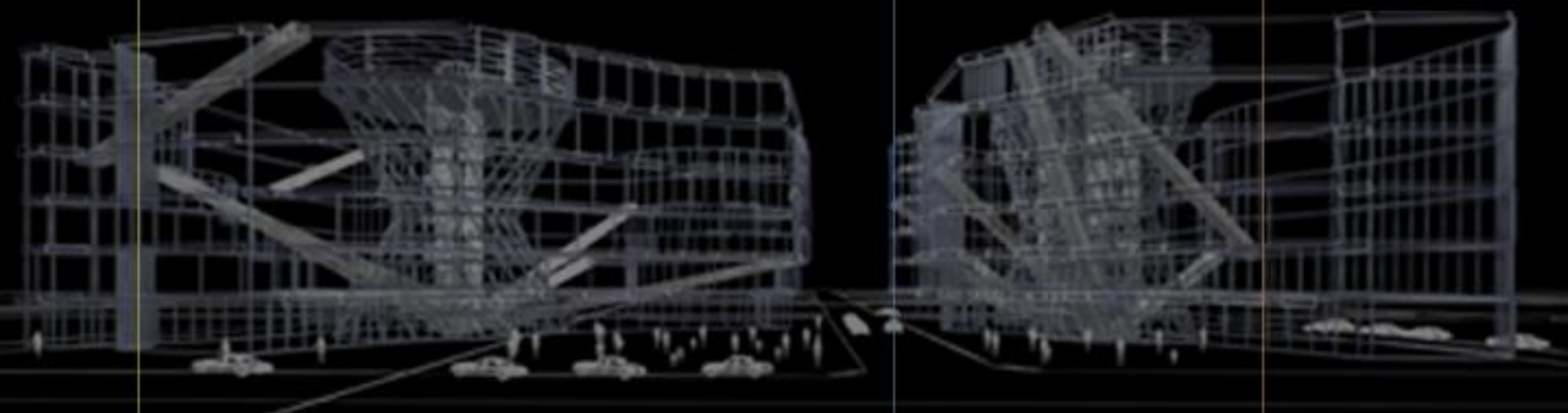


El tiempo de la ciudad no es otro que lo indeterminado,
el tiempo complejo de lo posible, "composiciones" de
nuestras vidas; un tiempo que ya no es contenido por
momentos dados, naturales o celestiales, sin ser
sobrepuestos.



ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

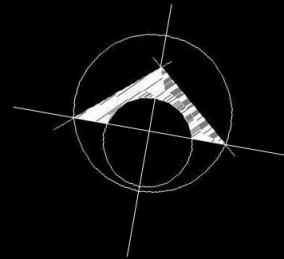
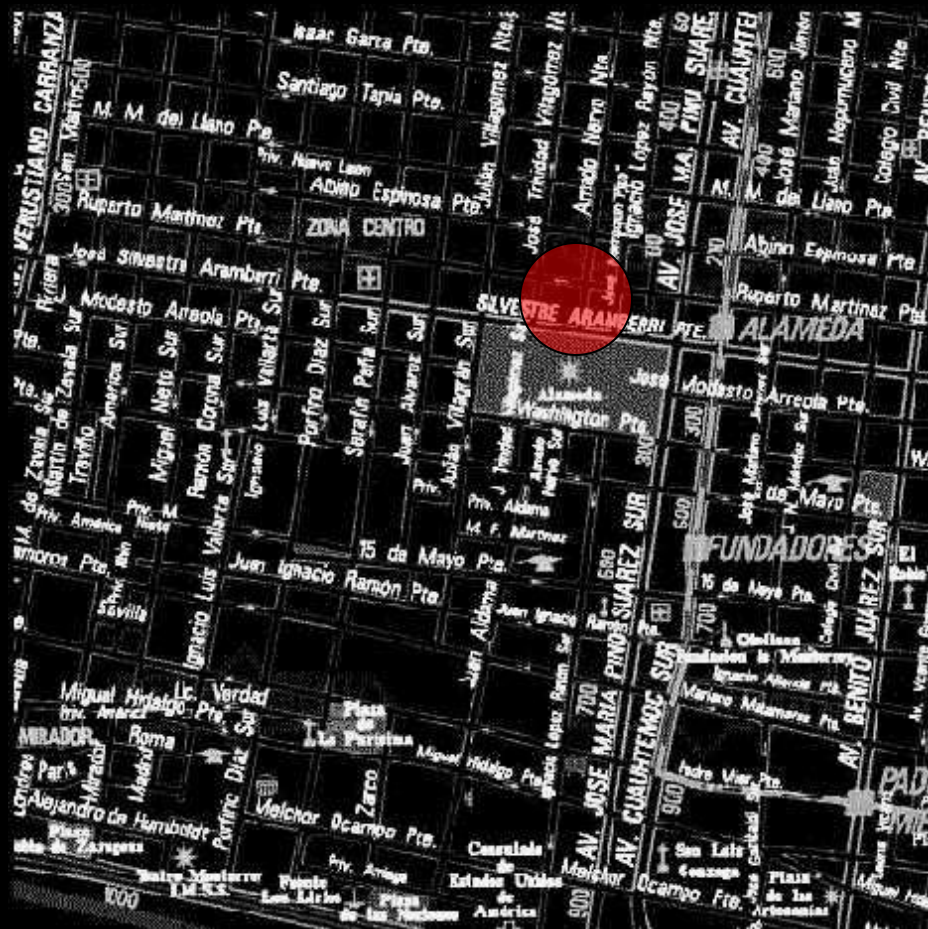
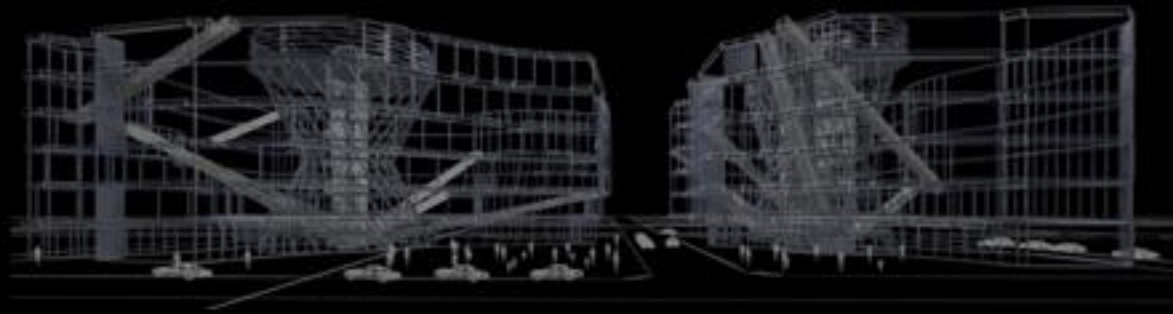
Livier Guerrero

Rosendo Peña

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

1.1

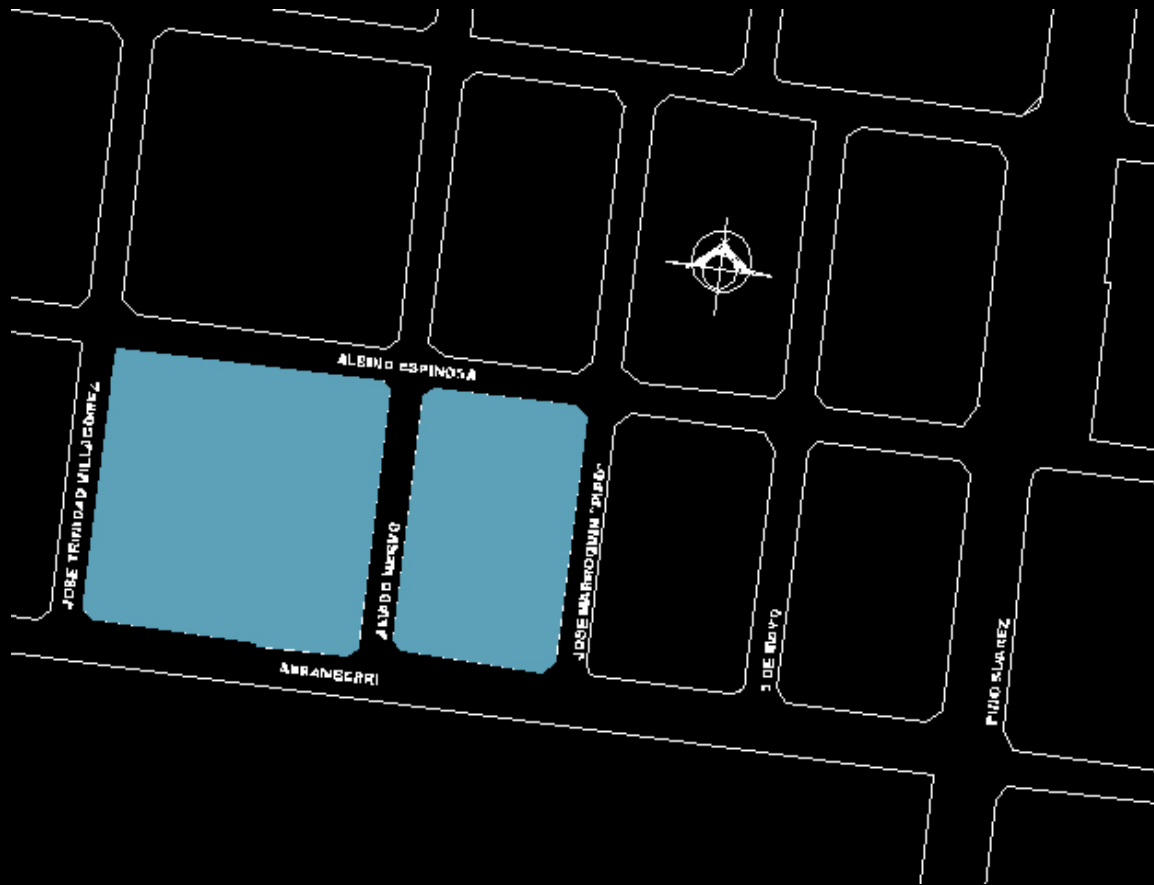
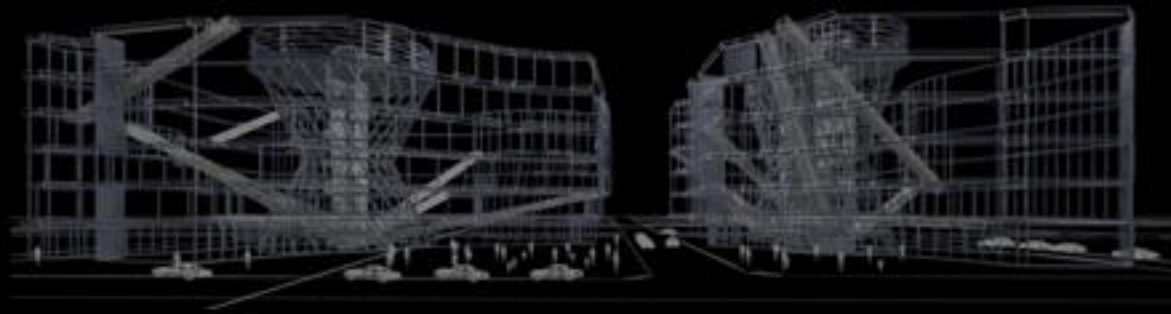
Ubicación



ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

1.1.1

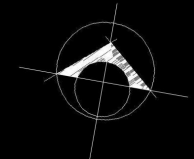
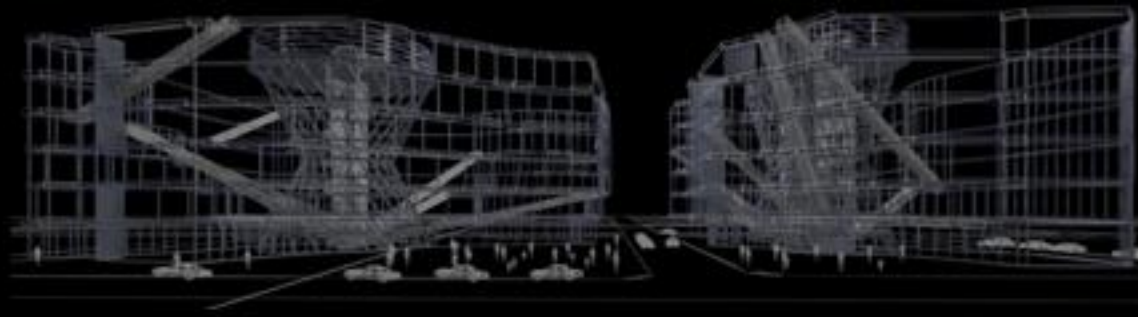
Ubicación



La zona de acción se encuentra ubicada cerca de la Alameda Central de la ciudad de Monterrey, Nuevo León. Las cuadras, rodeadas por las calles Aramberri., José Trinidad Villagómez, Amado Nervo, José Marroquín “Pipo”, y Albino Espinoza Álvarez , cuenta con una serie de construcciones, principalmente vivienda y comercio, que se han ubicado y desarrollado en el complejo sin orden aparente, dando al lugar un aspecto de subdesarrollo arquitectónico y de poca planificación urbana, donde las áreas verdes se han reducido a pequeños patios y jardines privados. Rodeada por cinco arterias vehiculares de tráfico moderado, nuestras cuadras colindan a sus lados con otras de iguales dimensiones y características similares en cuanto a urbanización se refiere.

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

1.2
Vistas

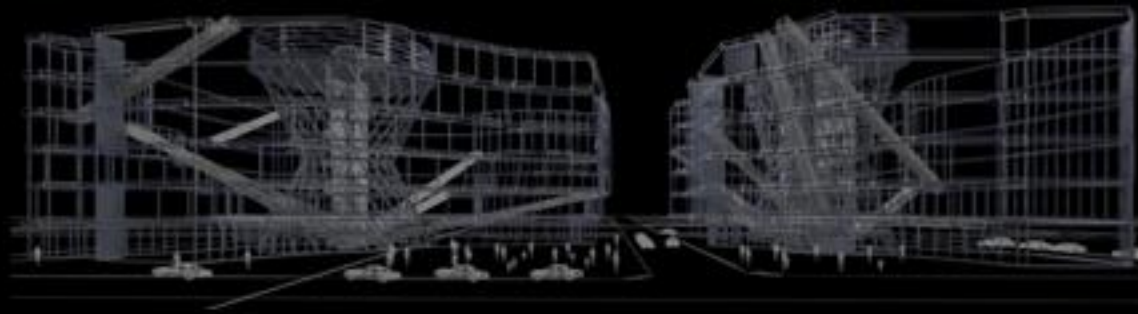


Nuestra zona de trabajo son dos manzanas ubicadas cerca del área de la alameda central de la ciudad de Monterrey. A partir de la zona especificada por el plan maestro, se procederá a zonificar nuestra área de acción de acuerdo a las actividades que ya existen en la zona.

-  Cuadra 1
-  Cuadra 2

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

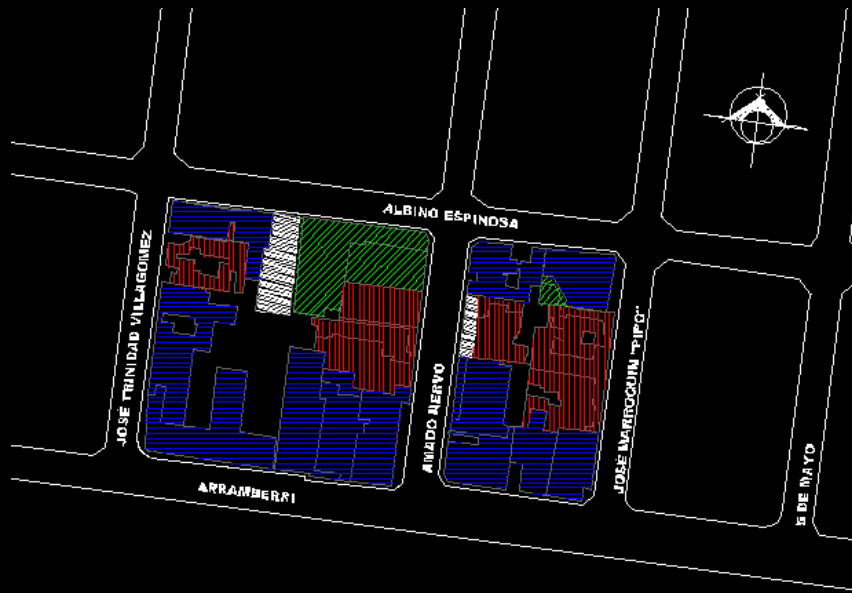
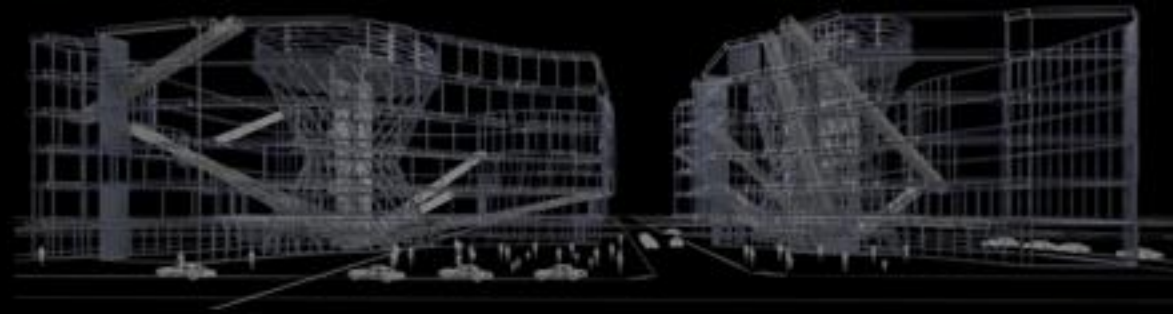
1.3
Análisis



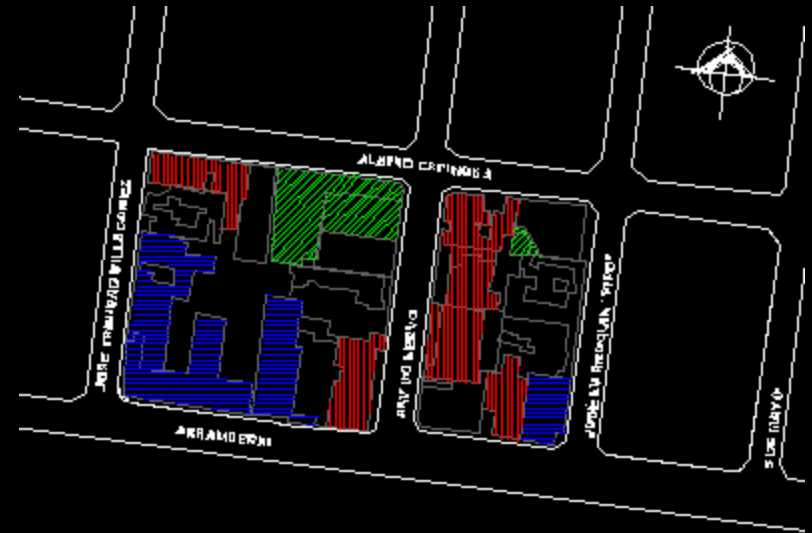
ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

