



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO.

FACULTAD DE ARQUITECTURA.

TALLER: FEDERICO MARISCAL Y PIÑA.

RE – ARQUITECTURA.

“REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA, INSURGENTES 300.”

TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO PRESENTA:

OLVERA ACEVEDO ANTONIO.

ASESORES:

MTRO. JESUS ENRIQUE SALAZAR VALENZUELA.

ARQ. FERNANDO RIVAS LADRON DE GUEVARA.

MTRO. IVÁN RODRIGO LÓPEZ CAFAGGI.

SEPTIEMBRE 2023.

CIUDAD UNIVERSITARIA, CDMX.





Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

ÍNDICE

Contenido	Pág.
Introducción.	3
Capítulo I. Ruinas contemporáneas.	
1.1- Reutilización o rehabilitación.	8
1.2- Las nuevas demandas en los modos de vida.	13
1.3- Analogías en la re-arquitectura.	20
Capítulo II. Insurgentes 300.	
2.1- Análisis de sitio.	35
2.2- Análisis del Condominio Insurgentes 300.	44
2.3- Funcionalidad contemporánea del Condominio Insurgentes 300.	57
2.4- Normatividad y de otros lineamientos.	64
Capítulo III. Reutilización Arquitectónica. (En insurgentes 300)	
3.1- Planteamiento de la reutilización.	75
3.2- Propuesta conceptual arquitectónica.	82
Conclusiones.	107
Bibliografía.	110
Glosario de imágenes.	112
Anexos.	118
Agradecimientos.	142

INTRODUCCIÓN

“Más que un arquitecto constructor de grandes proyectos, que sigas siendo un arquitecto de sueños realizados.”

-Anónimo.

En la profundización de este tema, se busca demostrar cómo es que las nuevas generaciones y los cambios de vida van haciendo que la evolución de las tecnologías y el modo de convivencia afecte el modo de diseño de nuevos edificios, desde el uso habitacional hasta las nuevas áreas de trabajo, lo que va demostrando cómo es que ciertos inmuebles/zonas de la ciudad van descontinuándose, quedando en el olvido, perdiéndose poco a poco, generando ruinas contemporáneas.

El análisis de este fenómeno tiene como fin ir desde lo general hasta lo particular, es decir, es importante tener en cuenta que todo el contexto que contiene al edificio es un factor que puede ser mejorado, reflejando al exterior el estilo de vida que se tiene en el interior.

De esta manera se tiene como punto de partida diferentes cuestiones, las cuales se encuentran dentro de la CDMX, donde la mancha urbana es exigente en el modo de un sitio donde vivir, pero con ausencia de predios baldíos para la realización de nuevos proyectos y con gran abundancia de edificaciones abandonadas, las cuales pueden estar en esta situación por fallas estructurales o simplemente por no cumplir con los nuevos requerimientos que le fueron solicitados.

Actualmente no es monetariamente accesible adquirir un inmueble en situación de abandono, demolerlo y construir un nuevo proyecto, no sólo es una cuestión de modos de vida, sino económicos, donde el precio de un nuevo proyecto en donde ya existía uno anterior, puede llegar a casi doblar el costo final.

La existencia de estas construcciones es un foco rojo de delincuencia, vandalismo y drogadicciones, donde la mayoría de estas, están ocupadas por personas en situación de calle, provocando que el plus valor de la calle o de la cuadra entera (dependiendo de la dimensión del inmueble) disminuya notablemente en comparación con sus colindantes.

Además, se piensa en cómo es que la cantidad de desperdicio que puede ser generada en un proyecto hecho desde cero, sea disminuida al máximo, dadas las nuevas exigencias que se tienen en cuestiones ambientales, como si fuera una cuestión de reciclaje de basura, es acción de reciclaje de material que no ha expirado o que aún puede dar por mucho tiempo más, vida útil.

En la arquitectura como en otras artes, siempre ha existido el gusto de conservación sobre algunas obras, la restauración de estas y el cómo hacer todo lo posible para que, a través del tiempo, no se pierda su esencia, la técnica o simplemente la estética que las hace

especiales; en este caso, se ha tenido la oportunidad de hacer una mezcla entre poder conservar un edificio, de los años 50, donde en su fachada expresa un espacio-tiempo aprovechando sus cualidades constructivas, estéticas o espaciales al máximo, pero al mismo tiempo siendo un espacio arquitectónico adecuándose a la contemporaneidad, hablando dos idiomas, conservando y aprovechando sus características iniciales con las exigencias actuales, haciendo notar que es posible obtener una convivencia entre el reúso y la innovación.

Tenemos un punto de partida, que es la rehabilitación de un edificio utilizando todos los medios técnicos y burocráticos posibles y correctos, para que este sea un proyecto “renovado” que solucione los nuevos requerimientos de uso propuesto, todo esto conservando la estructura y fachadas en su mayoría, al mismo tiempo que se buscará generar un aumento de plus valor que sea en beneficio no solo del inmueble, sino hablando de manera más urbanista, de toda la cuadra entera de ser posible, comunicando que puede ser un nuevo espacio para los habitantes, otorgando uno o varios servicios a la comunidad local y no solo a la flotante que llegue albergar.

Investigar cuáles fueron los motivos que el edificio sufrió para haber dejado de ser útil, entendiendo cuáles son las nuevas necesidades que son demandadas en un bien laboral o habitacional, saber cuáles son sus cualidades arquitectónicas con las que cuenta el inmueble, balanceándolas con las adecuaciones que lleguen a ser necesarias, las ventajas que tenga desde el nivel urbanístico, para así entender el contexto en el que se encuentra y cómo es que todo esto será aplicado y mezclado con la nueva propuesta y con el nuevo tipo de usuario que albergará en su interior, al mismo tiempo siendo consciente de la normatividad vigente para que en caso de que sea necesario, saber cómo puede hacerse un cambio de uso de suelo, si lleva una tipología de fachadas o materiales y cómo es que se puede hacer de manera correcta y legal todo este tipo de papeleos y modificaciones.

El interactuar e intervenir en un edificio existente y que se encuentra en situación de abandono o semi-abandono, es una solución muy inteligente vista desde todos los puntos posibles: económicos, ambientales, sociales y urbanistas, pero de igual manera es una decisión que debe ser tomada con mucha cautela, pues se debe llevar un conocimiento de respeto para lo ya existente y lo nuevo que llegará, debe ser pensado todo en un contraste similar llevando ritmo y armonía.

Tras las características que lleguen a envolver o a hacer particularmente único al inmueble, se debe considerar amplia y directamente la interacción que este como objeto o como inmueble, sea cual sea el punto de vista que se quiera y se decida tomar, pero en esta ocasión como parte de un estudio de Arquitectura, se verá como un inmueble tal cual, la interacción que se tendrá de inmueble – usuario, sea un espacio de aprovechamiento maximizado para el nuevo rendimiento, rendimiento que será estudiado y que vendrá con la innovación de los espacios, según sean los requerimientos que estos vayan siendo requeridos.

Los usuarios tomarán un papel importante dentro de la idea que aquí se plasma en primer plano, los cuales nos revelarán los nuevos modos de vivir el espacio y con esto, los nuevos modos de aprovechamiento para áreas pre – establecidas las cuales no solo serán el resultado de un estudio y una investigación, sino el entendimiento completo de los comportamientos humanos dentro un espacio delimitado con características para desarrollar una función. Este entendimiento puede ser temporal, ya que el cambio es constante y este se va haciendo cada vez casi invisible para ser notado a simple vista.

CAPÍTULO I. RUINAS CONTEMPORÁNEAS

1.1- REUTILIZACIÓN O REHABILITACIÓN.

“El tiempo que durará el inmueble en operación y como se cambiará o modificará, también la manera en la cual se adaptará a través de los años.”

-César Mora Velasco.

A través del tiempo, la humanidad se ha esforzado por proteger y conservar su arte ante el paso del tiempo, desastres naturales o desastres provocados por el mismo ser humano, esto con el fin de dejar a futuras generaciones un legado, conocimiento o un recordatorio de quienes eran los que estaban ahí antes que ellos, el arte no siempre fue pensado para dejar un rememorativo al futuro, el arte desde sus inicios fue plasmado para representar una idea, un sentimiento de la vida diaria o un conocimiento adquirido, pero fue hasta mediados del s. XIX cuando se comenzó a darle importancia a la preservación de este modo de expresión a través de la llamada “Restauración Estilística” enunciada por Viollet-le-Duc. La arquitectura al ser un medio de expresión, hace a la sociedad ver de manera diferente un objeto común. Es considerada como un arte, más que como una ciencia y ahí es donde comienza el hecho de preguntarse, ¿La arquitectura se debe reutilizar o se debe rehabilitar?

Reutilización en su definición más asertiva, quiere decir “*Someter un material usado a un proceso para que se pueda volver a utilizar*”¹ dentro de este concepto se pueden llegar a ligar un sinnúmero de variantes que nos indican características que hacen una referencia muy importante para el análisis, un claro ejemplo, es “reciclar” o “reusar”, donde el prefijo “RE” se puede anteponer a cualquier verbo con el afán de indicar una repetición de esta acción. El punto principal del uso de esta palabra “*Reutilización*” tiene la finalidad de hacer que un objeto o material puede ser utilizado nuevamente, siempre y cuando tenga un previo proceso que lo haga obtener esas cualidades, pero al ser utilizado de nuevo, no quiere decir que sea con el fin, de que vuelva a dar el mismo servicio o función para lo que desde en un inicio fue pensado, diseñado o materializado, esa es la más grande y principal característica de este concepto, el hecho de poder cambiarle su función sin cambiar su materialismo.

	Inicio de la valorización de las culturas antiguas	Desamortización (de bienes eclesiásticos)	Grandes cambios en los modos de vida de las sociedades	Carta de Atenas
Lugar	Italia	Occidente	Occidente	Grecia
Año/Periodo	s. XV	Finales del s. XVIII	s. XIX	1931
Reutilización natural.				

¹ (Real Academia Española. 2018)



Es decir, como modo de síntesis, puede que sea un mejoramiento y como resultado final obtengamos algo muy interesante, pero esto no garantiza que sea mejor o que sea una renovación que especifique ser un resultante aún más satisfactorio que el elemento inicial; no garantiza el éxito, se debe tener en cuenta un sinfín de puntos de vista, análisis y estudios previos que ayuden a que la reutilización pueda llegar a obtener un resultante generoso y satisfactorio.

Por otro lado, la rehabilitación tiene como definición *“Habilitar de nuevo o restituir a alguien o algo a su antiguo estado”*² diciéndonos de manera directa su principal característica, la cual es, reparar lo dañado, lo que se encuentre en mal estado y reponerlo a su forma inicial, dándole de nuevo su uso para el que fue pensado, exactamente el mismo, aunque dentro del rehabilitar pueda sufrir algunos cambios, pero esto no hace que su funcionamiento cambie o se vea afectado.

Con esto, tenemos sobre la mesa un mundo de opciones para poder relacionarlo con la arquitectura, con el espacio que habitamos, sus características iniciales y sus principales iconos que conforman a un edificio, cómo funciona en una temporalidad y cómo es que puede llegar a ser usado en un entorno totalmente diferente, añadiendo que, si se habla de rehabilitar, es un rango de trabajo muchísimo más pequeño y que al mismo tiempo es más limitado.

Rehabilitación y reúsos	Crisis del concepto de tipología arquitectónica	Carta de Venecia	Carta de Ámsterdam	Carta de Nairobi
Europa	/	Venecia	Países bajos	Kenia
1947	1962-1978	1964	1975	1976
Reutilización intencionada.				

² (Real Academia Española. 2018)

Lo anterior nos hace comenzar a cuestionarnos sobre el contexto que tenemos actualmente, al reflexionar sobre el cómo es que se deben aprovechar al máximo todos los recursos existentes y cómo podemos generar nuevos, pero con más conciencia sobre el impacto que estamos generando en el planeta, hablando en el sentido de utilización y tiempo de vida, el tipo de emisiones que esto provoca y cómo aprovechar hasta el límite cada uno de los recursos con los que se cuenta.

Una vez entendiendo esto, apreciaremos cómo es que la arquitectura al pasar del tiempo va perdiendo el espíritu de contemporaneidad, como si se tratase de una enfermedad generando amnesia urbana, haciendo a un lado edificaciones, inmuebles o conjuntos habitacionales o con otro uso, como si fueran un objeto que dejó de dar la satisfacción de un capricho, pasando de ser un rasgo de la ciudad a ser una ruina contemporánea.

La reutilización de arquitectura funciona sobre estos inmuebles olvidados llevándolos a un nuevo tiempo, bajo un estudio estructural y un estudio social, pueden llegar a ser un proyecto que no solo satisfaga necesidades actuales, sino que también pueda llegar a reducir el tiempo de construcción que llevaría realizar un proyecto desde cero, desde la demolición del existente, la proyección del nuevo, el tiempo de ejecución, el ahorro de materia prima para su elaboración, el ahorro de trabajo energía–hombre y siendo adecuado a nuevas implementaciones que hagan un “nuevo” edificio sustentable.

Carta de Granada	Restauración integral	Reúso creativo	Reúso adaptativo
España	Suecia	Inglaterra	E. U
1985	1990	2000	2002
Reutilización intencionada.			

Hablamos de todo este ahorro monetario, laboral y contaminante, dándole la oportunidad a este inmueble de reincorporarse a la vida actual, a ser parte de un nuevo momento y dándole una nueva opción al propietario para rescatar lo que en algún punto fue una inversión, donde tenemos también que ver al edificio como un ser vivo, y como todo ser vivo, para evitar su deceso, debe asistir a un doctor.

Se decide “Reutilización de arquitectura” porque es la reintegración con nuevos servicios sustentables, nuevo modo de vida y un nuevo modo de uso, pero dentro del edificio ya existente y no siendo una rehabilitación, puesto que no se le dará de nuevo su carácter inicial ni contará con alguno de sus cimientos que lo llevaron a quedar en el olvido, he aquí la principal diferencia entre una y otra. Es aquí donde se decide el cómo y el qué se planea hacer.

Entonces, tenemos todo un panorama abierto y listo para ser explotado en cada uno de los aspectos existentes, recordando que todo lleva un proceso. Este caso de estudio, se ha tomado y retomado a través del tiempo y aun así no se pueden conocer sus límites, mismos que podemos exponer desde la utilidad que tendrá el cuerpo que se intervendrá, la cantidad de nuevos usuarios que albergará, qué tipo de estos serán los que le darán vida, la recuperación de materiales o fachadas y hasta el cómo se verá reflejado en la vida diaria que surge alrededor de él.

Hablamos de lo que se busca, de cómo se quiere, la persecución constante de una vida mejor, alcanzando nuevos comforts, tal vez poniéndonos nosotros mismos nuevos límites sobre el cómo vivir, el cómo regir nuestro espacio, el cómo y por qué vivir nuestras vidas diarias como lo hacemos. La arquitectura, la re-arquitectura, la reutilización adaptativa, no deben ser vistas como una herramienta opcional a una situación donde puedan intervenir, deben ser vistas como el camino y salida, el comienzo y la meta, siempre y cuando el cuerpo sea candidato para ser un modelo más a la lista de espacios recuperados, cumpliendo con la garantía de dar seguridad al usuario, confort y todos los espacios necesarios para poder desarrollar la vida diaria, la vida que, como la arquitectura, está en un constante cambio.

1.2- LAS NUEVAS DEMANDAS EN LOS MODOS DE VIDA.

“El complejo de salvador de la humanidad tan común entre los arquitectos, ese viejo concepto de que van a cambiar la sociedad y el mundo a través de la arquitectura.”

-Félix Candela.

La vida es una constante alteración de gustos, estilos y modos de vida, la línea temporal que ocupen estos elementos hace que cada etapa tenga algún rasgo único, llevándolo a ser marcado o conocido con un alias, de la misma manera que estos elementos van mejorando al paso del tiempo, como también pueden ir apareciendo unos nuevos o simplemente ir desapareciendo siendo reemplazados.

Todo este tipo de cambios siempre buscan un mismo fin, el ofrecer un servicio o bien inmueble al usuario con la mayor comodidad y el menor esfuerzo, este proceso es largo por lo cual no siempre se obtiene a la primera, por eso es que muchos avances llevan un cierto tiempo en ser perfeccionados, mientras en su búsqueda de perfección pueden desarrollar otras cualidades que los hagan aún más únicos y que también lleven a satisfacer nuevas necesidades, colocando ahora la idea central como un servicio extra dentro del producto final mejorado.

Por tomar un ejemplo de esta situación, se puede mencionar el desarrollo de la televisión, la cual en un inicio fue concebida como un receptor de imágenes y de audio con movimiento para obtener como fin la distracción y el entretenimiento del televidente. Todo esto comenzó en el año de 1925 cuando se pudo obtener por primera vez una transmisión real de televisión con 2 discos, por el cual uno era receptor y el otro emisor, teniendo una imagen de blanco y negro, a partir de este descubrimiento, se comenzó un desarrollo en cuestiones técnicas y de investigación para mejorar este invento, comenzando a buscar una manera de poder expandir el área de emisión. Una vez consiguiéndolo, como siguiente paso, mejoraron las cualidades visuales y auditivas que ofrecía, abriendo un camino para una imagen a color a la par que se dieron cuenta de que podían dar un producto de menores dimensiones, pero con mejores cualidades y más calidad. Al pasar del tiempo en búsqueda de este desarrollo, se llegó a tal grado que la televisión dejó de ser un elemento que pudiera ocupar un mueble en la sala o estancia, podía ser incluido en un muro, es decir llegó a perfeccionarse tanto que ahora además de ofrecer una mejor imagen, son menos pesadas y menos estorbosas en comparación con su anticuado formato cuadrado, para poder ser una pantalla de plasma y plegable a un muro. Pero ahí no se detuvo la evolución, el siguiente escalón fue poder comenzar a navegar en internet desde tu televisión, obteniendo no solo una resolución visual de máxima categoría, una pantalla de mayor dimensión, sino un contenido mucho más amplio con solo meterte a internet y poder ver el tipo de video que quisieras desde una plataforma como YouTube o Netflix.

Como este ejemplo, existen muchos otros elementos que no solo han evolucionado para ellos mismos, sino que han hecho que la vida del ser humano se convierta en un constante vaivén, desarrollando nuevos espacios dentro de sus hogares, como ofreciendo nuevas actividades que los obliguen a buscar un espacio para desenvolverse. Al paso del tiempo y de la mano con las evoluciones, han hecho que las temporalidades tengan sus propias características arquitectónicas, llámese de aspecto doméstico, laboral o de entretenimiento o esparcimiento, llevándolos por nuevos caminos de diseño y usos de espacios.

Como ejemplo de estos severos cambios, tenemos el lugar donde la mayoría de personas pasan su tiempo y además es uno de los lugares primordiales de evolución económica para los países, las oficinas, las cuales al ser un espacio laboral han sufrido cambios demasiados drásticos en sus diseños arquitectónicos pues están dependientes constantemente a las nuevas tecnologías, puesto que estar actualizados en ese aspecto no solo hace referencia a un espacio de vanguardia, sino de mejor y mayor calidad en el desempeño laboral, aumentando la eficiencia y los resultados de los bienes o servicios que ahí se presten.

Comenzamos con un espacio único donde se puede albergar un número de personas que comienzan a tener la percepción del trabajo en equipo para un bien común, aun cuando no se tiene gran avance tecnológico, por no decir nulo. Las personas que comenzaban estos espacios tenían un enfoque mental y un arraigo filosófico basado en estructuras organizacionales, es decir un trabajo lineal, el cual todo llevaba un proceso previo que estaba a cargo de un compañero y un proceso consiguiente que de la misma forma está llevado de la mano por otro, este arraigo laboral tuvo lugar durante los años 1900 a 1950, pero su decadencia fue muy vasta durante los años 30.

TAYLORISMO.

El siguiente paso que abrió las puertas a un cambio, fue la comunicación telefónica logrando que el proceso se pudiera mejorar, disminuyendo también tiempos laborales y obteniendo una mejor comunicación entre los mismos trabajadores. Dentro de este desarrollo la impulsión de colocar muros dentro de las áreas personales de trabajo creando pequeños cubículos, hacían comenzar a proyectar un ordenamiento clasista entre los diferentes puestos desempeñados, esto llevó un desarrollo durante los años de la segunda guerra mundial, aproximadamente entre 1950-1980.

POSGUERRA.

La llegada de la computadora personal no solo fue un paso tecnológico de gran impacto, sino, que me atrevo a decir, fue un paso en la vida de la humanidad, dado que este desarrollo permitió al hombre poder realizar actividades a una velocidad muchísimo mayor a la que pudo haber llegado a imaginar algún día y dándole además la oportunidad de estar dentro de su casa u oficina, aumentando la comodidad de este. El desarrollo del diseño y el cómo se vivió un cambio como estos dentro de un área laboral, fue un gran salto, puesto que los requerimientos dentro de los ya existentes cubículos, exigía una fuente de alimentación eléctrica, a la par que un mobiliario modesto pero eficaz para la colocación de esta nueva herramienta, todo esto durante los años 80's (1980-1990).

LACOMPUTADORA PERSONAL.

Como continuación del gran desarrollo que se tenía, el siguiente nivel era el cómo poder intercomunicar a las empresas entre sí, si es que tenía distintas sedes en diferentes países o incluso diferentes continentes, siendo un ejemplo de cómo se van generando nuevos problemas o nuevos requerimientos al paso que va aumentando el nivel y la calidad de cierto servicio. La red o el internet, fue una respuesta que se fue abriendo las puertas viniendo desde la nada, este nuevo aditivo, sumado a las computadoras personales, no solo aumentaba la producción, sino que disminuía diferentes problemáticas de comunicación, tiempo y entendimiento entre los empleados; este desarrollo tuvo lugar desde 1990-2013, creciendo cada vez más, ofreciendo una y otra vez nuevos servicios, sin cansarse de ir innovando.

LA RED.

Como último escalón de esta ejemplificación, pero no el último seguramente del avance que se tendrá, son las interacciones de un espacio común laboral eliminando los viejos muros o viejos escritorios convencionales, abriendo espacios libres laborales, con mobiliario radical para tener vista panorámica de toda la oficina, quedando casi totalmente nula la aparición del papel como medio de trabajo, aunque si es requerido para algunas circunstancias, dejó de ser un referente y cada día, que pasa la nube o el mismo internet se van creando como las libretas del ahora, la comunicación dentro de este tipo de oficinas aumenta y consigo va aumentando de nuevo el compañerismo de ser requerido u obteniendo espacios privados en caso de ser necesarios, cumpliendo todo para todos y proporcionando un poco más para los demás que no se sientan aún satisfechos

CO-WORKING.

al cien, estos espacios están en la constante búsqueda del máximo confort laboral, de un ambiente que no se sienta como un trabajo, siendo parte de la vida común el poder laborar; este concepto se comenzó a desarrollar desde el año 2013-hasta la actualidad.

Este pequeño, pero claro ejemplo es una ventana para toda la visión general que existe de espacios que han ido cambiando con el paso del tiempo y la tecnología, podemos mencionar algunos como: la cocina, las habitaciones, los estudios, tiendas comerciales, bancos, sanitarios o hasta hospitales, haciéndonos ver cómo es que la tecnología y los avances de esta, nos rodean y nos inculcan lentamente ideas latentes de nuevos requerimientos, pero como pregunta de análisis. ¿Realmente los espacios arquitectónicos no están adaptados para estas implementaciones si no son contemporáneos al desarrollo actual?

La re-arquitectura nos habla de que un edificio se puede llegar a proporcionar de ciertas cualidades, siempre y cuando lleve un desarrollo correcto, es una cuestión de obtener información básica sobre el inmueble a adecuar para saber qué tan factible es intervenirlo, dentro de ese rango de factibilidad debe de ser importante y sobre cualquier otro carácter que tenga, la resistencia estructural, para resguardar la vida e integración del usuario, una vez teniendo respuesta a esta incógnita podemos poner manos a la obra para un desarrollo óptimo.

Hoy en día, los requerimientos, podrían resumirse en una lista tal vez interminable, pero que siendo asertivos, podría resumirse en los siguientes puntos, un espacio con toda la conectividad que sea posible, llámese conectividad a una buena red de internet, o con una recepción eficaz para los teléfonos inteligentes móviles, una fuente de energía eléctrica segura y constante, asegurándoles una alimentación en cualquier momento del día para así poder seguir desarrollando sus actividades, la comodidad de muebles móviles o semifijos, abriéndoles nuevos espacios, uno sobre otro y maximizando el potencial del espacio donde se encuentran, que actualmente estos espacios arquitectónicos se reducen a las medidas mínimas y que privan de alguna manera el desarrollo de ciertas actividades que puedan llegar a ser necesarias y la facilidad de poder obtener los recursos básicos de vida para seguir con el día a día, es decir, en dónde comer, dormir y en dónde dispersarse, sin un mayor esfuerzo o que esto no les haga tener que perder tiempo.

Perteneciendo a una generación que creció durante una revolución tecnológica, ideológica, social y climática, puedo ser muy puntual sobre cómo estos aspectos que van

desarrollándose día con día y que son imperceptibles al sentido humano cotidiano, pero son muy visibles a la mirada de unos 10 años para atrás, han sido un eslabón más dentro de la historia de la humanidad, reflejándonos en el constante cambio que ha sufrido nuestro subconsciente para la recepción de información, la velocidad con la que podemos adaptarnos a un medio o estímulo que nos haga tener una respuesta tanto negativa o positiva y uno de los principales elementos que se han visto afectados dentro de estos estímulos, ha sido la familia, el coexistir con seres que son pertenecientes a un núcleo que tienen aspectos en común y que a su vez forman un conjunto de pequeñas maneras de ser, rasgos o costumbres que los hagan identificarse, estos elementos al paso de las evoluciones tecnológicas que se ofrecen, se han visto afectados, tal vez unos en pequeña u otros en gran escala.

Se puede ejemplificar de manera más directa y para la cual va dedicada esta tesis, la familia, la gente mexicana, siendo un gran tazón repleto de costumbres y tradiciones que poco a poco han ido diluyéndose al rastro del tiempo, mencionando desde el abandono, cada vez más prematuro, de los integrantes hijos del hogar, en busca de identidad o libertad, hasta el hecho de ir perdiendo la manía de sentarse a comer todos en una mesa, conversando y conviviendo como un grupo social que son, en donde comenzó por un televisor distrayendo de manera muy ambigua la principal atención del punto focal para lo que se reunían, avanzando poco a poco hasta llegar al punto en donde cada integrante puede llegar a comer solo y de manera aislada, distrayéndose con su teléfono celular, claro que no todo se debe a la tecnología, la vida diaria, los nuevos requerimientos, menos tiempo para ofrecer por una exigencia laboral o escolar, requerimientos que surgieron de algún lugar, no fueron inventados, los cuales pueden llegar a ser la capacitación para nuevas actividades, aprendizaje de mayor calidad o aplicación de los conocimientos durante un mayor tiempo.

Pero no solo ha llegado a irrumpir o a desarmar de manera lenta a las familias, también llegó a conectar, a cambiar el modo de comunicación, a facilitar la solución de problemas, es decir, a cuántas personas no les ha facilitado el poder hablar o ver a algún familiar, amigo o compañero laboral que se encuentre en otro estado o país, la transferencia de datos e información reduciendo y agilizando este proceso, poder entender un idioma ajeno al natal aun sin conocerlo, además de la facilidad para obtener datos, apresurar procesos o simplemente creando nuevos modos de recreación.

Estos nuevos avances debemos verlos como una fuente al mejoramiento de la arquitectura, siempre como lo que es, un avance, nunca un retroceso, aprender a valorar si es que se está sufriendo un cambio y sensibilizarnos a nuevas miradas hacia donde se quiere llegar, siendo tolerantes al cambio y como siempre ha pasado, adaptándonos a él y sacando el mejor partido de este; el arte es poder hacer apreciar a otras personas elementos comunes que no son visibles a simple vista, la arquitectura es un arte que debe hacer ver las cualidades de las nuevas generaciones de edificios, adaptándose, no renegándose, siendo cómplice de cada avance y como ha sido hasta la fecha, aportando siempre lo mejor que tiene.

Los modos de vida como la vida misma, desde siempre han sido el núcleo que hace obtener cambios en el todo, nunca son estáticos, ni siquiera son comunes entre sí con respecto a ubicaciones geográficas o características físicas de quienes los constituyen, son variantes, son únicos, son diferentes, pueden llegar a ser tantos como si de un catálogo se tratara, pero existe algo que los unifica, el hecho de tener mismas necesidades y actividades hacen que coincidan aunque no quieran o ni siquiera sepan, cubrir las exigencias que esto pueda llegar a solicitar, podría mencionarse que es algo interminable, pero que al paso del tiempo se han comprendido unos aspectos, como se han generado otros nuevos y no solo comprendiéndolos, adaptándolos de una manera estética, acercándose a lo más reconfortante posible, a través del conocimiento y el saber, es decir, no siempre se iba a vivir en cuevas y de un lugar a otro, el hecho de establecerse en un solo lugar comenzó a delimitar las pautas de requerimientos, establecer aldeas, construir chozas, levantar cabañas, crear una religión que establezca un orden, el levantar un castillo, establecer un imperio, un país, comenzar a darle a cada ciudadano un orden un porqué, hizo que se pudiera disminuir el radio de trabajo para este gran catálogo de requerimientos que parece interminable, como arquitectos debemos estar conscientes que estamos para satisfacerlos en un hoy y un ahora, con todo lo que nos rodea, pero a la par que el usuario debe comprender que la arquitectura no los unifica, resuelve todo este catálogo de requerimientos, por eso puede entenderse y abordarse como arte o bien como ciencia exacta.

1.3- ANALOGÍAS EN LA RE-ARQUITECTURA.

“En mis jardines, en mis casas, siempre he procurado que prive el plácido murmullo del silencio, y que en mis fuentes cante el silencio.”

-Luis Barragán.

Como ya se ha mencionado, la re-arquitectura, la reutilización o la re-ciclación tienen enfoques que las hacen únicas a su manera, dándoles características muy particulares, de comienzo a fin, de este modo a continuación se mostraran analogías de lo que se ha logrado con la concientización y el entendimiento correcto de estos conceptos, cabe señalar que no es una analogía por concepto, pero sí se intentará abarcar todos los ángulos posibles, haciendo que sea más legible la concepción de la ejemplificación en la búsqueda que tiene esta tesis, comenzado a crearnos nuevos horizontes y replanteando qué es lo que se puede obtener con la simple concientización de vacunar un virus urbano, curando ciertos sectores de una ciudad o localidad con solo rescatar un conjunto, edificio o unidad, como puede ser que a la par se le dé vida a un cierto conjunto de “algunos” haciendo un espacio habitable, pero rescatando los materiales constructivos, tal vez logrando un inciso nuevo de la re-arquitectura o creando una re-“alguno”.

La fábrica. Casa – Estudio de Ricardo Bofill.

La historia de este proyecto comienza en el año de 1973, cuando Ricardo Bofill toma una de las fábricas de cemento más importantes de España que recientemente había sido abandonada, la cual data de ser construida a principios de ese siglo (S. XX) en la zona de Cataluña durante la primera industrialización de esta, construida en diferentes etapas las cuales iban avanzando conforme los requerimientos de esta eran cada vez más solicitados, siendo considerada un elemento de la arquitectura vernácula, pero sin ser un impedimento para que el arquitecto lograra el objetivo, convertirla en un cálido y confortable espacio de habitabilidad diaria acompañado de su área de trabajo.

Cataluña es una comunidad autónoma de España con un territorio que se extiende a los 32,000 km cuadrados teniendo como colindancias los países de Francia y Andorra, situada al nororiente de la península Ibérica, conformada por las provincias de Barcelona, Gerona, Lérida y Tarragona, siendo su capital Barcelona, está dividida en 947 municipios y con 42 comarcas, tiene una población de 7 543 825 habitantes durante el 2018 dándole una densidad de 235,63 hab/km² y siendo una de las ciudades más importantes de toda España. (Ver imagen 1 y 2)



Imagen 1.



Imagen 2.

España.	Cataluña.
Ubicación.	

El rescate de este inmueble comenzó como si de una obra de arte escultórica se tratase tallada y labrada a mano en sus primeras modificaciones las cuales se extendieron durante un año y medio, realizadas mediante martillo y en algunas partes el uso de dinamita fue requerida, seguidas de la planeación y plantación de áreas verdes para rodear a todo el inmueble, generando desde aquí nuevas fachadas.

Este desarrollo tiene diferentes piedras angulares que lo hacen particular y que su mismo autor reconoce, entre ellas destaca el que le da el nombre, el estudio, el cual fue destinado en los dilos de la fábrica los cuales están distribuidos con una escalera central siendo 4 plantas conectadas, como es de esperarse, esta área de trabajo tiene como particularidades la gran iluminación natural y espacio amplio para que el trabajo a realizar sea logrado con éxito, teniendo como remates visuales ventanas que inspiran a desarrollar y desempeñar labores con una vista de jardines, además de mencionar que su inclinación especial hacia el minimalismo dentro de este espacio, remarca de manera concreta y directa, él menos es más, cabe mencionar la conectividad que tiene este espacio con otros más, dado que se puede llegar al laboratorio de maquetas y a la galería. (Ver imagen 3 y 4)



Imagen 3.



Imagen 4.

La catedral es un perfecto ejemplo de reutilización adaptativa, ya que este espacio en su inicio fungió como parte de la fábrica, ahora se mantiene como un icono único de la intervención realizada. Ricardo tuvo una visión y la desarrollo para darle un uso variado que puede extender sus cualidades desde una sala de conferencias hasta un área de exposiciones, conserva sus muros originales y en el estado que se encontraron, la verdadera intención fue la integración del mobiliario, una mesa de acero con madera, sillones de piel y una mesa de reunión, hace ver como el diseño contemporáneo se integra con diferentes temporalidades pasadas. (Ver imagen 5)

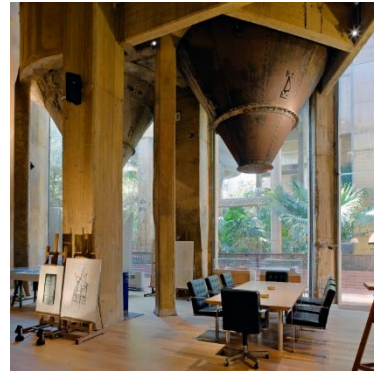


Imagen 5.

Los entresijos de la catedral son un elemento que se conservó al paso de esta intervención dado que se propuso aprovechar los 10 metros de piso a techo que se tenían, como se muestra en la imagen 6, el contraste entre los elementos propuestos y el material existente hacen una armonía de confort, al igual que puede ser tomado como un área de trabajo y de plática ideal para un grupo de colegas dispuestos a debatir durante un cierto tiempo, pues la iluminación natural que se tiene junto con las ventanas que una vez más rematan con un punto focal verde de vegetación al espacio, rodeándolo de frescura, pero acompañado de la seriedad con la que debe ser tomado.(Ver imagen 7)



Imagen 6.



Imagen 7.

Siguiendo con el proceso de levantar el valor estético de este cuerpo, las explanadas exteriores que eran en su inicio firmes simples de concreto, fueron modificados a base de crear todo un ambiente envolvente del cuerpo provocando una gama de colores naturales, cambiando los aspectos de fachadas y dándole una generosa calidad de remates visuales si no es que a todos, a la mayoría de espacios ocupados, es como se puede ejemplificar el uso adecuado de la vegetación justa y apropiada para el sitio, siendo no un elemento externo, sino convirtiéndose en un punto importante dentro del inmueble, esta vasta variedad de elementos están conformados por eucaliptos, palmeras, olivos, prunus y plantas trepadoras que se apropian de los grandes muros. (Ver imagen 8)



Imagen 8.

Una de las principales razones además de levantar el valor estético del inmueble es darle una nueva vista que lo haga remontarse como si de una ruina se tratase, visto a lo lejos perdiéndose entre la profundidad de flora, agregando los matices de grises pardos conjugando y conectados con éxito en la frondosidad de los árboles. (Ver imagen 9)



Imagen 9.

La residencia es la parte que le da todo el carácter al inmueble, es el principal aspecto que hizo generar todo este análogo, la búsqueda de un espacio que funcione como hogar y como centro de trabajo, pareciera ser que es común requerimiento que llegan a tener los arquitectos experimentados y que son capaces de tener bien planteado lo que se quiere y como se quiere.

La casa rescata la planta superior donde se tenía un gran espacio de cemento de la fábrica usándose como sala de estar principal teniendo una segunda sala llamada “rosa” esto por la cualidad de los muros del color con los que están pintados y usando de manera real todas las ventanas con las que se cuenta, cabe mencionar que



Imagen 10.

estos son características por los grandes espacios, en la planta baja se ubica la cocina-comedor la cual está sellada por ser un elemento que es un centro de reunión para la familia, de manera rítmica se encuentra la estancia rescata y valuada por el uso adecuado y una vez más, el diseño de los muebles que lo adornan, mobiliario distinto a la contemporaneidad del edificio levantando en un espacio más la capacidad de rescate del edificio. (Ver imagen 10 y 11)



Imagen 11.

De esta manera es como se demuestra la intuición por rescatar un lugar, puede ser todo un éxito siempre y cuando sea consciente de cumplir con ciertos puntos para un óptimo desarrollo, por mencionar algunos puede ser el cómo teniendo una pizca de visión se pueden proyectar los cambios más radicales, que aunque no se intervengan como tal de manera directa, sin hacer notar sus nuevas cualidades de manera simple, pueden darle una nueva vida interior, rescatando y conservando varias o todas las cualidades del objeto, siendo también críticos y poder sintetizar lo que realmente se quiere, puede y debe rescatar, haciendo valer lo que realmente lo merece, *“Pensé que una cosa horrible podría transformarse en algo muy hermoso, de la misma manera que la idiotez puede, a veces, transformarse en genialidad”*³ una frase que abre la manera en cómo percibimos realmente lo estético o lo útil, pero que también nos hace dar cuenta que dentro de esto lleva un esfuerzo.

³ (Boffil 1975)

1305 Oficina de estudio.

Este proyecto es el claro ejemplo de la Re-arquitectura contemporánea, donde una planta libre puede obtener una infinidad de resultados dándole al usuario una alta gama de variantes de cómo utilizar el espacio a su favor, puesto que su nombre lo mencione como una oficina de estudio, se desempeña como biblioteca, centro de trabajo para arquitectos y diseñadores gráficos, exposiciones de arte y hasta como centro de desfiles de moda, este inmueble está ubicado en Changhua Road, Xihui, Shangai, China.

Changhua Road, es una de las principales avenidas de Shangai Shi que está ubicado dentro de Shangai China, es una de las principales vías, puesto que cuenta con una amplia gama de servicios e inmuebles que la hacen una especie de “insurgentes” chino.

Mientras tanto Shangai está ubicada en la costa este de China, colindante con Jiangsu al norte y oeste, con Zhejiang al sur y con este con el mar de china oriental, en 2016 la población alcanzo la cifra de 23.39 millones de habitantes y una superficie de 6340 km² con una densidad 3 688,69 hab/km². (Ver imagen 12, 13 y 14)



Imagen 12.



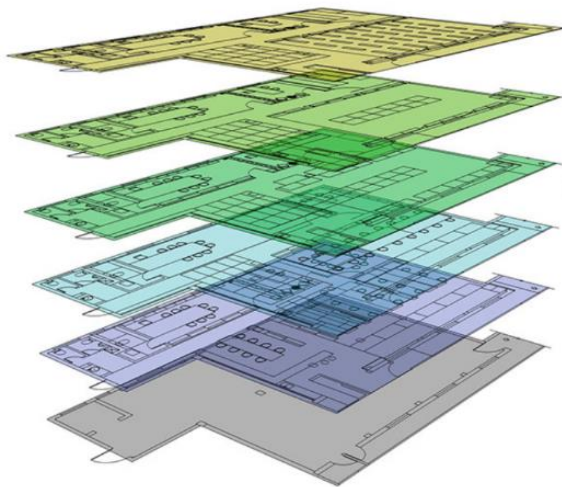
Imagen 13.



Imagen 14.

China.		Shangai.	Changhua Road.
Ubicación.			

Este proyecto está desarrollado en 5 niveles, los cuales tienen como fin hacer y desarrollar una función distinta cada uno y así mismo generando microambientes dependiendo la característica para la que fue diseñado, ver imagen 15.



- Nivel de lectura.
- Nivel de biblioteca.
- Nivel de descanso.
- Nivel de reuniones.
- Nivel oficina.
- Planta tipo libre.

Imagen 15.

Este concepto que utiliza la definición de “Co-working” en los modos de trabajo se comenzó a desarrollar desde los años 90, pero ha alcanzado su mayor desarrollo y éxito en los últimos 6 años, en los cuales se ha demostrado como es que el trabajo en oficinas puede mejorar la productividad, generando mayores y mejores ganancias a la empresa, con solo ofrecer zonas lúdicas inclusivas a sus áreas laborales de los trabajadores, pero no solo existen las ganancias hacia la empresa, sino también los mismos usuarios han desarrollado un mejor estado de ánimo, reducción en enfermedades, reducción de tensión y estrés, además, dándoles un mejor estado físico.

En la imagen 15, se observa cómo es que dentro de este inmueble se desarrollaron y ocuparon los 5 niveles, los cuales están basados en una planta base tipo de cuerpo libre, sin elementos estructurales intermedios, en el desarrollo de este proyecto se otorgaron 3 niveles totalmente de forma lúdica, para uso placentero de quienes tuvieran que estar dentro del inmueble dejando solo 2 como niveles de producción y esto se puede mencionar entre comillas, puesto que dentro de estas plantas existen áreas de descanso así como dentro de las otras 3 existen pequeños núcleos para poder trabajar pero siendo minimizado a comparación del área respectiva para la recreación. El inmueble se encontraba en renta, pero en un deterioro que hacía creer que el edificio ya era inservible, aun cuando se tiene una estructura sólida, todo el diseño se basó en una simple caja, la cual está repartida en todos los niveles sirviendo como mesas, bancos, guardarropas o incluso como camas, esta medida antropométrica se basó en una creciente de 15 cms., comenzando a partir de los

45 cms., teniendo como siguiente lado 60 cm, después 75 cm y así sucesivamente, logrando diferentes confortos y usos.

