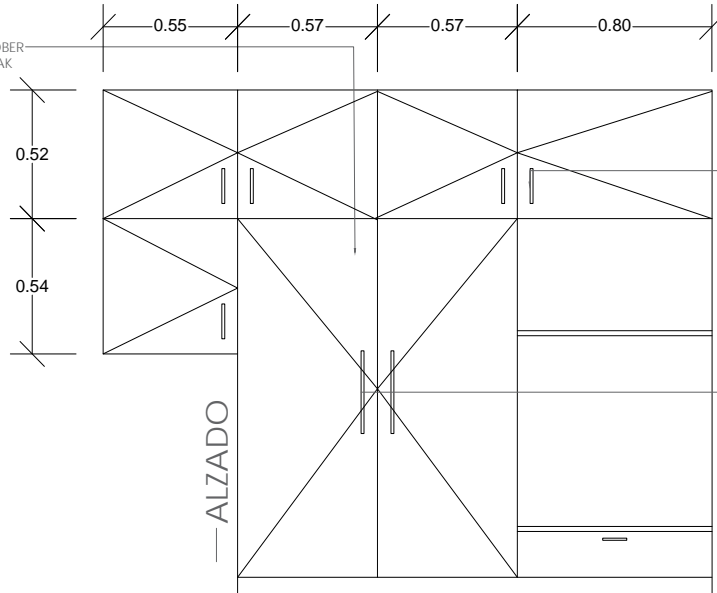


DETALLE 2



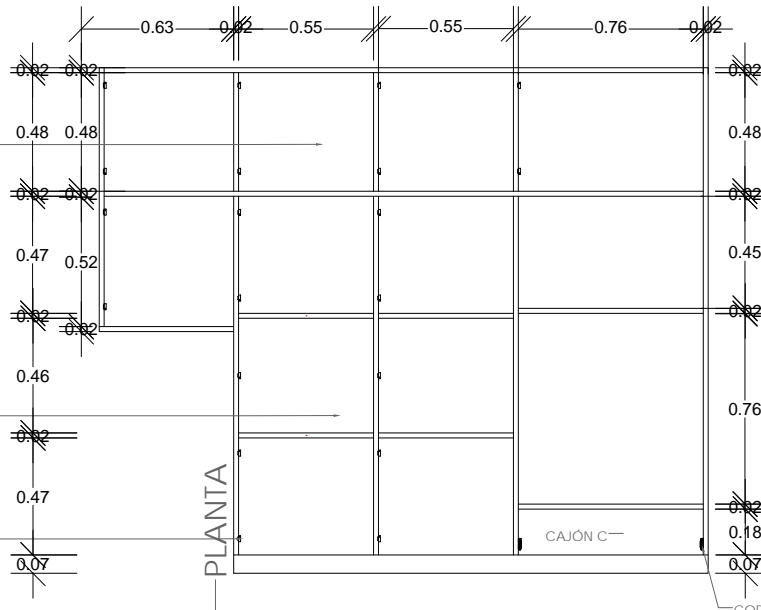
— DETALLE 3

MUEBLE HECHO CON PANELES KOBER
 COLOR: PALE LACENCELOT OAK
 MODELO: R20027
 CON UN ESPESOR DE 20 MM



JALADERA DE ACERO
 INOXIDABLE SOLIDO MARCA
 JAKO
 MODELO: W33112X96
 MEDIDAS: LARGO: 140 MM Y UN
 ESPESOR DE 12MM

JALADERA DE ACERO
 INOXIDABLE SÓLIDO
 MARCA JAKO
 MODELO: W33112X96
 MEDIDAS: LARGO: 332 MM
 Y UN ESPESOR DE 12MM



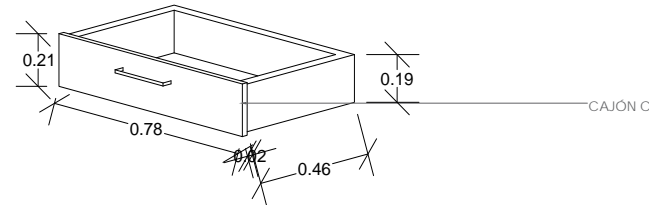
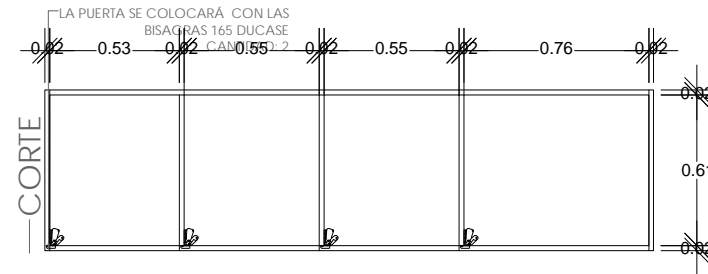
LAS PUERTA SE COLOCARÁ
 CON LAS
 BISAGRAS 165 DUCASE
 CANTIDAD: 2

LAS PUERTA SE COLOCARÁ
 CON LAS
 BISAGRAS 165 DUCASE
 CANTIDAD: 3

LA PUERTA SE COLOCARÁ
 CON LAS
 BISAGRAS 165 DUCASE
 CANTIDAD: 2

CAJÓN C

CORREDERA TELESCÓPICA DE CIERRE SUAVE MARCA DUCASE
 CON RODAMIENTO DE BALIN EN LÍNEA Y MONTAJE LATERAL DEL
 CAJÓN CON PESO DE 35 KG
 CÓDIGO:4010031100
 LONGITUD DE 550 CM



UNAM

SIMBOLOGÍA:

BISAGRAS

—BISAGRA 165 MARCA DUCASE
 SU MONTAJE ES DESDE DENTRO DEL
 SISTEMA DE CIERRE PARA EVITAR QUE
 SE SUELEN LOS TORNELOS
 PARA ESPESORES DE PUERTA DE 10-24
 MM

CORREDERAS

—CORREDERA TELESCÓPICA DE CIERRE
 SUAVE MARCA DUCASE
 CON RODAMIENTO DE BALIN EN LÍNEA Y
 MONTAJE LATERAL DEL
 CAJÓN CON PESO DE 35 KG
 CÓDIGO:4010031100
 LONGITUD DE 550 CM

INTEGRANTES:

CRUZ SÁNCHEZ XENIA ICHEL
 GÓMEZ GUZMÁN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:
 TORRE 2A MAYORAZGO/
 DEPARTAMENTO TIPO B

PLANO:
 DETALLES DE LOS MUEBLES

ESCALA:
 1:10

FECHA:
 20/ENERO/22

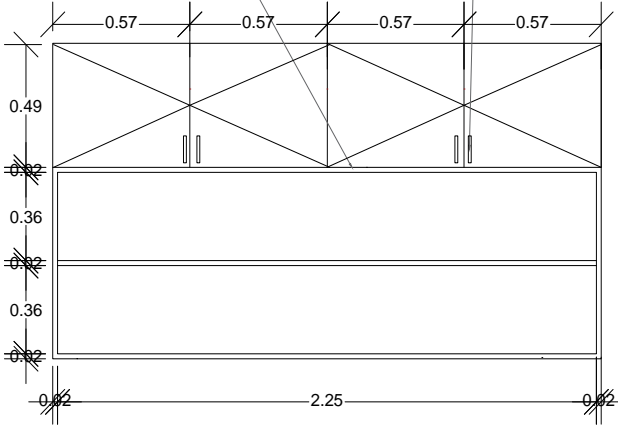
A-6

DETALLE 4

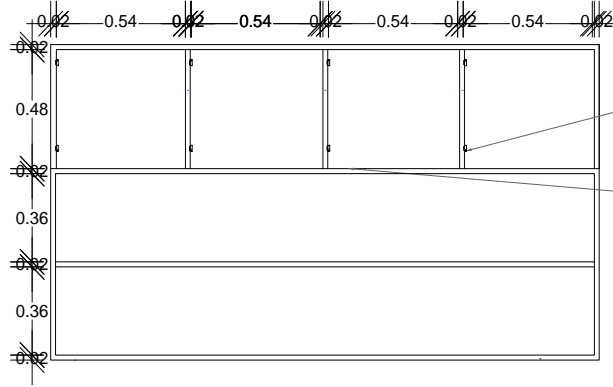
MUEBLE HECHO CON PANELES KOBER
COLOR: PALE LACENCELOT OAK
MODELO: R20027
CON UN ESPESOR DE 20 MM

JALADERA DE ACERO INOXIDABLE SÓLIDO MARCA JAKO
MODELO: W33112X96
MEDIDAS: LARGO: 108 MM Y UN ESPESOR DE 12MM

—ALZADO



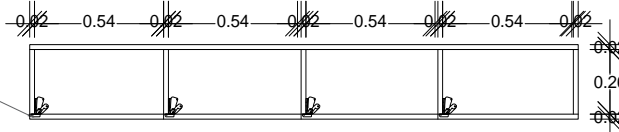
—CORTE



LA PUERTA SE COLOCARÁ CON LAS
BISAGRAS 165 DUCASE
CANTIDAD: 2

MUEBLE HECHO CON PANELES KOBER
COLOR: PALE LACENCELOT OAK
MODELO: R20027
CON UN ESPESOR DE 20 MM

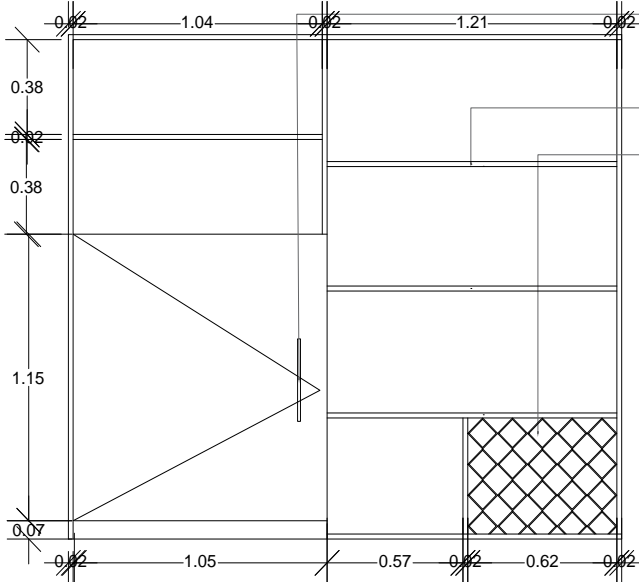
—PLANTA



LA PUERTA SE COLOCARÁ CON LAS
BISAGRAS 165 DUCASE
CANTIDAD: 2

DETALLE 5

—ALZADO



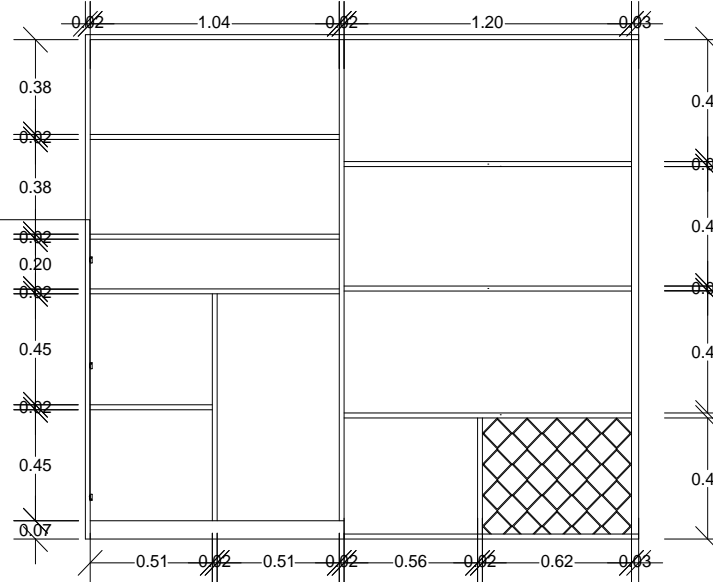
JALADERA DE ACERO INOXIDABLE SÓLIDO
MARCA JAKO
MODELO: W33112X96
MEDIDAS: LARGO: 302 MM Y UN ESPESOR DE 12MM

MUEBLE HECHO CON PANELES KOBER
COLOR: PALE LACENCELOT OAK
MODELO: R20027
CON UN ESPESOR DE 20 MM

MINI CAVA DE TROXOS DE MADERA DE 0.08 M

LA PUERTA SE COLOCARÁ CON LAS
BISAGRAS 165 DUCASE
CANTIDAD: 3

—CORTE 1



UN.A.M.

SIMBOLOGÍA:

BISAGRAS:
BISAGRAS 165 MARCA DUCASE
SE INSTALAN EN EL BISEL O EN POSICIÓN
TERMINACIÓN INCLINADA Y SE TIENE
DE SOBRESALIR PARA EFECTOS DE
SEGUIMIENTO DE LA PUERTA PARA
SE PUEDAN USAR LOS TORNILLOS
PARA ESPESORES DE PUERTA DE 12-24
MM

CORREDERA:
CORREDERA TELESCÓPICA DE CHROME
BLANCO MARCA DUCASE
CON RODAMIENTO DE BALÍN EN LINEA Y
MONTAJE EXTERNO DEL
CAJÓN CON PESO DE 25 KG.
CÓDIGO: 40000100
LONGITUD DE 550 CM

INTEGRANTES:
CRUZ SÁNCHEZ XENIA IXCHEL
GÓMEZ GUZMÁN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:
TORRE 2A MAYORAZGO/
DEPARTAMENTO TIPO B

PLANO:
DETALLES DE LOS MUEBLES

ESCALA:
1:10

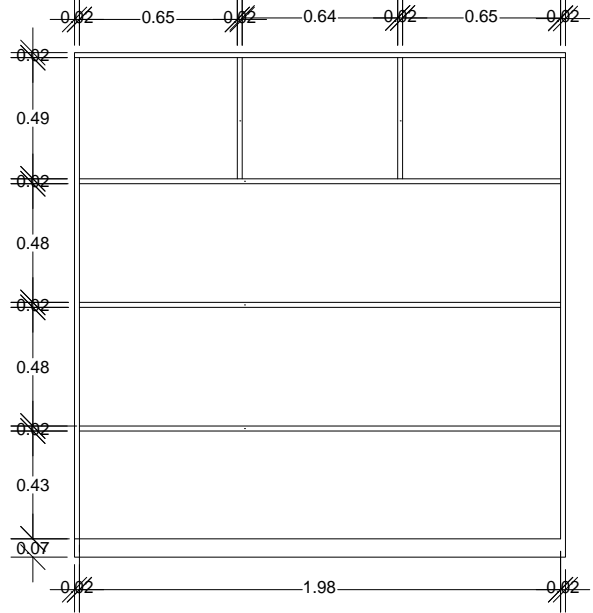
FECHA:
20/ENERO/22

A-7

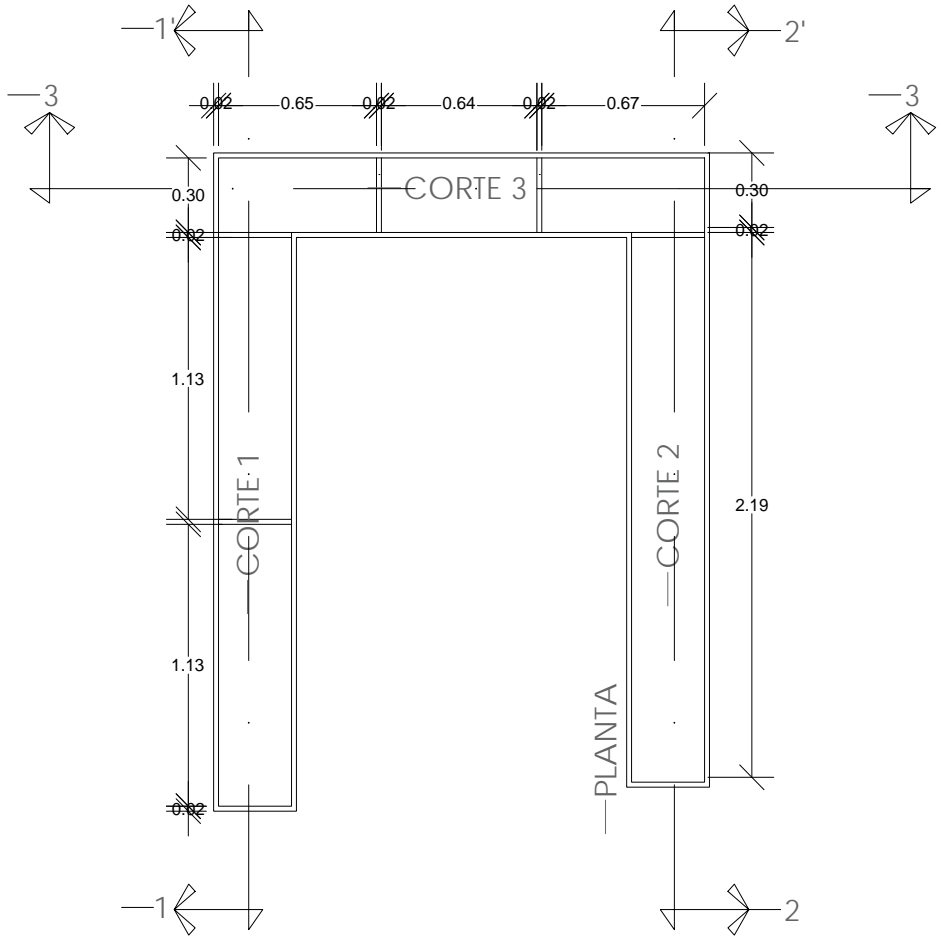
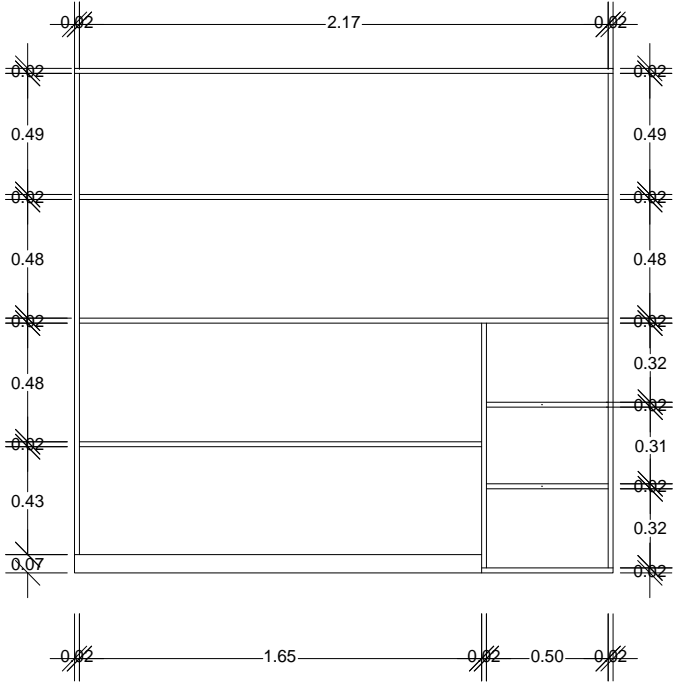
DEPARTAMENTO TIPO B

DETALLE 5

CORTE 3



CORTE 2



PLANTA

UNAM

SIMBOLOGÍA:

ISAGAS: "ISAGAS 100" MARCA DUCASE SU MONTAJE ES SUELO-EN-PARED TERMINACIÓN NOZBUEADA Y SERRANA SE DENE ACCION PARA ENTABLOQUE SE SUELEN LOS TORNELLO PARA SOPORTES DE PARED DE 10-24 MM

COMBIBARRAS: "COMBIBARRA TELESCOPICA DE CIERRE SUAVI MARCA DUCASE CON ROSAMIENTO DE BARRIL EN LINEA Y MONTAJE LATERAL DEL CILINDRO CON RISO DE 35 DEG. CARGA 401081100 LONGITUD DE 555 CM

INTEGRANTES:

CRUZ SÁNCHEZ XENIA RICHEL
GÓMEZ GUZMÁN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:
TORRE 2A MANORRAGCO/
DEPARTAMENTO TIPO B

PLANO:
DETALLES DE LOS MUEBLES

ESCALA:
1:10

FECHA:
20/ENERO/22

DEPARTAMENTO TIPO B

A-8

BAÑO-VESTIDOR

Gómez Guzmán Diana Laura

Dentro de este espacio, es el baño que van a utilizar con más frecuencia los usuarios, por lo que es más amplio y es donde sus artículos de higiene van a estar guardados. A un lado cuentan con un vestidor, en el cual el área es poco más de 7.00 m, para que puedan tener un guardarropas de ensueño.



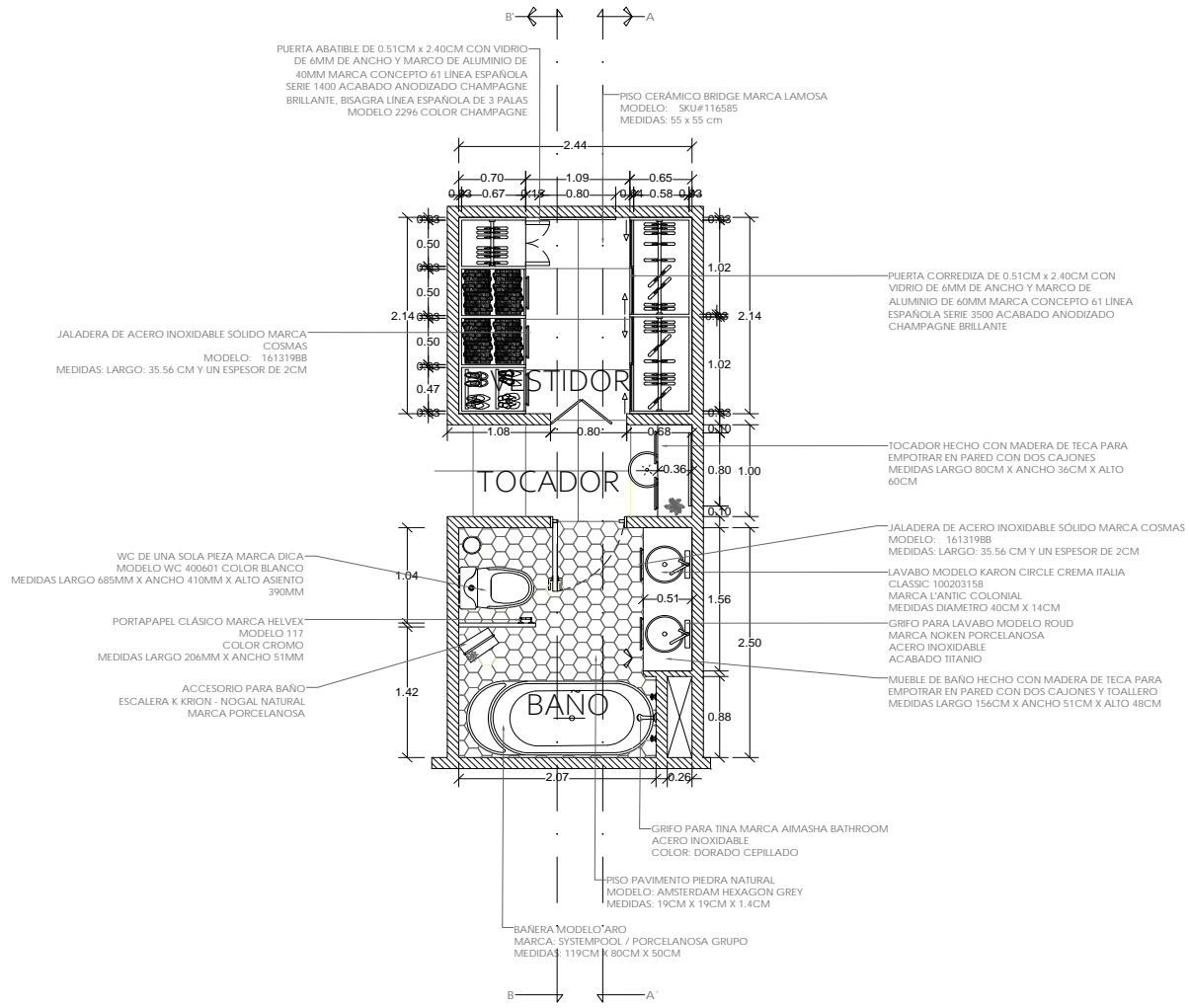
Imagen 8: Intenciones de diseño para el baño-vestidor. Creación propia 2022



Imagen 9: Propuesta conceptual del baño- vestidor. Creación de Diana Gómez. 2022



Imagen 10: Propuesta final del baño- vestidor. Creación de Diana Gómez. 2022



UNAM

SIMBOLOGÍA:

INTEGRANTES:
 CRUZ SÁNCHEZ XENIA IXCHEL
 GÓMEZ GUZMÁN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:
 TORRE 2A, MAYORAZGO/
 DEPARTAMENTO TIPO B

PLANO:
 PROPUESTA DE BAÑO-VESTIDOR

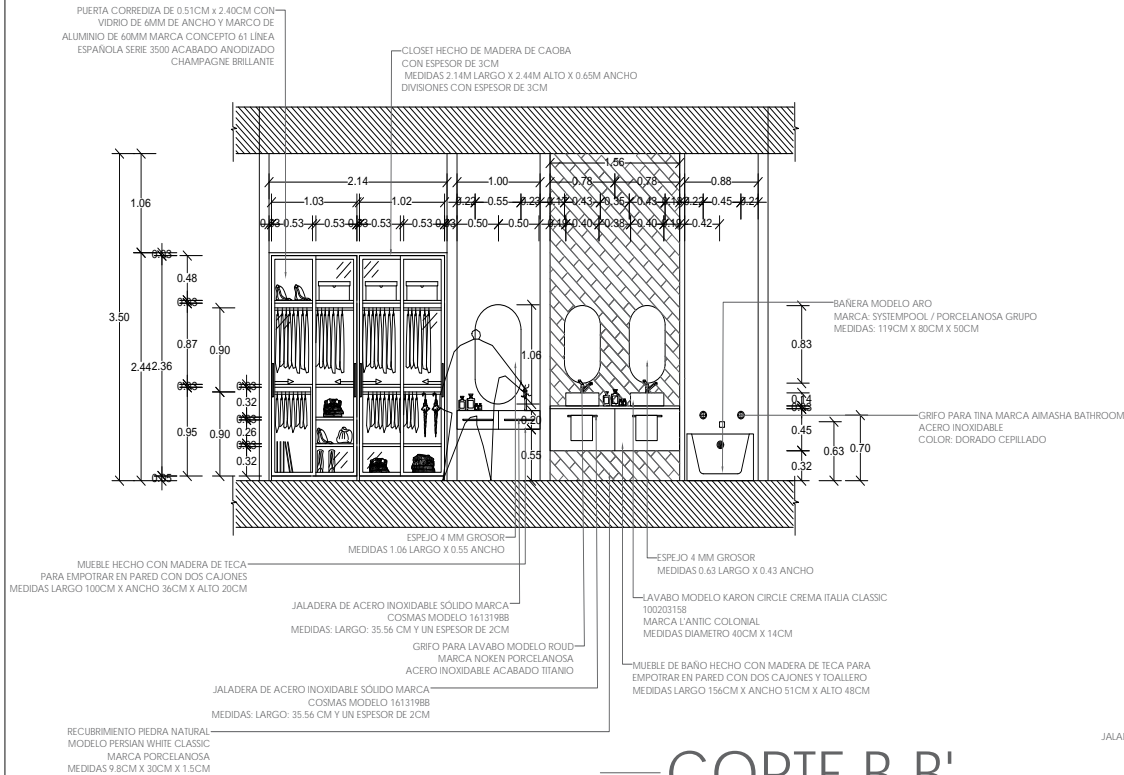
ESCALA:
 1:20

FECHA:
 27/ENERO/22

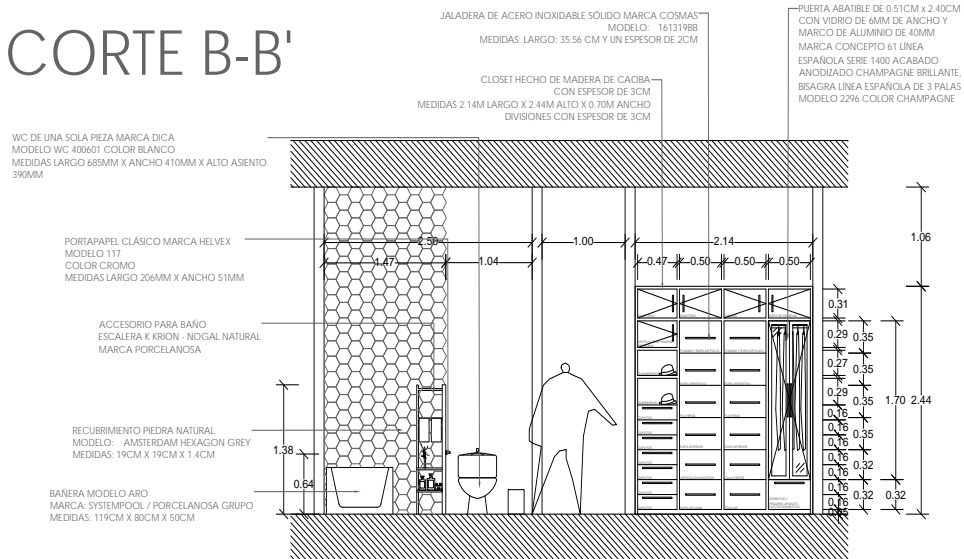
A-9

DEPARTAMENTO TIPO B

CORTE A-A'



CORTE B-B'



U.N.A.M.

SIMBOLOGÍA:

INTEGRANTES:

CRUZ SÁNCHEZ KENIA RICHEL
GÓMEZ GUSTAVO DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:
TORRE ZA MAJORAZCO/
DEPARTAMENTO TIPO B

PLANO:
PROPUESTA DE BAÑO-VESTIDOR

ESCALA:
1:20

FECHA:
27/ENERO/22

A-10

DEPARTAMENTO TIPO B

03 - EJERCICIOS DE CLASE

INTRODUCCIÓN

Como parte del proceso de aprendizaje realizamos actividades que nos ayudaron a entrar en contexto con nuestro tema a desarrollar durante el Seminario de Titulación: La Vivienda. Con estos ejercicios logramos ampliar nuestra percepción sobre lo que creíamos respecto a la vivienda, las ciudades y el tejido social.

DEFINICIÓN DE VIVIENDA

La vivienda es el espacio donde encuentras resguardo y además debe tener el confort suficiente para que su residente pueda descansar, realizar su aseo personal y alimentarse correctamente, tiene que contar con los servicios e instalaciones necesarias para llevar a cabo dichas actividades, es un espacio que te protege de la intemperie y del medio exterior.

La ubicación y relación de la vivienda con el exterior o su entorno es importante ya que ambos deben contar con las condiciones necesarias para su habitabilidad, debe ser un lugar seguro y debe generar comunidad con el resto de las viviendas. Se apoya de las formas de habitar y de los niveles de privacidad según la cultura, el individuo y la sociedad a quien está dirigida. Debe ser capaz de adaptarse y cambiar según el contexto. El contexto físico-ambiental cultural, social, económico entre otros influye en la calidad de vida de los habitantes. Es un lugar seguro y personalizado que brinda privacidad, comodidad y confianza.



Imagen 11: Definición de vivienda, perspectiva del alumno. Creación Propia. 2022

HACIA UNA CIUDAD INCLUSIVA Y FEMINISTA

La manera en la que percibimos y habitamos el exterior evidencia la desigualdad que se sufre en cuanto al Derecho a la ciudad. Vivir, recorrer, observar y analizar, forman parte de las actividades que desarrollamos en las calles.

La experiencia de un hombre, una mujer, ancianos, niños, personas con discapacidad o de orientación sexual estereotipada por la sociedad, serán distintas y dependerán enteramente del grado de libertad y apropiación que les es otorgado con el diseño de la ciudad.

Para una persona discapacitada supondrá un problema transitar calles no pensadas para esta población o en su defecto, mal adaptadas solo para “cumplir y ser inclusivo” pero sin terminar de entender y atender las necesidades particulares y las normas básicas para que estas puedan ser transitadas.

En el caso particular de las mujeres, a lo largo de la historia se han tenido que “adaptar” a patrones establecidos y afianzados por una sociedad que privilegia al hombre estandarizado (alto, con todas sus extremidades), sobre el resto de los habitantes. El conjunto poblacional de mujeres y niñ@s es el que sufre mayormente de inseguridad, porque son espacios muy poco alumbrados o muy estrechos y por lo mismo muy pocos transitados.

Retomando la idea de que una ciudad ideal es como la describe Jane Jacobs, donde parte de su aportación es que la ciudad debes de crear comunidad y se debe poder trasladarse a cierta distancia para llegar al lugar de tu trabajo o realizar cualquier otra actividad; la relación de comunidad y tránsito libre es importante pensando en que las personas puedan caminar con confianza y que al doblar a la esquina o cruzar la calle siempre se encuentre a alguien conocido.

En el video de Urbanismo Feminista se nos recuerda la importancia de aceptar la diversidad de personas que habitan la ciudad (calles y espacios públicos) contemplando que no solo el género masculino predomina sino que es multigeneracional e incluyente a los demás géneros, orientaciones, discapacidades, etc. y que deberá ser segura y libre de cualquier tipo de violencia para todos. Se pretende revolucionar el urbanismo y basarse en la experiencia cotidiana de la mujer y sus experiencias habitando la ciudad.



Imagen 12: Representación un camino seguro. Creación propia 2022

WALKSCAPES

Los espacios urbanos se experimentan al andar...

La lectura nos habla sobre el andar como manera simbólica con la cual el hombre comenzó a transformar/construir el paisaje, una acción natural realizada en automático, que nace de la necesidad de moverse para encontrar alimento y para la propia supervivencia que con el tiempo le permitió al hombre habitar el mundo.

El acto de andar como forma de anti-arte, se rechaza a los lugares banales de la ciudad que en 1921 se visualizan con las "visitas-excursiones" de Dada, años después en 1924 aparece la "deambulación", una escritura automática en el espacio, permitiendo revelar las zonas inconscientes del espacio, pero es hasta 1967 que Robert Smithson realiza el primer viaje a través de los espacios vacíos de la periferia, futuros abandonados generados por la entropía.

Las transformaciones, los desechos y la ausencia de control produjeron un sistema de espacios vacíos (nómadas) que, al igual que los llenos (sedentarios) viven en equilibrio en el interior de las ciudades actuales.

Visión de los espacios fijos como Islas de estar y los espacios de andar como la manera de descubrirlos. Pero... ¿Qué pasa en esos recorridos? Por sí mismos proyectan ciertas experiencias, sensaciones.

Podemos utilizar la deriva como instrumento para encontrarnos e identificar los rincones menos esperados, las zonas inconscientes, sin un destino fijo, y al mismo tiempo experimentar el espacio de manera distinta.

andar - recorrido - experiencia - descubrimiento
ESPACIOS PARA ANDAR

Imagen 13: Las Unidades. Creación propia 2022



04 - ANÁLISIS DEL CONTEXTO INMEDIATO

El polígono de estudio se encuentra en medio de dos grandes avenidas que son Av Copilco y Av Universidad en la alcaldía Coyoacán, justo enfrente de Ciudad Universitaria.

La ubicación de este predio es de gran beneficio para ubicar un Conjunto Habitacional, en primer lugar está cerca de una Universidad, la cual recibe cada año una importante cantidad de estudiantes foráneos o extranjeros que buscan un lugar cercano donde quedarse el tiempo en que realicen sus estudios; por otra parte llegan a dar conferencias exponentes extranjeros cuya permanencia es corta o de algunos días, buscando hospedarse de igual forma en las cercanías a la universidad y por último, a la universidad llegan a ir muchos turistas para apreciar la arquitectura de Ciudad Universitaria.

A pesar de que la zona se encuentra llena de habitaciones para poder rentar, el propósito es ofrecer espacios diferentes a los tipos de usuarios antes mencionados y atraer a otros que no son muy usuales que busquen un cuarto cerca de esta zona (como los turistas).

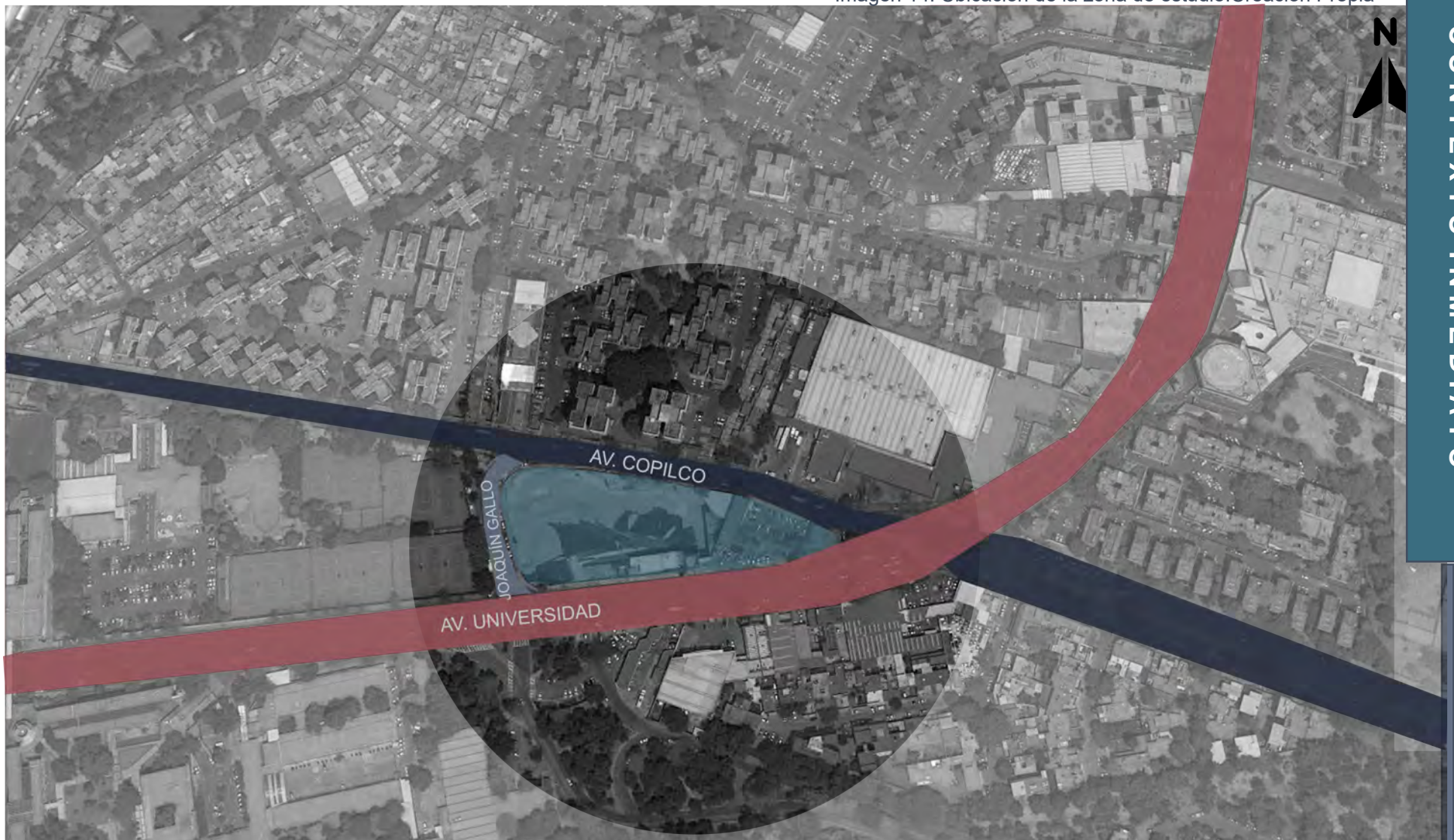
Su ubicación permite una buena conectividad con el resto de la Ciudad, ofreciendo transporte público como el metro que está aproximadamente a 10 min caminando o el metrobús que te lleva solo 13 min el poder llegar a él, siendo estos los principales transportes públicos que te logran conectar con la mayoría de la ciudad ya que también encontramos en la zona camiones y autobuses para traslado no tan largo.

Además zonas importantes como es la Roma o el centro histórico en carro particular se pueden llegar en menos media hora (sin tráfico)

Otro punto a destacar es que este polígono es la “unión entre una avenida a otra, lo que permite pensar en un nodo importante en el cual se puedan conectar de forma más significativa y segura

ZONA DE ESTUDIO

Imagen 14: Ubicación de la zona de estudio. Creación Propia



Como se ha mencionado anteriormente el terreno se encuentra ubicado sobre Av. Copilco #75, cruce entre Avenida Universidad y Av. Copilco, entre las colonias Copilco el Bajo y Copilco-Universidad en la alcaldía Coyoacán al sur de la Ciudad de México. El predio a trabajar cuenta con un área de 9,739 m².

Encontramos unidades habitacionales al norte, un centro comercial al noroeste, al este con un club deportivo y al sur con Ciudad Universitaria

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

En Copilco el Bajo se encuentran una gran variedad de Unidades Habitacionales, residencias y edificios, los cuales algunos cuentan con una antigüedad de poco más de 60 años y existen otros que se han construido recientemente. La pregunta es porque es una zona de tantas viviendas, ¿quien las habita? A principios del siglo pasado Copilco el bajo no contaba con ningún asentamiento, sino hasta a mediados de siglo que se empezaron a crear asentamientos en esta zona. A estas preguntas se investigó un poco sobre los desarrollos que rodean nuestro punto de interés. A principios del siglo pasado Copilco el bajo no contaba con ningún asentamiento, sino hasta a mediados de siglo que se empezaron a crear asentamientos en esta zona.



Imagen 15: Copilco el bajo <https://mxcity.mx/2018/03/sobre-las-excavaciones-que-descubrieron-copilco-el-lugar-que-fue-cubierto-por-lava/>

En consecuencia de los asentamientos anteriores en el año de 1974-1976 se inició la construcción de la unidad habitacional Integración Latinoamericana Este proyecto estuvo a cargo del despacho Sánchez Arquitectos y Asociados y contó con la participación de Félix Sánchez Aguilar, Luis Sánchez Renero, Gustavo López Padilla y Fernando Mota Fernández. En este espacio se desarrolló para diferentes estratos socioeconómicos, permitiendo adaptar diferentes tipos de vivienda, siguiendo el concepto Lecorbusiano, donde se incluyeron, comercios y servicios de educación como un Kinder y una biblioteca. las

La unidad Copilco #76 Crisa, ubicada entre Av. Copilco y la calle Cuauhtémoc, esta construcción fue iniciada a principios de la década de los 60's y los primeros departamentos se entregaron en 1962, siendo de los primeros asentamientos



1962

1970

1974

2000



La siguiente fueron las Unidades FOVISSTE y Copilco Universidad ISSSTE. Construidas a finales de los 60's principios de los 70's. Las cuales cuentan con servicios como comercios que se les brinda solo a las personas que viven en estos departamentos. Por un lado tenemos la Unidad ISSSTE que cuenta con departamentos desde 78 m2 hasta un poco más de 100 m2. Esta unidad fue diseñada por el Arq. Alejandro Lea



La unidad Chimalistac, era un pueblo de origen prehispánico, se encuentra en los límites de la alcaldía Álvaro Obregón y Coyoacán. Es catalogada como zona residencial. Las construcciones de esta residencia empezaron a finales del siglo pasado y principios de este. Contando con grandes casas.

Como se puede ver, esta zona cuenta con una gran historia de unidades habitacionales, las cuales nos permite saber que tipo de personas habitan la zona, como es que la viven y que necesitan. Aunque originalmente fueron creadas por instituciones como el ISSSTE, FOVISSTE, IMSS INFONAVIT, entre otras para crear un vivienda digna para los trabajadores y sus familias, actualmente algunas se han modificado para que estudiantes de Ciudad Universitaria puedan habitar estos espacios. ¿Pero qué es lo que pasa? que estas viviendas en su gran mayoría cuentan con espacios muy grandes, por lo que en un departamento lo rentan para más de una persona y vivir como roomies; también por su gran espacio las rentas de este lugar son más caras; aunque en su tiempo funcionaron y sirvieron para su propósito original, ya son construcciones viejas que no brindan la modernidad que se busca actualmente o no cuentan con espacios flexibles

Imagen 16: Unidades Copilco. Imágenes de páginas web

MOVILIDAD Y VIALIDADES

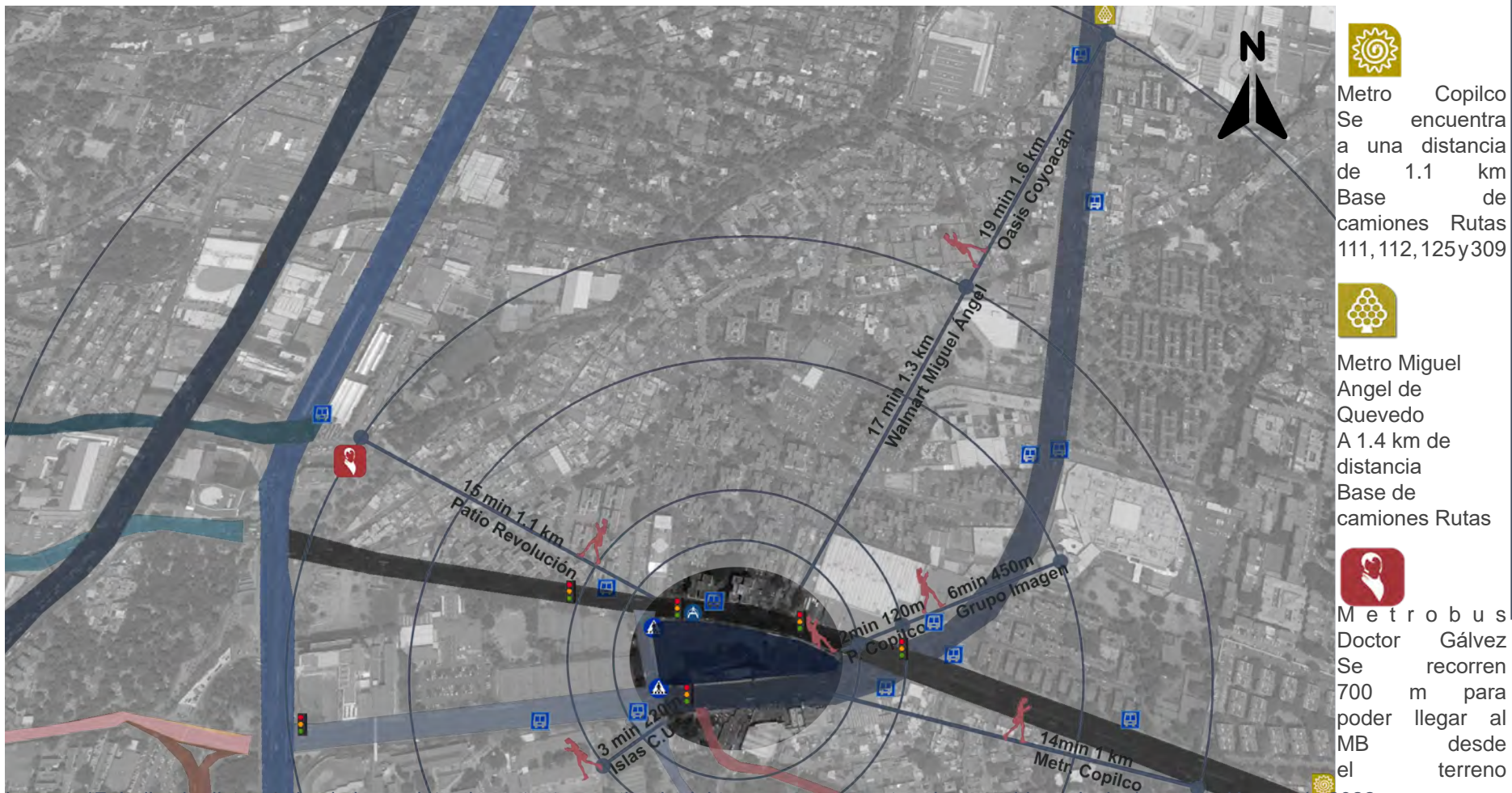


Imagen 17: Indica la distancia hacia los recintos importantes partiendo del terreno y se muestran las avenidas principales. creación propia 2022

Simbología

Av. Principales

- Av. Universidad
- Av. Revolución
- Av. Insurgentes
- Av. Copilco
- Av. Joaquín Gallo

Av. Secundarias

- Paseo de las Facultades
- Av. San Jerónimo
- Altamirano
- Circuito Escolar
- Rio de la Magdalena

Señalizaciones

- Puente Peatonal
- Cruce Peatonal
- Semáforo
- Parada de atobus

Metro Copilco
Se encuentra a una distancia de 1.1 km
Base de camiones Rutas 111, 112, 125 y 309

Metro Miguel Ángel de Quevedo
A 1.4 km de distancia
Base de camiones Rutas

Metrobus Doctor Gálvez
Se recorren 700 m para poder llegar al MB desde el terreno

Se tomó en cuenta que para una persona promedio que se necesita trasladar caminando de un lugar a otro lo máximo que recorre es hasta 2 km aproximadamente, considerándolos para realizar esto radios, donde marcamos a cada cuanto se encuentran zonas comerciales, algunas zonas verdes y los transporte públicos más cercanos. Esto nos permitió verificar que el polígono de estudio cuenta con zonas de entretenimiento con esto podemos valorar la plusvalía que se le puede otorgar al terreno debido a todos los comercios y transporte públicos debido a su cercanía.

Los recorridos en torno al terreno varían según el usuario que lo transite y su rutina. Posee potencial por su proximidad a CU y a la zona de oficinas tanto de AV. Insurgentes, como de Universidad y Copilco. Donde cada uno de ellos son recorridos que realiza según cada tipo de usuario, esto depende de sus necesidades como pueden ser las compras para el hogar o el llegar al transporte y casas.



Cuenta con la cercanía de dos líneas del metro de la línea 3 direcciones Indios Verdes a Ciudad Universitaria. Esta línea conecta el norte con el sur, recorriendo alcaldías como Coyoacán, Gustavo A. Madero y Cuauhtémoc, una de las más grandes ventajas de esta línea es que cuenta con 6 transbordos, los cuales dos (Balderas e Hidalgo) te permiten llegar a la zona Centro de la Ciudad de México siendo uno de los lugares más emblemáticos que tenemos en la CDMX, otro transbordo importante es el de Centro Médico, donde se puede llegar a la colonia Roma y la Condesa A 1.2 km nos encontramos con el metro Copilco el cual está a 14 minutos caminando y 5 minutos en bicicleta, teniendo un acceso casi inmediato a esta estación, también ella se puede encontrar paradas de autobuses. Haciendo un recorrido de 1.3 km caminando con un tiempo de 16 minutos o 5 minutos en bicicleta, hacia el norte está la estación Miguel Ángel de Quevedo, la cual a su alrededor cuenta con una zona comercial (Oasis Coyoacán) y una librería como Gandhi.



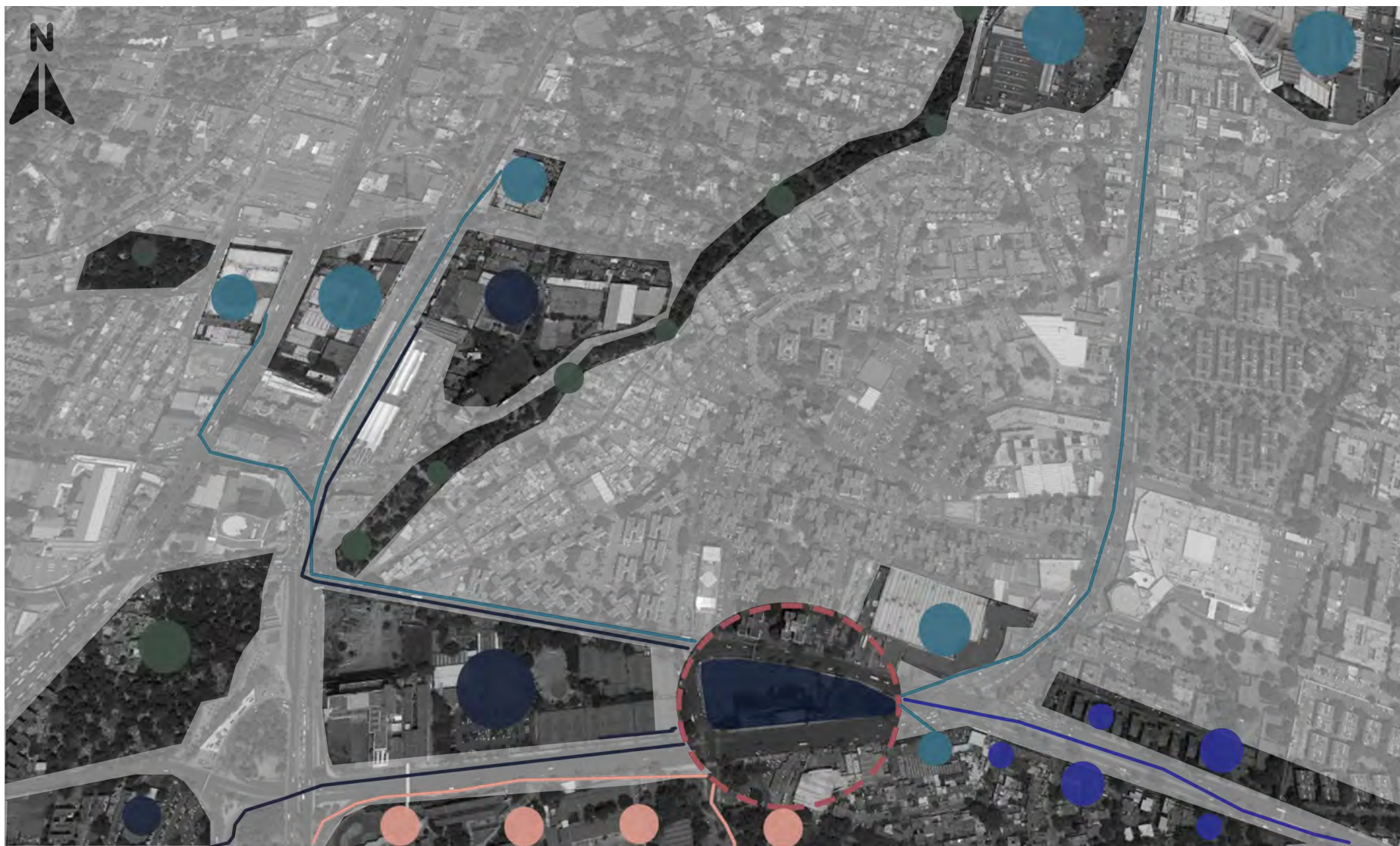
La estación Doctor Gálvez pertenece a la línea 1 del metrobús, haciendo un recorrido de norte a sur como el metro, empezando en Indios Verdes y Terminando en la estación Caminero, esta línea recorre una de las avenidas más importantes que es Insurgentes, pasando por centros comerciales y llegando a la zona de Hospitales La estación se encuentra a 700 metros del predio, tardando aproximadamente 10 minutos en llegar caminando y 4 minutos en bicicleta.



Las rutas de camiones con las que cuenta la zona inmediata, son las rutas 112, 252 RUTA, 45, RUTA 59, las cuales hacen recorridos desde la alcaldía Tláhuac y llegar hasta la Magdalena Contreras, otro puedes llegar a Avenida Revolución. Permitiendo realizar un recorrido por toda la ciudad.

