

**PLAN MAESTRO BUENAVISTA
Colonia Buenavista, Ciudad de México, D.F.**

TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO

Presentan:

Yamil Carlos Andón Ríos

Luis Manuel Hernández Vargas

Sinodales:

Dr. en Arq. José Gerardo Guízar Bermúdez

Arq. Elodla Gómez Maqueo Rojas

Arq. Francisco Hernández Spinola

VoBo:

2012

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO - FACULTAD DE ARQUITECTURA - MAX CETTO





Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

PLAN MAESTRO BUENAVISTA
Colonia Buenavista, Ciudad de México, D.F.

Introducción	1		
Capítulo 1. La Ciudad	3		
1.1 Tenochtitlán	5	2.7.1 Deportivo, cultural, educativo, administrativo y de servicios urbanos, comercio, comunicaciones y transporte, y religión.	99
1.1.1 Antecedentes	7		
1.1.2 Evolución Ciudad	8	2.8 Diagnostico	101
1.2 Morfología	17	2.9 Conclusiones	105
1.2.1 Larguillo Evolución Morfológica	19		
1.3 Potencialidad	27	Capítulo 3. Pronostico Zona de Actuación	107
1.3.1 Ocupación del Suelo Urbano	29	3.1 Tejido Urbano	109
1.3.2 Área de Influencia	30	3.1.1 Manzanas Fragmentadas	111
1.4 Zona de Estudio	31	3.1.2 Hitos y Atractivos	112
1.4.1 Ubicación Zona de Estudio	33	3.2 Concentradores Urbanos	115
1.4.2 Ubicación Estrategia Metropolitana	34	3.2.1 Tren Suburbano, Biblioteca Vasconcelos, Metro Revolución, Tianguis Chopo	117
1.4.3 Ubicación Entorno	35	3.3 Densidades	119
1.4.4 Relación con el Centro Histórico	36	3.3.1 Densidades (personas)	121
1.5 Conclusiones	37	3.3.2 Dinámica Urbana (esquema)	123
		3.4 Tendencia Urbana Establecida	125
Capítulo 2. Análisis Urbano	39	3.4.1 Tráfico Vehicular	127
2.1 Aproximación Zona de Estudio	41	3.4.2 Movimientos Peatonales	131
2.1.1 Usos de Suelo Actuales	43	3.5 Intervenciones - Propuestas	133
2.1.2 Áreas Verdes	45	3.5.1 Tranvía	135
2.1.3 Alturas	47	3.5.2 Ruta de Camiones	136
2.2 Infraestructura	49	3.6 Área Potenciales	137
2.2.1 Transporte	51	3.6.1 Propuestas	139
2.2.2 Energía eléctrica	53	3.6.2 Circo - Sanborns	141
2.2.3 Drenaje	54	3.6.3 Wal*Mart - Suburbia	142
2.2.4 Agua	55	3.6.4 Oficinas Telmex	143
2.3 Normatividad	57	3.6.5 Mercado Bugambilia	144
2.3.1 Programa Delegacional	59	3.6.6 Escenarios de Actuación	145
2.3.2 Programa Parcial de Desarrollo Urbano	63	3.6.7 Razones / Justificaciones	146
2.4 Catalogación	69	3.6.8 Intenciones	150
2.4.1 INAH, INBA, SEDUVI Y PATRIMONIO.	71		
2.5 Estado Físico	73	Capítulo 4. Plan Maestro	151
2.5.1 Perfil Urbano	75	4.1 Proyectos Análogos	153
2.5.2 Perfil Urbano (Larguillos)	80	4.1.1 Análogo Ribera Oriental Alamada	155
2.5.3 Vacío-Contruido	84	4.1.2 Análogo Potsdamer Platz	156
2.5.4 Tipología	86		
2.6 Lotificación	93		
2.6.1 Lotificación de Predios	95		
2.7 Equipamiento Urbano	97		



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

4.1.3	Análogo Eindhoven Master Plan	157	5.2.4	CEDIM	216
4.1.4	Conclusiones	158	5.2.5	Conclusiones	217
4.2	Propuestas	161			
4.2.1	Propuesta 1	163	Capítulo 6. Proyecto		219
4.2.2	Propuesta 2	165			
4.2.3	Propuesta 3	167	6.1	Planos Generales	221
4.2.4	Propuesta Resultante	169	6.1.1	Plano Ubicación 1:3000	221
4.3	Propuestas Urbano_Arquitectónica	171	6.1.2	Plano Sitio 1:1000	223
4.3.1	Nueva Centralidad-Conexiones	173	6.1.3	Corte General	225
4.3.2	Vacio-Construido	174	6.1.4	Plano Arquitectónico de Conjunto	227
4.3.3	Lineamientos Generales	176	6.1.5	Planta Sótano 1	228
4.3.4	Usos y Densidades	178	6.1.6	Planta Sótano Tipo	229
4.3.5	Funcionamiento	180	6.1.7	Detalles	230
4.3.6	Flujo Peatonal	182	6.2	Planos Arquitectónicos CORPORATIVOS	231
4.3.7	Programa Parcial de Desarrollo Urbano	184	6.2.1	Programa Arquitectónico	233
4.3.8	Programa Urbano-Arquitectónico	186	6.2.2	Planta Baja	235
4.3.9	Fundamentación (Descripción del Proyecto)	188	6.2.3	Planta Tipo	239
4.3.10	Perspectivas (Fotos Maquetas)	190	6.2.4	Planta Azotea	243
4.4	Propuesta Urbano Arquitectónica (Planos de Conjunto)	193	6.2.5	Cortes	245
4.4.1	Planta Nivel Sótano	195	6.2.6	Corte Transversal	245
4.4.2	Planta Nivel 0.00	197	6.2.7	Corte Longitudinal	247
4.4.3	Planta Nivel +5.00	199	6.2.8	Fachadas	249
4.4.4	Planta Nivel Techos	201	6.2.9	Cortes X Fachada	251
4.5	Conclusiones	203	6.2.10	Renders	253
			6.3	Planos Arquitectónicos UNIVERSIDAD	261
Capítulo 5. Proyectos Análogos		205	6.3.1	Programa Arquitectónico	263
5.1	Análogos Corporativo	207	6.3.2	Planta Baja	265
5.1.1	Commerzbank Headquarters	207	6.3.3	Planta Tipo	271
5.1.2	165 Greenwich Street	208	6.3.4	Planta Azotea	275
5.1.3	The New York Times Building	209	6.3.5	Cortes	279
5.1.4	The leadenhall Building	210	6.3.6	Corte Longitudinal	279
5.1.5	Conclusiones	211	6.3.7	Corte Transversal	281
5.2	Análogos Universidad	213	6.3.8	Fachadas	282
5.2.1	Facultad Veterinaria y Zootecnia.	213	6.3.9	Cortes X Fachada	285
5.2.2	Thames Valley University	214	6.3.10	Detalles	287
5.2.3	Universidad Adolfo Ibañez	215	6.3.11	Renders	290
			Conclusiones		297
			Bibliografía		299

LA CIUDAD

Durante los tres siglos de virreinato, la ciudad capital de La Nueva España creció lentamente debido a que estaba limitada por las aguas del Lago de Texcoco y al proceso de expulsión de la población indígena. Su auge urbano se cifró en la edificación de las casonas de la élite conquistadora y de inmuebles de uso religioso tales como: Conventos y Templos, construidos en abundancia, tanto en el casco central como en la periferia. La ciudad vivía una actividad intensa, derivada de su condición de capital imperial centralizada, que en cierta medida heredó del Imperio Azteca.

Hacia 1525, la Ciudad estaba constituida por 104 manzanas irregulares, 18 calles orientadas de Norte a Sur y 7 plazas bien definidas. El primer ensanchamiento de la traza ocurrió hacia el Norte y el Oriente, por este último rumbo se establecieron varios grupos de mercaderes atraídos por la vocación comercial de la zona, derivada de la cercanía del principal embarcadero de la red de canales en el que se cifraba el abasto de la Ciudad, así como de la proximidad de Texcoco y las zonas agrícolas del área chinampera del Sur (Xochimilco, Tláhuac, Mixquic) y del corazón de la capital de la Nueva España, donde se alojaron los mercados a partir de la desintegración de Tlatelolco. Esta zona ha conservado hasta el presente su vocación comercial.

En el transcurso del siglo XVIII, la Ciudad creció al tiempo que se desecaban las acequias para construir viviendas en las áreas situadas en los linderos del casco central de la ciudad. Su expansión y monumentalidad arquitectónica, congruentes con su condición de Capital periférica del Imperio Español, hicieron de México un centro cosmopolita, que en el siglo XIX sería bautizado por Humboldt como "La Ciudad de los Palacios".

Por lo que se refiere a su riqueza arquitectónica, la Ciudad de México se erige como uno de los sitios más prolíficos del orbe en inmuebles monumentales de un estilo barroco pleno de soluciones constructivas y ornamentación de factura local, gran diversidad morfológica ampliamente celebrada.

Al iniciar el siglo XIX, la Ciudad contaba con 397 calles y callejones, 12 puentes, 78 plazas y plazuelas, 14 parroquias, 41 hospitales, 1 hospicio de pobres, la real fábrica de puros y cigarrillos "La Ciudadela", 19 mesones, 2 posadas, 28 corrales y 2 barrios.

La primera mitad del siglo XIX, fue un período de construcción de una Nación Independiente, bajo la constante amenaza de embestidas colonialistas alentadas por el ala conservadora, así como de guerras intestinas y constantes cambios políticos y revueltas militares.

En este capítulo se presenta de una manera clara y concisa la evolución de la Ciudad, en la que se toma como referencia la urbanización del Valle de México desde el siglo XIV hasta nuestros días, todo esto teniendo como marco de referencia la arquitectura urbana; sus cambios y repercusiones de lo que actualmente es la zona de estudio.

Un aspecto importante es la potencialización y correlación que tiene la zona de estudio con respecto al Centro Histórico de la Ciudad de México, su interacción con la evolución, el desarrollo de la ciudad y el suelo urbano a través de la historia. Este último punto tiene como objetivo conocer los antecedentes del sitio con la finalidad de proponer una solución Urbano-Arquitectónica que satisfaga cada uno de los aspectos de habitabilidad, así como complementar los usos del mismo.

INTRODUCCIÓN

En México el crecimiento de las ciudades se desarrolla en condiciones muy diversas. Esto depende de varios factores, como son: el nivel socioeconómico de los habitantes, la tecnología disponible y la región donde se encuentre dicha ciudad. Tomando como referencia la urbanización del Valle de México desde el siglo XIV hasta nuestros días y teniendo como base la arquitectura urbana podemos adentrarnos a la zona de estudio, observar sus cambios y repercusiones. La Zona de Estudio se ubica en la delegación Cuauhtémoc dentro de las colonias: Buenavista, Santa María la Ribera, parte de San Rafael y Tabacalera, teniendo como eje vial rector la Avenida Insurgentes Norte y punto de concentración urbana el Monumento a la Revolución, el Kiosco Morisco de Santa María la Ribera, los edificios de la sede nacional del PRI y la Estación del Tren Suburbano Buenavista entre otros. Esta zona se ubica por lo tanto en una de las delegaciones más importantes de la Ciudad de México no sólo por el valor arquitectónico de sus construcciones, sino por la concentración de equipamiento e infraestructura, que ha permitido su conexión con el resto de la ciudad debido a la centralidad y conectividad que presenta con puntos importantes de la ciudad; sin embargo en esta zona no se ha aprovechado el potencial disponible, ya que cuenta con muchos espacios sin utilizar y otros tantos a los que no se les da la importancia que requieren, por este motivo nuestro proyecto tiene la finalidad de proponer una solución Urbano-Arquitectónica que satisfaga cada uno de los aspectos de habitabilidad, así como complementar los usos del mismo.

El proyecto está compuesto por seis capítulos, organizados cada uno de ellos con sus respectivos subtemas. El primer capítulo presenta la evolución de la ciudad hasta nuestros días, sus cambios y repercusiones de lo que actualmente es la zona de estudio. El objetivo del capítulo dos es hacer un análisis urbano cuya finalidad sea conocer el sitio de estudio, comprender su comportamiento, composición y situación; para de esta manera generar una propuesta urbana que aproveche el potencial disponible. El tercer capítulo presenta el pronóstico de la zona de actuación, es decir, se estudiara la conformación física de la zona de estudio a intervenir, la traza urbana, así como los atractivos e hitos arquitectónicos que se encuentran; de igual manera se analizaran los elementos urbanos que por su función otorgan una mayor cantidad de personas a la zona; que da por resultado una serie de razones y justificaciones para intervenir el territorio de la zona de actuación e indicar las intenciones que se tienen al respecto. El capítulo cuatro definido como plan maestro, tiene como principio vincular una parte de la ciudad con el resto, proponer una nueva potencialización y planificación urbana que permitan tejer la zona en sí misma y la propuesta de la creación de un modelo de "Ciudad" en el que la persona vivirá, trabajara, se educara, habitara y se recreara en un mismo sitio con características propias en la situación actual. El Quinto capítulo señala cuatro proyectos análogos que pretendan servir como punto de referencia para las torres de Corporativos y cuatro para el proyecto del edificio de Estudios Superiores. Por último el Sexto capítulo representa arquitectónicamente, tanto el proyecto de Corporativos como el de la Universidad. Dando como resultado final nuestro trabajo de Tesis Profesional como Proyecto Arquitectónico integral, que de respuesta de todas las necesidades del usuario que vive y habita en la zona.



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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





Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



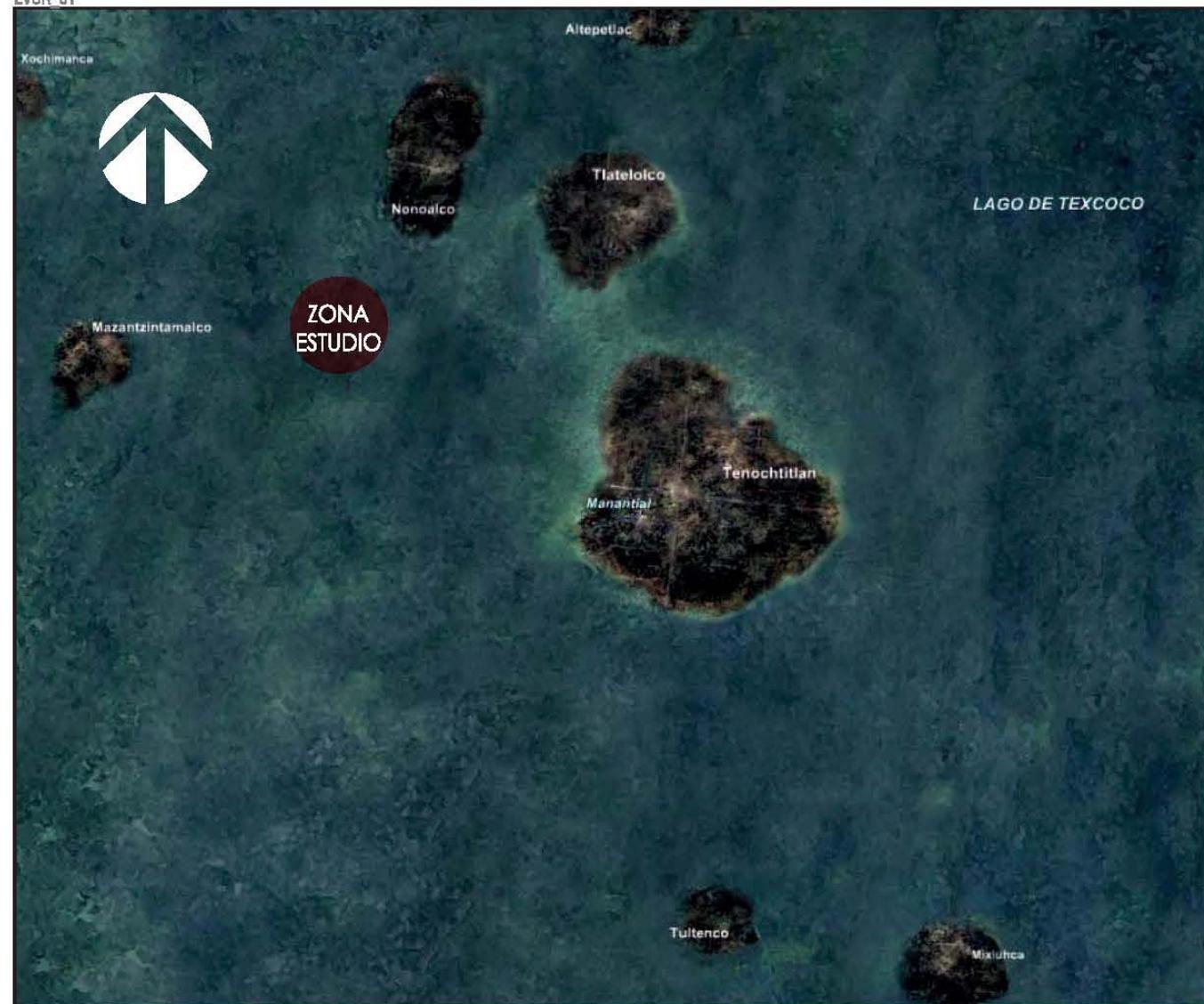
UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

EVUR_01



BIBLIOGRAFIA
TOMAS J. FLSINGER
"ATLAS Y VISTAS DE LA CUENCA, VALLE,
CIUDAD Y CENTRO DE MEXICO, A TRAVES
DE LOS SIGLOS XIV AL XXI"

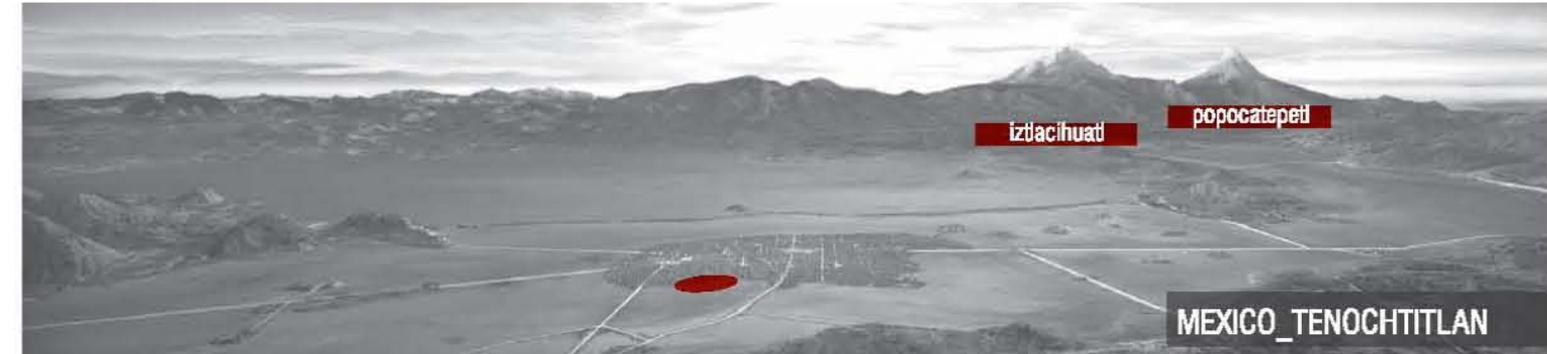
1350 AÑO
PLANO

La cultura Mexca llegó al valle de MEXICO hacia el siglo XIV, para establecerse primero a la orilla del LAGO DE TEXCOCO, para posteriormente situarse en el islote de MEXICO; que con el tiempo se convertiría en la ciudad de MEXICO_TENOCHTITLAN



Se presenta un recorrido histórico de la conformación de la ciudad México-Tenochtitlan y su constante cambio, hasta lo que hoy en día es reconocida como una de las ciudades más grandes del mundo.

En esta evolución se observa la tendencia del crecimiento urbanístico sobre el suelo Lacustre, que era definido como el Lago de Texcoco.



La colonia en donde se ubica nuestra zona de estudio (BUENAVISTA) conserva el mismo nombre desde hace siglos, el cual se establece en la maravillosa vista del paisaje, de una transparencia que podía contemplar la totalidad de la ciudad. En la actualidad es conocido por ser lugar en donde se encuentra La Estación Buenavista F.F.C.C., su transformación y adecuación a las que ha sido sometida producto de las nuevas demandas y evolución de la Ciudad. Que a partir del 1° de junio de 2006 entró en servicio el Tren Suburbano; iniciando en Buenavista y terminando en el Municipio de Cuauhtlán en el Estado de México. Buenavista es recordar la historia de los ferrocarriles en Méxco, que se remonta a 1837, año en que se inicia la construcción de los primeros ramales de vía férrea, proceso que culmina en la última década del Porfiriato.

EVUR_05



BIBLIOGRAFIA
TOMAS J. FILSINGER
"ATLAS Y VISTAS DE LA CUENCA, VALLE,
CIUDAD Y CENTRO DE MEXICO, A TRAVÉS
DE LOS SIGLOS XIV AL XXI"

EVUR_02



BIBLIOGRAFIA
TOMAS J. FILSINGER
"ATLAS Y VISTAS DE LA CUENCA, VALLE,
CIUDAD Y CENTRO DE MEXICO, A TRAVÉS
DE LOS SIGLOS XIV AL XXI"

1850 AÑO PLANO

Hacia el año 1850 se dieron las primeras concesiones, tanto para los tranvías de mulitas como para los ferrocarriles de vapor. En el año 1873 se fundó la Compañía de Ferrocarriles y Tranvías; la inauguración de la estación BUENAVISTA fue en ese mismo año. Es por esa razón que en el plano de 1850 no aparece aun.

En este año la ciudad de TENOCHTITLAN estaba en su apogeo, abarcaba cerca de 300,000 kilómetros cuadrados los límites de lo comprendido por MEXICO-TENOCHTITLAN se encontraban claramente definidos por el LAGO DE TEXCOCO, que tenía una gran presencia en la cuenca del VALLE DE MEXICO conformando la ciudad.

AÑO 1510 PLANO

EVUR 03



BIBLIOGRAFIA
TOMAS J. FLSINGER
"ATLAS Y VISTAS DE LA CUENCA, VALLE,
CIUDAD Y CENTRO DE MEXICO, A TRAVES
DE LOS SIGLOS XIV AL XXI"

EVUR 04



BIBLIOGRAFIA
TOMAS J. FLSINGER
"ATLAS Y VISTAS DE LA CUENCA, VALLE,
CIUDAD Y CENTRO DE MEXICO, A TRAVES
DE LOS SIGLOS XIV AL XXI"

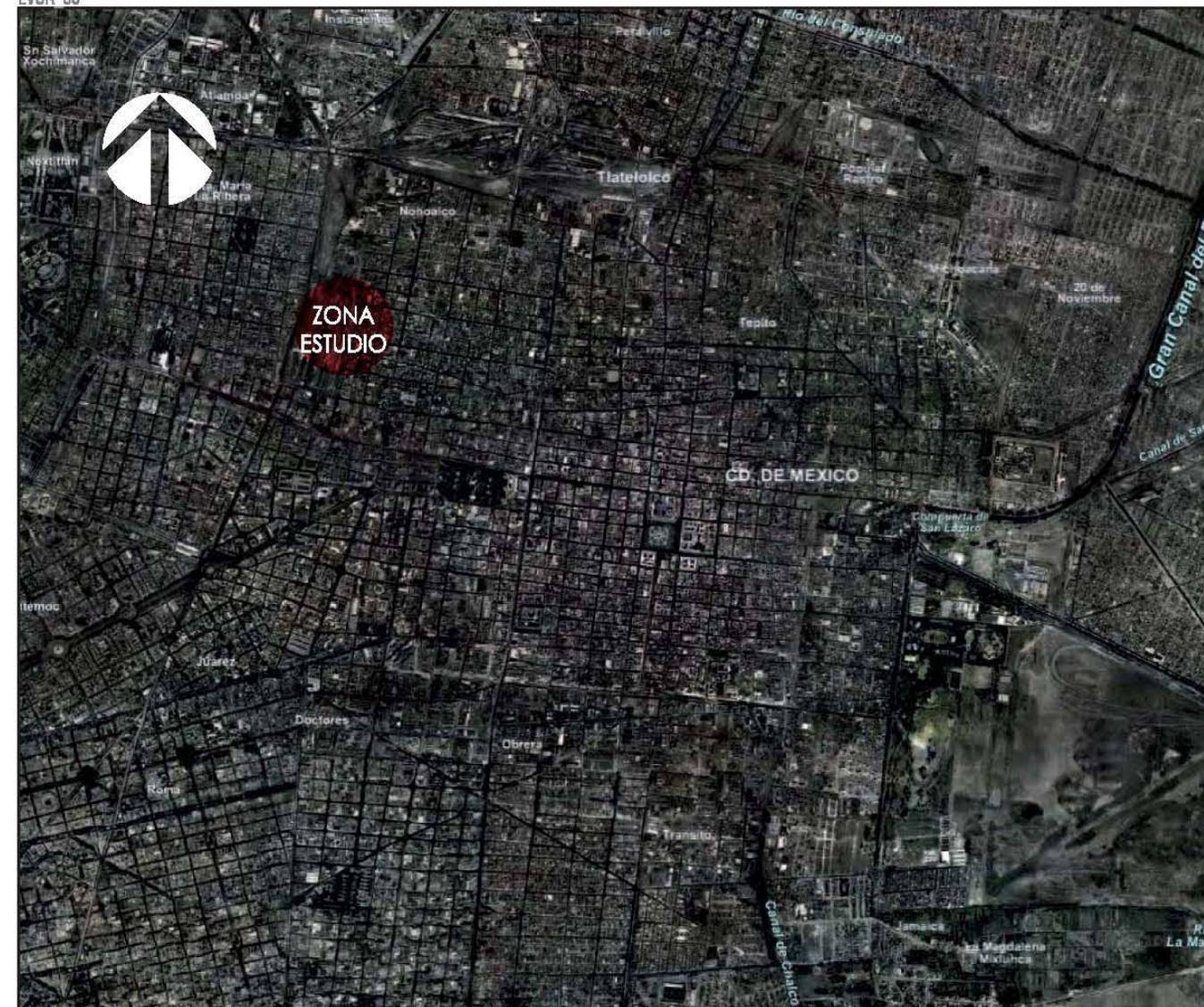
1650 AÑO PLANO

En el siglo XVII se tomó la decisión de desecar el valle de MEXICO, por medio de la construcción de un canal de desague que drenara las aguas por el río TULA, originando un crecimiento desmedido y que los límites de una pequeña urbe desaparecieran de manera estrepitosa conformando lo que hoy es la ciudad de MEXICO.

En el siglo XVIII el país se encontraba en una depresión económica. Nace la hacienda y peonaje, que tiene como consecuencia un crecimiento importante de la ciudad sin una planeación correctamente definida. El valle de MEXICO es adaptado a la ciudad, y no al contrario; en la cual toma como base la planicie que se genera.

AÑO 1750 PLANO

EVUR 06



BIBLIOGRAFIA
 TOMAS J. FLSINGER
 "ATLAS Y VISTAS DE LA CUENCA, VALLE
 CIUDAD Y CENTRO DE MEXICO, A TRAVES
 DE LOS SIGLOS XIV AL XXI"

La mancha urbana que existía desaparece y se combina con la del Estado de México. La ciudad en ese entonces, comienza a crecer dispersándose con tendencia expansiva y concentradora; es la época de la política económica de carácter desarrollista.

AÑO 1950
 PLANO

EVM0 02



EVOLUCIÓN ZONA URBANA CD. DE MÉXICO

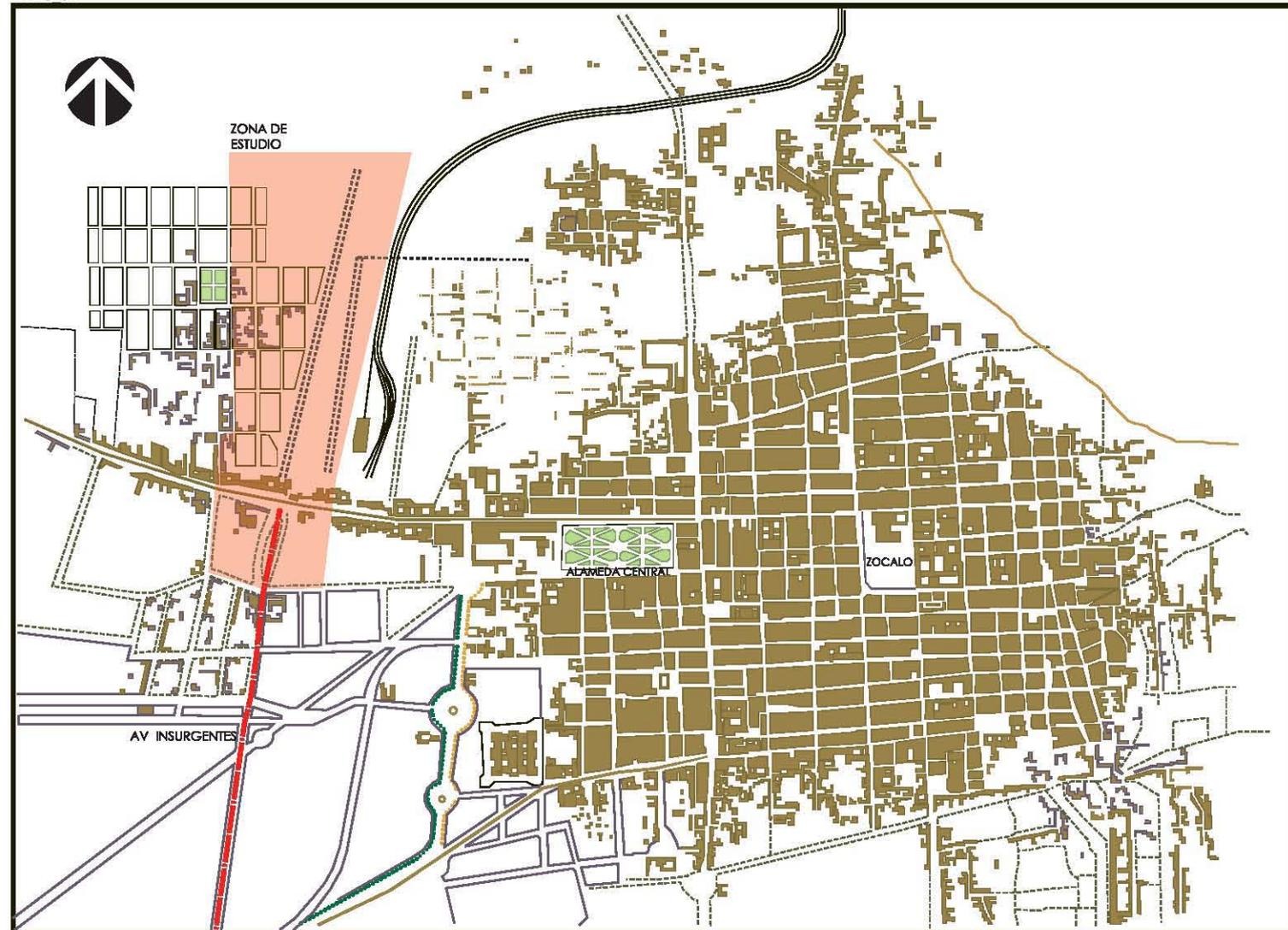
LA AVENIDA INSURGENTES PIERDE REGULARIDAD Y CONTINUIDAD CONFORME SE DIRIGE HACIA EL NORTE.



La morfología urbana es la forma o estructura que tienen las diferentes ciudades. Esta se ve influenciada por el emplazamiento (relación con el medio físico) y la situación (posición relativa de la ciudad con respecto al entorno próximo). Su estudio se realiza sobre un plano, que es la representación a escala de los espacios construidos (edificios) y de la trama urbana (calles, parques, y otros espacios vacíos).

El capítulo tiene como intención analizar la morfología urbana de la zona de estudio con las características que esto conlleva y su evolución a través del tiempo.

EVMO 01



EVOLUCIÓN
ZONA URBANA
CD. DE MÉXICO

TRAZA URBANA ORTOGONAL, SU ORIGEN PARTÍA DEL CENTRO HISTÓRICO, EL TERRITORIO COLINDANTE CONSISTÍA EN GRANDES BLOQUES EN DESARROLLO.

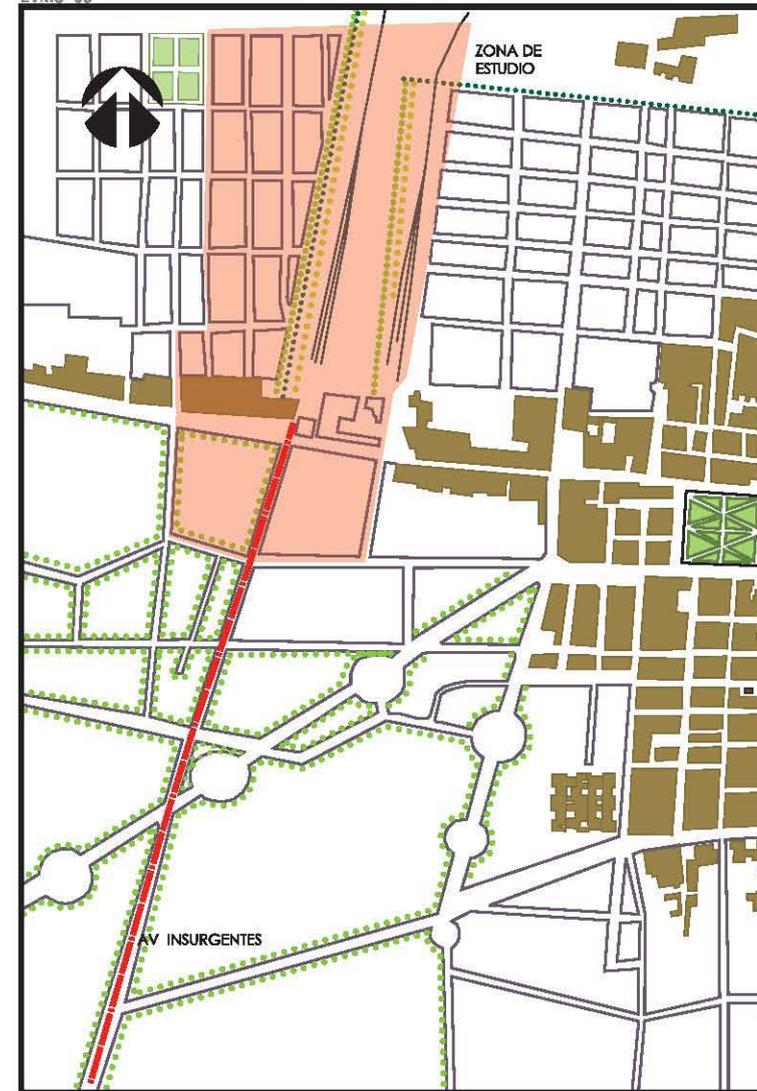
AÑO 1875
PLANO

EVMO 06



EVOLUCIÓN
ZONA URBANA
CD. DE MÉXICO

EVMO 03



EVOLUCIÓN
ZONA URBANA
CD. DE MÉXICO

1915 AÑO
PLANO

SE DA UNA CONTINUACION DE AVENIDA INSURGENTES NO DE MANERA RECTILINEA, QUEBRANDOSE EN REFORMA Y ADQUIRIENDO MAYOR IMPORTANCIA EN LA TRAZA URBANA

LAS MANZANAS COMIENZAN A SECCIONARSE ADQUIRIENDO UNA MORFOLOGIA DISTINTA. AV INSURGENTES SE CONSOLIDA DE FORMA RECTA.

AÑO 1880
PLANO

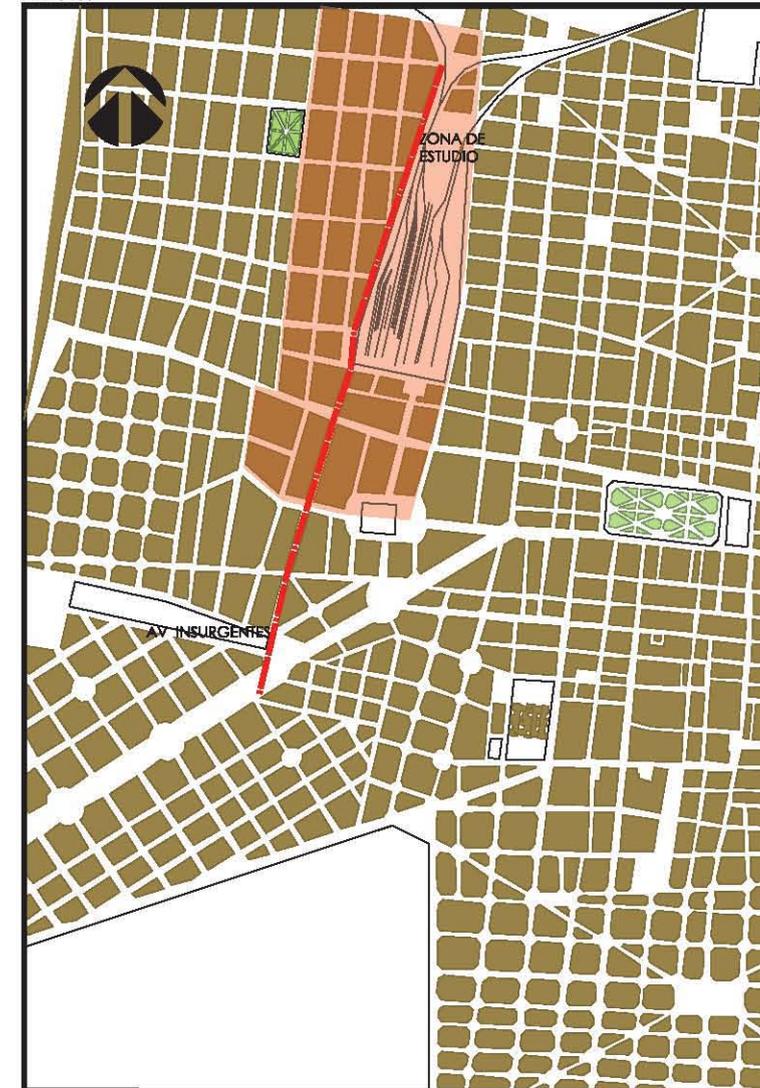
EVMO 04



EVOLUCIÓN
ZONA URBANA
CD. DE MÉXICO

LA AVENIDA INSURGENTES CRECE HACIA TLATELOLCO SIENDO IRREGULAR, LAS COLONIAS COMIENZAN A CONSOLIDARSE Y JUNTO CON ELLAS LA SUBDIVISION DE LAS MANZANAS.

