

UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN NICOLÁS DE HIDALGO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Desarrollo habitacional vertical para
centennials en el siglo XXI en Morelia

TESIS DE LICENCIATURA PARA
OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO

PRESENTADO POR
MAURICIO LÓPEZ GRANADOS

ASESOR:

ARQ. CECILIA ELÍAS COPETE

SINODAL:

**ING. ARQ. GERARDO BENJAMÍN
ESCUTIA LOAIZA**

SINODAL:

ARQ. ELDA BEDOLLA ARROYO

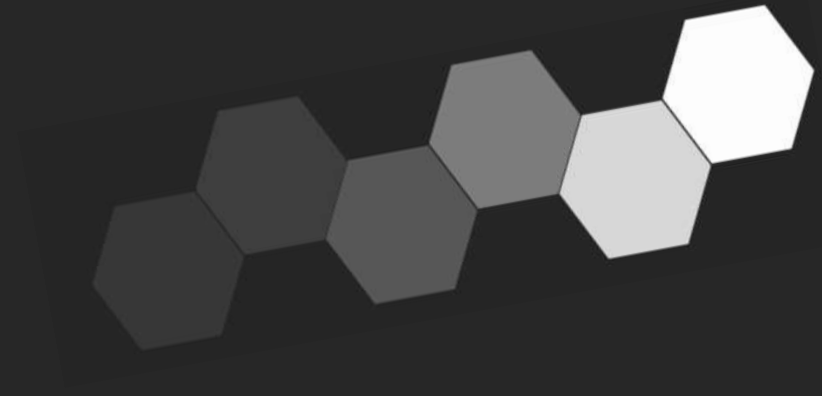


Noviembre, 2022.
MORELIA MICHOACÁN



NUESTRO COMPROMISO ES CON LA HUMANIDAD

*Comprometidos con el futuro de nuestro
planeta*



A La Facultad De Arquitectura por brindarme las herramientas necesarias, para poder realizar la investigación a fondo de este proyecto, y de esta manera poder obtener una investigación que permita dejar huella y marcar la diferencia en la arquitectura

A La Universidad Michoacana De San Nicos De Hidalgo por toda la sistemática y estructura que la conforma, que permite que continuemos con el estudio y enfoque para alcanzar un éxito personal y profesional siendo seres humanos de calidad y resilientes.

A mi asesor de tesis por brindarme todo el apoyo, así como la guía y estructuras de conocimientos para obtener de manera exitosa y satisfactoriamente el producto de esta investigación.

A mis profesores por ayudarme a forjar un base de conocimientos y estrategias de aplicación que permitiera desarrollar un proyecto de estas características de manera adecuada y satisfactoria.

AGRADECIMIENTOS

Le dedico este trabajo a mi familia que me permitió e impulso a proponerme y conseguir esta meta como parte de la formación y educación en mi vida. A mis padres que me apoyaron en todo momento y siguiéndome a pie del cañón sin dejarme vencer. A mis hermanos que me impulsaron a continuar y demostrar las capacidades que tengo, así como el ser una figura a seguir para ambos. Y a mi abuela Maru que siempre creyó en mí, en mi potencial y mis ganas de salir adelante, en poder alcanzar y cumplir todos los sueños, y metas en mi vida, brindándome ella siempre su amor y apoyo incondicional hasta el final.

DEDICATORIA III

RESUMEN

El contenido de esta investigación expresa y desarrolla tanto las necesidades urbanas, así como las arquitectónicas enfocadas a las nuevas formas de habitar y trabajar de las personas en el siglo XXI siguiendo los procesos a través de una metodología que permite analizar y reflexionar las problemáticas, las características y los contextos actuales. Esta investigación se enfoca en la realización de un edificio vertical que incluya un modelo de coworking y un coliving enfocado principalmente en usuarios de la generación “Z” o “Centennials” . Y que este edificio permita crear una tendencia de redensificación de las zonas urbanas, así como la realización de la mayor cantidad de actividades dentro de un mismo edificio.

Se investigo y reflexiono sobre las características y problemáticas sociales, urbanas y culturales que existen en la actualidad. Contemplando las necesidades del usuario “centennial” así como las secuelas que quedaron por la contingencia global provocada por la pandemia de SARS-Cov19. Que marca un cambio radical en la sociedad y en el mundo laboral a través de la tecnología y el trabajo a distancia.

Este edificio enrola de manera conjunta dos tendencias diferentes en características pero similares en ideología dentro de un mismo edificio y crea dentro de una nueva forma de existir. Desarrollando dentro de este una gran variedad de actividades y rutinas diarias sin la necesidad de salir del mismo. Fomentando también de esta manera una vida, sociedad y ciudad más sustentable. En un edificio contemporáneo y resiliente.

Palabras clave

Departamentos Centennials Redensificación Coworking Cohousing

ABSTRACT

The content of this research expresses and develops both urban needs, as well as architectural needs focused on the new ways of living and working of people in the 21st century, following the processes through a methodology that allows analyzing and reflecting on the problems, characteristics and current contexts. This research focuses on generating a vertical building that includes a coworking model and a coliving, focused mainly on users of generation "Z" or "Centennials" . And trying to this building allows creating a trend of redensification of urban areas, as well as carrying out the largest number of activities within the same building.

It investigated and reflected on the characteristics of social, urban and cultural problems that exist today. Contemplating the needs of the "centennial" user as well as the consequences that were left by the global contingency caused by the SARS-Cov19 pandemic. That marks a radical change in society and in the way of world for work through technology and remote work.

This building jointly enrolls two different trends in characteristics, but similar in ideology within the same building. And creates within a new way of existing. Developing within this a great variety of activities and daily routines without the need to leave it. Also promoting in this way, a more sustainable life, society and city. In a contemporary and resilient building.

INDICE

AGRADECIMIENTOS	II	CAPITULO 05	71
DEDICATORIA	III	RECEPCION	72
RESUMEN	IV	SALA DE ESTAR	73
ABSTRACT	V	COMEDOR	74
PRESENTACION	VII	SALA DE TRABAJO	75
CAPITULO 00	X	SALA DE JUNTAS	76
INTRODUCCION	IX	HABITACION	77
JUSTIFICACION	XI	TERRAZAS	78
OBJETIVOS	XIII	GIMNASIO	79
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	XIV	SALON DE USOS MULTIPLES	80
EXPECTATIVAS	XV	HUERTOS URBANOS	81
METODOLOGIA	XVI	CUARTO DE LAVADO	82
CAPITULO 01	17	CAPITULO 06	84
COLIVING	18	NORMAS DE DESARROLLO URBANO	85
COWORKING	21	NORMAS DEL HABITAT	86
CENTENIALS	26	NORMAS DE CIRCULACIONES	89
VIVIENDA	28	NORMAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL	91
ZONA PRIVADA	29	NORMAS DE SEGURIDAD Y RECURSOS	94
ZONA DE SERVICIOS	30	CAPITULO 07	97
URBANIZACION	31	PROGRAMA ARQUITECTONICO	98
CIUDAD SUSTENTABLE	32	DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO	100
CAPITULO 02	35	ZONIFICACION	101
NUEVAS RITMOS DE VIDA	36	MATRIZ DE ACOPIO	102
NUERVAS FORMAS D ETRABAJO	44	CAPITULO 08	104
CAPITULO 03	49	PLANOS ARQUITECTONICOS	105 #001
DIRECCION	51	PLANOS DE INSTALACIONES	131 #023
RUTAS PER TRANSPORTE	51	PLANOS ESTRUCTURALES	146 #038
CONTEXTO URBANO	53	PLANOS DE ACABADOS	161 #053
TOPOGRAFIA	54	CONCLUSION	172
HIDROGRAFIA	54	REFERENCIAS	174
CLIMA	55	FIGURAS	179
FLORA Y FAUNA	56	TABLAS	182
ASOLEAMIENTO	57		
CAPITULO 04	59		
ESTILOS DE VIDA DE LOS CENTENNIALS	60		
VIDA LABORAL DE LOS CENTENNIALS	64		

PRESENTACIÓN

El modelo de cohousing es una nueva forma de habitar, compartiendo espacios comunes y manteniendo espacios privados personales, permitiendo compartir gastos de adquisición en muebles e inmuebles, de esta misma manera el coworking es una nueva forma de compartir y adquirir espacios de trabajo ya equipados con los elementos necesarios para realizar actividades laborales para todo tipo y tamaño de empresas, este sistema reduce costos y fomenta un trabajo colectivo y en equipo. Estos dos sistemas han surgido en la actualidad y poco a poco se han ido integrando en la sociedad y en las ciudades. Sin embargo, son pocos los espacios que permiten juntar estos dos modelos, y fomentar un edificio que permita generar una tendencia a formar una ciudad sustentable, reduciendo la necesidad de transportarse al trabajo y hogar, o Re densificar los centros urbanos juntando actividades dentro de un mismo edificio de manera vertical.

Actual mente las formas en que los humanos viven y trabajan ha cambiado drásticamente, desde la conformación de los núcleos "familiares" hasta las actividades diarias. Ha aparecido una tendencia por el trabajo a distancia o desde casa, que permite mejorar los rendimientos de tiempo y laborales, así como la calidad de vida. Sin embargo, no es ideal trabajar y vivir en el mismo espacio.

Actualmente los Centennial son la generación que está entrando al mundo laboral, y que esta plenamente involucrados con la tecnología, las compras en línea, el trabajo en casa y preocupados por el medio ambiente. Es por esto que buscan maneras de trabajar desde casa compartir espacios generar productos de manera orgánica y reducir la generación de la huella de carbono, reduciendo uso de automóvil o separando la basura. Sin embargo, no existen los suficientes espacios que permitan lograr de manera satisfactoria todas estas intenciones de manera sencilla.

Se propone un edificio que permita satisfacer de manera conjunta estas necesidades, un edificio que permita habitar y tener espacios privados e individuales, espacios comunes y compartidos, espacios de trabajo equipados y destinados al trabajo colaborativo, y de esta misma manera estos espacios tengan un beneficio urbano, reduciendo la necesidad de transportarse largas distancias y perder tiempo en el tráfico, generando un edificio céntrico próximo a centros comerciales y culturales. Un edificio que permita fomentar el cultivo y generación de productos orgánicos fabricados por los mismos usuarios y para finalizar, un edificio que permita convivir y realizar actividades cotidianas sin la forzosa necesidad de salir de este mismo.



CAPITULO 00

INTRODUCTORIO

CAPITULO 00

Introducción

La expansión desmedida de la ciudad, se refiere al derrame horizontal en crecimiento de viviendas y mancha urbana, en el cual se han desarrollado las ciudades en Latinoamérica y el mundo en los últimos años, este crecimiento desmedido le implica a las ciudades y a su población un costo excesivo e innecesario en infraestructura y movilidad, ya que entre más grandes son las distancias que se desplazan los pobladores de las ciudades, es mayor el gasto en combustible y en tiempo. También este crecimiento desmedido ha traído abandono de casas y zonas intermedias dentro de la ciudad que provocan problemas de inseguridad e incrementan el costo de la infraestructura, ya que son espacios desocupados que no requieren de esta misma, sin embargo, quedan varados entre las zonas urbanas de crecimiento.

En los últimos 30 o 40 años se ha aplicado en la región “un modelo expansionista, de derrame horizontal del crecimiento de las ciudades, sin un control adecuado, sin planeación. Es un modelo inviable que necesitamos revisar, pero sobre todo hacerlo de manera rápida, con documentos y estudios bien soportados desde lo académico” . - (Servín, 2021)

Así lo habla el artículo en La Jornada, donde también expresa que es un punto alarmante la creación de conjuntos habitacionales de manera repetida y sin medida que convierte las viviendas en una casa dormitorio el cual lo utilizan solamente para sobrevivir y no para vivir convirtiendo todas estas viviendas en viviendas sin sentido y sin originalidad.

No se trata de crear el espacio por el espacio mismo para vivir –o sobrevivir, diría yo--, sino de pensar en que esto sea parte de la ciudad, porque todas estas fracturas de los espacios crean inseguridad, mala calidad de vida y de salud pública” , alertó. - (Servín, 2021)

Estos temas son importantes a considerar y replantear como arquitectos, la forma en que se desarrollan las

ciudades, las viviendas y los espacios. Reconociendo que este sistema no está funcionando para encontrar una forma de revertir este problema y solucionarlo en lo inmediato. Para lo cual creo conveniente la implementación de viviendas de manera vertical.

- "Cada vez es más escaso el terreno para la vivienda en Puebla, el mismo Centro Histórico tiene muy poca vivienda ocupada y por eso es inseguro como otras zonas, como la zona de la Beneficiencia Española, el mismo barrio del Carmen o jardines de San Manuel". - (Flores, 2021)

De la misma manera se habla sobre lo que pasa en Puebla, la sobrevaloración del suelo, costos excesivos, los vacíos urbanos y la inseguridad provocada por los abandonos. La falta de espacio y la necesidad de un nuevo sistema de proyección y planificación de la ciudad. Proponiendo como nuevo rumbo al verticalidad, que impida el crecimiento desmedido de la mancha urbana y todo lo que esto conlleva. Promoviendo espacios que nos permitan realizar actividades sociales de trabajo y vivienda en pequeños trayectos o prácticamente nulos.

- "Ciudades inteligentes, resiliencia y electro movilidad", destacó que en la capital se debe apostar por un crecimiento de la vivienda vertical, que impida que la mancha urbana siga creciendo desproporcionadamente. - (Flores, 2021)

Buscando densificar de la mejor manera la ciudad, sus servicios de abastecimiento y actividades recreativas con transportes públicos eficientes e inclusivos que permitan reducir el uso del automóvil y de esta manera reducir la huella de carbono de las ciudades.

Planteamiento del problema

El crecimiento poblacional ha aumentado la necesidad de vivienda en las ciudades, así como espacios de recreación, convivencia social y de trabajo, lo cual ha provocado un crecimiento descontrolado de las ciudades, generando de esta manera conjuntos habitacionales en serie y de mala calidad a las periferias de la ciudad de manera horizontal. Que al mismo tiempo de esta manera han generado varias problemáticas que poco a poco se ven reflejadas en el desarrollo de la ciudad. Como lo son:

Necesidad de mayor infraestructura como: calles, banquetas, alumbrado público, red de drenaje, red de agua potable, electricidad y transporte. Tiendas, centros comerciales y de abastecimiento. Puntos de convivencia social etc. Que a corto y largo plazo son servicios costosos, que necesitan de un mantenimiento continuo poco costeable, así como poco viables para el futuro.

Este crecimiento desmedido también ha provocado los vacíos urbanos dentro de las ciudades que se ven reflejados en cuestiones de inseguridad, servicios desaprovechados y espacios intermedios dentro de la ciudad si una finalidad o

uso productivo que podrían estar siendo aprovechados y maximizado su potencial para el mejoramiento de la ciudad.

Aumento de contaminación de las ciudades debido al aumento de tráfico, la necesidad de transportarse grandes distancias dentro de la ciudad, desperdicio de combustible y tiempo. Así como la necesidad de mover mayor cantidad de productos de primera necesidad a las zonas más alejadas den los centros poblacionales.

Fragmentación de las ciudades e interrupción en su continuidad, tanto física como funcionalmente. Provocando de esta manera una necesidad de movilidad forzosa para la satisfacción de las actividades cotidianas o frecuentes para los habitantes de las ciudades.

Degradación de las ciudades para su funcionamiento y supervivencia para las futuras generaciones en las próximas décadas. Que podría verse reflejado en la escase de espacios para áreas verdes y naturales que ayuden a mantener una calidad de vida digna y saludable a futuro.

Justificación

La sociedad se verá beneficiada por esta investigación ya que tiene la finalidad de orientar el desarrollo de la ciudad con un sentido sustentable, que se preocupe por la calidad de vida de las personas en las ciudades, sus tiempos, su movilidad y seguridad, así como las proyecciones a favor de las próximas generaciones. Fomentando la ideología de creación de espacios compartidos para vivir trabajar y socializar.

Relevancia arquitectónica – creación de una nueva tendencia hacia un cambio significativo redirigiendo la proyección de proyectos mayormente inclusivos completos, competentes y compartidos, para las urbes y sus habitantes.

Relevancia Institucional y/o privada – generación de un proyecto que tiene como finalidad mejorar el espacio urbano y reducir los gastos innecesarios que se realizan en infraestructura urbana de manera horizontal. Así como los gastos innecesarios de manera personal o individual.

Es un proyecto viable a realizar, ya que se trata de un edificio habitacional con enfoque social el cual cumplirá con tres finalidades, la necesidad de un hogar digno, la generación de espacios dentro del mismo entorno específico y aptos para una convivencia social, así como el desarrollo de actividades de manera cotidiana o la necesidad de un espacio de trabajo compartido, sin el apuro de transportarse a otro lugar o molestar a los demás usuarios del edificio.

Es un tema poco abordado y que realmente es necesario empezar a desarrollar con la finalidad de realmente tratar de logra un cambio en la forma de edificar y organizar nuestras ciudades, generando cambios paulatinos y tendenciales que se puedan ver mayormente replicados gradualmente en el resto de los proyectos.

Es un tema de gran interés para mí, viéndolo desde dos enfoques diferentes el primer enfoque de manera

arquitectónica, el desarrollo de un conjunto habitacional vertical que cuente con la capacidad de satisfacer necesidades de la población contemporánea en general. Analizando y contemplado los aspectos y condiciones a las cuales se enfrentan las generaciones hoy en día y que atraviesan por situación global a la que nos enfrentamos tras la pandemia de Sar-cov19.

Así como el punto urbano que buscara realizar un cambio significativo en nuestra ciudad, en la forma en que nos desenvolvemos sobre ella, y nos movemos. Es importante comenzar a crear conciencia del daño que hace el crecimiento desmedido de la mancha urbana, el uso excesivo de los vehículos particulares diariamente, las grandes distancias, y los vacíos urbanos que van quedando dentro de las ciudades, ya que estos promueven una tendencia negativa a la seguridad en nuestras ciudades.

Considerar también los altos costos de infraestructura que demanda el crecimiento desmedido en horizontalidad de la ciudad y su mantenimiento, ya que no es únicamente la creación en primera instancia de

esta infraestructura, sino que también ocupara un mantenimiento o renovación con el paso de los años. El cual en algún momento podría ser incosteable o poco factible.

Objetivos

Proyectar un desarrollo habitacional dual para centennials en el siglo XXI en Morelia, que cubra las necesidades esenciales de habitabilidad y trabajo, además funcionar como un espacio recreativo y de convivencia social para el desarrollo de estas actividades recurrentes de los residentes y sus cercanos.

Proyectar un edificio de departamentos fundamentado en las necesidades sociales, de habitabilidad y trabajo que satisfaga de la mejor manera las tres actividades de los usuarios. Así como el desarrollo de dichas actividades diarias. Dando un enfoque a las nuevas tendencias en que habitan las generaciones posmilénicas considerando actividades enfoques y trabajos a distancia.

Crear espacios recreativos, de descanso trabajo en línea o a distancia y vivienda, que se integren para que funcionen de una manera armónica y complementaria cumpliendo con la satisfacción de dichas actividades en un solo edificio o proyecto arquitectónico.

Promover una tendencia de construcción vertical con el enfoque a una tendencia de coliving y coworking que se pudiera ver reflejada en el desarrollo progresivo de la

ciudad, así como la compactación de esta misma y sus actividades, a través de resultados prometedores en el funcionamiento de este sistema y estilo de vida.

Difundir una visión con enfoque diferente en cuanto a las maneras de habitar para que se pueda encontrar una forma de desarrollar de diferente manera las actividades cotidianas de descanso y las actividades recurrentes u esporádicas sociales. Que se desarrollen en un mismo edificio evitando la necesidad de la pérdida de tiempo en tráfico y grades distancias de movilidad. Así como la concentración de diferentes actividades sociales en un mismo espacio.

Crear conciencia de la necesidad de reducir la mancha urbana y la viabilidad de compactar nuestras vidas, espacios y ciudades en espacios verticales.

Promover la tendencia de compartir espacios de trabajo, recreación social y vivienda con el resto de la sociedad, creando un sistema de convivencia sana y fructífera, que permitan llegar a un cambio notorio y positivo en las ciudades, así como en la calidad de vida de sus habitantes.