Imagen 18: Logos de transporte público. Google 2022

EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA

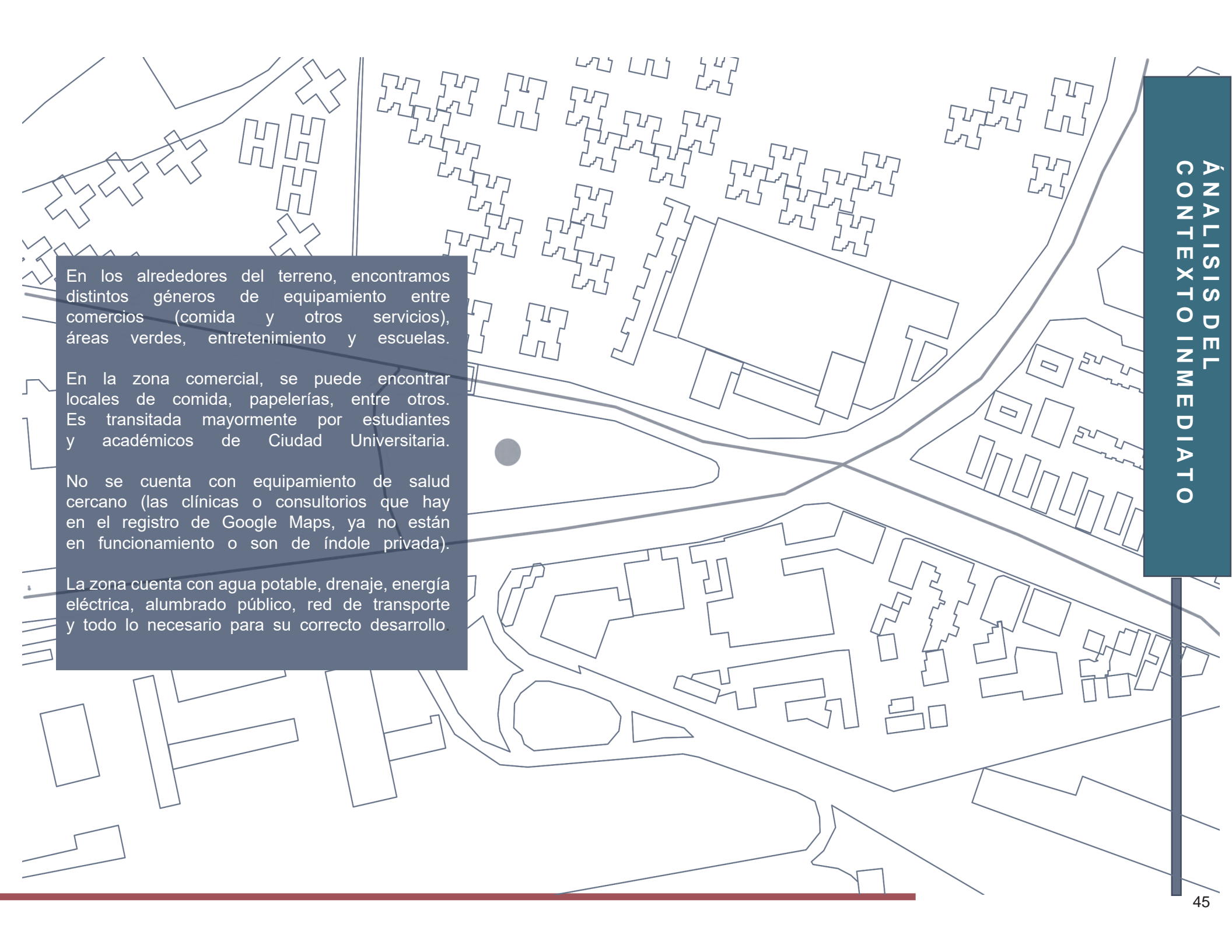


Simbología

- Comercio
- Educativo
- Entretenimiento
- Áreas verdes
- Uso Mixto



Imagen 19: Indica el equipamiento con el cuenta la zona. Creación propia 2022



En los alrededores del terreno, encontramos distintos géneros de equipamiento entre comercios (comida y otros servicios), áreas verdes, entretenimiento y escuelas.

En la zona comercial, se puede encontrar locales de comida, papelerías, entre otros. Es transitada mayormente por estudiantes y académicos de Ciudad Universitaria.

No se cuenta con equipamiento de salud cercano (las clínicas o consultorios que hay en el registro de Google Maps, ya no están en funcionamiento o son de índole privada).

La zona cuenta con agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público, red de transporte y todo lo necesario para su correcto desarrollo.

TRAZA URBANA



Imagen 20: Traza urbana actual. Cración de Angelica Medina

En la zona de Copilco el Bajo se encontraba sin edificio alguno hasta hace unos años, debido a la construcción de una gran escuela a partir de los años 70's se buscó empezar con las construcciones de las unidades habitacionales. Debido a esto la traza urbana con la que cuenta actualmente Copilco el Bajo se formó alrededor de estos asentamientos, creando una traza orgánica de supermanzanas, que se caracteriza por no tener una forma ortogonal.

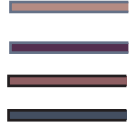
Podemos observar la falta de ordenación y la existencia de vialidades cerradas e irregulares (callejones y privadas).

Se puede observar que está delimitando zonas con sus avenidas principales, aparentando encasillar pequeñas secciones de la zona.

USO DE SUELO

Simbología

- Comercio
- Educativo
- Uso Mixto
- Habitacional



PDDU, COYOACÁN

Imagen: 21. Creación propia.2022
 FUENTE: http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/programasdelegacionales/PLANO-DIVULGACION_PDDU_COYOAC%C3%81N.pdf



ANÁLISIS DEL CONTEXTO INMEDIATO



USO ACTUAL

Imagen: 22 Creación propia.2022
 FUENTE: Observación de Alumnas

Simbología

- Comercio
- Educativo
- Entretenimiento
- Áreas verdes
- Uso Mixto
- Habitacional



USO DE SUELO

El uso de suelo predominante en torno a nuestro terreno es Habitacional (H) y Habitacional con Comercio en planta baja (HC).

Los conjuntos habitacionales así como los comercios de todo tipo se apoyan y benefician de la cercanía con Ciudad Universitaria y la alta demanda por parte de estudiantes, académicos y visitantes. Esto mismo influye en el costo de la tierra por m² y eleva el perfil de las viviendas.

Uso actual de Uso de suelo actual:
A diferencia del uso de suelo que nos da la PDDU, en la zona de estudio cambia al uso actual, donde podemos observar que el uso que existe en las normas se modificó para realizar una zona más comercial. Esto debido a la potencialidad que tiene con la conectividad hacia una zona estudiantil, donde los estudiantes en época de escuela son los que rigen, viven y recorren un gran perímetro de este lugar. También cuenta con una infinidad de conjuntos habitacionales que ayudan a mover la economía del lugar. ¿Pero esto en que nos ayuda?. A determinar qué es lo que hace falta en esta zona para poder enriquecerla y que nuestro conjunto sea una zona donde no solo los habitantes que lleguen al lugar puedan vivirla, sino que las personas que lo recorren puedan ser parte del flujo peatonal que se busca tener en el Conjunto Habire. También nos ayuda a determinar que tipo de usuario queremos que llegue a este lugar, como los que son más comunes por el uso de suelo actual, pero también para poder tener usuarios que no son usuales en un lugar donde la mayoría son familias o estudiantes, sino buscar una tipología diferente para que

IMAGEN URBANA

VISTA DEL PREDIO AL CONTEXTO LARGUILLO 1: EJE 10 SUR / AV UNIVERSIDAD

Presencia de diferente equipamiento como banco, tienda de cadena y gasolinera

Acceso a Ciudad Universitaria

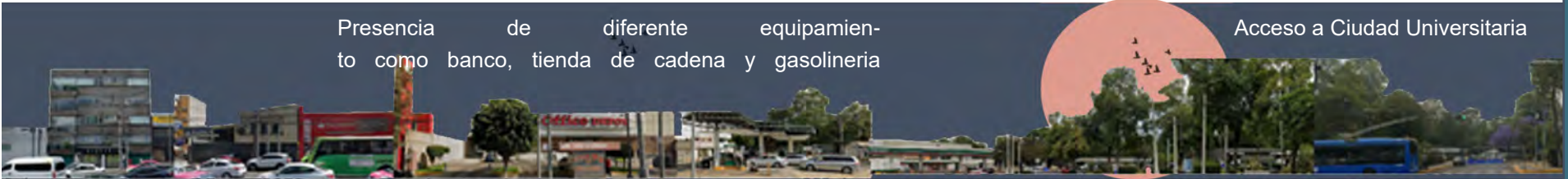


Imagen 23: Languillo Urbano 1 Creación de Diana Gómez. 2022

VISTA DEL PREDIO AL CONTEXTO LARGUILLO 2: AV COPILCO

Edificios departamentales de 13 niveles que sobresalen hasta eje 10 sur

TOKS y área de carga y descarga del restaurante



Imagen 24: Languillo urbano 2. Creación de Diana Gómez. 2022

Existe un contraste respecto los edificios habitacionales -años 70 vs última década- los primeros son edificios con uso mixto pues tienen comercio en la primera planta y no tienen colindancias, contrario a los edificios contemporáneos. La mayoría de las construcciones están a banqueta pero en el extremo contrario cuentan con una área destinada a vegetación ya sea árboles o arbustos. No hay una imagen urbana a respetar, existe el contraste entre edificios habitacionales, además de inmuebles ocupados por tiendas de cadena que en cualquier momento pueden dejar de estar ahí.

La Imagen urbana es la determinante en cómo se vive un espacio, al ver como esta actualmente, nos dice si debemos mejorarla o debemos modificarlas. En este caso contamos con espacio que está definido por edificios altos, donde saliendo de

Ciudad Universitaria la prioridad es el vehículo y no el peatón. Tenemos una imagen urbana donde las tiendas de conveniencia son las fuentes de ingreso de este lugar. Queremos crear aunque sea solo en una manzana, un conjunto donde los y las peatones puedan transitar de manera más segura y amigable de la AV. Universidad a la AV. Copilco, donde una sola manzana cuente con tiendas más básicas como papelerías, tienditas de la “esquina” entre otros, puedan brindarles un servicio adecuado y accesible para que puedan comprar. Al ver la imagen urbana actual, también queremos representar un espacio donde las personas lo puedan recordar y pueda ser visitado constantemente. Pero a su vez respetar los niveles establecidos (para los edificios) para que no sea un problema de visión urbana con la que ya se cuenta a su alrededor.

RELACIÓN CON LA CALLE

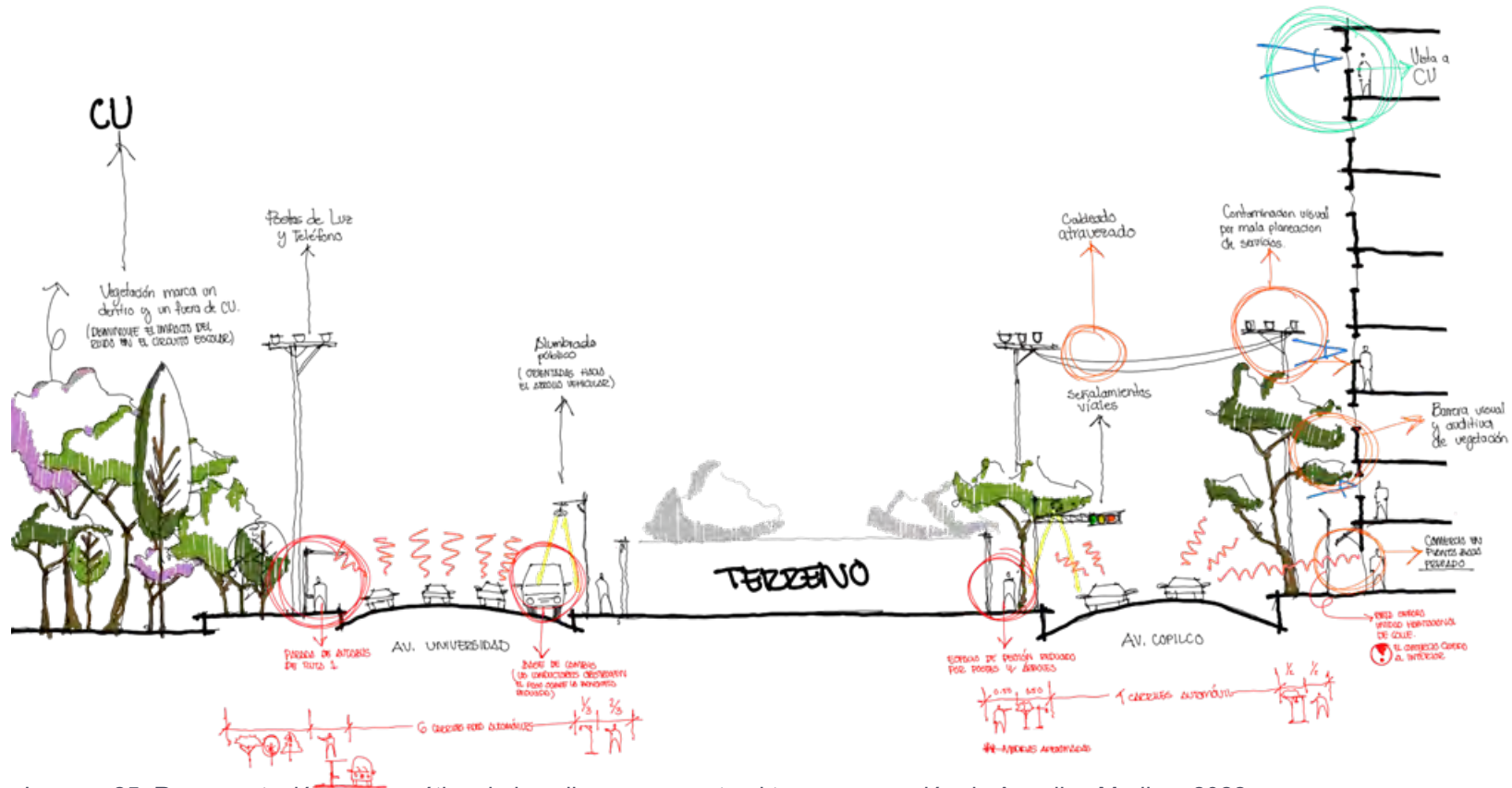


Imagen 25: Representación esquemática de la calle con respecto al terreno. creación de Angelica Medina. 2022

La calle está formada por dos avenidas principales las cuales son de un solo sentido, tomando una posición desde el terreno la Avenida Universidad cuenta con un flujo vehicular hacia el este mientras que Avenida Copilco su flujo vehicular es hacia el oeste.

Cuenta con una contaminación visual debido a los cables que cruzan de banqueta a banqueta en la Avenida Copilco. Una ventaja con la que contamos es que cuenta con vegetación la cual ayuda a la visual de la calle y que pueda ser un espacio transitable para el peatón

Cuenta con infraestructura como paradas de autobuses y alumbrado público aunque esta última es escasa por lo que no es suficiente para alumbrar toda la manzana. Esta relación nos permite analizar mejor el terreno, debido a que podemos identificar dónde respetar puntos importantes y cómo debemos mejorar.

POBLACIÓN

■ 60 a más años ■ 30 a 59 años ■ 15 a 29 años ■ 0 a 14 años ■ Discapacitados

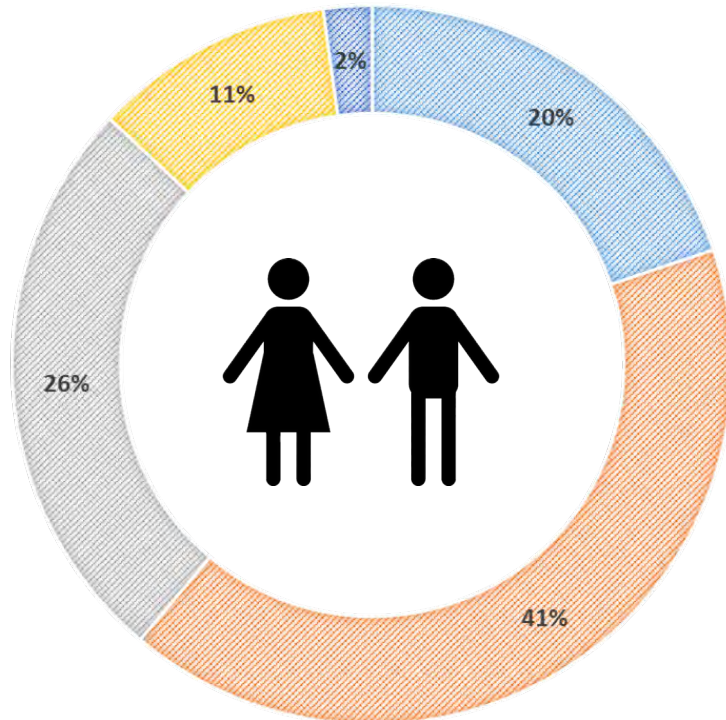


Imagen 26 Gráfica poblacional de Copilco, Fuente: INEGI

En la colonia Copilco El Bajo viven unas 6,057 personas aproximadamente en 321 unidades habitacionales. Se contabilizan 17,305 habitantes por km², con una edad promedio de 35 años y una escolaridad promedio de 11 años cursados.

Considerando que se encuentra cerca de un área escolar, una población que también rige la zona son los alumnos y docentes, ya que cuando es temporada de vacaciones se ve un tanto sola, a diferencia de época de clases.

Al obtener estos datos se determina a qué tipo de personas va dirigido el conjunto o quienes queremos atraer a esta zona.

En este caso vamos a dividir en tipos de población, la **permanente** y la **transitoria**. En la que se encuentran la permanente la población que vive en el lugar y la transitoria las personas que tienen que estar en este lugar la mayoría de los días pero regresan a su casa, como trabajadores y los estudiantes.

Nos percatamos que dentro de la población permanente la mayoría de la población son personas adultas. Por lo que dentro de los objetivos sería atraer a una población más joven y revitalice la zona.

Mientras que la mayoría de la población transitoria son estudiantes, se tendría que generar más espacios para la permanencia de esta población.

FAUNA Y FLORA

Imagen 27: Imágenes obtenidas de la página web de REPSA



El predio se localiza en lo que es el ecosistema del pedregal, formado por el derrame del Xitle, el cual desarrolló especies adaptadas a sobrevivir la sequía prolongada, como lo es el ecosistema del matorral xerófilo de palo loco.

Imagen 28: Imágenes obtenidas de la página web de REPSA



En cuanto a la fauna encontramos ardillas, palomas, tortolitas mexicanas, sastrecillos, gorriones, zanate, ratas y ratones, lagartijas; insectos como cochinillas, chapulines y arácnidos. Además de las especies domésticas como perros y gatos.

05-ANÁLISIS DE SITIO

INTRODUCCIÓN

En el siguiente apartado se encuentran toda la información que nos ayuda a determinar las potencialidades y las debilidades con las que cuenta el sitio de estudio

ORIENTACIÓN



Imagen 29: Orientación del terreno. Creación de Daniela

La incidencia del sol a lo largo del año, la dirección de los vientos dominantes nos permiten orientar los espacios interiores del proyecto, así como el mantenimiento de las fachadas.

S O L E A M I E N T O :

4 frentes posibles, y colindancias con:

Norte: 13 niveles máx (Vivienda)

Sur: 5 niveles máx

Este: (Parcialmente libre)

Oeste: 1 nivel máx

**Deberemos analizar el impacto de las alturas de nuestra propuesta ya que, por la orientación, podríamos afectar a los conjuntos vecinos (Norte)

C L I M A :

C (W1) Templado subhúmedo: la mitad del año seco y la otra mitad con constante lluvia.

VIENTOS DOMINANTES:
Provenientes del suroeste. Donde se encuentra Ciudad Universitaria, siendo importancia ya que esta zona cuenta con una gran zona

FUENTE: Estación de monitoreo de aire de la Red de Meteorología y Radiación Solar (REDMET), estación Pedregal Atlas de Riesgo de Coyoacán

APROXIMACIONES



Imagen 30: Aproximaciones del terreno. Creación propia

Contamos con tres esquinas, las cuales le brindan una perspectiva muy interesante para el terreno, ya que lo rodean dos avenidas principales, brindándole oportunidades para crear fachadas interesantes en ambos lados. Teniendo solo unos inconvenientes como es el cruce hacia las avenidas, a pesar de existir cruces con semáforo, las personas evitan pasar por esas avenidas, por lo que es un espacio desperdiciado que podría brindar un mejor uso



Imagen 31 A: Esquina Joaquín Gallo y Avenida Universidad. Creación por Daniela Díaz. 2022



Imagen 32 B: Esquina Joaquín Gallo y Avenida Copilco. Creación por Daniela Díaz. 2022



Imagen 33 C: Esquina Avenida Copilco. Creación por Daniela Díaz. 2022

NORMATIVA

El número de niveles que se pueden construir en los 3 predios del terreno son 4 (esto sin la norma de ordenación sobre vialidad) aun así podemos fusionar los predios permitiéndonos aumentar el número de niveles y el porcentaje de área libre.

HM6/40/Z

Norma de ordenación sobre vialidad			
Uso:	Habitacional		Mixto
No. Niveles:			6
% área libre:			40
Densidad: Z (lo que indique la zonificación del Programa Delegacional)			

Normas de Ordenación Particulares

- Para proyectos urbanos estratégicos, en sus 4 tipos: proyectos ordenadores, corredores urbanos estratégicos, zonas de regeneración urbana y/o zonas de equipamiento social y centros de barrio
- Para el incremento de alturas y porcentaje de área libre
- Para equipamiento social y/o de infraestructura de utilidad pública y de interés general
- Para incentivar los estacionamientos públicos y/o privados
- Mejoramiento de los espacios abiertos
- Reparación, mantenimiento y servicios relacionados para automóviles y motocicletas
- Usos sujetos a regulación específica
- Venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras y estaciones de gas carburante

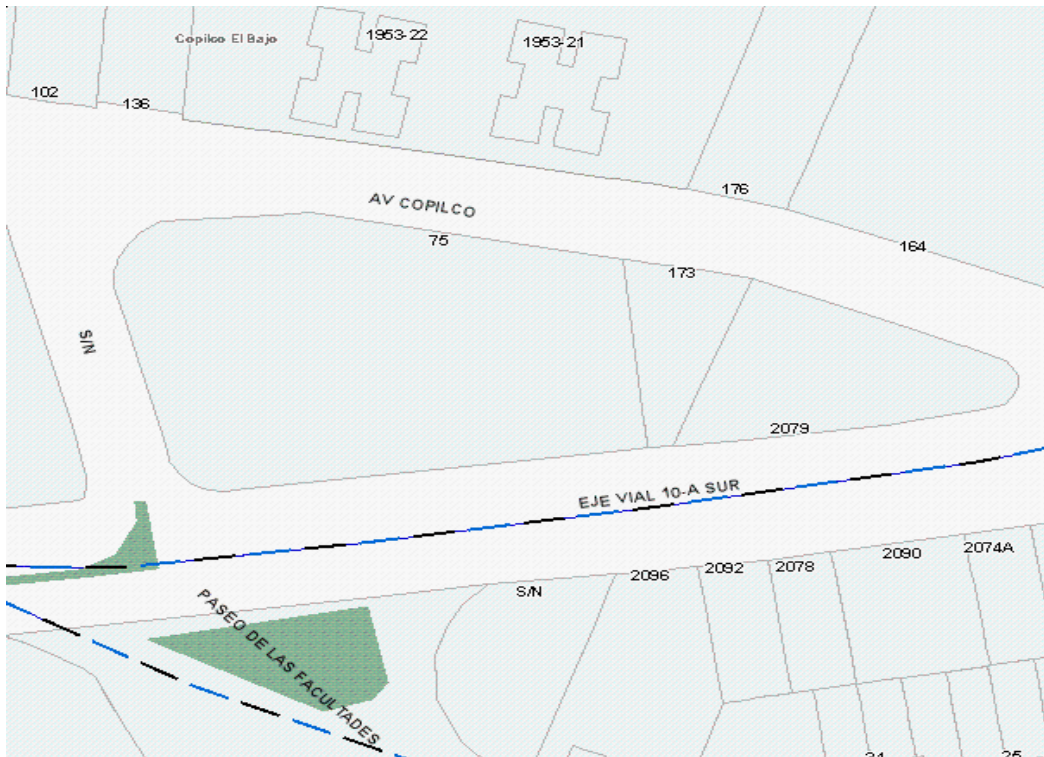


Imagen 34: Normativa del terreno Fuente: SEDUVI

PROBLEMETICAS

- Falta de mobiliario urbano
- Deterioro de banquetas (agrietamientos y desniveles)
- Hay huecos sobre la banqueta de donde se ve que retiraron un poste y un árbol
- Bases de transporte público que dificultan el llegar a la banqueta
- Constantes vehículos (Ruido y gases contaminantes)
- Mucho cableado (internet y telefonía)
- Poca iluminación en banquetas, la mayoría es para los vehículos
- Mucha afluencia vehicular que dificulta el traslado/circulación de los peatones (Accidentes con peatones por esto), igual dificulta llegar a las paradas del transporte público
- Los semáforos duran muy poco, privilegiando la movilidad vehicular (Accidentes vehiculares por esto)
- Invasión a la banqueta de vehículos estacionados (ya sea por los estacionamientos de la plaza o por el taller mecánico)
- Invasión a la banqueta por el puente peatonal y un negocio
- Pasos peatonales despintados



Imagen 35: Estado actual del lugar. Fotos tomadas por Daniela Díaz 2022

MERCADO INMOBILIARIO

DEPARTAMENTOS EN VENTA

LUGAR	PRECIO	M2	COSTO X M2	RECAMARAS	BAÑOS	ESTACIONAMIENTO	FUENTE
Altamirano # 50	\$988,703	183 m2 Altura de 2.15 m	\$5,402.75	3	2 Y 1/2	3	inmuebles 24
Altamirano # 50	\$2,850,000	170 m2 1.41 de altura	\$1,676.47	3	2	2	inmuebles 24
Altamirano # 50	\$988,703	220 m2	\$4,194.1045	3	2	2	inmuebles 24
Altamirano # 50	\$988,703	397 m2	\$2,490.43	3	2	2	inmuebles 24
Altamirano # 50	\$3,200,000	150 m2	\$21,333.33	3	2	2	inmuebles 24
Detalles de Av. Revolución #1986	\$2,720,000 en venta Estuvo vigente hasta el año 2017	70 m2	\$38,857.14	3	2	1	propiedades.com
Detalles de Av. Revolución #1986	\$ 3,944,000.00 en venta	95m2	\$41,515.78	3	1 Y ½		propiedades.com
Copilco 76	\$ 14,200 en venta	90m2	\$157.77	3	2	1	propiedades.com
Medicina	\$2,800,000	46 m2	\$60,869.56	2	1	3	inmuebles 24
Torre Cadu Oasis	\$6,900,000	108 m2	\$63,888.88	3	2	3	inmuebles 24
7751 Av Universidad, Copilco Universidad	\$3,100,000	100 m2	\$31,000	3	1	1	inmuebles 24
Torre Cadu Oasis	\$6,859,084	108m2	\$63,510.037	3	3	2	inmuebles 24
Arquitectura 37	\$495,000	90 m2	\$5,500	3	2	2	inmuebles 24
Unidad Latinoamericana cuenta con dos niveles	\$3,150,000	80 m2	\$39,375	3	1	1	
Unidad Latinoamericana	\$3,200,000	150 m2	\$21,333.33	3	2	2	propiedades.com

Tabla 4: Comparación de la venta en Copilco el Bajo. Creación propia 2022

DEPARTAMENTOS EN VENTA

El precio por m² de la zona es de \$27,126.51 en la venta de algún departamento o vivienda. Estos precios varían dependiendo del tipo de departamento, comparando la Unidad Latinoamericana que es de las primeras Unidades de la zona la venta está en aproximadamente \$3,000,000 y tenemos la Torre Cadu Oasi, siendo esta la más reciente construcción su precio de venta está en más de \$6,000,000.

DEPARTAMENTOS EN RENTA

El precio por m² de la zona es de \$181.58 en la renta de algún departamento, al igual que en la venta en la zona, esto dependerá del tipo de departamento; cuántas recámaras tiene, los baños y los m² del departamento.

MERCADO INMOBILIARIO

DEPARTAMENTOS EN RENTA

Tabla 5: Comparación de la renta en Copilco el Bajo. Creación propia 2022

LUGAR	PRECIO	M2	COSTO X M2	RECAMARAS	BAÑOS	ESTACIONAMIENTO	FUENTE
Altamirano # 50	\$30,000 en renta	200 m2	\$150	3	3 completos y un medio baño	2	propiedades.com
Unidad Latinoamericana	\$13,000 en renta	114 m2	\$114.035	3	1	1	propiedades.com
Unidad Latinoamericana	\$15,000 en renta	100 m2	\$150	3	1	1	propiedades.com
Unidad Latinoamericana	\$14,000 en renta	80 m2	\$175	3	1	1	propiedades.com
Unidad Latinoamericana	\$24,500 en renta	114.32 m2	\$214.31	3	2	1	propiedades.com
Torre Cadu Oasis	\$16,500 en renta	60 m2	\$275	2	2	1	propiedades.com
Avenida Universidad 1810	\$20,000	100 m2	\$200	3	1	1	inmuebles24
Privada Chimalistac	\$14,500	85 m2	\$170.58	2	1	2	inmuebles24
Av Universidad	\$13,500	76m2	\$177.63	3	1		inmuebles24
Privada Chimalistac 40	\$12,500	70 m2	\$178.57	3	1	1	inmuebles24
Torre Cadu Oasis	\$23,000	115 m2	\$200	2	2	2	inmuebles24
Torre Cadu Oasis	\$20,000	115 m2	\$173.91	2	2	2	inmuebles24

06- CONCLUSIONES

PROBLEMÁTICA

FORTALEZAS

- Buena ubicación del predio
- Ubicado en avenidas importantes
- Cuenta con todos los servicios básicos
- Concurrido y de fácil acceso urbano

OPORTUNIDADES

- Diferentes usuarios que podemos considerar
- Diferentes tipos de vivienda
- Mejoramiento de área pública
- Creación de comunidad dentro y fuera del predio
- Apropriación del espacio
- Plusvalía
- A su alrededor ya cuenta con todo tipo de comercios
- Cercanía con Ciudad Universitaria

DEBILIDADES

- Contaminación auditiva
- No cualquiera podría pagar una vivienda aquí
- Base de combis que rodea el predio
- Cuenta con muchas Unidades Habitacionales (competencia)

AMENAZAS

- Acceso peatonal peligroso
- Tránsito vehicular

CORREGIR

- Infraestructura peatonal
- Contaminación auditiva
- Perfil urbano

AFRONTAR

- ¿Qué podemos brindarle a la comunidad?
- la base de combis y el puente peatonal ¿se va/se queda? ¿cómo mejorarlo?

MANTENER

- Conexiones viales
- Servicios básicos
- Acceso en las avenidas importantes
- El predio se usa para cruzar de CU a Av Universidad

EXPLOTAR

- Los diferentes usuarios que podemos tener
- Las diferentes viviendas que podemos crear
- Diseñar no solo para adentro, que haya mejora hacia afuera también

CONCLUSIONES

UBICACIÓN POR VIALIDAD

Al contar con fachadas orientadas hacia las vialidades principales por sus tres bordes, se abren posibilidades de accesos al terreno. Por lo mismo, se ve beneficiado con los medios de transporte.

**Ambas vialidades conectan el transporte (colectivo e individual) con zonas comerciales y turísticas importantes de la ciudad, por lo que beneficia la ubicación.



- Equipamiento
- Habitacional
- Habitacional con comercio PB
- Área libre

- AV. Copilco
- AV. Universidad
- AV. Insurgentes
- Periférico

Imagen 36. Ubicación e equipamiento del terreno. Creación de Angelica Medica 2022

POR PROXIMIDAD

Sabiendo que el terreno cuenta con todos los servicios, equipamiento e infraestructura necesarios, se entiende que es una zona desarrollada y por lo tanto esta condición lo ubica en un perfil inmobiliario alto.

POR SU FORMA

Siendo un terreno que ocupa una manzana completa, es fácilmente visible. El “pico” que presenta en el lado este funge como embudo y podría atraer la intención de los transeúntes en esa zona.

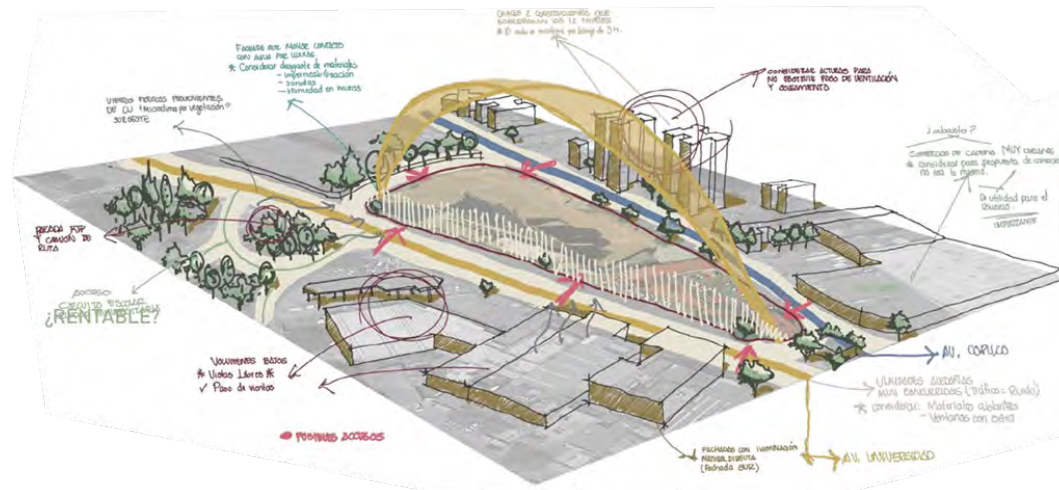


Imagen 37. Análisis del Terreno. Creación de Angelica Medica 2022

¿ R E N T A B I L E ?

De acuerdo a la competencia inmobiliaria y dada la ubicación del proyecto, se podría presumir un gran potencial de venta/renta.

N O R M A T I V A

TIPO DE SUELO

Zona I Lomerío: En un sismo la sensación será menos intensa con respecto a la zona Lacustre o de Transición. (Aun así es perceptible) Por el tipo de suelo, se puede proponer emplear cajones de cimentación que podrán ser ocupados como estacionamiento subterráneo *

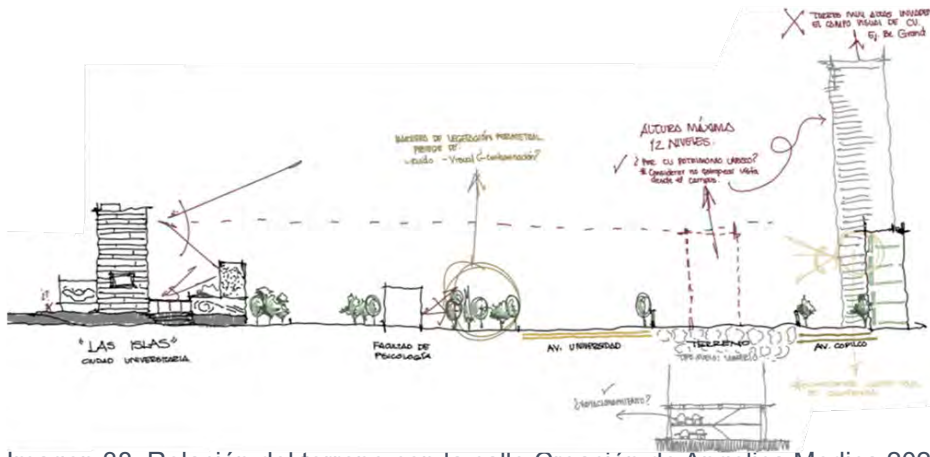


Imagen 38. Relación del terreno con la calle Creación de Angelica Medica 2022

A L T U R A S
 Por cercanía a CU (patrimonio) solo se permiten 12 niveles**
 **Nota: a partir de 6 niveles es necesario un ascensor entonces convendrá proyectarlo a 5 niveles para ahorrarse el ascensor o de 12 para aprovecharlo completamente
 Convienes hacerlo de 5 niveles para ahorrarse el ascensor o de 12 para aprovecharlo bien

USO DE SUELO



El PPDU nos permitirá proponer vivienda de uso mixto (vivienda con comercio en PB u oficinas) para aprovechar la afluencia de sus bordes. Se plantean áreas de convivencia como terrazas, jardines, espacios de trabajo, etc. para fomentar y reforzar la relación vecinal cuidado que requieran el m e n o r mantenimiento posible para no aumentar en costos de alquiler. **Amenidades y áreas de convivencia no son lo mismo.

- Equipamiento
- Habitacional
- Habitacional con comercio PB
- Área libre

Imagen 39. Uso de Suelo Creación de Angelica Medica 2022

IMAGEN URBANA

MOBILIARIO URBANO

Ya que las calles cuentan con espacios muy reducidos para el peatón y la ubicación de los árboles y demás mobiliario dificultan su paso, se valorará la posibilidad de un remetimiento de fachadas y así mejorar las condiciones de la banqueta para un tránsito seguro y y cómodo.

**Que no se levante el edificio "al ras" del terreno

Imagen 40. Problematicas Creación de Angelica Medica 2022



FACHADAS Y ACABADOS

Dependerán de la ocupación del

del edificio

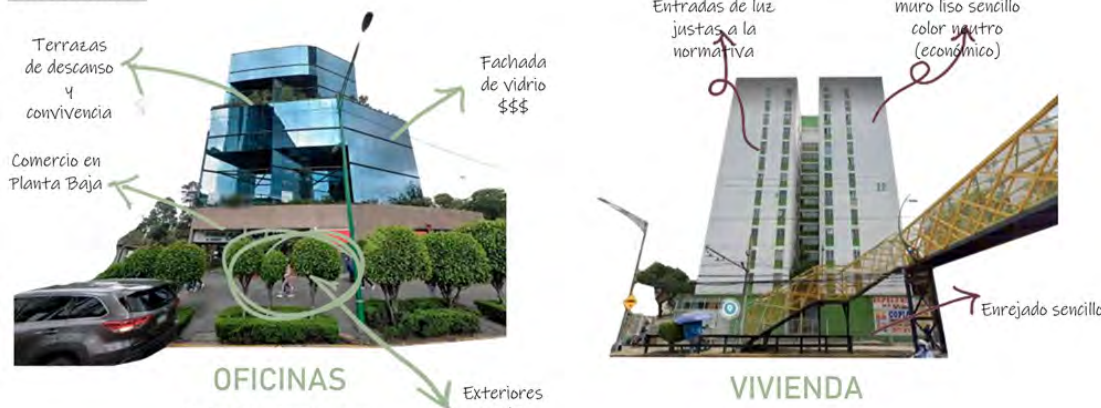


Imagen 41. Análisis de Fachadas Creación de Angelica Medina 2022

Acabados complejos y de mayor costo por atractivo visual

Acabados sencillos que no representan gran impacto en la inversión

¿POR QUÉ VIVIR AQUÍ?

Buena ubicación
Buena red de transportes
Cercano a la CU
Equipamiento y a CU

USUARIO

ESTUDIANTES

Entre 18 y 30 años buscan alojarse cerca de CU. Estudiantes de intercambio, locales o que su vivienda este muy retirada ("foráneos").
**De acuerdo al estudio de mercado, mayormente buscan la posibilidad de una renta compartida (Romfes)

DOCENTES

Profesores, investigadores, seminaristas, etc. solos o con familias (de 3 a 5 integrantes por familia) que busquen un lugar cercano a Ciudad Universitaria.



Espacio de estudio/tarea
Guardado (ropa y pertenencias ligeras)
Cama / descanso
Alacena/Refri (para alimentos rápidos o cocineta si a si se requiere)
Baño (usualmente compartido)
Servicio básico (agua, luz, gas, etc.)



Espacio de trabajo
Closet completo
Cama / descanso
Cocina integral
Baño completo (no compartido)
Estancia
Servicio básico (agua, luz, gas, etc.)

**07-PROPUESTA
PROGRAMATICA**

La propuesta problemática está pensada de acuerdo a las necesidades del usuario, este usuario se está considerando parte de la comunidad que habita en C.U.

En primer lugar la población que se encuentra con un mayor número es la estudiantil por lo que se planteó la residencia estudiantil y a pesar de que es la de mayor población pensando en la rentabilidad del usos de suelo no se necesitan demasiadas habitaciones debido a que van existir temporadas donde esta población puede llegar a ser nula. En cuanto a su rentabilidad, se hizo un pequeño censo con nuestros compañeros que rentan y de acuerdo a la tabla de inmobiliaria (pag 56), el precio de la renta está entre \$4,000 a \$4,500, es un precio promedio y además es lo que están dispuestos a pagar por una renta.

Parte de las actividades de la universidad existen diferentes tipos de conferencias en donde algunas facultades cuentan con exponentes extranjeros que llegan a este plantel a exhibir su presentaciones; siendo este tipo de usuario que nos interesa tratar, ya que en una distancia de aproximadamente un radios de 1.5 km no se encuentran hoteles (que no sean de paso) para poder darles un servicio más cómodo a los usuarios.

La zona “familiar” se propone una familia de máximo 5 personas, este tipo de usuario son los que van a generar mayor ingreso al terreno y se la va a poder dar mantenimiento, ¿pero qué tipo de personas son las que van habitar este lugar?, en primer lugar se pensó en los investigadores de la UNAM, de acuerdo a una página de la UNAM y investigador llega ganar desde \$4,000 hasta \$30,000, por lo que haciendo una comparación con las rentas de la zona, una renta anda entre \$15,000 hasta \$20,000 pesos mensuales; aunque cualquier persona que pueda pagar esta cantidad.

Se propone un área para personas solteras o que decidan vivir en parejas en espacios más pequeños.

Por último se propusieron departamentos para madres solteras, se consideraron pensando en profesoras, trabajadoras e incluso alumnas que deben de trabajar y cuidar sus hijos al mismo tiempo, este tipo de espacios están pensados para que puedan pagar entre todas un espacio, donde puedan estar seguras y poder apoyar entre ellas; además los espacios comunes como la cocina, sala, comedor puedan ser compartidos en un sistema tipo coworking.

Se incluyeron un área para comercios, estos darán servicio tanto a las personas que van habitar el conjunto y a los peatones que van a pasar por este lugar, los comercios serán restaurantes, comida rápida, papelerías, entre otros.

USUARIOS: QUE PUEDEN ADQUIRIR DENTRO DE *HABITARE*

De acuerdo a la página “portal de transparencia Universitaria” <http://www.transparencia.unam.mx/obligaciones/consulta/remuneracion-profesores> , encontramos un tabulador de cuánto es lo que resiven algunos profesores de la UNAM, donde incluyen las áreas de conocimiento a las que pertenecen.

De esta manera nos pudimos dar cuenta de cuanto es lo que pueden pagar un profesor

Tabla 6: Salarioa de un profesor de la UNAM. Creación propia.2022

Ejercicio	Fecha de inicio	fecha de término	unidad académica	nombre del profesor	primer apellido	segundo apellido	tipo o nivel de contratación	remuneración bruta	remuneración neta
2022	01/02/22	31/12/22	INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN	SANDRA	ARZTE	GONZALES	I 9484 TÉCNICO ACADÉMICO TITULAR A TIEMPO COMPLETO	\$18,703.24	\$14,162.17
2022	01/02/22	31/12/22	F. DE CIENCIA POLÍTICAS	GERMAN	PEREZ	FERNÁNDEZ DEL CASTILLO	D6696 PROFESOR TITULAR C TIEMPO COMPLETO	\$33,929.80	\$24,906.62
2022	01/02/22	31/12/22	INSTITUTO DE FISIOLÓGÍA CELULAR	LUIS FRANCISCO	RODRIGUEZ	DURAN	I 9585 TECNICO ACADEMICO TITULAR B TIEMPO COMPLETO	\$21,041.12	\$15,752.28
2022	01/02/22	31/12/22	PLANTEL DOS ERASMO CASTELLANOS QUINTO E.N.P.	MARIA DE LOURDES	ROQUE	HERNANDEZ	D6696 PROFESOR TITULAR C TIEMPO COMPLETO	\$33,929.80	\$24,906.62
2022	01/02/22	31/12/22	FACULTAD DE CIENCIAS	FERNANDO	BRA,BILLA	PAZ	D6593 PROFESOR TITULAR B TIEMPO COMPLETO	\$28,703.12	\$20,926.55

Otra opción que estamos considerando es que los usuarios puedan obtener un departamento por medio de un préstamo, de acuerdo a sus ganancias.

Para esto ponemos algunas consideraciones que se deben de tomar en cuenta para poder adquirirlo.



Imagen 42: Logo oficial de INFONAVIT

Una de las instituciones más famosas que otorgan créditos, es el INFONAVIT (INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES) Es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propios desde el 24 de abril de 1972.

“ De conformidad con el artículo 3 de la Ley del INFONAVIT (la Ley), el Instituto tiene por objeto:

Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda; el cual se constituye con las aportaciones

recibidas de los patrones, equivalentes al 5% sobre el salario de los trabajadores a su

Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:

- La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,
- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y
- El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores;

Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.

El Instituto, en su carácter de organismo fiscal autónomo, se encuentra facultado, en los términos del Código Fiscal de la Federación, para:

Determinar, en caso de incumplimiento, el importe de las aportaciones patronales y de los descuentos omitidos, por lo que podrá ordenar y practicar auditorías e inspecciones a los patrones.

De acuerdo a la página oficial del INFONAVIT hay 7 pasos para poder adquirir un crédito

Seleccionar cual es el crédito de acuerdo a sus necesidades financieras (tabla 1 y 2)

Confirmar si se cumple con los requisitos

Realizar una precalificación

Reunir los documentos necesarios (tabla 3)

Presentar la información en un oficina INFONAVIT

Seleccionar un notario , es un paso muy importante ya que son las profesionales que sustentan legalmente el credito

Tabla 7 FUENTE: INFONAVIT

MI PORTAL INFONAVIT - ¿EN QUÉ PUEDO USAR MI CRÉDITO?						
Tipos	Comprar	Construir	Reparar o Ampliar	Pagar hipoteca	Mejorar	Sumar ahorros
Infonavit	✓	✓	✓	✓	✓	✗
Infonavit Total	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Cofinavit ingresos adicionales	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Cofinavit	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Crédito Seguro	✗	✗	✗	✗	✗	✓
Tu 2do Crédito	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Mejoravit	✗	✗	✗	✗	✓	✗

Tabla 8 FUENTE: INFONAVIT

MI PORTAL INFONAVIT - TASA, MONTO MÁX., SALARIO			
Tipos	Tasa de interés (%)	Monto máximo	Salario mensual
Infonavit	12	1.795.378,00	Indistinto
Infonavit Total		2.049.659,81	
Cofinavit ingresos adicionales		439.212,82	\$10.017,13 o más
Cofinavit		462.329,28	
Crédito Seguro	11,90	1.795.378,70	Indistinto
Tu 2do Crédito		1.885.276,06	
Mejoravit		16,50	

Tabla 9 FUENTE: INFONAVIT

MI PORTAL INFONAVIT - DOCUMENTACIÓN REQUERIDA	
¿De quién?	Documento
Del Derechohabiente	La solicitud de inscripción del crédito (o solicitud especial para Mejoravit)
	El acta de nacimiento (original, más una fotocopia)
	Documento de identidad (como, por ejemplo, INE/IFE o pasaporte)
Del cónyuge (si es crédito conyugal)	El acta de nacimiento (original, además de una fotocopia)
	Documento de identidad (podría ser INE/IFE o pasaporte)
	Si aplica a su caso, acta de matrimonio (original y fotocopia)
Del vendedor (si se trata de una compra)	Copia de estado de cuenta bancario (con CLABE)
De la vivienda (a comprar)	Un 'avalúo electrónico y dictámen Técnico de Calidad' confeccionado por una Unidad de Valuación con menos de seis (6) meses de antigüedad
	Una copia del título de propiedad

El **FOVISSSTE** también forma parte de las instituciones que dan créditos para poder adquirir una casa, esta, puede ser usada, nueva o remodelación

Crédito Tradicional

Lo que caracteriza a este crédito es que se otorga a través de una convocatoria que hace anualmente el Fondo de Vivienda del ISSSTE.

Los créditos se dan con base en un sistema de puntos. Antes se daban de forma aleatoria, pero el sistema cambió para ser más justo.



Imagen 43: Logo oficial del FOVISSSTE FUENTE: fovissste

Crédito Conyugal

Este crédito se adapta para las parejas. Si buscan conseguir un lugar propio para vivir de forma independiente y dejar de rentar, esta es su mejor opción.

Si uno de los cónyuges cotiza para FOVISSSTE y el otro para Infonavit, pueden juntar sus créditos sin mayor problema para así conseguir una cantidad más elevada.

Esta modalidad no está sujeta al sorteo. Lo puedes hacer válido en el momento que ustedes gusten.

FOVISSSTE para todos

Probablemente este es el crédito que más dinero puede aportar. Es una suma de lo que tengas en la Subcuenta de Vivienda, más lo que te den en la banca comercial.

Puedes llegar a obtener más de 4 millones 800 mil pesos.

El objetivo de este crédito es potenciar los recursos de los trabajadores que se encuentren al servicio del estado.

Pensionados

El crédito está enfocado en personas que se hayan jubilado o se encuentren pensionadas y que nunca hayan ejercido su crédito hipotecario.

Así, no se desaprovecha el crédito que pueden obtener. Claro, solo hay que recordar el límite de edad.

FOVISSSTE-INFONAVIT Individual

Puedes encontrarte en la situación donde seas un trabajador del estado, pero estés cotizando en ambas instituciones.

Aquí, puedes ejercer el dinero que corresponde a cada una y juntarlos para hacer un solo crédito.

La institución será quien definirá el monto (FOVISSSTE e Infonavit).

Así es como funcionan los créditos de Fovissste. Además, para solicitarlos es realmente sencillo.

USUARIOS

Este conjunto habitacional está pensado principalmente para la comunidad que frecuenta Ciudad Universitaria, con el objetivo de poder brindarles un espacio que se encuentre cerca de su punto de trabajo o de la escuela.

El objetivo de juntar diferentes tipos de usuarios en primer lugar es poder crear una comunidad dentro de este conjunto y que entre ellos se sientan seguros.

El precio de cada una de ellas se sacó un aproximado de acuerdo al estudio inmobiliario que se realizó anteriormente.

ESTUDIANTES NIVEL LICENCIATURA/ MAESTRÍA/ POSGRADO

Edad de 18 años a 30 años

Que vivan lejos de Ciudad Universitaria, que sean originarios de diferentes estados de la República o que vengan de intercambio estudiantil por 6 meses o 1 año

Con la posibilidad de rentar un dormitorio compartido con otros estudiantes o de manera individual

O una vivienda compartida en núcleos de 3 habitaciones y los demás servicios (cocina completa y comedor común por núcleo)

Precio aproximado a pagar \$4000 al mes



Imagen 44: Imagen representativa de estudiantes. Creación propia 2022

DOCENTES

Profesores o Investigadores de la UNAM junto con sus familias (de 3 a 5 integrantes por familia) que busquen estar cerca de Ciudad Universitaria (lugar de trabajo), de igual forma gracias a la red de movilidad (avenidas importantes y red de transporte público) abre un mercado increíble de usuarios que busquen una vivienda con todas las comodidades posibles y que tengan un lugar de trabajo-educación fuera de Ciudad Universitaria

Rango aproximado de ingreso para poder adquirirlo \$8,000 a \$15,000

EXPONENTES O CONFERENCISTAS

Personas que provengan del extranjero o fuera de la ciudad de México, los cuales buscan hospedarse por unos días cerca de las instalaciones de Ciudad Universitaria. Estas personas llegan a la ciudad a dar algunas conferencias para los estudiantes o personal, ocupando solo un espacio para poder descansar.

Personas de entre 30 a 60 años, que puedan pagar \$1,500 por día.



Imagen 45: Imagen Representativa de los docentes. creación propia 2022

MADRES

SOLTERAS

Proponemos un sistema de co-living para madres solteras con uno o dos hijos que busquen una forma de rentar más accesible y en un espacio seguro y que entre ellas puedan pagar una renta. Dos familias pueden habitar el mismo departamento -dos mamás con máximo 4 infantes en cada departamento-, un departamento con 4 habitaciones -una para cada madre y dos para los niños-, sala, cocina, comedor, baños completos.

PAREJAS

O

PERSONAS

SOLTERAS

En estos departamentos se alojan personas que buscan un lugar pequeño para vivir, con todos los servicios básicos de una vivienda. El rango de edad es de 30 años hasta 65 años. Estas viviendas serán de aproximadamente de entre 50 m2 a 65 m2, con una renta de \$5,000

Imagen 46: Imagen representativa de madres solteras. creación propia 2022



RELACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

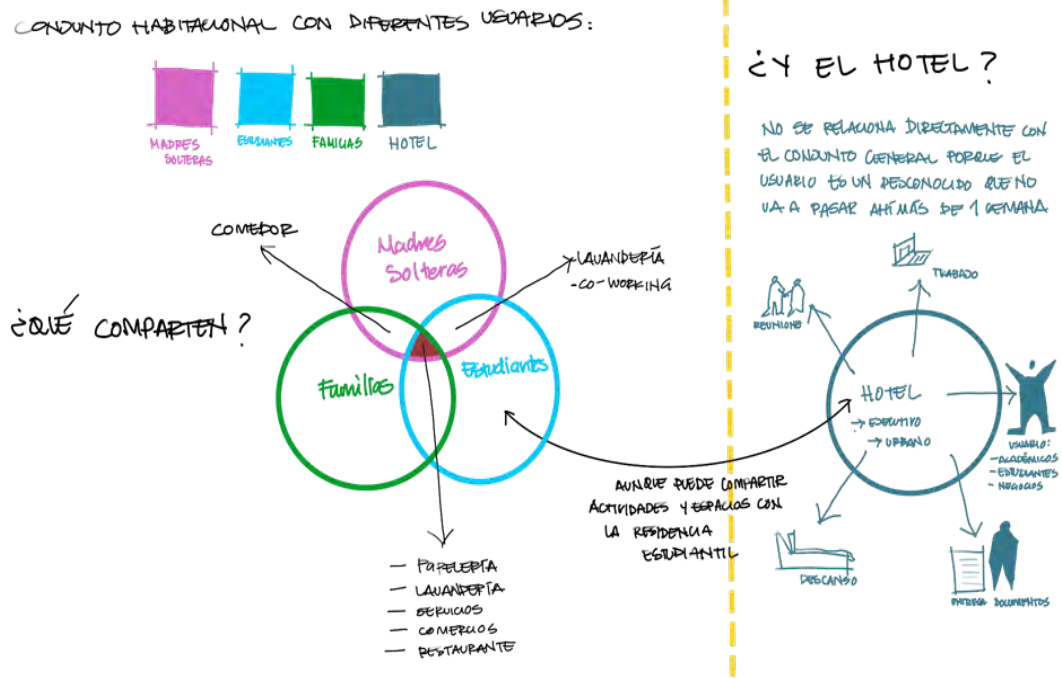


Imagen 47: Relación de actividades. Creación Angelica Medina 2022

La relación de las actividades con el usuario, se realizó debido a que existen diferentes tipos de usuarios en los que se están pensando.