EVMO 05



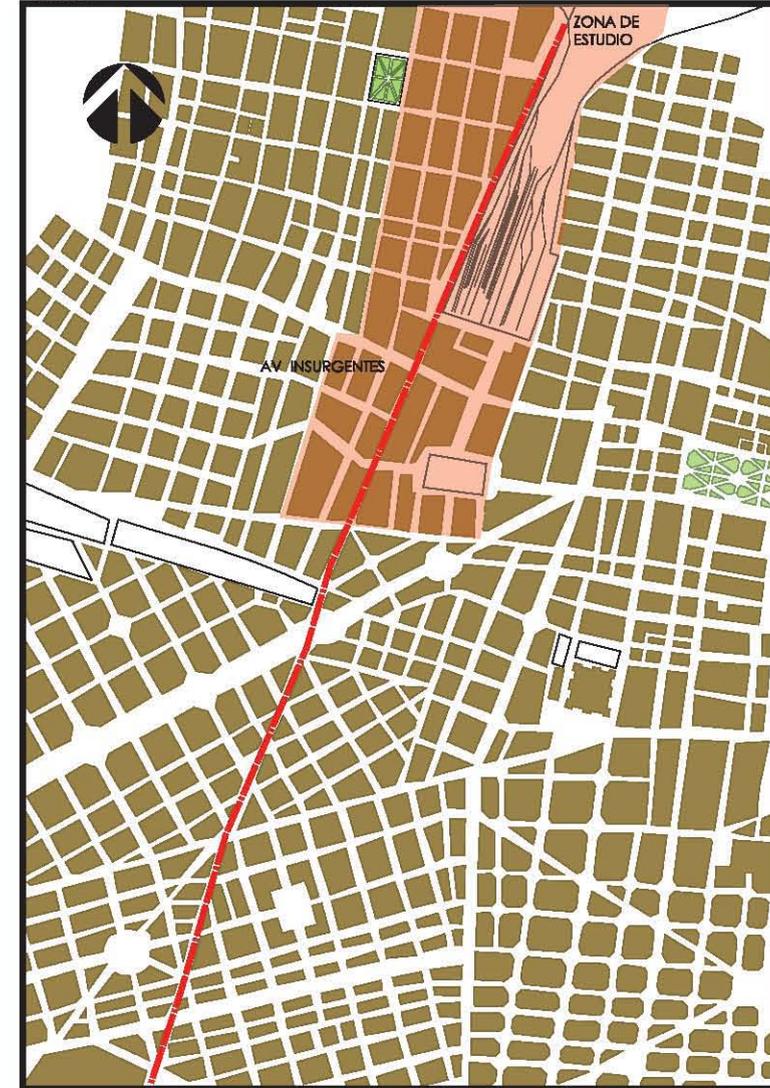
EVOLUCIÓN
ZONA URBANA
CD. DE MÉXICO

SURGE LA PLAZA DE LA REPUBLICA E INSURGENTES SE CORTA CON REFORMA PARA RECONSIDERAR SU TRAZA

1899 AÑO
PLANO

AÑO 1901
PLANO

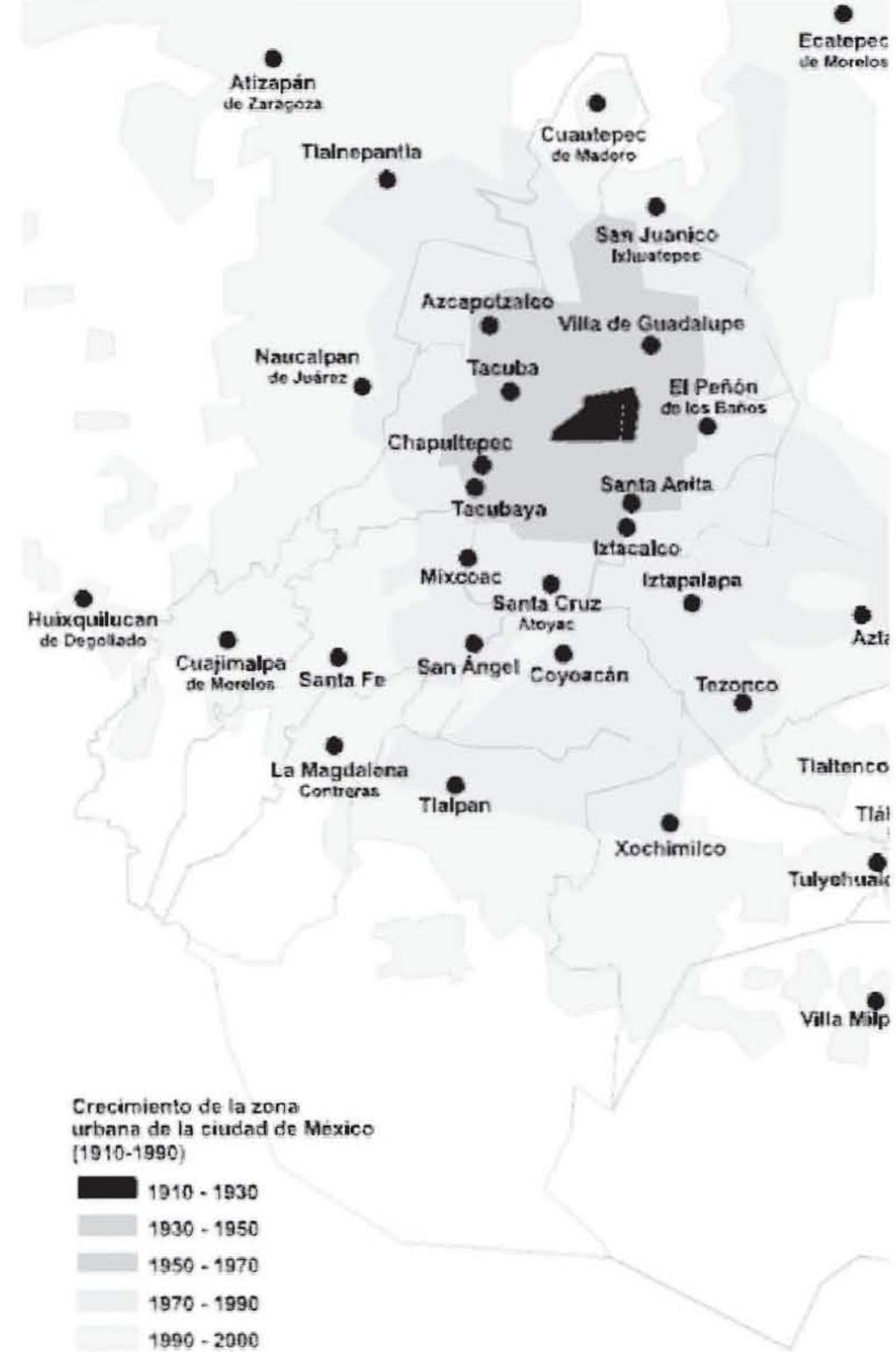
EVMO 07



EVOLUCIÓN
ZONA URBANA
CD. DE MÉXICO

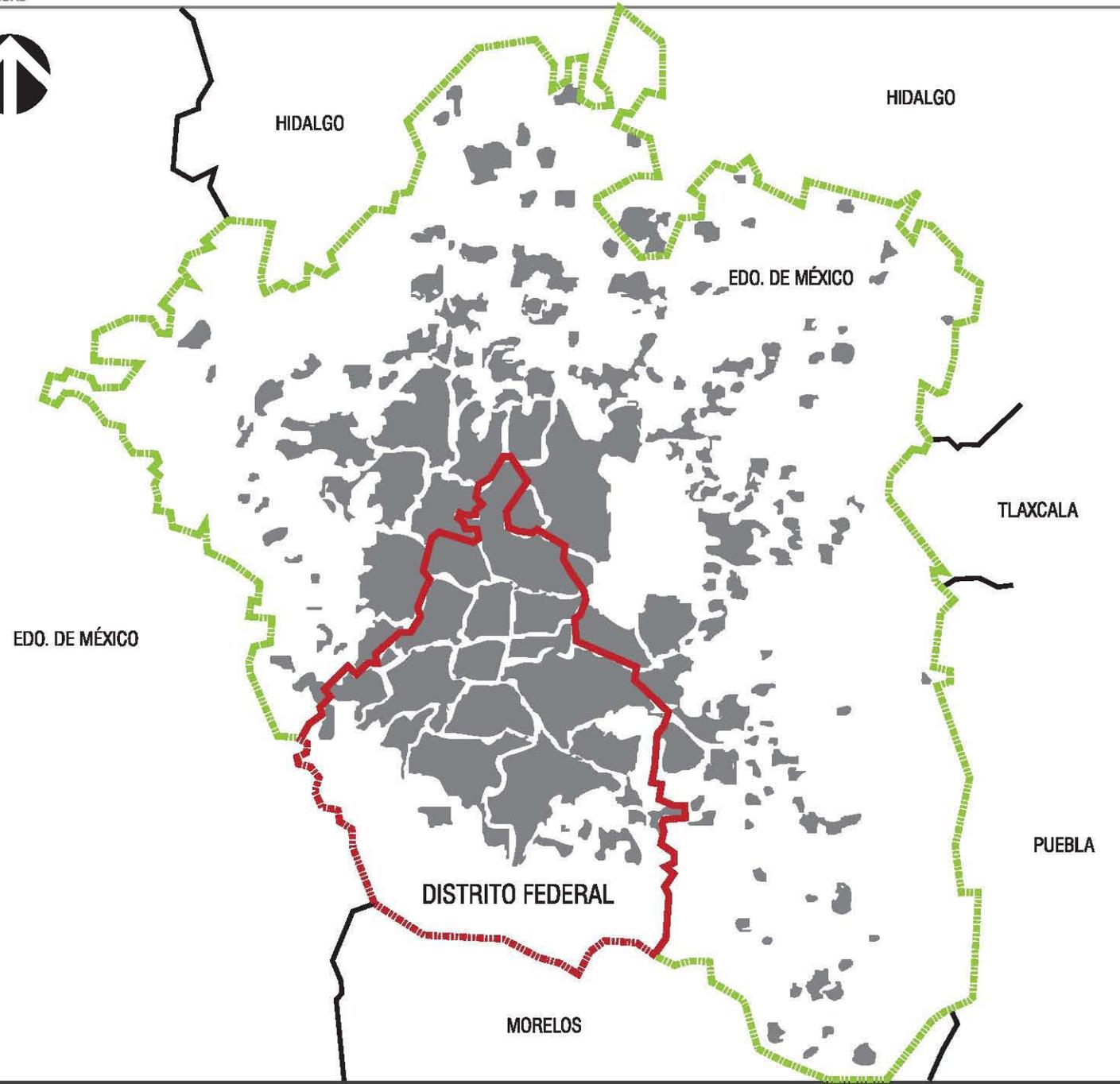
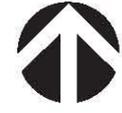
CONSOLIDACION DE LA ESTRUCTURA URBANA; SE REDUJERON LAS MANZANAS;
LA TRAZA DE INSURGENTES SE ESTABLECIA COMO LA CONOCEMOS HOY EN DIA.

AÑO 1923
PLANO

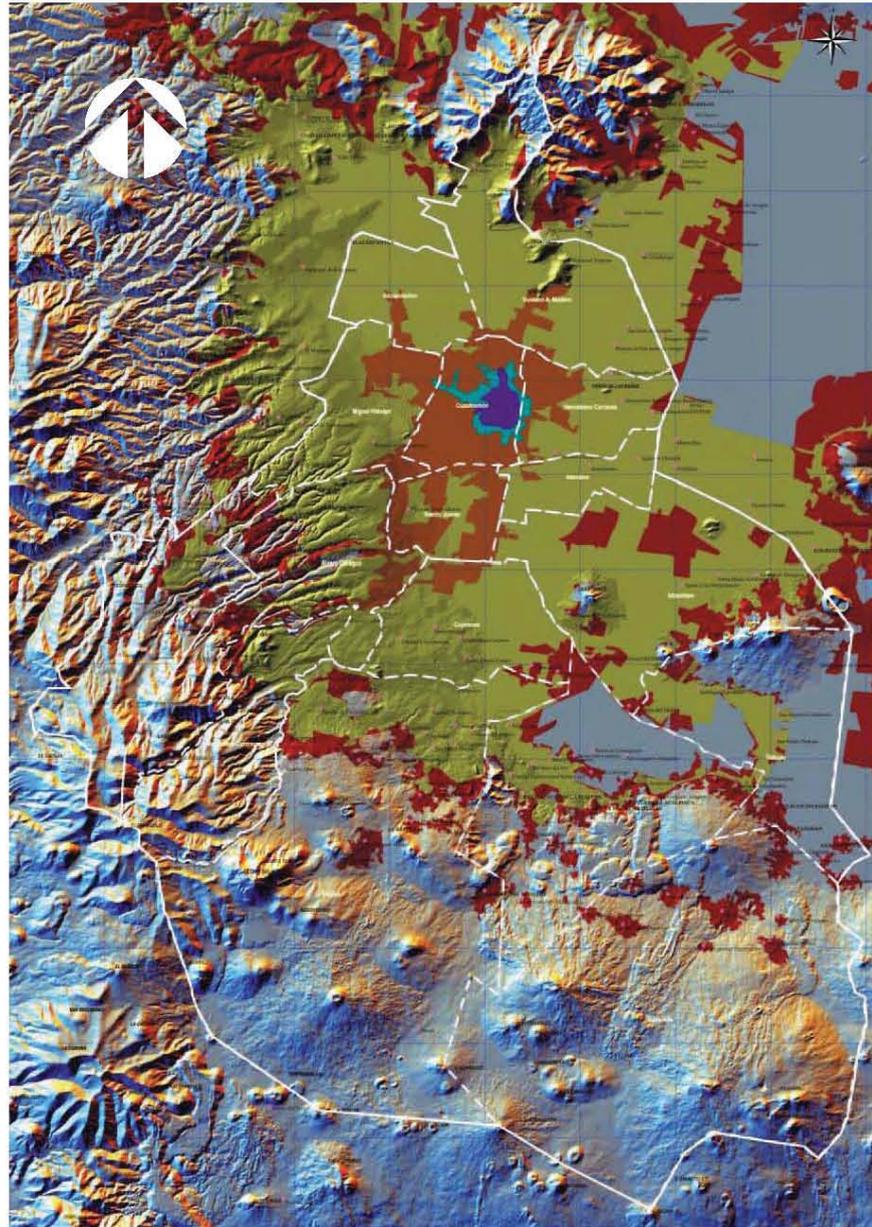


Por potencialidad urbana nos referimos a la activación del vacío urbano, muchas veces constituyen espacios de oportunidad que, bien aprovechados, desde los parámetros de la racionalidad urbanística, nos ayudarán a recomponer y ordenar la ciudad en su conjunto.

Aunado a una propuesta urbano-arquitectónica que coadyuve al correcto funcionamiento del sitio así como el crecimiento del mismo. La satisfacción de los habitantes del lugar es parte fundamental de la solución arquitectónica propuesta.



La mancha urbana actual representa a la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, una de las ciudades más pobladas del mundo debido a su crecimiento concéntrico y su exponencial expansión, creciendo hacia el Estado de México e Hidalgo.



LEYENDA

- 1700
- 1845
- 1940
- 1980
- 2000

SIMBOLOGÍA

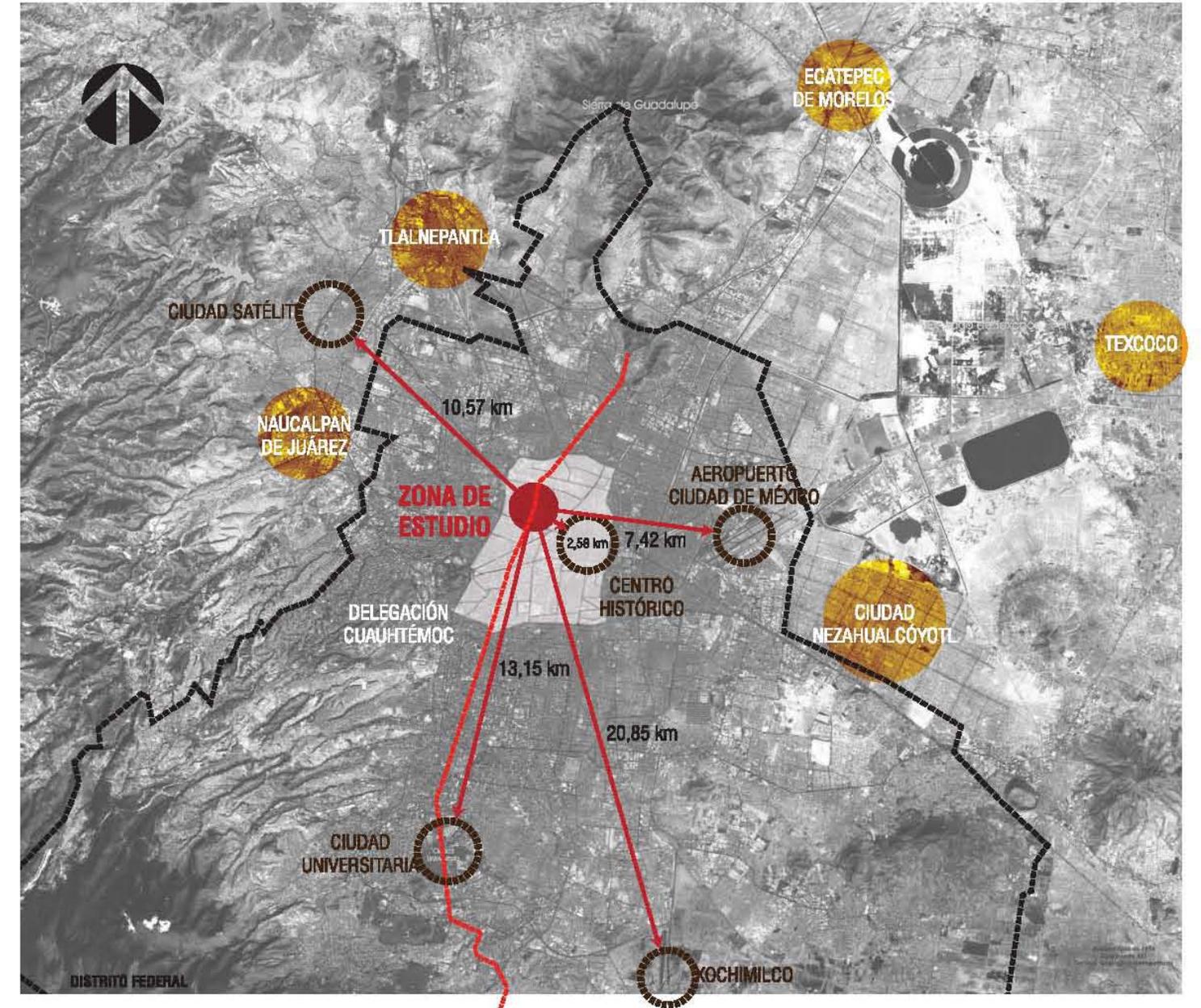
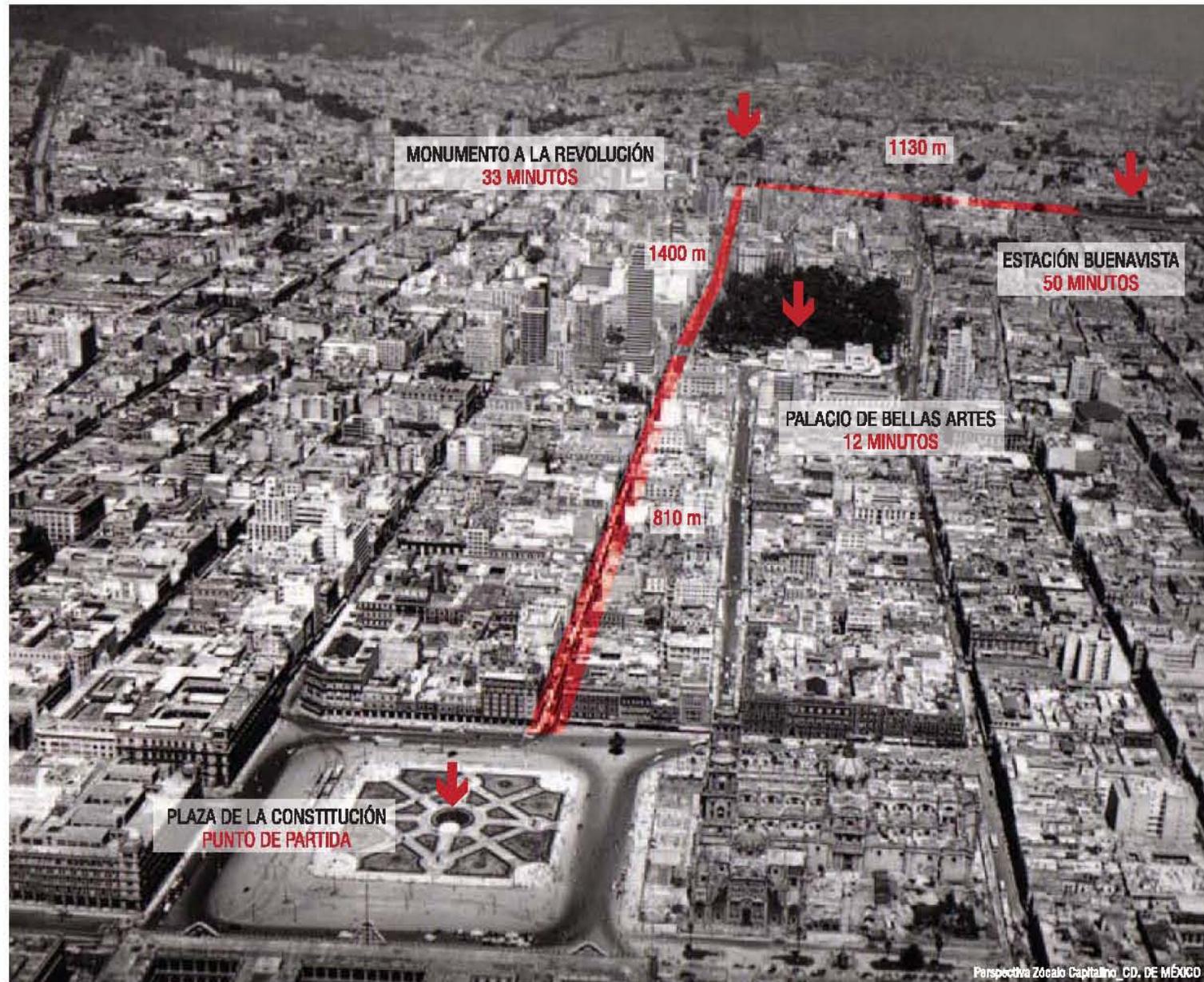
- Limite del Distrito Federal
- Limite Administrativo (Delegaciones)



La zona de estudio se ubica en la Delegación Cuauhtémoc dentro de las colonias Buenavista, Santa María La Ribera, parte de San Rafael y Tabacalera, teniendo como eje vial rector la Avenida Insurgentes Norte y puntos de concentración urbana como el Monumento a la Revolución, el Kiosco Morisco de Santa María La Ribera, los edificios de la Sede Nacional del PRI, etc., conocida por más de un siglo como una zona de transición debido a la ubicación de la Estación de Ferrocarriles de Buenavista que fue renovada para albergar la Estación del Tren Suburbano Buenavista.

El capítulo tiene como propósito abordar la ubicación que tiene la zona de estudio con la ciudad, con el entorno, su relación con el centro y su ubicación estratégica metropolitana.

Crecimiento urbano de la Ciudad de México en un lapso de 3 siglos; en el que se observa un crecimiento exponencial, teniendo como única barrera la Cordillera Montañosa ubicada al noroeste del Valle de México.

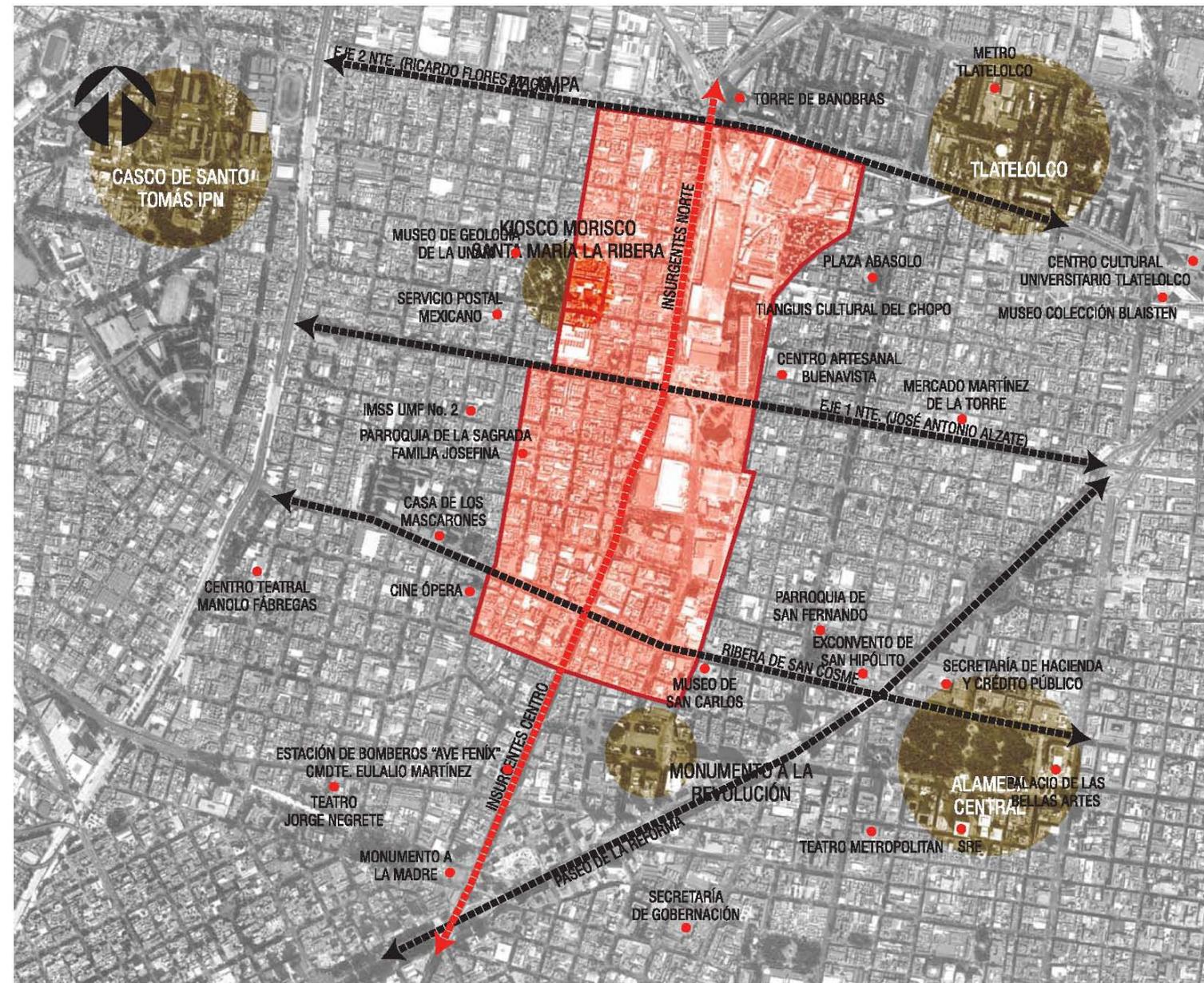
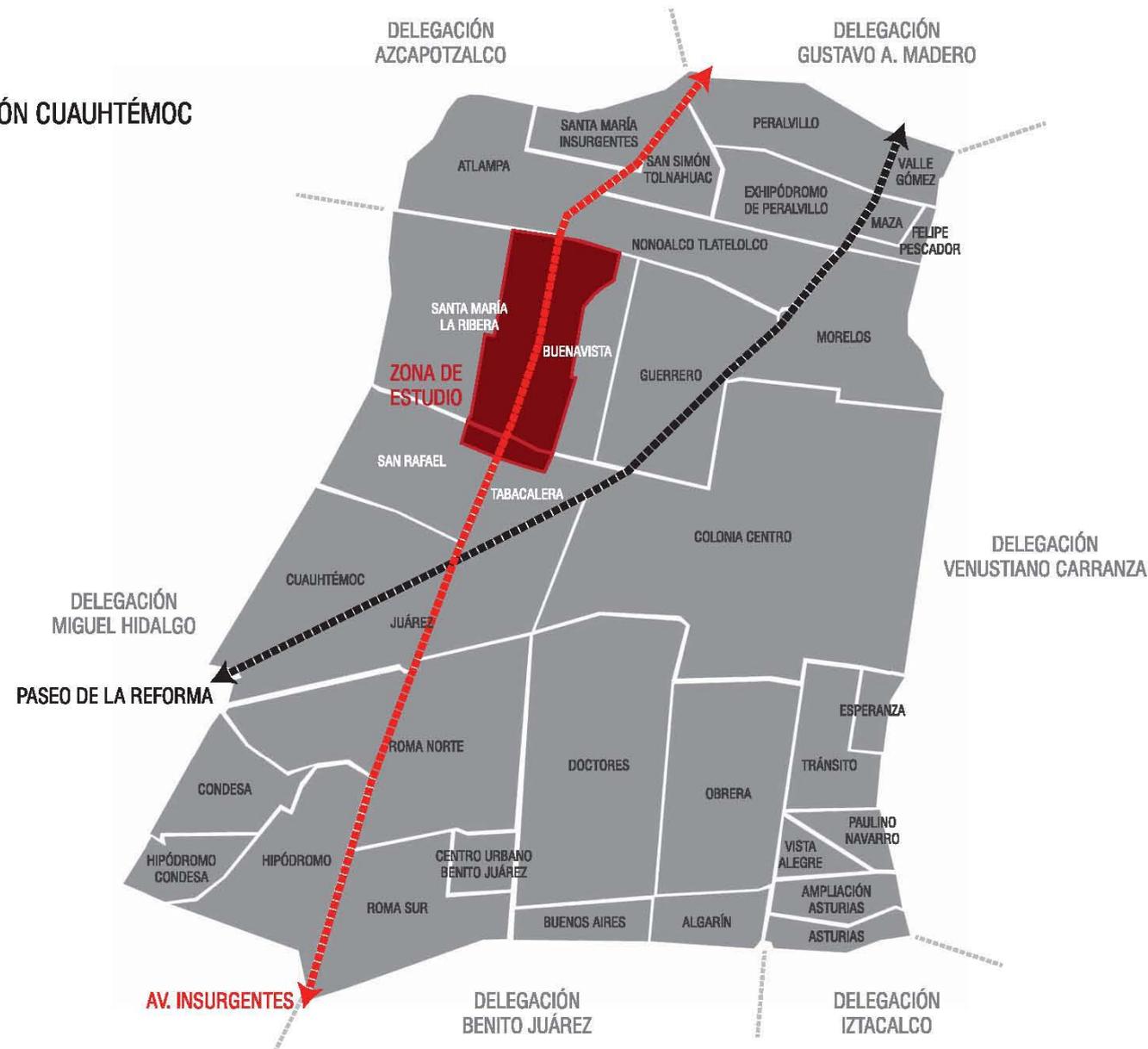


Se especifica la relación de distancia existente entre la zona de estudio y el Centro Histórico de la Ciudad de México. La relación también es percibida por los ejes principales de la trama urbana y que a su vez son rematados visualmente por hitos históricos de la ciudad como son el Palacio Presidencial, el Monumento a la Revolución y la Estación Buenavista.

La zona de estudio ubicada en una de las delegaciones más importantes de la Ciudad de México no solo por el valor arquitectónico de sus construcciones, sino por la concentración de equipamiento y de infraestructura, ha permitido su conexión con el resto de la ciudad debido a la centralidad y conectividad que presenta esta zona de la Ciudad. La mezcla de vínculos entre las actividades mercantiles, instituciones públicas, privadas, culturales y sociales, permite la relación con ejes viales importantes que conectan la zona con puntos lejanos de la ciudad, aunado a los sistemas de transporte que son fundamentales para la comunicación y el traslado de las personas. Involucrado, uno de los puntos de trasbordo entre el Estado de México y la Zona Metropolitana del Valle de México (Estación de Tren Suburbano Buenavista), uniendo a la ciudad de Norte-Sur y Oeste-Este teniendo como punto de partida o central la zona de estudio.



DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC



Cuauhtémoc es una de las 16 delegaciones del Distrito Federal. Colinda al norte con las Delegaciones Azcapotzalco y Gustavo A. Madero, al sur con Iztacalco y Benito Juárez, al poniente con Miguel Hidalgo y al oriente con Venustiano Carranza, conformada por las colonias Centro Histórico, Condesa, Juárez, Roma, Peralvillo, el Conjunto Urbano Nonoalco - Tlatelolco, Doctores, Santa María La Ribera, San Rafael y Buenavista entre muchas otras, dando un total de 34. La delegación Cuauhtémoc es característica por ser el centro y corazón del Distrito Federal ya que la delegación abarca gran parte del Centro Histórico de la Ciudad de México.

La Avenida Insurgentes es el eje vial rector de la zona de estudio, teniendo como puntos concentradores en el entorno inmediato al Monumento a la Revolución, el Kiosco Morisco de Santa María La Ribera, entre otros, destacando dentro de la zona el Museo Universitario del Chopo, la Sede Nacional del PRI, la Biblioteca "José Vasconcelos" y la Estación del Tren Suburbano Buenavista, permitiendo que se convierta en un punto de atracción potencial para la ciudad.

ANÁLISIS URBANO

La Morfología Urbana de la Ciudad de México muestra un crecimiento en la zona centro de la ciudad, la colonia Buenavista es una zona que ha entrado en una etapa de transformación vertiginosa que promete no detenerse en los años por venir, ofrece un fuerte potencial de crecimiento dada su ubicación e infraestructura.

La construcción de la Biblioteca “José Vasconcelos”, inaugurada en mayo de 2006, y el proyecto de la Estación del Tren Suburbano Buenavista son los principales generadores del cambio en esa zona del centro de la Ciudad de México. La Biblioteca Vasconcelos ha impactado en el entorno visual del área al erigirse en una parte de los terrenos de la Estación de Ferrocarriles Buenavista, además de ofrecer el vínculo con la actividad estudiantil en todos sus niveles académicos, proporcionando un ámbito de actividad diferente. Los datos indican que, desde su apertura, la nueva biblioteca atraía diariamente hasta antes de ser cerrada temporalmente a más de 3,000 visitantes, a excepción de los fines de semana en que la afluencia aumentaba hasta a 12,000.

Además del impacto visual y humano generado por este inmueble, la colonia está en vías de resentir el paso de los más de 270 mil usuarios que según estimaciones recorrerán a diario los 27 kilómetros que conforman la ruta del Tren Suburbano Buenavista-Cuautitlán, uno de los puntos de comunicación entre la Zona Metropolitana del Valle de México y el Estado de México. Cerca de un millón de personas se trasladarán a esta área de la ciudad, sin contar a aquellos que acudirán al Centro Comercial Fórum Buenavista, una obra que en 200,000 metros cuadrados reunirá tiendas departamentales, de autoservicio, cines y un hotel business class, y que tendrá un estacionamiento con capacidad para cuatro mil automóviles, situación que trae como consecuencia modificaciones a las vialidades y por lo tanto este aspecto modifica sustancialmente la actividad y movilidad de la zona, principalmente peatonal.

Por otro lado, Santa María La Ribera es una colonia tradicionalista y de gran valor arquitectónico e histórico en la Ciudad de México. Además de muchas casas con alto valor histórico construidas en el Porfiriato, sus edificios emblemáticos aún conservados son el Kiosco Morisco de Santa María La Ribera, la Casa de los Mascarones, el Museo Universitario del Chopo, el Museo de Geología de la UNAM y la Parroquia del Espíritu Santo, así como el Templo de la Sagrada Familia.

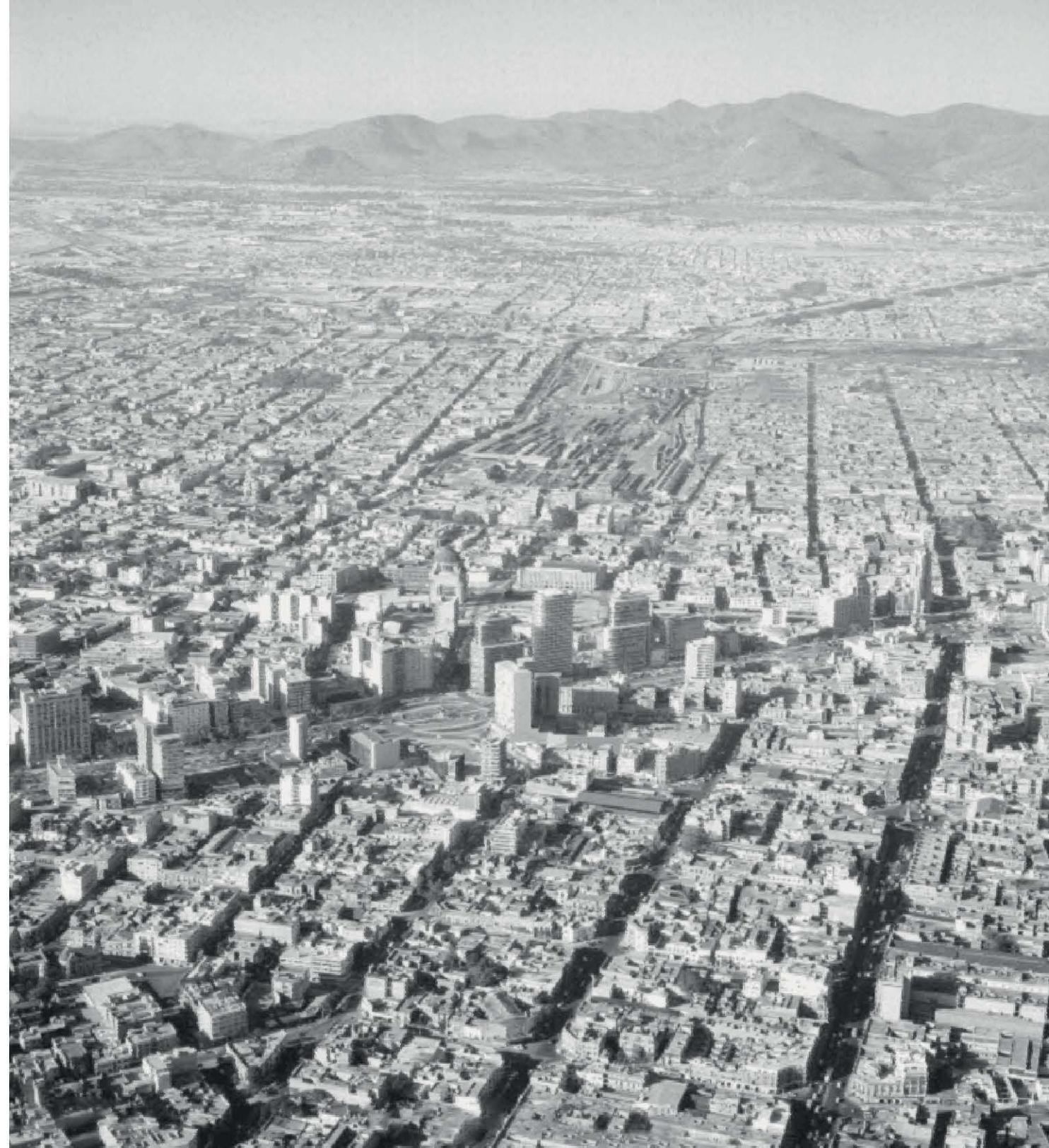
El objetivo del análisis urbano de la zona de estudio es con la finalidad de conocer el sitio, comprender su comportamiento, composición, situación y generar una propuesta urbana que aproveche el potencial disponible.

CONCLUSIONES

Desde su fundación y hasta principios del siglo XX la Ciudad de México estuvo contenida dentro de la Delegación Cuauhtémoc, por lo que cuenta con el Patrimonio Histórico más importante de la ciudad. Debido al alto nivel de concentración de infraestructura y de actividades comerciales, culturales, financieras y políticas en corredores urbanos de especialización terciaria, los cuales abarcan un radio de influencia metropolitana. La Delegación Cuauhtémoc desempeña un papel importante en la vida de los habitantes de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

La enorme concentración de comercio de mayoreo y menudeo en el Centro Histórico, atrae todos los días aproximadamente un millón y medio de población flotante en un área de 9.1 kilómetros cuadrados, de cualquier parte de la ciudad y de los municipios conurbados. Debido a lo mencionado anteriormente, la delegación registra altos niveles de cobertura de equipamiento casi en todos los rubros, especialmente en los de: abasto, educación, cultura, gobierno y salud. Esta situación se vuelve otro factor de atracción hacia la demarcación. En otras palabras, la importancia de esta delegación radica en su enorme concentración de actividades económicas, financieras, comerciales y de diversos servicios, lo que permite atraer una gran cantidad de usuarios durante todo el día y los siete días de la semana, por lo que se registra un mayor número de población flotante que local.

La transformación urbana y poblacional que en los últimos años se ha presentado en la Ciudad de México y en especial a la denominada Ciudad Central, donde la Delegación Cuauhtémoc y otras demarcaciones conforman dicha centralidad; hacen necesaria la tarea de revisar, modificar y potencializar zonas que últimamente presentan una baja densidad. La zona de estudio ubicada en parte de las colonias Santa María La Ribera, Buenavista, San Rafael, Tabacalera y teniendo como eje rector la Avenida Insurgentes crean un instrumento que permite la vinculación de los objetivos y estrategias de los diferentes niveles de planeación con la intención de lograr el desarrollo equilibrado de los procesos urbanos, orientando la planeación y el ordenamiento territorial hacia una mejor calidad de vida para la población, conservación y mejoramiento de las funciones ambientales, el mantenimiento y desarrollo de las condiciones en un marco de sustentabilidad.





Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

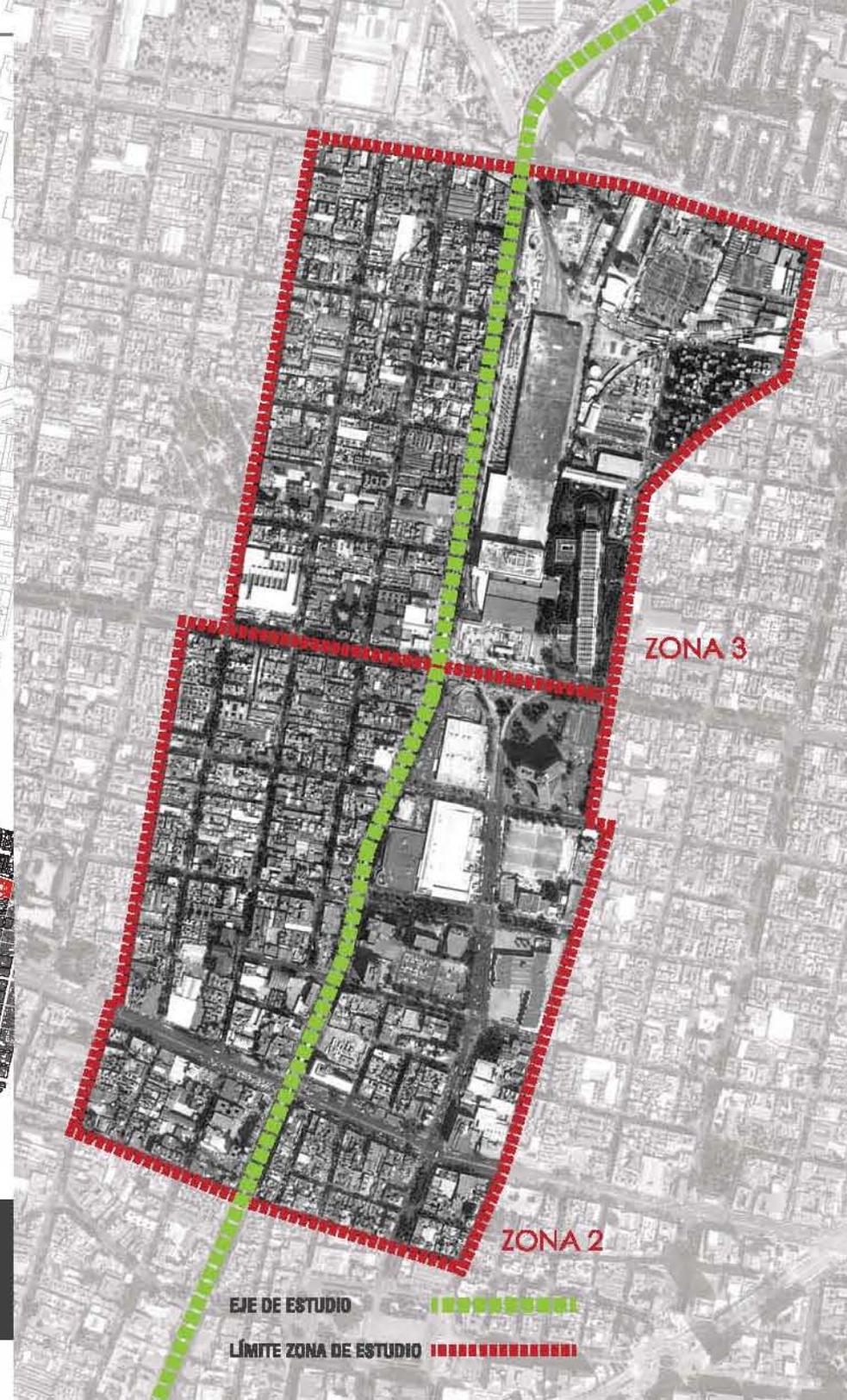
DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



Los usos predominantes en el lado poniente de la Avenida Insurgentes Norte son de uso habitacional y mixto (habitacional con comercio), pequeños establecimientos que abastecen las necesidades de la colonia Santa María La Ribera; tiendas de abarrotes, talleres mecánicos, fondas, auto-lavados, etcétera, sin embargo los inmuebles tienden al abandono debido al bajo flujo peatonal y a la inseguridad de la zona. Por otro lado, al oriente de la Avenida Insurgentes Norte se encuentra en construcción uno de los más grandes equipamientos de transporte (Estación del Tren Suburbano Buenavista), que dentro de los planes de uso alberga un centro comercial con tiendas departamentales, salas de cine, restaurantes, un hotel business class, centros de entretenimiento (Forum Buenavista). Y junto a este gran proyecto; la Biblioteca "José Vasconcelos" y la Subestación Nonoalco (CFE) conforman parte del equipamiento de la zona.



ZONA 2

SUS LÍMITES SON LAS CALLES:

NORTE: EJE 1 NORTE. (JOSÉ ANTONIO ALZATE).

SUR: TOMÁS ALVA EDISON

PONIENTE: SANTA MARÍA LA RIBERA Y SERAPIO RENDÓN.

ORIENTE: ALDAMA Y RAMOS ARISPE

DENTRO DE LA ZONA SE ENCUENTRA LA COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA, BUENAVISTA, SAN RAFAEL Y TABACALERA.

