

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

TESIS

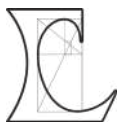
CONJUNTO HABITACIONAL MIXTO HABITARE Y EL ATENEO HOTEL

Copilco El Bajo, Ciudad De México

Presenta
Diana Laura Gómez Guzmán
Para obtener el título de arquitecta

Asesores
Arq. Barrios Fernández Virginia Cristina
Arq. Cuéllar Sánchez Sergio Raúl
Arq. Durand Baquero Félix Jean Louis
Arq. Trápaga Delfín Mauricio

Ciudad Universitaria, Septiembre de 2022





Universidad Nacional
Autónoma de México

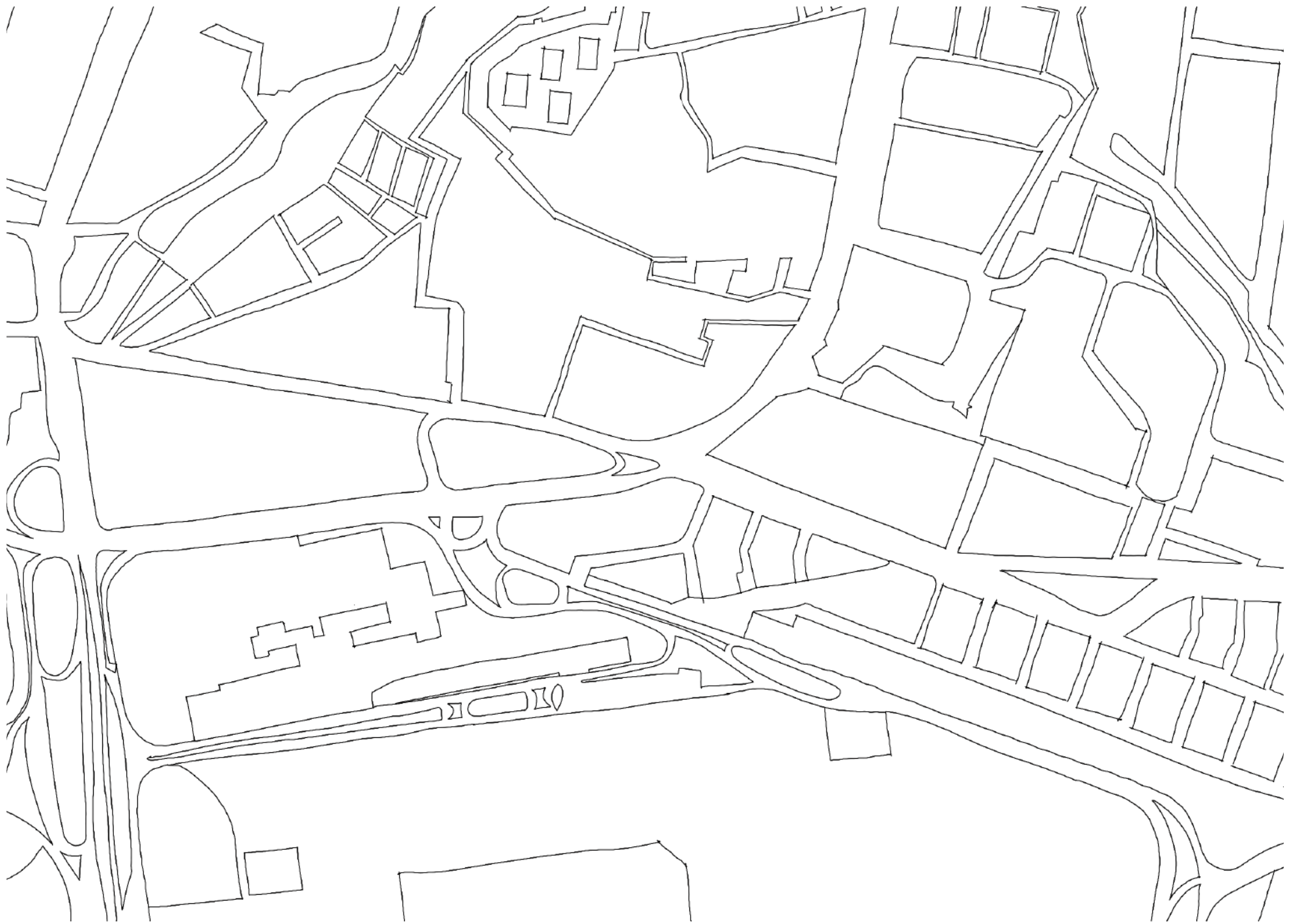


UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



AGRADECIMIENTOS

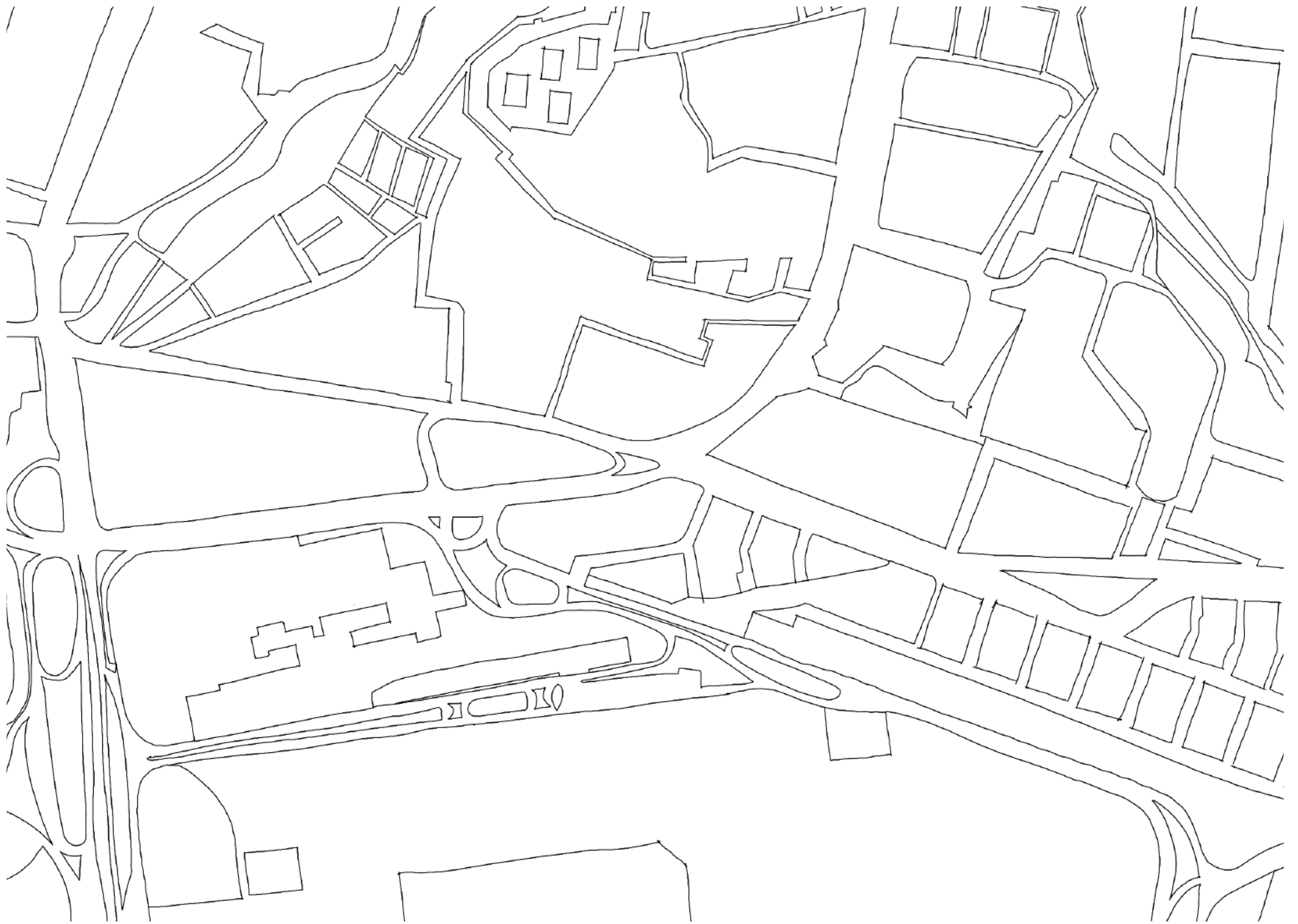
En primer lugar, deseo expresar mi agradecimiento a la Universidad Nacional Autónoma de México por brindarme estos años tan maravillosos llenos de conocimiento, sabiduría y permitirme ser parte del mejor mundo académico, asimismo le doy las gracias a grandes personalidades de la Facultad de Arquitectura que con sus enseñanzas, dedicación y apoyo me brindaron las herramientas necesarias para poder culminar esta etapa de mi vida.

Gracias a mi familia, por su paciencia, comprensión y solidaridad con este proyecto, a mi hermana que me ha acompañado siempre, a mi mamá que me ha apoyado en todo y a mi papá que nunca me faltó nada.

De la misma manera, agradezco a las maravillosas amistades logradas durante este periodo de formación, juntas entramos y juntas lo logramos.

Gracias a mis amigos, que siempre me han motivado y prestado un gran apoyo moral, necesarios en los momentos de quiebre.

A todos, muchas gracias.



ÍNDICE

1	Introducción	1			
2	Ejercicio diagnóstico	3			
3	Ejercicios en clase	24			
	Definición de vivienda	25			
	Hacia una ciudad inclusiva y feminista	26			
	Walkspaces	27			
4	Conjunto habitacional	29			
	Análisis del contexto inmediato	30			
	Zona de estudio	31			
	Antecedentes históricos	32			
	Unidades habitacionales	33			
	Movilidad y vialidades	35			
	Recorridos	37			
	Equipamiento e infraestructura	38			
	Traza urbana	39			
	Uso de suelo	41			
	Imagen urbana	42			
	Relación del predio con la calle	43			
	Población	44			
	Flora y fauna	44			
	Análisis de sitio	47			
	Orientación	49			
	Aproximaciones	49			
	Normativa	50			
	Problemáticas	51			
	Mercado inmobiliario	52			
	Conclusiones	54			
5	Propuesta programática del conjunto <i>Habitare</i>	59			
	Usuario	66			
	Relación de las actividades con el usuario	69			
	Ocupación y necesidades	70			
	Análogos	71			
6	Zonificaciones del conjunto <i>Habitare</i>	77			
	Zonificaciones	79			
	Intenciones distributivas	85			
7	Primera propuesta ocupacional	91			
8	Propuesta formal del conjunto	95			
9	El Ateneo Hotel: Proceso de diseño	101			
	Análisis de análogos	102			
	Proceso proyectual de la Planta Baja	106			
	Proceso proyectual de las habitaciones	110			
	Proceso proyectual del Corredor Comercial	113			
10	Conjunto habitacional mixto HABITARE y El Ateneo Hotel: Propuesta final	117			
11	El Ateneo Hotel: Planos arquitectónicos	129			
12	Conjunto habitacional mixto HABITARE: Planos arquitectónicos	152			
13	Conclusiones	157			
14	Fuentes de consulta	158			

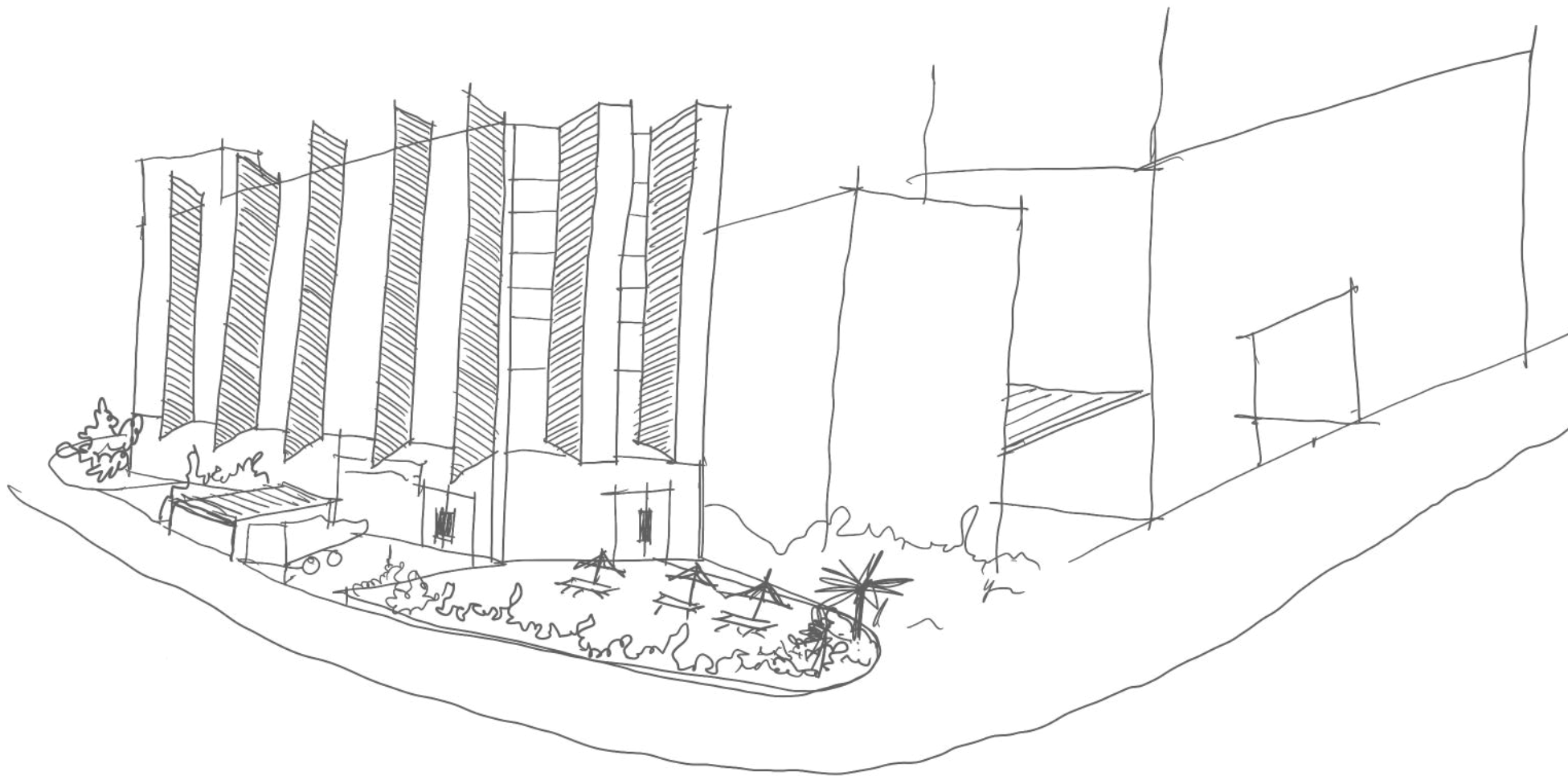


Imagen 101. Croquis conceptual de perspectiva conjunto. Elaboración propia. 2022

1

INTRODUCCIÓN

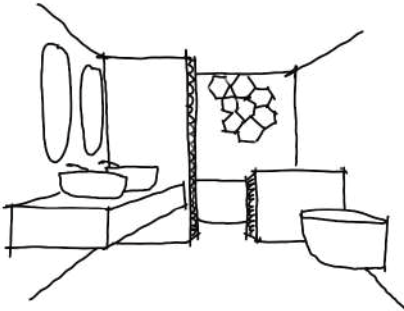
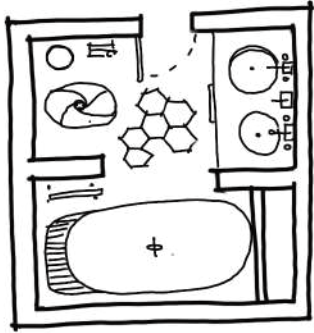
En este documento se recopila el proceso de trabajo durante el seminario de titulación en el semestre 2021-2 de forma gráfica y textual, el cual se divide en dos secciones; el ejercicio diagnóstico y el proyecto del Conjunto habitacional mixto Habitare que involucra diferentes actividades llevadas a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



2

EJERCICIO DIAGNÓSTICO

Diseño de Departamento tipo B para *Carlos y Estefanía*

Como parte del proceso, se presentó un ejercicio diagnóstico el cual consistía en un departamento que se encuentra en Torre Mítikah, en el contabamos con 150 m2 dentro de un departamento para dos personas ya sean parejas, amigos, hermanos, etcétera. En el cual debía representar los gustos y pasatiempos que las personas tendrían individual y en conjunto.

Darle una personalidad a nuestros usuarios 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.

Este ejercicio tuvo la finalidad de demostrar que tanto podíamos profundizar al tener un espacio predeterminado -en este caso, Torre Mítica- con un usuario específico -propuesto por nosotras- que cubriera con todas sus necesidades básicas y sus necesidades particulares.

Es un acercamiento perfecto a lo que será nuestra vida profesional pues no siempre vamos a poder realizar un diseño desde cero y tendremos que adaptarnos a lo que tenemos.

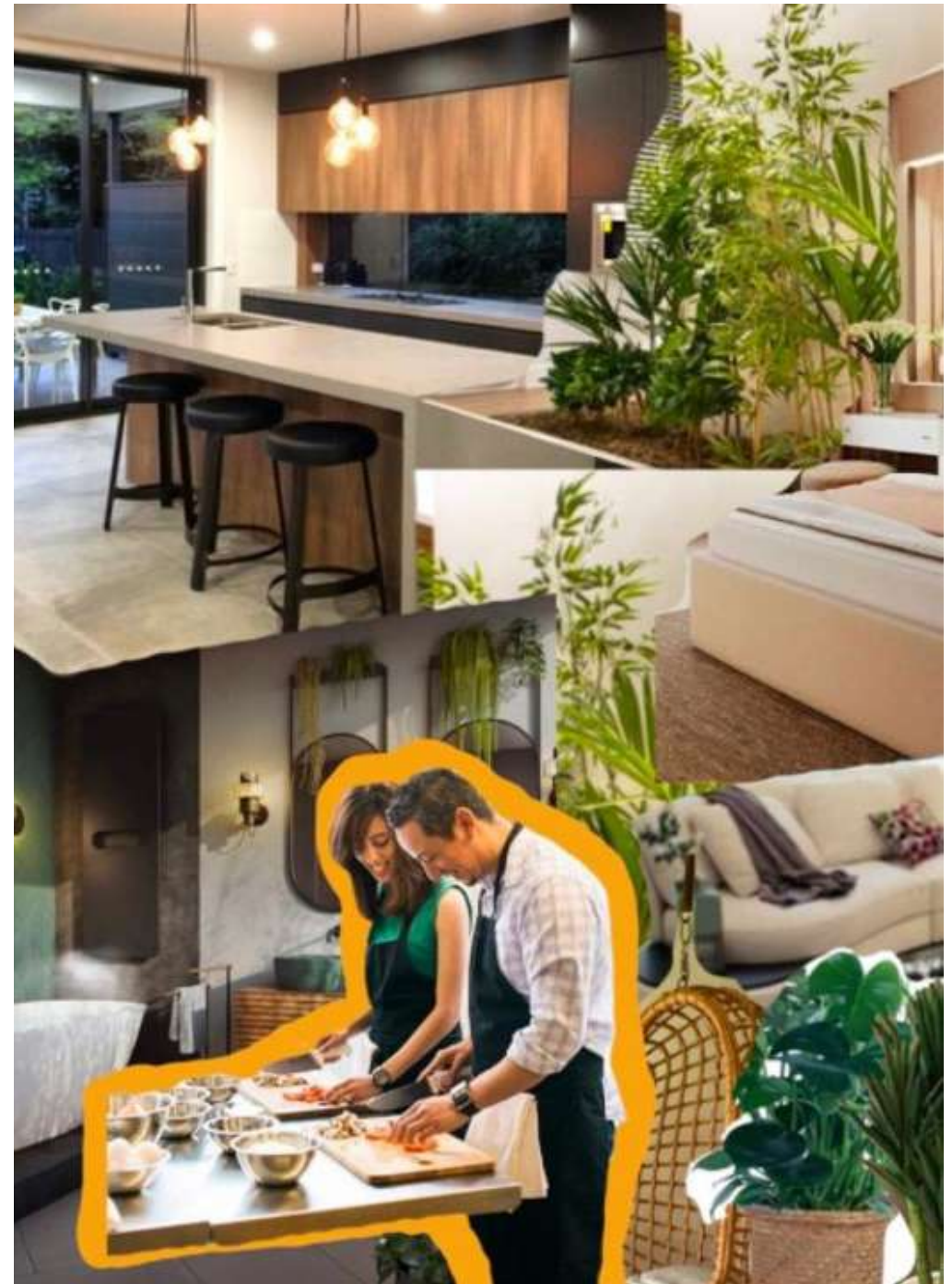
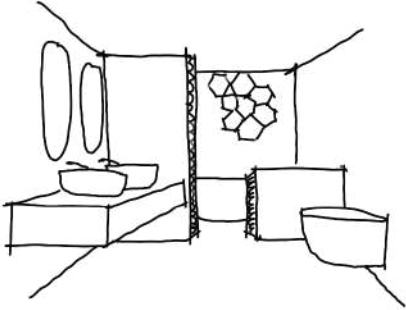
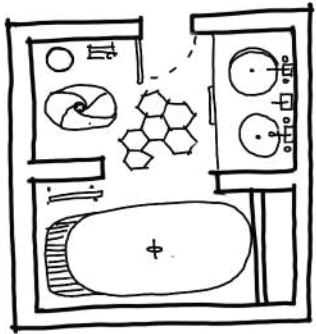


Imagen 1. Conceptualización de ambientes para Carlos y Estefanía. Elaboración propia. 2022



EJERCICIO DIAGNÓSTICO

Usuarios

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
- Cinéfila
- 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
- Cinéfilo
- Minimalista
- Le gusta cocinar para sus amigos en pequeñas reuniones
- Toca 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

Buscan 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 las enfermedades)
- No buscan ampliar la familia



Imagen 2. Conceptualización de ambientes para Carlos y Estefanía.
Elaboración propia. 2022

EJERCICIO DIAGNÓSTICO

Ofrecemos un lugar que cuente con:

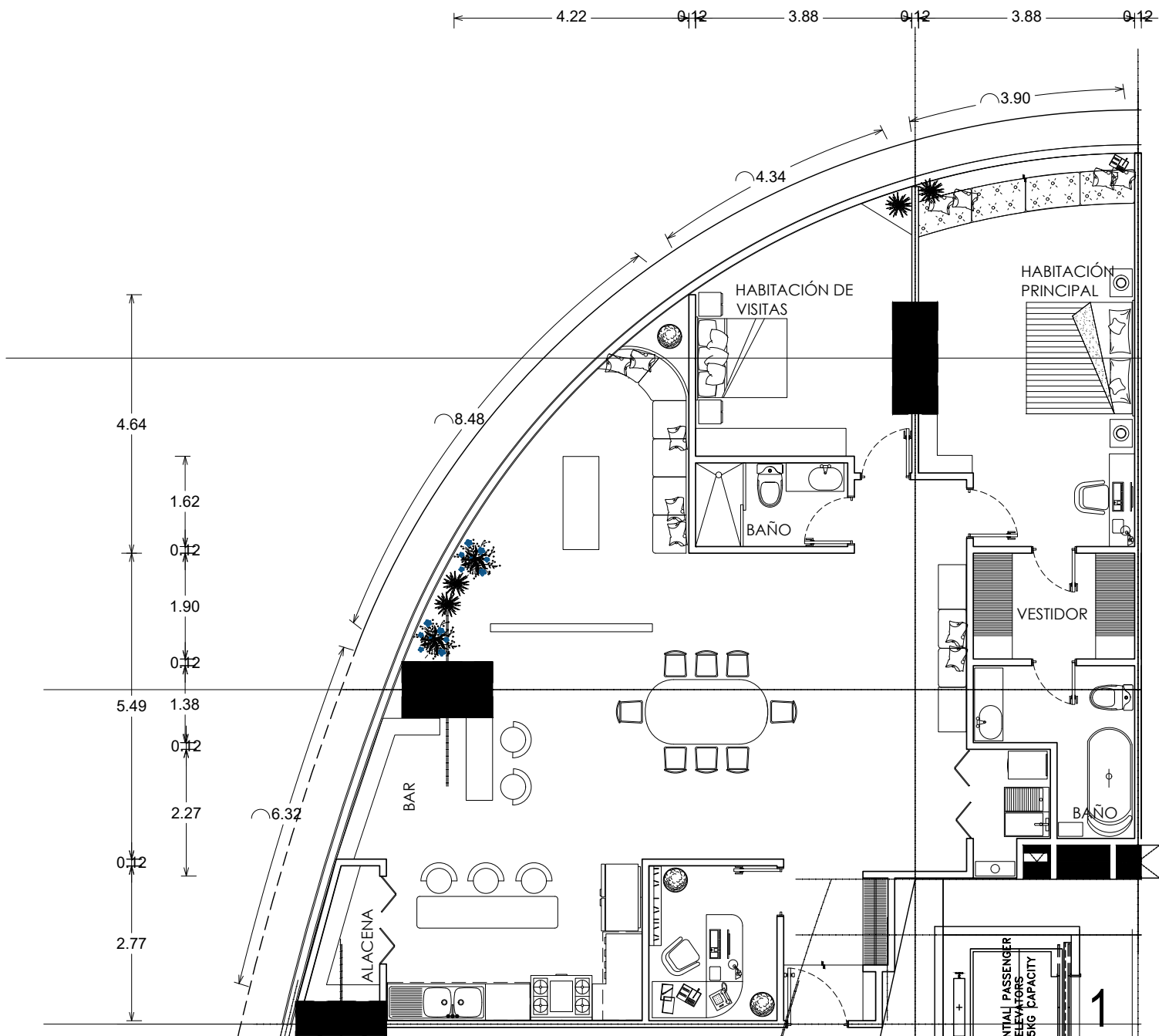
	ZONA	ESPACIO	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	REQUERIMIENTO	HABITANTES	CANTIDAD	M2		
FISIONÓMICAS	HABITACIÓN PRINCIPAL	HABITACIÓN	Dormir Descansar Actividad física	Cama king size, buró	Ventilación e iluminación natural	2	1	19.48		
		BAÑO	Necesidades fisiológicas	W.C., Tina, regadera, lavabo, muebles para guardar	Iluminación, servicio de agua fría y caliente	2	1	5.87		
		VESTIDOR	Guardar, almacenar, arreglo personal	Closet, tocador, espejos	Iluminación y ventilación	2	1	7.86		
		RINCÓN DE LECTURA	Leer y asilarse	Librero y sillones individuales	Iluminación y ventilación artificial	2	1	7.35		
		TOTAL								40.56
		COMPLEMENTARIAS	COMEDOR	COMEDOR	Convivencia y comer	Mesa, sillas	Iluminación y ventilación	6	1	22.54
ESPACIO CREATIVO	Convivencia y música			Piano, sillones individuales, mesas	Iluminación y ventilación	4	1	14.47		
TOTAL							37.01			

COMPLEMENTARIAS	ZONA	ESPACIO	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	REQUERIMIENTOS	HABITANTES	CANTIDAD	M2
	SALA		Convivencia y descanso	Juego de sillones, muebles para T.V., equipo de sonido	Iluminación y ventilación	8	1	13.66
	COCINA	Preparación y almacenar	Preparación de alimentos y comer. Almacenamiento de despensa	Artefactos de cocina, gabinete, isla, anaqueles, repisas	Iluminación, ventilación y alimentación de gas	2	1	27.92
	TOTAL							
DISTRIBUTIVA	VESTÍBULO		Trabajo, planificación, creación contemplación	Escritorio, sillas, librero, restirador	Iluminación y ventilación	3	1	13.02
		VESTÍBULO	Distribución y bienvenida al dpto	Escritorio, sillas, librero	Iluminación y ventilación	3	1	9.97
		BAÑO PARA VISITAS	Necesidades fisiológicas	W.C., regadera, lavabo, muebles para guardar	Iluminación y ventilación	2	1	3.58
		CUARTO DE LAVADO	Lavar ropa, limpiar todo lo que provenga de la calle	Lavadora, secadora, lavabo, repisas	Iluminación, servicio de agua caliente y fría	1	1	3.49
		CLOSET	Guardar ropa		Iluminación, servicio de agua caliente y fría	1	1	0.70
		ZAPATERÍA	Guardar zapatos		Iluminación	1	1	0.20
TOTAL								30.96
TOTAL:								150 m2

EJERCICIO DIAGNÓSTICO

Proceso de diseño: Primera Propuesta

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 aportaban nada a la composición ni al funcionamiento del habitador genérico.



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

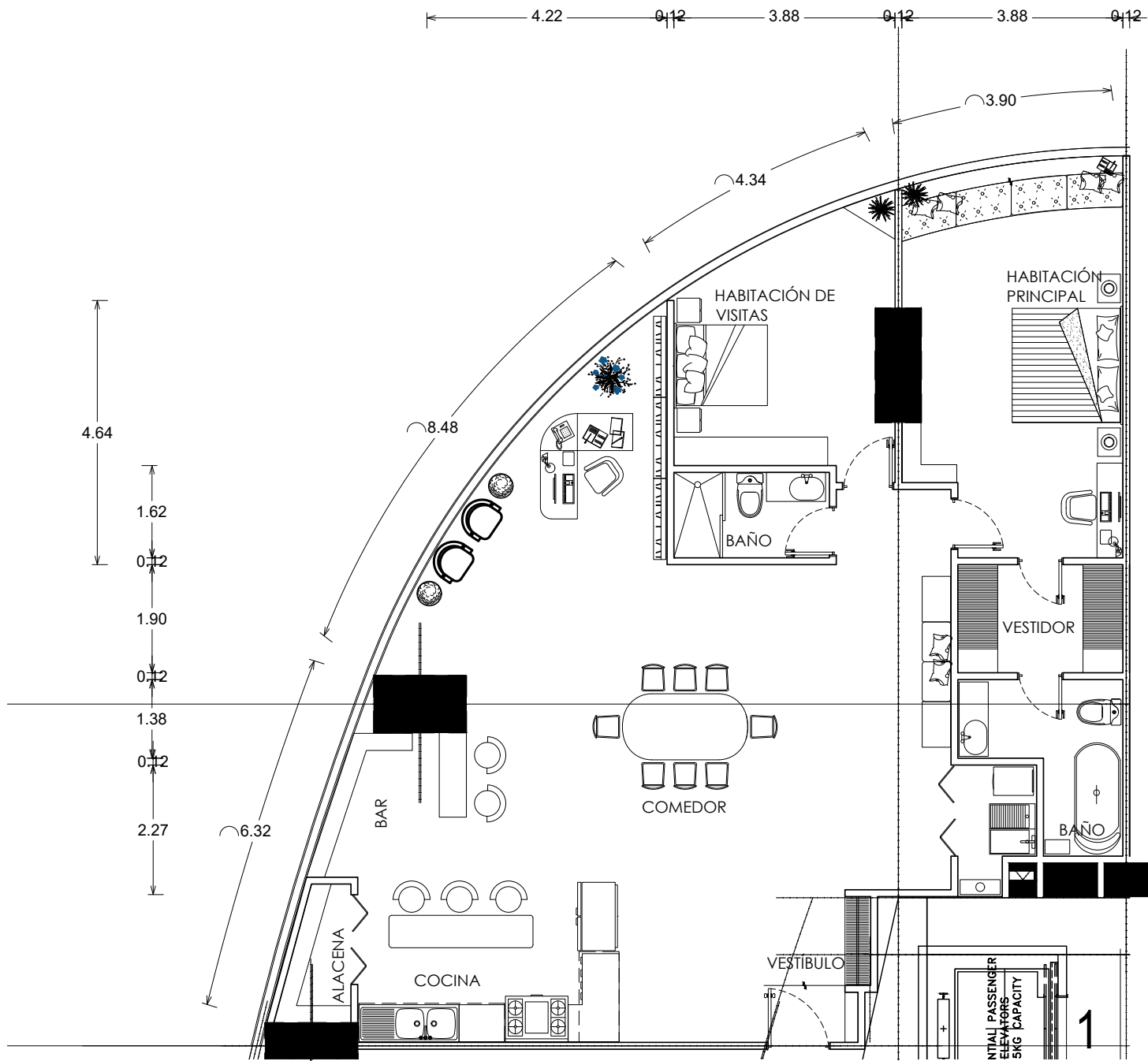
A-1

DEPARTAMENTO TIPO B

EJERCICIO DIAGNÓSTICO

Proceso de diseño: Segunda Propuesta

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

EJERCICIO DIAGNÓSTICO

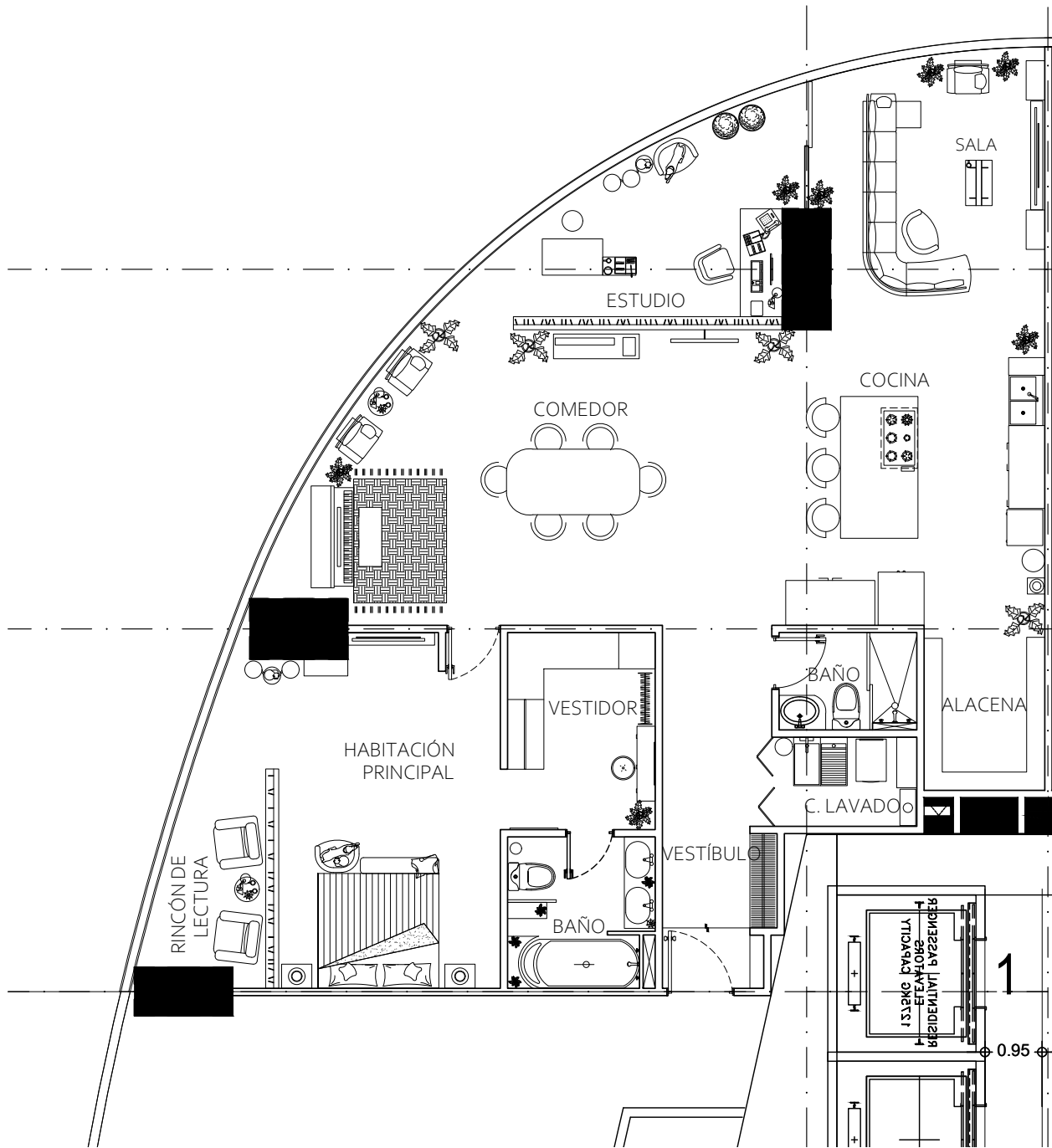
Proceso de diseño: Tercera Propuesta

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 MAYORAZGO/ DEPARTAMENTO TIPO B
PLANO:	ARQUITECTÓNICO PLANTA BAJA
ESCALA:	1:80
FECHA:	18/ENERO/22

A-1

DEPARTAMENTO TIPO B



Imagen 3. Propuesta conceptual de cocina. Elaboración propia. 2022



Imagen 4. Propuesta conceptual de baño. Elaboración propia. 2022

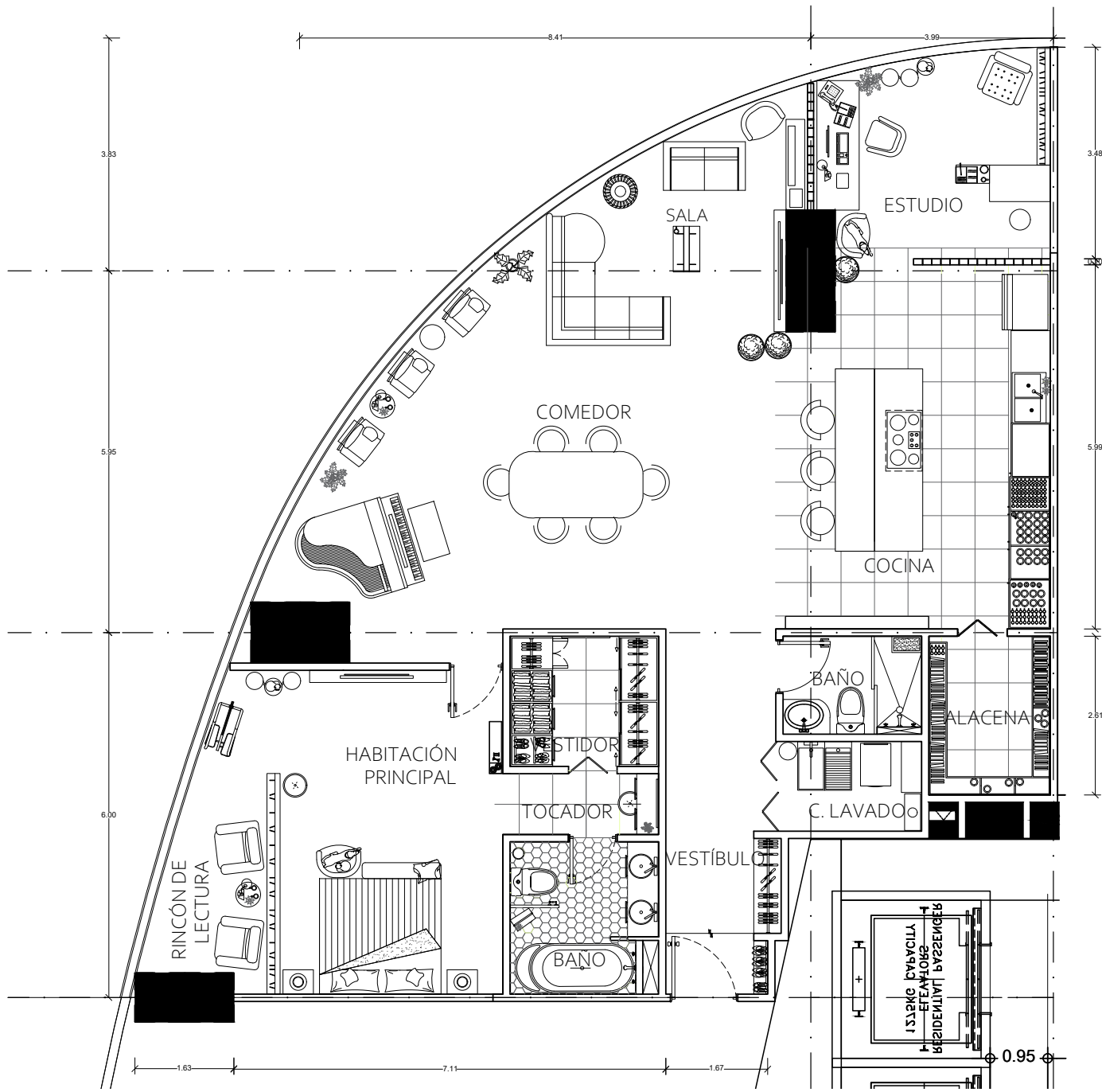
EJERCICIO DIAGNÓSTICO

Propuesta Final

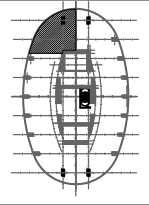
Teniendo como premisa que las necesidades, intereses y ocupaciones de Carlos y Estefanía estaban cubiertos, nos enfocamos ahora en mejorar la habitabilidad de los usuarios, se hace una mejor integración en el diseño de las áreas públicas, dejando el estudio -un espacio semi público- en la parte superior 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.



U.N.A.M.