Dividiendo a los usuarios en dos tipos diferentes; en primer lugar se encuentran los usuarios de permanencia, ellos son las personas que van a realizar su vida cotidiana por un largo tiempo, estos usuarios son las familias, las madres solteras y personas solteras o con pareja. Los usuarios de permanencia podrán hacer comunidad entre ellos y mantener cierto grado de confianza que les permita caminar dentro del conjunto con más seguridad. Podrán compartir actividades como es una lavandería, áreas libres entre otros.

El grupo 2 son los usuarios de transición con una permanencia de hasta un año, los cuales son los estudiantes, este grupo va a estar cambiando al menos la gran mayoría dependiendo su ciclo escolar, dentro de sus actividades pueden compartir espacios de las áreas comunes.

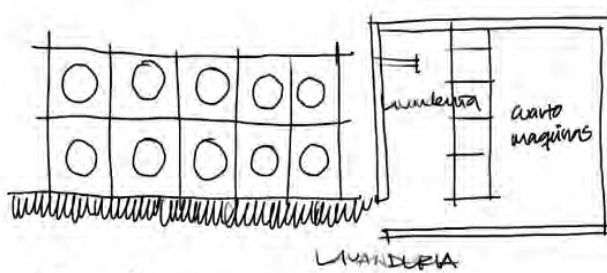
El grupo de transición de paso son los usuarios del hotel, que buscan una permanencia más corta y que si los mezclamos con los usuarios de permanencia y los de transición como los estudiantes podría ser un ambiente donde se sientan inconformes debido a constantemente entraran personas desconocidas a un ambiente familiar, por lo que este espacio y cómo sus actividades deben permanecer separadas de todo el conjunto.

O C U P A C I Ó N Y N E C E S I D A D E S

ÁREAS COMUNES PARA MADRES SOLTERAS:

→ LAVANDERIA:

- Lavadoras/secadoras
- Mostrador
- Espesa
- Cuarto de máquinas



→ CO-WORKING:

- OFICINAS
- AULA DE ESTUDIO
- Vehículos privados
- Cyber
- Sala de juntas
- Espacio lúdico infantil → mamá trabaja mientras su hijo se divierte.

Imagen 48: Relación de los espacios (lavandería y co-working). Creación Angelica Medina

ÁREAS COMUNES PARA RESIDENCIA ESTUDIANTIL:

→ Comedor:

- Mesas consensales
- Área de preparación
- mostrador
- Almacén
- carga y descarga

→ ÁREAS DE CONVIVENCIA:

- Terrazas
- Usos múltiples
- Jardines

Imagen 49: Áreas comunes. Creación Angelica Medina

A N Á L O G O S

A Tráves de estos análogos buscamos los que se acercaban más a nuestras necesidades a cubrir y a los usuarios a los que queremos invitar

Tietgen gaard & Dormitory Tranberg / Lund- Architects

Viviendas para aproximadamente 400 alumnos

Se ubica cerca de la Universidad de Copenhague en Ørestad Norte, en un reciente y planificado barrio.

Su simple y circular forma es una respuesta urbana a su contexto, proporcionando una audaz declaración arquitectónica en la nueva área. La principal inspiración del proyecto fue unir lo colectivo con lo individual, una característica intrínseca con la tipología de edificio, ya que la forma circular del edificio es símbolo de igualdad y de la comunidad que contrasta con lo individual, con los volúmenes de las residencias individuales.

El volumen cilíndrico se completa y orienta alrededor de un patio interior. Los niveles superiores se organizan con residencias a lo largo del perímetro, con vistas a los alrededores exteriores, mientras que los espacios comunitarios se orientan al patio interior.

Las residencias son cambiantes y de diferentes profundidades, hacia el exterior encontramos grandes ventanales con los cuales la identidad única de cada residencia individual es revelada, y el potencial de la monumentalidad urbana de forma cilíndrica se ve neutraliza.

Qué podemos rescatar/obtener de este:

Se encuentra cerca de una universidad

Unir lo colectivo con lo individual

Un patio interior o espacio comunitario central

Núcleos de convivencia y recreación, distribuidos por todo el conjunto

Arquitectos: Lundgaard & Tranberg Architects

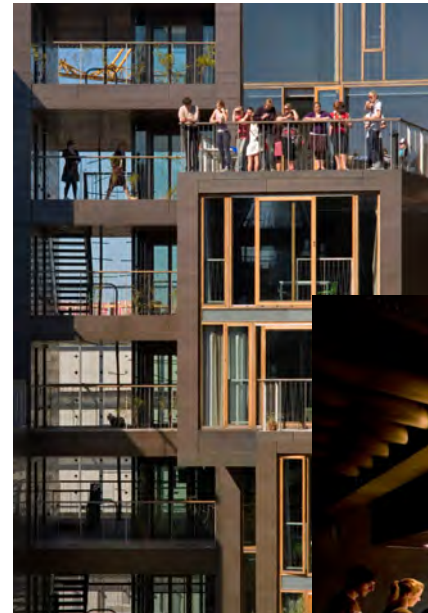
Área : 26515 m²

Año : 2005

Fotografías :Jens M. Lindhe, Maria Gonzalez

Proveedores : Randi

Imagen 50: Imágenes de referencia de Tiergen



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

Vivienda para Estudiantes Trondheim / Murado & Elvira Architects

Para la propuesta se emplearon tres paradigmas vinculados a la exploración de lo colectivo:

Mundos del Bolsillo: La habitación es un mecanismo que permite la expansión de la identidad, la autoafirmación y el autoconocimiento, el intercambio y la negociación. Con esto la mejor habitación sería aquella que nos permitiera desplegar en su interior todo un mundo en pequeño.

Chatrooms: En la sociedad global, los chats son eficaces espacios públicos cuya consolidación se basa cada vez más en la búsqueda de afinidades. Estos 'lugares' donde se congregan los avatares (identidades alternativas) son una especie de 'aceleradores' del yo.

Catalizadores Sociales: Los estudiantes comparten una gran sala sin uso definido y una cocina gestionada completamente por los propios residentes. Hasta 116 estudiantes hacen uso simultáneo de este espacio experimental, una especie de condensador social o una 'ultra cocina' abierto las 24 horas del día.

Estructurar el espacio comunitario a través de acciones colectivas, fortalece las relaciones dentro de la comunidad, invita a los nuevos residentes a establecer pautas y responsabilidades inesperadas para equilibrar los diferentes intereses personales y colectivos.

El edificio se estructura según una serie de bandas paralelas a la calle principal.

El núcleo central del edificio contiene un gran espacio multiuso, desjerarquizado y sin una definición espacial clara, donde diferentes ambientes y atmósferas se entremezclan, las habitaciones abrazan este espacio, y reproducen la ordenación general, organizándose en bandas funcionales (almacenaje, cama y baño prefabricado).

Qué podemos rescatar/obtener de este:

El espacio público como espacio para la interacción

La habitación como espacio desarrollador de la identidad, el autoconocimiento y del intercambio

Un núcleo central con un espacio multiuso, desjerarquizado y sin una definición espacial clara, que permita que diferentes ambientes y atmósferas se mezclen



Imagen 51: Imágenes de referencia de Residencia Trondheim

Arquitectos: Murado & Elvira Architects;
Murado & Elvira Architects
Año : 2012

LT Josai Shared House / Naruse Inokuma Architects



Private space

Integration

Common space

Imagen 52: Imágenes de referencia de Shared House

La "casa compartida" donde los residentes comparten los sistemas de agua y la sala de estar, sin embargo estos no son familiares sino extraños sin parentesco, por lo que se necesita un diseño especial tanto para su gestión como en su espacio para que completos extraños compartan espacios de forma natural entre sí.

Los espacios compartidos e individuales se estudiaron simultáneamente. Mediante las habitaciones individuales en forma tridimensional que además son todas diferentes debido a su relación con las múltiples áreas comunes o compartidas, cada una con una sensación de comodidad diferente, en el espacio compartido restante.

El vestíbulo de entrada con su atrio y el espacio de la mesa de comedor son perfectos para reuniones de varias personas, la esquina de la sala de estar y los espacios junto a la ventana son ideales para pasar tiempo a solas.

El mostrador de la cocina es adecuado para la comunicación entre un número relativamente pequeño de personas.

El espacio de alfombras en el primer piso es el más relajado de todos los espacios.

A través de la creación de tales espacios, los residentes pueden usar los espacios compartidos de manera más informal, como extensiones de sus habitaciones individuales.

Qué podemos rescatar/obtener de este:

Que los residentes pueden usar los espacios compartidos de manera informal, como extensiones de sus habitaciones individuales.

No cuenta con barreras entre espacios comunes

Arquitectos: Naruse Inokuma Architects

Año : 2013

https://www.archdaily.com/497357/lt-josai-naruse-inokuma-architects?ad_medium=office_landing&ad_name=article

Conjunto de Viviendas Valenton / Gelin-Lafon

Un edificio que gira sobre sí mismo, sobre su patio, sus habitantes, una especie de pequeña utopía social moderna donde viven las personas y comparten un pedazo de la ciudad.

Se encuentra en la zona de desarrollo urbano Pompadour, un barrio con un diseño ortogonal y regular con edificios que bordean un camino secundario, surcado por grandes extensiones verdes.

Esta residencia se compone de dos edificios, uno con cuatro plantas de viviendas sobre la avenida Durantou, y el otro con tres plantas de viviendas en la Rue Roland Roche.

Un jardín en el patio con árboles en medio del sitio, conecta pasillos y los departamentos de dos plantas.

Los edificios albergan varios tipos de departamentos: pequeños o amplios, con áticos o de dos niveles, estos presentan distintos tipos de convivencia.

Todos comparten la capacidad de aprovechar los amplios espacios exteriores, una interfaz directa entre el espacio compartido en el seno de las estructuras y los espacios privados.

Estas viviendas desactiva cualquier estigmatización como vivienda social, ofreciendo auténticas variaciones entre los espacios privados y públicos, con fachadas de madera y cerámica esmaltada, esta cualidad es debido a que se pensó en la imagen que se tiene de los demás a través del lugar en que viven.

Qué podemos rescatar/obtener de este:

Patios y grandes extensiones verdes

Relación urbana-arquitectónica

Diferentes tipologías de departamentos que se adaptan a las necesidades de las personas.

Arquitectos: Gelin-Lafon

Año: 2013

<https://www.archdaily.mx/mx/02-312366/conjunto-de-viviendas-valenton-gelin-lafon>



Imagen 53: Imágenes de referencia de Valenton

08- ZONIFICACIONES

Para poder llegar al resultado deseado es un proceso de prueba y error, pasando primero por ideas y primicias con las que se tomaron en cuenta de acuerdo a la investigación que se realizó previamente.

En el siguiente apartado llegamos a diferentes conclusiones, cada una de ellas mantienen nuestras ideas principales, aunque ha pasado por modificaciones, nos ha servido para poder mantener y salvar algunas ideas

Las primeras aproximaciones procuraron respetar una orientación suroeste a noreste para aprovechar al máximo la luz y la ventilación natural.

Se planteó la posibilidad de identificar en 2 sectores los tipos de vivienda. El acceso oriente para la residencia de estudiantes, seminaristas y trabajadores, manteniendo la relación con el acceso a CU.

Mientras que el acceso este para la residencia familiar y para madres/padres solteros, aprovechando los servicios y el equipamiento cercano como el centro comercial.

Como punto intermedio que dividían ambos sectores se planteó un corredor comercial que atraviesa el terreno, formando un espacio de tránsito y demoras que fomentaran la vigilancia natural.



Imagen 54: Zonificación #1. Creación alumnas 2022

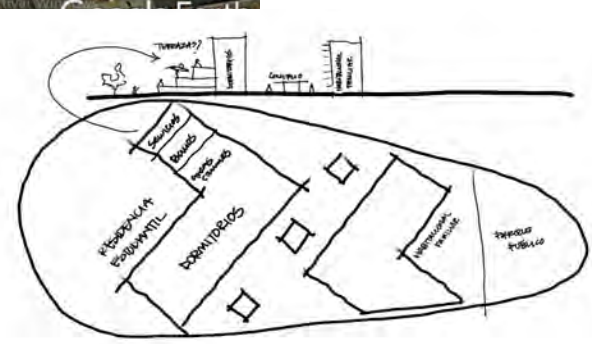


Imagen 55: Zonificación #2. creación alumnas 2022

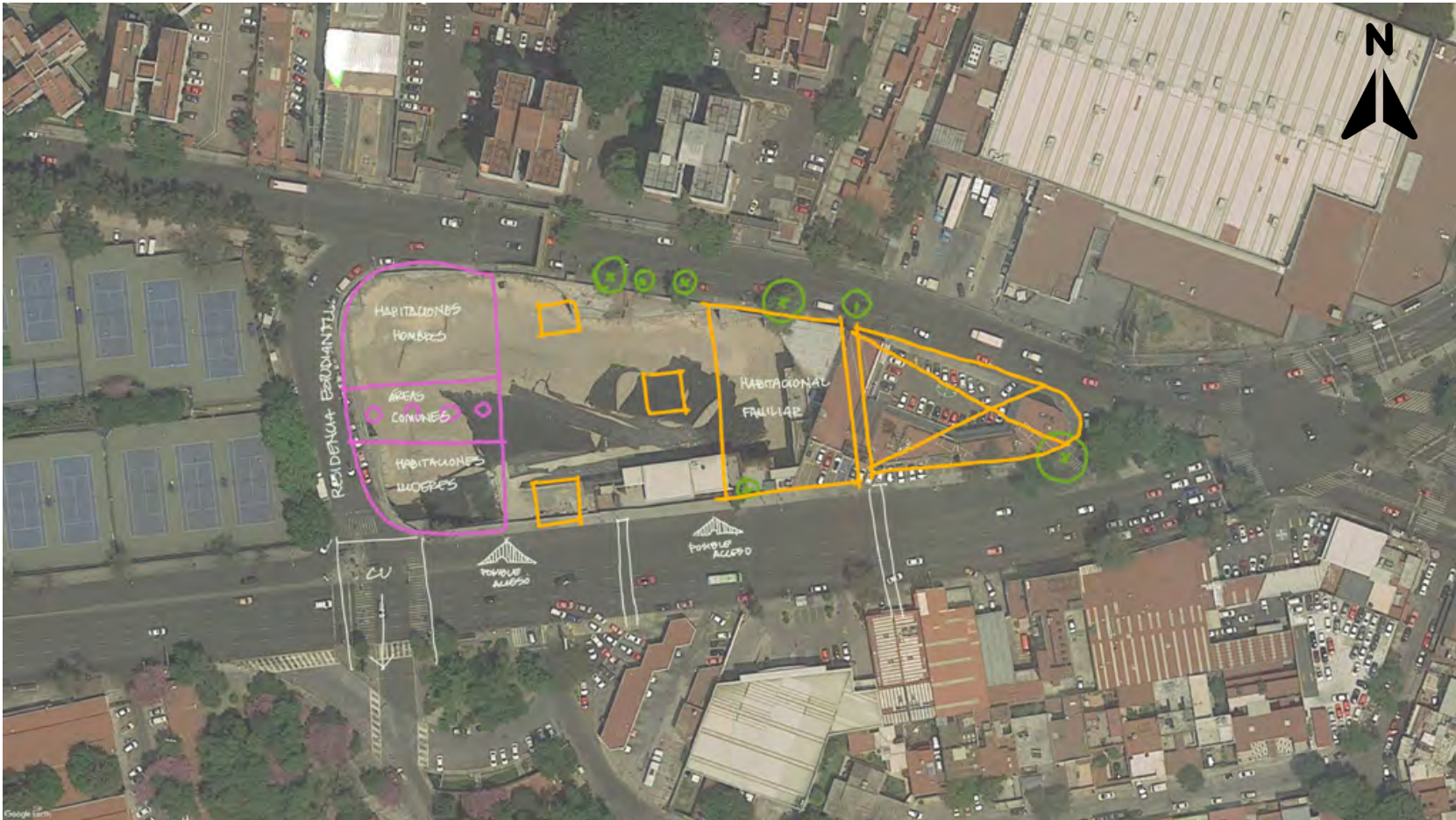


Para este planteamiento se dividió el terreno en dos partes, como en el caso anterior se mantuvo de lado izquierdo la residencia estudiantil debido a su relación directa con el cruce peatonal hacia Ciudad Universitaria, por otro lado se dejó a los departamentos familiares, para que mantuviera una relación directa con la plaza.

Nuevamente se mantuvo en el eje principal que pasa por en medio del terreno, un amplio espacio regido por comercios, con la idea de que fuera un corredor comercial el cual pudiera contener comercios que les sirvieran tanto a los usuarios que van a habitar el conjunto como los que solo transitan.

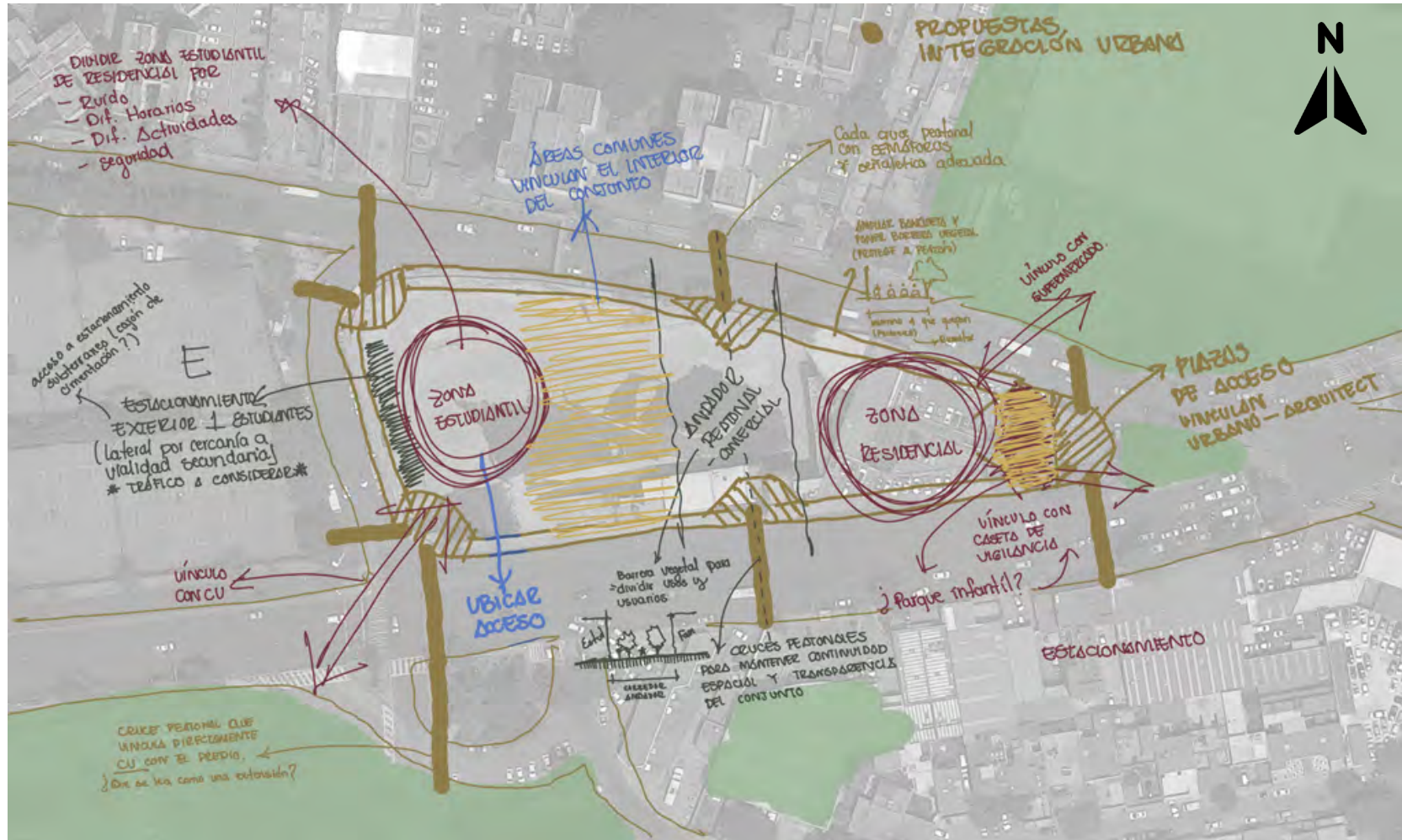
La punta llamativa del terreno se iba a ocupar para que fuera una gran área verde, como un parque público y fuera un espacio de permanencia para todos los que pasaran por ese lugar

Imagen 56: Zonificación #3. Creación alumnos 2022



Para este tercer intento, se modificó la zona de la residencia estudiantil, ya que tras una investigación y replanteamiento en la zona se planteó/considero un Hotel para los conferencistas que llegan a ir a la Universidad o para algún alumno que necesite hacer un trámite y le lleve poco días su estancia.

Imagen 57: Zonificación #4. Creación Angelica Medina



En esta zonificación mantenemos los espacios separados, donde van a estar los usuarios de permanencia y del otro lado los usuarios de transición.

La zona estudiantil permanecerá del lado izquierdo del terreno debido a que tienen un vínculo inmediato con C.U, otra parte importen de separar espacios es que en la zona estudiantil se los usuarios pueden llegar a ser más escandalosos, tienen diferentes horarios y llegan a tener diferentes actividades.

Para dividir el terreno se plantea un corredor comercial, más una barrera vegetal para diferenciar las zonas, también por este corredor se crea una conexión entre una avenida y otra.

ZONIFICACIÓN VOLÚMETRICA

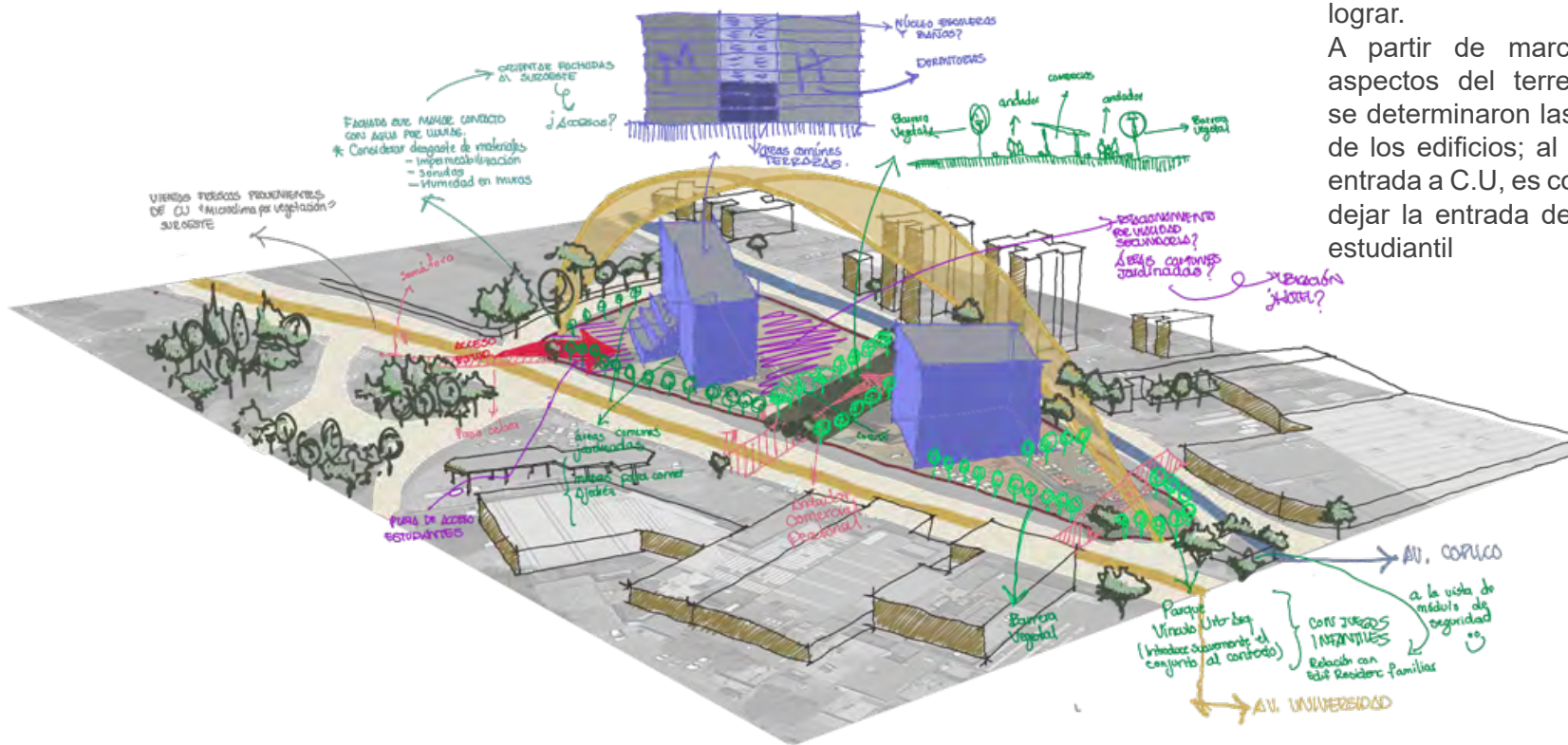


Imagen 58: Representación Volúmetrica. Creación Angélica Medina .2022



Imagen 59: Corte. Creación Angélica Medina 2022

En esta volúmetría se representa el acercamiento que se quiere lograr.

A partir de marcar todos los aspectos del terreno, es como se determinaron las inclinaciones de los edificios; al tener cerca la entrada a C.U, es como se decidió dejar la entrada de la residencia estudiantil

Se proponen que las área comunes tengan un geraquir, poniedolas sobre los niveles de forma eslonada, aprovechando la orientación del sol (soroeste)

Las primeras aproximaciones procuraron respetar una orientación suroriente para aprovechar al máximo la luz y la ventilación natural.

Se planteó la posibilidad de identificar en 2 sectores los tipos de vivienda. el acceso oriente las residencias para estudiantes, seminaristas y trabajadores, manteniendo la relación con el acceso a CU.

En el acceso oriente, la residencia familiar y para madres/padres solteros, aprovechando los servicios y el equipamiento cercano como el centro comercial.

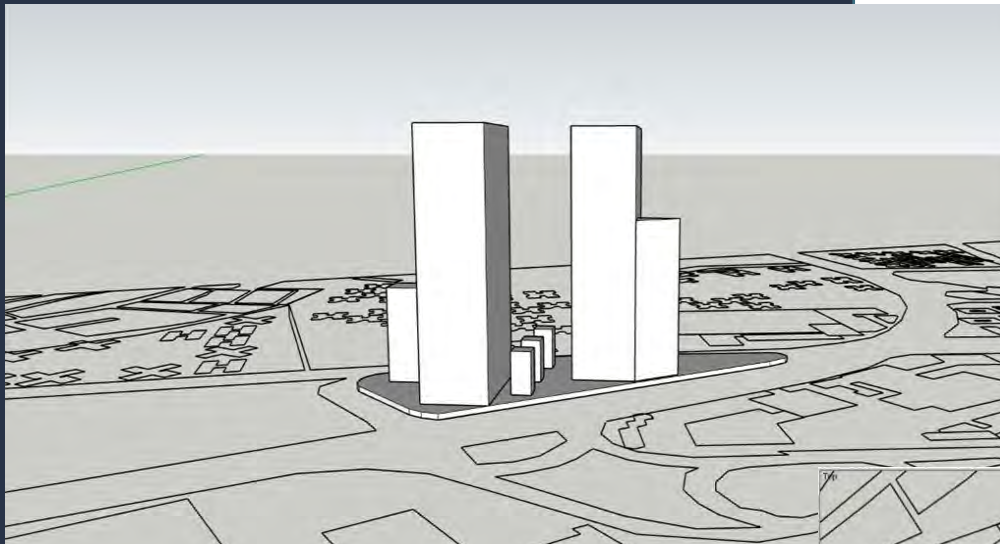


Imagen 60: Volúmetría aproximada del proyecto. Creación Propia 2022

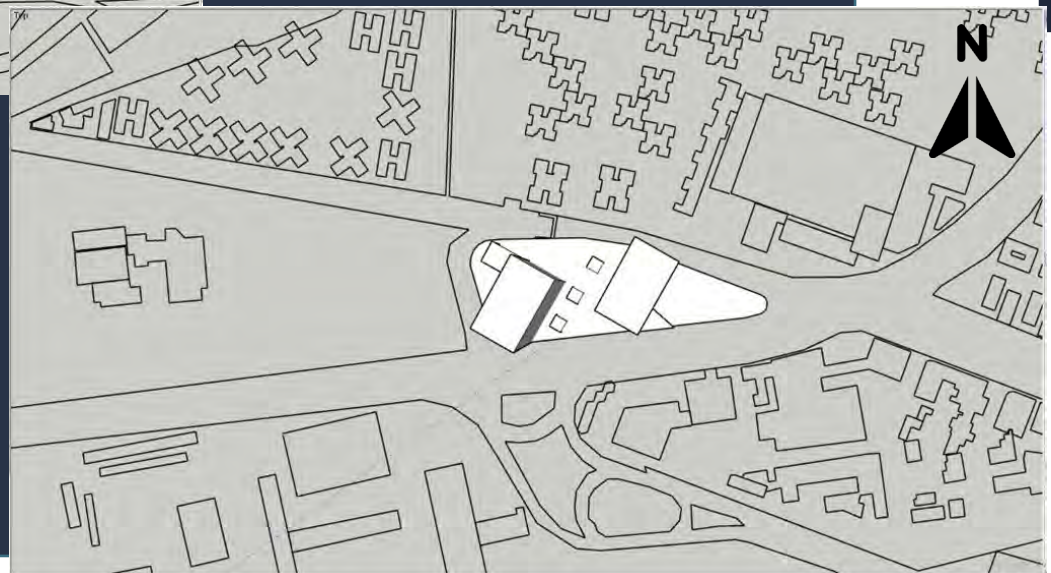


Imagen 61: Vista de techos. Creación propia 2022

INTENCIONES DISTRIBUTIVAS

Para comenzar la solución de la planta baja del terrenos, decidimos dividir las áreas con las que contamos y solucionarlas cada una de acuerdo a su función, en esta primeras intenciones de volumetría y distribución, en primer lugar nos encontramos con la residencia estudiantil la cual se encontraba compuesta por medio de terrazas, estas serán ocupadas por áreas comunes, como es el área de estudio y salón de juegos.

Le sigue el hotel, el cuenta con una conexión con la residencia estudiantil, en esta conexión se ocupará como salón de usos múltiples.

La zona familiar se encuentra ubicada a todo lo largo del terreno, dejándolo a su vez como barrera entre el terreno y el exterior.

Mientras tanto se puso las zona comercial del lado de avenida universidad, siendo esta una avenida que es transitada por los usuarios que

HOTEL

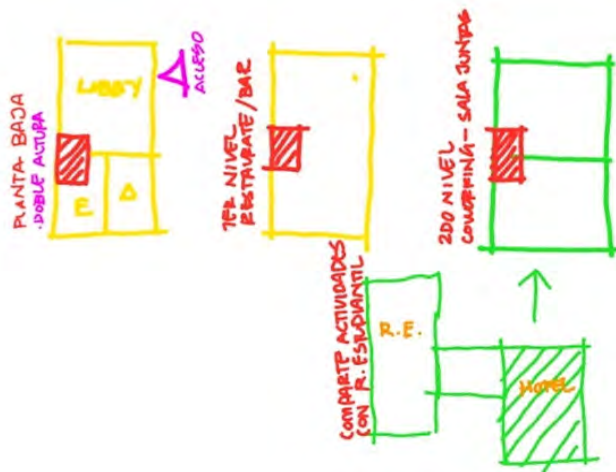
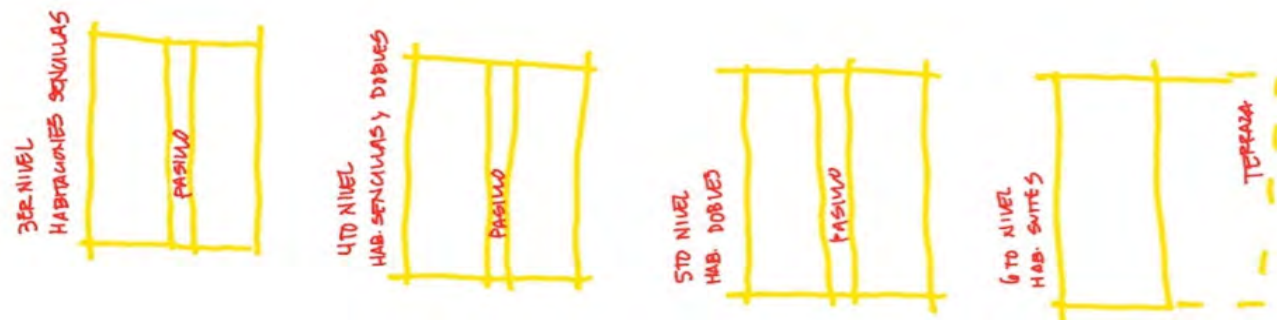


Imagen 62: Creación Diana Gómez. 2022

Acceso por Av Copilco para no tener conflicto vehicular en Joaquín Gallo y dar la conexión con CU a la residencia estudiantil

El Hotel y la Residencia estudiantil comparten el coworking, sala de juntas y salón multiusos

Imagen 63: Habitaciones con vista hacia CU y Av Copilco. Creación Diana Gómez 2022



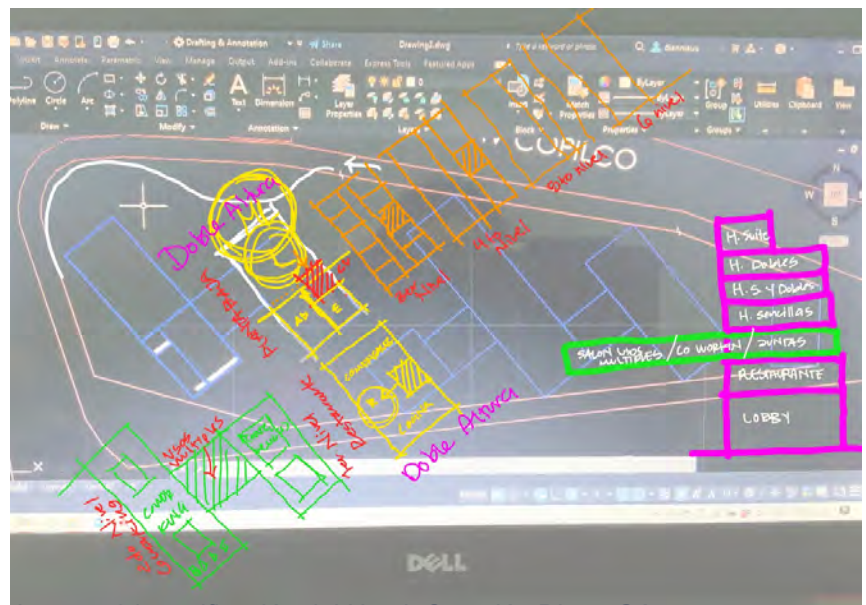


Imagen 64: zonificación del Hotel. Creación Diana Gómez

RESIDENCIA ESTUDIANTIL

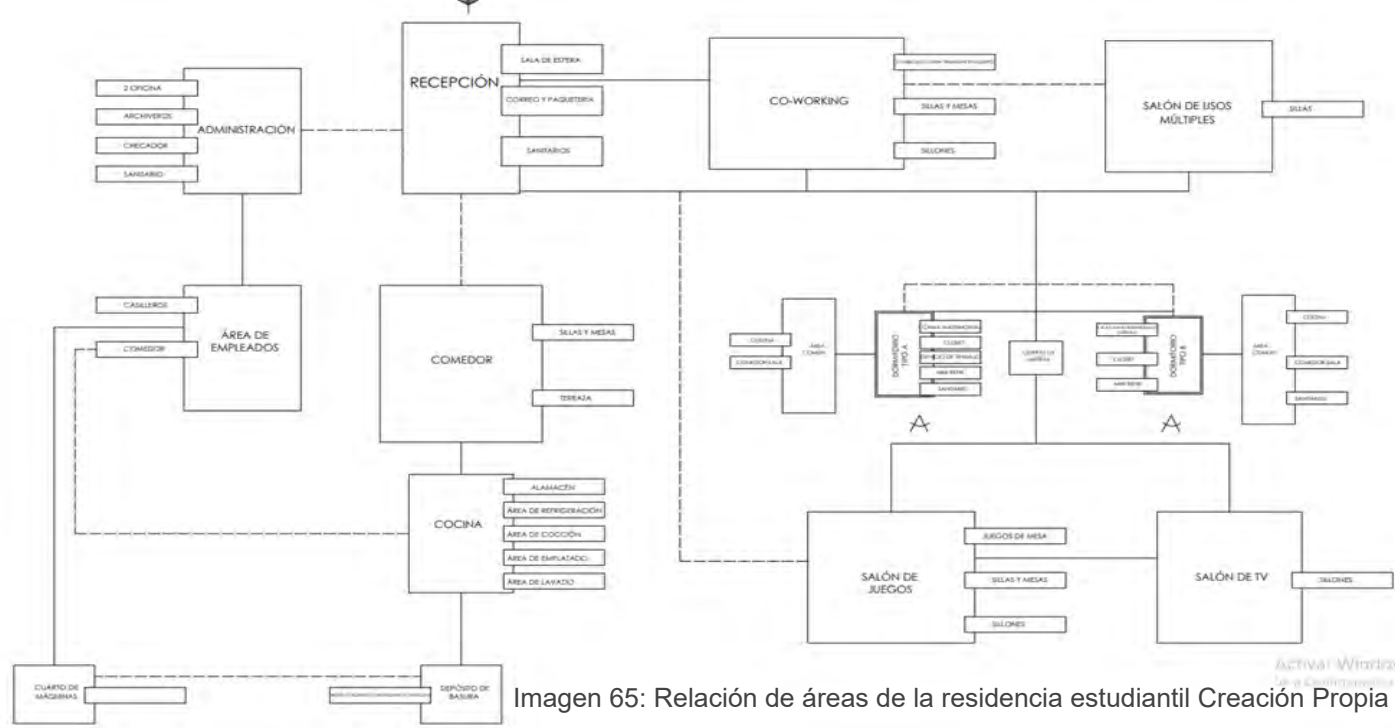
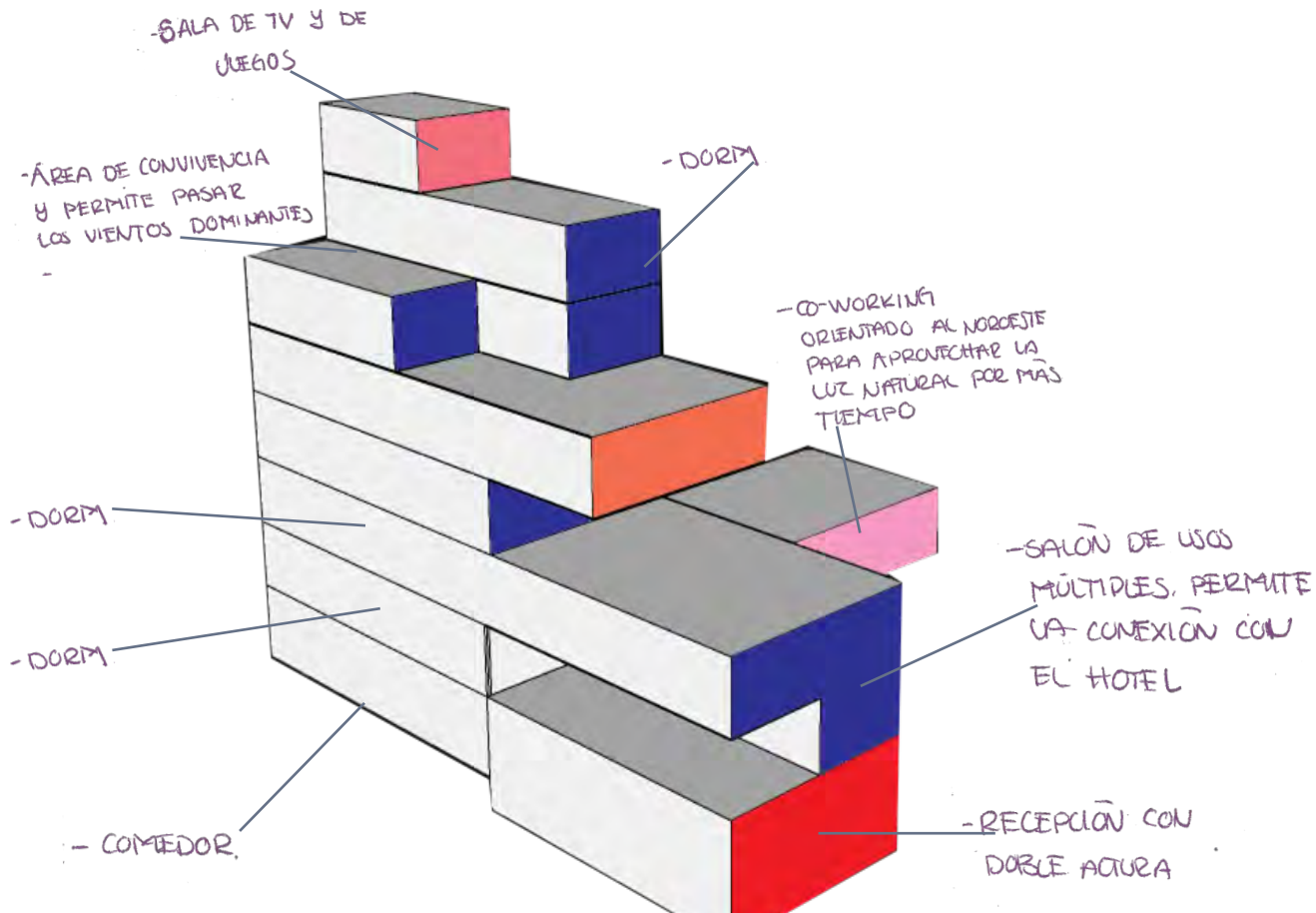


Imagen 65: Relación de áreas de la residencia estudiantil Creación Propia 2022

Imagen 66: Volúmetría de la Residencia, uso de los niveles. creación propia. 2022



La residencia estudiantil tenía como objetivo de generar terrazas, las cuales tendrían un uso diferente dependiendo de donde se encuentran y serían las áreas comunes las que ocupan estos espacios

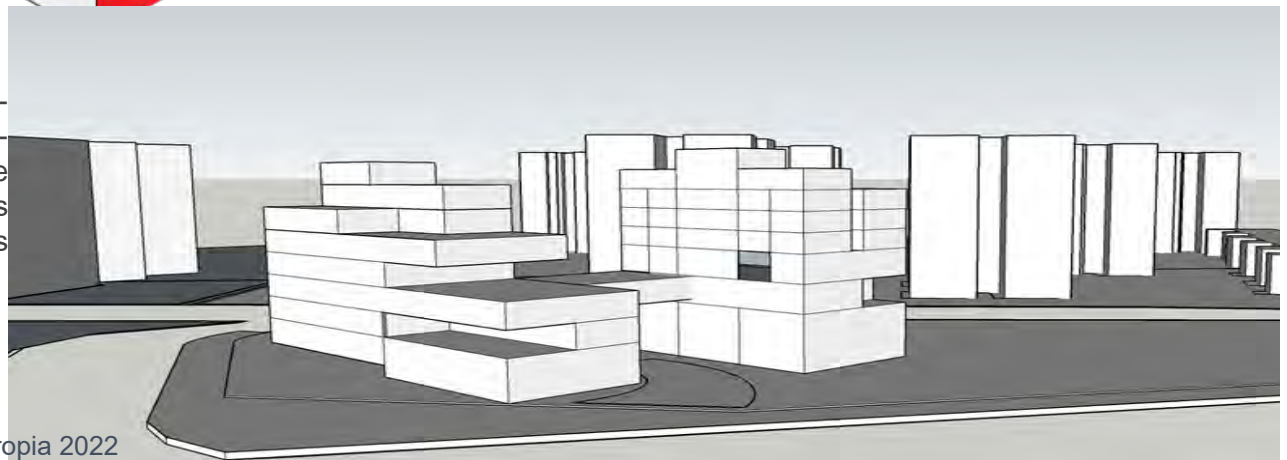


Imagen 67: Volúmetría de la Residencia. creación propia 2022

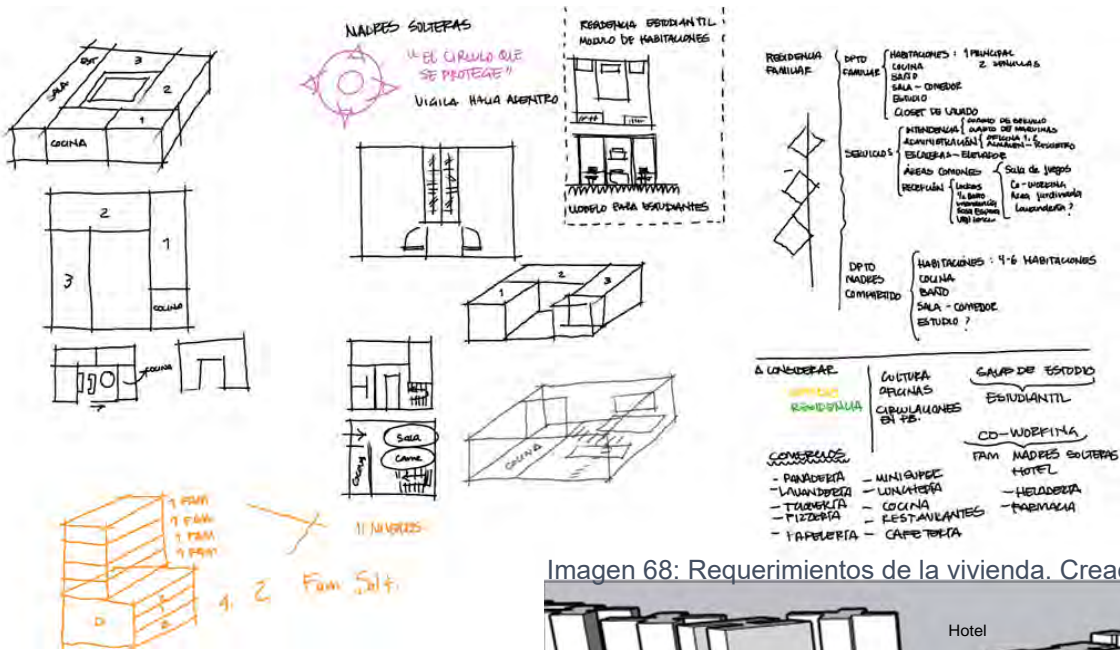


Imagen 68: Requerimientos de la vivienda. Creación Angélica Medina 2022

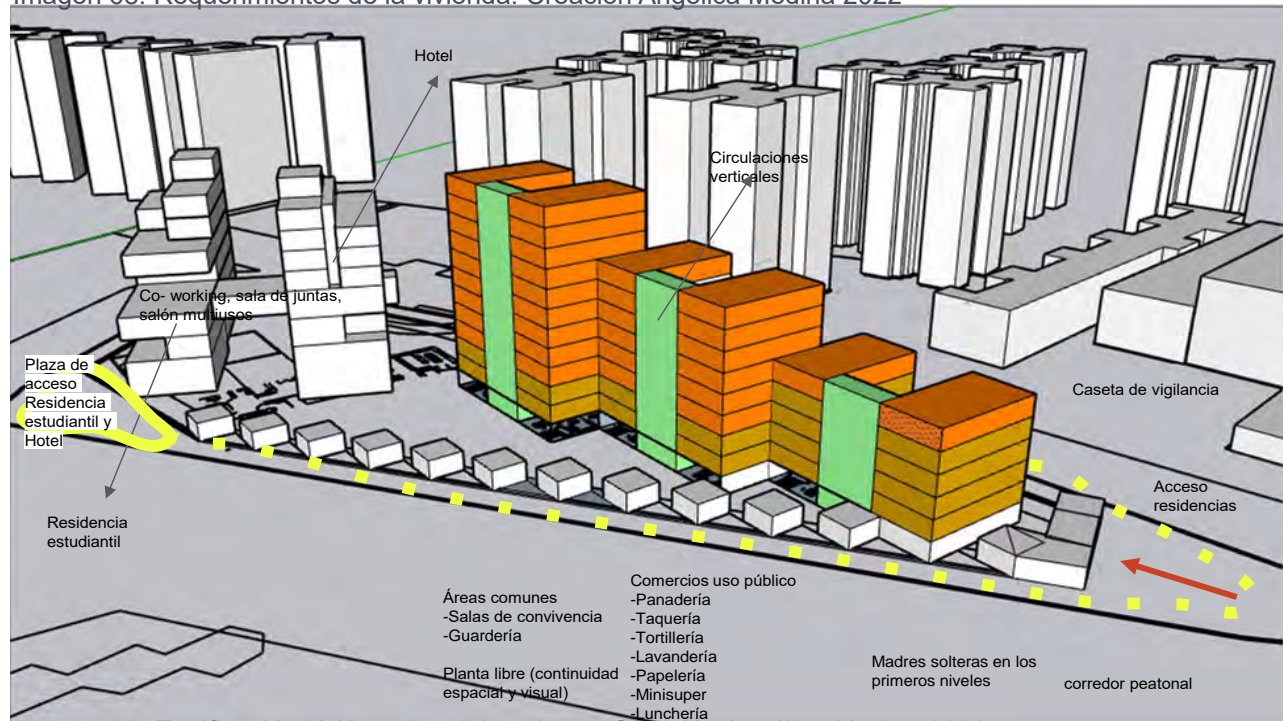


Imagen 69: Zonificación Volumétrica del conjunto. Creación Angélica Medina 2022

09- PRIMERA PROPUESTA OCUPACIONAL

Imagen 70: Planteamiento de volumetría.

Vista suroeste, cruce de Circuito escolar hacia Joaquín Gallo. creación propia 2022



Para este planteamiento, se decidió que los edificios tuvieran una orientación hacia el noroeste-sureste para aprovechar la luz del día lo mayor que se pueda. Respetando la idea original del lado izquierdo se mantuvieron la residencia estudiantil y el hotel urbano. La residencia es el primer volumen, la cual recibe a los alumnos que llegan directo de la escuela, mientras que la parte trasera de este volumen pertenece al Hotel Urbano, se decidió denominarlo de esta manera ya que cumple con las características de ser un hotel pequeño, estar cerca de avenidas importantes y a pesar de que no se encuentra en una zona turística está cerca de un hito como lo es C.U. Le siguen los volúmenes donde se encuentra la zona familiar, donde se incluirán los departamentos para madres solteras. Estos volúmenes contendrán en la parte de abajo en la primera parte se mantendrán los locales comerciales, estos se encuentran sobre avenida Universidad, siendo esta la avenida más transitada por la comunidad de C.U. Justo en medio de los departamentos están unidos por terrazas, las cuales se utilizarán como áreas comunes. Detrás de los locales está un espacio libre que es cubierto por el mismo volumen. Por último la esquina que le da un valor único al predio, se planteó que se quedara como un espacio para los comensales que van a tomar un café o un helado que se encuentran en esa zona. Se planteó un área de coworking que da hacia el un área verde o parque infantil, para que mientras estén las mamás o cualquier otro habitante trabajando, pueda al mismo tiempo ver a sus hijos mientras trabajan.

PLANTA

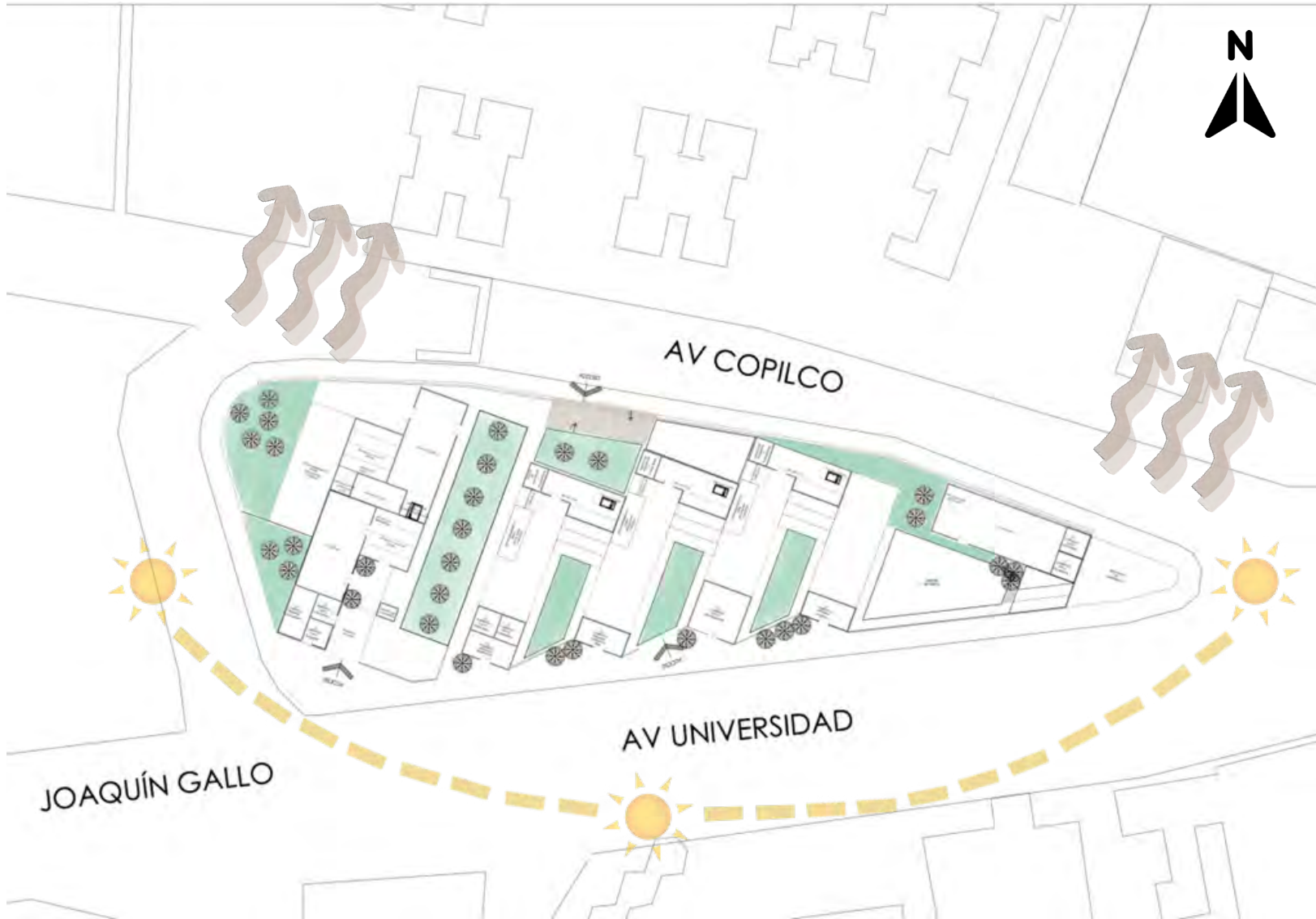


Imagen 71:Planta Baja de conjunto. Creación Daniela Diaz 2022

Nuestra orientación la mantuvimos hacia el suroeste de dónde provienen los vientos dominantes.
En planta baja se encuentran todos los servicios públicos y semipúblicos.
Se mantiene locales comerciales

Imagen 72: Volúmetría vista Av. Copilco / Av. Universidad

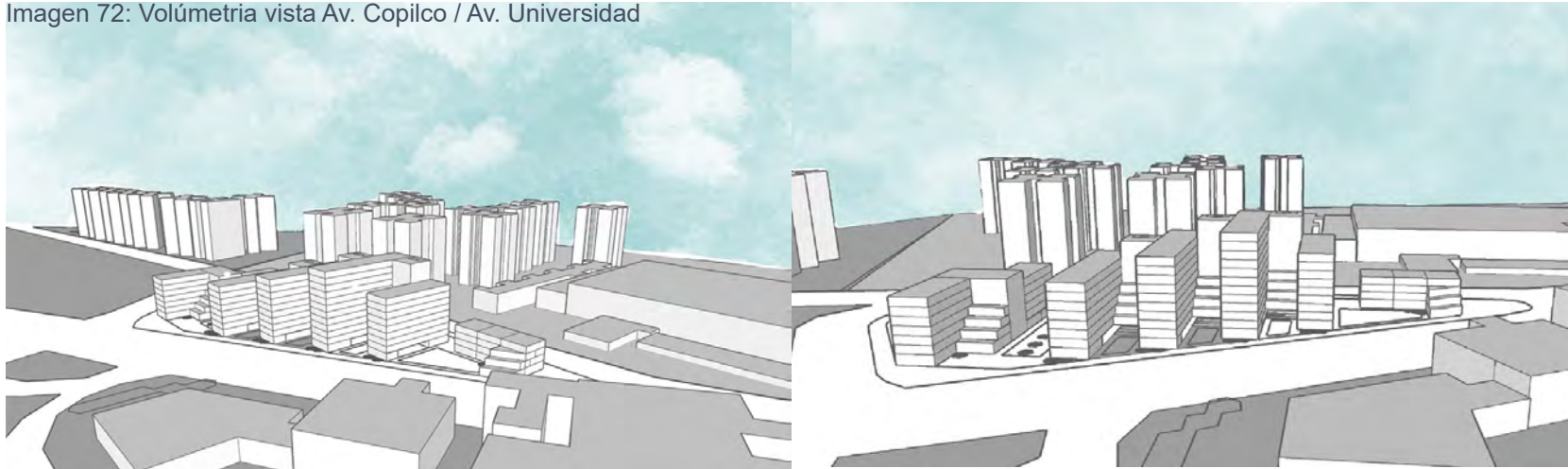


Imagen 73: Terrazas



Imagen 74: Accesos



Acceso 1(CU)

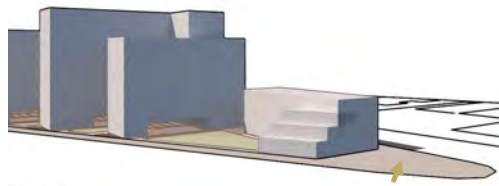


Imagen 75: segunda entrada al conjunto

Acceso 2

Se pusieron terrazas por cada nivel, dónde se desarrollarán actividades para todos los usuarios y se ubicaran áreas comunes.