Expectativas

Si se realiza un edificio de vivienda vertical para la generación posmilénica se concentrarán un mayor número de actividades en un mismo espacio.

Si se realiza un edificio de vivienda vertical para la generación posmilénica se reducirá la necesidad de transportarse largas distancias diariamente.

Si se realiza un edificio de vivienda vertical para la generación posmilénica se cubrirán las necesidades de habitabilidad y recreación social en un mismo proyecto

Si se realiza un edificio de vivienda vertical para la generación posmilénica se marcará una tendencia a realizar edificios con esta misma finalidad urbana

Si se realiza un edificio de vivienda vertical para la generación posmilénica se reducirá la mancha urbana la huella de carbono

Si se realiza un edificio de vivienda vertical para la generación posmilénica se concientizará a la población

sobre el cambio en estilo de vida y el desarrollo de actividades diarias

Si se realiza un edificio de vivienda vertical para la generación posmilénica se mejorará la movilidad de la ciudad

Si se realiza un edificio de vivienda vertical para la generación posmilénica se reducirá la necesidad de infraestructura urbana en grandes masas

Si se realiza un edificio de vivienda vertical para la generación posmilénica se implementará una nueva forma de llevar una vida diaria en las ciudades

Si se realiza un edificio de vivienda vertical para la generación posmilénica se generará una ciudad más caminable y sustentable.

Metodología

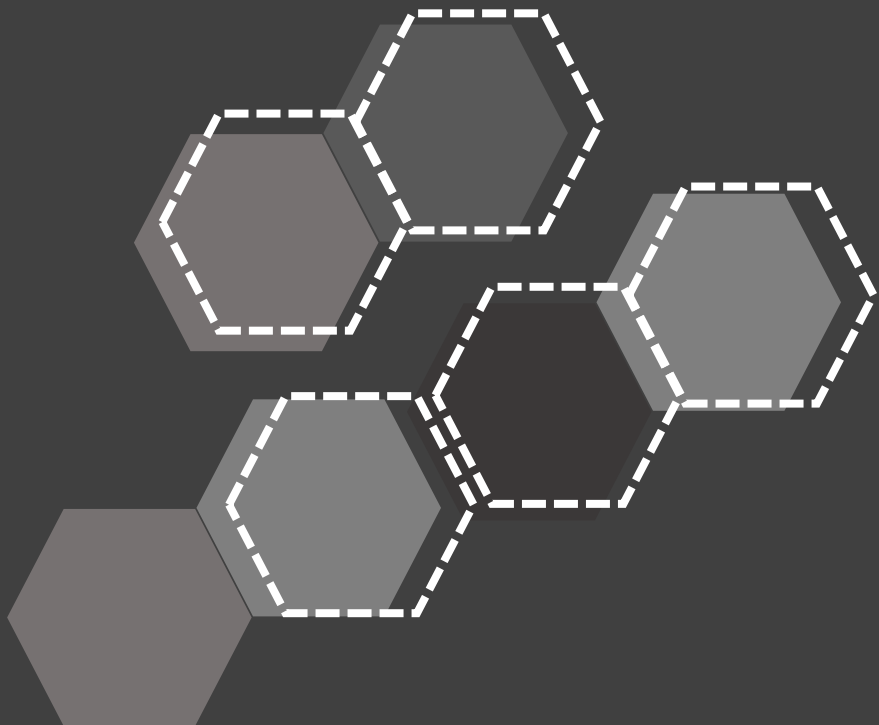
La metodología que se seguirá para desglosar cada parte de esta investigación de manera ordenada y sistematizada siguiendo un sistema y proceso para llegar a un resultado satisfactorio. Comenzando con la indagación de la problemática, sus raíces y consecuencias directas e indirectas. La definición del tema, los puntos que lo engloban y sus delimitaciones. Después se realizará la justificación del tema explicando el por qué se realiza la investigación del tema y problema en cuestión, así como sus objetivos y expectativas de lo que se espera y se cree que pudiera resultar y desencadenar del trabajo a realizar.

Posteriormente como marco analítico realizaremos la obtención de información de manera cualitativa y cuantitativa, con trabajo de gabinete o documental, indagando en casos análogos, de edificios que le precedan en diferentes rangos históricos, desde 10, 20 y hasta 30 años atrás. También investigación documental del ámbito urbano que nos favorecerán a validar la

viabilidad del proyecto en ámbitos sociales, espaciales, geográficos, culturales y urbanos.

En el marco teórico se realizará investigación de campo en entrevistas y encuestas desde diferentes objetivos y puntos de análisis. Contemplando las diferentes perspectivas existentes desde dentro y fuera de la vida desarrollada en un complejo como del objetivo de este proyecto. Logrando analizar la funcionalidad y metodología de todo el sistema que contiene. La observación y documentación fotográfica de un día cotidiano desarrollado dentro y fuera del edificio, así como abarcando algunos perfiles prospectos o candidatos para el enfoque del proyecto en su generalidad.

Como interface proyectiva, se realizará la presentación del proyecto, basadas en las conclusiones y los análisis de la información recopilada. Un programa arquitectónico y diagrama de funcionamiento. Y un proyecto ejecutivo con plantas, cortes, fachadas, e imágenes que ayuden a la comprensión completa del proyecto en general.



CAPITULO 01

TEORICO

CAPITULO 01

TEORICO

Coliving, también conocido como cohousing, es un modelo de vivienda en el cual su esquema funciona con áreas privadas para cada propietario y áreas comunes compartidas que tienen el enfoque de convivencia y desarrollo de actividades cotidianas. La intención de este esquema es brindar la oportunidad de compartir con mas gente espacios que no son completamente necesarios de manera individualizada y que dado su enfoque permiten tener la posibilidad de ser compartidos con otras personas ajenas a tu núcleo familiar o individual. El modelo de cohousing nace en Dinamarca a mediados del siglo pasado en los sesenta.

El cohousing es un modelo de vivienda comunitaria, que se presenta como respuesta a los diferentes problemas de hacinamiento, contaminación, elevados costos del suelo, falta de asistencia a poblaciones vulnerables y otras problemáticas que han ido apareciendo en los centros urbanos de mayor crecimiento alrededor del mundo. (Bamford G. , 2001)

Este sistema nace con diferentes finalidades como lo habla el párrafo anterior. Tratando de evitar los grandes costos para la adquisición de un bien dentro de los centros urbanos, así como la finalidad de reducir contaminación y el aislamiento entre personas del mismo centro poblacional. Promoviendo una tendencia a compartir y crear responsabilidad grupal con la ética de cuidar y mantener la armonía en espacios de convivencia de un día a día. Como lo pueden ser un comedor una cocina una sala o terrazas.

El cohousing tuvo un apogeo en los noventas en Norte América con la característica de ser un modelo de carácter autónomo; con una eficiencia energética y de



una responsabilidad con el medio ambiente destacable. Este modelo trata de generar espacios de disfrute privado, con participación e interacción social, autonomía energética y eficiencia. Busca tener derechos de propiedad flexibles que permitan obtener estos espacios de una manera más económica y práctica. (Mccamant, 2018)

Qué es el coliving: compartir espacio de trabajo, ocio y hogar



FIGURA 01

Las características de este esquema de vivienda tienen la finalidad de: diseñar espacios de contacto social, amplias áreas comunes que se utilizan diariamente, participación de los residentes en los procesos de creación mantenimiento y seguridad dentro de los espacios, y por último la generación de un estilo de vida colaborativo como red de apoyo seguridad y sociabilidad. (Mccamant, 2018)

Estos modelos de vivienda se pueden dividir en dos grandes enfoques, el enfoque a la integración de grupos de personas jóvenes y el segundo enfoque dedicado a adultos mayores, que tiene la finalidad de fomentar las relaciones entre personas adultas mayores con

Larga vida a los alternativos



FIGURA 02



características y necesidades similares. Esta categoría ofrece un sistema de ayuda mutua, un capital social, una opción informal de cuidado para personas de edad avanzada, intercambio de habilidades y aprendizajes, salud y actividad, disminución de la demanda para los servicios sociales y de salud, estilo de vida participativo y mezcla de privacidad y comunalidad. (Brenton, 2013)

El cohousing es un modelo que trata de evitar la gentrificación de la compra venta y exponer las ventajas de la colaboración en un sentido social, económico y medioambiental. Este se vincula a la construcción de una identidad y relación social en una ciudad. Tratando de trascender la ideología de una vivienda aislada a una idea de vivir en relación solidaridad y colaboración. Y que este estilo de vida se fomente no solo en el edificio, sino en todo su entorno que lo rodea (Cuidad – resto de la sociedad). (Samuelson, 2013)

El arquitecto Charles Durrett, fue quien acuñó el término anglicista de “Cohousing” en busca de trabajar proyectos comunitarios de vivienda con la característica

de actividad y vitalidad colaborativa y solidaria. Sin jerarquizar y buscar tomar decisiones de manera equitativa. Posteriormente este proyecto comenzó a tener auge en países como Suecia y Alemania hasta llegar a países latinoamericanos.

Es importante mencionar que los derechos del cohousing están en cesión de uso, el cual implica que los usuarios forman una cooperativa que es la propietaria del edificio y convirtiéndose entonces en una propiedad colectiva. Con una aportación mensual que usualmente esta es

Coliving un estilo de vida y oportunidad de inversión atractivos - Happy



FIGURA 03



inferior a los precios de los demás esquemas de vivienda.
(Garay & al, 2018)

En el cohousing cada usuario cuenta con su vivienda propia donde mantiene su privacidad y su economía a excepción de la parte común compartida.

Co-working

Es un concepto que esta de auge desde hace varios años el cual refleja una revolución a la organización y formas de trabajo de las empresas en la actualidad. Siendo este un espacio con instalaciones de primer nivel, funcionando con un ambiente cercano y de emprendimiento para la realización de actividades de negocios y mercadeo.

A nivel historia, en el mundo y la humanidad han existido una gran cantidad de revoluciones de la sociedad a la cual el ser humano se ha adaptado. Entre las primeras fue el cambio de vivir en aldeas, alimentarse de su propia producción y caza, posteriormente la revolución industrial de la agricultura y artesanía a la comercialización y producción. Una revolución se define como "Un cambio profundo en las estructuras de una comunidad" el ser humano se ha enfrentado a diversas revoluciones tecnológicas, como lo ha sido la invención de la imprenta, el telégrafo o el internet los cuales fueron cambio rápidos bruscos y profundos. (Nava, s.f.)



Por naturaleza el hombre es un ser social y necesita vivir para su desarrollo, compartiendo pensamientos inquietudes ideas y propuestas. Al estar inmerso en un entorno, es un ser resiliente y sobrelleva los cambios a los que se enfrenta en su alrededor los cuales actualmente son constantes y rápido. Y nivel neurociencia el hombre esta preparado a adaptarse a los cambios.

La sociedad necesita cada vez mas para poder seguir con sus proyectos de la colaboración con otras personas e innovar a pesar de las dificultades, generando de esta manera nuevas tendencias de organización en el mundo.

Por qué nos emociona el concepto del coworking. - Spaces



FIGURA 04

América Latina y el boom de los coworking - Distintas Latitudes



FIGURA 05

Creando tendencia a la reconfiguración de las antiguas organizaciones de acuerdo a la tecnología y los contextos sociales. (ZARATE, 2020)

El concepto de coworking irrumpe en los espacios laborales tradicionales en forma de escape y alternativa de negocios. Teniendo impacto que tiene en pequeñas y medianas empresas con un rápido cambio y crecimiento de gran innovación a las cuales se les llaman startups.

Las pequeñas y medianas empresas denominadas startups, son empresas que hoy en día enfrentan cambios

radicales que afectan la organización, comunicación relaciones estructuras y gestiones que dan precedente a los nuevos modelos para romper con barreras de tiempo y espacios. Llevándolas a las economías colaborativas que integran: las interacciones, conexiones y colaboraciones. Interfiriendo de esta manera en los factores económicos: buscando ahorros y eficiencias en los recursos necesarios utilizados con la generación de oferta y demanda; en factor ambiental: reduciendo y tratando desechos; y en lo social: creando comunidades basadas en confianza y colaboración.

Los espacios de co-working buscan interferir en un modelo que pueda dar y extender las dimensiones de consumo, finanzas conocimientos y producción en tendencia colaborativa que se vean reflejadas en el acceso a bienes y servicios hasta poder llegar a crear negocios que busquen trabajar de manera colaborativa.

Las organizaciones son entidades sociales que se componen de varios individuos con la finalidad de cumplir metas y objetivos. Se caracterizan por contar con

un orden que los lleve a cumplir sus metas, estableciendo normas y orden entre sus miembros integradores de manera en que sus logros sean más fáciles de realizar.

Uno de los cambios mas fuertes en estas organizaciones y que son cruciales en los espacios de "Co-working" son las TICs (tecnologías de la información y la comunicación) las cuales han permitido la organización he interrelación dentro de una empresa a distancia y en diferentes espacios, dando la oportunidad y accesibilidad del trabajo y organización a distancia. Dando paso a una nueva economía con cambios a lo largo de los elementos que conforman toda esta organización. Desde los costos, los trabajadores y sus necesidades. Hasta el concepto que abarca a los clientes de cada una. (Victoria, Y. 2019)



Las TICs son una de las revoluciones a nivel global que permitieron el acceso a información de manera masiva e instantánea. Y esta nos brinda una red que facilita la comunicación y vínculos productivos.

En 1908 Henry Ford populariza las cadenas de montaje que fueron sistemas basados en la división extrema de los procesos de trabajo. Logrando extender esta tendencia hasta los noventas con el termino popular de Fordismo. Posteriormente en la historia revolucionaria de las TICs aparece otro termino denominado toyotismo, que busca la flexibilidad versatilidad y adaptabilidad de las organizaciones y da como resultado una reordenación y el replanteamiento del seno organizativo dan importancia a la tecnología. Aumentando la productividad a través de la gestión y organización que superaba la mecanización e individualización de los trabajadores.

Para el espacio de co-working es relevante mencionar que los enfoque que este mismo tiene son entre unos: puestos compartidos, horarios flexibles y homeoffice. Los

Qué es el coworking y cómo ha transformado los espacios de trabajo en los últimos años? | ArchDaily México



FIGURA 06

puestos compartidos hacen referencia a varias personas realizando el mismo trabajo con horarios repartidos para completar jornadas completas. Aprovechando los talentos de cada individuo de manera productiva brindando la flexibilidad y coordinación de tiempos.

Los horarios flexibles permiten a los trabajadores cumplir con sus jornadas de trabajo administrando y distribuyendo de manera autónoma sus horas cumplidas de trabajo organizándolas cada trabajador de acuerdo a sus necesidades y rutinas diarias que permitan acabar



con las ausencias e impuntualidades. Permitiendo tener jornadas mucho mas productivas y los espacios de co-working se adaptan a estas necesidades ya que se encuentran disponibles una mayor cantidad de horas.

Y, por último, el homeoffice; que viene de trabajo en el hogar. Que permite flexibilizar no solo las horas de trabajo, si no también la vestimenta y los traslados, permitiendo trabajar desde la comodidad de sus casas o departamentos. Pudiendo también reducir las interrupciones que existen en una oficina he incluso en los traslados a ellas. Todo esto a través de servicios de

Los mejores espacios coworking de España



FIGURA 07

VPN que permiten que sus computadoras trabajen en las mismas condiciones de red desde sus casas que en la empresa. (Weller, 2020)



Centennials

La categoría de centennials no es una clasificación que se pueda considerar de grupos etarios, realmente se considera un grupo de mercado que demuestra hábitos específicos de consumo. Y dependiendo de sus hábitos de consumo y actividad tecnológica se pueden clasificar como generaciones X, Y, Z.

Qué diferencias existen entre los Millennials y los Centennials?



La generación Z o "centennial" determina características allegadas a jóvenes que comparten hábitos en el consumo tecnológico y de entretenimiento explícito en contextos urbanos. Sin embargo, no se

cuenta con un sustento para utilizar estas categorías como cortes demográficos poblacionales. Debido a sus características en grupos, ya que pueden ser muy populares, pero sin investigación rigurosa sobre estos.

Es un debate que no tiene fundamento, agregó. "De los millenials se decía que no eran muy comprometidos, que no les importaban los demás y tras el terremoto en nuestro país de 2017 allí estaban, en labores de apoyo" , dijo. (Hernández, 2021)

Se considera que la generación Y o "milennials" son la población nacidos entre los principios de los ochentas hasta finales de los noventas y de los centennials en adelante. Estas dos generaciones son consideradas "nativos" o "muy nativos" de la tecnología, puesto que nacieron en la fase de cambio y desarrollo tecnológicos actuales. Creciendo en una época en la que el contacto con el internet y comunicación digital, que permite con mayor facilidad y accesibilidad encontrar educación empleo grupos sociales entre otras.



Las tendencias de estas generaciones coinciden en señalar todo aquello con lo que no están de acuerdo y que estaba normalizado. Entre estos la violencia contra las mujeres, el abuso laboral o represión por género o identidad de género. Tratan de usar las plataformas para evidenciar todo aquello con lo que no están de acuerdo y enfatizar socialmente lo que no les parece correcto. Suelen crear tendencias y contenidos en forma de protestas digitales llegando a un mayor número de personas a nivel global. (Hernández, 2021)

Las generaciones Y, Z tienen tendencia a seguir un patrón de inversión de dinero en experiencias en vez de productos sin embargo prefieren hacer compras vía online.

Sin embargo, los 'centennials' no se conforman con cualquier tienda online, sino que suelen decantarse por aquellas que no cuentan con un local físico.

Millennials y Centennials: ¿cómo conectar con el consumidor actual?



FIGURA 09

Estos jóvenes realizan la mayoría de sus compras a través de sus smartphones y, los que se inclinan por acercarse a la tienda, antes de comprar suelen haber interactuado con la marca a través de las redes sociales. Además, la generación Z, más que cualquier otra generación anterior, confía en las reseñas (recomendaciones) de otros consumidores. “El 95% de los 'centennials' lee reseñas online” (Cruz, 2018)



Los "centenials" tienen una brecha marcada generacionales en redes sociales ya que suelen transmitir en redes sociales imágenes propias en plataformas como "Instagram" o "Snapchat" dejando una marca generacional con el uso de plataformas como "Facebook" manteniendo sus contenidos lejos de sus familias dándoles a sus contenidos tiempos de vida limitados y determinados. Creando una capacidad de atención muy corta y con filtros de publicidad e información notable.

Vivienda

La vivienda es aquel refugio que brinda habitación y protección a las personas, con función de protegerlos de las inclemencias del clima y factores naturales. Este refugio debe incluir espacios que brinden comodidad y funcionalidad en su interior, espacios personalizados y enfocados a las necesidades de las personas que lo van a habitar y hacer usos de este en su día a día. Se debe considerar el terreno y su contexto que lo rodea y del cual formara parte.



Creación de vivienda vertical facilitaría movilidad: Canadevi



FIGURA 10

La vivienda es un espacio físico y social, codependiente de la ciudad, ya que para cada uno se conforma mutuamente. Sin la vivienda no hay ciudad y sin ciudad no hay vivienda. Y son espacios que deben tener cercanía y relación. El crecimiento poblacional a aumentado sustancialmente la capacidad de vivienda existente, así como su calidad y cantidad.

La vivienda forma parte de quienes somos y como nos desenvolvemos en el resto del mundo. Forma parte importante del ser humano ya que en este entra en contacto con sus iguales y permite las relaciones sociales como individuo para después proyectarse en la sociedad.

Es un lugar para crear relaciones y actividades en espacios privados donde desarrolla las actividades diarias. (Vivienda al Dia, 2021)

Zona privada

La zona íntima o privada es aquella, es aquella que están dedicada a la realización de actividades íntimas de cada integrante que habita la vivienda. Estos espacios están dedicados únicamente para los habitantes de la vivienda dejando de un lado las visitas y personas ajenas al núcleo, se consideran dentro de estos espacios, los vestíbulos privados, habitaciones, salas de tv o estudios, y los sanitarios. Estos espacios están diseñados para generar una cantidad de ruido reducida y que permite mantener la calma y cordialidad con las demás habitaciones que lo conforman. Sin embargo, se puede llegar a considerar la sala de tv un espacio con menor restricción de privacidad ya que puede llegar a funcionar como habitación de huéspedes o visitas. (Soy Arquitectura, 2021)



Zona común o social

Las zonas son aquellos espacios que tienen la finalidad de compartirse por dos o más individuos, así como recibir invitados para una convivencia social, estos espacios estarán próximos a la entrada principal y separados de las zonas privadas, permitiendo que en estas otras zonas se puedan continuar con las actividades de manera privada por los demás habitantes sin ser interrumpidos. En las zonas comunes se



FIGURA 11

consideran la sala, comedor, cochera, alberca terrazas jardines y recibidores. (Soy Arquitectura, 2021)

Las zonas comunes son espacios diseñados para la generación y recepción de mas ruidos y afluencias. Deben contar con una correcta ventilación e iluminación. Así como una comunicación y acceso fácil entre cada uno de ellos manteniendo y respetando el confort de los espacios íntimos.

