



MANUEL ELIHÚ DÍAZ

Del terreno a un proyecto que usted pueda entender, evaluar y construir.

Diseño arquitectónico remoto para propietarios de terrenos,
clientes residenciales e inversionistas no especializados.

Este brochure explica cómo puedo ayudarle, cómo trabajaremos y qué
experiencia respalda cada recomendación.

ARQUITECTO Y MAESTRO EN URBANISMO

GRUPOARQYURB.COM

¿Tiene un terreno o una construcción y no sabe por dónde empezar?

Antes de producir planos, conviene aclarar el objetivo, reconocer las restricciones y decidir qué nivel de proyecto necesita. Esa primera definición evita avanzar con supuestos costosos o difíciles de corregir.

Mi trabajo es transformar documentos, condiciones del sitio y necesidades reales en una propuesta arquitectónica que usted pueda comprender, comparar y aprobar con fundamento.

Las preguntas que conviene responder

- 01 **¿Qué puede desarrollarse sin desperdiciar el potencial del terreno?**
- 02 **¿Qué conviene conservar, ampliar, reorganizar o replantear?**
- 03 **¿Qué información hace falta antes de estimar alcance, etapas y honorarios?**
- 04 **¿Cómo convertir la idea en entregables que puedan revisarse y construirse?**

Trabajo mejor con...

Propietarios de terrenos, clientes que desean construir o ampliar una vivienda o un local, e inversionistas no especializados que necesitan una explicación técnica clara antes de avanzar.

Decisiones que ayudo a tomar

- Qué conviene proyectar y para quién.
- Cómo organizar espacios, accesos y etapas.
- Qué alcance contratar ahora y qué dejar para después.
- Qué alternativa responde mejor al sitio y al presupuesto.

Así convertiremos la información inicial en un proyecto.

El proceso es remoto, documentado y fácil de seguir. Microsoft Teams se utiliza para reuniones, presentaciones y revisiones.

01 Información inicial

Reviso escritura, ubicación, medidas, fotografías y programa para entender el encargo.

02 Diagnóstico y cotización

Identifico faltantes, restricciones y entregables; después defino alcance, honorarios y tiempos.

03 Anteproyecto y revisión

Desarrollo la propuesta en BIM y la explico con planos, modelo y visualizaciones en Teams.

04 Desarrollo y entrega

Tras aprobar el anteproyecto, preparo los planos e instalaciones previstos en el contrato.

Para preparar una cotización

- Escritura o documento del predio
- Ubicación
- Medidas del terreno
- Programa de necesidades
- Cuenta de Microsoft Teams

La cotización deja por escrito entregables, revisiones, tiempos y responsabilidades.

Levantamientos y visitas

Puedo evaluar levantamientos de hasta 1,000 m² en Tlalnepantla, Atizapán, Naucalpan, Cuautitlán, Zumpango, Tecámac, Tizayuca, Tepotzotlán, Huehuetoca y municipios conurbados de Hidalgo. Cada visita depende de seguridad, accesibilidad, densidad y logística. En superficies mayores, el cliente contrata el levantamiento y yo coordino su revisión a distancia.

Ejemplos de proyectos construidos

Tres encargos desarrollados desde el levantamiento y el análisis hasta la documentación arquitectónica. Los nombres se presentan de forma descriptiva para proteger la privacidad de los clientes.



VIVIENDA RESIDENCIAL • CONSTRUIDA POR ETAPAS

Residencia con patio arbolado

Autoría integral: levantamiento, análisis del sitio, diseño arquitectónico, planos, instalaciones y presentación digital al cliente.



Edificio urbano de uso mixto

Levantamiento de la construcción existente, diseño completo, planos, instalaciones y presentación por Teams.

CONSTRUIDO POR ETAPAS



Ampliación residencial y nueva fachada

Revisión de la planta existente, anteproyecto del segundo nivel, integración arquitectónica, planos e instalaciones.