Una de las intenciones de diseño es la orientación, está se puso con dirección a los vientos dominantes, para una mejor ventilación entre edificios.

Se mantiene dos accesos el primero hacia lado oeste sobre Av Universidad es el acceso hacia el hotel y la residencia estudiantil, mientras que el segundo se encuentra en la esquina representativa del terreno, en el cual te dará la bienvenida dos locales, una cafetería y una heladera. El objetivo de poner estos locales es que parte de esa esquina se ocupé para que los comensales puedan sentarse en ese lugar.

Las deficiencias de la zonificación

Al mantener está Zonificación tipo "C" nos pudimos dar cuenta que el espacio entre edificios es muy reducido y tapa la luz natural entre ellos, además de que las terrazas son espacios desperdiciados. Otro punto a reconsiderar es que la planta baja de los edificios era en plata libre pero esta queda como un área inservible o podía causar inseguridad para los usuarios.

ENTREGAFINAL DE 9°

CONJUNTO RESIDENCIAL

AV. UNIVERSIDAD, ESQ. AV. COPILCO. COYOACAN, CDMX



ESPACIOS QUE CUIDAN

Se plantean las **Áreas de uso común** como zonas de convivencia vecinal. Lugares para relacionarse que propicien la integración y el tejido social.

Los juegos infantiles se ubican al centro del conjunto, ya que, al estar rodeados por departamentos de tipo familiar, favorecerá la vigilancia comunitaria por parte de los padres.



INTEGRACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO

Se propone una integración al espacio público mediante la ampliación de banquetas existentes, proporcionando mayor espacio de tránsito y permanencia tanto a peatones como a residentes.



ANDADOR COMERCIAL

El andador comercial ubicado en planta baja activará el tránsito y generará "Fachadas activas", es decir, se evitan los muros ciegos y con ello minimiza la inseguridad. A diferentes horas del día habrá usuarios utilizando los espacios



MOBILIDAD

Acceso vehicular por la calle Joaquin Gallo para evitar carga en Av. Universidad y Av. Copilco, vialidades de flujo rápido.

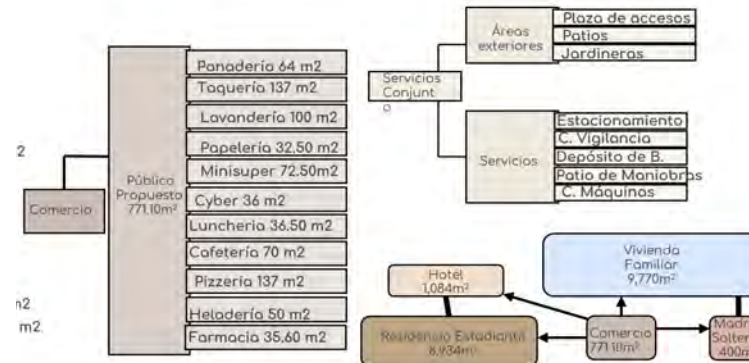
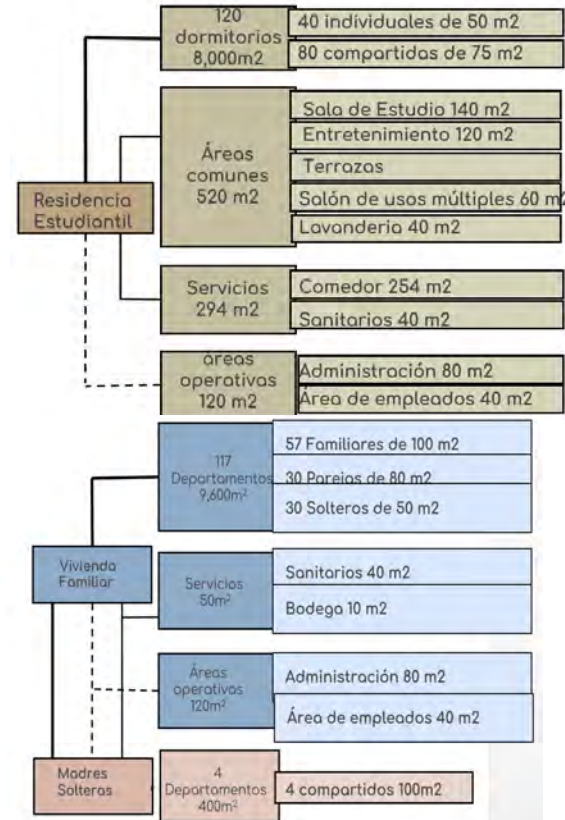
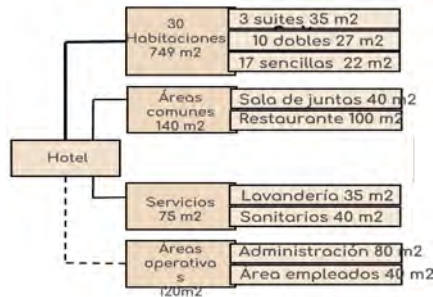


Tabla 9 de relación. Creación de Daniela Díaz



SOBRE EL PROGRAMA... Se dejaron las áreas comunes en el centro, para crear comunidad entre los vecinos, al poder tener todo en un mismo eje, donde pueden relacionarse con mayor frecuencia e incluso poder cuidar a los niños que salen a jugar, a su vez esto nos sirve de para tener iluminación y ventilación en cada uno de ellos. El pasillo comercial, crea una conexión que une A.V universidad y Av. Copilco; el flujo de las personas proviene del Sur (de los estudiantes que salen de C.U) esto hace que puedan atravesar rápidamente el pasillo. En la esquina este del terreno se encuentra otros dos comercio una heladeria y cafeteria, con el propósito de ocupar la esquina más llamativa pero a la vez más ruidosa del terreno; esto nos permite generar una vista agradable para los que van a pasar por esa esquina y que se interesen en consumir el producto. Dentro de nuestro programa agregamos un hotel urbano; este hotel tiene las características de que no se encuentra en un área turística, estos espacio pueden contar con habitaciones suites hasta habitaciones tipo

hostal, son pequeños y no cuentan con los mismos servicio que ofrece un hotel turístico. Los usuarios para los que está pensado este hotel es para las personas extranjeras que llegan a dar conferencias en C.U o que necesitan hacer un trámite dentro de la escuela e incluso para las familias de los alumnos que no viven en la CDMX. Se incluye una residencia estudiantil, la cual es como un mini internado, pero con puras habitaciones y espacios de recreación para los alumnos, se consideran que habiten los alumnos foráneos y extranjeros que asistan a la escuela en C.U. Tanto el hotel como la residencia, se encuentran apartados de todo el conjunto, porque en el hotel van a estar ingresando personas ajenas al conjunto y en la residencia el ambiente que van a generar los alumnos será más intenso, refiriéndose a que probablemente hagan fiestas o sean más ruidosos. Además dentro del conjunto hay diferentes tipos de departamento como lo son: los departamentos para las familias, que ofrece un área amplia para habitar y

imagen 78. planta de conjunto. Creación de Daniela Díaz 2022 está pensado para los investigadores de C.U o personas que su ingreso mensual es mayor a \$50,000 para poder pagar un renta mensual de aproximadamente \$20,000. En este núcleo de departamentos contará con espacios de convivencia como una sala de usos múltiples y se complementa con un co-working. Los departamentos individuales son de menor área, los cuales van desde los 58 m2 hasta los 80 m2, estos departamentos son pensados para las personas que quieran vivir solas con una sola mascota o para parejas que no buscan un espacio tan grande y no quieren ampliar la familia con otra persona. Por último se pusieron departamentos para las madres solteras, pensando en compañeras profesoras o cualquier otra mujer que quiera vivir en co-living, con el objetivo de que puedan pagar un departamento entre más de una persona y el otro objetivo es que se puedan ayudar entre sí para cuidar a sus hijos o simplemente para tener compañía. Estos departamentos serán duplex, en la parte de abajo se encontrarán los espacios comunes, como la sala, cocina, comedor, etc y en la parte de arriba las recámaras para la mamá y máximo 2 hijos.

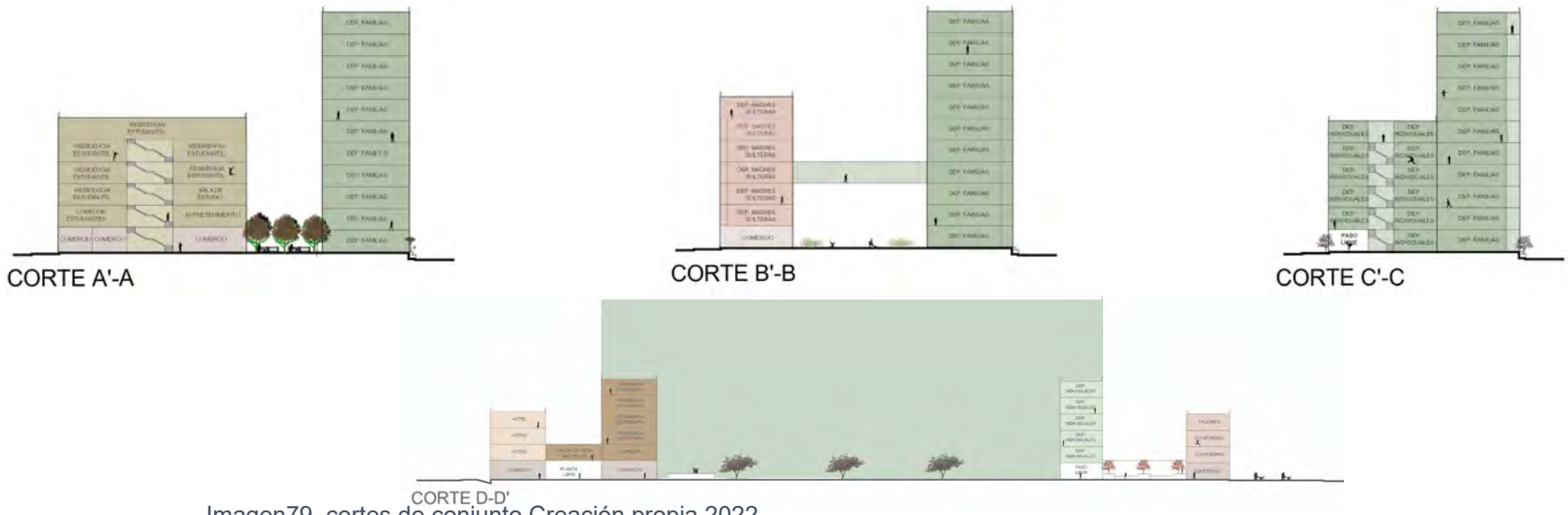


Imagen79. cortes de conjunto Creación propia 2022

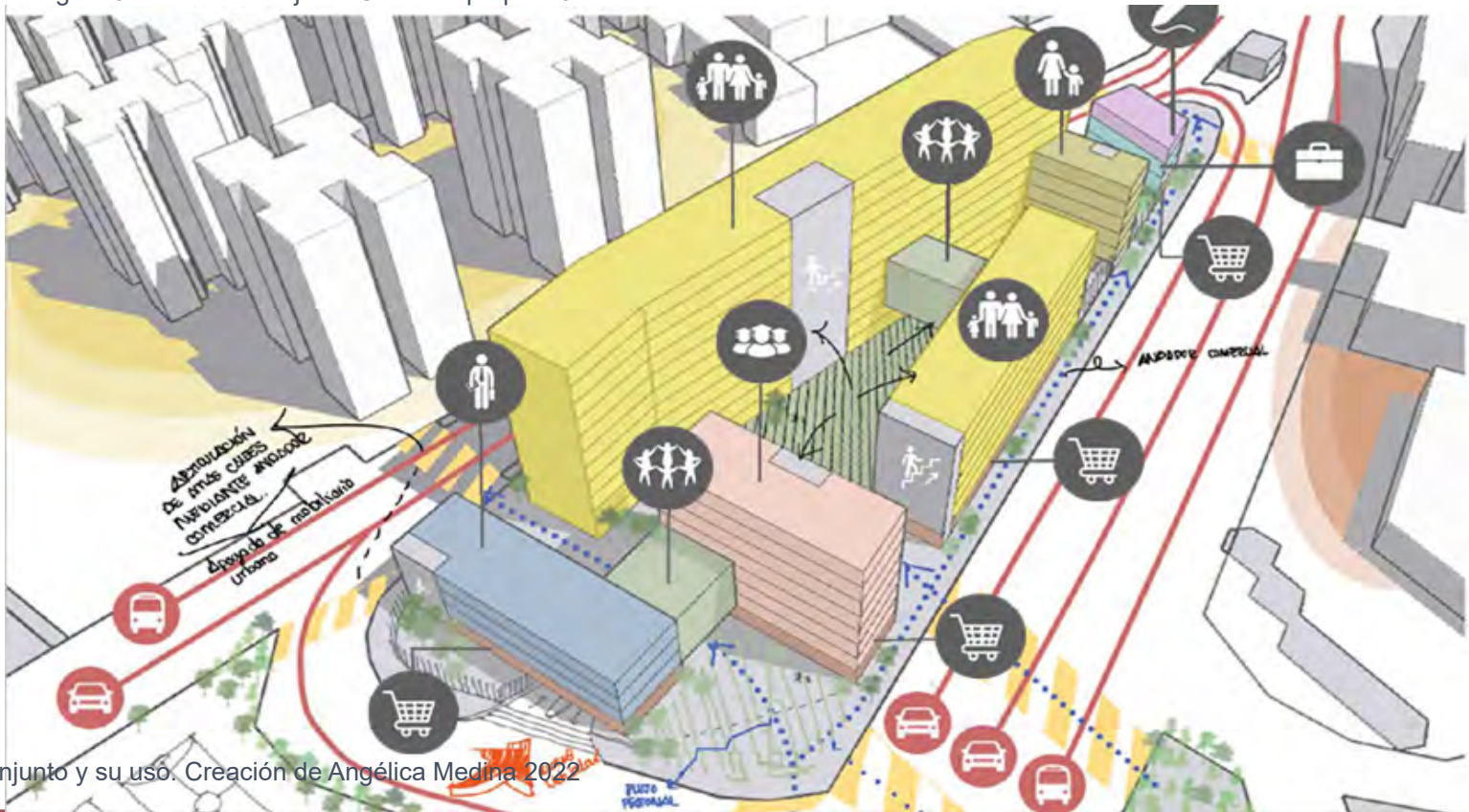


Imagen 80. Planta de conjunto y su uso. Creación de Angélica Medina 2022

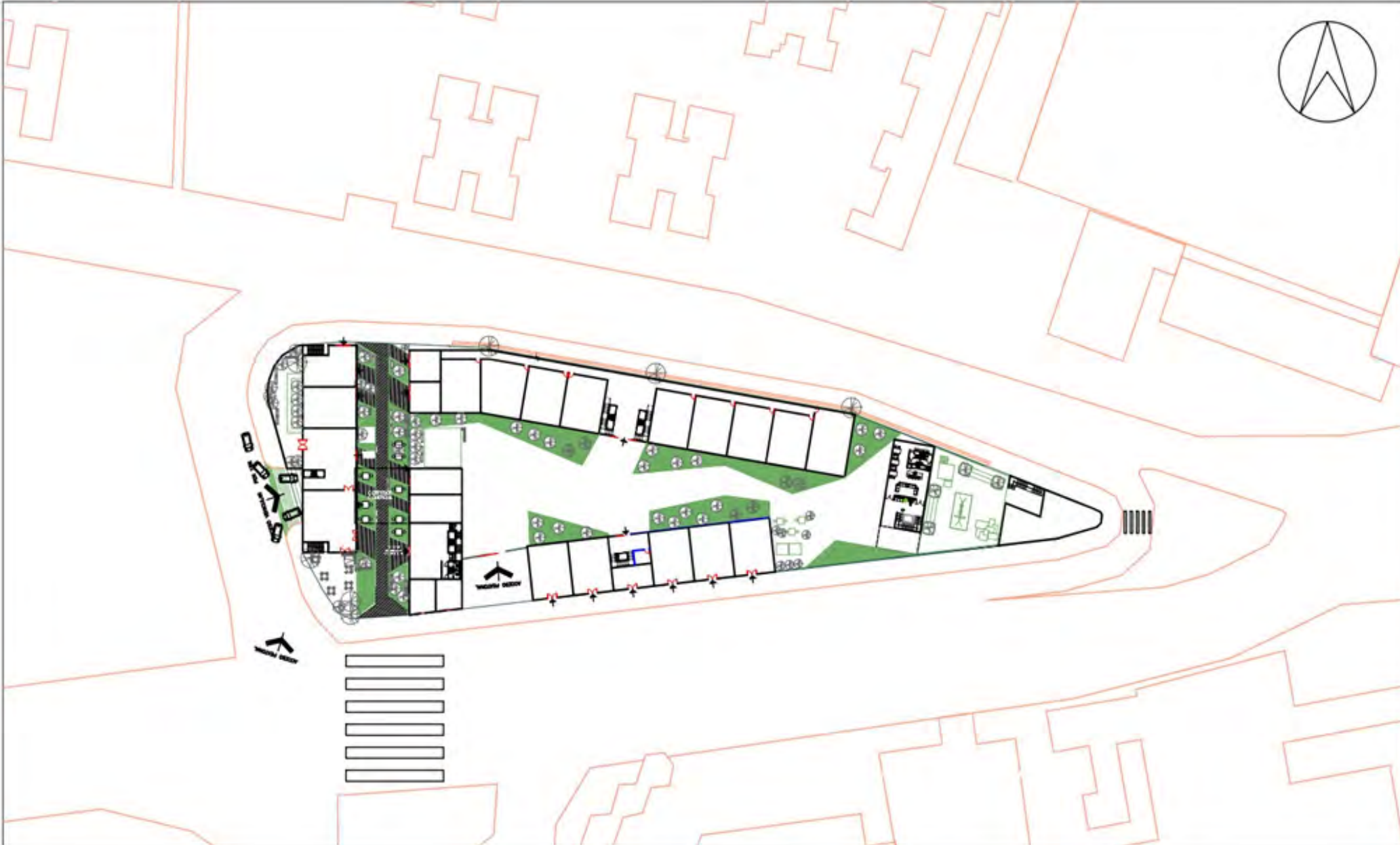


Imagen 81: Planta Baja de conjunto, entrega final de 9° semestre. creación de Diana Gómez y creación propia

10- PRIMERA PROPUESTA
HABITACIONAL
TIPO

RESIDENCIA ESTUDIANTIL / Z+BCG ARQUITECTOS



Esta residencia estudiantil se encuentra ubicada en Mar del Plata Argentina Cuenta con un área de 1350 m² y se encuentra sobre una avenida principal. Fue construida por Z+B-CG en el año 2018.

Esta residencia está considerada para 48 estudiantes en total Las habitaciones cuentan con espacio de guardado, área para escritorios y miden aproximadamente poco más de 90 m²

Imagen 82: Fachada de la residencia

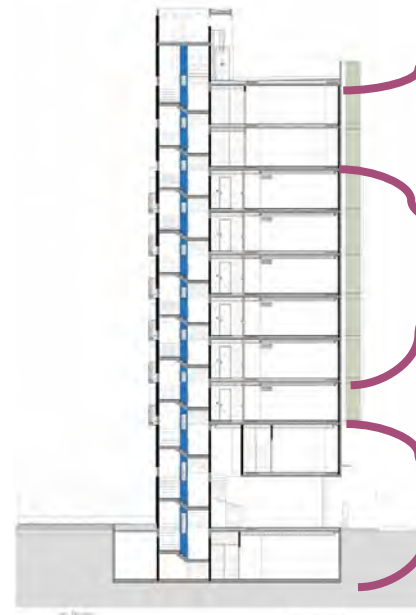


Imagen 84: Corte de la residencia

En este nivel se encuentra el comedor, la cocina puede ser autogestionada y pueden estar los 48 estudiantes en el comedor

Los siguientes niveles 6 son para los dormitorios, en cada nivel hay 2 dormitorios para 3 personas cada uno con baño completo y otro dormitorio para dos personas con un baño completo

Los siguientes niveles 6 son para los dormitorios, en cada nivel hay 2 dormitorios para 3 personas cada uno con baño completo y otro dormitorio para dos personas con un baño completo

¿QUÉ PUEDO TOMAR DEL PROYECTO?



Imagen 83 Interior de la residencia

La distribución de los cuartos Cada uno se encuentra con la mejor vista y ventilación Ocupa acabados como es el concreto pulido y acero los cuales son materiales de bajo mantenimiento Su programa arquitectónico cuenta con cocina, autogestionada, área de lavado, salas de convivencia y los dormitorios todo esto desarrollado en 1,350 m², siendo una área pequeña

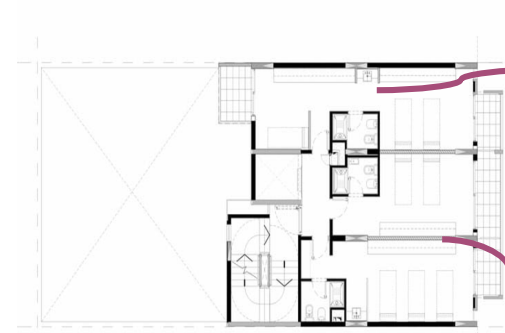
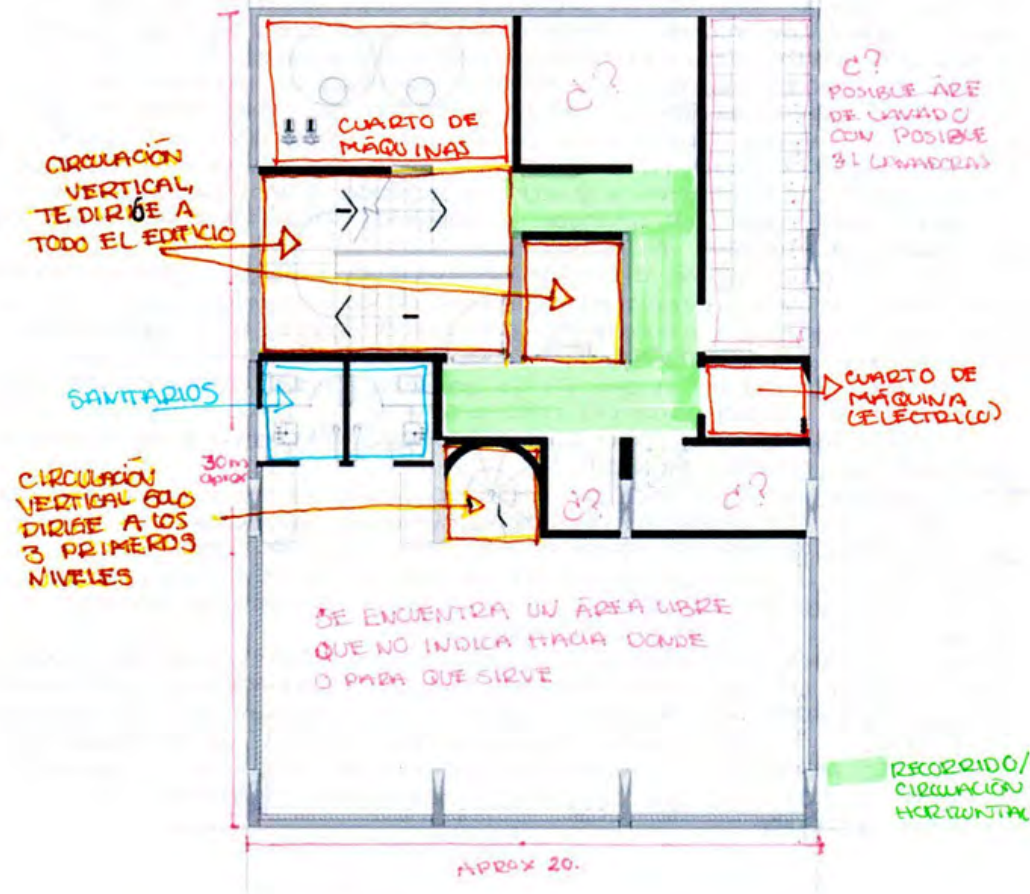


Imagen 85, Planta tipo de la Residencia

Todos los dormitorios se encuentran orientados hacia el sur, siendo así que cada dormitorio cuenta con iluminación y ventilación natural

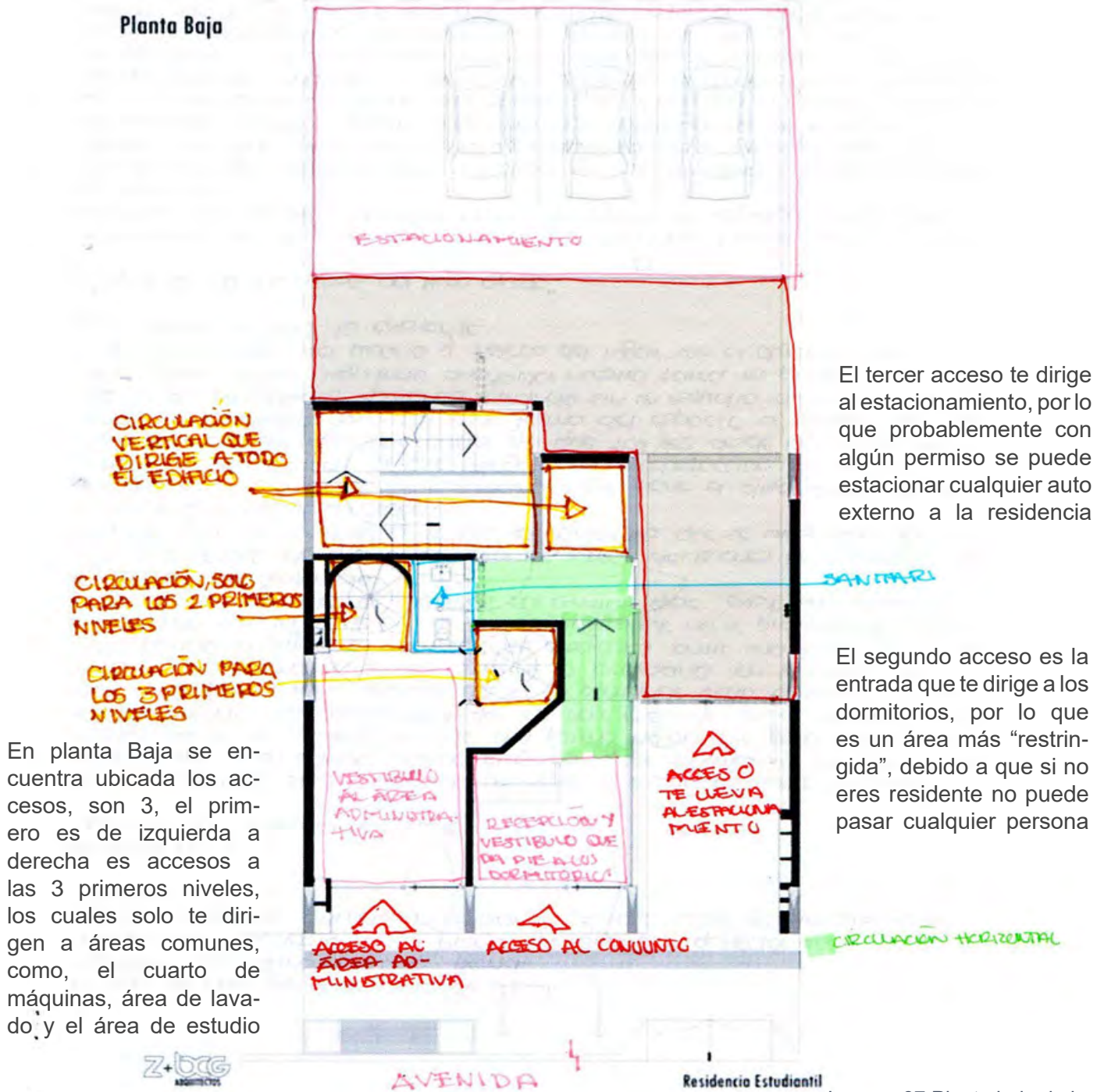
Las habitaciones cuentan con un balcón compartidos, que su objetivo es la convivencia entre los alumnos



Al tener los servicios como el cuarto de máquinas, permite tener ubicados en un solo núcleo y a su vez aislar todos los ruidos que este pueda generar

Imagen 86: Sótano de la residencia Z+BCG

Planta Baja



En planta Baja se encuentra ubicada los accesos, son 3, el primero es de izquierda a derecha es accesos a las 3 primeros niveles, los cuales solo te dirigen a áreas comunes, como, el cuarto de máquinas, área de lavado, y el área de estudio

El tercer acceso te dirige al estacionamiento, por lo que probablemente con algún permiso se puede estacionar cualquier auto externo a la residencia

El segundo acceso es la entrada que te dirige a los dormitorios, por lo que es un área más “restringida”, debido a que si no eres residente no puede pasar cualquier persona

Primer piso

El siguiente piso, está el área de estudio, una de las ventajas de su posición es que va mantener iluminada con dirección hacia el Norte. El acceso de esta área es solo por las circulaciones verticales que se encuentran en medio; por lo que los estudiantes que quieran llegar a esta área tienen que salir del edificio para poder ingresar por el segundo acceso.

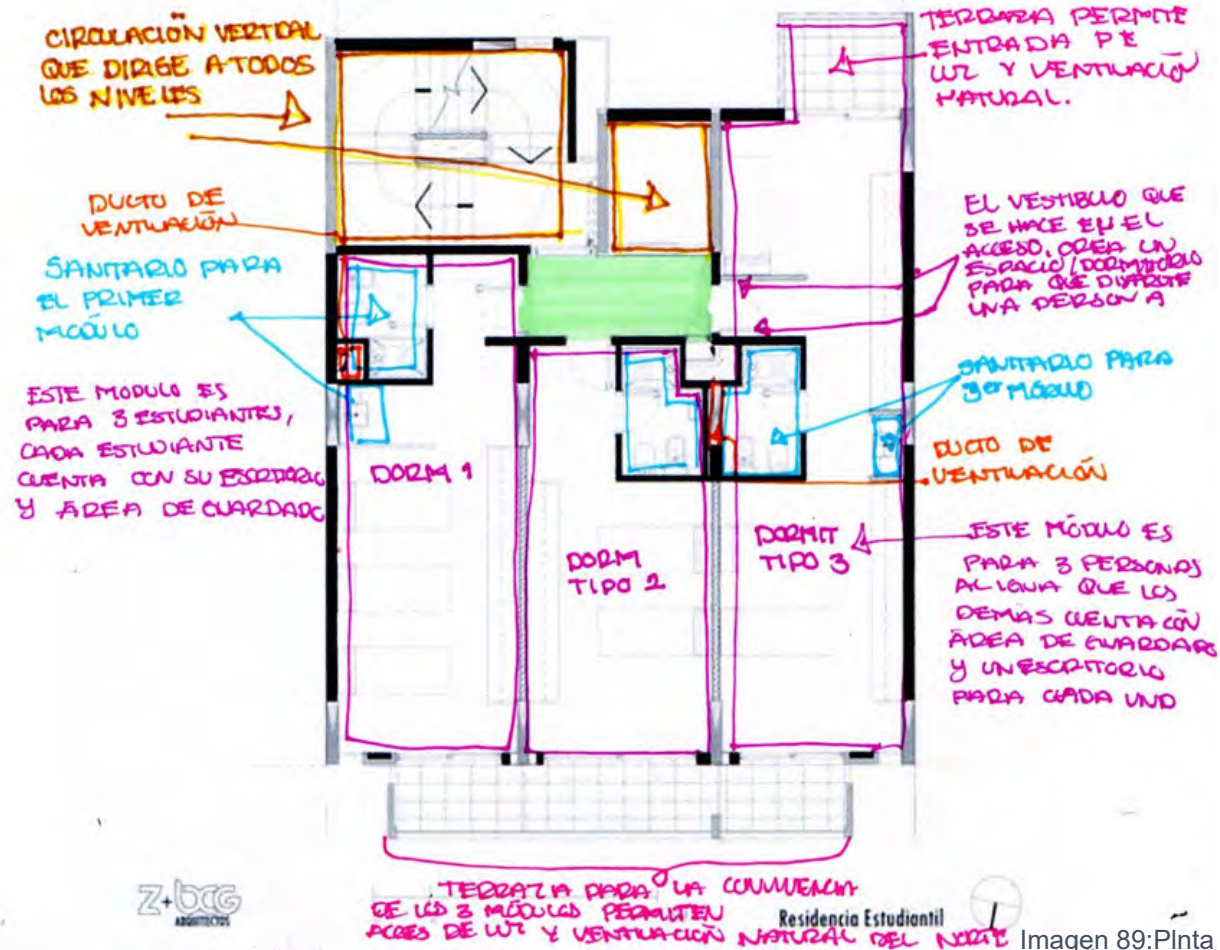
Por las primeras escaleras que encontramos aquí en este piso te lleva a un cuarto, el cual no se le ve algún uso, pero podría ocuparse como una sala de entretenimiento, o para un pequeño gym.



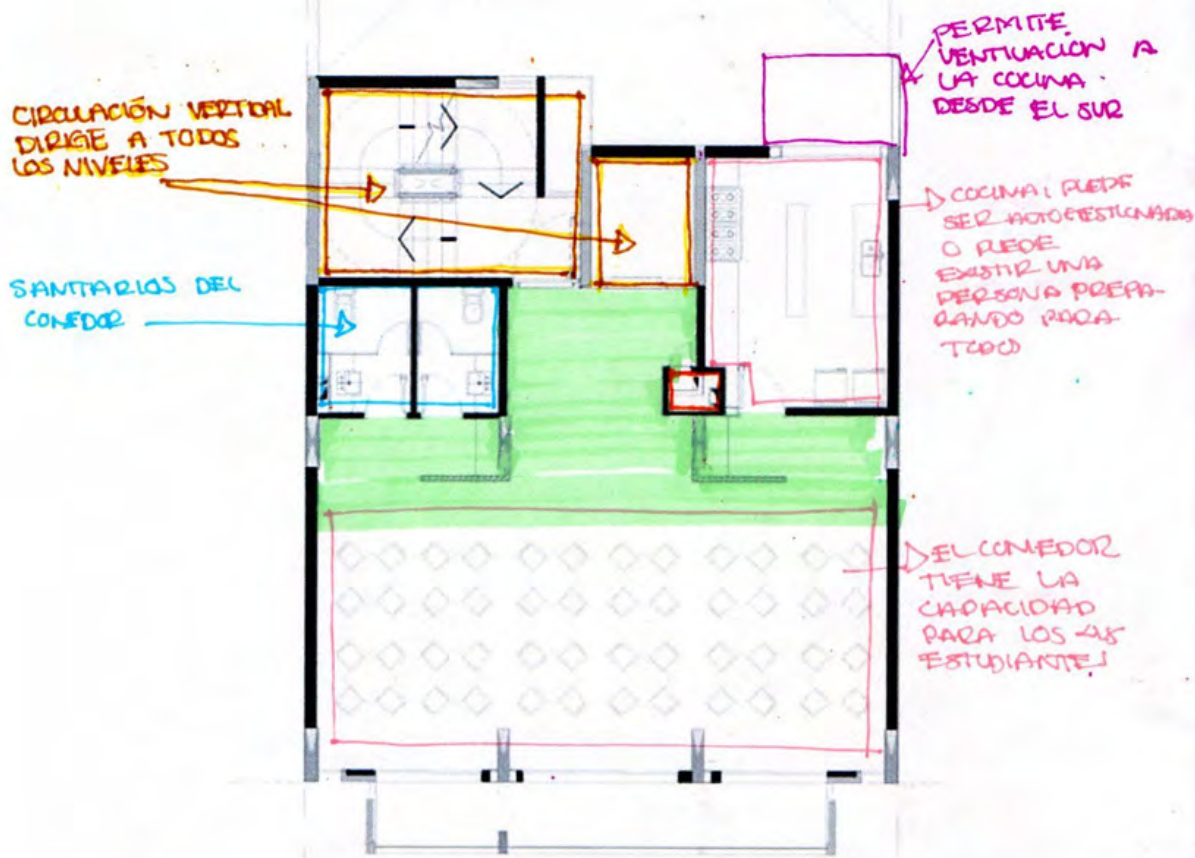
Planta Tipo
2do a 7mo

ESTOS DORMITORIOS SE
REPLICAN DEL 4to
4º NIVEL AL 9º
NIVEL
ESTA DESTINADO PARA
48 ESTUDIANTES

El pasillo es muy pequeño y no tiene entrada de luz e incluso es un tanto peligroso debido a que los estudiantes no tienen escaleras de emergencia y las escaleras tienen puertas, esto en un temblor o alguna catástrofe podría entorpecer a la circulación, aunque probablemente la ubicación en la que se encuentra no sufre de catástrofes naturales o de cualquier tipo.



Octavo piso



Cuenta con una gran entrada de luz como todo el edificio. Pero como en todas las plantas, la salida hacia las escaleras es demasiado reducida, para contar con una capacidad de poco más de 50 personas, si es que los 48 alumnos se encuentran comiendo y hay 3 cocineros en sirviendo



Noveno piso

Esta planta es un enigma para mi, ya que no cuenta con ningún mobiliario ni letreros que indique cual es su uso. Probablemente es un espacio común o de juegos.

CIRCULACIÓN VERTICAL QUE DIRIGE A TODOS LOS NIVELES

ES UNO DE PUNTA LIBRE LA CUAL PUEDE FUNCIONAR COMO AREA DE CONVIVENCIA

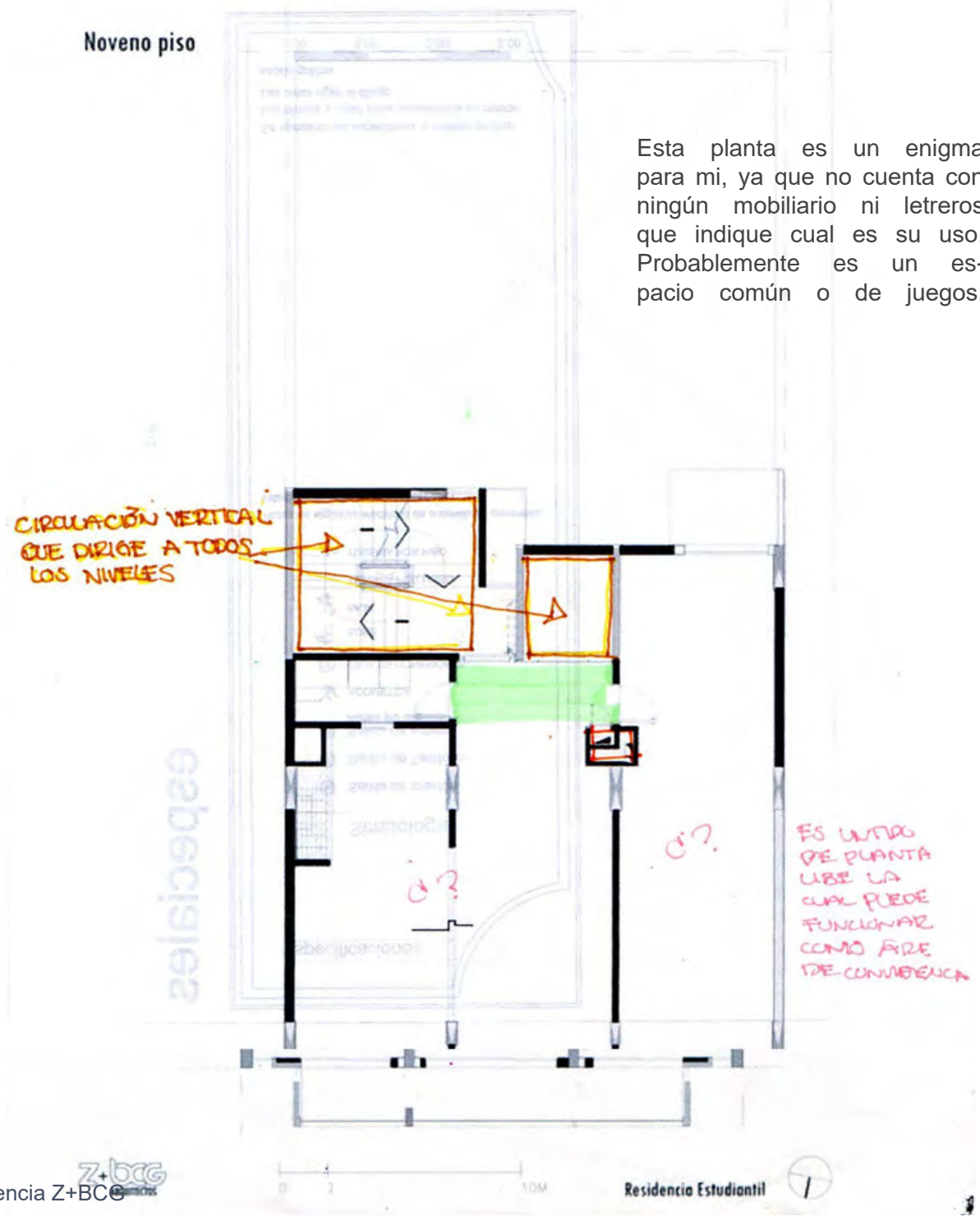
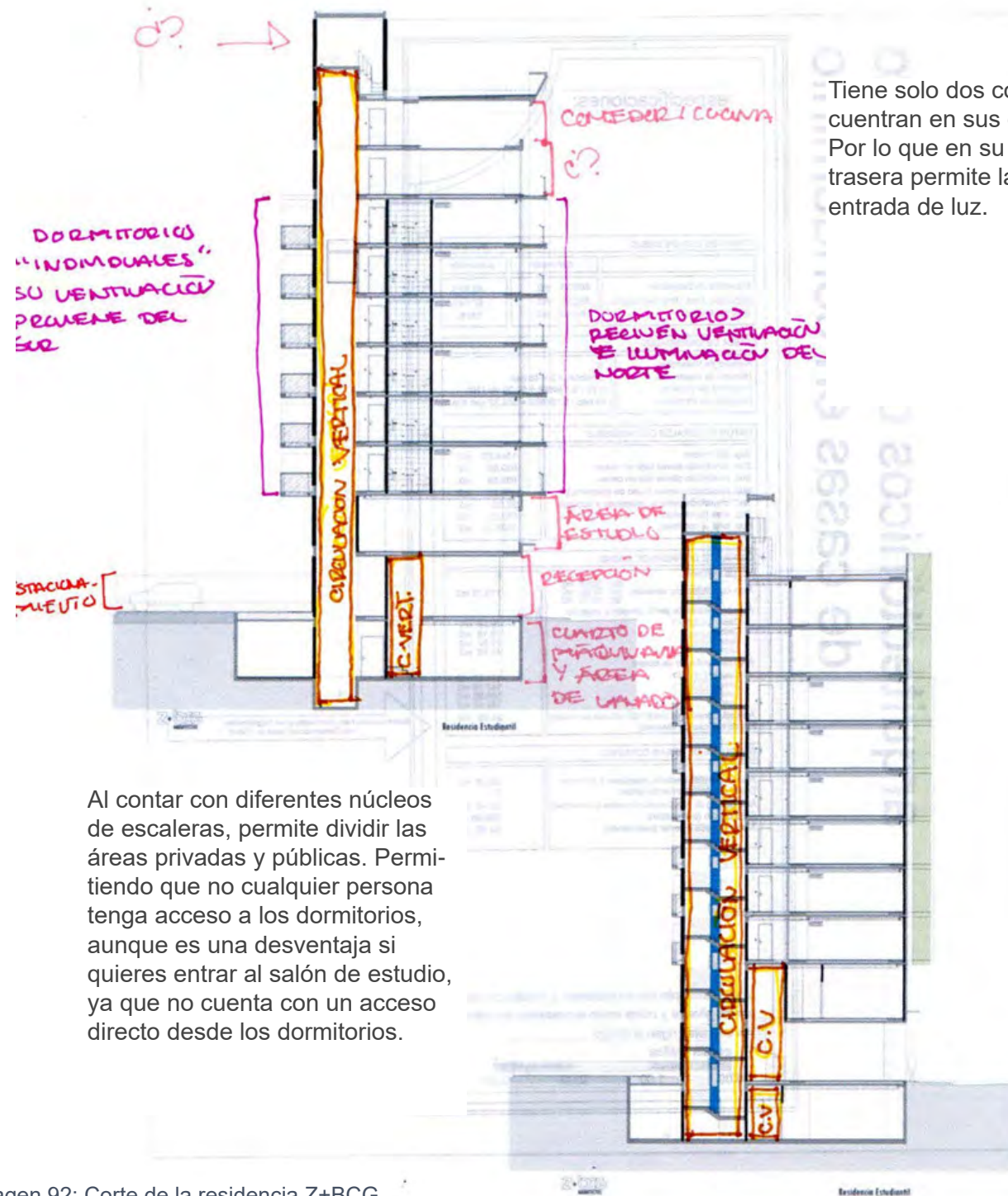


Imagen 91 :Noveno Piso de la residencia Z+BCG



Tiene solo dos colindancia se encuentran en sus costados. Por lo que en su fachada y la parte trasera permite la ventilación y la entrada de luz.

Al contar con diferentes núcleos de escaleras, permite dividir las áreas privadas y públicas. Permitiendo que no cualquier persona tenga acceso a los dormitorios, aunque es una desventaja si quieres entrar al salón de estudio, ya que no cuenta con un acceso directo desde los dormitorios.

Imagen 92: Corte de la residencia Z+BCG

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA	ESPACIO			USUARIO
	DORMITORIOS	ÁREA PARA DORMIR		76 ESTUDIANTES EN TOTAL
		ÁREA DE GUARDADO		
		ESPACIO DE TRABAJO (ESCRITORIO)		
		BAÑO COMPLETO		
	COMEDOR	COCINA	PUEDE FUNCIONAR AUTOGESTIONADA O QUE HAYA ALGUIÉN ESPECIAL PREPARANDO EL MENÚ	3 PERSONAS
		COMEDOR		35 PERSONAS
	ÁREA DE LAVADO		SE CONSIDERAN LAVADORAS INCLUIDAS CON SECADORAS	30 PERSONAS
	AMENIDADES	SALA DE ESTUDIO	6 MÓDULOS PARA 4 PERSONAS Y UNA SAL COMÚN	35 PERSONAS
		SALA DE CONVIVENCIA		25 PERSONAS
	ÁREA ADMINISTRATIVA	OFICINA		2 PERSONAS
		CUARTO DE MÁQUINAS		2 PERSONAS
		VESTÍBULO		5 PERSONAS
		RECEPCIÓN		5 PERSONAS

Tabla 10: programa arquitectónico
Creación propia.2022



11-PROPUESTA DE
CONJUNTO

DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO

El conjunto **HABITARE** se compone por 6 edificios. Dividiéndose en áreas, la primera es la familiar, la segunda área es la de permanencia y la última es la de transición. Se dividió en tres áreas con respecto a la función de los edificios.

HOTEL

El área de transición se encuentra en lado oeste del terreno, donde se encuentra el HOTEL, el cual está destinado para que personas exponentes que den alguna conferencia en la Universidad puedan alojarse unos días cerca de ella. Otra razón por la que se propuso un hotel es porque C.U. está considerada como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, recibiendo a turistas para observar la arquitectura de este lugar, por lo que un hotel cerca de este Patrimonio es necesario, cerca de esta zona se encuentra Coyoacán y está a menos de 40 min del Centro Histórico.

Teniendo en cuenta estos aspectos el HOTEL, le brindaría refugio a los exponentes extranjeros y algunos turistas.

RESIDENCIA ESTUDIANTIL

Al costado derecho del Hotel se encuentra la Residencia estudiantil EMVIV, la cual está destinada para los estudiantes que asisten a la escuela en C.U; estos alumnos son aquellos que provienen de otra parte del país o son personas extranjeras que llegan de intercambio. A esta clase de usuarios no tienen un lugar donde llegar que este adecuado para dar el servicio de una residencia, ya que todas las posibilidades de rentar alrededor de C.U son departamentos compartidos.

CORREDOR

Entre el Hotel y la Residencia se encuentra un corredor peatonal, el cual cuenta con algunos comercios, como restaurante, papelerías, etc., este corredor permite pasar de AV. Universidad a AV. Copilo sin tener que rodear la manzana, sino que lo atraviesa, el corredor contará con iluminación y sombra natural para que los peatones puedan tener un espacio de contemplación y descanso.

CONJUNTO DE MADRES SOLTERAS.

El edificio de madres solteras se encuentra del lado este del conjunto, este edificio se planteó debido a que existen alumnas que quieren seguir estudiando, a profesoras o mujeres trabajadoras que son madres solteras. Al igual diferentes tipos de madres que se encuentran en diferentes estratos sociales, para que las que cuentan con menos recursos puedan solventar una renta en este lugar.

La idea de tener a madres solteras en un solo lugar es para que entre ellas puedan ayudarse entre sí, mantener un ambiente donde se pueda convivir.

Del lado derecho de este edificio se encuentra otro más pequeño, el cual contará con una guardería y un área de talleres.

VIVENDAS.