Zona de servicios

La zona de servicios son los espacios destinados al cumplimiento de tareas de manera más fácil y cómoda, para realizar las tareas de cocinar, lavar y secar, así como la administración de los servicios de luz agua y gas requeridos en la vivienda. Es por esto que la cocina, cuarto de servicio y patio de tendido son los espacios considerados para la zona de servicios. (Soy Arquitectura, 2021)

Imagen fotorrealista de un interior de cocina.



FIGURA 12

Ciudad

La ciudad y su arquitectura son un tejido en donde se integran historia, memoria e imaginación. La traza urbana y los edificios desplantados sobre ella son una expresión y un reflejo construido de innumerables tradiciones y prácticas sociales que, a un tiempo mismo, producen identidades y cultura. (Monica., 2015)

Una ciudad es un organismo donde los habitantes se desenvuelven y realizan sus actividades diarias. Existe



una dependencia entre habitantes, viviendas y la ciudad ya que cada uno depende del otro para existir.

"Las ciudades son entes vivos que se encuentran en transformación constante. Incluso se puede hablar de las ciudades como lugares que han surgido para dar salida a los problemas específicos de las comunidades" (Monica., 2015)

la-ciudad-arquitectura-urbanismo



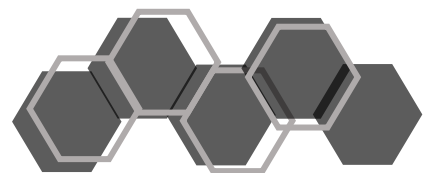
FIGURA 13

Las ciudades están en constante cambio y movimiento gracias a todas las personas que la habitan. Se transportan diario para realizar actividades sociales, de trabajo y vivienda. Este sistema cuenta con servicios e infraestructura que permite contar con las comodidades de alumbrado, pavimentación, banquetas, parques, agua potable, drenaje y luz eléctrica en cada vivienda dentro de la ciudad. Todos estos son para la satisfacción de las necesidades de los habitantes de una ciudad y que permiten tener el confort en el día a día dentro de ella.

Urbanización

Se puede definir el urbanismo como la disciplina que se encarga de establecer las condiciones que proveen un medio habitable a una civilización en el cual ésta pueda subsistir y progresar, siguiendo una serie de normativas establecidas que conlleven a la organización o reestructuración de los espacios y edificios que conformen una ciudad. (Enrique, 2021)

La urbanización son todos los aspectos relacionados al desarrollo de la ciudad. Desde su historia, características

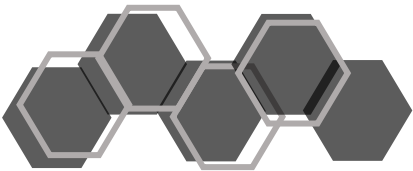


físicas, estructuras y cultura, hasta su planificación y consecuencias del funcionamiento. Cuestiones de estéticas, economía tradiciones negocios calidad de vida entre otros. Y su principal función es prevenir y actuar a favor del crecimiento y buen funcionamiento de estas. Sus distribuciones proyecciones vías de comunicación centros recreativos y de servicios, todo con la finalidad de obtener una ciudad prospera y sostenible. (Arqhys, 2021)

Se encarga de velar por el funcionamiento y desarrollo de todo el ente que funciona como un sistema de engranajes que camina en una misma dirección al desarrollo y la prosperar para brindar una calidad de vida a sus habitantes y visitantes.

Ciudad sustentable

"Crear una ciudad sustentable implica modificar prácticas y adoptar nuevos hábitos en los estilos de vida, (algunas ciudades ya lo han logrado), cambiando poco a poco la forma en que realizan sus tareas cotidianas." (Valeria, 2020)



Una ciudad sustentable no nace de la noche a la mañana y no es únicamente responsabilidad de los gobiernos o de las estructuras, para poder llegar a una ciudad sustentable se necesita "contar con habitantes comprometidos con estos temas e interesados en involucrar hábitos comunes y sencillos como el uso de bicicleta, compartir el transporte para evitar la contaminación o bien caminar al trabajo de vez en cuando" que estén dispuestos al cambiar sus estilos de vida, y enseñar a las nuevas generaciones que es importante preocuparse por el medioambiente, promover una ciudad compacta y funcional, con calles completas, transporte publico eficiente, vivir cerca de nuestro trabajo o hacer trabajo en casa, evitar el uso de transporte privado, reducir la basura y vivir en viviendas verticales para economizar costos servicios e infraestructura necesaria. (Saint - Gobain, 2021)

El uso de viviendas verticales nos permite reducir la cantidad de infraestructura necesaria en las ciudades, evitando tramos lineales horizontales de calles,

banquetas, alumbrado público, agua potable, alcantarillado y red eléctrica. Permitiendo densificar las zonas centrales de las ciudades y desarrollar las actividades en trayectos mucho más reducidos a los existentes ahora.

Arquitectura Sostenible



FIGURA 14

Conclusiones

El cohousing es un estilo de vida que permite compartir espacios de uso común para reducir los costos y la necesidad de adquisición de estos mismo, así como Re densificar las ciudades, por tanto, esta tendencia permite crear espacios compartidos por la sociedad, que ayudan a reducir la mancha urbana y el consumo innecesario de muebles que se pueden compartir con más personas. Es por esto que la como arquitectos debemos crear más espacios que permitan continuar con este sistema y tendencia a compartir los espacios comunes con más personas y evitemos seguir incrementando la mancha urbana de manera desenfrenada. Es un beneficio social y ambiental para la humanidad en general.

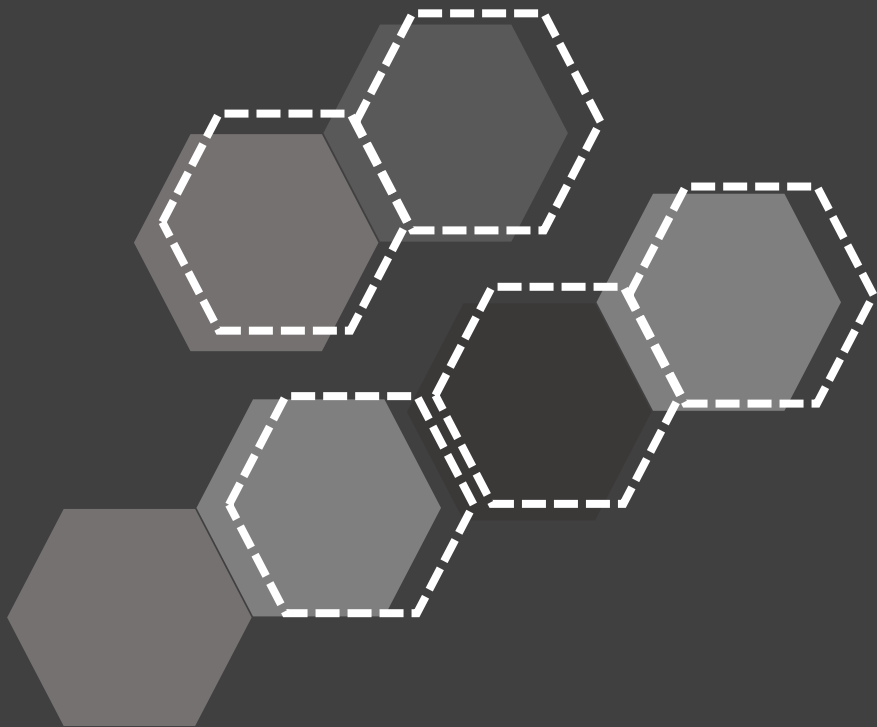
Mientras que el coworking te permite tener un espacio de trabajo no individualizado. Es también es un modelo que permite a las empresas pequeñas contar con espacios temporales o definitivos de trabajo con un bajo costo y sin necesidad de amueblar de manera autónoma, rentando espacios que ya llevan el enfoque de un espacio de trabajo y que crean un entorno que permita



fomentar las relaciones sociales, trabajo en equipo, motivación profesional y rendimiento en el sentido laboral. Esos espacios también permiten Re densificar las ciudades, reducir el uso de transportes, y disminuir la cantidad de inmuebles desocupados y regados de manera horizontal por las urbes. Es importante fomentar la creación de espacios como estos para que diversifiquemos los espacios de trabajo dentro de una edificación para diferentes empresas o casos y que estos sean mucho más funcionales y productivos.

Al involucrar estaos dos modelos de arquitectura dentro de un edificio vertical dentro de los centros urbanos, implementamos y aplicamos una tendencia que fomente generar ciudades sustentables, que permitan reducir el uso de transporte, que generen ciudades mucho mas caminables y la utilización de espacios compartidos que permitan disminuir el consumismo de muebles e inmuebles. Es por esto que debemos fomentar a las nuevas generaciones el poner un alto a la expansión horizontal de la mancha urbana y que permitamos crear una cultura de compartir inmuebles muebles y transportes para generar ciudades sustentables.





CAPITULO 02

REFERENCIAL

CAPITULO 02

TEORICO

Nuevos ritmos de vida

El contexto contemporáneo que existe a nivel global a afectado directamente las formas de vida del ser humano por naturaleza, este es uno proceso que siempre a sucedido a lo largo de la historia. El ser humano es un ser resiliente, que tiende a adaptarse constantemente y evolucionar en conjunto con las situaciones, los espacios y los cambios en los que se ve envuelto. En la actualidad y como resultado del contexto al que la humanidad se enfrenta, el ritmo de vida del ser humano se vio expuesto y analizado profundamente, viendo reflejado que las múltiples tareas, los horarios imposibles, el poco contacto con la familia y la relegación de aficiones personales por el trabajo, son temas preocupantes y

alarmantes que nos reflejan un estilo y ritmo de vida acelerado y demandante que necesita de un cambio inminente para logra reducir estas situaciones y que los seres puedan disfrutar nuevamente de estas actividades constantemente. (Alonso, 2008)

Co-Living: como nueva forma de vivir y trabajar | Prensa Real Estate



FIGURA 15

Este ritmo de vida provoca crónicamente trastornos y enfermedades como pueden ser estrés, depresión y agotamiento entre otros. Siendo esto resultado de una vida agitada y desgastante, que puede llegar a ser producto de una vida desarrollada en una urbe de gran tamaño, donde los traslados para realizar actividades laborales o de convivencia nos restan grandes



Así será el edificio más exclusivo de Buenos Aires



FIGURA 16

cantidades de tiempo. Tiempo desperdiciado y que podría ser mejor utilizado si pudiéramos evitarlo.

Si tuviéramos la posibilidad de reducir o eliminar estos “tiempos perdidos” en los grandes traslados dentro de las ciudades para la realización de dichas actividades, se podrían utilizar de manera productiva estas horas muertas para mejorar algunos hábitos. Podríamos denominar una vida más lenta donde pudiéramos dedicar tiempo a cuidar la alimentación, la producción de productos de manera autónoma y orgánica desde casa, dedicar tiempo de calidad a los seres queridos amigos y familia. O simplemente llevar a cabo actividades de disfrute como hobbies que permitan liberar de estrés y encontrar un estado de paz interna. Mejorando de esta manera significativamente la calidad de vida de los seres humanos. (Alonso, 2008)

La arquitectura es una respuesta a estos modos de vida y también a las problemáticas con la que nos enfrentamos. Siendo una forma de controlar los ambientes, los lugares y espacios en el que se desarrollan



todas estas actividades, buscando mejorar las ciudades como organismos.

Actualmente la vivienda se ve enfrentada a un cambio radical en el cual se despersonifica o que difícilmente cuenta con una característica propia ya que se da origen al departamento, el cual es construido sin asociarse o identificarse con algún usuario en particular, solo marcando un determinado campo de personas al que se está dirigido. Estos departamentos nacen como un conjunto de viviendas que comparten áreas de equipamiento como lo son zonas comerciales, de educación y culto. Permitiendo una disminución de la independencia comunitaria y social de las familias. Elevar la densidad poblacional y la reducción de costos es otro de los beneficios que brinda este tipo de vivienda.

Las construcciones de departamentos actuales, son en respuesta a una demanda en masa de la clase media y la solución al déficit habitacional en las zonas céntricas de las ciudades. Envolviendo con ellos los estilos de vida

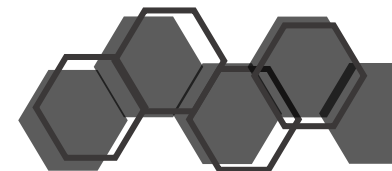
acelerados y en constante movimiento. Por ello, estos edificios están proyectados para un público en general, solteros o en pareja, con hijos chicos o sin hijos, que buscan la satisfacción de actividades diarias con las amenidades que brindan los edificios de departamentos, como son áreas verdes y jardines, múltiples áreas de equipamiento y servicio comunes, que brindan un complemento al espacio urbano y habitacional en que se rodean.

La creación de departamentos de uno a dos ambientes tiene, la intención de dar seguridad, confort, exclusividad y contacto con la naturaleza siendo uno de los elementos

15 ideas de Edificios Amenidades



FIGURA 17



más importantes la ubicación y los espacios compartidos que permiten complementar la realización de diferentes actividades dentro del mismo. Los departamentos de este tipo están orientados a ser viviendas de comer y dormir, puesto que el tamaño integral del departamento no permite un mayor rango de actividades. Es por esto que es importante los espacios comunes y compartidos con el resto de los demás departamentos. Ya que permiten a los habitantes desenvolverse y realizar más actividades de manera continua y segura dentro de su mismo edificio sin la necesidad de adquirir un departamento gigantesco o una casa independiente.

El mercado inmobiliario se ha visto influenciado por este cambio, ya que no presenta alternativas arquitectónicas adecuadas para los distintos modos de vida.

En la actualidad hay un déficit habitacional que presenta el Estado, el cual el mercado inmobiliario aprovecha, para generar más ansias de demanda en las zonas céntricas de la ciudad. (Alonso, V. 2008)

La tendencia en las zonas céntricas de las ciudades para poder densificar la población, es la construcción de grandes y altos edificios habitacionales que cuentan con distintos y múltiples servicios y amenidades en espacios reducidos. Permitiendo de esta manera a sus habitantes tener al alcance de su mano y en un solo lugar muchos espacios con diferentes finalidades, enfocados para cada tipo de personalidad o estilo de vida que ahí se pueda encontrar.

Colonias de la CDMX ideales para vivir : Inmobiliare



FIGURA 18



Los cambios en la sociedad son contantes ya que es una cualidad del ser humano como especie resiliente, por eso es que en la contemporaneidad podemos hablar que las formas de vida y habitabilidad han cambiado radicalmente. Sen han modificado las convivencias familiares y no son las mismas de hace varias décadas.

Corrochano (2009), la familia no es solo un grupo de personas que mantienen vínculos de sangre o parentesco, sino que también es una institución social que exhibe cierta ideología en la socialización de sus miembros.

Una casa o departamento es común mente habitado por familias, y como lo expresa Corrochano, la familia no está definida forzosamente un grupo de personas con parentesco sanguíneo, una familia contemporánea puede estar conformada de otras maneras que socialmente representen el núcleo familiar y con quienes compartes una vivienda, rutina de vida y actividades cotidianas. En el siglo XX se produjo un cambio inminente hacia la vivienda funcional que facilitará una

estandarización de las viviendas y modos de habitarlas, siendo estas más económicas, sencillas y ordenadas.

Sin embargo, la coyuntura y preocupación medioambiental, económica y social dirige a la flexibilización de la arquitectura, urbanismo y construcción. Buscando obtener productos más sostenibles y con costos reducidos para obtener entornos armoniosos. Existe un número ilimitado de formas de vivir, modelos de familia y por consecuente también ilimitados modelos de vivienda funcional. (Fob-Arquitectura, 2020)



FIGURA 19

Existen varios factores que han impregnado los grandes cambios de los que hablamos en las formas de vivir, y



uno de ellos es el rol que juega la mujer ante la sociedad y las familias, su integración al mercado laboral y dinámicas sociales. Por otro lado, la emancipación tardía de los jóvenes en la actualidad son factores que marcan tendencia en las nuevas formas de vida, así como el incremento de la autonomía residencial de las personas de la tercera edad y la disminución de la tasa de fertilidad en la población.

Es importante mencionar que estos cambios también son un reflejo que se desglosa de los nuevos materiales y sistemas constructivos que permiten innovar y crear mejoras en los equipamientos de vivienda y la ciudad.

El abandono de los dogmas y la aceptación de un mundo en constante cambio son un terreno ideal para el surgimiento de un consumo que manifiesta la identidad personal a través de los objetos. El diseño de un producto puede evocar emociones expresando afecto o a través de su estética. Dentro de nuestras viviendas están los objetos que nos acompañan a diario en nuestras acciones más cotidianas y uno de los aspectos

que más ha cambiado en estos años es la emocionalidad con la que hacemos las cosas. Ronda, M. (2020)

En el caso de los departamentos como antes mencionado, son viviendas sin personificación creados para un estándar de usuario, la manera en que se personifica y toma un sentido de originalidad, apropiación y pertenencia es a través de los objetos y espacios extras que estéticamente permite complementar y desenvolver de manera propia las actividades de quienes lo habitan. Las formas en que usan los espacios, los tiempos que pasan en ellos y como los decoran.





FIGURA 20

Las nuevas formas de vivir van desde los que deciden vivir solos e independientes, las mujeres que deciden ser madres solas, una pareja sin hijos, una pareja con hijos, una pareja reconstruida con hijos propios de cada individuo, o hasta dos o más personas que únicamente conviven sin necesariamente tener relación consanguínea o de pareja. (Fob-Arquitectura, 2020)

Es por esto que las nuevas formas de vida y vivienda deben estar enfocados a:

Lograr la sostenibilidad, hecha de manera integral, con la eficiencia energética de los edificios, con la conciencia de reducir, reutilizar y reciclar y también por la mejora del medio ambiente a través de cubiertas y fachadas verdes o la integración de elementos estructurales naturales. Ronda, M. (2020)

Y es así como se pretende generar una arquitectura que sea sustentable y amigable con el planeta, con las ciudades y con las personas que lo habitan. Es importante entender que el cambio es en pro del bienestar de las generaciones actuales y las venideras. Y estos cambios se ven reflejados no solo en las casas habitación, sino también en las ciudades y los contextos.

La arquitectura entendió que las ciudades están colapsadas, que es necesario achicar los tiempos de construcción, que existen factores como el cambio climático y la sustentabilidad, y que los materiales se renuevan en forma permanente. (Ferri, 2018)

Es necesario entender que el crecimiento de las ciudades de manera descontrolada y exponencial de acuerdo al



aumento poblacional, será un problema que enfrentamos en estos momentos de manera moderada pero que con el paso de los años si siguen en el mismo trayecto se convertirá en un problema inminente y alarmante que pudiera estar fuera de control y sin retorno, convirtiendo las ciudades en grandes junglas de concreto y potenciales contaminantes perjudiciales para el medio ambiente.

Los arquitectos saben que es necesario innovar en función de la necesidad de resolver problemas, y que la originalidad pasa a un segundo o tercer plano. Existen nuevas formas de habitar que parecen seguir la premisa planteada por el filósofo Heráclito, eso de que “lo único permanente es el cambio” . (Ferri, 2018)

Es por esto que las generaciones actuales preocupadas no solo por el medioambiente y el planeta, sino también por la calidad de vida que puedan llevar busca encontrar y adaptar nuevas formas y estilos de vida que permitan mejorar y evitar continuar contaminando de esta manera, como lo es la densificación de las zonas

céntricas de las ciudades, el compartir infraestructura y áreas de convivencia semiprivada y trabajar desde casa, permitiendo tener un mayor control de tiempos,



FIGURA 21

reduciendo necesidades de traslado innecesarios entre otros. Obteniendo de esta manera una mejor calidad de vida permitiendo desarrollar otras actividades productivas que para las cuales antes no había antes tiempo necesario.