ZONA 3

SUS LÍMITES SON LAS CALLES:

NORTE: EJE 2 NORTE (RICARDO FLORES MAGÓN)

SUR: EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE)

PONIENTE: DR. ATL

ORIENTE: ALDAMA, SATURNO Y ZARAGOZA

DENTRO DE LA ZONA SE ENCUENTRA LA COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA Y BUENAVISTA.



Zona con un predominante uso habitacional y mdo (habitacional con comercio), destacada por grandes flujos peatonales debido a concentradores urbanos como el Museo Universitario del Chopo, los edificios de la Seda Nacional del PRI, la Delegación Cuauhtémoc, etc. (equipamiento), por lo tanto predomina el uso comercial de nivel alto (Wal-Mart, Suburbia, Viana, etc.) y nivel medio (Santitas, Tola, Oxxo, McDonald's, etc.) que funcionan como servicios para las personas que trabajan y viven alrededor. Sin olvidar las estaciones del Metrobús (Revolución y El Chopo) y la estación del Metro (Revolución), puntos de influencia peatonal debido a la actividad laboral en la zona (oficinas, servicios, etc.).



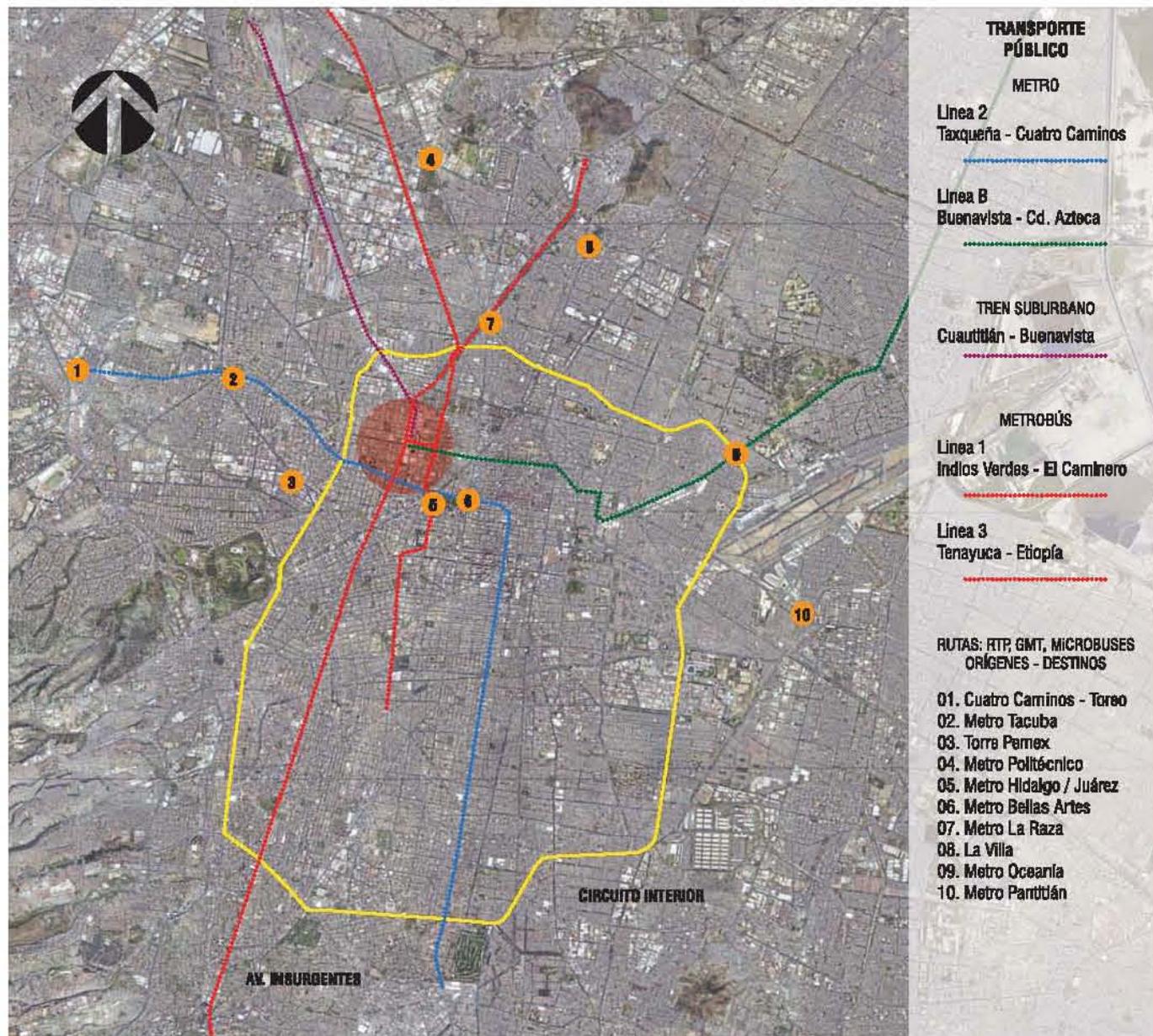
Las alturas predominantes en la zona son de 1 a 3 niveles, en el lado poniente de la Avenida Insurgentes Norte se encuentra la colonia Santa María La Ribera donde la mayoría de las edificaciones son de uso habitacional y mixto (habitacional con comercio), por lo cual no llegan a exceder los tres niveles, provocando que la imagen urbana sea de una escala menor comparándola con edificaciones al lado oriente de la Avenida Insurgentes Norte donde son de mayor altura. Sin embargo, las alturas varían debido al uso de predios; que van desde un uso habitacional de 2 niveles hasta equipamiento de 8 a 9 niveles refiriéndose a la monumentalidad de la Estación del Tren Suburbano Buenavista y la Biblioteca "José Vasconcelos", edificaciones de alto impacto para la zona.

No existen grandes concentraciones de áreas verdes en la zona, la vegetación esparcida es la que comúnmente se distribuye sobre los banquetas y camellones de avenidas como Luis Donaldo Colosio y Jesús García; sin destacar pequeños espacios confinados públicos. Los espacios destinados al uso público ubicados en el contexto urbano se encuentran en malas condiciones debido a la falta de mantenimiento y a la apropiación por indigentes. Sobre la Avenida Insurgentes Norte la vegetación es ausente en ciertos tramos; así como abundante en ciertas zonas. La presencia de plazas duras es mínima; sin embargo destacan debido a sus grandes dimensiones, abarcando la mayor parte de superficie de inmuebles como el Edificio de Ferrocarriles Nacionales, la Delegación Cuauhtémoc y los edificios de la Sede Nacional del PRI que se emplazan en manzanas completas.



La zona presenta dos áreas verdes importantes debido a su magnitud: la Alameda de Santa María La Ribera, de libre acceso y permanencia; y los Jardines privados de la Biblioteca "José Vasconcelos". Así mismo, encontramos áreas verdes distribuidas a lo largo de las calles interiores de la colonia Santa María La Ribera y sobre el andador del Eje 1 Norte (José Antonio Alzate). La Avenida Insurgentes Norte se encuentra deshabitada de árboles sobre banquetas, aunque encontramos poca vegetación en el muro de contención que divide esta arteria. El Eje 2 Norte (Ricardo Flores Magón) se encuentra totalmente escasa de áreas verdes. Las plazas duras de mayor magnitud e importancia forman parte de la Estación del Tren Suburbano Buenavista y la Biblioteca "José Vasconcelos", puntos de transferencia y de gran flujo peatonal.

En la zona son pocas las edificaciones que resaltan por su altura, a pesar de un número importante de inmuebles de 4 a 6 niveles la mayoría mantienen entre 1 a 3 niveles, sin embargo; sobre la Avenida Insurgentes Norte hay edificios que pueden llegar hasta los 7 niveles que son utilizados para el comercio en su planta baja y oficinas institucionales en los niveles superiores. La presencia de inmuebles de 10 o más niveles es baja debido a la poca potencialización de la zona. Algunas edificaciones destacables por su altura y grandes dimensiones son: el Edificio de Ferrocarriles Nacionales, los edificios de la Sede Nacional del PRI, la Delegación Cuauhtémoc y el Museo Universitario del Chopo.



La infraestructura es la base material de la sociedad que determina la estructura social, el desarrollo, cambio social y el bienestar de la población. Por ello, es importante la calidad y competitividad de la infraestructura de transportes, energía eléctrica, drenaje, sector hidráulico y telecomunicaciones.

Es determinante analizarlas desde una perspectiva delegacional o metropolitana; para así comprender la situación que presentan las zonas de estudio.

Debido a su posición central y alto grado de consolidación, la Delegación Cuauhtémoc registra los niveles más altos de infraestructura en la Ciudad de México.

La zona de estudio cuenta con la Estación del Tren Suburbano Buenavista; así como estaciones del Metrobús, Metro y una serie de rutas que en su mayoría utilizan el Eje 1 Norte (José Antonio Alzate) y Ribera de San Cosme - Puente de Alvarado, permitiendo la comunicación Poniente-Oriente y Centro-Norte de la ciudad.



Metrobús (Línea 1) AV. INSURGENTES



STC Metro_CD. DE MÉXICO



Transporte Público (Microbús)_RIBERA DE SAN COSME



Tren Suburbano (Estación Buenavista)_BUENAVISTA

Existe una cobertura de servicio de transporte suburbano debido a su ubicación central con la Estación del Tren Suburbano Buenavista, punto de conexión entre la Zona Metropolitana del Valle de México y el Estado de México.

En cuanto al transporte público urbano, comprende el Sistema de Transporte Colectivo Metro (Líneas 2 y B), el Sistema de Autotransporte Urbano de Pasajeros RTP, Sistema de Transporte Colectivo Metrobús (Líneas 1 y 3) y el Sistema de Transporte Eléctrico. Todo este sistema se complementa con las rutas de microbuses que cubren prácticamente toda la Delegación Cuauhtémoc.

La zona de estudio es de las mejor servidas por el transporte público de la ciudad, sin embargo su problemática radica en el desorden de las rutas de colectivos, debido al exceso de unidades en las vialidades y la falta de espacios para transporte público intermodal, los cuales son sitios inseguros y de gran deterioro.



Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco (Subestación Eléctrica Nonoalco)_TLATELOLCO



Ricardo Flores Magón (Subestación Eléctrica Nonoalco)_BUENAVISTA



Pole Eléctrico_BUENAVISTA



Calle Luna (Subestación Eléctrica Nonoalco)_BUENAVISTA

La totalidad de la Delegación Cuauhtémoc cuenta con infraestructura de energía eléctrica; y el 98.8% de las viviendas particulares cuentan con este servicio. La Subestación Eléctrica Nonoalco se emplaza en los límites de la zona de estudio y es parte importante de esta infraestructura, sin embargo; las condiciones desfavorables y el poco mantenimiento de las instalaciones están por hacerla obsoleta.

El nivel de servicio de alumbrado público a escala delegacional es satisfactorio y en general, es mejor que en el resto del Distrito Federal, por lo que no se detectó ningún problema al respecto.

Es importante establecer que aun cuando la Delegación Cuauhtémoc cuenta con una red eléctrica, existen algunas colonias con problemas en el suministro de Alumbrado Público, por lo que una intervención de mayor escala debe de incluir una estrategia para renovar y aumentar la capacidad de transmisión de energía eléctrica.



Drenaje_BUENAVISTA



Alcantarilla_CD. DE MÉXICO



Coladera_CD. DE MÉXICO



Insurgentes (Problemas de desague)_BUENAVISTA

Tiene un nivel de cobertura del 100%, cuenta con un sistema de colectores que presentan un sentido de escurrimiento de Poniente a Oriente y de Sur a Norte.

La Delegación Cuauhtémoc, cuenta con 25,605 metros de red y la planta de tratamiento de aguas negras de Tlatelolco, cuya capacidad instalada es de 22 litros por segundo, operando actualmente a un promedio de 18 litros por segundo. La infraestructura de drenaje se complementa con sifones que se utilizan para evitar daños en la construcción de otros sistemas y tanques de tormenta, destinados a captar los excedentes de las aguas pluviales superficiales y así evitar inundaciones provocadas por la insuficiencia de la red.

A pesar de que cuenta con la infraestructura suficiente para cubrir las necesidades de la población, en época de lluvia presenta problemas de encharcamientos por el azolve de las redes, por dislocamientos y contrapendientes e incluso por asentamientos del terreno.



Alcantarilla_CD. DE MÉXICO



Servicio de Agua Potable_CD. DE MÉXICO



Agua Potable_CD. DE MÉXICO



Grifo (Escasez de Agua)_CD. DE MÉXICO

De acuerdo con la Información proporcionada por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACM) existe una cobertura del servicio del 100% en toda la Delegación Cuauhtémoc, y de acuerdo con autoridades del SACM es factible la dotación del servicio.

Su abastecimiento proviene de fuentes externas e internas; las fuentes externas están conformadas por el Sistema Lerma que alimenta a los Tanques Aeroclub, situados al poniente del Distrito Federal y abastecen a la zona poniente y centro de la Delegación Cuauhtémoc. El sistema Chiconautla, alimenta los Tanques Santa Isabel, que se localizan al norte del Distrito Federal, para abastecer a la mayor parte de la zona norte. Finalmente los acueductos del sur Xotepingo, Chalco y Xochimilco, conducen agua en bloque para abastecer la zona sur-oriente de la delegación.

Por las características de relieve de la Delegación Cuauhtémoc no existen plantas de bombeo ni tanques de almacenamiento que alimenten directamente a la red.

Existen fugas de la red que se deben a la antigüedad de la tubería y al continuo proceso de asentamientos sufridos por el terreno, ya que al ser la delegación totalmente urbana y contener en su parte central al Centro Histórico de la Ciudad México, presenta una problemática peculiar y diferente a la de otras delegaciones.

En el periodo de 2000 a 2004, se presentaron un total de 1,946 fugas en las redes primarias y secundarias, las colonias donde se concentra esta problemática son: Centro, Doctores, Roma Norte, Obrera, Cuauhtémoc, Guerrero, Juárez, Roma Sur, Santa María La Ribera, San Rafael y Morelos.

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDADES

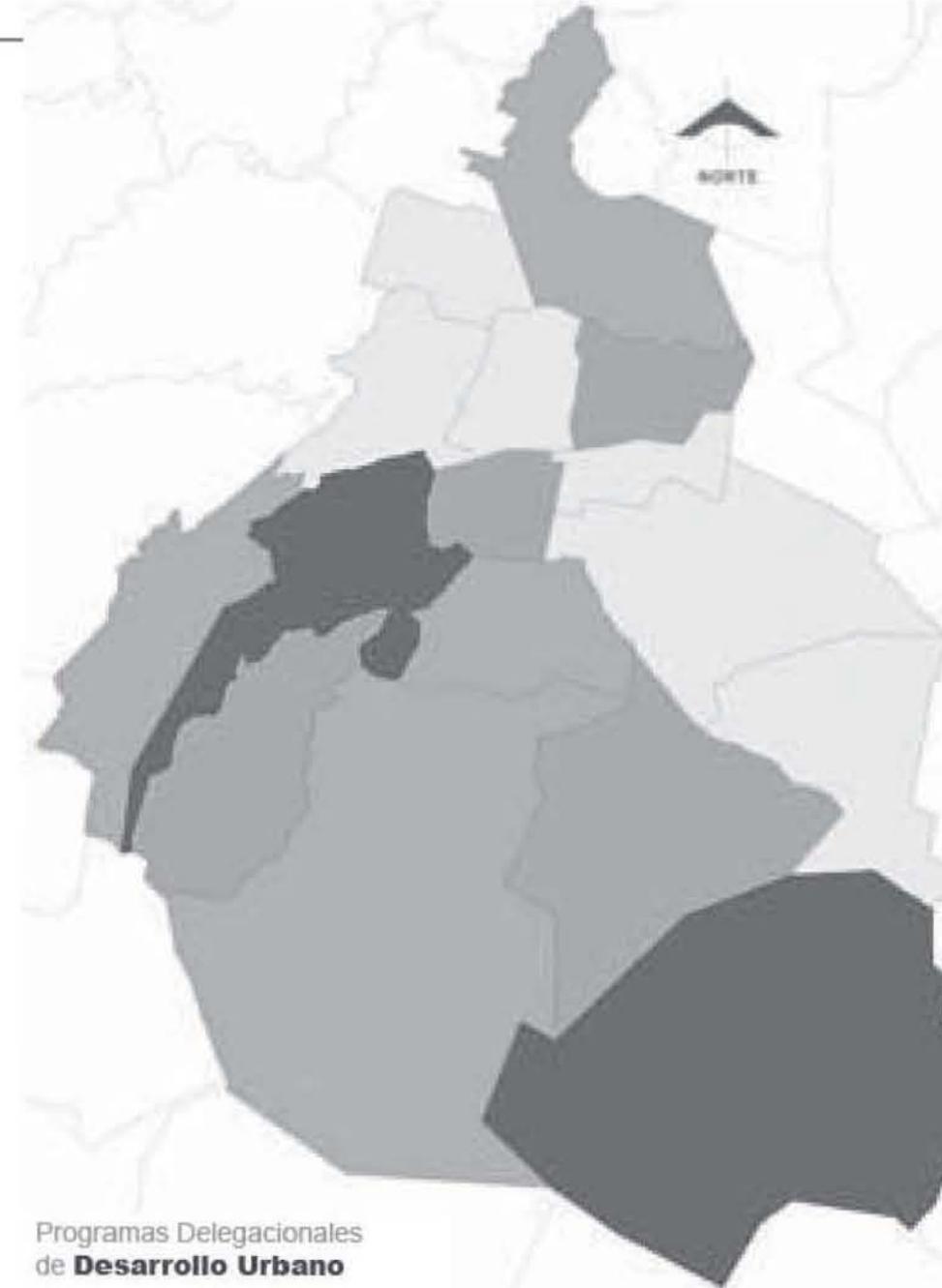
VIALIDAD	TRAMO	USO PERMITIDO
RIBERA DE SAN COSME - PUENTE DE ALVARADO	M-N, DE CIRCUITO INTERIOR A EJE 1 PONIENTE GUERRERO	HM 6/35
EJE 1 NORTE ALZATE - MOSQUETA - RAYÓN	K-L, DE CIRCUITO INTERIOR RÍO CONSULADO A EJE 1 ORIENTE AV. DEL TRABAJO	HO 5/30
AVENIDA INSURGENTES NORTE E INSURGENTES CENTRO	Q'-R', CALZADA SAN SIMÓN A RIBERA DE SAN COSME - PUENTE DE ALVARADO	HM 10/40, APLICA UN 20% DE INCREMENTO DE LA DEMANDA REGLAMENTARIA DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES.
AVENIDA INSURGENTES CENTRO E INSURGENTES SUR	S'-T', RIBERA DE SAN COSME - PUENTE DE ALVARADO A AVENIDA CHAPULTEPEC	HM 12/40, APLICA UN 20% DE INCREMENTO DE LA DEMANDA REGLAMENTARIA DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES.
AVENIDA RICARDO FLORES MAGÓN	D'''-E''', DE PASEO DE LA REFORMA NORTE A CIRCUITO INTERIOR (A EXCEPCIÓN DEL TRAMO CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD NONDALCO-TLATELDCO)	HM 8/40
SALVADOR DÍAZ MIRÓN	H'''-I''', DE AVENIDA INSURGENTES CENTRO A CIRCUITO INTERIOR	HC 5/30
SANTA MARÍA LA RIBERA	J'''-K''', RIBERA DE SAN COSME A SALVADOR DÍAZ MIRÓN	HC 4/25
SERAPIO RENDÓN	L'''-M''', DE SULLIVAN A RIBERA DE SAN COSME	HC 5/30

NOTA: Estas normas no aplican en zonificaciones EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas y Jardines), AV (Áreas de Valor Ambiental, Bosques, Barrancas y Zonas Verdes), Programas Parciales, Áreas de Conservación Patrimonial, Suelo de Conservación, ni en colonias que cuentan con Normas de Ordenación Particulares.

DATOS GENERALES



Norma de Ordenación Sobre Vialidad



Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano

PDDU aprobados por la ALDF
Azcapotzalco, Cuauhtémoc, Iztacalco, Tláhuac, Iztapalapa y Miguel Hidalgo

PDDU en elaboración
Álvaro Obregón y Milpa Alta

PDDU en la ALDF para su aprobación
Gustavo A. Madero, Coyoacán, Tlalpan y Cuajimalpa de Morelos

PDDU actualizados en 2005
Benito Juárez, La Magdalena Contreras, Xochimilco y Venustiano Carranza

El proceso de planeación urbana del Distrito Federal cuenta con diferentes instrumentos que se ajustan y adecuan a las necesidades particulares en materia de uso del suelo. Los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano dan respuesta a la necesidad de adaptar a los instrumentos de planeación del uso de suelo, a la dinámica social y económica.

De esta manera se genera un mayor aprovechamiento de la infraestructura y se da respuesta oportuna a los requerimientos sociales y económicos de los habitantes.

Santa María La Ribera es una colonia tradicionalista y de gran valor arquitectónico e histórico patrimonial en la Ciudad de México, por lo tanto cuenta con su propio Programa Parcial de Desarrollo Urbano junto a Atlampa y Santa María Insurgentes.

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1997

ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO

SIMBOLOGÍA

H	Habitacional Zonas en las cuales predomina la habitación en forma individual o en conjunto de dos o más viviendas. Los usos complementarios son guarderías, jardín de niños, parques, canchas deportivas y casetas de vigilancia.	HC	Habitacional con Comercio Zonas en las cuales predominan las viviendas con comercio, consultorios, oficinas y talleres en planta baja.
HO	Habitacional con Oficinas Zonas en las cuales podrán existir inmuebles destinados a vivienda u oficinas. Se proponen principalmente a lo largo de ejes viales.	HM	Habitacional Mixto Zonas en las cuales podrán existir inmuebles destinados a vivienda, comercio, oficinas, servicios e Industria no contaminante.
CB	Centro de Barrio Zonas en las cuales podrá ubicar comercios y servicios básicos además de mercados, centros de salud, escuelas e iglesias.	E	Equipamiento Zonas en las cuales se permitirá todo tipo de instalaciones públicas o privadas con el propósito principal de dar atención a la población mediante los servicios de salud, educación, cultura, recreación, deportes, cementerios, abasto, seguridad e infraestructura.
I	Industria Permite la instalación de todo tipo de industria, ya sea mediana o ligera, siempre y cumplan con la Autorización en Materia Ambiental.	EA	Espacios Abiertos Deportivos, Parques, Plazas y Jardines Zonas donde se realizan actividades de esparcimiento, deporte y recreación. Los predios propiedad del Departamento de Distrito Federal que no se encuentren catalogados como reservas, seguirán manteniendo el mismo uso conforme lo señala el Art. 3ro de la Ley de Desarrollo Urbano.
AV	Áreas Verdes de Valor Ambiental Bosques, Barrancas y Zonas Verdes Zonas que por sus características constituyen elementos de valor medio ambiental que se deben conservar o rescatar como barrancas, ríos, arroyos, chinampas, zonas arboladas, etcétera. Los predios propiedad del Departamento del Distrito Federal que no se encuentren catalogados como reservas, seguirán manteniendo el mismo uso conforme lo señala el Artículo 3ro de la Ley de Desarrollo Urbano.		

3/25/* Número de Niveles / Porcentaje de Área Libre /
*Área de Vivienda Mínima, en su caso.

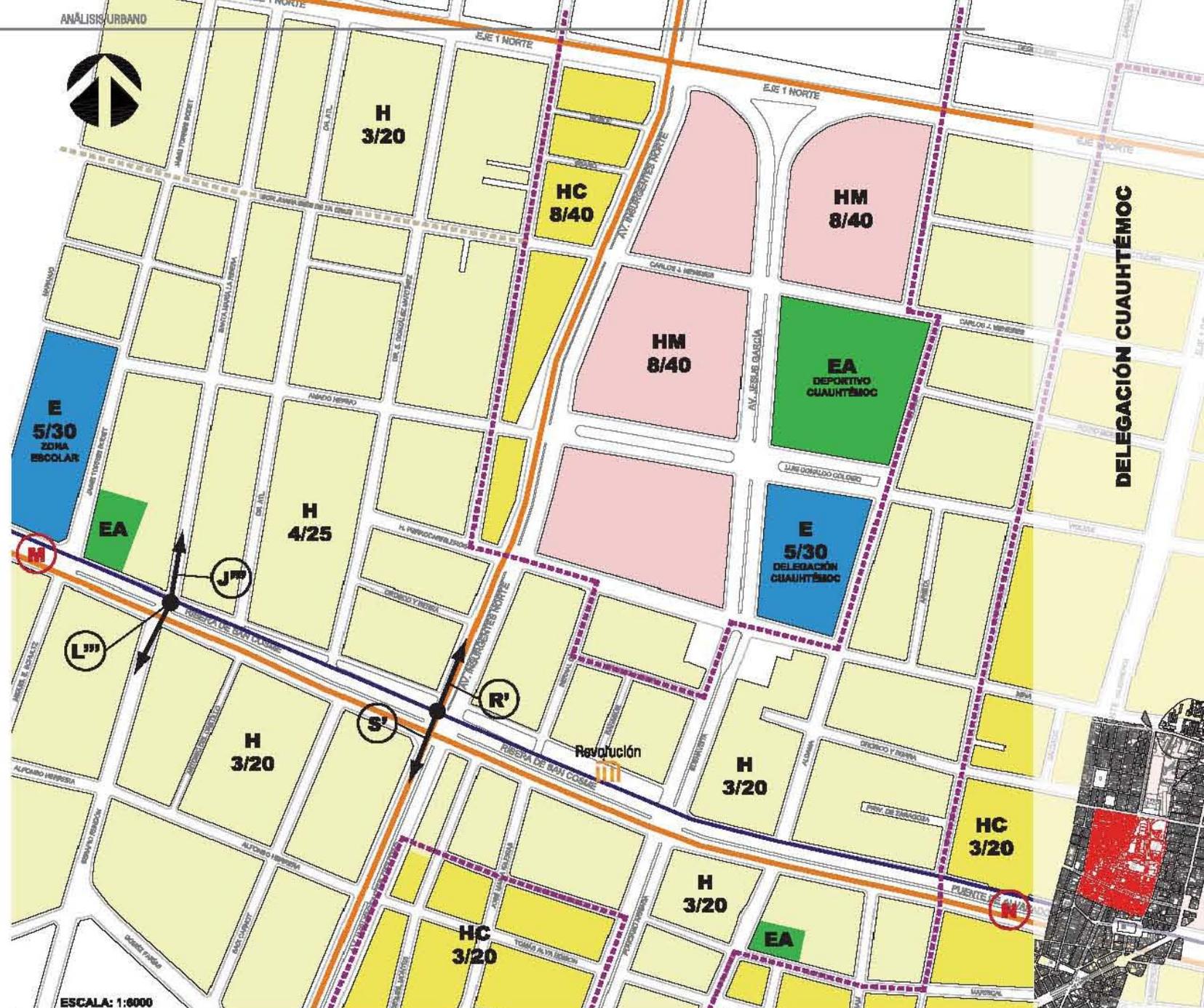
DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDADES

VIALIDAD	TRAMO	USO PERMITIDO
INSURGENTES NORTE	L-J, DE GRISANTEMA A RICARDO FLORES MAGÓN	HM 6/35, ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 18 METROS APLICA UN 20% DE INCREMENTO EN LA DEMANDA REGLAMENTARIA DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES.
	J-K, DE RICARDO FLORES MAGÓN A AMADO NERVO	HM 8/40, ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 24 METROS APLICA UN 20% DE INCREMENTO EN LA DEMANDA REGLAMENTARIA DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES. SUSCEPTIBLE DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD, SE PERMITE FUSIÓN DE PREDIOS, EN CASO DE FUSIÓN DE PREDIOS QUE SE UBICAN SOBRE MARIANO AZUELA SE CONSERVARA LA ALTURA INTERIOR Y/O EN SU CASO EL RESGUARDO DE INMUEBLES PATRIMONIALES.
	K-L, DE AMADO NERVO A RIBERA DE SAN COSME	HM 4/25, ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 12 METROS APLICA UN 20% DE INCREMENTO EN LA DEMANDA REGLAMENTARIA DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES.
RIBERA DE SAN COSME	L-M, DE INSURGENTES NORTE A DR. E. GONZÁLEZ MARTÍNEZ	HM 4/25, ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 12 METROS APLICA UN 20% DE INCREMENTO EN LA DEMANDA REGLAMENTARIA DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES.
	M-A, DE DR. E. GONZÁLEZ MARTÍNEZ A INSTITUTO TÉCNICO INDUSTRIAL (CIRCUITO INTERIOR)	HM 6/35, ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 18 METROS APLICA UN 20% DE INCREMENTO EN LA DEMANDA REGLAMENTARIA DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES.
EJE 1 NORTE ALZATE	A'-J', DE INSTITUTO TÉCNICO INDUSTRIAL (CIRCUITO INTERIOR) A INSURGENTES NORTE	HC 3/20, ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 10 METROS APLICA UN 20% DE INCREMENTO EN LA DEMANDA REGLAMENTARIA DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES.
RICARDO FLORES MAGÓN	A"-J", DE INSTITUTO TÉCNICO INDUSTRIAL (CIRCUITO INTERIOR) A INSURGENTES NORTE	PARAMENTO SUR HM 4/25, ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 12 METROS PARAMENTO NORTE HM 8/35, ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 18 METROS PARAMENTO SUR HM 6/35, ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 18 METROS APLICA UN 20% DE INCREMENTO EN LA DEMANDA REGLAMENTARIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES.
SANTA MARÍA LA RIBERA	M'-Ñ, DE LA RIBERA DE SAN COSME A EJE 1 NORTE ALZATE	HM 4/25, ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 12 M.

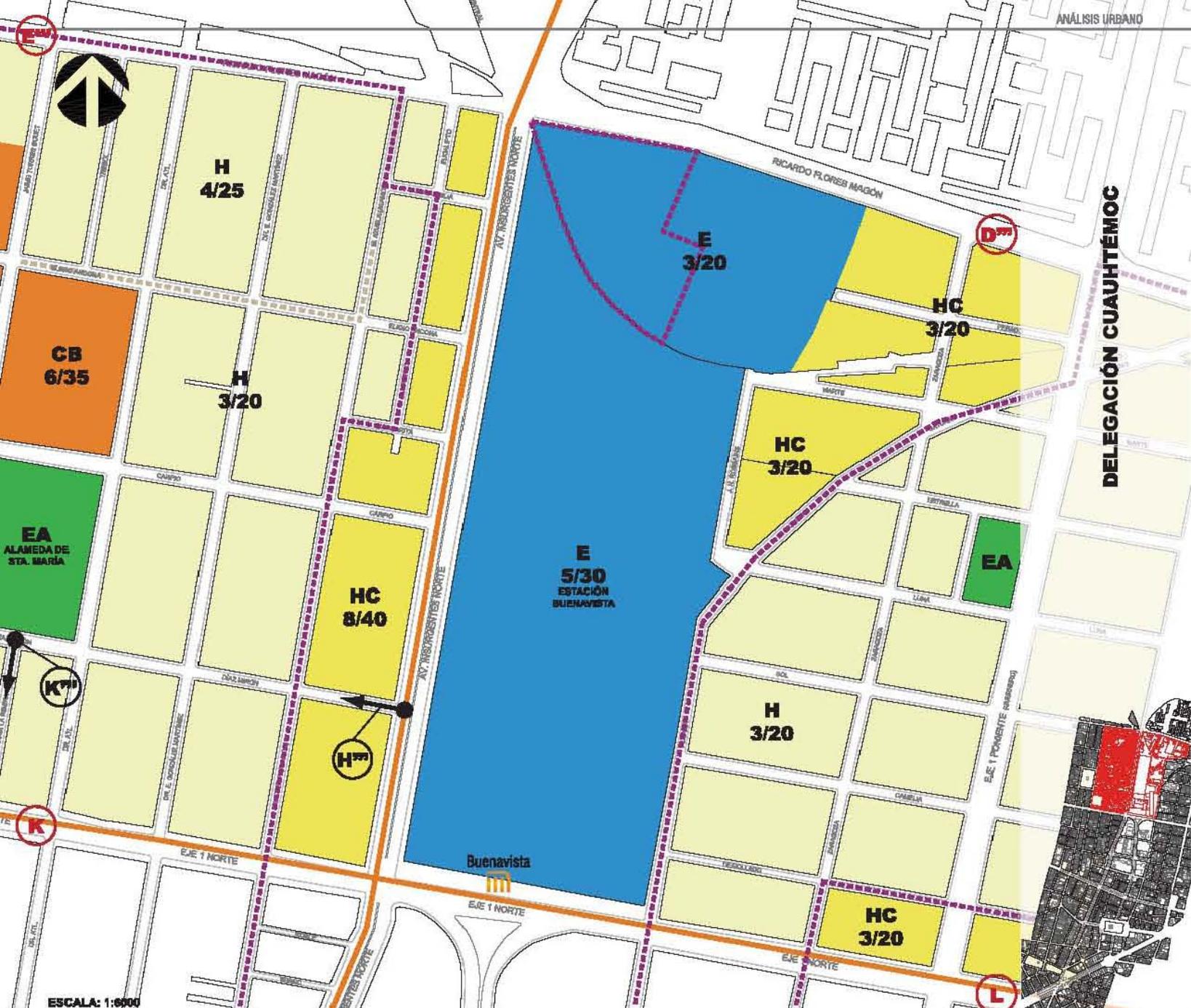
ÁREAS DE APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA

-  **I** Área de Conservación Patrimonial de la Colonia Santa María La Ribera.
-  **II** Área de Conservación Patrimonial de la Colonia Santa María La Ribera. Lotes sobre Avenida Insurgentes
-  **III** Área de Conservación Patrimonial de la Colonia Santa María La Ribera. Lotes sobre Avenida Ribera de San Cosme
-  **IV** Área de Conservación Patrimonial de la Colonia Santa María La Ribera. Lotes sobre Circuito Interior-Río Consulado
-  **V** Área de Conservación Patrimonial de la Colonia Santa María La Ribera. Lotes sobre Avenida Ricardo Flores Magón



La Avenida Insurgentes es un corredor vial, en el cual no se permite bares, cervacerías, video bares, canchinas y centros nocturnos. El Programa Delegacional no contempla la situación actual, propone una alta densificación en la zona con un HC 8/40 y HM 8/40 sobre la Av. Insurgentes Norte, sin embargo actualmente refleja una densidad menor.
NOTA: Referirse a cuadro de Normas de Ordenación sobre Vialidades.

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SANTA MARÍA LA RIBERA, ATLAMPA Y SANTA MARÍA INSURGENTES
 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN



SUELO URBANO

H	Habitacional (con comercio y/o servicio en PB. H 3/20 o 10 m)
HM	Habitacional Mixto
I	Industria
EA	Espacios Abiertos

SIMBOLOGÍA COMPLEMENTARIA

	Límite del Polígono de Aplicación del Programa Parcial
	Límite Delegacional

SIMBOLOGÍA

HC	Habitacional con Comercio (HC 3/20 o 10 m)
E	Equipamiento
IC	Industria con Comercio
H 2/30/12m	Uso / Número de Niveles Permitidos / Porcentaje de Área Libre Mínima / Altura Permitida

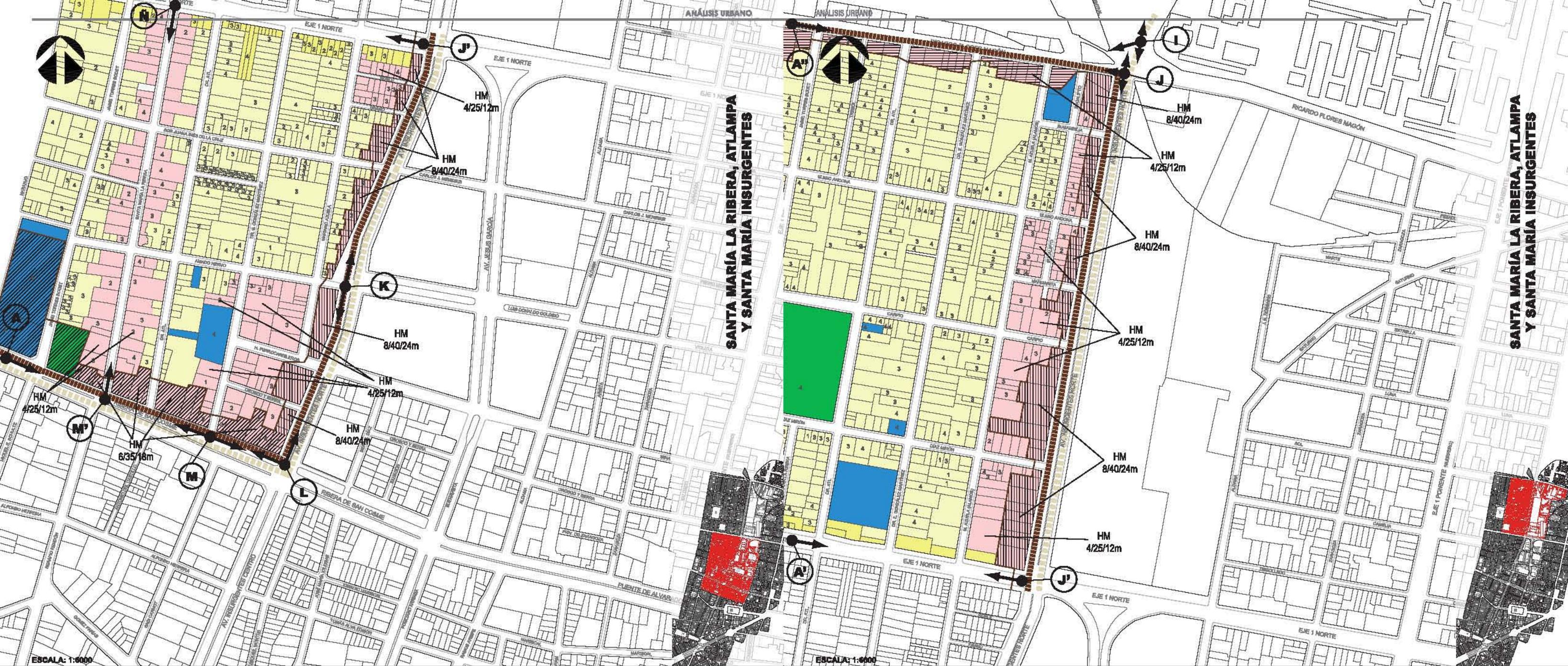


DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

Santa María La Ribera y Buenavista han aumentado su densidad en años recientes; aunque se mantienen como las colonias de menor densidad de la zona. En el tramo de estudio comprendido entre el Eje 1 Norte (José Antonio Alzate) y Eje 2 Norte (Ricardo Flores Magón) se contempla una alta densificación con un HC 8/40, actualmente es una zona de baja densificación, abandono y deterioro.
NOTA: Refiérase a cuadro de Normas de Ordenación sobre Vialidades.

INTERVENCIONES Y NIVELES DE PROTECCIÓN

INTERVENCIONES	NIVELES DE PROTECCIÓN DE INMUEBLES			
	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	NIVEL 4
1. DEMOLICIONES				
1.1 DEMOLICIÓN TOTAL	CONDICIONADA	PROHIBIDA	PROHIBIDA	PROHIBIDA
1.2 TOTAL EXCEPTO FACHADA	PERMITIDA	PROHIBIDA	PROHIBIDA	PROHIBIDA
1.3 DEMOLICIÓN EXCEPTO 1a. CRUJÍA	PERMITIDA	PERMITIDA	CONDICIONADA	PROHIBIDA
1.4 DEMOLICIÓN SÓLO DE LA FACHADA	CONDICIONADA	CONDICIONADA	PROHIBIDA	PROHIBIDA
1.5 DEMOLICIÓN PARCIAL DE LA FACHADA	PERMITIDA	CONDICIONADA	PROHIBIDA	PROHIBIDA
2. SUSTITUCIONES				
2.1 ELEMENTOS ESTRUCTURALES CON PÉRDIDA DE PROPIEDADES MECÁNICAS	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	CONDICIONADA
2.2 ACABADOS, HERRERÍA Y CARPINTERÍA NO ESTRUCTURAL	PERMITIDA	PERMITIDA	CONDICIONADA	PROHIBIDA
2.3 COLOR DE PINTURA	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA
3. MODIFICACIONES				
3.1 DE PLANTA TIPO EN FORMA Y DISTRIBUCIÓN	PERMITIDA	PERMITIDA	CONDICIONADA	CONDICIONADA
3.2 FACHADA TIPO	PERMITIDA	CONDICIONADA	CONDICIONADA	PROHIBIDA
3.3 REMETIMIENTO O SALIENTES DEL PARAMENTO	PERMITIDA	CONDICIONADA	CONDICIONADA	PROHIBIDA
4. ADICIONES				
4.1 NIVELES SUPERIORES A EDIFICACIÓN PATRIMONIAL RESPETANDO NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDOS POR EL PROGRAMA PARCIAL Y LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA	PERMITIDA	PERMITIDA	CONDICIONADA	CONDICIONADA
4.2 ANEXOS POSTERIORES EN ÁREAS LIBRES	PERMITIDA	PERMITIDA	CONDICIONADA	CONDICIONADA
4.3 HERRERÍA NUEVA EN FACHADA, DE ACUERDO A LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA	PERMITIDA	PERMITIDA	CONDICIONADA	PROHIBIDA
4.4 BALCONES Y VOLADOS FUERA DEL PARAMENTO	PERMITIDA	CONDICIONADA	PROHIBIDA	PROHIBIDA
4.5 INSTALACIONES CON VISTA A LA CALLE	CONDICIONADA	PROHIBIDA	PROHIBIDA	PROHIBIDA
4.6 ACABADOS CONTEMPORÁNEOS	PERMITIDA	PERMITIDA	PROHIBIDA	PROHIBIDA
5. USO DE SUELO				
5.1 CAMBIO DE USO DE ACUERDO A LOS USOS PERMITIDOS EN EL PROGRAMA PARCIAL	PERMITIDA	PERMITIDA	CONDICIONADA	CONDICIONADA



NIVELES DE PROTECCIÓN DE INMUEBLES CON CARÁCTER PATRIMONIAL



NOTA: Reférezse a cuadro de Intervenciones / Niveles de Protección y Normas de Ordenación sobre Vialidades.

NIVELES DE PROTECCIÓN DE INMUEBLES CON CARÁCTER PATRIMONIAL



NOTA: Reférezse a cuadro de Intervenciones / Niveles de Protección y Normas de Ordenación sobre Vialidades.