La planta de lectura cuenta con dos medios baños, una recámara de juntas, una zona de atención personalizada, un área de guardado para los usuarios, dejando en mayores proporciones dos zonas, el área de acervo y una distinguida área de descanso. (Ver imagen 16)

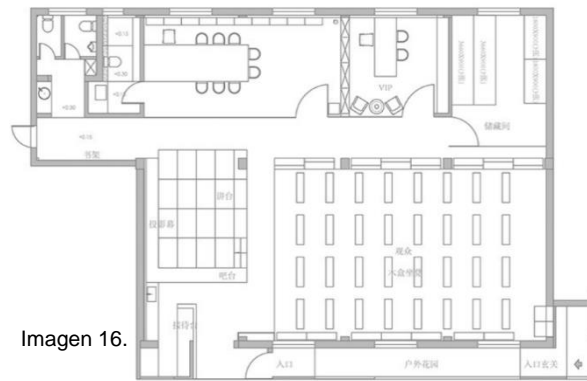


Imagen 16.

El nivel de biblioteca es un nivel tipo al anterior, contando con dos medios baños, una sala de reuniones, una de atención personalizada y un área de guardado, teniendo como principal factor de cambio el área de la biblioteca, ampliando el mobiliario de cajas generando en forma de planta una casi “L” para el área de descanso y lectura. (Ve imagen 17 y 18)

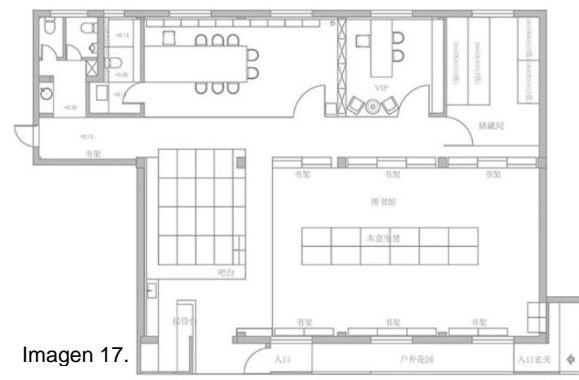


Imagen 17.

Esta planta, llamada de descanso, continua el diseño de las dos anteriores, pero ampliando la sala de reuniones y solo dejando una oficina al final del pasillo y una zona de guardado, logrando en esta situación la forma en planta total de la llamada “L” con el uso de las cajas que están presentes en todo el mobiliario, en este nivel al igual que los anteriores, cuenta

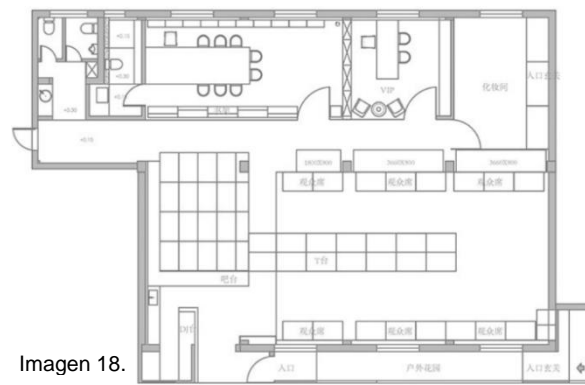


Imagen 18.

con una barra que sirve como pequeña área de preparación de aperitivos y toma de agua.

El principio sigue presente, incluyendo dos medios baños, la sala de juntas y una más pequeña al final del corredor, aquí se comienza a dejar a un lado el uso parcial de las cajas de descanso y siendo en este caso donde las cajas toman diferente funciones pues dejan a un lado el solo ser un objeto de reposo, para ser parte del nivel, llegándose a usar como tarimas si es que llegan a ser necesarias dejando frente a ellas un área de escritorios que sirven como centros de pláticas, interacción o convivencia, pero principalmente, áreas laborales. (Ver imagen 19)

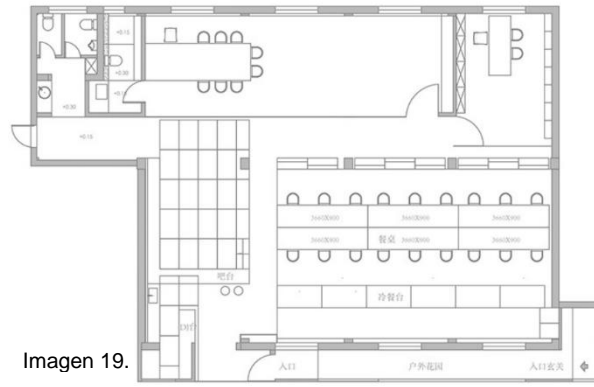


Imagen 19.

En este que es el primer nivel, es donde comienza el diseño de lo que hemos estado llamando como base de distribución de espacios, donde están los dos medios baños, la gran sala de juntas, una sala más personalizada, con un área de guardado más amplia y generosa, el espacio de trabajo que queda restante es para uso del

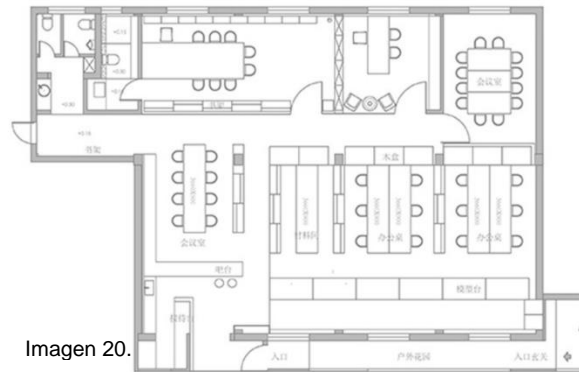


Imagen 20.

usuario a placer, después del pasillo principal se omite el uso de este mobiliario tan particular para dar paso a una cuarta mesa de trabajo con una respectiva área de guardado, donde el área de mayor proporción se le da un uso laboral, donde se puede generar juntas o elaboración de trabajos que lleguen a requerir más espacio, abriéndose a ser opción de ser uso laboral individual o en conjunto, otorgando una segunda área de guardado y dejando al lado de la colindancia una pequeña barra para preparación de pequeños refrigerios, la cual ya mencionada anteriormente, se repite como base de diseño. (Ver imagen 20)

En este análogo queda claro el cómo se pensó para beneficio del usuario, mediante el cual traería un beneficio monetario o de mayor y mejor capacidad y calidad en sus trabajadores al dueño de este proyecto además de que nos desglosaron y guiaron para el aprovechamiento de esta planta, por medio de un mobiliario y de un diseño de uso específico, aprovechando el tipo de edificación existente, exprimiendo sus cualidades.

Contenedores Franceschi.

Como un ejemplo justo de Reutilización llevada de la mano con la “cargotectura” de materiales para la construcción de arquitectura, este ejemplo está ubicado en el cañón del Rio Uruca Santa Ana, Costa Rica, esta idea surge a través de una preocupación que puede llegar a abarcar una crisis personal, hablamos de la concientización del medio ambiente y como es que lo estamos desarrollando para su preservación, bueno, con una idea similar a este párrafo, surge la idea de “Contenedores Franceschi” los cuales son presentados a través de una familia que en obvias razones es amante de la naturaleza y preocupada por el medio ambiente, surgiendo también de los ideales de buscar independencia dentro de la familia, pero sin romper su unidad, es como cuando dicen “juntos, pero no revueltos”, combinando todos estos requerimientos surge esta idea, la cual, al pasar del tiempo, 20 años con exactitud, sigue en funcionamiento y sin mayor problema alguno.

El cañón del Rio Uruca, es una ciudad y es el distrito número cuatro de Santa Ana de la provincia de San José, Costa Rica (Ver imágenes 21, 22 y 23), fue fundada en 1907 y cuenta con una extensión territorial de 7,07 km², tiene como principales colindancias a los distritos de “Pozos” al norte, “Santa Ana” al este, “Piedades” al oeste y con “Salitral” al sur. Uruca de Santa Ana cuenta con un centro de conservación llamado “Centro de Conservación de Santa Ana” en el cual incluye un zoológico y un museo al aire libre, desde aquí se comienza a ver el desarrollo y la inclinación por el cuidado y la preservación del medio ambiente. Además, cuenta con una población de 8257 habitantes al 2016, colocándole una densidad de 1167,9 hab/km², su idioma natal es el español.

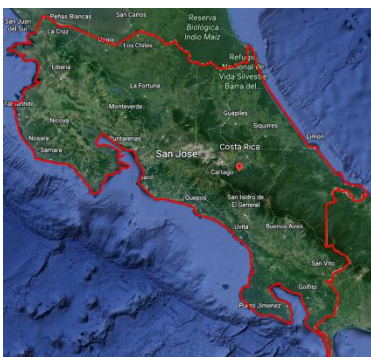


Imagen 21.



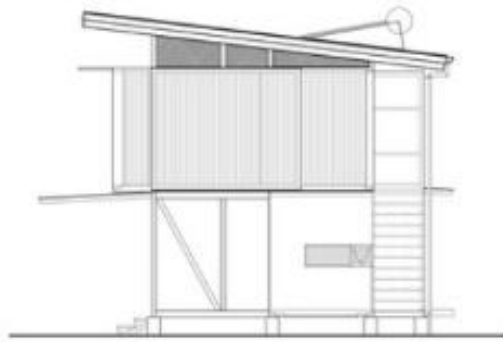
Imagen 22.



Imagen 23.

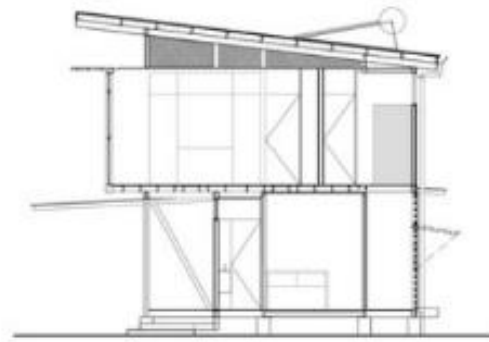
Costa Rica.	San José.	Rio Uruca.
Ubicación.		

Este proyecto está basado en 3 departamentos, los cuales están destinados uno a cada hijo del matrimonio, cada tipo de departamento está constituido en planta baja y un primer nivel, como se puede ver en la imagen 24 y la imagen 25, sin mayores complicaciones.



Vista lateral.

Imagen 24.



Corte lateral.

Imagen 25.

Todo comenzó con la idea base de un contenedor llamado “High Cube” con 40 pies de superficie, estos contenedores ya habían terminado su vida útil, de la forma que en ese sentido también fue reciclación, la orientación de este proyecto es muy básica, al solo tener dos plantas, la planta baja aprovecha sus visuales hacia un patio exterior y el primer nivel aprovecha su iluminación hacia un patio interno, además de que en la búsqueda del menor impacto ambiental, fue ubicarlo en un punto que no dejara o provocara mayor huella ambiental sobre la zona que se encuentra, maximizando los recursos naturales existentes.

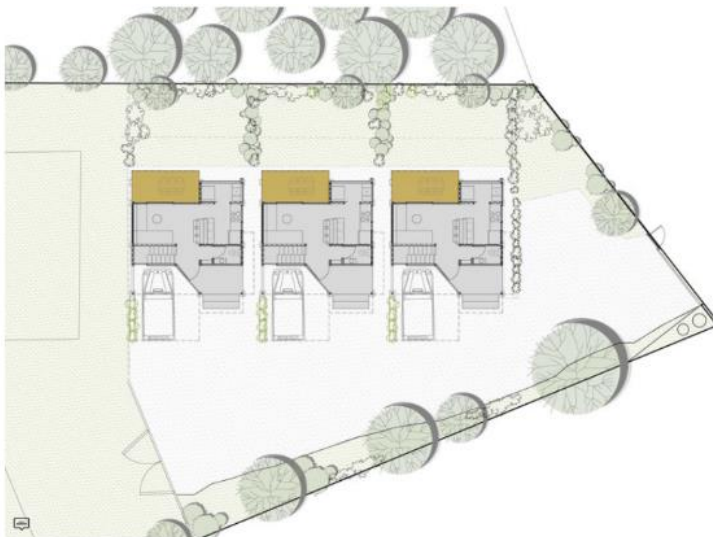


Imagen 26.

Las plantas arquitectónicas que se muestran en la imagen 26, nos permiten observar cómo es que el tipo de mobiliario móvil y los materiales constructivos no tienen mayor complejidad para que el usuario pueda adaptarse al uso de estos espacios y que también pueden ser colocados en cualquier otro punto que pueda llegar a ser necesitado.

El hecho de tener un espacio tan amigable con el medio ambiente, lo hicieron tan pensando que su búsqueda llegó al tipo de muros implementados, otorgándoles doble función para así crear un nuevo ambiente habitable en cada habitación, ayudando a la vida diaria y a su desarrollo que tendrá, además en la utilización de la madera para pisos o mismos muros y plafones, en cuestiones de pedacería, se utilizó hasta el último tramo que se llegó a cortar. (Ver imagen 27)



Imagen 27.

Todo este desarrollo está escalado con exactitud a los ya mencionados contenedores “High Cube”, los cuales están hechos de acero y aluminio y son precisos para transportar cargas marítimas y en especial sean cargas pesadas o voluminosas, sus medidas pueden variar si es que el cliente lo llegue a requerir, pero la más comerciales son de 40 a 45 pies, en este caso de estudio se ocupó el de 40 pies, teniendo medidas interiores de 2.35 mts de ancho, 2.70 mts de alto y una longitud de 12.3 mts. Son de los elementos más ocupados para el desarrollo marítimo por lo cual su elaboración es de máximas exigencias y deben de cumplir con una normativa llamada “ISO”, la cual debe establecer una garantía para el cuidado de los productos a una alta exposición a daños climatológicos, teniendo una vida útil entre 7 a 14 años, dependiendo el tipo de trabajo que este acostumbrado a realizar. (Ver imagen 28)



Imagen 28.

Tras el análisis realizado se puede analizar de manera asertiva, directa y puntual, el cómo las edificaciones, objetos e incluso zonas geográficas, pueden renovarse, re-utilizarse y continuar con una vida útil, dejando de lado el deterioro que pudo haber llegado a tener en tiempos contemporáneos, desaparezca, intensificando la teoría inicial en la búsqueda de la inclusión de estos espacios o recursos, reflejando un amplio criterio y abriendo un camino, no tan transitado, pero si bien aplicado.

La teoría inicial, mencionada, engloba muchos aspectos que van directamente de la mano con la cotidianidad que ofrecen desde el anonimato de una gran ciudad o una pequeña localidad, consumiendo las necesidades diarias, del usuario, las actualizaciones tecnológicas, la forma de vida, las nuevas familias rompiendo estereotipos tradicionales y directamente reflejados en la manera de como evoluciono el mundo laboral.

Todos los aspectos tomados generan un conjunto de nuevos requerimientos que deben ser atendidas de la manera más consciente y a la brevedad, adecuándose y retomando el medio o espacio presentado, siendo conscientes de las cualidades, fortalezas pero también mencionando sin quitar prioridad a los aspectos que le quitaron la utilidad, es decir, aceptando las mejores cualidades pero también recalcando los puntos negativos, entendiéndolos, estudiándolos, aprovechándolos y ejecutando una solución a toda aquella negatividad que pudo llegar a limitar su aprovechamiento o abandono, según sea el caso.

Estos primeros alcances, hablan de un sitio, evolución y entendimiento del mundo actual que nos rodea, tomando en nuestras manos las herramientas ofrecidas, aplicándolas como un reflejo de un previo estudio, el cual nos debe de abordar los factores tanto naturales, materiales o bien, educativos con los que se cuenta, adaptando viejas guardias a una situación nueva y aplicándolas para revertir una problemática o satisfacer una necesidad no planificada, en conveniencia de una comunidad o de un individuo.

El análisis anterior, puede llegar a romper con un ciclo de vida enajenado en monotonía o incluso en desinformación, abarcando diversos puntos urbanos, como un planteamiento de soluciones, mejorando, elevando y reviviendo hasta cierto punto, nodos, hitos o bien según sea el caso, colonias enteras, aplicando tecnologías, reduciendo costos, aprovechando espacios, minimizando agentes contaminantes y maximizando posibles oportunidades para el mejoramiento, cantidad y calidad del estilo de vida actual.

CAPÍTULO II. INSURGENTES 300.

2.1- ANÁLISIS DE SITIO.

“Crecí en la ciudad más contaminada del mundo, la que te arranca el alma a cada segundo, la que es tan grande que ni yo me acostumbro.”

-Franco Genel.

El condominio “Insurgentes 300”, está emplazado sobre una de las principales avenidas de la Ciudad de México, la Av. de los Insurgentes, por ello, la portación en su nombre. Esta vialidad como muchas otras, ha sufrido una serie de cambios y remodelaciones, durante el siglo XIX, esta vialidad era una ruta de conexión entre el lago de Texcoco y el lago de Xochimilco, los mismos que tiempo después de un movimiento de urbanización fueron secados, abriendo paso al siglo XX, en donde llegó a ser nombrada como Av. Veracruz a la altura de la Colonia Roma, mientras que con dirección al sur se le conocía como Vía del Centenario, llegando al año 1953 con el nombre que actualmente la conocemos.

La alcaldía Cuauhtémoc, anteriormente llamada delegación, está ubicada al corazón de la ciudad como se puede observar en las imágenes 29 y 30, teniendo dentro de su territorio, el Centro Histórico de la Ciudad de México y no solo el Centro Histórico, sino una serie de colonias de alta importancia, como Condesa, Centro, Juárez y, donde se enfocará el estudio, la Colonia Roma, además cuenta con una extensión de 32.4 Km cuadrados, colindante con las alcaldías Azcapotzalco, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Benito Juárez y Venustiano Carranza.



Imagen 29.

Imagen 30.

“La población total en la Delegación Cuauhtémoc es de 532 553 habitantes, correspondiendo el 47.6% a la población masculina y el 52.4% a la población femenina”⁴ La principal actividad de desarrollo económico de la población es oficinista, tanto para sector privado como sector público.



⁴ (Centros de Integración Juvenil, A.C. 2018)

La Colonia Roma es una de las colonias con mayor plus valor dentro de la CDMX, muy cercana al Centro Histórico y colindante con la Colonia Juárez y la Colonia Doctores, como se puede ver en la imagen 31, esta colonia está dividida en dos partes, Roma Norte que fue planeada en primera instancia, en donde se pensó el trazo del fraccionamiento a intervenir y la Roma Sur que fue posteriormente realizada, alberga una gran variedad de elementos arquitectónicos interesantes y del mismo modo un trazo urbanístico muy bien pensado para su época de creación, incluyéndole bulevares y camellones. Su desarrollo fue durante el Siglo XX, en aquellos años se le dio el nombre por origen de un pueblo asentado en el lugar, llamado “La romita”, localizado entonces a las orillas de lo que era la ciudad, desde un inicio fue pensada para ser un asentamiento de primera clase, que lograra satisfacer las necesidades contemporáneas exigidas de su época, lográndolo.

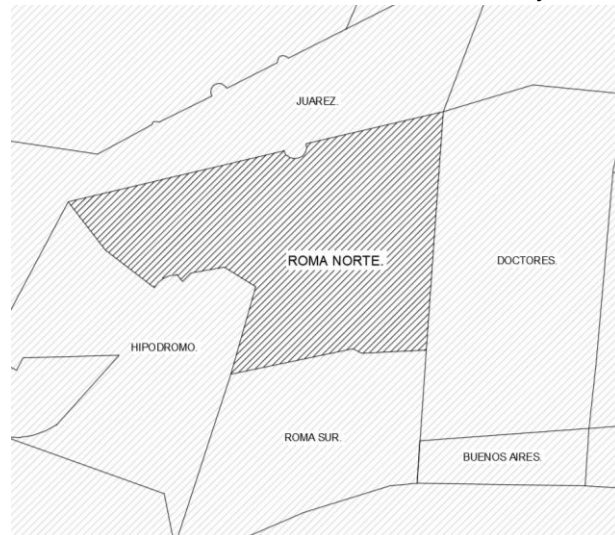


Imagen 31.

Como principales ejes de circulación y ejes de diseño, tenemos en primer instancia la Av. de los Insurgentes Sur, partiendo a la Colonia Roma Norte en dos secciones y quedando de forma paralela a este eje, la Av. Yucatán, Av. Álvaro Obregón, la calle Colima, la calle Durango y la calle Puebla, creando 6 secciones de la colonia, ver las imágenes 32 y 33. A su vez, la Av. de los Insurgentes remata con un icono único de la misma ciudad, la glorieta de los Insurgentes, estas circulaciones y las siguientes anteriormente no nombradas, pero también importantes como Av. Oaxaca, Av. Sonora, Av. Veracruz y Av. Cuauhtémoc hacen que esta colonia sea una de las más importantes de la ciudad.

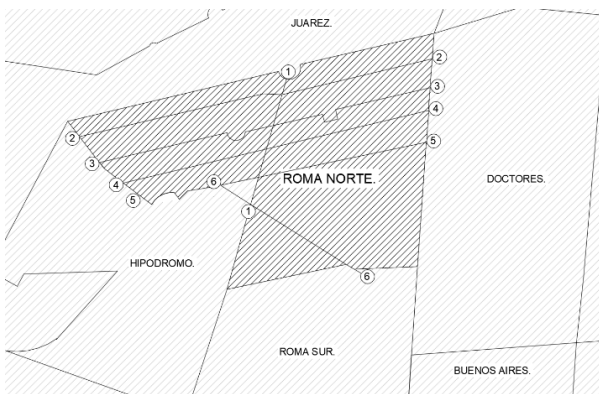


Imagen 32.

- | | |
|---|-------------------------|
| ① | AV. DE LOS INSURGENTES. |
| ② | CALLE PUEBLA. |
| ③ | CALLE DURANGO. |
| ④ | CALLE COLIMA. |
| ⑤ | AV. ALVARO OBREGON. |
| ⑥ | AV. YUCATAN. |

Imagen 33.

El área de análisis con respecto a nuestro inmueble, será un escaneo de 5 cuadras a su alrededor, donde podemos observar cómo es que el emplazamiento del edificio tiene una virtud muy grande, al tener como acceso principal la Av. de los Insurgentes, seguida por las calles Querétaro y Zacatecas y en su parte trasera la calle Medellín. (Ver imagen 34 y 35)

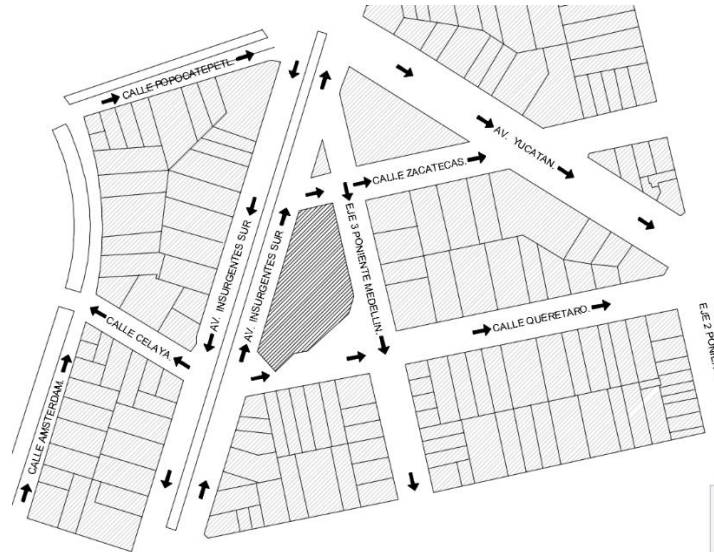


Imagen 34.

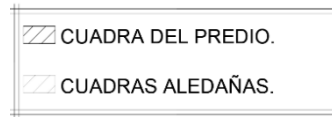


Imagen 35.

Dentro del análisis de sitio, se obtuvo como resultado que dentro de la zona, existe un alto número de restaurantes, bares y otros negocios como centros telefónicos, análisis clínicos, tiendas de bicicletas, de tatuajes, pagos de servicios y autolavados, mientras que la existencia de hoteles y centros comerciales o mercados fue casi de 1 o 2 unidades, lo demás formaba parte de uso habitacional. (Ver imágenes 36 y 37)



Imagen 36.



Imagen 37.

A su vez, se hizo un levantamiento en modo de corte arquitectónico sobre las principales 4 vialidades que rodean el predio, es decir, sobre la calle de Medellín, calle de Zacatecas, Av. de los Insurgentes y calle de Querétaro. Cada una cuenta con un levantamiento que explica el nivel que tiene sobre la calle, explicando si tiene un rango diferencial de más o menos altura sobre este, dado que ha sufrido cierto hundimiento.

CORTE 1 CALLE MEDELLÍN.

Como descripción de la imagen 38, se nos muestra una de las 2 calles que tienen acceso al Condominio Insurgentes 300, correspondiente a la calle Medellín, por la cual en la actualidad se tiene el acceso principal para la zona habitacional, tiene un ancho de 12 mts, correspondiente a 4 carriles de autos, un desnivel con una diferencia de 45 cms como banqueta, con respecto al nivel de calle, dejando un escalón de 1.51 cms como una jardinera con opción de descanso para calzar esta diferenciación, la banqueta que queda de manera libre para el paso peatonal es de 3.15 mts y teniendo un escalón de drenaje de 10 cms como paso de agua pluvial para desazolve en caso de lluvia.

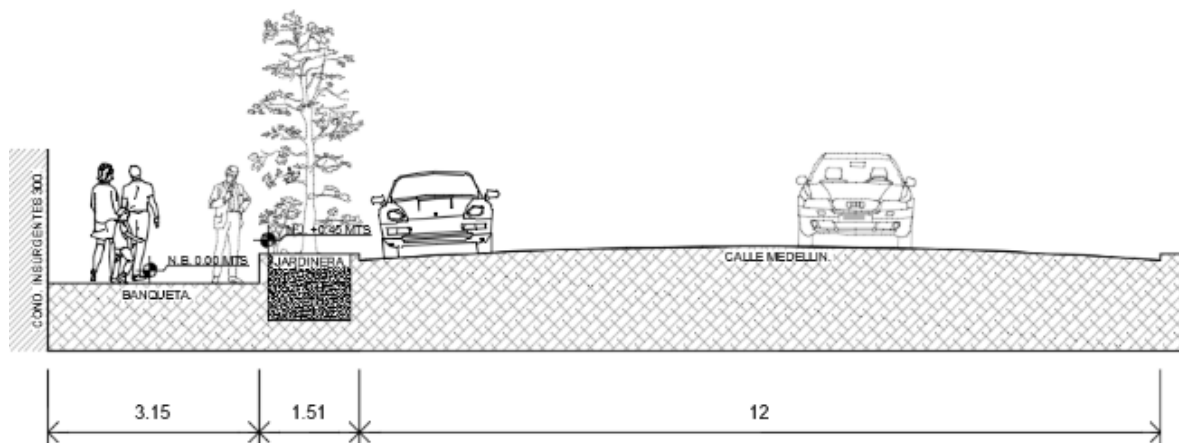


Imagen 38.

CORTE 2 CALLE ZACATECAS.

En el corte de la imagen 39 sobre la calle Zacatecas, se observa un cambio de nivel de +.25 cms, al de la calle, justo este corte se realizó en una sección del predio donde se disponía de una separación, creando una pequeña calle pública dentro de él, donde las partes divididas generan dos bloques diferentes, uno es el condominio y otro un local de fotocopias e impresiones, el cual se desconoce si es parte de la zona comercial del mismo inmueble, pero actúa y está en total independencia del conjunto. Al igual que la mayoría de las calles de la zona, esta cuenta con 4 carriles vehiculares haciendo una vialidad de 12 mts y teniendo una zona de banqueta peatonal de 4.10 mts.

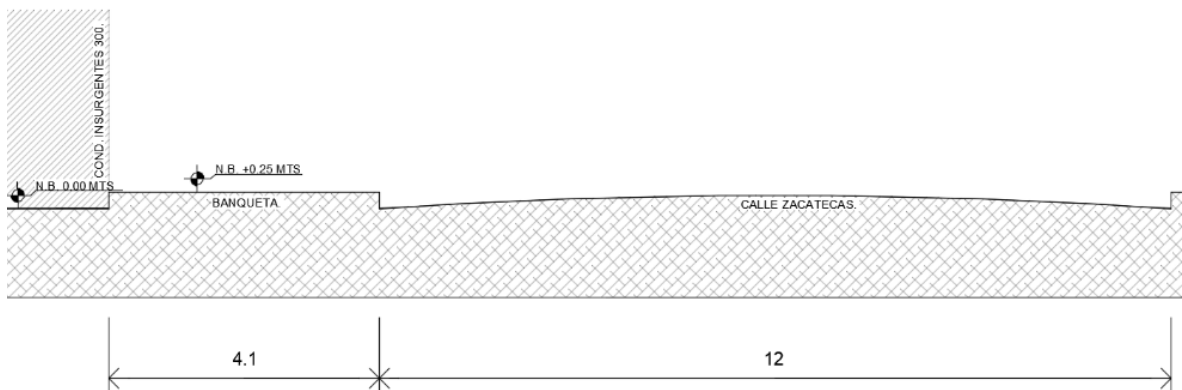


Imagen 39.

CORTE 3 AV. INSURGENTES.

En esta vista tenemos una de las avenidas más importantes no sólo de la CDMX, sino también del país, constituida de 4 carriles, 3 vehiculares de uso público mientras uno fue adaptado para el uso exclusivo del Metrobús del transporte público, el cual es correspondiente a la línea 1 color rojo que va desde Indios Verdes hasta El Caminero, atravesando casi en toda su totalidad esta gran avenida, contando con un camellón que está adaptado para el paso peatonal de sus usuarios y que sirve como lugar de descanso al cruzar esta gran avenida que cuenta con otros 4 carriles en contra sentido al corte, haciéndola de 8 carriles como total. En el lado de la banqueta ligada al predio, cuenta con una ciclovía integrada en años recientes, tiene un nivel de +0.12 cms, correspondientes al escalonamiento sobre el nivel de calle, del lado del inmueble se tiene una línea de jardineras buscando mejorar el aspecto más importante de la fachada del edificio. (Ver imagen 40)

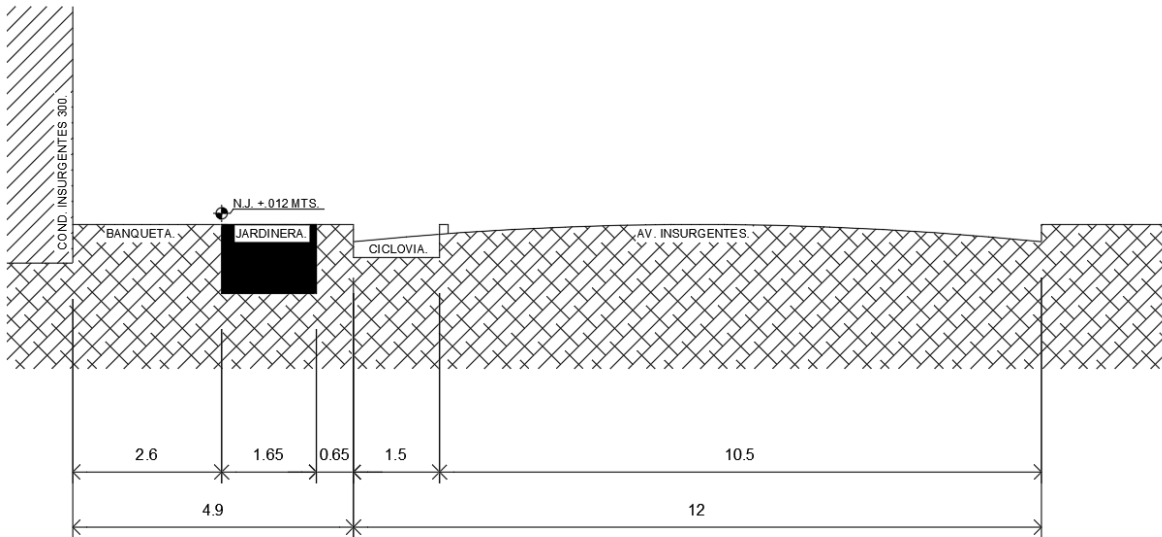


Imagen 40.

CORTE 4 CALLE QUERETARO.

La calle Querétaro que se muestra en la imagen 41, es como las demás, una calle con 4 carriles, pero esta, está utilizada principalmente para ser una calle de aparcamiento, en donde se toman los carriles laterales como uso de estacionamiento y los dos centrales de circulación, está en un nivel $+0.10$ cms sobre el nivel de calle, donde dejan un paso peatonal de 3.35 mts, con un par de jardineras, una pegada al inmueble con un espaciado de $.24$ cms para vegetación y una contraria de $.88$ cms para la estancia de árboles y más vegetación. Esta se podría decir que es la calle menos transitada peatonalmente y la que en algún punto de diseño pueda a llegar a ser la más conflictiva.

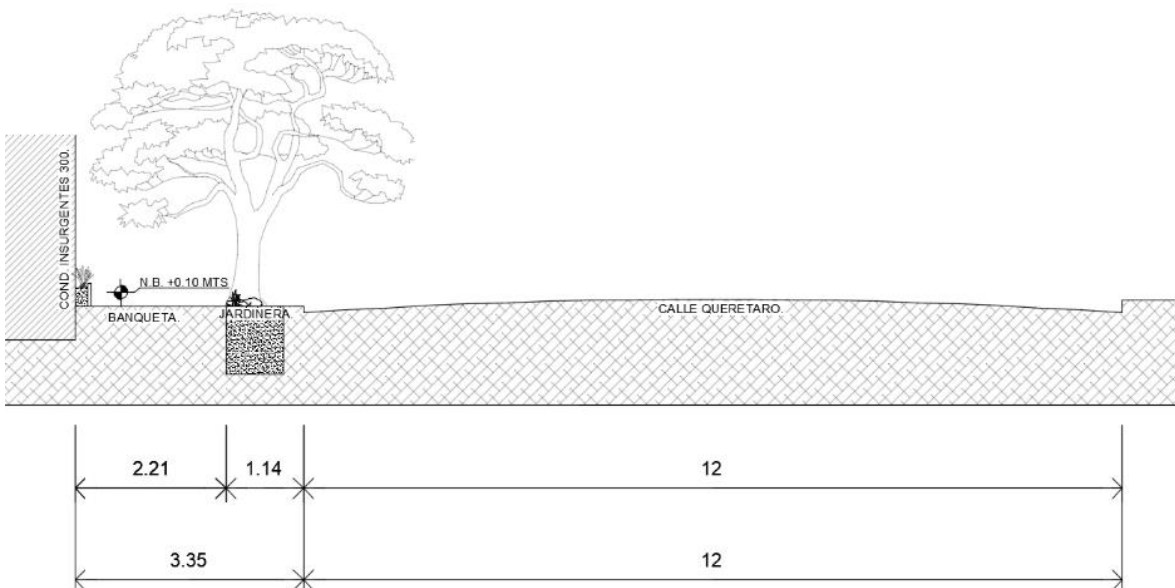


Imagen 41.

Es importante analizar y tomar muy en cuenta la parte de la accesibilidad del inmueble, abarcando cada uno de los modos en los que se puede llegar al inmueble o circular a su periferia de este mismo. Como ya fue mencionado y observado en los cortes pasados, está rodeado por calles que son muy importantes para la colonia en el que se encuentra, principalmente la Avenida de los Insurgentes, recordando que es uno de los principales ejes, tanto vehicular, peatonal y económicamente del país.

En la imagen 42, se observará un mapeo que abarca la periferia de la cuadra que delimita al predio, guiado por sus 4 principales vías de circulación vehicular donde se plasma de manera más directa, clara y exacta, las circulaciones vehiculares con las que se cuenta, tanto del sector privado como del sector público.

Como se observa y se ha mencionado anteriormente en los cortes, las 4 calles perimetrales tienen 4 carriles vehiculares, una característica que es notoria y particular en la zona, ya que no en toda la ciudad se tienen calles tan anchas, las flechas nos indican la dirección para la que circula el flujo en cada calle. Sobre la Av. Insurgentes se tiene considerado un carril de circulación único del Metrobús, como lo marca el mapa, además de señalar las 2 estaciones más próximas al inmueble, la cuales son Sonora en la parte baja del mapa y Álvaro Obregón en la parte superior, ambas correspondientes a la línea 1 del Metrobús que va de “Indios Verdes” a “El caminero”. También tenemos una estación de parabús sobre la calle de Medellín, llamada Medellín - Querétaro, una ruta que va de metro Sevilla a Villa Coapa.



Imagen 42.

En este análisis urbano se ha hablado del tipo de equipamiento con el que cuenta el lugar, los tipos de establecimientos, las características de elementos como alumbrado público, las banquetas y también de las cuadras colindantes a nuestro inmueble, pero esto va dirigido a un algo específico, es decir, todas estas características son basadas para satisfacer de alguna manera las necesidades de un usuario, del cual, al comenzar a estar ligándose cada vez más con el edificio, podemos definir desde una primer instancia, a través de la observación como metodología de deducción, que se define en tres tipos de usuarios:

- Fijo. El cual es básicamente los inquilinos que residen en el edificio actualmente, los cuales viven dentro de él, cabe mencionar que, en un dialogo con uno de los vigilantes del lugar se estableció que al menos un 35% del edificio estaba habitado actualmente pudiendo ser tal vez más, hasta un 40%.
- Semifijo. Está marcada por los usuarios que rentan en las dos primeras plantas del inmueble, tanto accesorias que dan al vestíbulo principal y la Avenida Insurgentes, como los despachos que están en el primer nivel, siendo solo este su lugar de trabajo, además de mencionar a toda el sector de comercio ambulante que se encuentra alrededor del predio, y que teniendo la ubicación en una excelente colonia, la vida periférica de los demás edificios al menos en plantas bajas, se encuentra regida por comercios, locales en renta u oficinas.
- Flotante. Como es bien entendido, está formado por aquellos que son parte tal vez más importante de la población semifija, clientes, en su mayoría, abordando al lugar para recibir un bien o servicio, pero también aquellos que suelen cruzar esta zona por el acceso al Metrobús o llegar a la colonia Hipódromo, cruzar para la Roma Norte o como yo, solo un transeúnte más de esta ciudad.

Estos se pueden mencionar que no solo están presentes en nuestro predio, sino que, en las cuadras colindantes también, mostrando como es que han ido modificando de gran o poco impacto el entorno, la forma de vivir el espacio y hasta la forma misma de movilidad.

2.2- ANÁLISIS DEL CONDOMINIO INSURGENTES 300.

“Un edificio tiene dos vidas. La que imagina su creador y la vida que tiene. Y no siempre son iguales”

-Rem Koolhaas.

Es conocido en la zona por diferentes nombres, “Condominio insurgentes” o “El edificio de la Canadá” pero su nombre oficial está marcado como “Insurgentes 300” el cual está ubicado sobre la Av. Insurgentes Sur, No. 300, entre la calle Querétaro, calle Zacatecas y la calle Medellín, en la Alc. Cuauhtémoc, Col. Roma C.P. 06700, CDMX.

Dicho edificio cuenta con dos núcleos de elevadores, un helipuerto, abriendo sus puertas oficialmente en 1958, mientras su construcción comenzó en 1956, donde oficialmente fue reconocido como uno de los condominios más altos de la ciudad durante la época de su apertura.

El edificio al estar ubicado en la colonia Roma, fue un lugar que albergó a diferentes celebridades, abogados, médicos y fue víctima de asesinatos, todo esto incluido en sus 17 niveles y su planta baja comercial, su pseudónimo de edificio Canadá, fue dado gracias a un espectacular que tenía en uno de sus principales muros con respecto a propaganda de las zapaterías Canadá.

El contexto arquitectónico en el que se rodeó tuvo un gran auge en la actual CDMX, que se mantuvo desde la Arquitectura ecléctica hasta la Neocolonial, todo esto derivado de la zona en la que está emplazado, la cual tiene como característica en contar con el 10% de los edificios catalogados como “Patrimonio Arquitectónico” por el Instituto Nacional de las Bellas artes.

Su uso comenzó siendo un inmueble pensado para albergar 420 despachos, muchísimos de ellos fueron ocupados por los mejores y principales profesionistas del país, aunque tiempo después fueron usados a un uso habitacional, después del “Milagro mexicano” la inauguración del Insurgentes 300 fue uno como varios más, la aparición de la arquitectura moderna e insólita en el país, haciendo que en su apertura fuera del interés presencial del entonces presidente de México, el Lic. Adolfo López Mateos.

Su decadencia comenzó la mañana del 19 de septiembre de 1985, cuando un terremoto arrastró al Distrito Federal, haciendo que la ciudad sufriera un sinfín de derrumbes, pérdidas de vidas humanas y una fuerte desolación y desconfianza de toda la sociedad, el derrumbe de otros gigantes de la Arquitectura como el Hotel Regis sobre Av. Juárez o el edificio Nuevo León en Tlatelolco, la desconfianza nació al ver caer a estos inmuebles, los habitantes decidieron dejar el edificio temiendo por su vida, a pesar de que no sufrió daño estructural alguno.

Hoy en día se nota la desolación que camina sobre sus pasillos, un núcleo de elevadores desocupados, apagados, llenándose de soledad, los mismos que un día subían y bajaban, transportando y teniendo vida útil, un helipuerto sin uso y albergando en sus 17 niveles solo vacíos, un muro sin su carácter que le dio el nombre Canadá y una zona comercial que no solo se puede encontrar desértica, sino que se encuentra olvidada por su entorno, por la sociedad. Aun cuando quedan algunos habitantes de él, no es una vida que se pueda llamar activa y aun con esfuerzos de vecinos y estos pocos inquilinos, le intentan dar un mantenimiento y mantenerlo en constantes restauraciones, negándose a que sea derrumbado, esperando a que un día pueda llegar a volver a brillar.