En medio de HABITARE, se encuentran los edificios, destinados a familias o parejas, que busquen un ambiente familiar y se puedan desarrollar dentro de un conjunto que cuenta con un gran espacio de convivencia y cuentan con la cercanía de diferentes zonas

CONJUNTO HABITARE

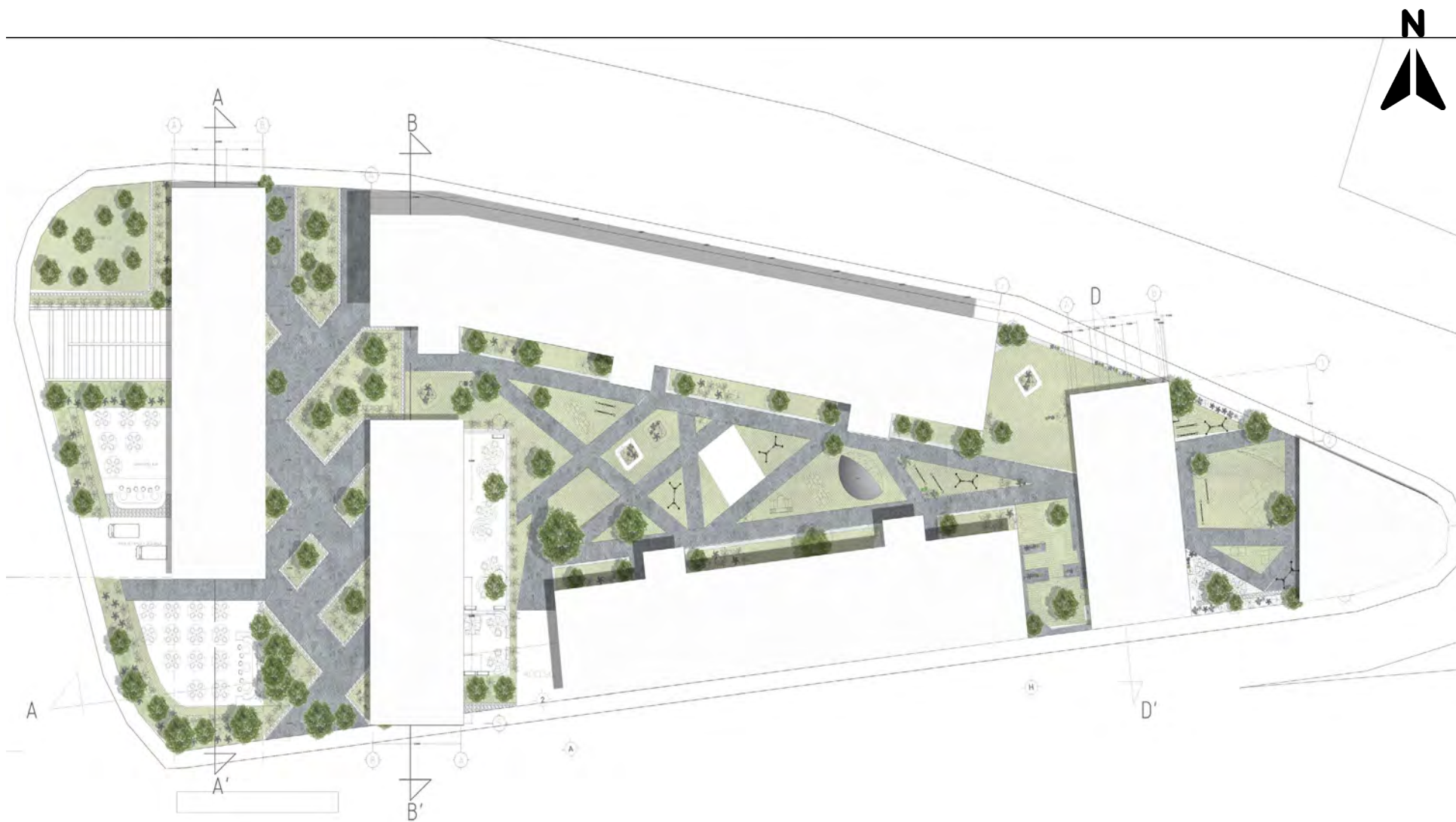


Imagen 93: Planta de Conjunto. creación propia 2022

12- RESIDENCIA ESTUDIANTIL "EMVIV"

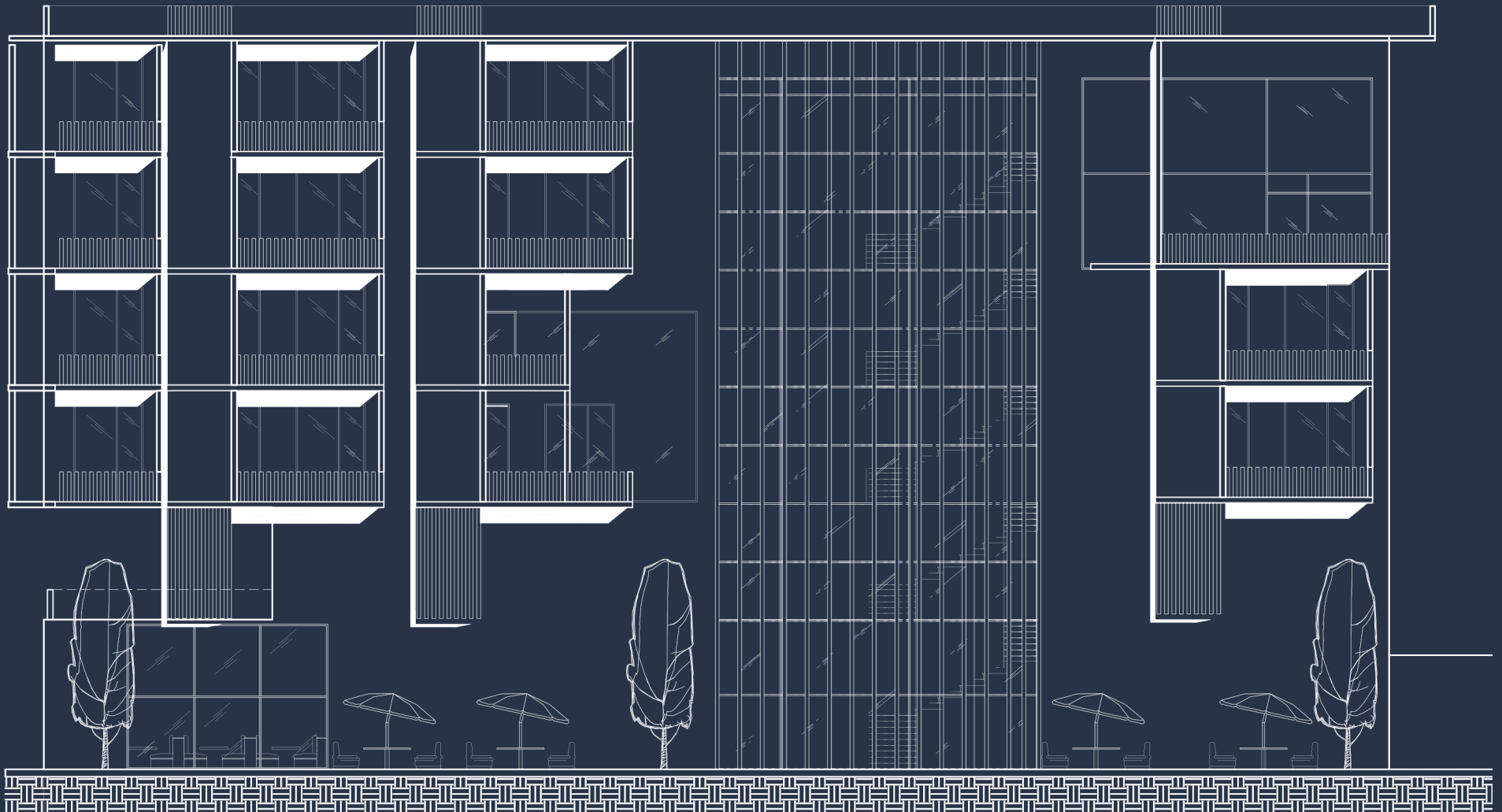


Imagen 94: Facha de la residencia EMVIV. creación propia 2022

SIGNIFICADO DE “EMVIV”

La etapa de la Universidad, en su gran mayoría representa el inicio de que es lo se va a hacer y como se va a desarrollar en vida. Representa el crecer y convertirse en un adulto con un poco más de responsabilidades a comparación a las que se tienen cuando estas en la preparatoria.

Por esta razón el edificio se llama **EMVIV**, que significa *empezar a vivir*. Proviene de combinar las palabras empezar y vivir.



Imagen 95: Representación de la vida. creación propia 2022

INTRODUCCIÓN

Al realizar el estudio del terreno, una de los usuarios que viven alrededor son los estudiantes.

Esta población se dividió en dos tipos, el primero son los estudiantes transitorios, los cuales solo van a la escuela y de ahí se dirigen a sus casas que se encuentran por toda la CDMX. El segundo grupo son los estudiantes de permanencia a corte plazo; estos usuarios son foráneos o estudiantes de intercambio.

Al ser personas que residen de otros estados o países, buscan un lugar cerca de la escuela, por lo que la mayoría de los usuarios que viven en el lugar son este tipo de usuarios.

La demanda de viviendas para estudiantes tienen una alta demanda en la época escolar; pero se encuentra una gran deficiencia en los espacios que se destinan a este usuario.

En primer lugar es que los espacios designados son departamentos construidos hace más de 50 años, por lo que las necesidades que necesita un estudiante solo son adaptaciones de viviendas ya determinadas.

Una de las deficiencias de estas habitaciones rentadas para estudiantes es que solo cuentan con una pequeña habitación como su espacio privado y tienen que compartir sanitarios. La gran mayoría de los departamentos cuentan con una gran área por lo que las rentas suelen ser más caras debido al tamaño de estas, cuando en realidad solo habitan una pequeña habitación, donde solo cabe una cama y una pequeña área de guardado.

Obteniendo toda esta información, se decidió agregar al conjunto una Residencia estudiantil, teniendo como objetivo brindar un espacio, que tenga su propia habitación pero con todos los requerimientos básicos para que no tenga que salir de esta. Creando espacios comunes para que los estudiantes puedan vivirlos y convivir.



Imagen 96: Estudiantes en su entorno. Creación propia 2022

UBICACIÓN DENTRO DEL CONJUNTO DE LA
RESIDENCIA ESTUDIANTIL
EMVIV



RESIDENCIA
ESTUDIANTIL

Imagen 97: Ubicación de la Residencia Estudiantil EMVIV. creación propia 2022

ESTUDIANTES

Personas de 18 a 25 años

Foráneos

Puedan pagar un renta de \$\$/
beca

Extranjeros

Puedan pagar un renta de \$\$/
beca

Estancia de 6 meses a 1 año

PERFIL DEL USUARIO

Considerar:

Espacios para poder dormir y realizar actividades en solitario, con área de guardado.

Espacios comunes, para poder convivir y tener algunas actividades de recreación.

Posibilidad de comer dentro del comedor, ya sea mediante una beca o algún convenio que se les brinde a los estudiantes que vivan en la residencia

PRIVADO:

Descanso
Baño
Área de guardado.
Espacio para hacer tarea

COMPARTIDO:

Área de convivencia.
Sala
Pequeña cocina
Área de estudio



Imagen 98: Estudiantes y sus tareas.
creación propia 2022

PRIMER ACERCAMIENTO

Dentro de las primeras distribuciones se considera que los cuartos sean compartidos, de 2 hasta 3 personas.

¿por qué compartidos?

La mayoría de análogos que se encuentran de una Residencia estudiantil son dormitorios donde duermen más de una persona, contando con un co-living, debido a estos análogos es que mínimos *en un cuarto caben 3 personas con un baño*.

Áreas de convivencia

En estas áreas los residentes pueden realizar *actividades de recreación*, como jugar ping-pong de mesa, futbolito, entre otros, mientras que pueden sentarse en un sala común para poder platicar mientras se cocinan una quesadilla.

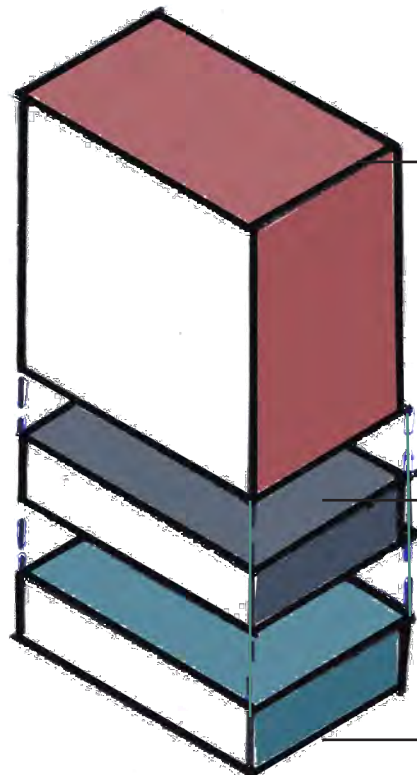
Vestíbulo.

Como todo edificio debe tener una bienvenida hacia su interior, por lo que en el vestíbulo a parte de recibir también debe de contar con una sala de espera, para cuando las visitas lleguen.



Imagen 99: Estudiantes, creación propia .2022

Se dividió el edificio en tres parte.
Público, semipúblico y el privado

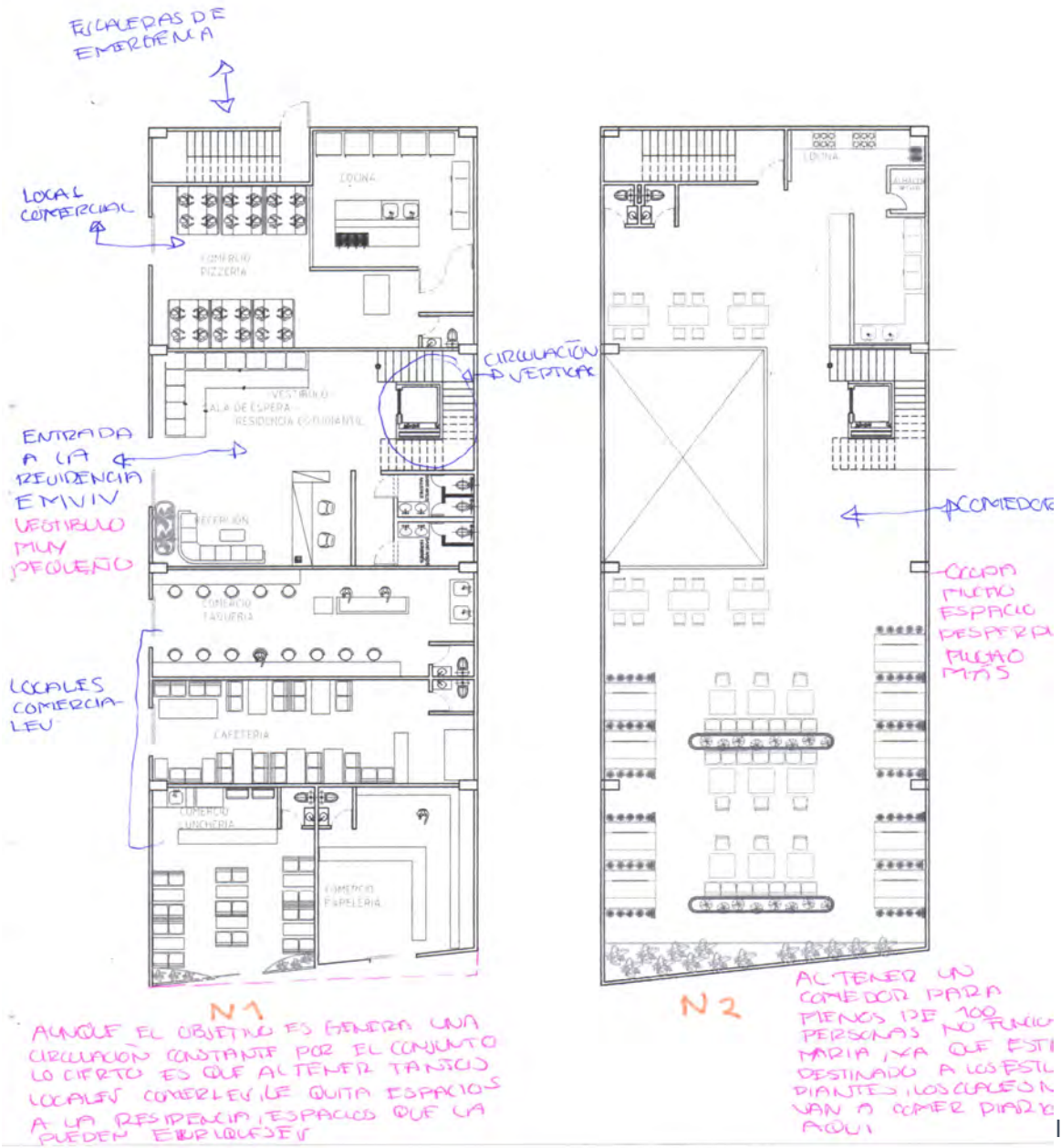


Zona privada.
En esta zona se encuentran los *dormitorios*,
donde en cada nivel existiran pequeñas *áreas
de convivencia*

Semi pública
Aqui se encontraran las áreas como puede ser
una pequeña *sala de estudio*, un comedor o
un *salón de juegos*

Pública.
En la planta baja a parte de que se encuentra
el *acceso al edificio*, también existen *locales
comerciales*, que le dan servicio tanto al
conjunto como a los peatones que lleguen a
transitarlo.

Imagen 100: Distribución de las zona en volúmetria
creación propia.2022



En las dos primeros niveles, se agregan las siguiente áreas.

Analizando las plantas, se determinó que no es apropiado tener un comedor para los estudiantes en *segundo nivel*, siendo un área desperdiciada al no contar que todos los días coman dentro de este. También su distribución no es la adecuada, teniendo mucho espacio desperdiciado.

Mientras que en planta se encuentra un pequeño vestíbulo y locales comerciales, estos últimos en su gran mayoría son excesivos en la zona y quitan espacio que se puede brindar a la residencia.

Imagen 101: Primer acercamiento a la residencia planta baja y primer nivel, creación propia.2022

1RA DISTRIBUCION

ESCALERA DE EMERGENCIAS
TE LLEVAN AL
SUR DEL EDIFICIO

DEFICIENCIA:
- NO SE REQUIEREN
POR REQUERIMIENTO
- QUITA ESPACIO

PEQUEÑA
TERRAZA
COMPARTIDA

EFICIENCIA:
- ESPACIO REDUCIDO
Y NO SE PUEDE
UTILIZAR

EN EL DORMITORIO
TIPO 2 SE PROPONE
QUE HABITEN 3
PERSONAS

- CIRCULACION
MUY REDUCIDA
- UNA LITERA QUE
QUITA ESPACIO
- 1 CLOSET PARA
TRES PERSONAS
- CUANDO DESPIERTEN
SE TENDRAN CARA
A CARA
- AREA DE ESTUDIO
MUY REDUCIDA

- CUARTOS COMPARTIDOS
CON LA POSIBILIDAD
DE DOS DORMITORIOS
INDIVIDUALES

- EL LADO ESTE NO
CUENTA CON BALCON

- NO SE CUMPLE CON
AREAS MINIMAS
PARA QUE UNA
PERSONA PUEDA
VIVIR.

RECAMARA INDIVIDUA
CON UNA PEQUEÑA MESA, OJO
PROPIO BANO

**NO CUMPLE CON EL ESPACIO
MINIMO PARA QUE UNA
PERSONA PUEDA CIRCULAR**

PLANTA TIPO

RECAMARA INDIVIDUAL
TIPO 2. CUENTA CON
BANO, CLOSET, AREA
PARA REALIZAR TAREAS
Y CUENTA CON UN SILLON

- NO TIENEN SUS PROPIO
BALCONES

DORMITORIO PARA 3
PERSONAS (CUENTA CON
LITERA)

TIENE UNA AREA DE
CONVIVENCIA MUY REDUCIDA
Y PERDIDA QUITANDOLE
ESPACIO AL AREA DE DES-
CANO

- 1 CLOSET PARA 3 PERSONAS

ESCALERAS PRINCIPALES
CONECTAN A TODO EL
EDIFICIO

DORMITORIO PARA 2
PERSONAS

- ESPACIO MUY REDUCIDO
- 1 CLOSET
- AREA PEQUEÑA PARA
ESTUDIAR
- CIRCULACION MINIMA:
NO ES POSIBLE CON 2
PERSONAS EN ESTE
ESPACIO

AREA DE CONVIVENCIA

- 1 POR NIVEL
- PUEDEN COCINAR
- JUGAR
- REUNIRSE
- AREA MUY REDUCIDA
- NO FUNCIONA

▶ POMPE CON EL PITON DE
LAS HABITACIONES

- REDUCE ESPACIO

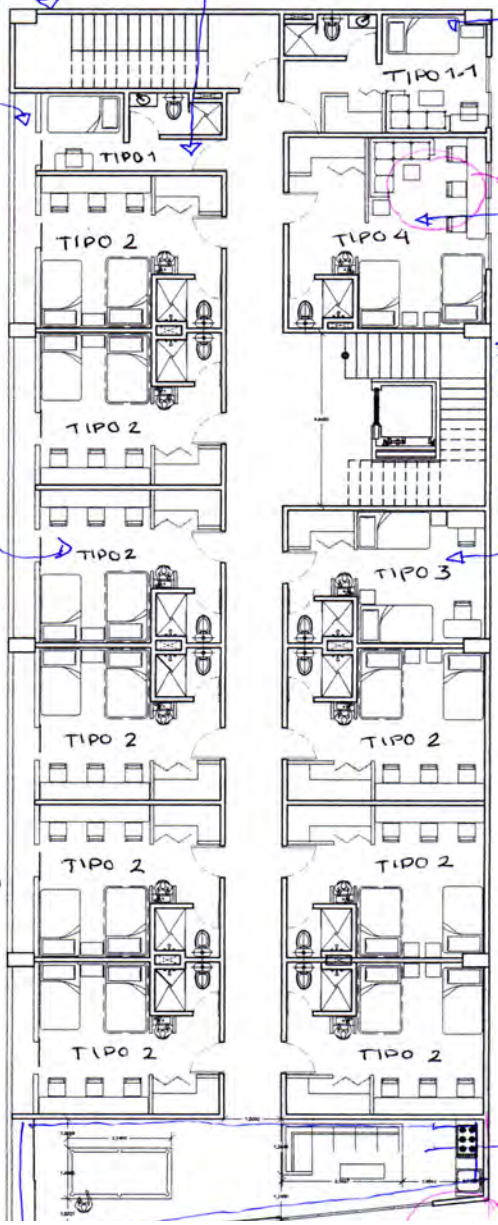


Imagen 102: Primer acercamiento a la residencia Planta tipo creación propia 2022

2DA DISTRIBUCIÓN



ESCALERA DE EMERGENCIA
 - NO SE REQUIERE POR RECAMAMENTO

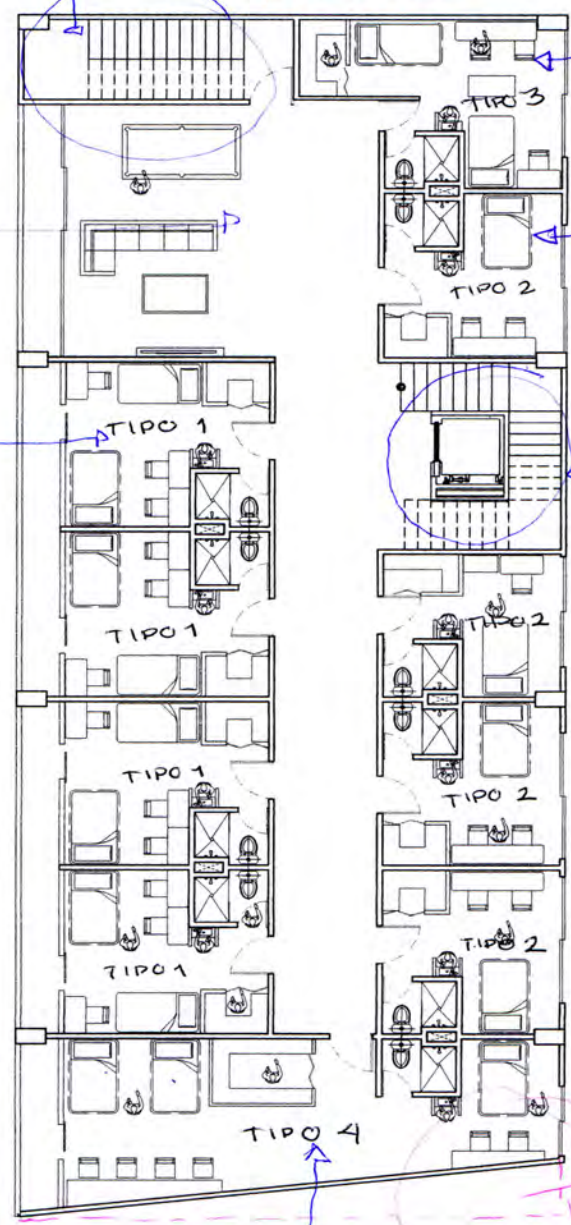
PLANTA TIPO

AREA DE CONVIVENCIA
 - ESPACIO MUY CHICO PARA QUE PUEDAN JUGAR O CONVIVIR.

DORMITORIO PARA 3 PERSONAS
 - 1 BAÑO, 1 CLOSET
 NO
 - ESPACIO MUY CHICO PARA 3 PERSONAS

- NO TODAS LAS DORMITORIOS CUENTA CON UNA TERRA

DORMITORIO PARA 6 PERSONAS
 - 1 BAÑO
 - 1 CLOSET
 - DEMASIADA 5 PERSONAS EN UNA SOLA RECÁMARA
 - NO FUNCIONA



RECÁMARA PARA 2 PERSONAS CON BAÑO Y AREA DE GUARDADO
 - 1 SOLO CLOSET PARA 3 PERSONAS
 - NO CUENTA CON EL MINIMO DE CIRCULACION
 - SE ENCUENTRA MUY ENGAUONADO

DORMITORIO PARA 2 PERSONAS
 - 1 BAÑO Y 1 CLOSET
 - AREA DE TAREAU
 - SE DESPERDICIA EL ESPACIO
 - NO TIENE CIRCULACION PLUMBA

AREA DE CIRCULACION VERTICAL

NO FUNCIONAN LOS DORMITORIOS PARA TANTAS PERSONAS, YA QUE SON MUY REDUCIDOS

QUITA ESPACIO Y NO SE PUEDE UTILIZAR

Imagen 103: Segundo acercamiento a la residencia Planta tipo creación propia 2022

3RA DISTRIBUCIÓN



PLANTA TIPO

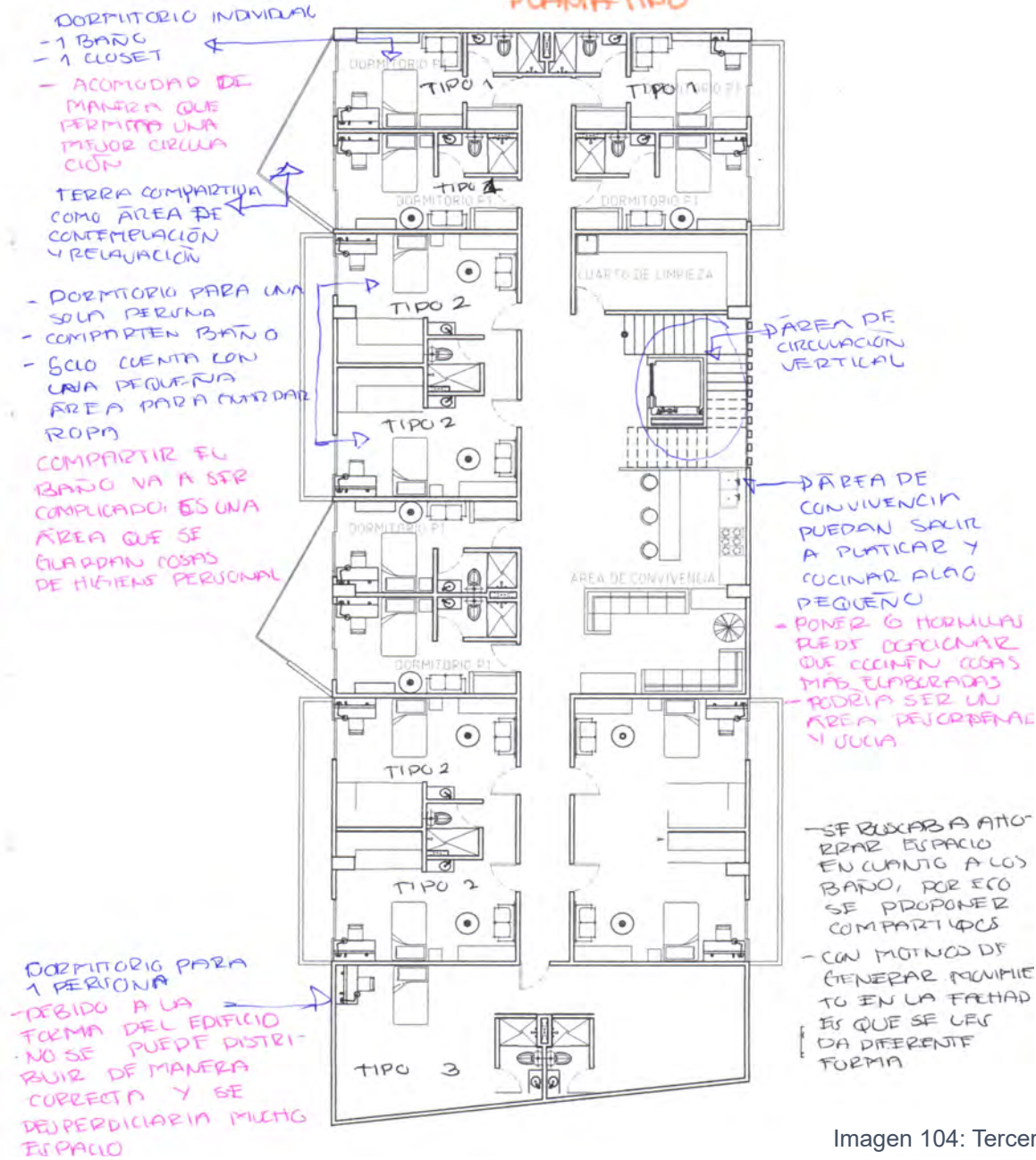


Imagen 104: Tercer acercamiento a la residencia Planta tipo

Tras analizar cada una de estas plantas, se encuentra un problema; el cual es el compartir una habitación e incluso los baños compartidos son un problema.

Debido...

A que nos encontramos en país donde no existen este tipo de sistemas de poder dormir en una misma habitación, claro que existen lo roomies, pero en este tipo de convivencia cada uno tiene su dormitorio donde puede guardar, descansar y hacer alguna otra actividad en solitario.

Vivimos en un país donde siempre recibimos a las personas externas a nuestra casa con los brazos abiertos, donde se realizan reuniones y entre conocidos y con las personas que son más cercanas se incluye la famosa frase “mi casa es tu casa”, pero a pesar de todo esto vivimos con cierta desconfianza al ya dormir con un personas diferente y más si es un completo desconocido.

Por lo que contar con dormitorios donde duermen más de una persona llegaría a ser incomodo y desagradable, por otro lado se generaría desconfianza al dejar cosas de valor.

El tema de tener baños compartidos es que se debería de compartir con extraños y cada uno tiene diferentes costumbres desde bañarse muy temprano hasta dejar abajo o arriba la tapa de la taza del baño; el baño es un lugar donde algunas personas dejan sus cosas de higiene personal y al compartir esta área se prestaría a que tomen cosas que no son ello.

En conclusión...

Aún vivimos en un país hasta cierto punto conservador e incluso inseguro, por lo que tratar de realizar dormitorios compartidos es muy complicado, son costumbres con las que no se esta acostumbrado como en otras partes del mundo



**13- RESIDENCIA ESTUDIANTIL
EMVIV
CONSOLIDACIÓN**

Imagen 105: Residencia Estudiantil EMVIV creación propia 2022

Para esta segunda etapa, la distribución clasifico de la misma manera, con la diferencia de que en esta ocasión las áreas de la planta baja y primer nivel cambiaron.

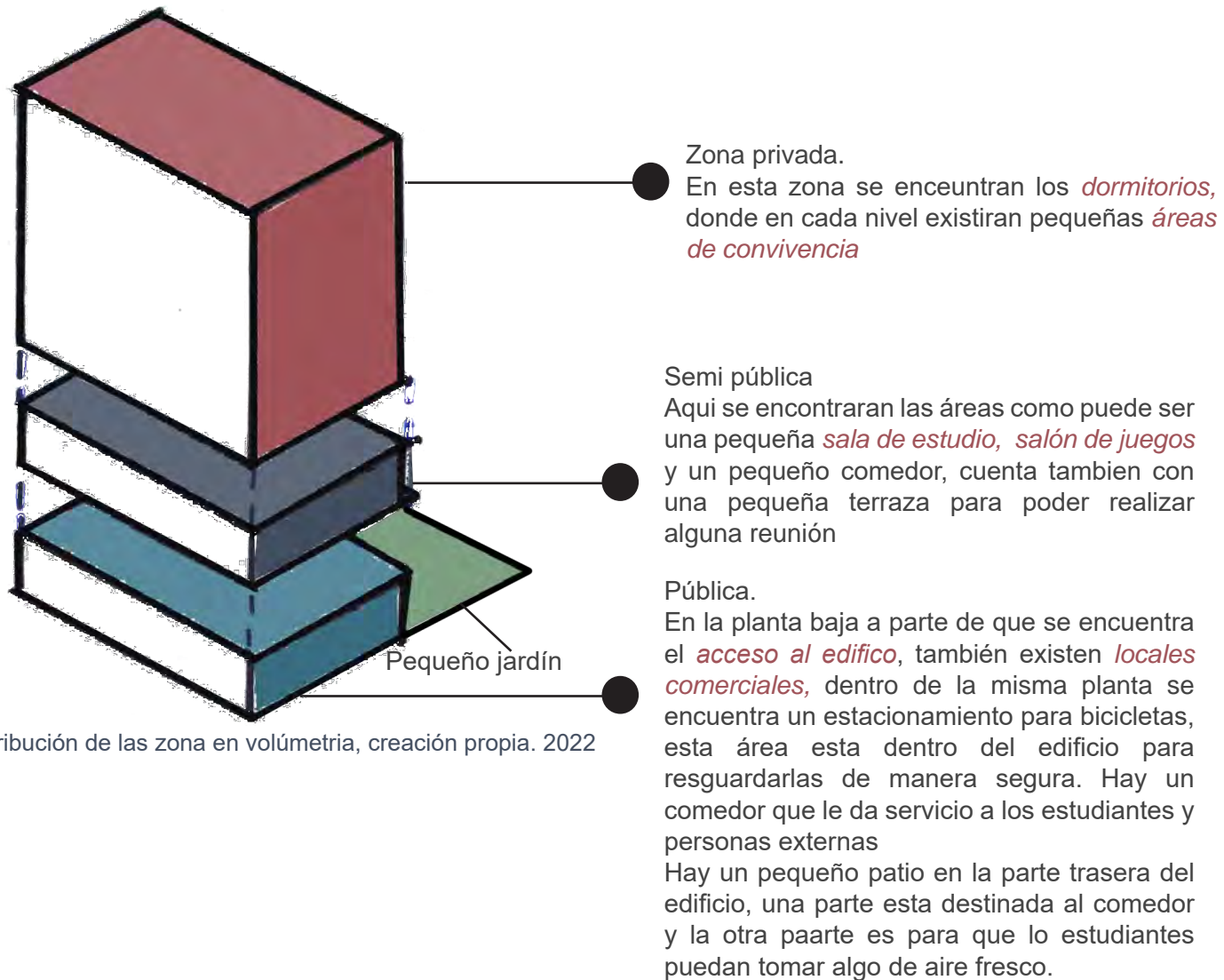


Imagen 106: Distribución de las zonas en volúmetría, creación propia. 2022

PLANTA BAJA DE LA RESIDENCIA EMVIV

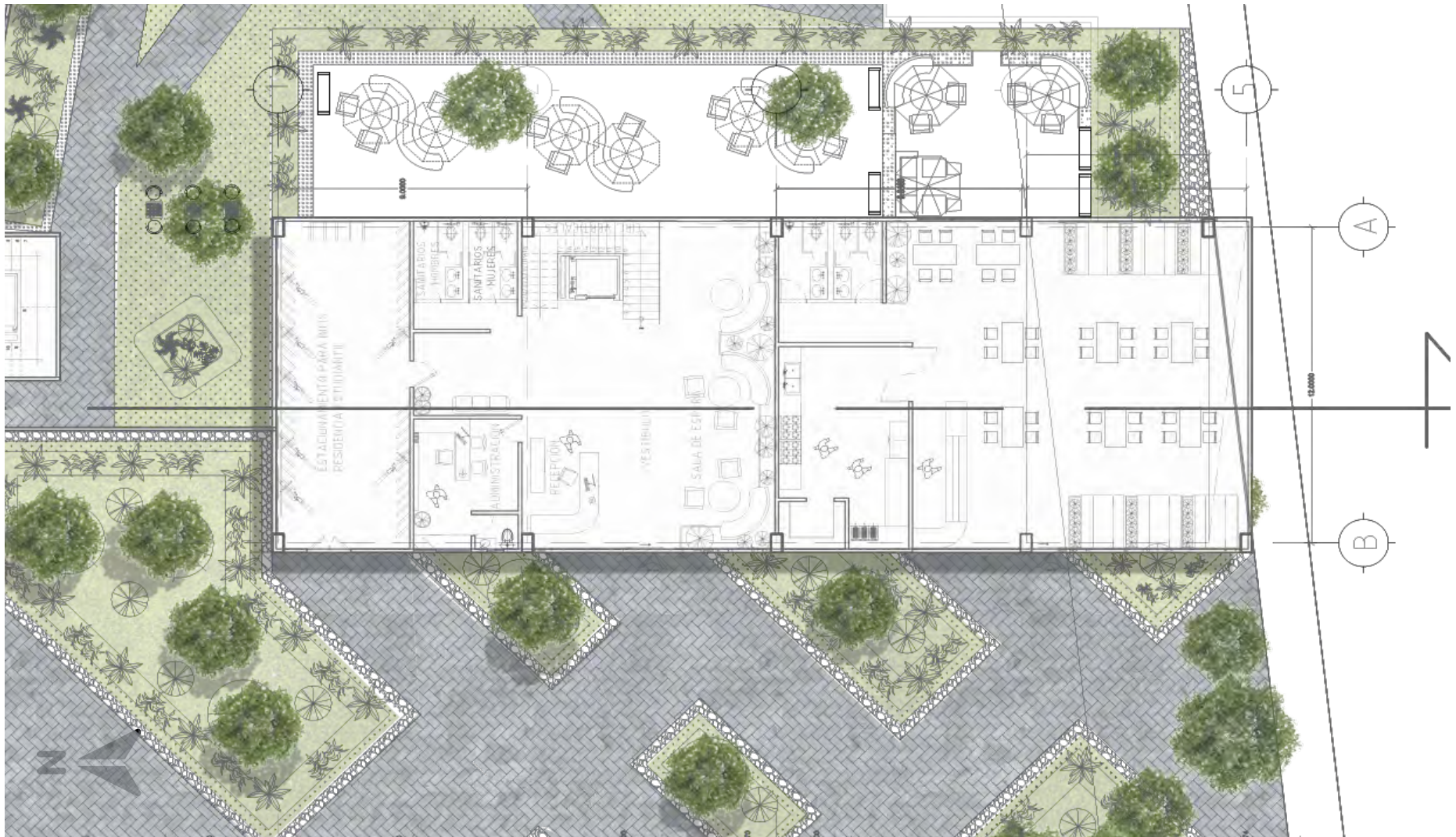


Imagen 107 :PB DE EMVIV, creación propia 2022

En la planta baja se consideraron las siguientes áreas.

- 1 *estacionamiento para bicicletas* con un área de **58 m²**
- 1 *Vestibulo*, que cuenta con una sala de espera, sanitarios, la administración y tiene acceso al estacionamiento de bicicletas y al jardín. Tan solo el vestibulo tiene una área de **161 m²**
- Como comercio se es un *Comedor*, en este pueden ingresar los usuarios del edificio y cualquier persona externa, su área total es de **203 m²**
- Por último, el *jardín* esta dividido en dos, una parte para la residencia y la otra para el comedor, contando con un área de **168 m²**

PRIMER NIVEL DE LA RESIDENCIA EMVIV

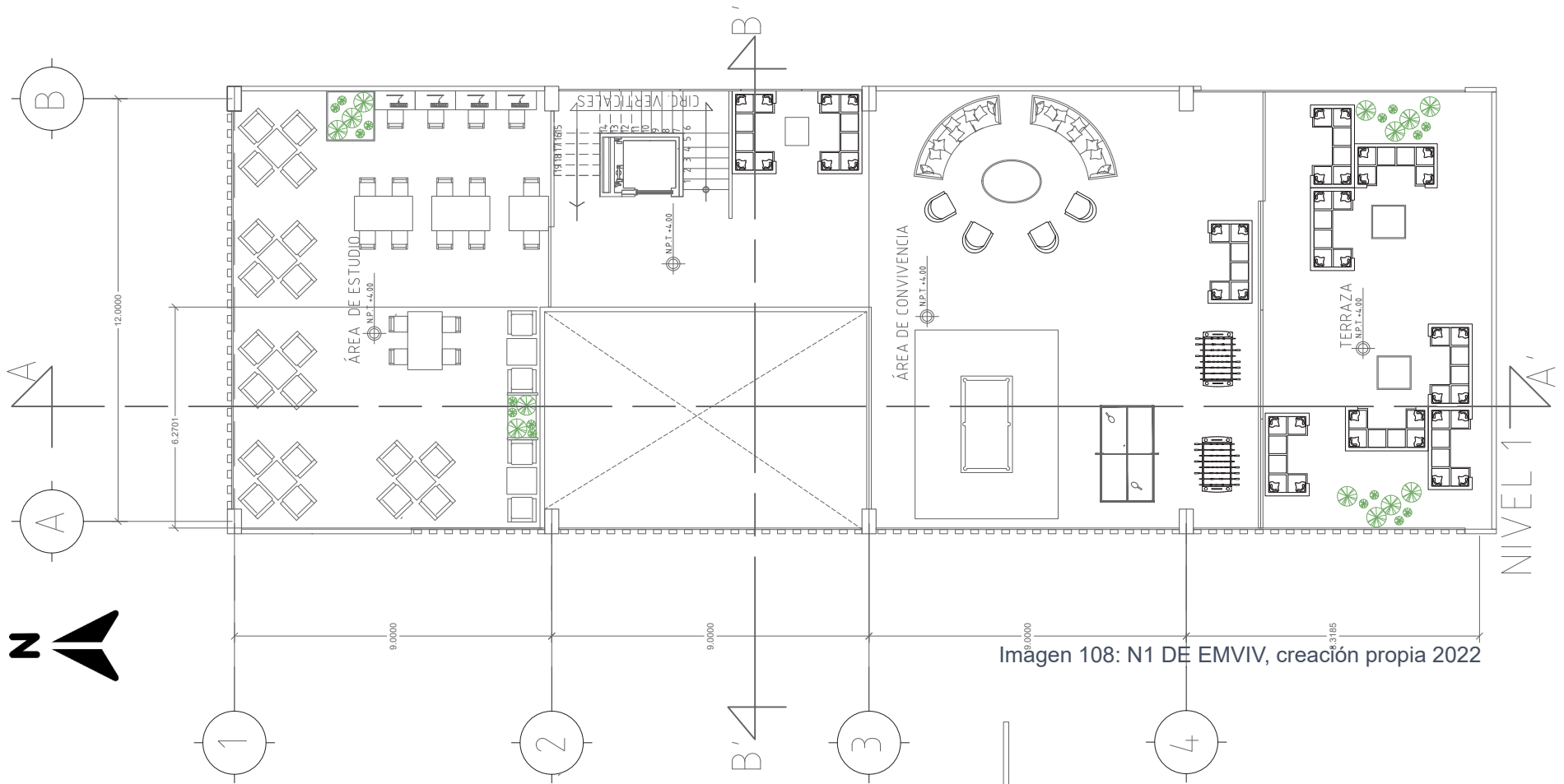


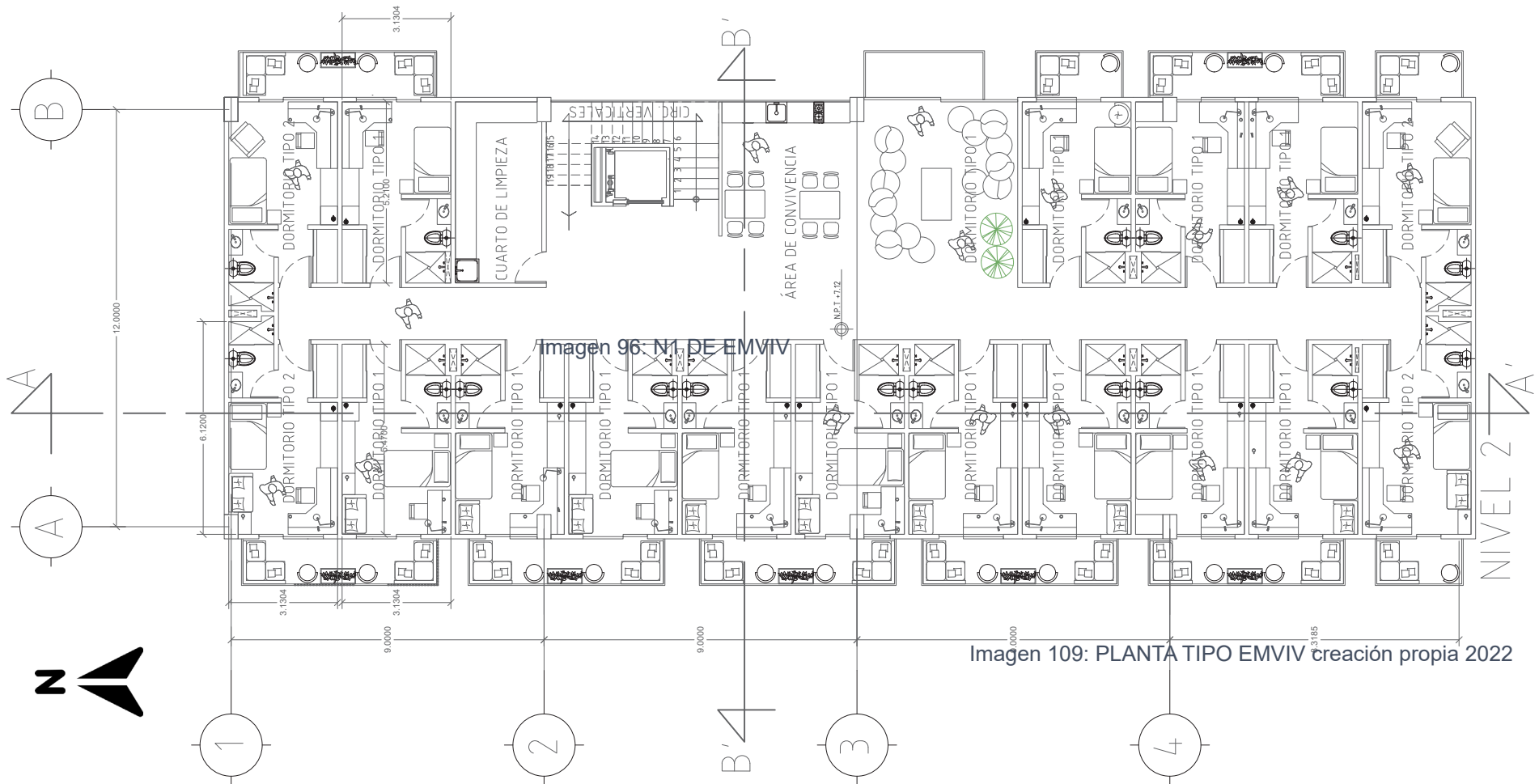
Imagen 108: N1 DE EMVIV, creación propia 2022

El primer nivel de la Residencia esta el área semi pública:

- 1 *área de estudio* para máximo 40 personas, su área es de **109 m²**
- 1 sala de juegos y de convivencia, para que puedan distraerse y convivir, área de **160 m²**
- 1 terraza de convivencia y destinada a pequeñas reuniones, **81 m²**

**Esta planta pueden entrar personas invitadas por los residentes, solo hasta determinadas horas y no pasar de este nivel

PLANTA TIPO DE CONJUNTO DE LA RESIDENCIA EMVIV



La planta tipo cuenta con dos tipos de dormitorio, cada uno de ellos es individual.

- El dormitorio tipo 1 es de **16 m²**, mientras que el tipo 2 es de **17 m²**. Comparten una terraza por cada dos habitaciones; es un espacio de relajación, de convivencia y de contemplación
- Cada nivel tiene su *cuarto de limpieza*, de **12 m²**
- Y cuentan con un *área de comun* por cada dos niveles la comparten, esta área es de **45 m²**, en estas áreas es para que puedan platicar, comer y prepararse una quesadilla o una torta.

**En cada nivel es para 17 personas, siendo 4 niveles de dormitorios son un total de 68 personas.

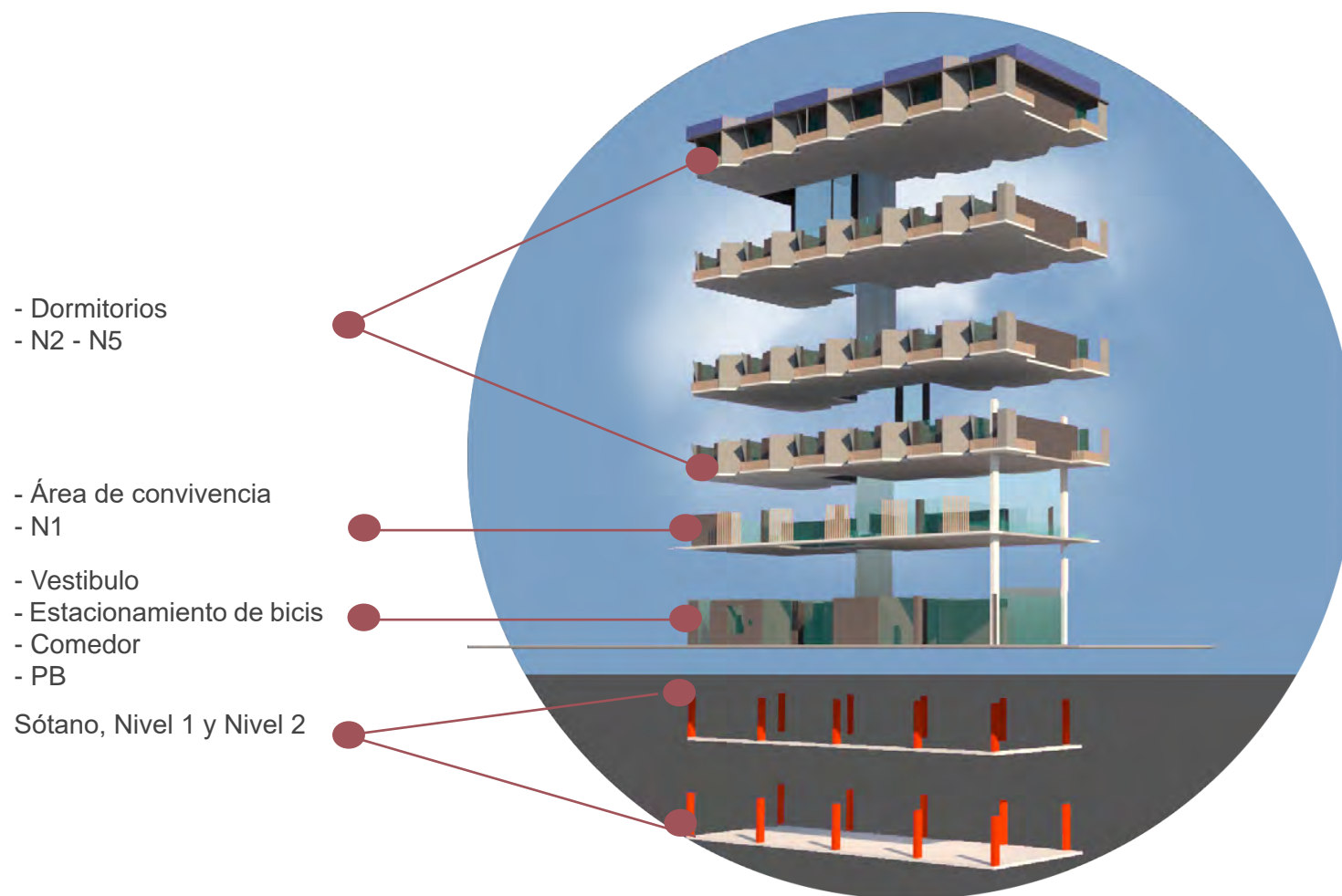


Imagen 110: Isométrico de la Residencia, elaboración propia 2022



RESIDENCIA ESTUDIANTIL

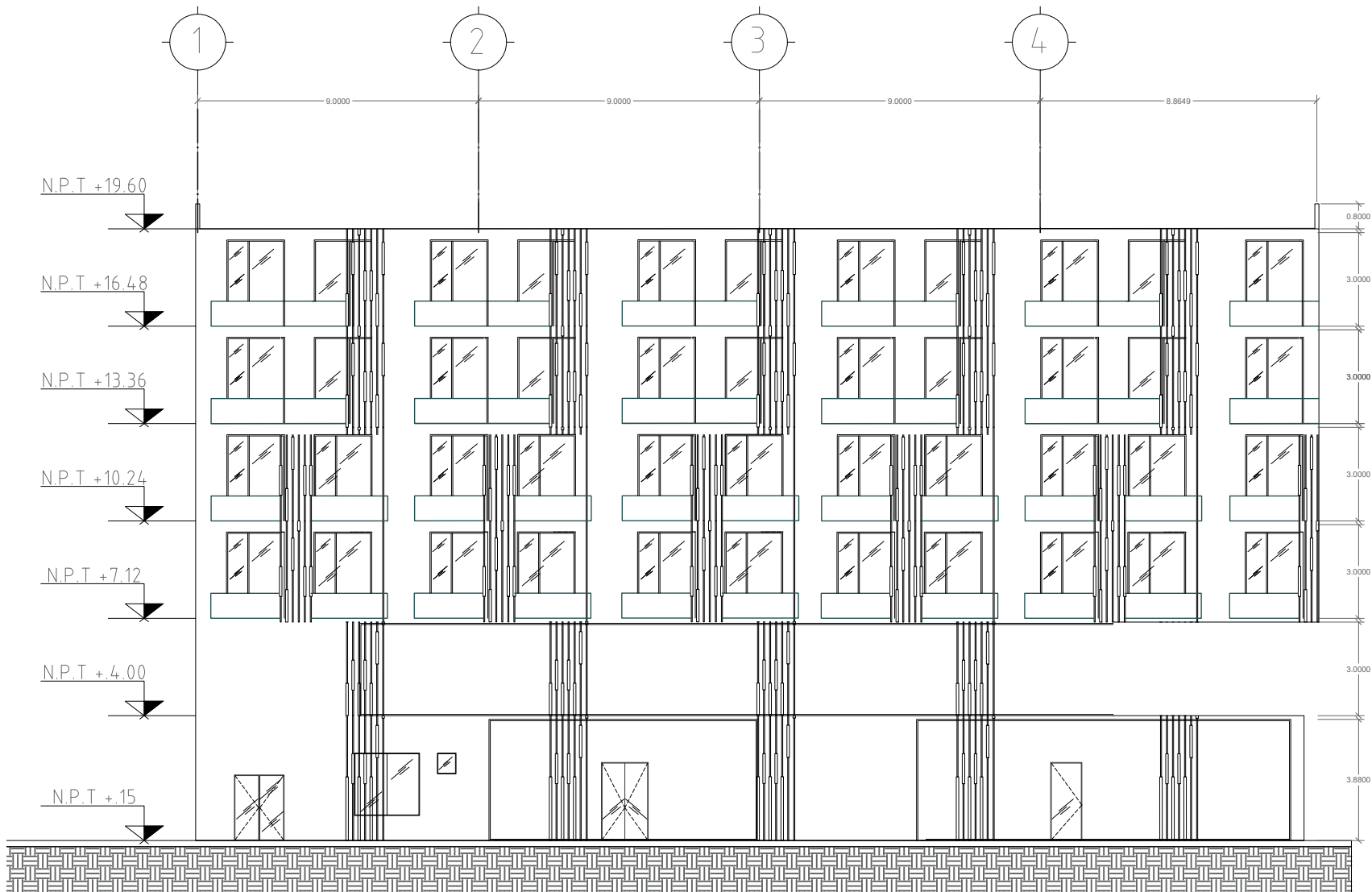
Imagen 111: Corte A-A Elaboración propia 2022

CORTE B-B'



RESIDENCIA ESTUDIANTIL

Imagen 112. Corte B-B Elaboración propia 2022



FACHADA OESTE

Imagen 113: Fachada Oeste Elaboración propia 2022

FACHADA ESTE

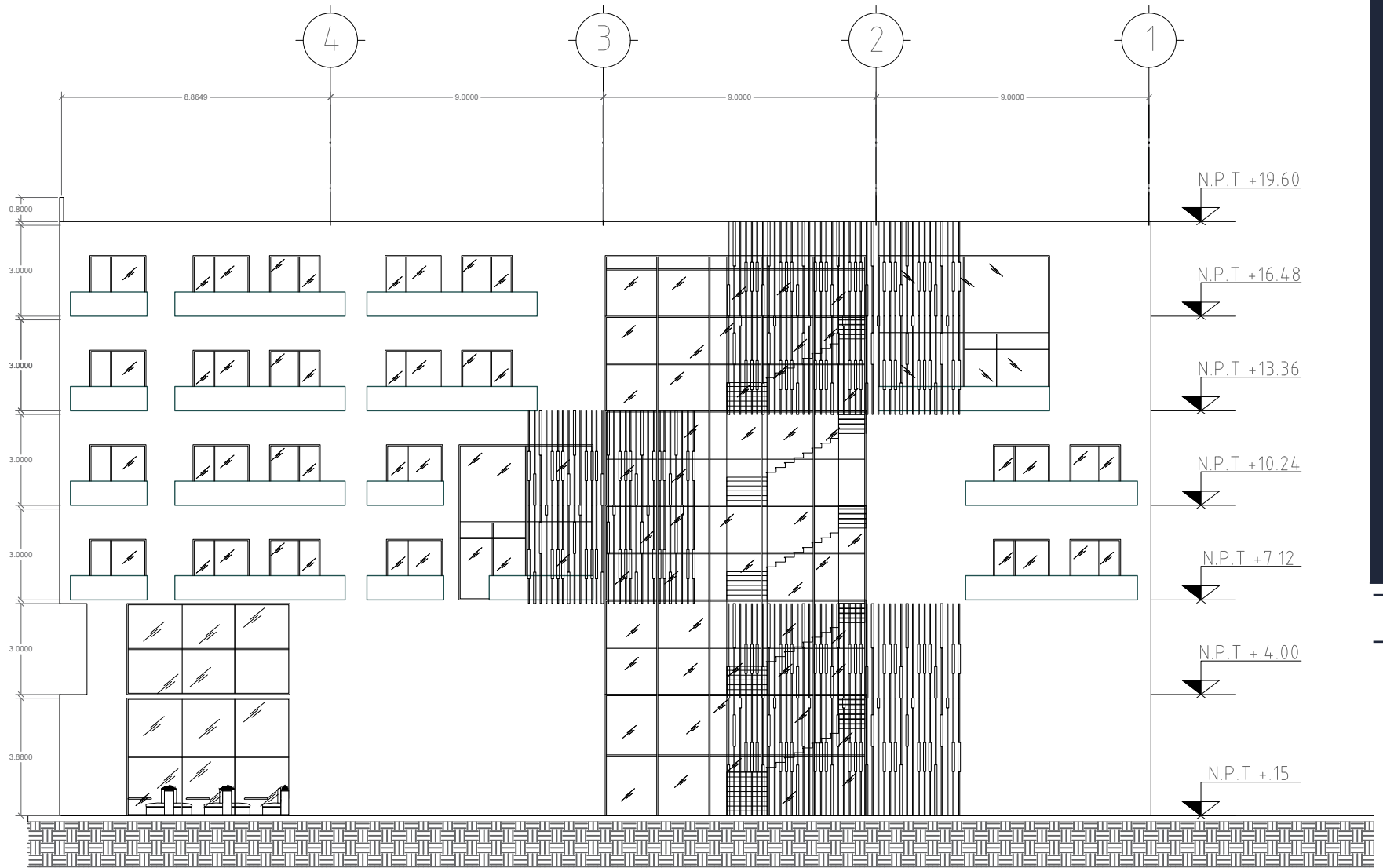
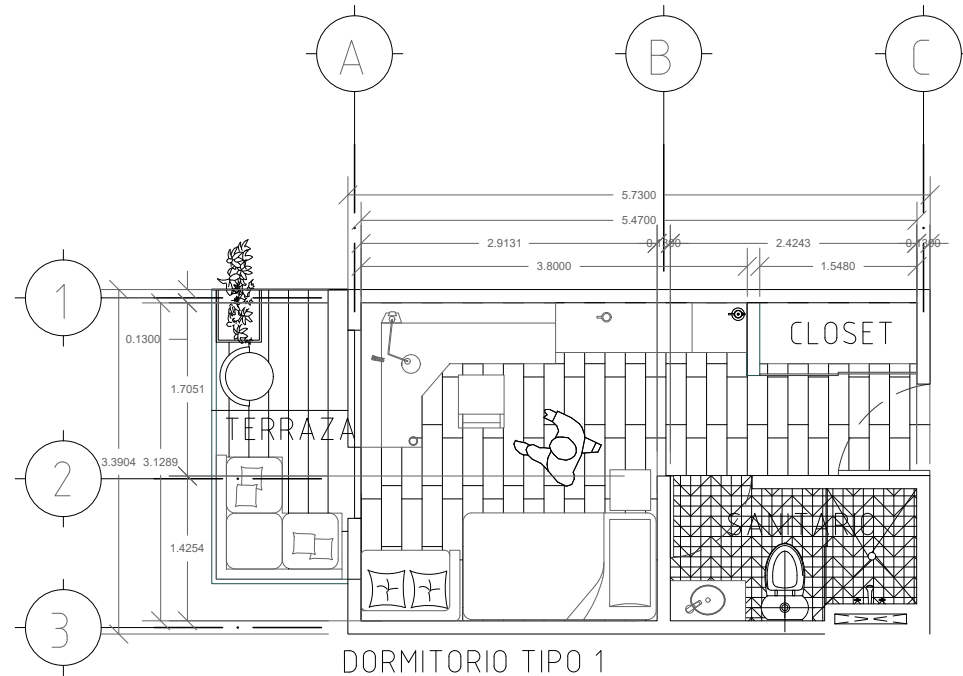


Imagen 114: Fachada Este Elaboración propia. 2022

DORMITORIO TIPO



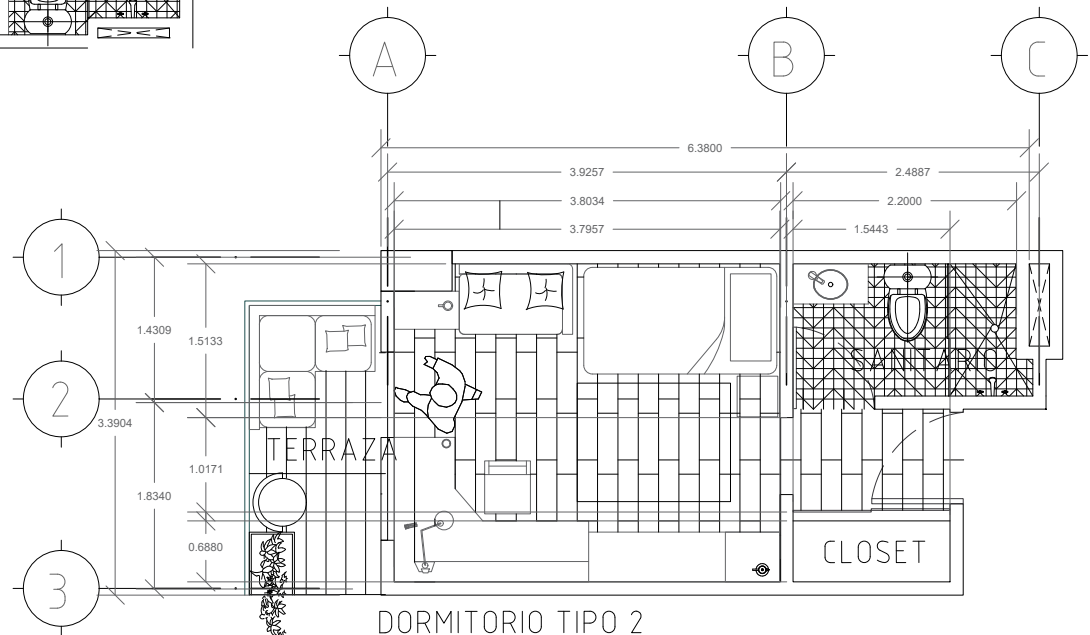
DORMITORIO TIPO 1

ÁREA TOTAL DE 20.97 M² (16.9 M² DEL DORMITORIO Y 4 M² DE LA TERRAZA)

Imagen 115: Dormitorio Tipo Elaboración propia 2022

Cada uno de los dormitorios cuenta con un baño y closet, una cama individual y área de trabajo. Dentro de este pequeño dormitorio, cuentan con un frigobar.