1.3.1

Uso de suelo



Nivel 1



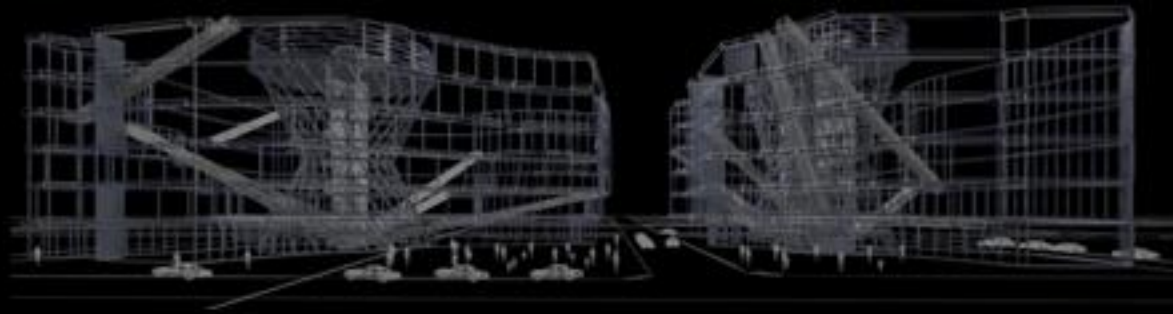
Nivel 2

- Otros
- Comercio
- Vivienda
- Oficinas

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

1.3.1

Uso de suelo



Nivel 3



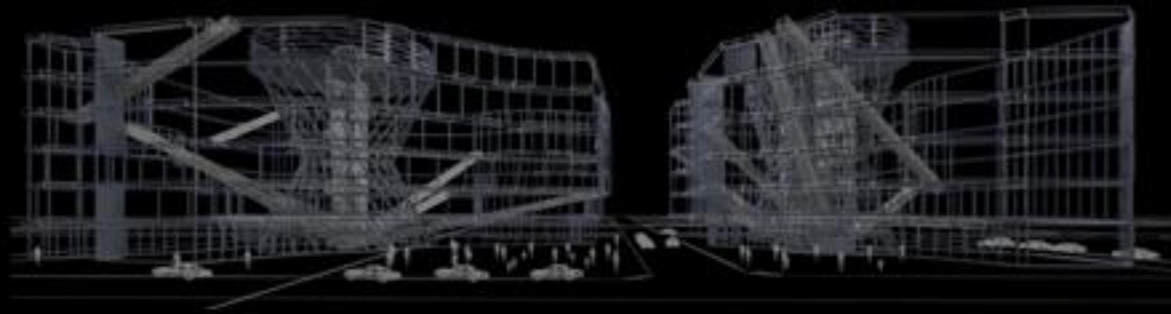
Nivel 4 y 5

- Otros
- Comercio
- Vivienda
- Oficinas

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

1.3.1

Uso de suelo



Cuadra 1

Nivel 1

Habitación: 1152 m²

Comercio: 2619 m²

Oficinas: 948 m²

Otros: 330 m²

Libre: 152 m²

Nivel 2

Habitación: 714 m²

Comercio: 1533 m²

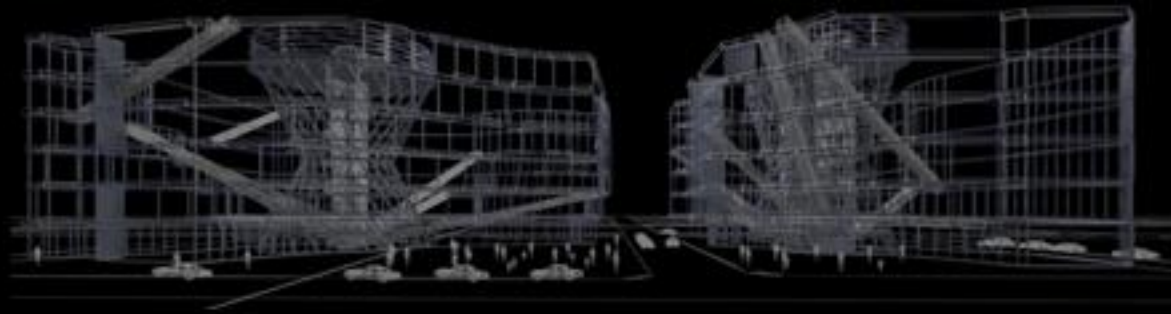
Oficinas: 948 m²

Otros: 0 m²

Libre: 2006 m²

1.3.1

Uso de suelo



Cuadra 2

Nivel 1

Habitación: 1064 m²

Comercio: 1827 m²

Oficinas: 0 m²

Otros: 80 m²

Libre: 103 m²

Nivel 2

Habitación: 1110 m²

Comercio: 299 m²

Oficinas: 0 m²

Otros: 0 m²

Libre: 1655 m²

Nivel 3

Habitación: 484 m²

Comercio: 0 m²

Oficinas: 0 m²

Otros: 0 m²

Libre: 2590 m²

Nivel 4

Habitación: 234 m²

Comercio: 0 m²

Oficinas: 0 m²

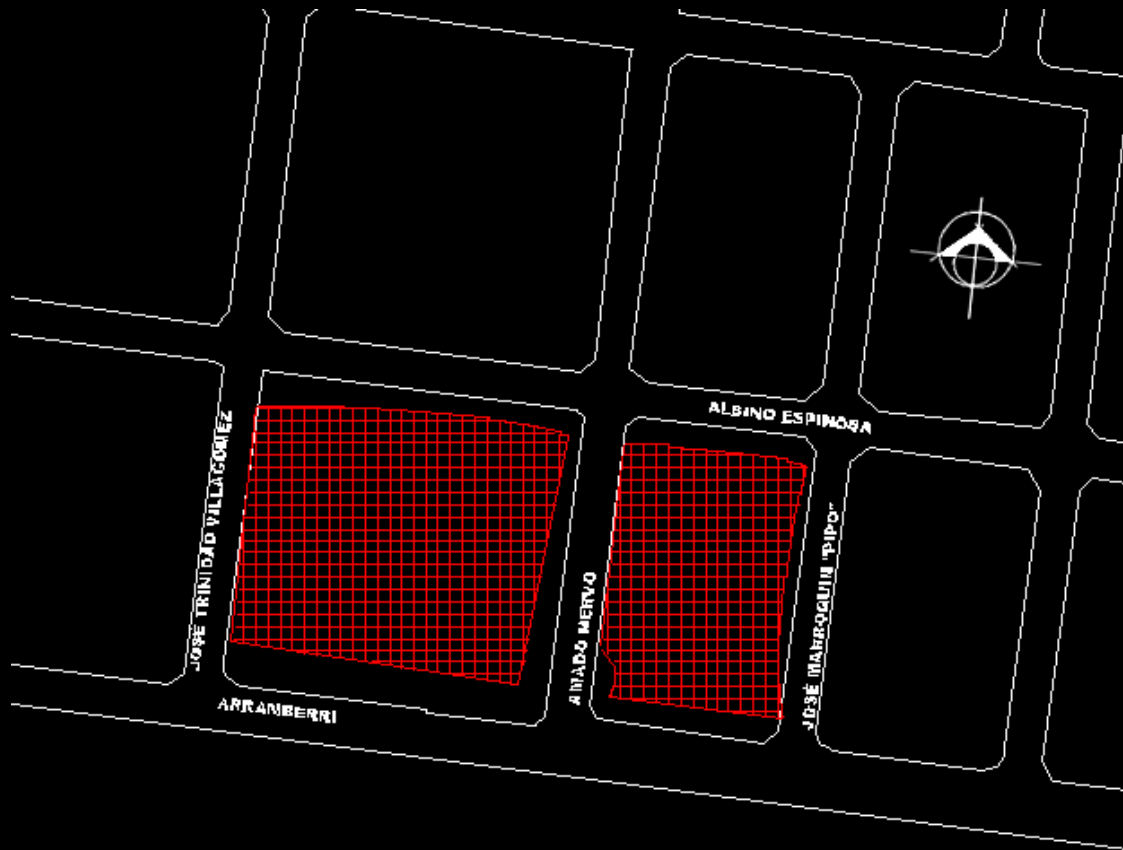
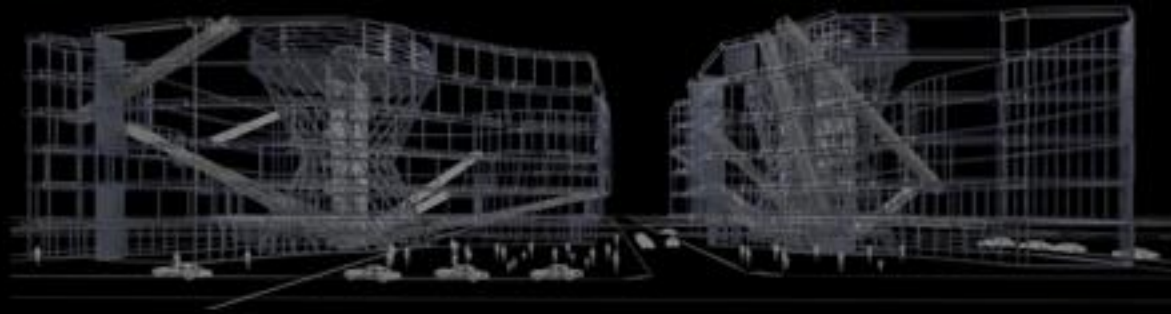
Otros: 0 m²

Libre: 2840 m²

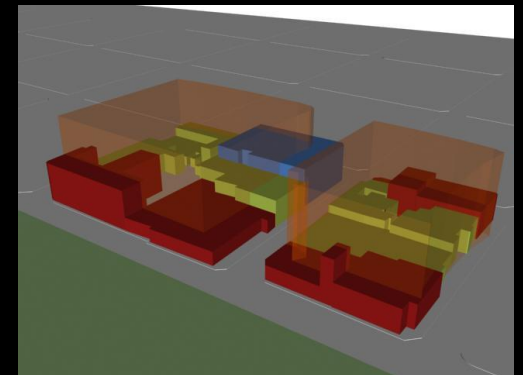
ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

1.3.2

Plan maestro



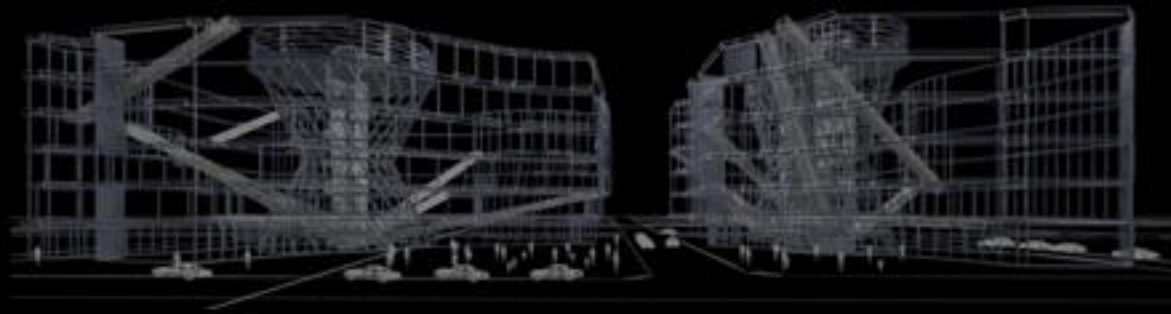
De acuerdo al análisis del sitio para realizar el plan de la nueva composición de las cuadras que rodean a la alameda, se llegó al resultado que la zona roja es en la que se centra nuestra intervención, con una altura máxima de 30mts.



ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

2

Nuestra propuesta



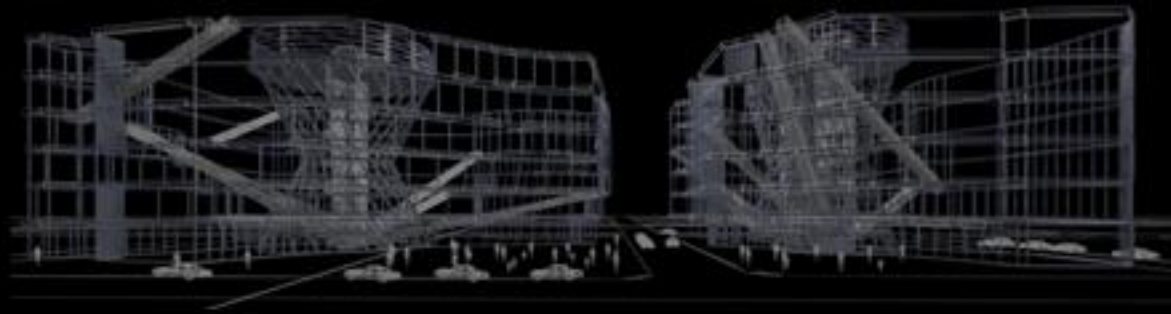
Nothing is more disturbing than the incessant movements of what seems immobile.

La percepción del sonido es una componente fundamental en la vida del hombre, hace posible la comunicación entre las personas, puede poner en alerta ante un peligro o crear sensaciones.

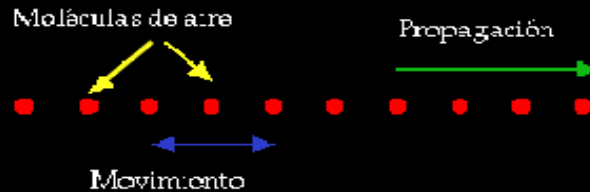
En la ciudad la contaminación acústica es un fenómeno en aumento. Y si bien son numerosas las fuentes de sonido dentro de las habitaciones (actividad humana, T.V. radio, electrodomésticos, etc.), es desde el exterior de donde llega la mayor perturbación (tráfico vehicular, aéreo, establecimientos industriales, comerciales, etc.) , en los cuales difícilmente podemos intervenir para su control.

2.1

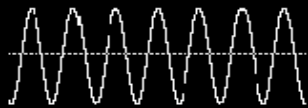
El sonido



El sonido se produce por la vibración de los cuerpos, la cual se transmite al aire que los rodea y, a través de éste, llega hasta nuestros oídos.



El sonido viaja en forma de ondas. El ciclo de una onda es una onda completa; ambas mitades del ciclo, una mitad del ciclo va hacia arriba (cresta), y la otra mitad del ciclo va hacia abajo (valle), forman un ciclo.



Sonido agudo



Sonido grave

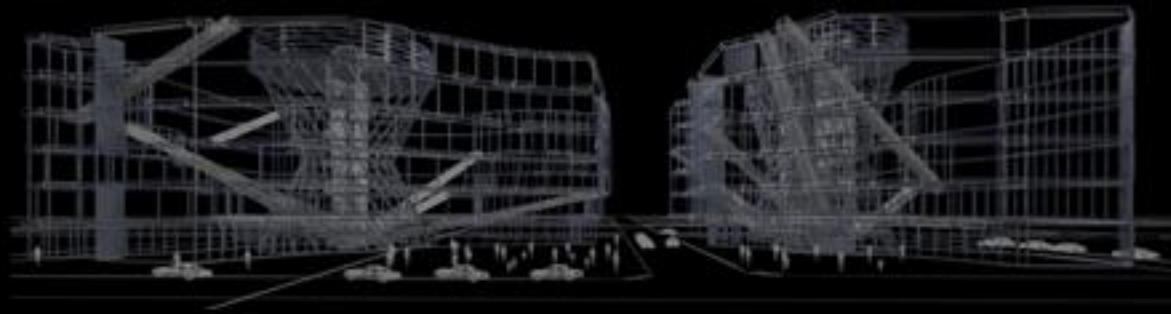


Ondas generadas por varios instrumentos

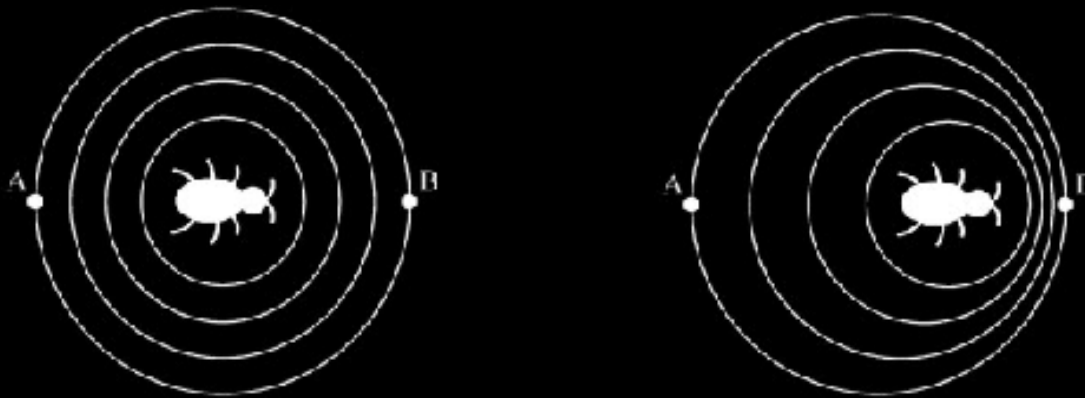
ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

2.1.1

Efecto Doppler

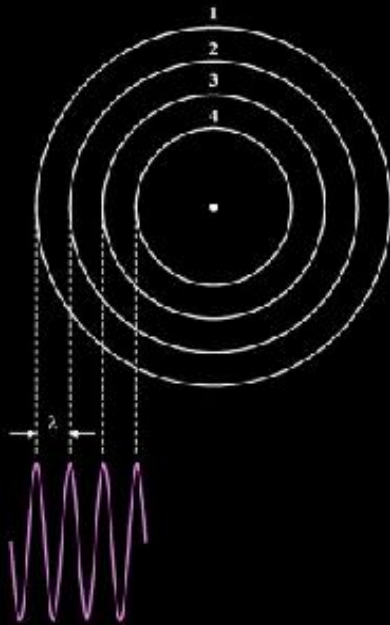
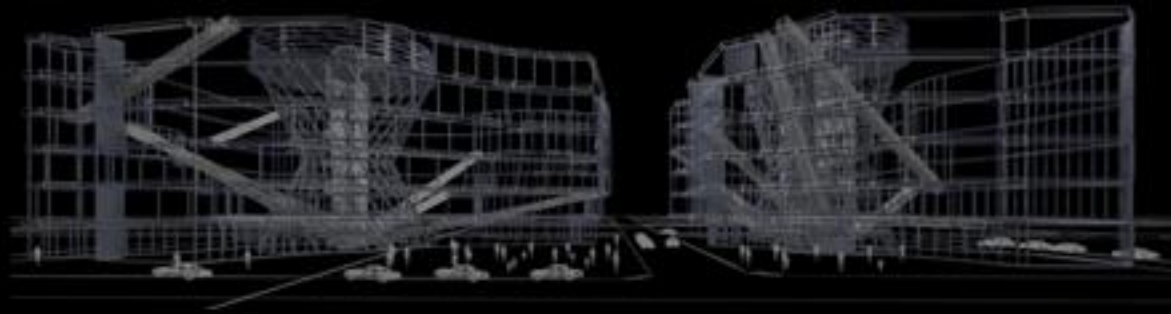


El Efecto Doppler se observa siempre que la fuente de ondas se mueve con respecto al observador. Es el efecto producido por una fuente de ondas móvil por el cual hay un aparente desplazamiento de la frecuencia hacia arriba para los observadores hacia los cuales se dirige la fuente y un aparente desplazamiento hacia abajo de la frecuencia para los observadores de los cuales la fuente se aleja.