“Consideren un edificio con una ventana rota. Si la ventana no se repara, los vándalos tenderán a romper unas cuantas más. Finalmente, quizás hasta irrumpen en el edificio; y, si está abandonado, es posible que lo ocupen ellos y que prendan fuego dentro.”⁵

Postura que encaja de manera completa con el inmueble, siendo este un espectador inamovible de nuevos sucesos, cambios y revoluciones, pero conservando su resiliencia, intacta, orgullosa, como si de una persona física se hablará, afrontando e intentando adecuarse a lo requerido, sin perder el carácter local que lo caracteriza y abarcando un espacio estratégico de una medianamente pequeña colonia en orden primigenio dentro de esta enorme ciudad caótica, también siendo un ejemplo de resistencia y de gran estabilidad, fundamentos que desarrollo en su más grande auge y que son estos mismos, lo que lo mantiene como un estandarte local.

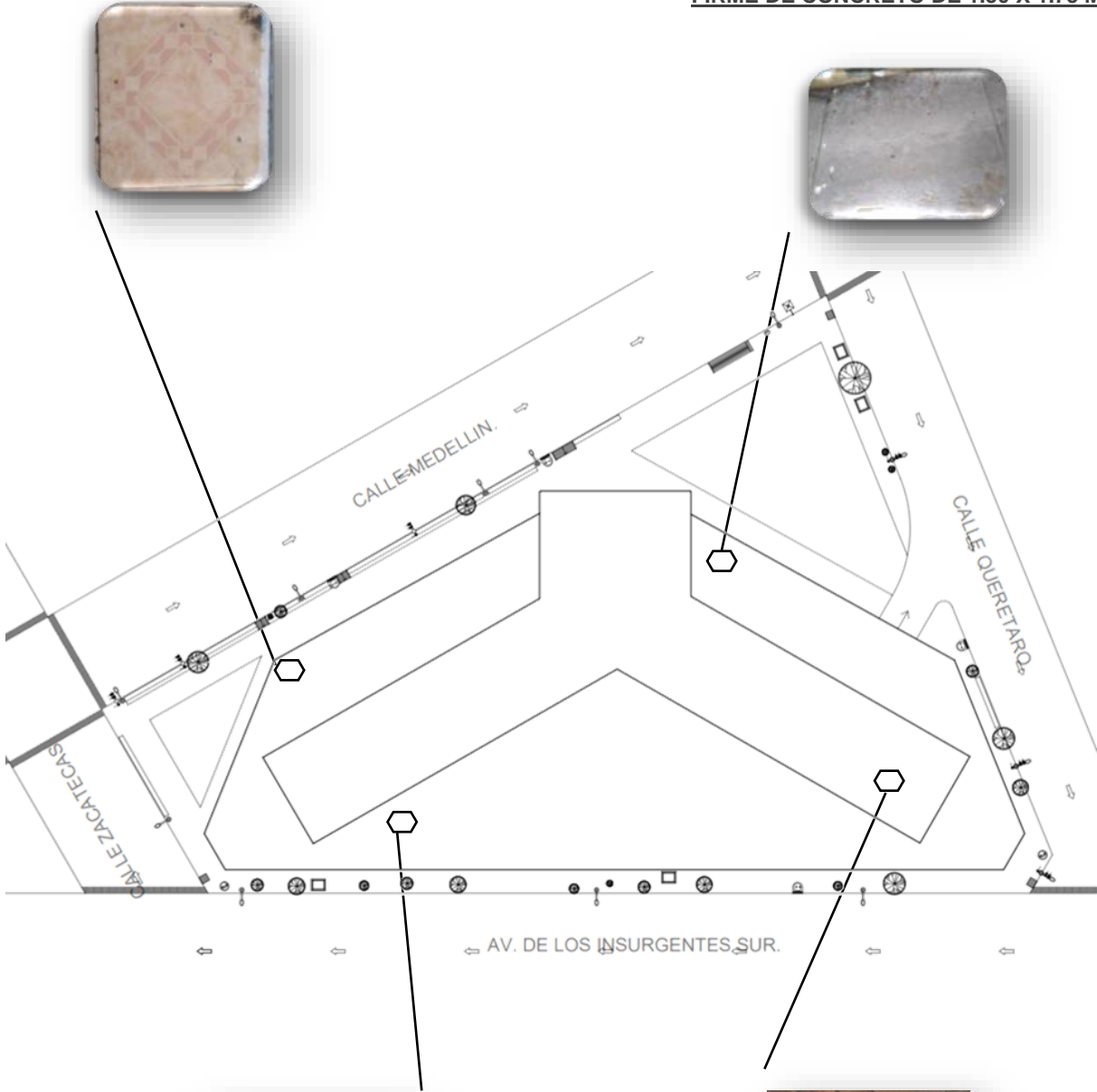
A continuación, se dará una muestra sobre la gama de materiales utilizados contemporáneamente en el condominio, dentro de esta paleta se puede observar el paso del tiempo y como es que se ha ido aferrando a no quedar en el pasado del todo, a poderse de una u otra manera mantenerse al margen de las situaciones actuales, pero de igual forma, el cómo el paso del tiempo no perdona y ciertos materiales nos lo demuestran.

⁵ (Kelling., Ventanas rotas. 1982)

PISOS.

LOSETA CERÁMICA DE 40 X 40 CMS.

FIRME DE CONCRETO DE 1.50 X 1.75 MTS.



LOSETA CERÁMICA DE 40 X 40 CMS.

ADOQUÍN ROJO RECOCIDO DE 10 X 20 CMS.

MUROS.

MURO DE MORTERO, ESCOBILLADO Y PINTURA BLANCA.



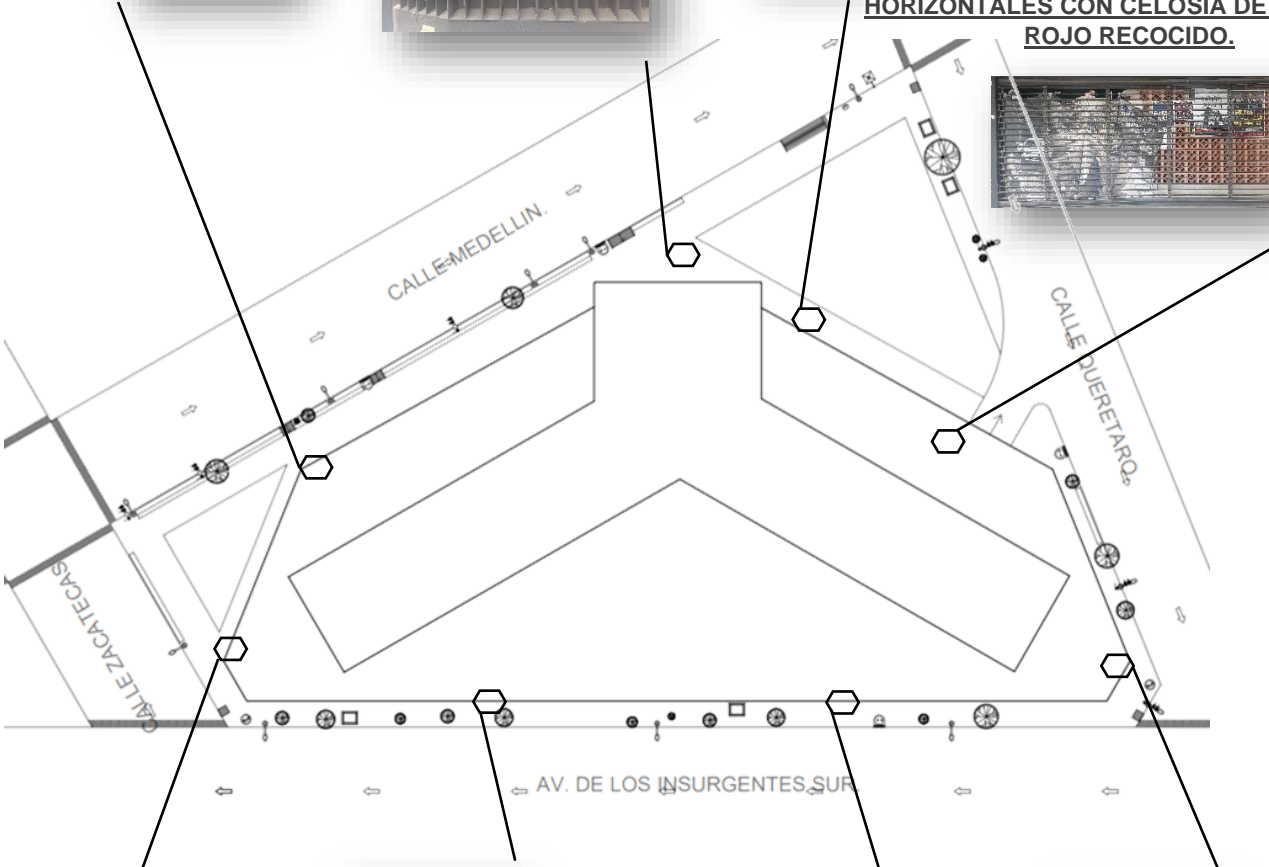
CELOSIA DE METAL EN COLOR DORADO.



PUERTA DE MADERA.



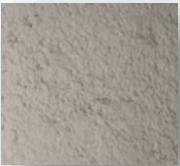
CORTINA COMERCIAL DE BARROTES HORIZONTALES CON CELOSIA DE LADRILLO ROJO RECOCIDO.



MURO DE LADRILLO DE 22 X 12 CMS.



MURO DE MORTERO Y TIROL.

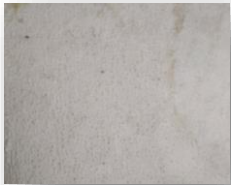


PUERTA DE METAL CON ACABADO EN PINTURA COLOR DORADO.

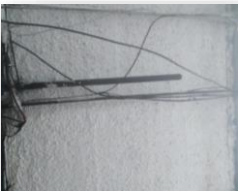
MURO CON ACABADO LISO, RECUBIERTO CON PINTURA E INTERVENCION DE STREET ART.

TECHOS Y PLAFONES.

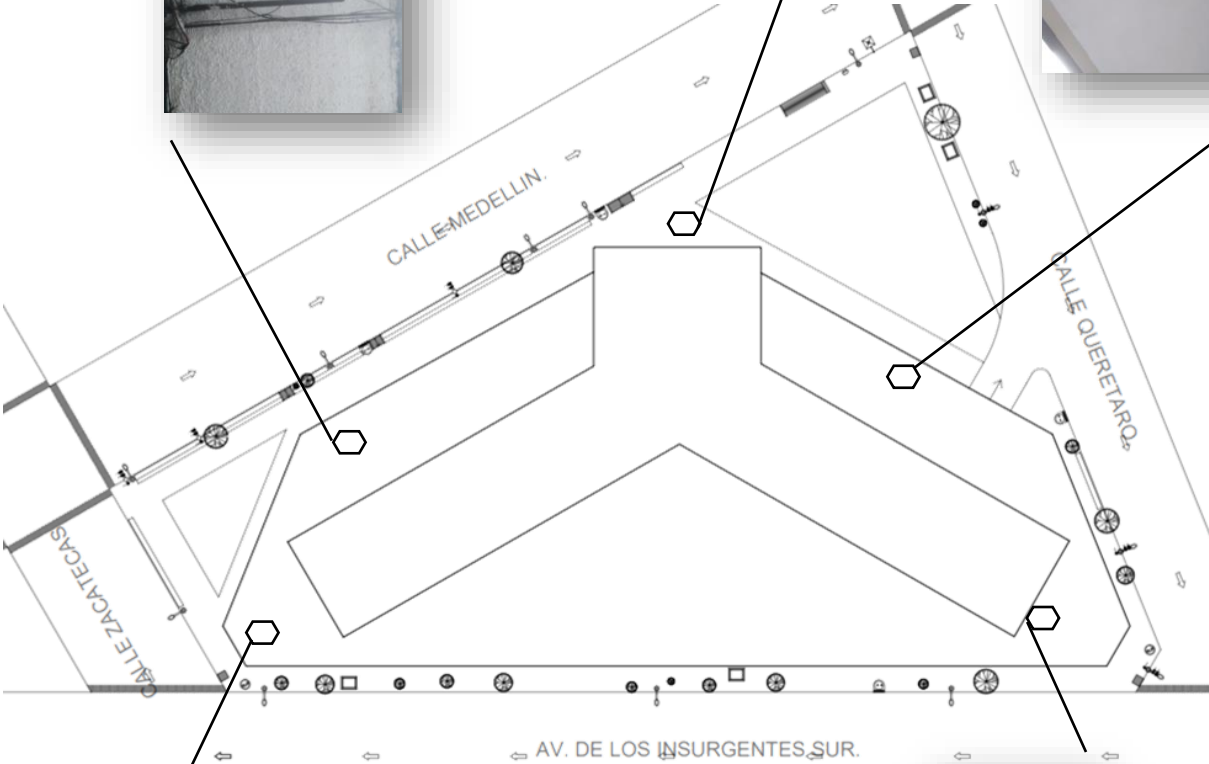
PLAFÓN CON BASTIDOR CON ACABADO EN APLANADO APARENTE CON PINTURA BLANCA.



PLAFÓN CON BASTIDOR E INSTALACIÓN ELÉCTRICA CON ACABADO DE PINTURA BLANCA.



PLAFÓN CON BASTIDOR CON ACABADO EN TIROL CON PINTURA BLANCA.



PLAFÓN CON BASTIDOR CON ACABADO EN TIROL Y PINTURA BEIGE.



PLAFÓN CON BASTIDOR CON ACABADO EN TIROL Y PINTURA NEGRA.

**ACCESO PRINCIPAL HABITACIONAL POR CALLE
MEDELLÍN.**



**ACCESO PRINCIPAL COMERCIAL POR
INSURGENTES.**



VISTA LATERAL DESDE CALLE ZACATECAS.



VISTA LATERAL ENTRE CALLE QUERETARO Y AVENIDA DE LOS INSURGENTES.



Toda esta gama de materiales está muy marcada por los años 50's y 60's, aunque ha tenido intervenciones no es una conversión que logre detonar un gran cambio al estado físico del inmueble, pues aún con el paso de los años y de una que otra intervención sigue manteniendo en pie su esencia ochentera, se podría decir que no solo influye en los aspectos de materiales, dado que la forma del edificio y las fachadas también intervienen pues marcan muy fuertemente un estilo.

La materialidad de un inmueble está tomada de la mano con un lenguaje como dice *“que ayudan a catalizar una fase del proceso de diseño, el cual puede ser entendido, a su vez, como una conversación”*⁶.

Como parte de todo proyecto arquitectónico el entorno es muy importante, como vimos en la parte de analogías, la vegetación y su carácter espacial logran dotar de cualidades especiales a un inmueble, pero si se sale de control o no se le da el cuidado que es realmente el adecuado, simplemente puede llegar a quitar estética y hasta hacer sentir emociones negativas al edificio y su alrededor, como muestra de esto, se realizó un análisis al condominio insurgentes 300, obteniendo como resultado la siguiente gama de vegetación encontrada alrededor de este, para mayor facilidad y mejor entendimiento, se dividirá en árboles y en flores.



<p>ÁRBOLES.</p>		<p><u>NOMBRE COMÚN: YUCA.</u></p> <p><u>CLASE: MALPIGHIALES.</u></p> <p><u>NOMBRE CIENTIFICO:</u> <u>EUPHORBIANCEAE.</u></p>
------------------------	---	--

⁶ (Nicolas. 2019)

		<p><u>NOMBRE COMÙN: CASUARINA.</u></p> <p><u>CLASE: MAGNOLIOPSIDA.</u></p> <p><u>NOMBRE CIENTIFICO: CASUARINANCEAE.</u></p>
		<p><u>NOMBRE COMÙN: TEPOZÁN.</u></p> <p><u>CLASE: LOGANIACEAE.</u></p> <p><u>NOMBRE CIENTIFICO: BUDDLEIA CORDATA.</u></p>
<p>ÁRBOLES.</p>		<p><u>NOMBRE COMÙN: FRESNO.</u></p> <p><u>CLASE: MAGNOLIOPSIDA.</u></p> <p><u>NOMBRE CIENTIFICO: FRAXINUS.</u></p>
		<p><u>NOMBRE COMÙN: ARCES.</u></p> <p><u>CLASE: MAGNOLIOPSIDA.</u></p> <p><u>NOMBRE CIENTIFICO: ACER.</u></p>

Estos son los árboles existentes en las jardineras y el jardín lateral del edificio, son especies que no son endémicas del lugar, lo que se puede deducir que no se cuenta con un plan de integración vegetal para la zona y como consecuencia de ello, el pavimento se ha visto afectado, pues las raíces crecen de manera incontrolable, levantando el suelo, levantando pedazos de banqueta y haciendo que el inmueble pierda accesibilidad.

ARBOLES.		<p><u>NOMBRE COMÚN: LENGUA DE SUEGRA.</u></p> <p><u>CLASE: DRACAENA.</u></p> <p><u>NOMBRE CIENTIFICO: DRACAENA TRIFASCIATA.</u></p>
		<p><u>NOMBRE COMÚN: ARRAYAN.</u></p> <p><u>CLASE: MAGNOLIOPSIDA.</u></p> <p><u>NOMBRE CIENTIFICO: LUMA APICULATA.</u></p>
		<p><u>NOMBRE COMÚN: BAMBÚ.</u></p> <p><u>CLASE: LILIOPSIDA.</u></p> <p><u>NOMBRE CIENTIFICO: BAMBUSOIDEAE.</u></p>

<p>ÁRBOLES.</p>		<p><u>NOMBRE COMÚN: LECHERO AFRICANO.</u></p> <p><u>CLASE: EUPHORBIACEAE.</u></p> <p><u>NOMBRE CIENTIFICO: SYNADENIUM GRANTII HOOK.</u></p>
		<p><u>NOMBRE COMÚN: GLADIOLAS.</u></p> <p><u>CLASE: LILIOPSIDA.</u></p> <p><u>NOMBRE CIENTIFICO: GLADIOLUS.</u></p>

Así como los árboles, en la cuestión de las flores, son resultado de intervención por parte de los usuarios que ocupan el inmueble, ya que son muchas especies las cuales se pueden observar no cuentan con un plan de desarrollo a largo plazo, dando como resultado espacios verdes, pero muy sucios, los cuales sirven como basurero o en su caso como refugio de algunos animales, estas zonas verdes que rodean al inmueble, a su vez le dan un elemento como mejoramiento al mismo, no se niega, pero es muy importante que el descuido de las mismas no es una situación que se deba tomar a la ligera.

Tanto los árboles existentes como las flores, deben de tener un mantenimiento correcto cada cierto lapso de tiempo, ya que como se mencionó, las raíces han provocado diferentes problemas como el levantamiento del suelo o banquetas, de igual forma en el aspecto vertical, estorbando al cableado eléctrico, siendo propenso a provocar un posible problema, no se menciona el hecho de deshacerse de la vegetación, sino que debe de tenerse una planeación de crecimiento.

2.3- FUNCIONALIDAD CONTEMPORÁNEA DEL CONDOMINIO **INSURGENTES 300.**

“La diferencia entre buena y mala arquitectura es el tiempo que pasas en ella.”

-David Chipperfield.

según sea el caso por donde entres, el vestíbulo para las circulaciones verticales las cuales están representadas en color azul cielo.

Esta planta esta repetida en primer nivel también, siendo este primer nivel el área de despachos y algunos consultorios, pero sin llegar al área habitacional, ambas plantas tienen la cualidad de tener doble altura.

La siguiente planta es la llamada planta tipo, la cual está repetida en los 15 niveles siguientes, conserva parte de la estructura principal que viene desde cimentación mientras que algunas columnas se pierden en los dos primeros niveles, conserva las dos alas laterales las cuales están vestibuladas por el cubo de circulaciones verticales que reparte a cada nivel, con originalidad estos niveles en su mayoría eran ocupados principalmente por uso habitacional y algunos despachos, pero actualmente los usuarios que aún albergan el inmueble, dan diferentes usos, desde cursos, despachos jurídicos y psicológicos, hasta el uso habitacional. (Ver imagen 44)

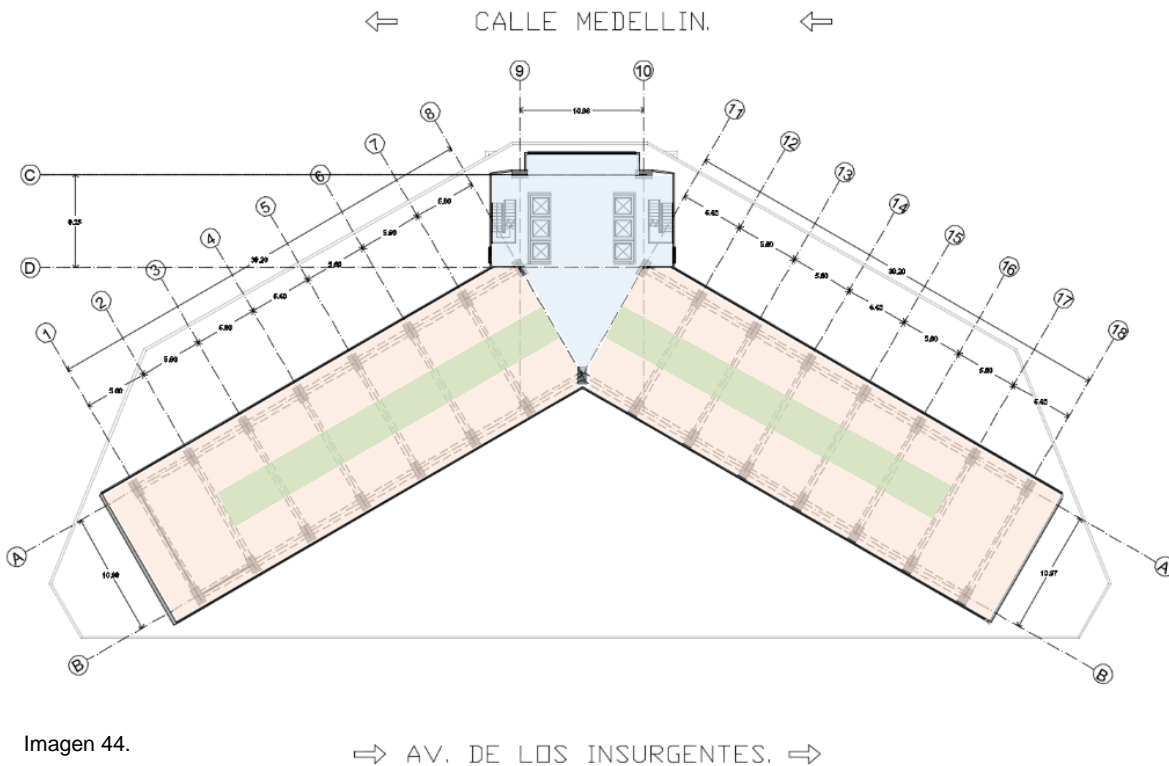


Imagen 44.

La planta como se menciona, lleva la continuidad de las alas abiertas, tanto en su estructura como en el elemento vertical de circulaciones, la división departamental ya no pudo ser complementada, dado que los vecinos o el estado de algunos niveles no permitía desarrollar el dibujo correcto, pero teniendo esta planta base como elemento podemos observar cómo es la distribución, los departamentos o despachos en la actualidad están distribuidos en cada una de las dos alas, dejando un pasillo central como circulación, tanto desde escaleras y elevadores como para distribuir a cada elemento privativo, las áreas departamentales están marcadas con el color naranja, mientras el pasillo está representado solo de manera gráfica en con el color verde, dejando así el vestíbulo junto con las circulaciones verticales de color azul cielo, las cuales llevan hasta la planta de techos.

El siguiente plano es la planta de techos, la cual tenía como uso principal el tener y abordar un helipuerto, con este tipo de equipamiento, nos vamos dando cuenta cada vez más, de la importancia que llegó a tener este edificio, también nos habla de la cimentación que se tuvo que tener planeada para soportar este tipo de movimientos y cargas vivas que llegaban a afectarlo. (Ver imagen 45)

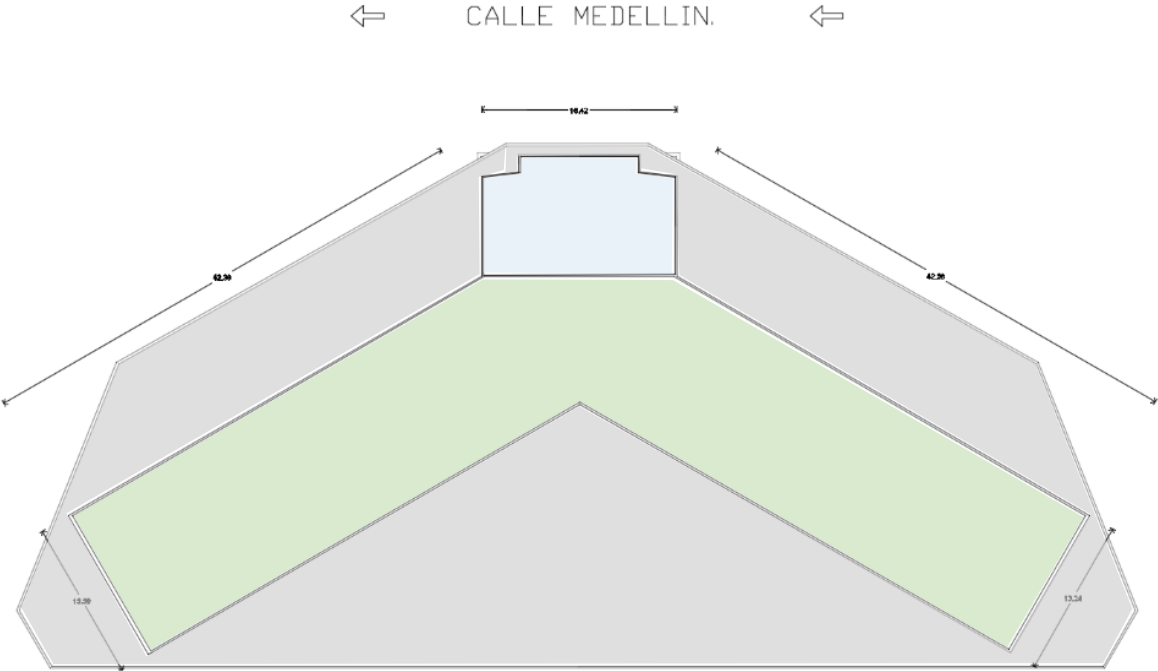


Imagen 45.

⇒ AV. DE LOS INSURGENTES. ⇒

Aquí se puede apreciar la volumetría con la que contaba el cuerpo, pues se tenía un escalonamiento en sus niveles haciendo que se tuviera un juego de alturas con respecto al edificio en sí, haciéndolo parecer que emerge poco a poco, pero que a la par que emerge va perdiendo área de desplante, quedando así como la parte más alta y delgada, el cubo de escaleras representado en color azul cielo, dejando unos 4 o 5 metros bajo la losa de azotea correspondiente al cuerpo de departamentos marcado de color verde, siendo este no tan esbelto pero si conteniendo la mayor altura del edificio, y por último la parte comercial de las dos primeras plantas bajas, marcadas con el color gris, siendo la huella de desplante más grande pero el elemento de menor altura de todo el inmueble.

Pero este edificio no fue planificado para lo que lo conocemos hoy en día, tuvo un proceso de construcción muy difícil, como se ha mencionado, el verdadero autor de este no es conocido a ciencia cierta, pero dentro de una plática con la doctora en arquitectura Eliza Drago, pudo comentar que puede ser una obra atribuida a Enrique De La Mora como el principal pionero que comenzó el desarrollo de este inmueble, que en su inicio fue pensado como un edificio postal y el cual consta de un ante proyecto, el cual sufrió un sinnúmero de modificaciones, quedando de este desarrollo solo una serie de columnas dirigidas desde su cimentación la cual también fue mencionado que pudo haber tenido una intervención por el Ing. Leonardo Serba, mismo que fue encargado de la cimentación de la torre latinoamericana, pero dentro de todas problemáticas se menciona que el abandono por parte de estos dos encargados de la construcción fue porque dado el tipo de suelo en el que se encuentra situado el inmueble el costo de excavaciones y desarrollo de construcción de cimentación fue muy costoso, haciendo que lentamente se fueran desplazando a estos dos autores, dejando poco a poco encargados a personas como coloquialmente se les conoce como maestros de obra “albañiles”.

A continuación, se verán una serie de imágenes donde se representará el proyecto que se tenía sobre la mesa, no se puede decir con certeza si fue el principal o un intermedio dentro de todas las modificaciones que llegó a tener, pero nos sirve para comenzar a darnos una idea muy certera de por dónde iba su desarrollo, todo esto por medio de plantas y fachadas.

También se anexa una pequeña galería donde se obtuvieron unos detalles que, si no son de gran peso para la investigación, son muy importantes por el sentido de originalidad y el sentido de archivo que tienen sobre el inmueble.

En este plano estructural realizado por el Arquitecto Enrique de la Mora, se tiene fijado el cómo se tenía pensado la disposición de columnas para abarcar casi todo el predio, este tipo de referencias se tomaron en cuenta en el momento de cimentar, solo que algunas columnas no fueron comenzadas y algunas otras que, si fueron colocadas, solo quedaron como elementos decorativos en la fachada a Insurgentes. (Ver imagen 46)

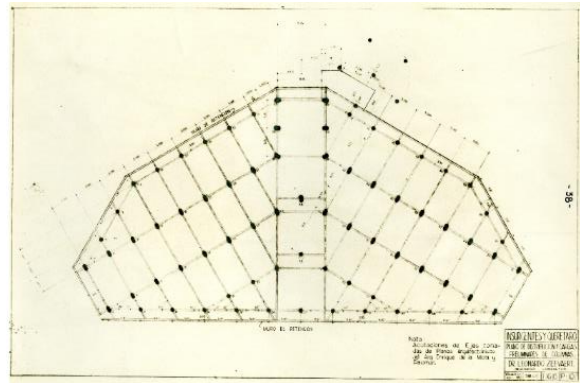


Imagen 46.

Aquí podemos ver como se tenía pensado el desarrollo para el flujo de agua que llegara a presentar el edificio, pensado en sus tres principales ejes compositivos, el cual tenía como idea principal el drenar el agua por medio de pozos de absorción y llevar su flujo por medio de ataguías, las cuales se pueden ver casi en su mayoría a lo que era el contorno del proyecto. (Ver imagen 47)

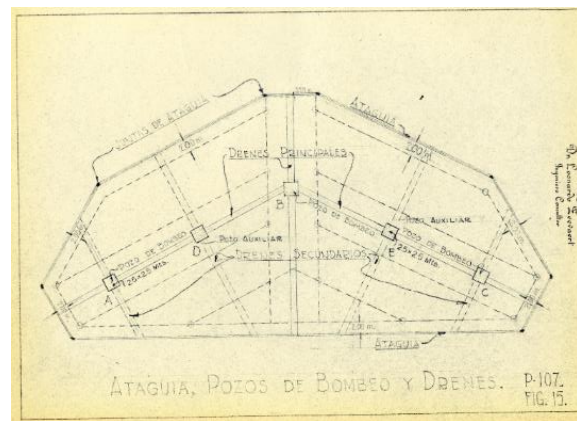


Imagen 47.

Tenemos lo que fue la planta baja del proyecto que sería el edificio de correos, donde se aprecia cómo es que los espacios libres entre columnas que están a los lados en sus dos alas, eran destinados totalmente para el desarrollo de esta función, teniendo una plazuela delantera a lo que hoy es la avenida de los Insurgentes quedando de manera trasera a este el cubo de circulaciones verticales y dos secciones de bodegas laterales a este. (Ver imagen 48)

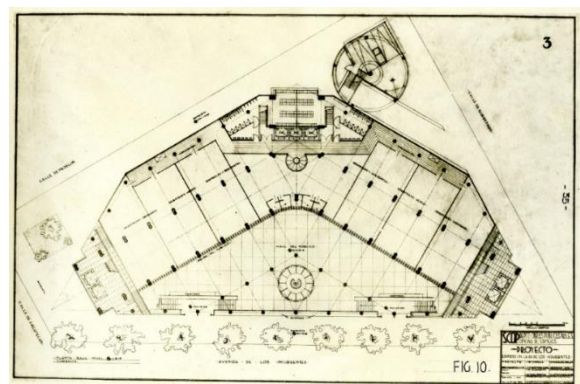


Imagen 48.

El diseño de la planta tipo se muestra en la siguiente imagen, la cual lleva una continuidad de ciertas columnas extraídas de la planta baja, así mismo con el cuerpo de circulaciones verticales, pero en esta modificación se planeó tener dos cuerpos más de circulaciones verticales, estos ubicados a los extremos de las alas laterales, como fin de tener 3 vestíbulos por nivel que se desarrollara, donde se tenían contemplados dos elevadores y un cubo de escaleras. (Ver imagen 49)

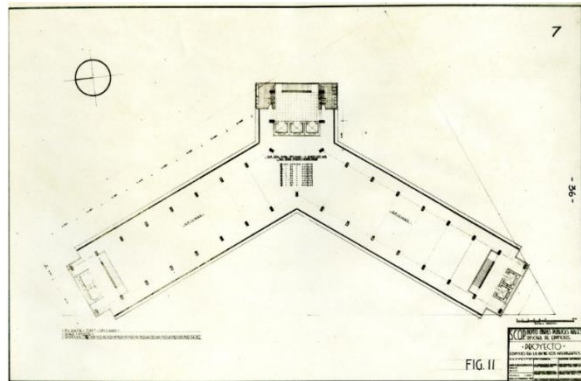


Imagen 49.

Dentro de esta interesante galería de imágenes se obtuvieron algunos detalles constructivos del proceso constructivo del condominio o lo que en su momento fue pensado como edificio postal, se dejaran a continuación, las que en consentimiento pueden ser las más importantes e interesantes. (Ver imagen 50, 51 y 52)

Detalle de firme con losa de cimentación.

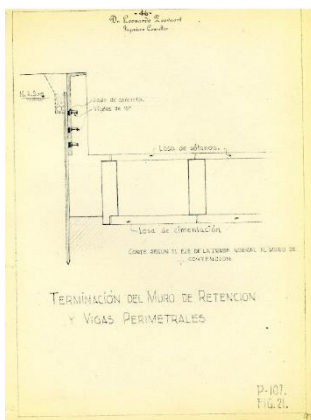


Imagen 50.

Detalle de etapa de excavación.

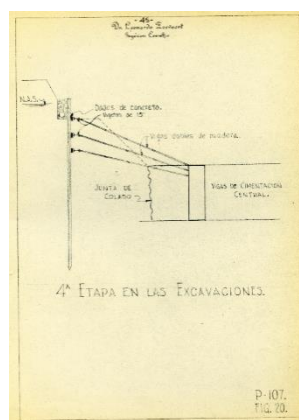


Imagen 51.

Detalle de pozos de absorción.

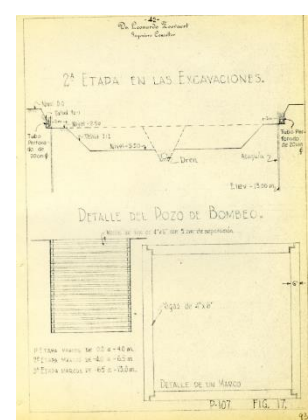


Imagen 52.

2.4- NORMATIVIDAD Y DE OTROS LINEAMIENTOS.

“El espacio no tiene sentido sin luz. Un edificio habla a través del silencio de la percepción orquestada por la luz.”

-Steven Holl.

Insurgentes 300 a través del tiempo, ha sufrido una serie de cambios en aspectos gubernamentales, pues las dificultades con las que pasa este inmueble, lo han dado a conocer, indagando en los centros de información correspondientes podemos localizar la cuenta catastral con la que se le conoce al inmueble, la cual es: “010-082-01-000”⁷, mediante la cual se pudo comenzar a desglosar la información de uso de suelo que tiene actualmente, recordando que esta información es muy probable que sea “reciente”, pues con el paso del tiempo y de diversos fenómenos naturales como temblores, puede que aunque se actualizara, el inmueble ya estaba construido con anterioridad a las nuevas reglamentaciones, mostrando a continuación la siguiente información recaudada del uso de suelo:

Uso de suelo	Habitacional con oficinas
N. de niveles	7 N
% Área libre	20%
Superficie máxima de construcción	16279 M2
N. de viviendas permitidas	0

Dentro del programa de desarrollo urbano en la llamada Delegación hoy Alcaldía Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008, marcando al predio como un inmueble

⁷ (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. 2023)

Habitacional con oficinas, se tiene el consentimiento de que puede ser usado en las siguientes formas:

- Vivienda. -Habitacional Unifamiliar.
 -Habitacional Plurifamiliar.
- Comercial al por menor.
- Comercial al por mayor.
- Servicios técnicos, profesionales y sociales.
- Servicios técnicos, profesionales financieros, de transporte y telecomunicaciones.
- Infraestructura. -Plantas de tratamiento de aguas residuales.

Como un pequeño paréntesis dentro de esta investigación de nivel normativo y hasta poder llamarse urbanístico, es importante mencionar la capacidad que se tiene para poder lograr un “control” adentrándose en una ciudad tan grande y tan anónima como lo es la actual Ciudad de México, toda esta información recopilada e investigada puede perderse en el fondo de un anonimato de nunca ser leída hasta nunca ser requerida como un elemento fundamental para un cambio o alguna modificación, como lo es en este momento, la ciudad dentro de estos elementos nos arroja como una infinidad de recursos para explorar y estudiar, citando un fragmento que dice algo como *“es un instrumento de ordenamiento cuya proyección, con miras-a instaurar un orden estable y cerrado, depende del olvido de la práctica, pero paradójica-mente sabe que la estabilidad de la proyección depende de su mutabilidad”*⁸

Tras estos datos, se observará la siguiente tabla donde se analiza los últimos trámites al respecto de datos catastrales que se han realizado durante los últimos 7 años, que son el registro más antiguo que se tiene en el sistema, quedando de la siguiente manera:

⁸ (Brikman-Clark. 2019)

Trámite	Sub-tipo	Fecha
Actualización de datos catastrales	Levantamiento topográfico	08/03/2012
Actualización de datos catastrales	Revisión de datos	15/10/2013
Atención a otros organismos	Otros	30/01/2015
Atención a otros organismos	Otros	14/04/2015
Depuración de la información del padrón predial	-	16/04/2015
Atención a otros organismos	Otros	26/05/2015
Actualización de datos catastrales	Levantamiento topográfico	29/09/2015
Atención a otros organismos	Otros	11/10/2016
Actualización de datos catastrales	Levantamiento topográfico	09/11/2016
Rectificación de cuenta	-	25/10/2019
Actualización de datos catastrales	Corrección de la ubicación del predio	20/11/2019
Actualización de datos catastrales.	Cambio de propietario	20/11/2019

La mayoría de los movimientos que han realizado en el inmueble han sido por compra y venta, lo que los lleva a realizar un levantamiento del lugar para así poder cambiar de propietario por medio de un trámite y algunos otros movimientos por algún error dentro del sistema de cobranza de predial.

En un inicio, el condominio contaba con 420 indivisos como total de elementos, entre los que se mencionaban estacionamientos, locales y departamentos, actualmente se tiene un total de 404 indivisos, los cuales nos indican que la compra y venta, creando la disolución de varios indivisos en uno solo, ha disminuido la matrícula que se tenía en un inicio.

Estos indivisos sumados al área de construcción existente en el lugar nos arrojaron que el edificio tiene un rango de tarifa de tipo N, el cual se saca de la suma del valor del suelo + valor de la construcción dándonos como resultado el valor catastral del inmueble, es decir, según datos de la secretaria de Administración y Finanzas quedaría de la siguiente manera:

Valor de suelo.	\$ 704,732.84
Valor total de la construcción.	\$ 8, 197,707.34
Valor catastral del inmueble.	\$ 8, 902,440.18

Lo que por la siguiente tabla nos da como una cuota fija actual bimestral de \$6,589.18, marcado en color más oscuro el valor correspondiente al edificio.

Rango	Límite inferior de valor catastral de un inmueble	Límite superior de valor catastral de un inmueble	Cuota fija
...
...
M	3,973,253.53	4,334,803.26	5,863.94
N	4,334,803.27	13,004,408.38	6,589.18
O	13,004,408.39	27,370,825,.38	25,367.50
...
...

Dentro del valor total de la construcción, se toman en cuenta aspectos como:

- Valor unitario.
- Valor de antigüedad.
- Valor de Inst. Especiales.

Este último de valores de Inst. Especiales teniéndolo en el inmueble en:

- Equipo de seguridad.
- Equipo contra incendio.
- Cisterna o aljibe.
- Equipo de elevadores.

Además de contar con una licencia de construcción expedida el 25 de Julio de 1956 como fecha de inicio y con fecha de 29 de febrero de 1959, contando con el número 1/2990/56, dentro de estos inicios burocráticos se estableció un uso de suelo tipo variable, es decir con información expendida por el entonces llamado Departamento del Distrito Federal, tenía como usos estacionamientos para los sótanos 1 y 2, comercio en planta baja y en los pisos restantes como uso de oficinas, pero esto está en duda puesto el inmueble como bien es conocido en su mayoría fue albergado en uso habitacional.

El edificio se encuentra ubicado en la llamada zona tipo III, conocida como zona lacustre, la cual tiene como principal característica ser compuesta por grandes depósitos de arcilla la cual puede ser altamente comprensible solo separados por capas de arena mezcladas con variables de limo o de misma arcilla, las cuales también suelen ser entre compactas o muy compactas con un espesor muy variable, entre centímetros a metros, toda esta zona suele estar cubierto por materiales desecados o rellenos artificiales, dándole un espesor aproximadamente mayor a los 50 metros.

Como se ha mencionado, el inmueble ha sufrido 3 terremotos muy fuertes que han azotado a la actual Ciudad de México, referentes al sismo del año de 1957 el 28 de Julio, año en el cual estaba en construcción el edificio, después llegó el sismo de 1985 el 19 de Septiembre, siendo testigo de cómo diferentes edificaciones de la zona Roma Norte fueron convirtiéndose en ruinas, siendo esta una de las zonas más afectadas en aquellos años durante este suceso y por último el sismo fuerte más reciente del 19 de Septiembre de

2017, situaciones que han sido motivos para que se creara una conciencia más intensa sobre el cómo se debía construir tras ver la catástrofe que se tenía en la ciudad, sobre todo después del temblor de 1985, por ello el reglamento de construcciones del distrito federal tuvo una severa ampliación a sus legislaciones, regulando de manera más intensa la construcción en la ciudad.