SIMBOLOGÍA:

INTEGRANTES:

CRUZ SÁNCHEZ XENIA IXCHEL
GÓMEZ GUZMÁN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:
TORRE 2A MAYORAZGO/
DEPARTAMENTO TIPO B

PLANO:
PLANTA TIPO DE DEPARTAMENTO B

ESCALA:
1:50

FECHA:
20/ENERO/22

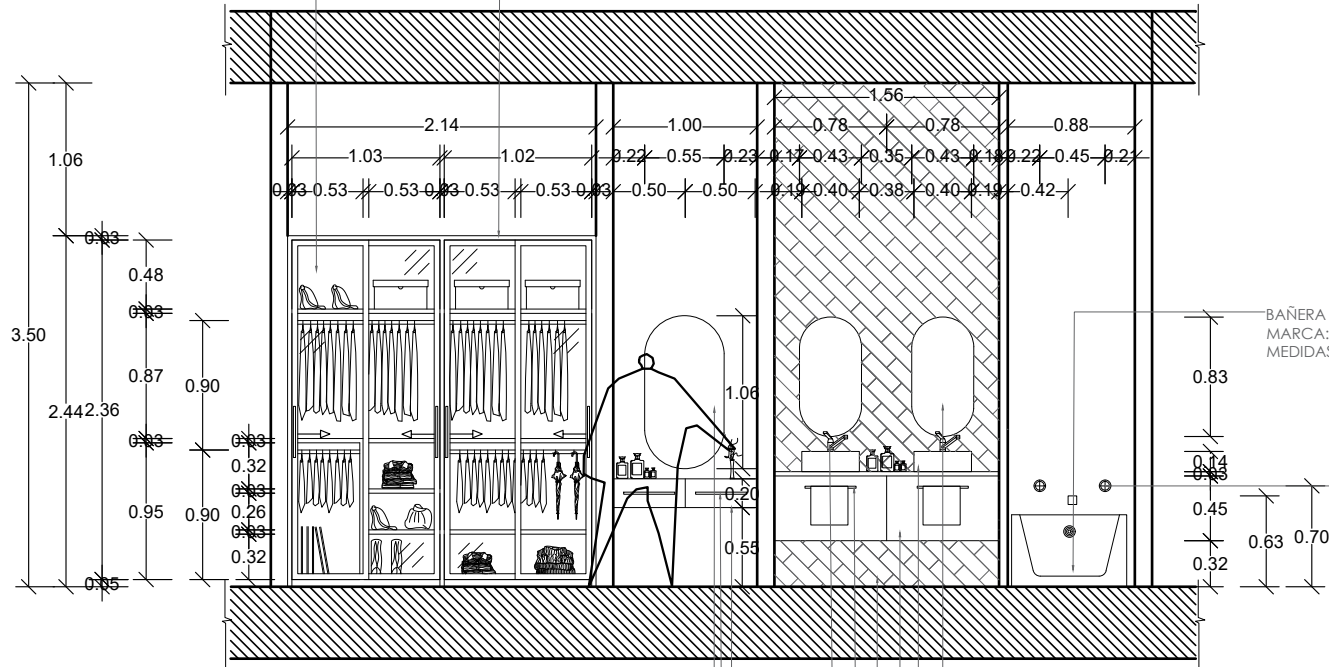
A-1

DEPARTAMENTO TIPO B

CORTE A-A'

PUERTA CORREDIZA DE 0.51CM x 2.40CM CON VIDRIO DE 6MM DE ANCHO Y MARCO DE ALUMINIO DE 60MM MARCA CONCEPTO 61 LÍNEA ESPAÑOLA SERIE 3500 ACABADO ANODIZADO CHAMPAGNE BRILLANTE

CLOSET HECHO DE MADERA DE CAOBA CON ESPESOR DE 3CM MEDIDAS 2.14M LARGO X 2.44M ALTO X 0.65M ANCHO DIVISIONES CON ESPESOR DE 3CM



BAÑERA MODELO ARO MARCA: SYSTEMPOOL / PORCELANOSA GRUPO MEDIDAS: 119CM X 80CM X 50CM

GRIFO PARA TINA MARCA AIMASHA BATHROOM ACERO INOXIDABLE COLOR: DORADO CEPILLADO

ESPEJO 4 MM GROSOR MEDIDAS 1.06 LARGO X 0.55 ANCHO

ESPEJO 4 MM GROSOR MEDIDAS 0.63 LARGO X 0.43 ANCHO

MUEBLE HECHO CON MADERA DE TECA PARA EMPOTRAR EN PARED CON DOS CAJONES MEDIDAS LARGO 100CM X ANCHO 36CM X ALTO 20CM

JALADERA DE ACERO INOXIDABLE SÓLIDO MARCA COSMAS MODELO 161319BB MEDIDAS: LARGO: 35.56 CM Y UN ESPESOR DE 2CM

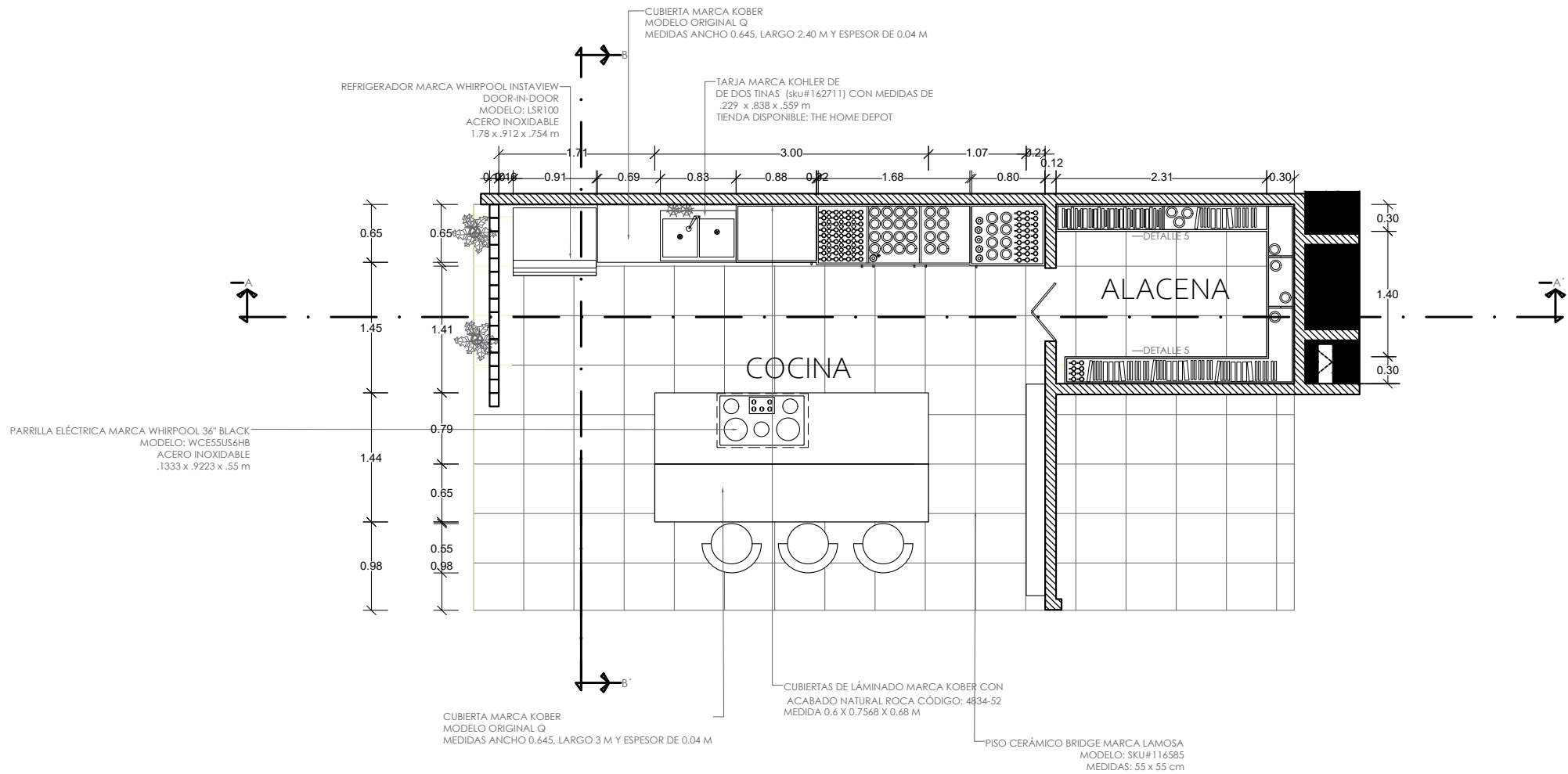
LAVABO MODELO KARON CIRCLE CREMA ITALIA CLASSIC 100203158 MARCA L'ANTIC COLONIAL MEDIDAS DIAMETRO 40CM X 14CM

GRIFO PARA LAVABO MODELO ROUD MARCA NOKEN PORCELANOSA ACERO INOXIDABLE ACABADO TITANIO

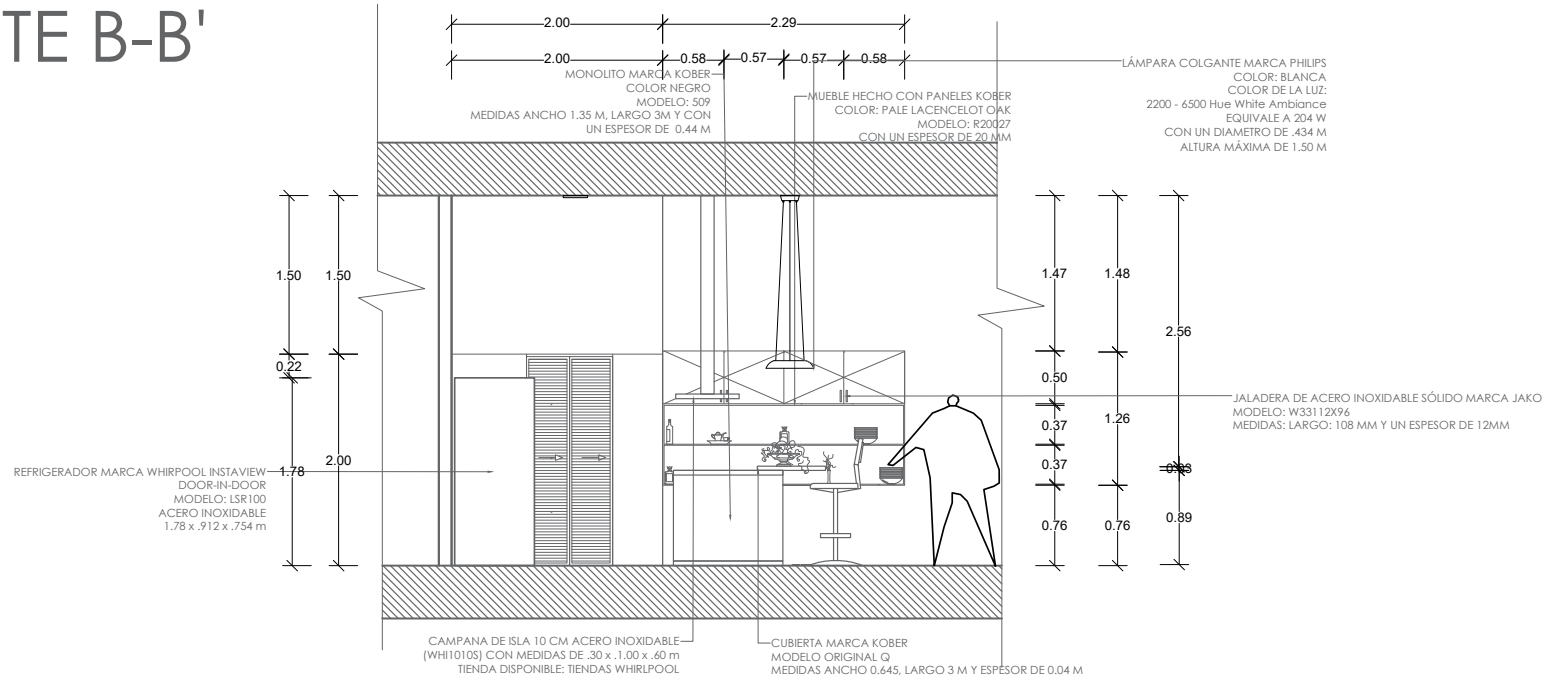
JALADERA DE ACERO INOXIDABLE SÓLIDO MARCA COSMAS MODELO 161319BB MEDIDAS: LARGO: 35.56 CM Y UN ESPESOR DE 2CM

MUEBLE DE BAÑO HECHO CON MADERA DE TECA PARA EMPOTRAR EN PARED CON DOS CAJONES Y TOALLERO MEDIDAS LARGO 156CM X ANCHO 51CM X ALTO 48CM

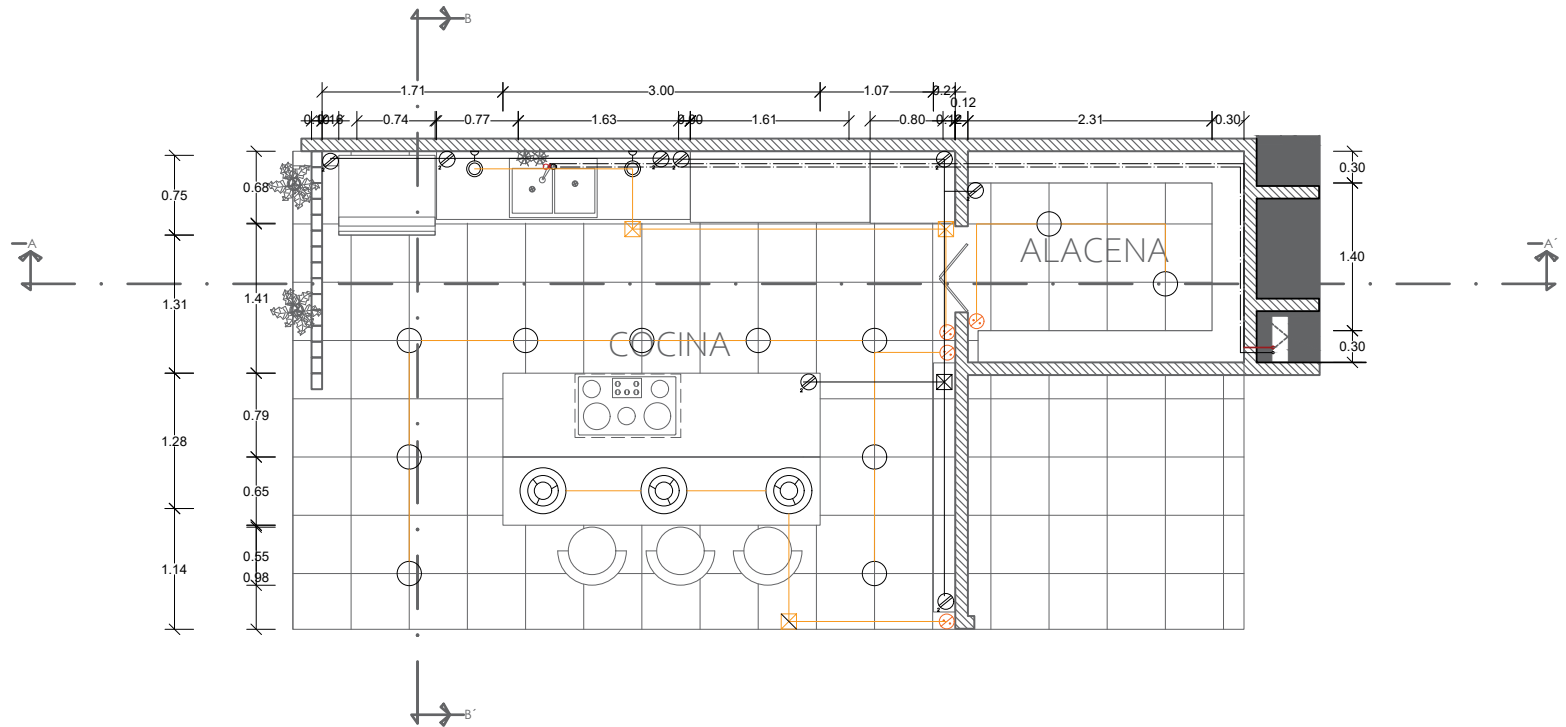
RECUBRIMIENTO PIEDRA NATURAL MODELO PERSIAN WHITE CLASSIC MARCA PORCELANOSA MEDIDAS 9.8CM X 30CM X 1.5CM



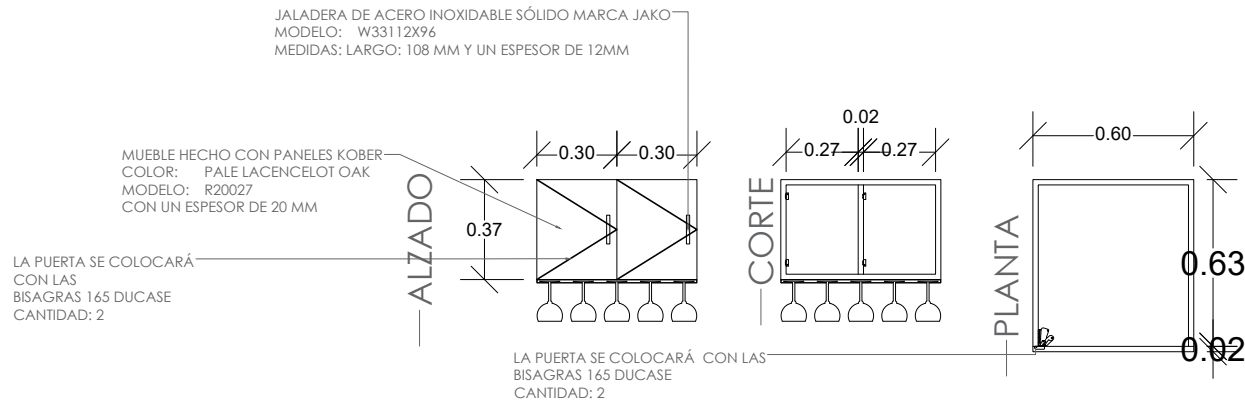
CORTE B-B'



INTENCIONES DE INSTALACIONES



— DETALLE 1



— DETALLE 2

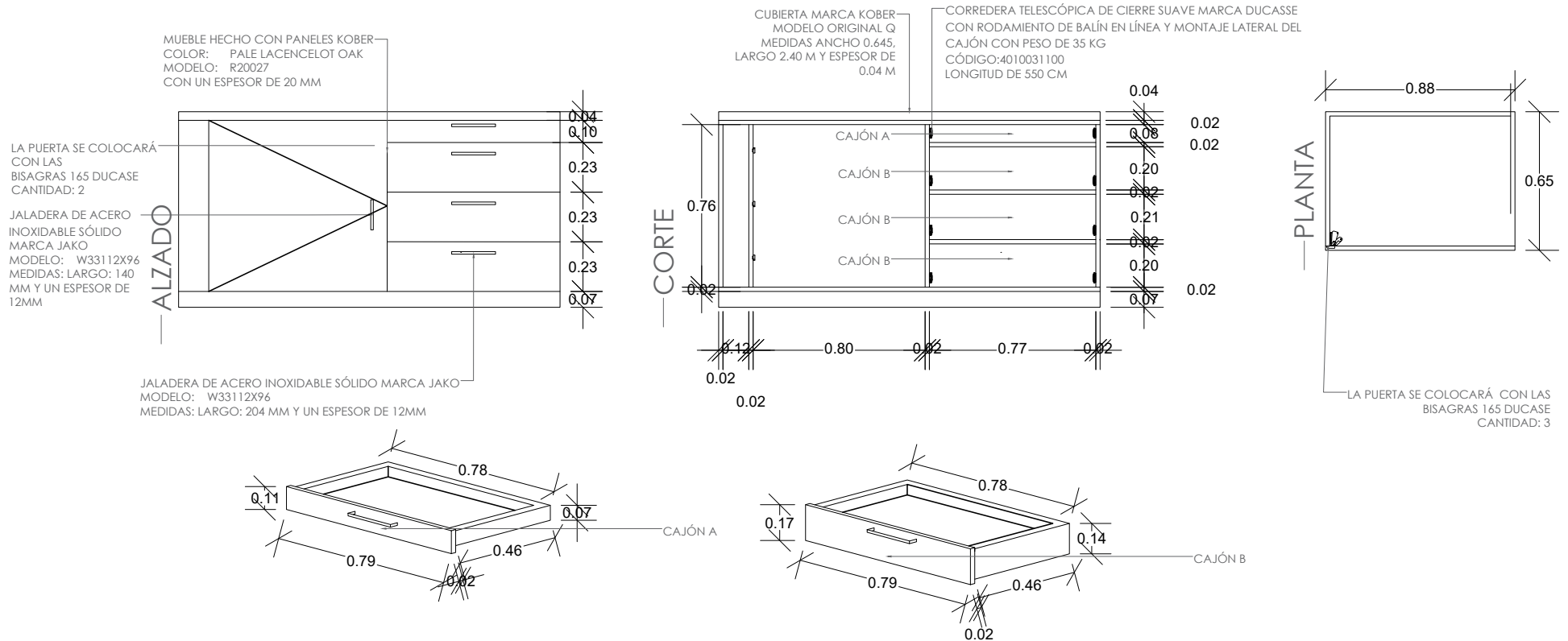




Imagen 5. Imagen objetivo vestidor. Elaboración propia. 2022



Imagen 6. Intenciones de diseño baño-vestidor. Elaboración Xenia Cruz. 2022



Imagen 7. Imagen objetivo cocina. Elaboración propia. 2022



Imagen 8. Intenciones de diseño cocina. Elaboración Xenia Cruz. 2022

3

EJERCICIOS EN 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

Trabajo en equipo

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.



HACÍA UNA CIUDAD INCLUSIVA Y FEMINISTA

Trabajo en equipo

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 10. Ciudad feminista. Elaboración Xenia Cruz. 2022

WALKSCAPES

Trabajo en equipo

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.

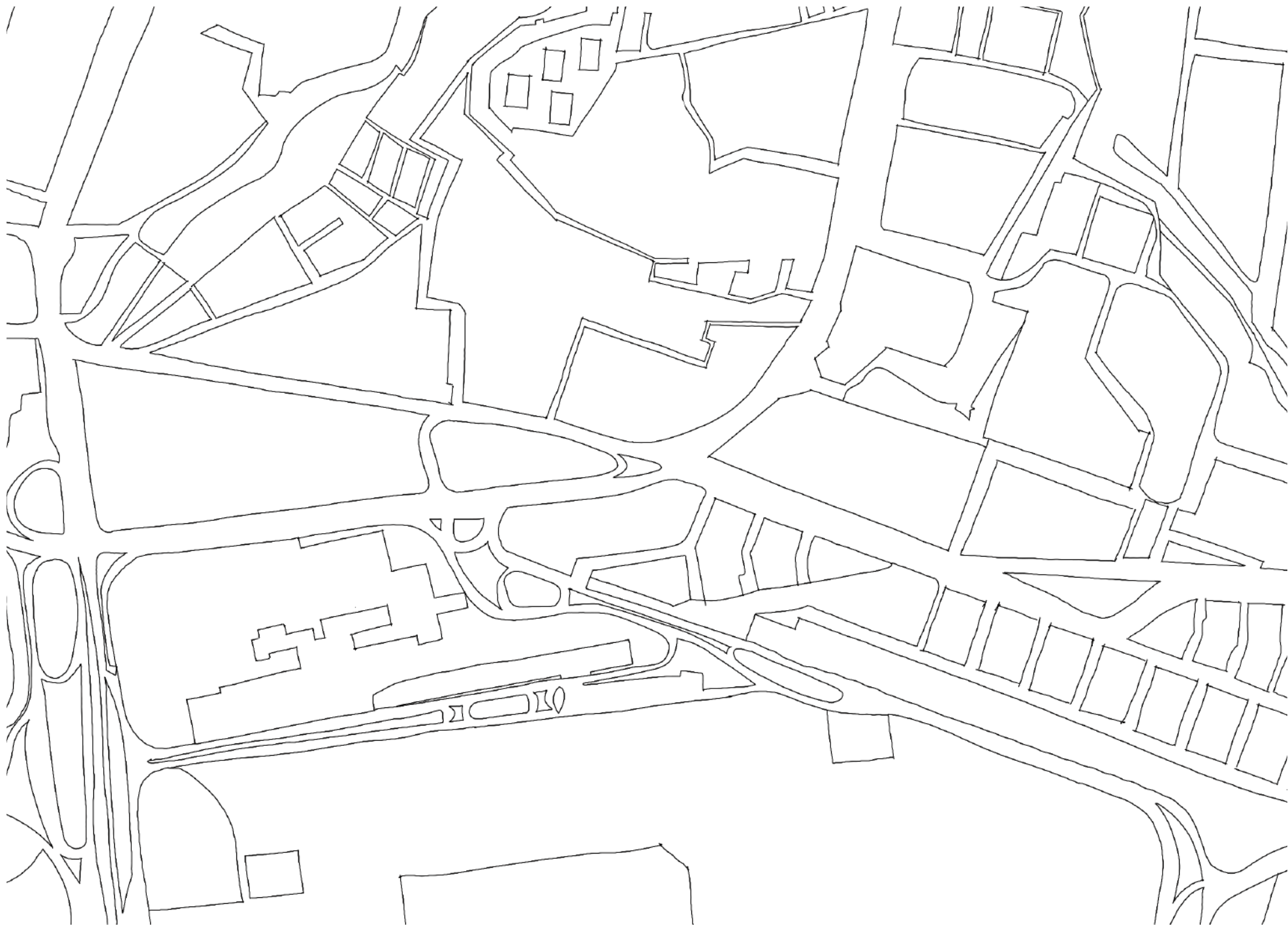
Las transformaciones, los desechos y la ausencia de control produjeron un sistema de espacios vacíos (nómadas) que, al igual que los llenos (sedentarios) viven en equilibrio en el interior de las ciudades actuales.

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



4

CONJUNTO HABITACIONAL

ANÁLISIS DE CONTEXTO INMEDIATO

ANÁLISIS DE CONTEXTO INMEDIATO

Trabajo en equipo

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 metrobus 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 12. Mapa CDMX.



Imagen 13. Mapa Alcaldía Coyoacán.

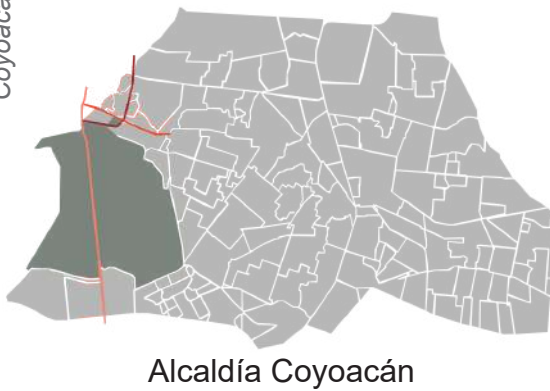


Imagen 14. Mapa Colonia Copilco el Bajo.

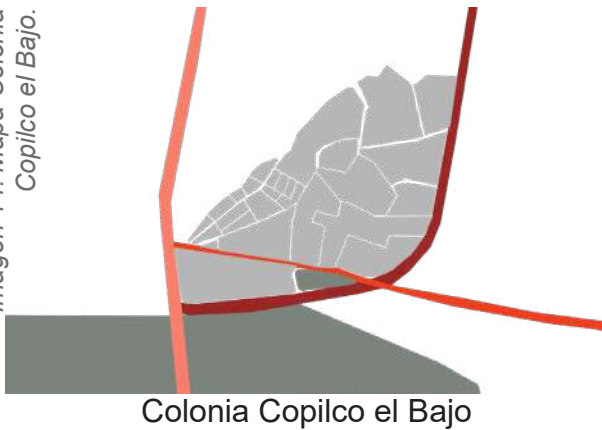


Imagen 11. Mapa de la zona de estudio. Elaboración propia con datos de Google maps. 2022

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

La Unidad Integración Latinoamericana se encuentra en la calle Cerro del Agua 179 y Av Copilco en la colonia Copilco en la delegación Coyoacán esta Unidad se encuentra a una distancia de 1.3 km del terreno de estudio.

Es una obra de Sánchez Arquitectos y Asociados, participando Javier Sánchez, Félix Sánchez Aguilar, Luis Sánchez Reno, Gustavo López Padilla y por último con Fernando Mota López . Cuenta actualmente con un uso de suelo mixto, 16% habitacional, 6% en servicio, 60% recreativo y un 18 % de vialidades. Ofrece 1,460 viviendas para una población de 3,780 habitantes. El proyecto se inició entre 1974 y 1976. En los inicios de la creación de vivienda social, contaban con principales desarrolladoras como IMSS y el ISSSTE, en 1972 pasaron a manos del INFONAVIT y del FOVISSSTE, siendo esta última la encargada quien estuvo a cargo de la construcción.

La creación de esta Unidad creó diversos prototipos de vivienda, con el objetivo que lo habitaran diferentes grupos sociales, de acuerdo a la utopía lecorbusiana esto garantiza un ambiente armonioso y crea comunidad. Crea un juego de volúmenes entre los edificios, contando con 5, 10 y hasta 16 niveles, los cuales ayudan a la buena ventilación e iluminación de los mismos. Uno de sus conceptos era crear una ciudad dentro de otra ciudad el proyecto también contó con un trabajo de paisaje que lo llevó a cargo Mario Schjetenan, donde incluyó la característica piedra Volcánica de la zona.

La Unidad Habitacional FOVISSSTE Universidad se encuentra en Av. Universidad 1953, Copilco Universidad, Coyoacán, 04340 Ciudad de México, CDMX, México. Está ubicada enfrente del terreno de estudio. Cuenta con 120 departamentos, se inició entre 1973 entregando los primeros departamentos en 1974.



Imagen 16. Mapa de la zona de estudio. Elaboración propia con datos de Google maps. 2022

UNIDADES HABITACIONALES

En la imagen podemos observar la ubicación del terreno a trabajar con los desarrollos inmobiliarios cercanos. Con esto nos podemos dar cuenta de la magnitud que tienen respecto a nuestro terreno.

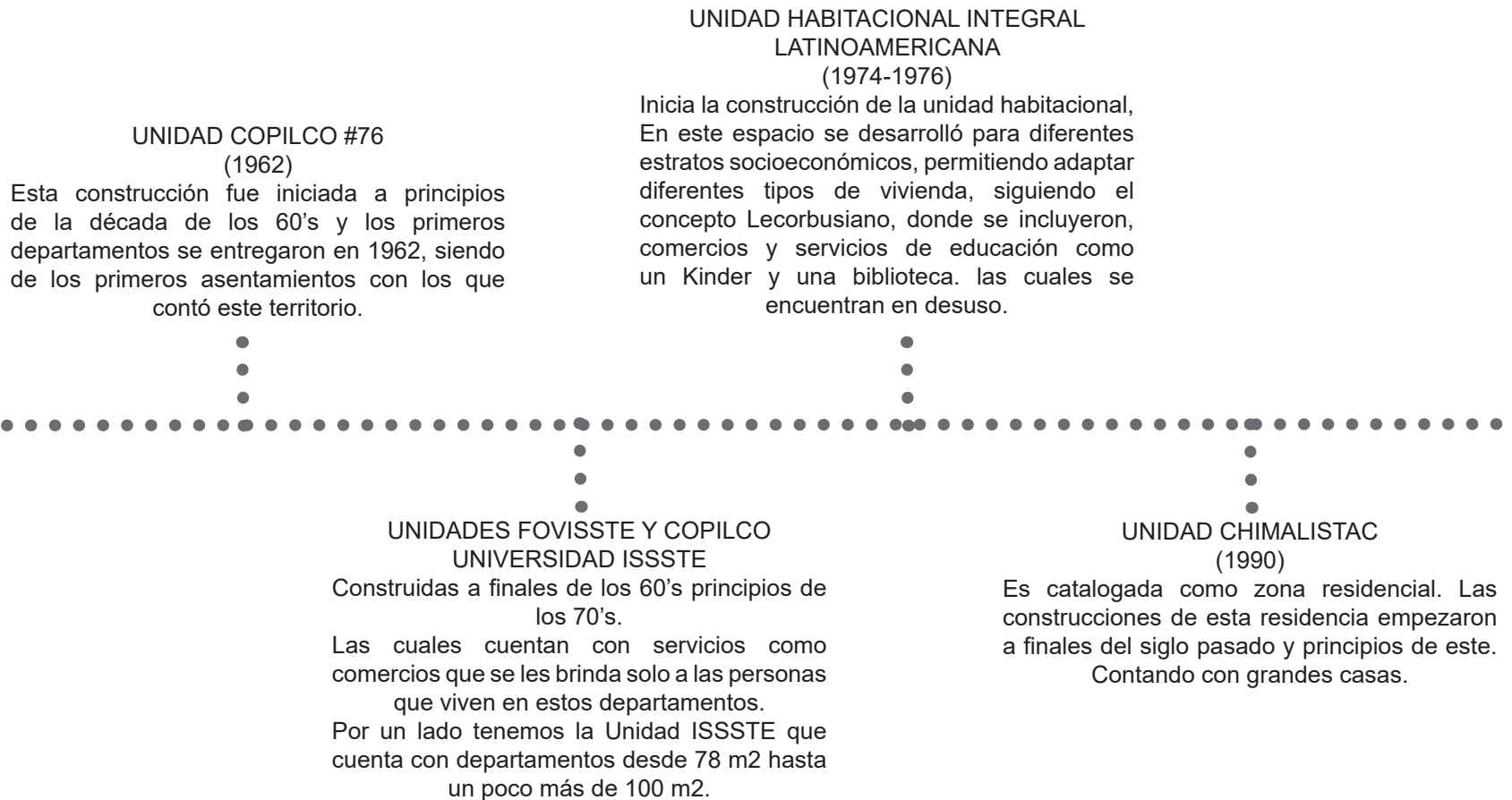
A su vez es de suma importancia darse cuenta que la mayoría de estos departamentos son conjunto habitacionales muy antiguos que se construyeron con el mismo propósito, dar servicio a la comunidad de C.U.

Estas unidades representan cierta competencia al polígono, pero contamos con la ventaja de que nuestro terreno cuenta con una aproximación inmediata con la salida de Ciudad Universitaria y es una zona de tránsito peatonal puede llegar a usar con más frecuencia

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 estas preguntas se investigó un poco sobre los desarrollos que rodean nuestro punto de interés.



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, FOVISSSTE, 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 vivan como roomies; también por su gran espacio las rentas de este lugar son más caras; aunque en su tiempo funcionaron y sirvieron para su proposito original, ya son construcciones viejas que no brindan la modernidad que se busca actualmente o no cuentan con espacios flexibles.

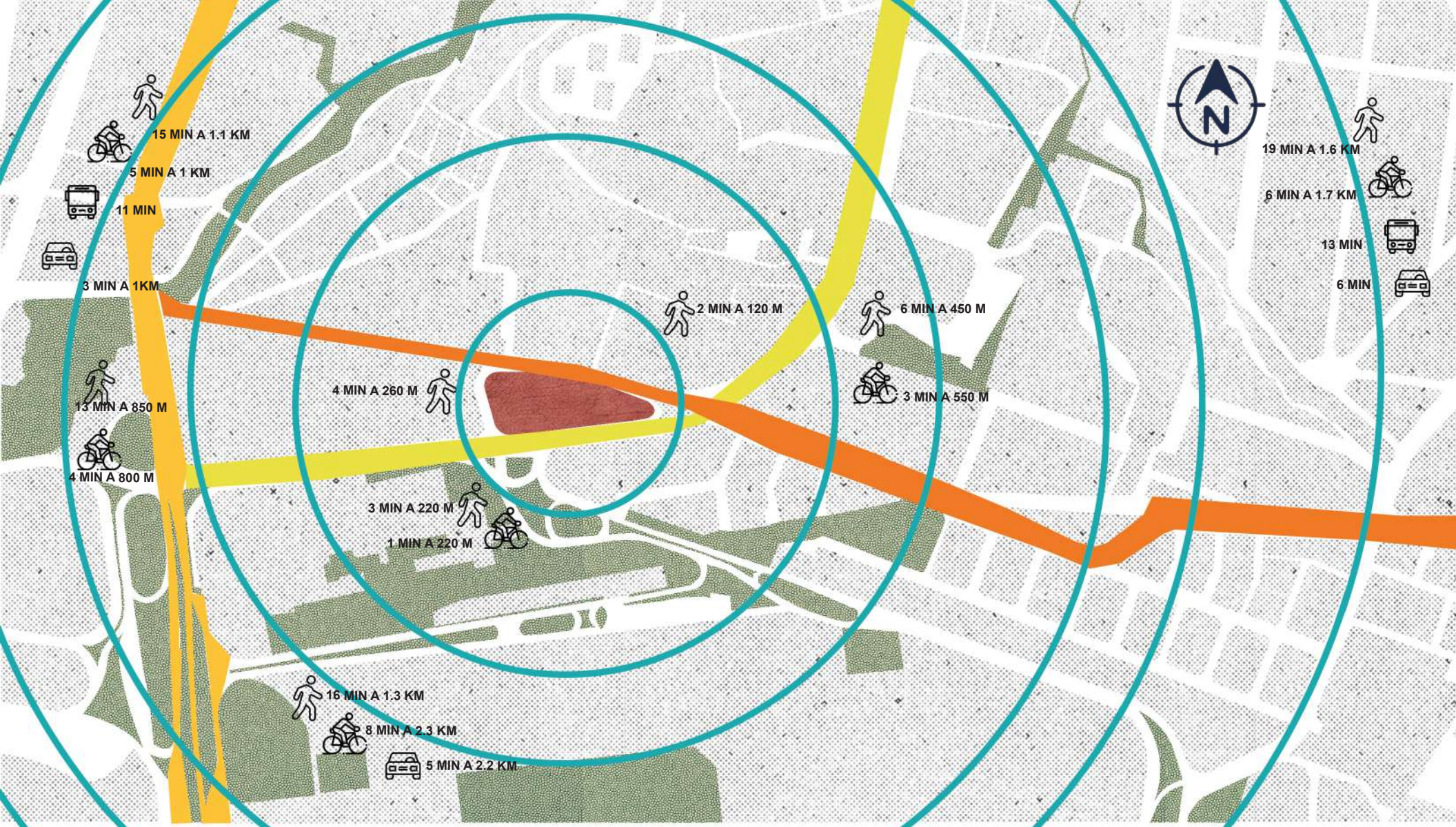


Imagen 17. Mapa de la zona de estudio. Elaboración propia con datos de Google maps. 2022

MOVILIDAD Y VIALIDADES

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 estos radios, donde marcamos a cada cuanto se encuentran zonas comerciales, algunas zonas verdes y los transportes 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 transportes públicos debido a su cercanía.



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, otros transborde 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 Angel 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 la 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.



RECORRIDOS

Imagen 18. Mapa de la zona de estudio. Elaboración propia con datos de Google maps. 2022

SIMBOLOGÍA

- ● ● ● ● ● ● ● Recorrido de un estudiante
- ● ● ● ● ● ● ● Recorrido de un Trabajador a Oficina
- 🏠 Vivienda Cercana (renta o propia)

Los recorridos en torno al terreno varían según el personaje 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.

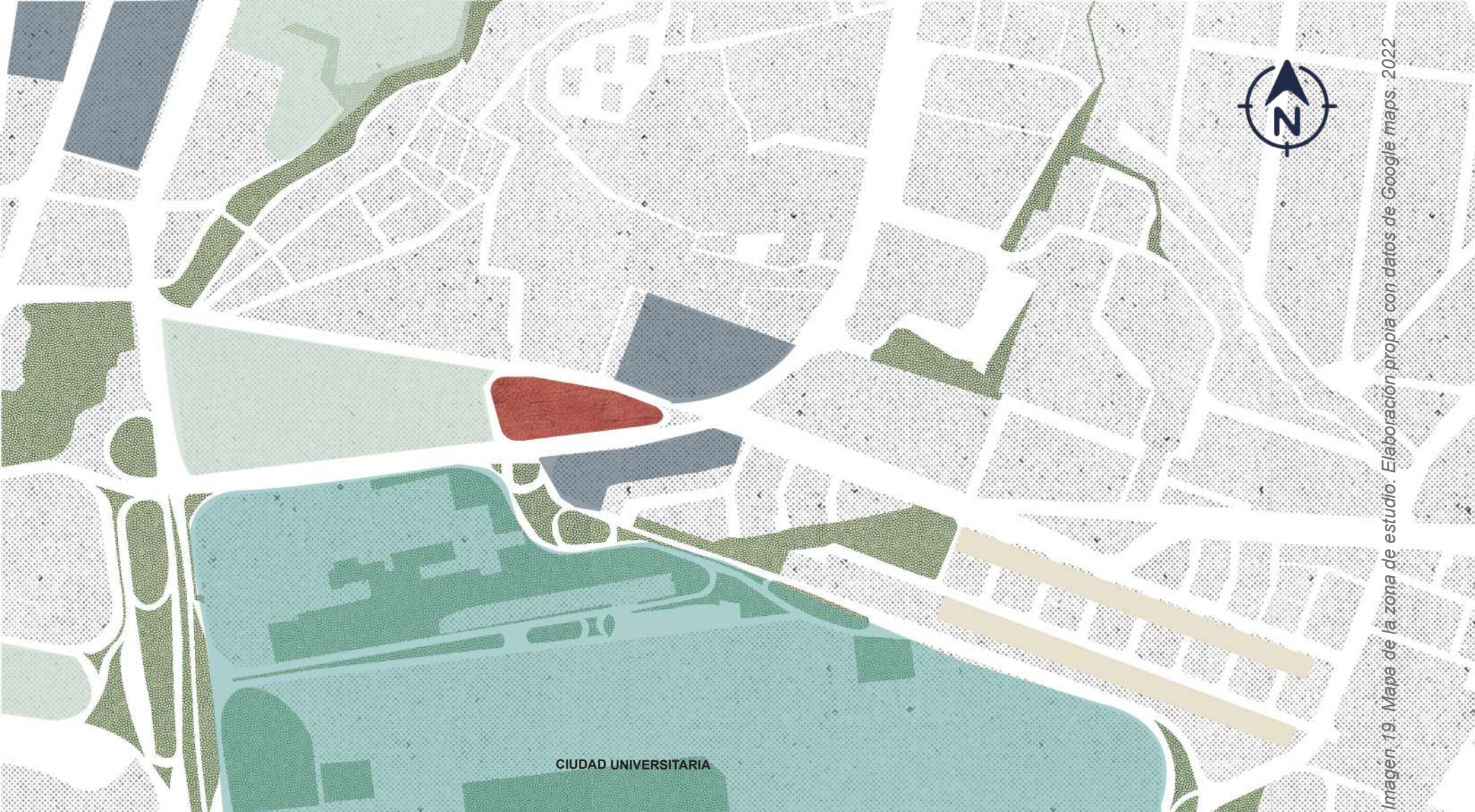







Imagen 19. Mapa de la zona de estudio. Elaboración propia con datos de Google maps. 2022

EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA

- | | |
|--|--|
|  Comercio |  Áreas verdes |
|  Educativo |  Uso mixto |
|  Entretenimiento | |

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.



Imagen 20. Mapa de la zona de estudio. Elaboración propia con datos de Google maps. 2022

TRAZA URBANA

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.



Imagen 21. Mapa de la zona de estudio. Elaboración propia con datos de Google maps. 2022



Imagen 22. Mapa de la zona de estudio. Elaboración propia con datos de Google maps. 2022

USO DE SUELO

- Equipamiento
- Habitacional
- Habitacional con comercio
- Habitacional mixto
- Área libre

USO DE SUELO

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

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 lo potencialidad que tiene con la conectividad hacia una zona estudiantil, donde los estudiantes en época de escuela son los 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 un zona donde no solo los habitantes que lleguen al lugar puedan vivirla, sino que las personas que lo recorren puedan ser participe 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 nuevos usuarios puedan habitar-convivir en un mismo conjunto.

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.

IMAGEN URBANA

VISTA DEL PREDIO AL CONTEXTO LARGUILLO 1: AV COPILCO

Edificios departamentales de 13 niveles que sobresalen hasta eje 10 sur

TOKS y área de carga y descarga del restaurante



Imagen 23. Larguillo 1: Av. Copilco. Elaboración propia con datos de Google maps. 2022

VISTA DEL PREDIO AL CONTEXTO LARGUILLO 2: EJE 10 SUR / AV UNIVERSIDAD

Presencia de diferente equipamiento como bancos, tienda de cadena y gasolinería

Acceso a Ciudad Universitaria



Imagen 24. Larguillo 2: Eje 10 Sur / Av Universidad. Elaboración propia con datos de Google maps. 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.



Imagen 25. Larguillo 1: Av. Copilco. Elaboración propia con datos de Google maps. 2022

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

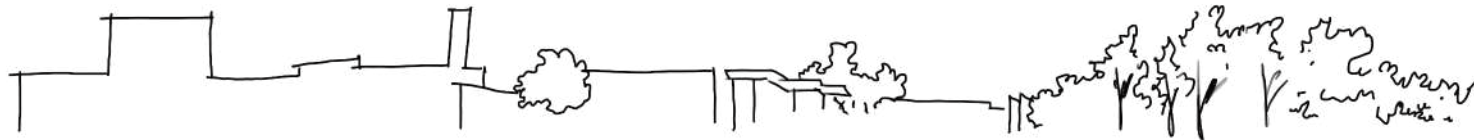


Imagen 26. Larguillo 2: Eje 10 Sur / Av Universidad. Elaboración propia con datos de Google maps. 2022

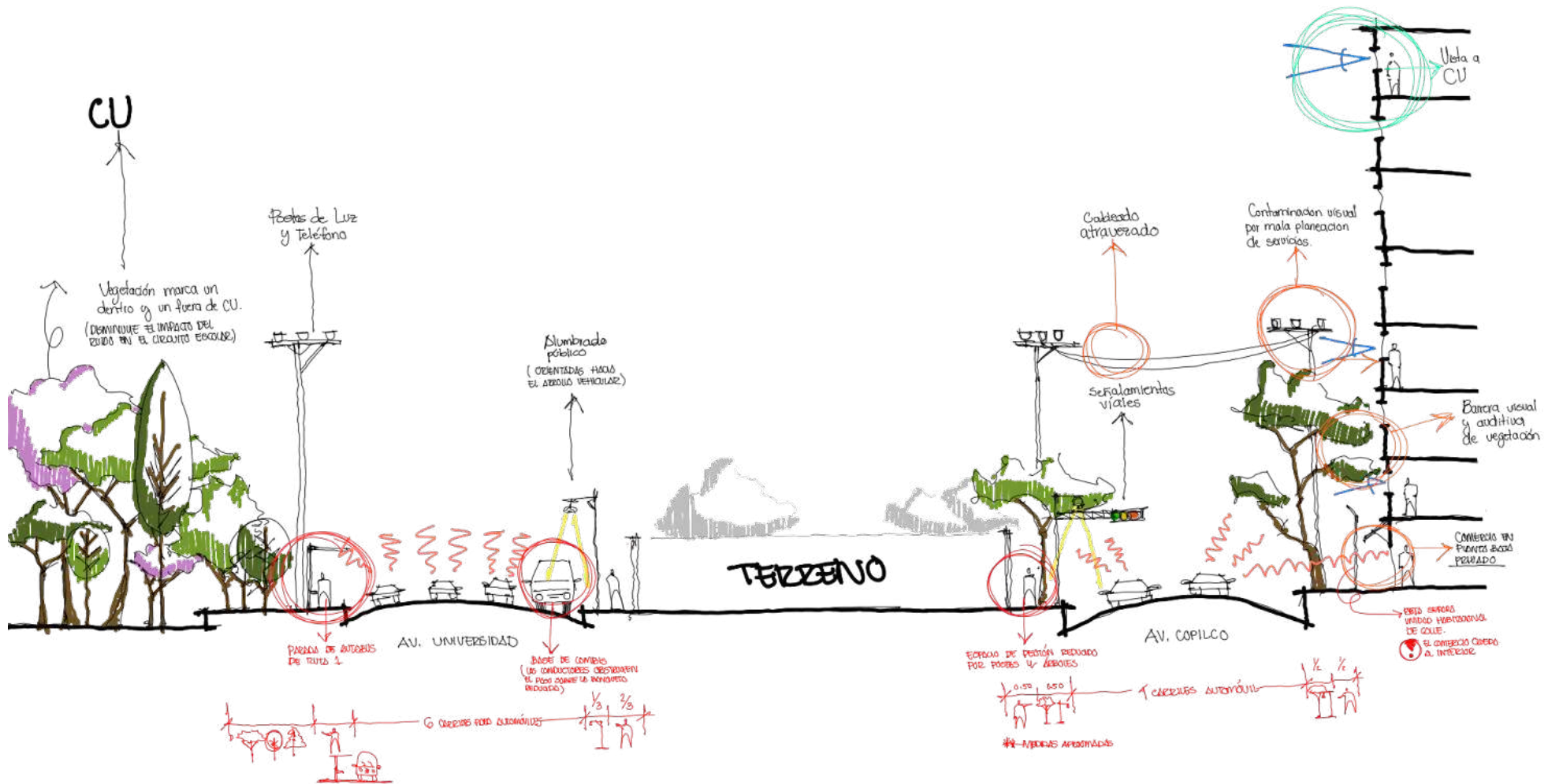


Imagen 27. Relación con la calle. Elaboración Angélica Medina. 2022

RELACIÓN DEL PREDIO CON LA CALLE

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 de mejorar.

POBLACIÓN

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.