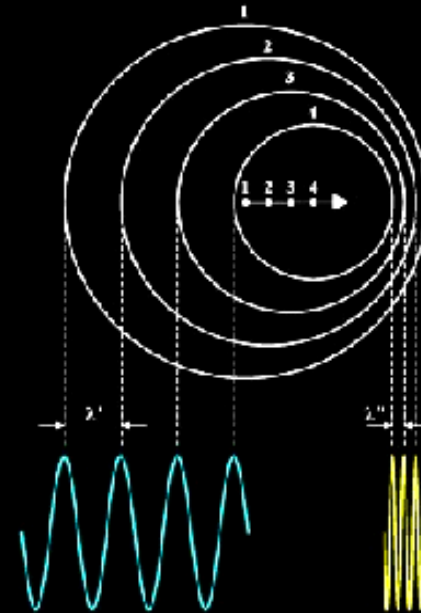


2.1.1

Efecto Doppler



Fuente fija con respecto al observador: la frecuencia de la fuente y la frecuencia observada coinciden

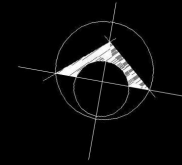
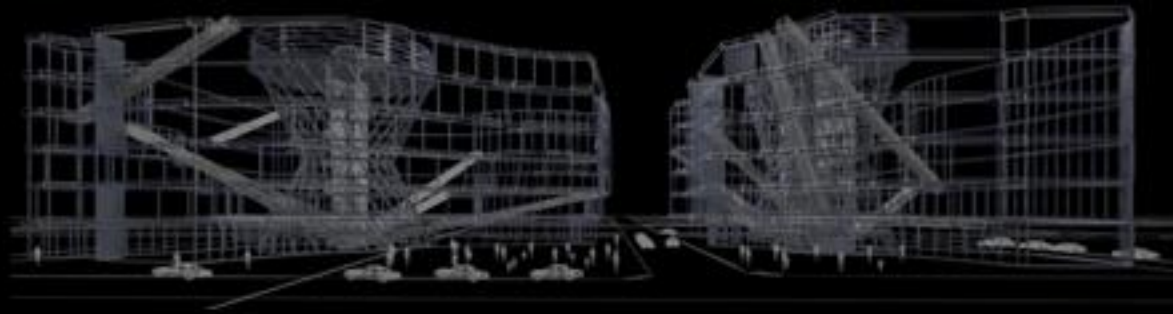






Fuente en movimiento: la frecuencia de la fuente es menor que la observada por el observador del cual se aleja y mayor que la observada por el observador al cual se dirige. Esto es lo que se llama desplazamiento hacia el rojo y hacia el azul de la frecuencia de la fuente

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

2.2

Fase 1. Análisis

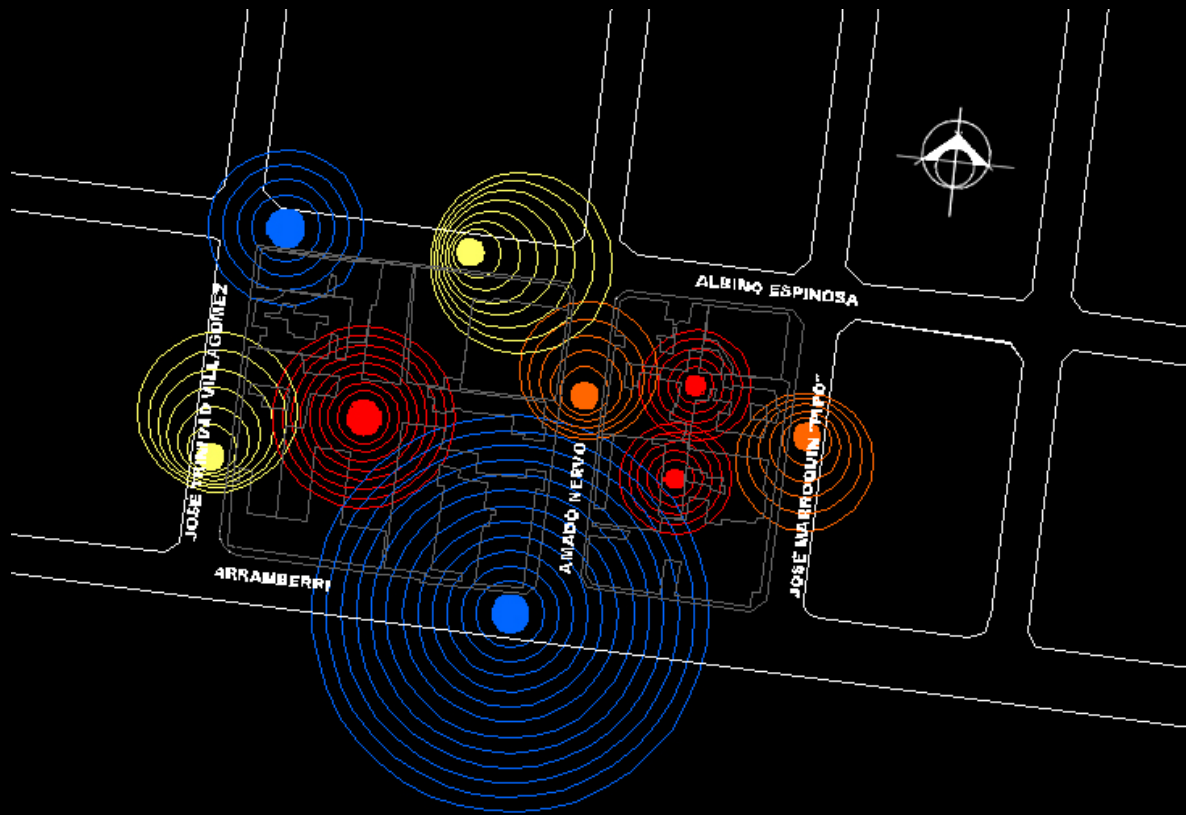
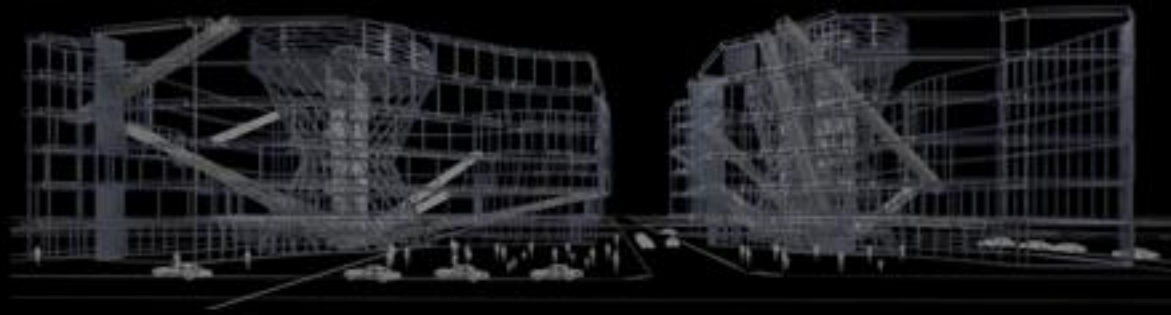


-  PUNTO DE ATRACCIÓN
-  SONIDO ESTÁTICO
-  SONIDO MEDIO
-  SONIDO RÁPIDO

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

2.2.1

Diagramas de sonido

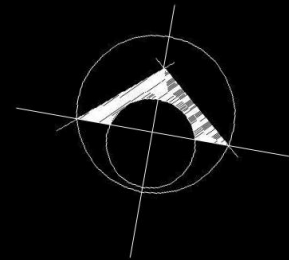
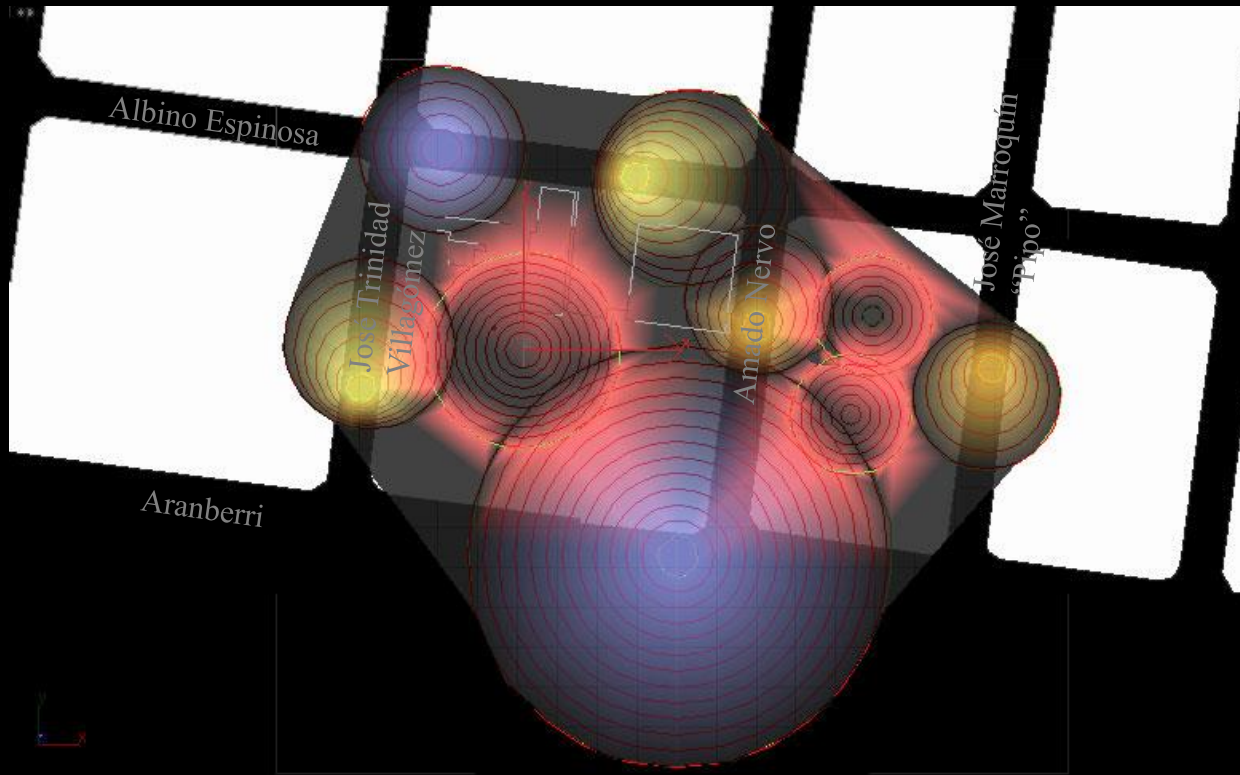
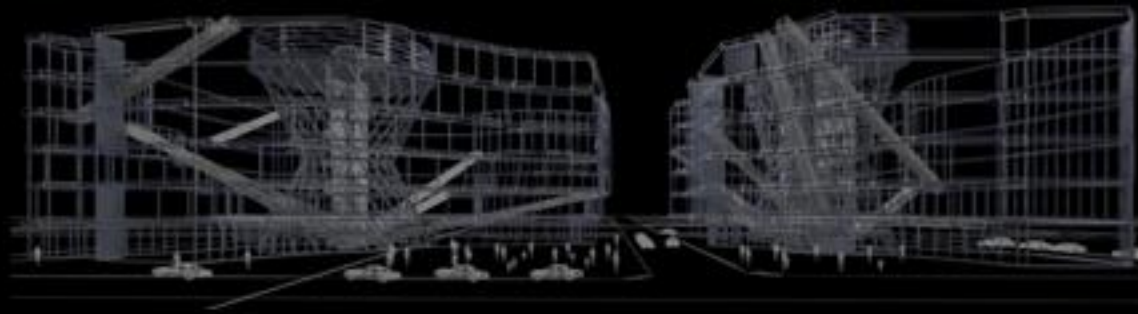


- PUNTO DE ATRACCIÓN
- SONIDO ESTÁTICO
- SONIDO MEDIO
- SONIDO RÁPIDO

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

2.2.2

Maqueta virtual

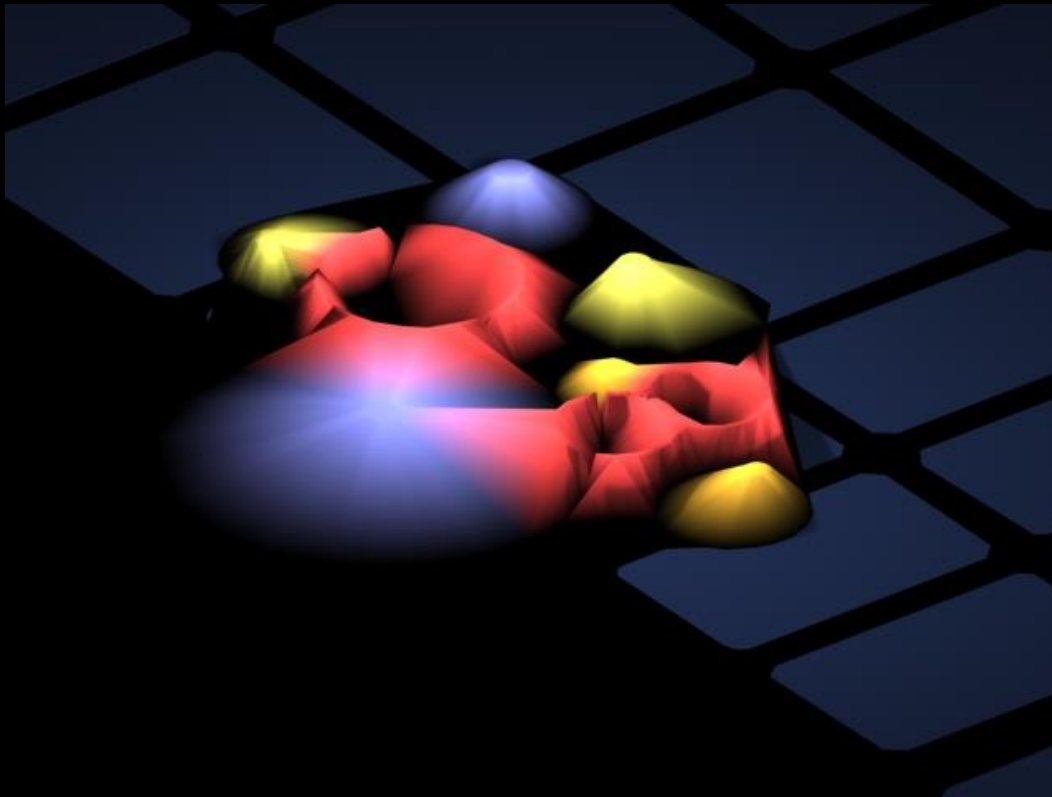
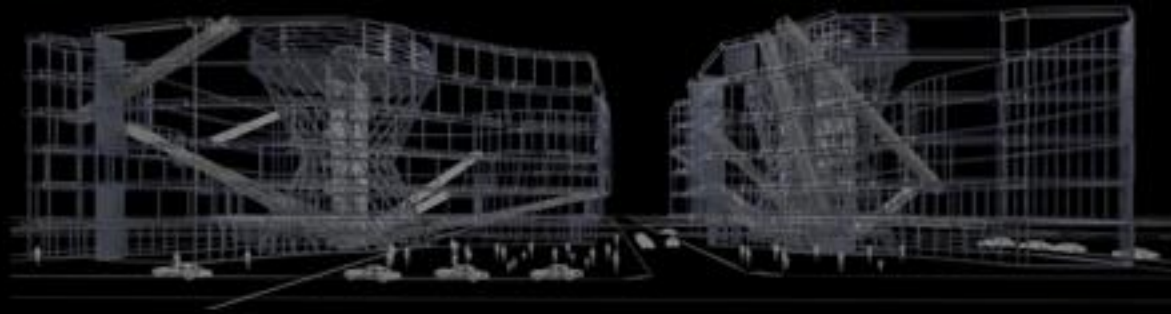


- PUNTO DE ATRACCIÓN
- SONIDO ESTÁTICO
- SONIDO MEDIO
- SONIDO RÁPIDO

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

2.2.2

Maqueta virtual



 PUNTO DE ATRACCIÓN

 SONIDO ESTÁTICO

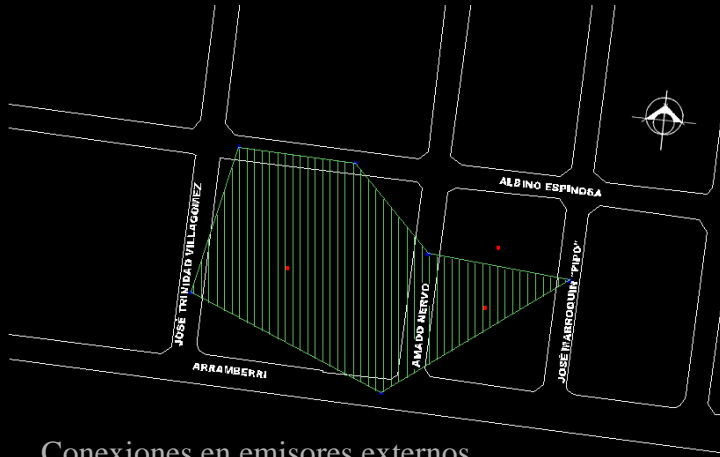
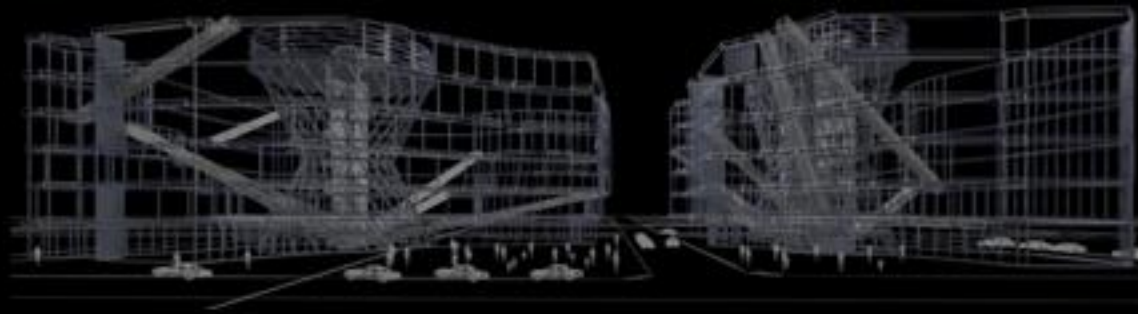
 SONIDO MEDIO

 SONIDO RÁPIDO

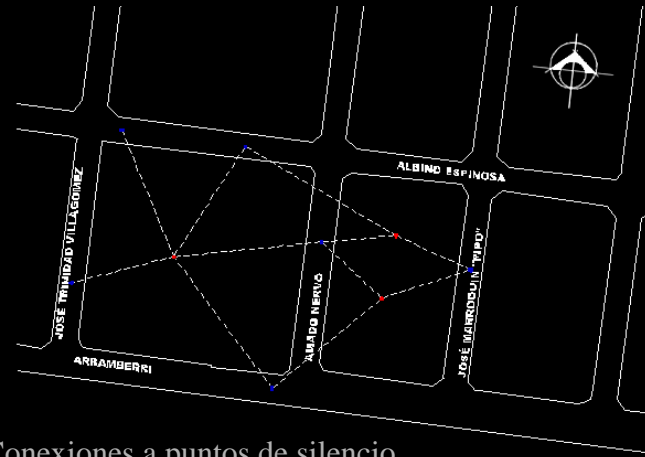
ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

2.3

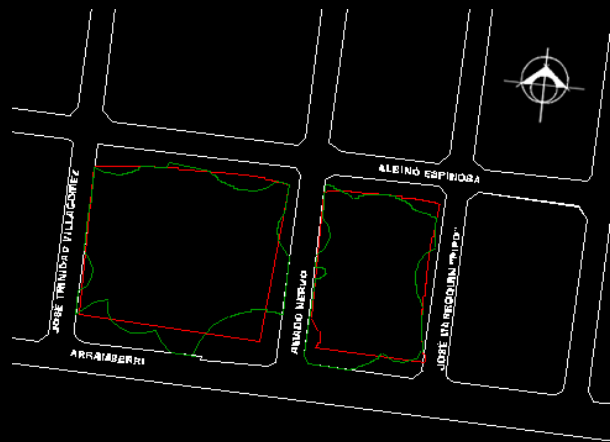
Análisis de diagramas



Conexiones en emisores externos.



Conexiones a puntos de silencio.