Uno de los principales aspectos característicos de la construcción en México es el conocido concreto armado, datos arrojan que el hecho de tener este material como principal elemento constructivo antes de estar regulado con mayor dureza se tenía diferentes especificaciones, durante los cambios realizados al reglamento del año de 1987 se puede mencionar la separación de estribos que solían tener los llamados amarres entre varillas, es decir, un ejemplo muy burdo es el siguiente, teniendo un armado de 4 varillas de 1/8" con estribos de 1/2" a cada 15 centímetros, sería un marre tradicional actual para una barda o un muro con carga mínima, con anterioridad a los cambios, era un amarre con estribos a cada 20 o 25 centímetros, debilitando su calidad al pandeo.

Como este tipo de situaciones hicieron que diferentes edificios colapsaran, teniendo el análisis de que el proceso técnico que se tenía para construir sobre todo en terrenos arcillosos no era el adecuado, implementando de igual manera obligatoria el análisis técnico altamente calificado, así como la intervención de colegios de profesionales, mediante el estudio y la supervisión de las obras, además de comenzar a difundir normas de emergencia.

De esta manera, como proceso constructivo comenzando por la cimentación, se incluía una parte donde se exigía de manera directa que los grandes edificios o inmuebles por construir, debían tener un nuevo sistema hidráulico para amortiguar de manera correcta y uniforme el impacto que llegara a sufrir el inmueble durante un sismo o bien contar de manera formal con sistemas que contrarrestaran el movimiento, es decir el sistema hidráulico era el más impulsado como solución, pero quedaba libre la opción que se quisiera tomar como alternativa, siempre y cuando se contara con un sistema que hiciera este trabajo.

A continuación, se mostrará una línea de tiempo donde se obtiene información desde el primer requerimiento lineal o reglamentario para la construcción existente para la ciudad de México, hasta el año de 2004.

AÑO	ACONTECIMIENTO
1920	Se emitió el primer Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.
1957	Después del sismo de Julio, se le agregaron Normas de Emergencia.
1966	Se publica otro Reglamento y aparecen las Normas de la Dirección General de Obras Públicas.
1977	Nace la figura del D.R.O y se emiten las Normas Técnicas Complementarias para el diseño y construcción de estructuras de concreto, mampostería, acero y madera.
1984	Se inicia una nueva revisión del Reglamento para incluir nuevos avances tecnológicos.
1987	Se publica la quinta edición del Reglamento con modificaciones técnicas y administrativas tras experiencias del sismo de 1985. Se crea la figura de corresponsable en seguridad estructural.
1993	Nueva versión del Reglamento.
2004	Se crea la manifestación de construcción y desaparece el permiso de construcción, aumentando las obligaciones de los D.R.O.

Donde podemos observar cómo fue la creación los llamados D.R.O a través del tiempo, imponiendo la importancia que debe tener como encargado de dicho puesto, además de cómo se tiene planeado e incluido el avance tecnológico en la reglamentación, también se enlistara a continuación lo que realmente debe hacer uno, es decir, apegándose a lo que marca las estipulaciones u obligaciones del Reglamento de Construcciones:

- Revisar de manera rigurosa que los planos y los cálculos presentados cumplan con los requerimientos que establece el reglamento que esté vigente durante el tiempo de edificación.
- Ser testigo supervisando de manera directa, que la construcción se lleve a cabo con forme fue aceptado a los documentos aceptados por el aspecto legal, apegándose a todas las disposiciones que este demande.
- Supervisar todas las medidas de seguridad que sean necesarias para la vialidad de circulación vehicular o peatonal, así como lo que pueda implicar un posible daño a terceras personas.
- Tener respuesta inmediata e inapelable sobre alguna posible violación a los reglamentos o leyes.
- Mantener un registro constante y actualizado sobre el desarrollo y elaboración de los trabajos.
- Entrega de manera personal el original de todos los juegos de planos que fueron requeridos, así como la memoria de cálculo y la bitácora de obra, quedándose con un juego extra de copias de estos, ya mencionados.

Un punto más que tuvo modificaciones dentro de los grandes movimientos de las nuevas normatividades establecidas en 1985 fue la implementación obligatoria dentro de la entrega proyectual, la descripción gráfica exacta de detalles constructivos, especificando materiales y modos de aplicación de manera que puedan ser legibles al personal que se encargara de desarrollar la labor de la construcción, además de incluir los cálculos correspondientes, los calibres y grosores exactos que son requeridos y amparados por los cálculos previos, especificando de la misma manera los nombres de dichos materiales y de ser necesario los números de piezas, además de especificar grosores, en soldaduras o en situaciones que requieran remaches y tornillos, también se deben implementar un apartado donde se especifique el modo de empleo, desde conexiones básicas hasta el más grande entrelazado de material, debe ser implementado y realizado con el material y el equipo necesario de seguridad, además también, se debe incluir el tiempo estimado que este trabajo pueda llegar a tomar para su correcta elaboración.

Se entendió que tras los incidentes y colapsos sufridos del sismo, una estructura rígida basada solamente en concreto, era muy fácil de quebrarse provocando una falla, llevándola al colapso, de tal manera se incrementó el apoyo para que las estructuras fueran de cierta manera móviles, es decir que pudieran aceptar los movimientos con forme a su base o el

suelo en el que se emplazan para así no quebrarse o fracturarse, siendo así que los esqueletos de acero fueron tomando mayor fuerza tras este desastre, entendiéndose que obedeciendo al movimiento y no resistiéndose a él obtendría una mayor durabilidad y seguridad para los usuarios.

Una nueva regularización fue la de contemplar de manera coherente las alturas entre edificaciones estableciendo de manera muy lineal que ningún nuevo edificio podía tener una altura mayor al doble de la distancia con el plano vertical que estuviera construido en la cara de opuesta, esto con el fin poder asegurar a los usuarios que colindan con un posible inmueble que colapsara, para así poder salvaguardar aún más inmuebles y dentro de ellos más usuarios.

Además se impulsó la implementación de una salida de emergencia con cuerpos de circulaciones verticales (si era el caso) que trabajaran de manera independiente al edificio para evitar un desplome junto con el cuerpo edificado, es decir, contar con una serie de escaleras exteriores, para que en situaciones de sismo, las escaleras convencionales si se veían afectadas, el usuario tuviera otro medio de salida, asegurando de manera independiente su integración a la del edificio, esta implementación ha ido cambiando al paso del tiempo, al igual que muchas otras, pero en el sismo de 1985, fue la piedra angular que ayudó a dar paso a estas nuevas medidas.

De manera oficial no existe un reporte sobre un daño estructural del edificio, solo se puede observar desde sus grandes fachadas el paso de los años y sus estragos, dentro de este análisis se toma en cuenta que el uso de suelo y su potencialidad han cambiado, y dentro de un esfuerzo, los habitantes que aún residen en el lugar, se encuentran en un proceso de recuperar este espacio, siendo esto una cara de los hechos, aunque posiblemente también se encuentre la opción de tener un fin económico distinto, puesto los constantes paros de actividades dentro de él, ponen en duda lo que realmente se quiere generar, este suelo, día con día gana un valor económico muy alto, por lo que la detención de actividades y la evitación de otro tipo de acciones para mejorarlo se pueda deber a la búsqueda de un mayor valor económico y así obtener una mejor ganancia a quien se encuentre detrás de esto, haciendo una referencia a este tema, muy acertada y directa como la siguiente *“Los modos de vida cambiantes y el crecimiento demográfico conllevan a cambios de uso del suelo”*⁹.

⁹ (Plata. 2014)

CAPÍTULO III. REUTILIZACIÓN ARQUITECTÓNICA (EN INSURGENTES 300)

3.1- PLANTEAMIENTO DE LA REUTILIZACIÓN.

“Los arquitectos no hemos producido textos que les resulten indispensables a las otras áreas de la cultura; nos hemos conformado con el retrato construido.”

-Ernesto Betancourt A. -

Como parte importante de la investigación anterior y las variables existentes que diversifican el reutilizar un espacio o un inmueble, se tomaran en cuenta para el diseño del ante-proyecto arquitectónico de la reutilización adaptativa del condominio “Insurgentes 300”.

Comenzando con un rescate a nivel mini urbanístico, el condominio será intervenido desde los factores que lo rodean a nivel cuadra (mencionando que el inmueble abarca la misma) conservando de manera obvia el espacio que es de paso peatonal con todo los elementos urbanos que lo conforman, mencionando fuertemente la importancia de la intervención dentro del espacio verde que se encuentra sobre la calle de Medellín siendo este una de sus dos fachadas al igual que el frente existente sobre Insurgentes, siendo uno de los más importantes y que para el edificio puede ser de mucha ayuda.

Así mismo considerando las demandas requeridas por el tiempo-espacio que nos rodea, como primer rúbrica interior por cubrir, se buscará la adaptación de espacios habitables para uso privado, atendiendo de manera directa al usuario que llegue a residir como un solo individuo o bien en pareja, seguido de la formación de espacios para parejas con uno o dos hijos como máximo, cabe mencionar que este inmueble ya contaba con esta característica, teniendo como principal función, albergar departamentos, pero en esta ocasión diversificando las cualidades espaciales de los mismos, además de generar dentro de sus instalaciones correspondientes áreas comunes que funcionen como zonas lúdicas o bien recreativas, seguido de la importancia de la preservación de áreas verdes incluyéndolas como parte del sistema de diseño que regule los espacios.

Seguido de esto, se respetará el comercio existente dentro de los 2 primeros niveles, claro que no será conservado de la misma forma, la intervención se verá reflejada en los locales que se encuentran funcionando como los que serán reintegrados para la vida comercial, todo esto formando una dualidad importante entre el diseño del exterior y el área comercial, buscando hacerlo un poco más “público” pero resguardando los espacios que sean de vital importancia para aspectos privados, como también se buscara que dentro de ese ámbito “público” el sector privado sea capaz de intervenir o de ser un consumidor más si lo quisiera.

Como ya fue mencionado, el inmueble actualmente alberga vida en el sentido de albergar a algunos despachos jurídicos, consultorios o artistas, por esta razón se busca la ampliación de su funcionamiento, implementando el uso de ciertos niveles del edificio para uso de oficinas, las cuales están pensadas para establecerse a la vanguardia de los requerimientos

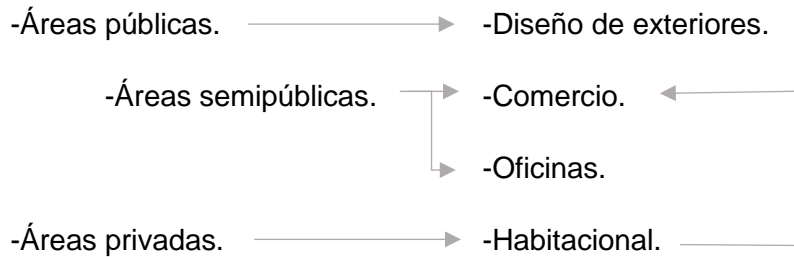
actuales, implementando nuevas tecnologías dentro del inmueble y por lo siguiente, nuevas instalaciones, pero sin la necesidad de tener un cambio a su estructura. La idea principal de esto es romper con el concepto clásico que se tiene de las oficinas, abarcarlo hasta llegar a la mezcla de oficinas y áreas lúdicas sin distraer de manera importante al trabajador, solo haciéndolo tener un clip de confort dentro de su misma área de trabajo, así mismo, interconectado al comercio local del inmueble con estas áreas, pero como fue mencionado, sin perder la privacidad que la empresa que rente el espacio, se pierda.

Poniéndolo de este modo se aprovecharía un factor muy importante también, el estar ubicado en una de las avenidas más importantes de la ciudad, donde el flujo de interés, accesibilidad y ubicación casi céntrica, lo harían un buen lugar de trabajo.

La idea de esta reutilización además de abordar los puntos mencionados, tiene un enfoque social, aunque no parezca de esta manera, la zona donde está demarcado, es una zona que se caracteriza por siempre encontrarse en constantes cambios para estar a la vanguardia, los inmuebles que se encuentran en perímetros cercanos o el equipamiento que lo rodea lo hace tener un mejoramiento, además de ser un foco rojo de diferentes problemas sociales, como delincuencia por el semi-abandono, lugar de uso indebido por personas en situación de calle y hasta daños como uso de baño público, todo esto alrededor del inmueble, adaptándolo y recuperando esa gran área casi perdida, se lograría erradicar de manera muy clara, estos problemas, no solo dándole mayor valor al inmueble sino a la zona cercana también.

Las fachadas serán un asunto que debe ser perseguido y tratado con cautela, dado que se cuenta con un edificio horizontal muy alargado, por lo mismo se debe de buscar la reintegración correcta del ritmo a implementar, el uso de la misma vegetación será muy importante para resaltar con el contraste del concreto y la herrería, se cuenta con dos fachadas ciegas en las cuales el reto es mayor, dado que no se cuenta con algún elemento arquitectónico posible a resaltar o generar algún impacto, pero en la búsqueda de soluciones, el uso de celosías para transformar muros ciegos en algo que ver, algo como una doble fachada, pero que la misma celosía sea parte de la estructura y viceversa, contrastando con un elemento que resalta mucho, el cubo de circulaciones verticales, el cual de igual forma podría ser un elemento muy interesante trabajado con las mismas celosías que lleven las dos fachadas laterales.

Tras todo este desarrollo arquitectónico analizado, el primer programa arquitectónico que servirá como base para el ante-proyecto quedando de la siguiente forma:



Enfocado en primera parte hacia la posibilidad de incluir y convertir en parte parcial, un área semipública un área que actualmente es privada, pero delimitando su espacialidad para no perder los accesos y áreas privadas.

Seguido de esto, resaltar y llevar con dualidad el aspecto de incorporar a cada zona mencionada anteriormente un aspecto “ecológico” o verde, como se quiera llamar según sea el caso, incluyéndolo en las áreas comunes o privadas que sean permitidas.

Y como tercer punto, pero no menos importante, la inclusión del arte en pequeños lugares u objetos que lo permitan, la búsqueda de este arte llamado Street art, no será un aspecto que será constante, pero sería interesante incluirlo en el desarrollo interior del condominio.

Tenemos como una constante la conciencia que este tipo de intervenciones pueden llegar a tener dentro del impacto de las sociedades que lo rodean como espacio habitacional o solo de uso para oficinas, teniendo claro que el aspecto comercial es inamovible, es decir que nuevos tipos de usuarios pueden comenzar a circular por la zona, abriendo nuevas cualidades al lugar, además de que los usuarios existentes pueden tener una nueva forma de ser vistos, pero sin remplazar a los actuales, dentro de este planteamiento, la búsqueda y el sentido de apropiación que se quiere encontrar, debe tener un impacto que afecte de una manera positiva a los residentes actuales de su periferia, haciendo que se vuelva un punto importante, porque en vista de cualquier análisis o cualquier otro aspecto, es un edificio con alta potencialidad y con una ubicación que lo pueden catalogar como un hito dentro de la zona a nivel colonia o tal vez hasta al nivel delegación, es por ello que la inclusión mencionada del aspecto público con el aspecto semipúblico, se lleven de la mano

rozando de manera ligera los espacios privados, llevándolo a poder relacionar estos tres sin ser intervenidos uno con otro.

Hablando de la relación que el usuario tomara como nuevo elemento, el edificio debe hablar por sí mismo, es decir, romper de manera clara y directa con el gran macizo que este cuerpo representa, negándose a ser transparente, pero con la intervención de más transparencia en abertura de vanos en su mayoría de espacios y a través de estos la claridad tanto del interior al exterior, como del exterior al interior, dándole un nuevo carácter menos pesado, más ligero, además de las ya mencionadas “áreas comunes” las cuales no solo buscan la interacción y momentos lúdicos de los residentes, sino al mismo tiempo llevar el lenguaje de un espacio más ameno sin la necesidad de tener 4 muros rodeando un espacio, sirviendo a la par para ser menos pesado a la vista urbana.

La inclusión de diferentes ideas, de “mini galerías”, dibujos y más variedad en el entorno vivo y muerto que constituya al edificio, serán los factores que no solo hagan que la reutilización sea efectiva, que se muestre como la inclusión de diferentes lenguajes y de diferentes momentos, épocas, pueden relacionarse sin romper las cualidades que los hagan únicos.

Cabe resaltar que los materiales utilizados para este proceso, deberán ser elegidos de la manera más sutil referidos al peso de los propios, los materiales extras que sean necesarios para su aplicación y las técnicas empleadas, todo esto para que el proceso de instalación sea lo más práctico posible así mismo el peso que tenga sobre el edificio no afecte al mismo, sino que, de manera contraria, disminuya gradualmente su peso, pero renovando los espacios.

Existe una doble altura sobre el vestíbulo exterior el cual es la búsqueda de la ampliación visual del acceso, haciendo que el espacio se rompa del estado actual, haciendo que la intención como ya es mencionado y bien se sabe, sea la invitación a adentrarse al espacio, comenzando a generar el espacio abierto rompiendo muros y pasillos rectos, creando una “micro-plaza interior” para que el público pueda desarrollar diferentes actividades sin intervenir en el espacio funcional privado del edificio, dentro de toda esta intención es de igual forma relacionar los espacios de comercios con el área ajardinada que se encuentra con la calle Medellín, atravesando el edificio, pero también teniendo un jardín interior para que rompa que el espacio urbanizado, es decir, otra más de las funciones de la doble altura.

Como forma de apoyo para el momento de diseño en la siguiente parte de esta tesis, es muy importante tomar las estrategias pensadas y que ya fueron mencionadas anteriormente, estableciendo algunas nuevas que puedan surgir en el proceso de diseño, es necesario el desarrollo más profundo de un sistema de programa arquitectónico junto con un diagrama de funcionamiento más completo, donde puedan comenzar a desenvolver las acciones a realizar y por obvias razones, los cuales estarán plasmados en las siguientes páginas, dejando en claro la consolidación más concreta de lo que se comenzó obteniendo en la búsqueda.

La forma en cómo estará plasmada la idea de los programas y diagramas, será conforme al uso respectivamente en el nivel que se encuentren, escalonándose de menor a mayor, comenzando con los niveles que se encuentren en la parte baja del inmueble y así siguiendo la secuencia sobre niveles posteriores hasta llegar al último uso con el último nivel.

PLANTA BAJA USO COMERCIAL.				
NIVEL.	USO.	ÀREA CIRCULACIÒN.	ÀREA COMERCIAL.	SUP. TOTAL.
PLANTA BAJA.	COMERCIAL.	849.598 M ²	1,962.82 M ²	2,812.416 M ²
TOTAL DE SUPERFICIE EN NIVEL DE USO COMERCIAL.				2,812.416 M²

PRIMER Y SEGUNDO NIVEL PARA DESPACHOS.						
NIVEL.	USO.	ÀREA CIRC.	ÀREA COMÙN.	ÀREA TERR.	ÀREA DESP.	SUP. SUB-TOTAL.
1	DESP.	606.2127 M ²	213. 9099 M ²	527.3903 M ²	1,259.04 M ²	2,606.5501 M ²
2	DESP.	606.2127 M ²	213. 9099 M ²	527.3903 M ²	1,259.04 M ²	2,606.5501 M ²
TOTAL DE SUPERFICIE EN NIVELES DE DESPACHOS.						5213.1002 M²

TERCER A OCTAVO NIVEL USO DE OFICINAS.					
NIVEL.	USO.	ÀREA CIR.	ÀREA COMÙN.	ÀREA OFICINAS.	SUP. SUB-TOTAL.
3	OFICINAS.	520.7931 M ²	1,679.1769 M ²	597.7079 M ²	2,797.6779 M ²
4	OFICINAS.	520.7931 M ²	-	597.7079 M ²	1118.5010 M ²
5	OFICINAS.	520.7931 M ²	-	597.7079 M ²	1118.5010 M ²
6	OFICINAS.	520.7931 M ²	-	597.7079 M ²	1118.5010 M ²
7	OFICINAS.	520.7931 M ²	-	597.7079 M ²	1118.5010 M ²
8	OFICINAS.	520.7931 M ²	-	597.7079 M ²	1118.5010 M ²
TOTAL DE SUPERFICIE EN NIVELES DE OFICINAS.					8390.1829 M²

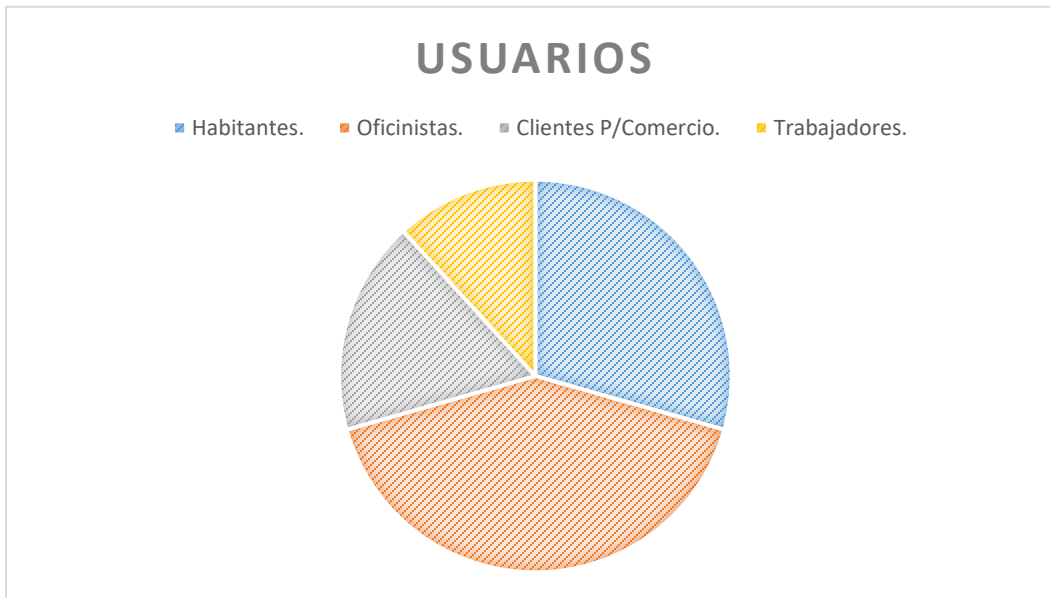
NOVENO A DECIMO QUINTO NIVEL USO HABITACIONAL.						
NIVEL.	USO.	ÀREA CIR.	ÀREA COMÙN.	ÀREA TERR.	ÀREA HAB.	SUP. SUB-TOTAL.
1	HAB.	355.6307 M ²	9.1988 M ²	70.3435 M ²	696.89 M ²	1132.06 M ²
2	HAB.	355.6307 M ²	9.1988 M ²	70.3435 M ²	696.89 M ²	1132.06 M ²
3	HAB.	355.6307 M ²	9.1988 M ²	70.3435 M ²	696.89 M ²	1132.06 M ²
4	HAB.	355.6307 M ²	9.1988 M ²	70.3435 M ²	696.89 M ²	1132.06 M ²
5	HAB.	355.6307 M ²	9.1988 M ²	70.3435 M ²	696.89 M ²	1132.06 M ²
6	HAB.	355.6307 M ²	9.1988 M ²	70.3435 M ²	696.89 M ²	1132.06 M ²
7	HAB.	355.6307 M ²	9.1988 M ²	70.3435 M ²	696.89 M ²	1132.06 M ²
TOTAL DE SUPERFICIE EN NIVELES HABITACIONALES.						7924.49 M²

3.2- PROPUESTA CONCEPTUAL ARQUITECTÓNICA.

“La arquitectura es un arte visual y los edificios hablan por sí mismos”.

- *Julia Morgan.*

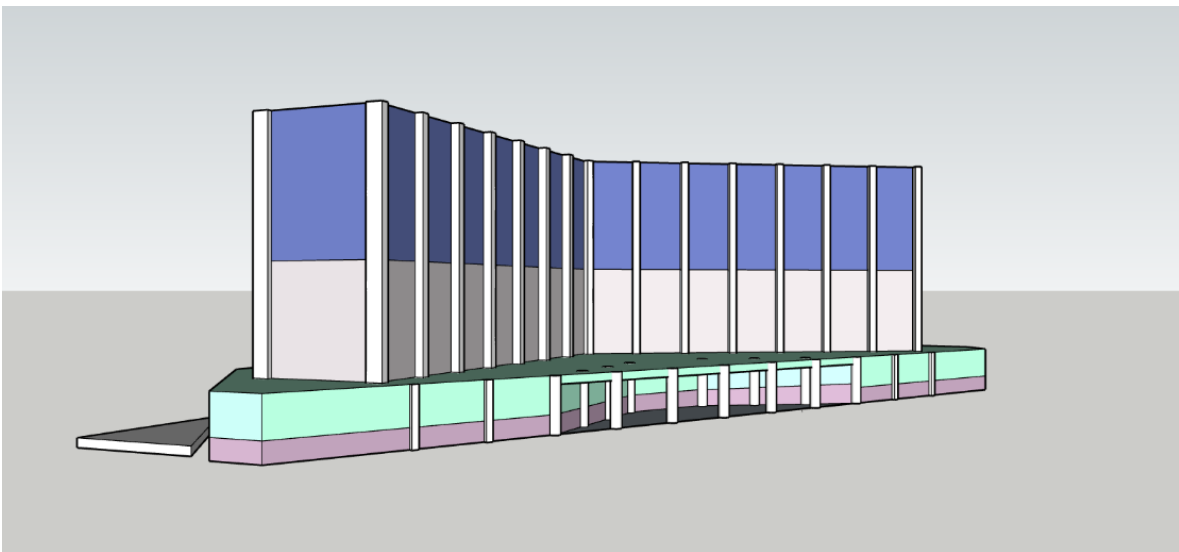
En consideración con el porcentaje de usuarios que serán los que den vida al edificio, se toma en cuenta la siguiente gráfica, explicando de manera breve cómo se tiene planeada la proporción para diferentes áreas dentro del nuevo programa arquitectónico:



Donde del 100% de usuarios pensados, los dos residentes con mayor peso dentro del uso del espacio serían los habitantes y por otra parte los oficinistas, abarcando un 35% y un 30% correspondientemente, siendo estas, las dos partes con mayores espacios requeridos, tanto para cumplir las funciones vitales de elaboración de trabajo como las que son esenciales para la vida diaria dentro del uso de un habitante, por otra parte el área de clientes para el comercio está destinada a toda la clientela que requerirá los servicios de las áreas de comida, tiendas o bien, si es necesario el uso de espacios para oficina por alguna aclaración o servicio personal, tomando un porcentaje del 20% y por último, estará el personal encargado de la limpieza, funcionamiento y seguridad del lugar, encargados o sector de mantenimiento, todo esto reflejado por un porcentaje del 15% haciendo el 100% de los usuarios que conformaran todo el condominio, confirmando de manera directa como es que el diseño gira en torno al usuario citando la siguiente frase *“Así, la Funcionalidad de Jordany las características básicas de Kano se pueden vincular a los aspectos mínimos exigibles a un espacio; solidez constructiva y estructural, capacidad de cumplir el uso para el que se diseñó, funcionamiento correcto de las instalaciones, ausencia de patologías”*¹⁰.

¹⁰ (López 2017)

El desarrollo se basará en el siguiente orden de diseño, tomando en cuenta la volumetría que aparecerá en la imagen a continuación, tomando en cuenta el diseño actual del inmueble, en primera instancia quedará desarrollada toda la parte de planta baja la cual se encuentra en color morado, como área comercial y de accesibilidad para ingresar al inmueble, seguida por un par más de niveles los cuales se representan en color verde agua, siendo una planta similar a la planta baja solo que conteniendo en su interior áreas de despachos y generando en su parte de arriba como losa tapa, una terraza de gran dimensión para los niveles consecuentes.



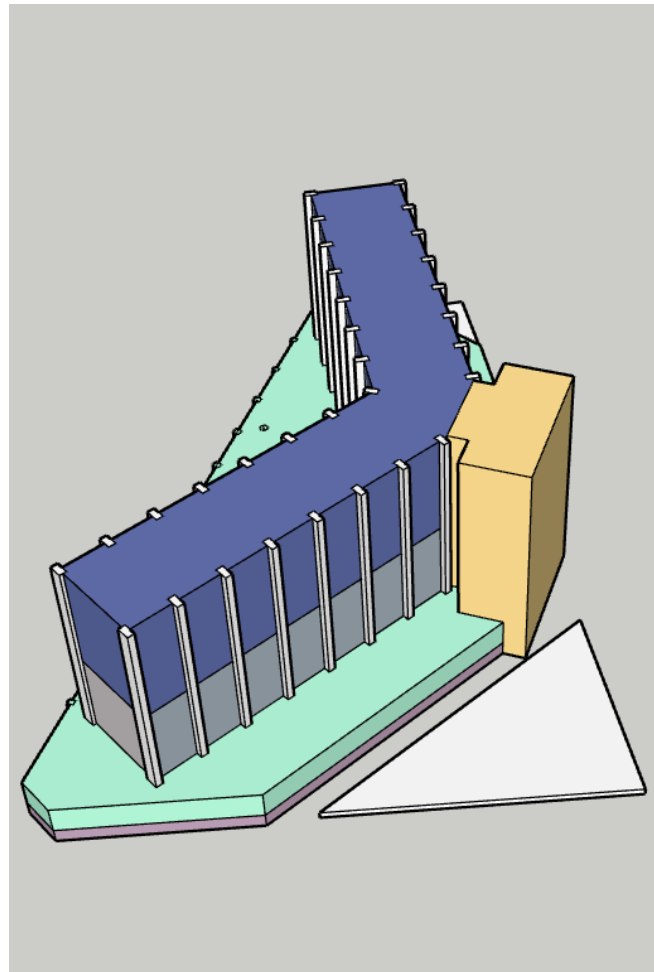
En color gris se observan los niveles que estarán desarrollando las áreas de oficinas, estos niveles están generados en un 100 % de área sobre nivel de la terraza que se genera por los niveles principales, es decir que en área de oficinas será de un 40 % sobre el área total.

Mientras que seguida en color azul siendo el 60 % del área total, estará destinada para el uso habitacional dotándolo de la mayor área ocupada, también siendo la parte con mayor privacidad por obvias razones, dentro de un elemento que busca ser más público al menos en sus primeros niveles.

La estructura es algo que se quiere dar a notar, en razones de ser elementos rescatados en primer lugar, convirtiéndose en sí mismo en su fachada y siendo también un elemento que sin darse cuenta pase a ser un elemento de diseño, de ideas y de cambiarle el rostro al condominio.

La conservación de las circulaciones verticales durante el proceso de zonificación es inamovible e irrefutable, siendo este el único elemento arquitectónico que conservara su funcionalidad de manera común, obviamente siendo intervenida de una manera adaptativa para que el mejoramiento sea gradual y más confortable, dentro del siguiente modelo, se observarán de color amarillo claro, teniendo en cuenta que se debe obtener la búsqueda y resultado de un cuerpo anexado al conjunto para que funcione como escaleras de emergencia y pueda mejorar y salvaguardar la vida de quienes se encuentren dentro del inmueble en caso de alguna situación de peligro o de desastre natural.

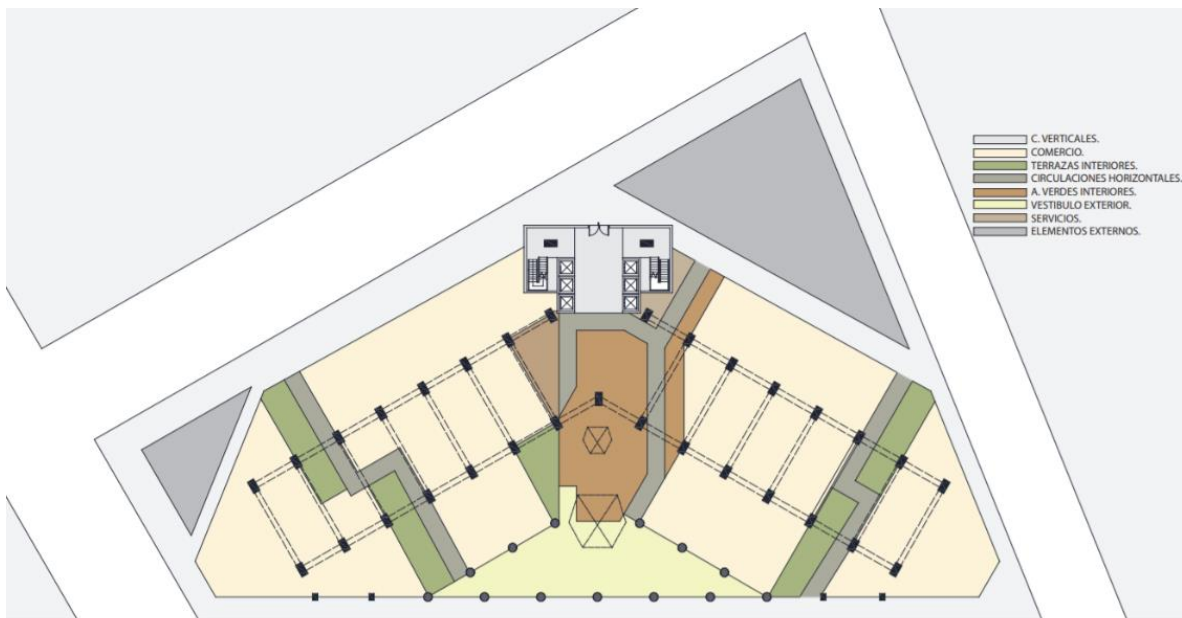
De igual forma en la zona exterior al modelo, se puede observar de color blanco el área que se piensa rescatar y que en la actualidad está destinada como zonas verdes exteriores, pero que funcionan más como espacios de comercio ambulante y lugares de resguardo para indigentes o personas en situación de calle, este elemento tiene la capacidad de ofrecer un espacio “extra” para los locales que lleguen a funcionar de frente a esta zona, buscando un nuevo diseño y adaptándolo con características que lo hagan trabajar de manera correcta, evitando que de nuevo lleguen personas anexas a los servicios ofrecidos y los tomen de una manera inadecuada.

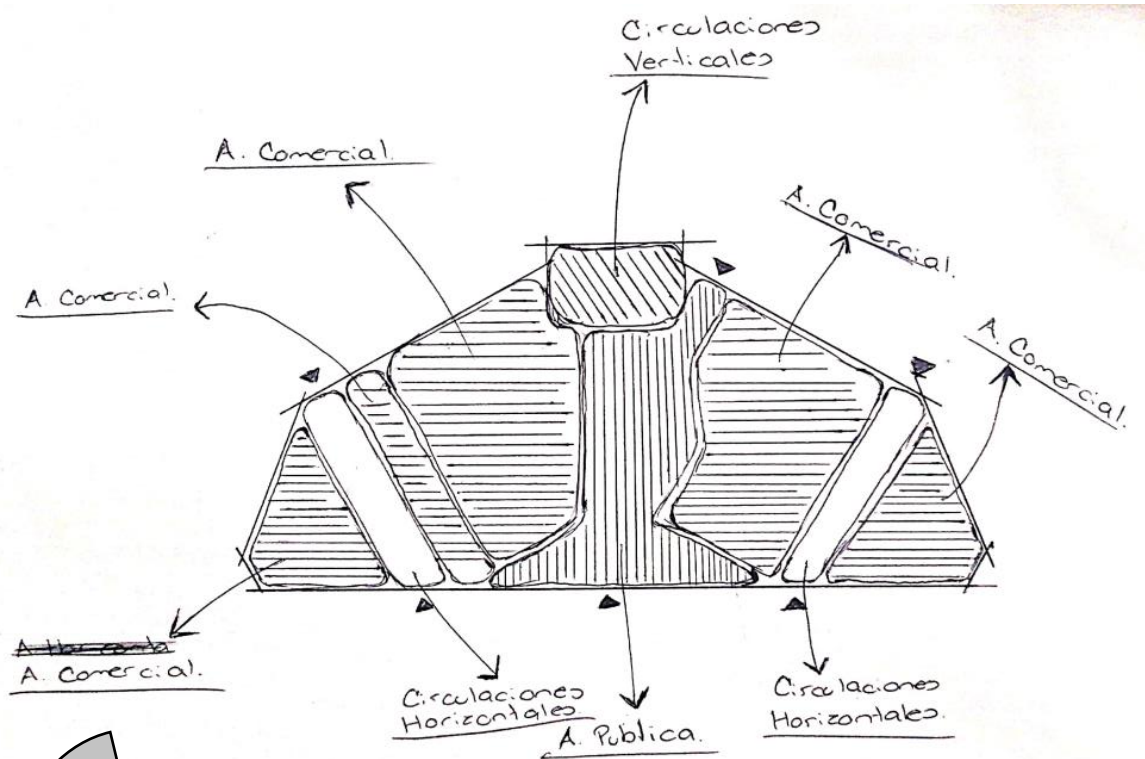


Para el desarrollo de los espacios que serán reutilizados, se comenzó por un proceso de diseño básico, el cual a continuación se desenvolverá de primer vistazo con zonificaciones espaciales, cada proceso está destinado para un nivel del inmueble, el cual no solo busca la forma de dejar más clara el concepto inicial, sino de hacer evidente el rescate de cada uno de sus niveles.

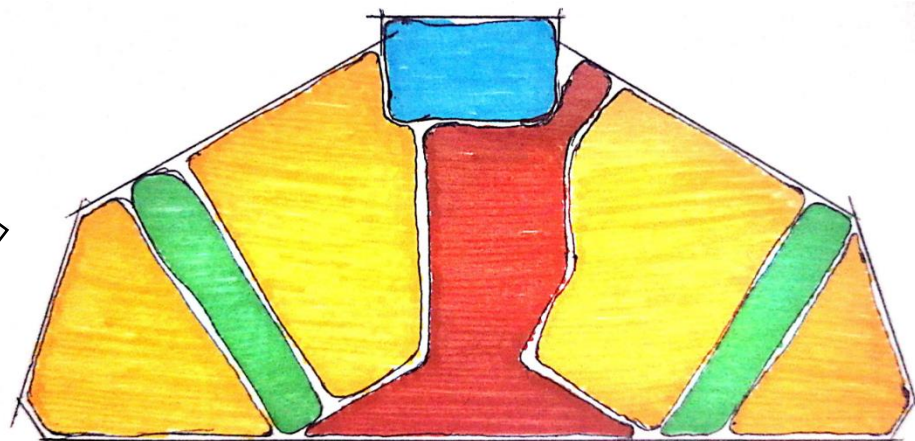
PLANTA BAJA.

Como base del proyecto, se comenzó a pensar en el cuerpo que lo conforma en el sentido más simple, como se menciona anteriormente, el conservar la planta baja para uso comercial será una estrategia para la búsqueda de inclusión de usuarios que se conviertan en clientes de los mismos locales, los cuales, en el sentido de uso, tendrán la búsqueda en cada uno de ellos, de ser exteriores y claros, es decir, comenzar desde el nivel más público con el tema de comenzar a romper con un gran bloque de concreto, se busca el obtener 3 sectores de circulaciones que atraviesen el cuerpo de forma que no sea solo la existente central, esta vestibulación central que ya contaba el edificio se romperá, conservando solo el cuerpo único de circulaciones verticales, el vestíbulo de pronto se convertirá en un espacio interior con diferentes propuestas para darle vida, exposiciones o galerías acompañadas de diferente tipo de tratamiento en acabados adaptándolo para conservar un jardín interior y así como este último punto, algunos locales tendrán la capacidad de contar con jardines/terrazas interiores que harán de su uso como sea su gusto, pudiendo ser un área de comida o un elemento que resalte para su bien.