Nuevas formas de trabajo

En el 2020 surgieron grandes cambios en el mundo laboral, estos cambios permitieron la entrada a distintas formas de operar y realizar actividades, refiriéndonos a la modalidad laboral del “Home Office” que lleva un enfoque dirigido a la digitalización de los procesos empresariales que permiten un trabajo mucho más ágil, con mayor desempeño y resiliencia ante los tiempos de crisis.



Jóvenes y nuevas formas de trabajar - Egarsat

FIGURA 22

Surge derivado de estas nuevas tendencias, el esquema de trabajo híbrido, permitiendo combinar modelos de trabajo realizados en oficina y de manera remota o semi-remota desde casa a través de las redes de comunicación con las que contamos hoy en día. Esta tendencia no es únicamente una moda pasajera, se cree que este tipo de empleos dominen el futuro y sean la principal forma de trabajo en los próximos años.

Una encuesta realizada por Gartner, reveló que el 74% de las empresas planean trasladar al menos el 5% de su fuerza de trabajo que anteriormente trabajaba de forma presencial, a posiciones completamente remotas. (Dinero en Imagen, 2020)

Gracias a estas tecnologías, la digitalización y globalización, se habla de que en un futuro muchas empresas se pueda permitir cada vez más el trabajo a distancia y flexibilidad con sus trabajadores dejando abierta la puerta al llamado “Work From anywhere” que quiere decir trabaja desde donde quieras. Ya que este modelo te permite tener acceso a cualquier



información desde donde te encuentres sin tener que estar de manera presencial en una oficina. Centrándose principalmente en la eficiencia de los trabajadores y los tiempos productivos.

También se espera poder crear grupo de trabajo multigeneracionales que permitan encontrar personas líderes y con capacidades organizativas que permita obtener mejores resultados en los trabajos sin contraponer las barreras generacionales que existen en la población. Permitiendo de esta manera abrir paso a los jóvenes y que se involucren con las generaciones de más arriba abriendo un panorama de ideas de innovación y procesos funcionales preexistentes.

Se espera que los equipos multigeneracionales crezcan, es decir, que cada vez más haya grupos de trabajo de personas de todas las edades, razas y tipos que van más allá de los estereotipos. Es importante desarrollar estrategias de retención de talento que vea más allá de las diferencias grupales y recopile información sobre los intereses, valores y aspiraciones de

cada uno de los empleados individualmente. (Dinero en Imagen, 2020)



FIGURA 23

Es por esto que es importante generar y atender las necesidades de espacios incluyentes de relaciones, que permitan a todo tipo de personas, con diferentes formas de pensar y expresarse, convivir en espacios no forzosamente enfocados para una sola ideología, empresa o fin. Fomentando de esta manera una cultura inclusiva y productiva conformada por todas las características existentes en las sociedades dentro de las ciudades.



Gracias a la tecnología es que hoy en día podemos contar con estos nuevos y novedosos sistemas de interrelación y trabajo, permitiendo el trabajo a distancia y remoto, con una forma de comunicación inmediata y eficiente. La tecnología es una parte clave de todo este proceso de innovación.

El auge de las nuevas formas de trabajo - Fundación Aquae



FIGURA 24

Las herramientas digitales permiten a las empresas y el mundo entero funcionar y organizar desde cualquier parte de mundo, y de esta misma manera ir desarrollando espacios mucho mas inteligentes y funcionales que se adaptan a las necesidades actuales de

los trabajos a distancia y que permite realizar dichas labores remotas, de manera cómoda y agradable.

Es también que, por estos cambios tecnológicos una gran cantidad de empresas en la actualidad están buscando invertir y aumentar sus recursos tecnológicos que permitan adaptarse a las nuevas formas de trabajo.

Por lo que aproximadamente el 56% busca aumentar sus presupuestos de tecnología y el 34% planea acelerar su transformación digital como consecuencia del COVID-19. (MichaelPage, 2021)

Podemos hablar de gestión integral en un 360 cuando nos referimos a la convivencia y nuevo estilo de trabajo que desarrollan las personas a través de las nuevas formas de trabajo a distancia, ya que si bien es cierto te permite trabajar desde casa o de cualquier parte del mundo, es importante considera que esto se desarrolla dentro de sus casas. Donde habitan y desarrollan una gran parte del resto de sus actividades extras fuera de las laborales.



En estos espacios se interrelacionan con los demás integrantes de sus familias, familias que como ya mencionamos anteriormente pueden ser de muchos y diferentes tipos. Y se debe equilibrar el tiempo y espacios de Familia-Trabajo, cuidando de esta manera las relaciones y productividad laboral de los individuos. Pudiendo llegar a mejorar su calidad de vida y de esta manera mejorando su desempeño laboral. (MichaelPage, 2021)

nuevas formas de trabajar que transforman el mundo laboral - Forbes

Colombia



FIGURA 25

Conclusiones

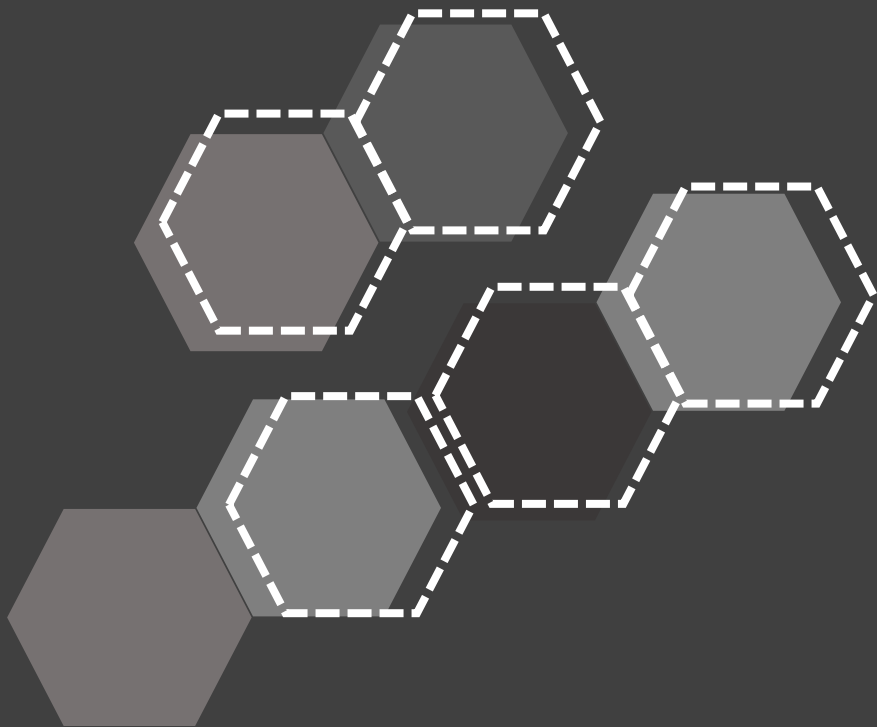
Las nuevas formas de vida nos muestran la forma en que el ser humano a cambiado a la hora de habitar un espacio, como se ha adaptado a los contextos y ha generado sus propias formas de habitar de acuerdo a ellas, nos demuestra que existen diferentes conformaciones de núcleos familiares, diferentes rutinas y nuevas formas de ver la vida. Todo esto se refleja en los espacios que utilizan para vivir y las diferentes formas en que los adaptan. Es por ello que en la arquitectura contemporánea no se debe dejar de lado esta información, y tomarla en cuenta para poder diseñar espacios mucho más funcionales y eficientes de acuerdo a estas formas, siguiendo las tendencias las rutinas y las necesidades de las personas en la actualidad, de esta manera se generaran espacios que necesiten menos adaptaciones y modificaciones a los proyectos permitiendo compartir casa con diferentes personas, mascotas etc. Así como permitir el trabajo en casa,



compartir los espacios de relajación, ejercicio y cultivo dentro de los edificios.

Es también importante entender las nuevas tendencias en las formas de trabajo actuales ya que en los últimos años han sufrido cambios drásticos y muy evidentes, el tener en cuenta las tendencias del trabajo en línea o a distancia, el trabajo híbrido, el uso de tecnologías y el trabajo en equipo, permite crear espacios que se adapten y adecuan a estas necesidades y formas desarrollar actividades laborales de manera adecuada y eficiente. Evitando el desperdicio de inmuebles y espacios de trabajo que poco a poco pudieran quedar en abandono y desperdicio dentro de las ciudades. Esto permitirá también reducir el uso de transportes e infraestructura innecesaria dentro de las urbes.





CAPITULO 03

FISICO GEORGRAFICO

CAPITULO 03

Físico Geográfico

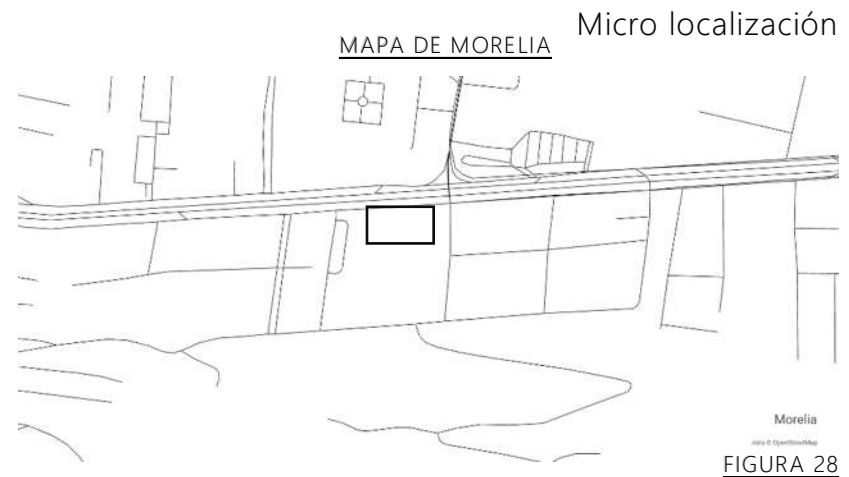


FIGURA 26

Morelia Michoacán



FIGURA 27



Características necesarias del predio

El terreno deberá estar ubicado en una zona céntrica de la ciudad, ser un vacío urbano dentro de la huella céntrica de la ciudad, deberá contar con zonas culturales recreativas y de comercio cercanas y de fácil acceso, así como contar con todos los servicios y transportes. Es por lo anterior que se seleccionó el siguiente predio, para la proyección del proyecto contando con las características necesarias. Es un ejemplo claro de los espacios que se busca reutilizar para Re densificar las ciudades.



Dirección

El terreno se encuentra ubicado entre av. Camelinas (periférico paseo de la república) que es una vialidad principal de la ciudad de Morelia, y calle W. A. Mozart que es una vialidad recolectora local de la colonia la loma Morelia.

El acceso a nuestro terreno, es por la lateral de la Av. Camelinas teniendo un acceso a la lateral 500 metros antes y una salida distribuida con semáforos a 300 metros.

Colinda con un casino y un restaurante lo cual nos eleva la cantidad de flujo de autos en esta sección. La intención para nuestra obra arquitectónica sería, proponer un circuito que permita el ascenso y descenso de las personas en sus coches de manera fluida y eficaz, así como prevenir en su mayoría la obstrucción de flujo de acceso peatonal y el flujo vehicular sobre la vialidad principal.

Rutas de Transporte

♣ Transporte público

Sobre Av. Camelinas por lateral transitan algunas rutas importantes de transporte público de la ciudad de Morelia. El transporte público está conformado por Colectivos (Coloquialmente denominados como "combis") Camiones, taxis y Uber. Las rutas que pasan exactamente por el lugar son: Ruta gris circuito, Ruta gris 4, camión circuito y Camión Ruta 2. Todas estas anteriores transitan por la lateral de la Av. Camelinas la cual es la vía de tránsito más cercana al predio. También tiene acceso a dicho, los taxis y Uber por la misma.

♣ Transporte privado

El transporte privado puede acceder al predio a través de la lateral de la Av. Camelinas contando esta con un carril para transitar y el segundo carril como estacionamiento y ascenso de descenso de pasajeros sin interrupción del flujo de vehículos en la vía principal.



♣ Transportes no contaminantes (bicicleta o caminando)
nota: priorizar que está cerca y es parte del centro histórico

La zona Camelinas y Ventura Puente, son de las principales zonas adecuadas vialmente para el tránsito peatonal con preferencia así como para el uso de bicicletas con mayor frecuencia que en otras partes de la ciudad, en los alrededores se cuenta con restaurantes, centros de convenciones parques plazas comerciales y un planetario que invitan a ser un lugar mayormente concurrido por peatones; lamentablemente no se cuenta con un cruce peatonal preferente para comunicar estos espacios lo cual al analizar el funcionamiento de los lugares, las vialidades y el cruce de peatones, se puede deducir que es necesario implementar cruces peatonales (como el cruce peatonal instalado en el IMSS de camelinas) entre el centro de convenciones y nuestro predio a través de Av. Camelinas, y así como entre centro de convenciones y Plaza fiesta Camelinas atravesando Av. Ventura Puente.

Densidad habitacional

El predio a trabajar, se encuentra ubicado en el Fraccionamiento La Loma, en el Fracc La Loma viven unas 190 personas en 59 casas, siendo una de las colonias menos pobladas del país. Se registran 174 habitantes por km², con una edad promedio de 32 años y una escolaridad promedio de 13 años cursados.

De las 200 personas que habitan en Fracc La Loma, 20 son menores de 14 años y 50 tienen entre 15 y 29 años de edad. Cuando se analizan los rangos etarios más altos, se contabilizan 80 personas con edades de entre 30 y 59 años, y 51 individuos de más de 60 años (Data Mexico, 2021)

Uso de suelo

El uso de suelo del predio ubicado en La Loma es de uso Habitacional mixto con servicios y comercio con densidad media de 151 a 300 habitantes por hectárea.

Según estimaciones, Fracc La Loma tiene un output económico estimado en MXN \$330 millones



anuales, de los cuales MXN \$30 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y unos MXN \$300 millones a ingresos de los 39 establecimientos que allí operan. (Data Mexico, 2021)

Adicionalmente, se estima que en la colonia laboran 600 personas, lo que eleva el total de residentes y trabajadores a 800.

En la colonia Fracc La Loma se registran unos 39 establecimientos comerciales en operación.

Entre las principales empresas (tanto públicas como privadas) con presencia en la colonia se encuentra GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, que junto a otras dos organizaciones emplean unas 225 personas, equivalente al 63% del total de los empleos en la colonia.

Contexto urbano

EL CITIO



FIGURA 29



Fotos del sitio



FIGURA 31



FIGURA 32

Topografía

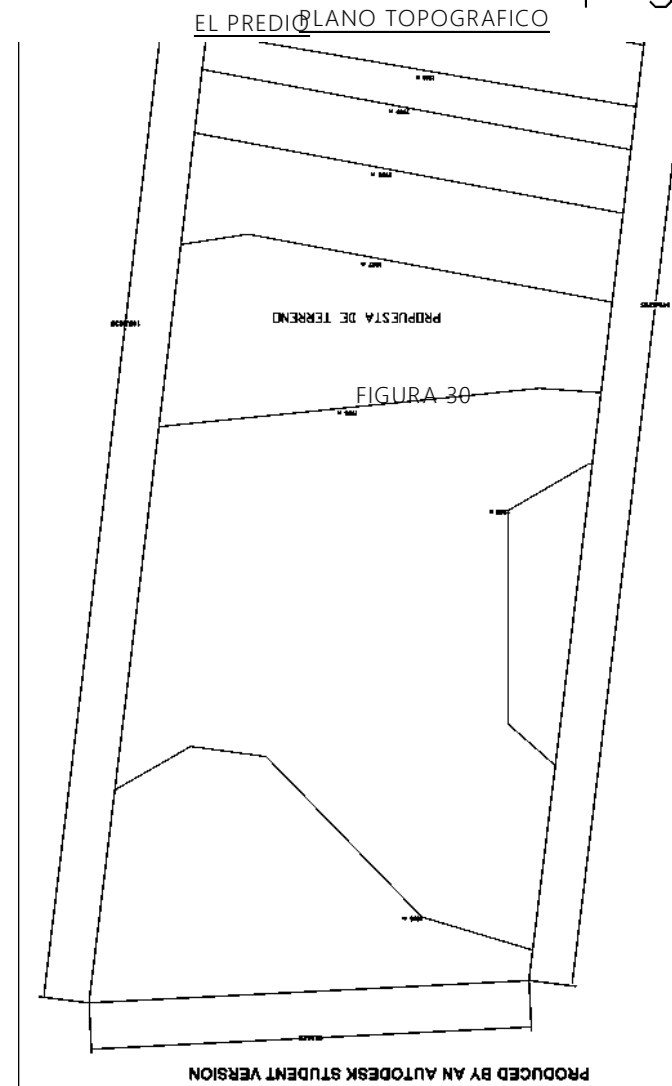


FIGURA 33



Hidrografía

Morelia se ubica en la región hidrográfica número 12, conocida como Lerma-Santiago, particularmente en el

MAPA CIGEM



FIGURA 34

Distrito de Riego Morelia-Querétaro. Forma parte de la cuenca del lago de Cuitzeo. Sus principales ríos son el Grande y el Chiquito. El río Grande tiene su origen en el municipio de Pátzcuaro y tiene un trayecto de 26 km por el municipio de Morelia (atraviesa la cabecera municipal),

y desemboca en el Lago de Cuitzeo (el segundo más grande del país). Los principales escurrimientos que alimentan a este río son el arroyo de Lagunillas, los arroyos de Tirio y la barranca de San Pedro. El Río Chiquito, con 25 km de longitud, es el principal afluente del Grande y se origina en los montes de la Lobera y la Lechuguilla, y se une posteriormente con los arroyos la Cuadrilla, Agua Escondida, el Salitre, el Peral, Bello, y el Carindapaz. (IMPLAM, 2021)

Vegetación

En esta zona la edafología es luvisol, el cual es n Grupo de Suelos de Referencia del sistema World Reference Base for Soil Resources (WRB). Luvisoles se desarrollan dentro de las zonas con suaves pendientes o llanuras, en climas en los que existen notablemente definidas las estaciones secas y húmedas. El término deriva del vocablo latino luere que significa lavar, refiriéndose al lavado de arcilla de las capas superiores, para acumularse en las capas inferiores, donde frecuentemente se produce una acumulación de la arcilla



y denota un claro enrojecimiento por la acumulación de óxidos de hierro.

“El Grupo de Suelos de Referencia de los Luvisoles incluye suelos en los cuales la característica dominante es una marcada diferenciación textural dentro del perfil del suelo, con el horizonte superficial agotado de arcilla y con una acumulación de ésta en un horizonte subsuperficial “Árgico” . Los Luvisoles tienen arcillas de alta actividad y carecen del cambio textural abrupto de los Planosoles, lenguado albelúvico como en los Albeluvisoles, un horizonte superficial Mólico como en los suelos de estepa, y de las propiedades álicas de los Alisoles.” (IMPLAM, 2021)

Clima

El clima es templado subhúmedo con humedad media y lluvias en verano, la temperatura media anual para la zona es de los 17° C a 18°C

“En Morelia, la temporada de lluvia es nublada, la temporada seca es parcialmente nublada y es caliente

durante todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 5 °C a 29 °C y rara vez baja a menos de 2 °C o sube a más de 32 °C.