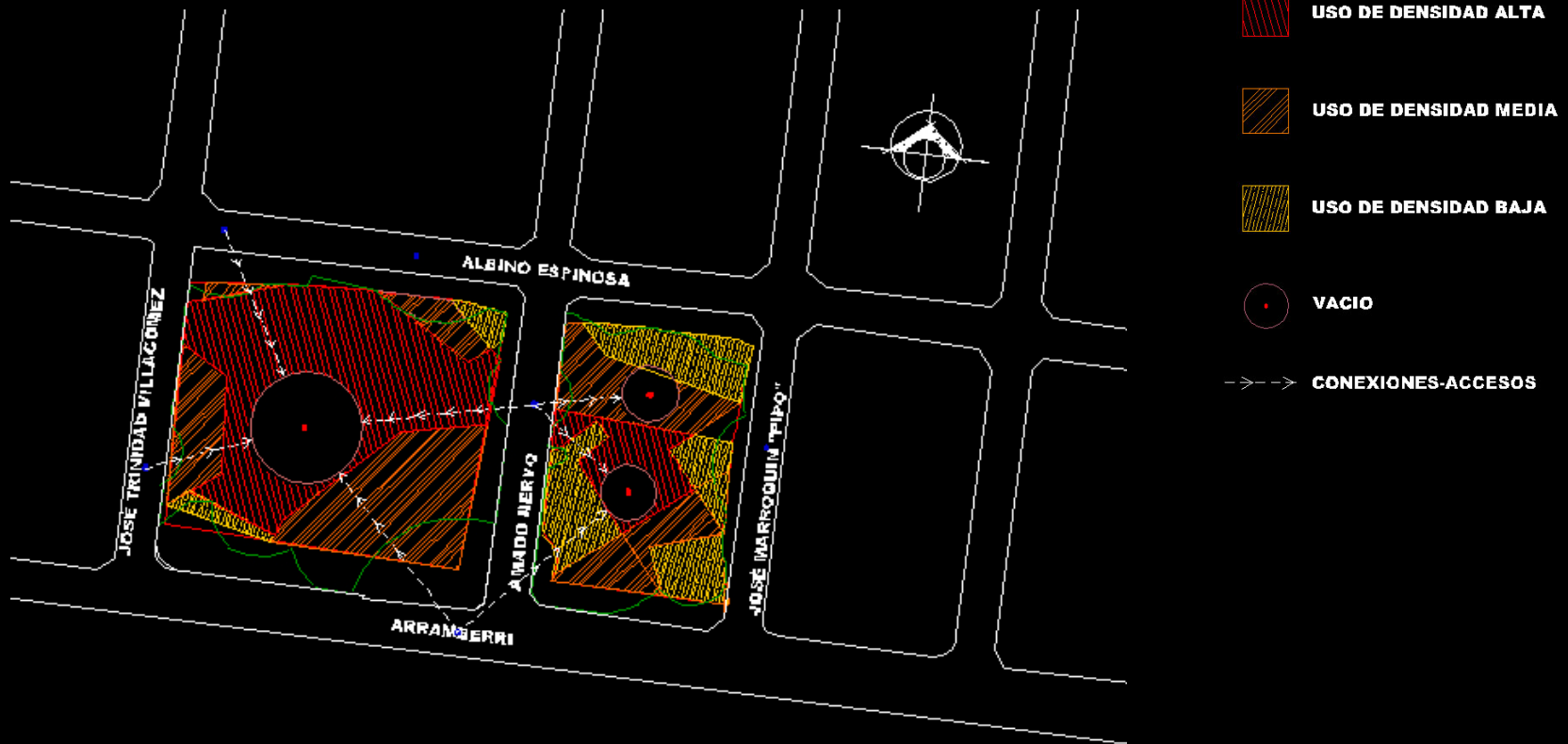
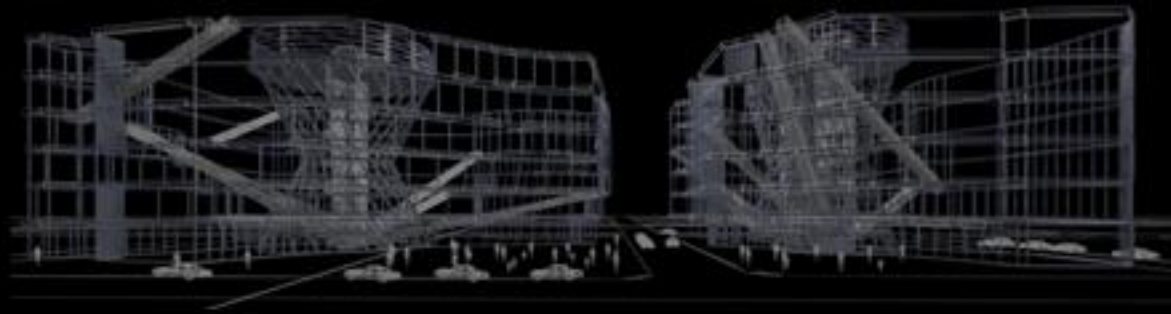


Perfil de fachada y plan maestro.

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

2.3.1

Plan maestro

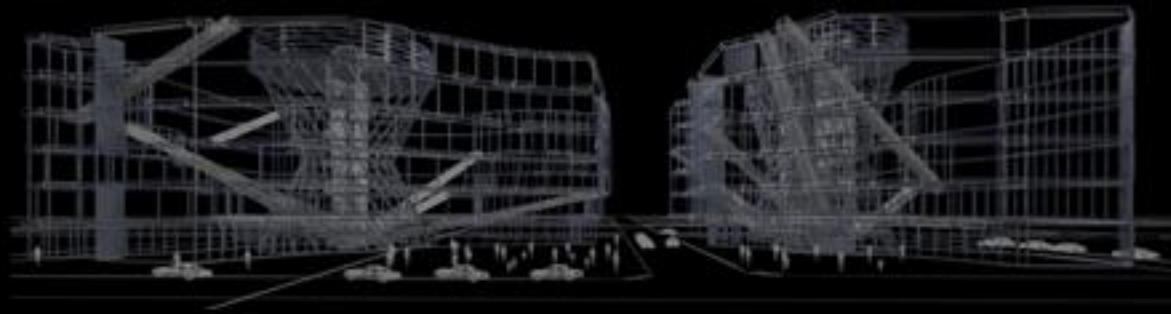


Plan maestro particular para el establecimiento de manchas de usos de acuerdo a las diferentes magnitudes de densidades a utilizar.

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

2.4

Volumen. Análisis de diagramas



PUNTO DE ATRACCIÓN

SONIDO ESTÁTICO

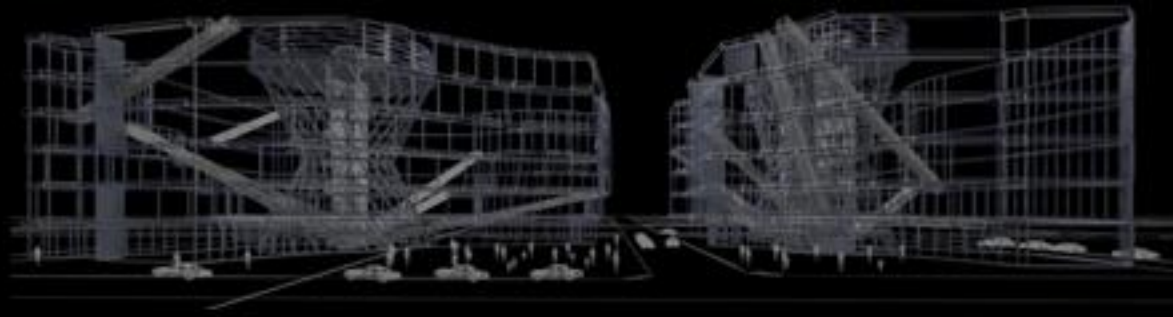
SONIDO MEDIO

SONIDO RÁPIDO

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

2.4.1

Volumen. Planta



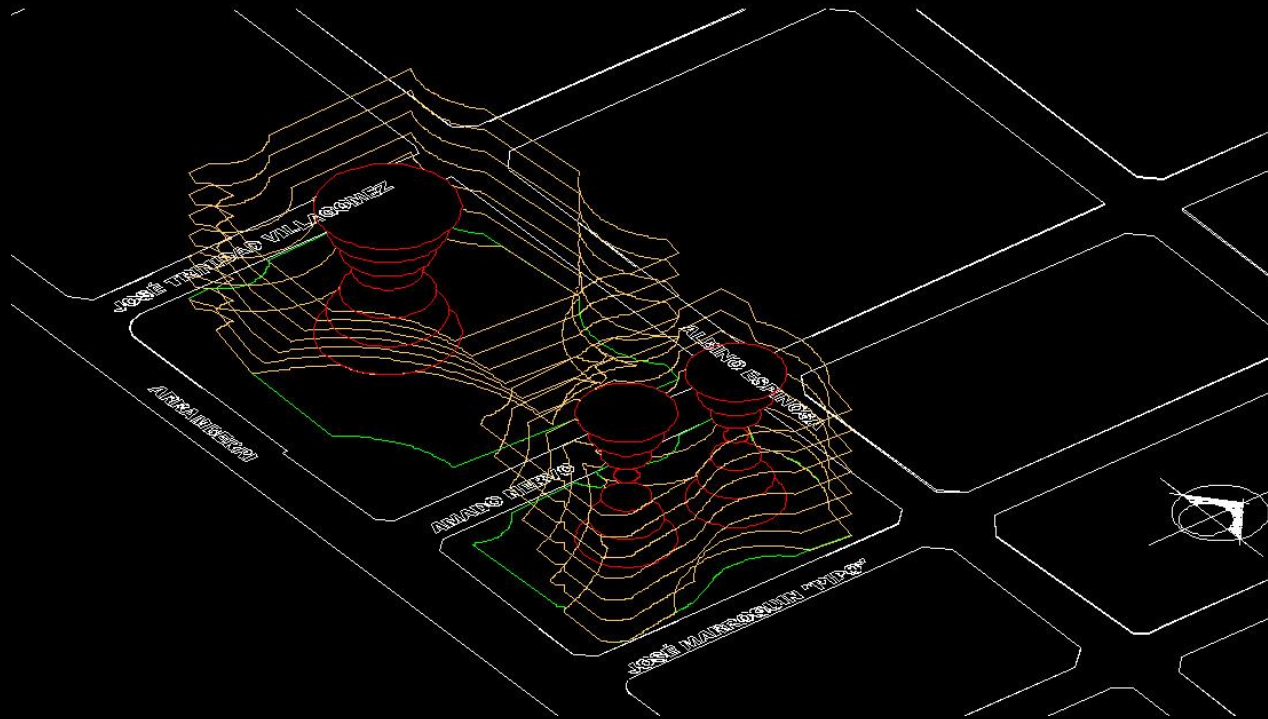
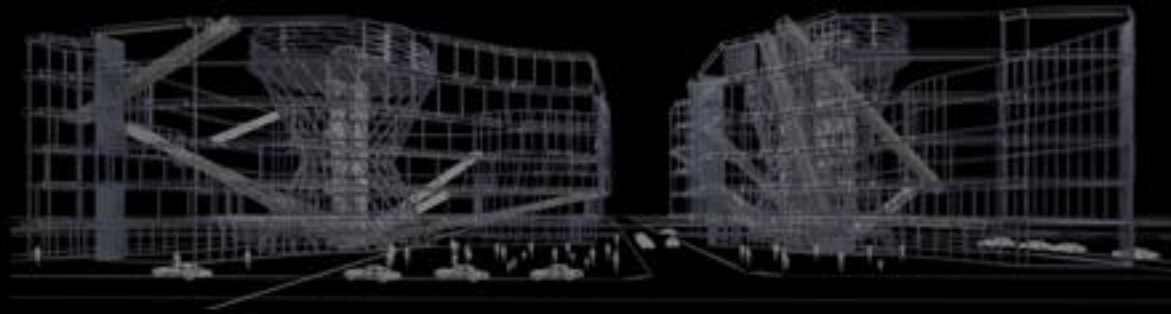
 PUNTO DE ATRACCIÓN

 PERFILES DE LAS PLANTAS.

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

2.4.2

Volumen. Tres dimensiones

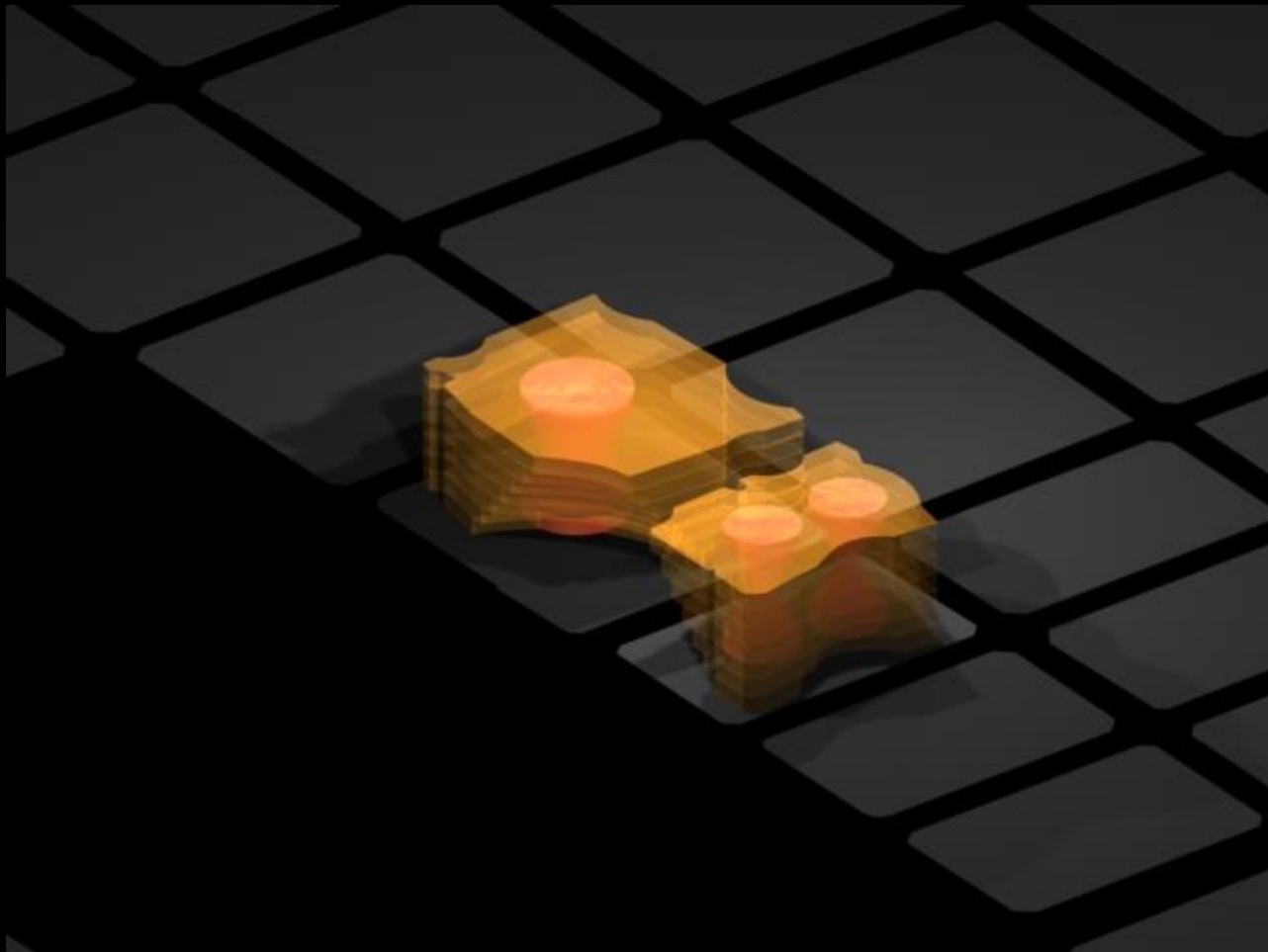
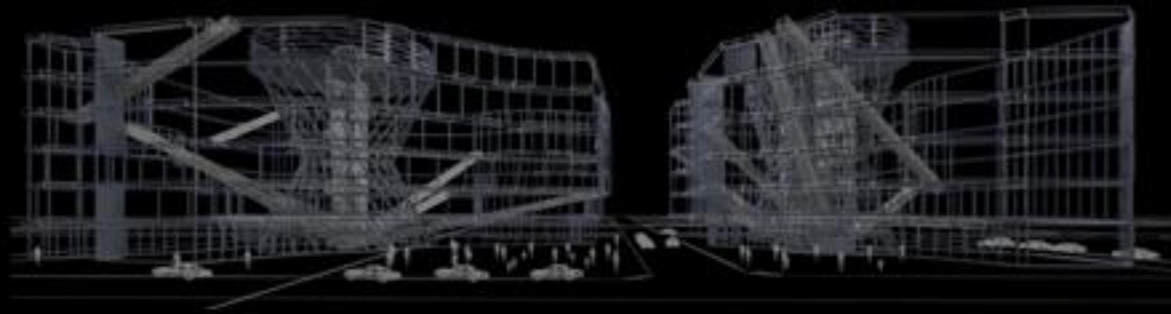


- PUNTO DE ATRACCIÓN
- PERFILES DE LAS PLANTAS.

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

2.4.2

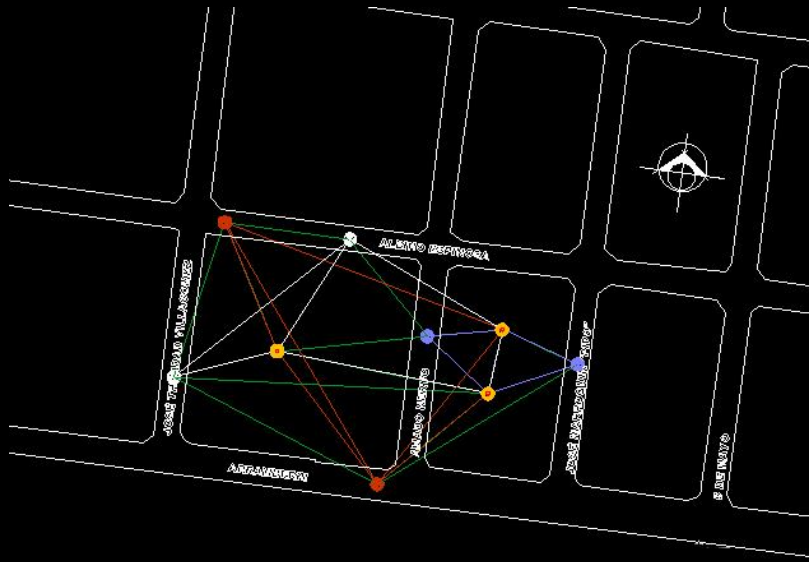
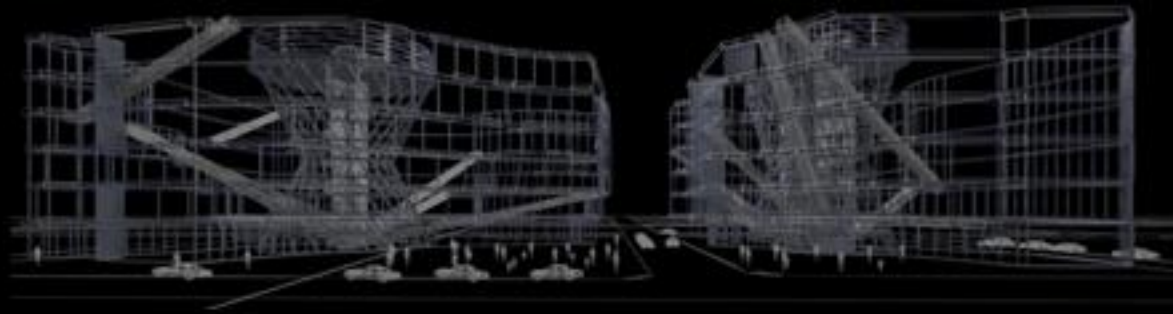
Volumen. Tres dimensiones