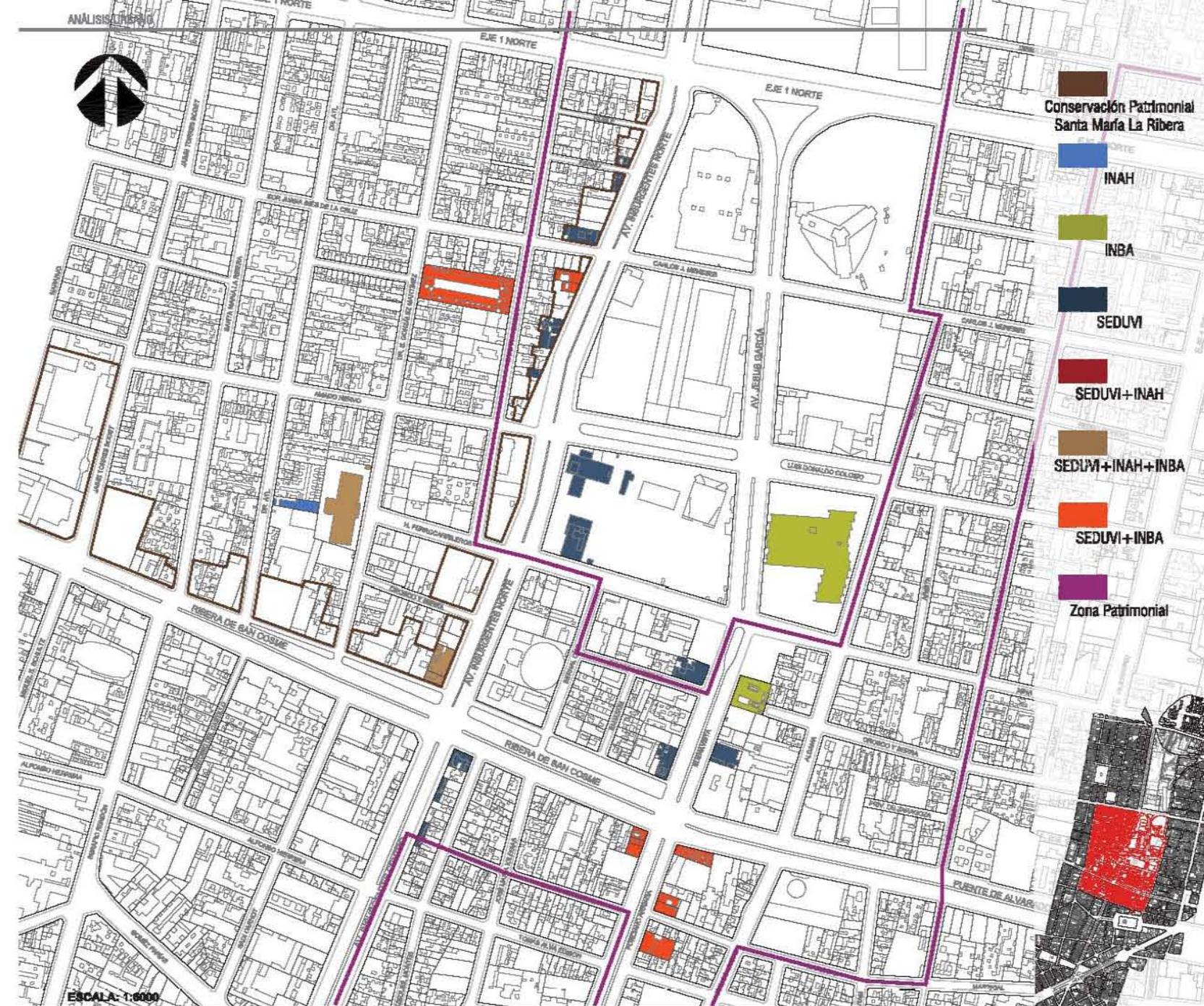


Los inmuebles catalogados por el INBA e INAH dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, estarán sujetos a normas y condiciones específicas para permitir solo en ciertos casos demoler, sustituir, modificar o agregar elementos. En el caso de cambio de usos de suelo, estará sujeto a opinión de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI. Los usos permitidos deberán integrarse a la tipología original del inmueble sin alterar su estructura original.

La Delegación Cuauhtémoc contiene parte del Patrimonio Cultural más importante de la ciudad y del país, compuesto por más de 9.000 inmuebles catalogados, zonas históricas que conservan elementos patrimoniales como la traza, obras de infraestructura y mobiliario urbano.

Las zonas de estudio al estar inmersas en la delegación, cuentan con inmuebles catalogados por INAH, INBA, SEDUVI, etc., que tienen que garantizar la conservación de los elementos y edificios por su calidad arquitectónica, histórica, cultural o ambiental. Para su conservación se requieren fuertes inversiones públicas y privadas, así como esquemas de colaboración entre los actores gubernamentales y sociales.





INSURGENTES NORTE

TOMÁS A. EDISON - EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE)

HM 10/40



RIBERA DE SAN COSME - H. FERROCARRILEROS (H 4/25)

HM 10/40



H. FERROCARRILEROS - RIBERA DE SAN COSME (H 3/20)

 Perfil Urbano

 Perfil Permitido

Uso de Suelo Delegacional: H 4/25, H 3/20
 Norma de Ordenación sobre Vialidades tramo Insurgentes Norte-Centro: HM 10/40
 USO DE SUELO HABITACIONAL MIXTO / 10 NIVELES PERMITIDOS / 40% DE ÁREA LIBRE MÍNIMA.
 Aplica un 20% de incremento de la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.



El deterioro de los inmuebles y su entorno urbano se debe principalmente a la falta de mantenimiento preventivo y correctivo, al uso inadecuado de la vía pública por el comercio informal, la delincuencia, el abuso del espacio urbano, la vivienda de mala calidad, la antigüedad habitacional, la contaminación visual y deterioro de la imagen urbana.

Esto se puede observar en la Avenida Insurgentes Norte, por la sobre carga de elementos publicitarios; o en zonas históricas por el abandono y deterioro de inmuebles.

El análisis radica en las condiciones urbano-arquitectónicas de las zonas de estudio y su integración con el contexto.

INSURGENTES NORTE

TOMÁS A. EDISON - EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE)

HM 12/40



TOMÁS A. EDISON - RIBERA DE SAN COSME (H 3/20)

HM 12/40



RIBERA DE SAN COSME - TOMÁS A. EDISON (H 3/20)

 Perfil Urbano

 Perfil Permitido

Uso de Suelo Delegacional: H 3/20
 Norma de Ordenación sobre Vialidades tramo Insurgentes Centro-Sur: HM 12/40
 USO DE SUELO HABITACIONAL MIXTO / 12 NIVELES PERMITIDOS / 40% DE ÁREA LIBRE MÍNIMA.
 Aplica un 20% de incremento de la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

INSURGENTES NORTE

EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE) - EJE 2 NORTE (RICARDO FLORES MAGÓN)

HM 10/40



EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE) - SALVADOR DÍAZ MIRÓN (HC 8/40)

HM 10/40



EJE 2 NORTE (RICARDO FLORES MAGÓN) - EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE) (E 5/30)

continúa pag. 81

Perfil Urbano

Uso de Suelo Delegacional: HC 8/40, E 5/30
 Norma de Ordenación sobre Vialidades tramo Insurgentes Norte-Centro: HM 10/40
USO DE SUELO HABITACIONAL MIXTO / 10 NIVELES PERMITIDOS / 40% DE ÁREA LIBRE MÍNIMA.
 Aplica un 20% de incremento de la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

Perfil Permitido

INSURGENTES NORTE

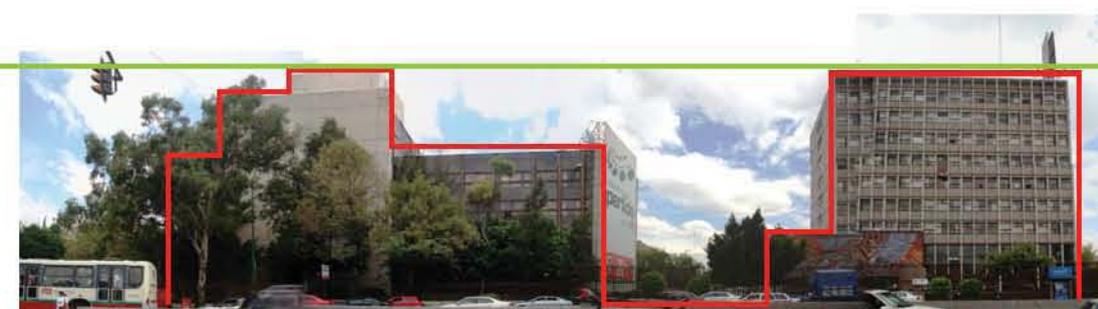
TOMÁS A. EDISON - EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE)

HM 10/40



H. FERROCARRILEROS - AMADO NERVO (HC 8/40)

HM 10/40



AMADO NERVO - H. FERROCARRILEROS (HM 8/40)

Perfil Urbano

Uso de Suelo Delegacional: HC 8/40, HM 8/40
 Norma de Ordenación sobre Vialidades tramo Insurgentes Norte-Centro: HM 10/40
USO DE SUELO HABITACIONAL MIXTO / 10 NIVELES PERMITIDOS / 40% DE ÁREA LIBRE MÍNIMA.
 Aplica un 20% de incremento de la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

Perfil Permitido

INSURGENTES NORTE

TOMÁS A. EDISON - EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE)

HM 10/40



AMADO NERVO - CARLOS J. MENESES (HC 8/40)

HM 10/40



CARLOS J. MENESES - AMADO NERVO (HM 8/40)

 Perfil Urbano

Uso de Suelo Delegacional: HC 8/40, HM 8/40
 Norma de Ordenación sobre Vialidades tramo Insurgentes Norte-Centro: HM 10/40
 USO DE SUELO HABITACIONAL MIXTO / 10 NIVELES PERMITIDOS / 40% DE ÁREA LIBRE MÍNIMA.
 Aplica un 20% de incremento de la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

 Perfil Permitido
INSURGENTES NORTE

TOMÁS A. EDISON - EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE)

HM 10/40



CARLOS J. MENESES - EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE) (HC 8/40)

HM 10/40



EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE) - CARLOS J. MENESES (HM 8/40)

 Perfil Urbano

Uso de Suelo Delegacional: HC 8/40, HM 8/40
 Norma de Ordenación sobre Vialidades tramo Insurgentes Norte-Centro: HM 10/40
 USO DE SUELO HABITACIONAL MIXTO / 10 NIVELES PERMITIDOS / 40% DE ÁREA LIBRE MÍNIMA.
 Aplica un 20% de incremento de la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

 Perfil Permitido



INSURGENTES NORTE

EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE) - EJE 2 NORTE (RICARDO FLORES MAGÓN)

HM 10/40



SALVADOR DÍAZ MIRÓN - MANUEL CARPID (HC 8/40)

HM 10/40



EJE 2 NORTE (RICARDO FLORES MAGÓN) - EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE) (E 6/30)

- Perfil Urbano
- Perfil Permitido

Uso de Suelo Delegacional: HC 8/40, E 5/30
 Norma de Ordenación sobre Vialidades tramo Insurgentes Norte-Centro: HM 10/40
 USO DE SUELO HABITACIONAL MIXTO / 10 NIVELES PERMITIDOS / 40% DE ÁREA LIBRE MÍNIMA.
 Aplica un 20% de incremento de la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

INSURGENTES NORTE

EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE) - EJE 2 NORTE (RICARDO FLORES MAGÓN)

HM 10/40



MANUEL CARPIO - ELIGIO ANCONA (HC 8/40)

INSURGENTES NORTE

EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE) - EJE 2 NORTE (RICARDO FLORES MAGÓN)

HM 10/40



ELIGIO ANCONA - EJE 2 NORTE (RICARDO FLORES MAGÓN) (HC 8/40)

HM 10/40



EJE 2 NORTE (RICARDO FLORES MAGÓN) - EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE) (E 5/30)

continúa pag. 83

82 continúa pag.

EJE 2 NORTE (RICARDO FLORES MAGÓN) - EJE 1 NORTE (JOSÉ ANTONIO ALZATE) (E 5/30)

Perfil Urbano

Uso de Suelo Delegacional: HC 8/40, E 5/30
 Norma de Ordenación sobre Vialidades tramo Insurgentes Norte-Centro: HM 10/40
 USO DE SUELO HABITACIONAL MIXTO / 10 NIVELES PERMITIDOS / 40% DE ÁREA LIBRE MÍNIMA.
 Aplica un 20% de incremento de la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

Perfil Permitido

Perfil Urbano

Uso de Suelo Delegacional: HC 8/40, E 5/30
 Norma de Ordenación sobre Vialidades tramo Insurgentes Norte-Centro: HM 10/40
 USO DE SUELO HABITACIONAL MIXTO / 10 NIVELES PERMITIDOS / 40% DE ÁREA LIBRE MÍNIMA.
 Aplica un 20% de incremento de la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

Perfil Permitido

TIPOLOGÍA 1



Sobre la Av. Insurgentes Norte existen edificios de uso mixto con alturas entre 2 a 7 niveles; varios de los cuales se encuentran abandonados y en deterioro. Al interior de la colonia (Santa María La Ribera) la mayoría de las construcciones son de uso habitacional de 1 y 2 niveles de altura, sin embargo se caracteriza por ser una zona con variedad de usos de suelo. Se observa un deterioro generalizado de la zona.

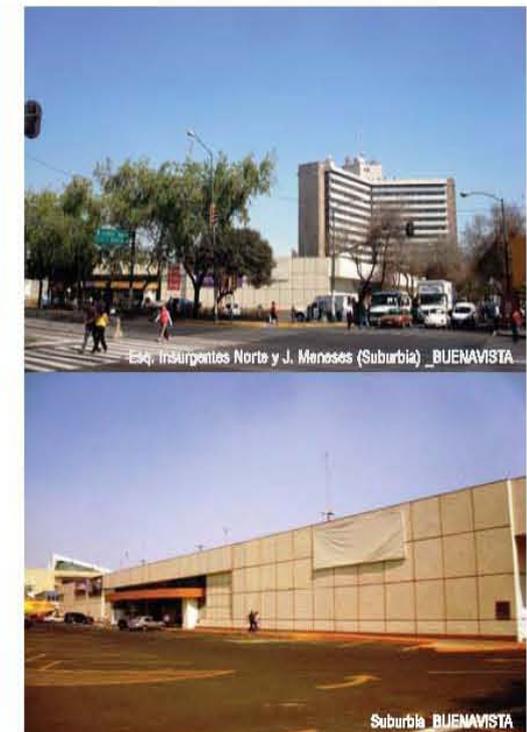
La población ha aumentado, los usos de suelo han cambiado y los flujos viales han modificado la textura de la ciudad. El crecimiento expansivo de la urbe ha ido configurando zonas remanentes, carentes de planificación. Estos espacios, percibidos como zonas de abandono; son vacíos urbanos emplazados dentro de los límites de la ciudad. La arquitectura sigue estando en la ciudad; forma parte de ella y materializa una parte de los espacios en los que se desarrolla la vida urbana. Sin embargo, hoy más que nunca, comprobamos que la ciudad es muchas más cosas que sus edificios y sus arquitecturas. Redes de transporte, vías, áreas de protección de la naturaleza, espacios virtuales para la comunicación y el entretenimiento, constituyen partes fundamentales de la vida urbana y muy especialmente de la vida metropolitana.



Tipología 1. Edificaciones de gran altura sobre la Av. Insurgentes Norte y de menor altura hacia el Interior de la Colonia Santa María La Ribera.
 Tipología 2. Bloque de 6 predios-manzanas destinados al uso comercial y con alturas no mayores a dos niveles.

Tipología 3. El lado poniente de la Avenida Insurgentes Norte (Colonia Santa María La Ribera) presenta un perfil urbano bajo, así mismo; muchas de las edificaciones son de alto valor patrimonial e histórico, sin embargo se encuentran en mal estado y deterioro.
 Tipología 4. Al lado oriente de la Avenida Insurgentes Norte (Colonia Buenavista), se encuentran edificaciones monumentales de alto impacto para la ciudad y emplazados totalmente en los predios.

TIPOLOGÍA 2



La zona está conformada por predios-manzana, las construcciones son de escala monumental aunque el número de niveles varía; en edificios con uso de oficinas encontramos alturas entre 8 a 12 niveles, mientras que en los de uso comercial mantienen entre 1 y 2 niveles pero emplazados totalmente en las manzanas. El perfil de la zona es heterogéneo así como la imagen, mientras que los edificios destinados a oficinas se muestran abiertos al exterior, los de uso comercial se observan como bloques cerrados.

TIPOLOGÍA 3



TIPOLOGÍA 4



Predominan edificios entre 2 a 4 niveles; de mediados del siglo XX, la mayoría de estos son de uso mixto (habitacional con comercio), comercio en planta baja y vivienda en las plantas superiores. Varios edificios se encuentran deteriorados y permanecen deshabitados, además los predios vacíos son utilizados como estacionamientos.

En la zona solo hay 3 edificaciones, la Estación del Tren Suburbano Buenavista, la Biblioteca "José Vasconcelos" y la Subestación Eléctrica Nonoalco; edificios de escala monumental y de reciente construcción, aunque la Estación Buenavista conserve una parte de la antigua Estación de Ferrocarriles Buenavista. En la Biblioteca "José Vasconcelos" predomina el acero y cristal, materiales que permiten la conexión con el exterior; mientras que la Estación Buenavista al contener uno de los centros comerciales más grandes de la zona (Fórum Buenavista), se cierra mostrando placas sólidas en fachada.



En el lado poniente de la zona; la lotificación es proporcional, existe una equivalencia en la cantidad de lotes de cada tamaño, sin embargo algunas manzanas están completamente lotificadas en predios chicos y en otras la lotificación presenta mayoría de lotes grandes. En el lado oriente la lotificación es completamente diferente, lotes de grandes dimensiones que se emplazan totalmente en la zona (Colonia Buenavista) y donde la cantidad es reducida.



El análisis de lotificación radica en mostrar las dimensiones de los predios y fragmentos resultantes de la traza urbana del tajo diagonal de avenidas como Insurgentes, además debido al reducido tamaño y condiciones que presentan algunos predios; la determinación de algunas normas no será aplicable.

Identificar si existe una reserva territorial propiamente constituida, o bien, que se disponga de una superficie destinada a cubrir las necesidades futuras de crecimiento. Existen predios baldíos, inmuebles deteriorados y estructuras subutilizadas que pueden ser utilizados para satisfacer este requerimiento.



- Lote Chlco
(0 a 400 m²)
- Lote Mediano
(400 a 800 m²)
- Lote Grande
(800 m² en adelante)

ESCALA: 1:9000

El trazo de la Avenida Insurgentes no causó fragmentos en la trama urbana resultantes del tajo diagonal de la avenida. En la zona destacan 6 grandes manzanas prácticamente sin lotificar, pero ocupadas en su totalidad por equipamiento. La mayoría de los grandes lotes se encuentran cerca de avenidas importantes como Ribera de San Cosme e Insurgentes Norte; en esta última, se pueden aplicar los 12 o 10 niveles que permiten las Normas de Ordenación sobre Vialidades del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, sin embargo en lotes chicos probablemente no sea factible, por lo tanto la fusión de lotes es una alternativa para potencializar la zona.



El equipamiento urbano de la zona está dividido en dos partes: al lado poniente de la Avenida Insurgentes Norte se localiza la Alameda y el Kosco Morisco de Santa María La Ribera, punto de recreación, convivencia y recinto de difusión cultural para las colonias alrededor y de la ciudad. Predomina la educación, servicios; así como equipamiento aislado de salud y gobierno. Al lado oriente de la Avenida Insurgentes Norte se encuentra el equipamiento más grande de transporte (Estación del Tren Suburbano Buenavista), punto de conexión entre el Estado de México y la Zona Metropolitana del Valle de México. Por otro lado, la Biblioteca "José Vasconcelos" es de los inmuebles culturales más destacables de la zona, así como la Subestación Nonoalco (CFE) uno de los equipamientos de servicios que abastece a la ciudad.



Los elementos que componen los subsistemas de equipamiento urbano son clasificados de acuerdo a sus características, el tipo de bienes y servicios básicos que prestan para el desarrollo de la población. Esto permite la integración y funcionamiento de las actividades socioeconómicas de los diferentes sectores económicos de la sociedad. Los niveles de cobertura de cada uno de los rubros de equipamiento están definidos por su función urbana e influencia dentro del contexto urbano.

Las zonas de estudio cuentan con un variado equipamiento urbano debido a su ubicación dentro la Delegación Cuauhtémoc, esto como resultado del alto nivel de consolidación y su ubicación central, lo cual le ha dado un superávit de equipamiento.

La delegación destaca por la existencia de numerosos elementos de equipamiento cuyos radios de influencia abarcan otras delegaciones e incluso a amplios sectores de la zona metropolitana y del ámbito nacional.



La zona está conformada por un equipamiento urbano variado, por lo cual proporciona a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades de cualquier tipo. Destaca la Sede Nacional del PRI y la Delegación Cuauhtémoc (Gobierno), el Circo Hermanos Fuentes Gasca (Entretenimiento), el Deportivo Cuauhtémoc (Deporte y Recreación) y el Museo Universitario del Chopo (Cultura) por citar algunos. La zona carece de áreas de estar y de convivencia, debido al aprovechamiento máximo de metros cuadrados rentables y a la apropiación de los indigentes.

DIAGNÓSTICO	PRONÓSTICO	PROPUESTA	TEMA	ESQUEMA	ESTADO ACTUAL
La carencia de estacionamientos repercute en la invasión de avenidas y calles que obstruyen el flujo vial y peatonal.	Generación de nuevos estacionamientos sobre predios subutilizados y disminución de la densidad de construcción propiciando una mala imagen urbana y un posterior abandono de la zona.	Implementación de estacionamientos en puntos de trabajo y transporte para desahogar avenidas y calles así como fomentar el uso del transporte público para permitir un mejor flujo peatonal y vial.	NORMATIVIDAD		HA 8/40% Área libre, E 5/30% Área libre y EA. La normativa sobre la Avenida Insurgentes permite un HC 8/40% Área libre.
El equipamiento se encuentra en mal estado de conservación, la educación se encuentra cubierta a nivel básico y media superior, abasto: se encuentran periféricos a la zona con una carencia en sus zonas centro; deporte: se encuentra un deportivo en deterioro y casi en desuso.	Las colonias conforman la zona de estudio perderán su centralidad, y se desplazará su población hacia los bordes u otros lugares para cubrir sus necesidades, dejando así las colonias en estado de abandono.	Reintegración de nuevos espacios de servicios que fomenten la cobertura de necesidades de carácter de abastecimiento, educativo y cultural, para la recuperación del espacio y la reactivación de la zona.	USO DE SUELO / HABITACIONAL		Uso predominante habitacional 60% de nivel medio bajo.
La continuidad lineal de Insurgentes no es totalmente recta por lo que en el tramo Meneses-Ferrocarrileros se produce un espacio residual verde debido a su misma traza. La lotificación que se presenta debido a esto, es muy variada, con lotes de pequeñas y muy grandes dimensiones que dejan espacios residuales como "plazas", ocupadas por indigentes. Además de propiciar la subutilización.	Ocupación de los espacios residuales por "paracaidistas" y/o indigentes, subutilización de los predios y posterior degradación de la zona.	Tomando en cuenta la traza urbana se creará un espacio urbano de carácter público que interrelacione la colonia Santa María La Ribera, Buenavista y Guerrero, además de proporcionar a la Avenida Insurgentes una secuencia espacial entre Ribera de San Cosme y Eje 1 Norte, además de dotar a esta zona de una presencia urbana dentro de la metrópoli.	USO DE SUELO / OFICINAS		Presenta un importante uso de oficinas de carácter gubernamental y pequeños despachos jurídicos que subutilizan los edificios de vivienda.
Existe un importante flujo peatonal que surge de los medios de transporte e interacción entre uno y otro. Los flujos viales importantes son a través de Insurgentes, Ribera de San Cosme y Eje 1 Norte, bordeando la zona.	Mayores conflictos tanto como peatonales como viales debido a la sobre utilización de vehículos y el nulo manejo de los flujos peatonales.	Con el propósito de interconectar el suburbano y la línea 2 y "B" del Metro se propone peatonalizar la zona generando andadores en la avenida Jesús García que tiene bajo flujo vehicular y abriendo la calle Bernal Díaz de igual forma peatonalmente, así mismo se propone ampliar la calle de Aldama creando una avenida paralela a Insurgentes que reduzca su tránsito vial.	USO DE SUELO / COMERCIO		Presenta un comercio a gran escala con carácter de abastecimiento ubicado en manzanas completas cada uno; y a pequeña escala de carácter local, además de comercio informal sobre las banquetas adyacentes a las estaciones de transporte y en los puntos de concentraciones masivas de gente.
La imagen urbana es heterogénea en tipología, alturas y estado de conservación.	Las nuevas intervenciones en torno al transporte modificarán la zona y comercio masivo modificarán las alturas. Así mismo continuará la baja densidad sobre Insurgentes y falta aprovechamiento como andador metropolitano.	Crear un plan integral de desarrollo urbano estratégico.	USO DE SUELO / TRANSPORTE		Zona cubierta al 100% de medios de transporte, tanto masivo como local abarcando toda el área metropolitana.
Edificios en mal estado de conservación y en abandono. Deterioro de imagen urbana.	Continuará su deterioro generando un abandono en los edificios aún en uso y una posterior pérdida del patrimonio.	Tomar predios catalogados abandonados y explotar su potencial de acuerdo a la reglamentación.	ESPACIO PÚBLICO		Existencia de espacios semipúblicos y públicos en desuso.
La subutilización está en auge debido a la falta de estacionamientos.	Las áreas libres serán ocupadas como estacionamientos y se aumentará la cantidad de inmuebles subutilizados.	Aprovechamiento de los espacios con tendencia al abandono para evitar su subutilización, así mismo cambiar el uso de los inmuebles ya afectados.	ÁREAS VERDES		La única zona verde se ubica en Santa María La Ribera pero hacia el lado oriente existe la carencia de áreas verdes sólo las ubicamos sobre las banquetas y camellones.

DIAGNÓSTICO	PRONÓSTICO	PROPUESTA	TEMA	ESQUEMA	ESTADO ACTUAL
La zona representa una subutilización de predios tanto en el interior como en el borde de Insurgentes, aunque en su mayoría se tiene un cumplimiento de la normativa. Así mismo sobre la Avenida Insurgentes se encuentra desaprovechado el potencial en altura así como la densidad en sus predios presentando edificios de pocos niveles.	La subutilización de predios se incrementará y la falta de aprovechamiento en lotes potenciales se perderá evitando que la zona crezca como presencia urbana.	Potencialización de predios sobre Avenida Insurgentes con base a la normativa para su desarrollo habitable y productivo en la zona. Así mismo un cambio de uso de suelo en predios subutilizados y con potencial de desarrollo para crear una presencia urbana en el entorno metropolitano.	ESTACIONAMIENTOS		No existen espacios de estacionamientos destinados para el público en general, no hay una oferta actual de cajones.
Deterioro generalizado en los usos habitacionales, sin una oferta considerable que responda a la demanda de vivienda de la zona.	Crecimiento desmedido de conjuntos habitacionales, con carencias en servicios y sobruutilización de los ya existentes. Y abandono de antiguas zonas habitacionales.	Replanteamiento de zonas habitacionales de uso mixto sobre Avenida Insurgentes e implementación de una nueva zona habitacional que sirva de articulación entre las colonias Santa María La Ribera y Guerrero.	EQUIPAMIENTO		Cuenta con todo el equipamiento para funcionar dentro de la urbe.
Este uso propicia una invasión de la vía pública, por el flujo peatonal, comercio ambulante, tránsito vehicular y autos estacionados.	Las oficinas gubernamentales y las micro-oficinas periféricas a éstas seguirán provocando caos vehicular y peatonal. Y fomentarán la aparición de servicios que las complementen subutilizando predios.	Replanteamiento de áreas de oficinas e implementación de un nuevo núcleo de trabajo, con sus respectivas áreas de servicio en ambos casos.	TRAZA URBANA		La traza urbana se rige por la Avenida Insurgentes y su alineación con las colonias Santa María La Ribera, Buenavista, Tabacalera y San Rafael. Las manzanas son amplias pero presentan una ocupación mínima.
Existe una sobrepoblación de comercio informal que entorpece los flujos peatonales y vehiculares. El comercio a gran escala ocupa demasiada área dentro del entorno, dejando espacios residuales que propician el alojo de indigentes y un desaprovechamiento en la densidad factible.	La creación del centro comercial "Fórum Buenavista" será una fuente de atractivo de personas y empleos, y debido a su ubicación en el polo de transporte de Buenavista la concentración de gente sería mayor y conforme se alejará de éste disminuirá, lo que se traduciría en el desuso de comercios a lo largo de este trancurso y por tanto una subutilización de predios.	Reubicación del comercio a gran escala ya existente dentro de la futura zona comercial de Buenavista y replanteamiento de esos espacios con un cambio de uso de suelo. Así mismo implementación de comercio local en dentro de las nuevas áreas propuestas.	NODOS Y FLUJOS		Nodos conflictivos en avenidas que se intersectan tanto en flujos peatonales como viales.
La interacción entre el metrobús y el metro causa conflicto e inseguridad peatonal además de entorpecimiento del tránsito vehicular a lo largo de todo Insurgentes y crea nodos problemáticos. Así mismo no existe una relación directa entre la línea 2 y "b" del Metro y los transportes que circulan en el Eje 1 Norte y Ribera de San Cosme.	Los transportes irán ganando mayores concentraciones de personas y aumentarán por tantos conflictos viales, las zonas de comercio informal y la inseguridad.	Implementación de un núcleo de concentración de transporte: CETRAM frente a la estación de tren suburbano. Replanteamiento en el acceso a estaciones de transporte sobre Avenida Insurgentes. Organización del transporte colectivo sobre Ribera de San Cosme. Interconexión de la línea "B" y 2 del Metro, tren suburbano, transporte colectivo en Ribera de San Cosme y CETRAM a través de calles peatonales que crucen la zona y no afecten el tránsito vehicular en las avenidas.	HOMOGENEIDAD		No existe un perfil homogéneo, aunque domina un perfil bajo.
Espacios apropiados por indigentes y en mal estado de conservación convertidos en zonas asiladas y subutilizadas.	Desaparición de los espacios públicos por la subutilización de los mismos y convertidos en sitios más inseguros. La zona perderá los pequeños puntos verdes que tiene.	Dotación de espacios públicos que articulen la zona de Buenavista con Santa María La Ribera y Guerrero. Implementación de zonas de estar a nivel urbano.	NIVELES DE CATALOGACIÓN Y PROTECCIÓN DE INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL		Definidos por INAH, INBA y SEDUVI, con Normas de Ordenamiento y de acuerdo a Zona Patrimonial, 3 niveles de protección. Aprox. 30% catalogados.
No hay una presencia importante de espacios verdes y los camellones se encuentran en deterioro y ocupados por indigentes.	La zona seguirá en deterioro de los espacios que cuenta y en ausencia de áreas verdes públicas para estancia del peatón.	Implementación de áreas verdes públicas, y rediseño de las existentes, que articulen y mejoren la imagen urbana de la zona.	INMUEBLES SUBUTILIZADOS Y UTILIZADOS		El 75% de la zona contiene inmuebles, el 5% son inmuebles subutilizados y el 20% es área libre.

ZONA DE ACTUACION

El análisis incluye la conformación física de la zona de estudio a intervenir, la traza urbana, así como los atractivos e hitos arquitectónicos que se encuentran, de igual manera se analizan los elementos urbanos que por su función otorgan una mayor cantidad de personas a la zona y la relación de habitantes que se encuentran en la colonias a intervenir como en las colindantes.

Es importante entender de forma general el comportamiento de la zona bajo análisis, es necesario establecer la relevancia que la Avenida Insurgentes Norte tiene por sí sola, comprender cuál es la relación que tiene con la zona Norte-Centro de la ciudad en términos de comportamiento vehicular y peatonal, así como las transformaciones de futuras intervenciones en materia de movilidad.

TEMA	ESTADO ACTUAL	DIAGNÓSTICO	PRONÓSTICO	PROPUESTA
NORMATIVIDAD	HM 8/40% área libre, E 5/30% área libre y EA.	Se tiene un seguimiento responsable entre el reglamento y las características morfológicas de los predios, aunque se denota una subutilización.	Continuará la subutilización de predios y el desaprovechamiento de lotes con potencial de desarrollo.	Una nueva normatividad que permita el cambio de usos de suelo y favorezca la potencialización de los predios.
USO DE SUELO / HABITACIONAL	Uso habitacional 60%.	Deterioro generalizado en los usos habitacionales, sin una oferta considerable que responda a la demanda de vivienda de la zona.	Crecimiento desmedido de conjuntos habitacionales.	Replanteamiento de zonas habitacionales de uso mixto para propiciar la interacción de actividades.
USO DE SUELO / OFICINAS	No hay un gran auge de oficinas pero las que se encuentran por ser de carácter gubernamental son de grandes dimensiones.	Este uso propicia un gran flujo peatonal y vehicular además de un estacionamiento en vía pública.	Las oficinas gubernamentales seguirán ahí provocando caos vehicular y peatonal debido a las actividades propias y consecuentes.	Replanteamiento de zonas de trabajo con sus respectivos espacios de servicio.
USO DE SUELO / COMERCIO	Comercio a gran escala con carácter de abastecimiento y vestido, comercio a pequeña escala con carácter local, además de comercio informal sobre las banquetas adelfañas a las estaciones de transporte masivo.	Existe una sobrepoblación de comercio informal que entorpece los flujos peatonales y vehiculares. El comercio a gran escala ocupa demasiada área dentro de las manzanas, dejando espacios residuales que propician el alojamiento de indigentes, generando inseguridad.	Los nuevos comercios por abrir (Plaza Estación Buenavista) se encuentran en una ubicación estratégica lo que podría generar una concentración de usuarios en esta zona creando una subutilización de los comercios alejados de esta ubicación.	Reubicación del comercio a gran escala dentro de la futura zona comercial de Buenavista y replanteamiento de esos espacios con un cambio de uso de suelo.
USO DE SUELO / TRANSPORTE	Zona cubierta al 100% de medios de transporte, tanto masiva como local.	La interacción entre un sistema de transporte y otra causa conflicto e inseguridad peatonal además de entorpecimiento del tránsito vehicular a lo largo de toda Insurgentes y crea nodos problemáticos.	Los transportes irán generando mayores concentraciones de personas y aumentarán por tanto los conflictos viales, las zonas de comercio informal y la inseguridad.	Replanteamiento de estaciones de transporte e implementación de mobiliario urbano que organice las circulaciones vehiculares y peatonales además del comercio informal.
ESPACIO PÚBLICO	Existencia de espacios semipúblicos y espacios públicos en desuso.	Espacios apropiados por indigentes y en mal estado de conservación convertidos en zonas aisladas.	Desaparición de los espacios por la subutilización de los mismos o convertidos en sitios más inseguros.	Replanteamiento de los espacios públicos con una conformación que integre la zona y a sus habitantes.
ÁREAS VERDES	No existen áreas verdes importantes, sólo las que ubicamos sobre las banquetas y camellones.	Los camellones se encuentran en deterioro y ocupados por indigentes.	La zona seguirá en deterioro de los espacios que cuenta y en ausencia de áreas verdes públicas para estancia de peatón.	Planeación de espacios verdes públicos, y rediseño de los existentes, que articulen y mejoren la imagen urbana de la zona.

TEMA	ESTADO ACTUAL	DIAGNÓSTICO	PRONÓSTICO	PROPUESTA
ESTACIONAMIENTOS	No existen espacios de estacionamientos destinados para el público en general, no hay una oferta actual de cajones.	La carencia de estacionamientos repercute en la invasión de avenidas y calles que obstruyen el flujo vial y peatonal.	Incremento en predios abandonados y subutilizados, generando una mala imagen urbana.	Estacionamientos en puntos estratégicos para desahogar avenidas y calles para permitir un mejor flujo peatonal, así como un mejoramiento en la imagen urbana.
EQUIPAMIENTO	Predominio de grandes comercios y servicios aislados.	No existe una identidad de zona, escasez de puntos de recreación o encuentros públicos para la interacción.	La poca diversidad de equipamiento contribuirá a una baja densidad en la zona, lo cual provocará su deterioro.	La reintegración de nuevos espacios que fomenten la variedad de necesidades, para la recuperación de espacio.
TRAZA URBANA	Manzanas amplias con una ocupación mínima.	Lotificación variada con lotes de pequeñas y muy grandes dimensiones que dejan espacios residuales como "Plazas", ocupadas por indigentes, además de propiciar la subutilización.	Ocupación de los espacios residuales por "paracaidistas" y/o indigentes, subutilización de los predios y posterior degradación de la zona.	Redensificación de manzanas con usos variados y dotación de espacios públicos planeados.
NODOS Y FLUJOS	Nodos conflictivos en avenidas que se intersectan.	Conflictos peatonales y viales por su interacción.	Mayores conflictos tanto peatonales como viales debido a la sobreutilización de vehículos y el nulo manejo de los flujos peatonales.	Peatonalizar la zona generando andadores en avenidas aledañas a las arterias; además de promover la utilización del transporte público.
HOMOGENEIDAD	No existe un perfil homogéneo, aunque domina un perfil bajo.	La imagen urbana es heterogénea en tipología, alturas y estado de conservación.	Las nuevas intervenciones en torno al transporte modificarán la zona.	Crear un plan integral de desarrollo urbano estratégico.
NIVELES DE CATALOGACIÓN Y PROTECCIÓN DE INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL	Definidos por INAH, INBA y SEDUVI, con Normas de Ordenamiento y de acuerdo a Zona Patrimonial, 3 niveles de protección. Aprox. 30% catalogados.	Edificios en mal estado de conservación y en abandono. Deterioro de imagen urbana.	Continuará su deterioro generando un abandono en los edificios aún en uso y una posterior pérdida del patrimonio.	Tomar predios catalogados abandonados y explotar su potencial de acuerdo a la reglamentación.
INMUEBLES SUBUTILIZADOS Y UTILIZADOS.	El 75% de la zona contiene inmuebles, el 5% son inmuebles subutilizados y el 20% es área libre.	La subutilización está en auge debido a la falta de estacionamientos.	Las áreas libres serán ocupadas como estacionamientos y se aumentará la cantidad de inmuebles subutilizados.	Aprovechamiento de los espacios con tendencia al abandono para evitar su subutilización, así mismo cambiar el uso a los inmuebles ya afectados.





Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



Hito Arquitectónico - Museo del Chopo

Ensamblado en el periodo 1903-1905 el edificio del Museo Universitario del Chopo consta de una estructura de hierro forrada de cristal, Hacia 1900 el edificio fue fabricado y montado en Düsseldorf, Alemania y sirvió como una sala de exhibición en la Exposición de Arte e Industria Textil, al finalizar la Feria el edificio fue adquirido por la Compañía Mexicana de Exposición Permanente, desmontado y armado en la Ciudad de México ha sido utilizado como un espacio para exposiciones, albergo el Museo de Historia Natural de 1913 hasta mediados de la década de los sesenta y fue en 1973 que paso a formar parte de la UNAM quien a partir de entonces lo ha utilizado como Museo, entre 2005-2010 se realizo una remodelación con la intención de mejorar y ampliar los espacios del Museo.



Museo del Chopo - Remodelación TEN Arquitectos 2005-2010



Atractivo Urbano - Tianguis del Chopo

Creado en la década de los 80's el Tianguis del Chopo ha constituido un espacio para el intercambio y compra/venta de productos relacionados con la Contracultura, después de tener varias ubicaciones durante la década de los 80's actualmente el tianguis ocupa la calle Aldama, a un costado de la biblioteca José Vasconcelos, el tianguis solo funciona durante el día sábado y puede llegar a albergar a poco mas de 8,000 visitantes por día. En un principio el tianguis se especializaba en ofrecer música sin embargo hoy en día se pueden encontrara una amplia cantidad de productos.



Atractivo Urbano - Tren Suburbano Buenavista

Inaugurado en 1959 el edificio que actualmente sirve como la estación Buenavista del Tren Suburbano funciono como la estación de Ferrocarriles Nacionales de México. La disposición espacial de la estación no sufrió grandes cambios, el centro comercial que se encuentra en construcción ocupara los niveles superiores mientras que el área de trenes permanecerá en el mismo lugar.



En el área de estudio se puede identificar una traza urbana ortogonal la cual ha sido fragmentada por la Avenida Insurgentes Centro-Norte y Paseo de la Reforma, en ambos casos las intervenciones han provocado una traza irregular y discontinua, por otro lado la colonia Buenavista en sus limites con Insurgentes Norte albergo la estación del Ferrocarril Nacional y del Ferrocarril Central y es debido a la presencia de estos equipamientos que la zona atravesó por varios cambios, fue hasta finales de los años 1950's que se consolido la traza urbana que hoy en día existe, dentro de esta ultima intervención se crearon las 6 supermanzanas sobre las cuales se crea la propuesta de intervención.

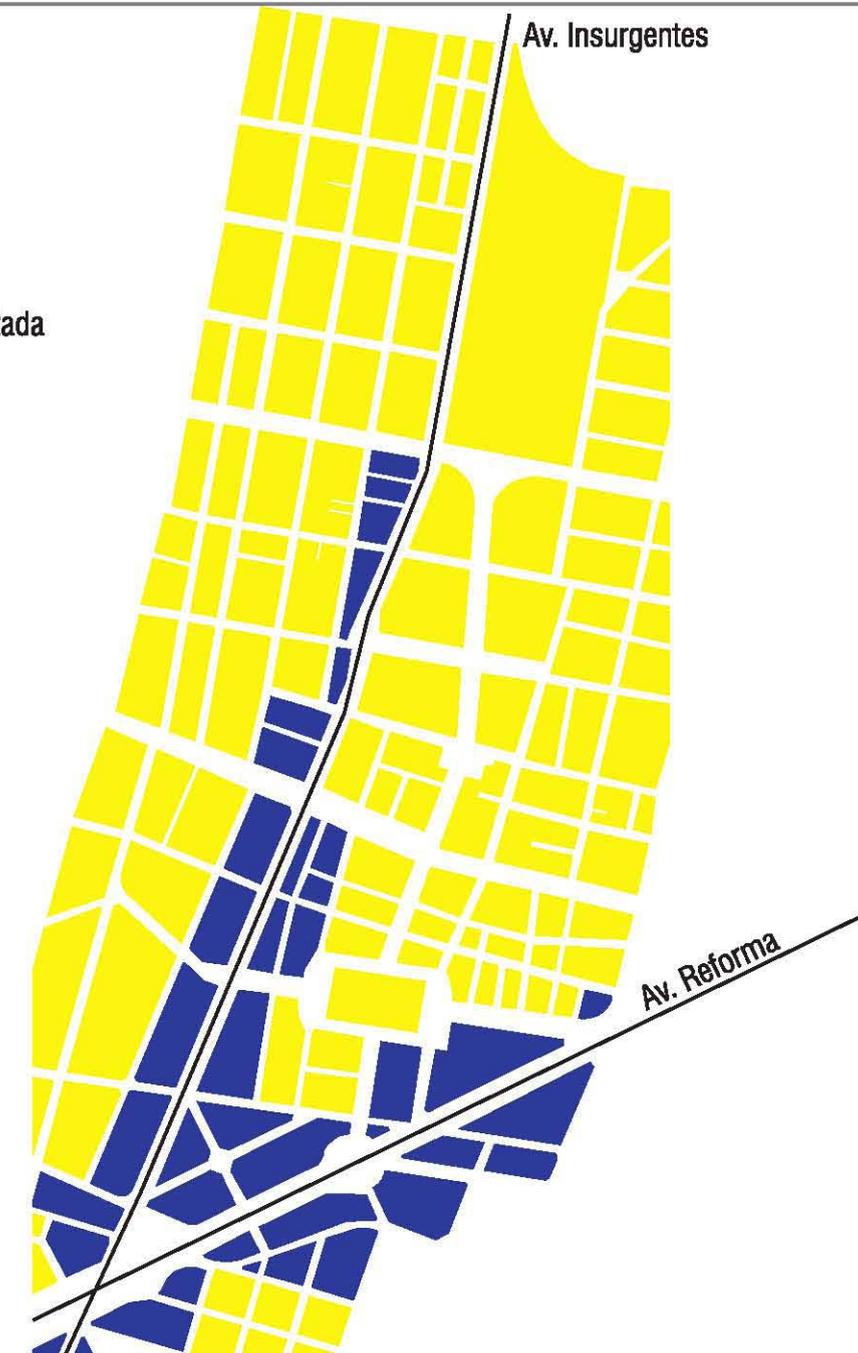
En cuanto a edificios y sitios representativos encontramos el Museo del Chopo, la Biblioteca Vasconcelos así como el Tianguis del Chopo ambos por su relevancia cultural, mientras que las estaciones de los diferentes sistemas de transporte público Tren Suburbano/Metro/MetroBus destacan por la gran afluencia de personas.