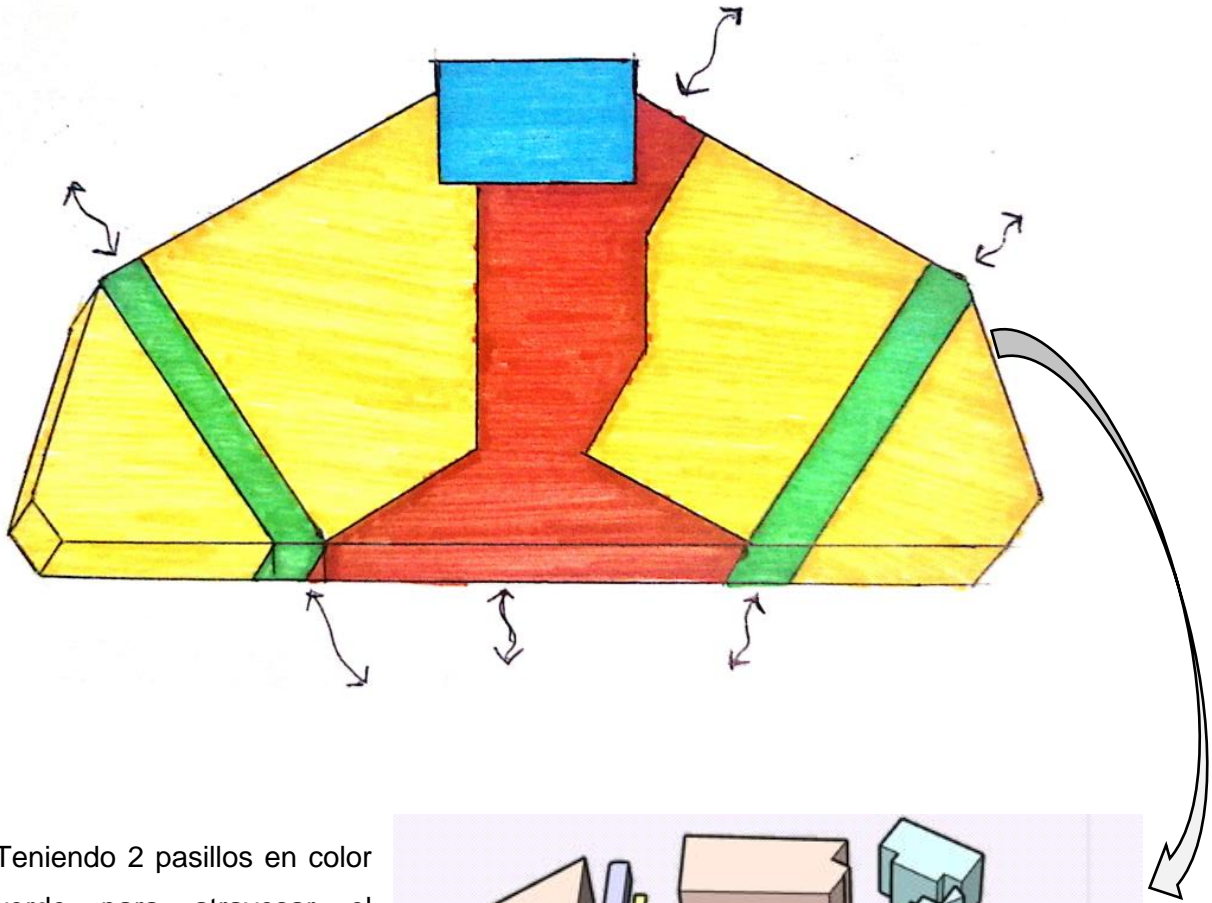




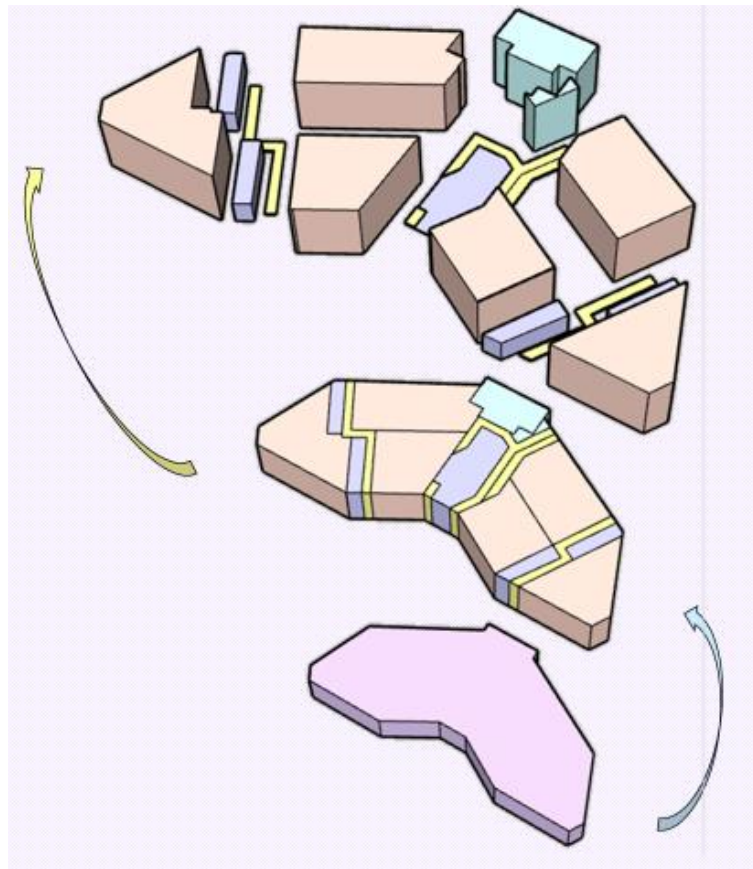
La propuesta comienza con la creación de 3 "núcleos", donde tendremos el ala izquierda, derecha y núcleo central, como muestran las áreas achuradas, marcan las áreas comerciales, circulaciones verticales y horizontales, como accesos y espacios complementarios.



Así como las áreas de colores, el color amarillo nos menciona las áreas comerciales, el color verde como pasillos horizontales, el color marrón el vestíbulo central para el usuario en general, no específico y el color azul señala las circulaciones verticales, se intenta que el flujo del usuario sea exponencial.



Teniendo 2 pasillos en color verde para atravesar el espacio, un vestíbulo central, las circulaciones verticales y las alas como área comercial, nos hace una referencia de mayor amplitud en los frentes más amplios del inmueble, aprovechando una de sus características, la de tener 4 frentes, maximizarlos y exprimirlos para mejorar el flujo de usuarios.

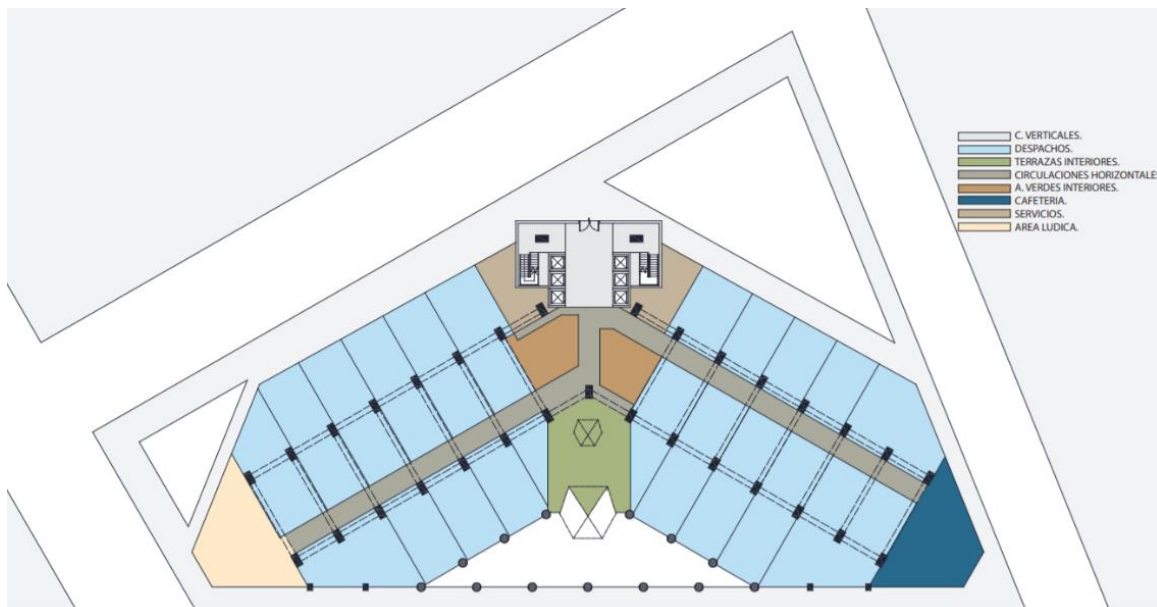


PRIMER NIVEL Y SEGUNDO NIVEL.

Tanto este nivel como el consecuente para arriba, serán niveles “únicos”, ya que estos conservan el desplante de la planta baja, repetidos en cada uno, pero solo el desplante es lo que conservarán, el desarrollo conceptual siguiente nos mostrará cómo se obtendrán 2 tipos de espacios, destinados a ser despachos o consultorios, dependiendo la profesión, pero al ser un espacio que pueda ser modificado, será casi libre su uso, las circulaciones verticales, son un factor muy repetitivo del edificio, pero son estas mismas, lo que reparte de manera lineal, las áreas de uso, llegando a un remate que en su caso al lado derecho será una cafetería mientras el remate de lado izquierdo será un área lúdica.

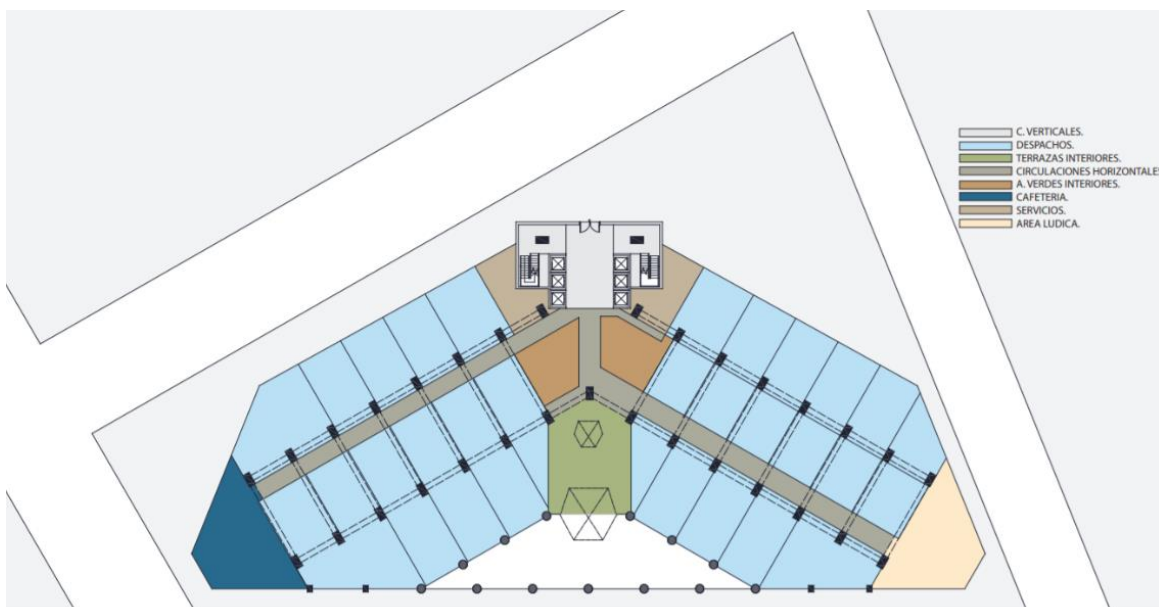
De frente a las circulaciones verticales, creando un eje, se tomará un espacio para crear y comenzar el espíritu de romper el macizo, se destina para terrazas interiores “públicas” sirviendo como un área de espera para cualquier servicio al que se vaya o se requiera.

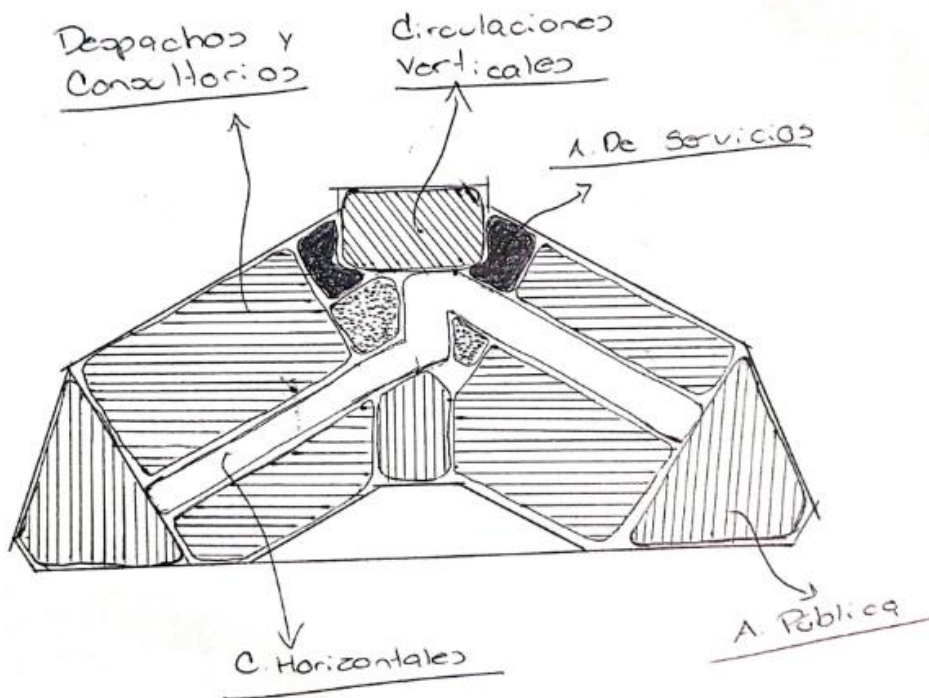
Como parte del desarrollo y la búsqueda de que este cuerpo comience a tener los cambios necesarios para no regresar a su antecedente, el uso de los llamados “espacios libres” para la exposición de algún elemento o galería, con tratamientos diferentes en materialidad, en este nivel se agrega un par de estos elementos colocándose como primer elemento en las circulaciones que distribuyen para los servicios, o bien desde el otro punto de circulación, convirtiéndose como remates visuales de los mismos.



Al igual que el primer nivel, este será de uso para despachos o consultorios, variando de dos tamaños los elementos a diseñar, como parte de la idea principal se obtendrán dos pasillos principales los cuales serán los encargados de repartir a los mismos espacios, en esta zonificación la cafetería se encontrará del lado izquierdo mientras que el área lúdica será colocada al lado derecho, se continúa conservando el eje de frente a los elevadores para completar como en el nivel pasado, área de terraza interior junto con los elementos que serán de áreas expositivas y como remates visuales a los pasillos, de este modo la búsqueda de las vistas en las fachadas aprovechando de manera total las 5 fachadas principales que rodean al inmueble.

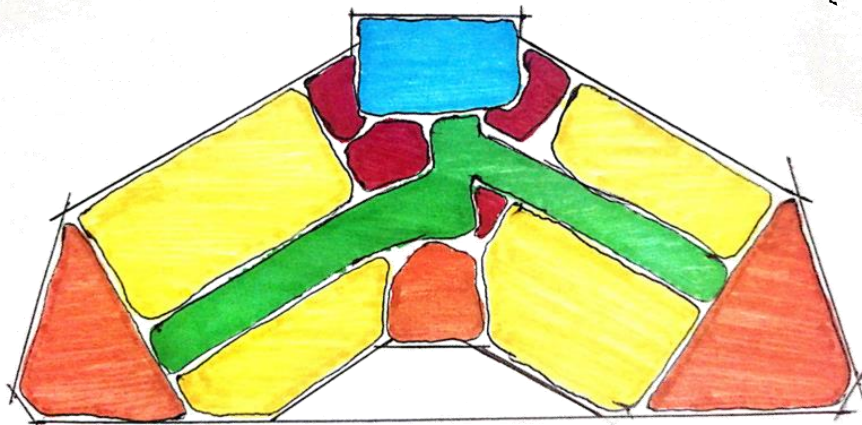
Este par de niveles tienen un elemento que se marca como vacío, generado desde la planta baja, este medio esta para la búsqueda de un nivel más abierto, aprovechado la espacialidad que se tiene, ampliar el sentido que se puede para aprovechar la luz solar en el lugar y además de ser un elemento que también puede integrar la capacidad de mejoramiento y calidad en las áreas que serán de jardines/terrazas interiores. La circulación vertical, dentro de cierto modo, no sufre modificaciones, un re-acomodo, junto con unas nuevas características en su materialidad, harán que el cuerpo vuelva a funcionamiento y de esta manera ser uno de los elementos menos modificados o casi nulo en su intervención.



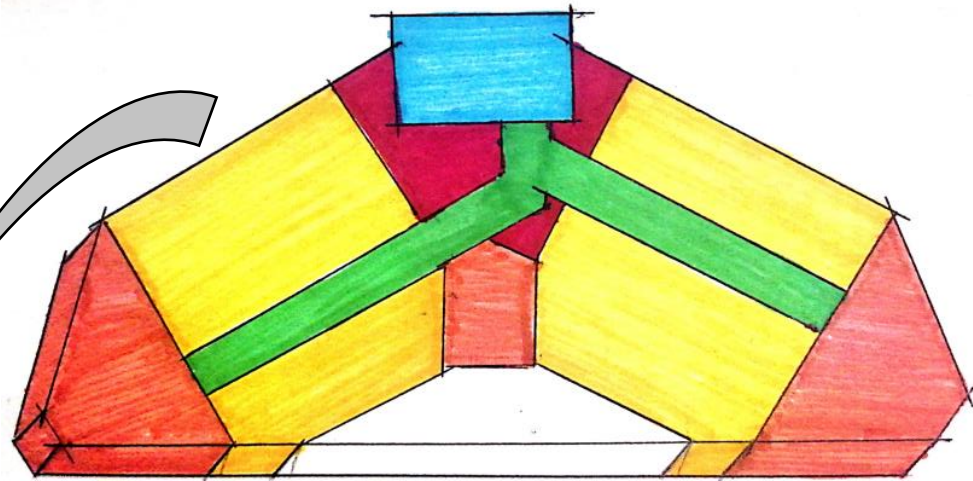


En el 1er y 2do nivel se comenzará por distribuir las oficinas, despachos y consultorios, en 4 espacios, marcados por los pasillos de circulación.

Los pasillos tendrán como remate visual, una cafetería y área lúdica, como se observa, son las partes finales de las alas laterales.

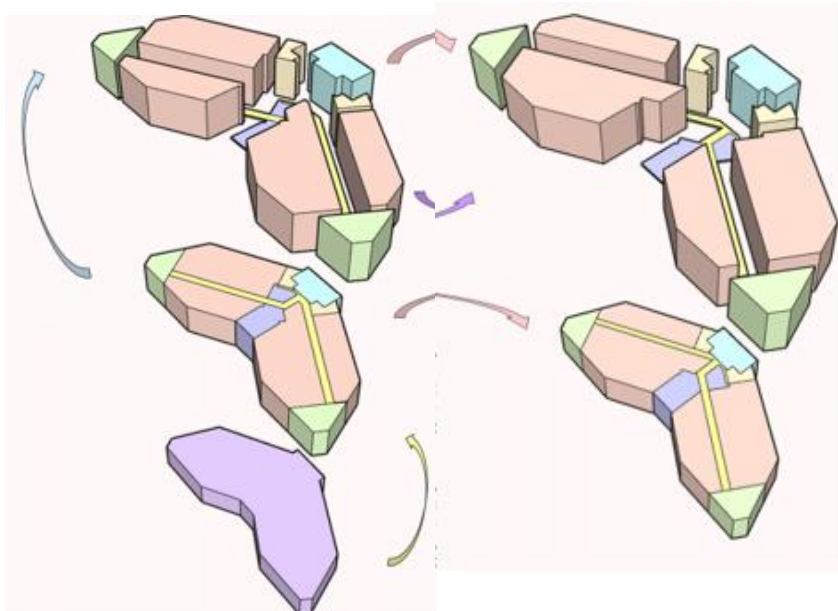


Este remate visual en extremos de los pasillos, buscan tener un lenguaje de apropiación de cada uno de sus espacios, aun de los más difíciles en el diseño, como lo son los ángulos irregulares, estos que a veces no funcionan de la manera en la que se creía que lo sería, también el poder atravesar la planta de manera completa, por medio de los pasillos centrales, repartiendo a las unidades privadas y buscando que el edificio tenga un lenguaje de unidad, pero sin perder la exclusividad que cada espacio sea que lo necesite.



Las circulaciones verticales siguen su secuencia y hacen que se pueda ir generando un vestíbulo consecutivo para el proyecto.

Aquí se muestra claramente como los pasillos tienen función de ejes, cafetería y área lúdica, como remate visual, las oficinas, despachos o consultorios, como 4 sectores y las circulaciones verticales como eje vestibulador constante.

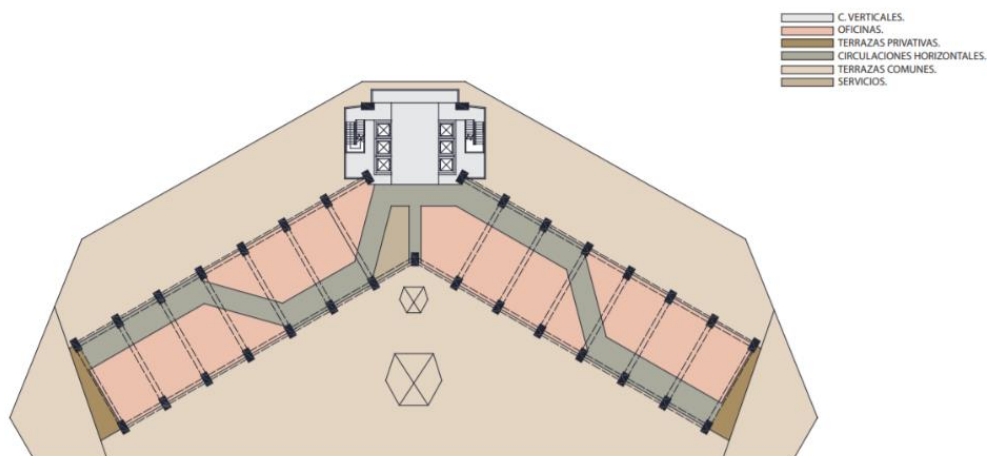


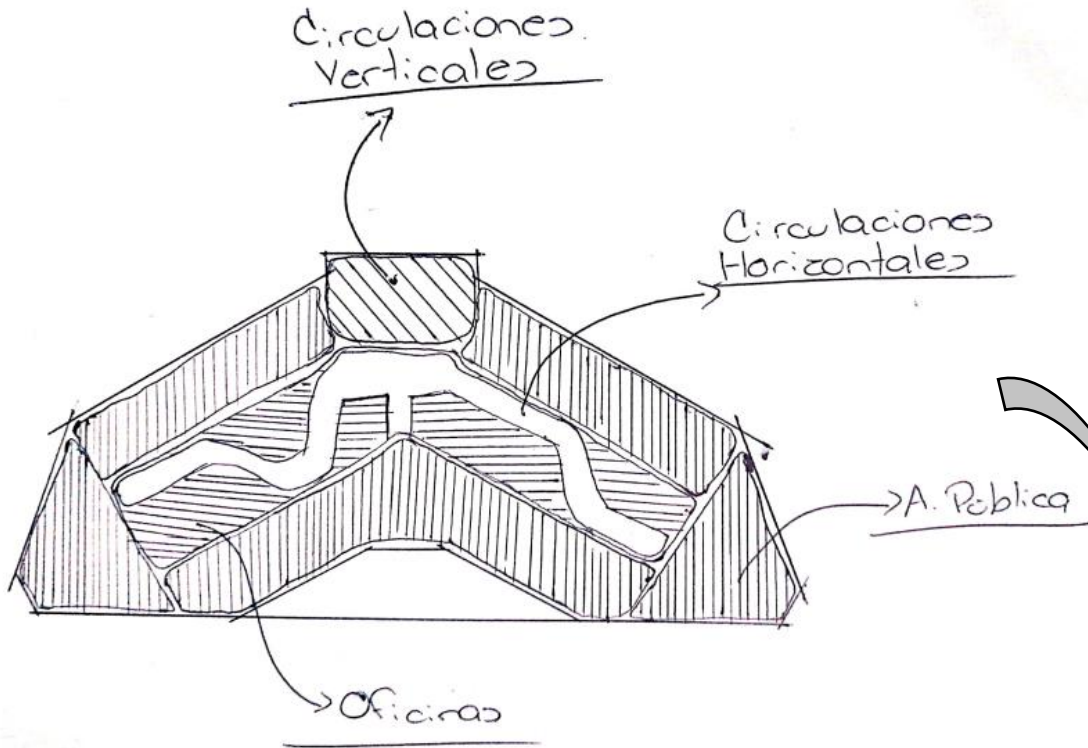
TERCER NIVEL HASTA OCTAVO PARA OFICINAS.

En este nivel comienzan a resaltarse diferentes puntos importantes de lo que será el cuerpo completo del edificio, comenzando desde la estructura, la cual comienza a sobresalir de manera especial, ya que los elementos constructivos principales son los que rigen el cuerpo vertical, arrojando como resultado una gran área de terraza junto con el elemento que será en cuestión de altura, el cuerpo más importante.

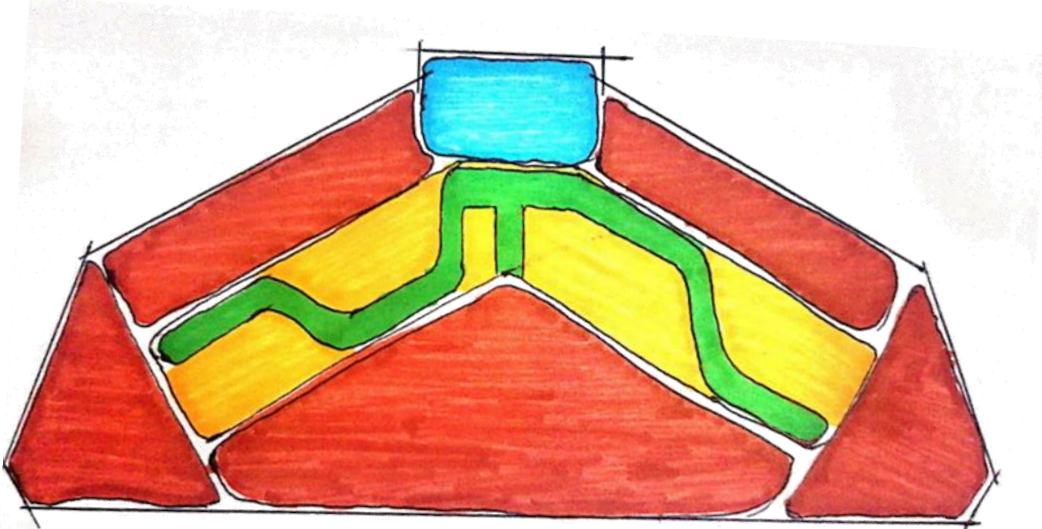
Se tiene un zigzag en las respectivas formas de circulación horizontal, comenzando a jugar con la forma que se presentara, tras este diseño, se muestran en la zonificación 4 cuerpos que estarán destinados al uso de oficinas, arrojándose de manera total al menos a 2 de las 4 fachadas que se generan con la estructura madre, todo esto tras partir de un eje de diseño que como en los pasados niveles se obtendrá tras las circulaciones verticales, rematando en terrazas comunes, estas terrazas serán de manera principal para que el aprovechamiento del espacio arquitectónico, sea óptimo, como remates de los pasillos que distribuyen a las oficinas, se tendrán terrazas de uso privativo, obteniendo así dos tipos de áreas libres.

Cada nivel hasta el momento cumplirá con un espacio destinado para los servicios de limpieza o de bien de seguridad, las circulaciones verticales serán conservadas como se menciona anteriormente y en este nivel es donde los vacíos de triple altura llegan a su fin, generando una vista extra a esos elementos que la conforman.

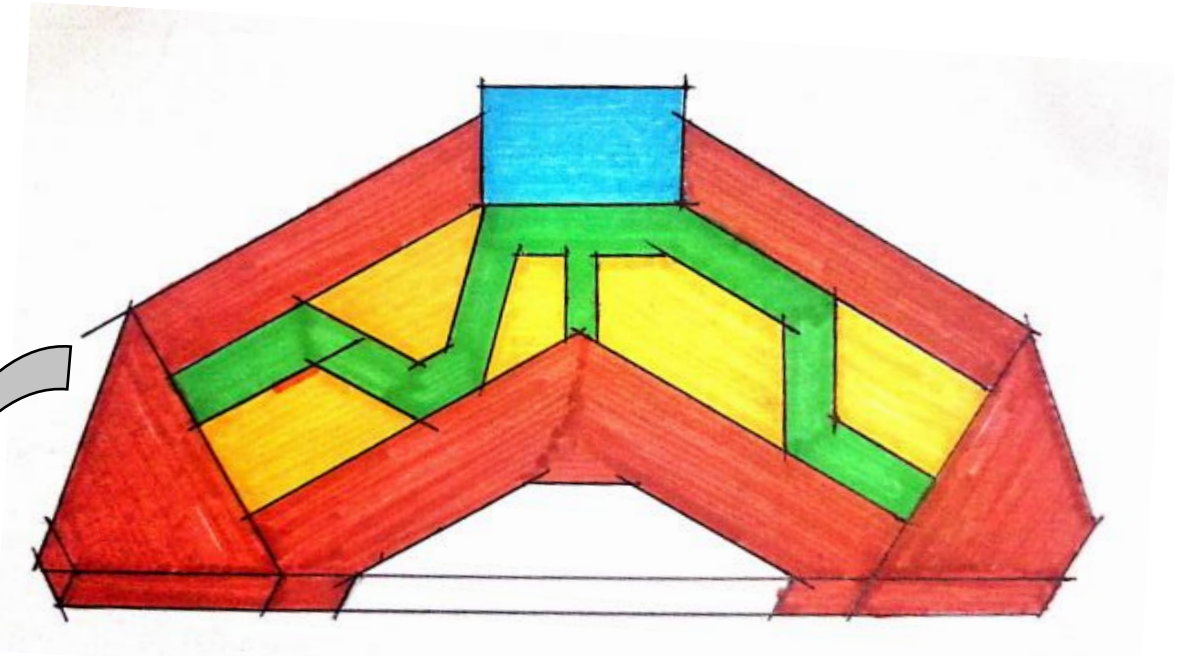




Los ejes compositivos de nuevo serán causados por los pasillos de circulación horizontal, creando 4 núcleos, que serán de uso específico, para oficinas.

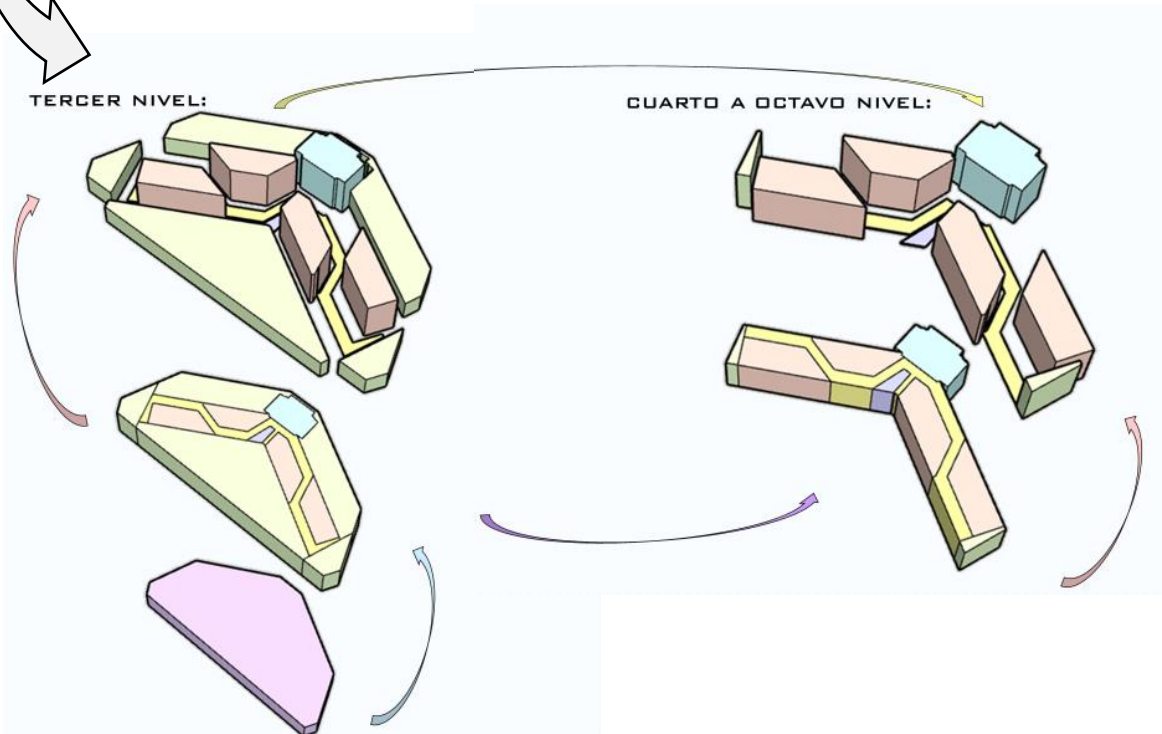


Los pasillos de las oficinas, también contarán con remates visuales, estos serán terrazas, de igual manera, ubicados al final de las alas, dando un mayor margen de diseño para el inmueble, mayores comodidades para los usuarios de este sector, no tan público, pero si con un sector que será permeable según las características que lo requieran o las funciones de su oficina.



En el 3er nivel tendrán un conjunto de terrazas, para el usuario que utiliza dichos espacios, estas terrazas contarán con vegetación y un diseño de pérgolas.

El modelo en 3d nos muestra el contexto de las terrazas alrededor de las oficinas, la circulación horizontal creará de nuevo ejes, como los antes mencionados, tanto en el sentido horizontal como en el núcleo repetitivo vertical.



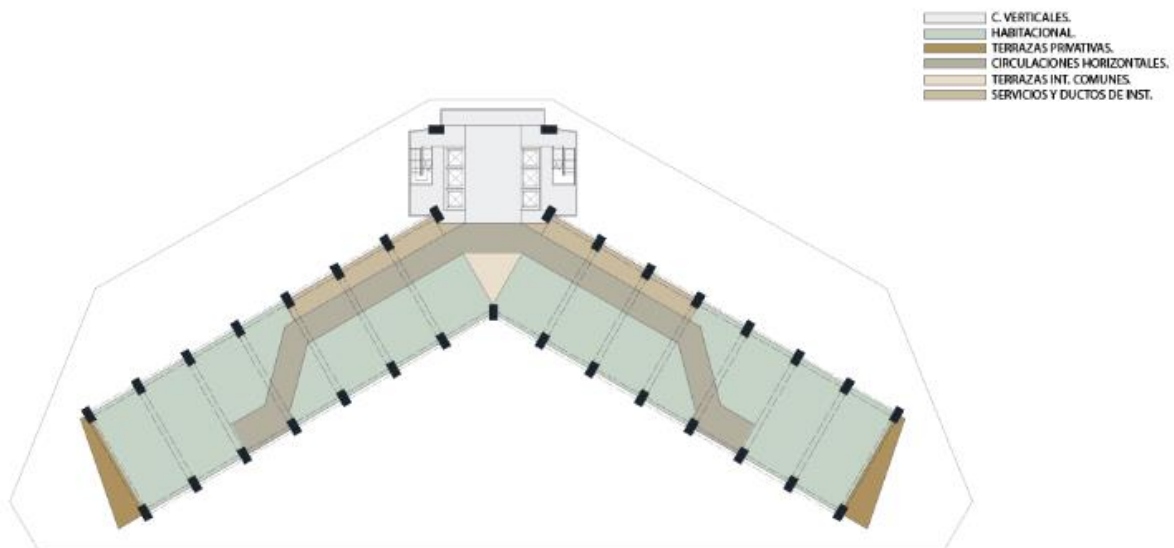
NOVENO NIVEL HASTA DÉCIMO CUARTO PARA HABITACIONAL.

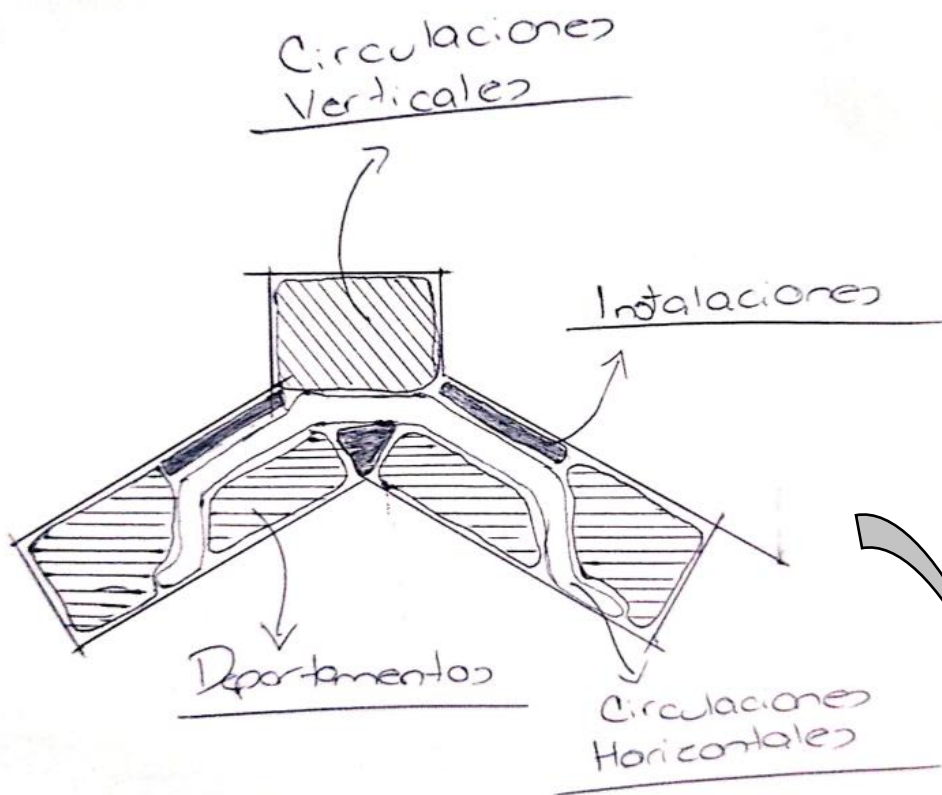
Los niveles correspondientes a esta área están establecidos en dos tipos de departamentos, los cuales posteriormente serán explicados.

Estos dos tipos de departamentos son pensados para dos tipos de usuarios, siendo uno de menor tamaño con capacidad de 1 a 2 personas, ubicados en los primeros 3 niveles que son de este uso del noveno hasta el décimo primer nivel, siendo para uso de parejas o individual, mientras que el siguiente tipo de departamentos son pensados de 2 a 4 usuarios, con destino para familias de 1 a 2 hijos, establecidos en los niveles correspondientes del décimo segundo nivel hasta el décimo cuarto, siendo este el último del inmueble, otorgándole a esta zona, el área más privada.

Los niveles cuentan con el área de circulaciones verticales, pasillos como circulaciones horizontales, cada nivel cuenta con un espacio de terraza interior de uso común, otorgando al menos a dos departamentos, dos terrazas privativas.

Se incluye un área de servicios para el mantenimiento y el control de cada nivel, al igual que se toma para compartir el área con el paso de instalaciones, como en los niveles posteriores a este, solo que obteniendo un espacio de mayor tamaño y área.

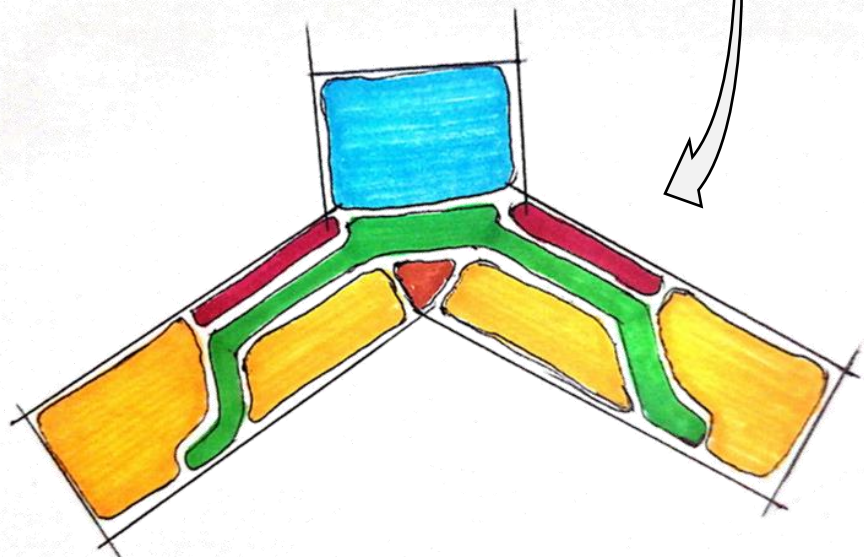


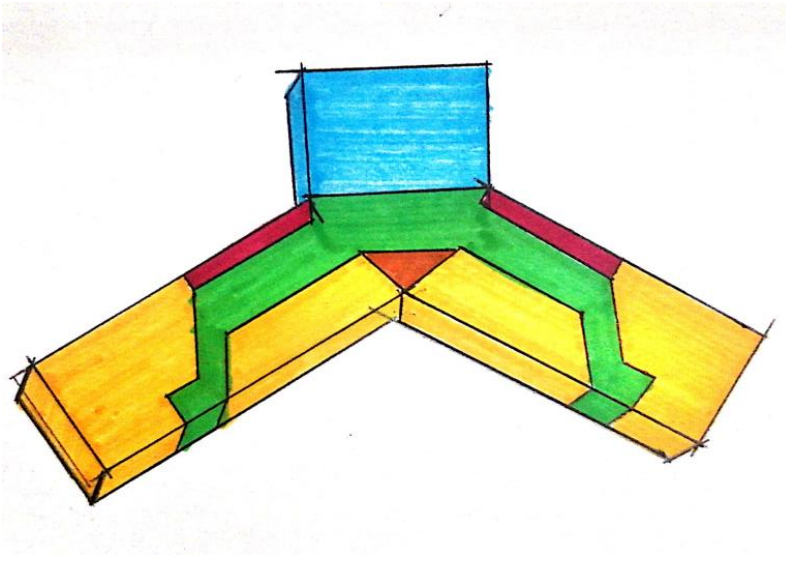


La zona habitacional es la más privada del inmueble, considerado como los niveles anteriores, las circulaciones verticales fungirán como eje tajante en todo el edificio.

El sentido de integrar todo en un conjunto y de hacerlo funcional de nuevo, se intentará reclamarlo desde el exterior al interior, donde los grandes vanos y la translucidez del inmueble, se apoya en el diseño y en la presentación del mismo.

Se obtienen nuevamente 4 secciones, esto como se muestra en el croquis, por las circulaciones horizontales utilizadas como pasillos, considerando espacio para paso de instalaciones verticales, área de bodega y más amenidades.



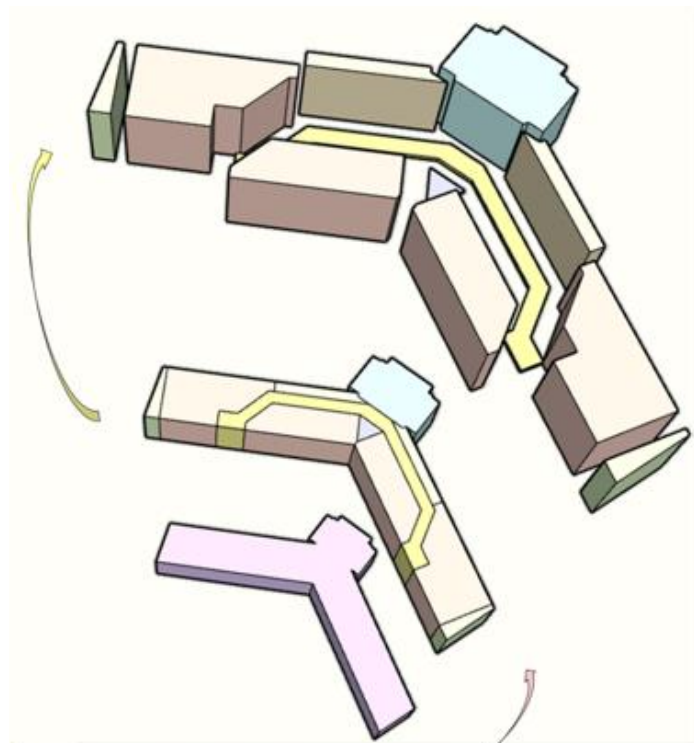


El croquis 3d nos permite visualizar los remates laterales, que funcionan como todo el conjunto, remates, terrazas privadas para ciertos tipos de departamentos.