En base a la puntuación de turismo, la mejor época del año para visitar Morelia para actividades de tiempo caluroso es desde mediados de abril hasta principios de junio” (IMPLAM, 2021)

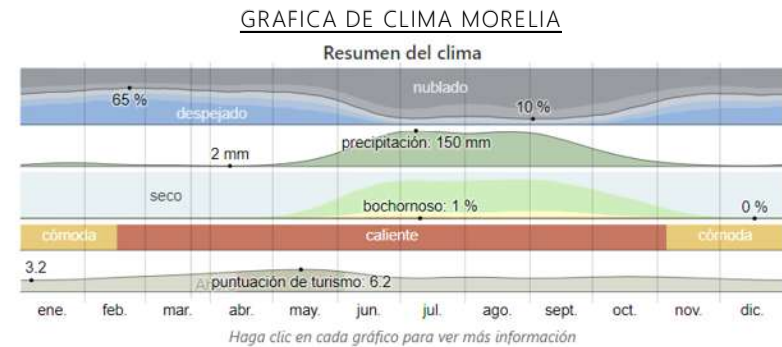


FIGURA 25



Flora y fauna

IMAGEN SATELITAL Y ASOLEAMIENTO

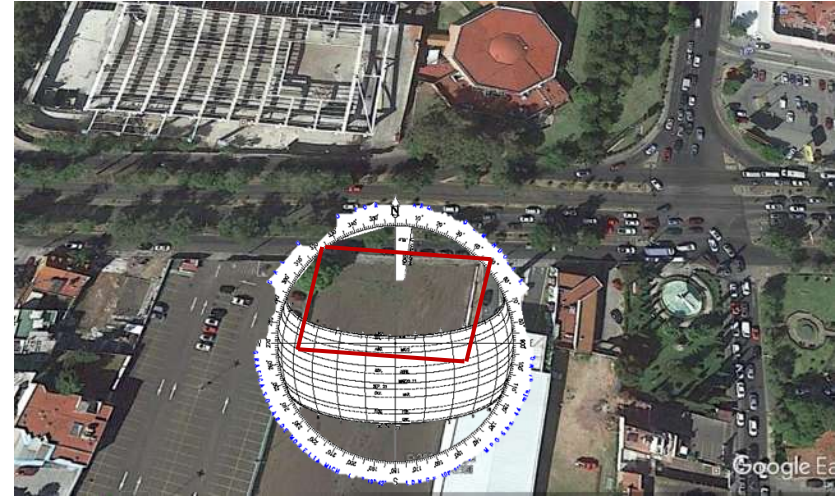
En la zona sur del municipio. Bosque de encino (encino, acacia, madroño). Este tipo de vegetación se localiza en la falda de los cerros, entre los 2000 y 2400 msnm de altitud alrededor del valle de Morelia. Por estar cercanos a la ciudad son los más explotados y destruidos, dando lugar a la formación de partizales secundarios.

Bosque de pino (pino pseudostrobus, pino michoacano, pino moctezuma, pino teocote). Ubicado en las zonas frías y montañosas del municipio, entre 2200 y 3000 msnm.

Bosque de pino-encino. Localizado en la zona sur, suroeste y noreste.

Bosque de galería (ahuehuete, fresno, aile, sauce). (IMPLAM, 2021)

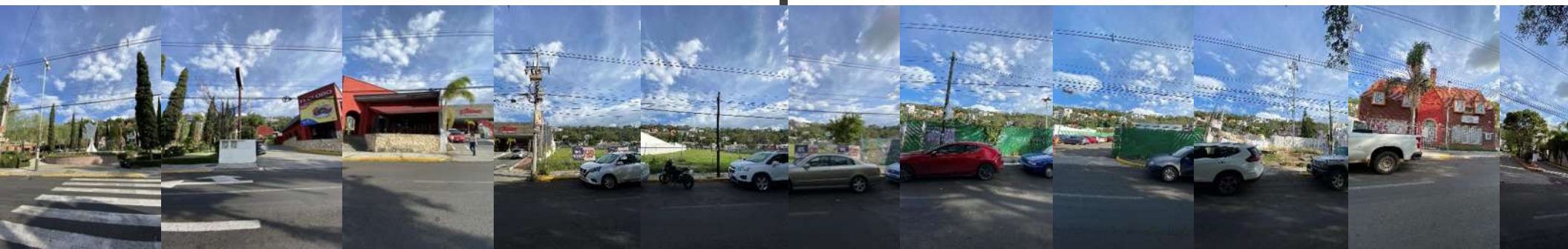
Asoleamiento



Cantidad de agua por m2

Las precipitaciones acumuladas para la zona donde se encuentra el predio, son de 767mm encontrándose este en una zona de colindancia hacia al sur con una precipitación mayor, de 768 a 853mm con pendiente de sur a norte provocando que las aguas pluviales pasen por la zona de nuestro predio. Las precipitaciones en tiempo de lluvia, es de 715 a 716 mm. (IMPLAM, 2021)





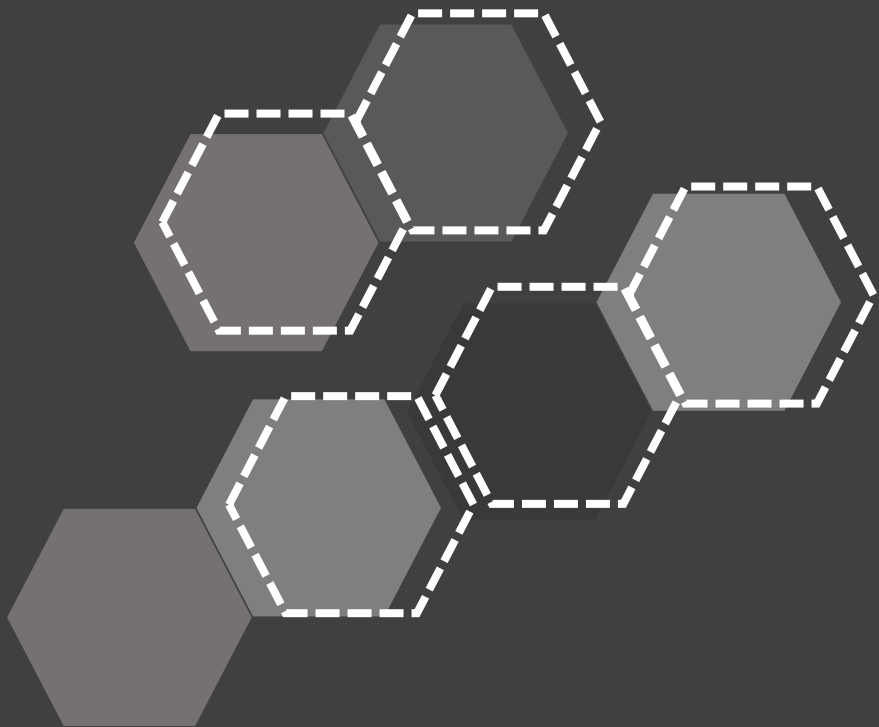
Larguillos

Conclusiones

En este capítulo analizamos el predio a utilizar, desde su ubicación, geográfica hasta el contexto donde se encuentra, la ciudad, la colonia las avenidas y los lugares cercanos. De esto podemos denotar que este predio se encuentra en una zona céntrica de la ciudad de Morelia, con acceso desde una avenida principal y bastante concurrida de la ciudad que cuenta con múltiples formas de transporte privado y público que nos beneficia para el enfoque de reducción de uso de transporte individual en la ciudad. También podemos denotar que se encuentra cerca de muchos centros culturales y de convivencia social de la ciudad que permite llegar a ellos sin necesidad de usar un transporte, llegando a estos

simplemente caminando. Es importante resalta que es una colonia poco poblada o con densidad baja y la intención de este proyecto es precisamente Re densificar las zonas céntricas de las ciudades, lo cual es un punto a favor para el proyecto que le permite cumplir con uno de sus propósitos finales. El uso del suelo nos permite edificar casa habitación y comercios, que son las dos intenciones que tratara de cumplir el proyecto en un solo edificio. Y para finalizar las condiciones climáticas permitirán aprovechar de estas mínimas para promover actitudes y tendencias sustentables en un estilo de vida diario, como lo es la captación de agua, la producción de huertos urbanos y la reutilización vacíos urbanos.





CAPITULO 04

ANALITICO

CAPITULO 04

ANALITICO

Estilo de vida de los Centennials

El estilo de vida generacional, la edad en la que cada individuo se encuentra llega a formar parte de las decisiones más simples en el día a día y que conforman los estilos de vida, desde la hora en que comemos, la manera en que nos movemos, vemos noticias entre otras, y estas diferencias dependiendo de las edades pueden llegar a ser drásticamente diferentes. (Gomez, 2019)

Pero no solo los estilos de vida llegan a ser drásticamente diferentes dependiendo de las edades, también los valores las tendencias y las ideologías llegan a ser bastante diferentes. Se dice que entre los millenials y centenials aún es relevante la idea de casarse, tener hijos

o comprar una casa. Pero no están dentro de sus prioridades. QUE QUIEREN LO CENTENNIALS



FIGURA 37

Según un estudio realizado por Nielsen “Generational lifestyle Survery” en el primer trimestre del 2015 en 60 países, revela que:

Los estilos de vida urbanos en grandes ciudades tienen un gran atractivo para los participantes más jóvenes. Más de la mitad de los encuestados de la Generación Z y Millenials (52% y 54% respectivamente) quieren vivir en grandes ciudades o colonias urbanas. (Nielsen, 2015)

Lo que nos da a conocer que la tendencia de estas generaciones es buscar vivir dentro de los centros urbanos y poder desarrollar un estilo de vida más rápido.



Este estudio también no revela que aun que la tendencia generacional es la de reducir las tasas de matrimonio y nacimientos, no todos los integrantes encuestados de estas generaciones se oponen a la ideología o aspiraciones tradicionales como lo son comprar casa, tener hijos o casarse. Se revela que el 22% de ellos les gustaría poseer una casa, para el 17% casarse es importante y para el 13% procrear hijos es una de sus metas. (Nielsen, 2015)

Cuando hablamos de noticias, los centennials tienen una gran tendencia a conocer de estas tanto por televisión como por internet. Según el mismo estudio de Nielsen dice que el 45% de la generación Z llega a encender el televisor para mantenerse informado de las noticias a nivel regional local y global. Sin embargo, el resto de la generación prefiere motores de búsqueda vía web a diferencia de las otras generaciones que prefieren fuentes tradicionales como medios impresos y radio.

Las generaciones más jóvenes tienden a confiar y consultar mucho más en las fuentes digitales que las tradicionales. (Nielsen, 2015)

CENTENNIALS EN EL CAMPO LABORAL



FIGURA 38

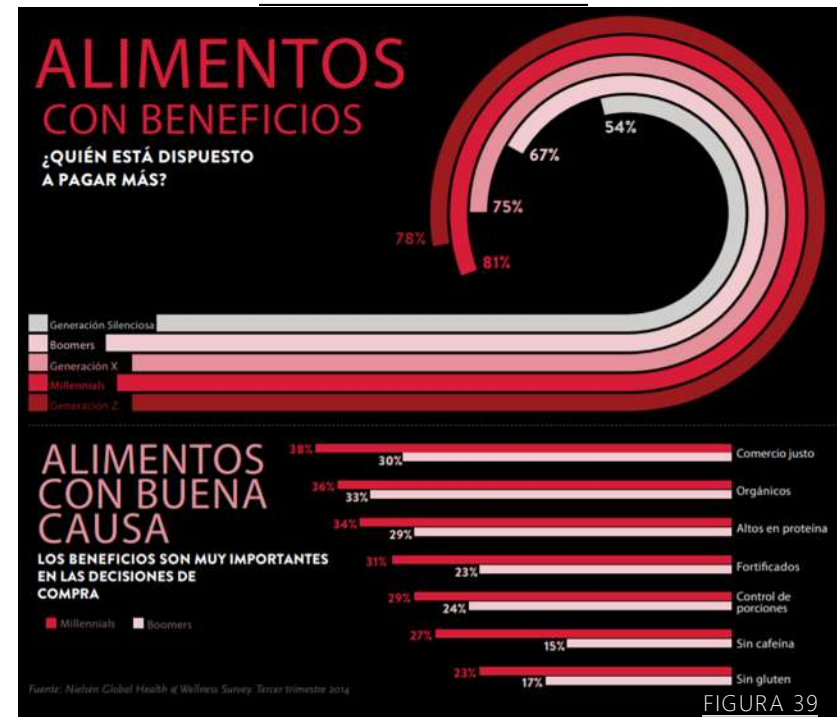
En el desarrollo de actividades cotidianas durante el día en la vida común de la generación Z suelen estar distraídos con tecnología, siendo el 26% de estos los que mantienen el uso de la tecnología mientras realizan alguna actividad y el 38% de estos mantienen contacto con la tecnología mientras es la hora de la comida.

¿Y la hora de la comida de la generación Z?

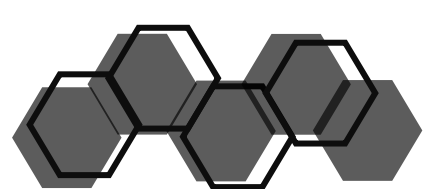


A pesar de que a la generación z no le sobra el dinero o el tiempo, son los principales consumidores de comida fuera de casa. Aproximadamente 6 de cada 10 centennials dicen comer por lo menos una vez a la semana fuera de casa y el 30% de estos mismo comen fuera de casa tres veces a la semana. Es también algo destacable que la principal comida fuera de casa suele ser principalmente la cena. a diferencia de las demás generaciones como los boomers que suelen comer fuera de casa con un 29% y la generación silenciosa suele hacerlo en un 26% reduciendo a la mitad la tendencia de la generación z. (Nielsen, 2015)

En general en la actualidad la mayoría de la población busca llevar una vida más sana enfocados en elegir opciones de comida más saludable. Siendo los jóvenes los principales en aceptar pagar un precio mayor por comida con mayores beneficios de salud. Mientras las generaciones mayores suelen estar relacionados con atributos de "bajo en sodio" o "bajo en azúcar", las



generaciones más jóvenes suelen buscar atributos como:



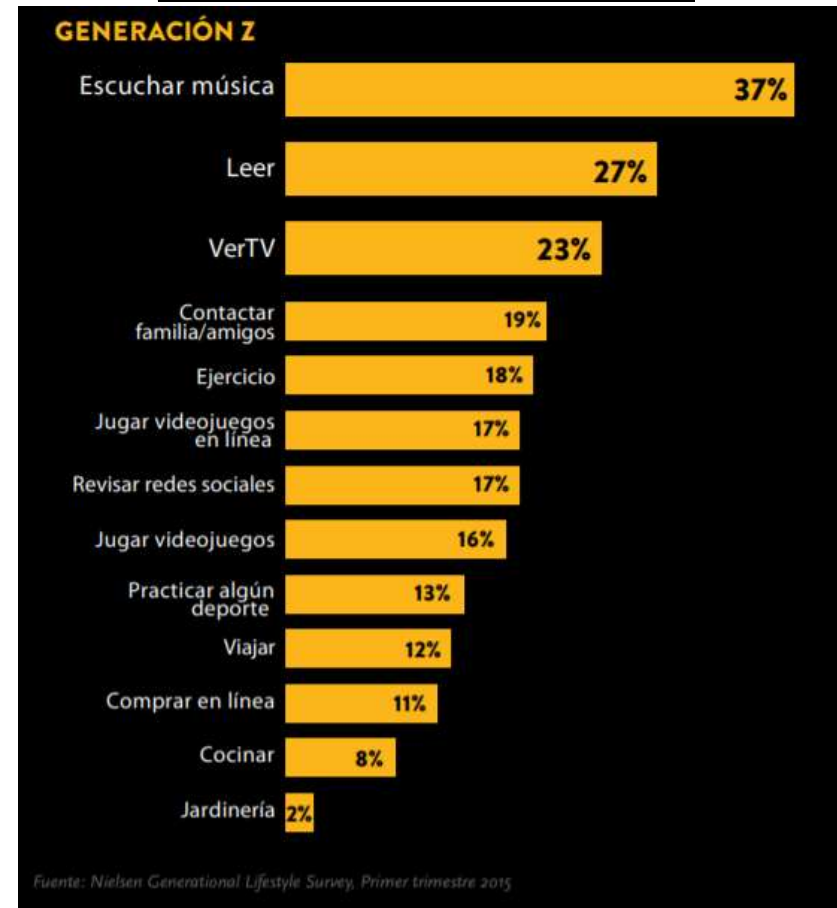
“libre de gluten” “orgánico” y “alto en proteína” . Los centennials y millennials están dispuesto a pagar más por alimentos con beneficios según el estudio de Nielsen existiendo un porcentaje del 81% de los jóvenes en contra del 54% para las generaciones mayores. (Nielsen, 2015)

La generación z busca beneficios dentro de las decisiones de comida como suelen ser, comercios justos, orgánicos, altos en proteína fortificados, control de porciones, sin cafeína y sin gluten. Demostrando de esta manera que ellos suelen buscar no solo comer en lugares que respeten y sigan estos estándares, si no también buscar seguirlos desde casa y generar alimentos de manera orgánica y sustentable desde la comodidad de sus casas. Por ello es importante la inclusión de los huertos urbanos, muros y azoteas verdes entre otros de los espacios arquitectónicos que permiten la realización de estas actividades como parte de sus vidas diarias dentro de los centros urbanos.

Actividades preferidas en tiempo libre



La televisión es una de las actividades con mayor atractivo generacional, sin embargo, el estudio de Nielsen revela que el 27% prefiera la lectura en sus



tiempos libres y el 23% ver televisión, siendo estos un

FIGURA 40

mayor porcentaje bastante relevante en contra de actividades como jugar videojuegos en línea o revisar redes sociales. Otras de las actividades más frecuentes que suelen estar dentro de los tiempos libres de la generación Z es el contactar con familia y amigos y la realización de ejercicio.

Es importante denotar que, así como tenemos las actividades con mayor porcentaje dentro de las actividades a realizar por la generación Z. También tenemos las actividades con menor frecuencia a realizar dentro de su tiempo libre son las actividades como cocinar y la jardinería. (Nielsen, 2015)

Vida laboral de los centennials

Las diferencias de edades generacionales también afectan de manera drástica y notoria a las tendencias e intereses de las generaciones en los estilos de vida laboral. Según Michael page:

Mientras que la generación X se interesa por el salario y los ascensos; los Millennials y Centennials están más interesados en los salarios emocionales.

En Michael Page encuestamos a jóvenes de 20 a 25 años (Centennials) y de 25 a 30 años (Millennials) y descubrimos que el 33% y 23% de ellos están abiertos a recibir nuevas propuestas, así estén trabajando. Más del 60% de las empresas manifiestan que la convivencia intergeneracional dentro de las organizaciones es un gran desafío.



FIGURA 41



Los centennials y millennials aparte de exigir un salario competitivo, también buscan un salario emocional, que les permita llevar una calidad de vida y un equilibrio entre su trabajo y vida personal, buscando esto a través de beneficios como lo es el home office, los viernes flexibles, más días de vacaciones vestimenta informal en el trabajo y más. Prefiriendo principalmente trabajar desde casa con comodidad de horarios. Es por eso que estas generaciones tienden a buscar trabajos que les permita hacer home office. Es también importante mencionar que debido a las grandes expectativas laborales que tienen las generaciones jóvenes, no suelen durar mucho tiempo en un mismo empleo.

En el campo laboral los centennials buscan tener una comunicación directa con sus jefes, así como el 33% de estos están dispuestos a recibir o buscar propuestas nuevas de trabajo mientras ya están establecidos en uno. La encuesta realizada en Michael Page, revela también que el 80% de estos están dispuestos a comunicar a sus jefes que aceptaran un nuevo trabajo evitando

marcharse sin previo aviso. La manera más frecuente de buscar y encontrar trabajo para estas generaciones es en su red de contactos y a través de bolsas de empleo o redes sociales.

Más de la mitad de los jóvenes están satisfechos con su ocupación laboral, su vida profesional y personal, así como su relación con su jefe. Pero menos de la mitad está satisfecho con su ingreso, los planes médicos de ahorro y retiro. Es por esto y por la ambición de nuevos retos y los alcances laborales, estas generaciones jóvenes tienden a ser mucho más propensos a dejar un trabajo después de dos años seguidos en un mismo empleo y 1.5 veces más propensos a dejarlos después de cinco años de trabajo. (Nielsen, 2015)

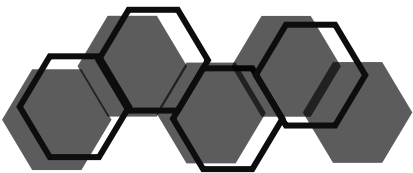




FIGURA 42

Los trabajos de ensueño.

Las aspiraciones a un trabajo soñado se alinean con el estado mental y la edad de las generaciones. Siendo que los millennials y centennials están en sus primeros años de trabajo tienen un favoritismo por las profesiones relacionadas a la tecnología, ingeniería y matemáticas.