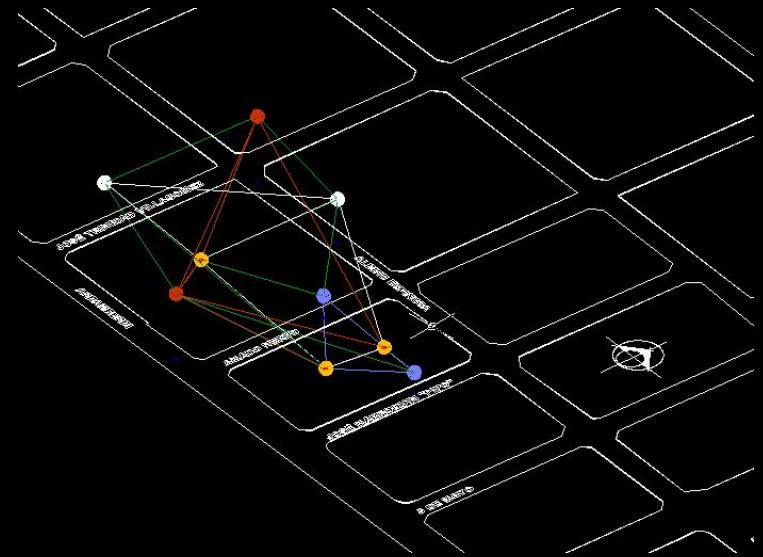
ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

2.5

Configuración interior. Análisis



Planta



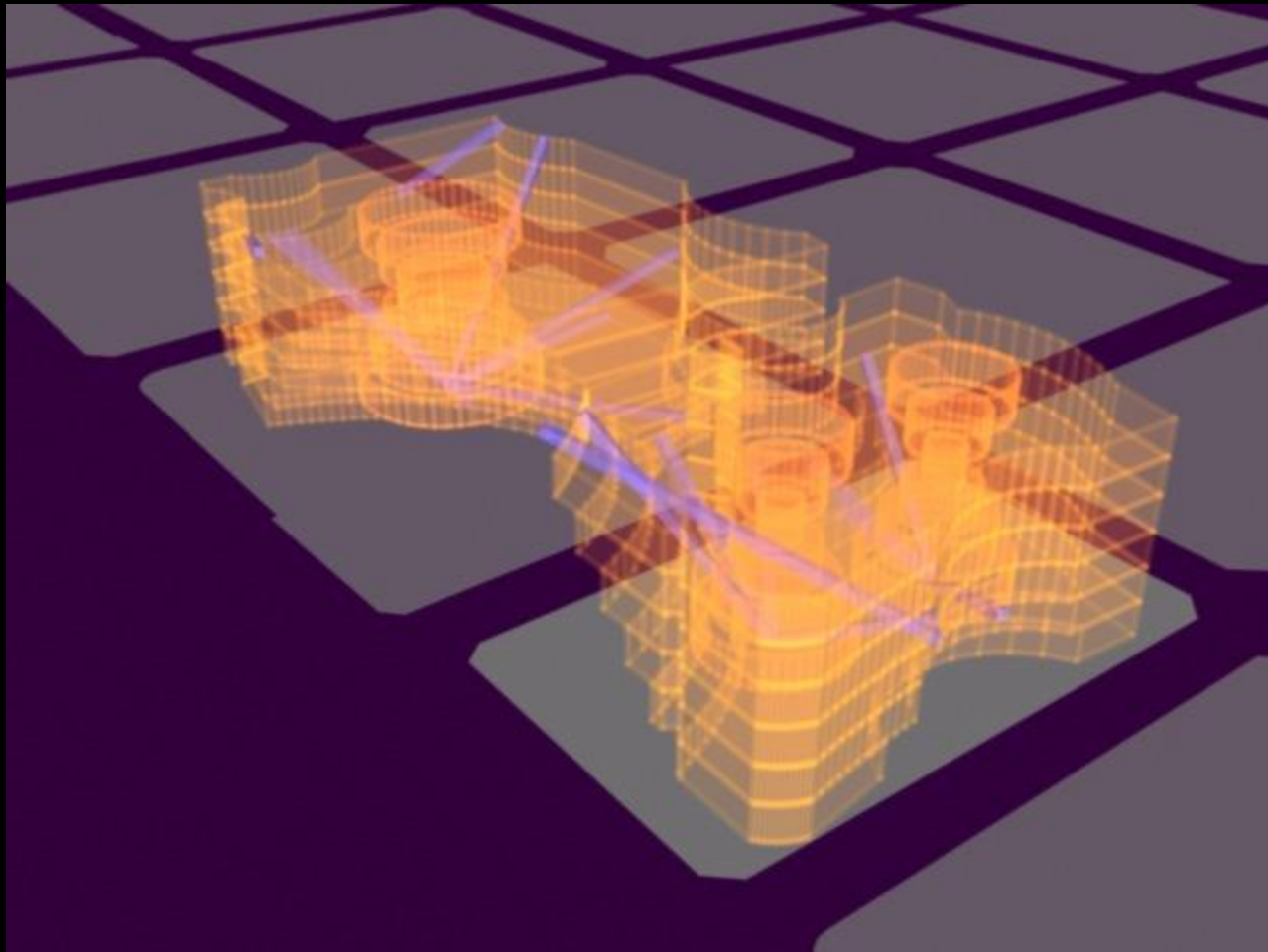
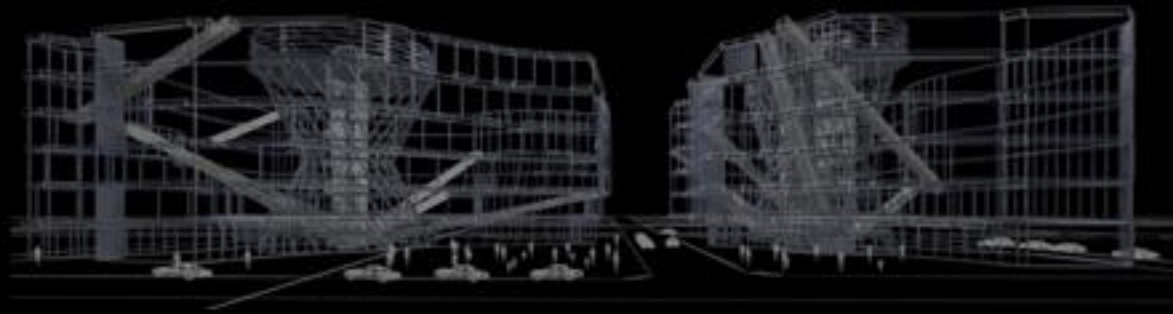
Isometría

- h= 10 mts
- h= 0 mts
- h= 30 mts
- h= 20 mts

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

2.5.1

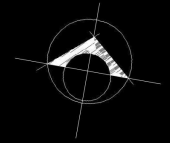
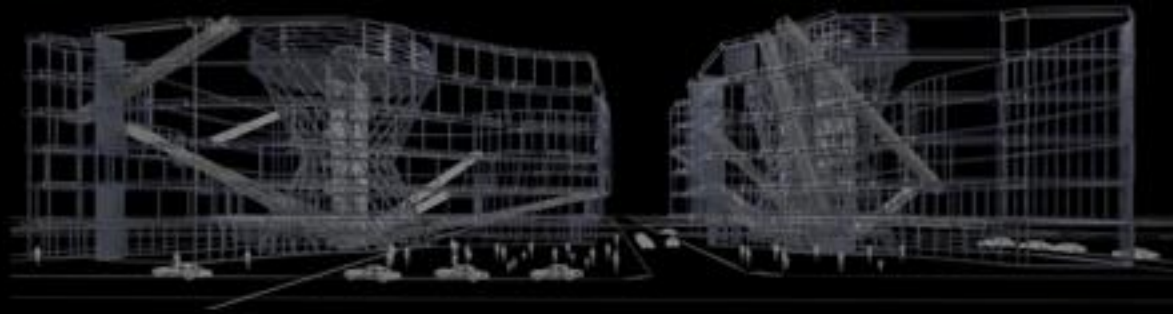
Volumen + interior en 3D



ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

2.6

Plantas tipo



Planta 1

Planta 2

Planta 3

Planta 4

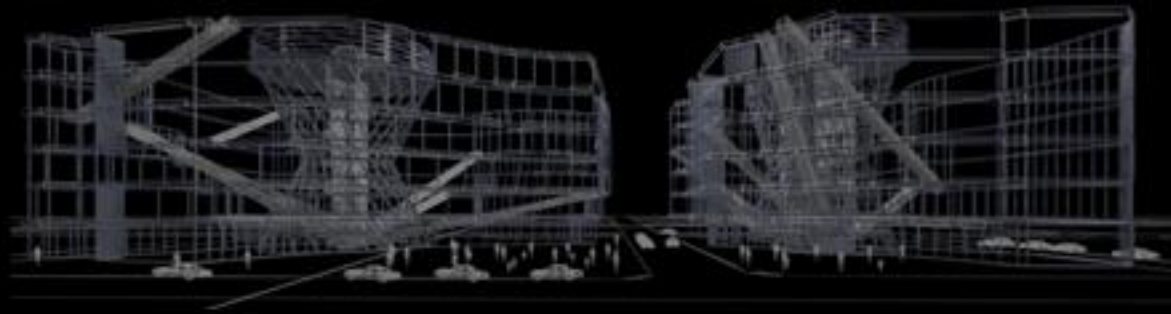
Planta 5

Planta 6

Azotea

3.1.1

Zonificación. Análisis de usos



Proyección a diez años.

Cuadra 1.

Area total Plan maestro: 5201 m² = 100 %

Habitación = 35.7 %

Comercio = 79.5 %

Oficinas = 36.3 %

Otros = 6.5 %

158 % = densidad actual = 1.58 unidades.

Se propone un aumento a 3.9 unidades de densidad de acuerdo al índice de aumento poblacional proyectado a 10 años. Fuente: INEGI.

PROPUESTA:

Habitación = 87.02 % = 4,548.44 m²

Comercio = 193.78 % = 10,120.44 m²

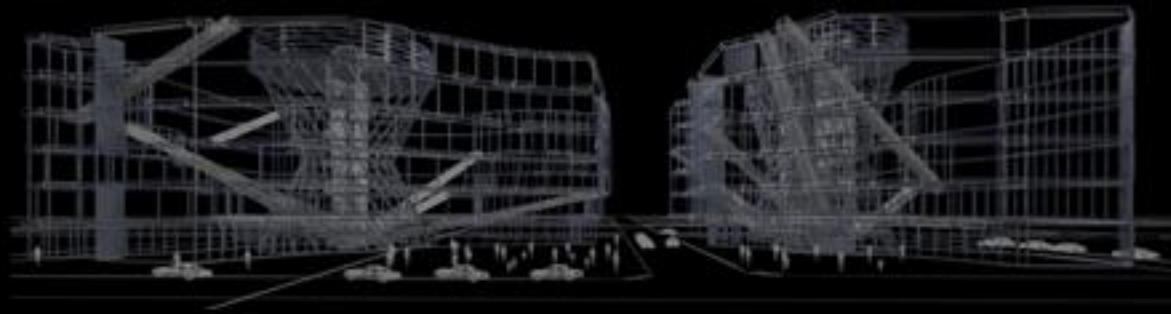
Oficinas = 88.48 % = 4,621.43 m²

Otros = 15.84 % = 804.18 m²

385.12 % = 20,094.49 m²

3.1.2

Zonificación. Análisis de usos



Proyección a diez años.

Cuadra 2.

Area total Plan maestro: 3074 m² = 100 %

Habitación = 94 %

Comercio = 59.4 %

Oficinas = 0 %

Otros = 2.6 %

156 % = densidad actual = 1.56 unidades.

Se propone un aumento a 3.9 unidades de densidad de acuerdo al índice de aumento poblacional proyectado a 10 años. Fuente: INEGI.

PROPUESTA:

Habitación = 229.13 % = 7,049.26 m²

Comercio = 144.79 % = 2,957.34 m²

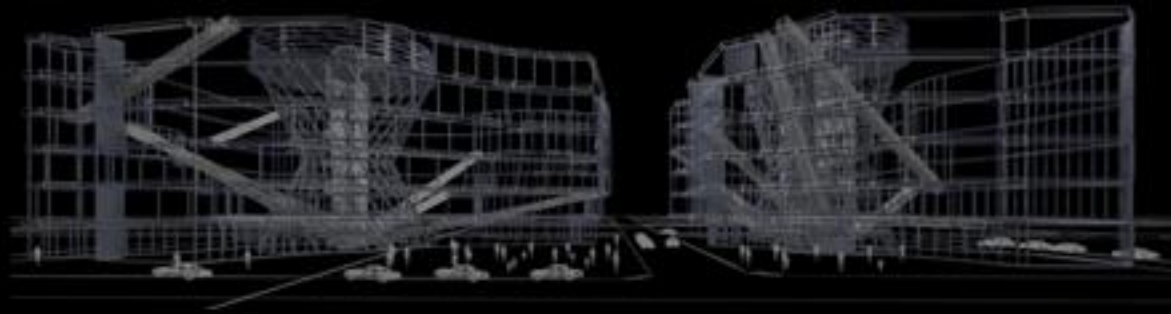
Oficinas = 0 % = 0 m²

Otros = 6.34 % = 195.08 m²

380.26 % = 10,201.82 m²

3.1.3

Lotificación general. Análisis



Porcentajes de uso de suelo
por piso.

Cuadra 1.

Se requiere: Habitación: 4,548.44 m²

Comercio: 10, 120.44 m²

Oficinas: 4, 621.43 m²

Otros: 804.18 m²

De acuerdo a la lotificación general obtenida mediante las resultantes del diagrama de flujos, se concluyó que la ubicación de los diferentes usos será de la siguiente manera: (Porcentaje de uso de suelo en cada piso)

Piso 1: Comercio 100 %

Piso 2: Comercio 100 %

Piso 3: Comercio 100 %

Piso 4: Comercio 43.6 %

Oficinas 56.4 %

Piso 5: Otros 19.39 %

Oficinas 56.36 %

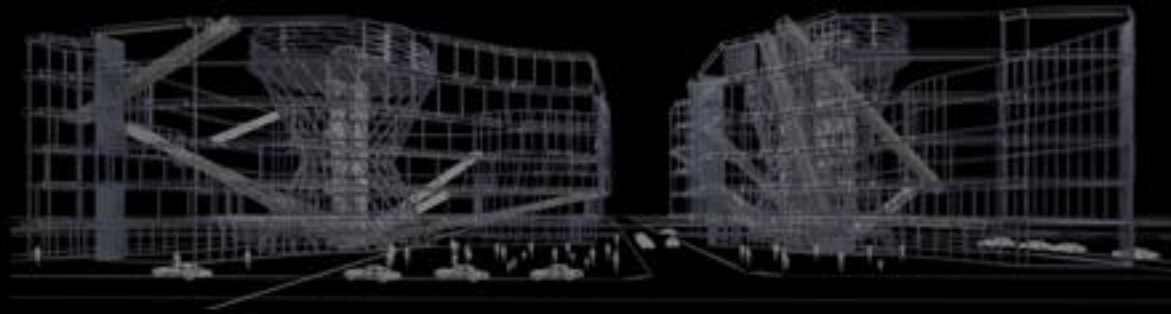
Vivienda 24.24 %

Piso 6: Vivienda 100 %

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

3.1.4

Lotificación general. Análisis



Porcentajes de uso de suelo
por piso.

Cuadra 2.

Se requiere: Habitación: 7, 049.26 m²

Comercio: 2, 957.34 m²

Oficinas: 0 m²

Otros: 195.08 m²

De acuerdo a la lotificación general obtenida mediante las resultantes del diagrama de flujos, se concluyó que la ubicación de los diferentes usos será de la siguiente manera: (Porcentaje de uso de suelo en cada piso)

Piso 1: Comercio 100 %

Piso 2: Comercio 70.56 %

Otros 29.44 %

Piso 3: Otros 3.97 %

Vivienda 96.02 %

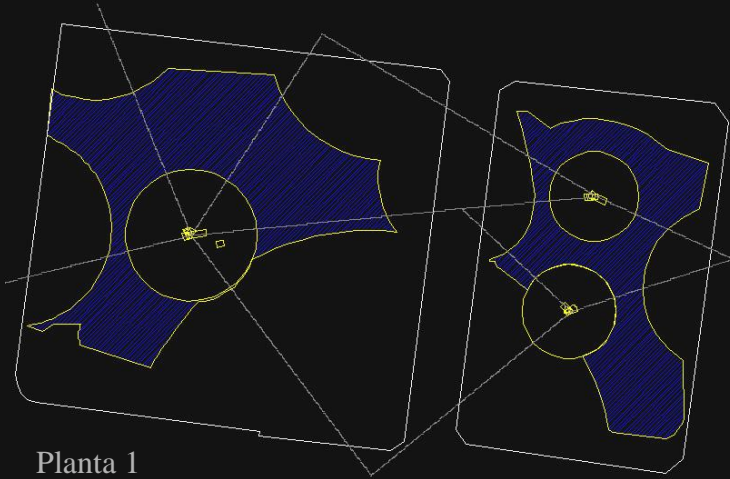
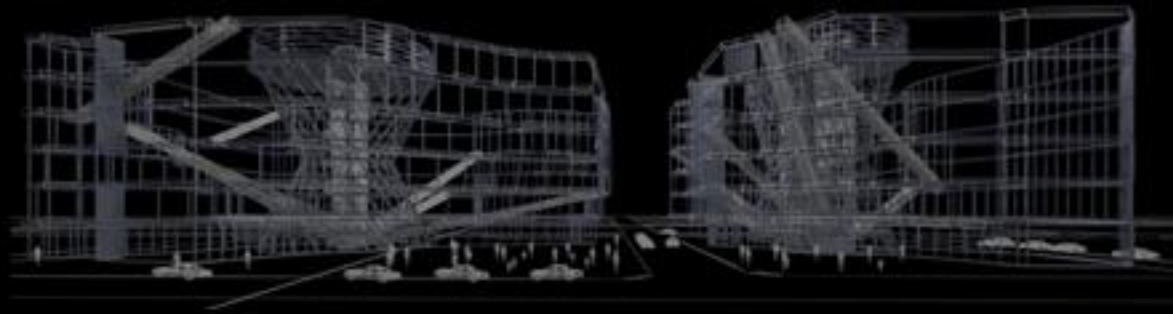
Piso 4: Vivienda 100 %

Piso 5: Vivienda 100 %

Piso 6: Vivienda 100 % (será proyectado como parte de un crecimiento a futuro)