Cuentan con un pequeño sillón, siendo todo esto lo mínimo para que puedan vivir con los elementos necesarios sin salir de su cuarto constantemente, mientras hacen tarea



DORMITORIO TIPO 2

ÁREA TOTAL DE 21.86 M² (17.86 M² DEL DORMITORIO Y 4 M² DE LA TERRAZA)

Imagen 116: Dormitorio Tipo Elaboración propia



DORMITORIO TIPO 1

ÁREA TOTAL DE 20.97 M2 (16.9 M2 DEL

Imagen 117: Dormitorio Tipo, intenciones de acabados de piso Elaboración propia 2022

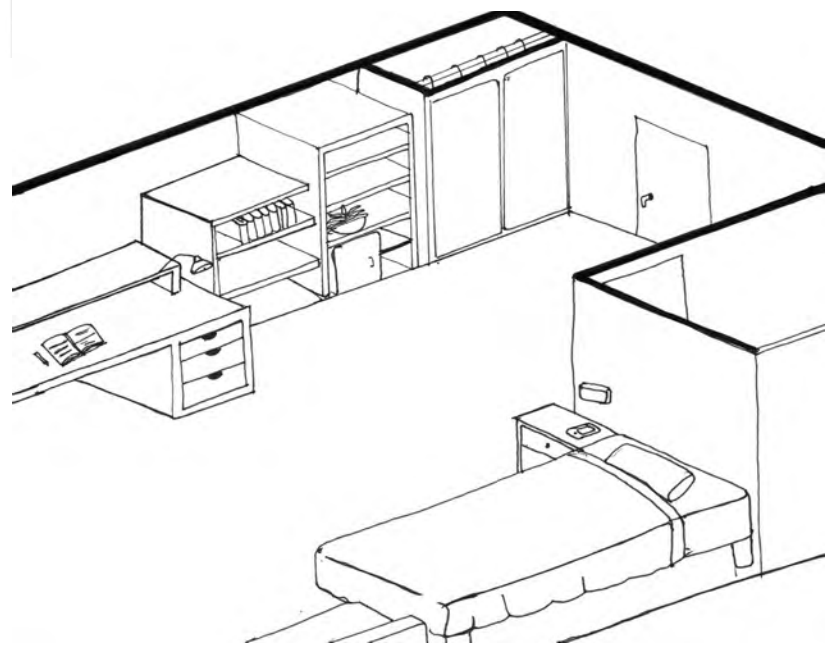


Imagen 118: dormitorio tipo, intenciones de diseño Elaboración propia

ESTUDIO DE FACHADA

Por medio de los modelos tridimensionales y gráficas solares, la fachada inicial no protegía los dormitorios de la incidencia solar, considerando que estos tienen orientación este-oeste.

Para protegerlos un poco más, la forma de los balcones cambió para que fueran con la pequeña inclinación que le da a la losa, y se creó otro muro que lleva una inclinación hacia abajo.

Por otro lado, se generaron otros muros del lado donde la incidencia era mayor.

Aunque no se van a proteger de toda la incidencia, lo que se llegue a filtrar ya va a ser mínimo.

Apoyada en la mascarilla de sombras, se le dio la inclinación al muro de 45°

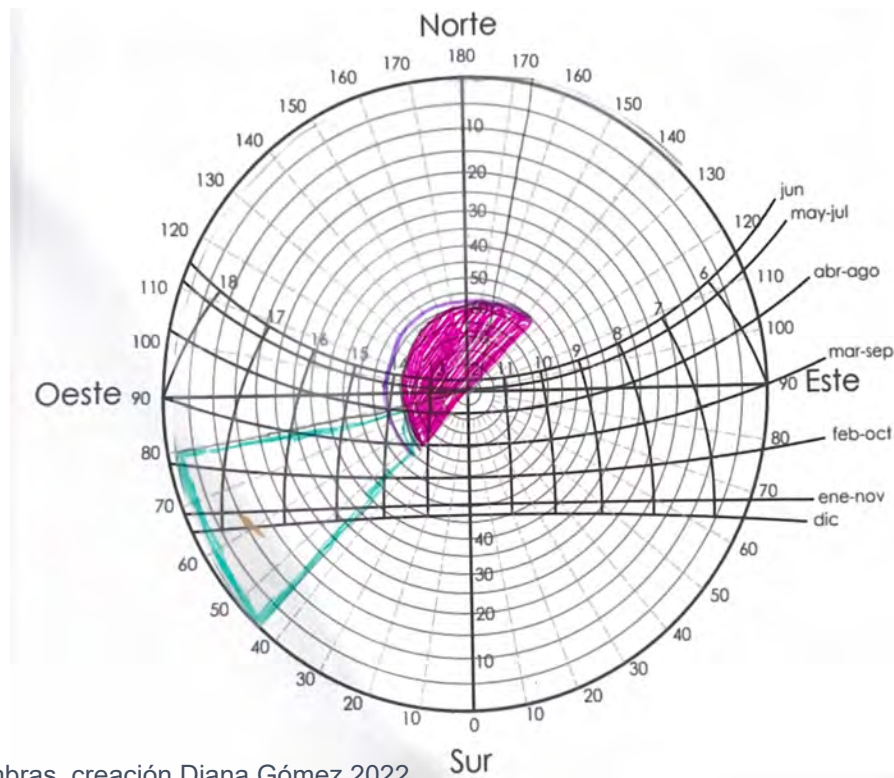


Imagen 119: Mascarilla de Sombras. creación Diana Gómez 2022

PLANTA TIPO

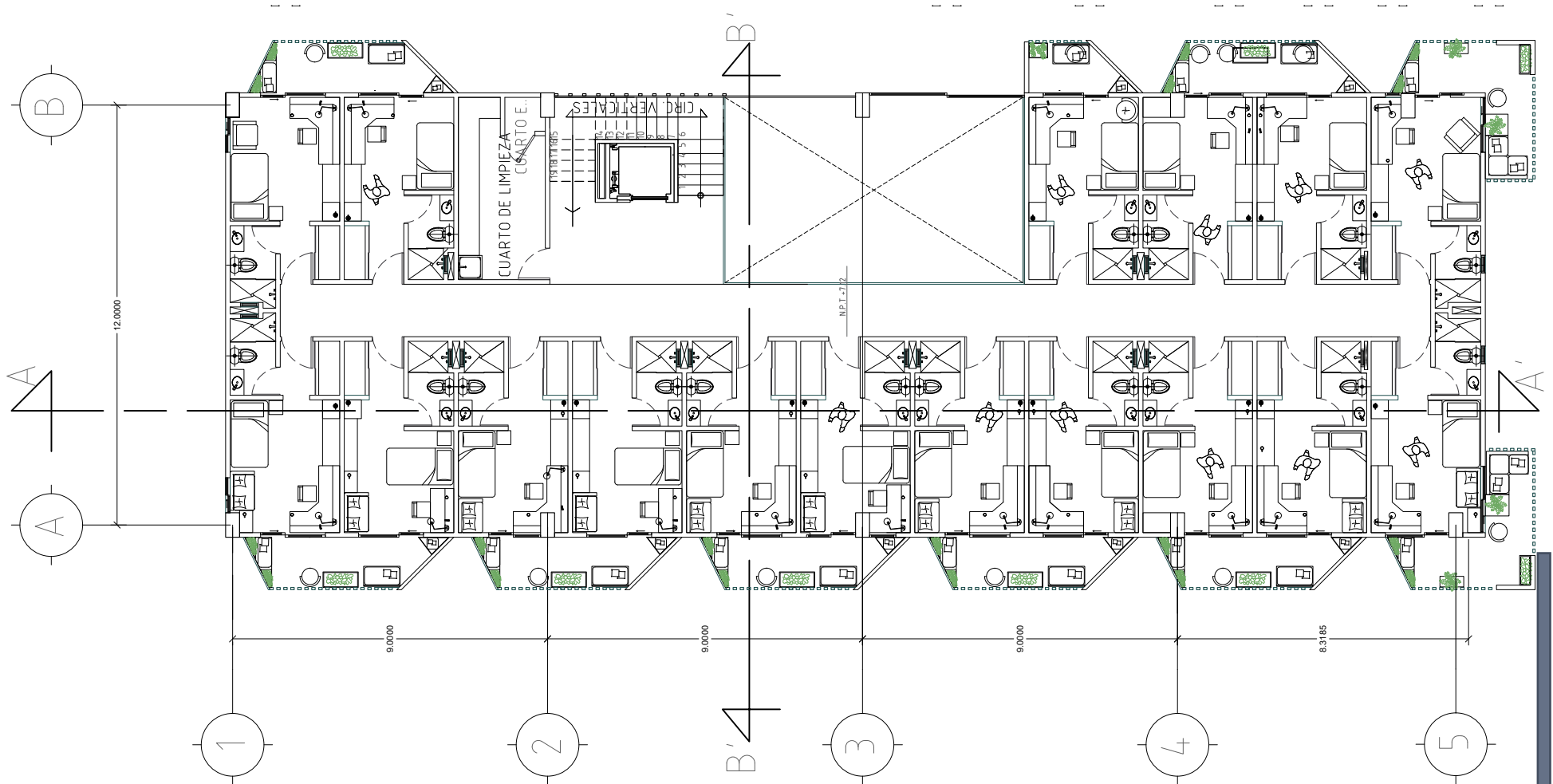


Imagen 120:Planta tipo, definitiva elaboración propia 2022

Planta, corregida con respecto al estudio de fachas, los balcones siguen siendo compartidos con la diferencia que cuentan con un inclinación y son más anchos.

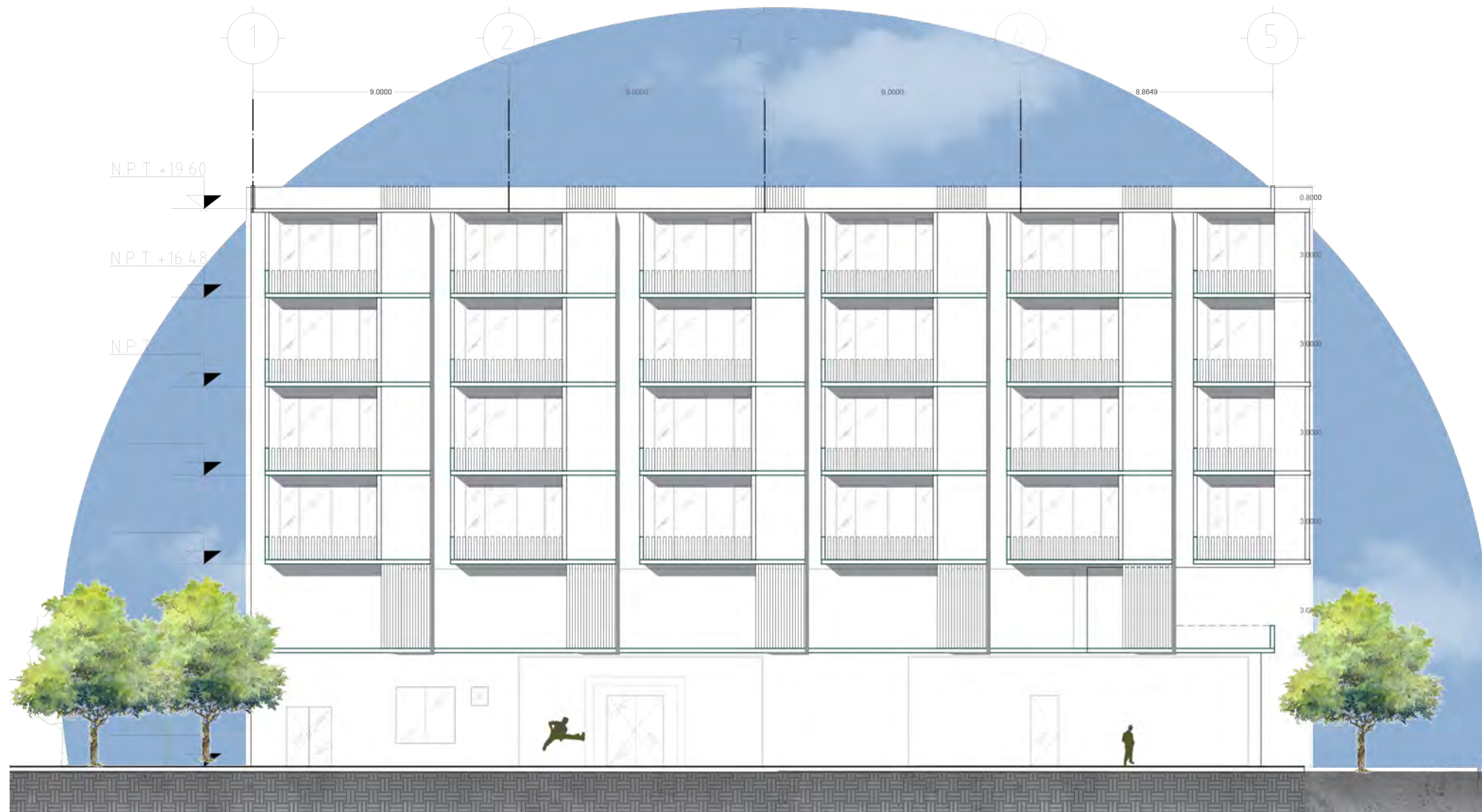


Imagen 121:Facha principal, vista desde el corredor, elaboración propia 2022

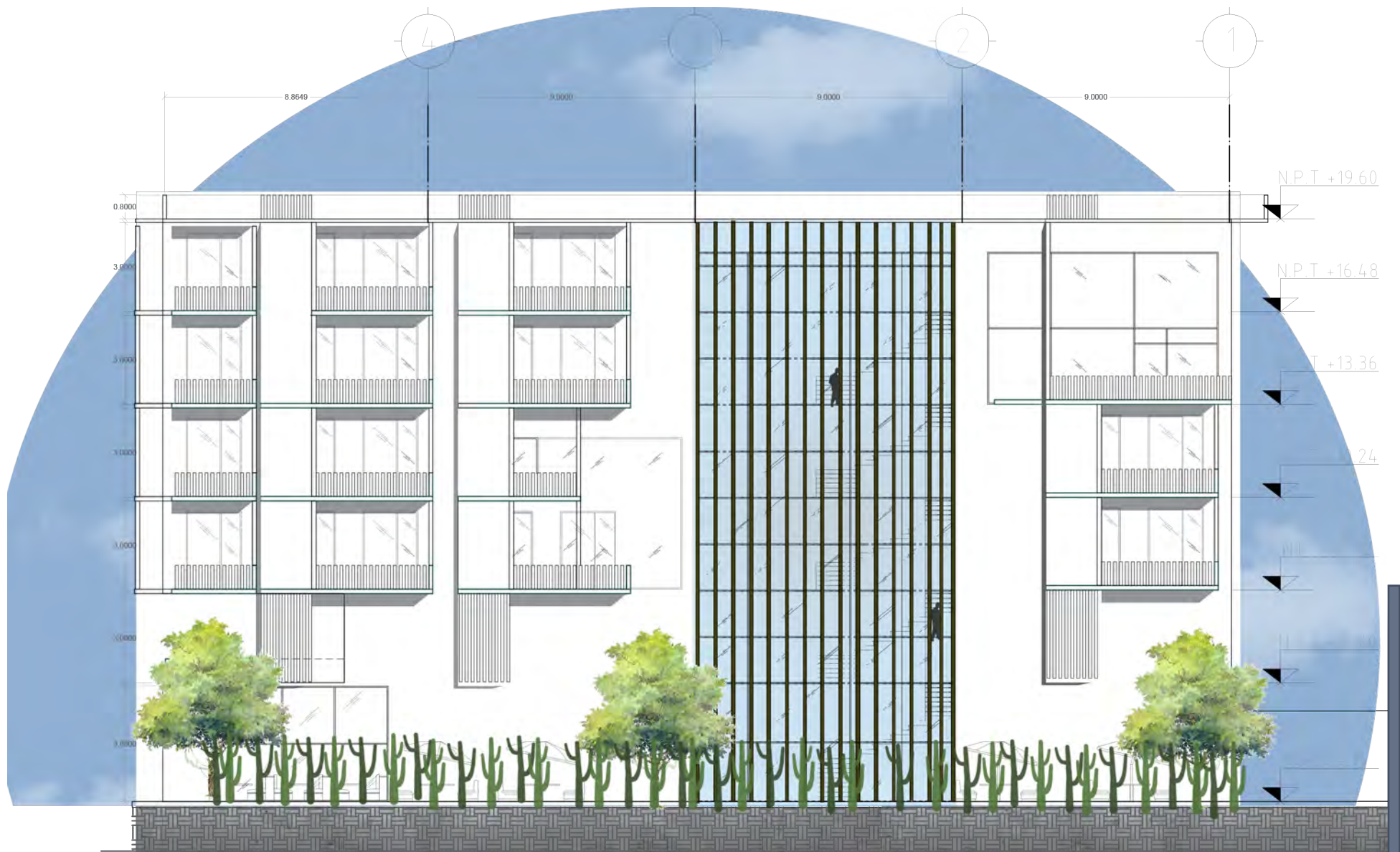


Imagen 122:Facha interior del conjunto vista desde el corredor, elaboración propia 2022

CORREDOR COMERCIAL



Imagen 123: Perspectiva de EMVIV y el corredor desde AV. Universidad, elaboración propia 2022

CORREDOR

Este corredor comercial, surge de la necesidad de tener un espacio de transición para los peatones. La problemática que existe en el lugar, son las banquetas reducidas, lugares con poca luz e incluso las banquetas se encuentran invadidas por árboles o postes; creando espacios poco seguros y sin darle prioridad al peatón. Tras la demandas que se presentan surgió la propuesta de que el conjunto HABITARE no solo lo puedan vivir y transitar los habitantes de este, sino que los peatones puedan hacer uso a través de este; por lo que se abre un pequeño espacio para ellos.

El corredor es un espacio de transición entre la Avenida Universidad y la Av. Copilo, siendo la unión entre el Hotel y la Residencia Estudiantil EMVIV; generando vida a esta zona e ingresos en la zona. El corredor cuenta con cuatro locales comerciales disponibles para rentar, otros dos con servicios de alimentos, estos dos últimos pertenecen al Hotel siendo el restaurante y a la EMVIV que es el comedor, estos también le dan servicio a los usuarios externos al lugar.

Este espacio que se brinda a la comunidad, sirvió también para dividir las áreas del Hotel, que es un espacio donde el usuario contrastantemente va a cambiar y creando un poco de desconfianza en una zona familiar como es el resto del conjunto HABITARE.

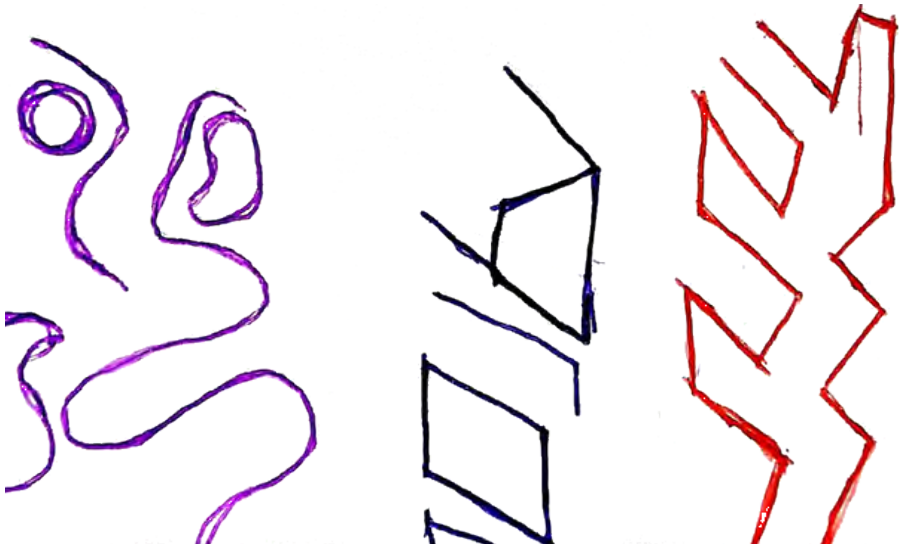
Con el diseño de paisaje, se busca dar un diseño dinámico, esto quiere decir que el recorrido no es lineal y a través de ellos se crean mini espacio con vegetación y texturas donde la gente puede descansar y tener un espacio de contemplación, se incluyeron plantas de fácil mantenimiento, resistentes al exterior y se adaptan al clima de la zona, como lo son las suculentas y algunas cactáceas.

Dentro de la premisa de diseño del corredor se tomó en cuenta las inclinaciones de los balcones y los muros de protección solar.



Imagen 124: Exterior-Ser humano elaboración Kath

Desarrollo de los recorridos; creando diferentes tipos de caminos



En primer lugar, se propuso un recorrido más orgánico, donde no tuvieran que hacer un recorrido recto, sino que pudieran recorrerlo de manera más dinámica.

Esta propuesta surgió tras la ortogonalidad, cumpliendo con los edificios, pero a nuestra opinión quedaba con pasillos muy prolongados y sin ninguna interacción.

La tercera se crearon más quiebres con la finalidad de que se más “dinámico” el recorrido; pero debido a esto no era agradable ni práctico para el peatón

PROPUESTA FINAL



Al final los recorridos nos guiamos con los balcones como ya se había mencionando anteriormente. Las inclinaciones quedaron a 45° y a 90°, donde quedaron espacios más amplios, con pequeños espacios de contemplación, creando un recorrido más amigables y seguros.

14- INSTALACIONES Y ESTRUCTURA

La estructura que compone a este edificio es:

Losa de cimentación, debido a que tenemos cajones de estacionamiento subterráneos.

En el estacionamiento los materiales son columnas y traveses de concreto, mientras que la losa es de losacero, Destacamos que el nivel 1 del sótano mide 4.00 metros, con el objetivo de liberar la rampa que te lleva a este nivel, mientras que el nivel 2 mide 2.90m.

Con las columnas en el estacionamiento a cada 9 m y 12 m, se continuaron para los siguientes niveles, con la diferencia que las columnas como las traveses son de acero.

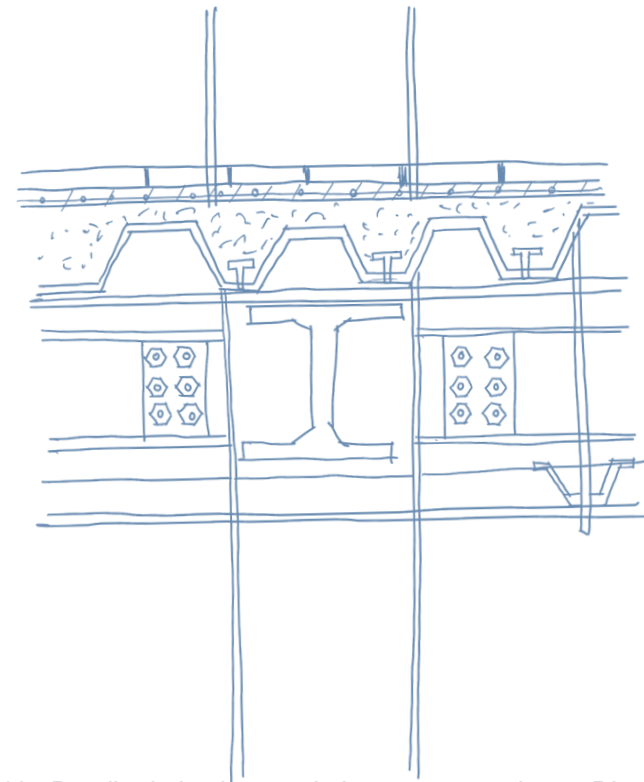
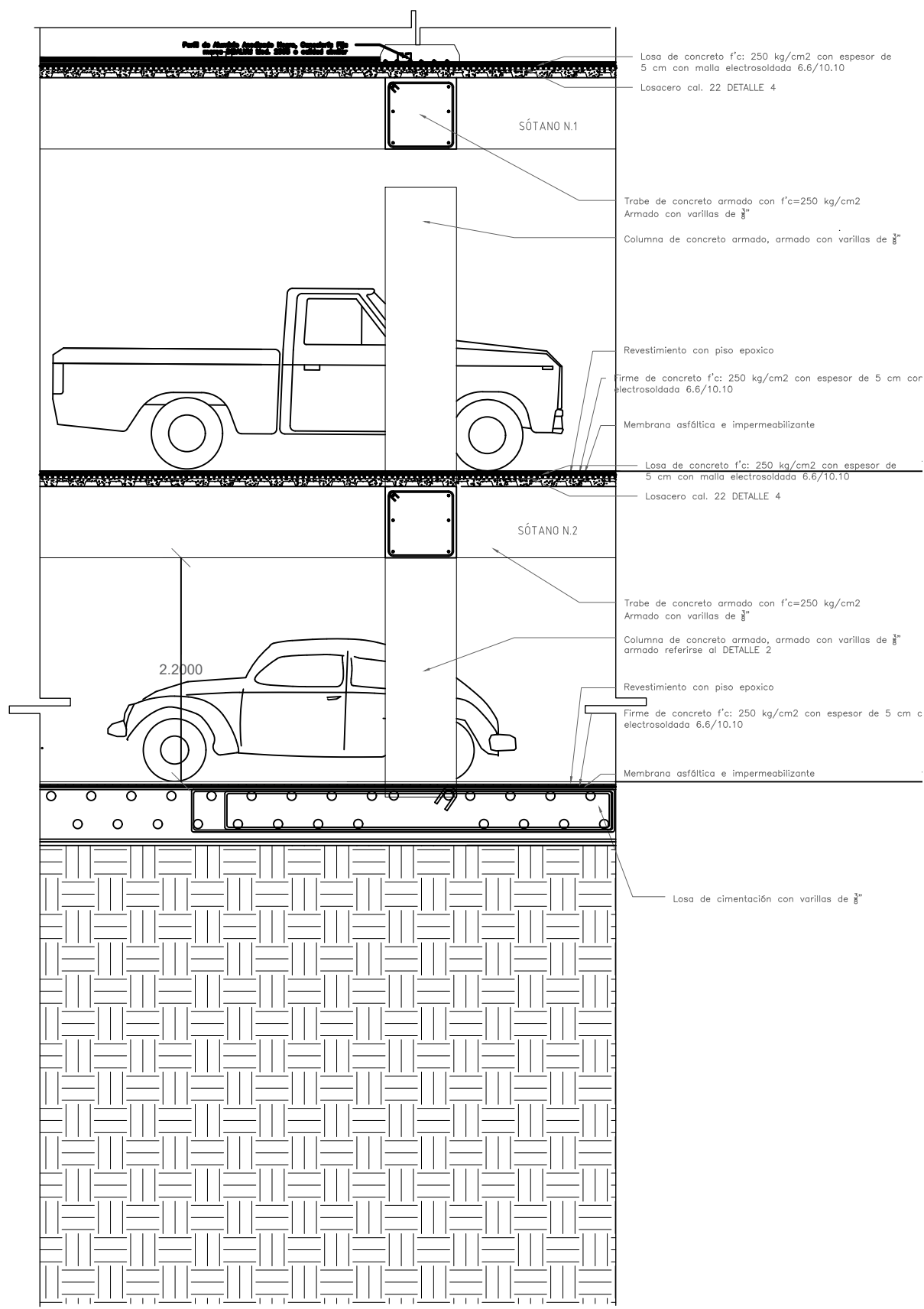
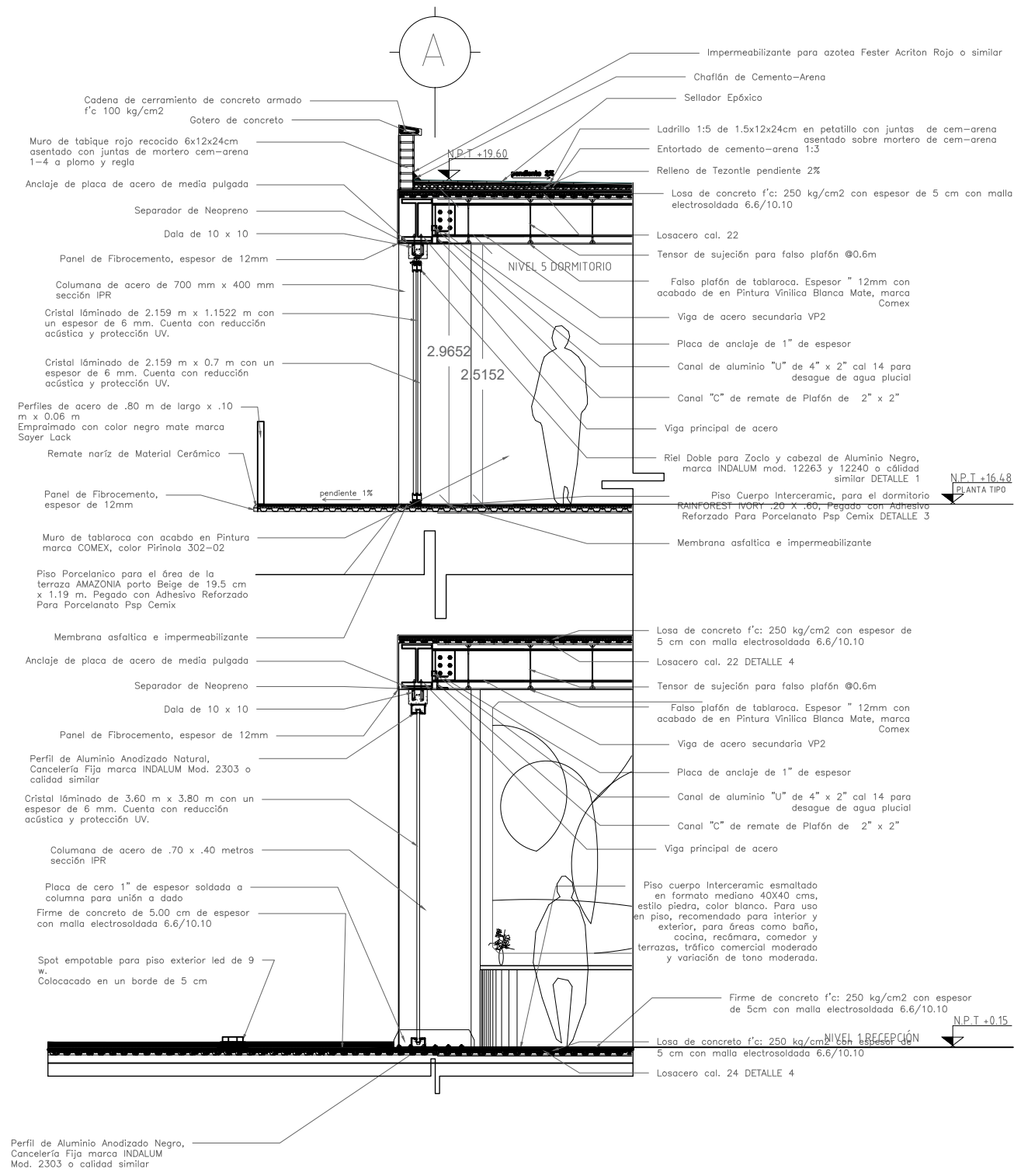
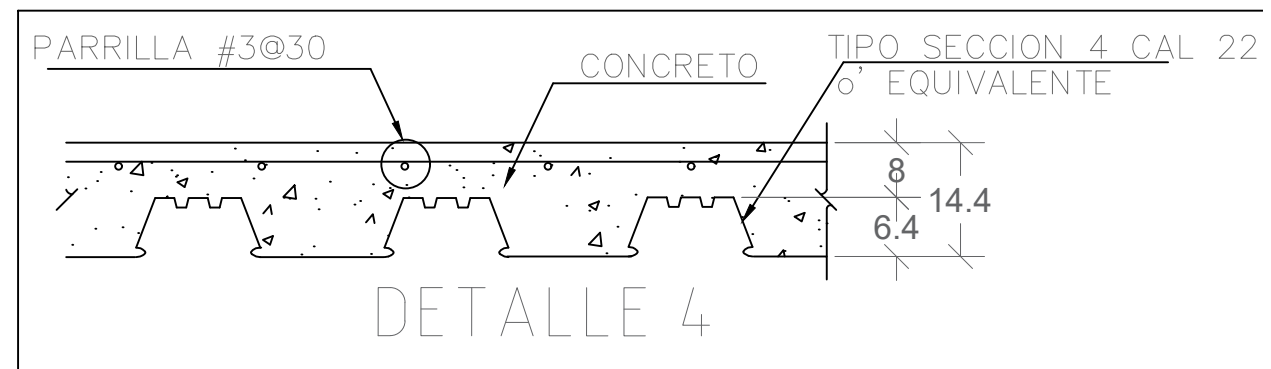
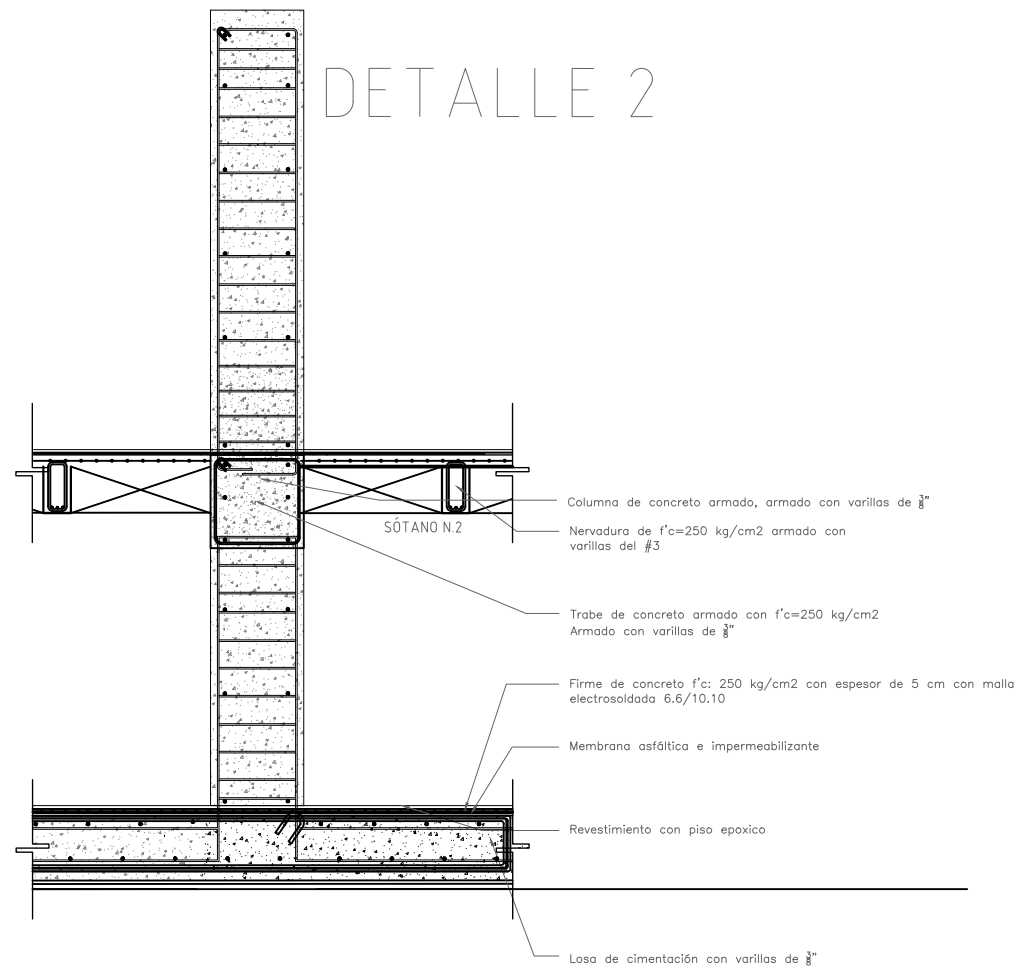
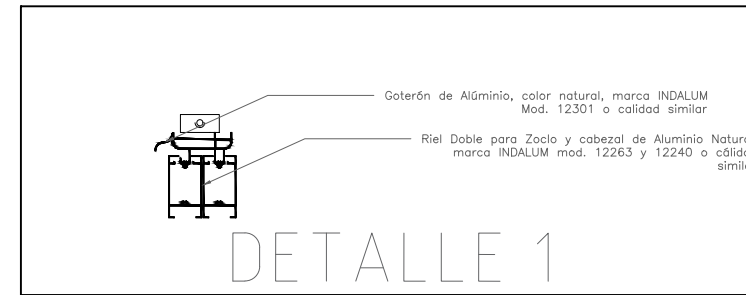
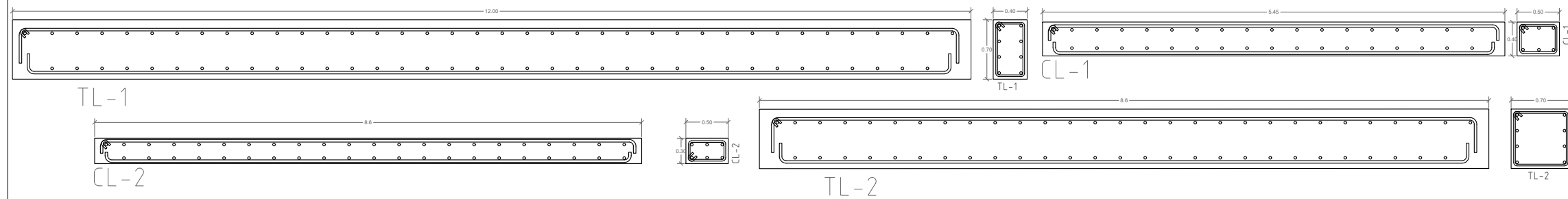
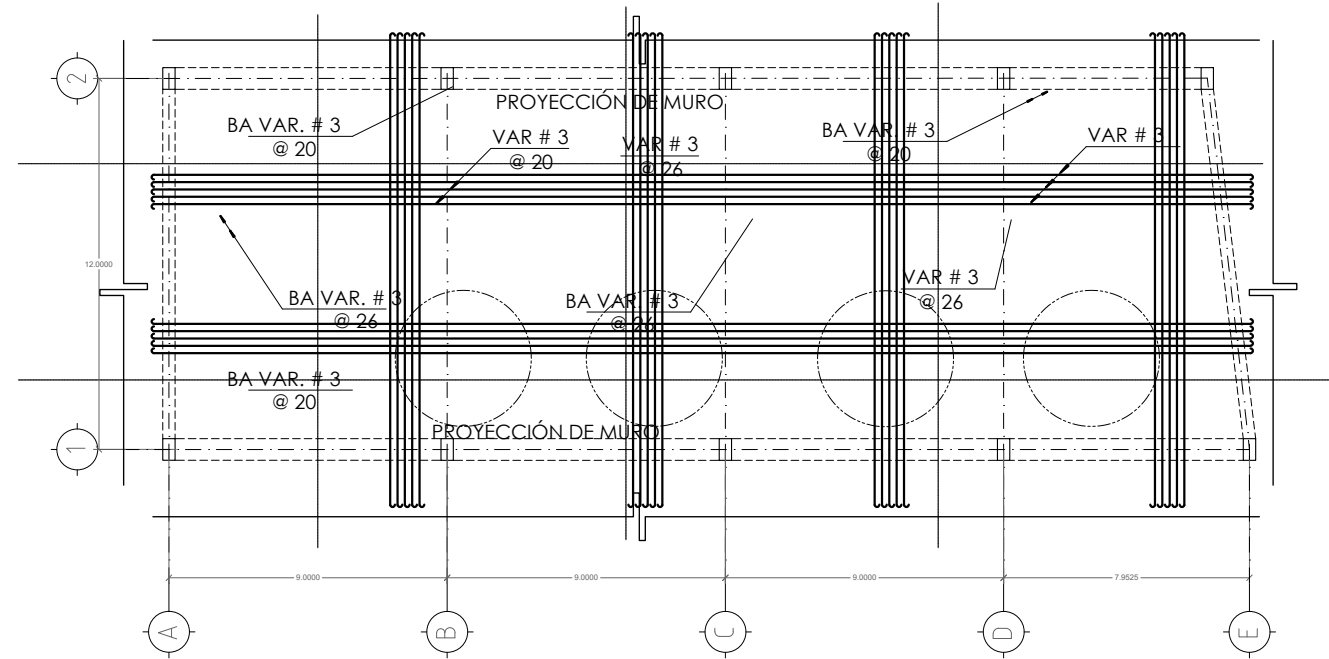
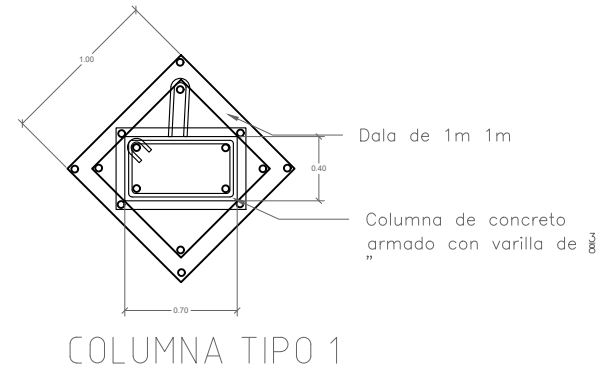
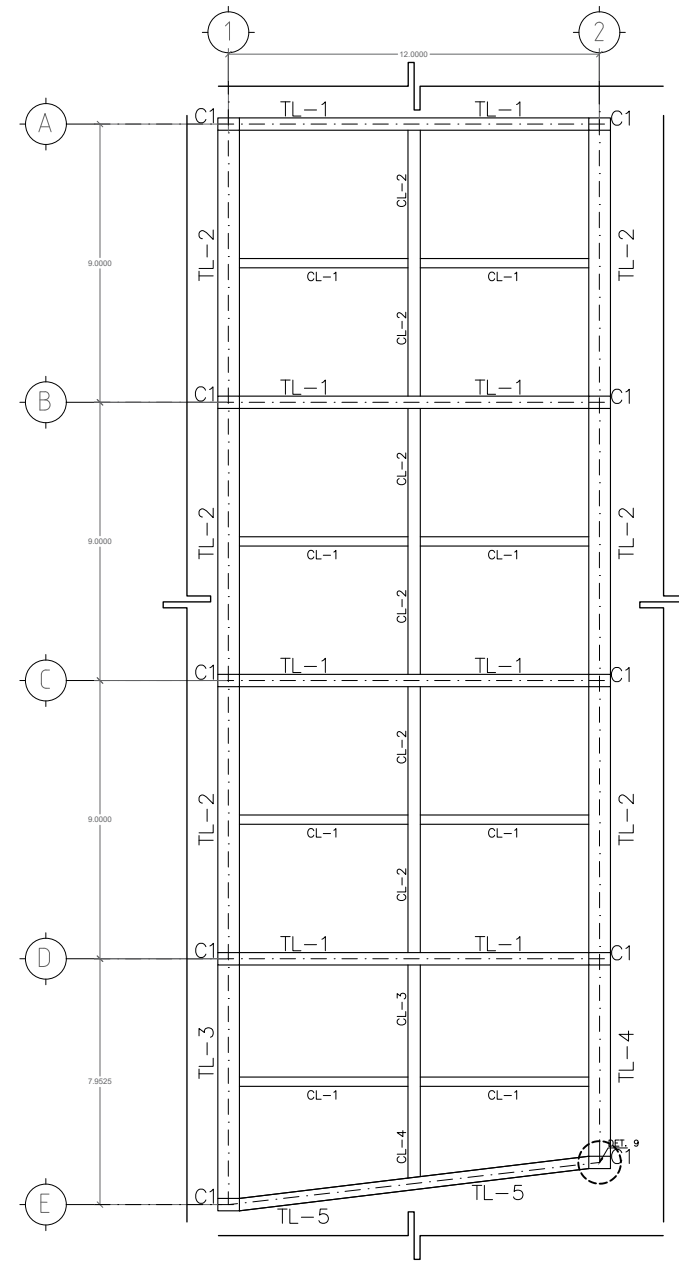


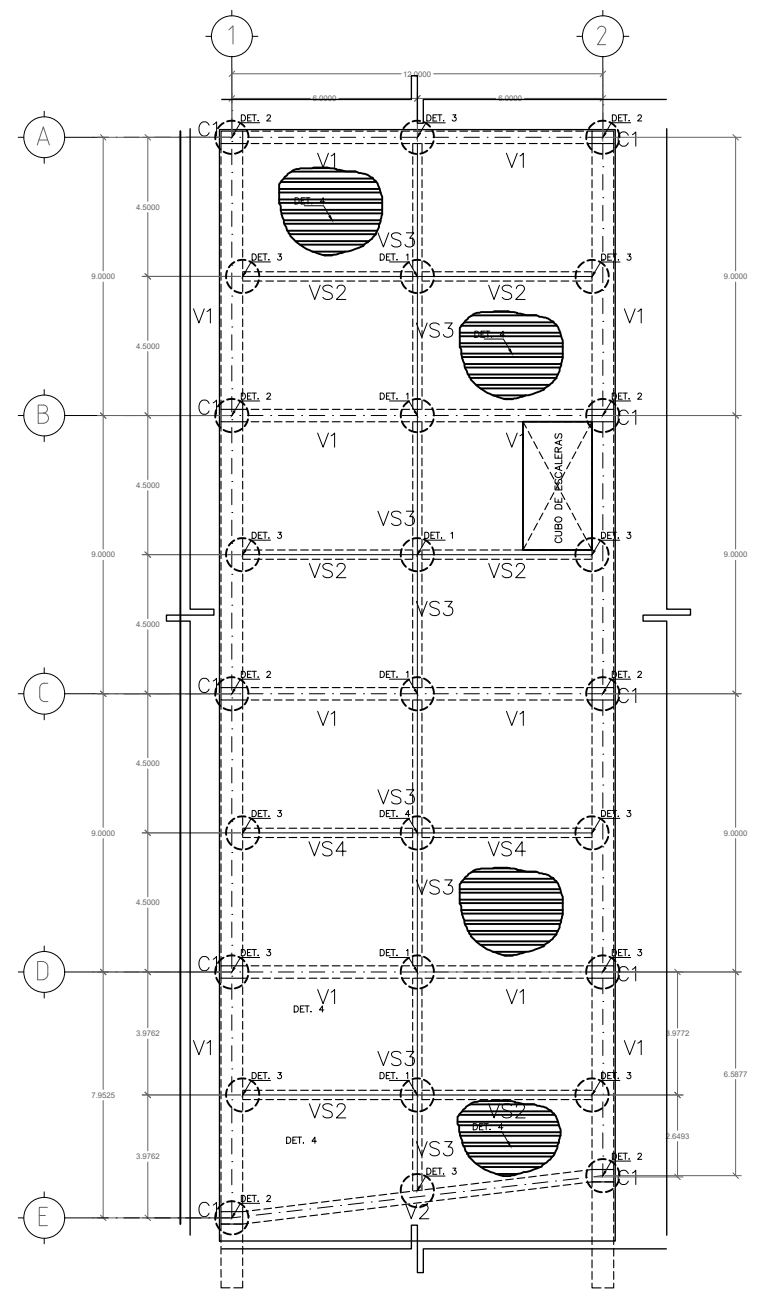
Imagen 127:Detalle de la viga con la losacero, creado por Diana Gómez 2022