Integra



Fragmentada



ESQUEMA URBANO: MANZANAS RETICULARES Y FRAGMENTADAS

En la zona domina un esquema urbano reticular, tanto Avenida Insurgentes como Avenida Paseo de la Reforma fragmentaron la conformación de la zona creando a ambos lados de dichas avenidas una serie de manzanas fragmentadas, de formas triangulares y rectangulares al interior de ellas existen predios con dimensiones pequeñas o de forma alargada.



Atractivo Urbano - Delegación Cuauhtémoc

El edificio de la delegación Cuauhtémoc se encuentra ubicado en la manzana delimitada por las calles: Aldama, Héroes Ferrocarrileros, Jesús García y Luis Donaldo Colosio, en este sitio se realizan una gran cantidad de trámites por parte de los habitantes de esta delegación es por ello que durante la semana laboral hay un gran flujo de personas.



- 1.- Tren Suburbano Buenavista
Metrobus Buenavista
- 2.- Metrobus Buenavista
- 3.- Metrobus El chopo



Metro - Metrobus

En Avenida Insurgentes en el tramo comprendido entre el eje 1 norte y Puente de Alvarado se encuentran 3 estaciones de Metrobus (Buenavista, El Chopo y Revolución) y 2 del Metro (Buenavista línea B, Revolución línea 2), debido a su ubicación y a excepción de la estación el Chopo todas las estaciones presentan un número saturado de usuarios.



- 4.- Metrobus El Chopo
- 5.- Metro Revolución
- 6.- Metrobus Revolución

La zona cuenta con una serie de edificios icónicos (Museo del Chopo) así como lugares ampliamente reconocidos (fianguls del Chopo) además de contar con estaciones de transporte público de Metro, Metrobus y Tren Suburbano.



Se identifican los diversos edificios dentro de los cuales se concentran grandes cantidades de personas, entre ellos: estaciones de transporte, centros comerciales, oficinas gubernamentales y de equipamiento público, centros culturales y educativos.

Entre las estaciones de transporte público la estación terminal Buenavista del Sistema 1 de Tren Suburbano es el concentrador urbano con mayor jerarquía, con una capacidad para transportar a 300,000 usuarios por día tiene el potencial de convertirse en un eje de movilidad DF-Estado de México sin embargo y debido a varias causas el uso actual no supera los 90,000 usuarios por día.

Las estaciones del Sistema de Transporte Colectivo Metro: Buenavista y Revolución concentran una afluencia promedio de 50,000 y 30,000 usuarios al día respectivamente (Metro de la Ciudad de México 1 trimestre 2011), mientras que sobre las líneas de MetroBus solo se tienen datos generales los cuales mencionan en la línea 1 una demanda aproximada de 390,000 pasajeros por día sin que se tengan datos específicos sobre las estaciones Buenavista, El Chopo y Revolución, sin embargo y debido a la gran afluencia que presenta el tramo comprendido entre las estaciones Buenavista-Napoles además del servicio regular se han implementado 12 autobuses Bi-articulados (octubre de 2008) los cuales cuentan con una capacidad mayor a los normales (240 pasajeros/unidad), otra medida fue reducir los tiempos de frecuencia de paso de los autobuses todo ello con la finalidad de satisfacer la demanda de transporte que se da en esta zona de la ciudad.



1.- Tianguis del Chopo
5,000/usuarios
(solo en día sábado)



2.- Tren Suburbano
80,000/usuarios/día (uso actual)
300,000/usuarios/día (capacidad máxima)



3.- Metrobus Buenavista



4.- Metro Buenavista
50,000/usuarios/día





5.- Museo del Chopo



6.- Delegación Cuauhtémoc



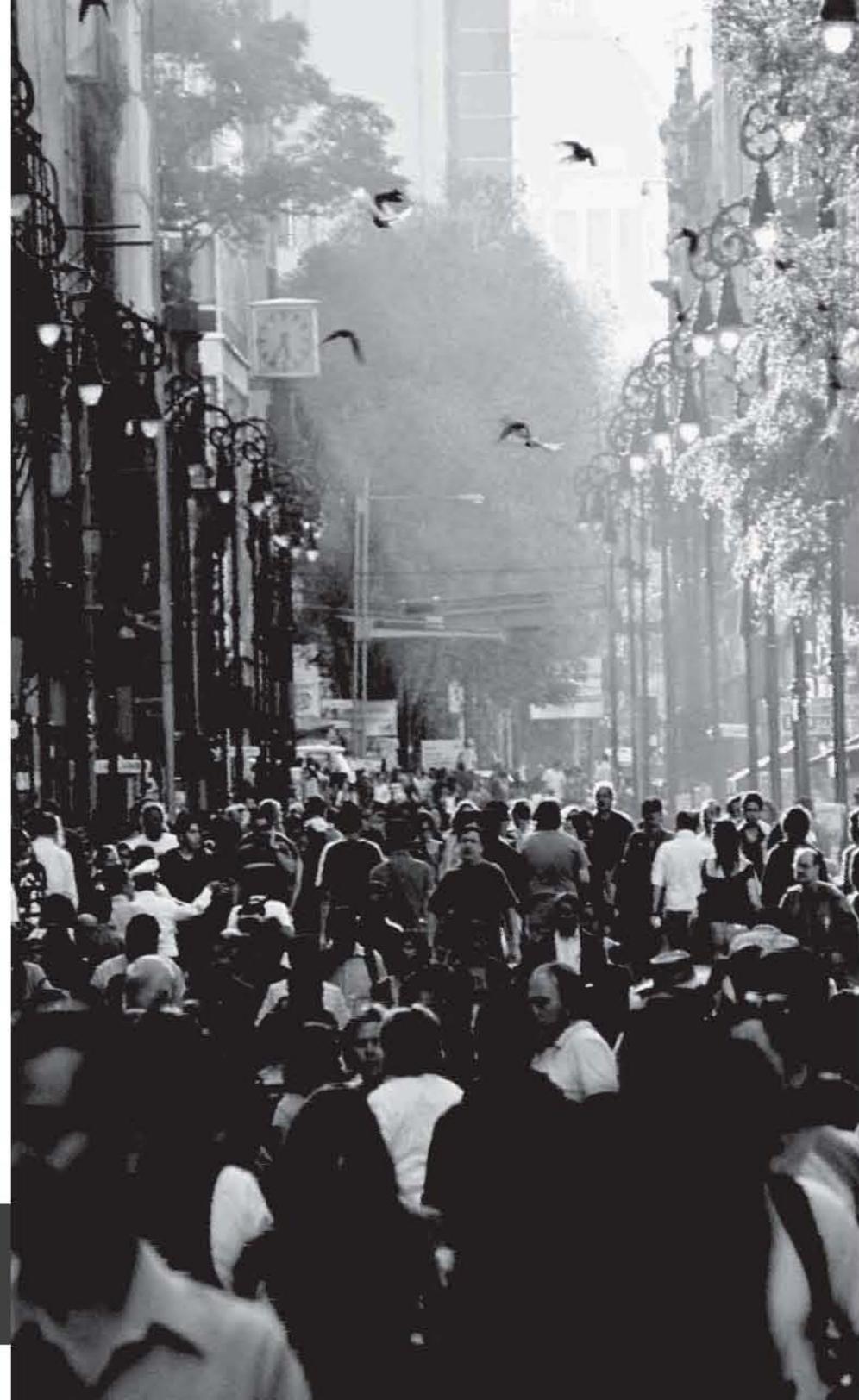
7.- Metrobus Revolución



8.- Metro Revolución 30,000 usuarios / día

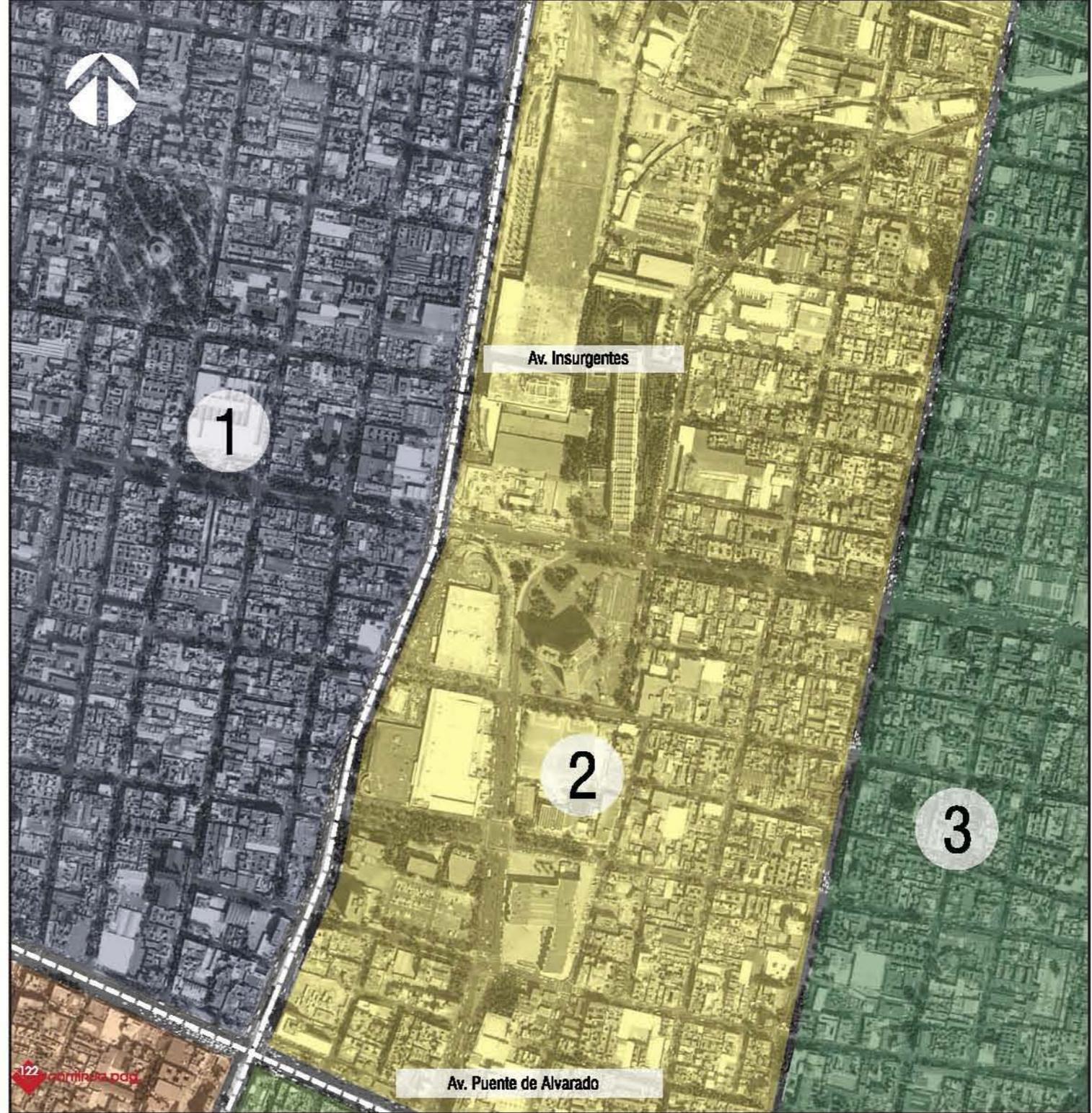


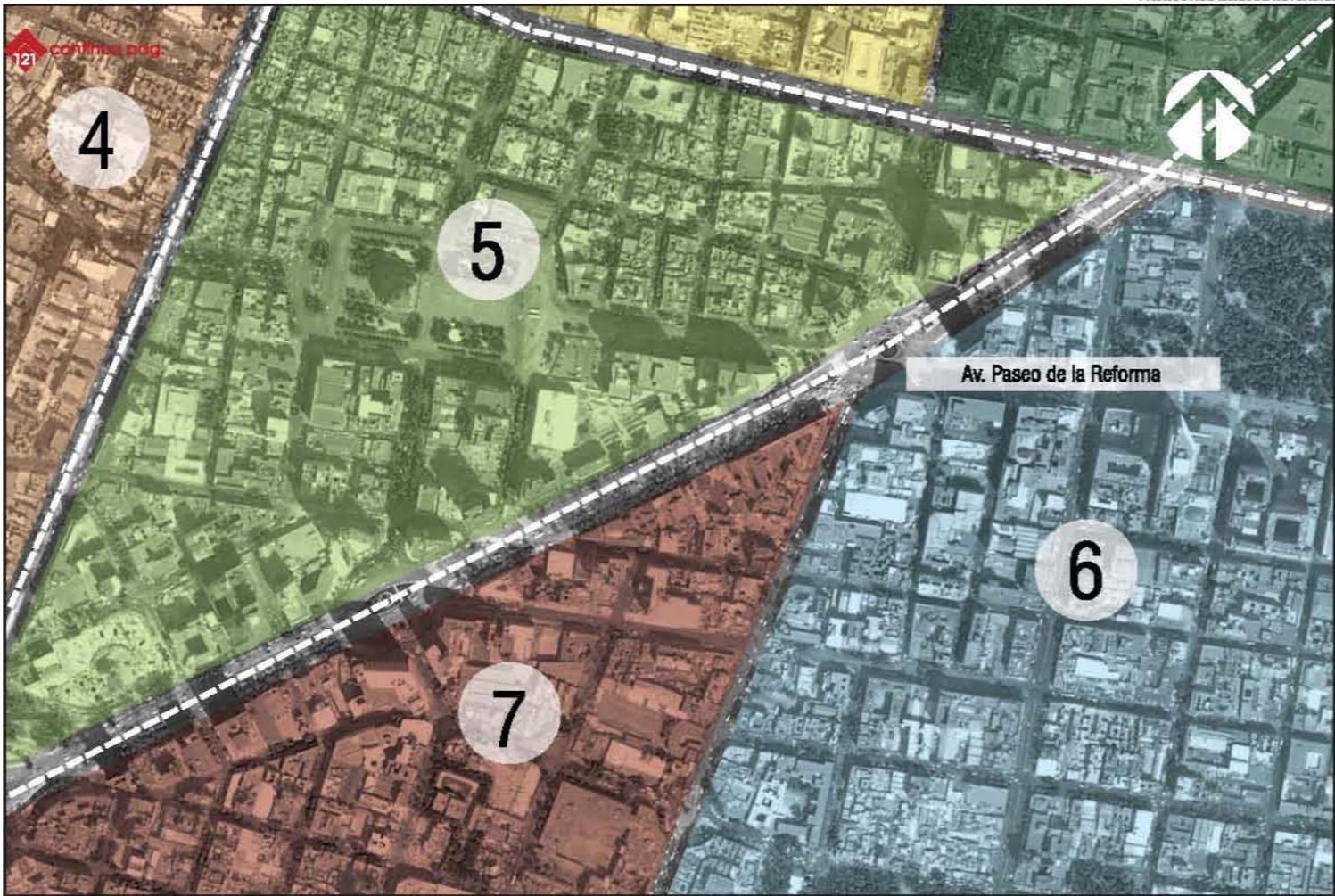
Dentro de la zona se encuentran estaciones de diferentes modos de transporte público: Metrobus, Tren Suburbano, Metro, etcétera; así como una amplia gama de servicios: Educación, Comercios, Oficinas, Recreación lo cual crea una gran cantidad de población flotante durante la semana laboral mientras que los fines de semana la actividad disminuye.

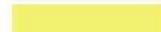


Entre las colonias: Santa María La Ribera, Buenavista, Guerrero, San Rafael, Tabacalera, Centro y Juárez se concentran poco menos de 210,000 habitantes según datos del último censo de población, los cuales reflejan un descenso con relación a años anteriores, sin embargo en las mismas colonias existe un gran número de población flotante debido a que las colonias: Juárez, Tabacalera, Centro y San Rafael concentran una amplia gama de servicios: comercio, educación, centros laborales, sedes gubernamentales, cultura, recreación, etcétera. La concentración de servicios ha creado una tendencia de movilidad que se observa diariamente ya que durante la primer mitad del día los habitantes del oriente, norte y poniente de la Zona Metropolitana del Valle de México asisten a estas colonias para obtener servicios, durante la segunda mitad del día ocurre lo contrario, aunado a una insuficiencia y falta de redes integradas de transporte público así como un creciente uso del automóvil particular han creado congestionamientos viales y saturación de transporte público durante el día en un sentido periferia-centro y durante la tarde en un sentido centro-periferia.

Las Colonias Buenavista, Guerrero y Santa María la Ribera presentan un escenario distinto, en ellas se puede observar un dominio del uso habitacional, sin embargo y debido a que colindan con las colonias antes mencionadas se ven afectadas, en algunos casos sus redes viales son saturadas, en otros la proximidad comienza a convertir los usos y a presentar los mismos esquemas de ocupación de suelo: edificaciones de usos mixtos en esquemas verticales.

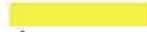




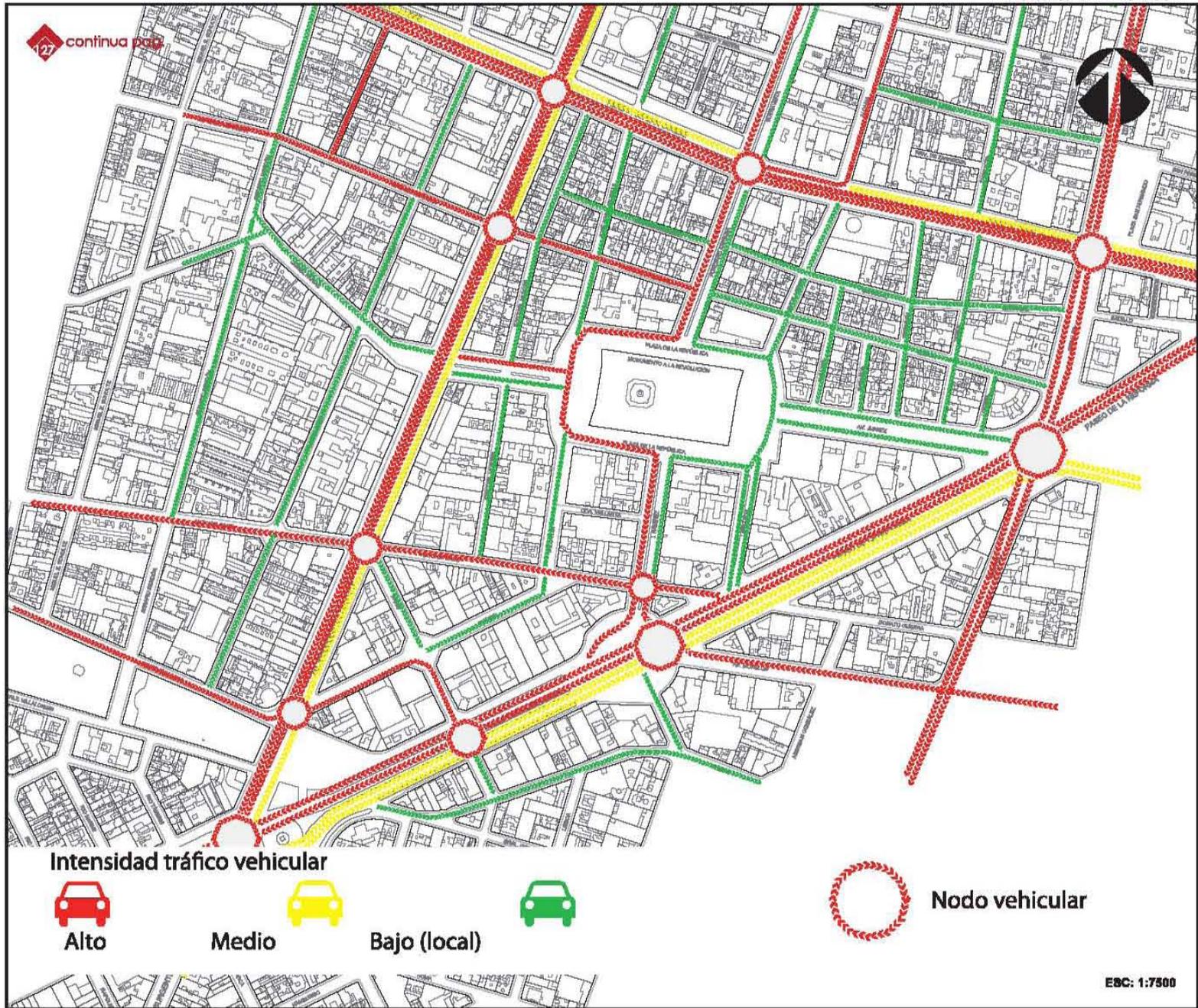
	1.- Colonia Santa Maria la Ribera	40,000 habitantes
	2.- Colonia Buenavista	16,000 habitantes
	3.- Colonia Guerrero	42,000 habitantes
	4.- Colonia San Rafael	19,000 habitantes
	5.- Colonia Tabacalera	4,500 habitantes
	6.- Colonia Centro	78,000 habitantes
	7.- Colonia Juárez	9,500 habitantes

En las colonias mencionadas habitan permanentemente poco mas de 200,000 personas debido a la centralidad de la zona está se ha consolidado como un sitio de servicios, existe un gran número de población flotante convirtiendo a la delegación Cuauhtémoc en cuanto a equipamiento y servicios en el primer sitio del índice general del gobierno y cultura, mientras que en educación y salud en segundo lugar.



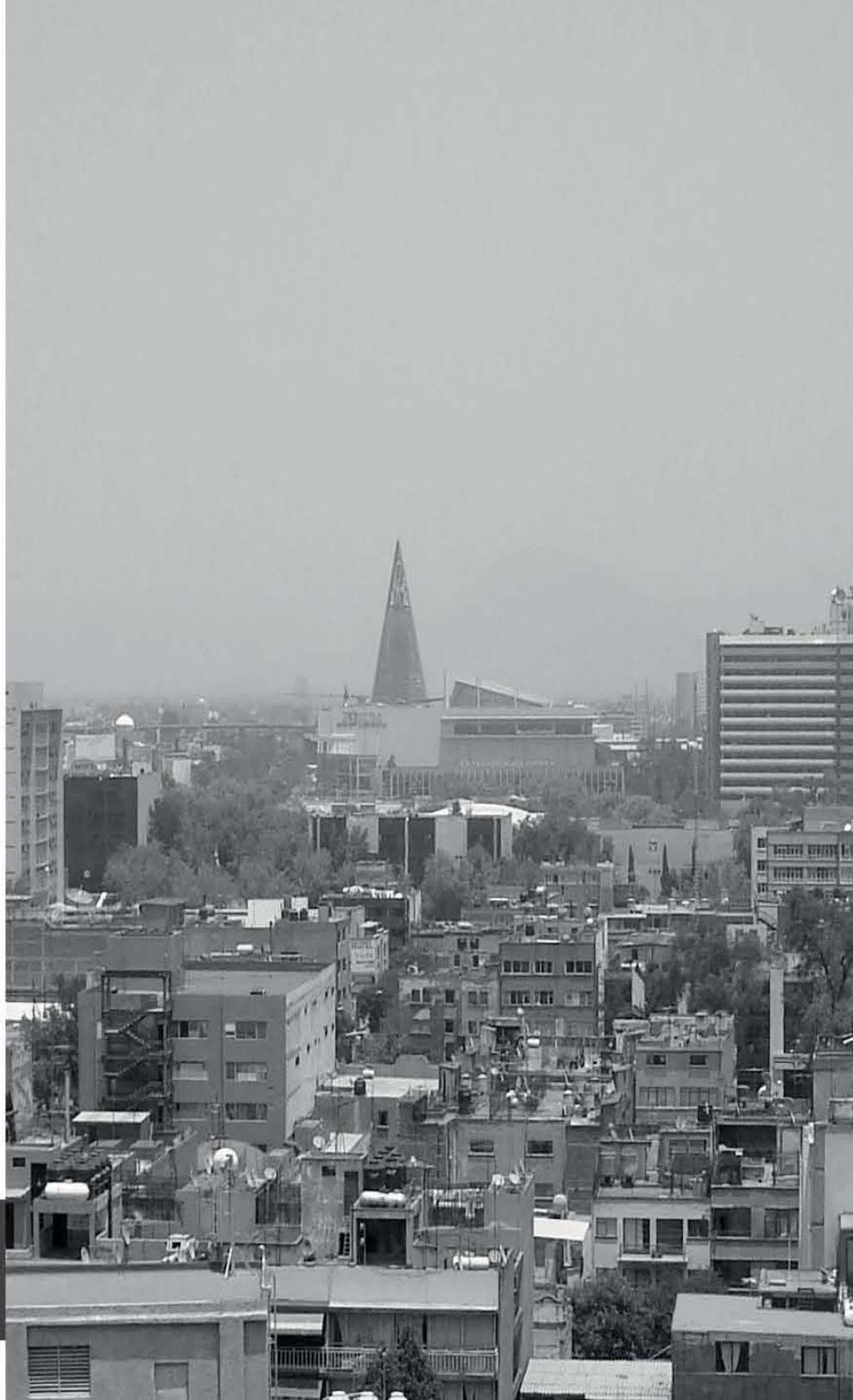
-  Área de uso mixto aunque con un predominio en el uso habitacional
-  Área con un predominio en el uso comercial. (comercios/hoteles/restaurantes)
-  Área con un predominio en el uso servicios. (oficinas)

Avenida Insurgentes representa uno de los principales accesos a la zona central de la ciudad por parte de las delegaciones y municipios del norte de la zona metropolitana, debido a que en el área central de la ciudad se encuentran centros laborales (oficinas), comercios y servicios un gran número de personas acuden por la mañana generando un gran flujo vehicular además de saturar el transporte público, mientras que por la tarde ocurre lo contrario. Concentración de áreas de servicios y comerciales sobre Avenida Insurgentes y Paseo de la Reforma así como en las colonia Tabacalera, Juárez y Centro.



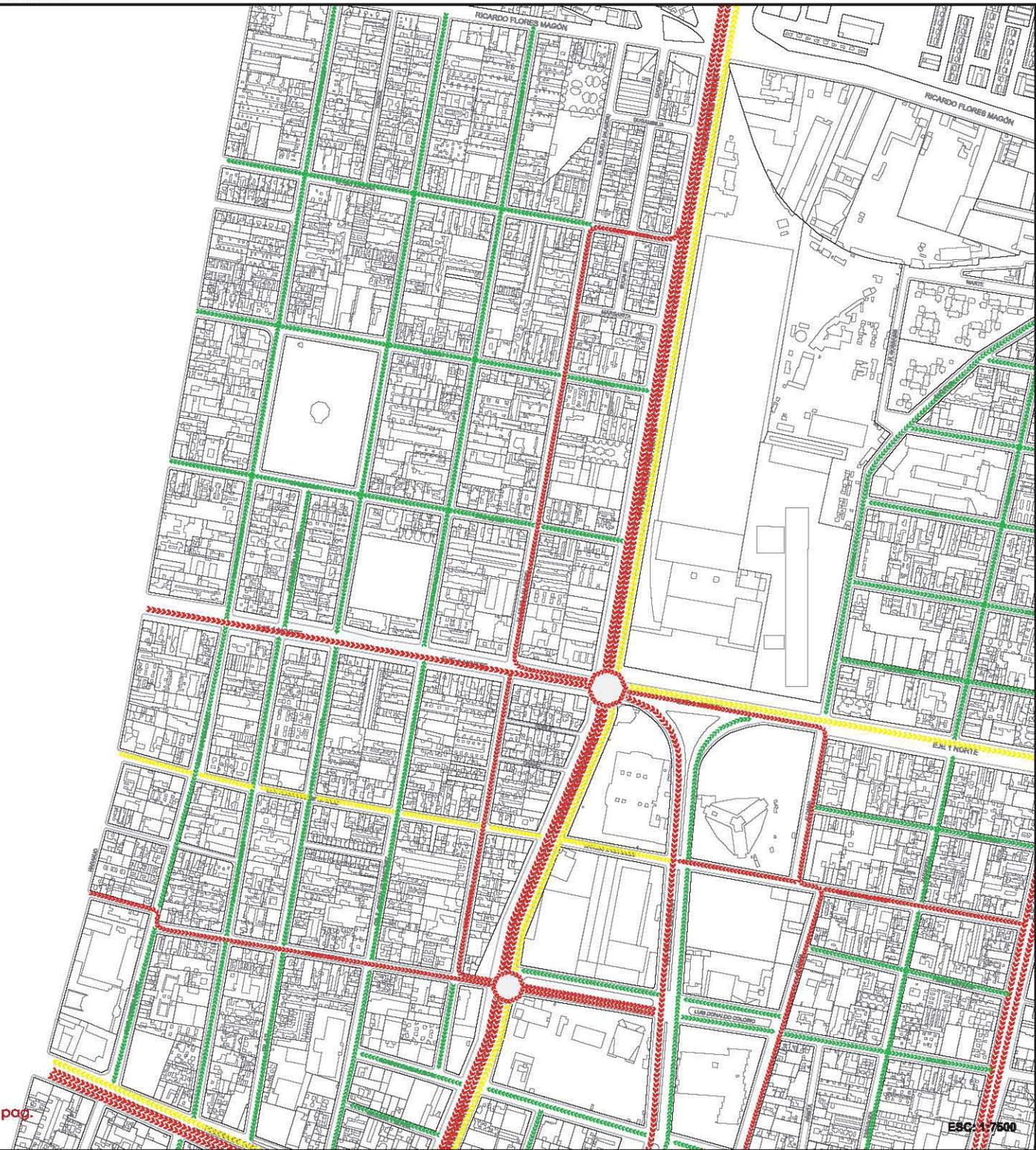
Comportamiento vehicular Avenida Insurgentes

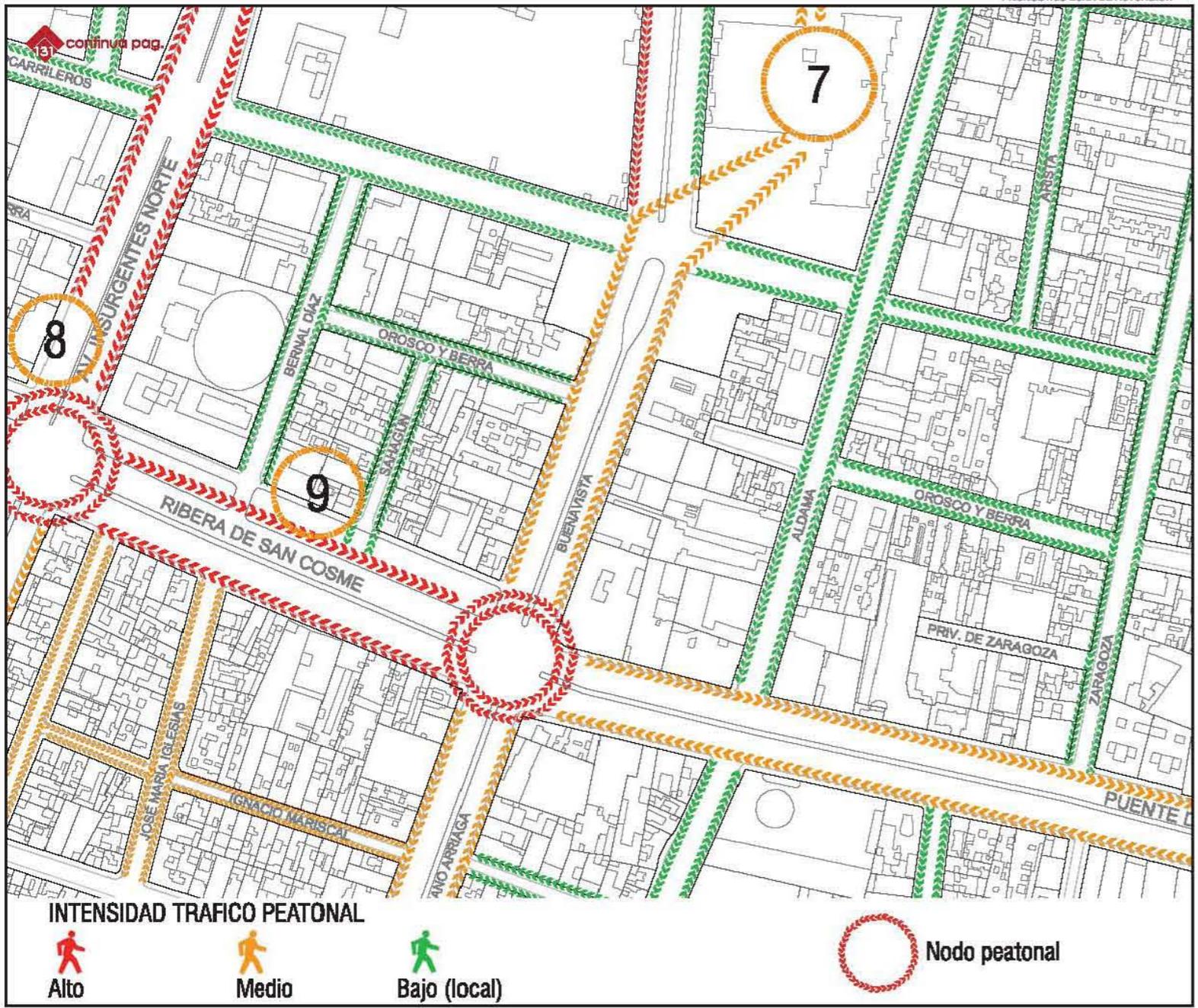
7:00 - 10:00 Por la mañana la Avenida Insurgentes se convierte en la principal vía de acceso del nor-oriental hacia el centro de la ciudad, tanto el transporte público como el privado congestiona dicha avenida así como las calles colindantes con dirección al centro.



Si bien la zona de estudio presenta una serie de cambios, estos no son parte de una estrategia conjunta, son acciones individuales las cuales han comenzado a modificar el aspecto y funcionamiento del sitio, de manera general se muestran una serie de ideas cuyo objetivo es generar una transformación a mayor escala, tomando en cuenta la ubicación de la zona con respecto de la ciudad y la serie de equipamientos con los que cuenta se propone REDENSIFICAR un área en específico, INTEGRAR con otras zonas de la ciudad mediante una red de transporte público, FORTALECER a las colonias Buenavista - Santa María la Ribera - San Rafael expandiendo y ofreciendo más y mejores espacios habitacionales, educativos, culturales, de oficinas y comercio mediante una regulación urbana que permita diversificar usos y tener mayores alturas, por último se propone REGENERAR: edificios nuevos en lotes vacíos y restauración - reutilización en aquellos edificios con valor histórico que se encuentren abandonados.

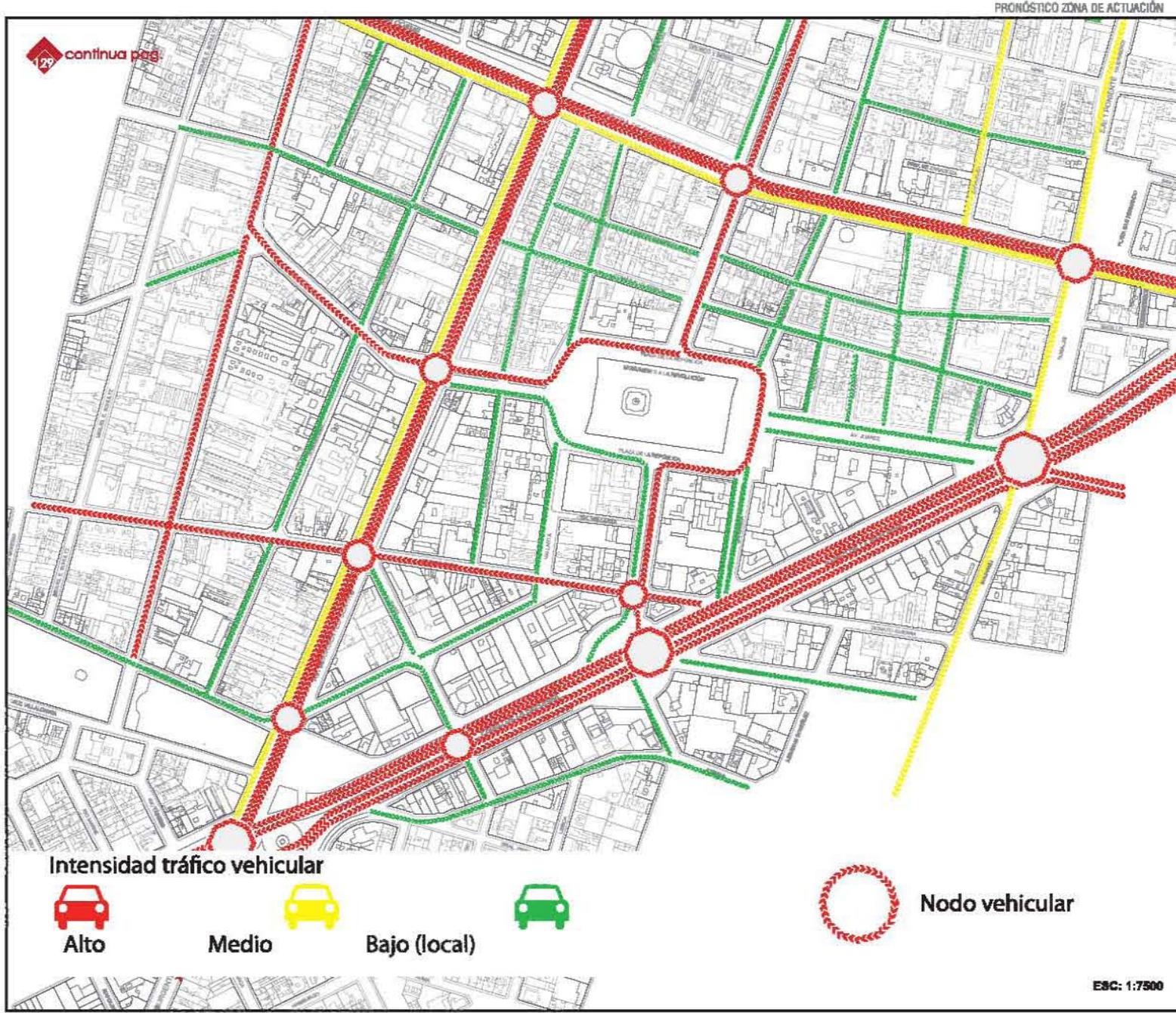
Se estudian los diferentes patrones de movilidad: peatonales y vehiculares, la tendencia que se observa es tráfico vehicular y sobredemanda en el transporte público por las mañanas en un sentido Norte-Centro mientras que por las tardes es Centro-Norte, con respecto a los movimientos peatonales se observan una presencia constante sobre las estaciones de transporte, en particular sobre la estación Buenavista en sus diferentes modos de transporte Tren Suburbano/Metro/MetroBus, en menor medida pero con una presencia frecuente se encuentran: la Delegación Cuauhtémoc y la tienda de autoservicio Walt Mart.