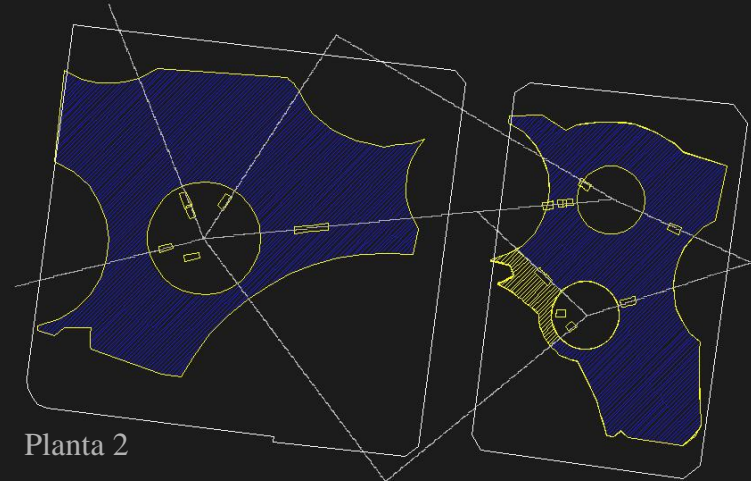
3.2

Zonificación de plantas



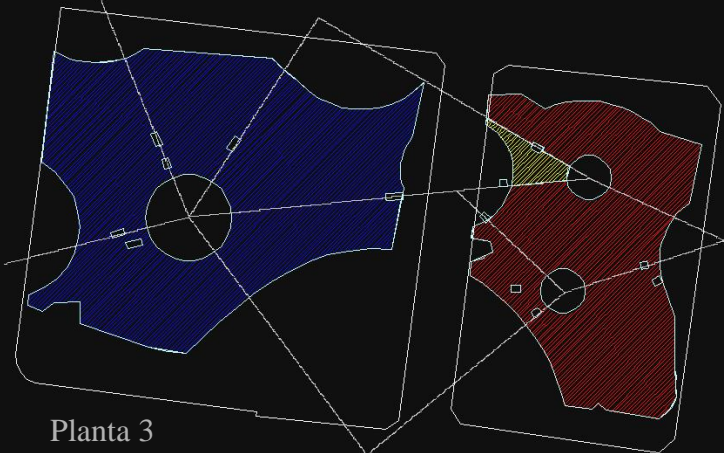
Planta 1

Area total construida: 4, 454.79 m2



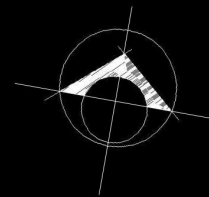
Planta 2

Area total construida: 5, 400.07 m2



Planta 3

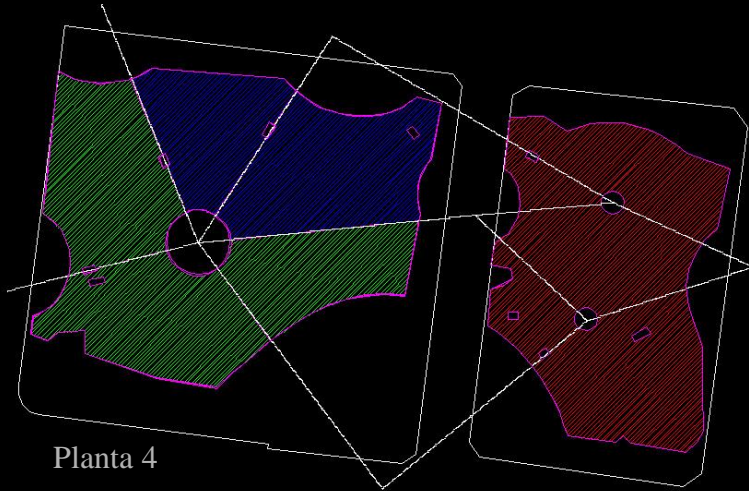
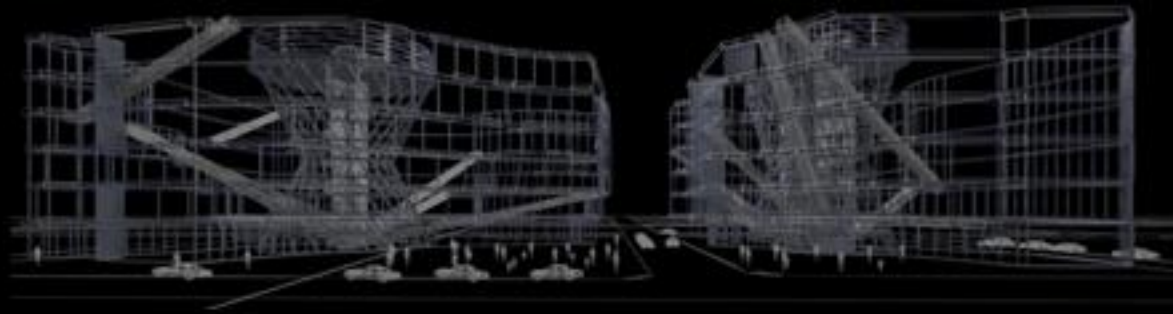
Area total construida: 6, 269.55 m2



- Otros
- Comercio
- Vivienda
- Oficinas

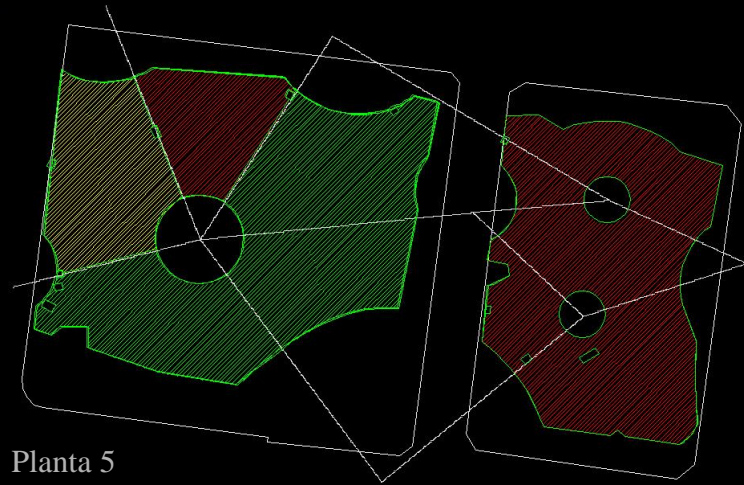
3.2

Zonificación de plantas



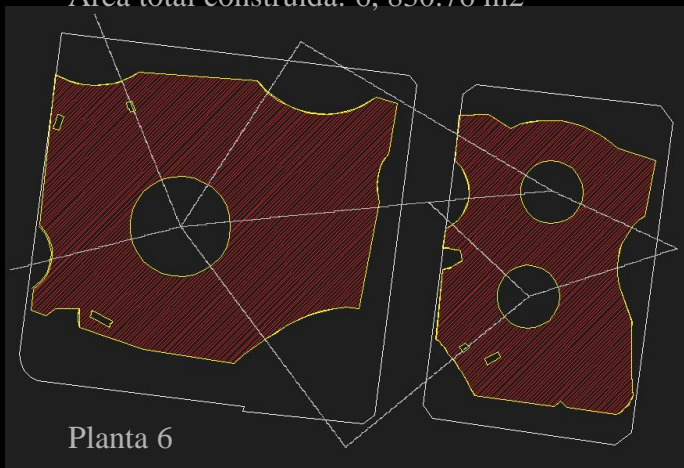
Planta 4

Area total construida: 6, 830.76 m2



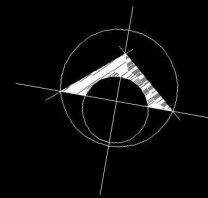
Planta 5

Area total construida: 7, 167.61 m2

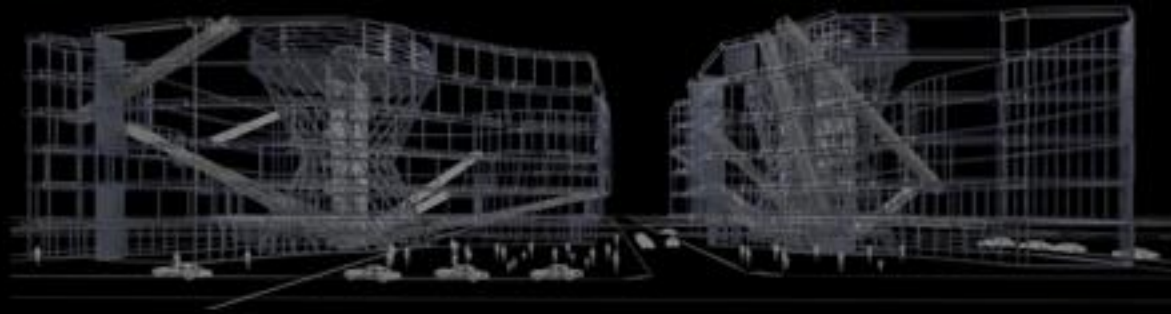


Planta 6

Area total construida: 7, 375.41 m2



-  Otros
-  Comercio
-  Vivienda
-  Oficinas



Para la lotificación y organización interior por usos se ha propuesto la creación de un sistema de módulos donde se muestren áreas utilizables de acuerdo a las diferentes actividades a realizar en los distintos espacios, empleando como metodología regente la teoría del espacio vital humano, la cual se manifiesta en planta por medio de una circunferencia de 60 a 80 cms. de diámetro, y combinándola con el espacio necesario para la colocación de mobiliario y circulaciones mínimas de acuerdo al “Arte de proyectar en arquitectura” de Peter Neufert.

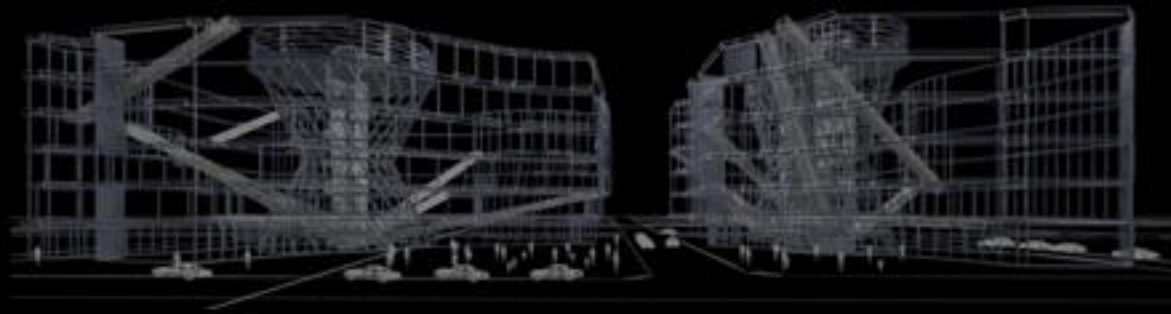
Tomando en cuenta lo anterior, se estableció la siguiente modulación:

- 1 1 especialista con necesidades de discreción. 19,54 m²
- 2 Despacho de director. 30 m²
- 3 2 secretarías. 13,52 m²
- 4 Directiva con mesa de reuniones para 6 personas. 38,61 m²
- 5 Director de departamento. 14,5 m²
- 6 Director general. 20,90 m²
- 7 2° vicepresidente. 18,54 m²
- 8 1° vicepresidente. 27,89 m²

- 1 Solo. 17,42 m²
- 2 Cocina. 12,55 m²
- 3 Lavandería. 8,73 m²
- 4 Comedor. 15,64 m²
- 5 Baño. 5,9 m²
- 6 Recámara. 22 m² (2 personas)

- 1 Local tipo A. 25 m²
- 2 Local tipo B. 50 m²
- 3 Local tipo C. 100 m²

-  Comercio
-  Vivienda
-  Oficinas

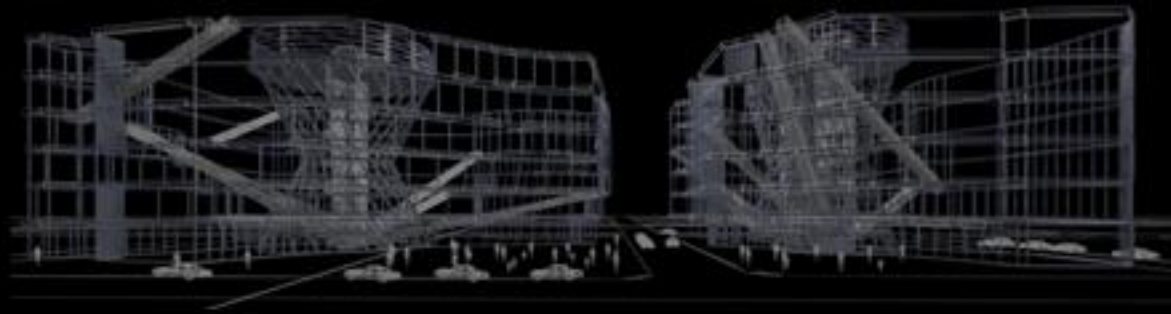


De acuerdo a lo anterior se establecieron los siguientes parámetros:

1. En todos los casos, cada usuario (o familia en el caso de vivienda) tendrá derecho a ocupar hasta un máximo de 150 m² utilizando la combinación de áreas disponibles que crea necesarias para el buen funcionamiento del inmueble.
2. Se deberán respetar los límites establecidos por las circunferencias en planta de cada una de las áreas. En su interior se podrán hacer las modificaciones necesarios de acuerdo al gusto y la conveniencia del usuario.
3. Deberá existir un empalme de por lo menos 5 % de área mostrada en planta entre dos o más circunferencias a modo de conexiones.
4. La altura máxima será la establecida por los entrepisos del edificio contenedor (4 metros).
5. En el caso de comercio y oficinas, las paredes del inmueble deberán ser móviles, de manera que se pueda modificar la distribución del conjunto en caso que convenga a la zona de uso donde se encuentre ubicado. En el caso de vivienda, se deberá respetar el límite de 150 m² proporcionado por la lotificación general mostrada en los planos. En caso que el área “construida” de vivienda sea menor al área del lote, se deberá mantener como área verde.
6. Los espacios denominados “OTROS” serán destinados a áreas verdes, espacios de recreación, deporte o culturales, y de ninguna manera podrán ser utilizados para otro uso que no sea en beneficio comunitario.
7. Deberá existir al menos una separación de 1.5 metros entre cualquier punto de dos o más inmuebles, mismos que serán utilizados como espacios de circulación.
8. Se establecerá un control de opacidades en las pieles exteriores e interiores de los inmuebles.

3.4.1

Opacidades



Piel exterior.

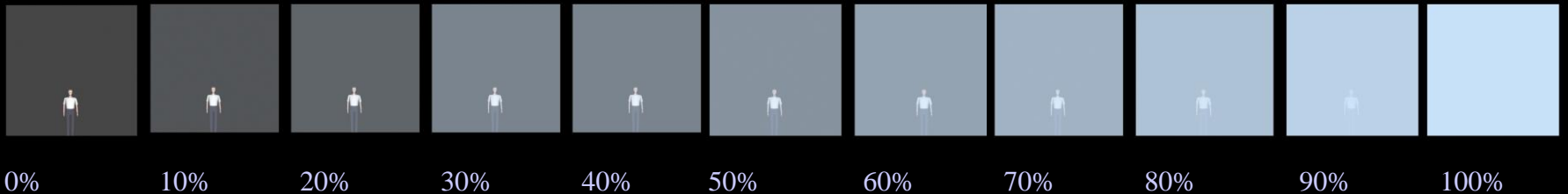
Las opacidades de las pieles exteriores estarán determinadas por los diferentes usos del complejo arquitectónico. El material a utilizar será vidrio templado, acrílico o similar, que responda a las necesidades de seguridad y presente un nivel de opacidad igual o parecido al propuesto de acuerdo a la zona del edificio donde se encuentre ubicado de acuerdo a los diferentes usos.

Muros interiores.

Las opacidades de las pieles interiores estarán determinadas por el usuario y las necesidades de cada espacio, teniendo en cuenta que:

1. En el caso de comercio, el nivel de opacidad podrá variar de 0 a 50 %
2. En el caso de oficinas, el nivel de opacidad podrá variar de 25 a 90 %
3. En el caso de vivienda, el nivel de opacidad podrá variar de 50 a 100 %

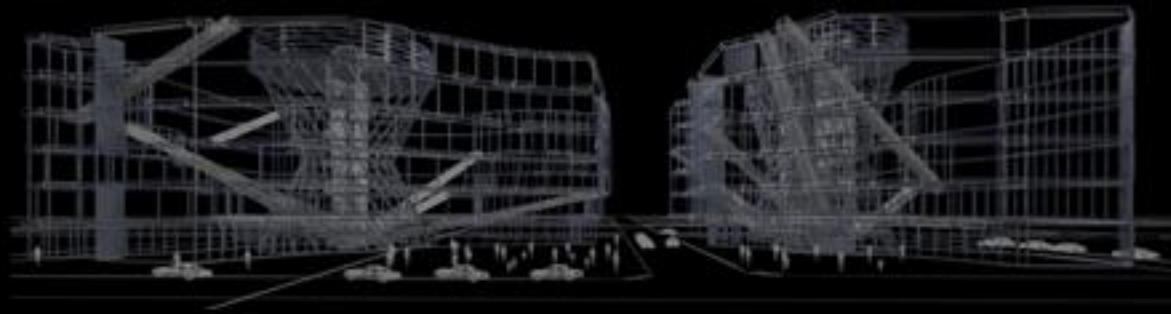
El material podrá ser determinado por el usuario siempre y cuando cumpla con lo establecido en la sección de “PARAMETROS”.



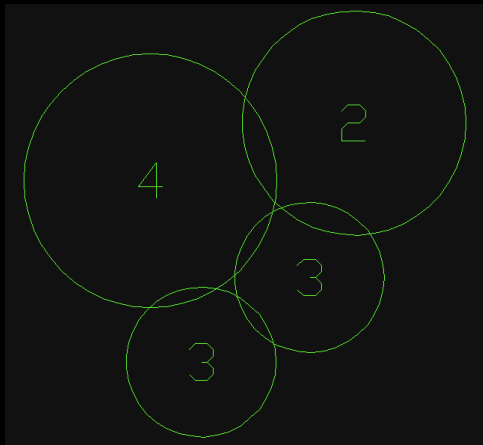
ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

3.4.2

Ejemplos



Ejemplo para una oficina

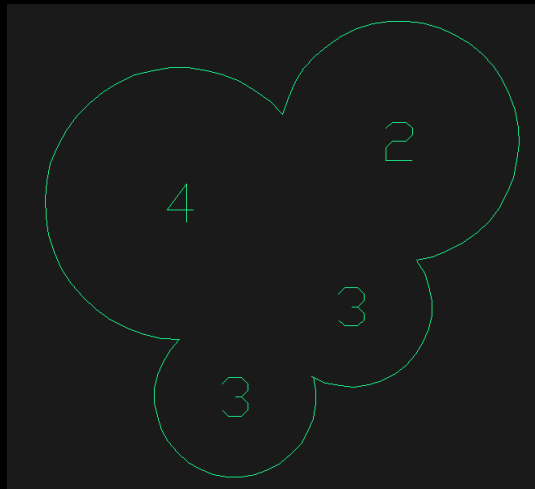


Selección de áreas a ocupar.

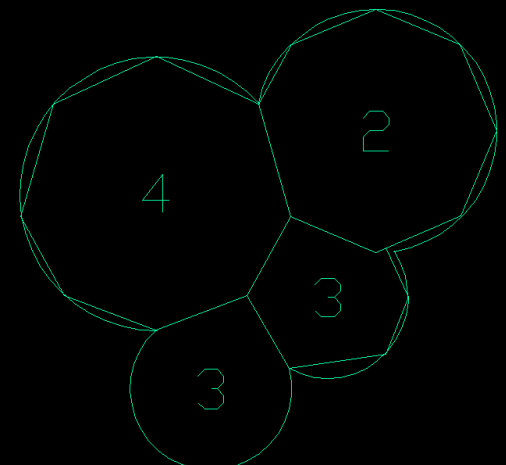
2 = Oficina de director.

3 = Secretarias (2 por módulo)

4 = Directivo con sala de reunión para 6 personas.



Se configura la piel exterior.

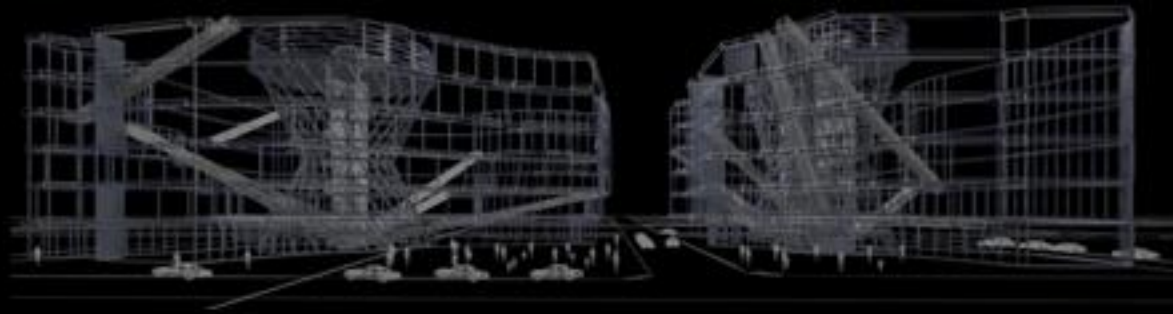


Se configura la piel interior.

