

## Ficha de Proyecto

Proyecto	Plan Maestro y Plan ejecutivo Beautiful Life
Clave	2019-02 Yautepec Plan maestro 2020-09 Proyecto Ejecutivo Yautepec (BL)
Año	2019-2020
País	México
Cliente	Tecnotoluca S.A. de C.V.
Tipo de Proyecto	<i>Movilidad / Vivienda / Diseño urbano / Paisaje e infraestructura verde / Sustentabilidad / Cambio climático</i>
Resumen	Plan maestro y proyecto ejecutivo de condominio residencial localizado en un predio de 63.19 hectáreas en Yautepec, Morelos. El terreno actualmente cuenta con lagos artificiales, un apantle y una amplia superficie cubiera de vegetación y áreas verdes, mismas que se aprovechan para la creación de áreas comunes y amenidades. Además, el predio colinda directamente con el río Yautepec, y tiene vista la sierra del Tepozteco.



Actividades  
/ Metodología

## **Plan Maestro Conceptual**

- Reconocimiento del lugar y vuelo de dron
- Análisis de sitio
- Análisis normativo
- Análisis FODA
- Intenciones de diseño arquitectónico de viviendas
- Plan Maestro
- Estimación de consumo de servicios
- Maqueta 3d y renders

## **Plan ejecutivo**

- Revisión del plan maestro conceptual
- Definición de plano de conjunto
- Planos de lotificación, manzanas, trazo, acabados y vialidades
- Planos de amenidades
- Planos arquitectónicos de vivienda
- Planos estructurales
- Red de agua tratada
- Red de agua potable
- Red de alcantarillado sanitario
- Red de comunicaciones
- Red eléctrica
- Catálogo de conceptos
- Presupuesto
- Programa de obra
- Maqueta física volumétrica
- Imágenes objetivo
- Memoria descriptiva del proyecto

Software  
/ Equipo utilizado

Drone DJI Mavic Pro  
AutoCAD de AutoDesk 2019  
Adobe InDesign CS6  
Adobe Illustrator CS6  
Adobe Photoshop CS6  
Sketchup  
Lumion  
Paquetería de Office

---

Innovación

**Movilidad:**

Calles compartidas en plataforma única  
Incorporación de cajones de estacionamiento frente a vivienda, con espacios definidos de diferentes dimensiones

**Vivienda:**

Viviendas con acceso principal desde amenidades, favoreciendo la utilización de los espacios exteriores y la convivencia

Modelo de vivienda dúplex, con planta baja con acceso desde amenidades, y superior con roof garden

**Diseño urbano:**

Diseño que favorece que todas las viviendas tengan acceso a una zona de amenidad o a un elemento del paisaje

**Paisaje e infraestructura verde:**

Conservación de la vegetación existente

Aprovechamiento de los lagos artificiales como amenidades y elementos del paisaje

Aprovechamiento del apantle como eje del proyecto y elemento del paisaje

Propuesta de miradores en margen de río Yautepec, para aprovechar vistas

Sustentabilidad y cambio climático:

Sistema para reutilización de aguas grises en las viviendas

**Proyecto ejecutivo:**

Sistematización de entregas y revisiones basado en reuniones de seguimiento y carpeta compartida con los miembros del equipo de Urbanística y Labor

---

---

## Numeralia

- 234 viviendas
- 86 viviendas unifamiliares
- 148 viviendas plurifamiliares
- 25 amenidades de tipo hotelero
- 282 cajones de estacionamiento
- 2 accesos al desarrollo
- 243 árboles preservados
- 127 nuevos árboles integrados al desarrollo
- 9,804.8 m<sup>2</sup> de áreas verdes (17.23% del área)
- 33.08% de área vendible
- 13.75% del área destinada a amenidades

---

## Resultado

- Movilidad:

Red vial con modelo de plataforma única que favorece los viajes peatonales, e integra un andador ciclista

- Vivienda:

Cuatro tipologías de vivienda: dos unifamiliares y dos plurifamiliares

- Diseño urbano:

Accesibilidad para todas las viviendas hacia las amenidades y la red peatonal / ciclista

- Paisaje e infraestructura verde:

Preservación de 243 árboles existentes en el terreno

Sustentabilidad y cambio climático:

Facilidades para el trámite de factibilidades de agua potable de la CONAGUA, gracias al sistema de reutilización de aguas grises en vivienda

- Proyecto ejecutivo:

Desarrollo de planos aprobados por un Director Responsable de Obra del municipio de Yautepec de Zaragoza



Imagen objetivo: zona de albercas  
[07 Albercas.jpg](#)



**Imagen objetivo: vivienda unifamiliar en lote de 8x15 m**  
[05 Vialidad unifamiliar VU1.jpg](#)



**Maquetas de vivienda**  
[CW8A5195.jpg](#)





**Imagen objetivo: área de juegos**  
[Bautiful Life - Yautepec, Morelos 22-07-19.pdf](#)



**Imagen objetivo: calle interna**  
[Bautiful Life - Yautepec, Morelos 22-07-19.pdf](#)