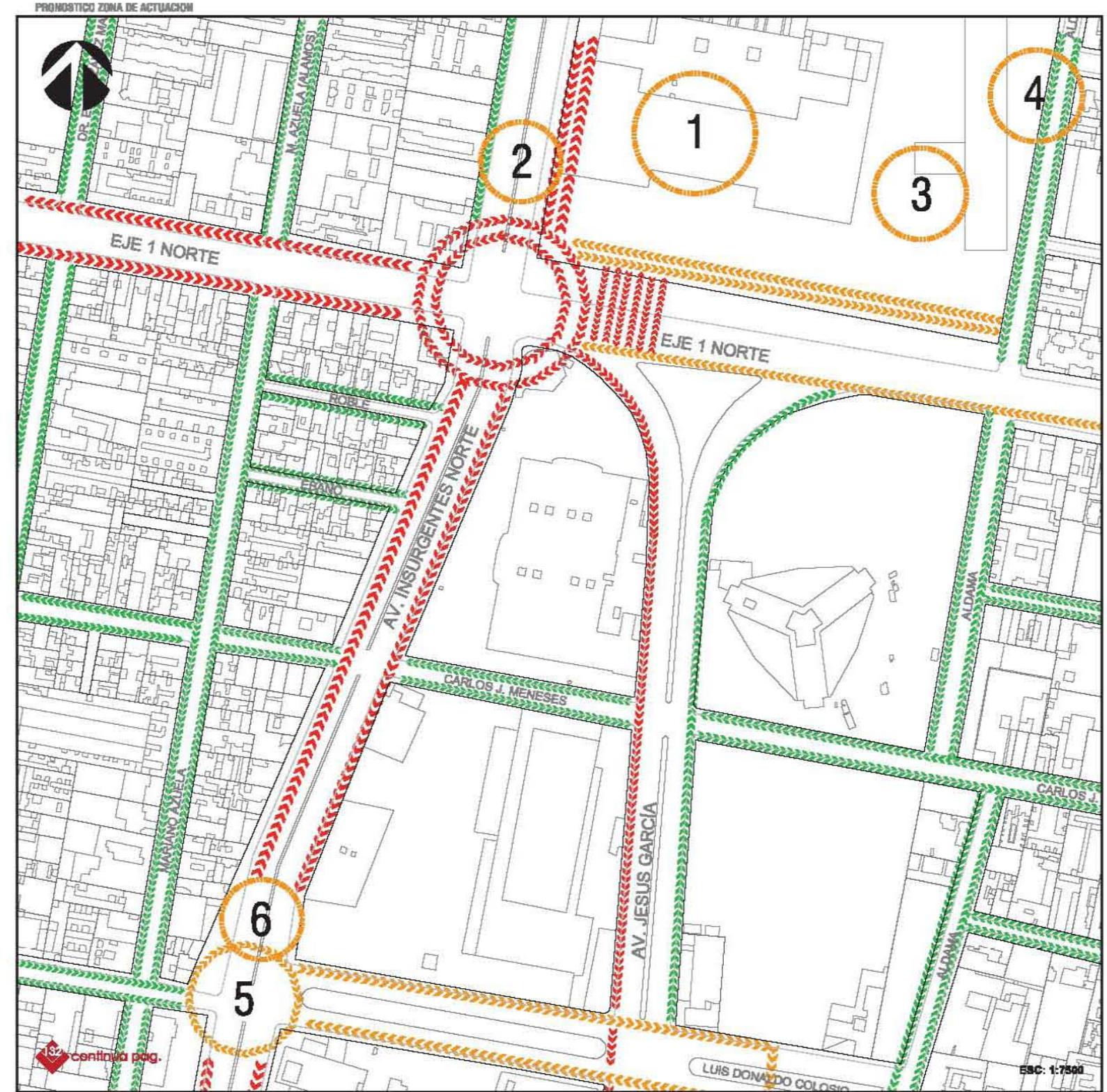


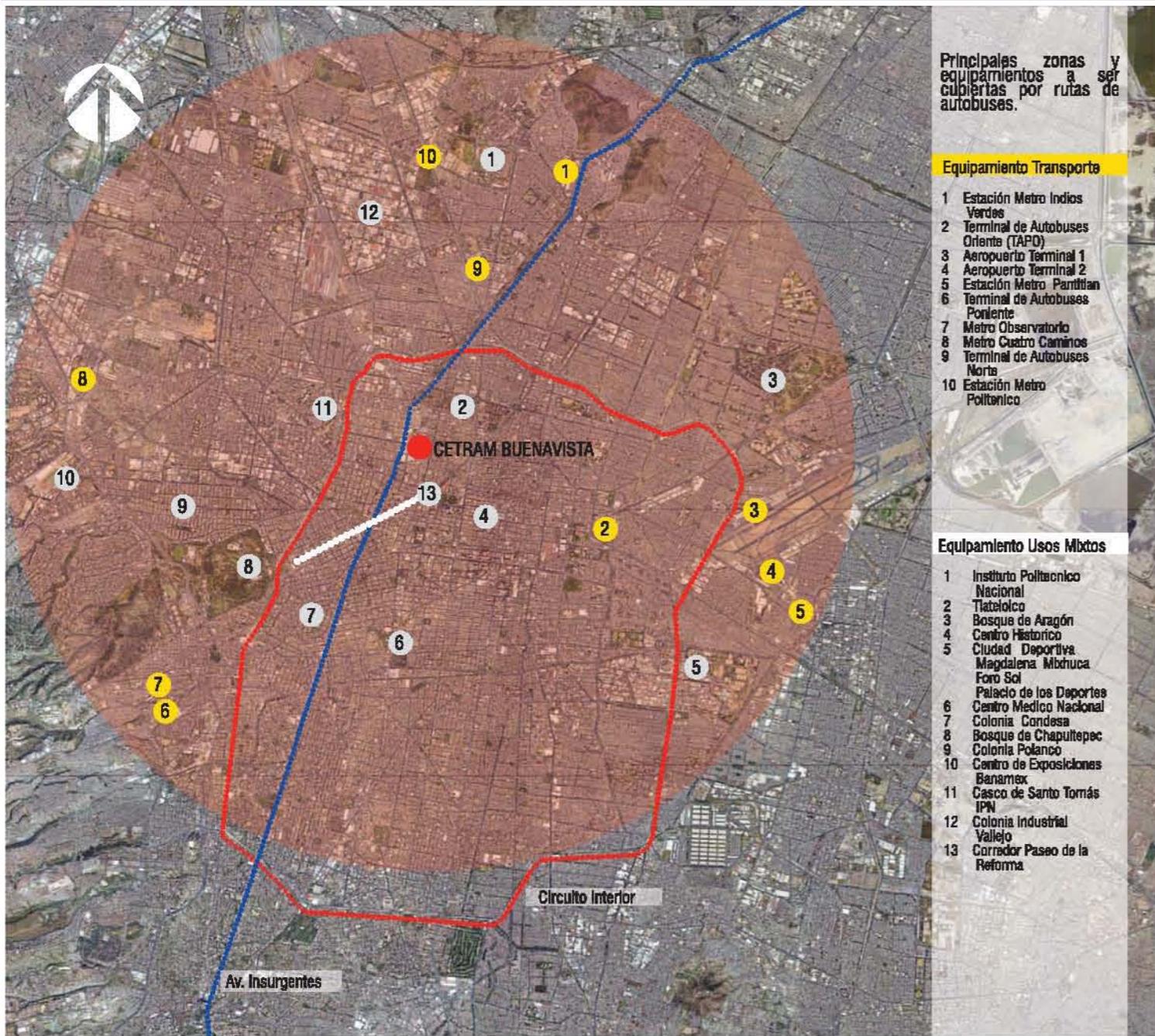
- 1.- Tren Suburbano - Estación Buenavista
- 2.- Metrobus - Estación Buenavista
- 3.- Biblioteca Vasconcelos
- 4.- Tianguis Chopo (solo en día sábado)
- 5.- Metro - Estación Buenavista
- 6.- Metrobus - Estación El Chopo
- 7.- Delegación Cuauhtémoc
- 8.- Metrobus - Estación Revolución
- 9.- Metro - Estación Revolución





Comportamiento vehicular Avenida Insurgentes
 17:00 - 21:00 Por la tarde-noche Avenida Insurgentes se convierte en la principal salida del centro de la ciudad hacia la parte norte al igual que en la mañana las calles circundantes que se dirigen hacia el norte mantienen una alta concentración vehicular.





La creación de rutas de autobuses tiene la intención de fortalecer la conectividad de Buenavista con zonas colindantes.

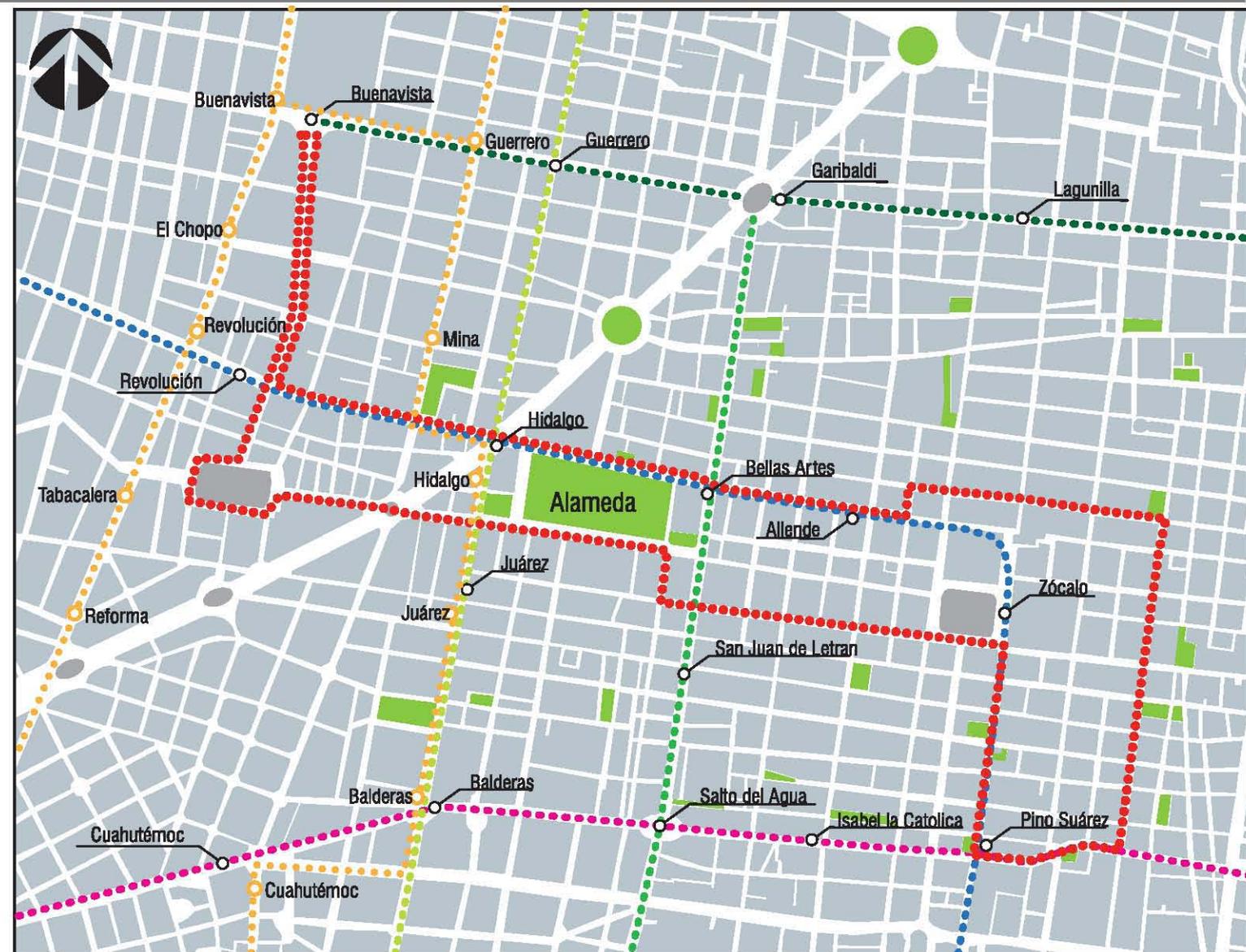


Se propone incluir una línea de tranvía: Buenavista - Centro Histórico y una red de rutas por medio de camiones.

El Tranvía Buenavista-Centro Histórico forma parte de una iniciativa del Gobierno del Distrito Federal la cual sufrió modificaciones y fue reemplazada por una línea de MetroBus, la línea 4: Buenavista - Aeropuerto Internacional, aun cuando el modo de transporte es diferente la idea consiste en fortalecer y hacer eficiente el transporte público en el eje Buenavista - Centro Histórico - San Lázaro - Aeropuerto Internacional.

Se plantea de igual forma una serie de rutas a través de camiones, el objetivo detrás de esta propuesta consiste en redistribuir la carga de pasajeros de la estación Buenavista tanto del Tren Suburbano como del sistema Metro así como disminuir la sobrecarga que presenta la línea 1 del MetroBus entre las estaciones Buenavista-Napoles.

Ambas intervenciones aunada a la propuesta del CETRAM Buenavista están enfocadas a crear una Red Integrada de Transporte Público: Tren Suburbano/Metro/Tranvía/Autobuses con la capacidad de movilizar de manera optima a los habitantes de las periferias Poniente-Norte-Oriente con la parte central de la ciudad.



Tranvia Buenavista - Centro Histórico

Líneas de Metro

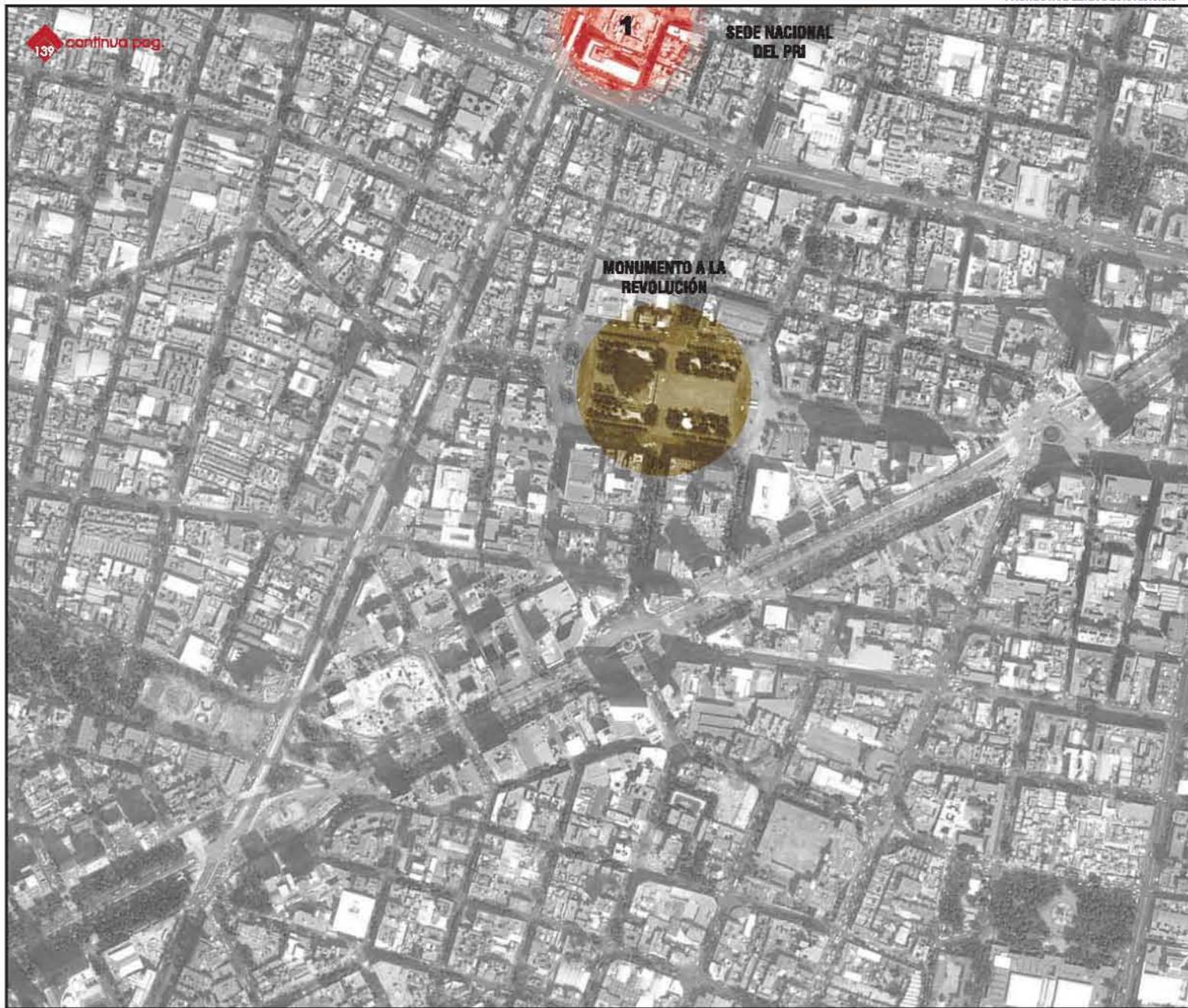
..... Línea 1
 Línea 2
 Línea 3
 Línea 8
 Línea B

MetroBus

..... Conexión Línea 1 y línea 3

Tranvia Buenavista - Centro Histórico

El tranvía propuesto crearía una conexión directa entre la zona de Buenavista y el Centro Histórico, el sistema de transporte fortalecería la relación entre ambas zonas además de generar proyectos que reactiven y regeneren el área central de la ciudad.



139 continúa pag.

SEDE NACIONAL DEL PPI

MONUMENTO A LA REVOLUCIÓN

● Áreas Potenciales Propuestas ● Concentradores Urbanos

- 1. Circo (Hermanos Fuentes)
- 2. Sambora
- 3. Wal-Mart
- 4. Suburbia
- 5. Oficinas Telmax
- 6. Mercado Bugambila



Tras el análisis, diagnóstico - pronóstico y visita a las zonas de estudio, surgieron las áreas potenciales urbanas; las zonas ubicadas en las colonias Santa María La Ribera, Buenavista, San Rafael y Tabacalera registran potenciales entre los más significativos: de crecimiento, reordenación, regulación y conservación.

El estudio resulto fundamental para poder obtener las áreas potenciales, en algunos casos reitera algunas zonas con potencial evidente pero con una visión analítica y de ciudad, que ofrece nuevas posibilidades de actuación y que se reflejaran más adelante en el plan maestro propuesto.



POTENCIAL 6 (MERCADO BUGAMBILIA)
COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA



POTENCIAL 1 (CIRCO)
COLONIA BUENAVISTA



POTENCIAL 2 (SANBORNS)
COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA



Situación Actual:

El Mercado Bugambilla forma parte del equipamiento urbano de la colonia Santa María La Ribera, se encuentra ubicado dentro de un predio próximo al Eje 2 Norte (Avenida Ricardo Flores Magón), el problema radica en las condiciones desfavorables de la zona considerada por los habitantes como peligrosa a ciertas horas del día, al punto que el mercado ha servido de escondite para los delincuentes; esto se debe al bajo flujo peatonal debido a la falta de servicios. A pesar de las condiciones existe la posibilidad de revitalizar el predio, crear una potencialización de la zona y mejorar la imagen urbana.

Situación Actual:

1_Predio de grandes dimensiones, espacio destinado para el Circo Hermanos Fuentes Gasca que cuenta con un gran potencial urbano debido a su conexión al eje vial Insurgentes Norte y su cercanía con la Avenida Ribera de San Cosme. Ubicado frente a la estación del metrobús Revolución, lo cual permite una proximidad cercana a un punto de flujo peatonal importante. El Circo ha sido un lugar representativo de la zona y considerado como un referente para las personas que viven en los alrededores.
2_Predio de medianas dimensiones (manzana completa), utilizado en su totalidad por la franquicia Sanborns (uso comercial); ubicado frente a la Avenida Insurgentes Norte y próximo a la Avenida Ribera de San Cosme, presenta cuatro frentes lo cual lo hace un predio con una conexión peatonal y vehicular más favorable, por lo tanto es un lugar con gran potencial urbano. A unos cuantos metros cuenta con una concurrida estación de Metrobús (Revolución). Predomina uso comercial y administrativo.

POTENCIAL 3 (WAL*MART)
COLONIA BUENAVISTA



Insurgentes Norte (Wal*Mart)_BUENAVISTA



J. Meneses (Wal*Mart)_BUENAVISTA

POTENCIAL 4 (SUBURBIA)
COLONIA BUENAVISTA



Esq. Insurgentes Norte y J. Meneses (Suburbia)_BUENAVISTA



Insurgentes Norte (Suburbia)_BUENAVISTA

- Eje Urbano
- Flujo Vehicular Secundario
- Metrobús Chopo
- Metrobús Buenavista
- Metro Buenavista
- Tren Suburbano Buenavista

Situación Actual:

3. Predio de grandes dimensiones (manzana completa), ocupado en su totalidad por Wal*Mart Supercenter (uso comercial); colinda con la Avenida Insurgentes Norte, Luis Donato Colosio, Jesús García y avenidas de importante flujo vehicular. Está ubicado al lado de la Sede Nacional del PRI, en contra esquina con la Delegación Cuauhtémoc y el Edificio de Ferrocarriles Nacionales, por lo tanto la zona cuenta con alto potencial debido a su vinculación a puntos de concentración urbana.

4. Suburbia se encuentra emplazada en un predio de grandes dimensiones (manzana completa), la ubicación que presenta al tener conexión con la Avenida Insurgentes Norte, Eje 1 Norte (José Antonio Alzate) y avenidas de importante flujo vehicular la hace un área de alta potencialidad, además colinda con la Estación del Tren Suburbano Buenavista, punto principal de fluidez entre la Zona Metropolitana del Valle de México y el Estado de México.

PRONÓSTICO - ZONA DE ACTUACIÓN



POTENCIAL 5 (OFICINAS TELMEX)
COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA



Instalaciones Telmex_SANTA MARÍA LA RIBERA



Cana Dr. Al (Fachada Posterior Telmex)_SANTA MARÍA LA RIBERA

- Eje Urbano
- Flujo Vehicular Secundario

Situación Actual:

Predio de grandes dimensiones ocupado por Telmex, cuenta con doble frente y está próximo al Eje 1 Norte (José Antonio Alzate). Se ubica en una zona de uso habitacional, la importancia del predio radica por las dimensiones que presenta y la cercanía con la Alameda de Santa María La Ribera, permitiendo su conexión con la circulación peatonal de los habitantes de la zona; favoreciendo la potencialidad del predio.



DEPORTIVO CUAUHTÉMOC - EDIFICIO FERROCARRILES NACIONALES



Deportivo Cuauhtémoc, BUENAVISTA



Edificio Ferrocarriles Nacionales, BUENAVISTA

RAZONES

Baja densidad de personas. / No son inmuebles catalogados. / Predios de grandes dimensiones. / El edificio de Ferrocarriles Nacionales se encuentra subutilizado. / Su ubicación entre el Eje 1 Norte y la Avenida Jesús García, permite la relación con el flujo vehicular y peatonal. / Se encuentran inmersas entre la Delegación Cuauhtémoc y la Estación del Tren Suburbano Buenavista. / Amplio espacio desaprovechado y subutilizado; el acceso al Deportivo Cuauhtémoc no está permitido al público general. Imagen urbana degradada.

JUSTIFICACIONES

Espacios y zonas verdes cerrados al público. / La conexión con la Delegación Cuauhtémoc y la Estación de Tren Suburbano Buenavista servirá para crear puntos de interacción urbana para una "nueva centralidad" y atracción. / Edificios no catalogados, las construcciones que se encuentran en el interior del predio del Deportivo Cuauhtémoc no cuentan con cualidades arquitectónicas importantes para su conservación. / La falta de rehabilitación de inmuebles demerita su valor arquitectónico y predial, el edificio de Ferrocarriles Nacionales representa un hito urbano para la zona, esta expuesto a perder su valor.



A partir de proponer áreas de potencialidad urbana de los cuales poder partir, se eligieron las áreas potenciales de mayor impacto, las cuales serán los escenarios de actuación que representan un fuerte potencial para reanjar la ciudad por medio de zonas abandonadas, deterioradas y la creación de espacio público como eje rector para generar un tejido urbano.

SANBORNS - SEDE NACIONAL DEL PRI

Sanborns SANTA MARÍA LA RIBERA



Sede Nacional del PRI BUENAVISTA

RAZONES

Pedios de grandes y medianas dimensiones. / Potencial urbano debido a su conexión a la Avenida Insurgentes Norte (Eje Vial). / Se encuentran inmersas entre el Museo Universitario del Chopo y la Delegación Cuauhtémoc. / La Norma de Ordenación sobre Vialidades tramo Norte-Centro le permite un uso de suelo HM 1Q/40. / Se encuentran entre las calles H. Ferrocarrileros, Luis Donaldo Colosio y Amado Nervo, calles con flujo vehicular importante. / "Sanborns" es un inmueble no catalogado, a diferencia de los edificios de la Sede Nacional del PRI que se encuentran catalogados por SEDUVI.

JUSTIFICACIONES

Se puede generar una interconexión entre el Museo Universitario del Chopo y la Delegación Cuauhtémoc, al ser dos espacios públicos. / La Avenida de los Insurgentes es un corredor vial de gran importancia, por lo tanto, reactivar las zonas aledañas a la avenida enriquecería su valor vial y peatonal. / La falta de rehabilitación de inmuebles catalogados demerita su valor arquitectónico y predial, los edificios de la Sede Nacional del PRI está expuestos a perder su valor.

WAL*MART - SUBURBIA

Wal*Mart BUENAVISTA



Suburbia BUENAVISTA

RAZONES

Ubicación centralizada. / No son inmuebles catalogados. / Presentan baja influencia de personas. / Pedios de grandes dimensiones (Manzanas Completas). / Cuentan con un potencial de construcción no desarrollado. / Potencial urbano debido a su conexión a la Avenida Insurgentes Norte y al Eje 1 Norte (Ejes Viales). / La Norma de Ordenación sobre Vialidades tramo Norte-Centro permite un uso de suelo HM 1Q/40. / Se encuentran en una zona caracterizada por equipamiento educacional-cultural (Biblioteca "José Vasconcelos"). / Localizadas en un punto estratégico en donde convergen varios tipos de transportes (Tren Suburbano, Metrobús, Rutas de Microbuses).

JUSTIFICACIONES

La movilidad urbana entorno a la zona le permite tener una densidad alta. / Se puede generar una "nueva centralidad" debido a las dimensiones de los predios que se ubican en la zona. / Las construcciones que se encuentran en los predios no cuentan con calidades arquitectónicas importantes para su conservación.

ESTACIÓN TREN SUBURBANO BUENAVISTA - BIBLIOTECA "JOSÉ VASCONCELOS" - TIANGUIS CULTURAL DEL CHOPO

PLAN MAESTRO

Con la finalidad de actuar en los escenarios potenciales resultantes del análisis urbano, se creó un plan maestro que tiene como principio vincular una parte de la ciudad con el resto, proponer una nueva potencialización y planificación urbana que permita tejer a la zona en sí misma, que ponga en mutua relación todas las acciones de intervención sobre el territorio para la creación de condiciones ideales para el desarrollo urbano y/o de actuación sobre la urbe.

La propuesta Urbano-Arquitectónica busca generar un equipamiento urbano que sea el eje central de desarrollo, la cual pretenda fortalecer la zona como un nuevo concentrador urbano autosuficiente.

El plan maestro se realizó en base a las posibilidades de la zona y tiene como propósito crear una dinámica urbana activa, formular un marco amplio de actuación para los diversos actores que participan de manera continua en la adecuación, uso y mantenimiento. Bajo esta consideración se busca integrar acciones de diferente escala y cobertura, cuya conveniencia esté referida al sostenimiento de unas condiciones mínimas suficientes y al mejoramiento del conjunto total.

La propuesta es la creación de un modelo de "Ciudad" en el que la persona vivirá, trabajará, educará, habitara y se recreará en un mismo sitio. Contará con espacio público como el eje rector y conector de las distintas actividades. Además da respuesta al sitio con sus características propias y la situación actual.



Estación Tren Suburbano_BUENAVISTA



Biblioteca "José Vasconcelos"_BUENAVISTA



Tianguis Cultural del Chopo_BUENAVISTA

RAZONES

Las dimensiones de los predios permite la implementación de una gran diversidad de esquemas arquitectónicos. / La Norma de Ordenación sobre Vialidades permite construir 10 niveles, por lo que representa un área con potencial de crecimiento. / Cuentan con una posición estratégica en cuanto a movilidad urbana (Tren Suburbano, Metrobús, Metro, Rutas de Microbuses y Tranvía), este último en proyecto. / Debido a las actividades culturales que se realizan en torno a los predios (Tianguis Cultural del Chopo), representa un espacio culturalmente atractivo.

JUSTIFICACIONES

Aunados a las 6 manzanas inferiores podrían formar parte de una "nueva centralidad". / La colindancia con Tlatelolco representa una puerta hacia un área con alta densidad de población, sin embargo es imprescindible adoptar esquemas de conectividad apropiados para incentivar la circulación de personas entre estas áreas. / El Tianguis Cultural del Chopo simboliza y representa un espacio para la expresión juvenil, es necesario garantizar y otorgar las condiciones para potenciarlo como un espacio de encuentro en donde todas las voces puedan expresar de manera libre y segura sus ideas. / La Estación del Tren Suburbano Buenavista y la Biblioteca "José Vasconcelos" dan una dinámica urbana activa a la zona, ya que al ser de carácter público y particularmente de transporte es predecible un gran flujo de personas, por lo que el espacio funciona entonces como un articulador de eventos; los cuales deben de contar con las características apropiadas para funcionar óptimamente.

OBJETIVOS

Construir y fortalecer una “nueva centralidad urbana” en torno a una propuesta Urbano-Arquitectónica de carácter predominante (habitacional / comercial / corporativa / cultural / educacional / transporte) como idea preliminar.

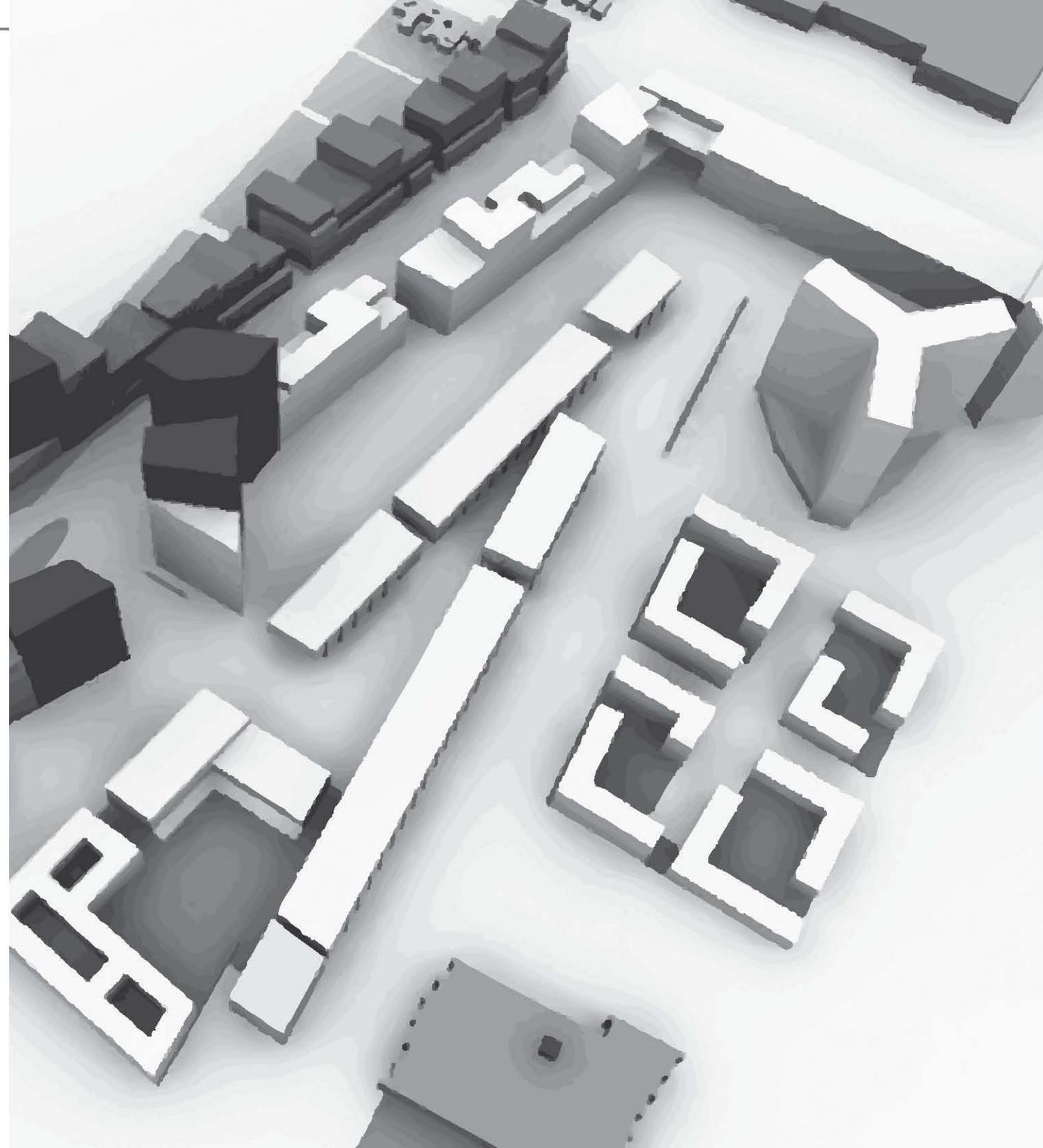
Utilizar el área de estudio, que se ubica en una zona con equipamiento cultural-educacional y transporte; Museo Nacional de San Carlos, Museo Universitario del Chopo, Biblioteca “José Vasconcelos” y el Museo de Geología (UNAM), así como una gran diversidad de medios de transporte; Metrobús, Metro, Estación del Tren Suburbano Buenavista y rutas que circulan sobre avenidas importantes de la zona que la conectan con el resto de la ciudad; aunado a un uso mixto generalizado que otorga diversidad que por diversos factores presenta una subutilización y baja densidad.

Propiciar la conservación y restauración de inmuebles que se encuentran identificados como catalogados (Sede Nacional del PRI, Delegación Cuauhtémoc) e inmuebles subutilizados con gran impacto en la zona (Edificio de Ferrocarriles Nacionales) que son considerados como “concentradores urbanos” e “hitos urbanos” que permitirán parte de la potencialización, así como la recuperación de espacios que se encontraban cerrados.

Generar un equipamiento urbano que mediante las propuestas sean el eje central de desarrollo, la cual no solo pretenda fortalecer la zona como un polo norte-centro, sino que en su concepción incluya un uso mixto generalizado del suelo, propio y necesario para un usuario.

Crear una dinámica urbana activa que integre: restaurantes, bibliotecas, museos, departamentos, oficinas, talleres, auditorios, espacios verdes, plazas, comercios especializados, etcétera, permitiendo la creación de áreas verdes, públicas y de encuentro; fortaleciendo la imagen urbana, el transporte público y la movilidad urbana sustentable como eje conductor de la re-densificación de la ciudad.

Propiciar la creación de una “Nueva Centralidad”.
Esquemas arquitectónicos flexibles y verticales.
Nuevas formas de transporte (Ciclopistas y Tranvía).
Reconexión con la ciudad (Santa María La Ribera, Tlatelolco, Centro Histórico, Corredor Reforma).





Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

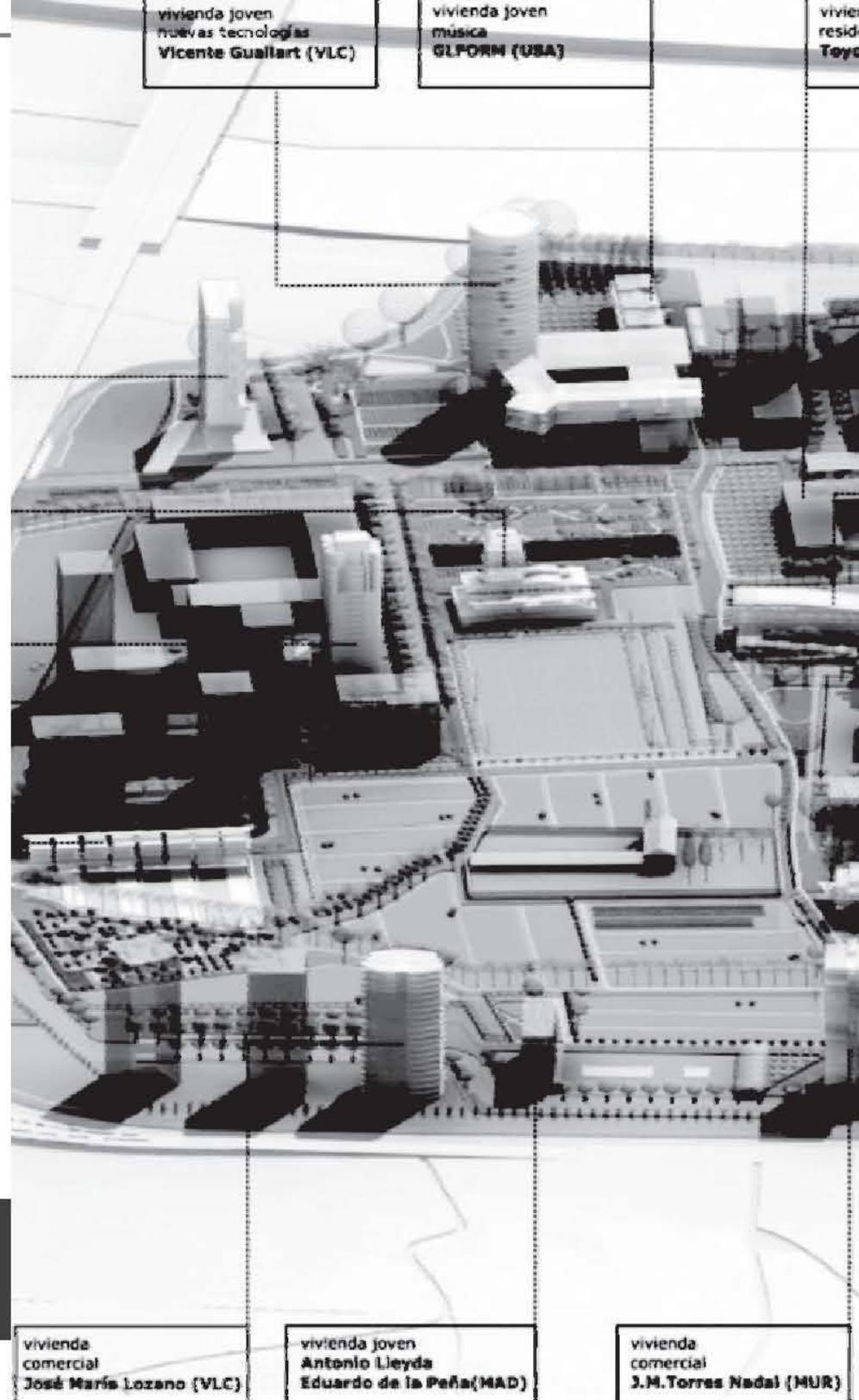
El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición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



El esquema tiene las dimensiones de una ciudad pequeña. Y como un pueblo, es diseñado en torno a una "plaza", el punto focal del proyecto. Con la participación de varios estudios de arquitectura la zona ha recobrado su antiguo carácter comercial y cultural, además de incluir el espacio para una amplia gama de instalaciones, tales como tiendas, casas, oficinas, restaurantes, cines y un casino, han llevado al sitio volver a la vida. La Intervención ha potencializado el área reconvirtiendo las zonas aledañas.

- Oficinas
- Habitacional
- Hotel
- Teatro IMAX
- Teatro Música
- Casino
- Centro Cinemax
- Comercio
- Corredor Comercial

Reconstrucción de una zona de la ciudad comprendida entre Potsdamer Platz y la Puerta de Brandenburgo. Centro cultural y comercial de la ciudad en la década de 1930, el distrito fue destruido por los bombardeos de la Segunda Guerra Mundial y entró en un etapa de abandono al ubicarse en los límites del muro de Berlín. Posteriormente con la reunificación, el sitio que se encontraba en ruinas representaba la oportunidad de crear un punto de encuentro, además de contar con una superficie de 600.000 metros cuadrados (60 hectáreas) en la zona central del Berlín reunificado. El proyecto es un conjunto de diechocho edificios, ocho de los cuales fueron diseñados por Renzo Piano Building Workshop. El objetivo era crear un centro vivo, bien integrado con el resto de la ciudad y armonioso en el uso de materiales, tales como la terracota, común en todos los edificios.



vivienda joven
nuevas tecnologías
Vicente Guallart (VLC)

vivienda joven
música
GLPORN (USA)

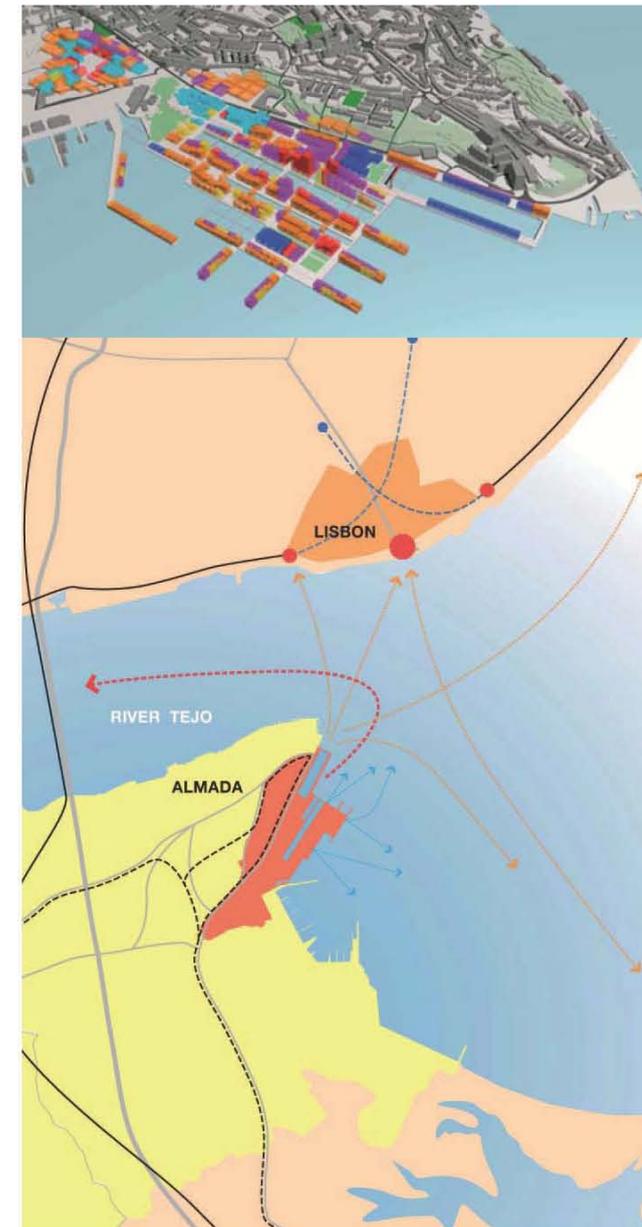
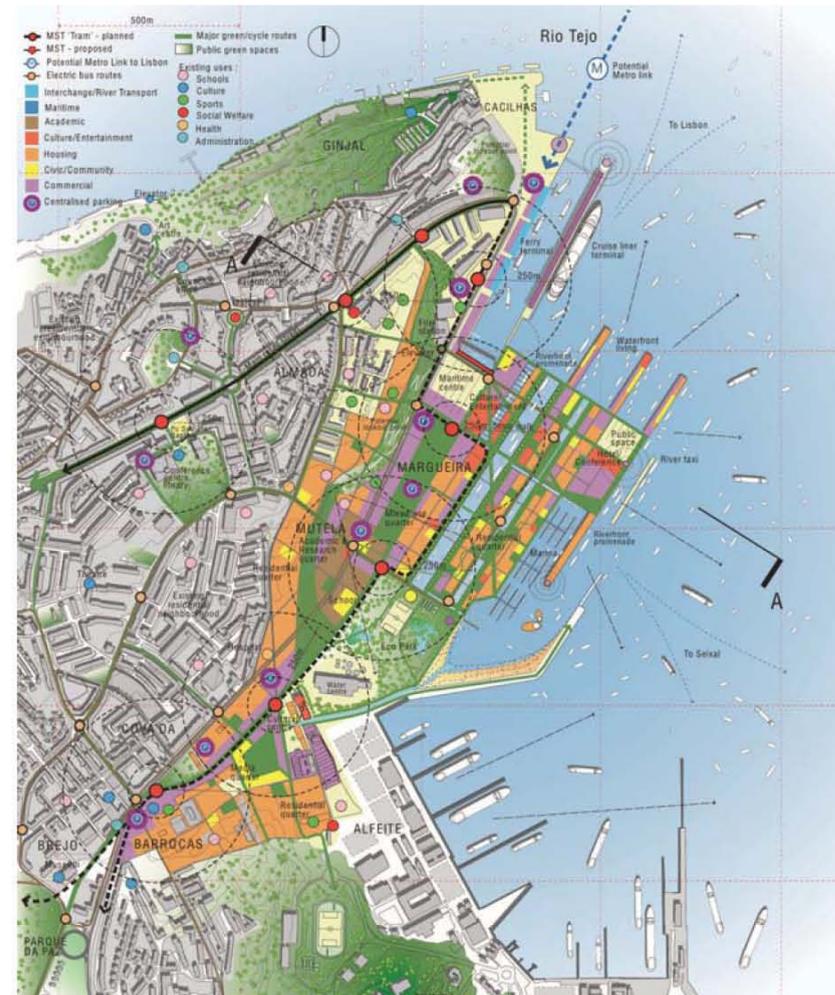
vivienda
residencial
Teyo

vivienda
comercial
José María Lozano (VLC)

vivienda joven
Antonio Lleyda
Eduardo de la Peña (MAD)

vivienda
comercial
J.M. Torres Nada (MUR)

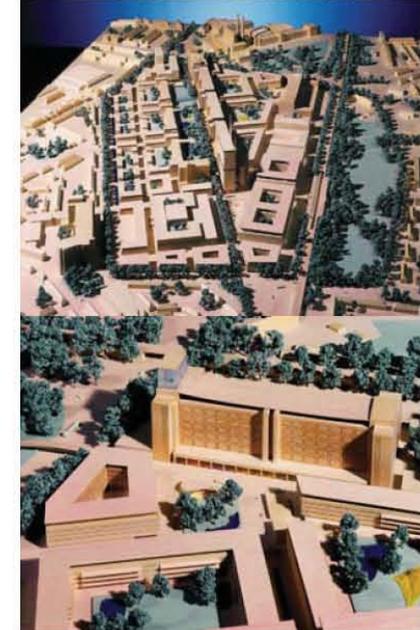
Los proyectos que se toman como referencia son Planes Maestros de Portugal, Alemania y Holanda que dan respuesta a distintas exigencias. El primero de ellos responde mayormente a una eficientización de transporte y sostenibilidad. El segundo está enfocado a la vivienda y espacios de trabajo creando una zona viva que conecte con el centro de la ciudad. El tercero se trata de un desarrollo de usos mixtos, en el que el objetivo principal es complementar el centro de la ciudad. El objetivo del análisis de los proyectos antes mencionados, es recopilar información específica que coadyuve con el proyecto de Plan Maestro.