CONSTRUIDO Y TERMINADO

Proyectos terminados que esperan su siguiente etapa

Un proyecto puede estar completo aunque su construcción todavía no comience. También incluyo una colaboración que permanece como anteproyecto y puede reactivarse.



PROYECTO TERMINADO · CONSTRUCCIÓN EN PAUSA

Conjunto residencial campestre

Proyecto integral con levantamiento topográfico, arquitectura, estructura, instalaciones, paisaje y desarrollo BIM.



PROYECTO TERMINADO · CONSTRUCCIÓN EN PAUSA

Departamentos para estudiantes y renta temporal

Levantamiento, análisis, diseño, planos, instalaciones, visualización y presentación remota para aprovechar una fracción del terreno.



ANTEPROYECTO EN PAUSA

Centro de capacitación productiva

Modelado del terreno en 3D, implantación, desarrollo BIM del anteproyecto y visualización. No llegó a proyecto ejecutivo ni instalaciones.

Colaboración bajo la dirección del Arq. Elmer Moreno.

Tres modelos residenciales adaptables a su terreno

Son diseños base de autoría propia. Permiten comenzar con una idea definida y después ajustarla a orientación, clima, normativa, presupuesto, medidas y necesidades reales.



MODELO 1

Modelo Esencial 113

Aprox. 113 m² • 2 niveles • 2 recámaras

Vivienda compacta con una organización directa y una superficie contenida.



MODELO 2

Modelo Patio Vivo 171

Aprox. 171 m² • 3 recámaras • estudio

Integra jardín, iluminación natural y espacios familiares diferenciados.



MODELO 3

Modelo Horizonte

3 recámaras • áreas sociales amplias

Propone mayor presencia arquitectónica y margen de personalización.

Un modelo adaptable no es un juego de planos universal listo para construir. Antes de desarrollar instalaciones o documentos ejecutivos, se verifica el terreno y se acuerda el alcance.

Experiencia para tomar decisiones con criterio

La arquitectura no consiste en generar imágenes convincentes. Requiere interpretar el sitio, conciliar necesidades y asumir responsabilidad sobre lo que se recomienda.

25+

años de experiencia profesional

50+

proyectos de gran escala analizados

13

estados con experiencia territorial

450+ ha

adquisiciones territoriales en experiencia previa

Formación y trayectoria

Maestro en Urbanismo • UNAM

Cédula profesional 7031217

Arquitecto • UAM

Cédula profesional 3337715

- Arquitectura y BIM desde 2001.
- Reserva territorial y evaluación urbana, 2010–2024.
- Docencia universitaria en arquitectura y urbanismo, 2010–2023.
- Práctica actual enfocada en diseño y coordinación remota.

Lo que una herramienta automatizada no sustituye

- Leer el terreno y una construcción existente con criterio arquitectónico.
- Relacionar normativa, contexto, uso, presupuesto y etapas.
- Explicar por qué una alternativa conviene más que otra.
- Asumir responsabilidad profesional y documentar decisiones.

Cómo utilizo inteligencia artificial

La utilizo en la investigación inicial, la organización de información, la comparación de alternativas y la preparación editorial. La interpretación arquitectónica, urbana y comercial permanece bajo mi control.

Para cotizar, necesito empezar con cuatro datos.

Si ya cuenta con esta información, podemos revisar el encargo y definir el siguiente paso.

01 **Escritura**

O documento disponible del predio.

02 **Ubicación**

Dirección o referencia verificable.

03 **Medidas**

Dimensiones, superficie y levantamiento si existe.

04 **Programa**

Qué desea construir, ampliar o adaptar.

Manuel Elihú Díaz

Arquitecto y maestro en Urbanismo

grupoarqyurb.com

arqyurb@gmail.com

+52 55 3458 8506



Solicite una revisión inicial de su proyecto.

Las reuniones y presentaciones se realizan por Microsoft Teams.