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

3.4.2

Ejemplos



Selección e instalación de materiales
para muros interiores y mobiliario.



Elevación frontal



Elevación lateral



Elevación lateral

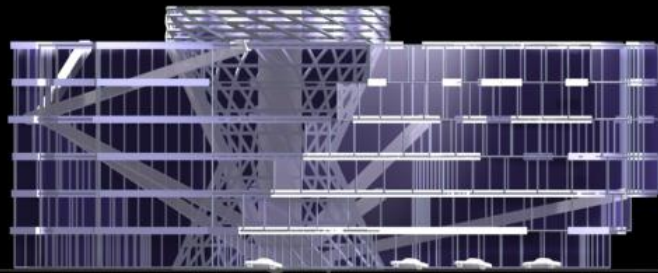
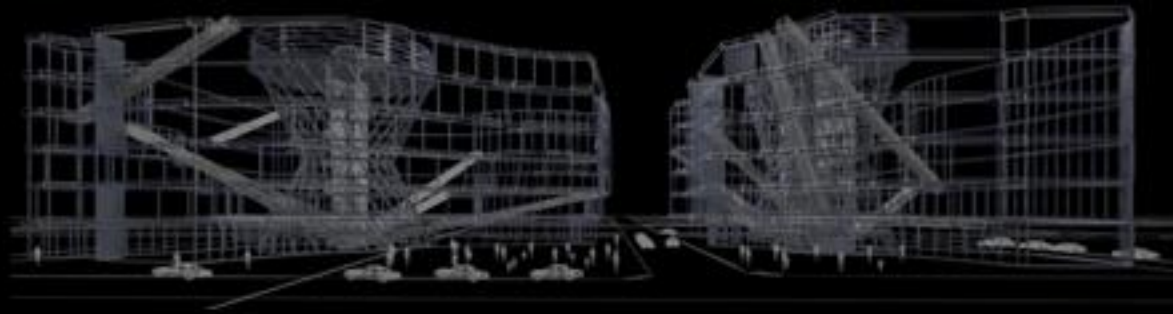


Elevación posterior

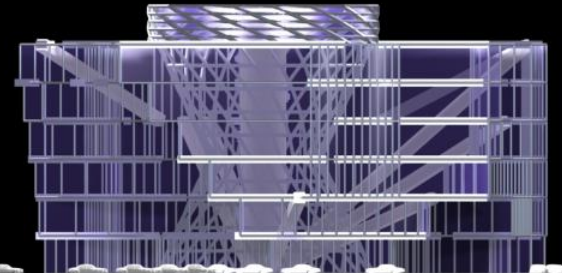
ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

3.5

Elevaciones



Elevación sur.
Cuadra 1

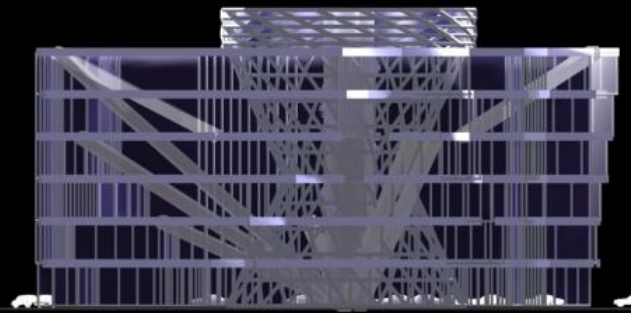
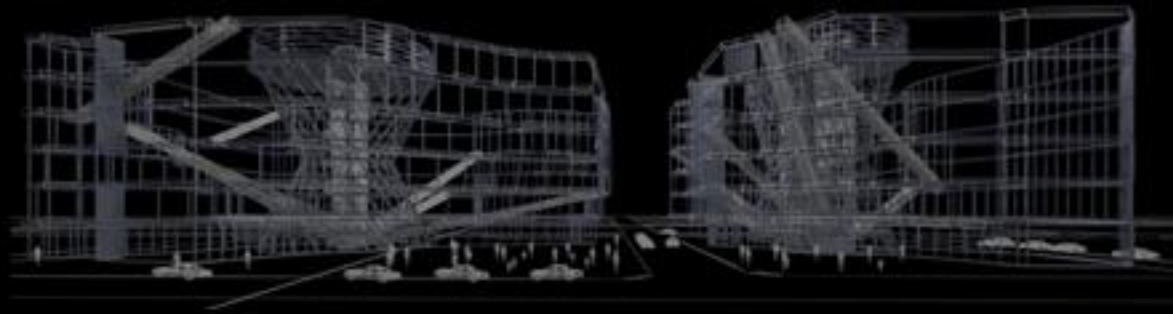


Elevación este.
Cuadra 1

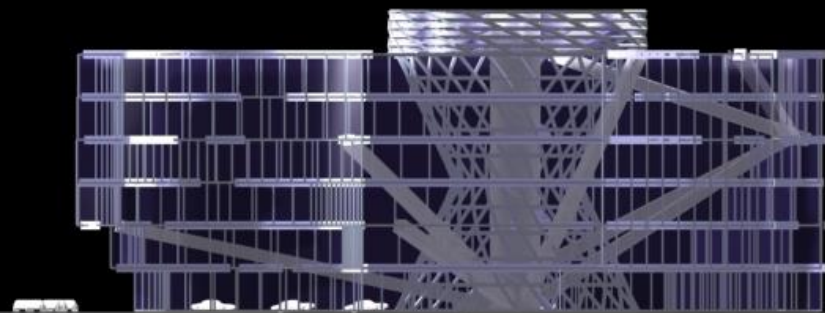
ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

3.5

Elevaciones



Elevación oeste.
Cuadra 1

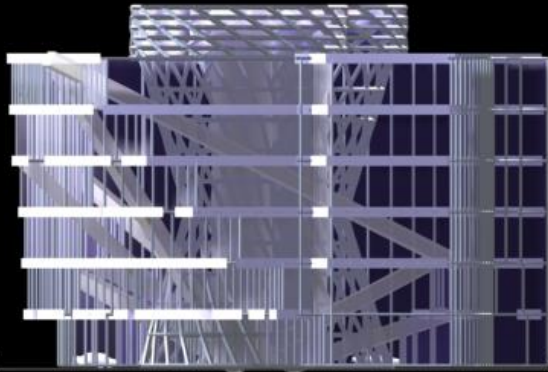
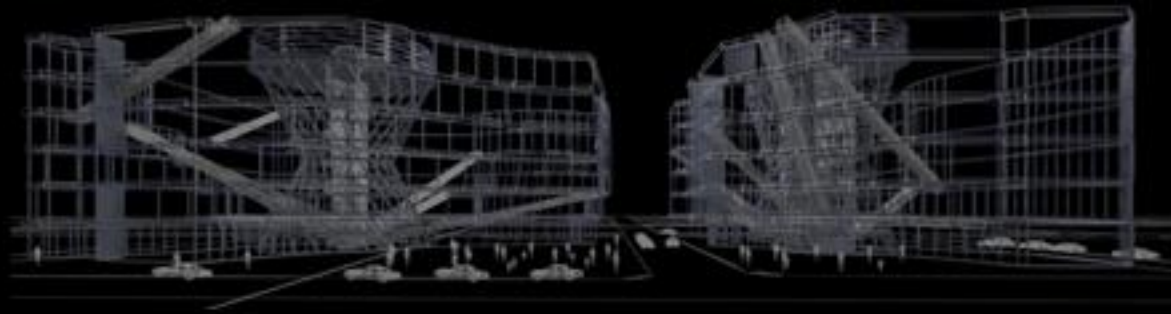


Elevación norte.
Cuadra 1

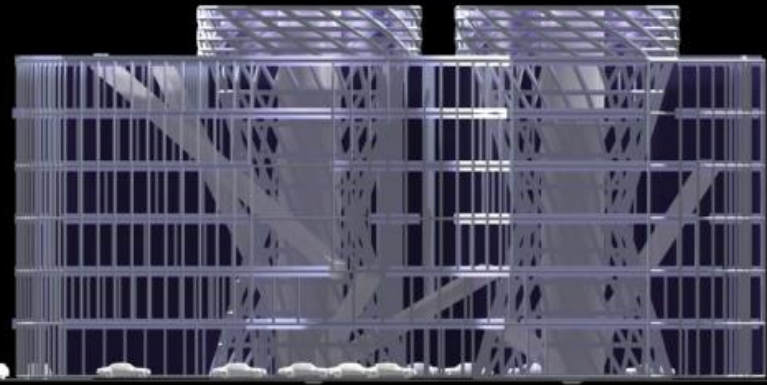
ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

3.5

Elevaciones



Elevación sur.
Cuadra 2

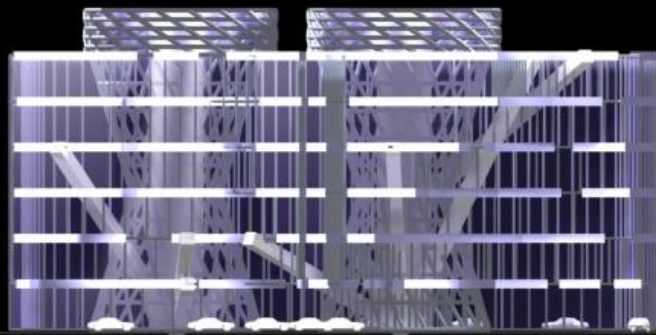
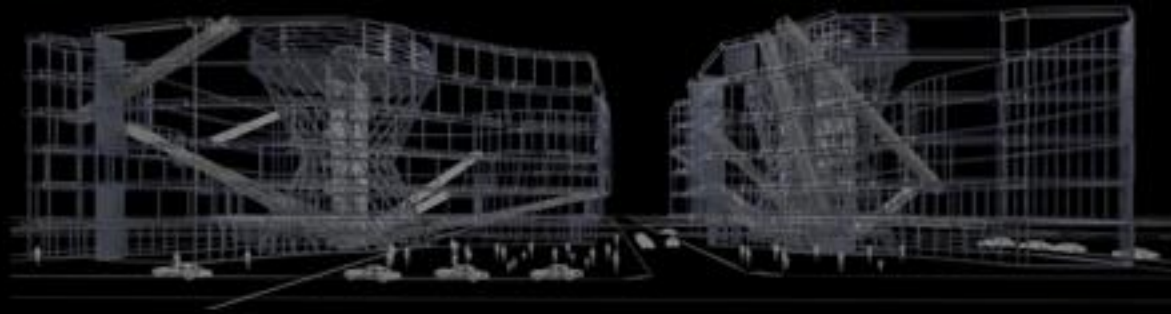


Elevación este.
Cuadra 2

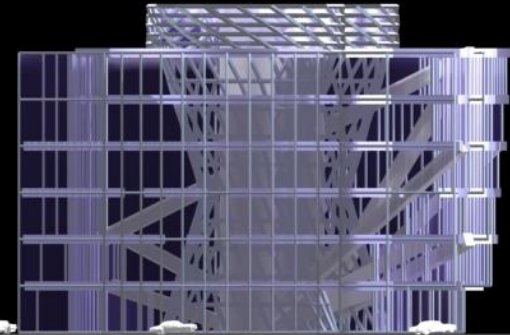
ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

3.5

Elevaciones



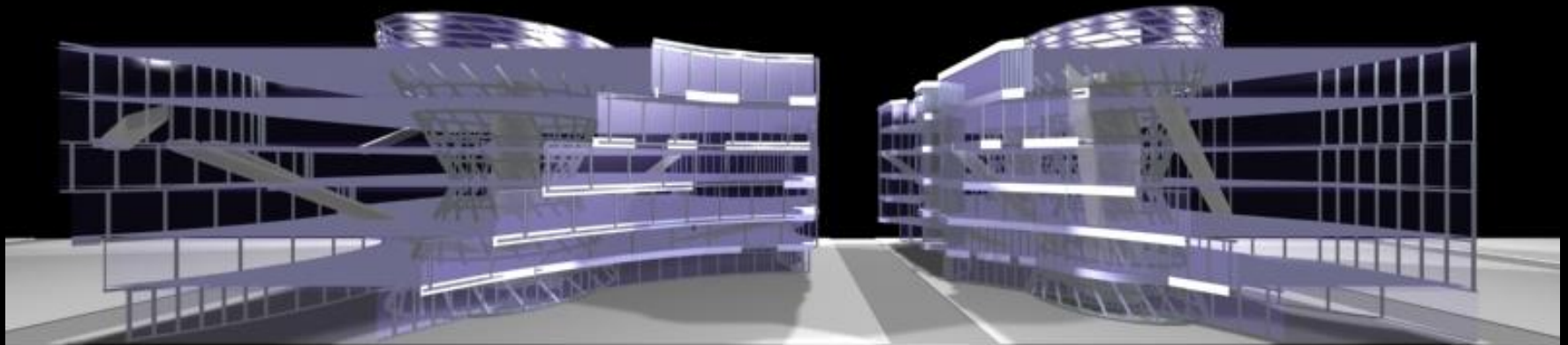
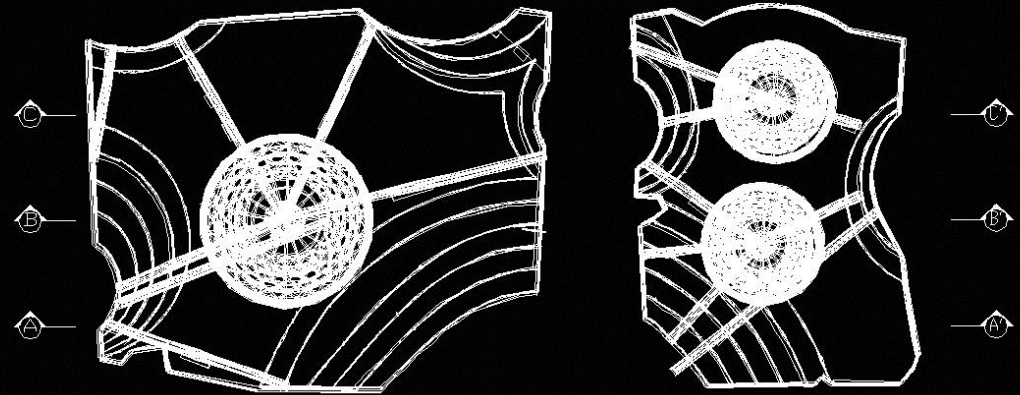
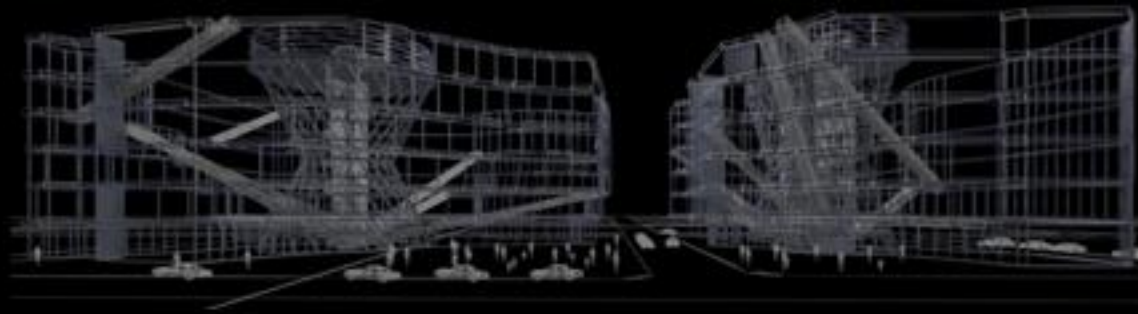
Elevación oeste.
Cuadra 2



Elevación norte.
Cuadra 2

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

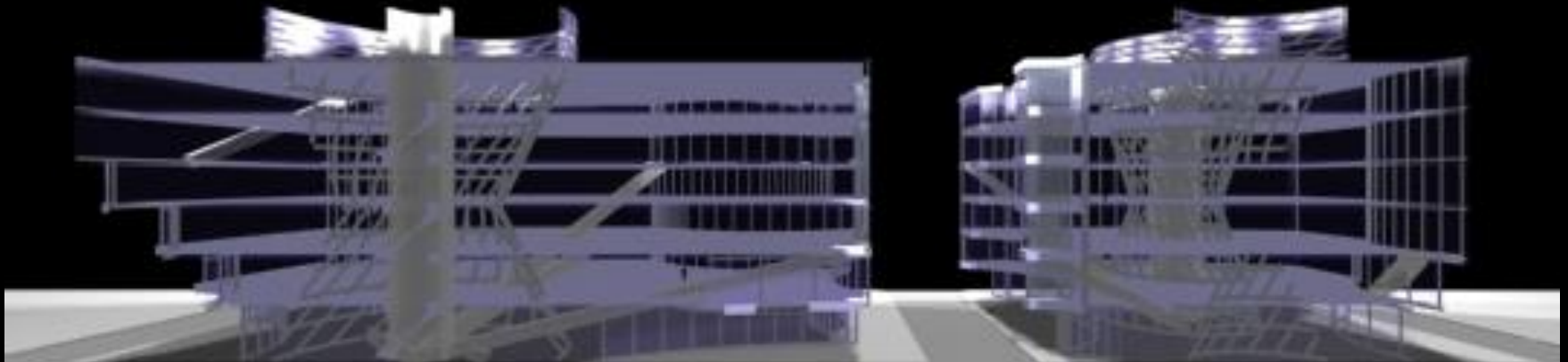
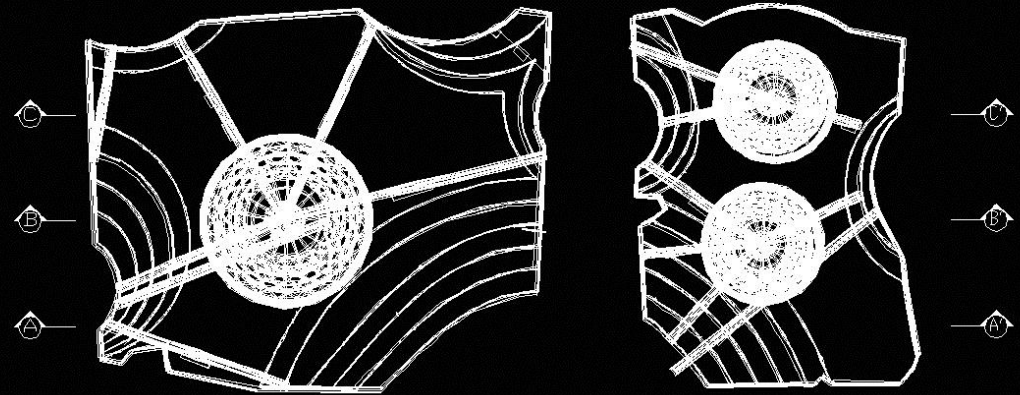
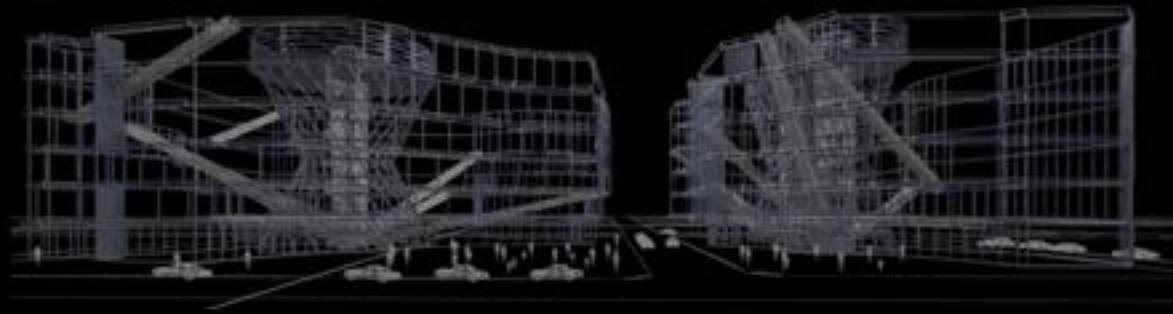
3.6
Cortes