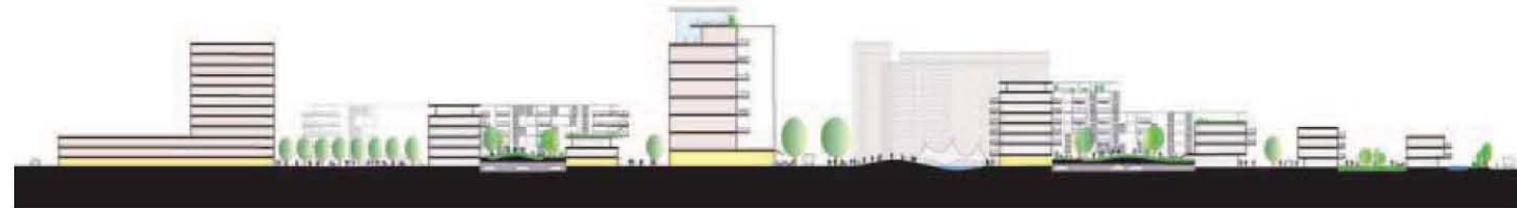
La fase inicial del plan general consiste en definir una estrategia de transporte para la zona de Almada con el fin de reducir la dependencia del automóvil. Esto incluye la ampliación del tranvía (MST), una línea de metro desde Lisboa, la ampliación de la actual terminal de ferries y la creación de un servicio de taxi en el río. Todo ello reforzará las comunicaciones con Lisboa y con la zona oriental del Seixal.

El objetivo del nuevo plan general es aprovechar al máximo los muelles como zonas de recreo y estacionamiento, formar una red de muelles y nuevos canales de agua, unificar el entorno de la ribera y crear un nuevo paseo junto al río a lo largo de los antiguos muelles.

Rogers Stirk Harbour + Partners recibió el encargo de elaborar un plan general para urbanizar un terreno de 115 hectáreas que incluye los antiguos muelles y una parte del término municipal de Almada, además de una franja de dos kilómetros a orillas del río. El plan general prevé la creación de los suficientes puestos de trabajo para hacer posible una combinación de actividades culturales y de ocio, además de dedicar una gran parte del terreno a uso residencial. La superficie del proyecto oscilará entre 800.000 metros cuadrados y 1.500.000 metros cuadrados, dependiendo de la construcción de una línea de metro que debe unirse con Lisboa. El proyecto contempla igualmente un centro de energías renovables, un parque ecológico y una estación de tratamiento de aguas. El objetivo es convertir el lugar en un ejemplo de sostenibilidad.



Strip S, un antiguo complejo de I+D de Philips, alberga unas 24 hectáreas situadas en el interior de la carretera de circunvalación al noroeste de Eindhoven. Como Philips traslada sus operaciones a Ámsterdam, se propone convertir el lugar, que conserva sus edificios históricos, en un nuevo distrito urbano que complemente al centro de la ciudad y ofrezca algo nuevo en términos de un desarrollo de uso mixto.



Los 460.000 metros cuadrados de superficie de uso incluyen apartamentos, viviendas adosadas, oficinas y talleres, tiendas, hoteles, restaurantes e instalaciones de recreo que incluyen una ópera regional; este desarrollo fomentará un estilo de vida activo en Eindhoven. La nueva plaza cívica forma una plaza de entrada, dominada por una torre residencial con el enfoque en la vida activa, conectada con el centro urbano mediante autobuses y trenes. Un espacio público abierto y ajardinado con una galería de arte, guardería e instalaciones deportivas en un paisaje acuático que integra sistemas medioambientales forma un nuevo escenario para los edificios industriales convertidos. El desarrollo tendrá una nueva identidad y se convertirá en un destino para los visitantes, al tiempo que mejora las conexiones con los actuales barrios residenciales y comerciales. Todo el proyecto impulsa el transporte a pie y en bicicleta.

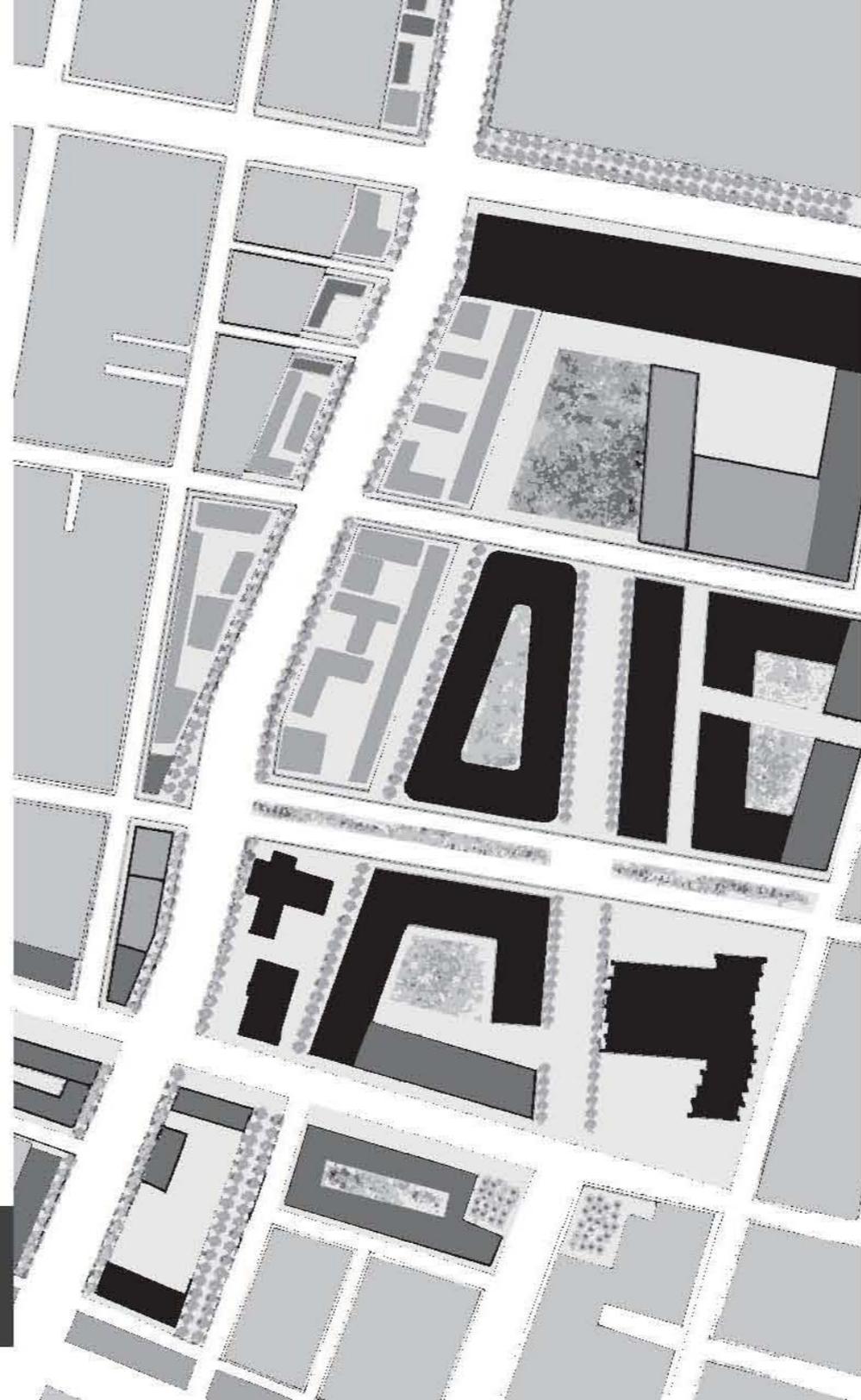
PROYECTO	AUTOR	ENTORNO	INTEGRACIÓN	USUARIOS	CONTEXTO	CONCEPTO	FORMA	PROGRAMA	ESPACIALIDAD
RIBERA ORIENTAL ALMADA	ROGERS STIRK HARBOUR + PARTNERS	Lisboa, Portugal	El plan general prevé la creación de los suficientes puestos de trabajo para hacer posible una combinación de actividades culturales y de ocio, además de dedicar una gran parte del terreno a uso residencial.	Empresarios, firma de abogados, arquitectos, periodistas, ejecutivos, secretarios, habitantes locales, habitantes flotantes y trabajadores de los edificios.	Rogers Stirk Harbour + Partners recibió el encargo de elaborar un plan general para urbanizar un terreno de 115 hectáreas que incluye los antiguos muelles y una parte del término municipal de Almada, además de una franja de dos kilómetros a orillas del río. El centro histórico de Lisboa se encuentra al Norte al otro lado del estuario, mientras que hacia al Sur hay una extensa reserva natural.	La fase inicial del plan general consiste en definir una estrategia de transporte para la zona de Almada con el fin de reducir la dependencia del automóvil. Esto incluye la ampliación del tranvía (MST), una línea de metro desde Lisboa, la ampliación de la actual terminal de ferries y la creación de un servicio de taxi en el río. Todo ello reforzará las comunicaciones con Lisboa y con la zona oriental del Seixal.	El objetivo del nuevo plan general es aprovechar al máximo los muelles como zonas de recreo y aparcamiento, formar una red de muelles y nuevos canales de agua, unificar el entorno de la ribera y crear un nuevo paseo junto al río a lo largo de los antiguos muelles.	La propuesta incluye un museo naval y puertos deportivos, así como una terminal de cruceros e instalaciones. También se puede crear una comunidad investigadora con un centro científico, departamentos universitarios y centros de investigación y desarrollo, así como centros multimedia. El proyecto contempla igualmente un centro de energías renovables, un parque ecológico y una estación de tratamiento de aguas.	La superficie del proyecto oscilará entre 800.000 metros cuadrados y 1.500.000 metros cuadrados, dependiendo de la construcción de una línea de metro que debe unirlos con Lisboa.
POTSDAMER PLATZ	RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP	Berlín, Alemania	Reconstrucción de una zona de la ciudad comprendida entre Potsdamer Platz y la Puerta de Brandenburgo. Centro cultural y comercial de la ciudad en la década de 1930, el distrito fue destruido por los bombardeos de la Segunda Guerra Mundial y entro en un etapa de abandono al ubicarse en los límites del muro de Berlín.	Empresarios, ejecutivos, secretarios, habitantes locales, habitantes flotantes y trabajadores de los edificios.	Es una importante plaza pública e intersección del tráfico del centro de Berlín y se cuenta como uno de los lugares más destacados de esta ciudad. En esta plaza se desarrolló desde el siglo XIX una zona de densa actividad comercial y cultural. Fue en este lugar donde se instaló el primer semáforo de Europa. Potsdamer Platz, como el resto de la ciudad, se vio sometida al bombardeo aliado durante los últimos meses de la Segunda Guerra Mundial, lo que llevó a la casi total destrucción de las edificaciones del sitio.	El objetivo era crear un centro vivo, bien integrado con el resto de la ciudad y armonioso en el uso de materiales, tales como la terracota, común en todos los edificios.	El proyecto es un conjunto de dieciocho edificios, ocho de los cuales fueron diseñados por Renzo Piano Building Workshop. Con la participación de varios estudios de arquitectura la zona ha recobrado su antiguo carácter comercial y cultural.	Incluye una amplia gama de instalaciones, tales como tiendas, casas, oficinas, restaurantes, cines y un casino, han llevado al sitio volver a la vida.	El esquema tiene las dimensiones de una ciudad pequeña. Y como un pueblo, es diseñado en torno a una "plaza", el punto focal del proyecto.
EINDHOVEN MASTER PLAN	ROGERS STIRK HARBOUR + PARTNERS	Eindhoven, Holanda	Como Philips trasladó sus operaciones a Ámsterdam, se propone convertir el lugar, que conserva sus edificios históricos, en un nuevo distrito urbano que complementa al centro de la ciudad y ofrezca algo nuevo en términos de un desarrollo de uso mixto.	Empresarios, firma de abogados, ejecutivos, secretarios, habitantes locales, habitantes flotantes y trabajadores de los edificios.	Strijp S, un antiguo complejo de I+D de Philips, alberga unas 24 hectáreas situadas en el interior de la carretera de circunvalación al noroeste de Eindhoven.	El desarrollo tendrá una nueva identidad y se convertirá en un destino para los visitantes, al tiempo que mejora las conexiones con los actuales barrios residenciales y comerciales. Todo el proyecto impulsa el transporte a pie y en bicicleta.	La nueva plaza cívica forma una plaza de entrada, dominada por una torre residencial con el enfoque en la vida activa, conectada con el centro urbano mediante autobuses y trenes.	Los 460.000 metros cuadrados de superficie de uso incluyen apartamentos, viviendas adosadas, oficinas y talleres, tiendas, hoteles, restaurantes e instalaciones de recreo que incluyen una ópera regional; este desarrollo fomentará un estilo de vida activa en Eindhoven.	Un espacio público abierto y ajardinado con una galería de arte, guardería e instalaciones deportivas en un paisaje acuático que integra sistemas medioambientales forma un nuevo escenario para los edificios industriales convertidos.

continua pag. 159

158 continua pag.



ESCALA: 1:3000

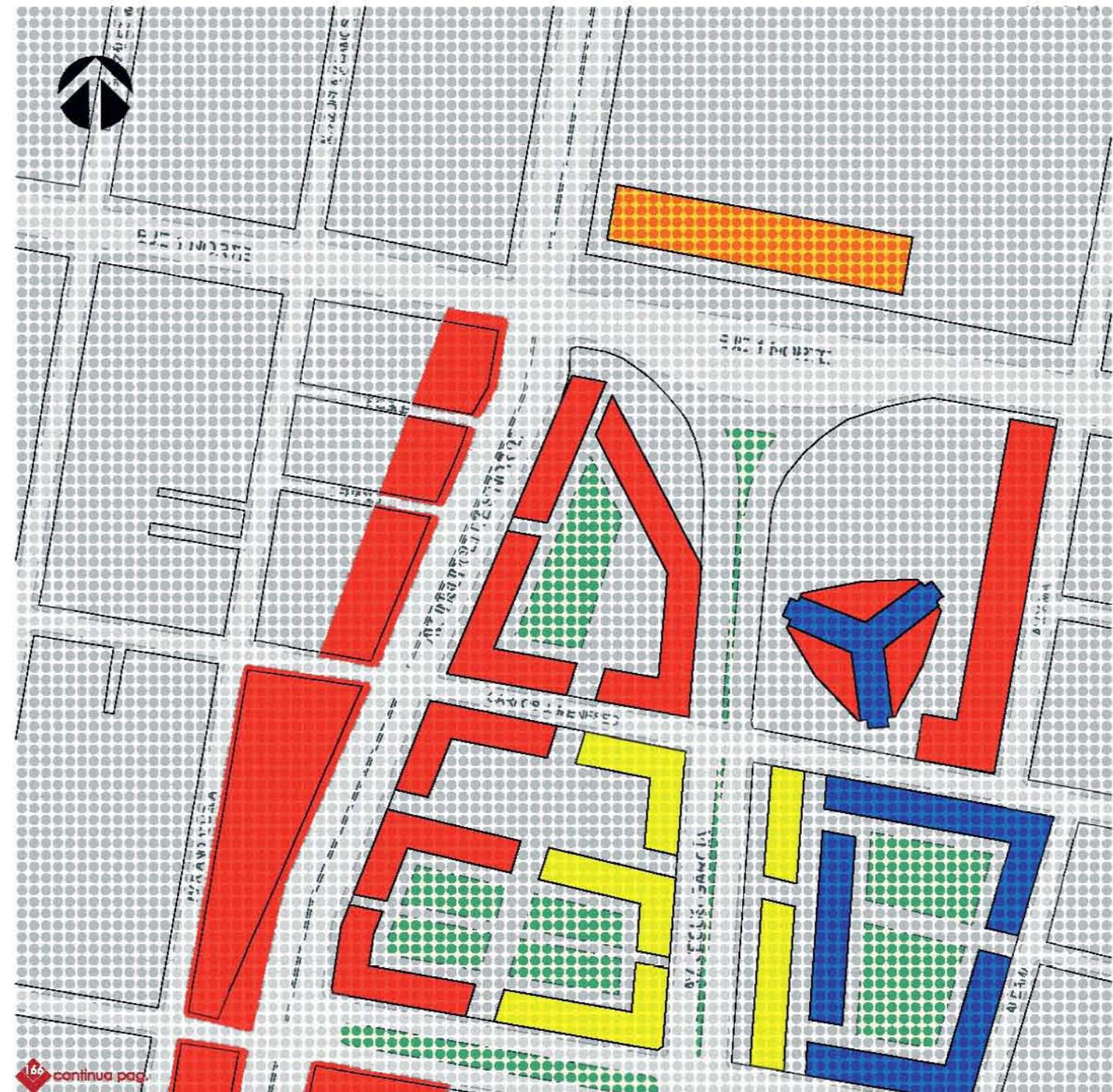


La zona cuenta con amplio territorio, que puede ser perfectamente aprovechable para el desarrollo del Plan Maestro.

Se cuenta con 6 super manzanas, las cuales se ubican a un costado de Santa María la Ribera, junto a Avenida Insurgentes, justo debajo de la Estación del Tren Suburbano Buenavista, lo cual provee a la zona de extensa variedad de usos y a su vez la enriquece proviendola de vías de comunicación y permeabilidad de la zona (peatonalmente). Esto influye directamente proporcional en las propuestas que se desarrollan y tienen como resultado una respuesta positiva (arquitectónicamente) que complementan los requerimientos que se presentan en la zona.



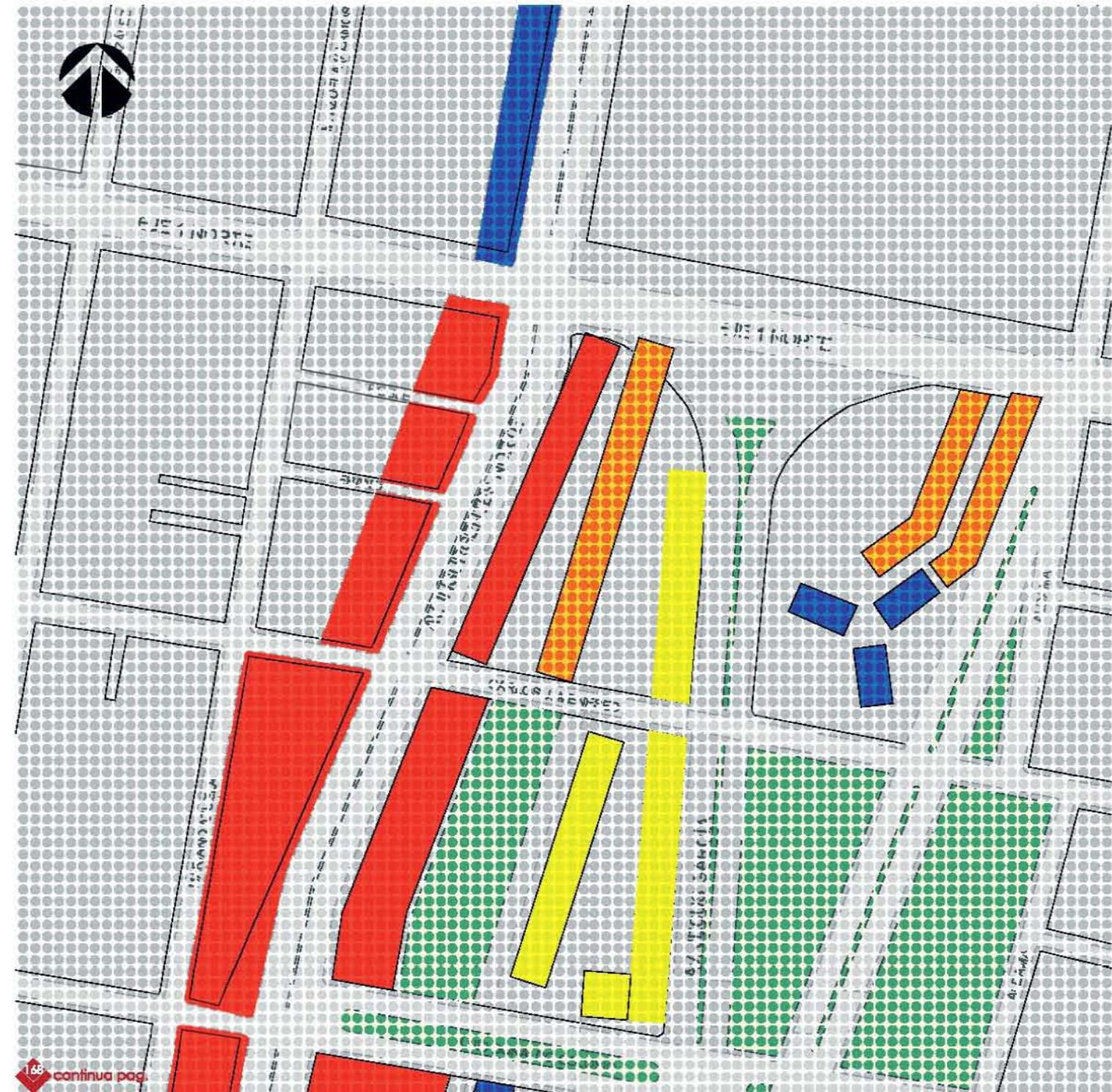
ESCALA: 1:3000

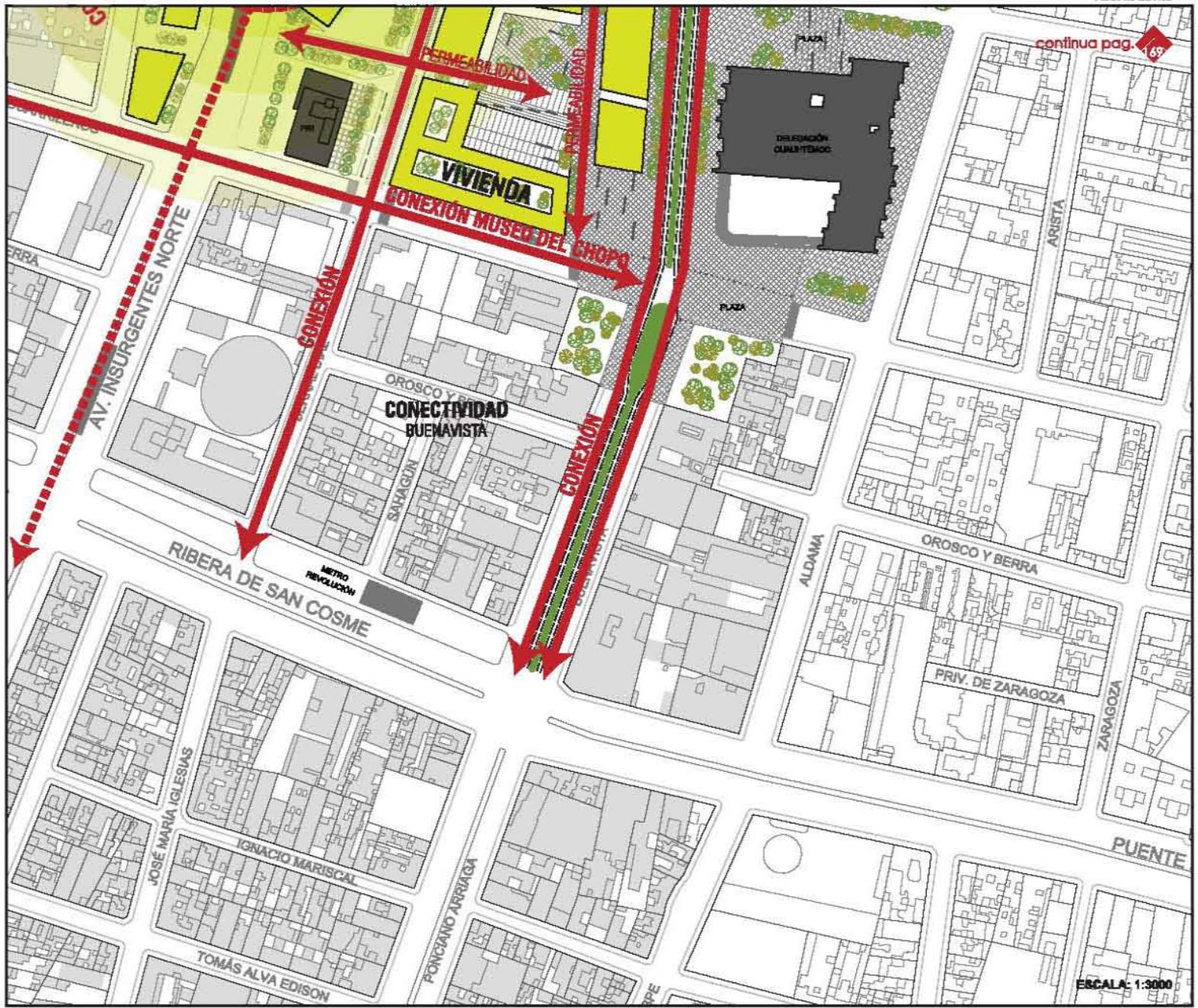


166 continua pag.

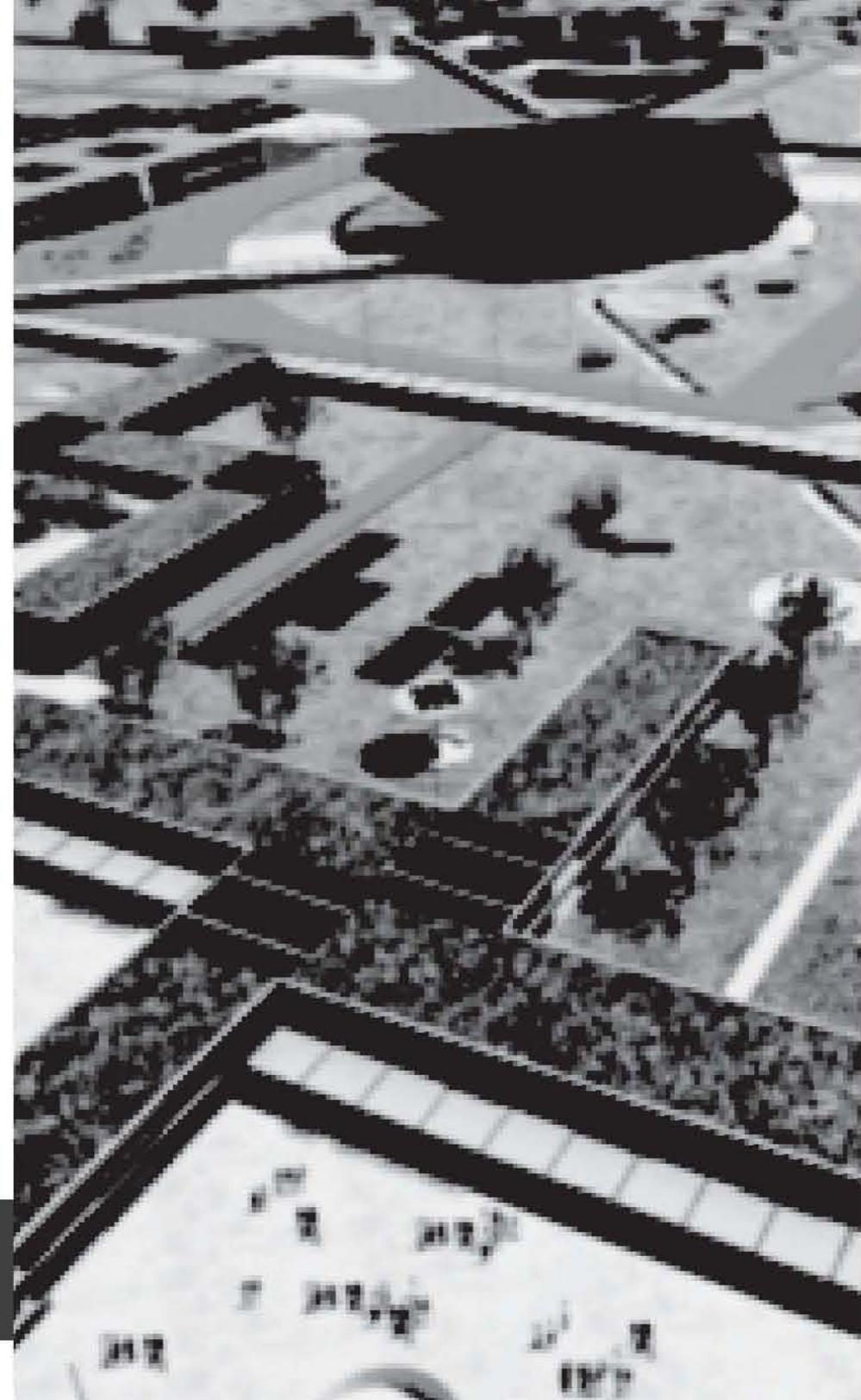


ESCALA: 1:3000



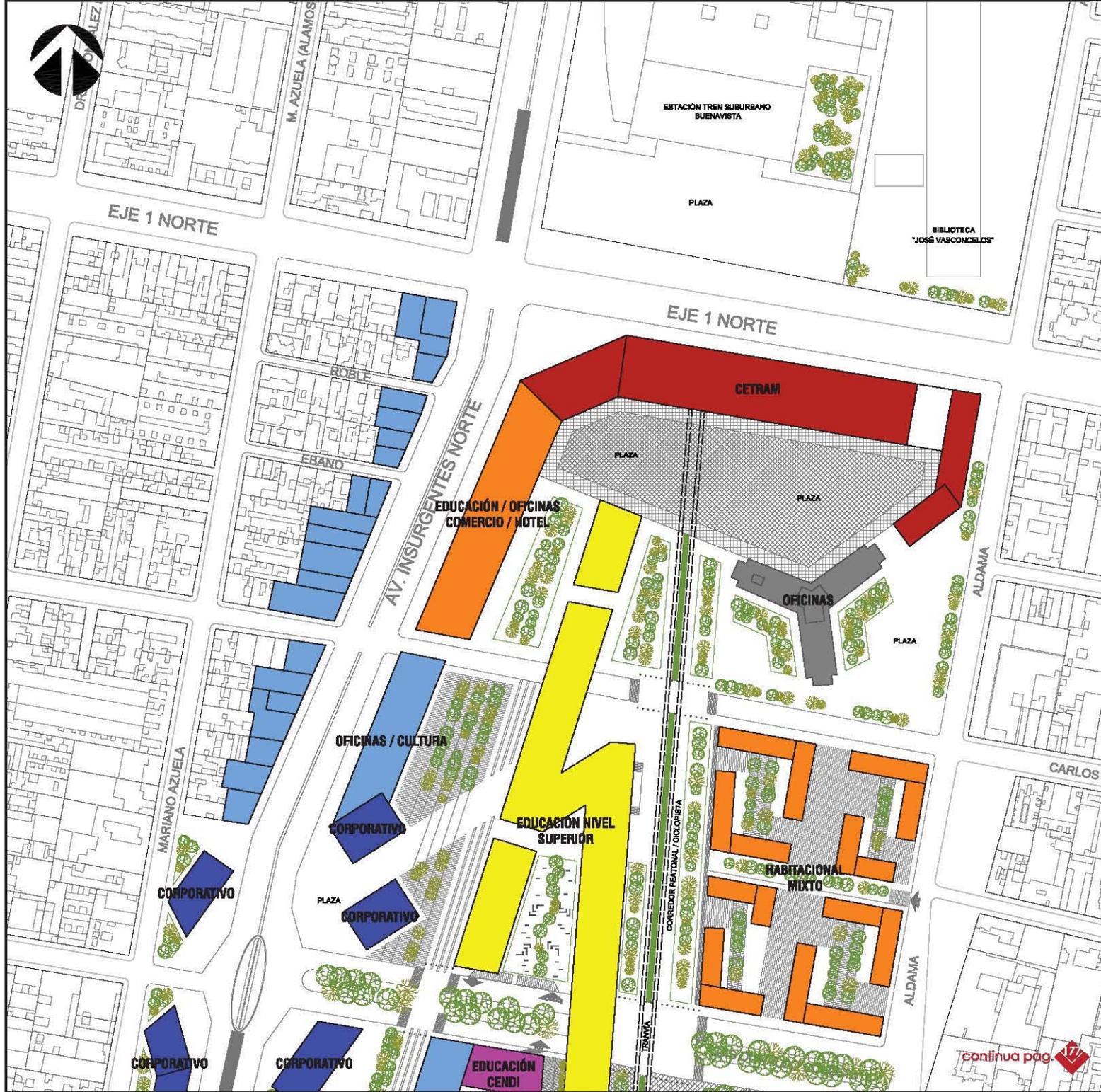


Es el resultado de las 3 propuestas anteriores y de la combinación de usos, de manera que fuera una zona permeable para el usuario y que a su vez genere una dinámica de acuerdo al sitio donde se encuentra definiéndolo como un punto de interés de la ciudad y con la posibilidad de que tenga acceso a su contexto inmediato, de forma sugestiva. Invitando al peatón a recorrerlo en su totalidad y acceder a los hitos que se encuentran en su proximidad.

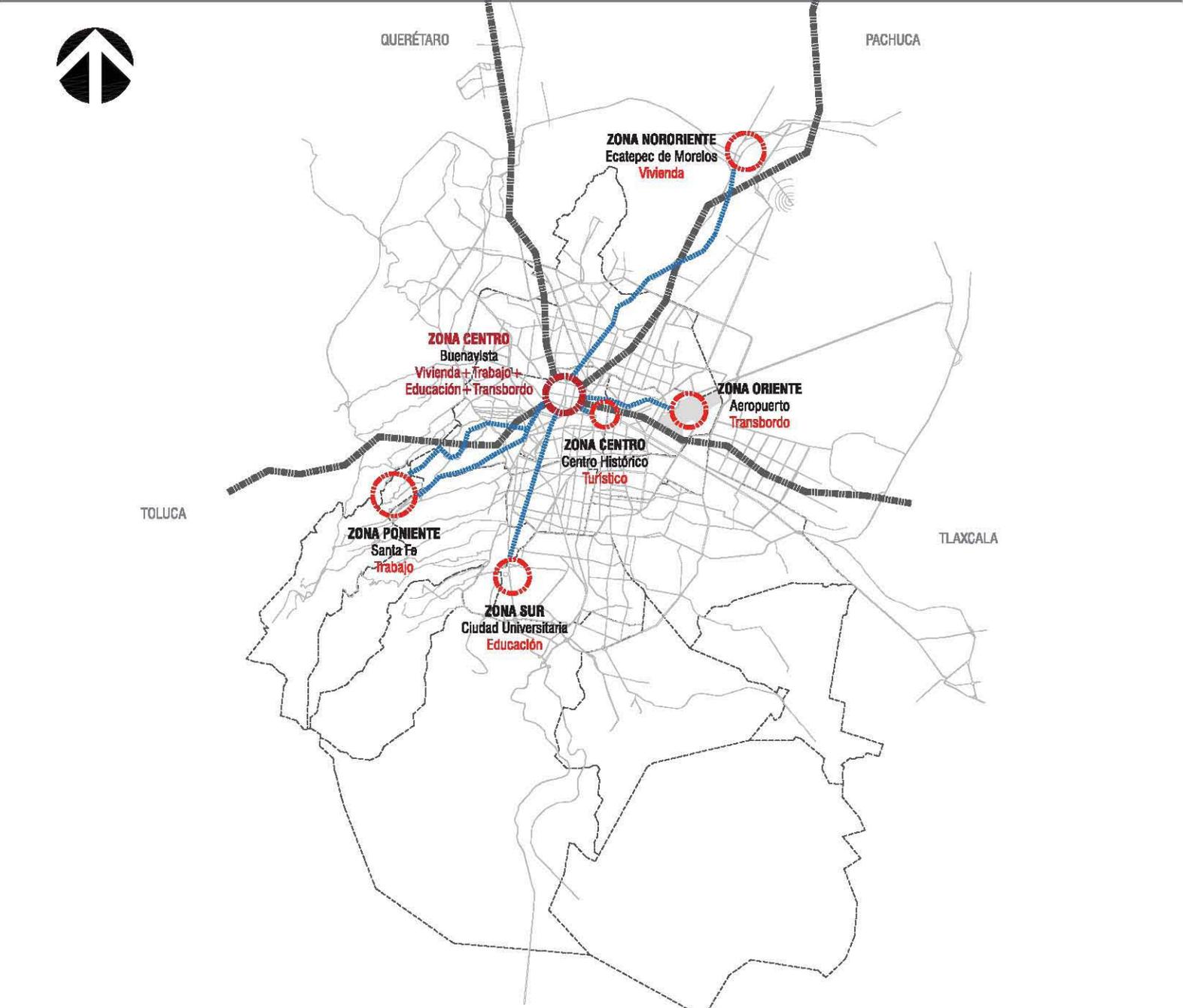


Se plantea un proyecto de Plan Maestro en la colonia Buenavista que pretende generar una nueva centralidad de la Ciudad de México, que promueve una combinación de usos (habitabilidad, educación, trabajo, comunicación), los cuales generen una dinámica particular de la zona.