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

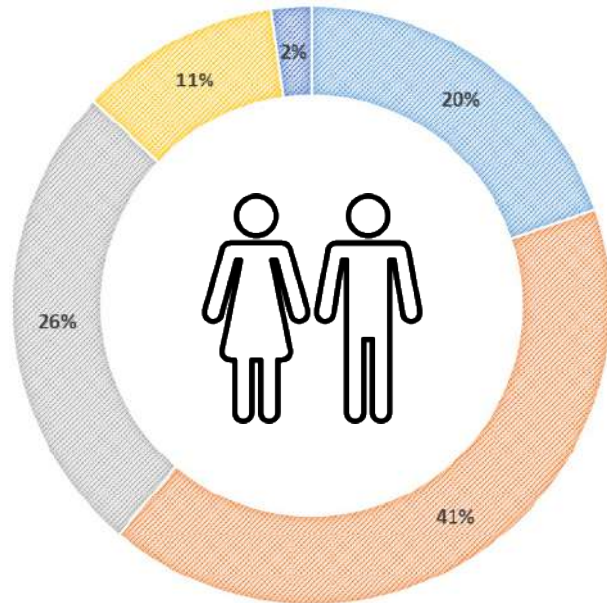


Imagen 28. Grafica 1. Elaboración Xenia Cruz. 2022

60 a más años	1200
30 a 59 años	2508
15 a 29 años	1560
0 a 14 años	657
Discapacitados	132

FLORA Y FAUNA



Imagen 29. Flora. Imágenes obtenidas de la página web de REPSA. 2022

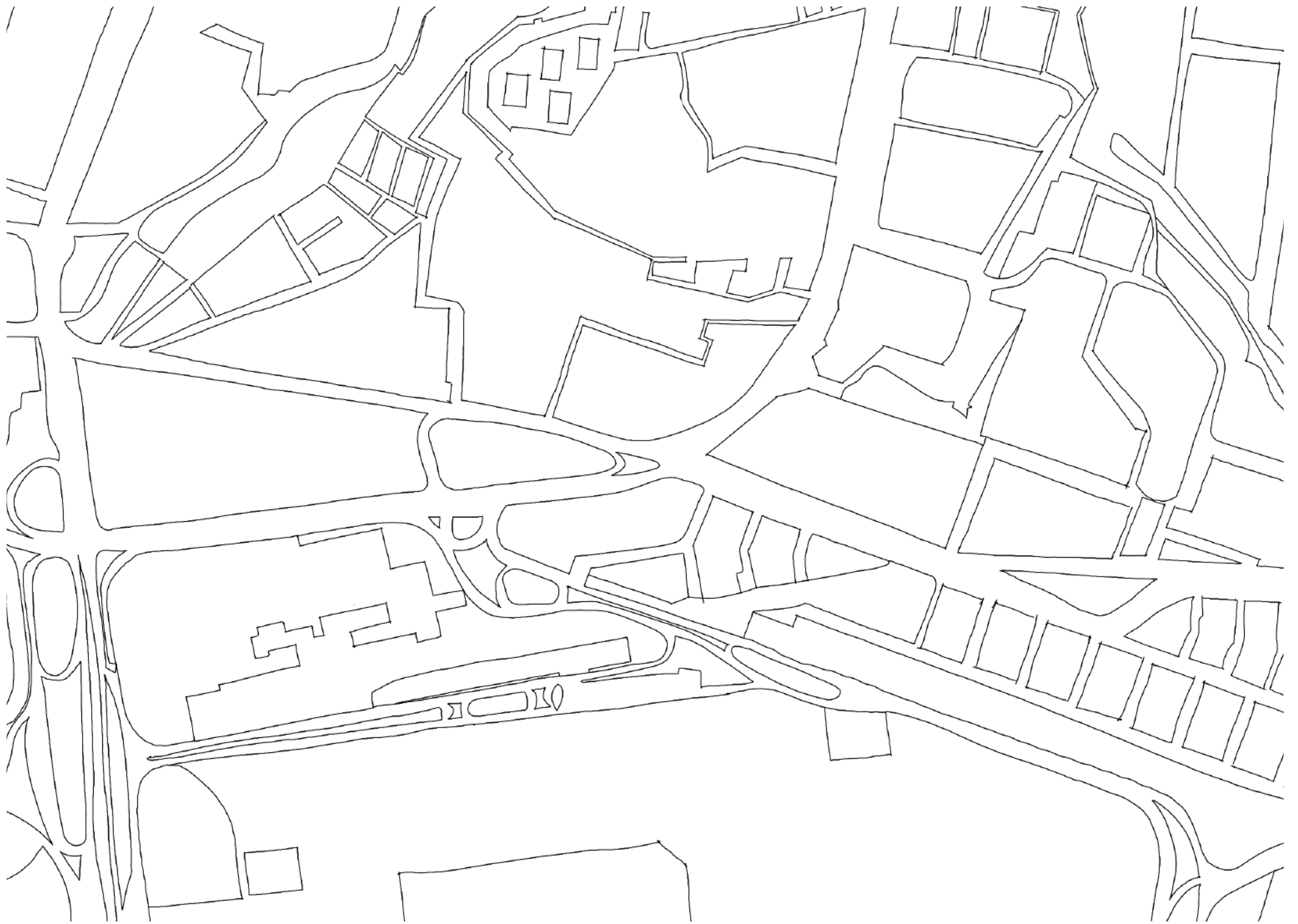
El predio se localiza en lo que es el ecosistema del pedregal, formado por el derrame del Xitle, el cual desarrolló especies adaptadas a sobrevivir la sequía prolongada, como lo es el ecosistema del matorral xerófilo de palo loco.



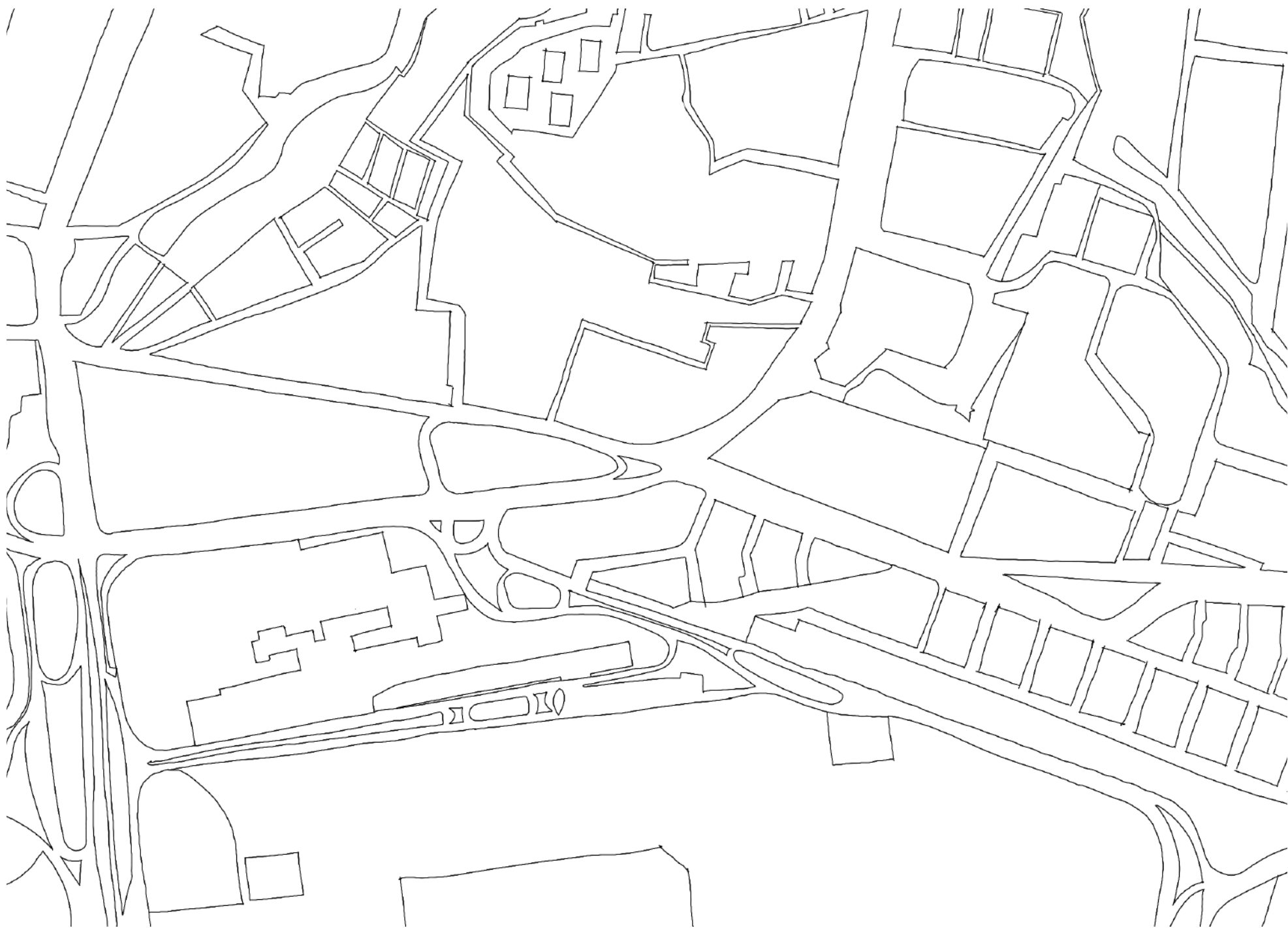
Imagen 30. Fauna. Imágenes obtenidas de la página web de REPSA. 2022

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.



ANÁLISIS DE DE SITIO



ORIENTACIÓN

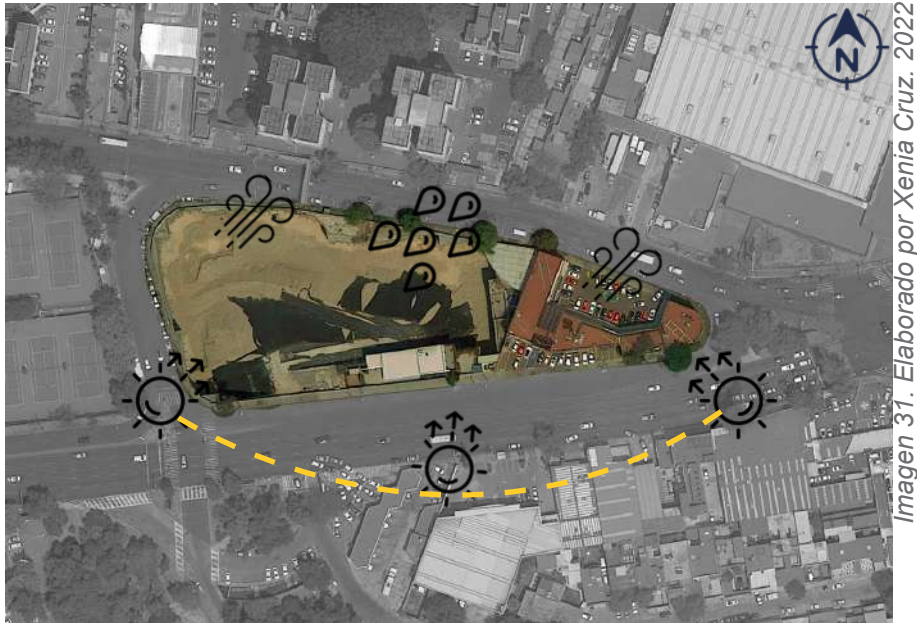


Imagen 31. Elaborado por Xenia Cruz. 2022

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.

SOLEAMIENTO:

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)

CLIMA:

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 verde, la cual permite una mejor ventilación

APROXIMACIONES



A.
Esquina Joaquín Gallo y
Avenida Universidad



Imagen 32. Elaborado por Angélica Medina. 2022

B.
Esquina Joaquín Gallo y
Avenida Copilco



Imagen 33. Elaborado por Angélica Medina. 2022

C.
Esquina Avenida
Copilco



Imagen 34. Elaborado por Angélica Medina. 2022

NORMATIVA

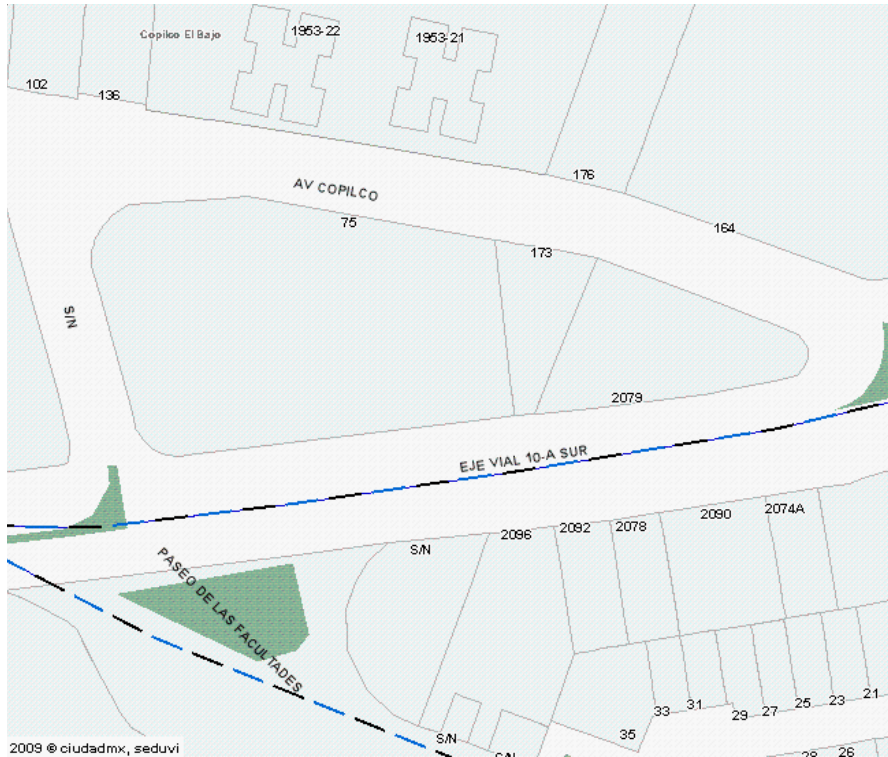


Imagen 35. Imagen obtenida de SEDUVI. 2022

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

PROBLEMÁTICAS

- 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 38. Fotografía de Daniela Díaz. 2022



Imagen 36. Fotografía de Daniela Díaz. 2022



Imagen 37. Fotografía de Daniela Díaz. 2022

MERCADO INMOBILIARIO

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 está la más reciente construcción su precio de venta está en más de \$6,000,000.

LUGAR	PRECIO	m2	COSTO x M2	RECÁMARAS	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 1/2	-	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	inmuebles 24
Unidad Latinoamericana	\$3,200,000	150 m2	\$21,333.33	3	2	2	propiedades.com

MERCADO INMOBILIARIO

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.

LUGAR	PRECIO	m2	COSTO x M2	RECÁMARAS	BAÑOS	ESTACIONAMIENTO	FUENTE
Altamirano # 50	\$30,000 en renta	200 m2	\$150	3	3 y 1/2	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	inmuebles 24
Privada Chimalistac	\$14,500	85 m2	\$170.58	2	1	2	inmuebles 24
Av Universidad	\$13,500	76m2	\$177.63	3	1	-	inmuebles 24
Privada Chimalistac 40	\$12,500	70 m2	\$178.57	3	1	1	inmuebles 24
Torre Cadu Oasis	\$23,000	115 m2	\$200	3	2	2	inmuebles 24
Torre Cadu Oasis	\$20,000	115 m2	\$173.91	2	2	2	inmuebles 24

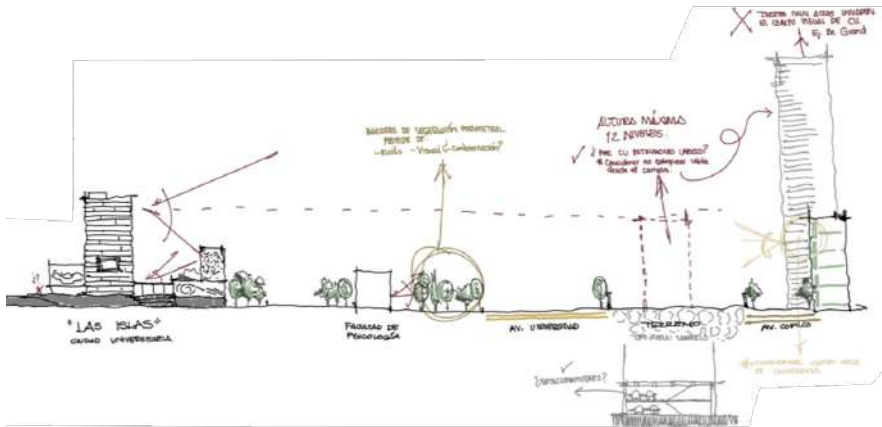
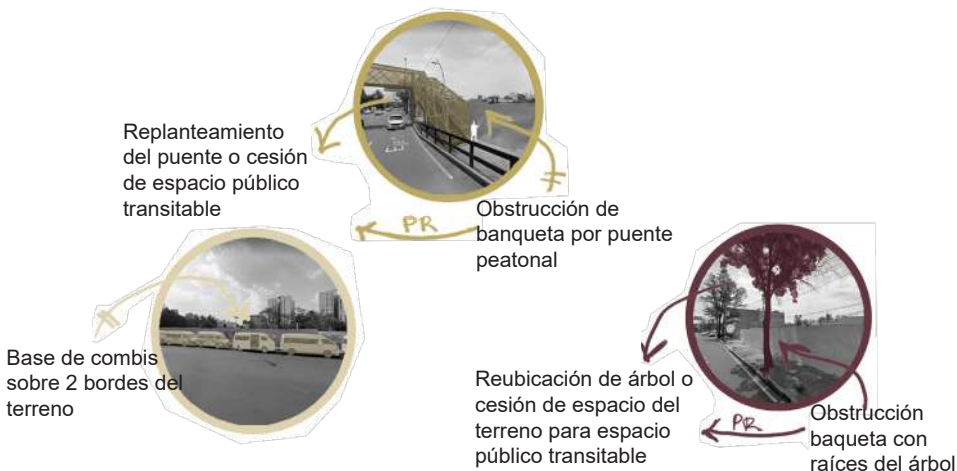


Imagen 41. Análisis de alturas. Elaborado por Angélica Medina. 2022



Imagen 22. PPDU. Elaboración propia con datos de Google maps. 2022



ALTURAS

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

Conviene 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 menor mantenimiento posible para no aumentar en costos de alquiler.

**Amenidades y áreas de convivencia no son lo mismo.

- Equipamiento
- Habitacional
- Habitacional con comercio
- Habitacional mixto
- Área libre

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 cómodo.

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



Imagen 42. Análisis de fachadas. Elaborado por Angélica Medina. 2022

Acabados complejos y de mayor costo por atractivo visual

Acabados sencillos que no representan gran impacto en la investigación

FACHADAS Y ACABADOS

Dependerán de la ocupación del edificio

¿POR QUÉ VIVIR AQUÍ?

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

USUARIOS

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 (Romíes)



DOCENTES

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



NECESIDADES ESPECIFICAS A CONSIDERAR

- 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.)



Imagen 16. Mapa de la zona de estudio. Elaboración propia con datos de Google maps. 2022

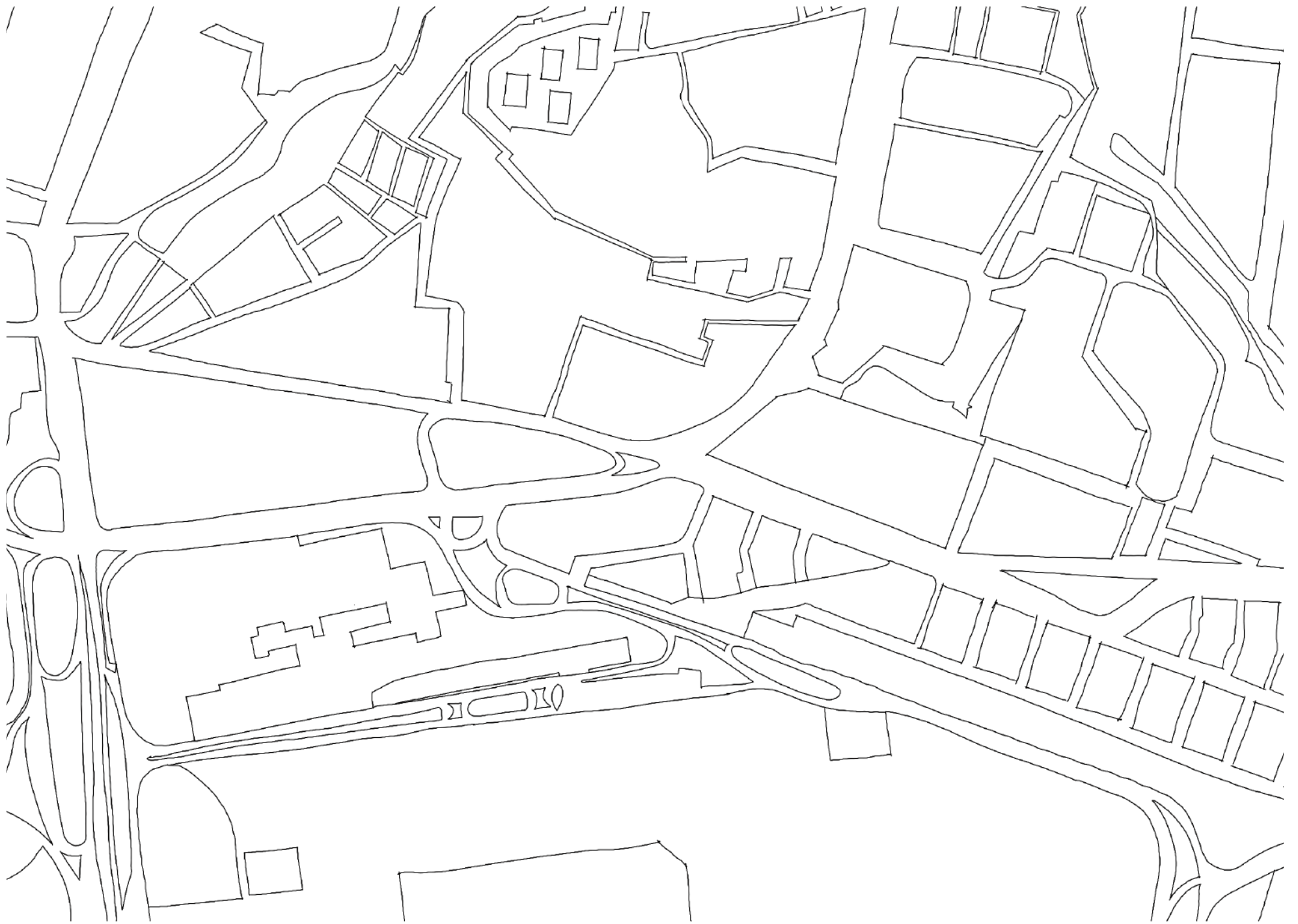
ESTUDIO DE MERCADO

COMPETENCIA INMOBILIARIA

Habitaciones en renta/ casa compartida
Habitaciones en renta/ depto. compartido
Departamento en renta/venta
Hoteles

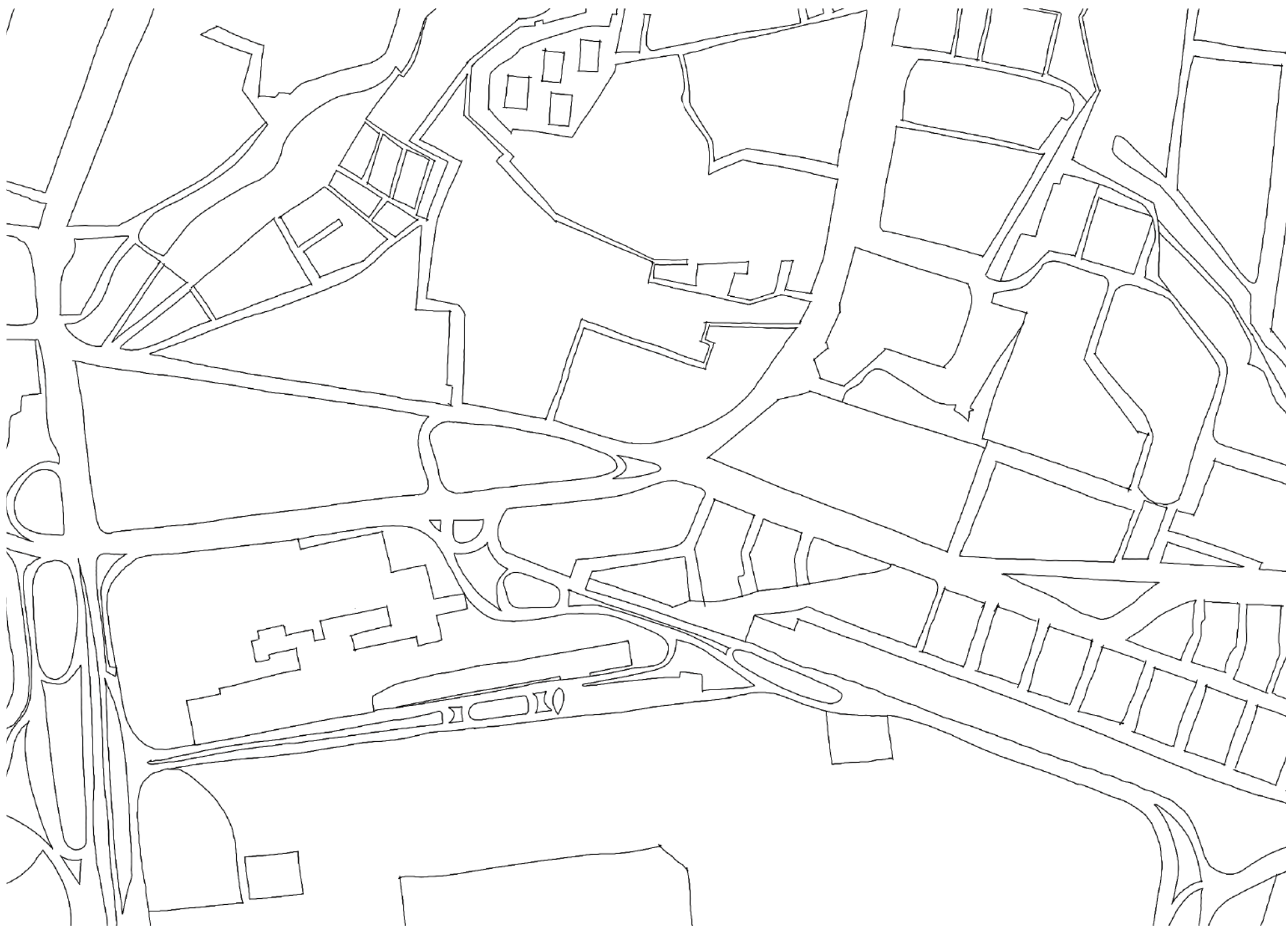
TRAZA

Las traza urbana fue creciendo en torno a las súper manzanas y Conjuntos habitacionales



5

PROPUESTA PROGRAMÁTICA DEL CONJUNTO *HABITARE*



PROPUESTA PROGRAMÁTICA

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.

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.

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	GONZÁLES	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	PÉREZ	FERNÁNDEZ DEL CASTILLO	D6696 PROFESOR TITULAR C TIEMPO COMPLETO	\$33,929.80	\$24,906.62
2022	01/02/22	31/12/22	INSTITUTO DE FISIOLÓGIA CELULAR	LUIS FRANCISCO	RODRIGUEZ	DURÁN	I 9585 TÉCNICO ACADÉMICO TITULAR B TIEMPO COMPLETO	\$21,041.12	\$15,752.28
2022	01/02/22	31/12/22	PLANTEL DOS ERASMOS CASTELLANOS QUINTO E.N.P.	MARIA DE LOURDES	ROQUE	HERNÁNDEZ	D6696 PROFESOR TITULAR C TIEMPO COMPLETO	\$33,929.80	\$24,906.62
2022	01/02/22	31/12/22	FACULTAD DE CIENCIAS	FERNANDO	BRABILLA	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.

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 servicio.



Imagen 43. Infonavit. Imagen obtenida de infonavit.org.mx

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 crédito

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 1. ¿En que puedo usar mi crédito?. Mi portal 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		57.534,31	
	16,50		

Tabla 2. Tasa, monto máximo, salario. Mi portal 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

Tabla 3. Documentación requerida. Mi portal Infonavit

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



Imagen 44. Fovissste. Imagen obtenida de <https://www.alfamexico.com/fovissste-novedades-para-2020/>

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.

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.

USUARIO

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 45. Estudiantes en Ciudad Universitaria. Elaborado por Xenia Cruz. 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 46. Docentes, exponentes y conferencistas. Elaborado por Xenia Cruz. 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

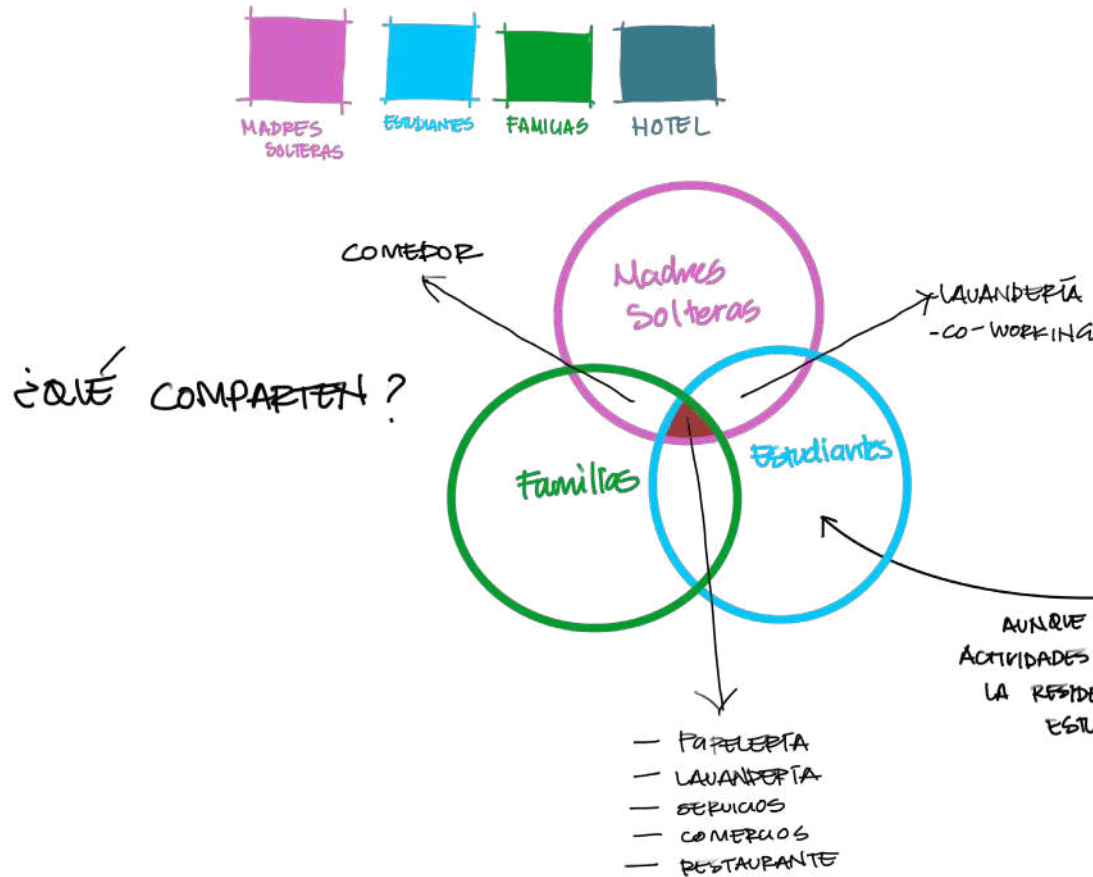
En estos departamentos se alojan personas que buscan un lugar pequeño para vivir, con todos los servicios básicos de una vivienda. El rango de edad es de 30 años hasta 65 años. Estas viviendas serán de aproximadamente de entre 50 m² a 65 m², con una renta de \$5,000



Imagen 47. Madres y solteras. Elaborado por Xenia Cruz. 2022

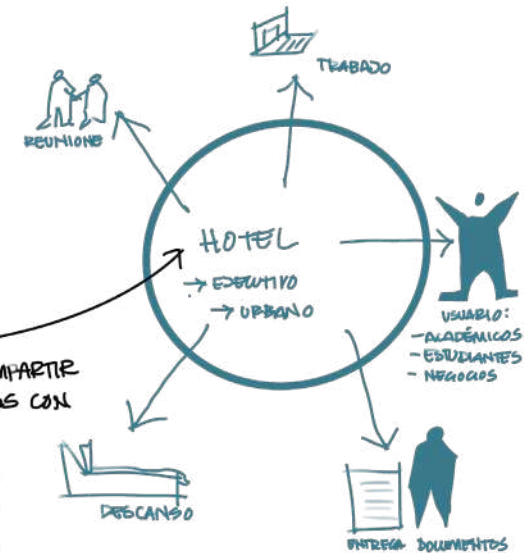
RELACIÓN DE LAS ACTIVIDADES CON EL USUARIO

CONJUNTO HABITACIONAL CON DIFERENTES USUARIOS:



¿Y EL HOTEL?

NO SE RELACIONA DIRECTAMENTE CON EL CONJUNTO GENERAL PORQUE EL USUARIO ES UN DESCONOCIDO QUE NO VA A PASAR AHÍ MÁS DE 1 SEMANA.



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 permite 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.

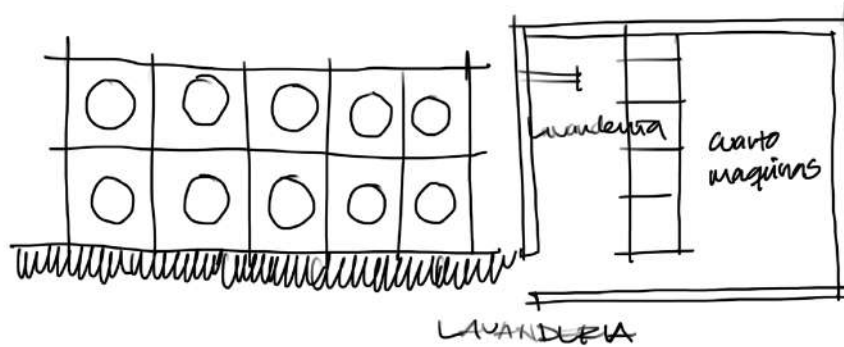
El grupo de transición de paso son los usuarios del hotel, que buscan una permanencia más corta y que si los mezclamos con los usuarios de permanencia y los de transición como los estudiantes podría ser un ambiente donde se sientan inconformes debido a constantemente entrarán personas desconocidas a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

OCUPACIÓN Y NECESIDADES

ÁREAS COMUNES PARA MADRES SOLTERAS:

→ LAVANDERIA:

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



→ CO-WORKING:

- OFICINAS
- AULAS DE ESTUDIO
- Vehículos privados
- Cyber
- Sala de juntas
- Espacio lúdico infantil

→ mamá trabaja mientras su hijo se divierte.

ÁREAS COMUNES PARA RESIDENCIA ESTUDIANTIL:

→ Comedor:

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

→ ÁREAS DE CONVIVENCIA

- Terrazas
- Usos múltiples
- Jardines

Imagen 48. Foto obtenida de archdaily.mx



Imagen 49. Foto obtenida de archdaily.mx

Imagen 50. Foto obtenida de archdaily.mx



Arquitectos: Lundgaard & Tranberg Architects
Área : 26515 m²
Año : 2005
Fotografías :Jens M. Lindhe, Maria Gonzalez
Proveedores : Randi

ANÁLOGOS

A Través de estos análogos buscamos los que se acercaban más a nuestras necesidades a cubrir y a los usuarios a los que queremos hacer parte del conjunto

Tietgen Dormitory / Lundgaard & Tranberg 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 neutralizado.

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

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. Foto obtenida de archdaily.mx



Imagen 52. Foto obtenida de archdaily.mx



Imagen 53. Foto obtenida de archdaily.mx

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



Imagen 54. Foto obtenida de archdaily.mx



Imagen 55. Foto obtenida de archdaily.mx

Arquitectos: Naruse Inokuma Architects
Año : 2013

LT Josai Shared House / Naruse Inokuma Architects

- 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

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:

- Pacios y grandes extensiones verdes
- Relación urbana-arquitectónica
- Diferentes tipologías de departamentos que se adaptan a las necesidades de las personas.



Imagen 56. Foto obtenida de archdaily.mx

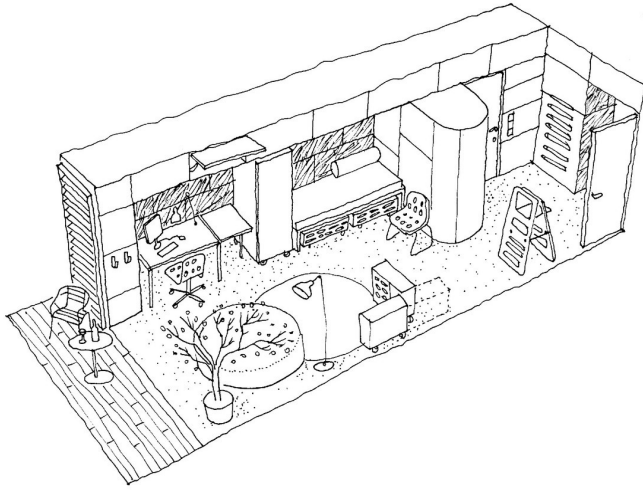


Imagen 57. Foto obtenida de archdaily.mx

Arquitectos: Gelin-Lafon
Año: 2013
Fotografías: Filip Dujardin

Tietgen Dormitory / Lundgaard & Tranberg Architects

Imagen 58. Isométrico habitación tipo. Imagen obtenida de archdaily.mx



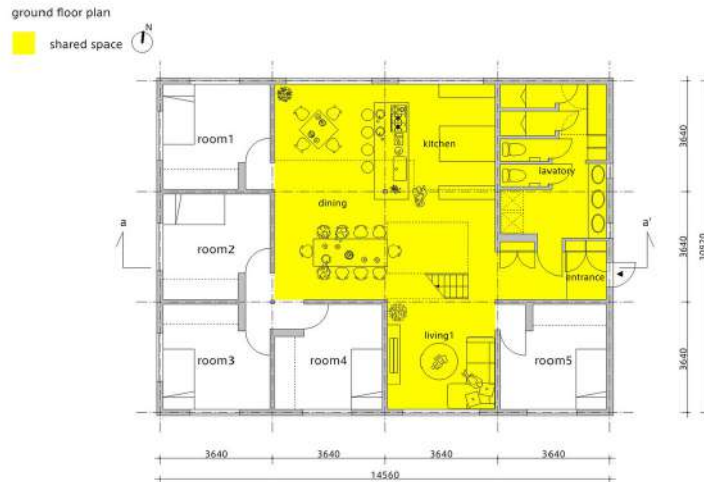
Conjunto de Viviendas Valenton / Gelin-Lafon

Imagen 60. Planta arquitectónica. Imagen obtenida de archdaily.mx



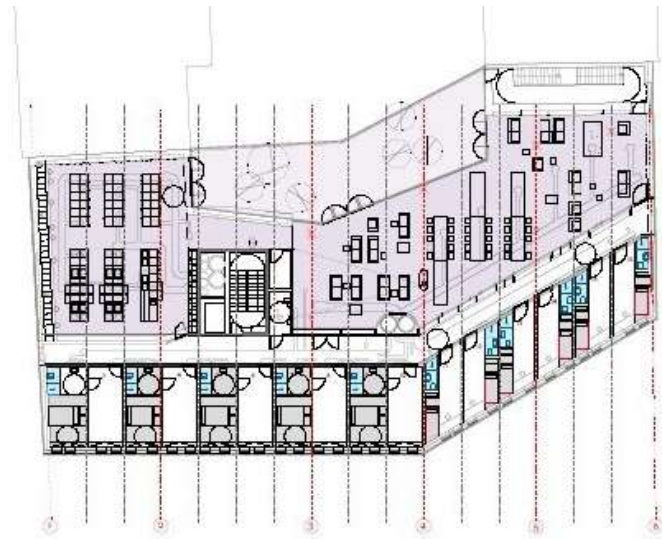
LT Josai Shared House / Naruse Inokuma Architects

Imagen 59. Planta arquitectónica. Imagen obtenida de archdaily.mx



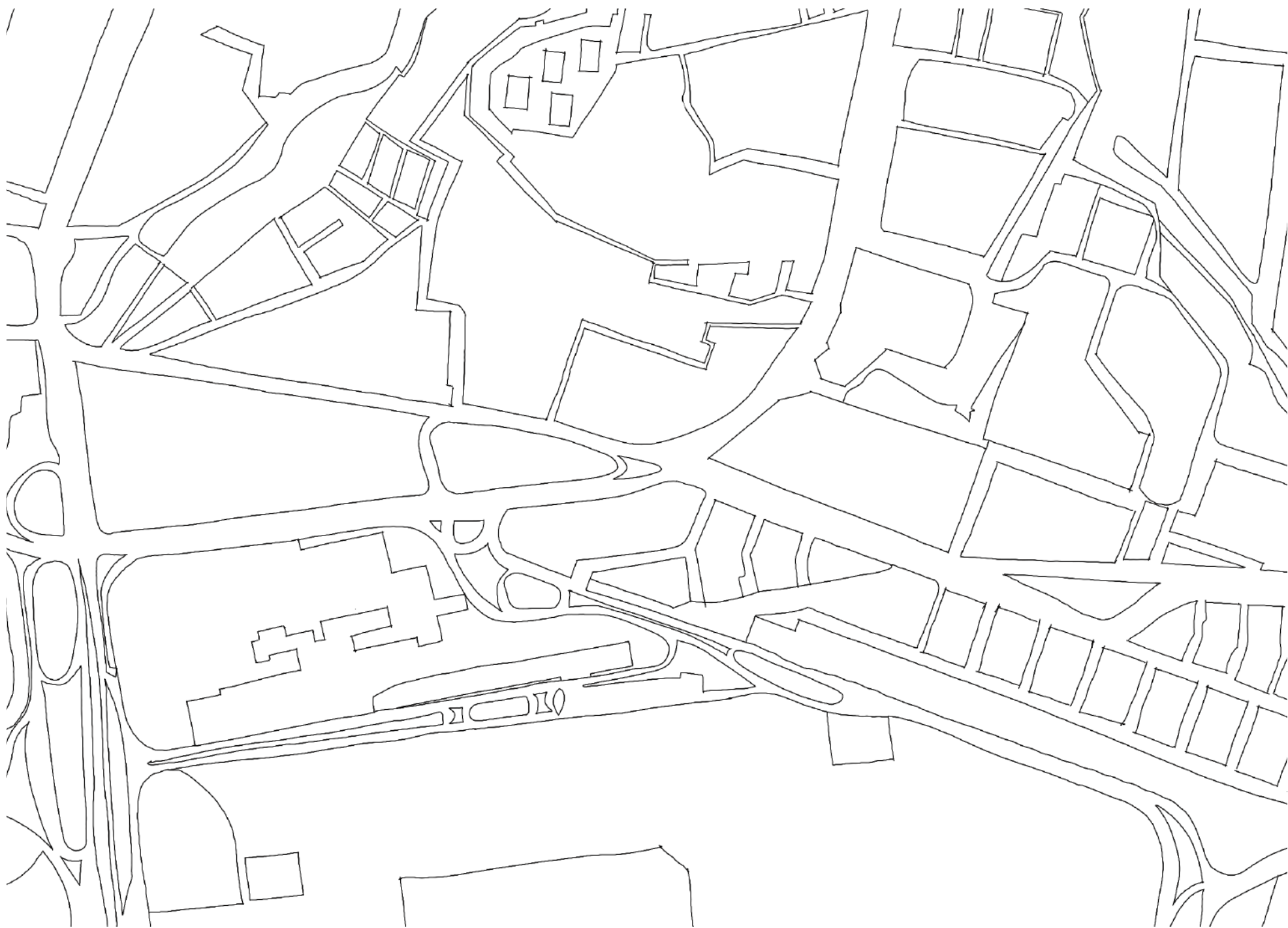
Vivienda para Estudiantes Irondeim / Murado & Elvira Architects

Imagen 61. Planta arquitectónica. Imagen obtenida de archdaily.mx



¿Qué podemos rescatar/obtener de estos?