La explosión gráfica nos muestra la funcionalidad del nivel tipo a ocupar, la singular planta adaptada y tomándola como referente de diseño, exponiendo su particular forma de desplante y de la misma forma en la que se quiere utilizar, ser funcional.

Los núcleos mencionados nos darán los espacios para el uso habitacional y de esta manera tener el espacio necesario en el diseño.

Los departamentos laterales, cuentan con la característica de un balcón privado, con la idea de dar más vista el inmueble, ofrecer una nueva cualidad y generar espacios con mayor interés para el usuario.



El desarrollo de los niveles atrás mencionados, son el ejemplo de cómo se pretende que sea utilizado el espacio, para poder implementar tanto en la parte teórica como en la parte práctica esta serie de ideas, las cuales no solo responden a un previo estudio, sino que también responden a elementos de diseño que fueron analizados individualmente haciéndolos o no, factibles al proyecto.

Las adaptaciones hechas al inmueble, corresponden a un orden establecido donde aprovechemos al máximo todas las características que tenemos a la mano por los espacios ya obtenidos.

Por la parte del sótano y que será el área de estacionamiento se encuentra suspendida o en un alto parcial dada las circunstancias sanitarias por las que estamos pasando, pero en teoría, esta sección está pensada para ser aprovechada al cien por ciento, respetando las circulaciones verticales y haciendo que el estacionamiento sea solo para habitantes, ciertos trabajadores o dueños de comercios del condominio.

Todo este proceso está consolidado tras la gran gama y el amplio campo de tipos de usuarios que son los que necesitan amplio campo de tipos de usuarios que son los que necesitan el espacio los cuales marcan a su vez los requerimientos que han quedado establecidos, como los encargados de limpieza, vendedores, compradores, oficinistas, jefes y los habitantes.

Los puntos mencionados anteriormente son referencias junto con ejemplos de cómo es que el paso del tiempo puede ser un factor muy importante para el desarrollo y la transformación de los espacios, aun cuando las actividades que ahí se desarrollen no cambien o sean modificados de gran forma, por mencionar un ejemplo podría hacerse mención del comercio, el comercio sigue siendo comercio desde un tianguis hasta un local bien y formalmente establecido, así se puede comenzar a desglosar una lista por así decirse casi interminable.

Como un desarrollo visual del concepto que se manejó, el remate final del proceso nos evoca a un modelo 3D a continuación mostrado, resultado de un proceso de diseño arquitectónico, tanto de interiorismo y de exteriorismo.



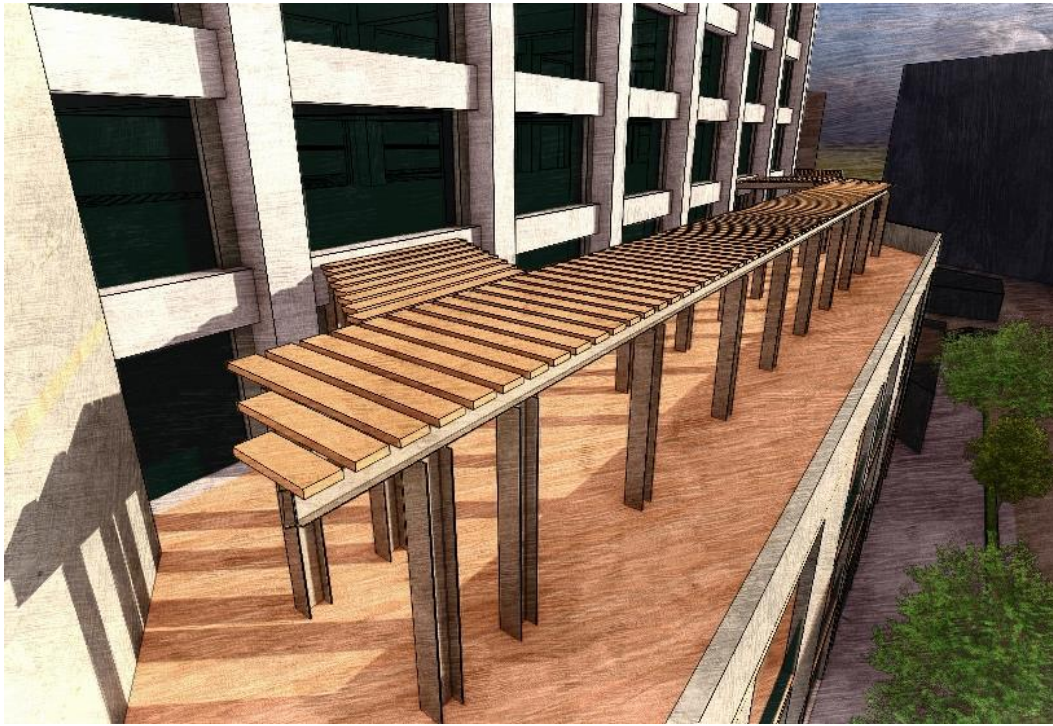
Vista de la fachada de acceso por la Avenida Insurgentes con esquina a la calle Querétaro.



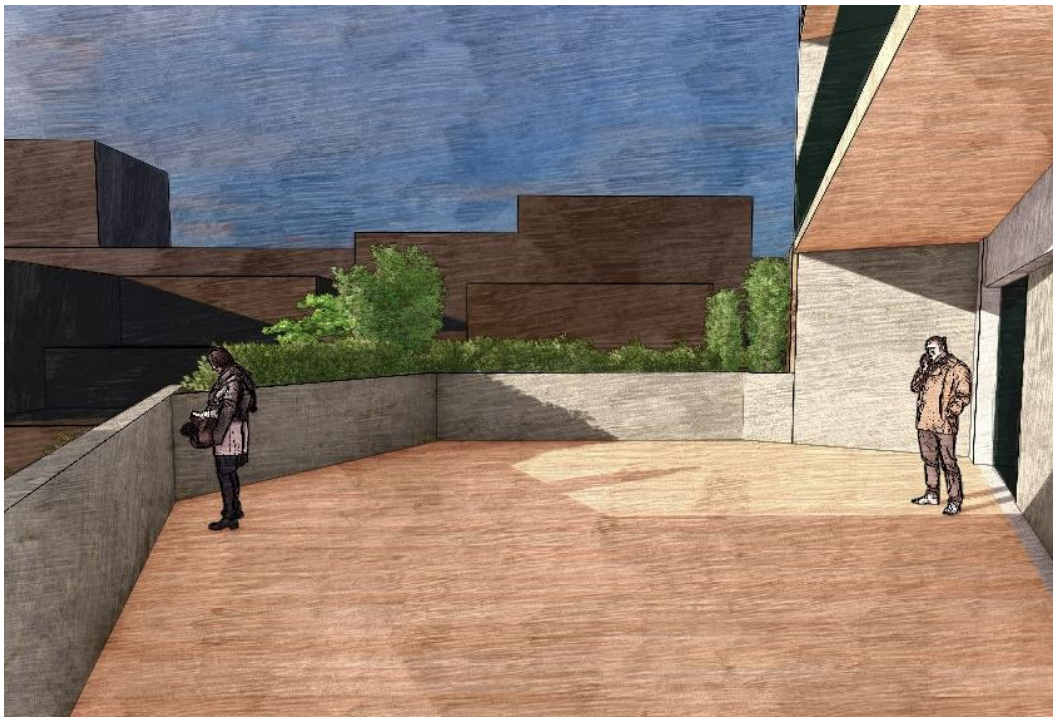
Vista en perspectiva de la terraza para el área de oficinas.



Vista de la fachada entre la calle Zacatecas y la calle Medellín.



Vista en perspectiva del paso a cubierto de una terraza para uso de oficinas.



Vista de una terraza privada.



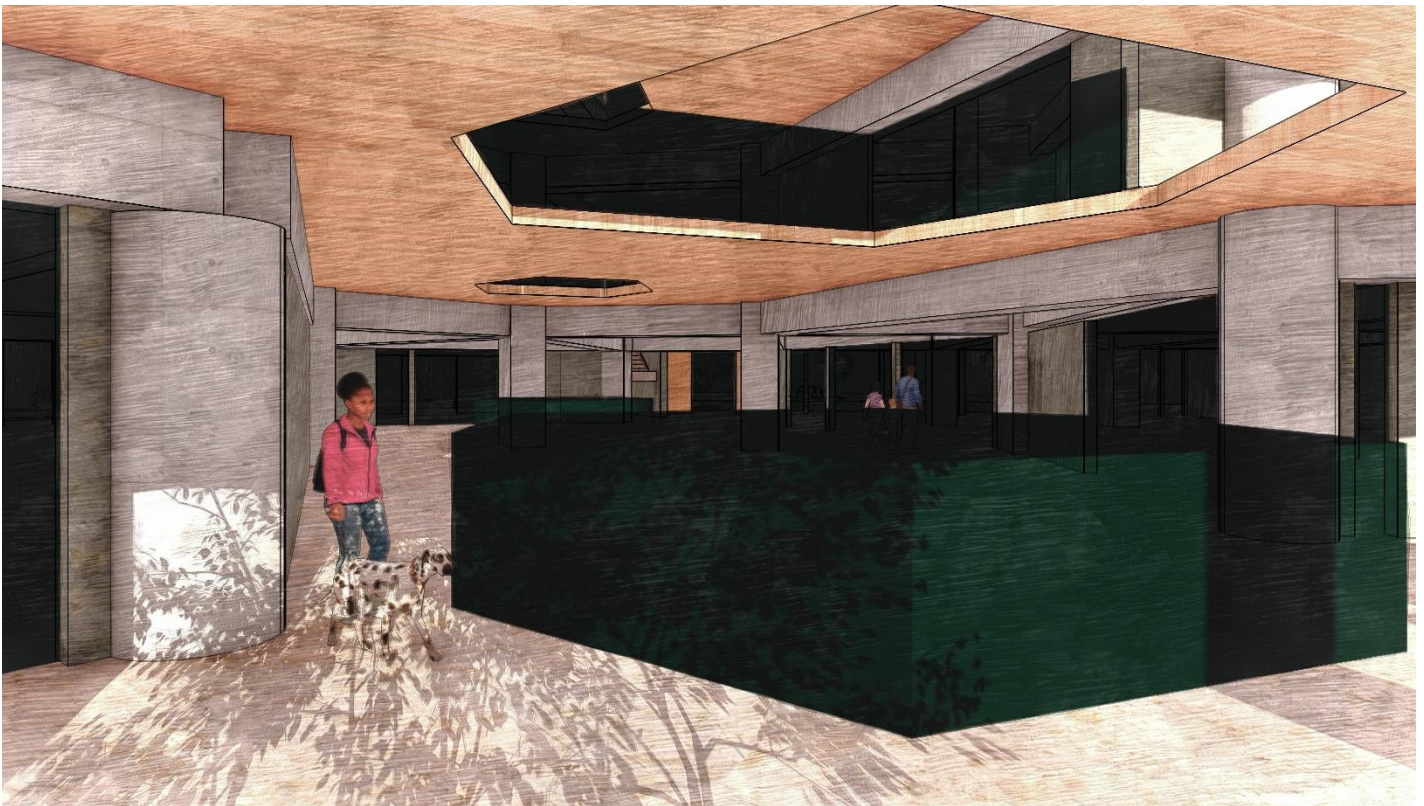
Vista aérea sobre la esquina entre la Avenida Insurgentes y calle Zacatecas.



Vista de la fachada de acceso sobre la Avenida Insurgentes.



Vista interior de pasillo techado para uso de oficinas.



Vista interior de vestíbulo de acceso para zona comercial.



Vista de fachada de acceso sobre la calle Medellín casi esquina con la calle Querétaro.

Otro punto analizado y entendido, fue directamente como la tecnología enfocada al mejoramiento o a la reducción de tiempos para realizar un trabajo o una acción, como puede verse reflejado en las oficinas, que, a su vez, se ve transformado en los modos y las actividades realizadas en él trabaja y en este caso, en las oficinas.

Con estos alcances plasmados, se busca dar a entender con la mayor claridad las ideas de forma arquitectónica con apoyo de dibujo técnico, teniendo en mente el desarrollo correcto y firme de cómo será el proceso de uso para el nuevo condominio, haciendo que la investigación previa y que se encuentra como parte de toda esta investigación de tesis, sea aplicada y se observe, aunque sea a manera de solo ante – proyecto, pero se genere un vistazo, general, pero directo y claro, de las estrategias que se tomaran y las decisiones que se verán reflejadas en el diseño.

Se plasman en el apartado de anexos, como parte de información técnica aplicada, como resultado el siguiente listado:

- Arquitectónico: Planta sótano. (Estacionamiento)
- Arquitectónico: Planta baja. (Comercio)
- Arquitectónico: Planta a detalle de comercios.
- Arquitectónico: Planta primer nivel. (Despachos)
- Arquitectónico: Planta segundo nivel. (Despachos)
- Arquitectónico: Planta a detalle de despachos.
- Arquitectónico: Planta tercer nivel. (Oficinas)
- Arquitectónico: Planta a detalle de oficinas.
- Arquitectónico: Planta decimo nivel. (Habitacional)
- Arquitectónico: Planta a detalle de departamentos tipo.
- Arquitectónico: Corte(s) transversal(es).
- Arquitectónico: Corte(s) longitudinal(es).
- Arquitectónico: Fachadas.
- Arquitectónico: Render.

CONCLUSIONES.

El desarrollo de la presente tiene como fin lograr alcanzar el planteamiento de la idea sobre el cómo es que se puede intervenir reutilizando de manera que sea útil, es decir, adaptándolo, para nuevos requerimientos, sin llegar a tener la necesidad de ser destruido o demolido y también de no cambiar el uso para el cual fue destinado desde su comienzo, o sea, sin alterar su funcionalidad original, mejorando o ampliando sus cualidades y actividades, según sea el caso.

A través del proceso se obtuvo una lluvia de ideas que no solo se aterrizaron en el espacio en sí, en el ambiente, en el cómo se vive un espacio y las emociones que este puede desarrollar mediante la vida que se le otorga, las analogías y la historia, nos muestran cómo funciona el paso del tiempo, como afecta el más mínimo cambio tecnológico o cambio social en el espacio que habitamos y de la misma forma, cómo se ve afectada la vivencia del día a día.

La concientización en el uso de los recursos, es un factor que no solo es mencionado en un solo punto de vista, es importante ver como son utilizados estos mismos para la elaboración de un inmueble, cómo son utilizados unos distintos para la demolición de uno y nuevamente requeridos otros tantos para uno nuevo, estos factores que a veces no son a simple vista o a primer pensamiento, pero que a través del tiempo no se sabe cuántas veces paso y posiblemente, si se sigue sin un criterio claro y preciso, seguirá pasando y en nuestra actualidad líquida, la conservación, el uso adecuado y hasta el cambio de materiales, seguirán siendo una utopía.

En el proceso de esta adaptación durante el cual se buscó el mejor y máximo aprovechamiento de las áreas, así como de los espacios perdidos, se tuvo en mente constatare la discreción de obtener los medios necesarios para que se pudiera desenvolver correctamente los espacios con mayor privacidad y como de manera contrapuesta, también se desarrollara para las áreas con menor privacidad, siendo los más públicos.

Para la intervención de dicho inmueble no solo se pensó en el aspecto interior, el juego de los elementos urbanos tomo un papel importante para ciertos sectores en la rama de zonificaciones, aprovechando estas partes como un juego de interacción con algunos locales de planta baja, convirtiéndolo en algo semipúblico en algo público.

En el desarrollo se notó que existen ciertos elementos que no pueden ser intervenidos de manera directa, haciéndolos objetos de un diseño más interior, como el caso claro y preciso de las circulaciones verticales, donde no se puede intervenir de manera directa, pero si puede ser modificado desde su interior alterando su funcionalidad, siendo solo en este aspecto en cómo podía ser vista de manera diferente y así ser parte de la intervención de manera pareja.

La fachada tenía una muy poca identidad, siendo un foco importante de diseño e intervención, haciéndolo en el desarrollo uno de los puntos con más intervención, al añadirle una nueva visión de mayor claridad con vanos mejor aprovechados, abriendo terrazas para despachos o departamentos, zonas descubiertas interiores, en la constante búsqueda de romper con el macizo que lo caracterizaba, obteniendo transparencia de él, quitando de manera poco vista pero muy influyente, una gran piedra habitable sobre la ciudad.

Después de una intervención de este tamaño en la totalidad de su área, es preciso pensar como puede ser el paso de los años y el tiempo con un objeto que realmente no sabe, no existe, no es parte de un organismo vivo, pero es afectado por la cotidianidad que lo rodea, convirtiéndose en algo negativo por situaciones que de alguna o de otra manera tal vez no debería de pasar, poniéndonos a reflexionar sobre si realmente el cambio es necesario como es que cambia el clima, si es real que avanzamos y si avanzamos, a donde es que estamos dirigiéndonos, un edificio, un lugar, un objeto, un material y hasta un conjunto de todos estos pueden ser rescatados, reutilizados, rehabilitado o pueden convertirse por algún proceso en algo totalmente nuevo, pero la vida no es así, la vida es una sola, no se puede rescatar, revivir, se debe comenzar a pensar en que es lo que realmente vale la pena adaptarse.

La arquitectura vista desde el punto de comparación como objetos inanimados, llegaría a ser como testigo del paso del tiempo, funge en un mudo, pero único observador de los cambios diarios, cambios que son pequeños de observar, difíciles, casi imperceptibles para el ser humano promedio, este objeto testigo del paso del tiempo, a la par que como si habláramos de un historiador, la tecnología tomado de la mano con la vida, es una constante e imparable máquina de avances, avances que no solo cambian o reducen tiempos de alguna actividad, cambian la vida cotidiana y la vida misma, a la que llamamos cotidiana, pero la cual nunca es igual un día al anterior.

En esta última parte se buscaba que las soluciones dieran una nueva perspectiva sobre el espacio, el cómo se vivía, sobre como las carencias eran resueltas, todo esto por el inevitable e imparable paso del tiempo, esté que como rastro va dejando pedazos y migajas de lo que un día fue, pero situaciones como la vida, son impredecibles de un momento a otro, las cosas pueden cambiar sin siquiera cerrar los ojos y esto va dirigido para los cambios que realicemos, al aspecto de que no todo el espacio que se habita puede llamarse hogar.

No menciono ni pienso que los resultados de toda esta presente investigación y tesis, así como los productos arrojados no sean lo que se buscaba o no cumplan con las finalidades propuestas, sino todo lo contrario, siento una enorme satisfacción en ver casi en su totalidad los resultados, pero es importante mencionar que un espacio por más readaptado que sea o por más mejoras que tenga, no funcionara si el usuario no le toma el sentimiento de hogar (Según sea el caso y si es que le queda como uso real.) que le corresponde totalmente al usuario dejando fuera de esta parte al arquitecto, siendo consciente de esto, me tomo la libertad de entregarle unas líneas de mi documento, para abrir una mirada que posiblemente como profesionistas no se nos permite involucrarnos, pero la veo importante mencionar, porque espacios habitables existieron, existen y existirán muchos, los que serán valorados por las mismas personas que los utilicen personas que van, que vienen, que están o que simplemente un día así sin más, se van, por el sentimiento de tener un lugar como hogar dependerá de cada uno, porque eso que te haga sentir como en casa, que te abraze y te acobije depende de nosotros, de la identidad que le demos, tal vez muera, tal vez duela, tal vez no lo podemos llevar por siempre a eso que ahora llamamos “hogar” y ahí es donde debemos concientizar el cómo adoptar de nuevo nuevos espacios y de esta manera soportar el paso de los años, porque al final de todo, la vida no se detiene.

Los conocimientos adquiridos en el desarrollo y en la elaboración de este documento, podría mencionarse que es más que nada una reafirmación de conocimientos que previamente ya tenía adquirido, de modo que más que un apoyo, un repaso de las cosas que posiblemente pueden llegar a ser olvidadas por el paso del tiempo, pero también sirvió como un modo de adquirir nuevas experiencias, desde el cómo te pueden negar las facilidades para una investigación, aun cuando estos terceros puedan resultar beneficiados, la manera en cómo dirigirse con personas externas a la rama laboral intentando comenzar a tener relaciones más humanas con cercanía a los usuarios.

BIBLIOGRAFIA.

- Alianza Unicosta. (2019) *El reciclaje en la arquitectura y el diseño urbano*. Bogotá, Colombia. Clasificados el heredado.
- Brinkman Clark William. (2019) *Ciudad: Tragedia*. Ciudad de México, México. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Emma O'Kelly y Corinna Dean, (2007) *Rehabilitaciones rurales, urbanas, lofts, espacios industriales y casos radicales*. Barcelona, España. Blume.
- García Cuetos Ma. Pilar. (2008) *Entre el anticuarianismo y la sostenibilidad*. Sevilla, España. Instituto Andaluz del Patrimonio.
- Gonzales Magüi y Sosa. (2009) *Reciclar, más que rehabilitar o reconstruir*. Barcelona, España. Catálogo de la exposición.
- H. Kliczkowski. (2002) *Viviendas remodeladas*. Lisboa, Portugal. Loft Publications.
- Hernández Martínez. (2008) *De clones y otros monumentos*. Madrid, España. Revista de Historia.
- Josep María Miguet. (2012) *Rehabilitation & ecology architecture*. Barcelona, España. Instituto Monsa de ediciones.
- López Vázquez Víctor Hugo y Balderas Plata Miguel Ángel. (2014) *Cambio de uso de suelo e implicaciones socioeconómicas en un área mazahua del altiplano mexicano*. Estado de México, México. Universidad Autónoma del Estado de México.
- Madero Arias Javier. (2016) *Arquitectura, reciclaje y sostenibilidad*. Valladolid, México. Escuela Técnica Superior de Arquitectura.
- Martínez Monedero M. (2012) *Reciclaje de Arquitectura vs Restauración Arquitectónica*. Madrid, España. Hábitat y Sociedad.
- Mohamed Boubreki (2008) *Daylighting, Architecture and Health*. Nueva Jersey, USA. Architectural Prees.
- Ortiz Nicolás Juan Carlos. (2019) *Innovación social y diseño*. Ciudad de México, México. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Quintero Rojas Alejandra Tania. (2014) *Reciclaje urbano como estrategia de intervención sostenible para la auto-regeneración en vivienda social en el AMM*. Monterrey, México. Universidad Autónoma de Nuevo León.

- Rivera Blanco J. (1989) *Teoría e historia de la intervención en monumentos españoles hasta el romanticismo*. Valladolid, España. Real Academia De Las Bellas Artes.
- Tarruella Maldonado Juan López. (2017) *Diseño arquitectónico centrado en el usuario mediante neurotecnologías inmersivas*. Valencia, España. Universidad Politécnica De Valencia.
- Vergara Cabrera María. (2017) *Ocupar el espacio. El 'reciclaje' de objetos industriales en la arquitectura*. Madrid, España. Universidad Politécnica de Madrid.
- Vinny Lee, (2000) *Recycled Spaces*. Gran Bretaña, Reino Unido. Ryland Peters & Small.
- Benavides Solís Jorge. (1997) *Hacia una teoría de la restauración arquitectónica y estudio de los centros históricos*. Madrid, España. Universidad Politécnica de Madrid.
- Fernández Marcos Jesús. (2009) *Guía de buenas prácticas de rehabilitación y arquitectura sostenible*. Asturias, España. Asociación Centro de Desarrollo Rural Alto Narcea Muniellos.
- Huitron Riquelme Raúl. (2020) *Arquitectura una forma de energía*. Ciudad de México, México. Universidad Nacional Autónoma de México.

GLOSARIO DE IMÁGENES.

Imagen 1. Google Earth. (s.f.). *Delimitación geográfica de España*. Recuperada en noviembre, 2019, [mapeo satelital]. de <https://earth.google.com/web/search/espa%3%b1a/@40.2085,-3.713,623.31360307a,1817984.03784299d,35y,0h,0t,0r/data=CnEaRxJBCiQweGM0MmUzNzgzMjYxYmM4YjoweGE2ZWMyYzk0MDc2OGEzZWZAp60cFk7REAhRIsDmf-DcAqB2VzcGHDsWEYAiABliYKJAm4HaxcrG9FQBEtvIRUGCdEQBmEw2X8FA4VQCGETewwjgv-vw>.

Imagen 2. Google Earth. (s.f.). *Delimitación geográfica del Estado Español de Cataluña*. Recuperada en noviembre, 2019, [mapeo satelital]. de <https://earth.google.com/web/search/espa%3%b1a,+catalu%3%b1a/@41.64764116,1.69855132,537.85139819a,444203.95323046d,35y,0h,0t,0r/data=CnwaUhJMCiQweDEyYTQ1YmRjODUzMGY1ZjM6MHgxMDBmYWUwMjFhM2M4NTAZoh5HGKvLREAhBnXbz3NV D8qEmVzcGHDsWEsIGNhdGFsdcoXyRgCIAEiJgokCQMWBSA9D0ZAEeAdCjZh0BAGaAoaY4dsCtAIT-JBNKeUDLA>

Imagen 3. Bofill Leví R. (1975). *La Fábrica, el estudio*. Recuperada en noviembre, 2019, [fotografía] de <https://ricardobofill.com/es/fabrica/see/>.

Imagen 4. Bofill Leví R. (1975). *La Fábrica, el estudio*. Recuperada en noviembre, 2019, [fotografía] de <https://ricardobofill.com/es/fabrica/see/>.

Imagen 5. Bofill Leví R. (1975). *La Fábrica, la catedral*. Recuperada en noviembre, 2019, [fotografía] de <https://ricardobofill.com/es/fabrica/see/>.

Imagen 6. Bofill Leví R. (1975). *La Fábrica, la catedral*. Recuperada en noviembre, 2019, [fotografía] de <https://ricardobofill.com/es/fabrica/see/>.

Imagen 7. Bofill Leví R. (1975). *La Fábrica, la catedral*. Recuperada en noviembre, 2019, [fotografía] de <https://ricardobofill.com/es/fabrica/see/>.

Imagen 8. Bofill Leví R. (1975). *La Fábrica, los jardines*. Recuperada en noviembre, 2019, [fotografía] de <https://ricardobofill.com/es/fabrica/see/>.

Imagen 9. Bofill Leví R. (1975). *La Fábrica*. Recuperada en noviembre, 2019, [fotografía] de <https://ricardobofill.com/es/fabrica/read/>.

Imagen 10. Bofill Leví R. (1975). *La Fábrica, la residencia privada*. Recuperada en noviembre, 2019, [fotografía] de <https://ricardobofill.com/es/fabrica/see/>.

Imagen 11. Bofill Leví R. (1975). *La Fábrica, la residencia privada*. Recuperada en noviembre, 2019, [fotografía] de <https://ricardobofill.com/es/fabrica/see/>.

Imagen 12. Google Earth. (s.f.). *Delimitación geográfica de la República Popular China*. Recuperada en noviembre, 2019, [mapeo satelital]. de https://earth.google.com/web/search/china/@23.48575005,120.0843006,-0.18861586a,1091646.09287006d,35y,0h,0t,0r/data=CnAaRhJACiUweDM0NmVmMzA2NWMwNzU3MmY6MHhlnzExZjAwNGJmOWM1NDY5GV_SGK2jsjdAIVEU6BN5PV5AKgVj aGluYRgCIAEiJgokCRHbXcz1YUZAERcuOod62EBAGToz_r5pLCIAITYygzVDAzTA.

Imagen 13. Google Earth. (s.f.). *Delimitación geográfica del estado de Shangai*. Recuperada en noviembre, 2019, [mapeo satelital]. de https://earth.google.com/web/search/china,+shangai+/@31.22434878,121.47675277,17.14945481a,127229.76153031d,35y,0h,0t,0r/data=CnkaTxJJCiQweDM1YjI3MDQwYjFmNTNjMzM6MHgyOTUxMjk0MjNjMzY0YTEZonkAi_w6P0AhR8X_HVFeXkAqD2NoaW5hLCBz aGFuZ2FpIBgCIAEiJgokCTs9N5GJIT9AERHH3i7a2z5AGcLqWsL9IV5AIZ44_3kIJ15A.

Imagen 14. Google Earth. (s.f.). *Delimitación geográfica de la ciudad condado de Changhua Road*. Recuperada en noviembre, 2019, [mapeo satelital]. de https://earth.google.com/web/search/china,+shangai,+Changhua+Road/@31.24054,121.44861,9.44469687a,887.63794541d,35y,0h,45t,0r/data=CogBGI4SWAolMHgzNWlyNzAyMTBhYzgz1ZTcxOjB4OGM0YjRkYjQ0NDYxZDBiYxk9YYkHID0_QCElqrcGtlxeQCodY2hpbmEsiHNoYW5nYWksiENoYW5naHVhIFJvYWQYAiABliYKJAK7PTeRiZU_QBERx94u2ts-QBn6C6lrC_ZVeQCGeOP95CCdeQCgC.

Imagen 15. 1305 Studio. (2014). *[Plantas en isométrico explotadas]*. Recuperada en noviembre, 2019. [plano]. de <https://www.archdaily.mx/mx/756257/1305-studio-office-1305-studio/543c6429c07a802a6900016f-1305-studio-office-1305-studio-detail>.

Imagen 16. 1305 Studio. (2014). *Lecture plan*. Recuperada en noviembre, 2019. [plano]. de <https://www.archdaily.mx/mx/756257/1305-studio-office-1305>

studio/543c6440c07a801fe70001a6-1305-studio-office-1305-studio-floor-plan?next_project=no

Imagen 17. 1305 Studio. (2014). *Library plan*. Recuperada en noviembre, 2019. [plano]. de https://www.archdaily.mx/mx/756257/1305-studio-office-1305-studio/543c6449c07a802a69000171-1305-studio-office-1305-studio-floor-plan?next_project=no.

Imagen 18. 1305 Studio. (2014). *Runway plan*. Recuperada en noviembre, 2019. [plano]. de https://www.archdaily.mx/mx/756257/1305-studio-office-1305-studio/543c645ac07a801fe70001a7-1305-studio-office-1305-studio-floor-plan?next_project=no.

Imagen 19. 1305 Studio. (2014). *Party plan*. Recuperada en noviembre, 2019. [plano]. de https://www.archdaily.mx/mx/756257/1305-studio-office-1305-studio/543c6454c07a802a69000172-1305-studio-office-1305-studio-floor-plan?next_project=no.

Imagen 20. 1305 Studio. (2014). *Workplace plan*. Recuperada en noviembre, 2019. [plano]. de https://www.archdaily.mx/mx/756257/1305-studio-office-1305-studio/543c6454c07a802a69000172-1305-studio-office-1305-studio-floor-plan?next_project=no

Imagen 21. Google Maps. (s.f.). *Delimitación geográfica de la República de Costa Rica*. Recuperada en noviembre, 2019, [mapeo satelital]. de https://earth.google.com/web/search/Costa+rica/@8.3578905,-84.80865005,12.1288511a,1177605.98842816d,35y,0h,0t,0r/data=CnUaSxJFCiUweDhmOTJINTYyMjFhY2M5MjU6MHg2MjU0ZjcyNTM1ODE5YTJiGTzWjAxyfyNAIQH5Eio48FTA KgpDb3N0YSByaWNhGAlgASImCiQJv7VK_tidJ0ARhNBLr70ZE0AZo7QUm4teU8AhrZ8yPfYIV8A

Imagen 22. Google Maps. (s.f.). *Delimitación geográfica del estado de San José*. Recuperada en noviembre, 2019, [mapeo satelital]. de <https://earth.google.com/web/search/Costa+rica,+san+jose/@9.93554565,-84.11334505,1097.70761248a,18318.69666755d,35y,0h,0t,0r/data=Cn8aVRJPCiUweDhmYTBIMzQyYzUwZDE1YzU6MHhINjc0NmE2YTImMTFiODgyGTHWkukr2yNAIVV8jW7O>

BVXAKhRDb3N0YSByaWNhLCBzYW4gam9zZRgCIAEiJgokCb-1Sv7YnSdAEYTS6-9GRNAGaO0FJuLXIPAla2fMj32CFfA.

Imagen 23. Google Maps. (s.f.). *Delimitación geográfica de la localidad de Rio de Uruca*. Recuperada en noviembre, 2019, [mapeo satelital]. de https://earth.google.com/web/search/Costa+rica,+san+jose,+rio+uruca/@9.94454885,-84.219208,787.91141219a,5629.78618955d,35y,0h,45t,0r/data=CooBGmASWgolMHg4ZmEwZjkyZGE2NzZmMzczOjB4NDA0YzUzYzFhYzIzMjhhZRIj8DDtm-MjQCFhwf2ABw5VwCofQ29zdGEGcmIjYSwgc2FulGpvc2UsIHJpbyB1cnVjYRgCIAEiJgokCZbomkMz-yNAEauhHI_HwiNAGde2U7X2_1TAIRe-3WGLDIXAKAI.

Imagen 24. DOA, Re Arquitectura. (2017). *Elevación + Corte*. Recuperada en noviembre, 2019, [plano] de https://www.archdaily.mx/mx/887271/contenedores-franceschi-re-arquitectura-plus-dao/5a5ff1f8f197cc2bba000307-contenedores-franceschi-re-arquitectura-plus-dao-?next_project=no.

Imagen 25. DOA, Re Arquitectura. (2017). *Elevación + Corte*. Recuperada en noviembre, 2019, [plano] de https://www.archdaily.mx/mx/887271/contenedores-franceschi-re-arquitectura-plus-dao/5a5ff1f8f197cc2bba000307-contenedores-franceschi-re-arquitectura-plus-dao-?next_project=no.

Imagen 26. DOA, Re Arquitectura. (2017). *Planta primer piso*. Recuperada en noviembre, 2019, [plano] de https://www.archdaily.mx/mx/887271/contenedores-franceschi-re-arquitectura-plus-dao/5a5ff20ff197cc2bba000308-contenedores-franceschi-re-arquitectura-plus-dao-planta-primer-piso?next_project=no.

Imagen 27. DOA, Re Arquitectura. (2017). *[Fachadas de acceso]*. Recuperada en noviembre, 2019, [fotografía] de <https://www.archdaily.mx/mx/887271/contenedores-franceschi-re-arquitectura-plus-dao/5a5ff2c3f197cc8f52000948-contenedores-franceschi-re-arquitectura-plus-dao-foto>.

Imagen 28. COSCO SHIPPING. (2019). *Alto contenedor de la abertura del lado del cubo de los 40ft con la altura 2896m de cuatro puertas proveedor*. Recuperada en noviembre, 2019, [fotografía] de <https://spanish.cargo-shippingcontainer.com/sale-11819902-alto-contenedor-de-la-abertura-del-lado-del-cubo-de-los-40ft-con-la-altura-2896m-m-de-cuatro-puertas.html>.

Imagen 29. *Delimitación de la Ciudad de México.*

Imagen 30. *Delimitación de la alcaldía Cuauhtémoc.*

Imagen 31. *Delimitación de la colonia Roma Norte.*

Imagen 32. *Principales ejes de circulación de la colonia Roma Norte.*

Imagen 33. *Simbología de los principales ejes de circulación de la colonia Roma Norte.*

Imagen 34. *Delimitación del objeto de estudio.*

Imagen 35. *Simbología de la delimitación del objeto de estudio.*

Imagen 36. *Análisis de sitio del objeto de estudio.*

Imagen 37. *Simbología del análisis de sitio del objeto de estudio.*

Imagen 38. *Corte 1 calle de Medellín.*

Imagen 39. *Corte 2 calle Zacatecas.*

Imagen 40. *Corte 3 Av. De los Insurgentes.*

Imagen 41. *Corte 4 calle Querétaro.*

Imagen 42. *Circulaciones vehiculares del objeto de estudio.*

Imagen 43. *Funcionamiento actual del objeto de estudio en planta baja y primer nivel.*

Imagen 44. *Funcionamiento actual del objeto de estudio en planta tipo.*

Imagen 45. *Funcionamiento actual del objeto de estudio en planta de techos.*

Imagen 46. Zeevaert L. (1952) *Plano de distribución y cargas preliminares de columnas.* Recuperada en febrero, 2020, [escaneo de plano] de biblioteca Lino Picaseño.

Imagen 47. Zeevaert L. (1952) *Ataguia, pozos de bombeo y drenes.* Recuperada en febrero, 2020, [escaneo de plano] de biblioteca Lino Picaseño.

Imagen 48. Barbara F. (1952) *Planta baja nivel +8.15. Correos.* Recuperada en febrero, 2020, [escaneo de plano] de biblioteca Lino Picaseño.

Imagen 49. Barbara F. (1952) *Planta tipo oficinas. Diez pisos.* Recuperada en febrero, 2020, [escaneo de plano] de biblioteca Lino Picaseño.

Imagen 50. Zeevaert L. (1952) *Terminación del muro de retención y vigas perimetrales.* Recuperada en febrero, 2020, [escaneo de plano] de biblioteca Lino Picaseño.

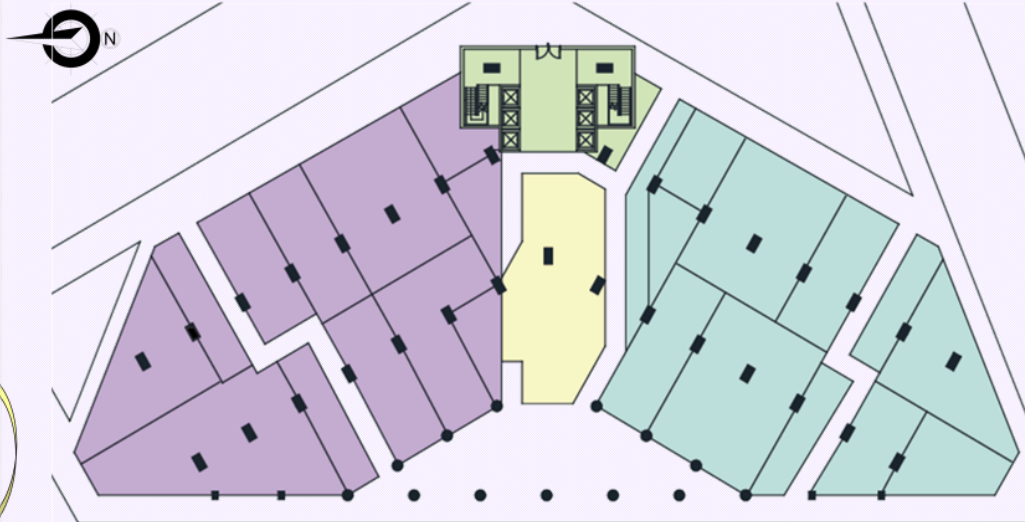
Imagen 51. Zeevaert L. (1952) 4ª etapa en las excavaciones. Recuperada en febrero, 2020, [escaneo de plano] de biblioteca Lino Picaseño.

Imagen 52. Zeevaert L. (1952) 2ª etapa en las excavaciones. *Detalle del pozo de bombeo.* Recuperada en febrero, 2020, [escaneo de plano] de biblioteca Lino Picaseño.

ANEXOS.

ESTADO ACTUAL DE NIVEL:

PROPUESTA DE NIVEL:



- CIRCULACIONES HORIZONTALES INTERIORES.
- SECCION 1. PATIO INTERIOR, VESTIBULO Y AREA DE EXPOCISIONES.
- SECCION 2. CIRCULACIONES VERTICALES.
- SECCION 3. COMERCIOS LADO.
- SECCION 4. COMERCIOS LADO.

LAS 5 SECCIONES EN LAS QUE SE ENCUENTRA ZONIFICADA LA PLANTA BAJA, TIENEN COMO FUNDAMENTO, LA BUSQUEDA DE HACER MAS DIVERSO EL TIPO DE USUARIO QUE PUEDA INGRESAR A ELLA.

COMO PARTE DE LA SECCION 1 SE ENCUENTRA EL AREA DE CIRCULACIONES VERTICALES, SINEDO INNAMOBILE HASTA EL ULTIMO NIVEL.

EN LA SECCION 2 Y 3, ESTAN DISTRIBUIDOS DE MANERA LATERAL LAS AREAS COMERCIALES, TODAS CON INTENCION DE APORTAR VIDA DEL INTERIOR AL EXTERIOR.

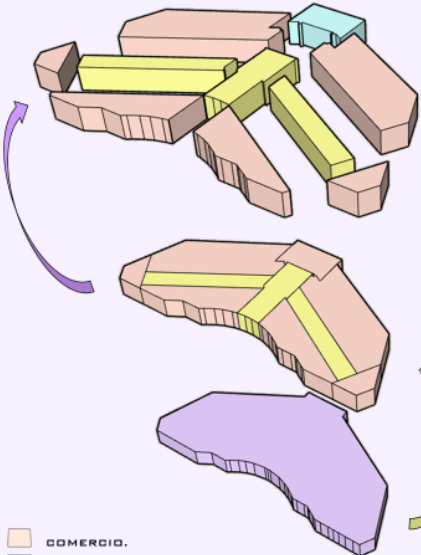
EL CUARTO SEGMENTO ESTA DEDICADO UBICADO AL CENTRO DEL EDIFICIO, SERA PARA EL PASO PEATONAL, AREA DE DESCANSO, ZONA DE EXPOSICIONES Y VESTIBULO INTERIOR.

LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES (PASILLOS) SE ENCARGAN DE SUBDIVIDIR LAS DOS ALAS COMERCIALES, PROVOCANDO UN PASO COMERCIAL AL INTERIOR DEL EDIFICIO.

USUARIO: TODO PUBLICO.



- COMERCIO.
- TERRAZAS INTERIORES.
- CIRCULACIONES HORIZONTALES.
- AREA DE SERVICIO Y CIRC. VERTICALES.
- PERFIL DE DESPLANTE.