Los intereses laborales de la generación Z son enfocados a la experiencia de vida que este les pueda dar. Buscando:

- Aprendizaje profesional
- Flexibilidad de horarios

- Flexibilidad de lugar de trabajo
- Reputación
- Empatía que tenga con la filosofía de la compañía
- Alto sentido de responsabilidad social.

Por lo general la tendencia de esta generación es empezar a trabajar en una empresa pequeña para adquirir experiencia y después dar salto a grandes empresas. Siendo también los trabajos vacacionales, o vacantes de becario una de las principales formas de dar un salto a las multinacionales.

Las empresas de ahora están buscando la manera de adaptarse y acoplarse a las nuevas formas de trabajo de las generaciones más jóvenes debido a que estas tienden a buscar nuevos desafíos, evitar rutinas y el ser nativos de la tecnología. De esta forma las empresas tienen como meta tres puntos importantes:

1. Modificar y adaptar los procesos internos

Esto implica desarrollar habilidades tecnológicas en sus empleados de generaciones mayores, agilizando



procesos, impulsando la creatividad en la resolución de las problemáticas y el reclutamiento a distancia por medio de herramientas tecnológicas.

2. Reclutar de manera ingeniosa

Impulsar a sus equipos de trabajo a encontrar soluciones ingeniosas creativas y ágiles. Buscando ser proactivos y contratando gente de universidades en cualquier parte del mundo de manera remota.

3. Retener talento y experiencia

Uno de los principales atractivos en los ambientes laborales para estas generaciones jóvenes no es tanto el pago de salario, si no la posibilidad de conocer nuevos lugares, viajar y tener flexibilidad laboral. Generando experiencia de vida dentro de la oficina dando una sensación de éxito y satisfacción laboral que impulsa crecimiento y lealtad en la organización. (RICOH MEXIICANA, 2021)

Una de las principales características de los centennials es que les gusta aprender por su cuenta, son creativos,

son innovadores y tienen una alta tasa de sobreexposición a la información. Sin embargo, son una generación que sería incapaz de interactuar en un mundo sin pantallas, ya que prácticamente consideran a estas como una extensión de sí mismos. Cuentan con la habilidad de interactuar con hasta 5 pantallas al mismo tiempo. Y el estar conectados es una necesidad para estos.

APRENDIZAJE PROFESIONAL



FIGURA 43



TENDENCIAS GENERACIONALES

	Generación Z (2013)	Millennials (2000)	Generación X (1992)
Dispositivos populares	Smatphone, tableta, whatsapp	Telefonia 2G. PC portátil. SMS	Walkman, PC sobremesa, Game Boy
Desarrollo de Internet	672 millones de páginas Web	17 millones de páginas Web	10 páginas Web
Tasa de paro juvenil	55,1%	26%	34,4%
Politica	Falta de legitimación de los grandes partidos Partidos emergentes	Estabilidad Bipartidismo	Estabilidad Bipartidismo
Población extranjera	5.023.487	923.879	393.100

Tabla extraído del informe «jóvenes Z. El último salto generacional» de Deusto Business School y Atrevia (2016)

FIGURA 44

Si bien lo hablamos anterior mente los centennials son una generación que busca comprar y adquirir todo en línea y muchas veces siendo afines a marcas que no cuentan con un local físico. Y mantienen una afinidad por las marcas asociándolas cada una a un concepto o ideología buscando que estas se adapten y encajen en sus formas de vida.

La principal diferencia entre las generaciones y su desarrollo de las actividades se ve reflejada en el tipo de tecnología con la que nacieron, se relacionan e

interactúan de manera nativa. Por lo cual en la siguiente tabla se expresa los usos y dispositivos de tecnología que se relaciona con estas generaciones. (Gonzalez, A. , 2021)

De los puntos que podemos destacar del análisis de usuario por generación son los siguientes:

- La sobreexposición a la información
- Las compras en línea y los reviews
- La interacción en redes sociales
- La sobre carga sensorial
- Acceso a herramientas y tecnología de comunicación
- El interés por el trabajo a distancia o home office
- La flexibilidad de horarios
- El interés y responsabilidad social con el medio ambiente
- La preocupación por la salud y formas de alimentación
- La búsqueda de nuevos retos y ambición laboral



- La calidad de vida y el equilibrio entre trabajo y vida personal
- La interacción social con familia y amigos
- La posibilidad de viajar y conocer nuevos sitios.
- El interés por habitar en centros urbanos y Re densificarlos.

LOS CENTENNIALS



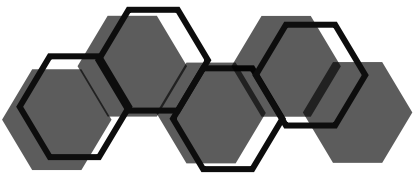
FIGURA 45

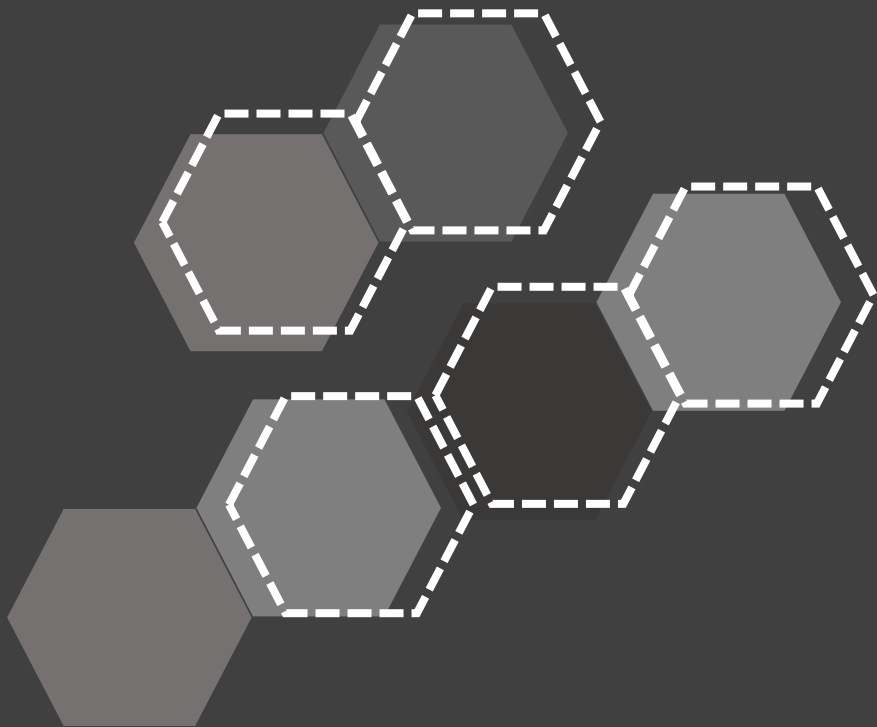
Conclusiones

En este capítulo se analizó a detalle la forma de pensar y ver la vida desde las generaciones "Y" y "Z" o los llamados Millenials y Centennials desde sus metas de vida, las cuales cambian a las que tenían otras generaciones, sus prioridades y sus aspiraciones, donde hablamos de la reducción de la tasa de matrimonio o de procreación. Habla de una forma más independiente y autónoma de cada persona, de una vida mucho más volátil y con cambios constantes. Lo cual permite aplicar y recalcar la intención de este proyecto de crear un espacio que permita compartir gastos de inmuebles y muebles de áreas comunes, de un espacio privado más específico y compartir con más gente los espacios extras. También de reducir costos en la adquisición de un hogar o que este pueda ser intermitente o simplemente uno no permanente. También hablamos de los hábitos de compras, de trabajos y socialización, en el cual podemos destacar horarios diferentes a la hora de la comida, de compras en línea y a distancia y de buscar socializar con familia y amigos en lugares que no sean sus hogares,



como bares restaurantes terrazas o parques. También la tendencia por preocuparse por llevar una vida mucho más sustentable y “eco-friendly” así como una vida mucho que va más de la mano con la tecnología y el trabajo a distancia, pero que no dejan de buscar tener un espacio destinado a trabajar distinto al espacio donde habitan pero que este espacio esta lo más cercano posible a su residencia. Y por último que debemos resaltar es la importancia que dan estas generaciones a pasar tiempo de calidad con sí mismos, con sus familiares y sus amigos. Buscando marcar una línea entre trabajo vida social y vida personal. Que estas tendencias requieren de espacios específicos para su desarrollo.





CAPITULO 05

ESPACIAL

CAPITULO 05

Espacial

Hoy en día nuestra forma de vivir los espacios ha cambiado conforme las actividades que realizamos y los lugares en donde las llevamos a cabo, para nada es un secreto que la vivienda hoy en día ya no es nada más un sitio de refugio si no también nuestro espacio de descanso, relajación y en los últimos días con la pandemia nuestros lugares educativos, trabajo y gimnasio.

RECEPCION

La recepción también llamada vestíbulo o lobby son el espacio designado dar la bienvenida a los usuarios. Estos espacios dependiendo de la edificación puede tener la finalidad de ser un espacio de reunión o para dar un saludo o bienvenida antes de entrar a otro espacio.

Suelen ser de una dimensión pequeña y su principal función es la moderación entre los espacios privados y el contexto exterior. Es una a casa es un espacio que te prepara para la entrada o salida del hogar, ya que suele ser un espacio específico para colocar los objetos que se llevan frecuentemente al exterior de este. En ofidios suelen cumplir con funciones escónzales como la distribución de espacios pasillos y áreas. En estos espacios son muy importantes la decoración y los señalamientos. (Arkiplus, 2021)

Piezas clave para mobiliario de recepción de hotel | Tuo Agency



FIGURA 46



SALAS DE ESTAR

La arquitectura se ha vuelto mucho más flexible e individualista, que busca adaptarse a los estilos de vida actuales, así como a sus necesidades y características. Las salas de estar e íntimas comparten la finalidad de crear un lugar de reunión y convivencia. La sala de estar es un espacio que se considera más formal e interacción entre residentes e invitados mientras que la sala íntima o de tv tiene un enfoque más privado de convivencia entre los integrantes de la vivienda o para actividades de relajación u ocio.

La sala de estar suele estar comúnmente ubicada cerca de la entrada. Suelen estar diseñadas como espacios formales y que muestran una decoración y mobiliario formal y poco cómoda.

La sala íntima suele ser más informal y cómoda, esta suele estar cerca de los dormitorios o espacios privados. Este concepto es una combinación de lo formal y lo informal con mobiliario mucho más cómodo como teles y sofás que permitían un mayor descanso y relajación.

En la actualidad según un artículo de Elle Hunt, de The Guardian. Afirma que los millennials han matado la necesidad de tener una sala de estar porque no suelen necesitarla. Y suelen desaparecer en los hogares de la actualidad debido a falta de espacio para esta misma, y

Los espacios comunes - Coliving



FIGURA 47

por sus altos costos de adquisición de metros cuadrados forzando a reducir espacios que nos son esenciales y la sala de estar es uno de ellos.

El concepto de "espacio de reunión" se ha ido readaptando de una generación a otra, y de una cultura



a otra. Esto responde a los constantes cambios en los estilos de vida, los hábitos, las normas culturales y la estabilidad financiera. La mayoría de la gente se centra ahora en la comodidad y la funcionalidad en lugar de la formalidad. En teoría, las salas de estar se crearon como un espacio privado para relajarse y socializar. Los trabajadores de hoy en día se dedican a trabajar en networking y pasan la mayor parte del tiempo en línea o fuera de casa estableciendo contactos, por lo que consideran que tener una sala de estar dedicada únicamente a la relajación no se ajusta a su apretada agenda; el dormitorio sería suficiente. En cuanto a la socialización, si los restaurantes al aire libre, los bares u otros espacios públicos son inaccesibles, la cocina o el balcón de su casa serían el sustituto ideal.

En la actualidad la población suele buscar otros espacios para sentarse y relajarse con amistades o familiares y entablar esos vínculos de relación, como lo dice el texto anterior suele ser en bares, restaurantes o espacios al aire libre. Y es por esto que la sala de estar está en

extinción y existen soluciones que se adaptan de mejor manera a estas actividades en la actualidad. (Stouhi, D., 2021)

COMEDOR

El comedor es un espacio designado a ingerir alimentos, desde el desayuno la comida y cena hasta un solo refrigerio o bocadillo. Este espacio es considerado una extensión de la cocina, por lo cual es un espacio que esta cerca de esta misma. Dependiendo de la finalidad y uso del edificio puede llegar a haber varios dentro de un edificio u oficinas y puede llegar a variar su nombre como lo es a restaurante o café. La finalidad de estar cerca de la cocina es el mantener una comunicación rápida y accesible para poder servir los alimentos de manera eficaz y atender a los comensales de manera adecuada. En algunas ocasiones el comedor y la cocina llegan a estar totalmente comunicados o en un mismo espacio. El espacio destinado para esta actividad no tiene una dimensión definida, puede ser amplio o reducido, así como el mobiliario puede ser bastante variado. Pero el



mobiliario debe de permitir una circulación continúa generando pasillos por alrededor de sus mesas y sillas. Es importante que estos espacios permitan un acceso fluido y continuo. Y los materiales del mobiliario puede llegara variar dependiendo del tipo de edificación, los mas comunes son madera, metal, plástico y poliuretano.

El nuevo comedor E26 del estudio BAST es Arquitectura Emergente



FIGURA 48

En una empresa u oficina el comedor es un espacio de convivencia donde se reúnen las personas que estudian o laboran dentro. Es un espacio que sirve no solo para convivir si no también para relajarse y distraerse. El

comedor debe ser un espacio cómodo, acogedor y principalmente funcional. (DiccionArqui, 2016)

SALAS DE TRABAJO

Las salas de trabajo son aquellos espacios destinados a realización de actividades laborales o de oficina, estos espacios se pensaban eran mas funcionales si eran espacios abiertos, despojados y anónimos. Espacios totalmente controlados y que evitaran distracciones en sus usuarios. Actualmente se ha demostrado lo contrario, ya que estos espacios impactan en la motivación, el compromiso y el rendimiento de las personas. La Contract workplace



FIGURA 49



evolución de las salas de trabajo a pasado a ser un espacio que promueva entornos que puedan favorecer la movilidad y la no territorialidad. (ContractWorkplaces, 2017)

La no territorialidad promueve que sean espacios versátiles y rotales, que nadie tenga un puesto fijo y que se ocupen los espacios de acuerdo a sus agendas y actividades a desarrollar. De esta manera se permite utilizar los espacios de mejor manera y reducir los costos de estos mismos. Promueve espacios que permitan una colaboración grupal e innovación. Los espacios están destinados a ser utilizados por distintas personas, permitiendo utilizar los espacios de una manera mas personificada y de identificación que permite a los usuarios sentirse en un espacio mas propio y compartido.

(Pérez, C. 2020) Para que un espacio sea exitoso, las personas necesitan interactuar con él, hacerlo propio. El lugar donde trabajamos no sólo es el lugar donde se desarrollan las tareas, también posee una importante carga simbólica que influye sobre la propia identidad de

los trabajadores y definirá su sentido de pertenencia y el compromiso que asuman con la compañía

El diseño de los espacios de trabajo afecta el bienestar y la satisfacción de los usuarios viéndose reflejado en los rendimientos y compromisos con sus labores.

SALAS DE JUNTAS

La sala de juntas como espacio de trabajo



FIGURA 50

La sala de juntas es un espacio privado que sirve para un grupo de personas, debe ser un espacio que permita una comunicación adecuada, un grado de privacidad y también un espacio que permita ser creativo y eficiente.



Estos espacios son importantes para la toma de decisiones importantes en grupo, así como la organización de proyectos ideas y presentaciones. Estas salas deben ser sencillas pero inspiradoras. (ArchitecturaVisual, 2020)

HABITACION

La habitación es un espacio del edificio enfocado principal y esencial mente al descanso, el elemento protagonista de este espacio es la cama que permitirá el descanso de los usuarios de manera diaria y continua. Una habitación debe tener por lómenos una ventana que permita iluminar la habitación de manera natural, así como la circulación del aire. Parte del mobiliario dentro de este espacio se puede encontrar un armario o closet, que tiene la finalidad de almacenar ropa zapatos y objetos personales de manera ordenada. También podemos encontrar escritorios para realización de actividades dentro de la habitación e incluso dependiendo del tamaño podemos encontrar sofás. Se

recomienda diseñar habitaciones superiores a los 12mts cuadrados. (DiccionArqui, 2016)

Distribución de una habitación



FIGURA 51



TERRAZAS

Las terrazas son una extensión de los espacios interiores con el exterior, formando un vínculo y un equilibrio entre la obra y el entorno exterior. En las edificaciones verticales las terrazas son esenciales que respeta el entorno natural dentro del proyecto. Ya que estos espacios son espacios al aire libre que permiten disfrutar del sol y el aire libre.

BENEFICIOS DE TENER UNA TERRAZA



FIGURA 52

Estas terrazas son espacios que funcionan como extensión de cualquier espacio específico del proyecto desde una sala o comedor hasta una habitación privada. Permite realizar actividades al aire libre

complementando los espacios de una manera menos monótona y mucho más confortable. (Hernandez M., 2020)

JARDINES

Los jardines son espacios diseñados para un cultivos y exhibición de la naturaleza como flores y plantas. Son espacios comúnmente abiertos, estos suelen combinar elementos

Diseño de jardines y áreas exteriores



FIGURA 53

naturales y elementos elaborados por el hombre. Estos elementos pueden ser meramente decorativos o funcionales dentro del proyecto como espacios de relajación y convivencia. Como parte del mobiliario de



los jardines podemos encontrar bancas luminarias y caminos que permiten circular por ellos sin afectar la naturaleza. (Cristian, 2020)

GIMNASIO

Arquitectura Fitness GYM



FIGURA 54

El gimnasio es un espacio destinado al ocio y rutinas, un espacio para realizar actividades físicas y ejercicio, es un lugar de desconexión escape de estrés, rutinas y responsabilidades para la mayoría de los usuarios. Este debe tener un ambiente te que motive y relaje. No se define un tamaño específico, sin embargo, debe ser un

espacio muy bien iluminado y ventilado, la mayor parte de su mobiliario es destinado a la realización de ejercicios en “aparatos” o espacios para realización de actividades con accesorios de ejercicio. Es un elemento fundamental en la actualidad debido a las tendencias sociales y estilo de vida. (bjcsiemens DELTA, 2019)

PISCINA

Es un espacio con destino a albergar agua que se utiliza con fines deportivos o de placer u ocio. Estas necesitan de un sistema de mantenimiento que va desde la depuración hasta la higienización del agua para mantenerla limpia y transparente. Es un espacio que permite distraerse y liberarse de las rutinas, puede ser compartido o individualizado. En conjuntos habitacionales y edificios verticales son común mente utilizadas para su uso compartido de los usuarios. (AD, 2021)



Piscina en la azotea del American Trade



FIGURA 55

SALON DE USOS MULTIPLES

El salón de usos múltiples es un espacio de gran amplitud con un mobiliario efímero o no defendió de manera permanente, este espacio permite realizar diferentes actividades dentro de él, debe de estar bien ventilado e iluminado. Sirve como un espacio de reunión, convivencia social y diversión. En este se pueden realizar actividades como shows, fiestas, reuniones, comidas incluso exposiciones temporales.