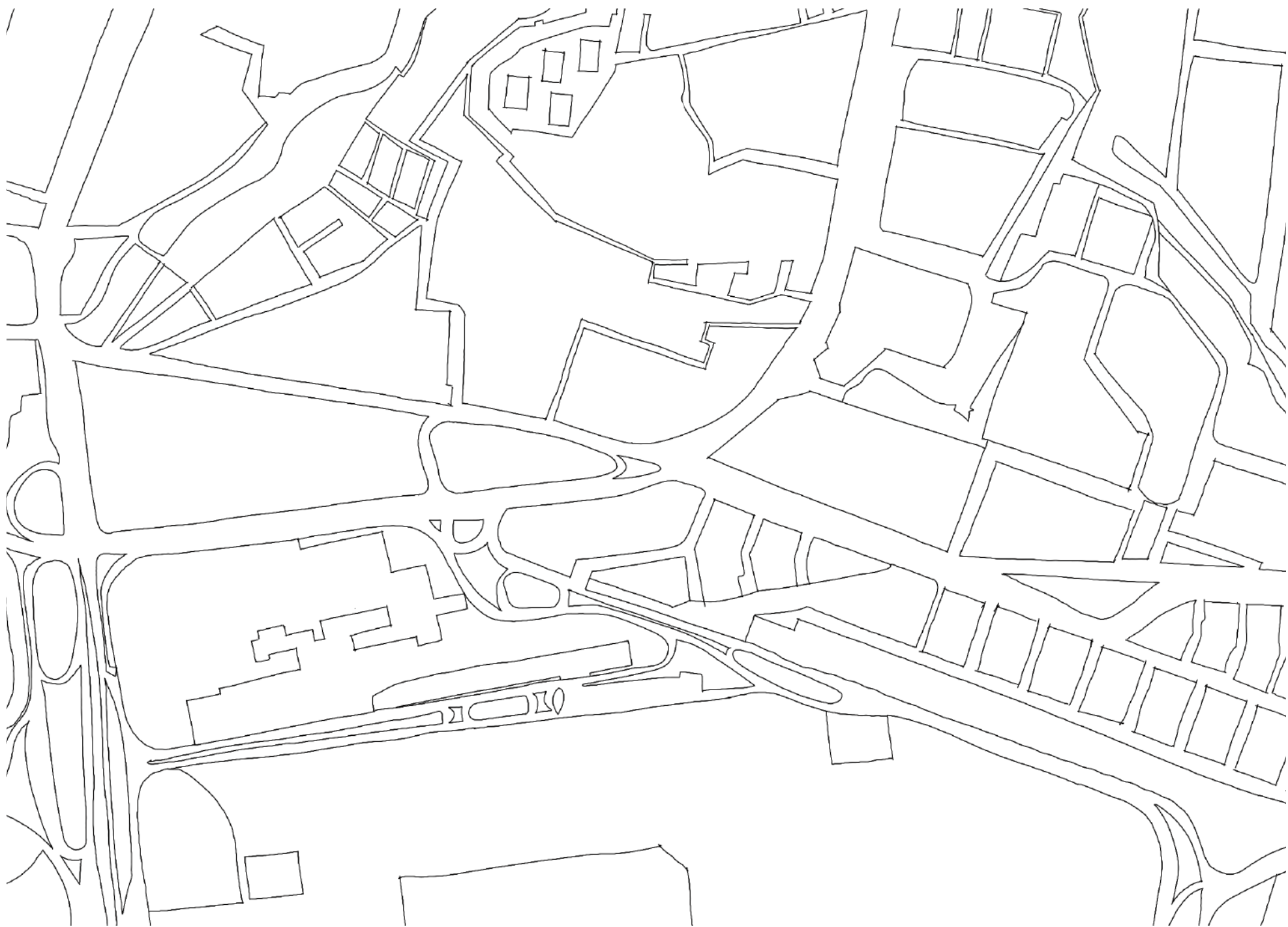
- Unir lo colectivo con lo individual por medio de núcleos de convivencia y recreación, distribuidos por todo el conjunto
- Considerar patios interiores, terrazas o espacio comunitarios/comunes multiusos centrales
- No tener barreras entre espacios comunes interiores
- Tener una relación urbana-arquitectónica
- Plantear diferentes tipologías de departamentos que se adapten a las necesidades de las personas



6

ZONIFICACIONES DEL CONJUNTO *HABITARE*

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.

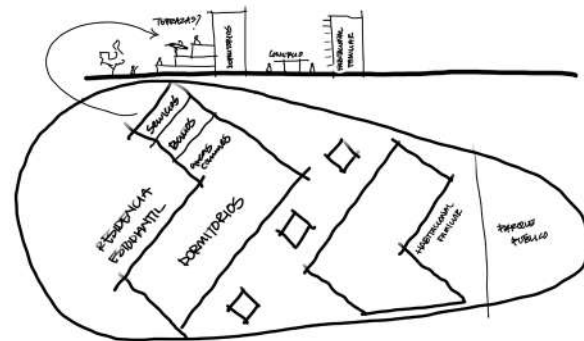


Imagen 62. Primera zonificación del conjunto. Elaboración propia. 2022

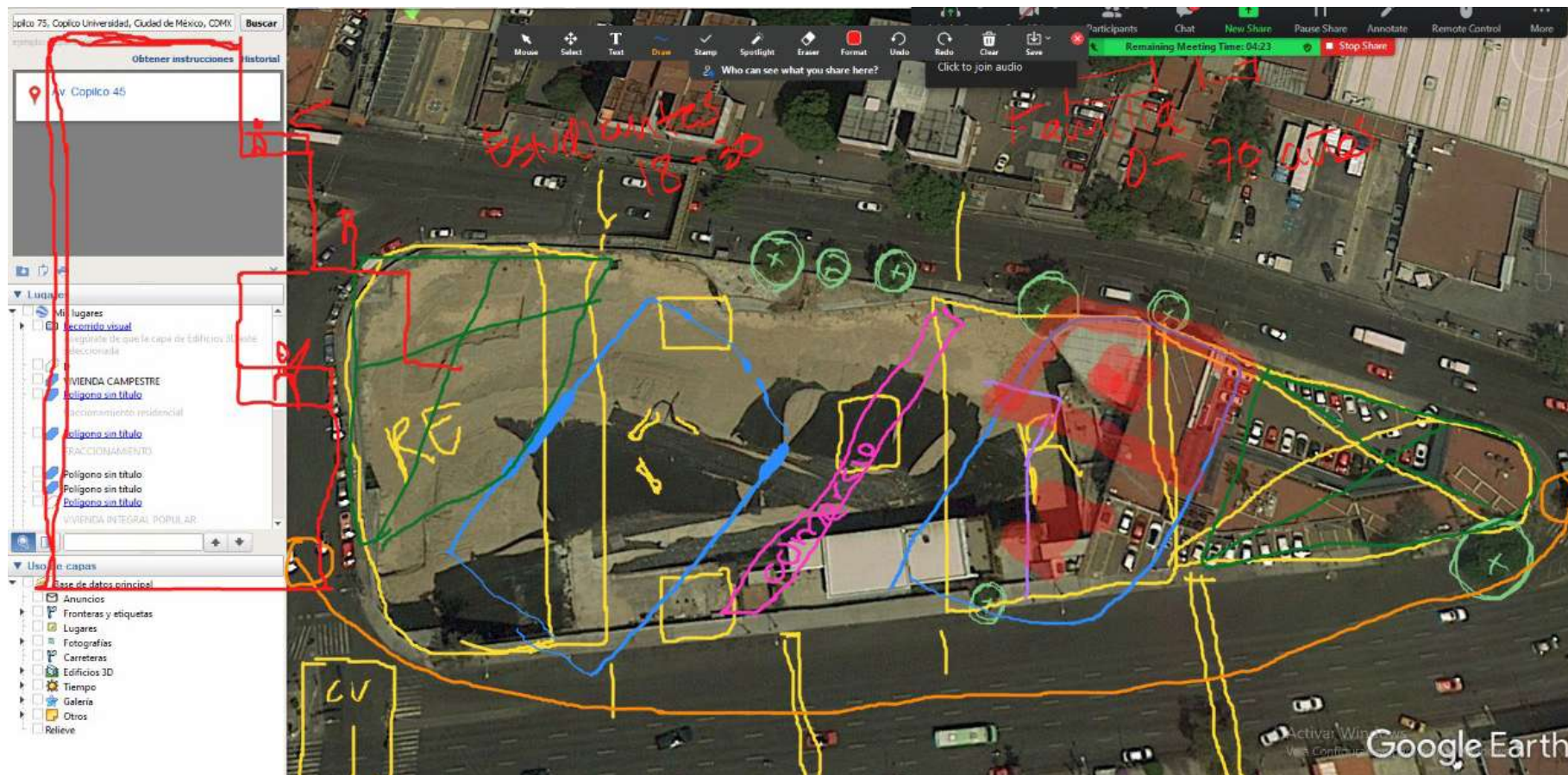


Imagen 62. Primera zonificación del conjunto mediante zoom. Elaboración en equipo. 2022



Imagen 63. Segunda zonificación. Elaboración propia. 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 64. Tercera zonificación. Elaboración propia. 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.

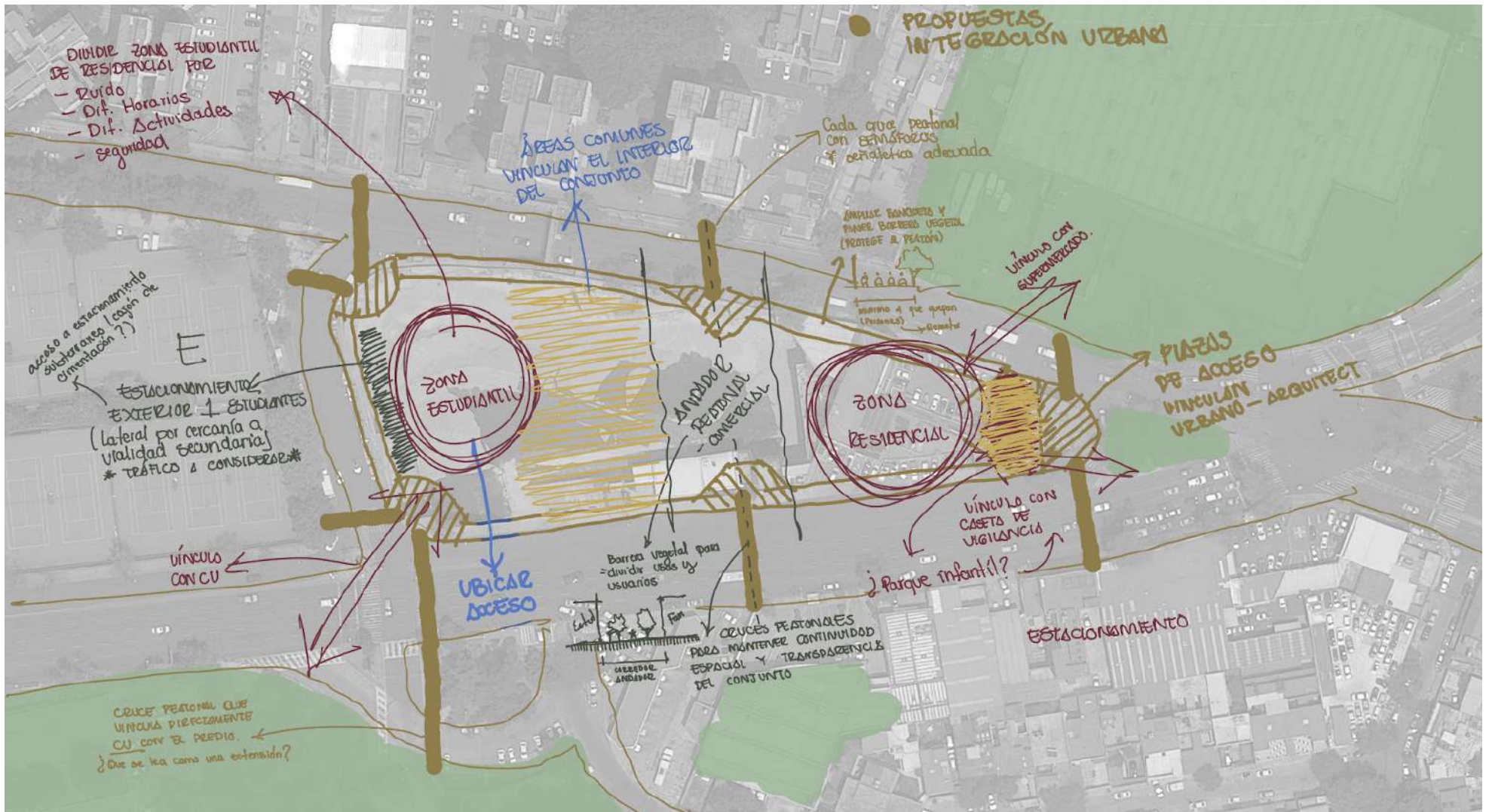


Imagen 65. Cuarta zonificación. Elaboración Angélica Medina. 2022

En esta zonificación mantenemos los espacios divididos, 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 Ciudad Universitaria, una de las razones principales de esta separación es el hecho de que en la zona estudiantil los usuarios pueden llegar a ser más escandalosos, tienen diferentes horarios y llegan a tener diferentes actividades que puedan romper con la armonía de la zona privada. Es por eso que 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 evitando así un recorrido extenso que rodee la manzana y le brinde al peatón un trayecto seguro y agradable.

ZONIFICACIÓN VOLUMETRICA

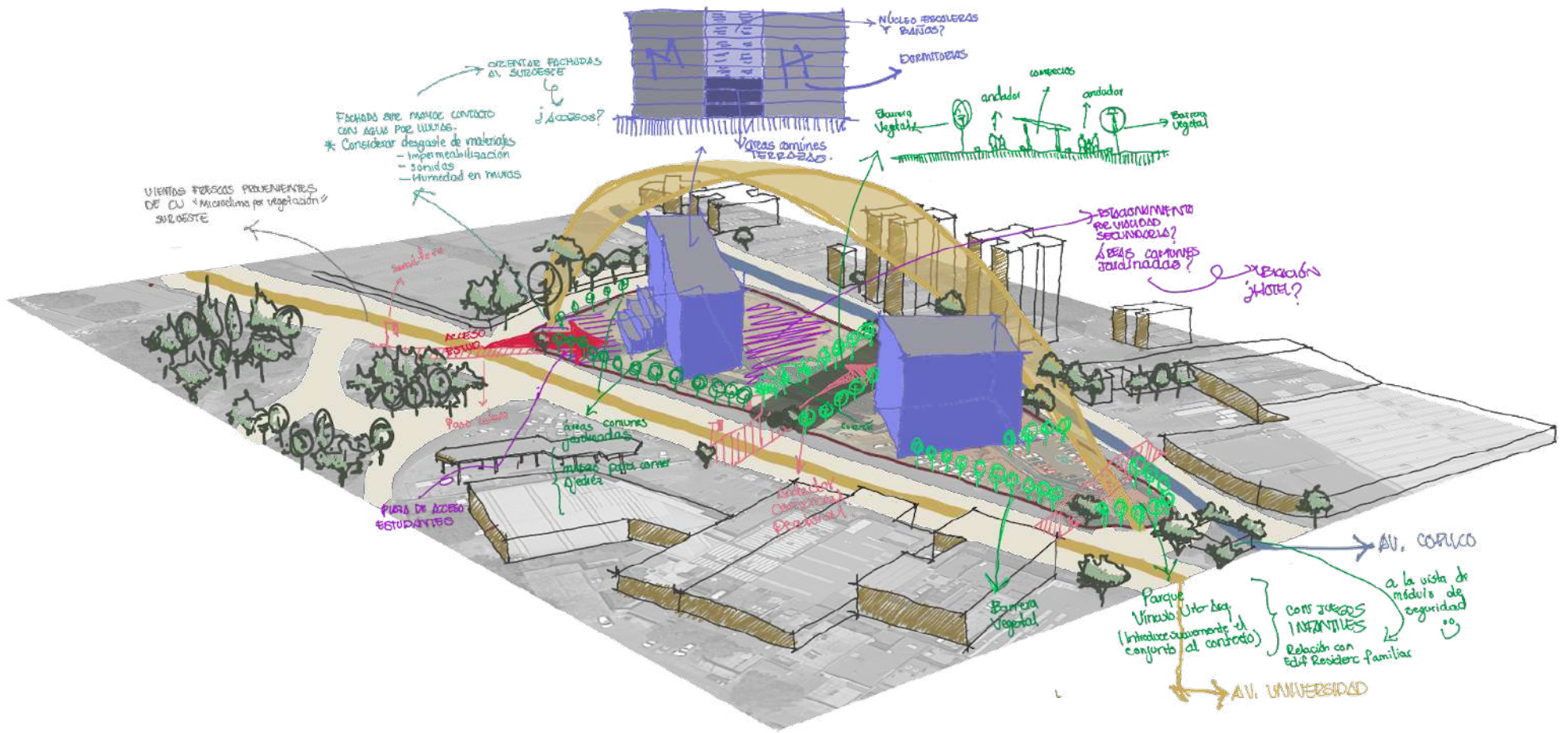
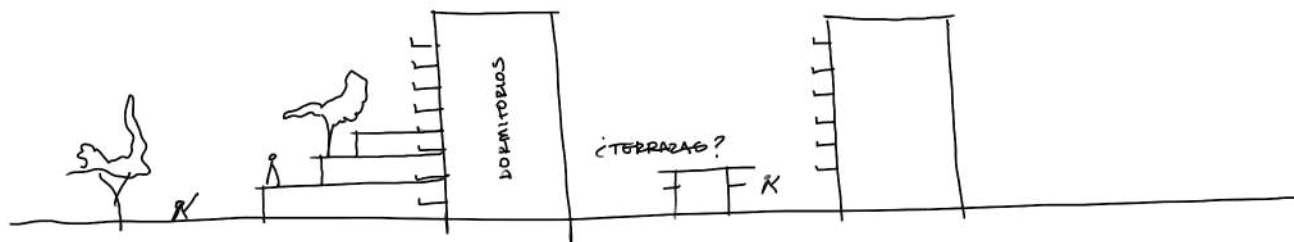


Imagen 40. Análisis de sitio. Elaborado por Angélica Medina. 2022



INTEGRACIÓN ESCALONADA PARA DISMINUIR EL IMPACTO QUE GENERA EL CAMINAR ENTRE EDIFICIOS AJUOS.

Imagen 66. Corte conceptual de la relación entre edificios del conjunto. Elaboración propia. 2022

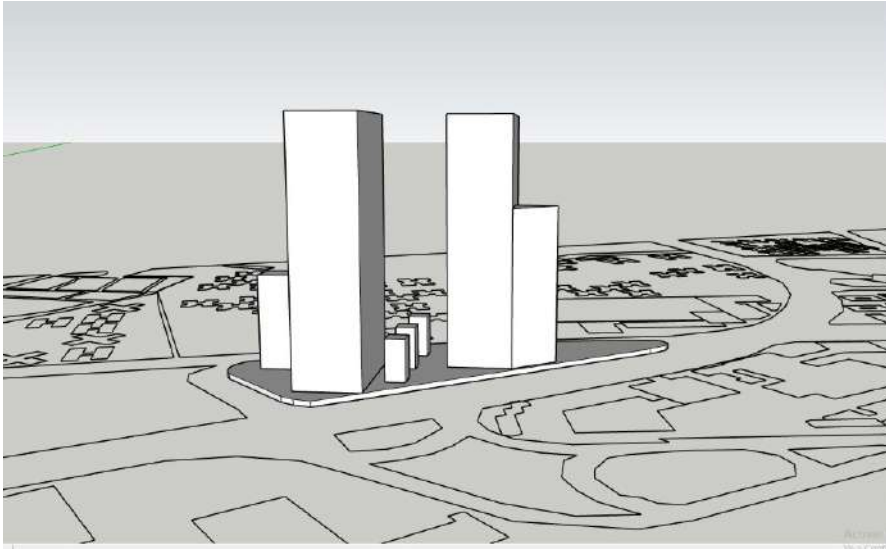


Imagen 67. Volumetría. Elaborado por Xenia Cruz. 2022

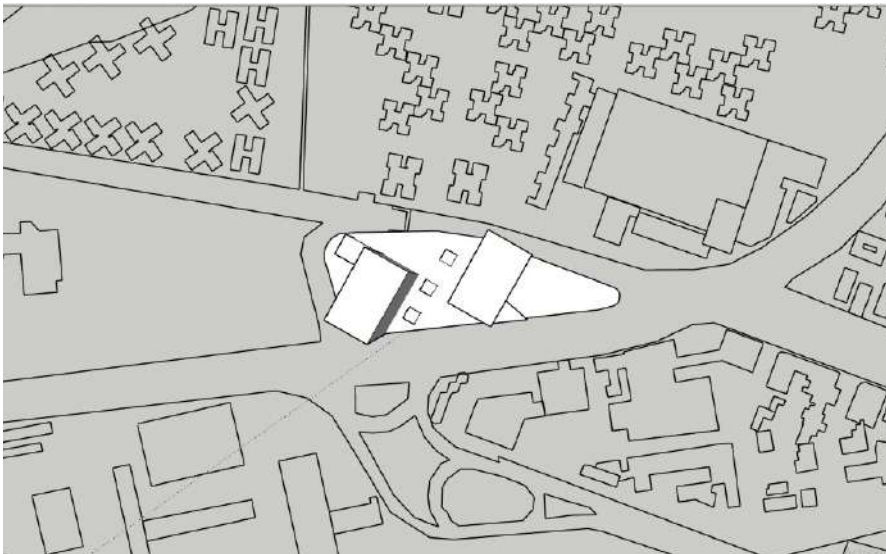


Imagen 68. Volumetría. Elaborado por Xenia Cruz. 2022

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.

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, dejando a su vez como barrera entre el terreno y el exterior.

Mientras tanto se puso la zona comercial del lado de Avenida Universidad, siendo esta una avenida que es transitada por los usuarios que salen de Ciudad Universitaria.

HOTEL

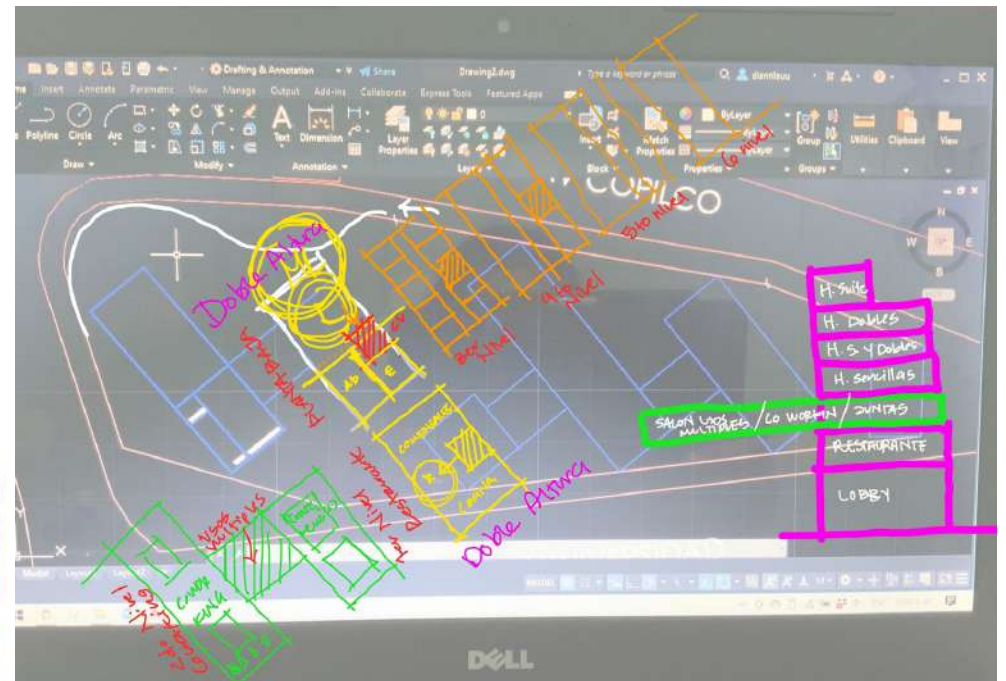
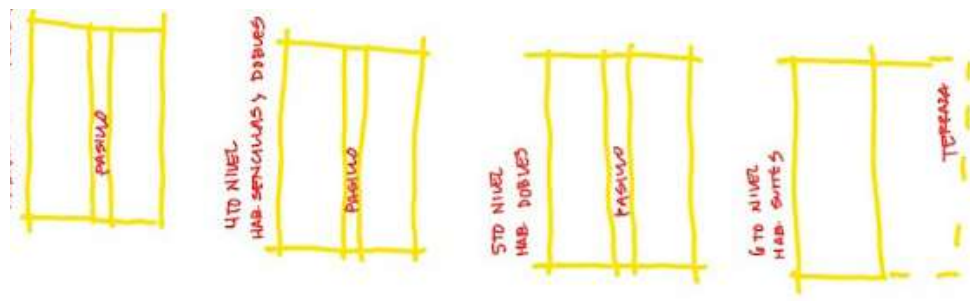
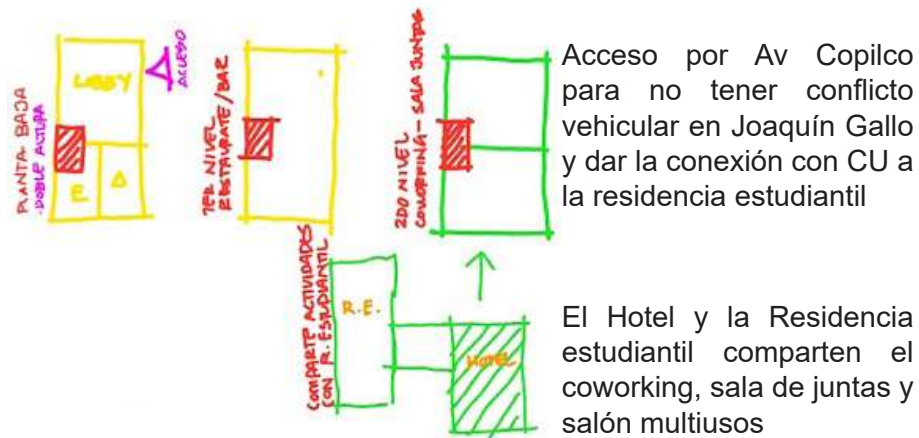


Imagen 69. Distribución del Hotel. Elaboración propia. 2022

RESIDENCIA ESTUDIANTIL

Relación de áreas de la residencia estudiantil

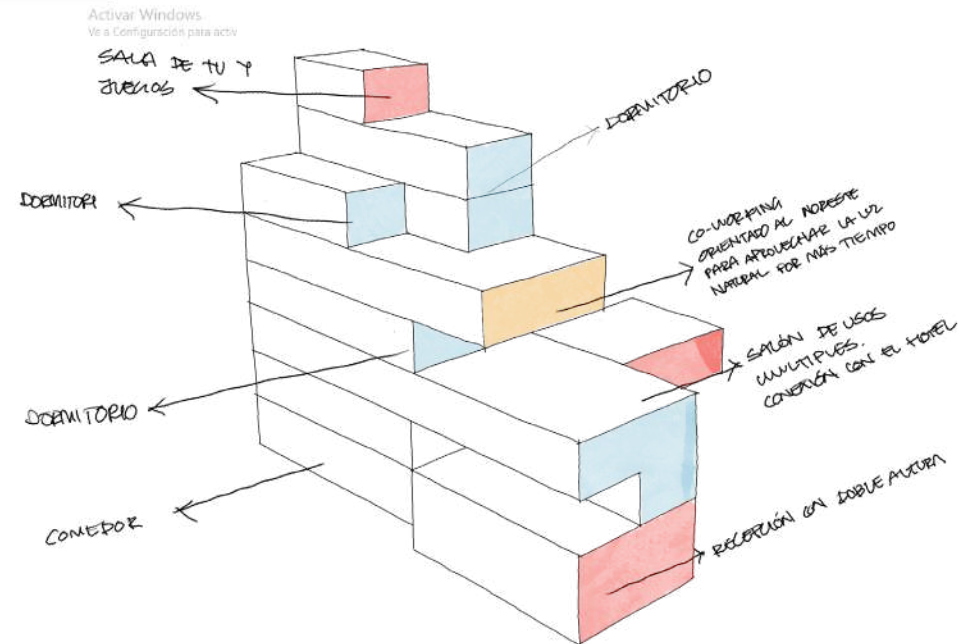
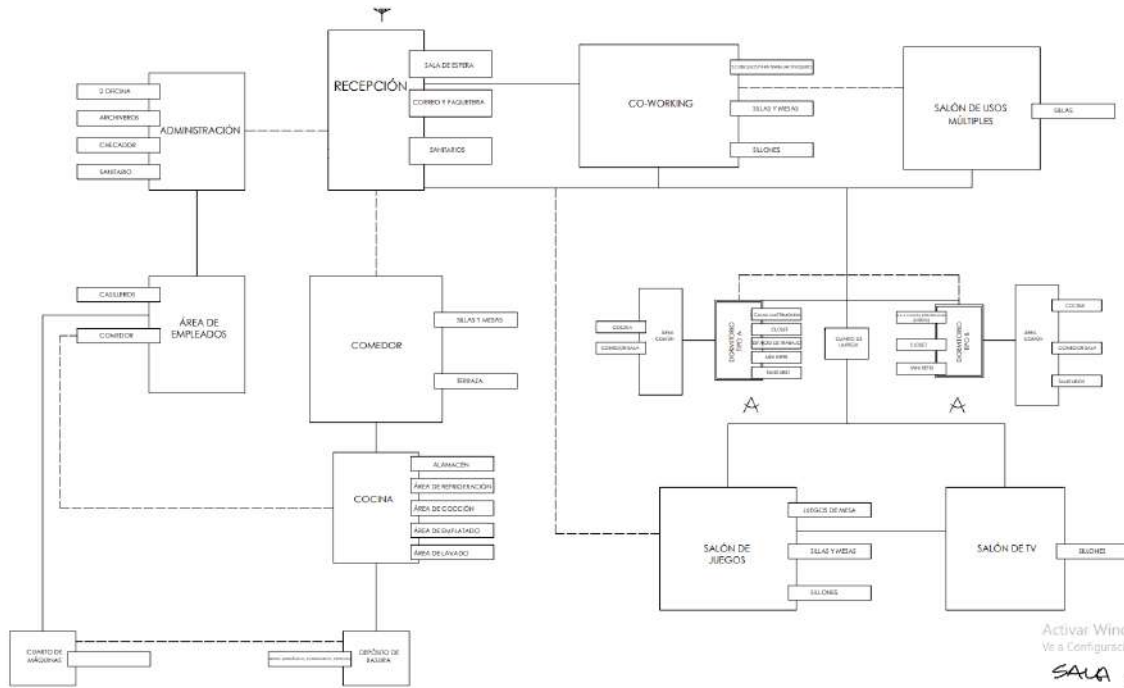


Imagen 70. Volumetría de Residencia Estudiantil. Elaboración propia. 2022

HOTEL Y RESIDENCIA ESTUDIANTIL ÁREA PÚBLICA -CORREDOR-

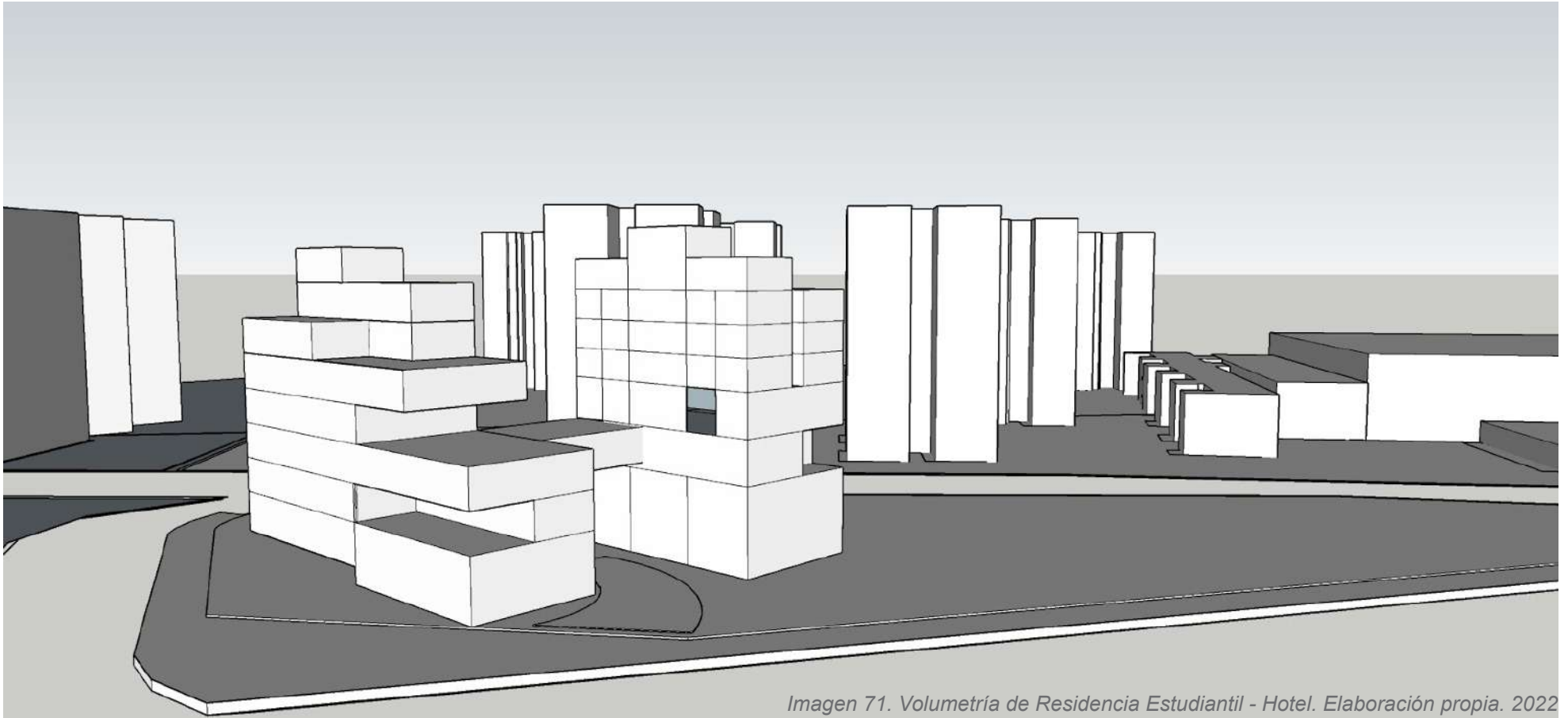


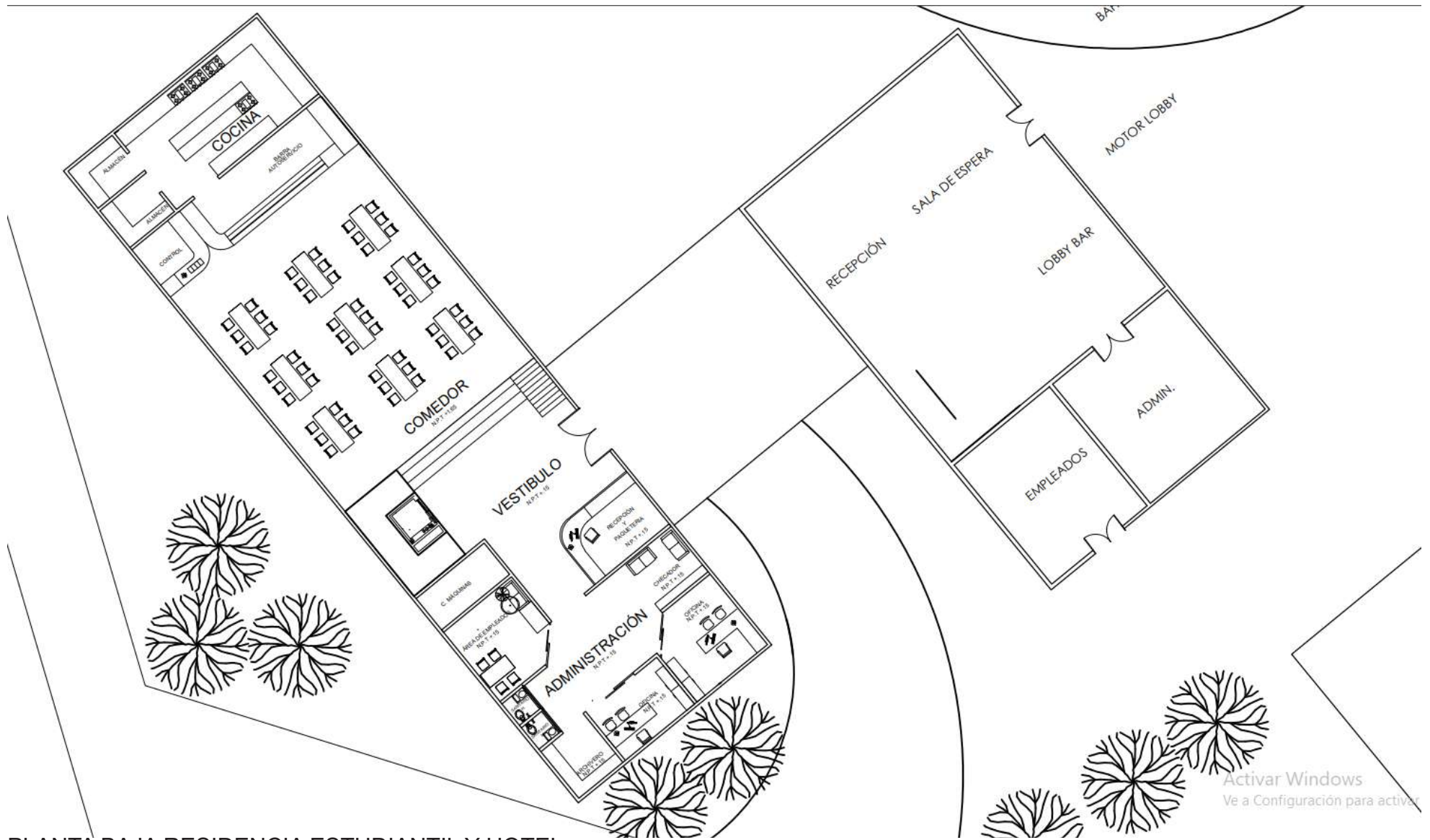
Imagen 71. Volumetría de Residencia Estudiantil - Hotel. Elaboración propia. 2022

La residencia estudiantil tenía como objetivo generar terrazas, las cuales tendrían un uso diferente dependiendo de donde se encuentran y serían las áreas comunes las que ocupan estos espacios, sin embargo, esta idea fue modificada debido a que era una cantidad excesiva de áreas comunes para la demanda con la que contábamos.

De la misma manera, el hotel se regía bajo el concepto de terrazas y áreas comunes, fueron descartadas por la misma razón además de que la tipología del hotel no corresponde a la necesidad planteada. Es por eso que esos metros cuadrados de construcción que estaban enfocados en las terrazas se modificaron para darle prioridad a las habitaciones.

La relación formal que se da entre los edificios es por medio de la sala de conferencias que comparten el hotel y la residencia.

El corredor empieza a tener forma al estar ubicado dentro de los dos edificios semi públicos, dejando el paso libre para los peatones.

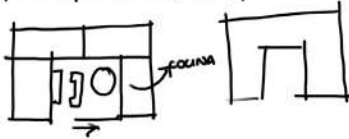
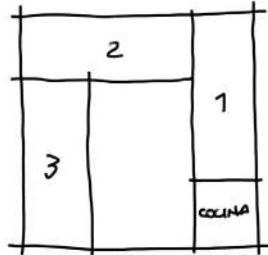
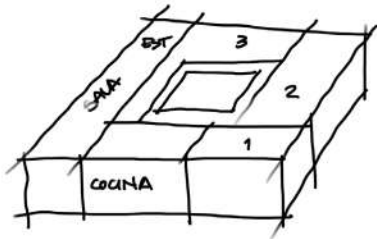


PLANTA BAJA RESIDENCIA ESTUDIANTIL Y HOTEL

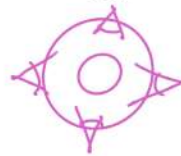
En este momento, el hotel está pensado con un motor lobby que finalmente no se lleva a cabo pues el servicio que brindará no requiere un espacio como este. Se encuentra con una zonificación sencilla ubicado los espacios fundamentales con los que debe contar el edificio como lo son la recepción, sala de espera, lobby bar, área de empleados y área administrativa.

La residencia estudiantil tiene las áreas mejor enfocadas y cuenta con un comedor para los estudiantes, vestíbulo, área administrativa, recepción, cuarto de máquinas y área de empleados.

ÁREA FAMILIAR

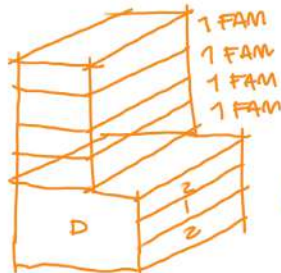
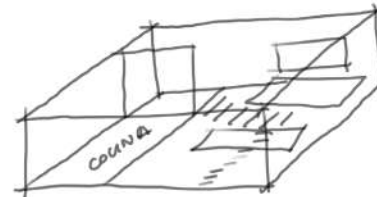
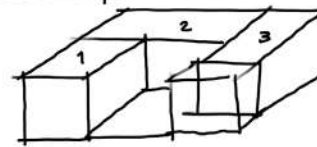
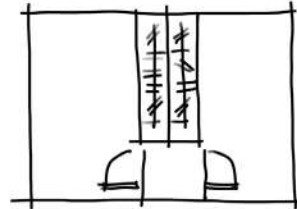


MADRES SOLTERAS



"EL CÍRCULO QUE SE PROTEGE"

VIGILA HACIA ADENTRO



11 NIVELES

4. 2 Fam Solt.

RESIDENCIA ESTUDIANTEL
MÓDULO DE HABITACIONES



MÓDULO PARA ESTUDIANTES

RESIDENCIA FAMILIAR



DPTO FAMILIAR

HABITACIONES: 1 PRINCIPAL
2 SECUNDARIAS
COCINA
BAÑO
SALA - COMEDOR
ESTUDIO
CLOSET DE LAVADO

SERVICIOS

INTENDENCIA { CUARTO DE ORDEN
ADMINISTRACIÓN { OFICINA 1.º
ESCALERAS - ELEVADOR
ÁREAS COMUNES { Sala de Juegos
RECEPCIÓN { Lockers
Co-WORKING
Área Jardinada
Launderia?

DPTO MADRES COMPARTIDO

HABITACIONES: 4-6 HABITACIONES
COCINA
BAÑO
SALA - COMEDOR
ESTUDIO?

A CONSIDERAR

ESTUDIO
RESIDENCIA

CULTURA
OFICINAS
CIRCULACIONES EN PB.

SALA DE ESTUDIO
ESTUDIANTEL

CO-WORKING

FAM MADRES SOLTERAS
HOTEL

COMERCIOS

- PANADERIA
- LAVANDERIA
- TIGUERIA
- PIZZERIA
- PAPELERIA
- MINISUPER
- LONCHERIA
- COCINA
- RESTAURANTES
- CAFETERIA

- HELADERIA
- FARMACIA

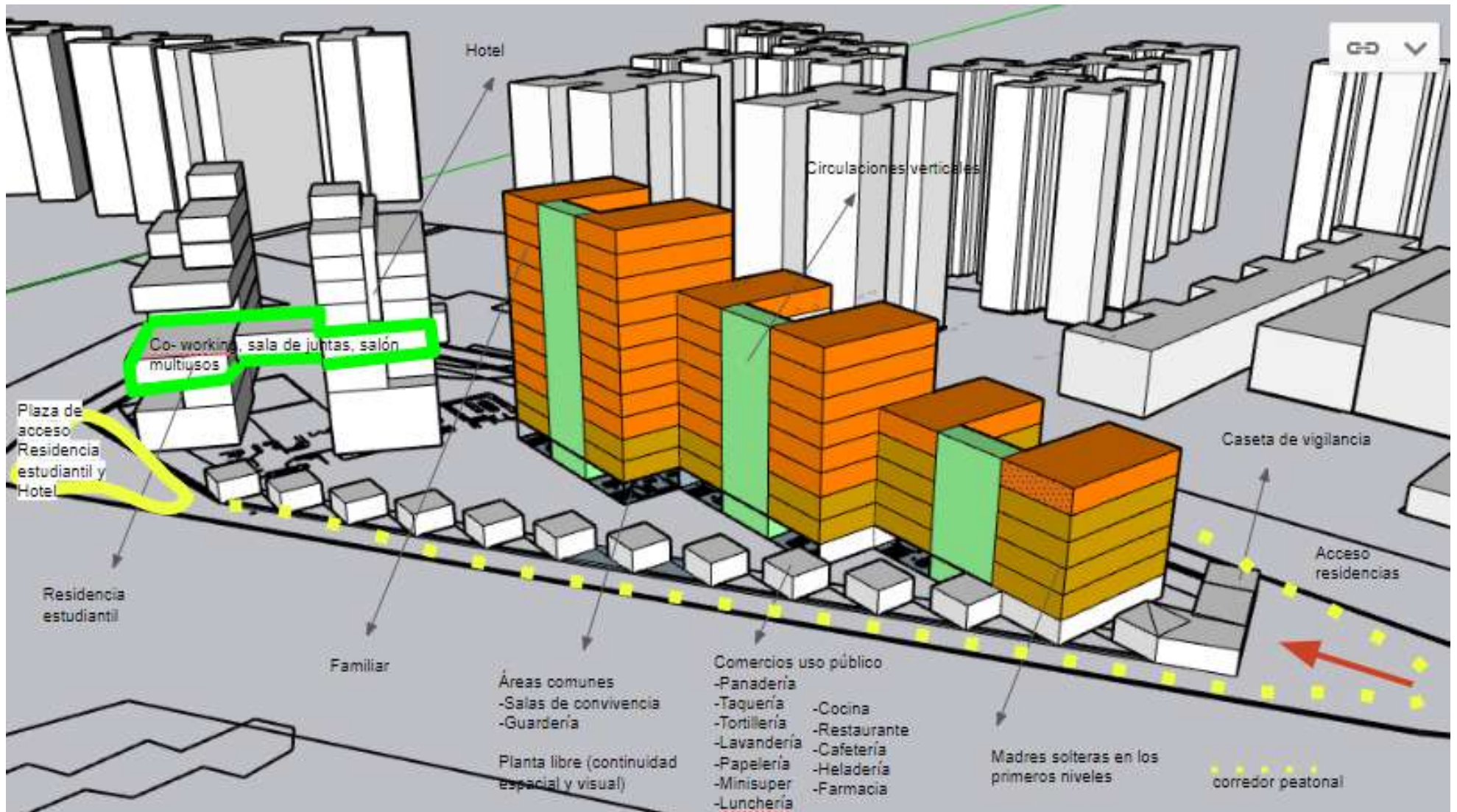


Imagen 72. Volumetría del conjunto. Elaboración propia. 2022

CONJUNTO

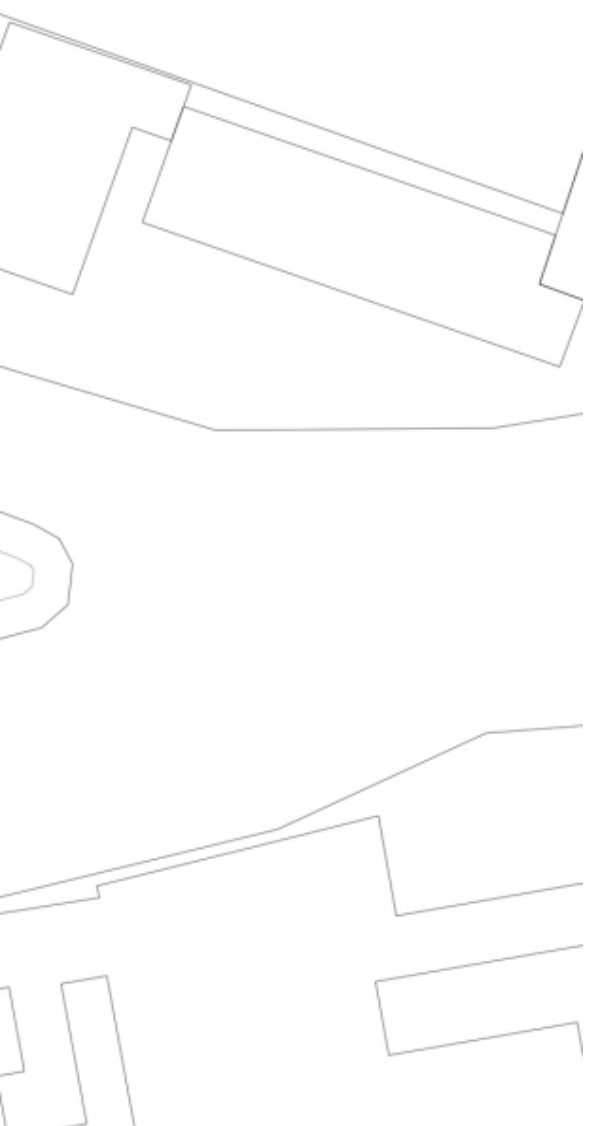
Una vez uniendo la zona semi pública y la zona familiar nos dimos cuenta que no parecía un conjunto, eran dos proyectos diferentes conviviendo en el mismo espacio, la relación volumétrica entre ellos no contaban con el mismo diámetro.