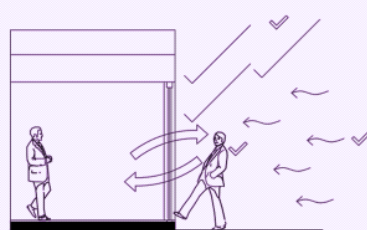
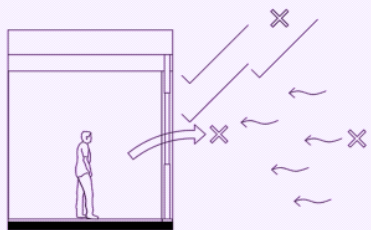


- COMERCIO.
- CIRCULACIONES HORIZONTALES.
- CIRCULACIONES VERTICALES.
- PERFIL DE DESAPLANTE..

LA PROPUESTA ESTA PENSADA EN 5 SECCIONES, CON DOS PASILLOS LATERALES Y UN GRAN VESTIBULO AL CENTRO.

CORTE ACTUAL.

CORTE DE PROPUESTA.



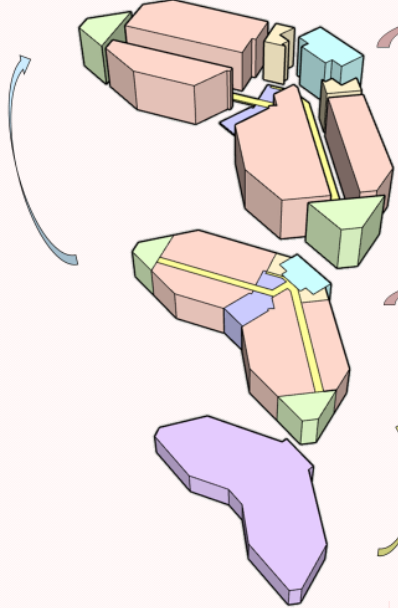
EN EL NUEVO DISEÑO, SE BUSCA OPTIMIZAR DESDE LOS NIVELES MÁS PUBLICOS TODOS LOS ASPECTOS DE CONFORT, MEJORAR EL FLUJO DE AIRE AMPLIANDO LOS VANOS, HACER QUE EL LUGAR SEA MÁS PUBLICO CAMBIANDO LOS ACCESOS A LOS COMERCIOS Y APROVECHANDO LA LUZ SOLAR.



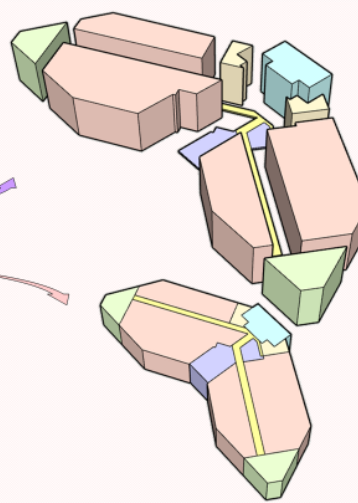
NIVEL DE DESPACHOS.

PROPUESTAS DE NIVELES:

PRIMER NIVEL:



SEGUNDO NIVEL:



LA CIRCULACION VERTICAL SEGUIRA SIENDO INNAMOVIBLE, PARTIENDO EN DOS PASILLOS QUE SE ENCARGARAN DE REPARTIR A LOS DESPACHOS, TENIENDO DOS REMATES LATERALES Y UNO MAS DE FRENTE AL VESIBULO CENTRAL.

COMO SE VE EN LOS CORTES, LA BUSQUEDA DE ESPACIOS INTERIORES "ABIERTOS" ES CONTINUA, ES POR ESO QUE SE GENERA UNA TERRAZA CUBIERTA PARA USO LIBRE, ADEMAS DE INCREMENTAR LA CIRCULACION DE AIRE Y MEJORAR LA ILUMINACION DEL LUGAR.

EL DESARROLLO DE ESTOS DOS NIVELES PARTE EN GENERAR DOS TIPOS DE AREAS PARA EL DISEÑO DE 2 DIFERENTES DESPACHOS O CONSULTORIOS, AMBOS TIENEN UN RASGO DE VER A LAS FACHADAS MAS GRANDES, ESTO EN DOS ALAS CON DOS AREAS DE SERVICIO QUE FUNCIONARAN DE MANERA RESPECTIVA.

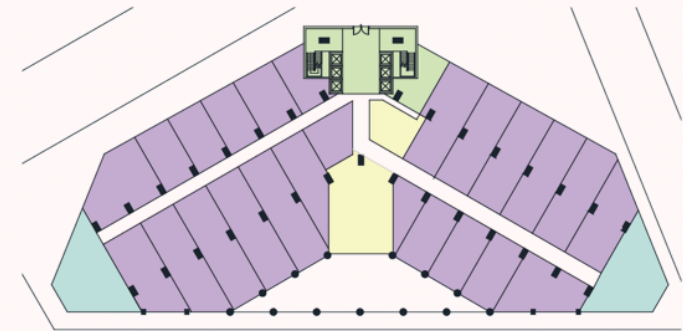
- DESPACHOS.
- TERRAZAS INTERIORES.
- CIRCULACIONES HORIZONTALES.
- CIRCULACIONES VERTICALES.
- PERFIL DE DESPLANTE.
- AREA DE SERVICIO.
- AREAS COMUNES.

46 DESPACHOS EN AMBOS NIVELES.

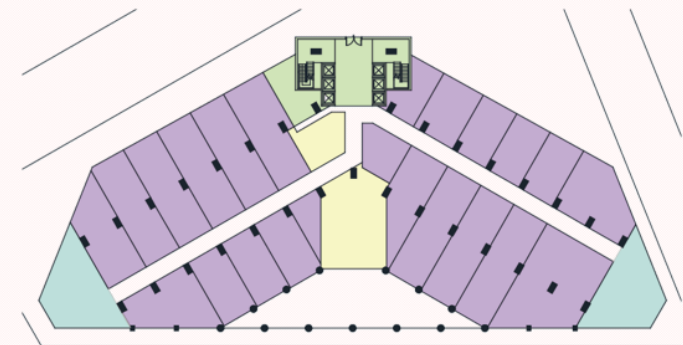
2 AREAS VERDES INTERIORES.

2 AREAS COMUNES PARA USO LUDICO O RESTAURANTE, POR NIVEL.

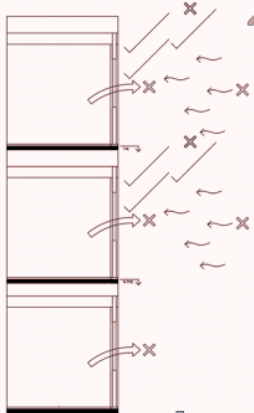
PRIMER NIVEL:



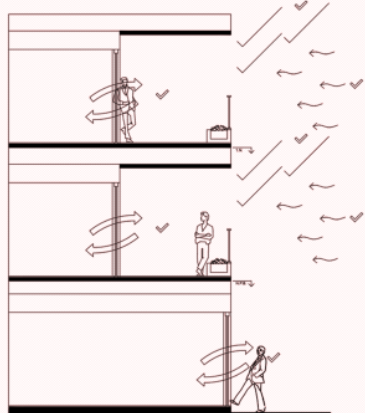
SEGUNDO NIVEL:



CORTE ACTUAL.



CORTE DE PROPUESTA.



USUARIO: TODO PUBLICO.

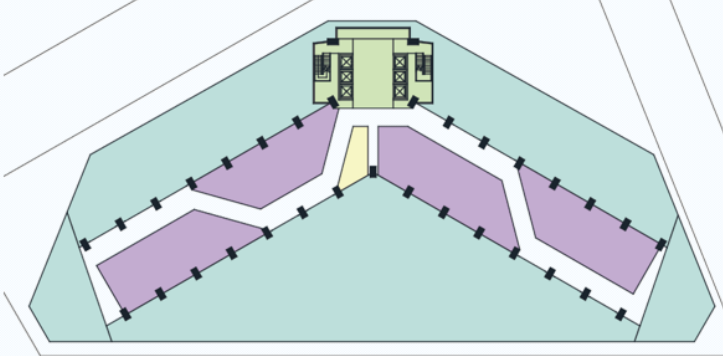


- CIRCULACIONES HORIZONTALES INTERIORES.
- SECCION 1. TERRAZAS INTERIOR.
- SECCION 2. CIRCULACIONES VERTICALES.
- SECCION 3. AREAS COMUNES.
- SECCION 4. DESPACHOS.

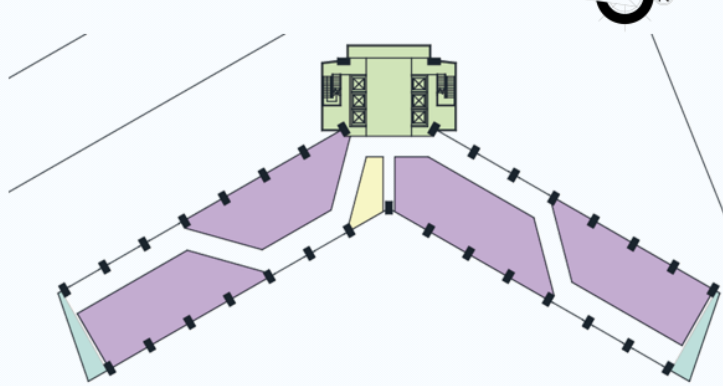


PROPUESTAS DE NIVELES:

TERCER NIVEL:



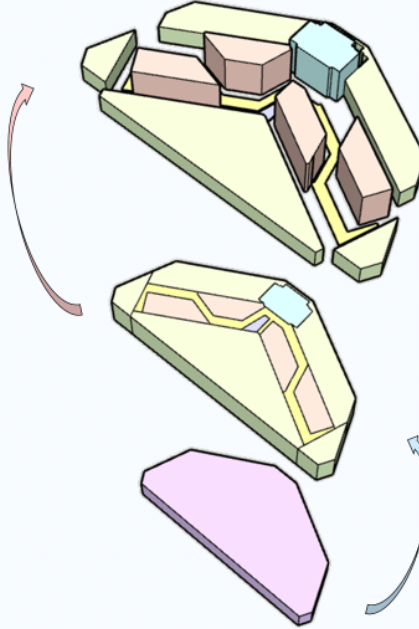
CUARTO A OCTAVO NIVEL:



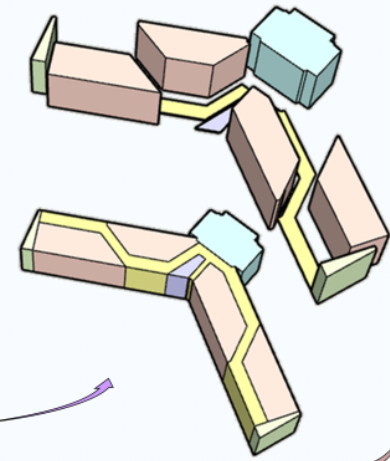
- CIRCULACIONES HORIZONTALES INTERIORES.
- SECCION 1. TERRAZAS INTERIORES.
- SECCION 2. CIRCULACIONES VERTICALES.
- SECCION 3. TERRAZAS EXTERIORES.
- SECCION 4. OFICINAS.

ACTUALMENTE LA GRAN TERRAZA QUE SE FORMA, SE ENCUENTRA EN UN ABANDONO CASI TOTAL, CONVIRTIENDOSE EN UN AREA DE BASURA Y DE GUARDADO, LA IDEA ES RESCATAR ESTE GRAN ESPACIO PARA CONVERTIRLO EN UN LUGAR DE USO COMUN MEJORANDO LA IMAGEN DEL EDIFICIO.

TERCER NIVEL:



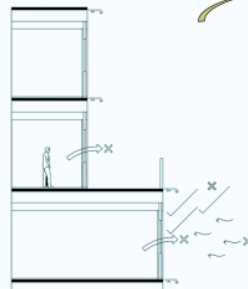
CUARTO A OCTAVO NIVEL:



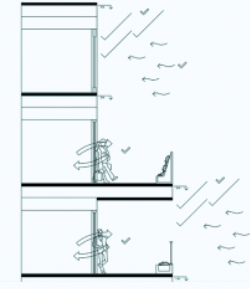
- OFICINAS.
- TERRAZAS INTERIORES.
- CIRCULACIONES HORIZONTALES.
- CIRCULACIONES VERTICALES.
- PERFIL DE DESPLANTE.
- TERRAZAS EXTERIORES.

EN ESTOS NIVELES, LA IDEA SIGUE SIENDO LA MISMA A LOS ANTERIORES, UN PASILLO QUE REPARTE A LAS ZONAS DE OFICINAS, ESTOS PASILLOS CUENTAN CON REMATES VISUALES AL FINAL, LOS CUALES SON TERRAZAS, TERRAZAS QUE FORMAN PARTE A UN CONJUNTO DONDE SON EL RESULTADO DEL DESPLANTE DE LOS PRIMEROS NIVELES, DEJANDO COMO LA ESTRUCTURA MADRE AL DESCUBIERTO Y SIENDO ESTA LA QUE SE REPLIQUE EN LOS SIGUIENTES NIVELES.

CORTE ACTUAL.



CORTE DE PROPUESTA.



USUARIO: OFICINISTAS Y TRABAJADORES.

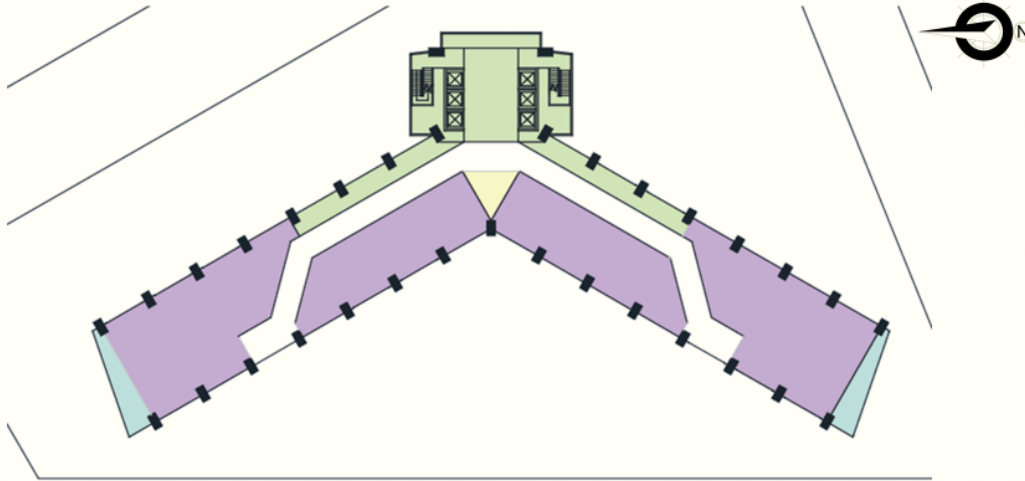


ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE EL ACCESO DESDE ESTE NIVEL PARA ARRIBA, ES RESTRINGIDO, SOLO PARA TRABAJADORES DE LAS OFICINAS, DE LIMPIEZA O HABITANTES DE LA ZONA HABITACIONAL.



NIVELES HABITACIONALES.

PROPUESTA DE NIVELES:



- CIRCULACIONES HORIZONTALES INTERIORES.
- SECCION 1. TERRAZAS INTERIORES.
- SECCION 2. CIRCULACIONES VERTICALES.
- SECCION 3. TERRAZAS EXTERIORES.
- SECCION 4. OFICINAS.

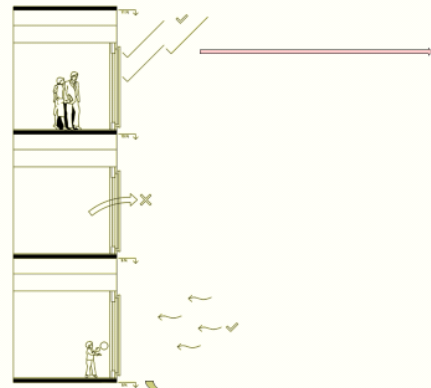
EN LA PLANTA DEL DESARROLLO PARA LAS AREAS HABITACIONALES, DONDE EL CONCEPTO SIGUE SIENDO UN PASILLO QUE REPARTA A LOS DEPARTAMENTOS UBICADOS POR NIVEL, DONDE DOS DEPARTAMENTOS QUE SE ENCUENTRAN AL EXTREMO DE LA PLANTA CUENTAN CON TERRAZAS PRIVADAS, AL INTERIOR Y CENTRO DE PLANTA SE TENDRA UN AREA COMUN, DE MANERA LATERAL PEGADO A LA FACHADA SE TENDRA AREAS DE SERVICIO Y EL ESPACIO PARA LOS DUCTOS. LAS CIRCULACIONES VERTICIALES SEGUIRAN SIENDO CONSTANTES.

USUARIO: HABITANTES Y TRABAJADORES.

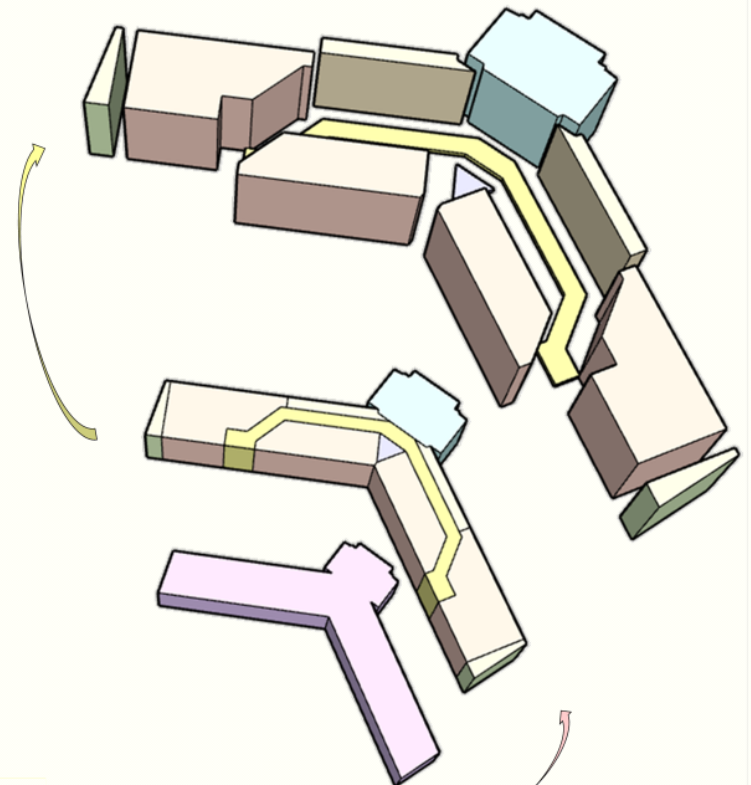
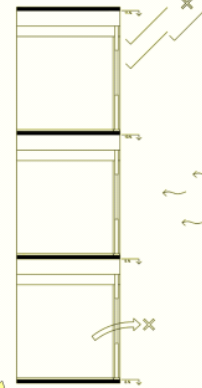


EN LOS CORTES ARQUITECTONICOS, SE INTENTA MAXIMIZAR LA ENTRADA DE LUZ Y VENTILACION NATURAL CON VANOS DE MAYOR TAMAÑO, DE ESTE MODO LOGRANDO HACER QUE LA ZONA HABITACIONAL SEA LO MAS OPTIMA POSIBLE, INCLUYENDO UN JUEGO DE FACHADA DOBLE PARA ROMPER CON LA VISUAL TAN GRIS QUE GENERA, ESTE JUEGO VISUAL PUEDE COMENZARSE A APLICAR DESDE LOS NIVELES DE OFICINAS, PERO ESTOS SERAN LOS MAS VISTOS DESDE LOS PUNTOS VECINOS DEL CONDOMINIO.

CORTE DE PROPUESTA.



CORTE DE ACTUAL.



- OFICINAS.
- TERRAZAS INTERIORES.
- CIRCULACIONES HORIZONTALES.
- CIRCULACIONES VERTICALES.
- PERFIL DE DESPLANTE.
- TERRAZAS EXTERIORES.

LOS DOS TIPOS DE DEPARTAMENTOS ESTARAN DISTRIBUIDOS DE MANERA UNIFORME EN LOS NIVELES DESTINADOS PARA ESTE FIN.

24
DEPARTAMENTOS
EN TOTAL.

12
DEPARTAMENTOS
CON TERRAZA.

4
DEPARTAMENTOS
POR NIVEL.





UNAM.
FACULTAD DE ARQUITECTURA.
TALLER FEDERICO MARISCAL Y PÉRA.
SEMINARIO DE TITULACIÓN II.

CIRCULO DE LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN:
AV. INSURGENTES SUR 300-201 A, ROMA NORTE, CUAHTEMOC, 06700
CIUDAD DE MEXICO.

SIMBOLOGÍA

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTAN DADOS EN METROS.

HOMBRE DE PLANO

PLANO BASE DE PROYECTO.

REALIZÓ

OLVERA ACEVEDO ANTONIO

000.0M² SUPERFICIE DEL TERRENO

Escala Gráfica

Escala 1:200

Plano
ARQ-00

FECHA
FEBRERO - 2023





LINAM.
FACULTAD DE ARQUITECTURA.
TALLER FEDERICO MARISCAL Y PARRA.
SEMINARIO DE TITULACIÓN II.



UBICACIÓN
AV. INSURGENTES SUR 300-201 A, ROMA NORTE, CUAHTEMOC, 06700
CIUDAD DE MEXICO.

SIMBOLOGÍA

NOTAS
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO. ESTÁN DADOS EN METROS.

NOMBRE DE PLANO.
PLANTA DE ESTACIONAMIENTO ARQUITECTÓNICA.

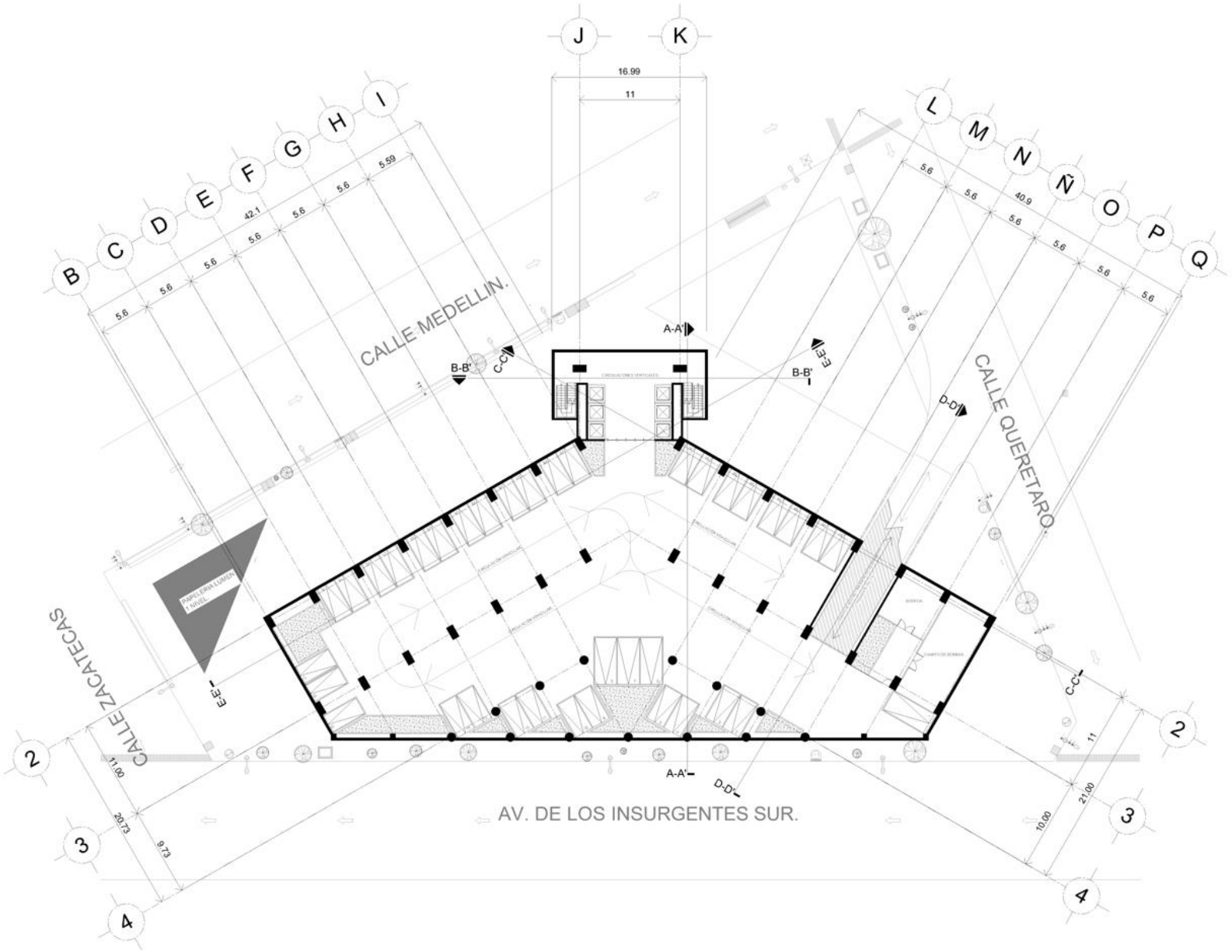
REALIZÓ
OLVERA ACEVEDO ANTONIO

000.0M² **SUPERFICIE DEL TERRENO**

Escala Gráfica

Escala 1:200 **Plano**

FECHA FEBRERO - 2023 **ARQ-01**





UBICACIÓN
AV. INSURGENTES SUR 300-201 A, ROMA NORTE, CUAHTEMOC, 06700
CIUDAD DE MEXICO.

SIMBOLOGÍA

NOTAS
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO. ESTAN DADOS EN METROS.

HOMBRE DE PLANO.
PLANTA BAJA ARQUITECTÓNICA, (NIVEL COMERCIAL)

REALIZÓ
OLVERA ACEVEDO ANTONIO

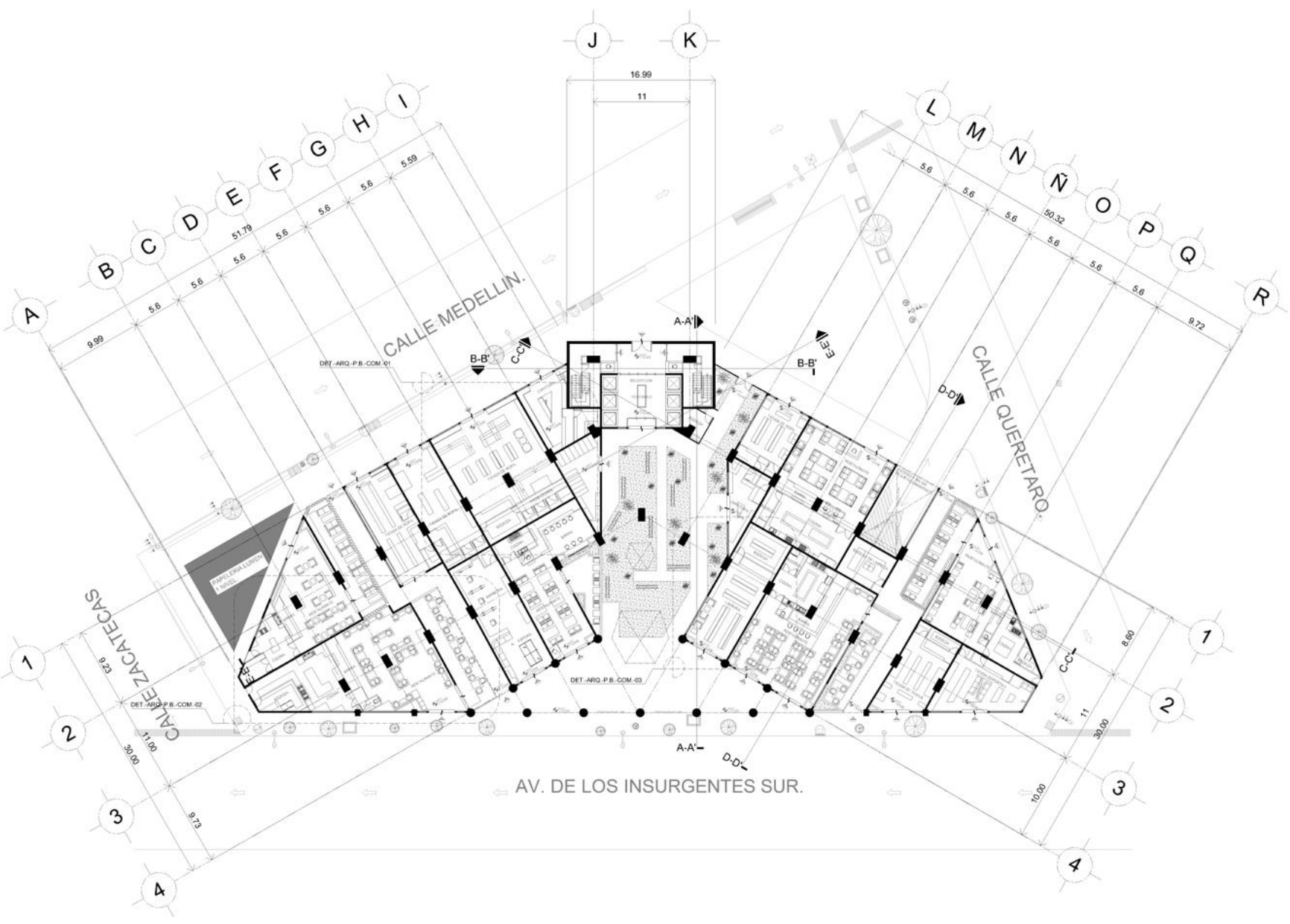
000.0M² SUPERFICIE DEL TERRENO

Escala Gráfica

Escala 1:200

Plano ARQ-02

FECHA FEBRERO - 2023



SIMBOLOGÍA

NOTAS
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTAN DADOS EN METROS.

NOMBRE DE PLANO
PRIMER NIVEL ARQUITECTONICO (NIVEL DE PACHOS)

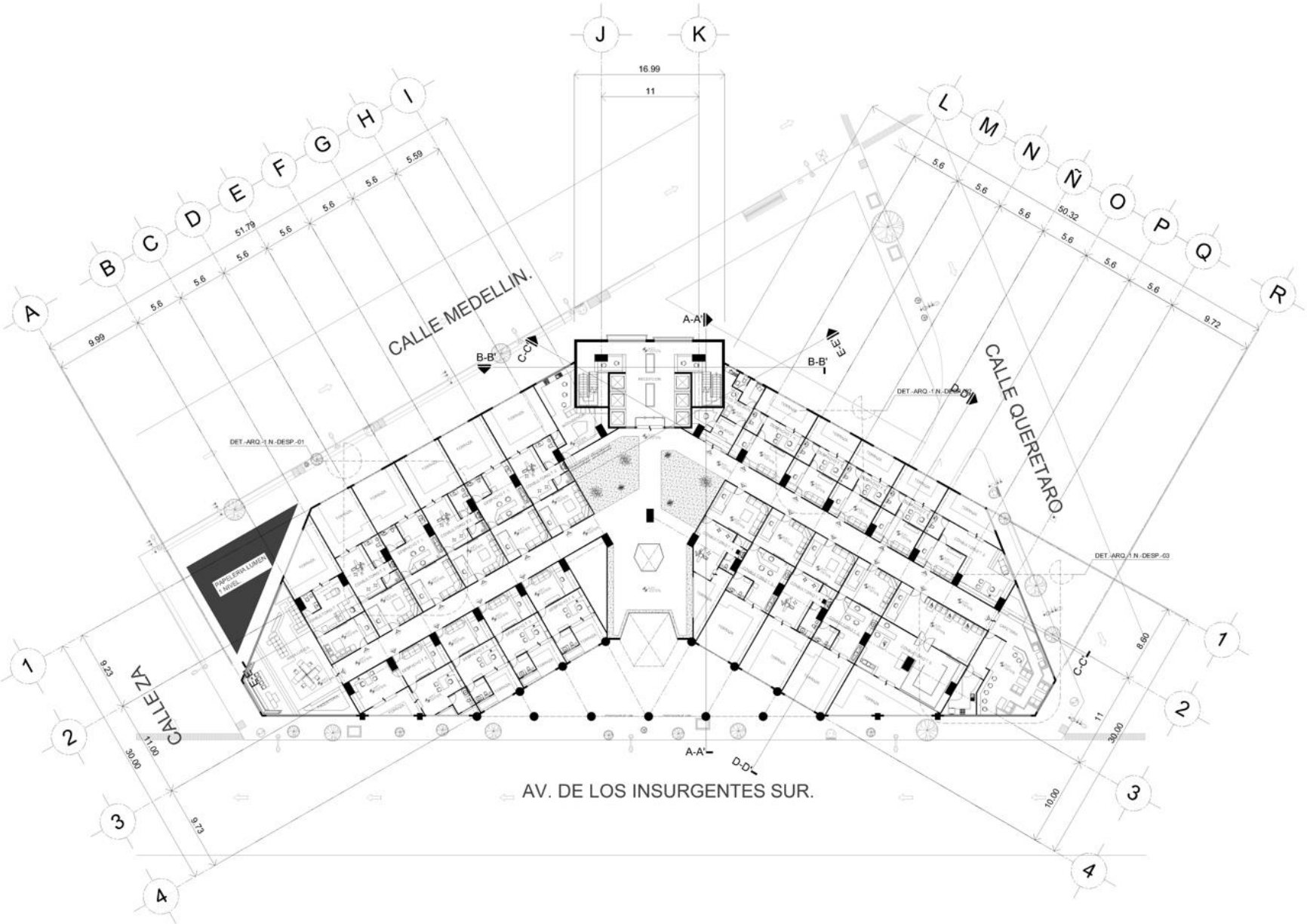
REALIZÓ
OLVERA ACEVEDO ANTONIO

000.0M² SUPERFICIE DEL TERRENO

Escala Gráfica

Escala 1:200 Plano

FECHA FEBRERO - 2023 ARQ-03





UNAM.
FACULTAD DE ARQUITECTURA.
TALLER FEDERICO MARISCAL Y PÑA.
SEMINARIO DE TITULACIÓN II.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN
AV. INSURGENTES SUR 300-201 A. ROMA NORTE. CUAUHTEMOC. 06700
CIUDAD DE MEXICO

SIMBOLOGÍA

NOTAS
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO. ESTAN DADOS EN METROS.

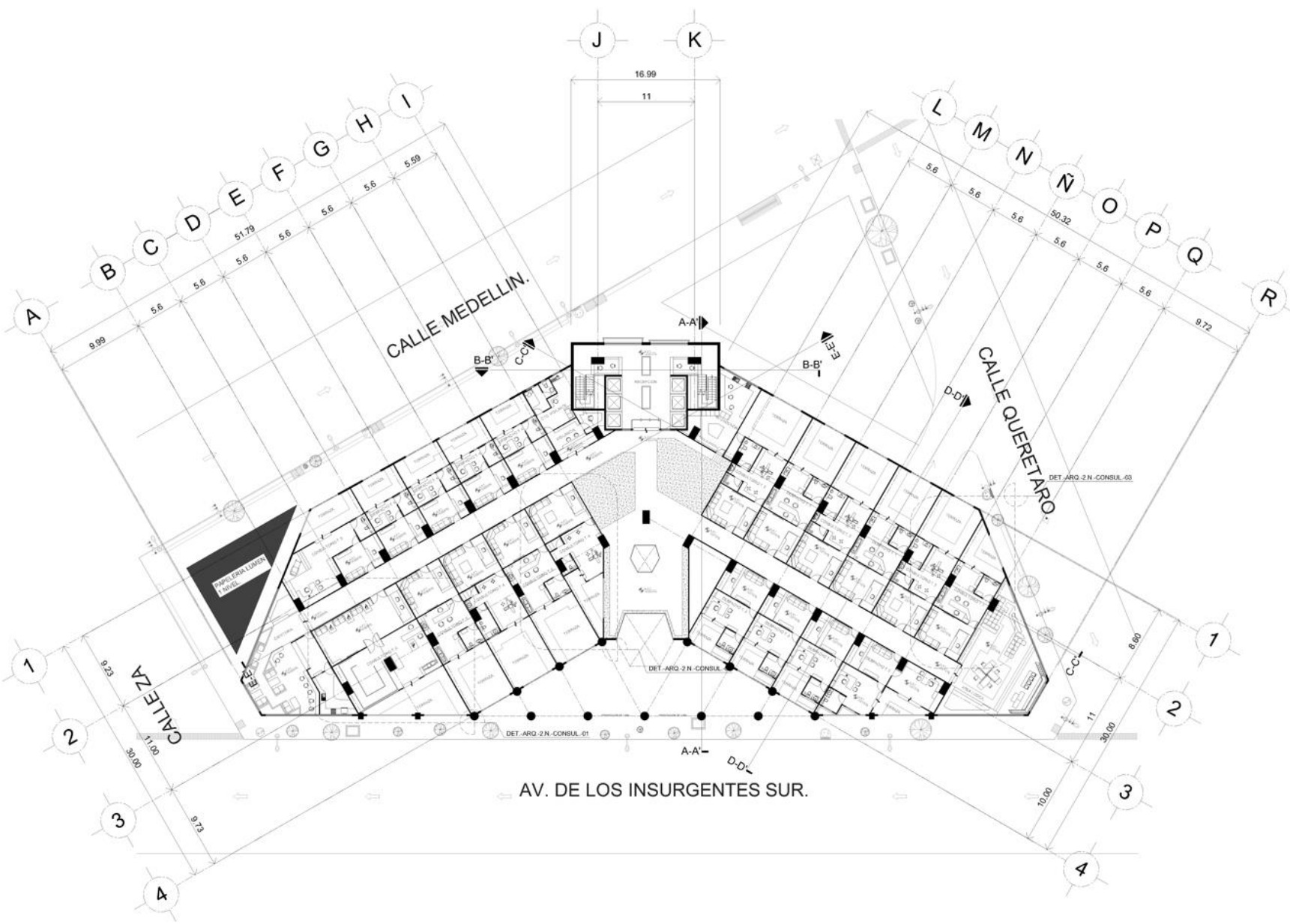
NOMBRE DE PLANO:
SEGUNDO NIVEL ARQUITECTÓNICO. (NIVEL DEPACHOS)

REALIZÓ:
OLVERA ACEVEDO ANTONIO

000 OM² SUPERFICIE DEL TERRENO

Escala Gráfica

Escala	1:200	Plano	ARQ-04
FECHA	FEBRERO - 2023		





UNAM.
FACULTAD DE ARQUITECTURA.
TALLER FEDERICO MARISCAL Y PÑA.
SEMINARIO DE TITULACIÓN II.

GRUPO DE LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN
AV. INSURGENTES SUR 309-201 A, ROMA NORTE, CUAUHTEMOC, 06700
CIUDAD DE MEXICO

SIMBOLOGÍA

	JARDINERÍAS		SENTIDO VIAL
	BANCO DE NIVEL		NIVEL PISO TERMINADO
	NIVEL BANQUETA		CASETA TELEFÓNICA
	COLADERA PLUVIAL DE BANQUETA		POLIGONAL ENVOLVERTE
	RAMPA		CRUCE PEATONAL
	ARBOL		LOCAL SEMIAMBULANTE
	ALUMBRADO PÚBLICO		BUENA DE CORREO
	POSTE DE LUZ		SEMAFORO
	POSTE DE LUZ CON ALUMBRADO PÚBLICO		PARADA DE BUS

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO. ESTAN DADOS EN METROS.

NOMBRE DE PLANO

TERCER NIVEL ARQUITECTÓNICO. (NIVELES OFICINAS)

REALIZÓ

OLVERA ACEVEDO ANTONIO

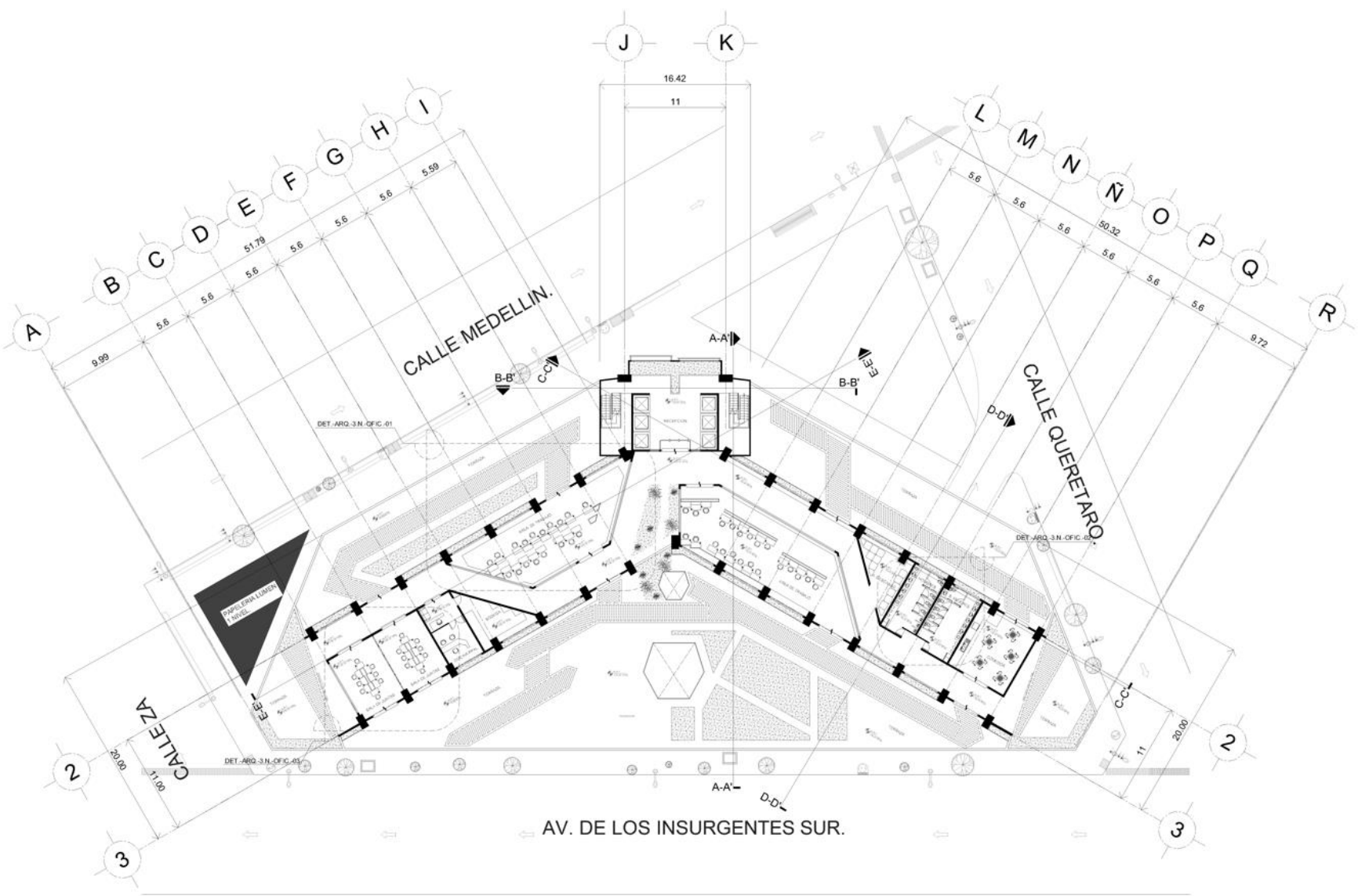
000.0M² SUPERFICIE DEL TERRENO

Escala Gráfica

Escala 1:200

Plano ARQ-05

FECHA FEBRERO - 2023





UNAM.
FACULTAD DE ARQUITECTURA.
TALLER FEDERICO MARISCAL Y PIÑA
SEMINARIO DE TITULACIÓN II.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN
AV. INSURGENTES SUR 300-201 A. ROMA NORTE. CUALTEMOC. 06700
CIUDAD DE MEXICO.