Corte A - A'

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

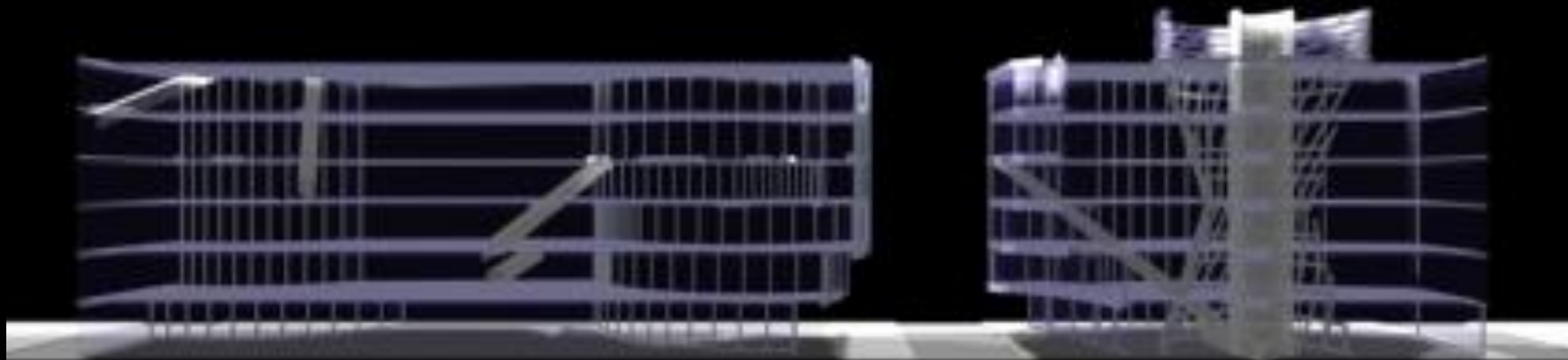
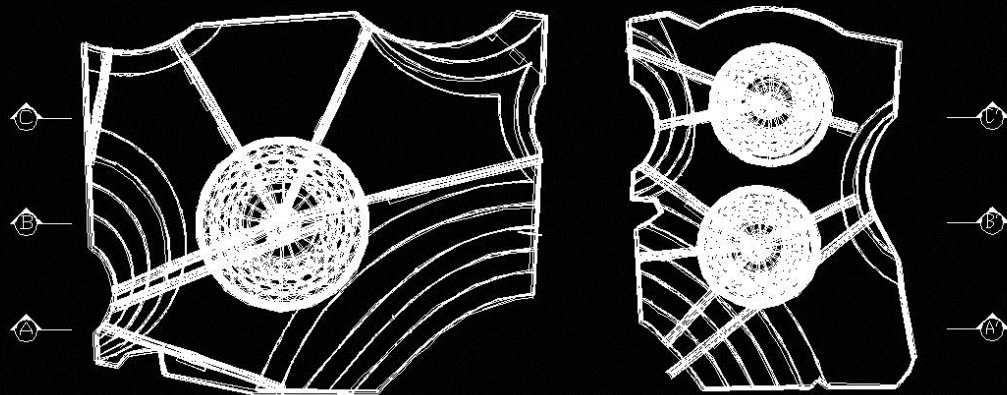
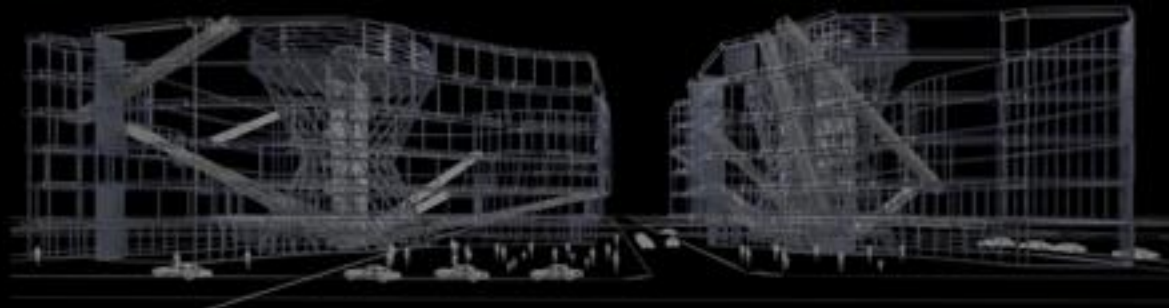
3.6
Cortes



Corte B - B'

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

3.6
Cortes

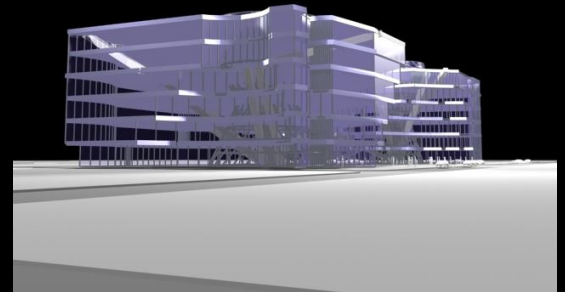
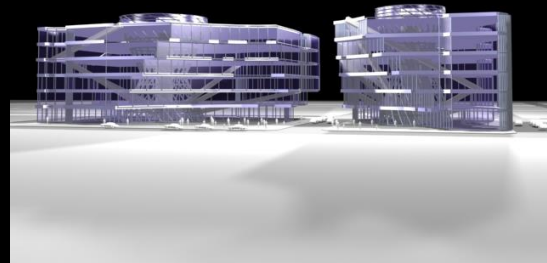
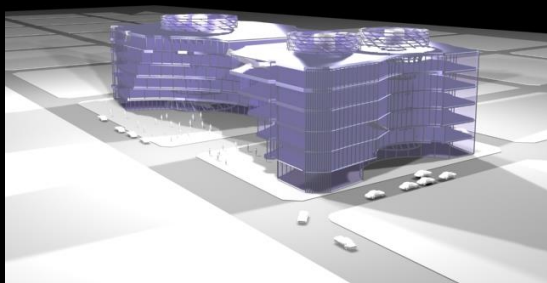
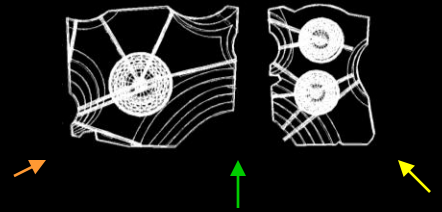
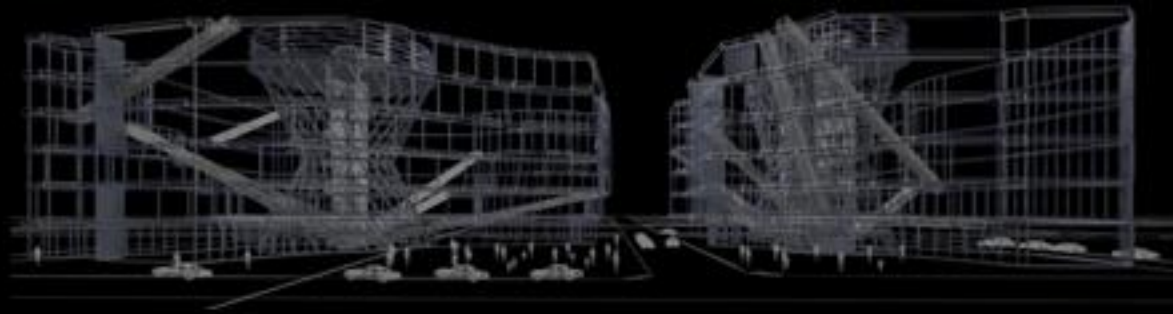


Corte C - C'

ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

3.7

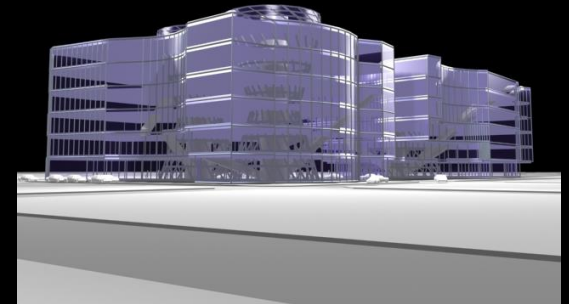
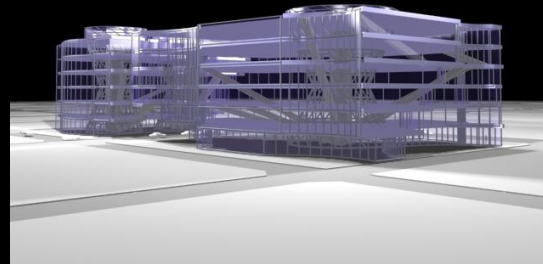
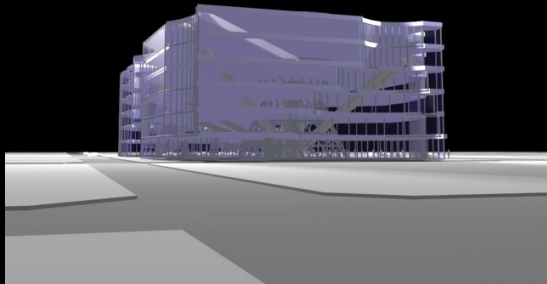
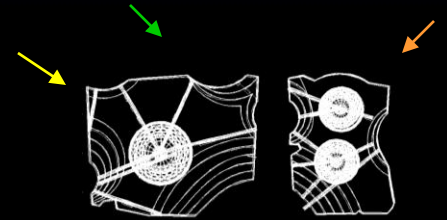
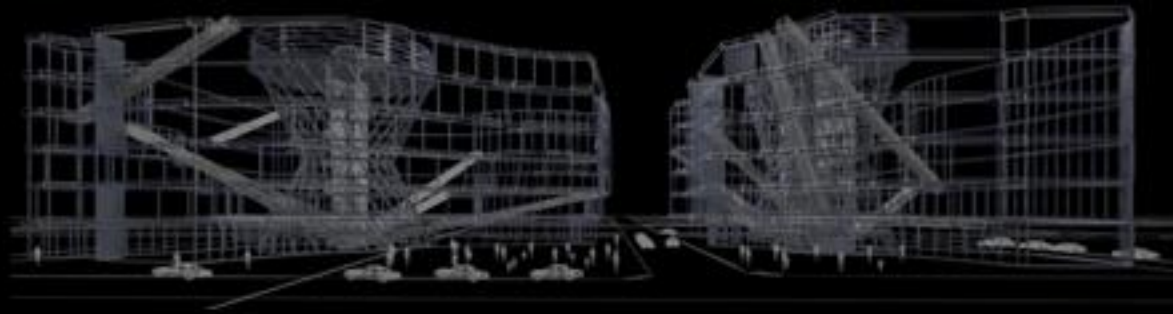
Exteriores



ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

3.7

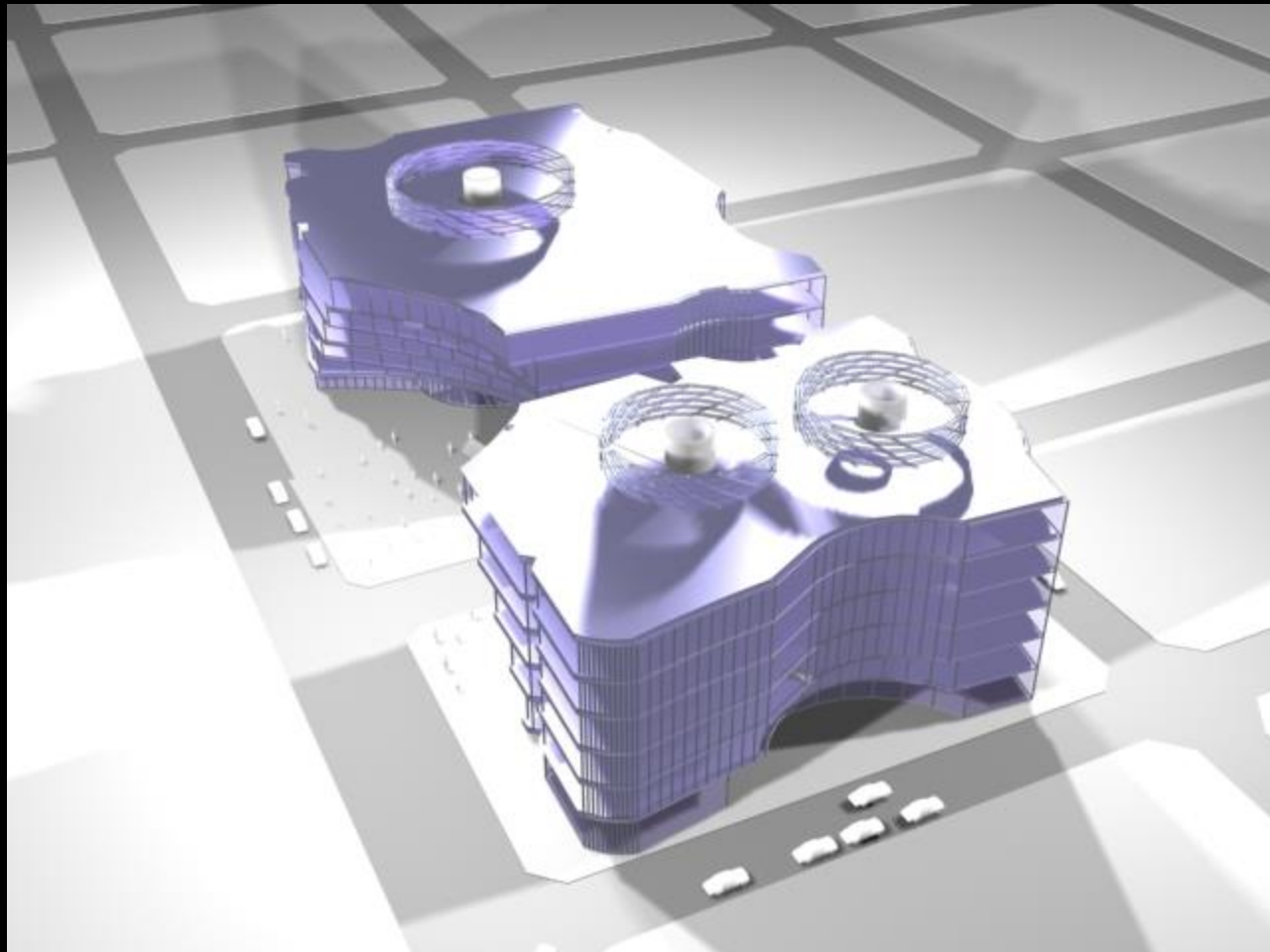
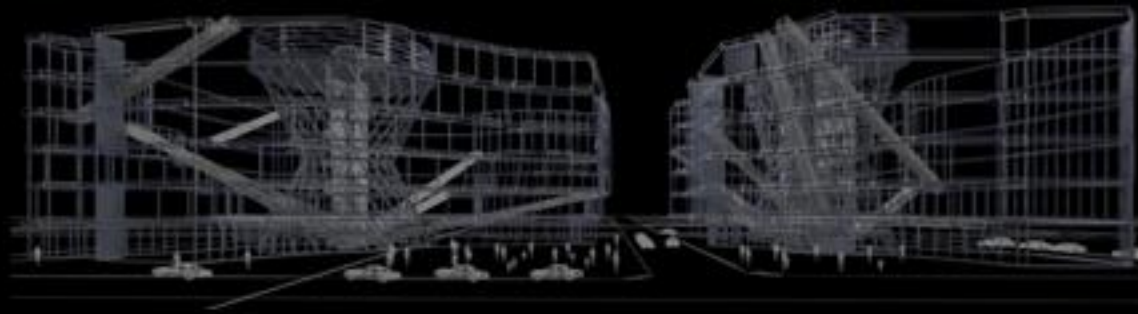
Exteriores



ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

3.7

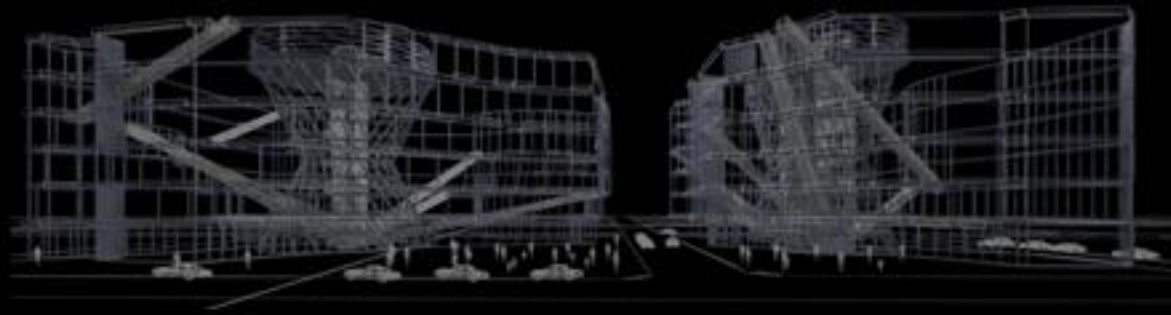
Exteriores



ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

3.8

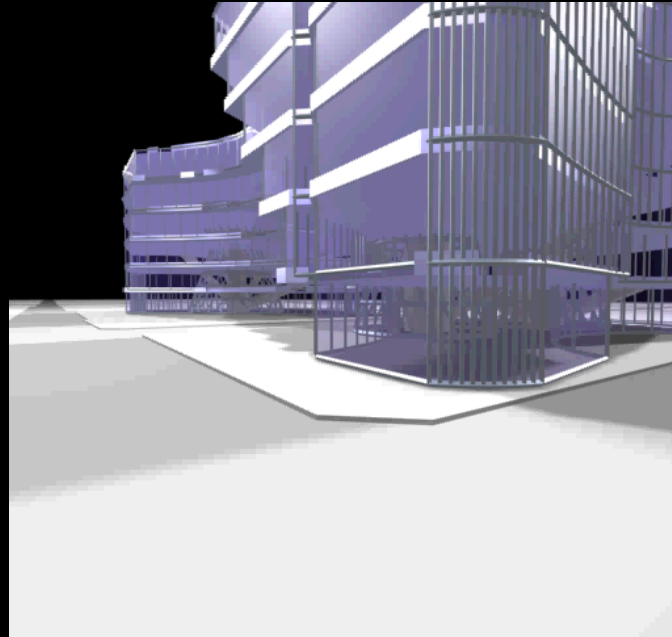
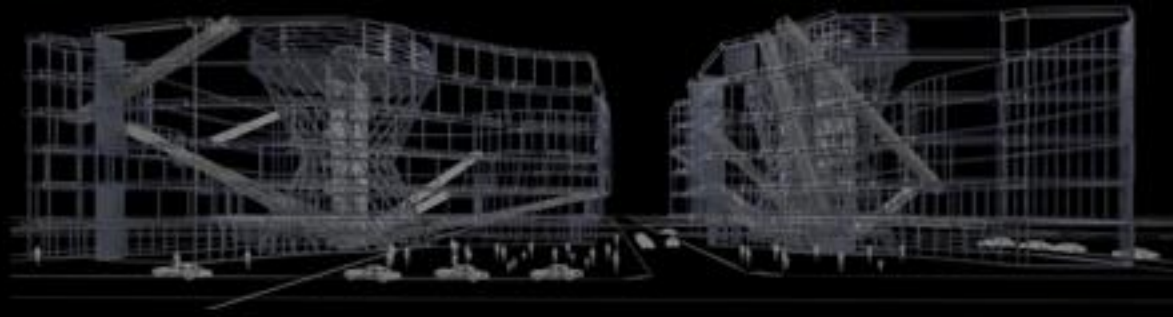
Interiores



ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

4

Recorrido



ALAMEDA CENTRAL.
Reconfiguración de una manzana.

4

Recorrido