Salon de usos multiples



FIGURA 56



HUERTOS URBANOS

Los huertos urbanos son un espacio destinado a cultivar de manera autónoma diferentes plantas y productos naturales. En estos se desenvuelve la habilidad de controla y manipular los factores ambientales. El caso de los huertos urbanos tiene la intención de brindar un espacio de cultivo al alcance de las personas dentro de las ciudades casas u edificios verticales, brinda la oportunidad de obtener productos sustentables y orgánicos. Estos espacios surgen para cubrir la falta de espacios verdes dentro de las manchas urbanas y en respuesta a la tendencia de la sostenibilidad colectiva. (Mompo, M, 2015)

CUARTO DE MAQUINAS

Es aquel espacio destinado a albergar la máquina del ascensor en edificaciones verticales, así como diferentes equipos necesarios dentro del edificio para su funcionamiento. Como lo son climatizadores, radiadores de agua y detectores e instalaciones de incendios. Este

está diseñado para soportar esfuerzos mecánicos, asilar vibraciones por las maquinas. (GALICIA)

Huertos urbanos en edificios



FIGURA 57



CUARTO DE LAVADO

El cuarto de lavado es un espacio destinado a optimizar espacios interiores para realizar las actividades de lavado, secado y planchado de ropa y blancos. Este es un espacio de equipamiento comunal con servicio y equipamiento indispensable. El equipo debe justificarse por su función y tipo dotando un equipo base de lavado por cada cuatro viviendas. Debe contar con los servicios de agua potable y alcantarillado. (La Hora, 2012)



FIGURA 58

ELEVADORES

Los elevadores tienen la finalidad de servir como circulación y elementos de comunicación de manera vertical entre los espacios y elementos de un edificio. Este debe cumplir con las medidas mínimas para su diseño y funcionamiento. (Parro, 2021)

Elevador para edificios



FIGURA 59

PASILLOS

Son los espacios que tienen como función la comunicación y circulación entre las diferentes habitaciones y estancias de un proyecto arquitectónico. Debe cumplir con las medidas mínimas para su uso. Así como comunicar cada parte del proyecto. (Parro, 2021)

ESCALERAS DE SERVICIO

Estas son elementos destinados a la comunicación vertical de los espacios y elementos de una edificación



de manera ocasional y para situaciones exclusivas o de accidentes. Debe ser utilizada de manera esporádica y por personal autorizado únicamente. (Del Pino J., 1999)

ENTRADA DE SERVICIOS

La entrada de servicio esta destinada a dar acceso a personal externo de un edificio de manera discreta y disimulada. Esta entrada permite dar mantenimiento a elementos del proyecto, así como surtir lo suministros de servicio de manera separada y organizada. (Del Pino J., 1999)

Escaleras, Escaleras de emergencia para edificios

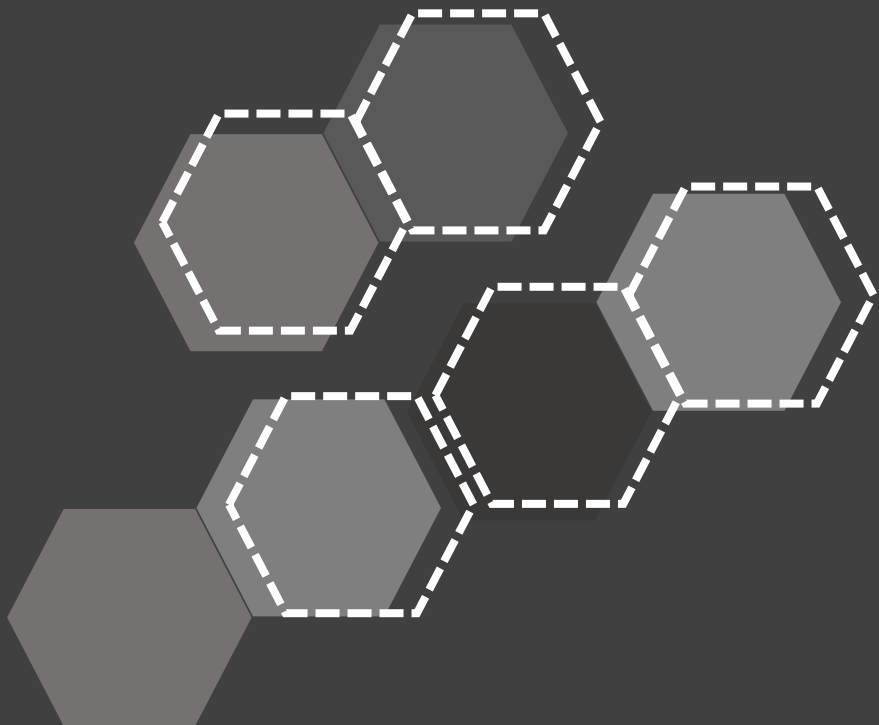


FIGURA 59

Conclusiones

En el capítulo de espacios, analizamos las necesidades y características de los espacios necesarios dentro del proyecto, la relevancia que tienen y su funcionalidad, y permite observar cómo se relaciona cada uno de ellos y definir la intención de cada uno. Los espacios mencionados son completamente necesarios para que todo el proyecto funcione de manera adecuada. Desde la recepción que permitirá recibir y dar la bienvenida a los usuarios, los pasillos, escaleras y elevadores que permitirán distribuir a los usuarios a lo largo y alto del proyecto a los diferentes espacios, las áreas de servicio que permitirán suministrar de todas las características necesarias requeridas para el funcionamiento del proyecto, las áreas sociales que permitirán desarrollar actividades en conjunto entre los usuarios, las áreas privada que permitirán tener un espacio especial y específico para cada usuario con la autonomía y privacidad necesaria para satisfacer las necesidades diarias de los usuarios. Hasta las áreas comunes de actividades como los jardines terrazas gimnasio y huertos, que permitirán desarrollar actividades de ocio de los usuarios dependiendo su afinidad y estilo de vida.





CAPITULO 06

NORMATIVO

CAPÍTULO 06

Normativo

NORMAS DE DESARROLLO URBANO Morelia Mich.

Las normas de desarrollo urbano nos permiten crear un entorno de construcción adecuado en el sitio, permitiendo un uso adecuado de los entornos de la edificación de coworking y coliving planteada en este texto.

Artículo 10 – Vigila lo dispuesto en los planes de desarrollo municipal de acuerdo a los destinos y usos de suelo, para conservar mejorar y regular el crecimiento poblacional de las zonas. (RPCOIN Morelia, 1999)

Artículo 11 – Rige la intensidad de uso de suelo garantizando las condiciones adecuadas de iluminación ventilación y carga de los acuíferos en el subsuelo, a

través de los coeficientes máximos de construcción por lote. Regulando la superficie máxima de construcción y los niveles.

Artículo 12 – Regula la compatibilidad de usos de suelo de los lotes para nuevas construcciones. Controlando los mínimos de frente fondo y superficie total. Así como también regula altura máxima, los frentes y fondos máximos, los frentes máximos para vehículos, la volumetría el ritmo y proporciones.

Artículo 13 – Analiza los permisos específicos para cambio de uso de suelo pertinente, desde el tipo de actividad complementaria en la zona, que va del habitacional, comercial, de servicios, recreativa hasta industrial. Así como la intensidad de uso de suelo, los servicios e infraestructura y los desechos.

Artículo 14 – Prohíbe la construcción en zonas de riesgo por causas climáticas, geográficos, tipos de suelo, o por pendientes topográficas mayores al 25%. Así como por reservas ecológicas o de derecho federal y vía.



NORMAS DEL HABITAT

Articulo 24.- Espacios Habitables

Rige las dimensiones mínimas de los espacios habitables y no habitables dependiendo de la tipología y funcionamiento. Las dimensiones mínimas podemos observarlas en la siguiente tabla: (RPCOIN Morelia, 1999)

DIMENSIONES MINIMAS

Tipología Local	Dimensiones Area de indice (M2)	Libres Lado (Metros)	Mínimas Obs. Altura (Metros)
Habitación			
Locales habitables recámara única o principal	7.00	2.40	2.30
Recámara adicional y alcobas.	6.00	2.00	2.30
Estancias	7.30	2.60	2.30
Comedores	6.30	2.40	2.30
Estancia comedor (integral)	13.50	2.60	2.30
Locales complementarios:			(A)
Cocina	3.00	1.50	2.30
Cocineta integrada a estan- cia comedor.	---	2.00	2.30
Cuarto de lavado	1.68	1.40	2.10
Cuarto de aseo, despensa y Similares	---	---	2.10

TABLA 01

DIMENSIONES MINIMAS

Tipología Local	Dimensiones Area de indice (M2)	Libres Lado (Metros)	Mínimas Obs. Altura (Metros)
Baños sanitarios	---	---	2.30
Servicios Oficinas			
Suma de áreas locales de trabajo:			
Hasta 100 m2	5.00/persona	---	2.30
De más de 100 hasta 1,000 m2	6.00/persona	---	2.30 (B)
De más de 1,000 m2 hasta 10,000 m2	7.00/persona	---	2.30
Más de 10,000 m2			
Comercio			
Suma de áreas locales de trabajo:			
Hasta 100 m2	---	---	2.30
De más de 120 hasta 1,000 m2	---	---	2.50
Mayores de 1,000 m2	---	---	3.00

TABLA 02

Articulo 25.- Reglas de aplicación

Se considera piezas habitables a todos los espacios que se destinan a salas de estancia, comedores, dormitorios alcobas, despachos y oficina que tienen un lapso de permanencia alto, mientras que los no habitables son espacios destinados a áreas como la cocina, baños, cuartos de lavado y planchado entre otros servicios.



Artículo 26.- Confort

En cuanto al confort especifica el área de ventanas mínimas necesarias para cumplir con la iluminación y ventilación adecuada de los espacios, así como las orientaciones de cada una de ellas (RPCOIN Morelia, 1999).

Artículo 27.- Iluminación

Determinan los niveles de iluminación artificial mínimos en luxes para cada espacio.

LUXES MINIMOS

Tipo	Local	Nivel de iluminación en luxes
Habitación	Locales habitacionales y de servicio	75
	Circulaciones horizontales y verticales	50
Servicios Oficinas	Áreas locales de trabajo	250

TABLA 03

Artículo 28.- Dimensiones mínimas para vanos de iluminación natural

Especifica que la ventilación para espacios habitacionales y cocinas contarán con una ventilación natural con un vano mínimo del 7% de la superficie total del espacio.

Artículo 30.- Patios y cubos de luz

Especifica las dimensiones mínimas de los patios para iluminar y ventilar espacios habitables de acuerdo a las alturas de parámetros verticales del edificio. Las cuales son las siguientes de acuerdo a su altura. Con altura de 4, 8 y 12 metros con una dimensión mínima de 2.5, 3.25, y 4 respectivamente.

Artículo 31.- Normas para dotación de agua Potable

Indica que cada vivienda o departamento deberá contar con su propio servicio de agua potable y no compartido, así como indica que para departamentos se registrarán como mínimo por las normas en la siguiente tabla:

AGUA POTABLE

Tipología	Subgénero	Dotación mínima	Observaciones
Habitacional	Vivienda	150 l/hab/día	A
Servicios oficinas	Cualquier tipo	20 l/m ² /día	A,B
Comercio	1.Locales comerciales 2.Mercados 3.Baños Públicos 4.Lavanderías	6 l/m ² /día 100 l/puesto/día 300 1/bañista/regadera/	A <u>TABLA 04</u> B

Artículo 36.- Disposiciones y medición de control

Indica que en los conjuntos habitacionales y comerciales. La responsabilidad de los dispositivos de medición del



suministro hidráulica es del contratante del suministro, así como la colocación uno totalizador. Este debe estar sujeto a la reglamentación del comité de agua potable y alcantarillado. (RPCOIN Morelia, 1999)

Artículo 37.- Normas para el ahorro en el consumo de agua

Las normas de este se ajustan a las establecidas por la ley estatal de protección al ambiente y comité de agua potable y alcantarillado.

Artículo 39.- Normas de diseño para redes de agua servidas

Los albañales podrán ir ocultos o visibles y debidamente protegidos, con un diámetro de 15cm y cumplimiento de normas de calidad dictadas por la SECOFI, deberán localizarse los albañales debajo de pisos de patios y pasillos, deberá existir uno para aguas residuales y por separado uno para aguas pluviales.

Artículo 41.- Normas para instalaciones eléctricas

Indica los contenidos de instalación eléctrica como son: diagrama unifilar, cuadro de distribución de cargas, líneas de conducción, salidas eléctricas y aparatos de control. Croquis en relación a la calle más cercana, características y especificaciones de materiales, así como una memoria técnica.

Artículo 48.- Normas para las conexiones de redes municipales

Se deberá solicitar autorización para la conexión municipal a la secretaria de desarrollo urbano y obras públicas y cumplir con las normas de conexión domiciliaria, aguas residuales y drenajes, toma de luz eléctrica, toma de teléfono y cable.

Artículo 49.- Recipientes de gas L.P.

Indica que todas las edificaciones deberán contar con instalación y tanques de almacenamiento de combustión, los cuales deberán ser localizados en espacios a la intemperie o con ventilación natural. Con un piso firme



y nivelado y una separación de 3 metros mínimo de aparatos de riesgo para este mismo. Así como los aparatos de consumo de este mismo deberán encontrarse en espacios con ventilación satisfactoria y contar con una válvula de control general y una llave de corte antes de cada aparato. También deberá contar con un regulador de presión para gas adecuado para la instalación.

Artículo 52.- Normas para instalación de comunicaciones
Especifica que las instalaciones que requieran conmutador o instalaciones telefónicas especiales se sujetarán a las normas técnicas de Teléfonos de México y las solicitudes de autorización serán realizadas cumpliendo con las normas de la secretaria de comunicaciones y transportes por cada usuario. (RPCOIN Morelia, 1999)

NORMAS DE CIRCULACIONES

Las circulaciones y los accesos son de gran importancia para el funcionamiento adecuado de las edificaciones y

son cruciales para la generación de un confort dentro del mismo. Es importante contemplar las normas que rigen estos espacios.

Artículo 54.- Normas para circulaciones, puertas de acceso y de salida

Las edificaciones deben tener vestíbulos o pasillos que comuniquen las salas a las vías públicas considerando una superficie mínima de 15cm cuadrados por usuario. Deben contar con al menos tres accesos y de preferencia a calles diferentes, y accesos mínimos de un ancho de 120 centímetros.

CIRCULACIONES Y PUERTAS

Tipo de Edificación	Tipo de Puerta	Ancho Mínimo
Habitación	Acceso principal (A)	0.90 metros
	Locales para habitación y cocinas	0.75 metros
	Locales complementarios	0.60 metros
Servicios		
Oficinas	Acceso principal (A)	0.90 metros
Comercio	Acceso principal (A)	1.20 metros

TABLA 05

Artículo 55.- Normas para circulaciones Horizontales

Los espacios de un edificio deberán tener salida a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las salidas y accesos, estos no deben ser menores a 1.20



metros de ancho y los que tengan escalones deberán ser de un peralte máximo de 18cm y una huella de por lo menos 30cm. (RPCOIN Morelia, 1999)

Articulo 56.- Normas para escalera y rampas

Las escaleras deberán estar ventiladas a fachadas o cubos de luz mediante vanos con un mínimo del 10% de superficie de la plata de la escalera. Las escaleras no deberán dar servicio a más de 1400 metros cuadrados y las anchuras se deben regir por las siguientes normas:

ESCALERAS Y RAMPAS

Tipo de edificaciones	Tipo de escalera	Ancho mínimo
Habitación	Privada o interior con muro en un solo costado	0.75 metros
	Privada o interior confinada entre dos muros	0.90 metros
	Común a dos o más viviendas	0.90 metros
Servicios		
Oficinas		
Hasta 4 niveles	Principal	0.90 metros
Más de 4 niveles		1.20 metros
Comercios		
Hasta 100 m2	En zonas de exhibición, ventas y de almacenamiento.	0.90 metros
Más de 100 m2		1.20 metros

TABLA 06

Articulo 57.- Normas Mínimas para circulaciones horizontales y rampas vehiculares.

Las rampas para vehículos en estacionamientos tendrán una pendiente máxima del 15%, el ancho mínimo de los

carriles vehiculares será de 2.50 metros en tramos rectos y para curvas de 3.50 metros mínimo. Los estacionamientos deberán contar con un carril de acceso y uno de salida con anchura mínima de 3 metros cada uno.

Las dimensiones de los pasillos del estacionamiento dependerán de la disposición de los cajones como se expresan en las siguientes tablas.

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

Angulo del Cajón	Anchura del pasillo en metros	
	Grandes y medianas	Chicos
30°	3.0	2.7
45°	3.3	3.0
60°	5.0	4.0
90°	6.0	5.0

TABLA 07

Y las dimensiones mínimas para cada cajón de estacionamiento serán las siguientes:

DIMENSIONES DE ESTACIONAMIENTOS

Tipo de Automóvil	En Batería	En Cordón
Grandes y medianos	5.0 x 2.4 = 12.00 m2	6.0 x 2.4 = 14.40 m2
Chicos	4.2 x 2.2 = 9.24 m2	4.8 x 2.0 = 9.60 m2

TABLA 08

Articulo 59.- Normas para equipos de transportación

Los elevadores para usuarios contarán con señalética que sea visible desde los vestíbulos y un letrero de uso de escaleras en caso de incendios. Para modificaciones



o reparaciones se deberá tramitar la licencia previa, excepto para reparaciones menores que no requieran modificaciones en su funcionamiento.

Artículo 60-62.- Normas preventivas contra incendios

Los ductos se deberán prolongar hasta el nivel de azotea mas alto con acceso y deberán contar con accesos a prueba de fuego. Los depósitos de basura y residuos deberán ser protegidos con aspersores de agua contra incendios. En edificios mayores a los 5 niveles de deberán usar recubrimientos inflamables en circulaciones y zonas comunes de mayor afluencia y conglomeración de personas. En los estacionamientos quedara prohibido utilizar acabados flaméales. Para las estufas, se deberá utilizar campanas con filtros de grasas y con sistemas contra incendios de operación automática o manual.

NORMAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

Artículo 65.- Clasificación de construcciones por grupo

Las construcciones de vivienda oficinas y locales forma parte del grupo B, y el subgrupo B1 es para construcciones mayores a 30 metros de altura y 6,000 metros cuadrados construidos, en zonas I y II, así como para construcciones de más de 15 metros de altura y 3,000 metros de construcción, en zonas tipo III. La clasificación de zonas es la siguientes: I Roca cubierta por suelo no mayor a 3 metros, II Menos de 20 metros de arcillas y limos arenosos, y III Mas de 20 metros de arcillas y limos arenosos.

Artículo 66.- Estructuración eficiente

El proyecto arquitectónico deberá permitir una estructura eficiente y resistente a sismos, si no cumple con esto, se deberán diseñar para condiciones más críticas a las especificadas en las normas.



Artículo 67 Separación de colindancias

Se deberá respetar la separación de las construcciones a los linderos colindantes el mínimo especificado en el artículo 99 y deberán especificarse estas separaciones de manera clara en los planos.

Artículo 68.- Acabados y recubrimientos

Aquellos acabados que puedan desprenderse y dañar a las personas deberán ser colocados de acuerdo a las especificaciones señaladas por el director responsable de obra.

Artículo 69.- elementos no estructurales

De igual manera cualquier elemento no estructural que se añadido a la estructura a deberá ser colocado y monitoreado por las especificaciones y características indicadas por el director de obra responsable.

Artículo 72.- Requisitos básicos

Las estructuras deberán ser diseñadas con el cumplimiento de los requisitos de aparición de estados

límite de falla posible y no recabar ningún estado límite de servicio ante combinaciones normales de operación.

Artículo 75.- Los efectos de cargas

Deberán considerarse los efectos que puedan tener las cargas muertas las cargas vivas las del contexto natural como el viento y sismos para que la estructura esté preparada a recibir todas estas cargas sin afectaciones.

TIPOS DE CARGAS ESTRUCTURALES

Destino de piso o cubierta	W	W ^a	W _m	Observa
a) Habitación (casa-habitación, departamento, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hospitales y similares).	70	90	170	(1)
b) Oficinas, despachos y laboratorios	100	180	250	(2)
c) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público)	40	150	350	(3),(4)
d) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales.	40	350	450	(5)
e) Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios, salones de bailes, restaurantes, bibliotecas, aulas, salas de juego y similares).	40	250	350	(5)

TABLA 09

Artículo 93.- Muros divisorios estructurales

Los muros que dividan y contribuyan a resistir las fuerzas laterales se deben ligar a los marcos estructurales y se contarán para los análisis sísmicos. Y los muros que no contribuyen a resistir las fuerzas, se deberán sujetar a la



estructura sin restringir deformaciones en el plano del muro.

Artículo 94.- coeficientes de sismo

Para el grupo B se tomará 0.10 en zona Y, 0.20 en la II y 0.25 en la zona III y para las estructuras del grupo A se incrementa el coeficiente sísmico en 30%

Artículo 102.- Por viento

Las estructuras se diseñarán para resistir los efectos del viento proveniente de cualquier dirección revisando sus afectaciones en la estructura y sus componentes expuestos.