SIMBOLOGÍA

NOTAS
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO. ESTÁN DADOS EN METROS.

NOMBRE DE PLANO.
CUARTO A OCTAVO NIVEL ARQUITECTÓNICO. (NIVEL DE OFICINAS)

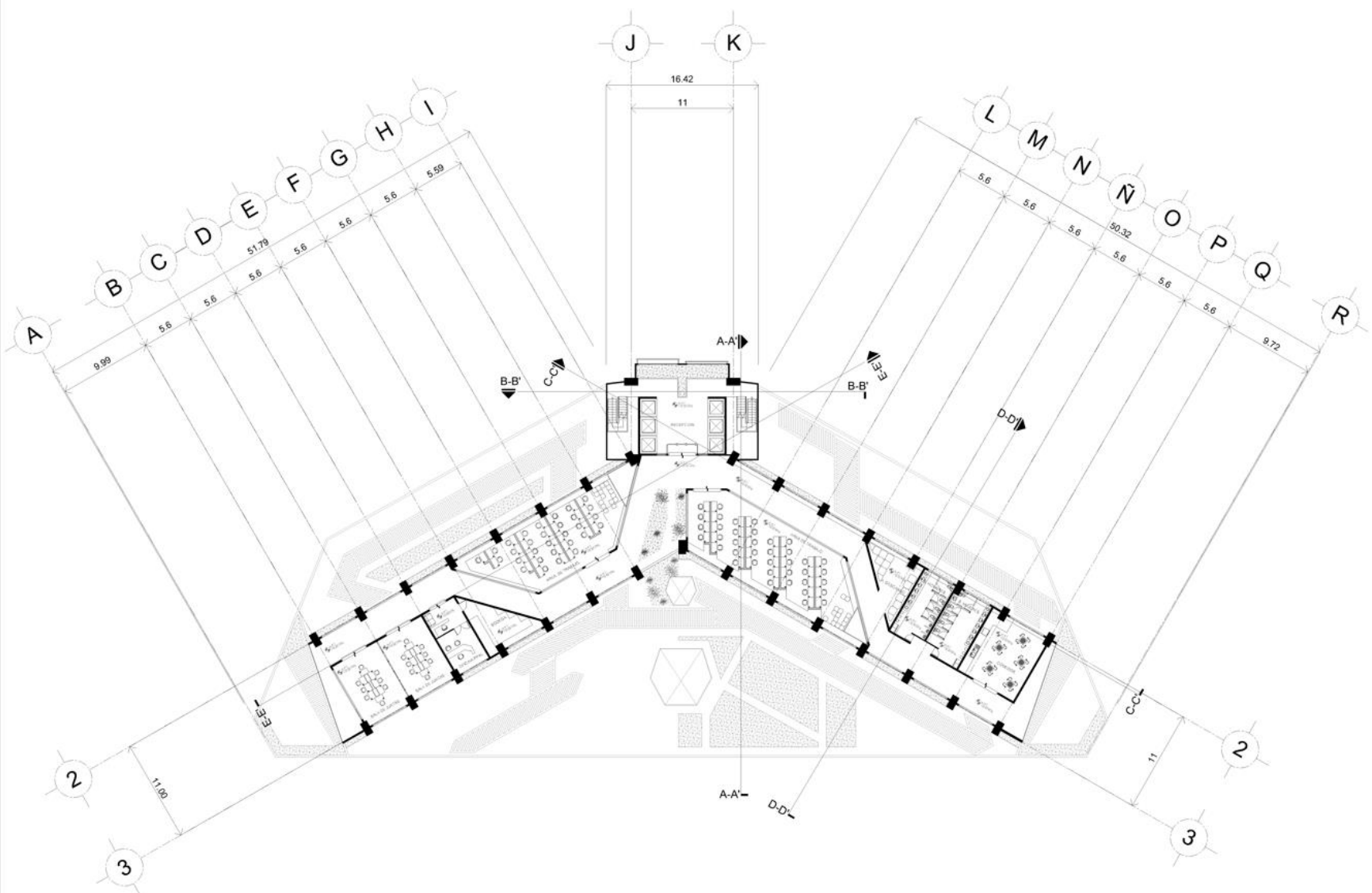
REALIZÓ
OLVERA ACEVEDO ANTONIO

000.0M² SUPERFICIE DEL TERRENO

Escala Gráfica

Escala 1:200 Plano

FECHA FEBRERO - 2023 ARQ-06





UNAM.
FACULTAD DE ARQUITECTURA.
TALLER FEDERICO MARISCAL Y PÉRA.
SEMINARIO DE TITULACIÓN II.

GRUPOS DE LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN:
AV. INSURGENTES SUR 300-201 A, ROMA NORTE, CUAUHTEMOC, 06700
CIUDAD DE MEXICO

SIMBOLOGÍA

	JARDINERIAS		SENTIDO VIAL
	BANCO DE NIVEL		NIVEL FIJO TERRANEDO
	NIVEL BANQUETA		CASITA TELEFÓNICA
	COLADERA PLUVIAL DE BANQUETA		POLIGONAL ENVOLVENTE
	RAMPA		CRUCE PEATONAL
	ARBOL		LOCAL SEMIAMBULANTE
	ALUMBRADO PUBLICO		BUENON DE CORREO
	POSTE DE LUZ		SEMAFORO
	POSTE DE LUZ CON ALUMBRADO PUBLICO		PARADA DE BUS

NOTAS
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO. ESTAN DADOS EN METROS.

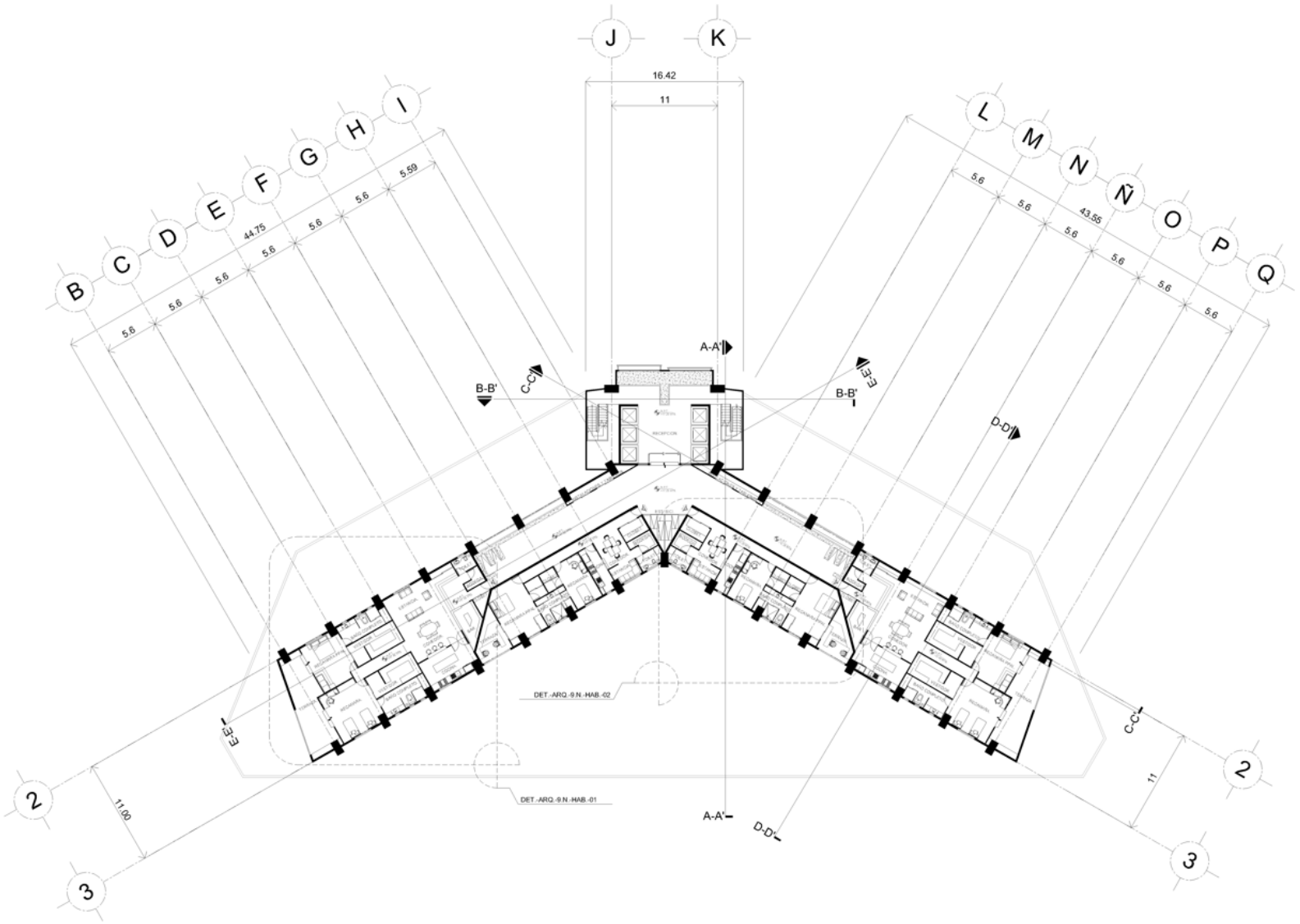
NOMBRE DE PLANO:
NOVENO A DECIMO QUINTO NIVEL ARQUITECTONICO. (NIVELES HAB.)

REALIZÓ:
OLVERA ACEVEDO ANTONIO

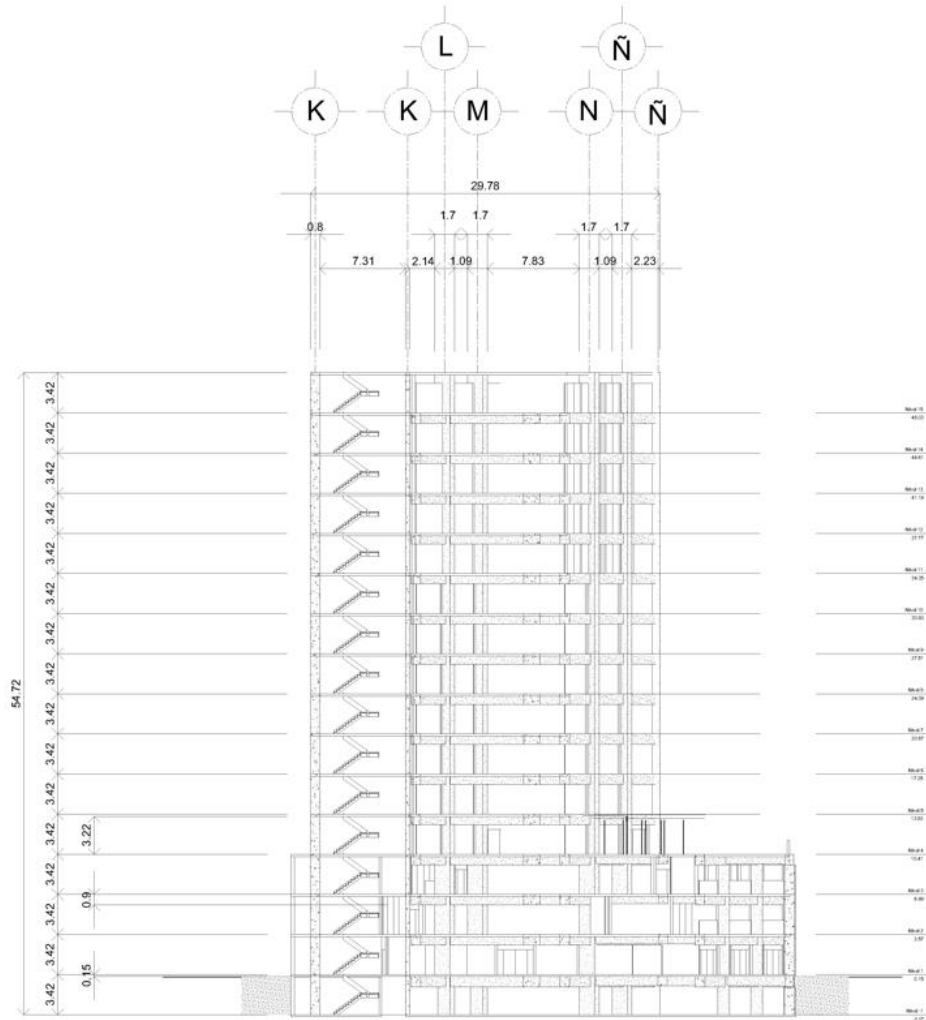
000.0M² SUPERFICIE DEL TERRENO

Escala Gráfica

Escala: 1:200
Plano: ARQ-07
FECHA: FEBRERO - 2023



CORTE A-A'



UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER FEDERICO MARISCAL Y PIRA
SEMINARIO DE TITULACIÓN II

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN
AV. INSURGENTES SUR 300-201 A, ROMA NORTE, CUAUHTEMOC, 06700
CIUDAD DE MEXICO

SIMBOLOGÍA

	JARDINERÍAS		SENTIDO VIAL
	BANCO DE NIVEL		NIVEL PISO TERMINADO
	NIVEL BANGUETA		CASETA TELEFÓNICA
	COLADERA PLUVIAL DE BANGUETA		POLIGONAL ENVOLTIENTE
	RAMPA		CRUCE PEATONAL
	ARBOL		LOCAL SEMI-AMBULANTE
	ALUMBRADO PÚBLICO		BUENA DE CORREO
	POSTE DE LUZ		SEMAFORO
	POSTE DE LUZ CON ALUMBRADO PÚBLICO		PARADA DE BUS

NOTAS
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO. ESTAN DADOS EN METROS.

NOMBRE DE PLANO:
CORTE A-A'

REALIZÓ:
OLVERA ACEVEDO ANTONIO

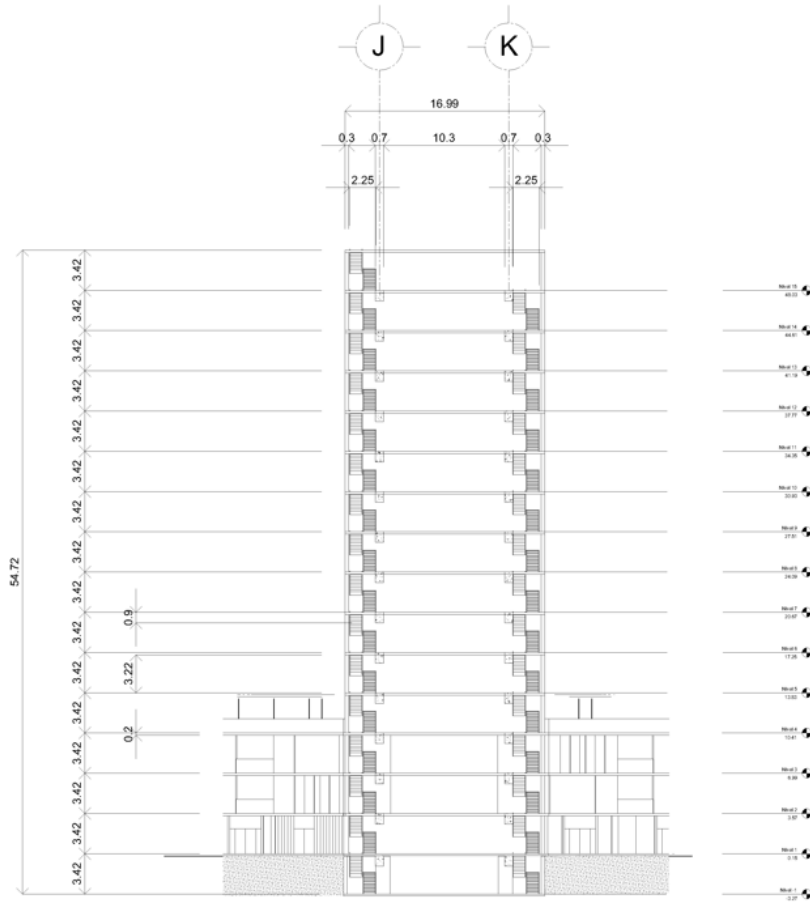
000.0M² SUPERFICIE DEL TERRENO

Escala Gráfica

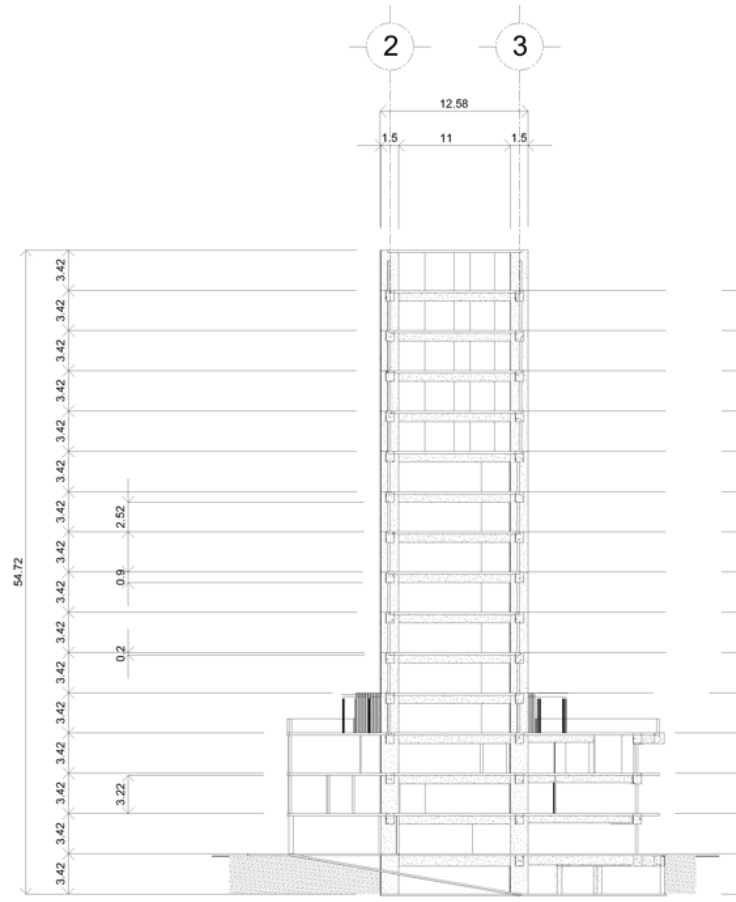
Escala: 1:200
Plano: COR-01
FECHA: FEBRERO - 2023



CORTE B-B'



CORTE D-D'



UNAM.
FACULTAD DE ARQUITECTURA.
TALLER FEDERICO MARISCAL Y PARRA.
SEMINARIO DE TITULACION II.

UBICACIÓN:
AV. INSURGENTES SUR 300-201 A, ROMA NORTE, CUAHTEMOC, 06700
CIUDAD DE MEXICO.

SIMBOLOGÍA

	JARDINERIAS		SENTIDO VIAL
	BANCO DE NIVEL		NIVEL PISO TERMINADO
	NIVEL BANQUETA		CAGETA TELEFONICA
	COLADERA PLUVIAL DE BANQUETA		POLIGONA ENVIOLVENTE
	RAMPA		CRUCE PEATONAL
	ARBOL		LOCAL SEMI-AMBULANTE
	ALUMBRADO PUBLICO		BUJON DE CORNERO
	POSTE DE LUZ		SEMAFORO
	POSTE DE LUZ CON ALUMBRADO PUBLICO		PARADA DE BUS

NOTAS
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTAN DADOS EN METROS.

NOMBRE DE PLANO:
CORTE B-B' Y CORTE D-D'

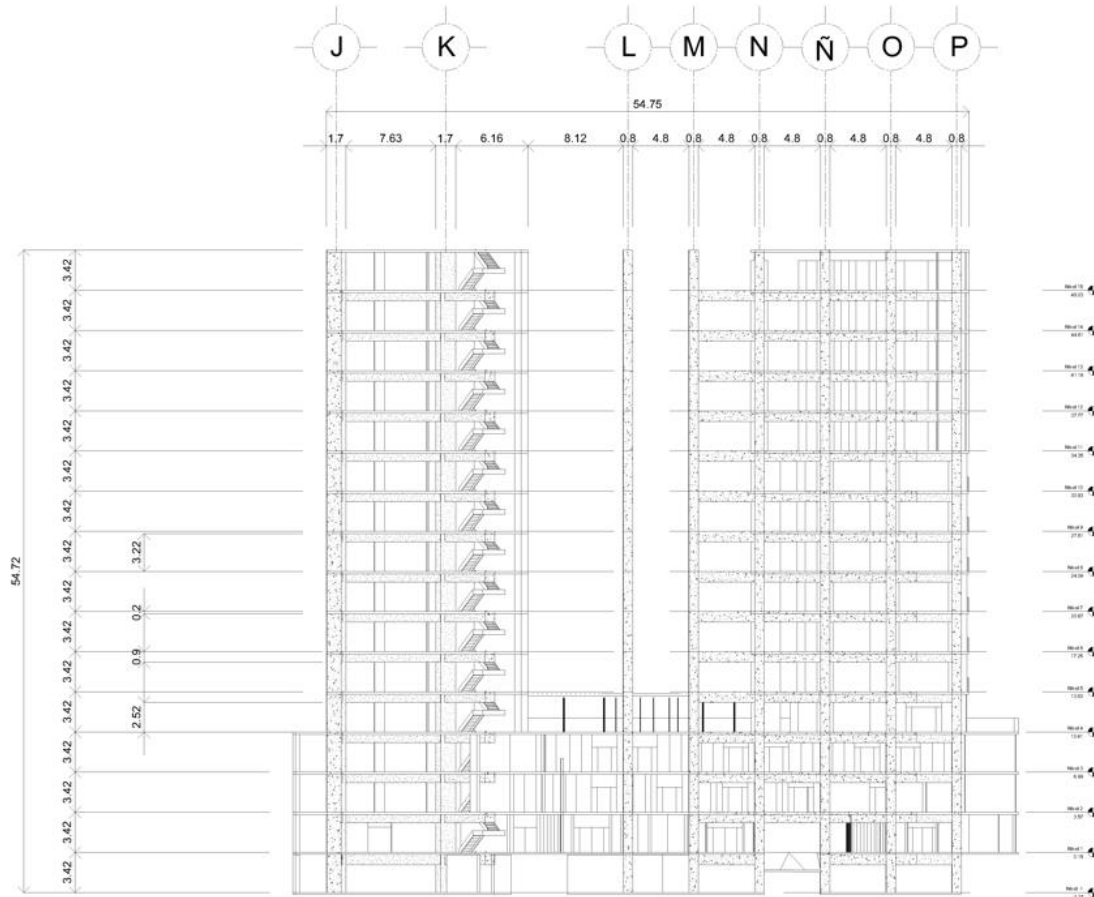
REALIZO
OLVERA ACEVEDO ANTONIO

000.0MP SUPERFICIE DEL TERRENO

Escala Gráfica

Escala 1:200
Fecha FEBRERO - 2023
Plano COR-02

CORTE C-C'



UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER FEDERICO MARISCAL Y PÉRA
SEMINARIO DE TITULACIÓN II

GRUPO DE LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN
AV. INSURGENTES SUR 300-201 A, ROMA NORTE, CUAUHTEMOC, 06700
CIUDAD DE MEXICO

SIMBOLOGÍA

	JARDINERÍA		SENTIDO VIAL
	BANCO DE NIVEL		NIVEL FICSO FERRIBANDO
	NIVEL BANGUETA		CASERA TELEFÓNICA
	COLADERA PLUVIAL DE BANGUETA		POLIGONAL ENVOLVENTE
	RAMPA		CRUCE PEATONAL
	ARBOL		LOCAL SEMIAMBULANTE
	ALUMBRADO PÚBLICO		BUENAS DE CORREO
	POSTE DE LUZ		SEMAFORO
	POSTE DE LUZ CON ALUMBRADO PÚBLICO		PARADA DE BUS

NOTAS
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO. ESTAN DADOS EN METROS.

HOMBRE DE PLANO
CORTE E-E'

REALIZÓ
OLVERA ACEVEDO ANTONIO

000.0M² SUPERFICIE DEL TERRENO

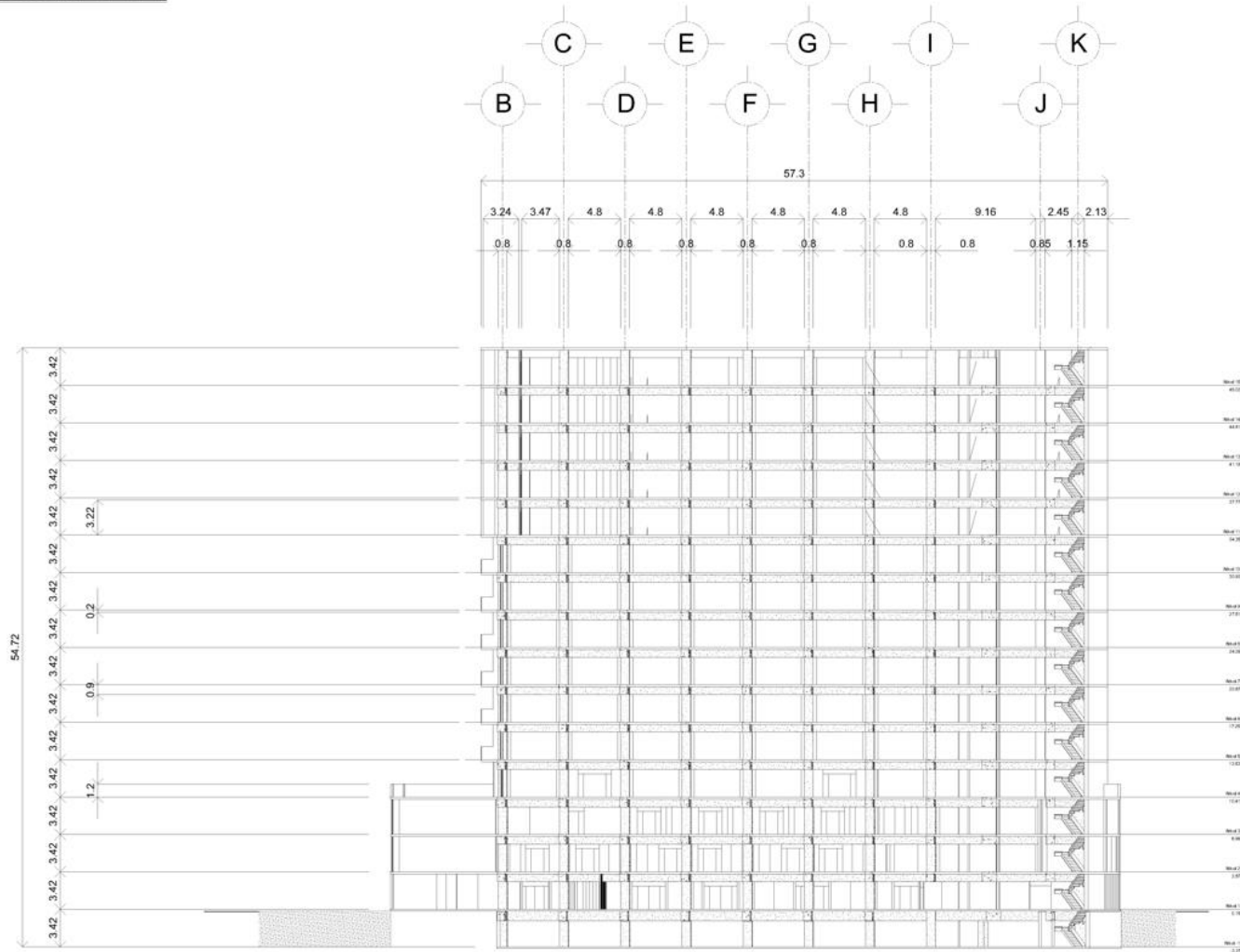


Escala
1:200

Plano
COR-03

FECHA
FEBRERO - 2023

CORTE E-E'



UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER FEDERICO MARISCAL Y PÑA
SEMINARIO DE TITULACIÓN II

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN
AV. INSURGENTES SUR 300-201 A, ROMA NORTE, CUAUHTEMOC, 06700
CIUDAD DE MEXICO

SIMBOLOGÍA

	JARDINERÍA		SENTIDO VIAL
	BANCO DE NIVEL		NIVEL FIJO TERMINADO
	NIVEL BANGUETA		CASETA TELEFÓNICA
	COLADERA PLUVIAL DE BANGUETA		POLÍGONO ENVOLTIENTE
	BAMBA		CRUCE PEATONAL
	ARBOL		LOCAL SEMIAMBULANTE
	ALUMBRADO PÚBLICO		BUENA DE CORREO
	POSTE DE LUZ		SEMAFORO
	POSTE DE LUZ CON ALUMBRADO PÚBLICO		PARADA DE BUS

NOTAS
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO. ESTAN DADOS EN METROS.

HOMBRE DE PLANO
CORTE E-E'

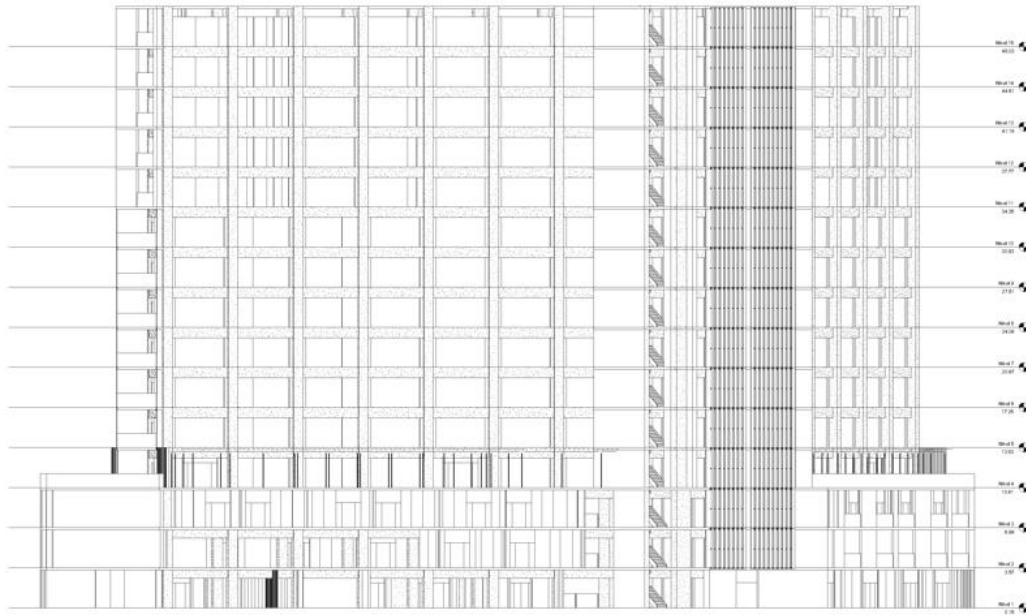
REALIZÓ
OLVERA ACEVEDO ANTONIO

000.0M² SUPERFICIE DEL TERRENO

Escala Gráfica

Escala 1:200
Fecha FEBRERO - 2023
Plano COR-04

FACHADA NORTE



UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER FEDERICO MARISCAL Y PIÑA
SEMINARIO DE TITULACIÓN II

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN
AV. INSURGENTES SUR 300-201 A, ROMA NORTE, CUALTEMOC, 06700
CIUDAD DE MEXICO

SIMBOLOGÍA

- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

NOTAS
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTAN DADOS EN METROS.

NOMBRE DE PLANO:
FACHADA NORTE

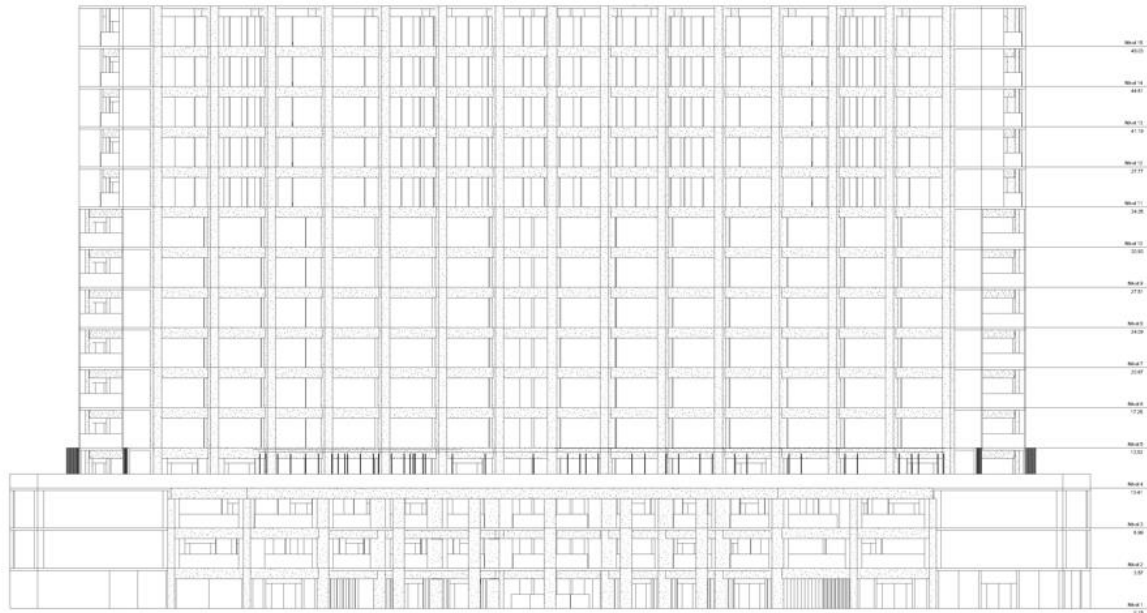
REALIZÓ
OLVERA ACEVEDO ANTONIO

SUPERFICIE DEL TERRENO
000.0M²

Escala Gráfica

Escala 1:200
Plano FACH-1
FECHA FEBRERO - 2023

FACHADA SUR



LINAM.
FACULTAD DE ARQUITECTURA.
TALLER FEDERICO MARISCAL Y PIÑA.
SEMINARIO DE TITULACION II.

CROCUS DE LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN
AV. INSURGENTES SUR 300-201 A, ROMA NORTE, CUAUHTEMOC, 06700
CIUDAD DE MEXICO

SIMBOLOGÍA

- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

NOTAS
1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO. ESTAN DADOS EN METROS.

NOMBRE DE PLANO:
FACHADA SUR

REALIZÓ
OLVERA ACEVEDO ANTONIO

000.0M² SUPERFICIE DEL TERRENO

Escala Gráfica

Escala 1:200 Plano

FECHA FEBRERO - 2023 FACH-2



UNAM.
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER FEDERICO MARISCAL Y PINA
SEMINARIO DE TITULACION II.

PROYECTO DE LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN 000000

SIMBOLOGÍA

NOTAS

1. LAS COTAS Y NIVELES RIGEN SOBRE DIBUJO, ESTÁN DADOS EN METROS.

NOMBRE DE PLANO:

DETALLES DÉCIMO NIVEL ARQUITECTÓNICO.

REALIZÓ

OLVERA ACEVEDO ANTONIO

SUPERFICIE DEL TERRENO

000 CM²

Escala Gráfica



Escala

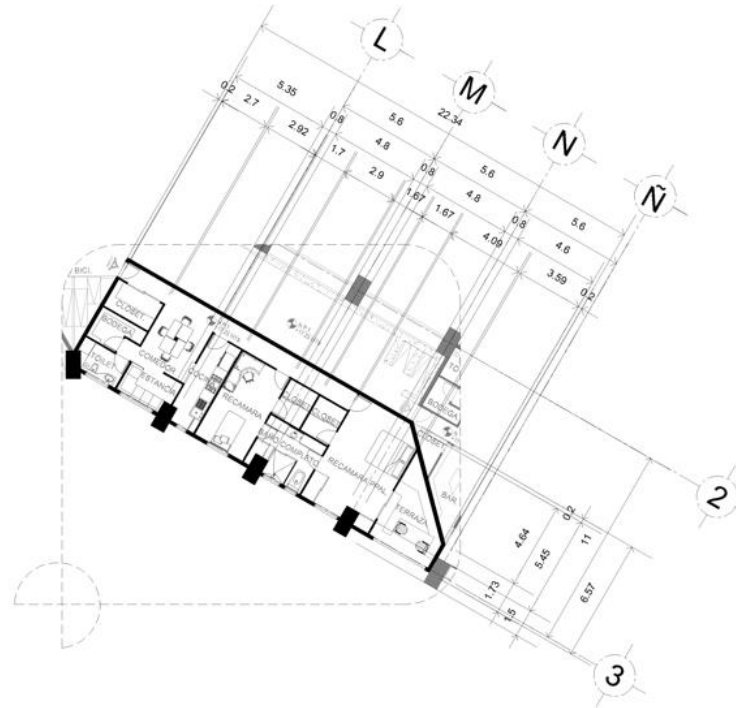
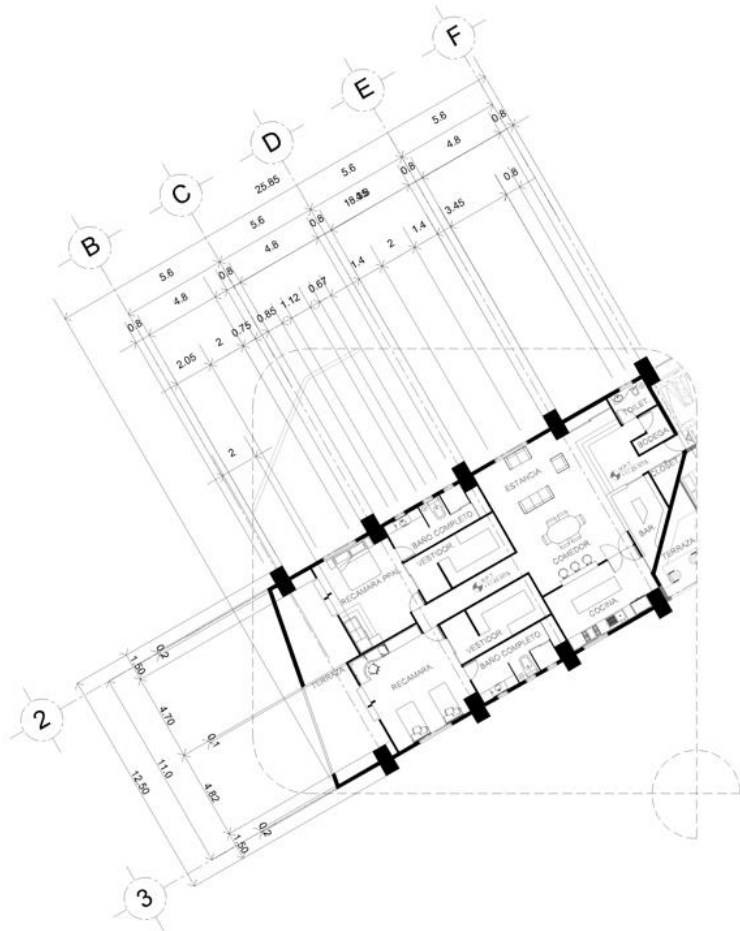
1:125

Plano

FECHA

FEBRERO - 2023

DET.-ARQ.-9.N.



AGRADECIMIENTOS.

Una tesis, tesina, biblia o enciclopedia, no podría describir cuanto agradezco a mi madre y a mi padre por soportar al tan insoportable sujeto que soy, apoyarme y quererme.

Los voy a amar toda la vida.

Mis hermanos, cuñados y sobrinos, están aquí citados, por entenderme en momentos inentendibles, darme guía y compartir su poca pero bien aprendida sabiduría.

Prometo ya no meterme en tantos problemas.

Quiero mencionar a mis amigos, a todos y cada uno, personas ciertas en momentos inciertos, atravesando travesías y facetas en los mismos y diferentes lugares.

Ya no me digan Ingeniero ni Arquitecto por favor.

No puedo dejar de lado a mi gata, Ingeniera, siempre conmigo, aun cuando ni yo mismo quería estar conmigo.

Ojalá me dueres toda la vida.

Las personas que me olvidaron, se fueron o simplemente ya no residen en este mundo o en mi vida, tal vez nunca lo sepan, pero son parte de esto.

Llevo un pedacito de cada uno de ustedes dentro de mi corazón.

Aún no tengo hijos, pero si llego a tener uno y lee esto: Échale ganas, también fue por ti.

Y, por último, voy a agradecer a la Universidad, no solo por la educación escolar, por todo el contexto que me dio, experiencias, personas, lugares y hacerme sentir que soy parte de algo.

“Por mi raza hablará el espíritu.”