Para este primer acercamiento contamos con tres torres de la zona familiar de forma escalonada dejando el edificio más alto en el centro y la zona perimetral con comercios de uso público.

7

PRIMERA PROPUESTA OCUPACIONAL





PLANTA BAJA DE CONJUNTO

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 este 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 utilizaran como área 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.



Imagen 73. Volumetría del conjunto. Elaboración propia. 2022



Imagen 74. Volumetría del conjunto. Elaboración propia. 2022

APROXIMACIONES

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.

Al mantener esta 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 podría causar inseguridad para los usuarios. Es por eso que esta composición fue descartada, rescatamos el área del hotel y la residencia y diseñamos el área familiar de una mejor manera.

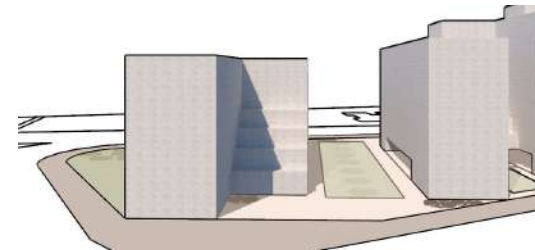


Imagen 75. Hotel y Residencia estudiantil. Elaboración propia. 2022

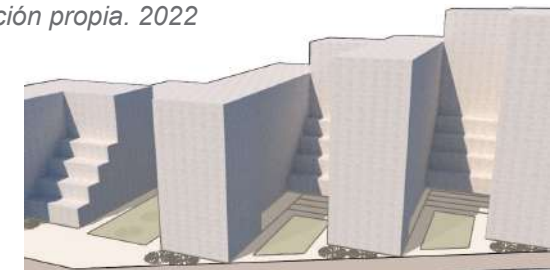


Imagen 75. Terrazas. Elaboración propia. 2022

8

PROPUESTA FORMAL DEL CONJUNTO *HABITARE*

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 hostel, 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 está pensado para los investigadores de C.U o personas que su ingreso mensual es mayor s \$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.





- | | | |
|---|---|---|
| Residencia familiar | Comercio | Circulaciones verticales |
| Residencia Estudiantil | Áreas comunes | Circulación peatonal del conjunto |
| Co-living para padres solteros y parejas | Co-working | |
| Hotel urbano | Talleres/Guardería | |

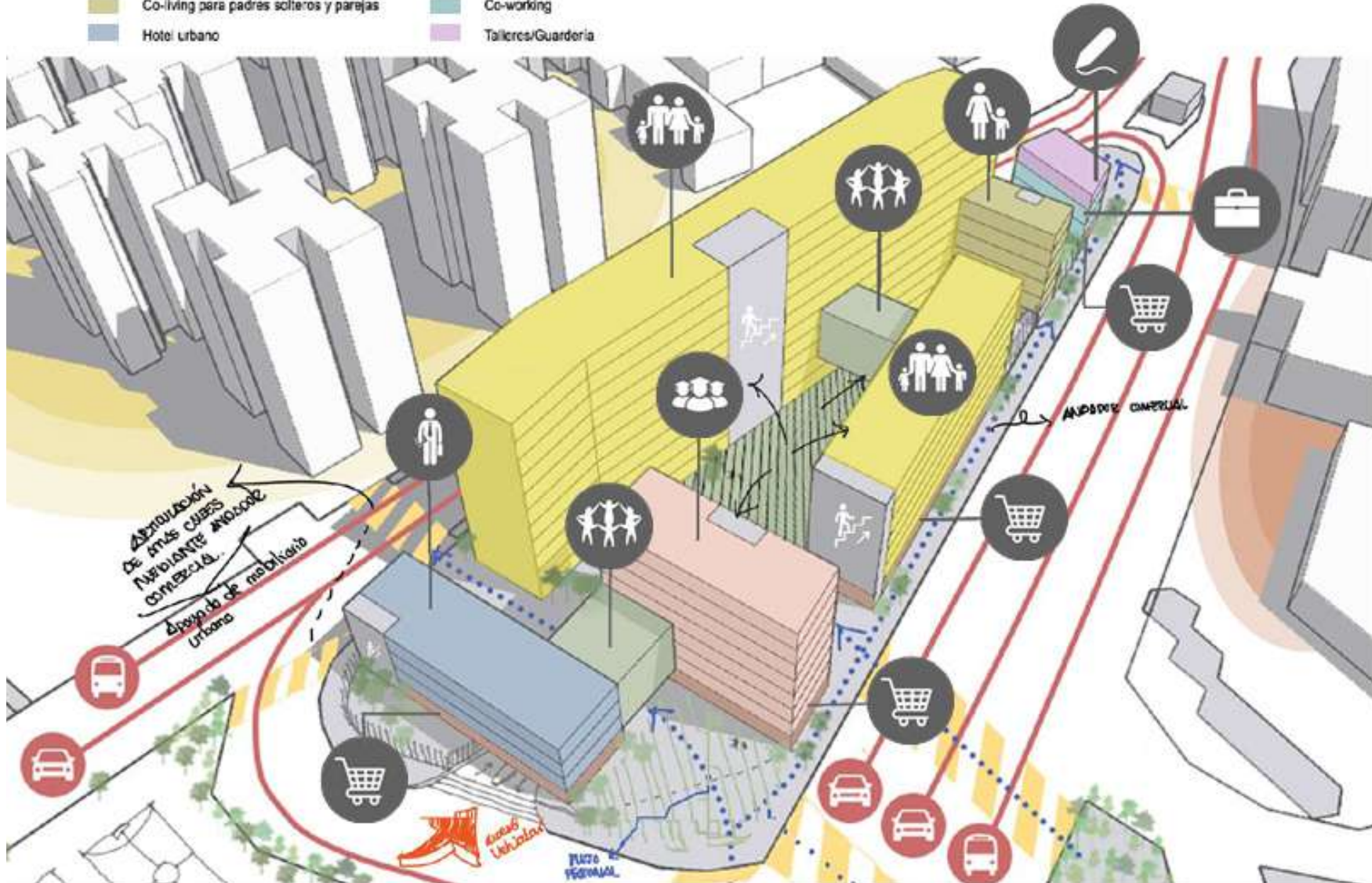


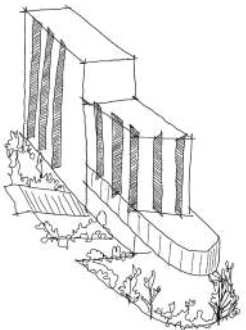
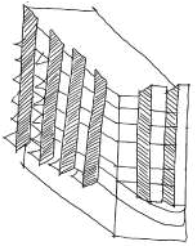
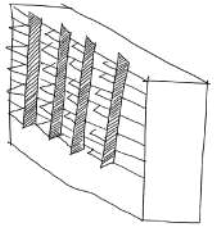
Imagen 76. Isométrico propuesta formal. Elaborado por Angélica Medina. 2022



AV COPILCO

AV UNIVERSIDAD

QUÍN GALLO



9

EL ATENEO HOTEL: PROCESO DE DISEÑO

Ateneo, atenea:

1. nombre masculino

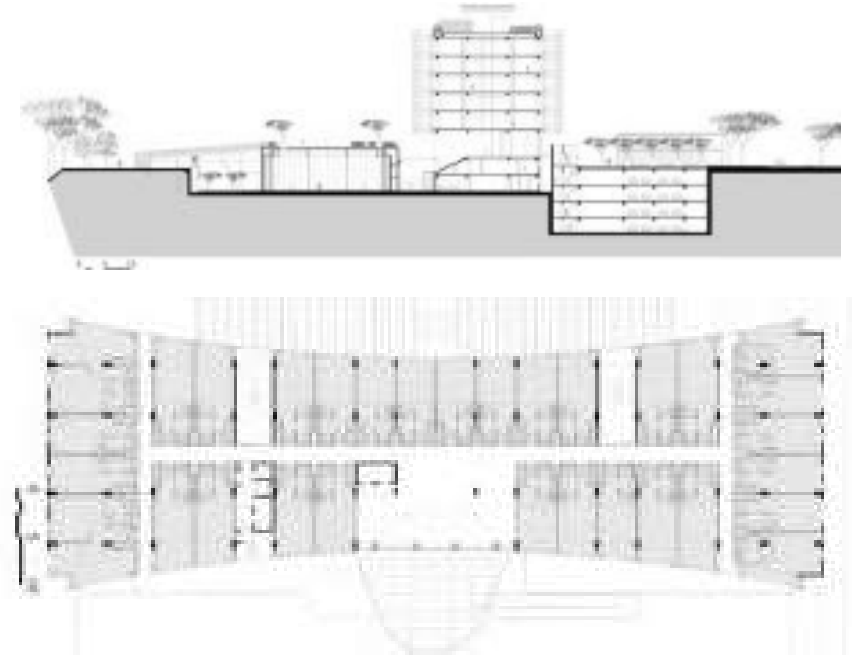
Asociación cultural que fomenta los conocimientos científicos, literarios y artísticos de las personas que pertenecen a ella.

2. Local o edificio donde se reúnen los miembros de esta asociación.

ANÁLISIS DE ANÁLOGOS



Imagen 77. Fotografía tomada de <https://www.galeriaplazahotels.com.mx/es/san-jeronimo/>



HOTEL GALERÍA PLAZA SAN JERÓNIMO / SAYA + ARQUITECTOS

El hotel se encuentra ubicado en Av. Contreras No. 300, San Jerónimo Lídice, Alcaldía Magdalena Contreras.

Forma parte del Grupo Brisas, cuenta con 7 tipo de habitaciones entre las cuales están; De Lujo Cama King y De Lujo 2 camas matrimoniales, ambas de 34 m². Las habitaciones Superior con Cama King y 2 camas matrimoniales de 40 m², habitaciones Suite de 80 m², además de las Brisas Business Club y Brisas Business Club Superior que cuenta con privilegios por parte del Grupo Brisas.

Las habitaciones tienen vista a los jardines, las terrazas y a la Avenida Contreras.

Dentro de su programa cuenta con: Terrazas, Carril de nado, hidromasaje, GYM, Sala de Yoga, Roof garden, Bar, Restaurante, Centro de negocios -3 salas para juntas de 12 personas, 3 oficinas privadas-



Imagen 78. Fotografía tomada de <https://www.galeriaplazahotels.com.mx/es/san-jeronimo/página/102>

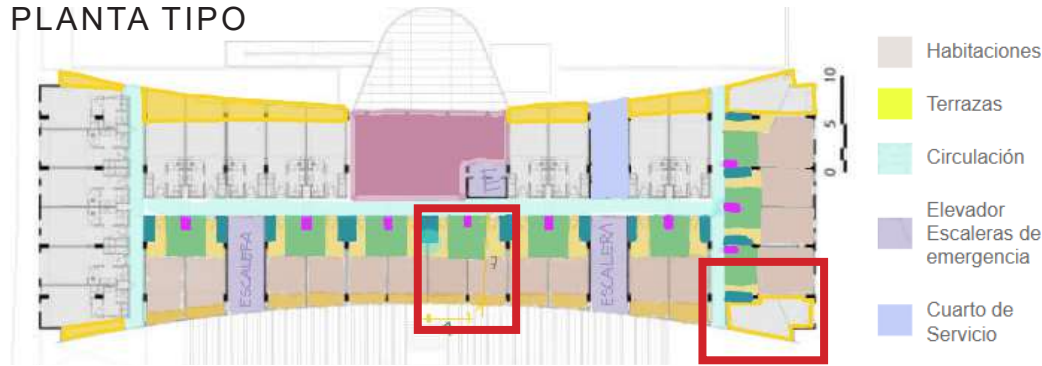
Imagen 79. Fotografía tomada de <https://www.galeriaplazahotels.com.mx/es/san-jeronimo/>

¿QUÉ PUEDO TOMAR DEL PROYECTO?

- El hotel tiene amenidades en las que los huéspedes pueden pasar su estadía
- Combina negocios con relajación
- Cuenta con espacios verdes, jardines y áreas libres
- Es un análogo que está dentro del contexto del proyecto, con un usuario similar al nuestro

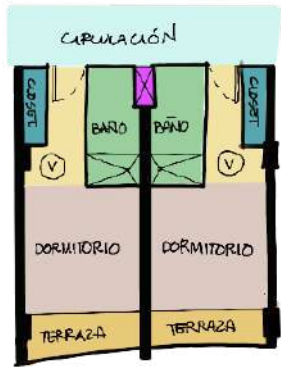
HOTEL GALERÍA PLAZA SAN JERÓNIMO / SAYA + ARQUITECTOS

PLANTA TIPO



- Las todas las habitaciones tienen vista a los jardines o a la ciudad
- Las terrazas son las que le dan la curvatura a la fachada sin modificar la estructura
- Las habitaciones de los extremos podrían ser las suites, ya que cuentan con una mayor terraza, baño y espacio en el dormitorio

HABITACIONES SENCILLAS



- Las habitaciones son de aproximadamente 6m x 4m sin tomar en cuenta las terrazas
- La diferencia de las habitaciones son las terrazas, que es lo que le da mayor metraje y diferente clasificación
- Las terrazas siguen una curva que genera movimiento en la fachada
- Las habitaciones cuentan con un vestíbulo que le brinda privacidad al huésped.

Imagen 80. Análisis distributivo y de proporción de las habitaciones sencillas. Elaboración propia. 2022

HABITACIÓN DE LUJO



Imagen 81. Análisis distributivo y de proporción de la habitación de lujo. Elaboración propia. 2022

- Las habitación de lujo es de aproximadamente 8m x 4m de la puerta, haciendo más ancho en la parte de la terraza
- El baño separa el W.C. de la ducha y el lavamanos, además que cuenta con con diferentes muebles lo que lo hace mucho más grande
- El vestíbulo ayuda no solo en la privacidad del huésped sino que también en el acceso a la terraza
- En la planta tipo solo se perciben dos de estos en los extremos de la parte derecha

Imagen 82. Separación de los baños por medio de vidrios



Imagen 83. Habitación doble



Imagen 84. Terraza



Imagen 85. La habitación tiene la ventaja de estar en la esquina lo cual brinda mayor confort pues da mayor luz y ventilación natural



Imagen 86. Baño con separación en los servicios, además que se divide con el mismo tipo de vidrio



Imagen 87. La habitación cuenta con sala, estancia, un escritorio y mesas con sillas



HILTON GARDEN INN BOSTON / CAMBRIDGESEVEN

Dentro de su programa cuenta con: Lobby, desayunador, restaurante, alberca, terraza, sala de reuniones, cuatro tipo de habitaciones; 1 Cama King, 1 Cama King movilidad accesible, 1 Cama King Premium con vista a la ciudad o al parque y 2 Camas Queen. GYM, lavandería de autoservicio

¿QUÉ PUEDO TOMAR DEL PROYECTO?

- La distribución de la Planta Baja reúne los accesos con los elementos del hotel, el restaurante, desayunador, circulaciones verticales, sala de reuniones brindando privacidad pero conexión entre todos
- Las actividades de relajación y esparcimiento se encuentran en pisos superiores dando movimiento al cuerpo del hotel

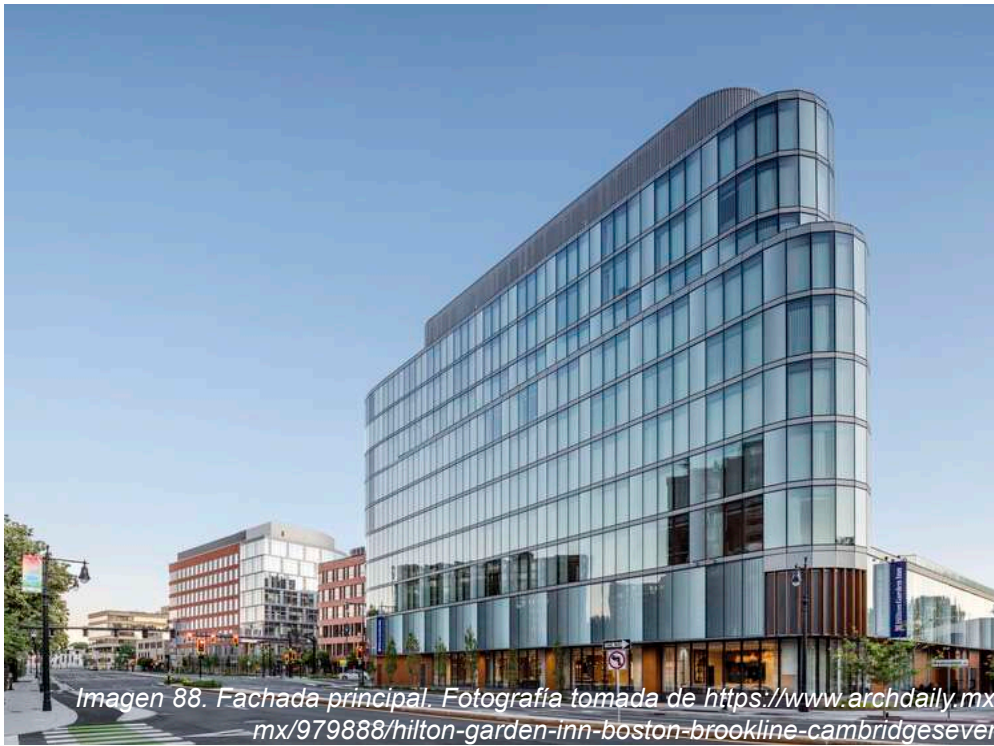


Imagen 88. Fachada principal. Fotografía tomada de <https://www.archdaily.mx/mx/979888/hilton-garden-inn-boston-brookline-cambridgeseven>



Imagen 89. Planta arquitectónica Planta baja. Imagen tomada de <https://www.archdaily.mx/mx/979888/hilton-garden-inn-boston-brookline-cambridgeseven>



Imagen 90. Esquina con vista al interior.

1. Hotel Lobby
2. Elevator Lobby
3. Drop Off
4. Breakfast Room
5. Restaurant
6. Loading
7. Pool
8. Terrace
9. Meeting Room
10. Typ. Guest Room

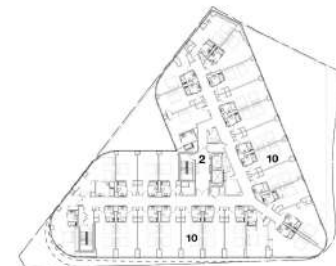
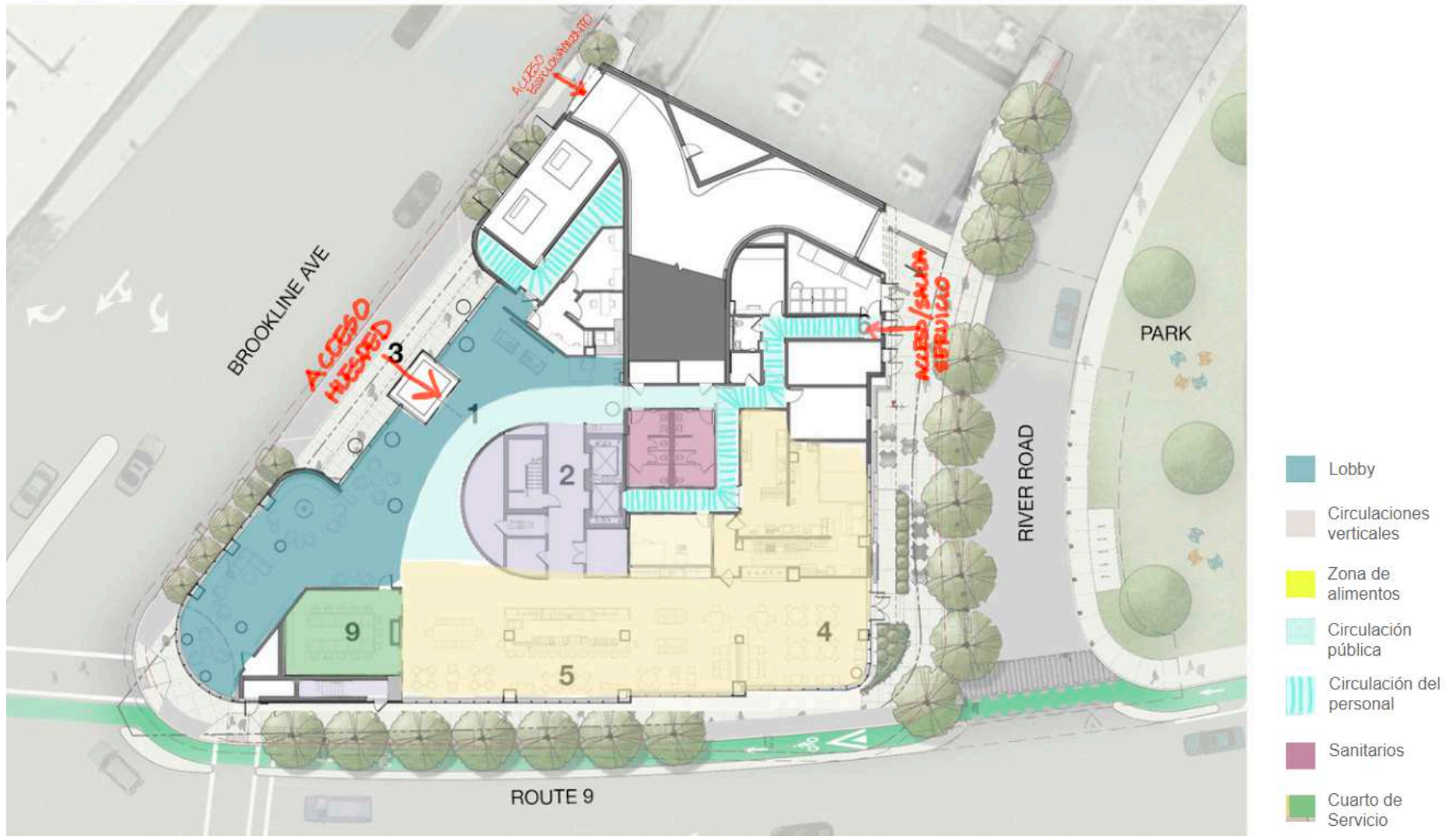


Imagen 91. Planta tipo de habitaciones



HILTON GARDEN INN BOSTON / CAMBRIDGESEVEN

Imagen 92. Análisis de la distribución y diagrama de relaciones de la planta baja del hotel Hilton Garden Inn Boston. Elaboración propia. 2022



- Cuenta con un acceso para huéspedes y acceso de servicios o de trabajadores, dejando a los huéspedes por la avenida principal
- La planta baja aprovecha las vistas que tiene, dejando la zona del comedor con vista al parque que está a lado y a las jardineras que lo separan de la calle
- La esquina se utiliza como una invitación hacia el interior del hotel pues desde ahí puedes percibir lo que está pasando adentro
- Las circulaciones verticales se ubican en el centro para que el desarrollo de las demás plantas para partir de este punto

Fotografías tomadas de <https://www.archdaily.mx/mx/979888/hilton-garden-inn-boston-brookline-cambridge-seven>

PROCESO PROYECTUAL

Después del análisis de los análogos, tomando como referencia que el usuario puede ser un profesor de algún otro país, los padres de algún estudiante de Ciudad Universitaria, algún estudiante del interior de la República que venga hacer un trámite a C.U., conferencistas o personas de negocios, es como se perfila el hotel.

Está enfocado en los negocios, el descanso de no más de una semana y con un usuario que realice actividades específicas en Ciudad Universitaria. Sin embargo, no se limita a solo estas actividades, la ubicación es favorable debido a que se encuentra en cercanía de algunas de las vialidades más importantes del sur de la ciudad, por lo que si se deseara, tienen la posibilidad de ver el resto de la ciudad y no únicamente enfocarse en el campus.

Adicionalmente, estamos generando una relación de la zona semipública del hotel y la residencia estudiantil por medio de un corredor comercial que le permite al peatón cruzar de una forma más amigable desde Avenida Universidad a Avenida Copilco, dentro de este corredor se encuentran locales comerciales y dos restaurantes, uno con enfoque a brindar servicio al hotel y el otro de forma más accesible a los estudiantes. Sin embargo, no se limita a solo los usuarios de los edificios, están abiertos a todo el público.

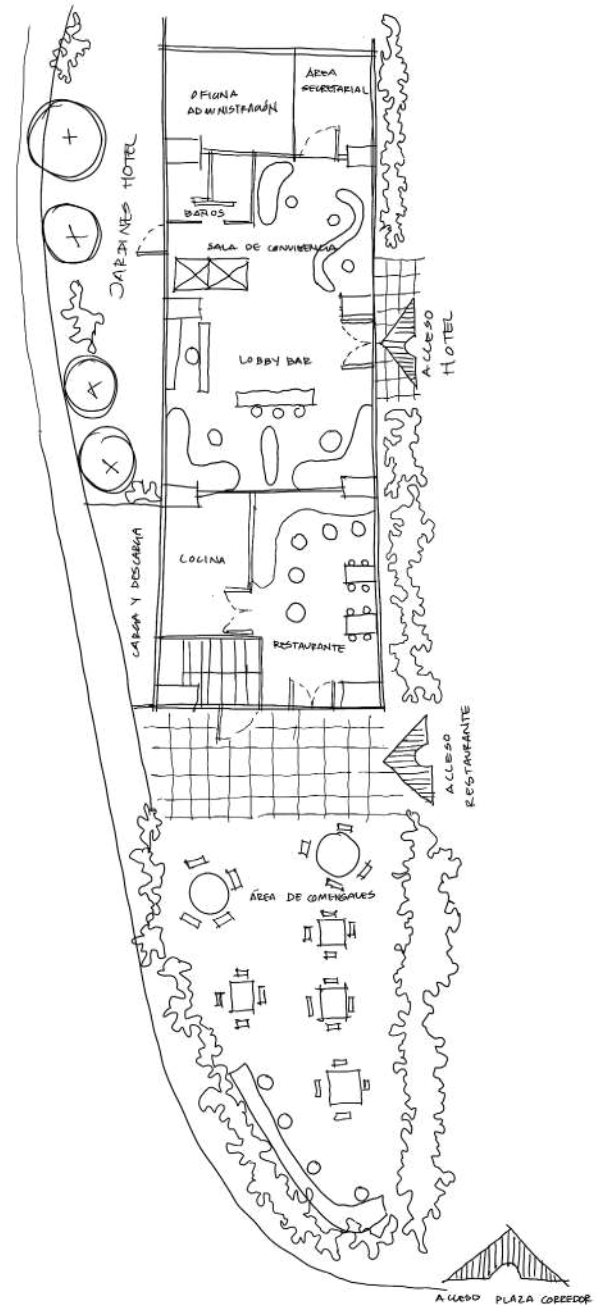
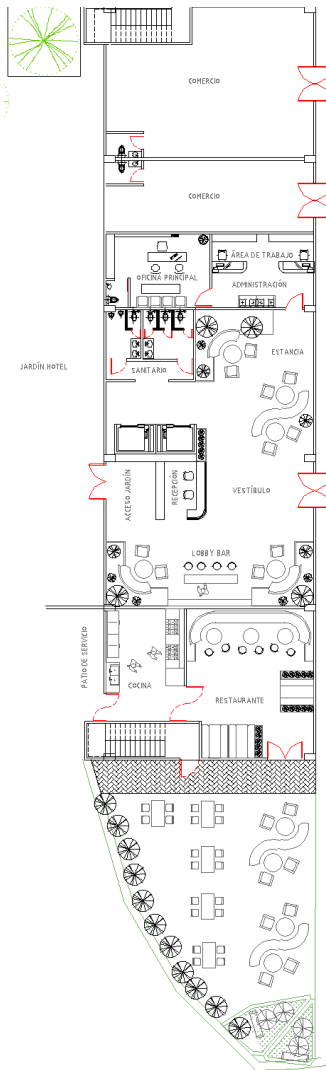


Imagen 93. Croquis conceptual Planta Baja Hotel. Elaboración propia. 2022

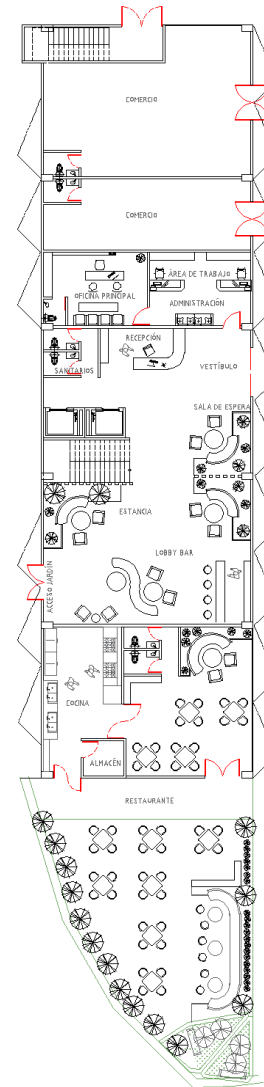
PLANTA BAJA



En este primer planteamiento contamos con dos comercios en el extremo norte, el acceso al hotel con el lobby, lobby bar, acceso al jardín, sala de convivencia, zona administrativa, restaurante y zona de comensales en el exterior.

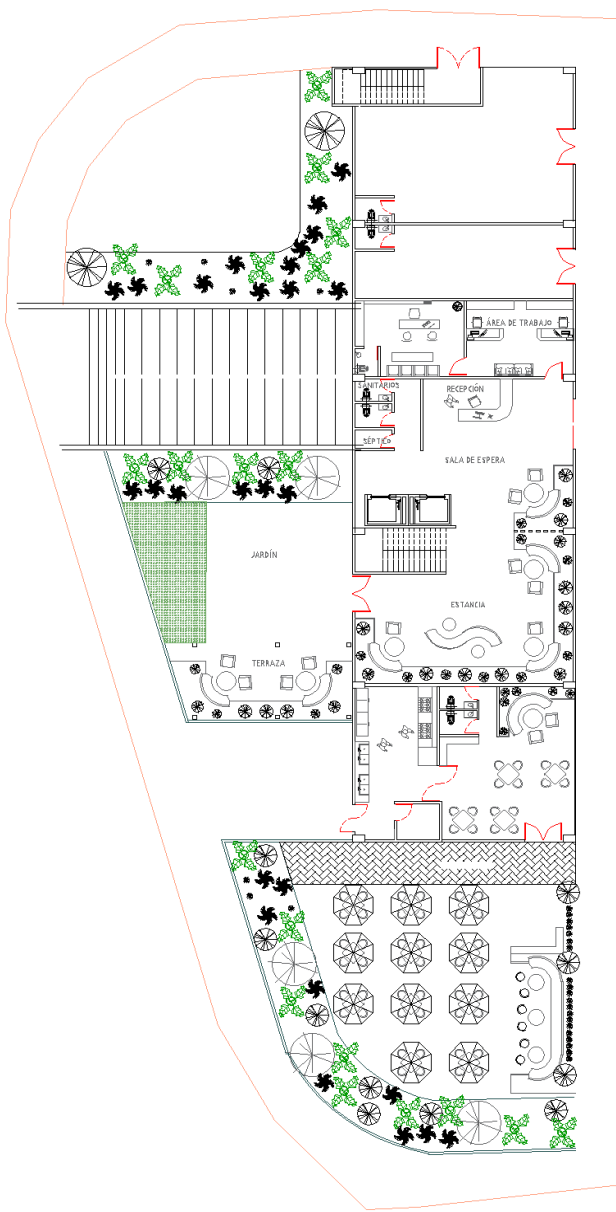
Este es el punto de partida, y de aquí es donde comienzan las mejoras. Para empezar, la cantidad de sanitarios exagerada para la cantidad de personas que van a habitar ese espacio, no contamos con unas escaleras de uso primario dentro del hotel, únicamente dos escaleras de emergencia en los extremos norte y sur, la única circulación vertical dentro del hotel es el elevador, la relación de la zona administrativa con la recepción y la sala de espera no es la más óptima puesto que quedan en extremos contrarios y por último, el acceso al jardín está de forma oculta atrás de la recepción quitándole visibilidad al mismo

Imagen 94. Desarrollo de primera propuesta planta baja. Elaboración propia. 2022



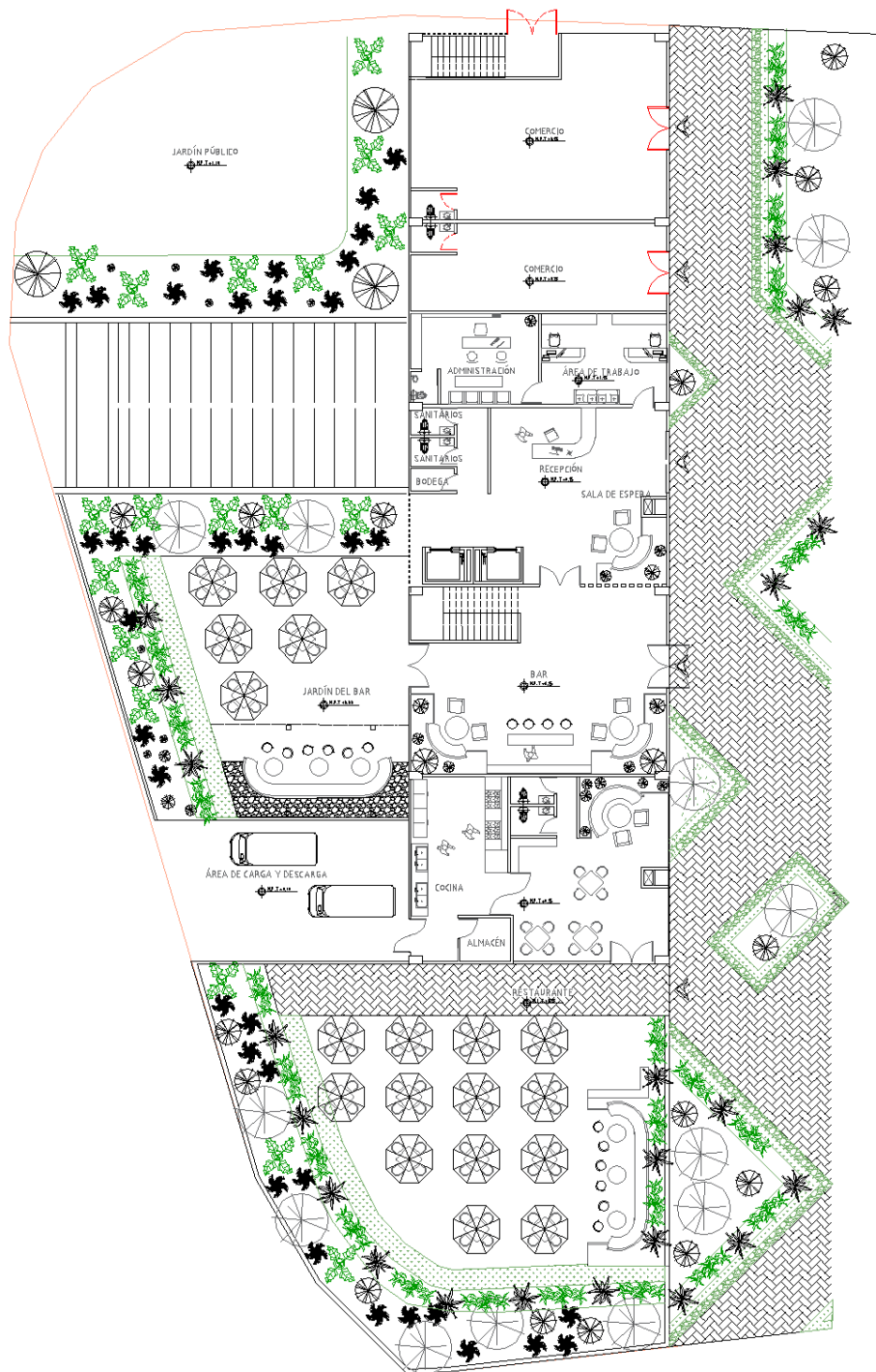
Para la segunda modificación es donde se hacen las correcciones de la relación de la zona administrativa y la recepción, disminuye la cantidad de sanitarios, incorpora unas escaleras de uso cotidiano dentro del hotel, el bar pasa a tener vista directa a los jardines y la zona de convivencia queda mucho más clara, sin embargo, la elección del mobiliario no es la adecuada. Al haber retirado una de las escaleras de emergencia, permite a la cocina del restaurante incorporar la zona de almacenamiento y tener una mejor disposición de los comensales interiores.

Imagen 95. Desarrollo de segunda propuesta planta baja. Elaboración propia. 2022



En la tercera propuesta estaba contemplado la posibilidad de cambiar el lobby bar por un bar formal en el nivel 1 del hotel, con esto dejamos la zona de convivencia en la planta baja, una relación con el jardín y la zona techada exterior, pero esto no correspondía a las actividades realizadas en el Nivel 1, y además generaba un tipo extensión de la sala de espera que no tenía impacto ni uso dentro del hotel.

Imagen 96. Desarrollo de tercera propuesta planta baja. Elaboración propia. 2022



PROPUESTA FINAL: PLANTA BAJA

Y con esto llegamos a la propuesta final, una planta baja que cuenta con dos locales comerciales, el acceso al hotel con un lobby, recepción, zona administrativa, sanitarios, sala de espera y acceso directo a los elevadores. Esta parte se divide con una barrera física por medio de una puerta dejando así el acceso del hotel independiente y generando un nuevo comercio; el bar. Este sigue siendo parte de la administración del hotel, pero con oportunidad de trabajar de forma independiente y brindar mayor servicio a mayor cantidad de comensales. El jardín que originalmente pertenecía al hotel, pasa a ser de uso privado al bar. Y como áreas exteriores está contemplado un jardín de uso público, el jardín del bar con la zona techada, la zona para comensales en el exterior del hotel que brinda al peatón una invitación a ser parte de, extensas jardineras que permiten ver de afuera hacia adentro la vida que existe dentro del predio y las áreas de servicio como lo son el área de carga y descarga y la rampa de acceso al estacionamiento.

Imagen 97. Planta baja propuesta final. Elaboración propia. 2022

HABITACIONES

Con el antecedente del usuario, el enfoque del hotel y la necesidad a la que responde es que se decide hacer dos tipos de habitaciones: Habitación de Lujo para máximo cuatro personas y Habitación Estándar para dos personas. Cumple con las necesidades básicas de un espacio de descanso y las necesidades particulares que los usuarios podrían tener. Son habitaciones con una tipología clásica de un hotel, las habitaciones estándar cuentan con el acceso entre el closet y el baño por medio de un vestíbulo y así hasta el dormitorio. Las habitaciones de lujo se distinguen por contar con mayor cantidad de metros cuadrados, mayor amplitud en las áreas y diferente mobiliario.

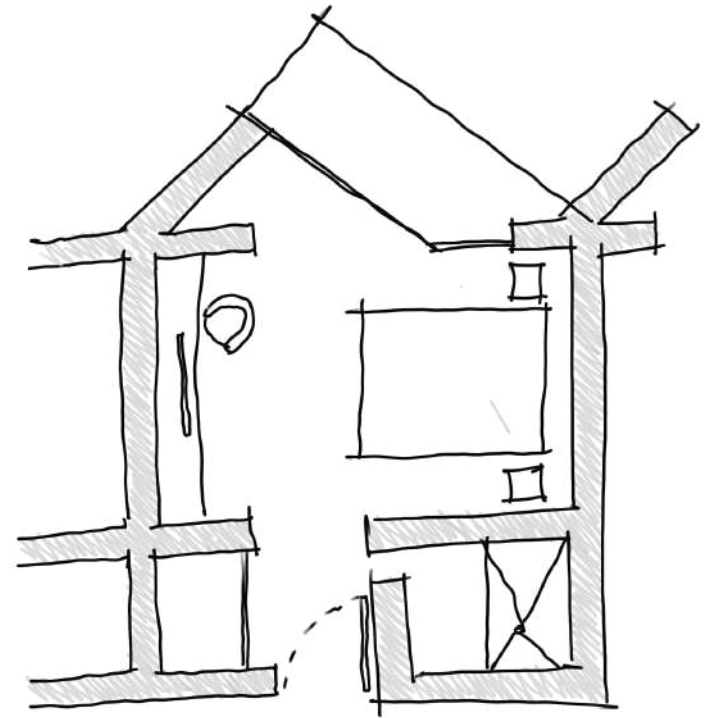
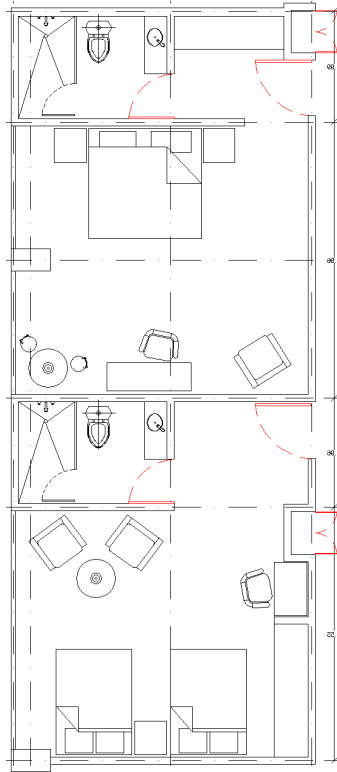
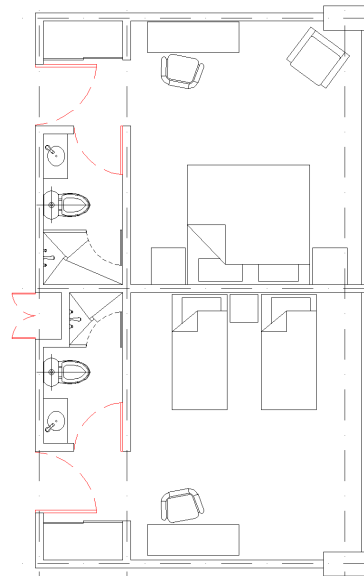


Imagen 98. Croquis conceptual Habitaciones. Elaboración propia. 2022

HABITACIÓN LUJO



HABITACIÓN ESTÁNDAR

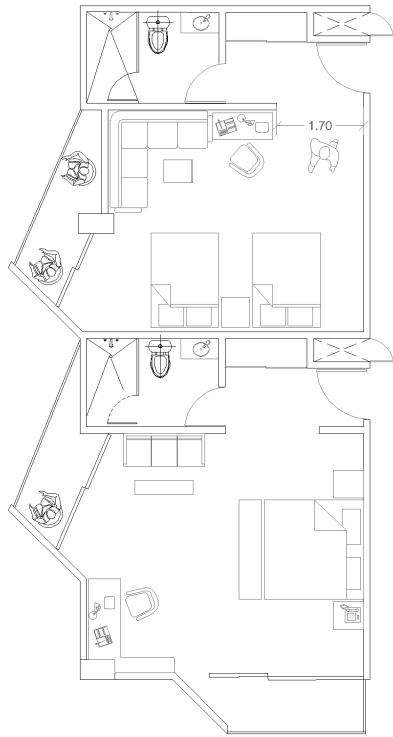


Para este primer acercamiento las habitaciones están completamente orientadas de este a oeste, permitiendo la entrada del sol todo el tiempo, se plantean con una fachada de vidrio de piso a techo lo que ocasionaría un intenso calor llegando al punto en el que las habitaciones de lujo -que se cuentan con la fachada oeste- llegarán a ser inhabitables durante los veranos por la cantidad de sol que le daría a la habitación.