Artículo 103.- relación altura y dimensión

Cuando la relación de altura y la dimensión mínima en planta es menor que cinco, el efecto del viento se tomara por presiones estáticas deducidas del artículo 104

Artículo 104.- La velocidad del viento

En área urbana y suburbana en morelia se toma como base 80 Km/h para construcciones tipo B especificadas en el artículo 65

Artículo 109.- Normas mínimas de cimentación

Para la investigación de subsuelo se deberá hacer con una profundidad y por medio de pozo abierto especificados en la siguiente tabla:

NORMAS DE CIMENTACION

El número mínimo a realizarse en un sitio dado será el siguiente:

UNO.-	Para predios menores del 200 m2
DOS.-	Para predios entre 200 y 1,000 m2
TRES.-	Para predios entre 1,000 y 5,000 m2

TABLA 10

Artículo 114.- De las acciones de cimentar

Se diseñarán las cimentaciones de acuerdo a las acciones y características estructurales que contemplarán cargas y descargas los pesos y empujes laterales y las acciones gravitacionales de los elementos de cimentación y su vecindad.



Artículo 115.- de los estados límite de cimentar

Se considerarán los estados de falla: local y colapso general. De servicio se considerarán el movimiento vertical, la inclinación media y las deformaciones diferenciales en términos de distorsión.

NORMAS DE SEGURIDAD Y RECURSOS

Artículo 257.- Plantas de conjunto

Establece que por lo menos uno de los accesos principales deberá estar a nivel de calle en caso de edificios de varios niveles y contará con un elevador o rampa

Artículo 258.- Rampas

Deberán contar con rampas para servicio a sillas de ruedas y su superficie deberá ser rugosa. En caso de tener una extensión mayor a los 10mts deberán contemplar un descanso de 1.5mts y al finalizar una plataforma amplia para satisfacer la circulación normal del edificio. Las pendientes no deberán ser mayores al

10% y en caso de que se amerite deberá contar con un pasamanos a una altura de 80cm

Artículo 259.- escaleras

Se recomienda que la pendiente sea leve y cuente con un peralte promedio de 14.5cm y huellas de 35cm, deberán contar con iluminación artificial y natural, así como un pasamanos de 80cm de altura. Los peraltes no deberán sobrepasar 17.5cm de altura.

Artículo 260.- Puertas

Las puertas que brindarán servicio a personas con sillas de ruedas deberán contemplar claros de al menos 95cm y contar con una plataforma de al menos 1.50mts de largo de cada lado de la puerta para evitar choques y congestiones.

Artículo 264.- Circulación horizontal

Se considera una holgura de 106.7 cm de ancho para una caminata libre de una persona sin estorbar a los demás y para una persona con silla de ruedas o muletas



requiere al menos una holgura de 152.4 cm de manera libre y fluida sin estorbar.

Artículo 265.- Estacionamientos

Se deberá considerar espacios reservados para personas con discapacidades y se deberán diseñar de manera paralela a las banquetas y con un ancho de 2.70 mínimo para permitir maniobrar perfectamente con la silla de ruedas o muletas.

Artículo 266.- Sanitarios

Se deberá contar con un cubículo destinado a dar servicio o discapacitados en sanitarios para hombres y mujeres. Con una ubicación cercana a un vestíbulo. El tamaño mínimo deberá ser de 107 x 183 de fondo y una puerta de al menos 80 cm de ancho. (RPCOIN Morelia, 1999)

Artículo 269.- Comedores

Para los comedores deberá considerarse al menos una holgura de 73.5 para el espacio entre la cara inferior de

la mesa y el espacio para que entre la silla. Y se deberá considerar que las sillas sobre salen 76.2 cm del perímetro de la mesa.

Artículo 276.- Elevadores.

El interior de los elevadores debe tener una dimensión mínima de 1.55mts de profundidad por 1.70mts de ancho para permitir la movilidad de la silla dentro del elevador. Y la entra de este deberá ser de al menos 1.50mts.

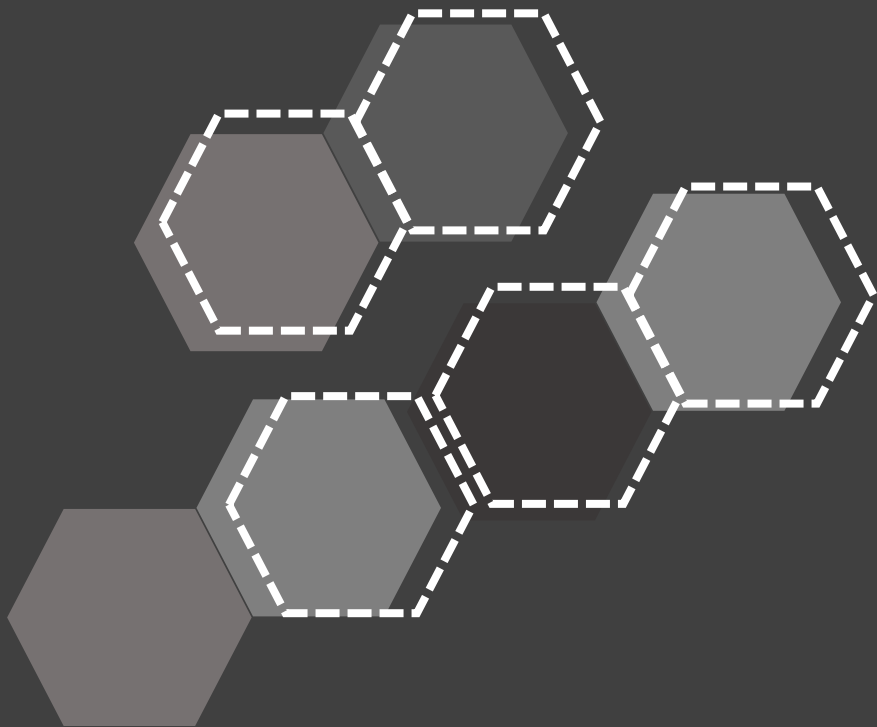


Conclusiones

En este capítulo se analiza las normas del reglamento de construcción de Morelia, que permitirá aplicar al proyecto arquitectónico. Cumpliendo con esta normatividad el proyecto contara con las características necesarias de seguridad y funcionamiento adecuado para evitar que el proyecto pueda ser un factor de riesgo o sufra alguna afectación. El análisis brindó las dimensiones mínimas necesarias y recomendadas para los espacios de circulación peatonal, vehicular estacionamientos, accesos y salidas, escaleras pasillos, áreas de servicio, así como la correcta iluminación y ventilación de dichos espacios. Los aforos máximos y mínimos para cada espacio como restaurantes salas de usos múltiples. Dotación de agua gas y red eléctrica. El uso adecuado de cimentación para los diferentes tipos de suelo y el enfoque de la edificación en este caso tipo

"B" . Así como el uso correcto y adecuado de los materiales constructivos, los materiales aparentes y los estructurales. La dotación de cagones de estacionamiento, baños y normas de confort para generar espacios confortables y agradables para los usuarios.





CAPITULO 07

FUNCIONAL

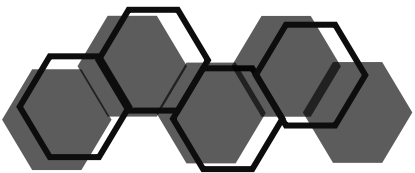
CAPITULO 07

FUNCIONAL

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- Acceso
- Caseta
- Jardines
- Estacionamiento
- Recepción
- Administración
- Salas de estar
- Pasillos
 - Escaleras
 - Elevadores

- Entrada de servicios
 - Cuarto de maquinas
 - Cuarto de basura
 - Patio de maniobras
- Cuarto de lavado
- Huerto urbano
- Terrazas
- Salón de usos múltiples
- Café-bar
- Alberca
- Gimnasio
- Área de departamentos
 - Departamentos
 - Vestidor
 - Baño completo
 - Recamara
 - Terraza
 - Ductos
 - Área común
 - Cocina
 - Comedor



- Sala común
- Terraza
- Baños
- Servicios
 - Pasillos
 - Escañeras
 - Elevadores
- Área de coworking
 - Salas de juntas
 - Sala de estar/juegos
 - Salas de trabajo
 - Baños
 - Cocina
 - Área de comida
 - Terraza
- Servicios
 - Pasillos
 - Escañeras
 - Elevadores

El programa arquitectónico es un listado de los espacios requeridos en el proyecto, divididos por áreas, conteniendo espacios ligados para el funcionamiento optimo del servicio y el uso que se le va a dar. Los espacios mencionados son necesarios para un correcto funcionamiento y con la intención de generar un proyecto de calidad. Este listado funcionara para relacionar ligar y diseñar el proyecto arquitectónico. Así como su dimensionamiento y función.

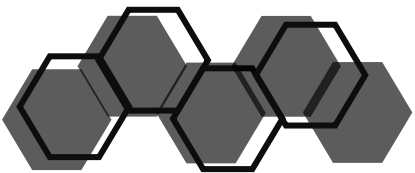


Diagrama de funcionamiento



FIGURA 61

El diagrama de funcionamientos es un esquema que liga e interrelaciona los espacios contenidos dentro del programa arquitectónico para que funcionen de manera óptima y adecuada, como podemos ver en el esquema, están agrupados por su tipo y función y se ligan con los espacios con los que tienen una relación próxima para

funcionar. De cada una de las relaciones se desglosan más espacios con los que tienen comunicación y dependencia entre sí, este diagrama permite organizar de mejor manera los grupos y vínculos que se deben ver reflejados en la planta arquitectónica.



Zonificaciones

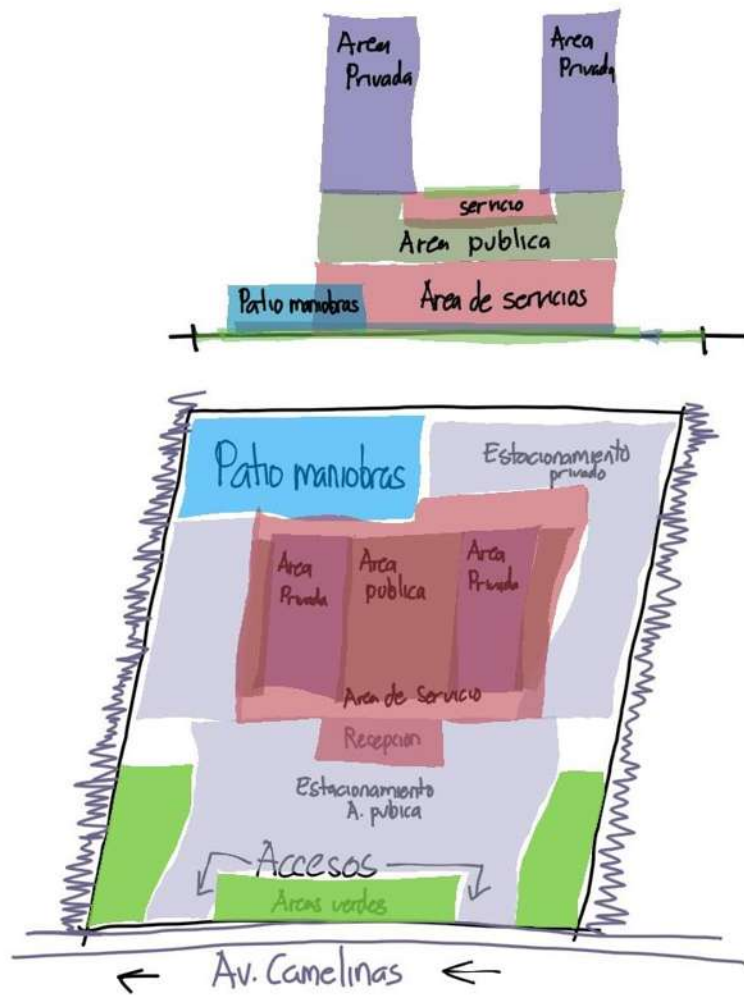
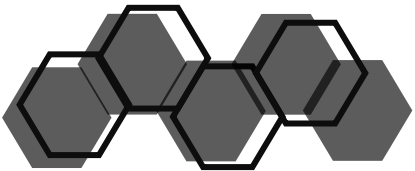


FIGURA 62

La zonificación del predio y proyecto es el reflejo espacial de la organización que se brinda en el diagrama de funcionamiento, donde podemos ver cómo se van a ligar los espacios dependiendo de su función y relación. Esta zonificación es crucial para poder comenzar a trabajar el proyecto arquitectónico de una manera ordenada y funcional.



MATRIZ DE ACOPIO

MATRIZ DE ACOPIO				ILUMINACION		VENTILACION		ORIENTACION				COLOR		INSTALACIONES					
ESPACIOS	CANTIDAD	TIPO	MTS2	ALTURA (PISO)	NATURAL	ARTIFICIAL	NATURAL	ARTIFICIAL	N	S	E	O	CALIDOS	FRIOS	HIDROSANITARIA	ELECTRICA	AUDIO Y VIDEO	CONTRA INCENDIOS	
• Acceso • Caseta • Jardines • Estacionamiento • Recepción • Administración • Salas de estar • Pasillos • Escaleras • Elevadores • Entrada de servicios • Cuarto de maquinas • Cuarto de basura • Patio de maniobras • Cuarto de lavado • Huerto urbano • Terrazas • Salón de usos múltiples • Café-bar • Alberca • Gimnasio	2	Calle	9	3m o mas	X		X		X					X		X	X	X	
	2	Cuarto	6	2.50m	X		X		X					X		X	X	X	
	5	Jardin	600	3m o mas	X		X		X					X	X	X	X	X	
	3	Explanada	600	3m o mas	X		X					X		X		X	X	X	
	2	Sala	64	3m	X		X		X				X			X	X	X	
	1	Oficina	16	2.50m		X		X		X				X		X	X	X	
	4	Sala	25	2.70m		X		X			X		X			X	X	X	
	-	Corredor	16	2.70m	X		X		X					X		X	X	X	
	4	Escalera	10	2.70m		X		X		X				X		X	X	X	
	3	Elevador	3	2.50m		X		X		X				X		X	X	X	
	1	Cuarto	25	2.70m		X		X			X			X		X	X	X	
	1	Cuarto	25	2.70m		X		X			X			X		X	X	X	
	1	Cuarto	20	2.70m		X		X			X			X		X	X	X	
	1	Explanada	200	2.70m	X		X				X			X		X	X	X	
	2	Cuarto	40	2.70m		X		X			X			X		X	X	X	
	1	Terraza	30	3m o mas	X		X			X				X		X	X	X	
	3	Terraza	50	3m o mas	X		X		X					X		X	X	X	
	1	Salon	200	3m o mas	X		X		X					X		X	X	X	
	2	Salon	200	3m o mas	X		X		X					X		X	X	X	
	1	Salon	300	3m o mas	X		X					X			X	X	X	X	
	1	Salon	200	2.70m		X		X			X				X		X	X	
	2	Torre	1200																
	32	Pieza	32									X		X			X		X
	• Departamentos • Vestidor • Baño completo • Recamara • Terraza • Ductos • Área común • Cocina • Comedor • Sala común • Terraza • Baños • Servicios • Pasillos • Escaleras • Elevadores	1	Vestidor	4	2.50m		X		X		X						X		X
		1	Baño	6	2.50m	X	X		X		X				X		X		X
1		Cuarto	16	2.50m	X		X		X			X			X		X	X	
1		Balcon	6	3m o mas	X		X					X			X		X	X	
1		Hueco	2	3m o mas	X	X		X		X				X	X	X	X	X	
4		Piso	100								X					X		X	
8		Salon	8	2.50m	X		X					X	X		X		X	X	
8		Salon	16	2.50m	X		X				X		X			X		X	
4		Salon	40	2.50m	X		X				X			X		X		X	
3		Terraza	50	3m o mas	X		X					X		X		X		X	
8		Baño	4	2.50m		X		X		X				X	X	X	X	X	
6		Corredor	32	2.50m	X		X		X					X		X		X	
2		Escalera	10	2.50m	X	X		X		X				X		X		X	
3		Elevador	4	2.50m		X		X		X				X		X		X	
• Área de coworking • Salas de juntas • Sala de estar/juegos • Salas de trabajo • Baños • Cocina • Área de comida • Terraza • Servicios • Pasillos • Escaleras • Elevadores		1	Piso	300															
		4	Cuarto	24	2.70m		X		X			X		X			X		X
		2	Salon	40	2.70m	X		X		X				X			X		X
		4	Salon	40	2.70m	X		X		X					X		X		X
		10	Baño	4	2.70m		X		X		X				X	X	X		X
		2	Salon	8	2.70m	X	X		X				X	X		X		X	X
		2	Salon	16	2.70m	X		X				X		X			X		X
		1	Terraza	50	3m o mas	X		X					X		X		X		X
		4	Corredor	32	2.70m	X	X		X		X				X		X		X
		2	Escalera	10	2.70m		X		X		X				X		X		X
2		Elevador	4	2.50m		X		X		X				X		X		X	

FIGURA 63

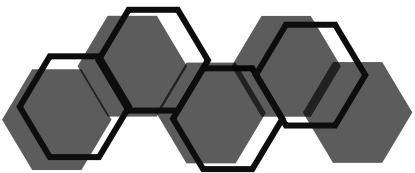
La matriz de acopio permite cuantificar la cantidad de espacios, el tipo y área necesaria para cada uno dentro de la planta arquitectónica, así como la orientación el tipo de iluminación y ventilación que van a requerir.

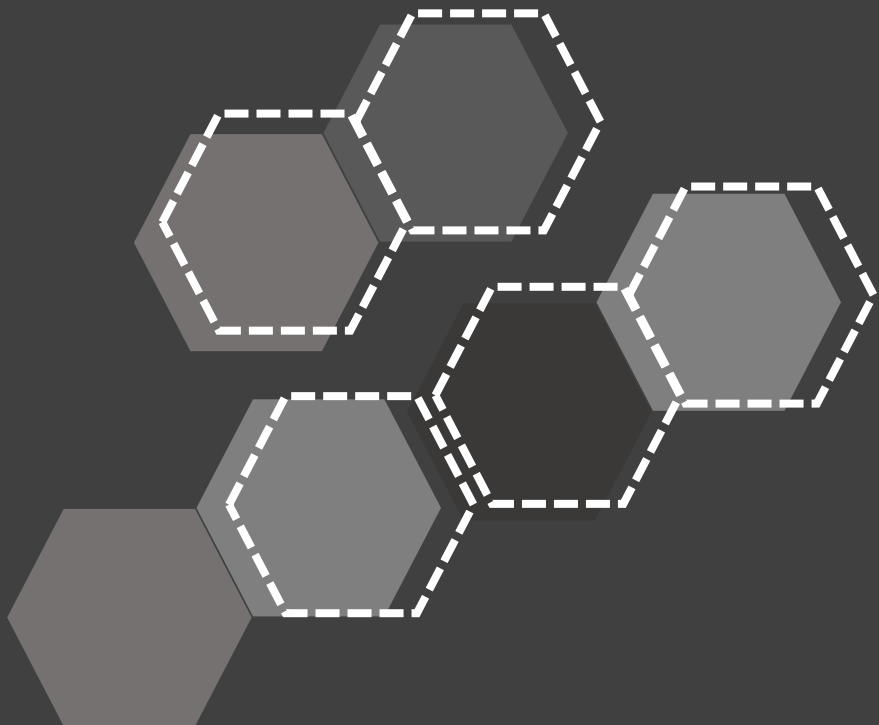
También podemos desglosar en este las instalaciones y los materiales necesarios para cada espacio.



Conclusiones

En el capítulo funcional analizamos la interrelación de los espacios que compondrán el proyecto, la forma en que se organizan y conectan dependiendo de su relevancia, y finalidad. Dividiendo los espacios por áreas de servicio, áreas comunes y áreas privadas. Estos espacios fueron dimensionados de acuerdo a los reglamentos y el terreno, el tamaño del proyecto y sus necesidades, se zonifico el terreno y proyecto con la intención de agrupar los espacios de una manera funcional y confortable, de manera que los espacios privados cuenten con el nivel de privacidad necesario para ser cómodos y los espacios comunes estén al alcance de todos los usuarios sin interrumpir los demás espacios, así como el área de servicios pueda brindar funcionabilidad a todo el proyecto de manera adecuada.





CAPITULO 08

PLANOS