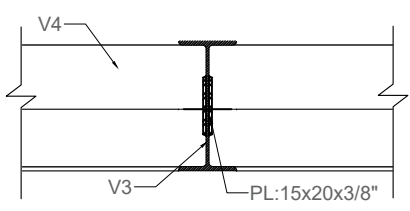
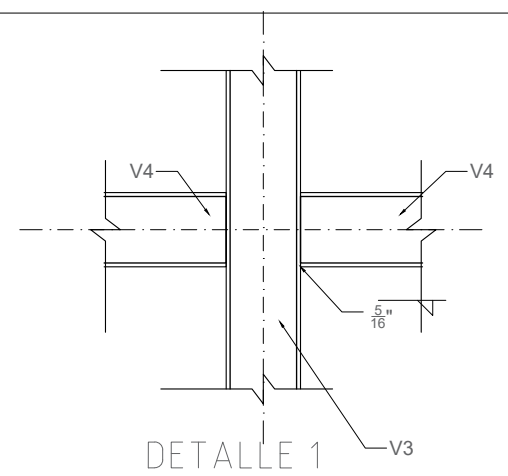
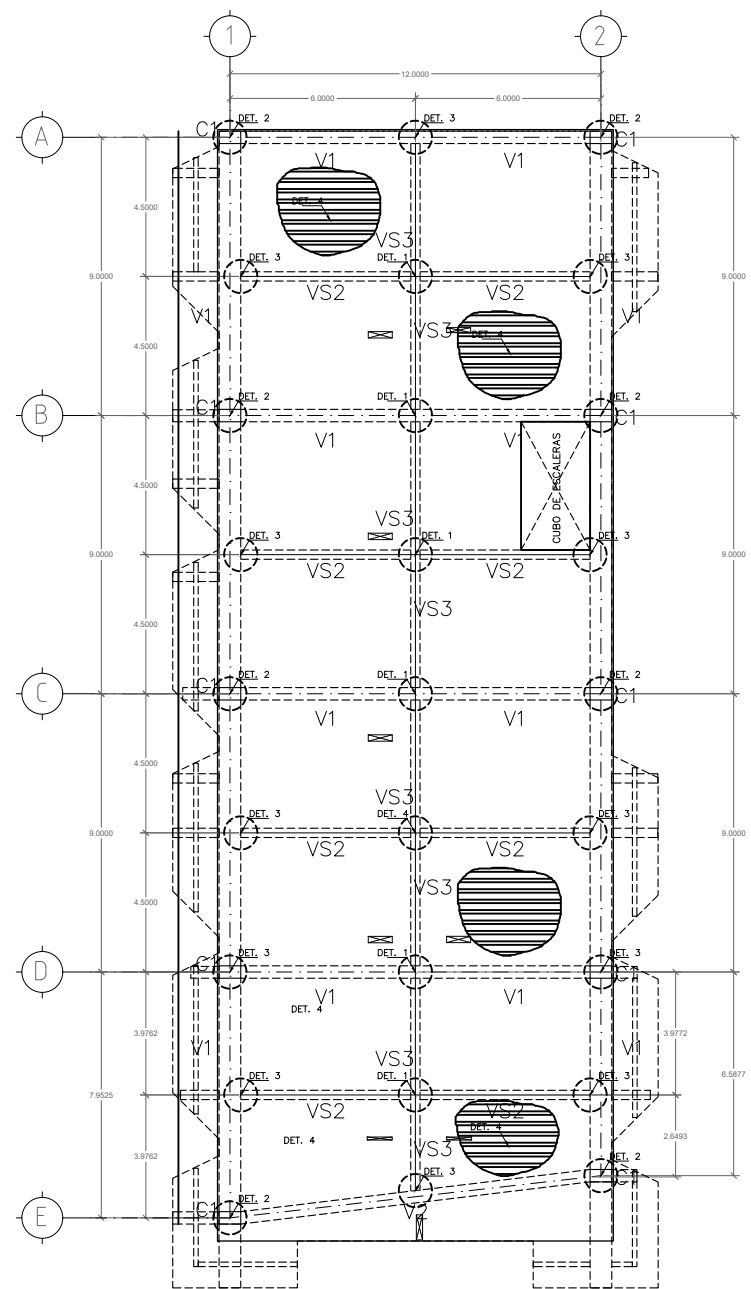




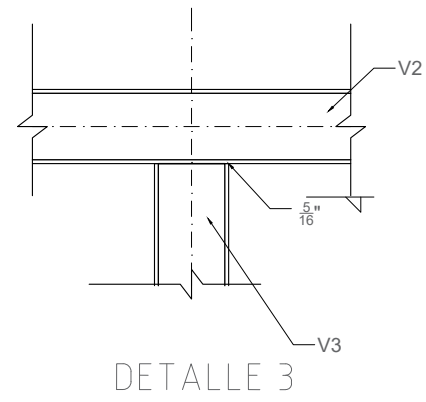
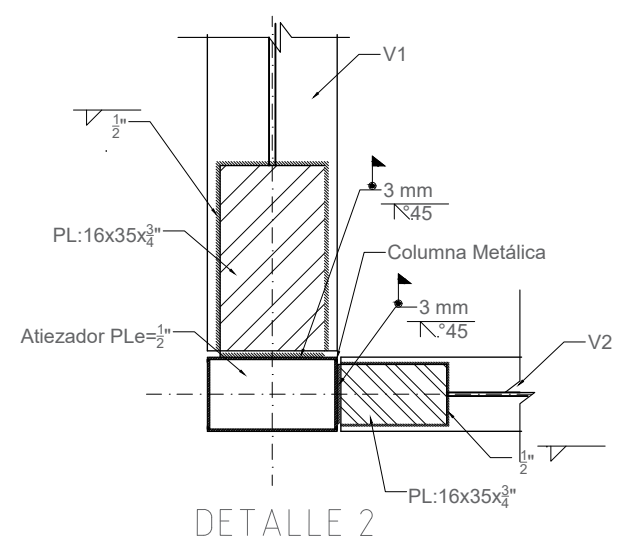


TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

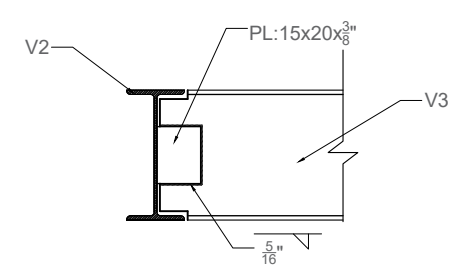




ELEVACIÓN DETALLE 1

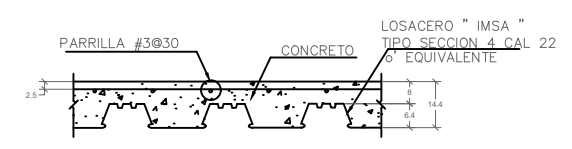
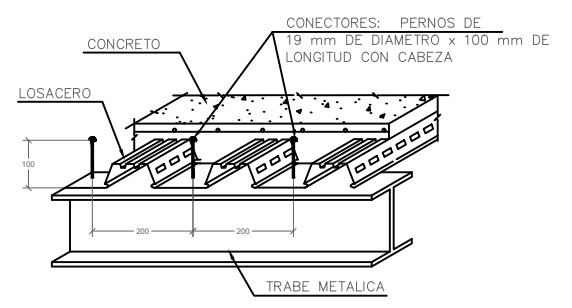


DETALLE 3

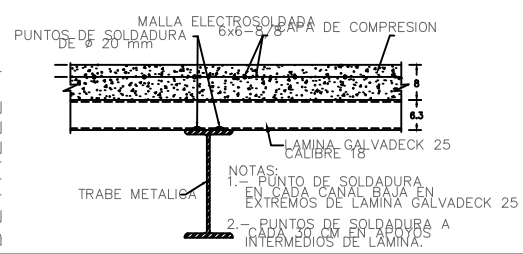


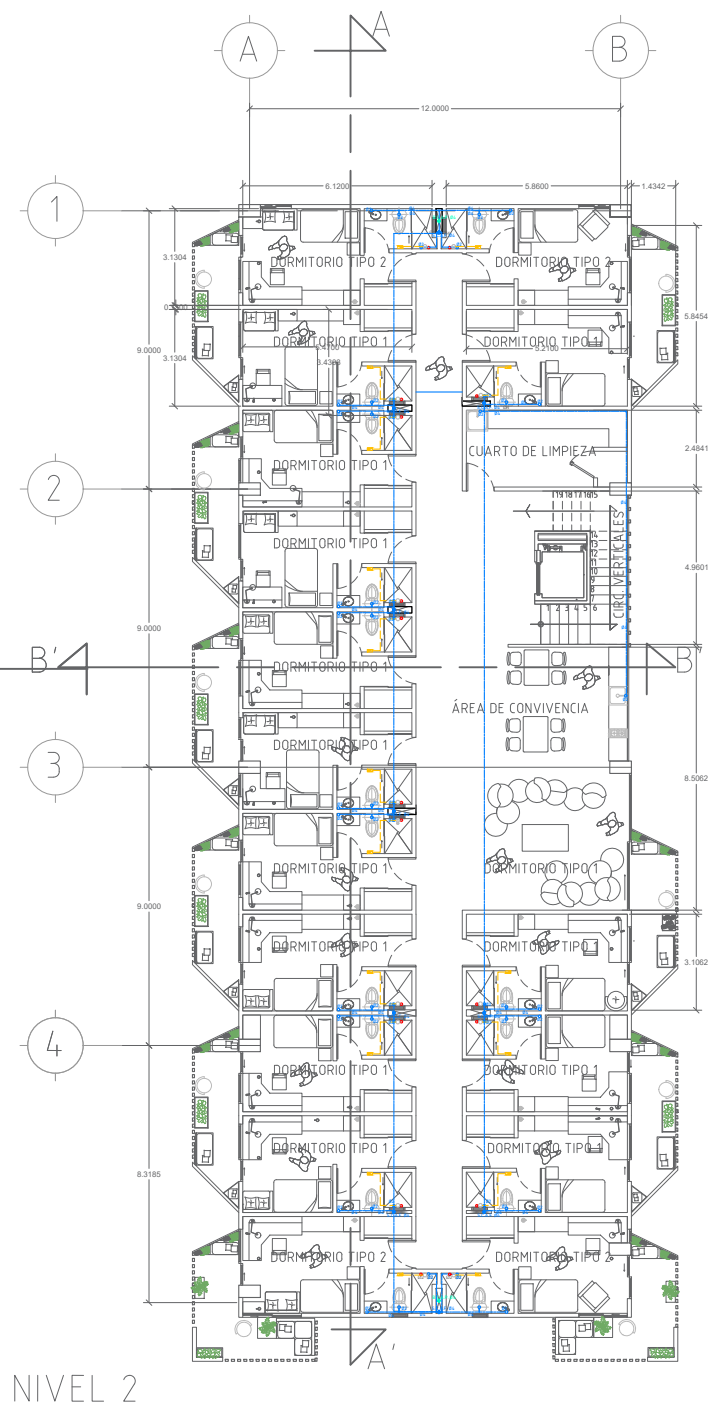
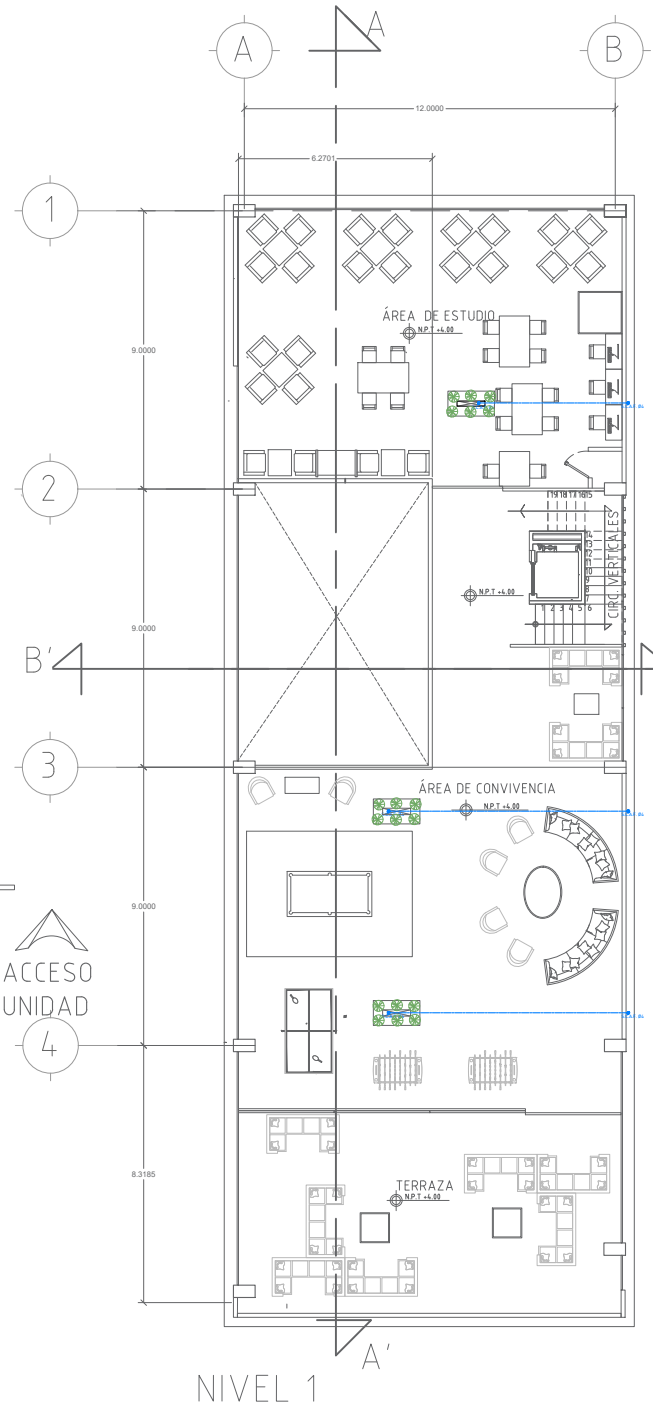
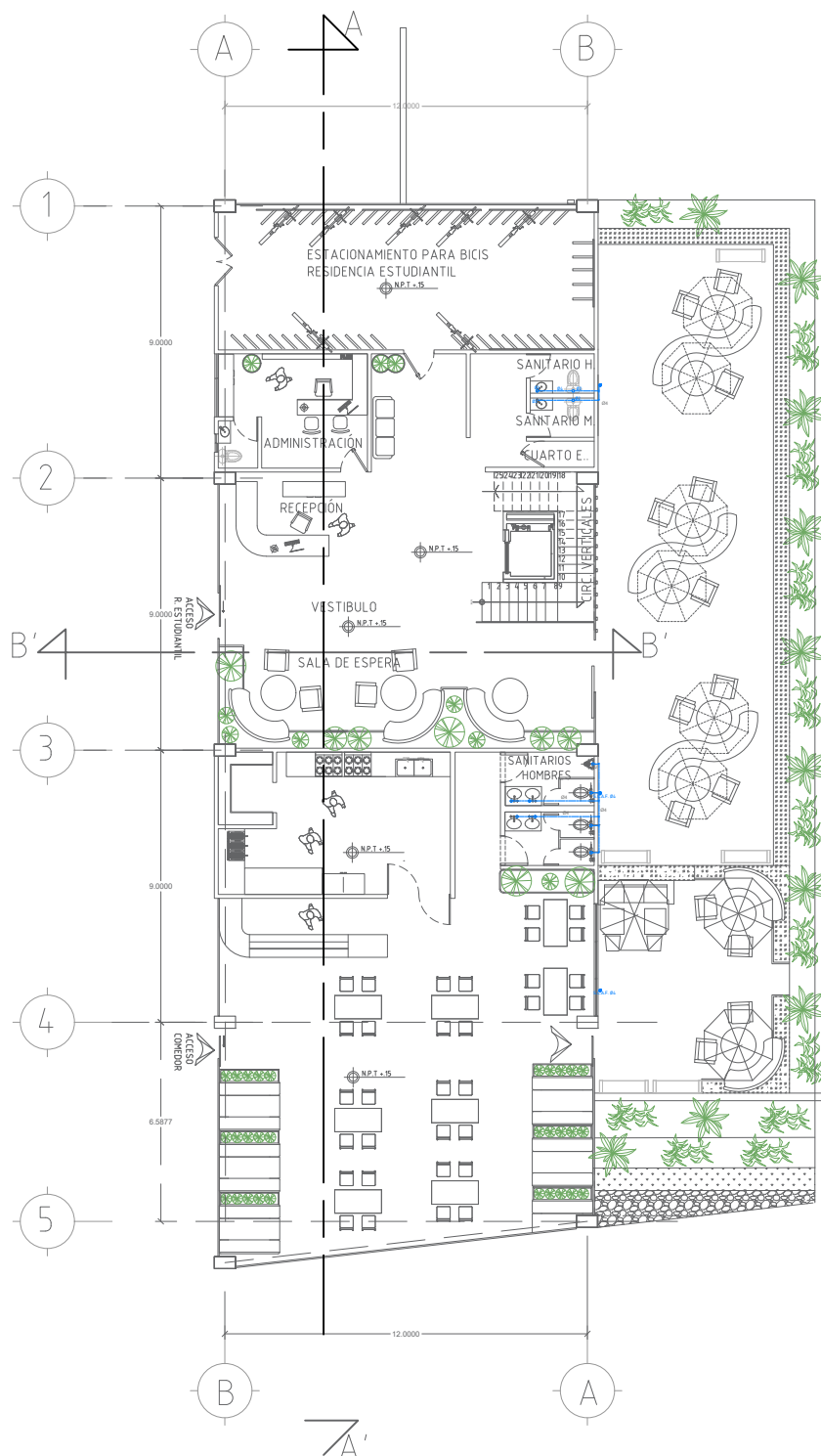
ELEVACIÓN DETALLE 3

DETALLE 4



DETALLE 4





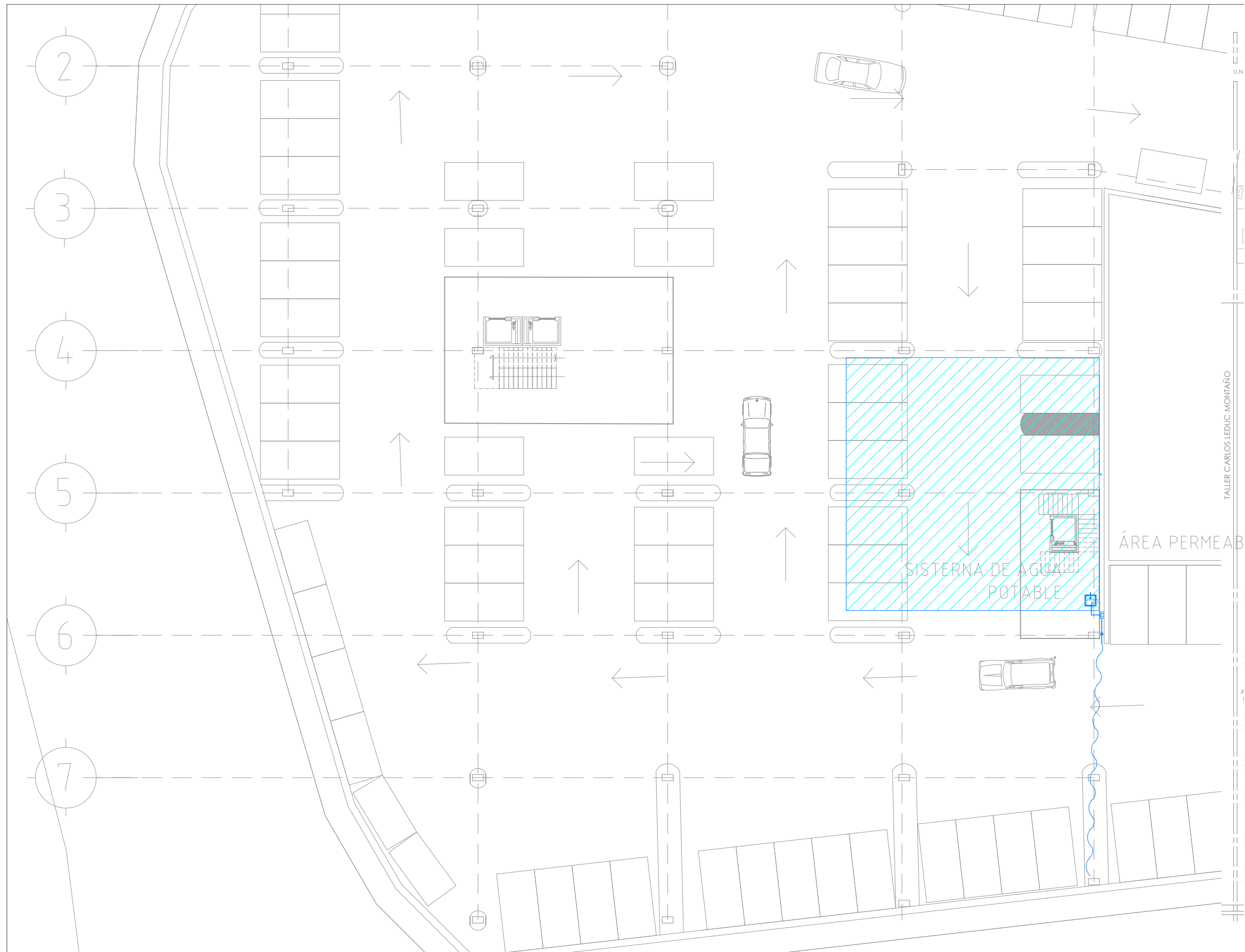
ACCESO
UNIDAD

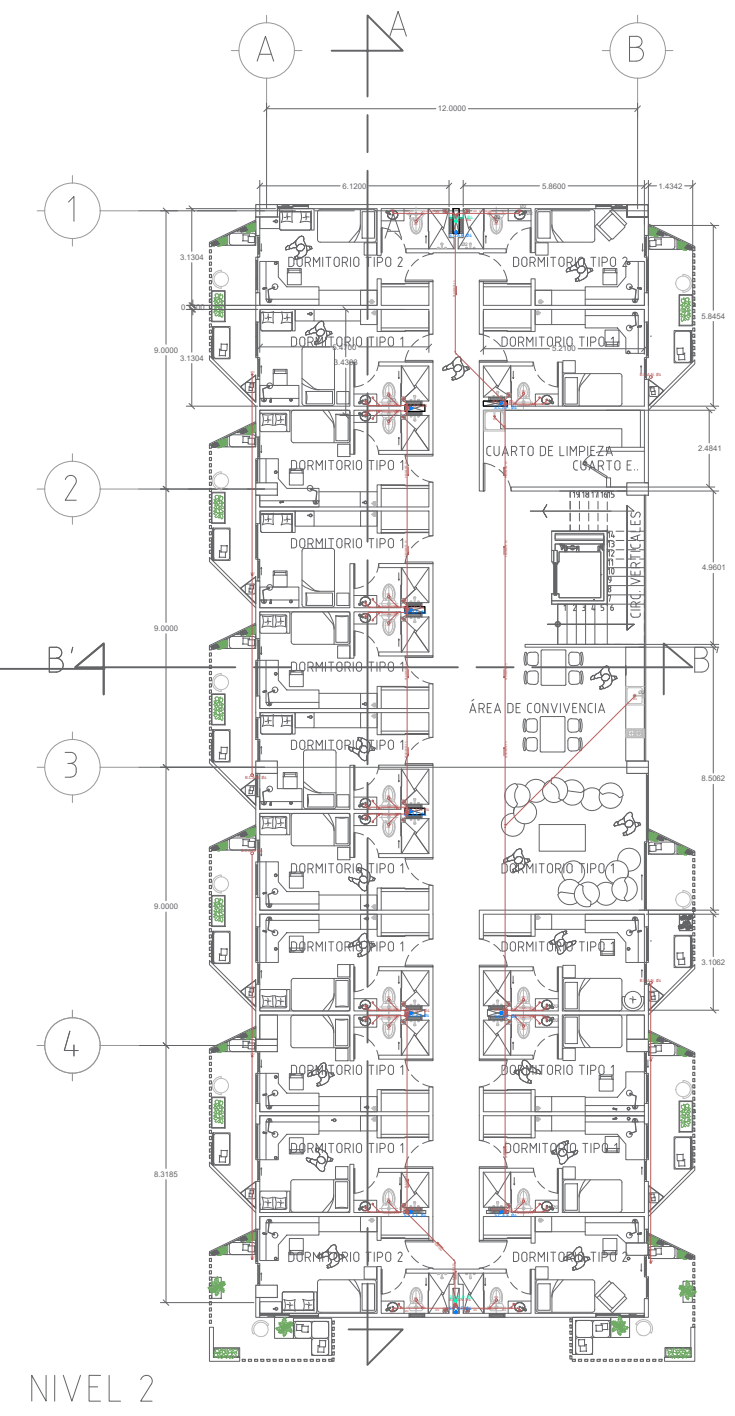
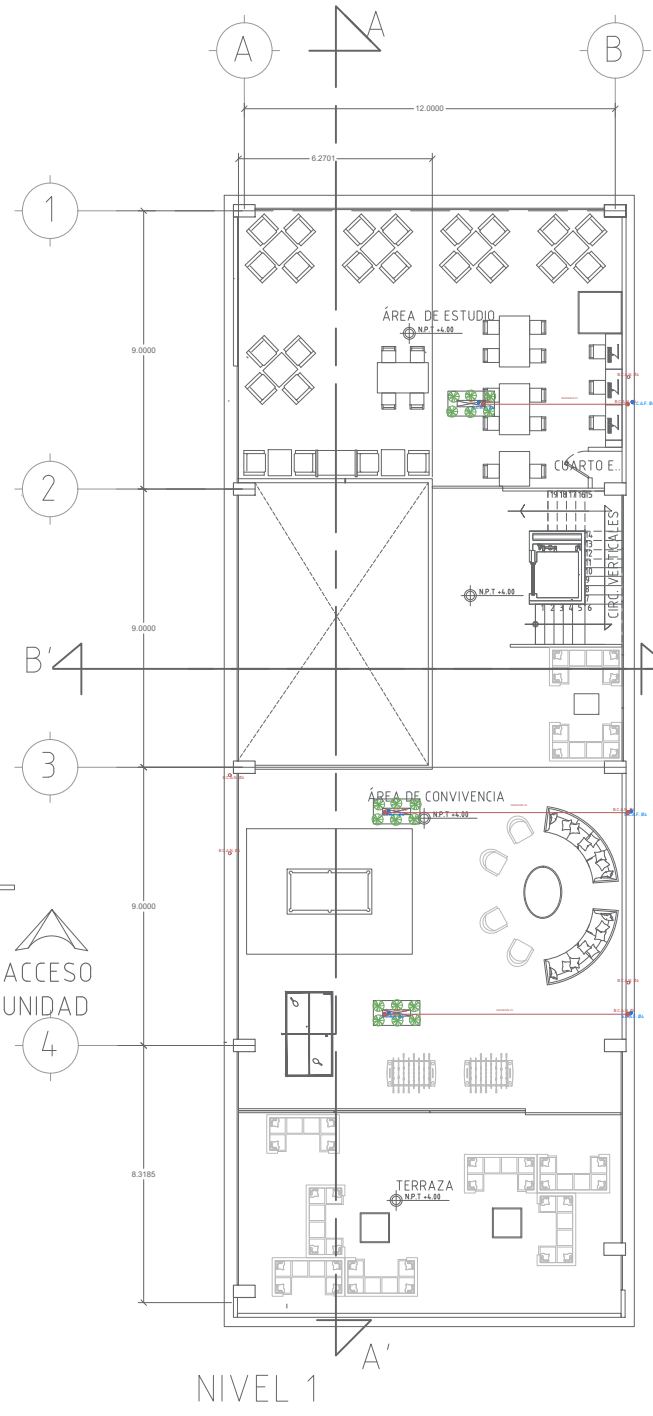
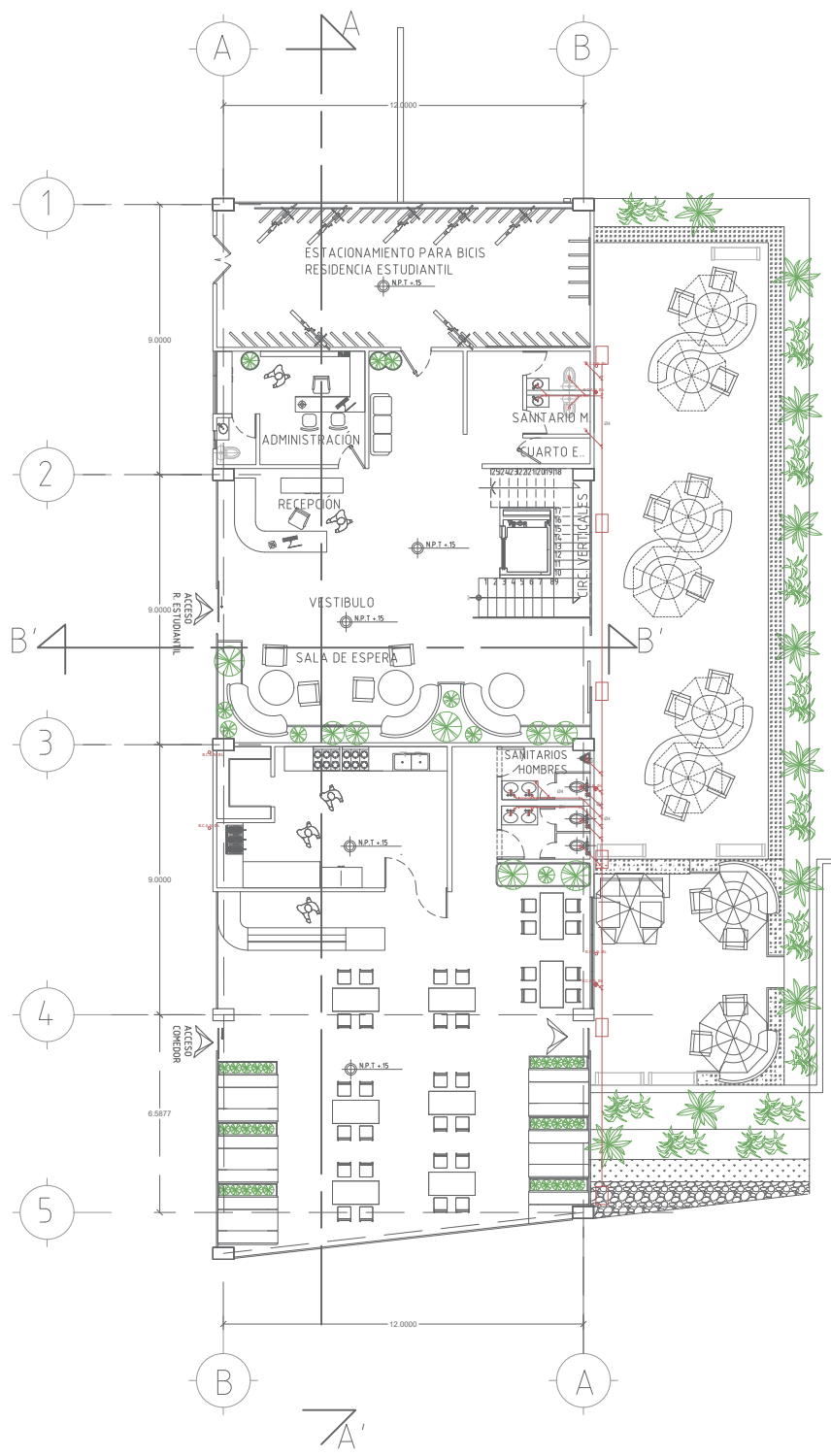
NIVEL 1

NIVEL 2

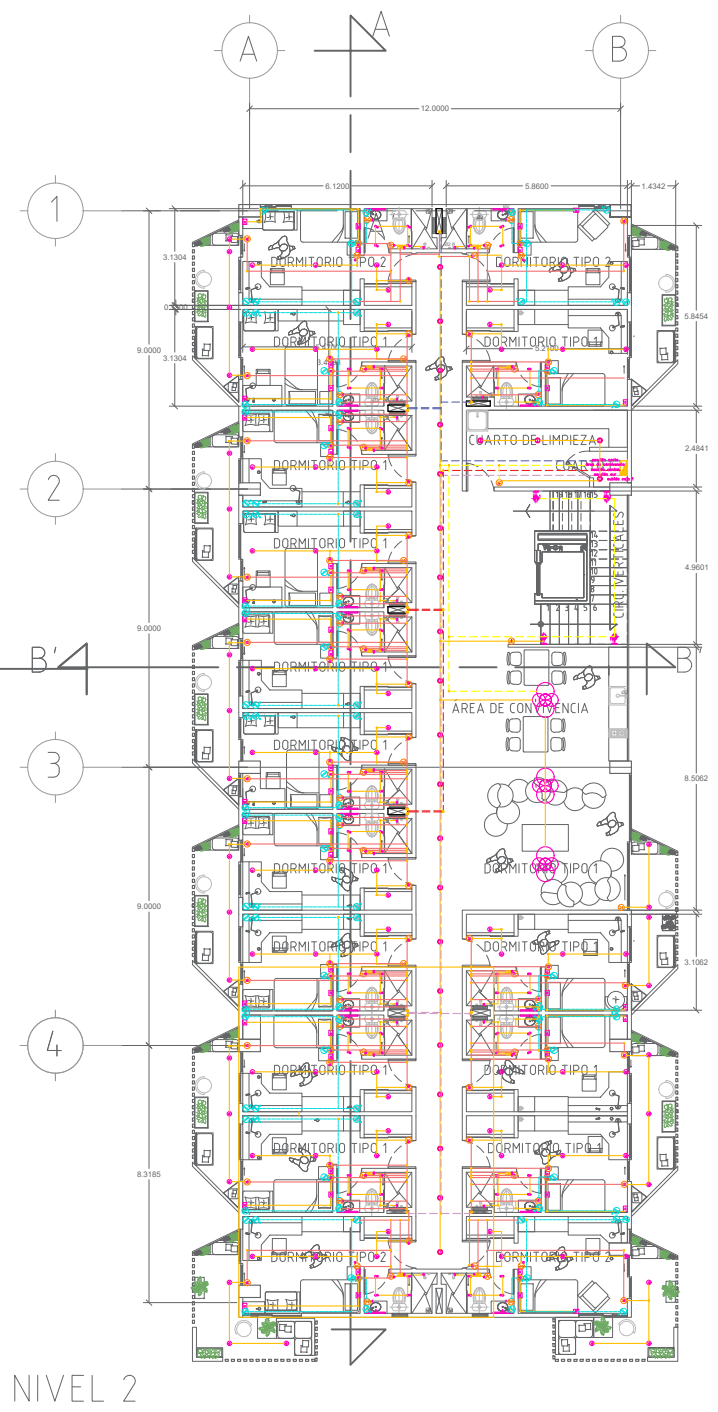
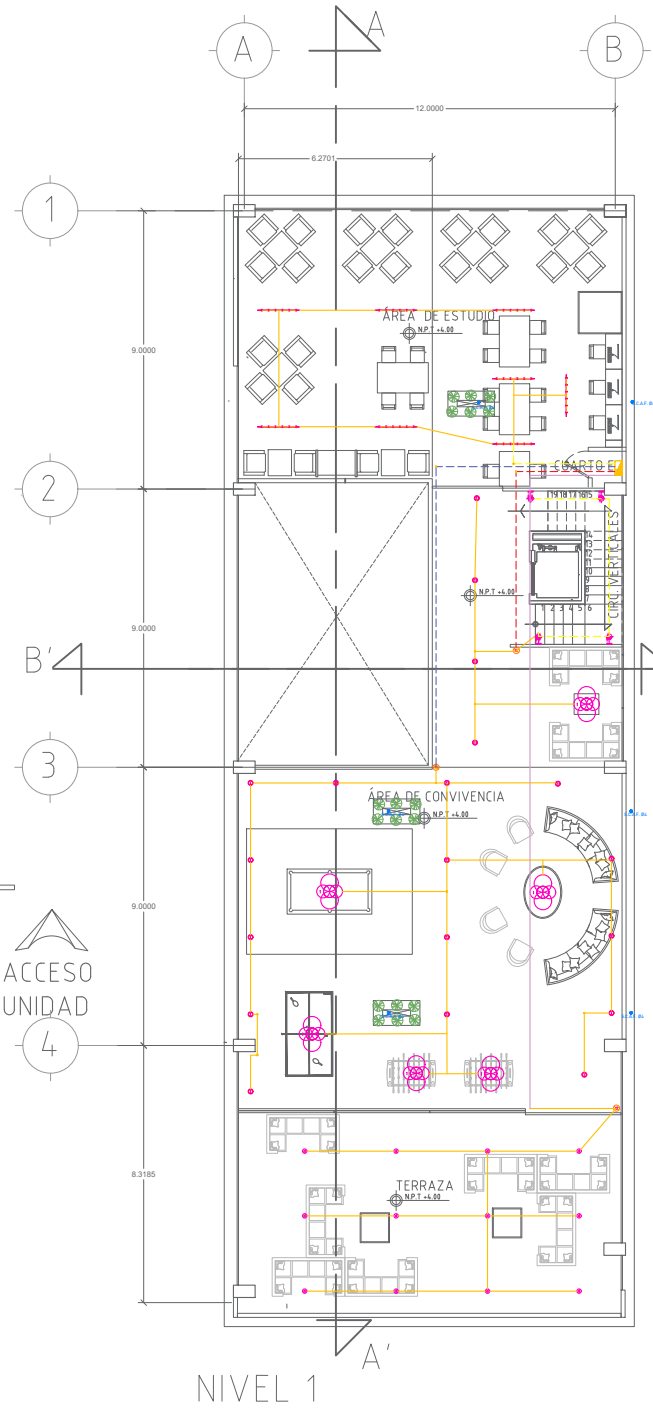
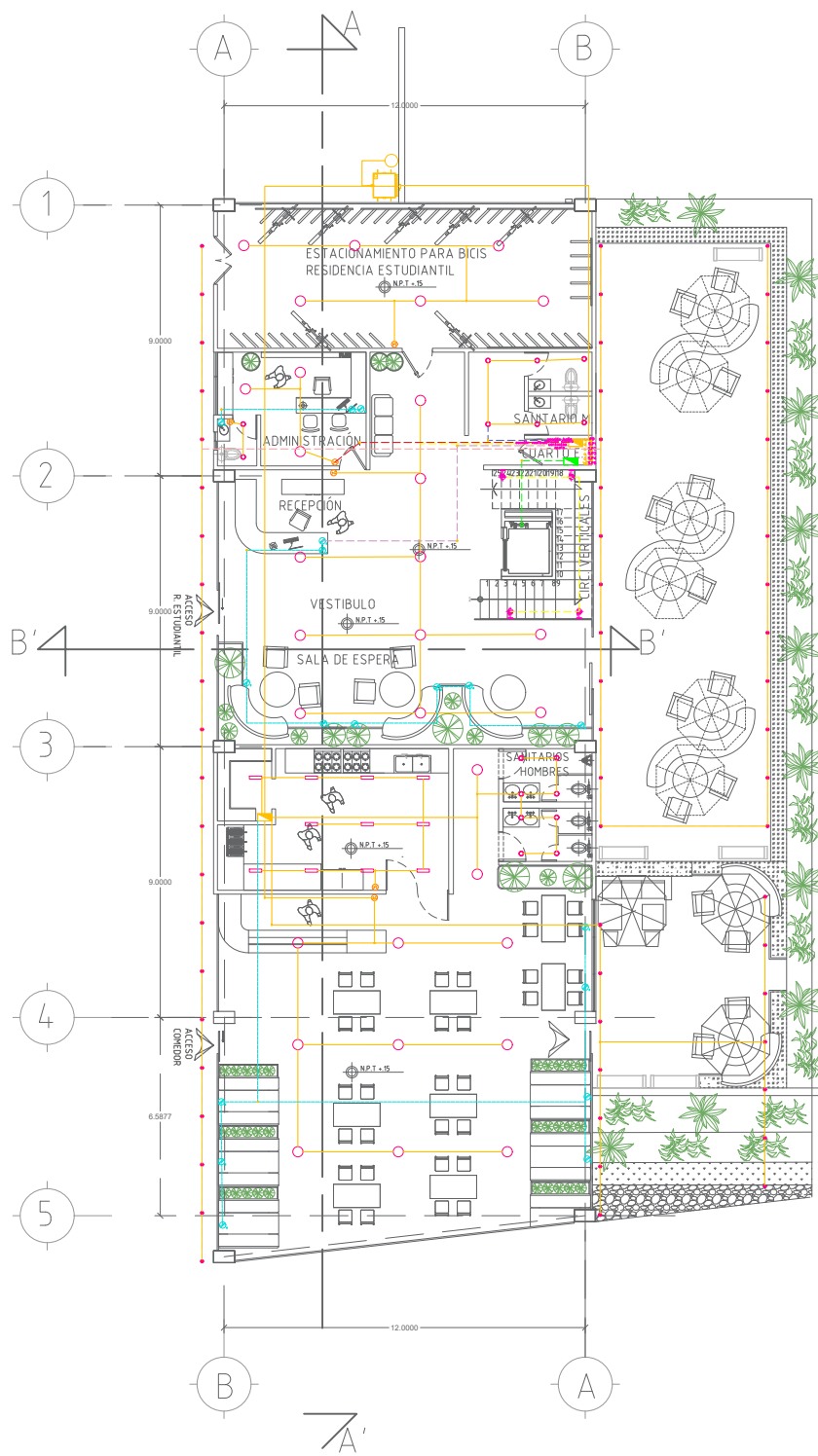


TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

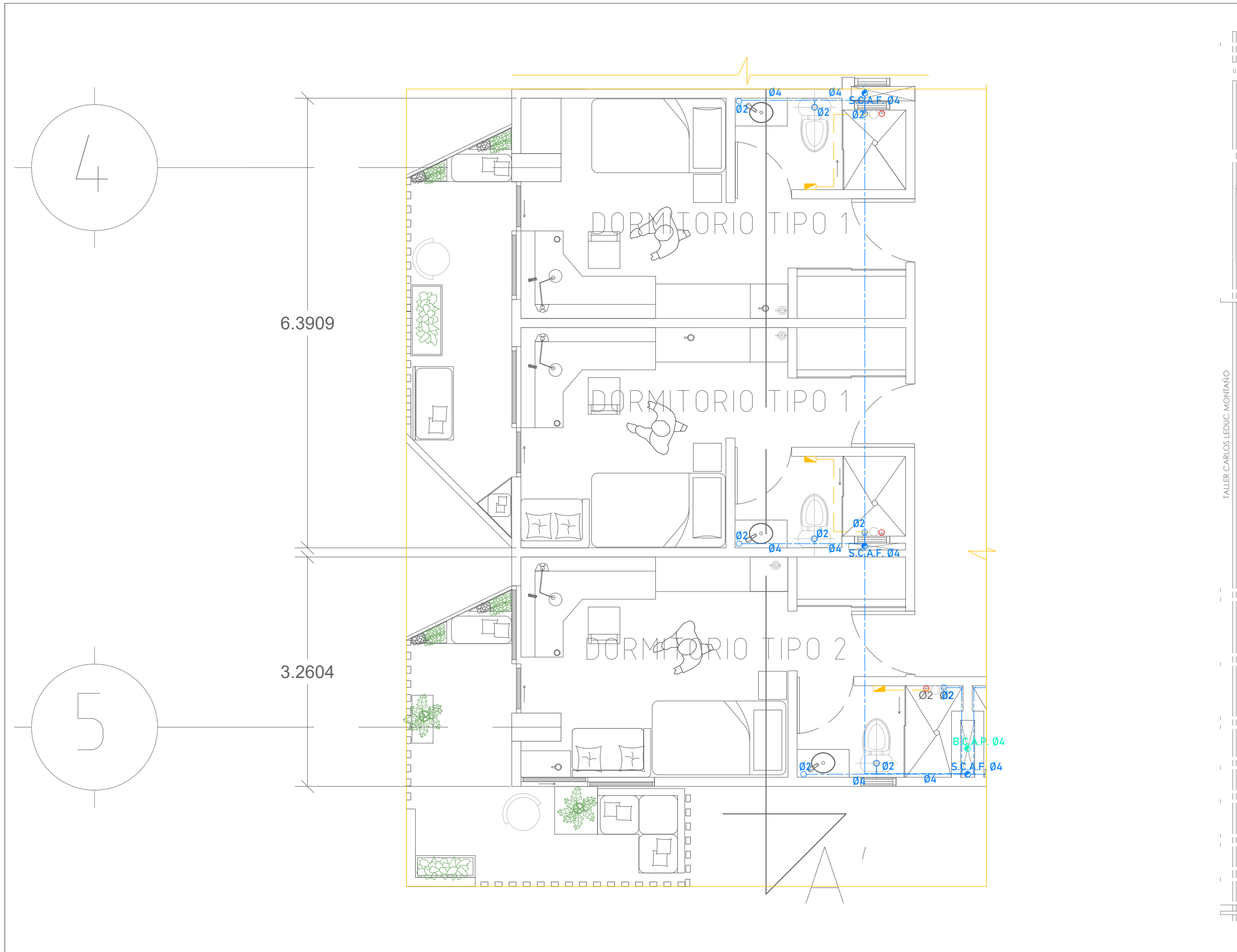


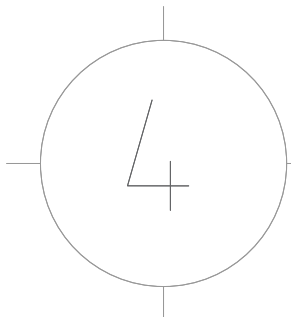


ACCESO
UNIDAD

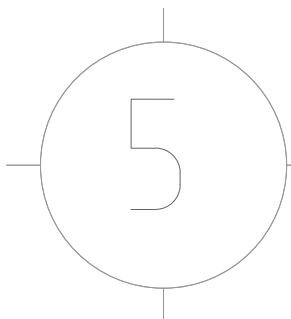
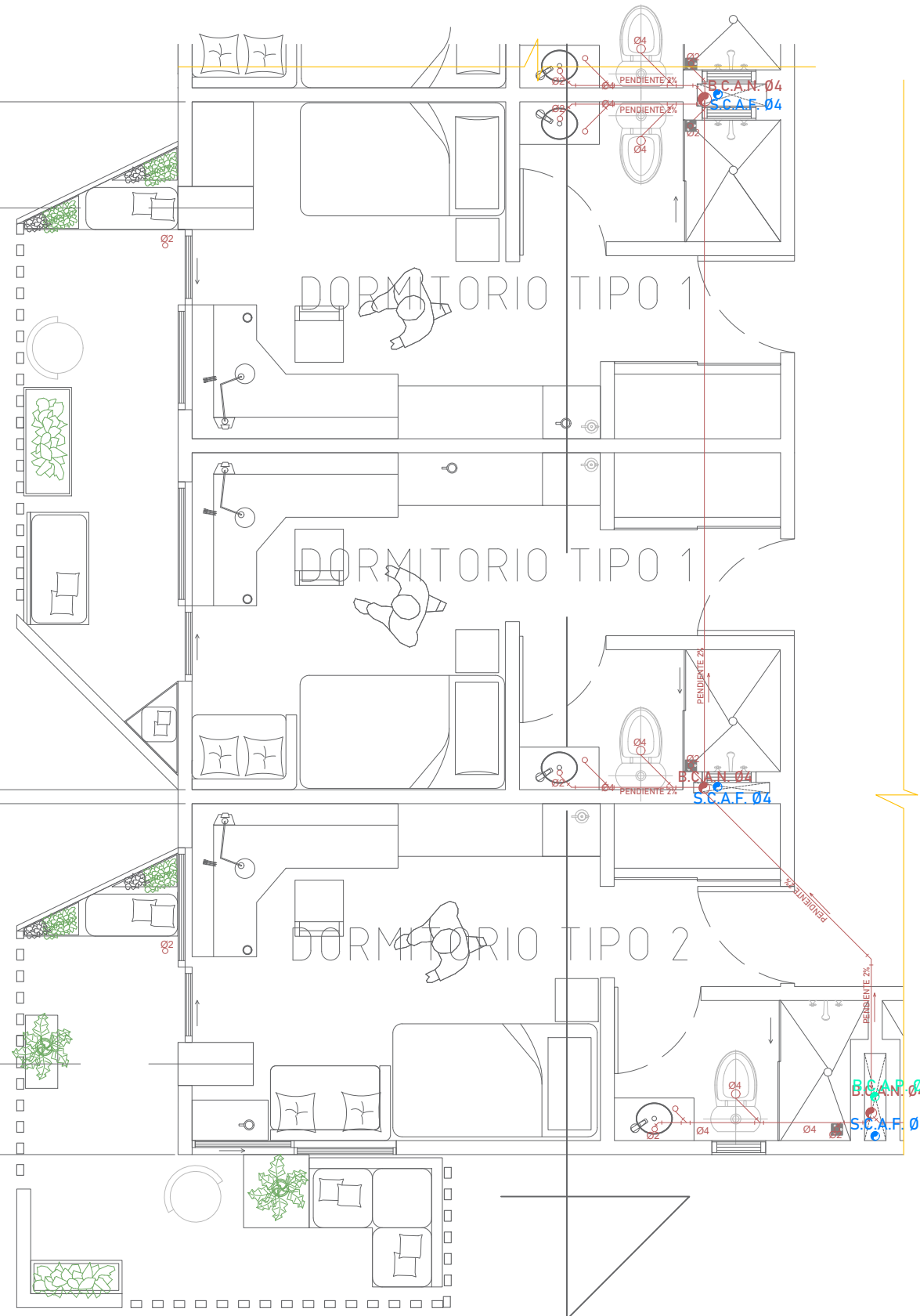


TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

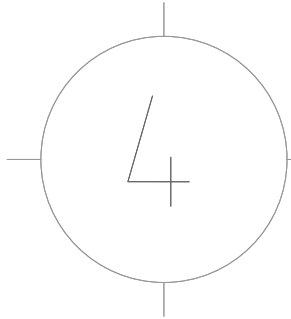




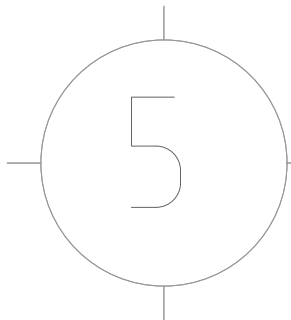
6.3909



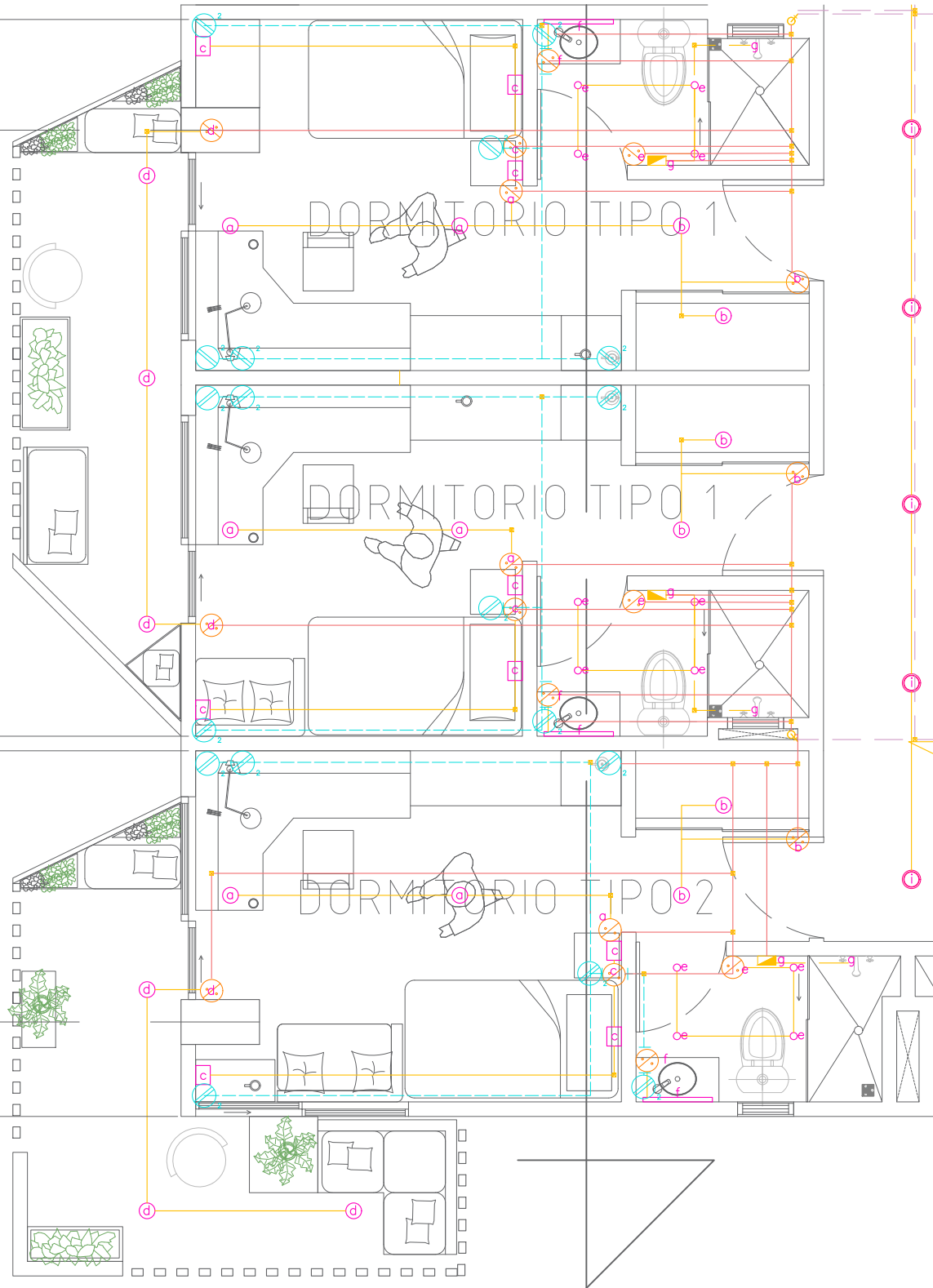
3.2604



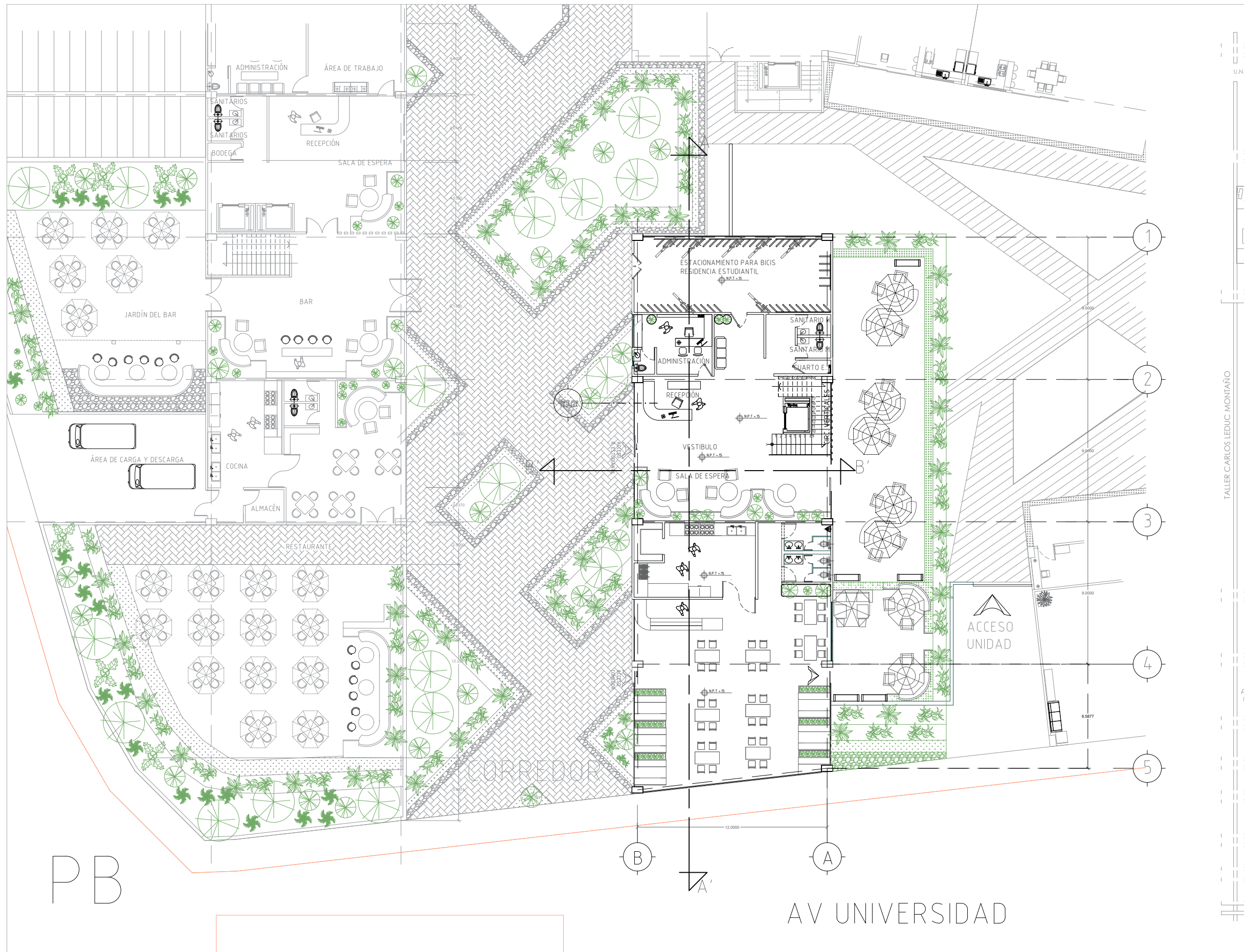
6.3909



3.2604



15-ARQUITECTÓNICOS

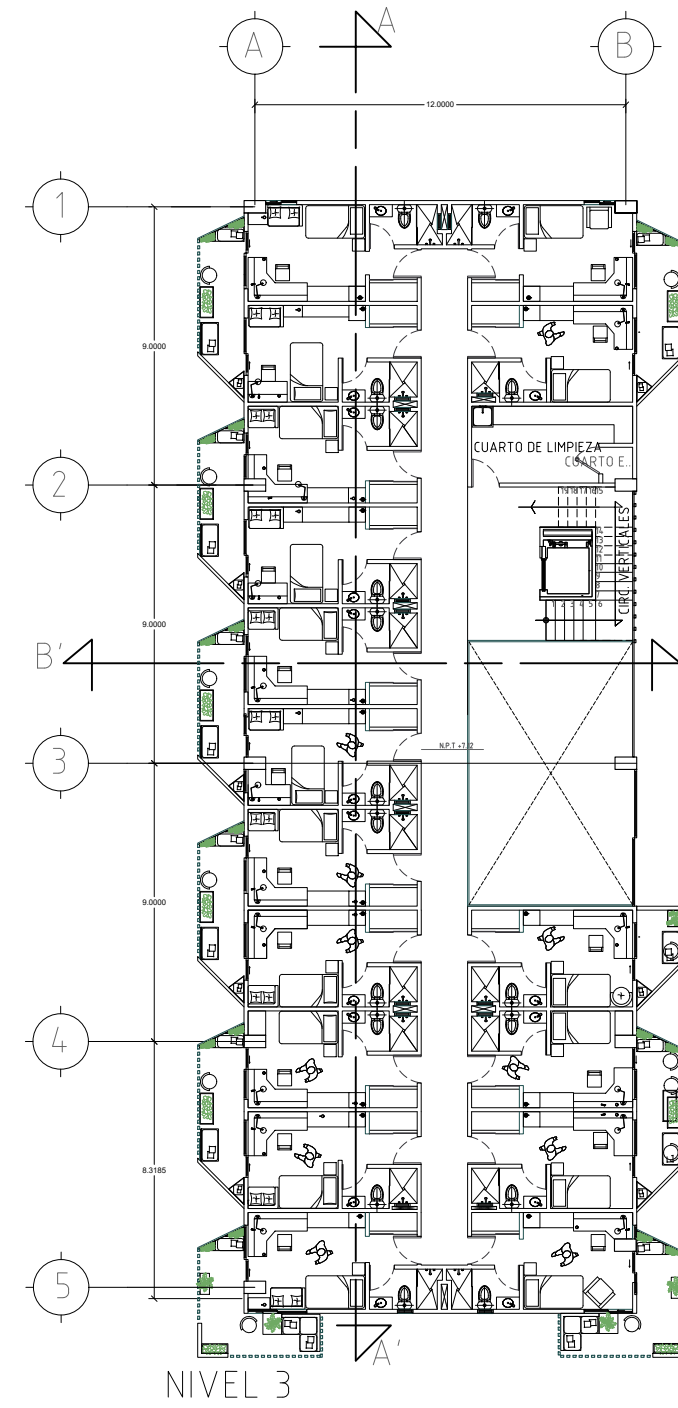
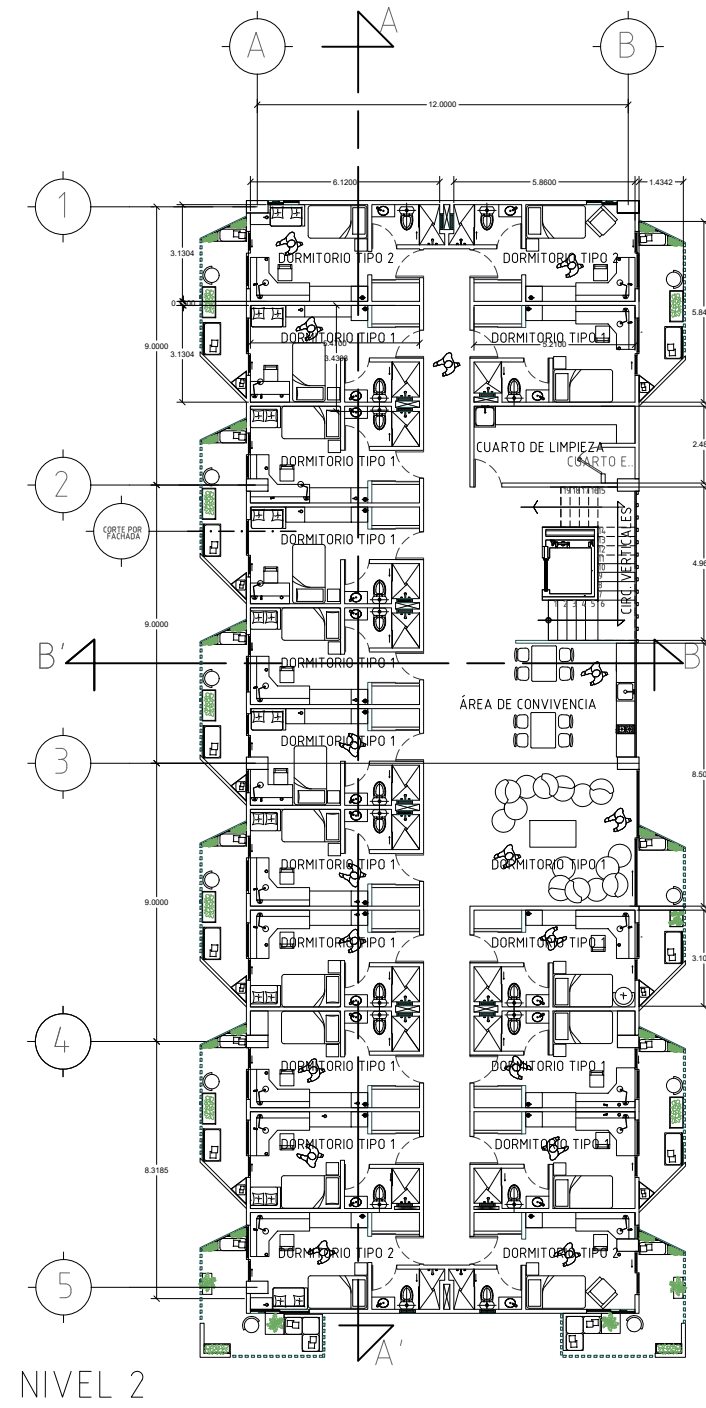
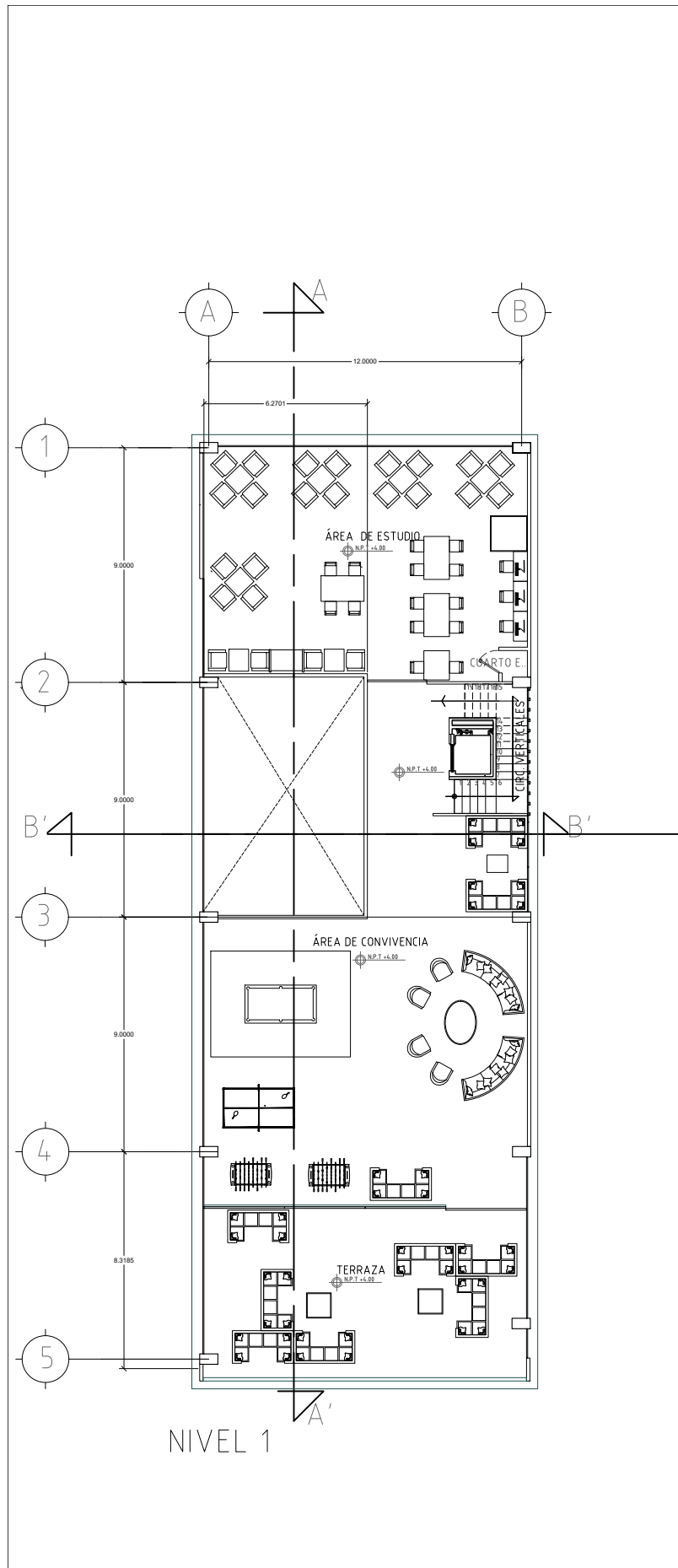


PB

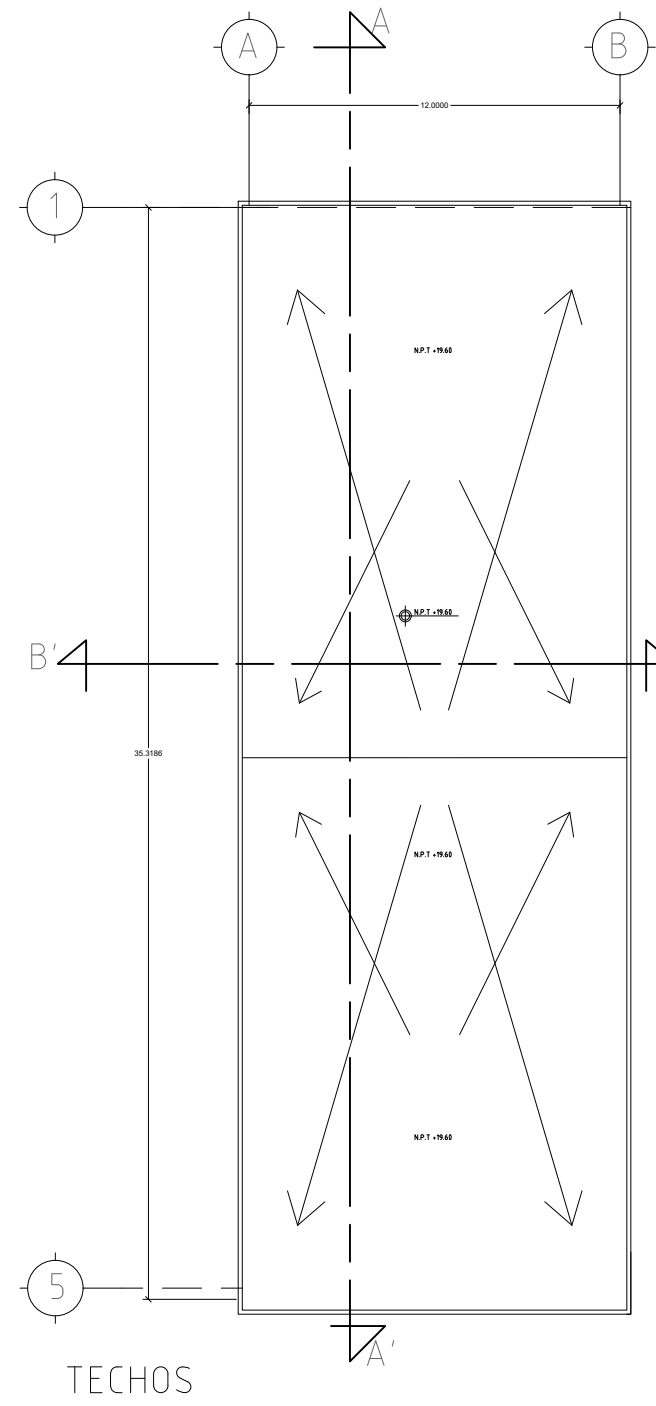
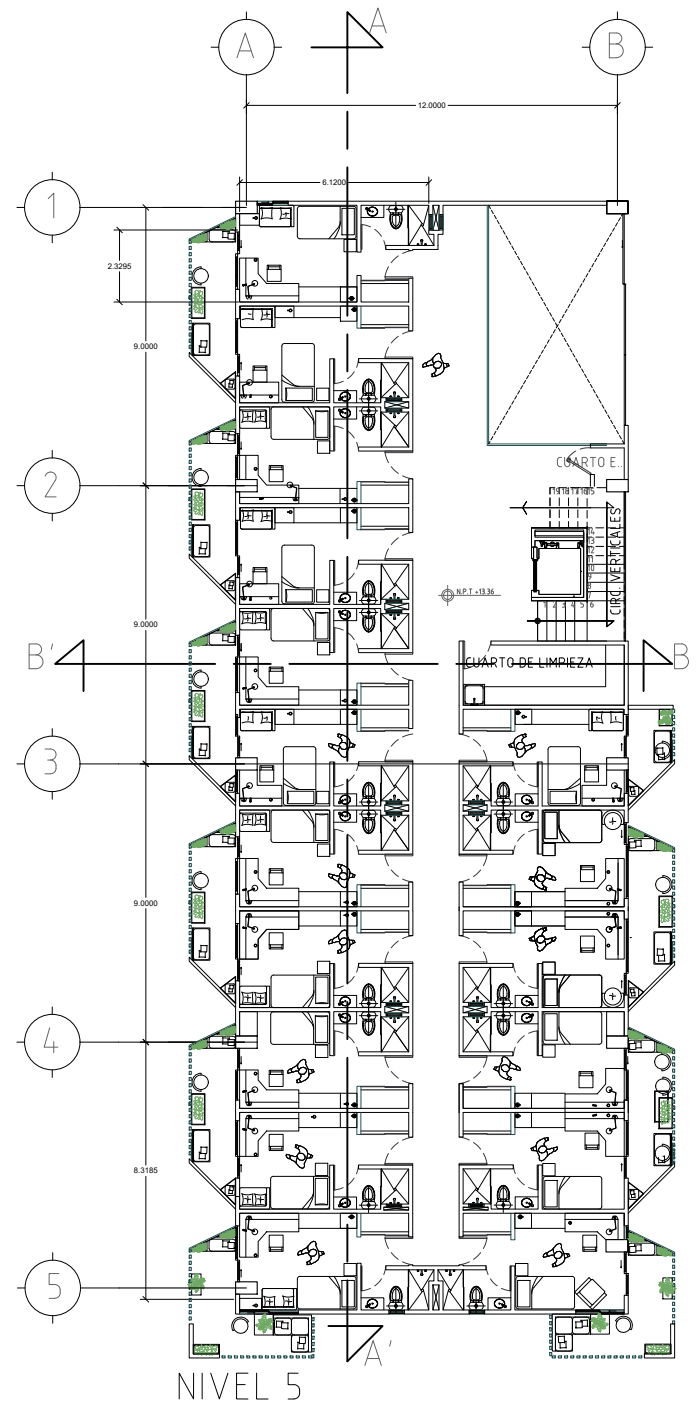
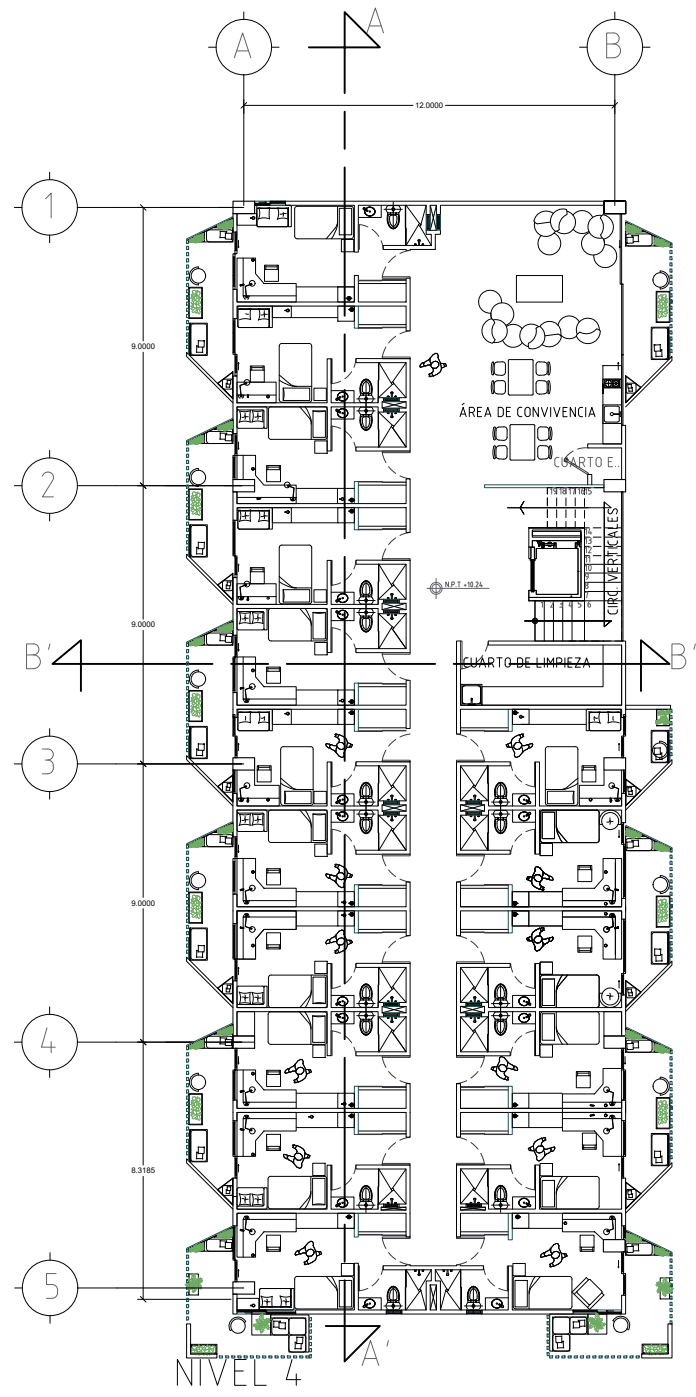
B A

AV UNIVERSIDAD

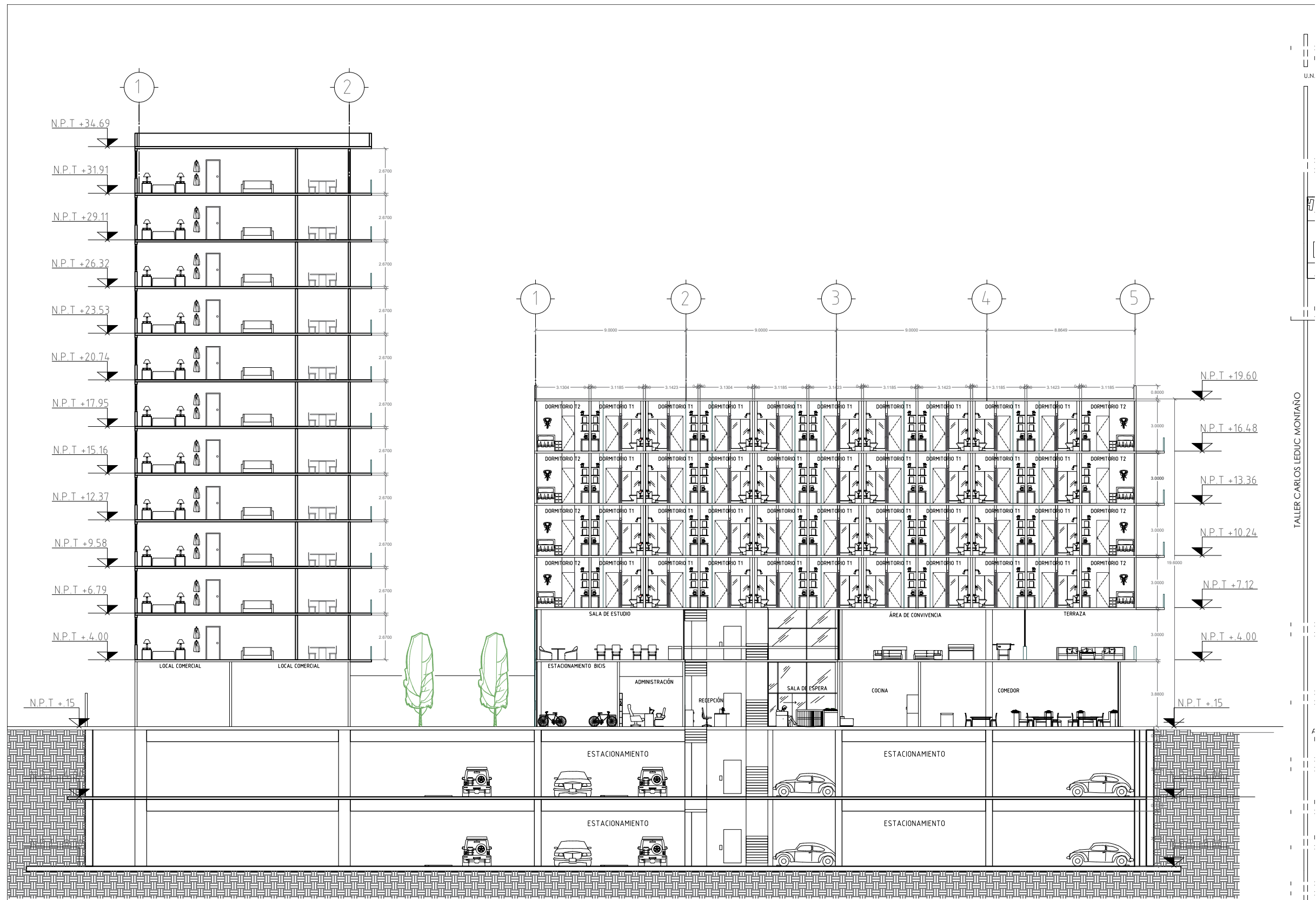
TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO



TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO



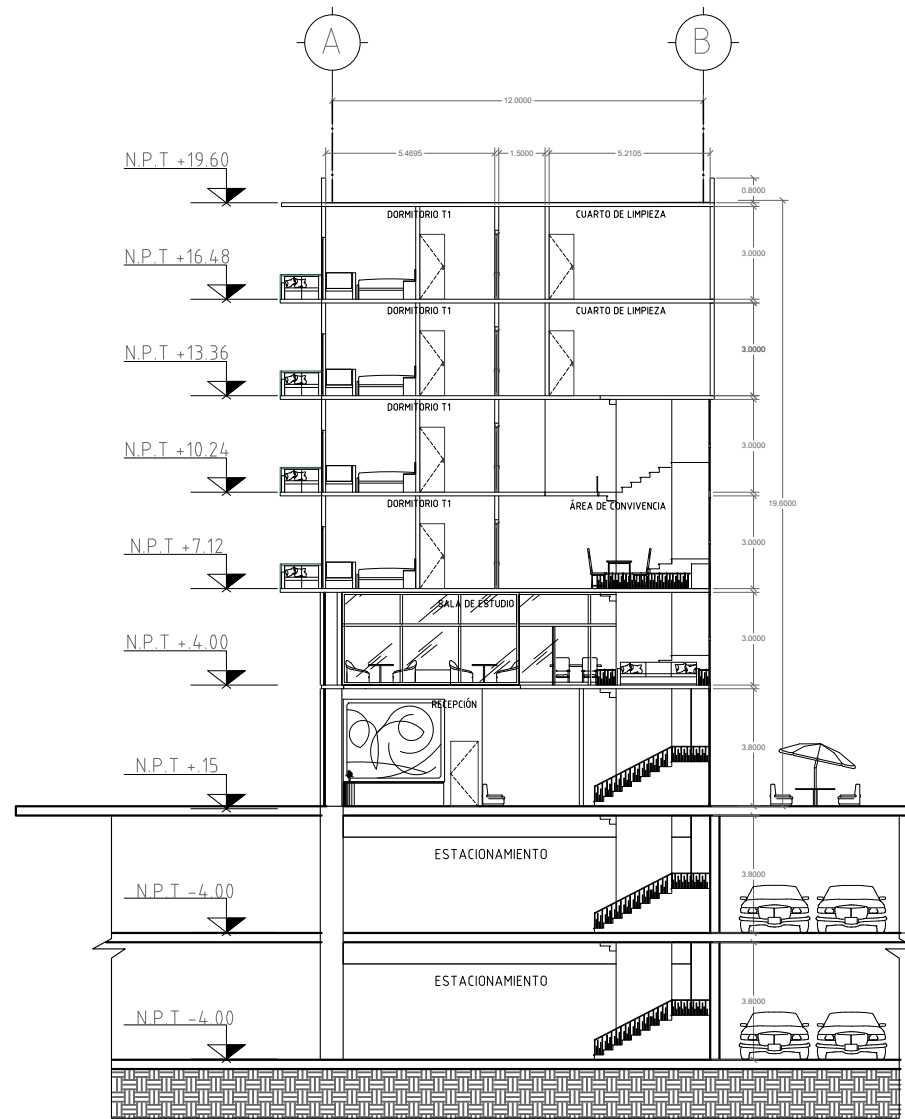
U.N.
 TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO



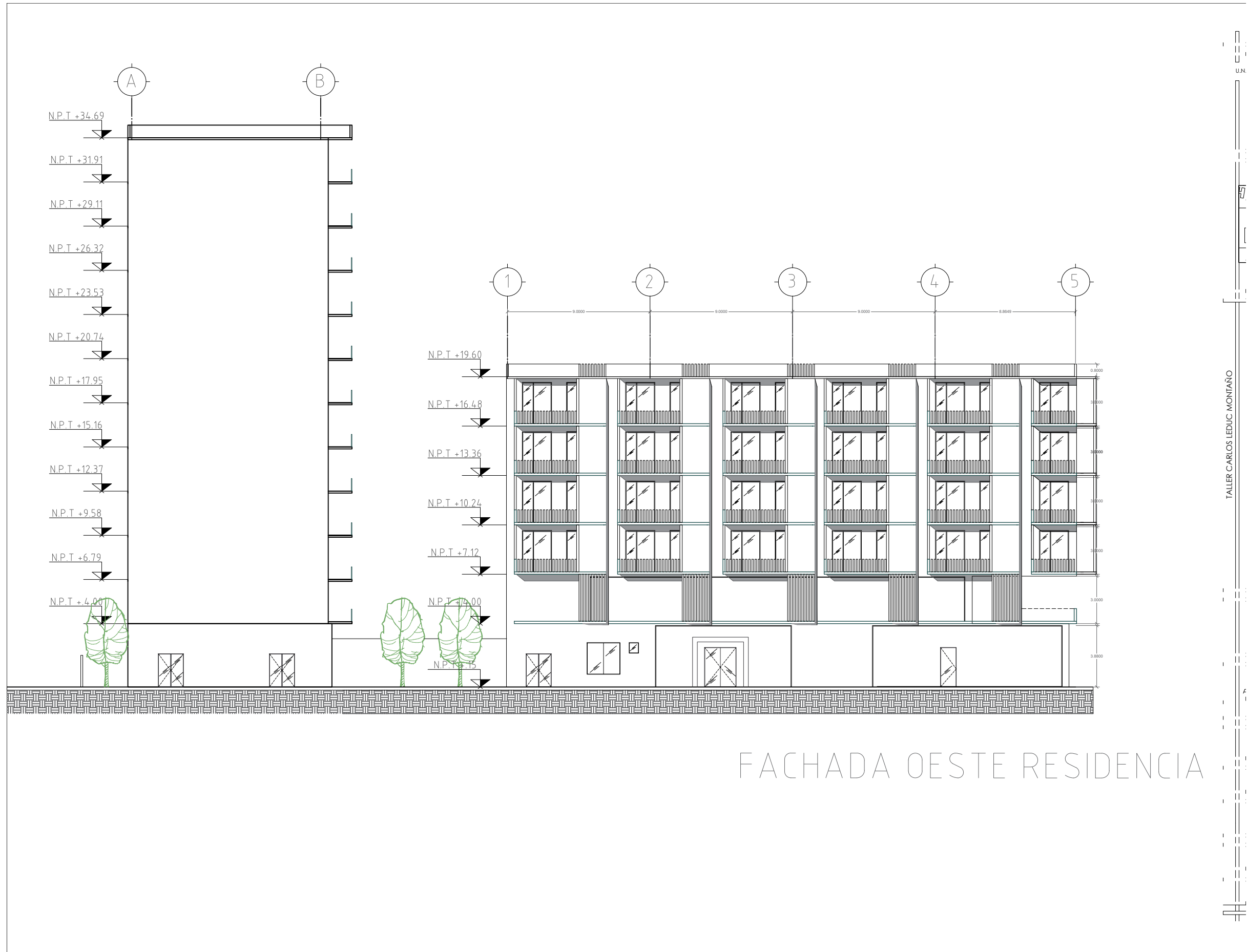
CORTEA-A'

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

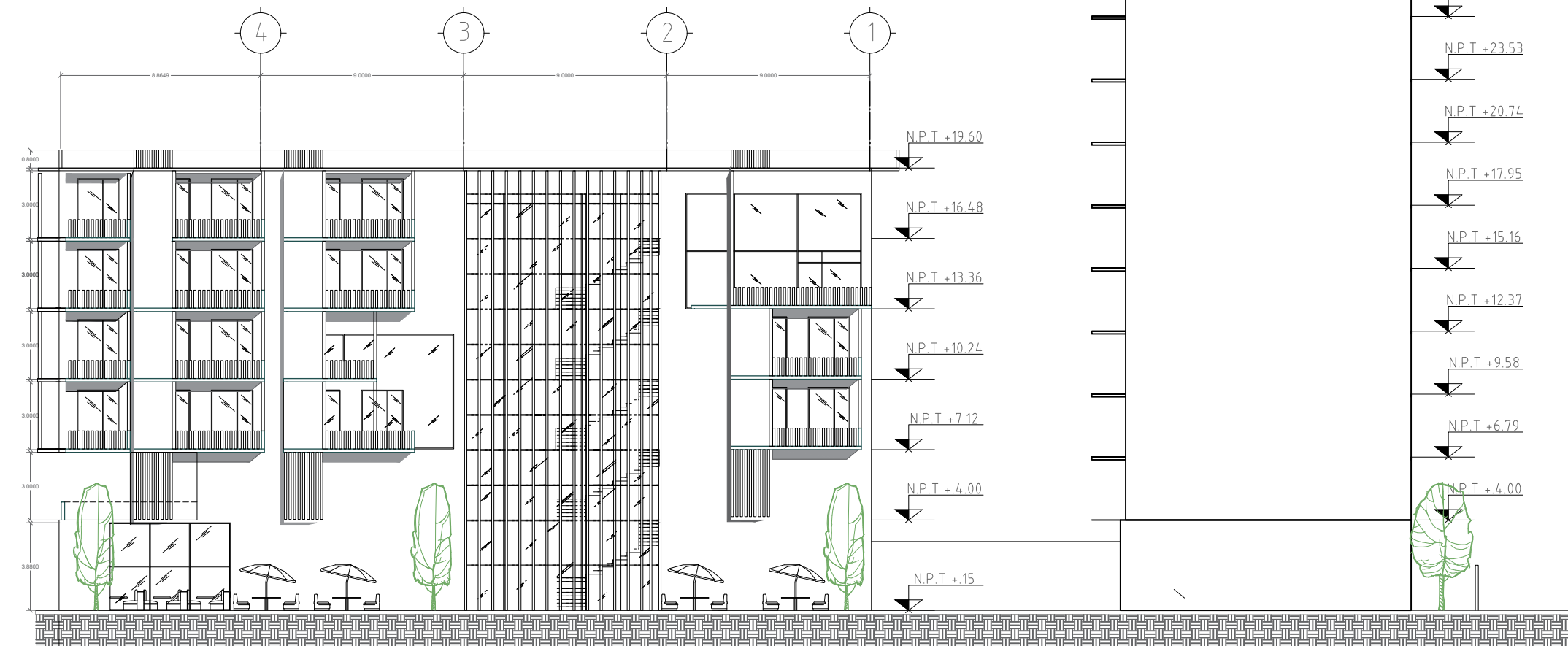
CORTE B-B'



TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

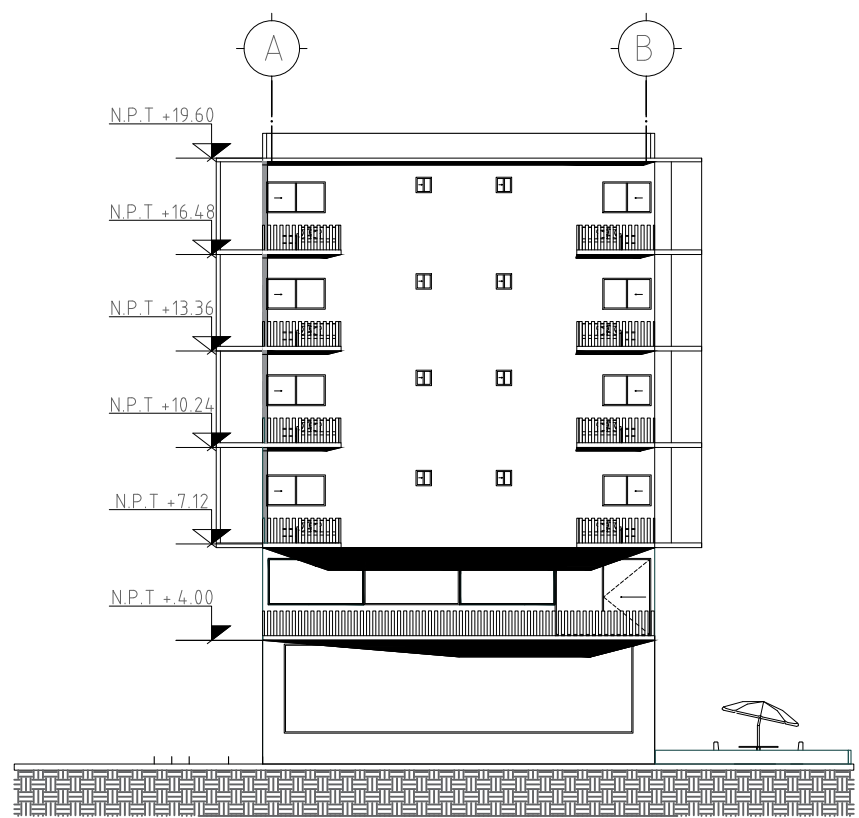


FACHADA OESTE RESIDENCIA

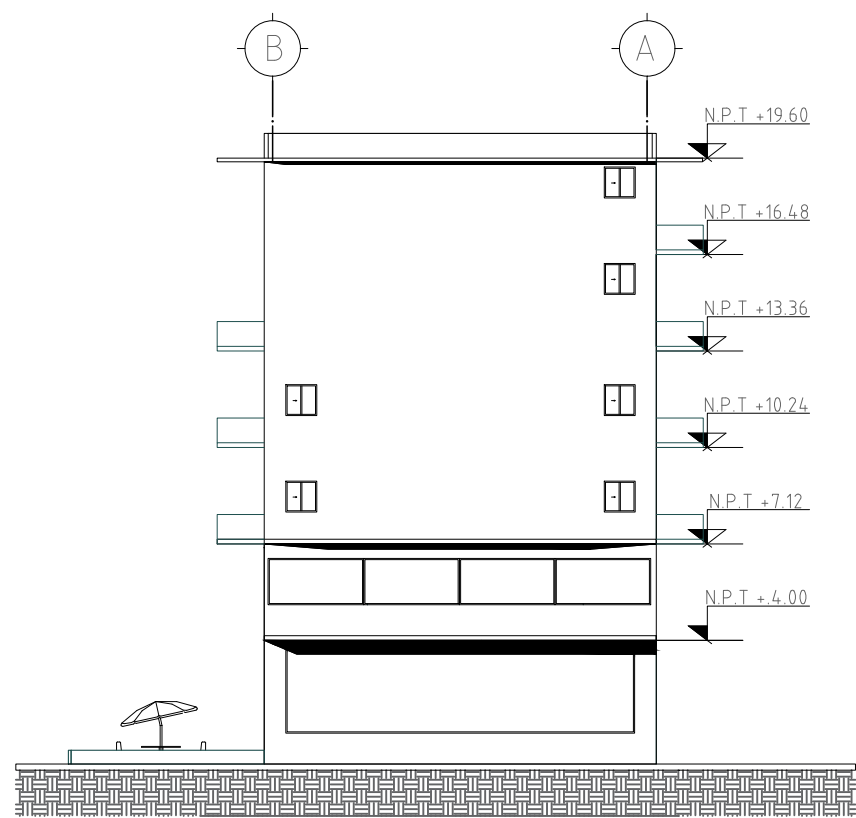


FACHADA ESTE RESIDENCIA

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO



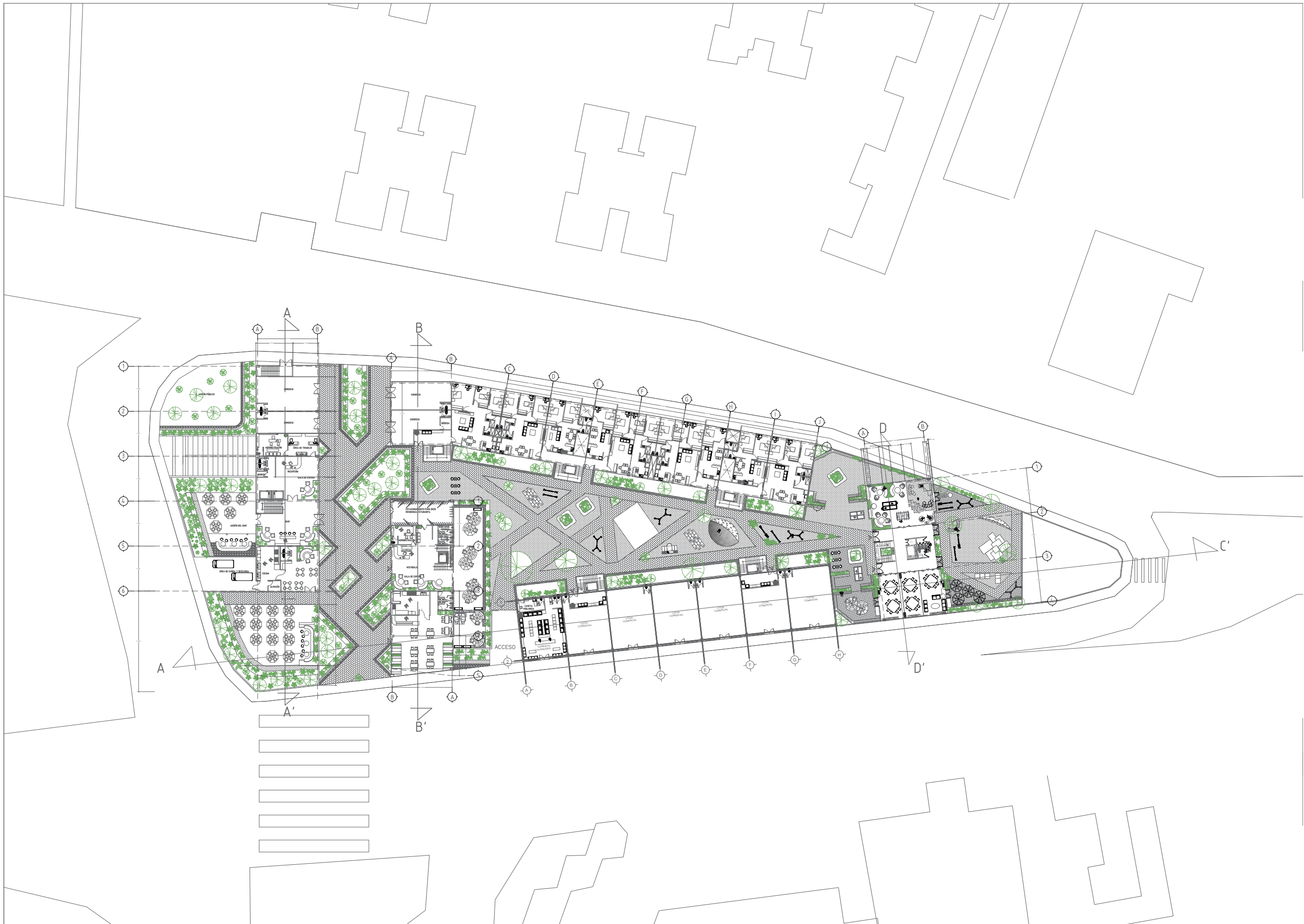
FACHADA SUR RESIDENCIA

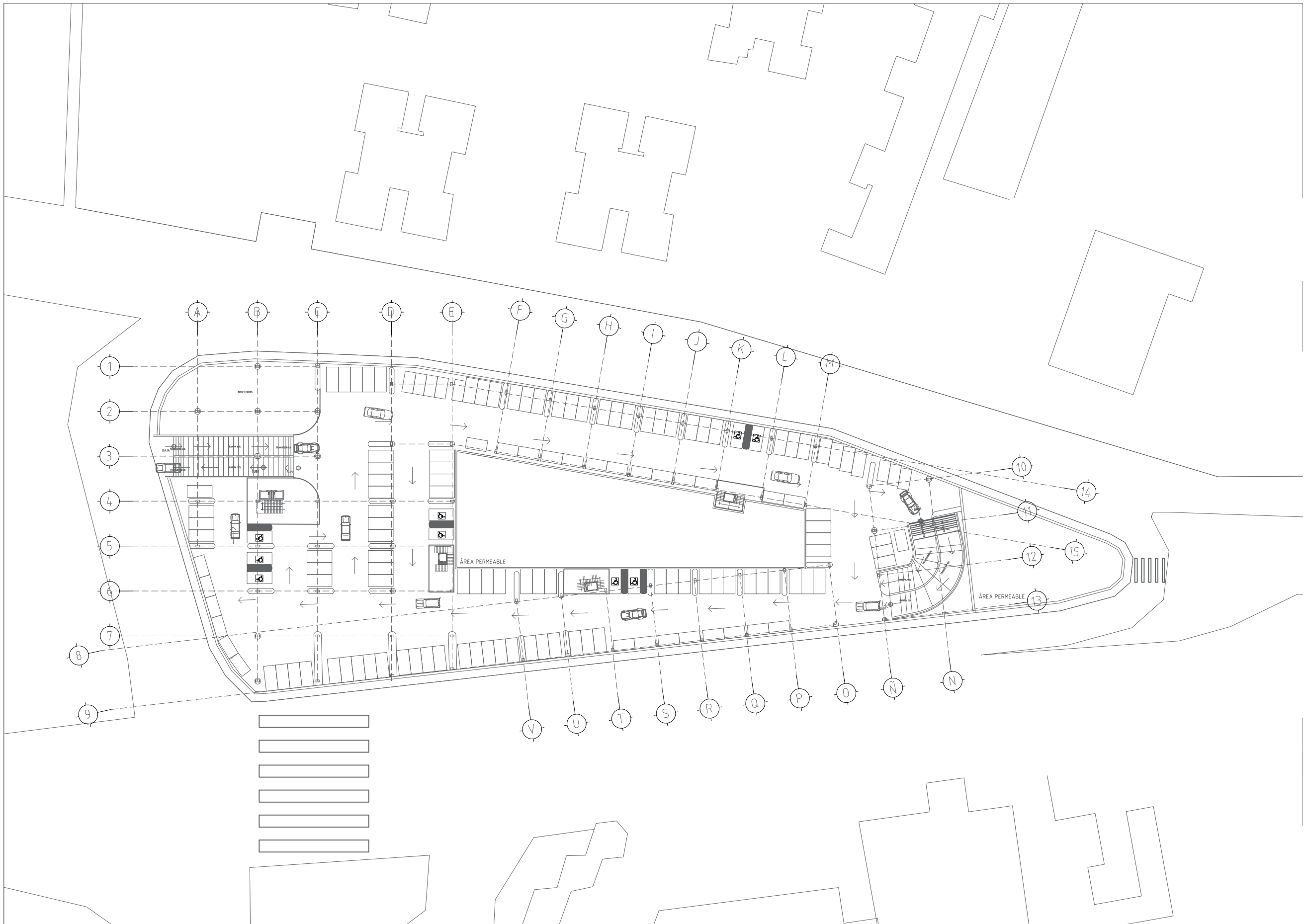


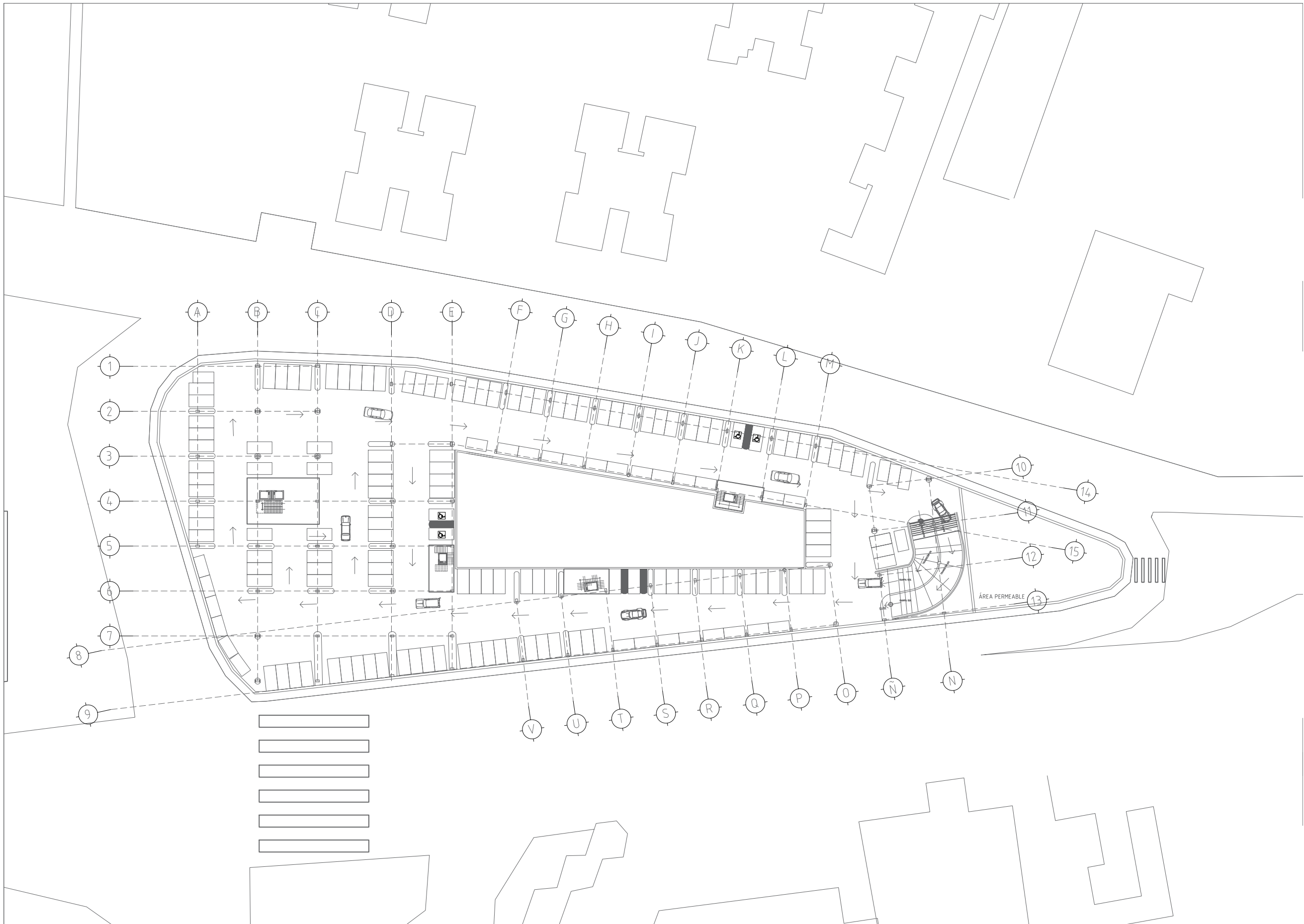
FACHADA NORTE RESIDENCIA

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

16-CONJUNTO HABITARE







15- CONCLUSIONES

El proyecto del conjunto HABITARE, se pensó para que diferentes tipos de personas convivan en un mismo terreno, con el objetivo de brindarles un techo a los usuarios independiente mente de que es lo que buscan para poder alojarse. El HABITARE busca que dentro de si mismo todas las actividades cotidianas, como es salir por el mandado, comprar alguna golosina o servicio de internet y de alimentos se puedan encontrar dentro de este.

Como siempre al tener un objeto arquitectónico lo hace funcionar de mejor manera un proyecto urbano, por lo que se propuso dividir el terreno por una pequeña parte para que este pasillo que queda lo puedan vivir de una manera diferente, al tener un corredor que estará en actividad continua, se considero un mini proyecto de esta índole debido a que el paso por esas avenidas era peligroso y el peatón no tenia la preferencia para poder transitar.

En cuanto a la residencia estudiantil, se estableció que se tenia que dar un servicio que en México no existe un tipo de edificio como una Residencia, sino que son adaptaciones de edificios ya construidos y definidos para otro uso, por lo que se propuso que en la Residencia EMVIVE, no solo sea un objetivo a futuro para desarrollar, sino que los espacios creados dentro de EMVIV, se puedan vivir adecuadamente, brindando una calidad de vida cómoda

Durante estos dos semestres del desarrollo de un proyecto, se pusieron en marcha todos los conocimientos adquiridos durante la carrera, donde nos enfrentó a lo que sabíamos y a nuestras deficiencias con las que todavía se cuenta. A pesar de las complicaciones que se fueron generando se logró el objetivo de que HABITARE, tuviera dentro diferentes tipos de vivienda.

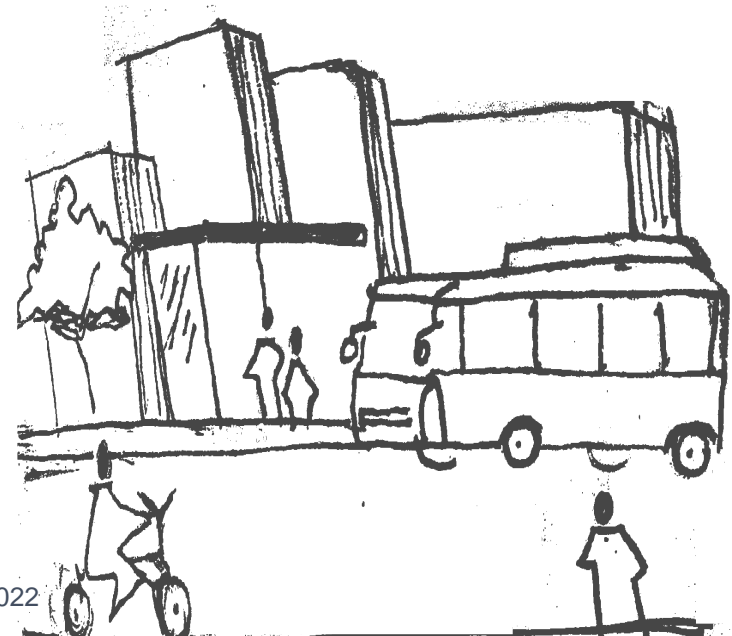


Imagen 128:Conjunto, creación propia 2022

16- FUENTES DE CONSULTA

PÁGINAS WEB

<https://www.inmuebles24.com/propiedades/fortin-chimalistac-51816267.html>

<https://es.wikipedia.org/wiki/Chimalistac>

<https://www.inmuebles24.com/propiedades/departamento-en-renta-en-residencial-copilco-300-59083576.html>

<https://propiedades.com/inmuebles/departamento-en-venta-copilco-76-copilco-el-bajo-df-24816854>

<https://www.facebook.com/1402881963333912/posts/me-dirijo-amablemente-a-ustedes-me-llamo-alejandra-leal-trabajo-en-la-unam-en-la/2677335065888589/>

<https://www.amigoscoyoacan.com/post/la-unidad-integraci%C3%B3n-latinoamericana-un-patrimonio-arquitect%C3%B3nico-de-coyoac%C3%A1n>

<https://www.marketdatamexico.com/es/article/Colonia-Copilco-Universidad-Issste-Coyoacan-Ciudad-Mexico>

http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/programasdelegacionales/PLANO-DIVULGACION_PDDU_COYOAC%C3%81N.pdf

Estación de monitoreo de aire de la Red de Meteorología y Radiación Solar (REDMET),
estación Pedregal
Atlas de Riesgo de Coyoacán

<https://www.creditoparati.com.mx/blog/2021/05/19/como-funciona-el-credito-fovissste/>

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



Imagen 129:Conjunto interior, creación propia 2022