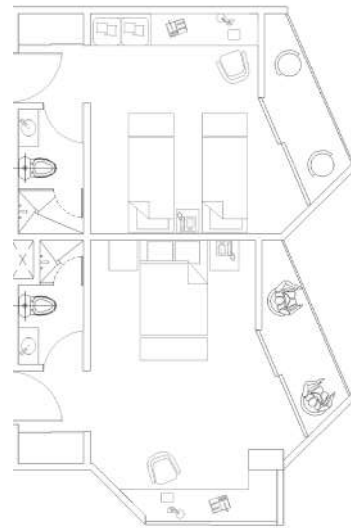
Imagen 99. Habitación de lujo y estándar, primer propuesta. Elaboración propia. 2022



HABITACIÓN LUJO



HABITACIÓN ESTÁNDAR



PROPUESTA FINAL: HABITACIONES

Con base en lo ya mencionado, se procede a buscar alternativas que permitan la protección solar de las fachadas este y oeste del hotel sin que comprometa la vista hacia Ciudad Universitaria que es el atractivo principal. Dentro de las alternativas que se trabajaron en equipo para contar con el mismo lenguaje formal, consideramos parasoles, celosías y muros que solucionaran la problemática del conjunto en general y que estéticamente fuera de nuestro agrado. Llegando a la conclusión de un muro que baja desde la azotea hasta el nivel 1 del hotel y que con ayuda de este elemento cuya función principal es aminorar la entrada de energía solar podemos a la vez incorporar balcones dando un plus a las habitaciones, dichos balcones están diseñados con una inclinación hacia el norte, disminuyendo la fachada de vidrio a solo un cancel que permita el acceso al balcón desde el dormitorio y este cancel está paralelo al balcón y perpendicular al muro de protección.

Apoyadas de la mascarilla de sobras es como obtuvimos el grado de inclinación adecuado para el murete.



Imagen 100. Habitación de lujo y estándar propuesta final. Elaboración propia. 2022

CORREDOR COMERCIAL

Como se ha mencionado previamente, el corredor comercial es el resultado de haber detectado la necesidad de los peatones de cruzar de Avenida Copilco a Avenida Universidad sin rodear toda la manzana y el peligro al que se exponen actualmente por el hecho de las banquetas reducidas e invadidas. Como resultado a lo anterior, es que como parte primordial del Conjunto HABITARE, es la donación de espacio para la banqueta pública y el corredor comercial que facilita el tránsito de caminante y brinda la posibilidad de pasar un tiempo agradable dentro de él.

El corredor es el fruto de la unión de la residencia estudiantil y el hotel, genera ingreso extra y vida a esa zona del conjunto. Cuenta en total con cuatro locales comerciales disponibles para rentar, dos servicios de alimentos, uno más accesible económicamente que otro y el bar del hotel que funciona de manera independiente.

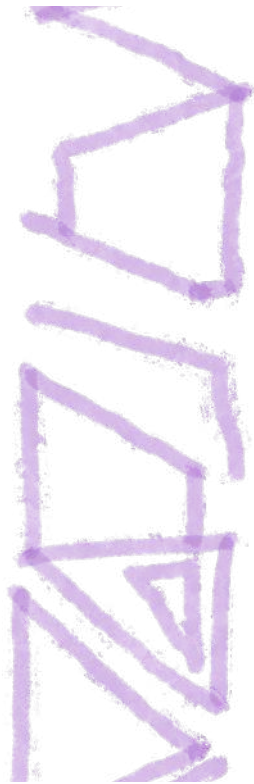
Dentro del diseño del paisaje, buscamos hacer un recorrido interesante con cambios de texturas y vegetación, incluimos plantas de fácil mantenimiento, resistentes al exterior y al clima de la zona. La premisa del diseño fueron las inclinaciones de los balcones y los muros de la protección solar, es por eso que son cortes diagonales.

Imagen 101. Proceso de diseño para recorrido corredor. Elaboración propia. 2022





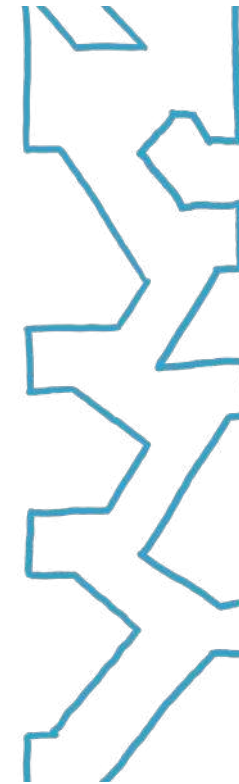
Partimos de figuras orgánicas que dejaron claro los espacios que había que respetar como los accesos a los inmuebles y con esto fluyeron los espacios que podían ser jardineras o espacio de descanso son mobiliario.



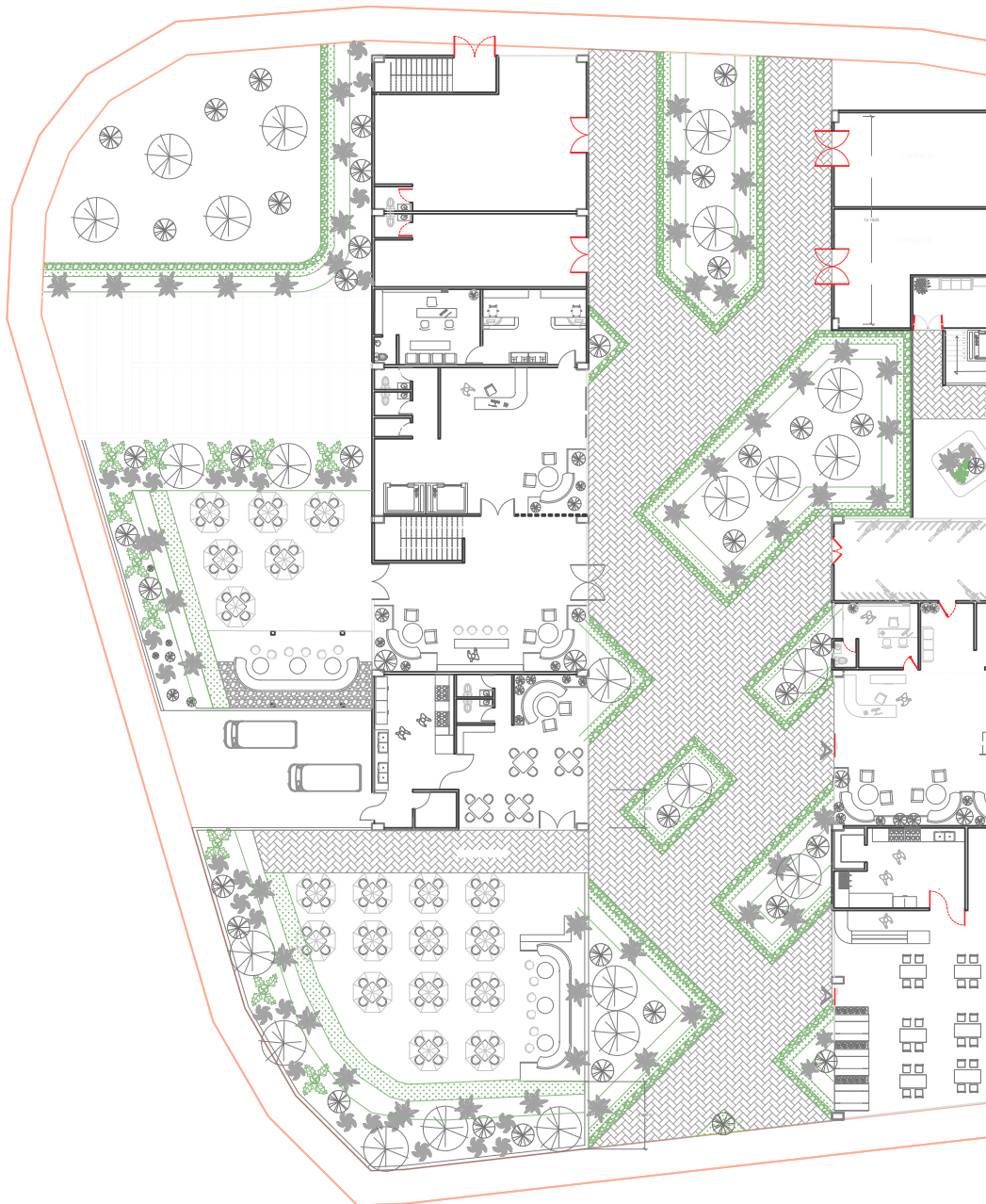
Teniendo esa trama es que parte la ortogonalidad dispuesta por la figura de las torres



Del zigzag que se formó es que surge el primer recorrido, pero cuenta con muchos quiebres y distancias muy largas para caminar que harían que el peatón no respete el recorrido con la finalidad de tener el menor camino que recorrer.



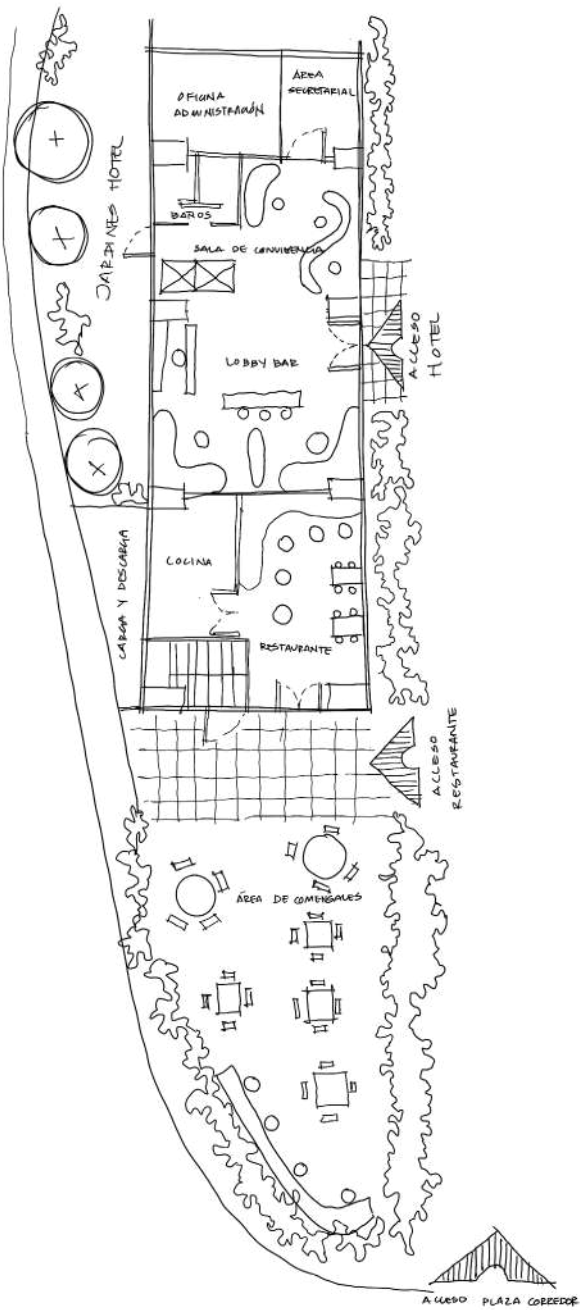
Es por eso que para la segunda propuesta, los accesos están con un área vestibular perpendicular que posteriormente se incorpora a la forma diagonal del recorrido.



PROPUESTA FINAL: CORREDOR COMERCIAL

Y para el resultado final es un recorrido que se mantiene en 90° y 45°, con recorridos amplios, sin dar tanta vuelta pero cercano a los accesos de los comercios. Es un recorrido amigable con todo tipo de peatón, cuenta con vegetación y áreas de descanso y es atractivo para quien transita por ahí.





10

CONJUNTO HABITACIONAL HABITARE Y
EL ATENEO HOTEL: PROPUESTA FINAL



PLANTA DE CONJUNTO
CONJUNTO HABITACIONAL HABITARE



VISTA DESDE AVENIDA COPILCO
CONJUNTO HABITACIONAL HABITARE





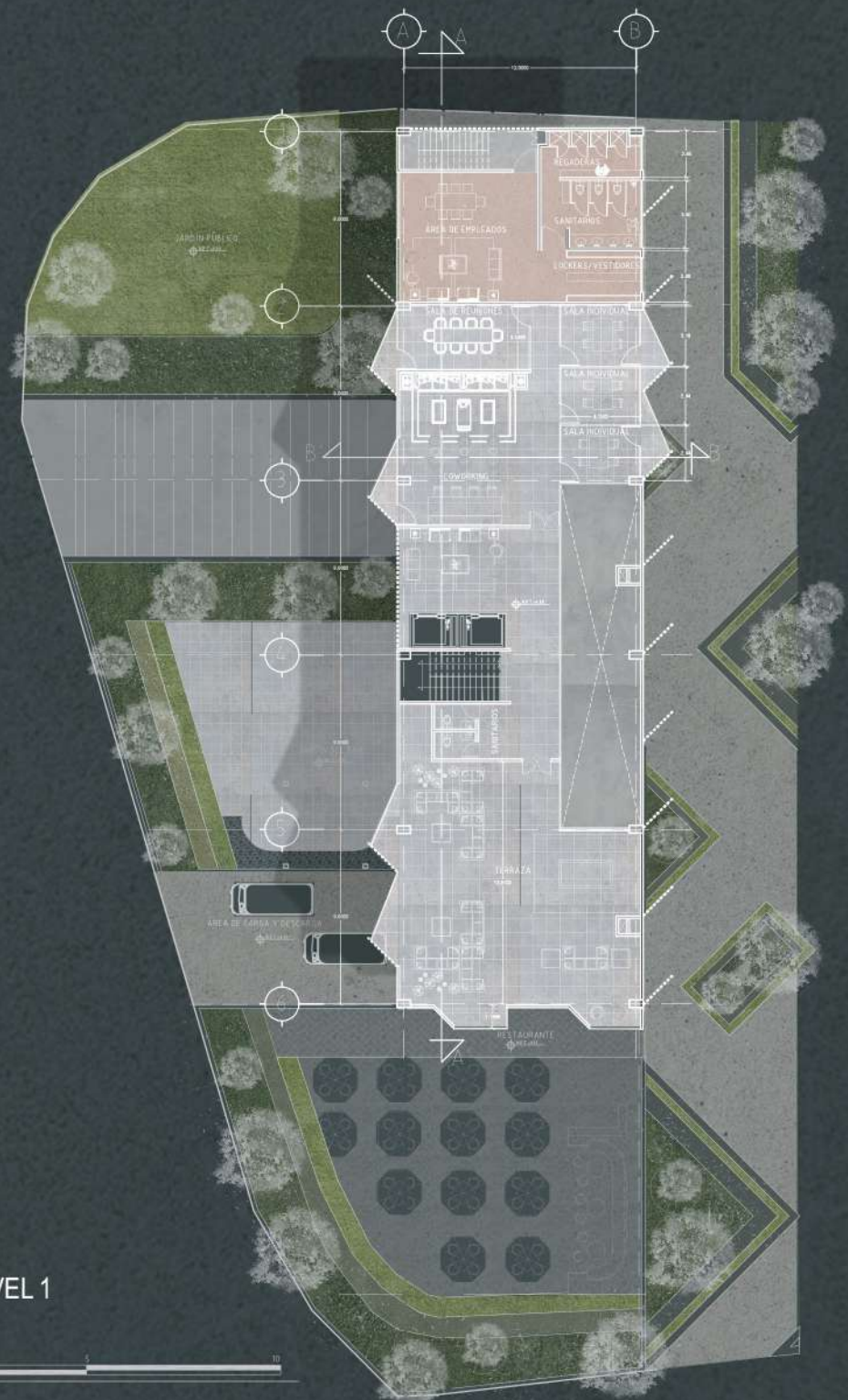


CORREDOR COMERCIAL
ELATENE HOTEL Y RESIDENCIA ESTUDIANTIL
EMVIV
CONJUNTO HABITACIONAL HABITARE



PLANTA BAJA





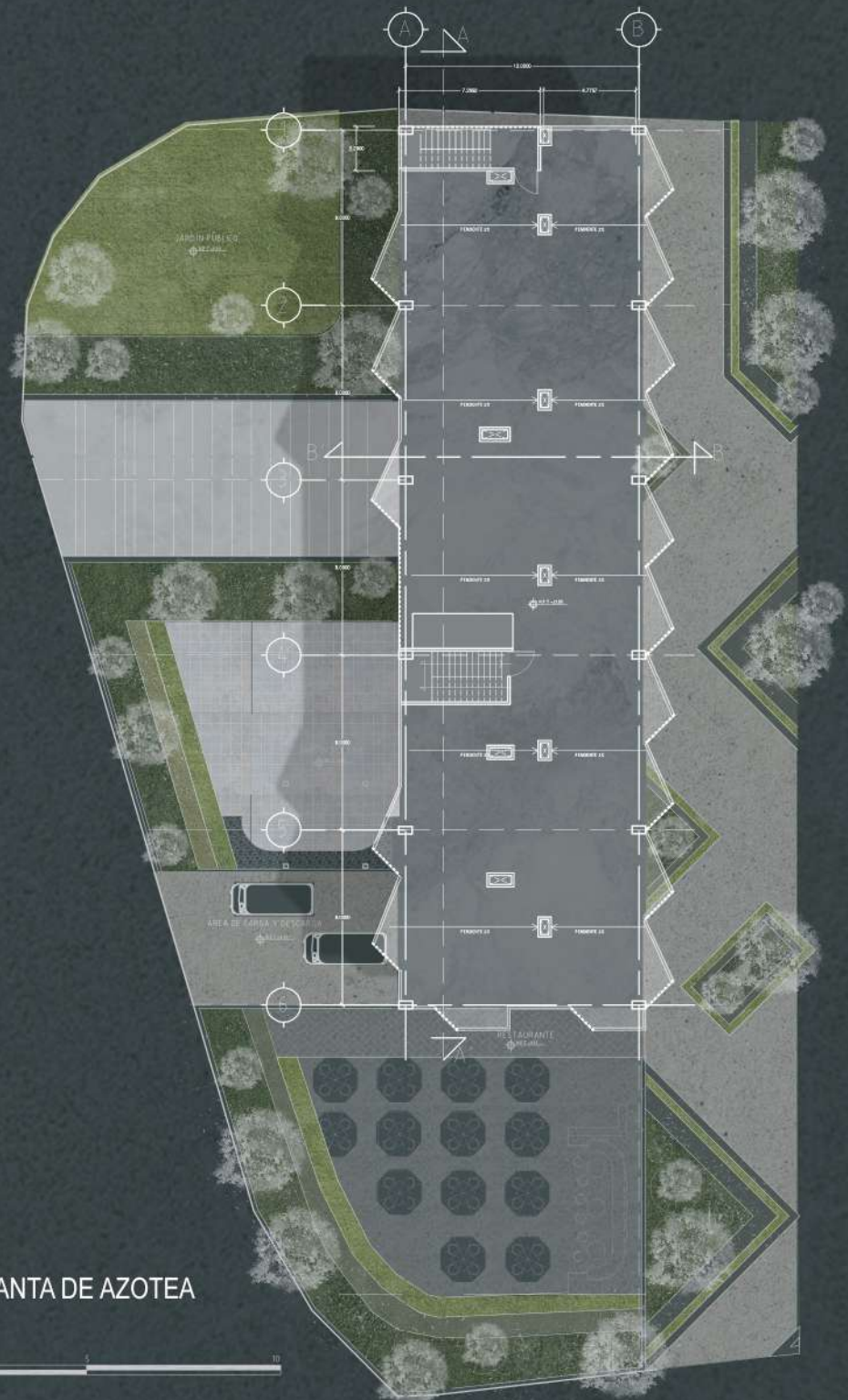
NIVEL 1





PLANTA TIPO HABITACIONES





PLANTA DE AZOTEA





VISTA DESDE AV COPILCO ESQUINA JOAQUÍN GALLO
EL ATENEO HOTEL

Imagen 102. Fachada sur oeste hotel. Elaboración propia. 2022

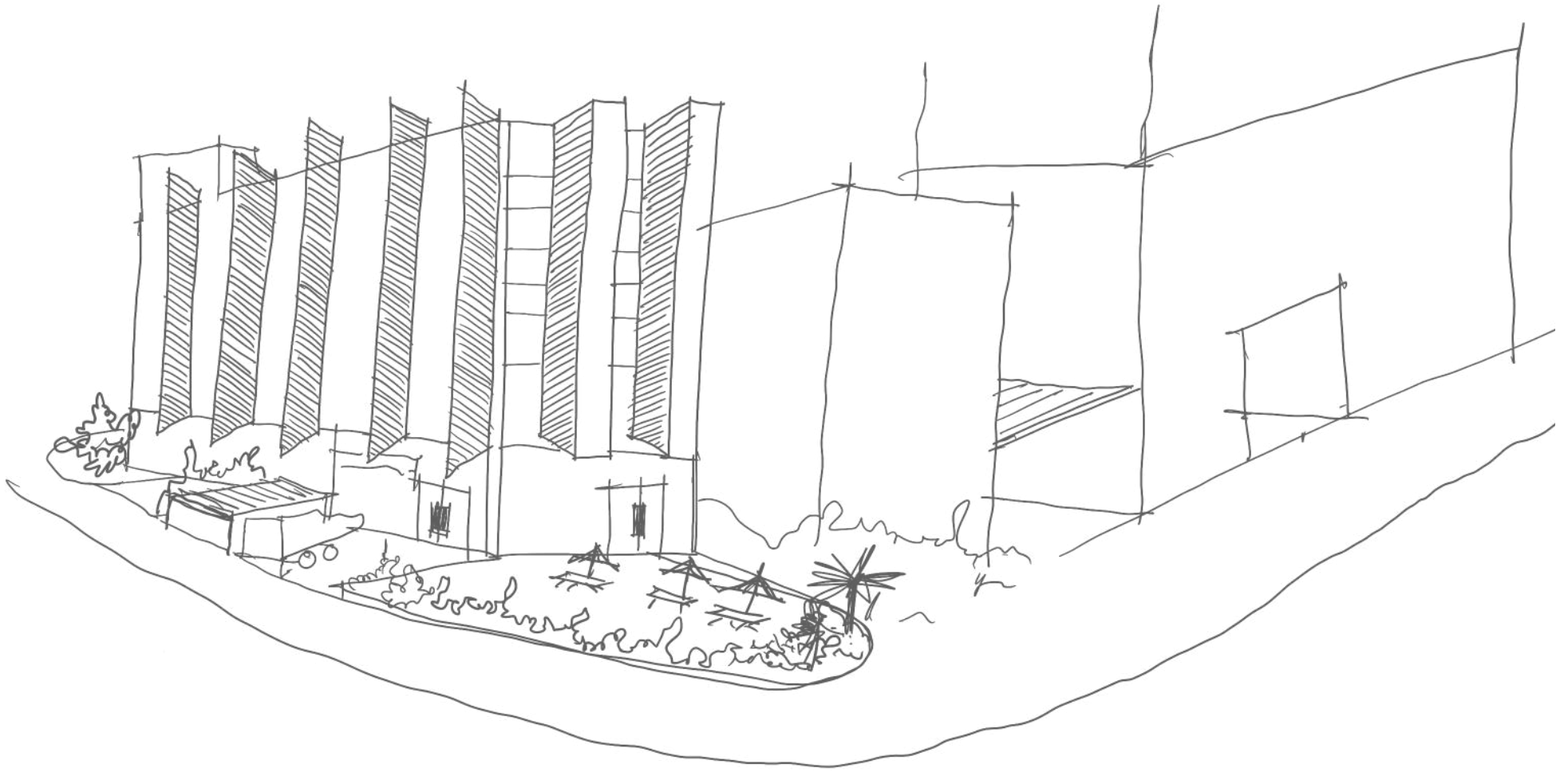
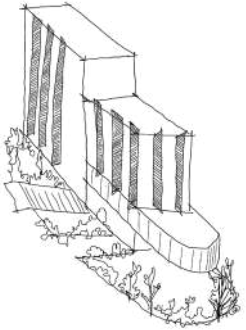
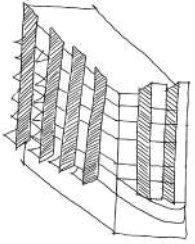
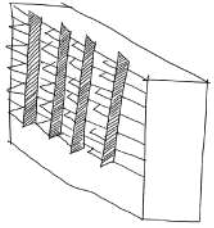
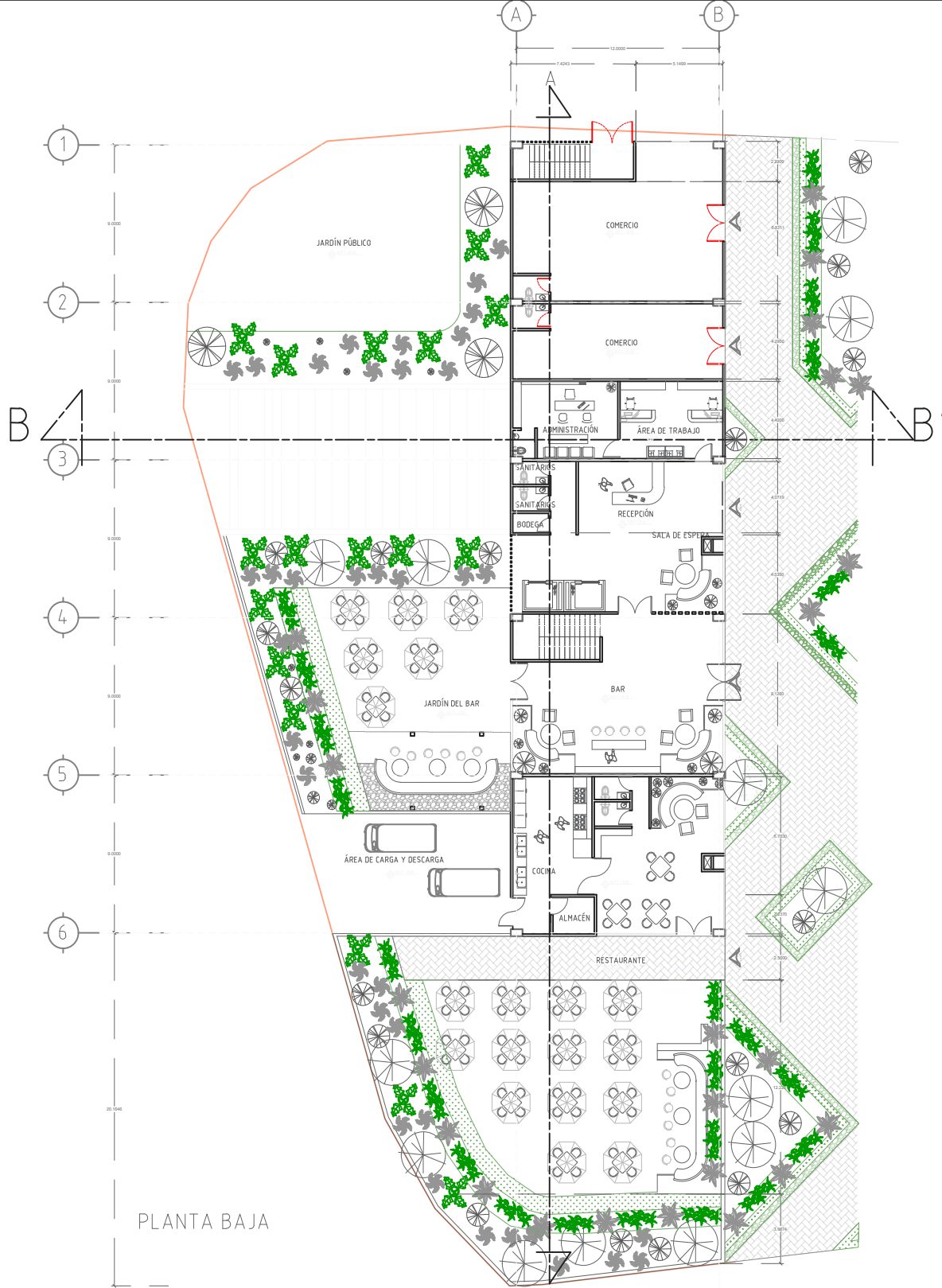


Imagen 101. Croquis conceptual de perspectiva conjunto. Elaboración propia. 2022

11

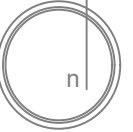
EL ATENEO HOTEL: PLANOS ARQUITECTÓNICOS



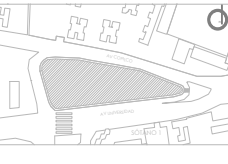


PLANTA BAJA

U.N.A.M.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

INTEGRANTES:
GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

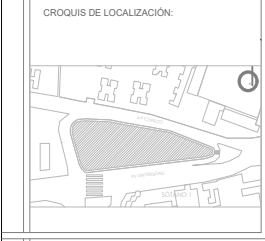
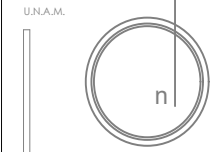
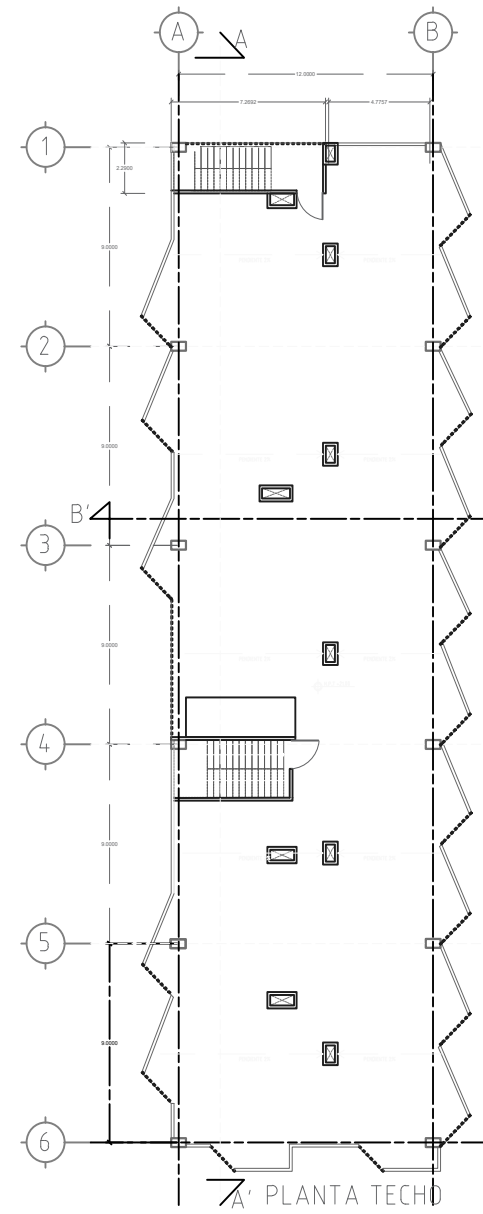
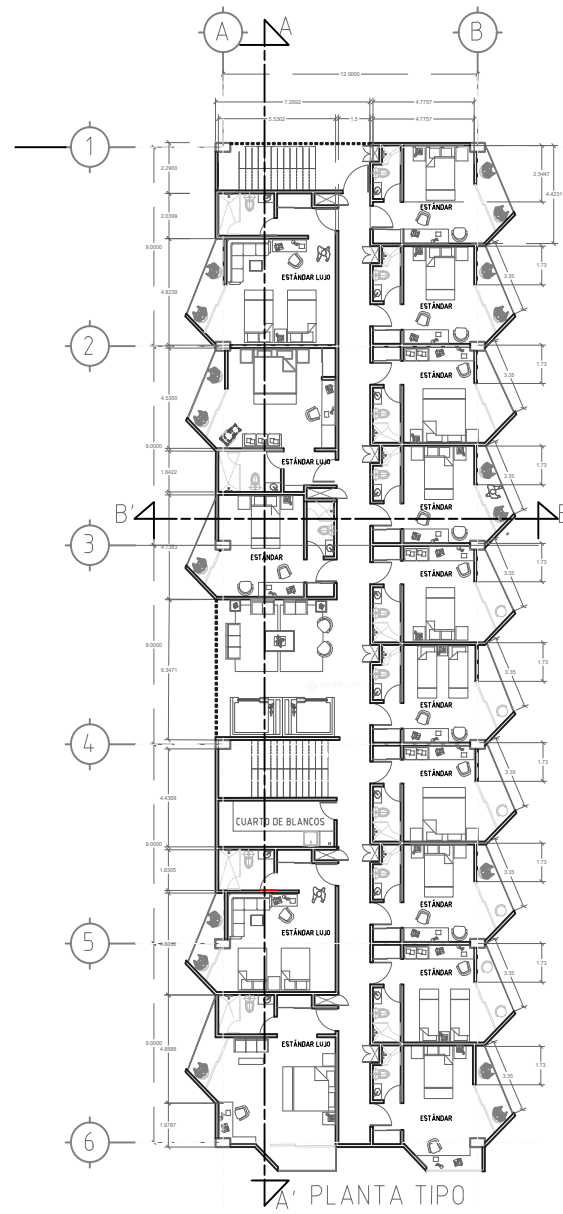
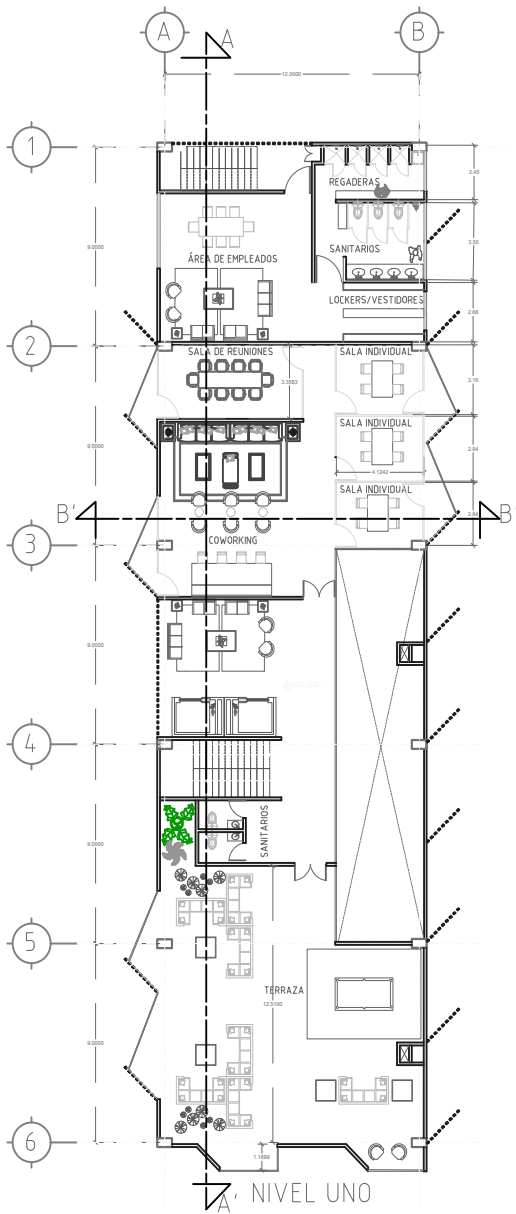
PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HOTEL

PLANO:
PLANTA BAJA

ESCALA:
1: 35

SEMESTRE:
2022-2

FECHA:
08/SEP/22



SIMBOLOGÍA:

INTEGRANTES:
GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

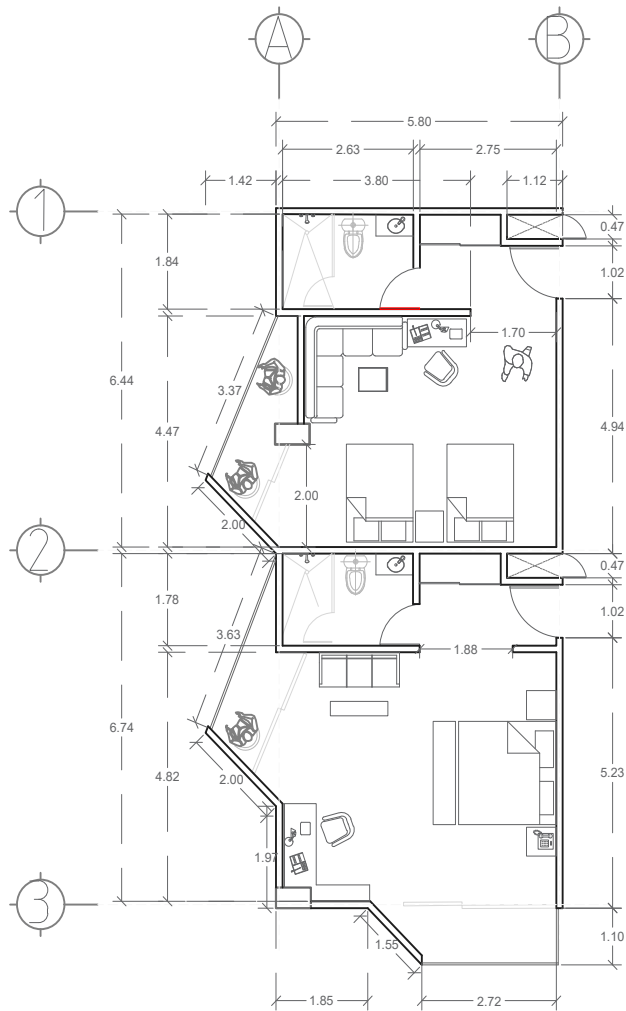
PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HOTEL

PLANO:
NIVEL 1, PLANTA TIPO, AZOTEA

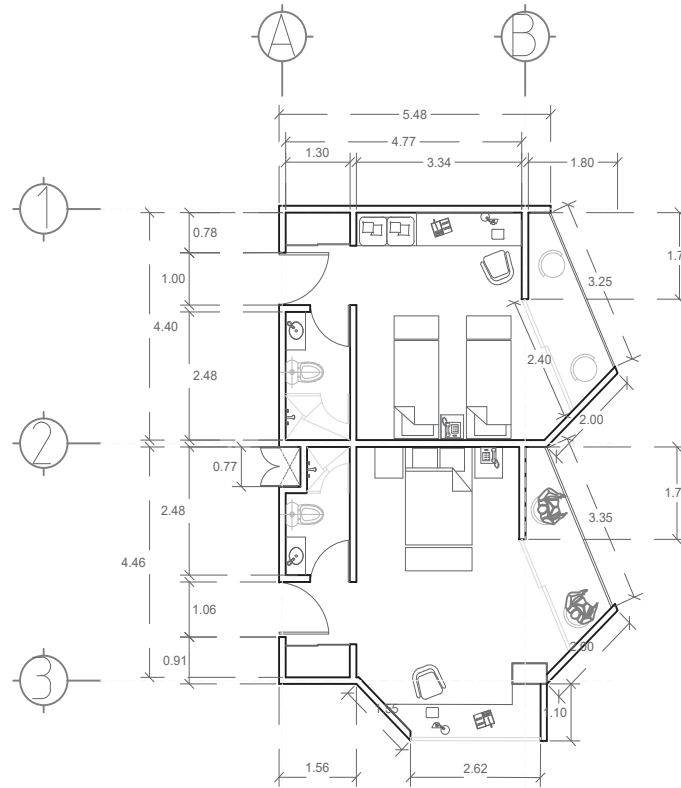
ESCALA:
1:35

SEMESTRE:
2022-2

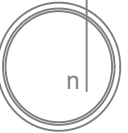
FECHA:
08/SEP/22



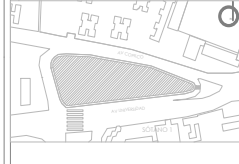
HABITACIÓN
ESTÁNDAR LUJO



HABITACIÓN
ESTÁNDAR



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

INTEGRANTES:

GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:

CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HOTEL

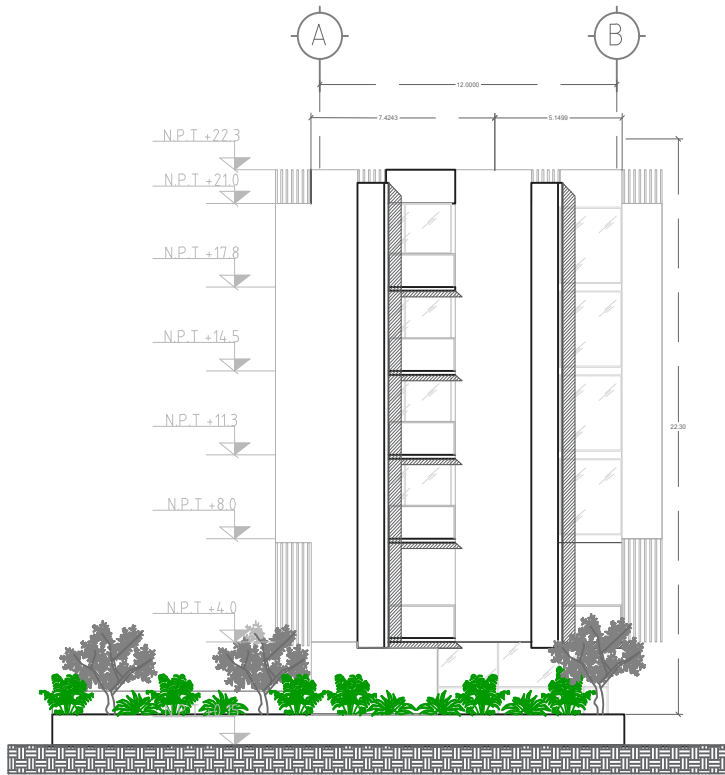
PLANO:

MÓDULO DE HABITACIONES

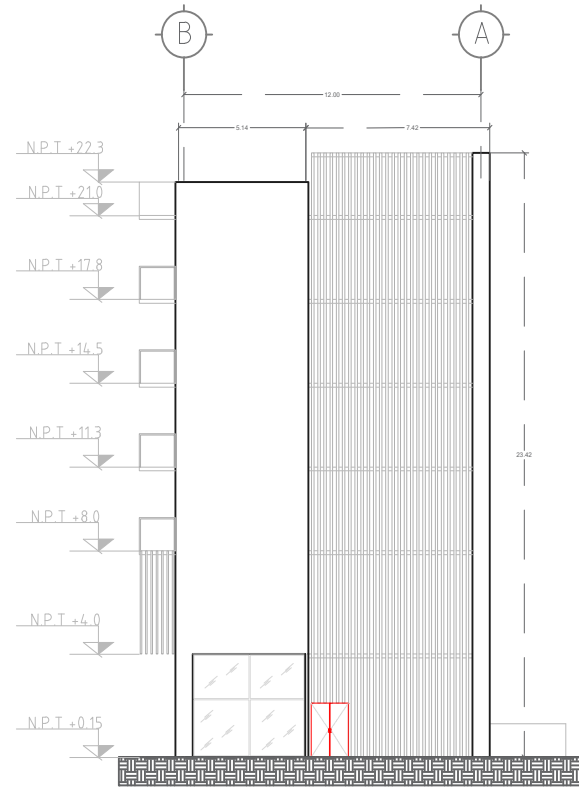
ESCALA:
1:15

SEMESTRE:
2022-2

FECHA:
08/SEP/22

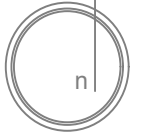


FACHADA SUR HOTEL

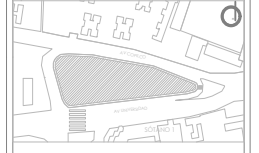


FACHADA NORTE HOTEL

U.N.A.M.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

INTEGRANTES:

GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:

CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HOTEL

PLANO:

FACHADAS

ESCALA:

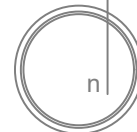
1:35

SEMESTRE:

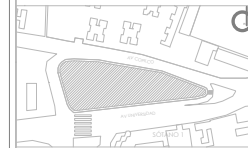
2022-2

FECHA:

08/SEP/22



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

INTEGRANTES:
GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

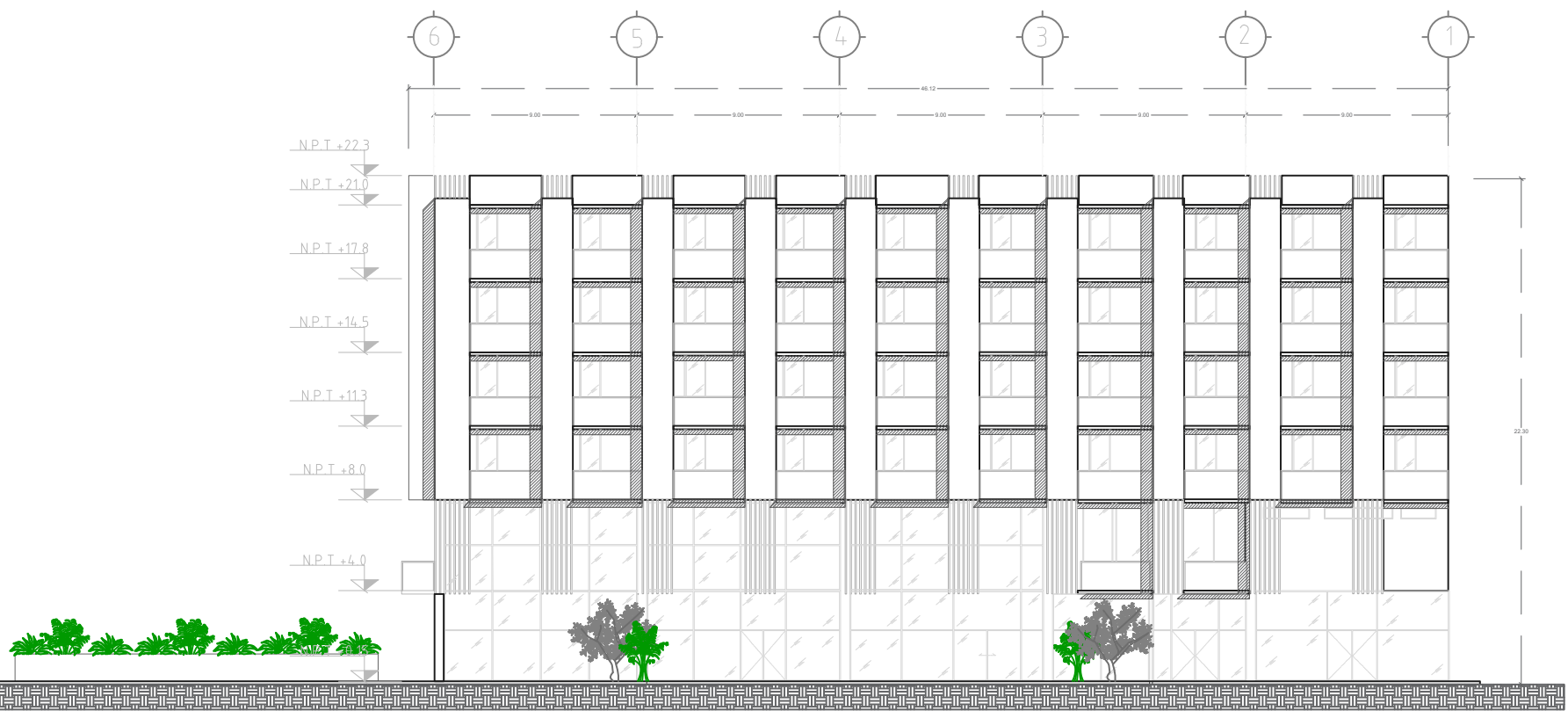
PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HÓTEL

PLANO:
FACHADA ESTE

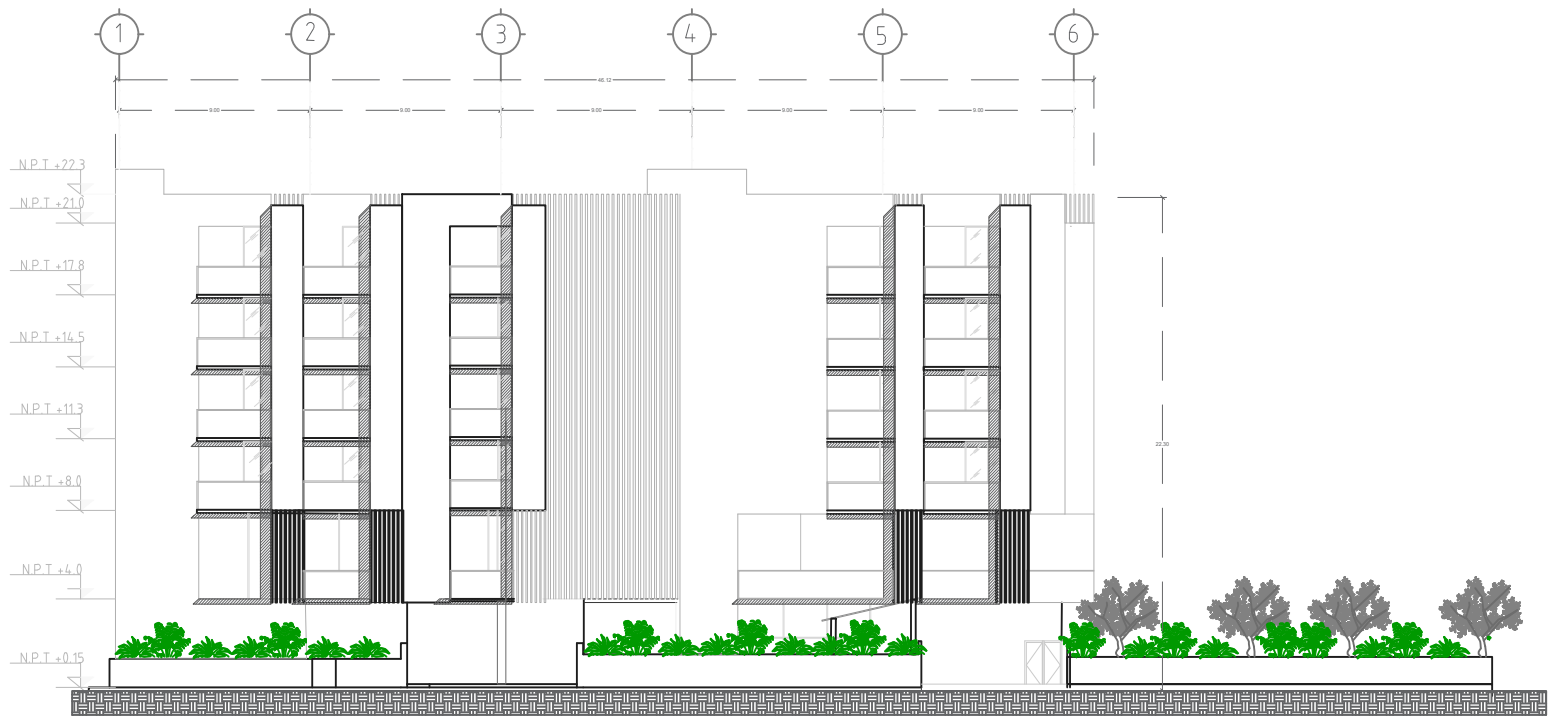
ESCALA:
1:35

SEMESTRE:
2022-2

FECHA:
08/SEP/22

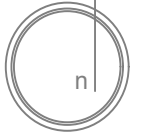


FACHADA ESTE HOTEL

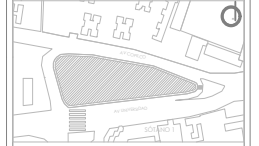


FACHADA OESTE HOTEL

U.N.A.M.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

INTEGRANTES:

GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:

CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HOTEL

PLANO:

FACHADA OESTE

ESCALA:

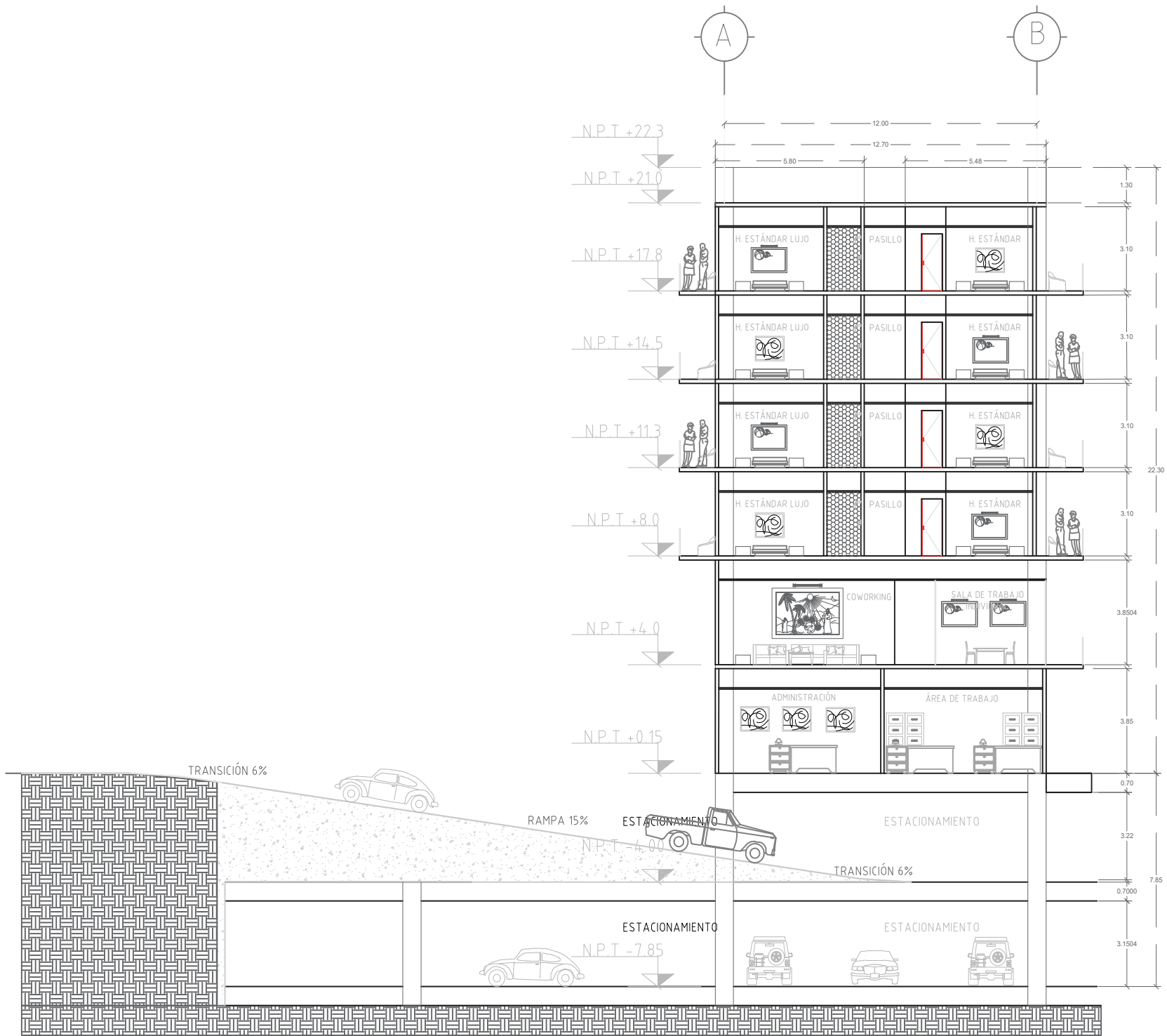
1:35

SEMESTRE:

2022-2

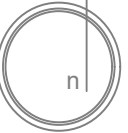
FECHA:

08/SEP/22

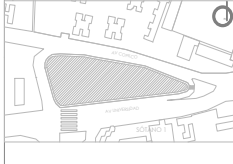


CORTE TRANSVERSAL HOTEL

U.N.A.M.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

INTEGRANTES:
GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

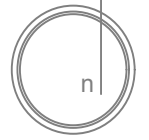
PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HOTEL

PLANO:
CORTE TRANSVERSAL

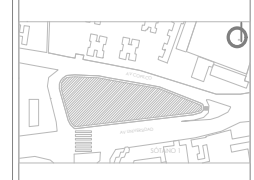
ESCALA:
1: 20

SEMESTRE:
2022-2

FECHA:
08 / SEP / 22



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDIUC MONTAÑO

INTEGRANTES:
GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

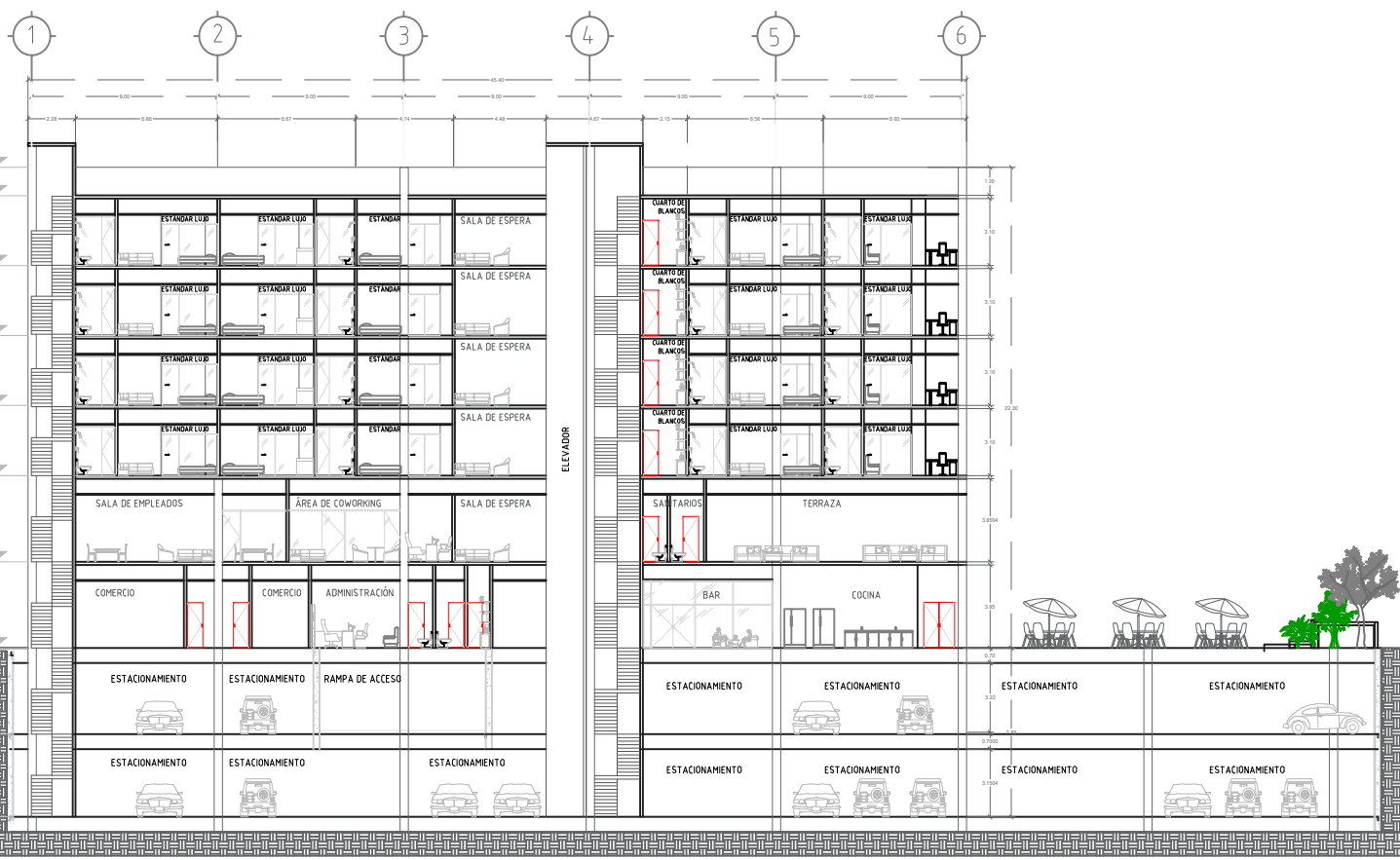
PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HOTEL

PLANO:
CORTE LONGITUDINAL

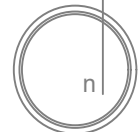
ESCALA:
1:35

SEMESTRE:
2022-2

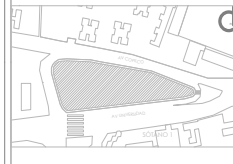
FECHA:
08/SEP/22



CORTE LONGITUDINAL HOTEL



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

INTEGRANTES:
GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HOTEL

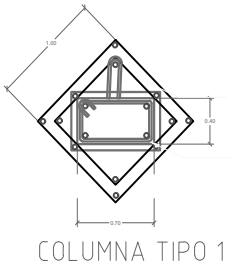
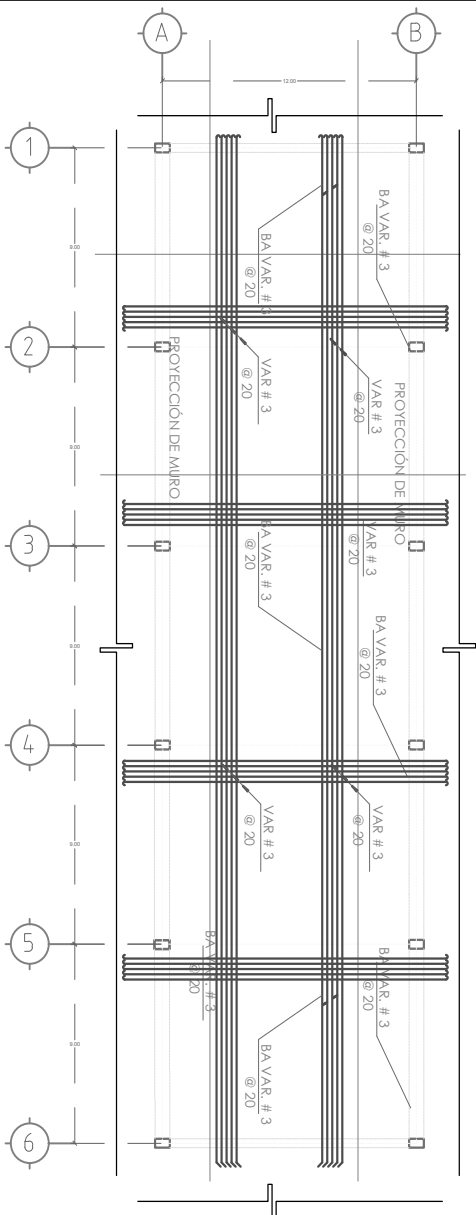
PLANO:
PLANTA DE CIMENTACIÓN

ESCALA:
1:35

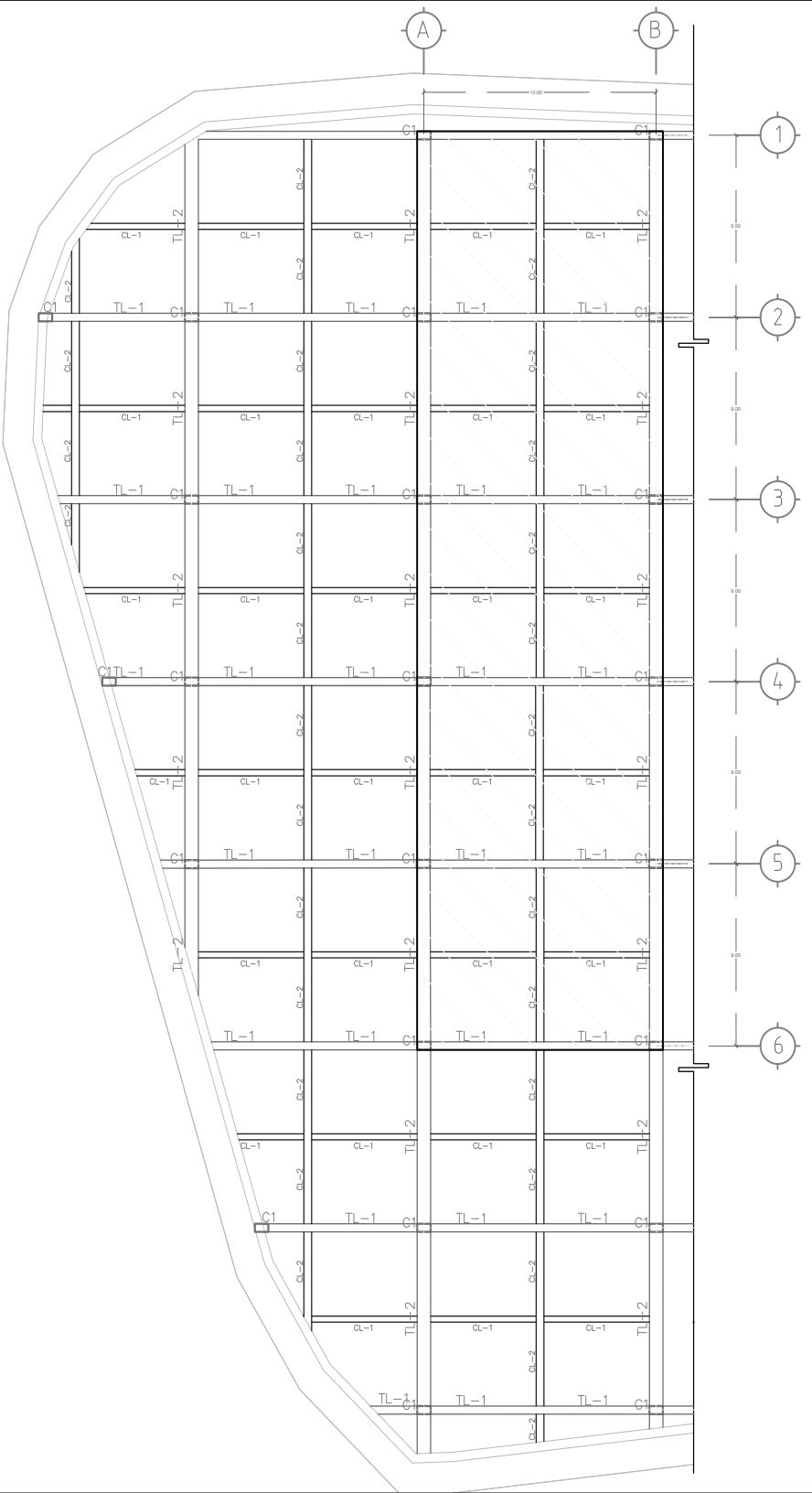
SEMESTRE:
2022-2

FECHA:
08/SEP/22

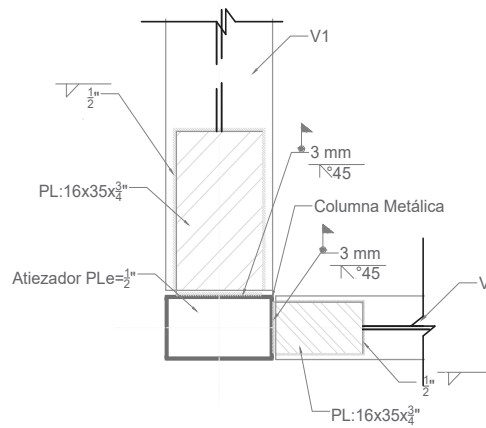
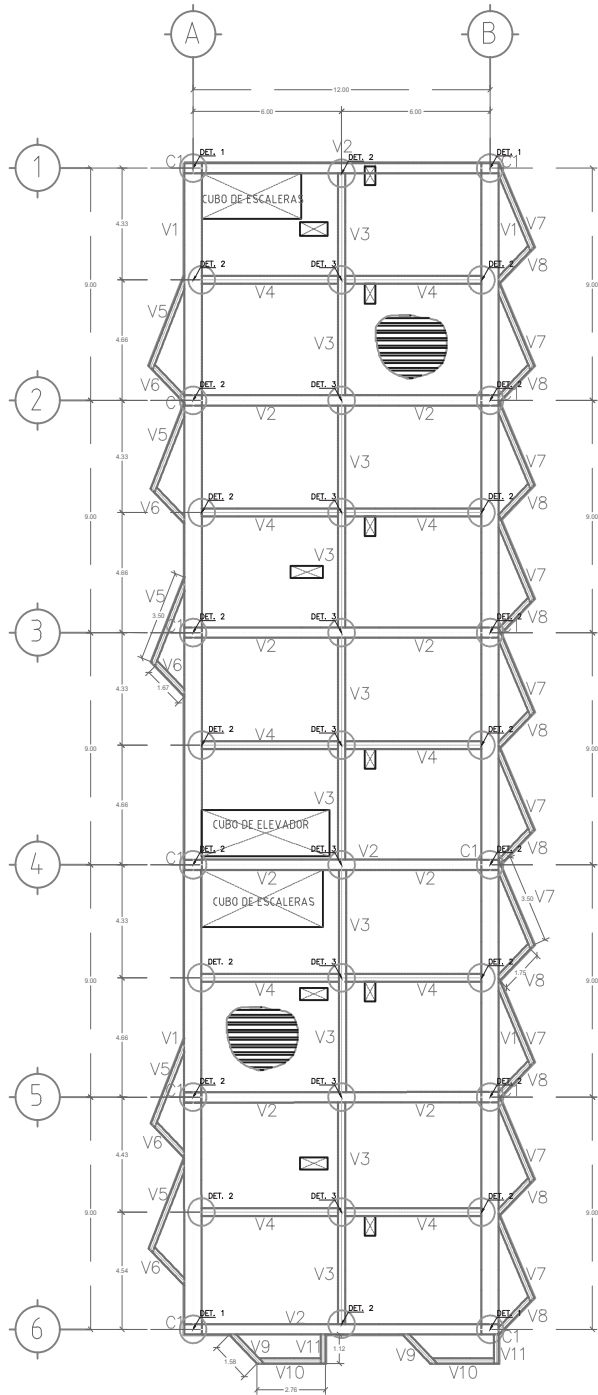
PLANTA DE ARMADOS DE LOSA DE CIMENTACIÓN



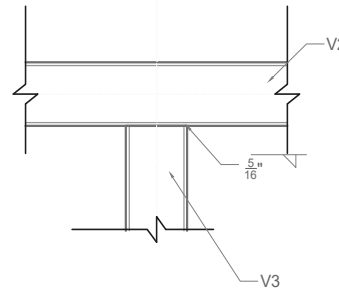
CRITERIO ESTRUCTURAL: PLANTA DE CIMENTACIÓN LOSA DE CIMENTACIÓN



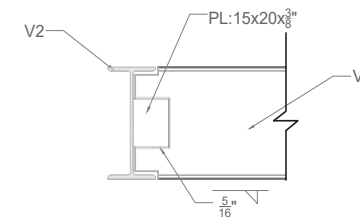
CRITERIO ESTRUCTURAL:
 PLANTA TIPO LOSACERO
 DE NIVEL UNO HASTA AZOTEA



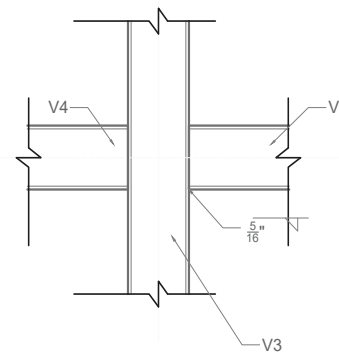
DETALLE 1



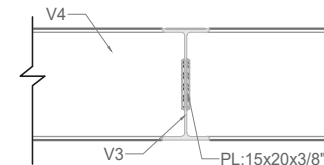
DETALLE 2



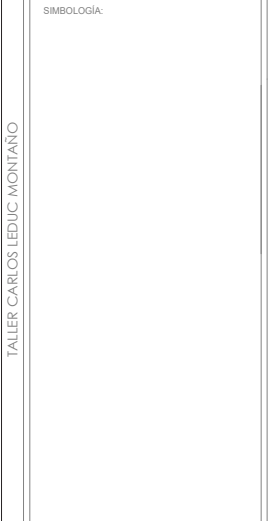
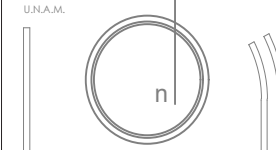
Detalle 2
(elevación)



DETALLE 3



Detalle 3
(elevación)



INTEGRANTES:
 GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:
 CONJUNTO HABITACIONAL: EL
 ATENEO, HOTEL

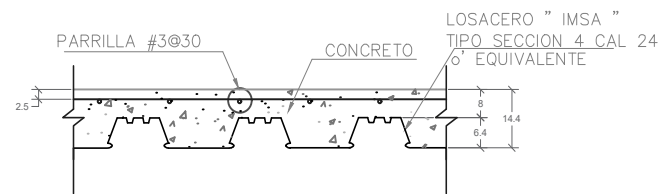
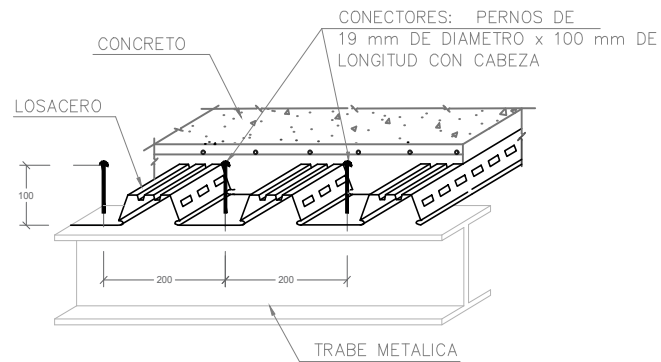
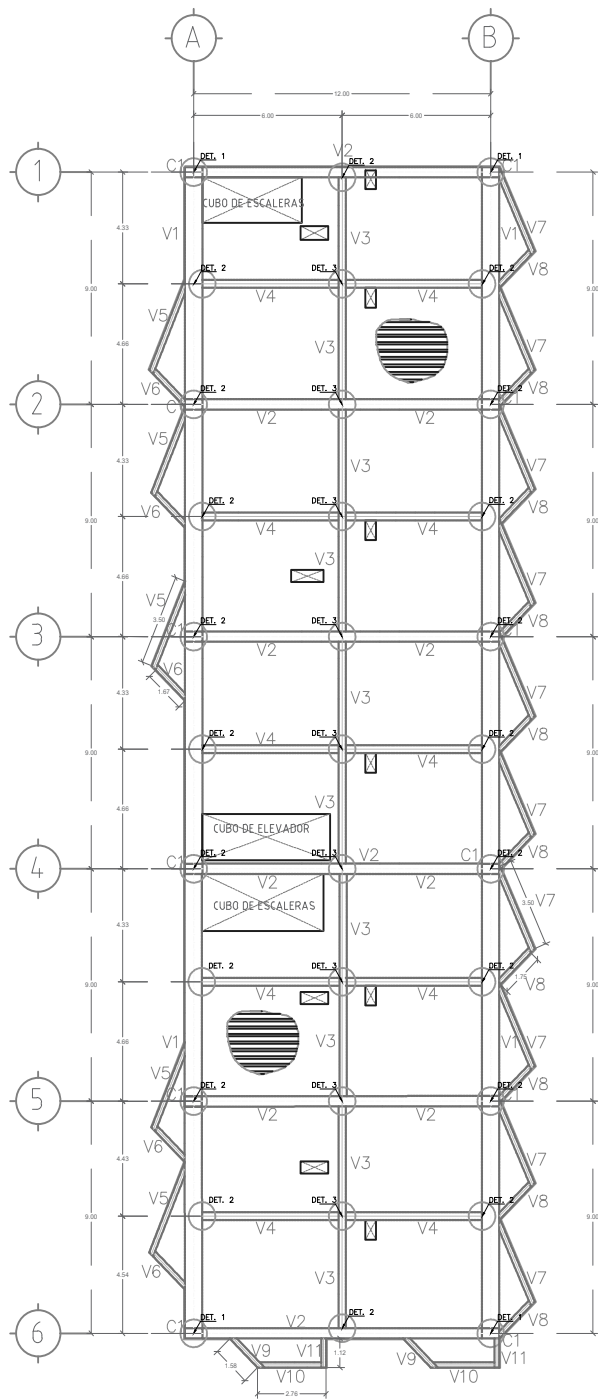
PLANO:
 PLANTA TIPO LOSACERO

ESCALA:
 1:35

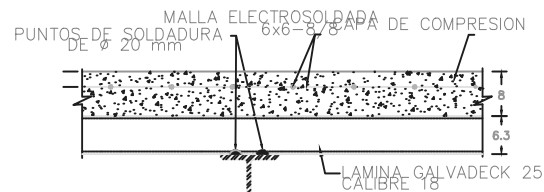
FECHA:
 08/SEP/22

SEMESTRE:
 2022-2

CRITERIO ESTRUCTURAL:
 PLANTA TIPO LOSACERO
 DE NIVEL UNO HASTA AZÓTEA



DETALLE LOSACERO

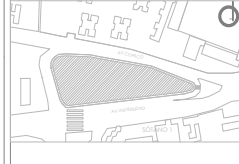


- NOTAS:
- 1.- PUNTO DE SOLDADURA EN CADA CANAL BAJA EN EXTREMOS DE LAMINA GALVADECK 25
 - 2.- PUNTOS DE SOLDADURA A CADA 30 CM EN APOYOS INTERMEDIOS DE LAMINA.

DETALLE LOSACERO

U.N.A.M.

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC. MONTAÑO

INTEGRANTES:
 GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:
 CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HOTEL

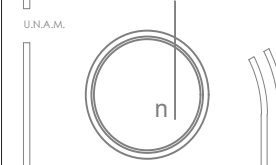
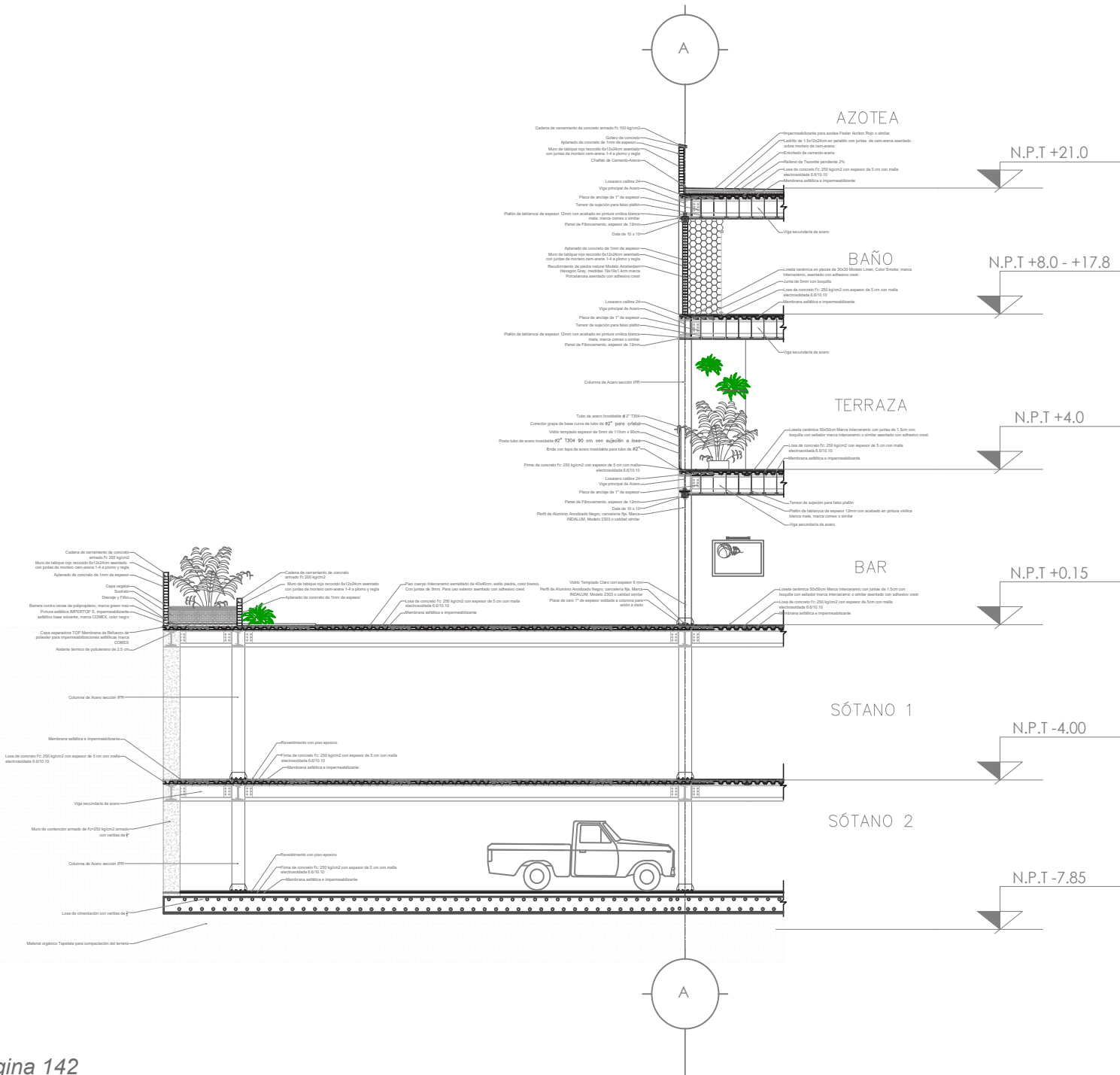
PLANO:
 PLANTA TIPO LOSACERO

ESCALA:
 1:35

SEMESTRE:
 2022-2

FECHA:
 08/SEP/22

CORTE POR FACHADA HOTEL



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

INTEGRANTES:
GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

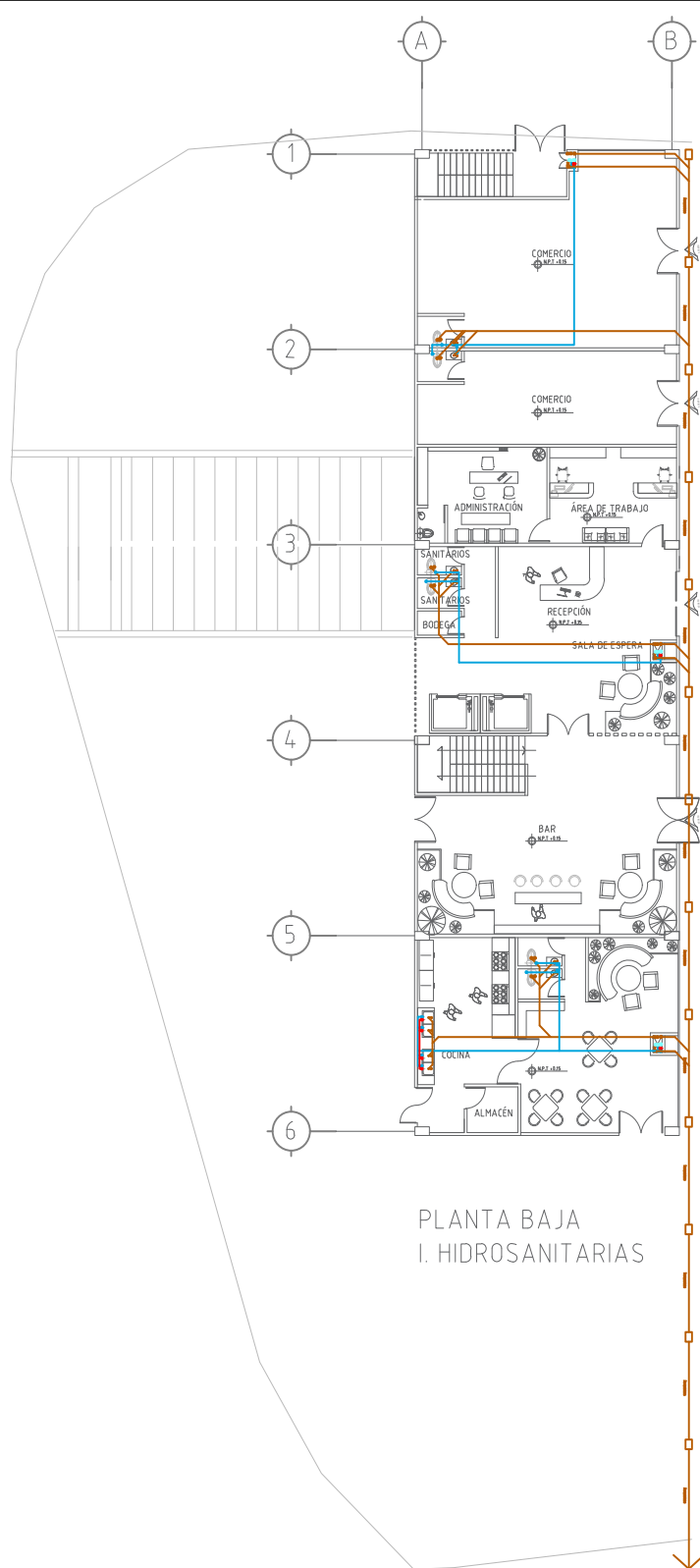
PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HOTEL

PLANO:
CORTE POR FACHADA

ESCALA:
1:15

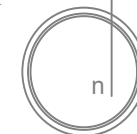
FECHA:
08/SEP/22

SEMESTRE:
2022-2

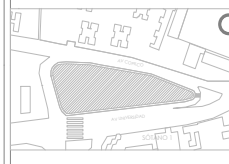


PLANTA BAJA
I. HIDROSANITARIAS

U.N.A.M.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC - MONTAÑO

INTEGRANTES:

GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:

CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HOTEL

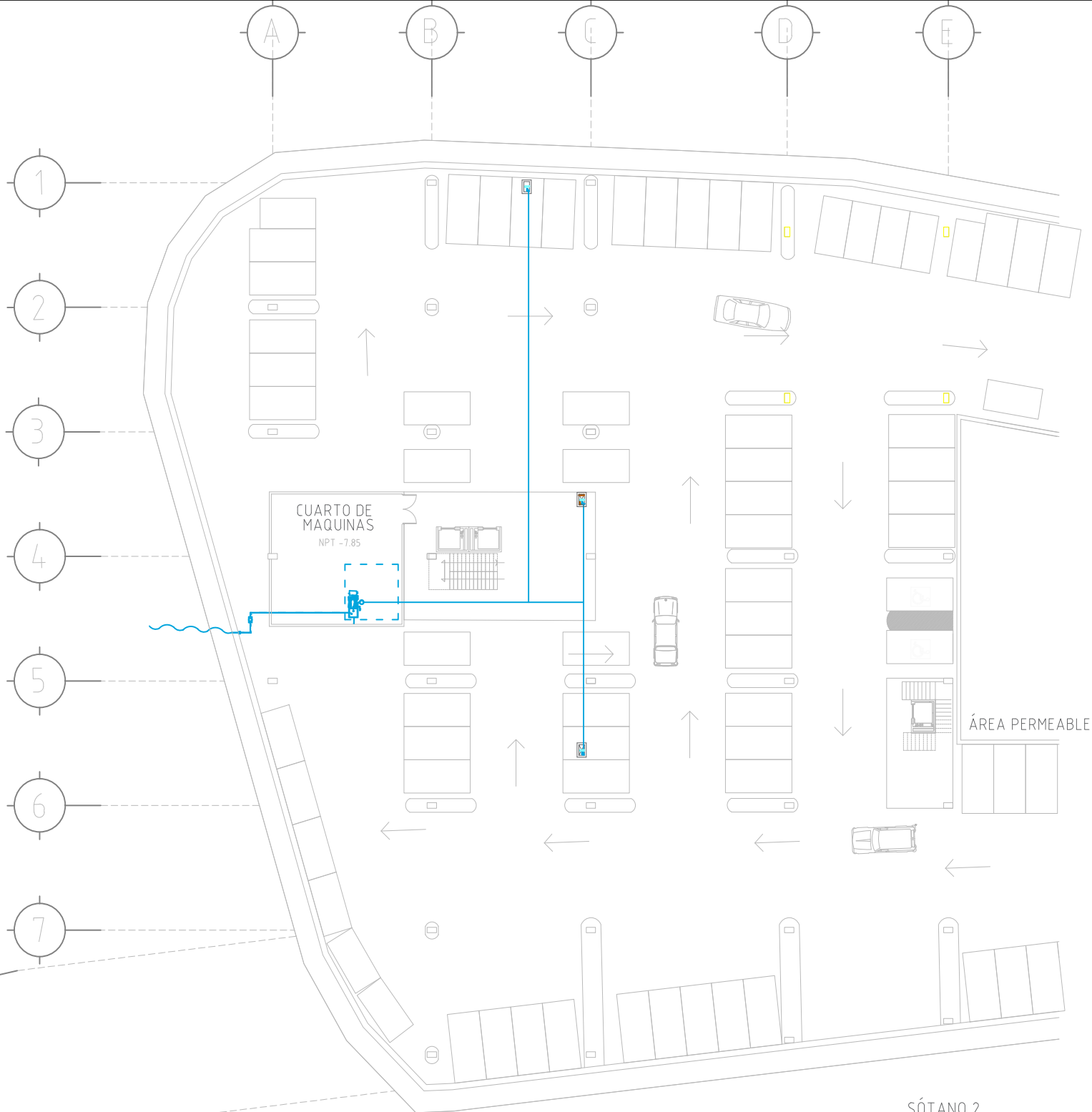
PLANO:

INSTALACIÓN HIDROSANITARIA
PLANTA BAJA

ESCALA:
1: 35

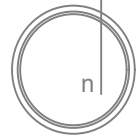
SEMESTRE:
2022-2

FECHA:
08 / SEP / 22

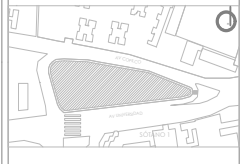


SÓTANO 2
I. HIDROSANITARIAS

U.N.A.M.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

INTEGRANTES:

GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:

CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HOTEL

PLANO:

INSTALACIÓN HIDROSANITARIA SÓTANO DOS

ESCALA:

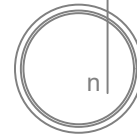
1:50

SEMESTRE:

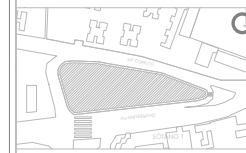
2022-2

FECHA:

08/SEP/22



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

INTEGRANTES:
GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

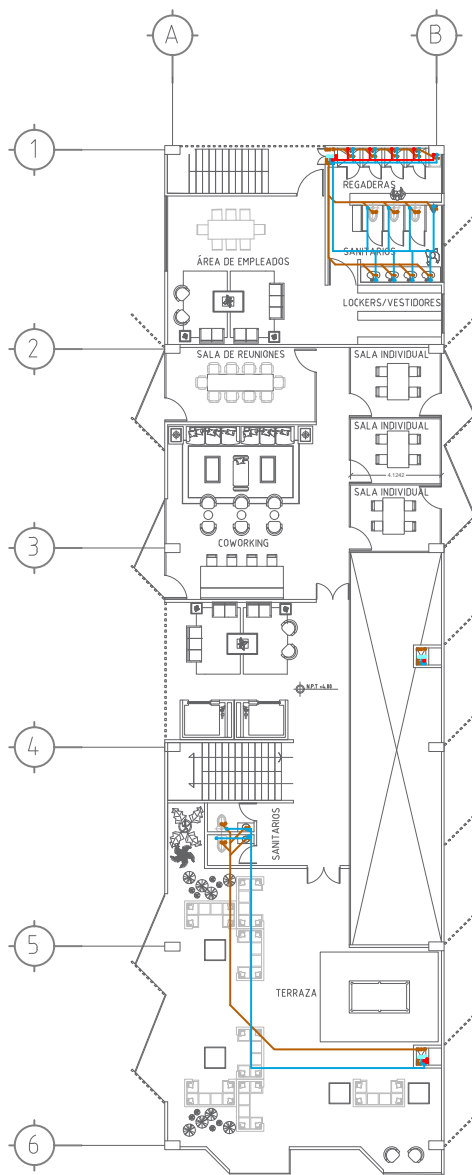
PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL: EL
ATENEÓ, HÓTEL

PLANO:
INSTALACIÓN HIDROSANITARIA
NIVEL 1 Y 2

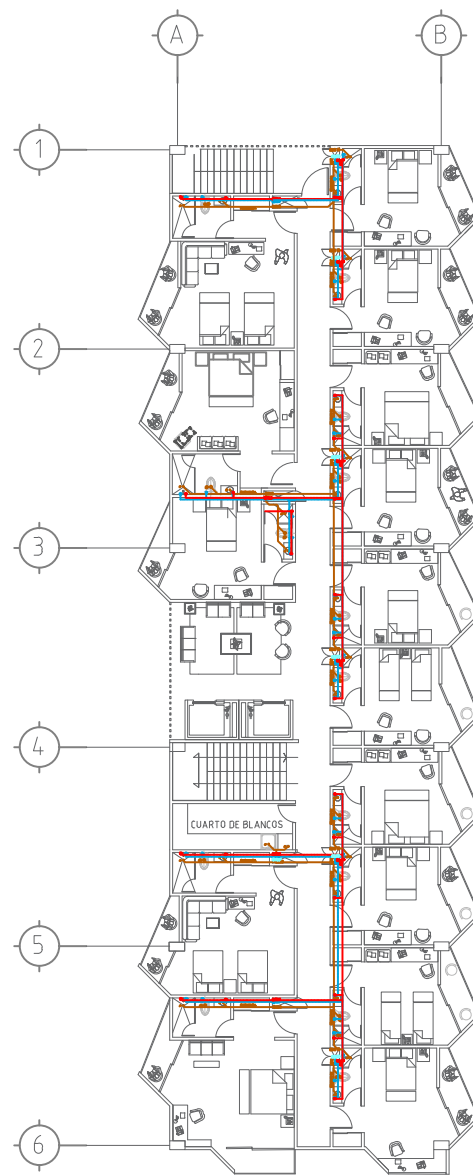
ESCALA:
1:35

SEMESTRE:
2022-2

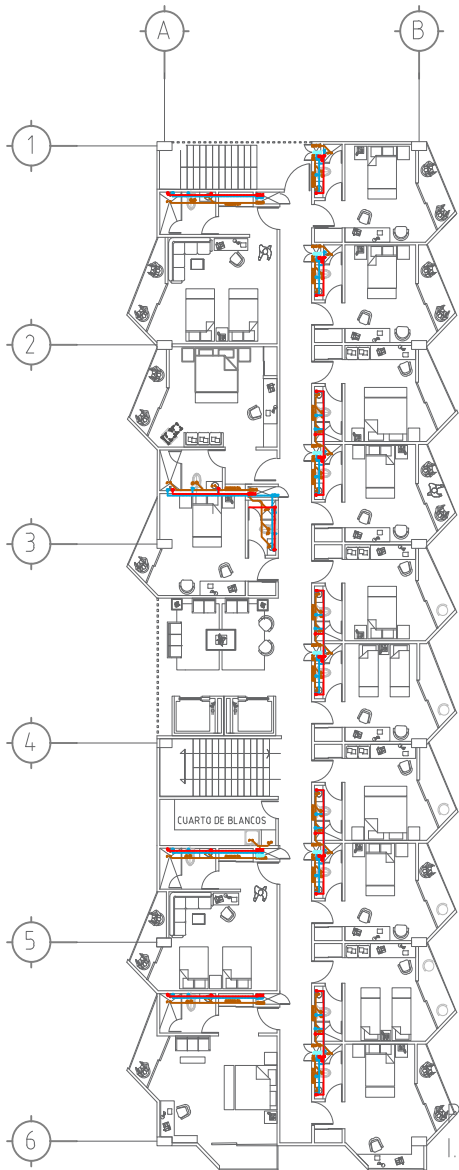
FECHA:
08/SEP/22



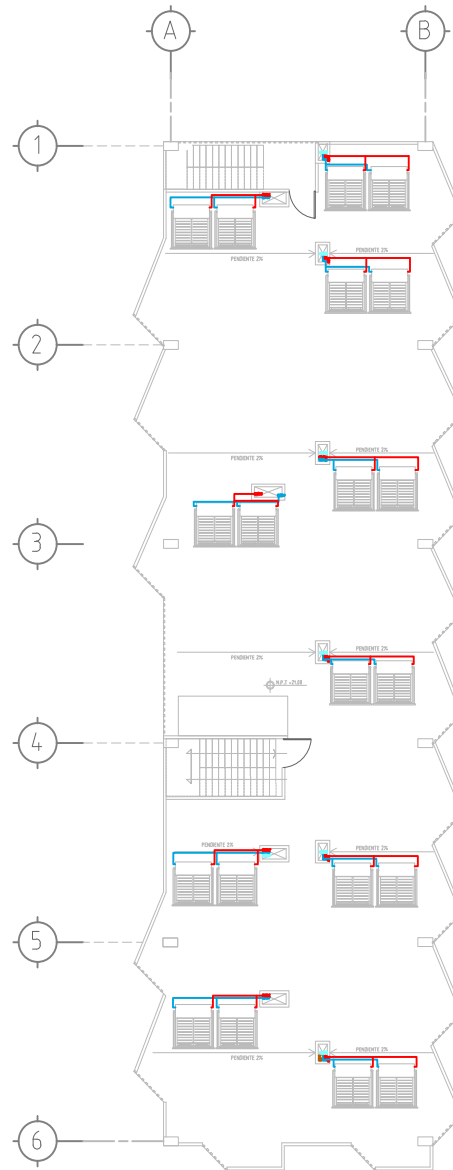
NIVEL UNO
I. HIDROSANITARIAS



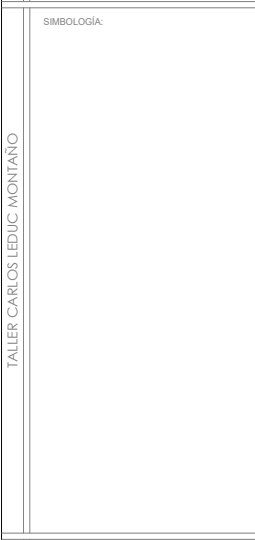
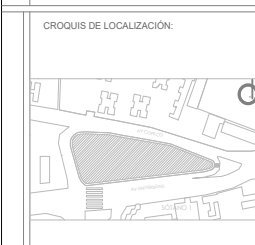
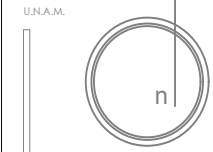
PLANTA NIVEL 2
HIDROSANITARIAS



PLANTA TIPO N3-N5
I. HIDROSANITARIAS



PLANTA TECHO
I. HIDROSANITARIA



INTEGRANTES:
GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

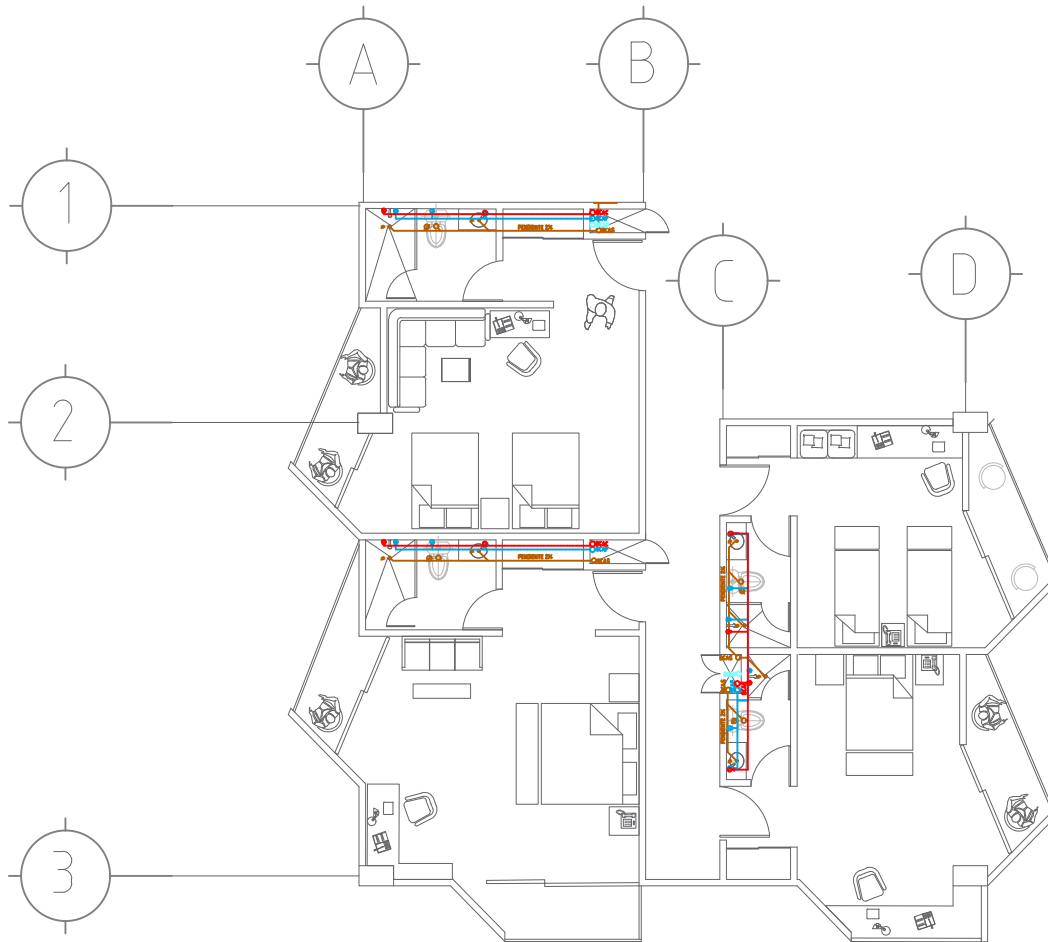
PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL: EL
ATENEO, HOTEL

PLANO:
INSTALACIÓN HIDROSANITARIA
PLANTA TIPO Y TECHO

ESCALA:
1: 35

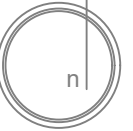
FECHA:
08/SEP/22

SEMESTRE:
2022-2

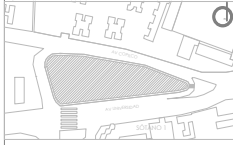


PLANTA TIPO
I. HIDROSANITARIAS

U.N.A.M.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC. MONTAÑO

INTEGRANTES:
GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:

CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HOTEL

PLANO:

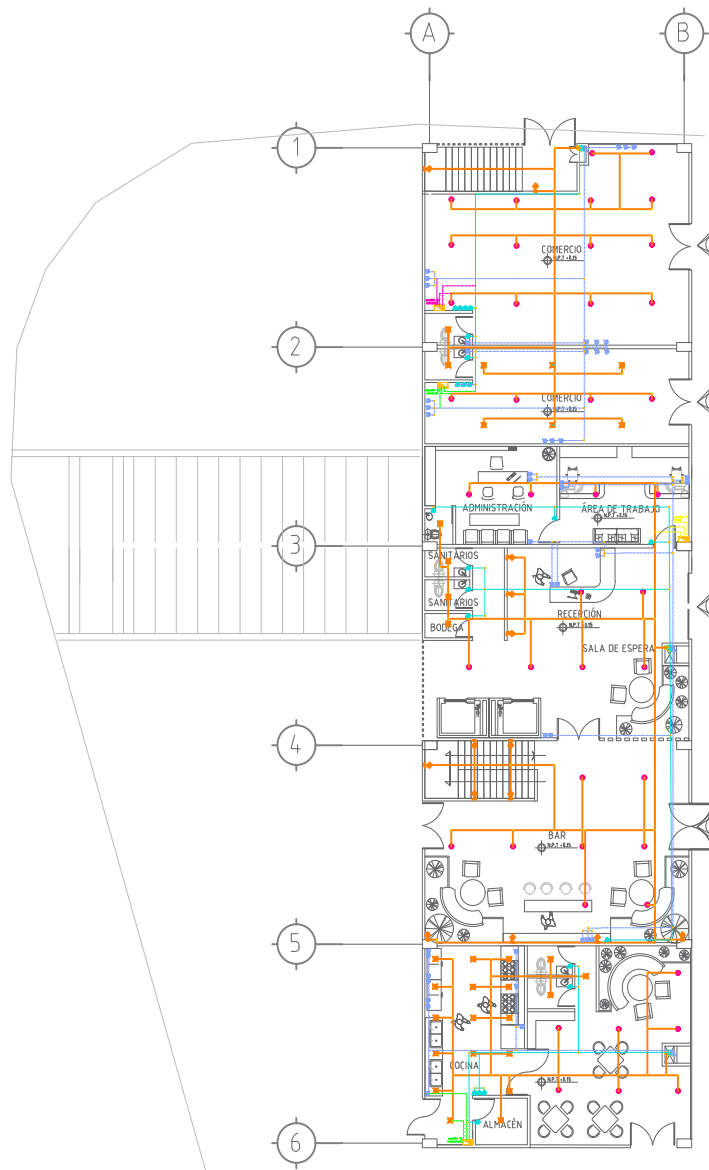
INSTALACIÓN HIDROSANITARIA HABITACIONES

ESCALA:
1:15

SEMESTRE:

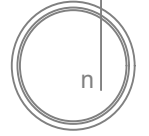
2022-2

FECHA:
08/SEP/22

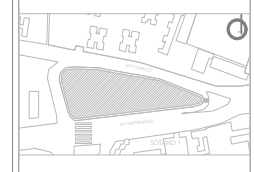


PLANTA BAJA
I ELÉCTRICA

U.N.A.M.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

INTEGRANTES:
GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

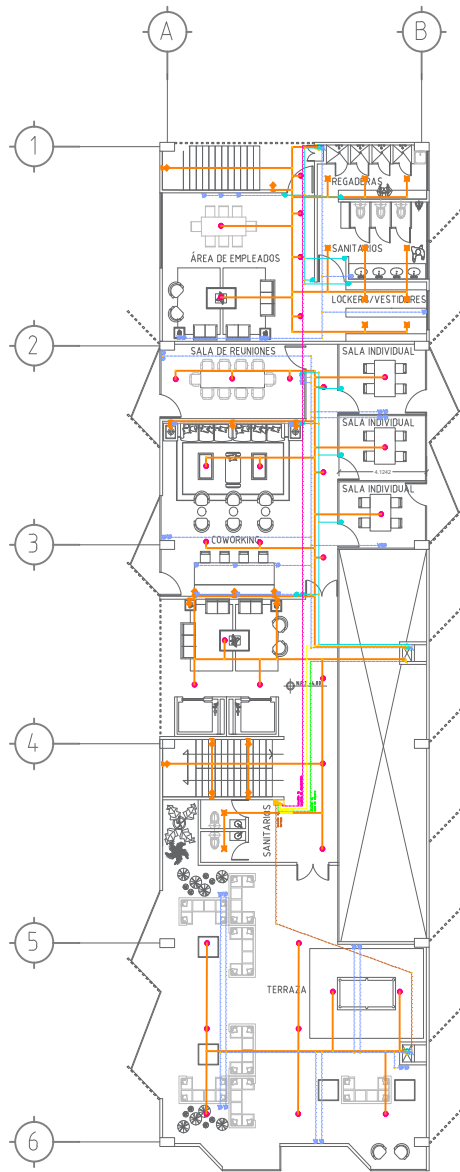
PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HOTEL

PLANO:
INSTALACIÓN ELÉCTRICA PLANTA BAJA

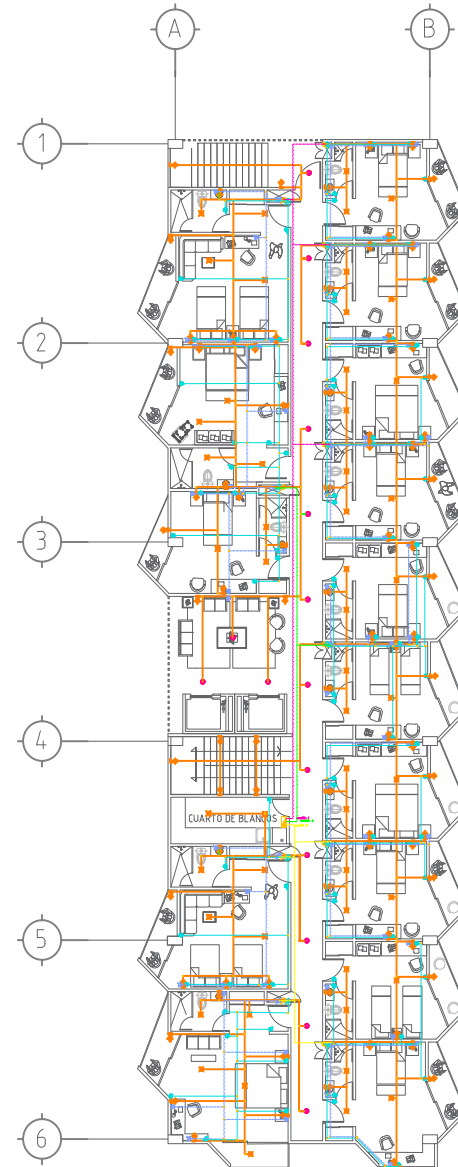
ESCALA:
1:35

SEMESTRE:
2022-2

FECHA:
08/SEP/22

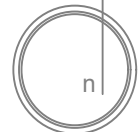


NIVEL UNO
I. ELÉCTRICA

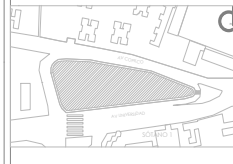


PLANTA TIPO
I. ELÉCTRICA

U.N.A.M.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

INTEGRANTES:

GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:

CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HOTEL

PLANO:

INSTALACIÓN ELÉCTRICA NIVEL 1 Y PLANTA TIPO

ESCALA:

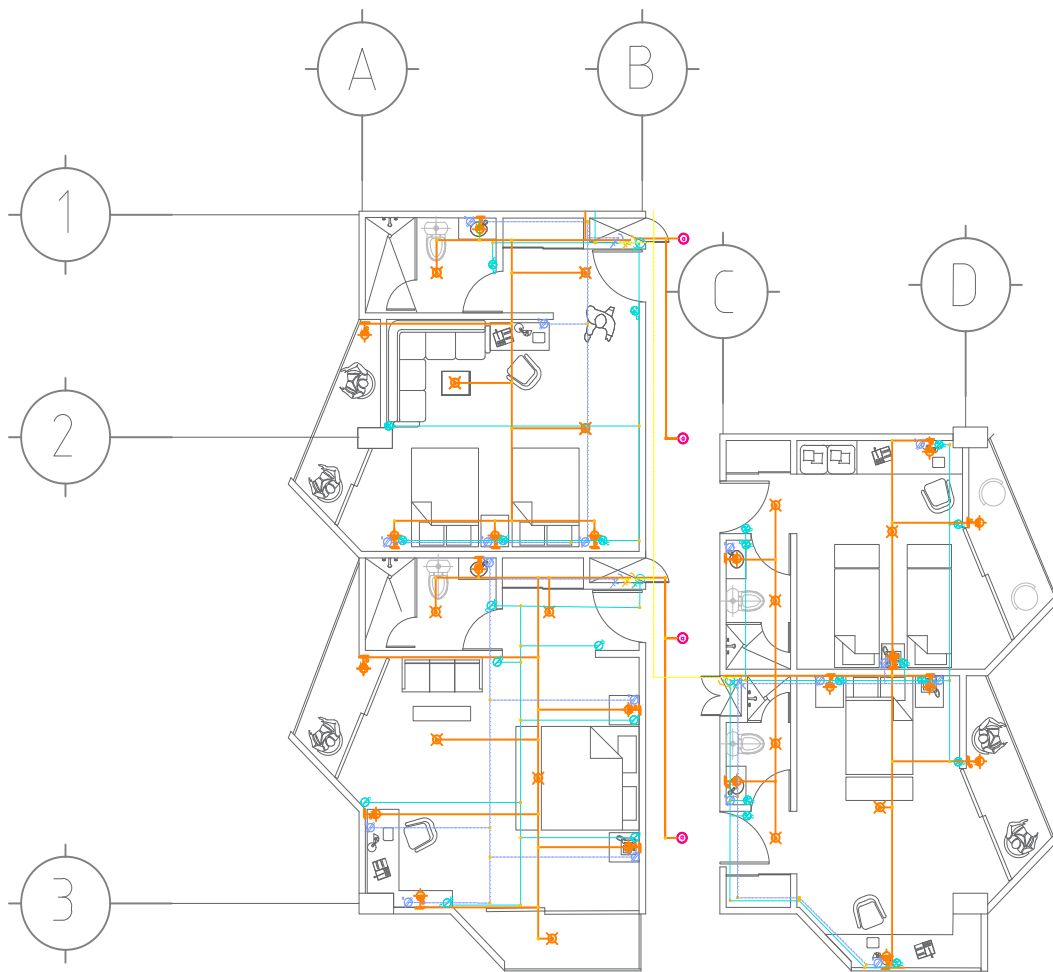
1:35

SEMESTRE:

2022-2

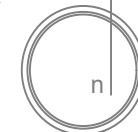
FECHA:

08/SEP/22



PLANTA TIPO
I. ELECTRICA

U.N.A.M.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

INTEGRANTES:

GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:

CONJUNTO HABITACIONAL: EL ATENEO, HOTEL

PLANO:

INSTALACIÓN ELÉCTRICA HABITACIONES

ESCALA:

1:15

FECHA:

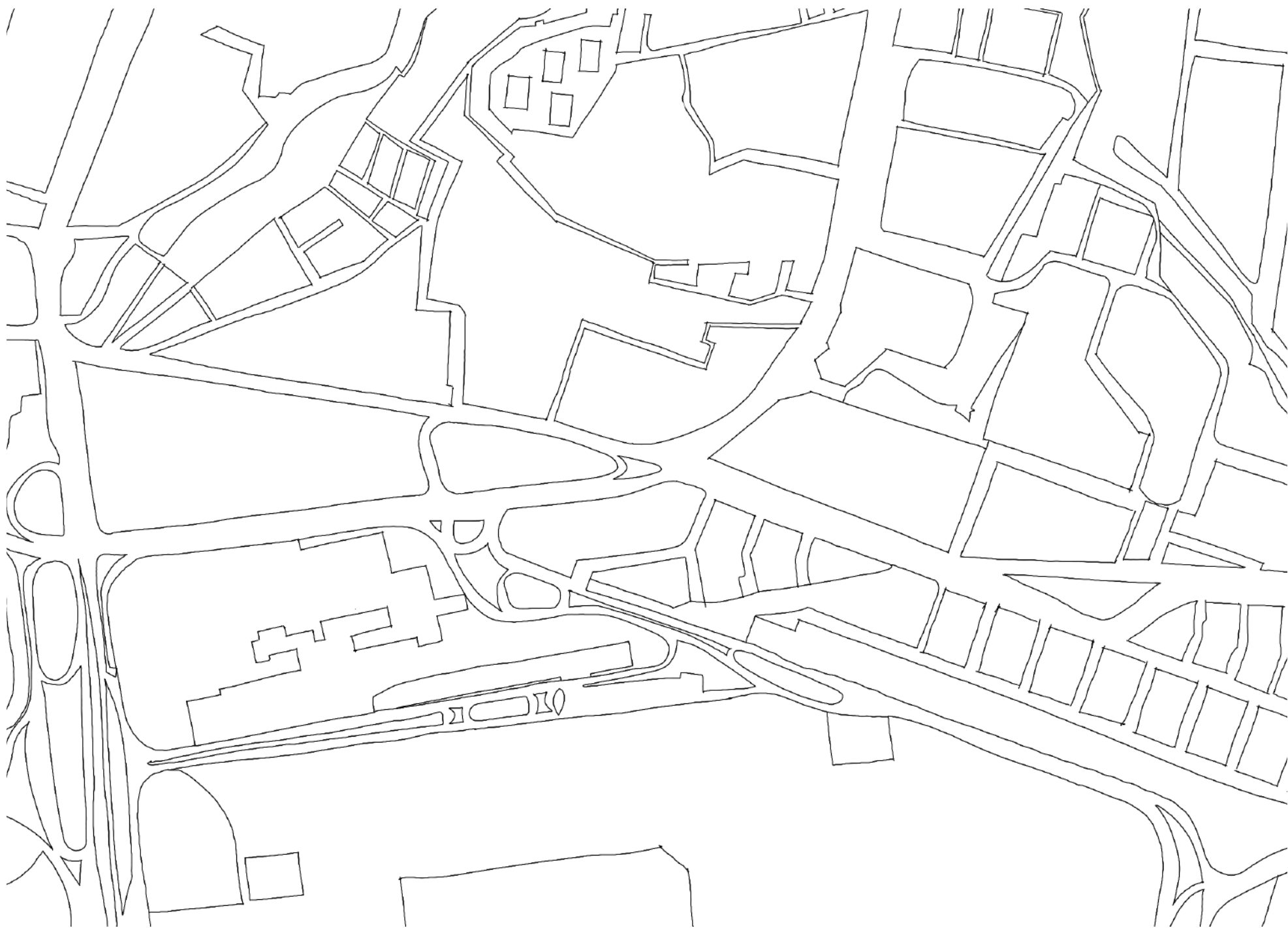
08/SEP/22

SEMESTRE:

2022-2

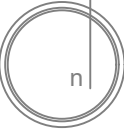
12

CONJUNTO HABITACIONAL MIXTO HABITARE:
PLANOS ARQUITECTÓNICOS

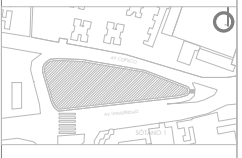




U.N.A.M.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

INTEGRANTES:

CÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA
 CRUZ SÁNCHEZ XENIA IXCHEL
 DÍAZ SÁNCHEZ DANIELA
 MEDINA REYES ANGÉLICA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

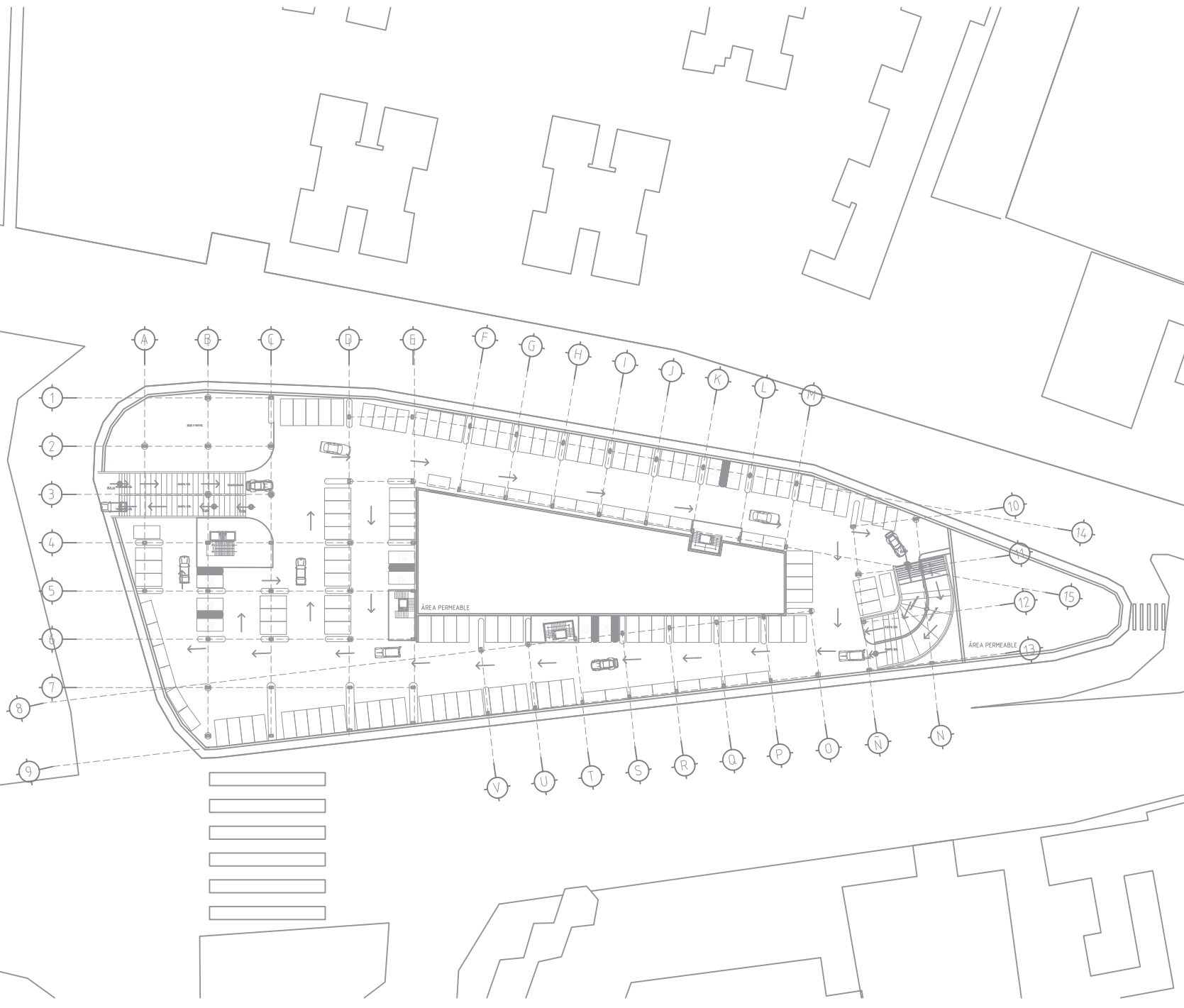
PROYECTO:
 CONJUNTO HABITACIONAL
 HABITARE

PLANO:
 PLANTA DE CONJUNTO

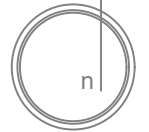
ESCALA:
 1:150

SEMESTRE:
 2022-2

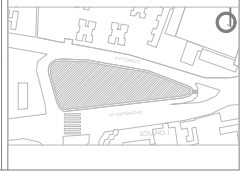
FECHA:
 08/SEP/22



U.N.A.M.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

INTEGRANTES:

GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA
 CRUZ SÁNCHEZ XENIA IXCHEL
 DÍAZ SÁNCHEZ DANIELA
 MEDINA REYES ANGÉLICA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:

CONJUNTO HABITACIONAL
 HABITARE

PLANO:

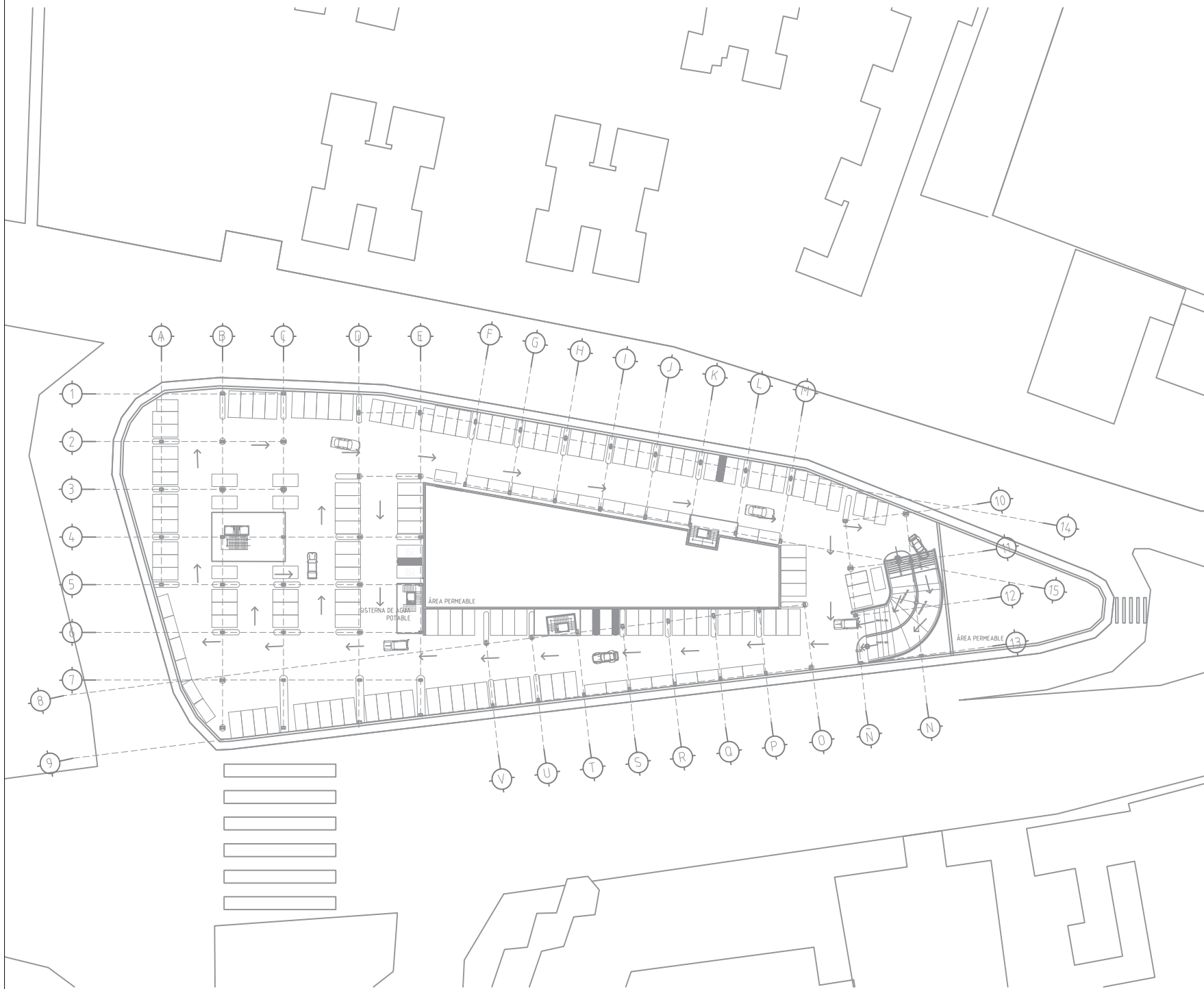
SÓTANO UNO

ESCALA:
 1:150

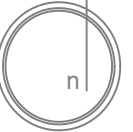
SEMESTRE:

2022-2

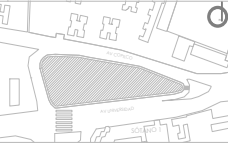
FECHA:
 08/SEP/22



U.N.A.M.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



SIMBOLOGÍA:

TALLER CARLOS LEDUC-MONTAÑO

INTEGRANTES:

GÓMEZ GUZMAN DIANA LAURA
 CRUZ SÁNCHEZ XENIA IXCHEL
 DÍAZ SÁNCHEZ DANIELA
 MEDINA REYES ANGÉLICA

UBICACIÓN:

PROFESORES:

PROYECTO:

CONJUNTO HABITACIONAL
 HABITARE

PLANO:

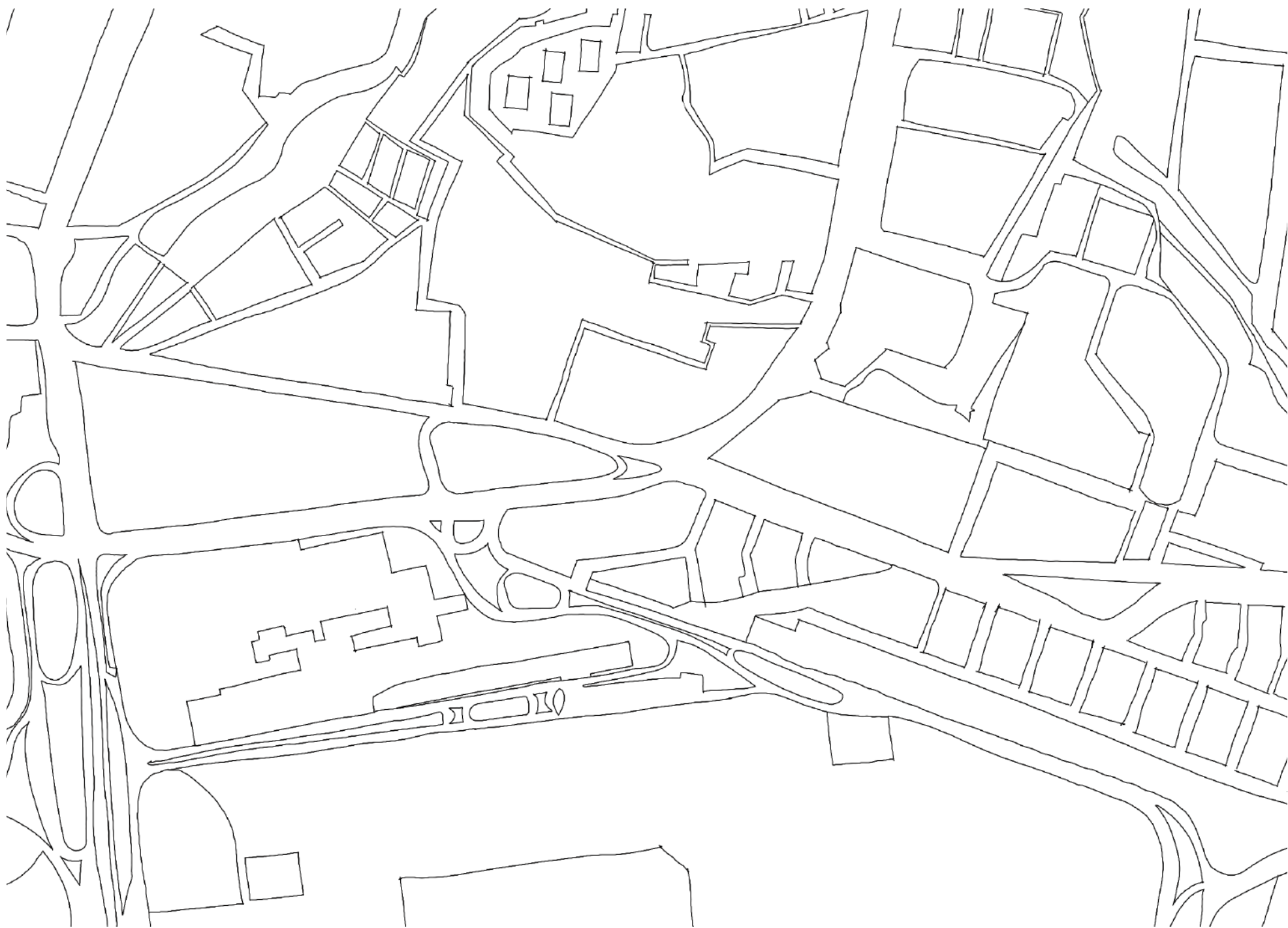
SÓTANO DOS

ESCALA:
 1:150

SEMESTRE:

2022-2

FECHA:
 08/SEPT/22



13

CONCLUSIÓN

El objetivo del proyecto es brindar a la población una vivienda que se adapte a las necesidades actuales, dejando de un lado la tipología que se ha manejado desde hace muchos años atrás y puedan tener la opción de un espacio flexible y adaptable a los cambios que hemos vivido estos últimos años.

Responde a las necesidades de Copilco el Bajo y tiene relación directa con Ciudad Universitaria ya que el usuario objetivo son integrantes de la comunidad de C.U. o en tal caso están relacionados a. Es de aquí que parten las propuestas arquitectónicas individuales con enfoque de vivienda, pero en diferentes presentaciones. El hotel responde a la necesidad de un espacio de alojamiento temporal que además brinda la oportunidad de conocer el resto de la ciudad, la residencia estudiantil cumple con la demanda de alojamiento semi temporal de los estudiantes de las diferentes carreras que Ciudad Universitaria ofrece, los diferentes tipos de departamentos le aportan al conjunto una mezcla de usuarios que con diferentes perfiles dejando así diversidad y nuevos estilos de vida rompiendo con el prototipo de familia ideal que se ha manejado durante muchos años y por último, respondemos también a un sector particular que son las madres solteras con diferentes perfiles desde estudiantes hasta empresarias que buscan un espacio donde se sientan seguras.

El conjunto habitacional mixto tiene el propósito de generar comunidad y espacios que cuidan por medio de áreas de uso común como zonas de convivencia vecinal. Son lugares que propician la integración y el tejido social dentro de.

14 FUENTES DE CONSULTA

Páginas Web

- Wikipedia. (2022 Octubre). *Chimalistac*. <https://es.wikipedia.org/wiki/Chimalistac>
- Biodiversidad Mexicana (2022 Marzo). <https://biodiversidad.gob.mx/>
- Reserva Ecológica del Pedregal de San Ángel. (2022 Marzo). *El Pedregal*. <http://www.repsa.unam.mx/>
- Gobierno de la Ciudad de México. Calidad del Aire. (2022 Marzo). *Estación de monitoreo de aire de la Red de Meteorología y Radiación Solar (REDMET) Estación Pedregal*. <http://www.aire.cdmx.gob.mx/default.php?opc=%27aKBi%27>
- Amigos de Coyoacán. (2019 Septiembre). *La Unidad Integración Latinoamericana, un patrimonio arquitectónico de Coyoacán*. <https://www.amigoscoyoacan.com/post/la-unidad-integraci%C3%B3n-latinoamericana-un-patrimonio-arquitect%C3%B3nico-de-coyoac%C3%A1n>
- MarketDataMéxico. (2022 Marzo). *Colonia Copilco Universidad Isste, Coyoacán, en Ciudad de México*. <https://www.marketdatamexico.com/es/article/Colonia-Copilco-Universidad-Issste-Coyoacan-Ciudad-Mexico>
- Portal de Transparencia Universitaria. (2022 Marzo). *Remuneración de profesores*. <http://www.transparencia.unam.mx/obligaciones/consulta/remuneracion-profesores>
- Crédito para ti. (2022 Marzo). *¿Cómo funciona el Crédito Fovissste?*. <https://www.creditoparati.com.mx/blog/2021/05/19/como-funciona-el-credito-fovissste/>
- Inmuebles24. (2022 Abril). *Fortín Chimalistac*. <https://www.inmuebles24.com/propiedades/fortin-chimalistac-51816267.html>
- Inmuebles24. (2022 Abril). *Departamento en renta en residencial Copilco 300 Universidad*. <http://www.inmuebles24.com/propiedades/departamento-en-renta-en-residencial-copilco-300-59083576.html>
- Propiedades.com (2022 Abril). *Copilco #76, Colonia Copilco el Bajo, C.P. 04340*. <https://propiedades.com/inmuebles/departamento-en-venta-copilco-76-copilco-el-bajo-df-24816854>
- ArchDaily. (2022 Mayo). *Tietgen Dormitory / Lundgaard & Tranberg Architects*. <https://www.archdaily.mx/mx/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>
- ArchDaily. (2022 Mayo). *Vivienda para Estudiantes Trondheim / Murado & Elvira Architects*. <https://www.archdaily.mx/mx/02-203718/vivienda-para-estudiantes-trondheim-mek-architects>
- ArchDaily. (2022 Mayo). *LT Josai Shared House / Naruse Inokuma Architects*. https://www.archdaily.com/497357/lt-josai-naruse-inokuma-architects?ad_
- ArchDaily. (2022 Mayo). *Conjunto de Viviendas Valenton / Gelin-Lafon*. <https://www.archdaily.mx/mx/02-312366/conjunto-de-viviendas-valenton-gelin-lafon>

Libro Electrónico

- SEDATU. *Atlas de Peligros y Riesgos. Coyoacán*. Ciudad de México.

Redes Sociales

- Unidad Habitacional Copilco Universidad – Fovissste. (n.d.) Home [Página de Facebook]. Facebook. Recuperado Marzo, 2022, de <https://www.facebook.com/1402881963333912/posts/me-dirijo-amablemente-a-ustedes-me-llamo-alejandro-leal-trabajo-en-la-unam-en-la/2677335065888589/>