La zona será fácilmente transitable tanto peatonal como vehicularmente, ya que se respetaron los ejes existentes y se les otorgó un uso específico a cada uno de estos, los edificios también están diseñados de acuerdo a este planteamiento, ya que se generaron con alturas congruentes al espacio vacío, con el objetivo de generar vistas agradables y no tan saturadas en los cuatro puntos cardinales. Se otorgaron espacios públicos, semipúblicos y privados, de acuerdo al uso particular de cada zona y se integro con las colonias vecinas, de forma tal que viniendo de la colonia Centro se conecta por medio de la colonia Tabacalera (mediante un proyecto de tranvía) y se puede transitar libremente desde el Monumento a la Revolución hasta el CETRAM, mediante bicicleta, tranvía o ya sea de forma peatonal. Por otra parte en el cruce de Insurgentes y Eje 1 Norte se genera un nodo que no es olvidado y el edificio de CETRAM que ocupa esa esquina es abierto a nivel de planta baja, lo que de forma simbólica abre una puerta que conecta el proyecto con la colonia de Santa María la Ribera.



continúa pag. 17

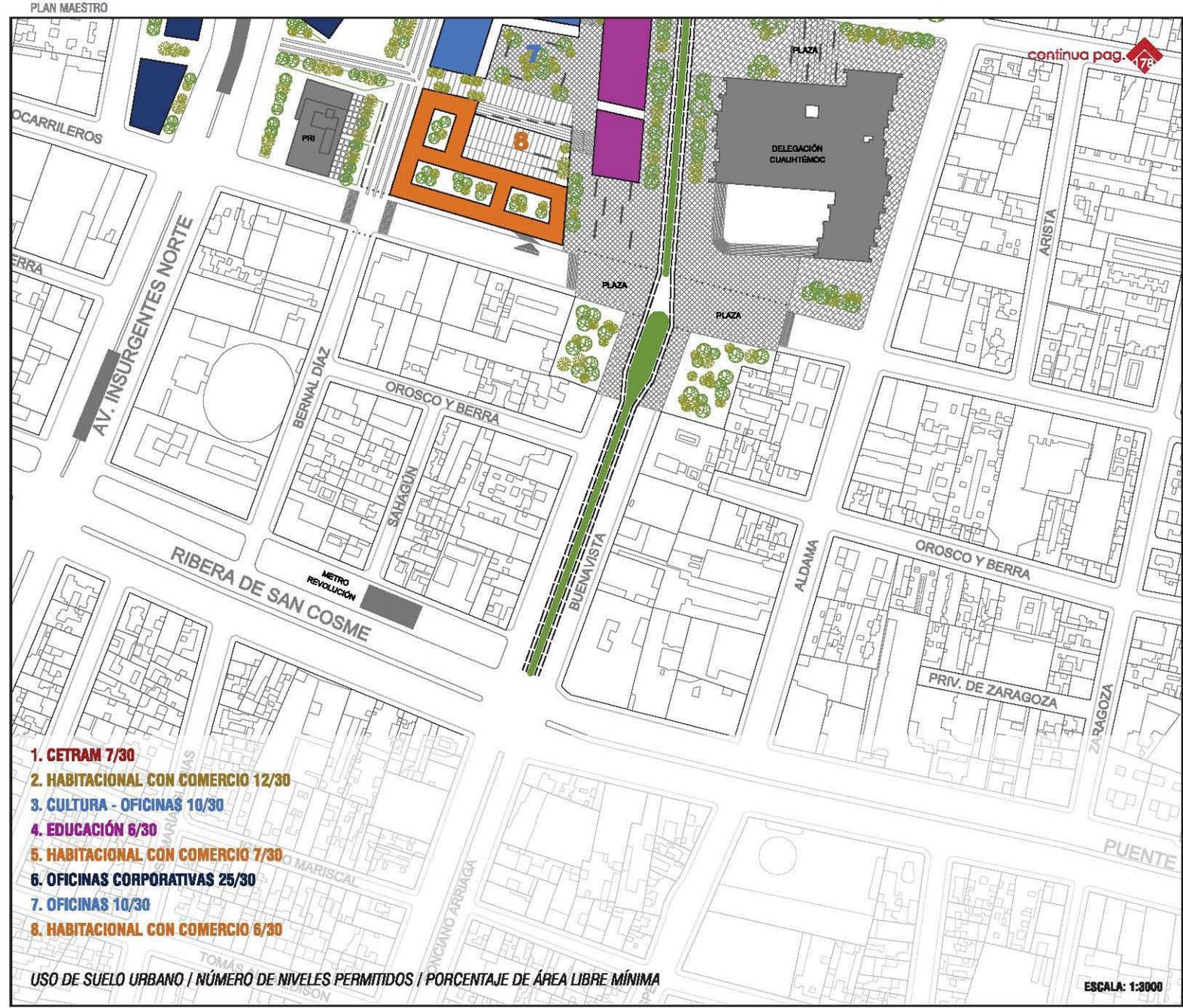




Dentro de la Propuesta Urbano-Arquitectónica, del Plan Maestro, se pretende potenciar la zona generando edificios de mayor altura a los existentes, sin generar un sobre flujo y aportando un espacio mayor de vacío (áreas verdes) que le den a la colonia Buenavista un espacio confortable, que además pudiese ser ambivalente siendo este también un espacio de recreación y esparcimiento. La zona comprendida por estas 6 supermanzanas, actualmente cuenta con un espacio vacío muy similar al propuesto, la diferencia radica en que los espacios vacíos existentes están en desuso, olvidados y en su mayoría son espacios privados ocupados para estacionamiento. Los propuestos son espacios libres al público que en su mayoría son áreas verdes, el estacionamiento es subterráneo, lo cual permite que en la superficie haya una ciclovía además de un circuito para peatones.



continúa pag. 17



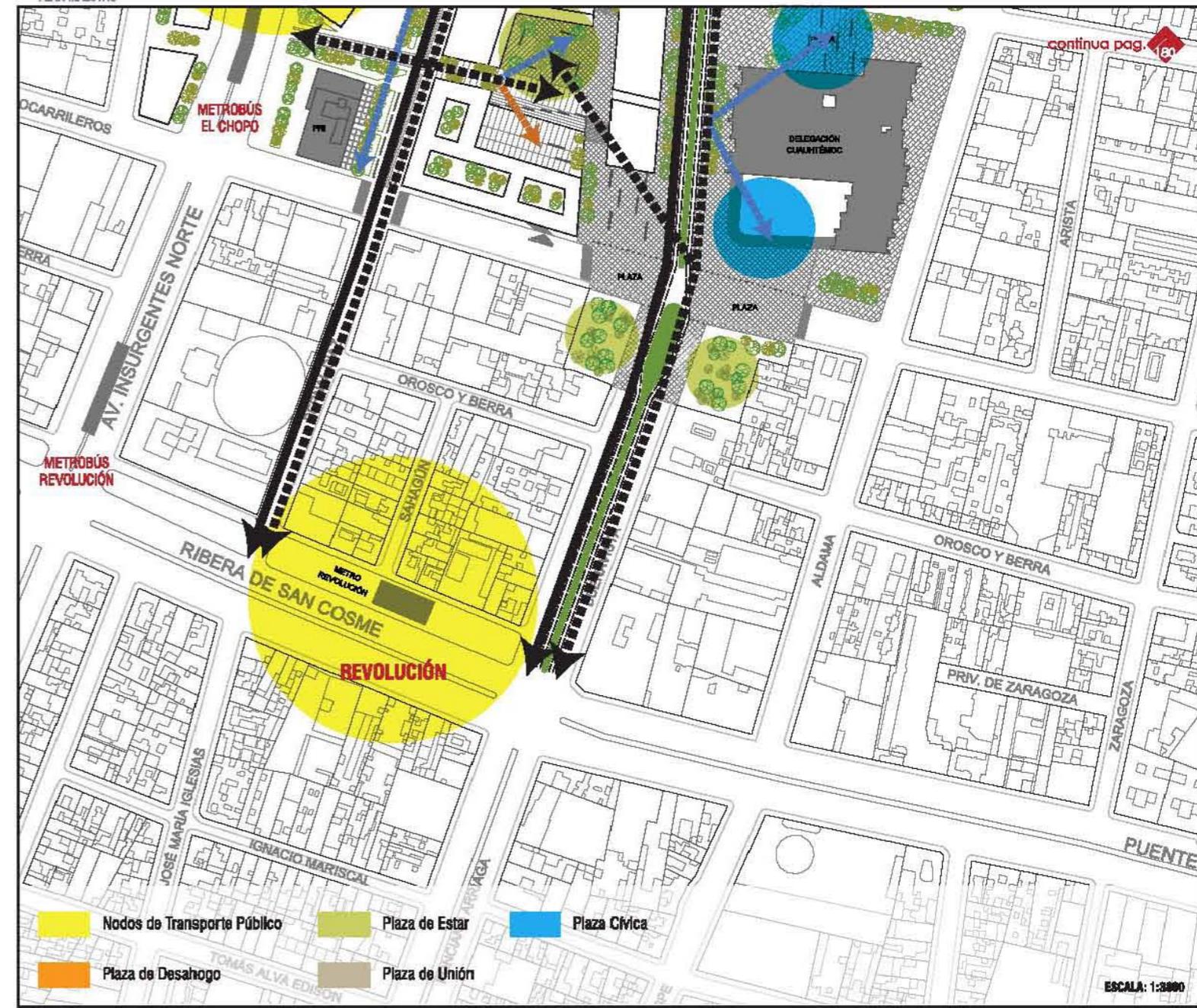
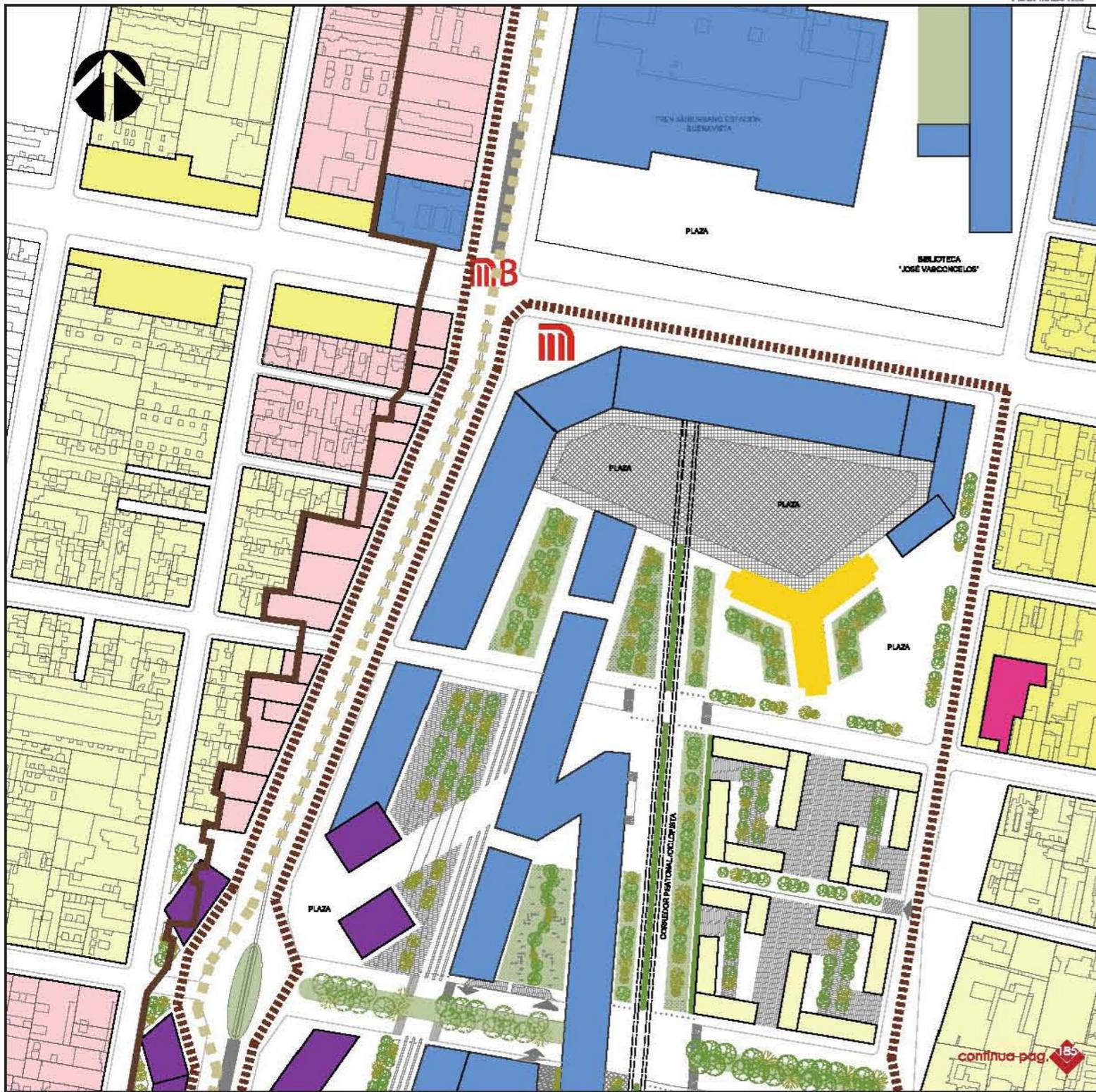
continúa pag. 17

- 1. CETRAM 7/30
- 2. HABITACIONAL CON COMERCIO 12/30
- 3. CULTURA - OFICINAS 10/30
- 4. EDUCACIÓN 6/30
- 5. HABITACIONAL CON COMERCIO 7/30
- 6. OFICINAS CORPORATIVAS 25/30
- 7. OFICINAS 10/30
- 8. HABITACIONAL CON COMERCIO 6/30

USO DE SUELO URBANO / NÚMERO DE NIVELES PERMITIDOS / PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE MÍNIMA

ESCALA: 1:3000

Los edificios deben contar con estacionamiento en sótano o semisótano, los accesos a dichos estacionamientos estarán situados en calles secundarias perpendiculares a la Avenida Insurgentes Norte. / La vivienda cuenta con comercio en la planta baja y plazas semipúblicas. / Todos los edificios deben contar con jardín en la azotea para generar una vista a los edificios más altos. / La planta baja en los edificios educativos es planta libre, para crear cierta permeabilidad entre plazas. / La altura en los edificios ubicados en la Avenida Insurgentes Norte incrementa siendo la mínima 12 niveles, con el objetivo de potencializar la avenida.



- Nodos de Transporte Público
- Plaza de Estar
- Plaza Cívica
- Plaza de Desahogo
- Plaza de Unión

- Flujos Eventuales (Transbordo)
- Flujos Eventuales (Oficinas / Corporativos)
- Flujos Eventuales (Educativo)
- Ejes Peatonales, Tranvía y Cicloplista
- Flujos Locales o de Permanencia (Habitacional)
- Flujos Eventuales (Cultura)



continúa pag. 83

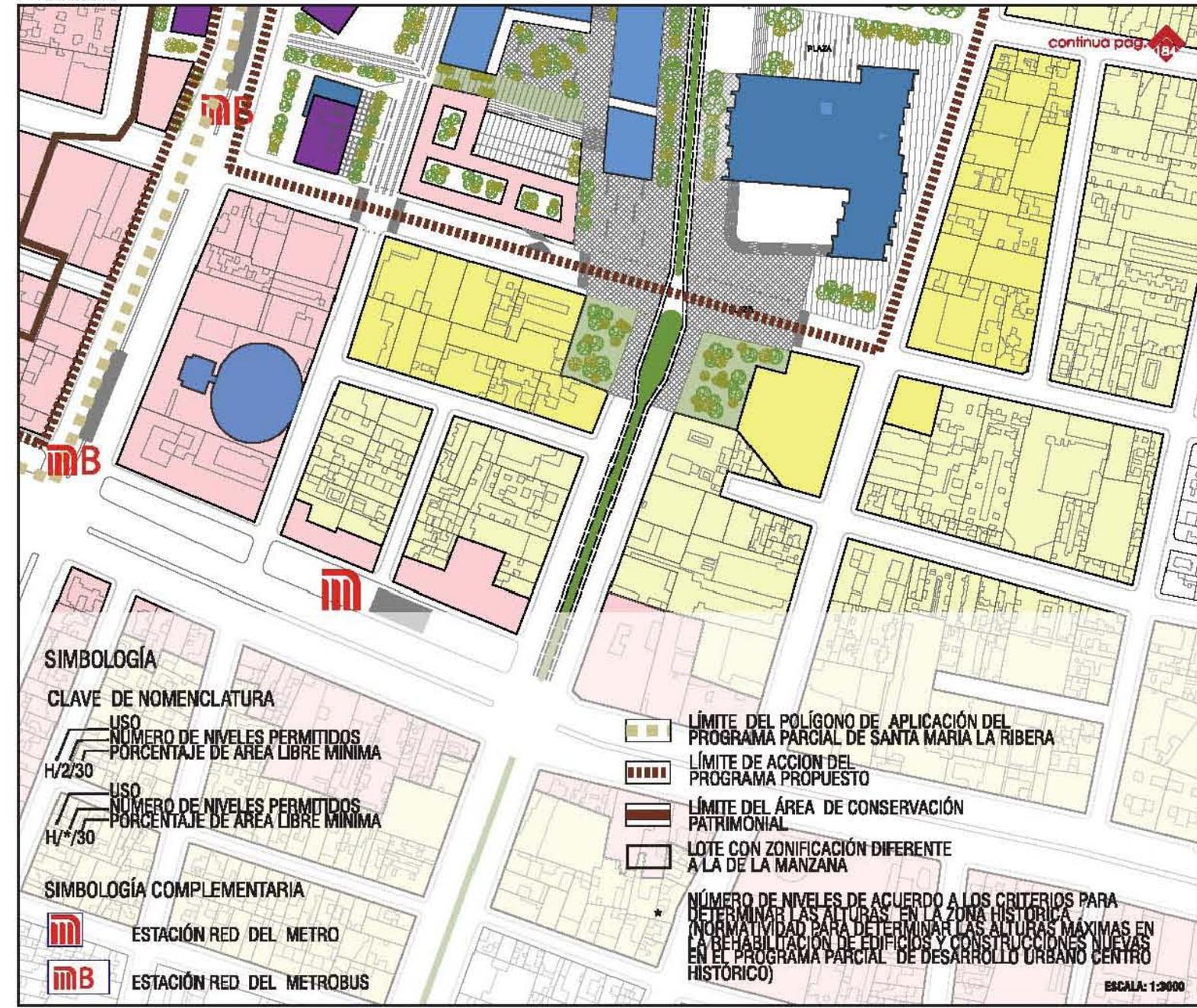
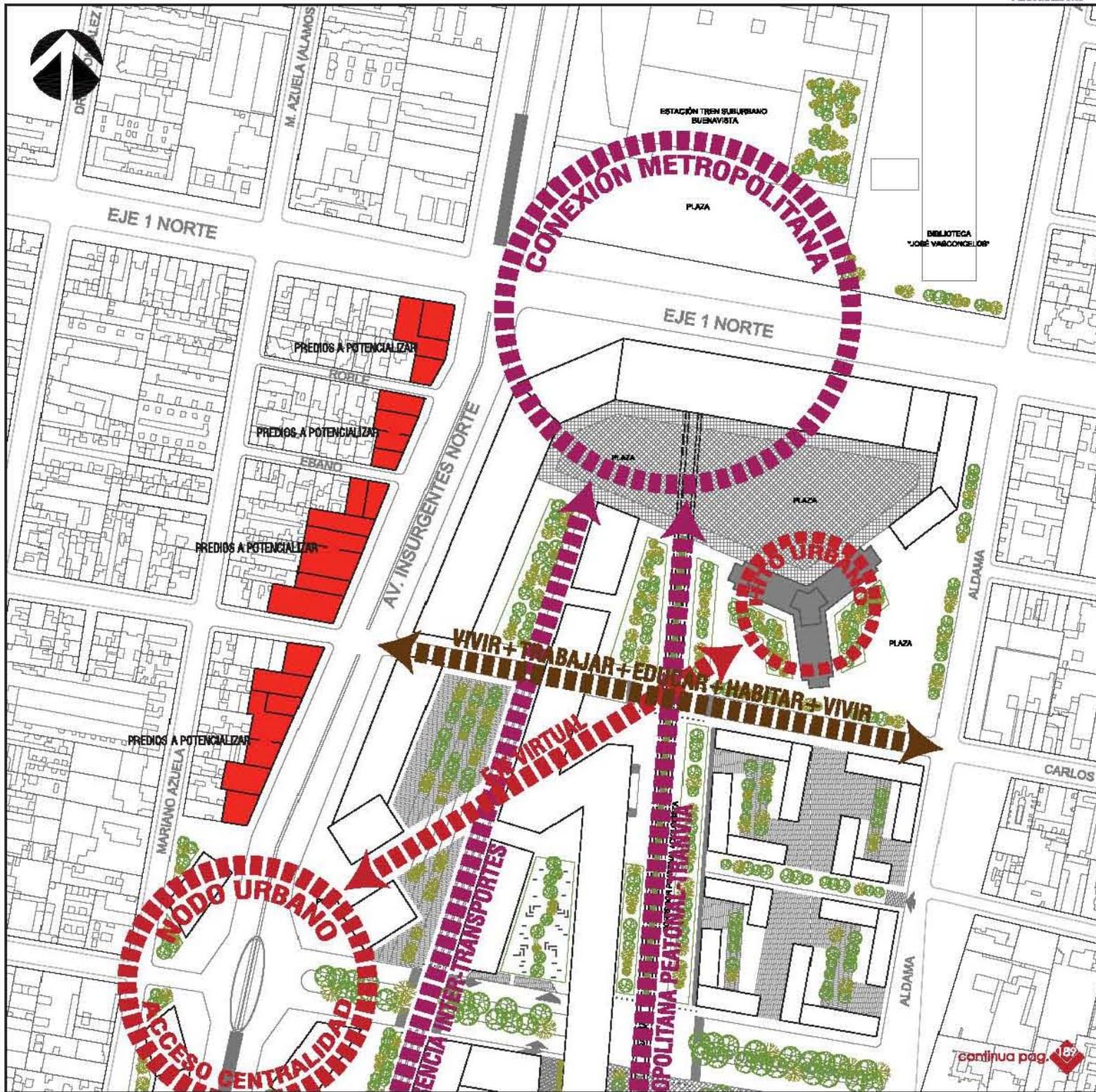


continúa pag. 82

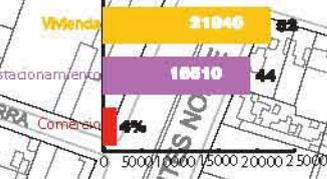
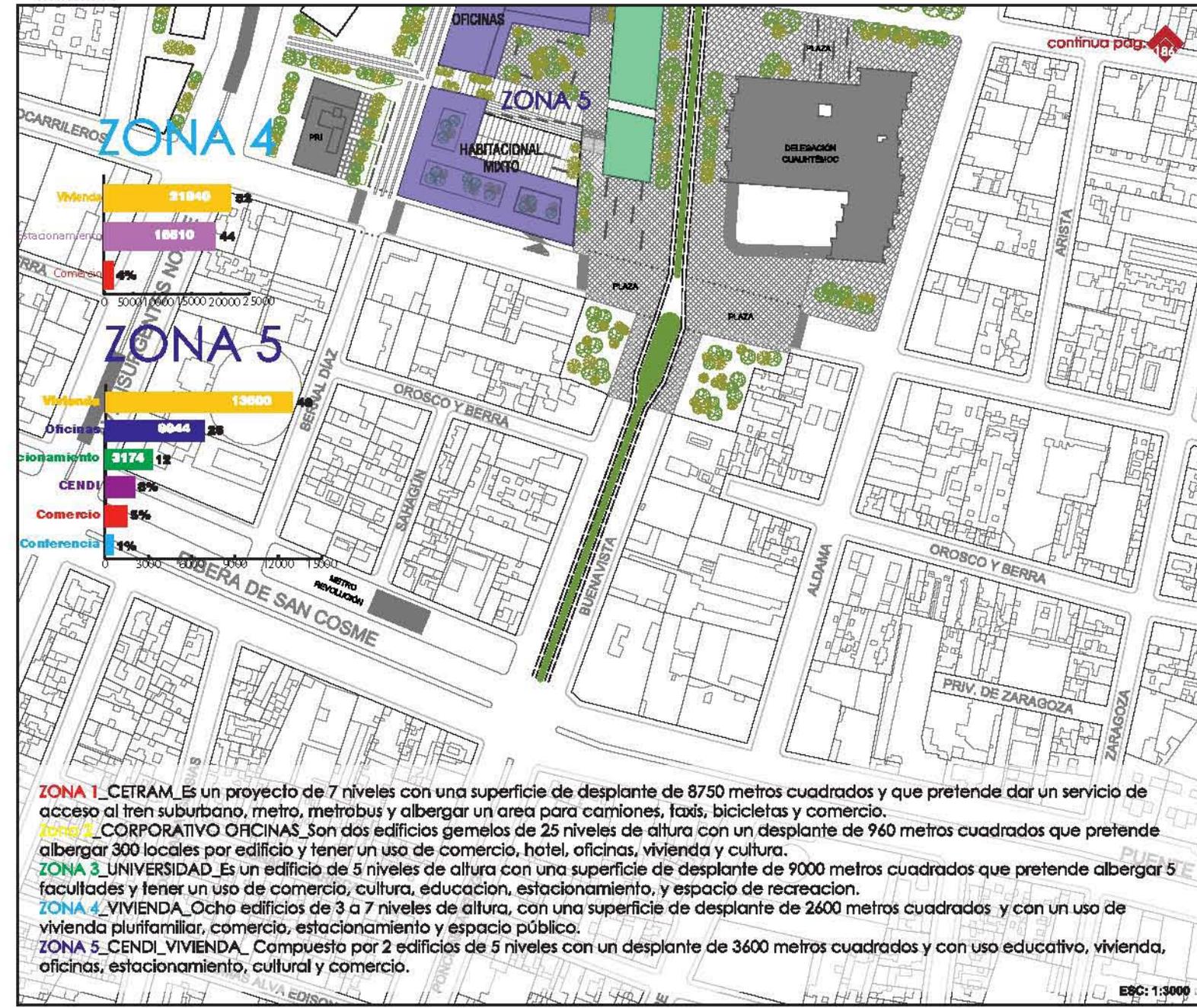
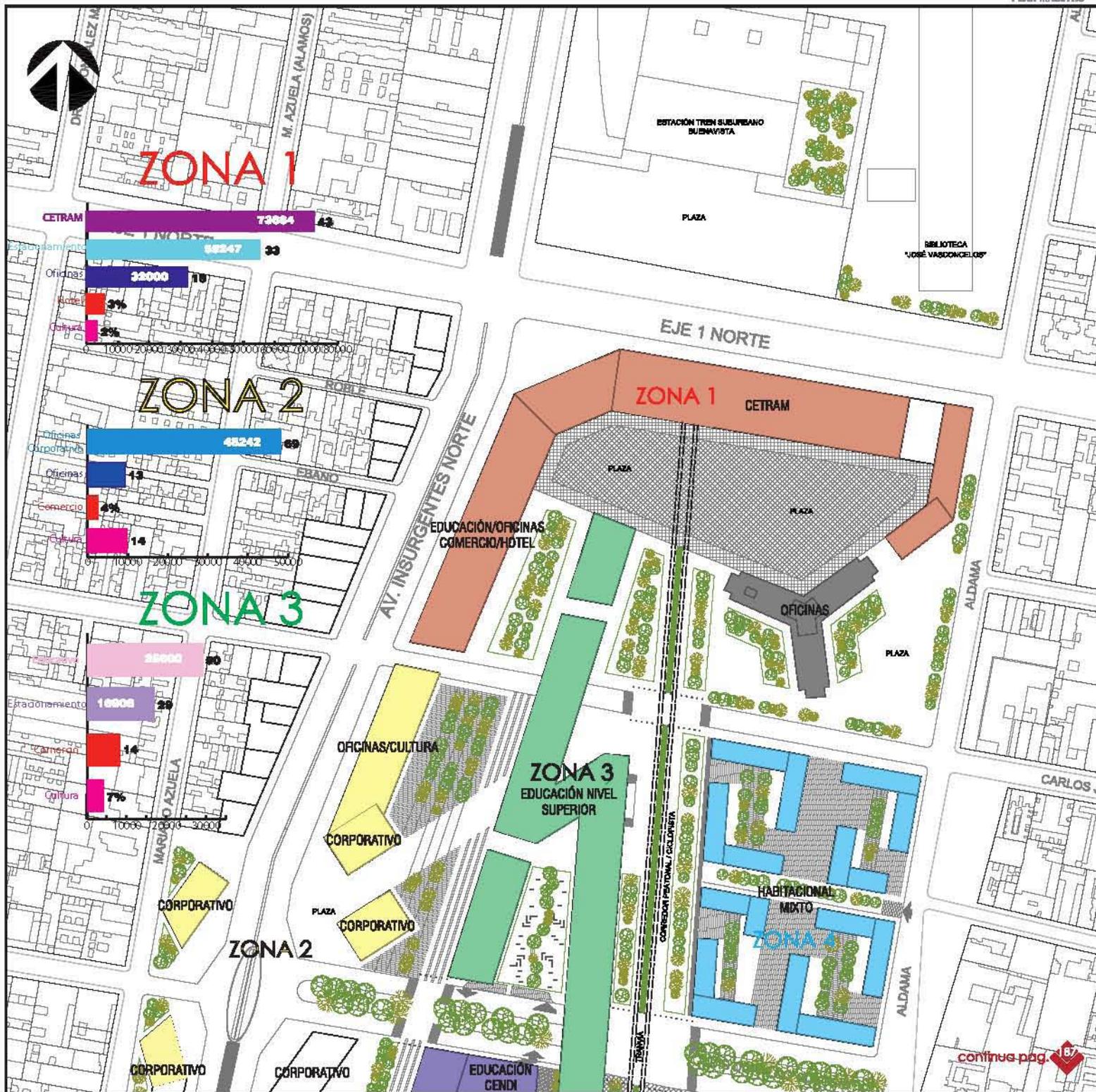
ESCALA: 1:3000

- ▶▶▶▶▶▶▶▶ FLUJOS PEATONALES SUPERFICIALES
- ▶▶▶▶▶▶▶▶ FLUJOS PEATONALES SUBTERRANEOS

Se pretende que haya una interacción preferentemente peatonal en esta zona, destacando el eje del corredor ciclista, y la interacción del CETRAM con la estación de metro REVOLUCIÓN; por medio de la generación de un corredor peatonal que sea atractivo a las personas que transitan el sitio.



H	HABITACIONAL	He	HAB. CON ENTRETENIMIENTO	HO	HAB. CON ORCINAS	EA	ESPACIOS ABIERTOS (PARQUES, PLAZAS Y JARDINES PUBLICOS)
HC	HAB. CON COMERCIO EN PLANTA BAJA	HM	HABITACIONAL MIXTO	E	EQUIPAMIENTO	O	OFICINAS



ZONA 1 CETRAM Es un proyecto de 7 niveles con una superficie de desplante de 8750 metros cuadrados y que pretende dar un servicio de acceso al tren suburbano, metro, metrobús y albergar un área para camiones, taxis, bicicletas y comercio.

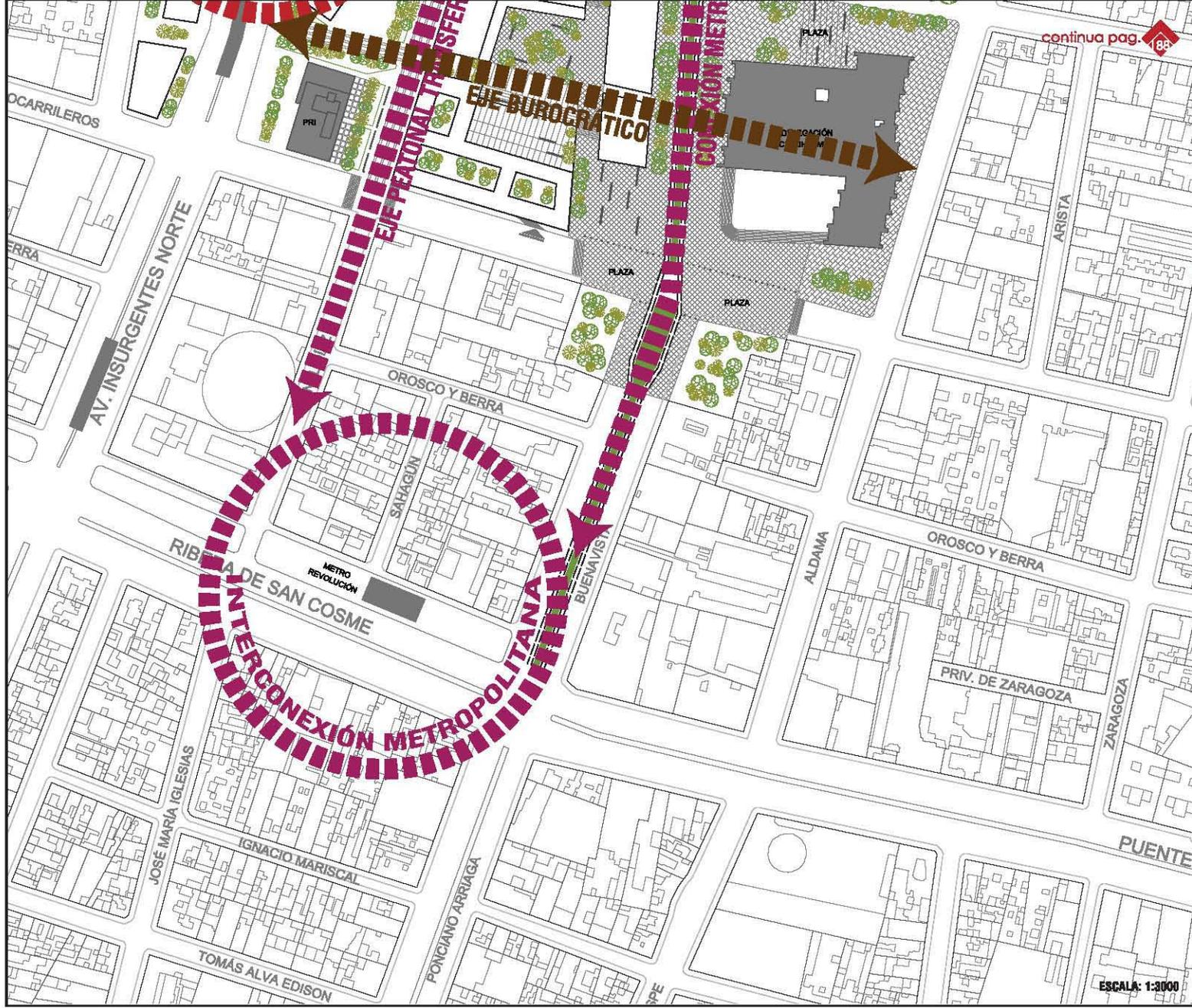
ZONA 2 CORPORATIVO OFICINAS Son dos edificios gemelos de 25 niveles de altura con un desplante de 960 metros cuadrados que pretende albergar 300 locales por edificio y tener un uso de comercio, hotel, oficinas, vivienda y cultura.

ZONA 3 UNIVERSIDAD Es un edificio de 5 niveles de altura con una superficie de desplante de 9000 metros cuadrados que pretende albergar 5 facultades y tener un uso de comercio, cultura, educación, estacionamiento, y espacio de recreación.

ZONA 4 VIVIENDA Ocho edificios de 3 a 7 niveles de altura, con una superficie de desplante de 2600 metros cuadrados y con un uso de vivienda plurifamiliar, comercio, estacionamiento y espacio público.

ZONA 5 CENDI VIVIENDA Compuesto por 2 edificios de 5 niveles con un desplante de 3600 metros cuadrados y con uso educativo, vivienda, oficinas, estacionamiento, cultural y comercio.

- CETRAM
- UNIVERSIDAD
- CENDI Y VIVIENDA
- CORPORATIVO OFICINAS
- HABITACIONAL MIXTO

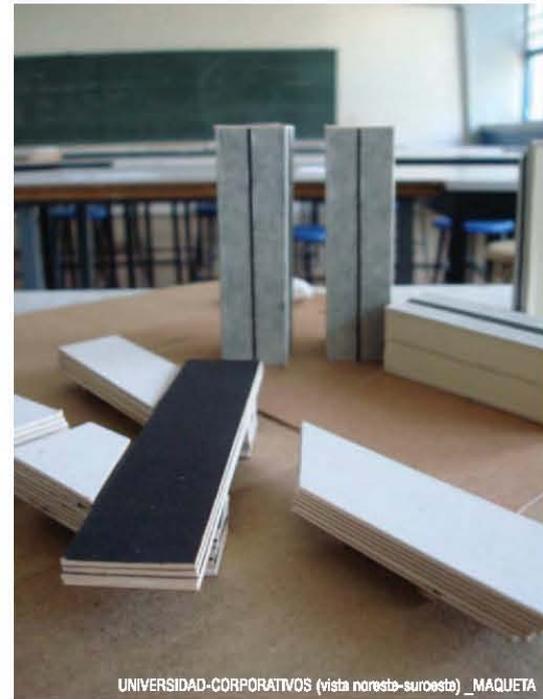


ESCALA: 1:3000

-
 Eje Primario, conexión (local-urbano)
 -
 Eje Terciario (Flujos Eventuales)
 -
 Hito Urbano
-
 Ejes Secundario (Nodo/Hito)
 -
 Predios Potenciales



CENDI-CORPORATIVOS-UNIVERSIDAD-VIVIENDA (vista sur-norte) _MAQUETA



UNIVERSIDAD-CORPORATIVOS (vista noreste-suroeste) _MAQUETA



UNIVERSIDAD-CORPORATIVOS (vista sureste-noroeste) _MAQUETA



UNIVERSIDAD-CORPORATIVOS-VIVIENDA-CENDI (vista aérea) _MAQUETA



UNIVERSIDAD-CORPORATIVOS (vista aérea) _MAQUETA



UNIVERSIDAD-CORPORATIVOS (vista aérea) _MAQUETA



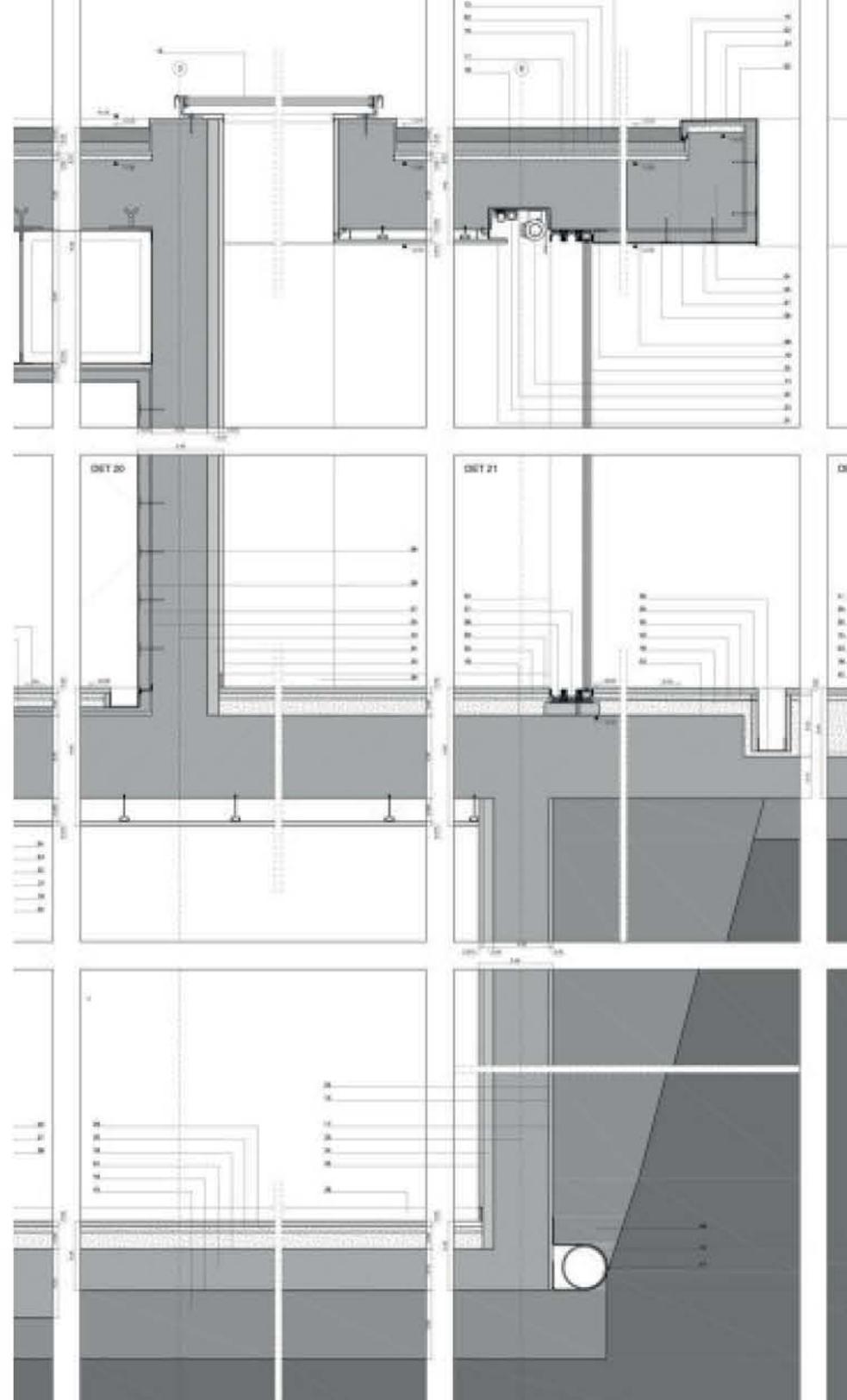
UNIVERSIDAD-CORPORATIVOS (vista noreste-suroeste) _MAQUETA



UNIVERSIDAD-CORPORATIVOS-CENDI-VIVIENDA (vista oeste-este) _MAQUETA



UNIVERSIDAD-CORPORATIVOS-VIVIENDA-CENDI (vista sureste-noroeste) _MAQUETA



Los elementos arquitectónicos que forman parte de la propuesta urbana, determinan el sentido y justificación del proyecto. Los edificios con una orientación predominante oriente-poniente y circulaciones norte-sur, reflejan que se pretenden maximizar el uso de energías naturales como lo es el sol para la iluminación, lo que propone que sean proyectos sustentables y encaminados a la mayor eficiencia de los recursos disponibles. El proyecto además pretende no sobrecargar la zona generando estacionamientos en los sótanos y áreas verdes expuestas tanto en planta baja como en azoteas. Otra característica, es también que cuente con la permeabilidad necesaria para no afectar la zona, con posibles inundaciones.



M. AZUELA (ALAMOS)

M. AZUELA (ALAMOS)

TREN SUBURBANO ESTACIÓN BUENAVISTA

BIBLIOTECA "JOSÉ VASCONCELOS"

EJE 1 NORTE

EJE 1 NORTE

AV. INSURGENTES NORTE

ALDAMA

ESTACIONAMIENTO SÓTANO 1

MARIANO AZUELA

continua pag.



PLAN MAESTRO

continúa pag.



PLAN MAESTRO

EJE 1 NORTE

EJE 1 NORTE

ESCALA: 1:3000

continúa pag.

PROCARRETEROS

YBERRA

AV. INSURGENTES NORTE

RIBERA DE SAN COSME

JOSÉ MARÍA IGLESIAS

IGNACIO MARISCAL

TOMÁS ALVA EDISON

PONCIANO ARRIAGA

MOS ARISPE

MARISCAL

PARAM

BERNAL DÍAZ

OROSCO Y BERRA

SAFAGÍN

METRO REVOLUCIÓN

BUENAVISTA

ALDAMA

OROSCO Y BERRA

PRIV. DE ZARAGOZA

ZARAGOZA

ARISTA

OROSCO Y BERRA

MARISCAL

PARAM

M. AZUELA (ALAMOS)

EJE 1 NORTE

MARIANO AZUELA

ROSE

FRANO

AV. INSURGENTES NORTE

PLAZA

CORRECTOR PENTAGONAL CICLISTA

LUIS DONALDO

ALDAMA

ALDAMA

PLAZA

PLAZA

PLAZA

PLAZA

BIBLIOTECA "JOSÉ VASCONCELOS"

TREN SUBURBANO ESTACIÓN BUENAVISTA

DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

PLAZA

PLAZA

PLAZA

PLAZA



PLAN MAESTRO

continua pag.



EJE 1 NORTE

EJE 1 NORTE

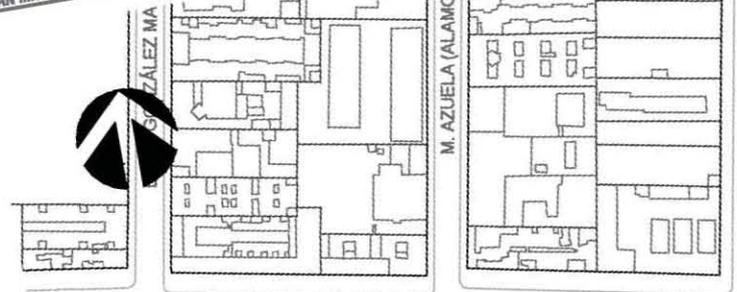
ESCALA: 1:3000

continua pag.



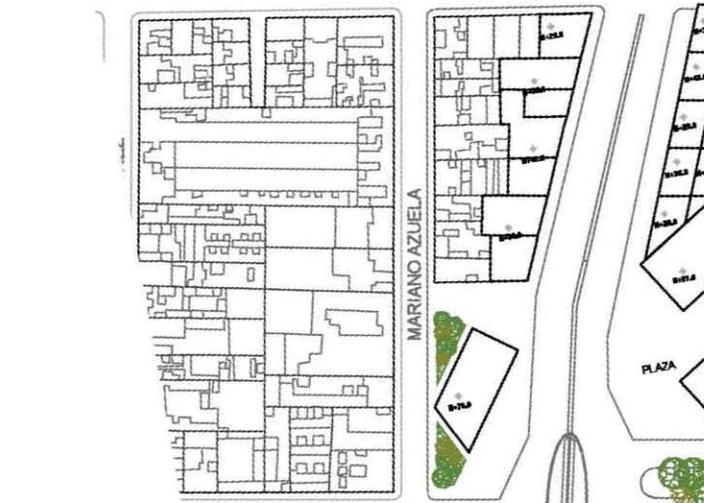
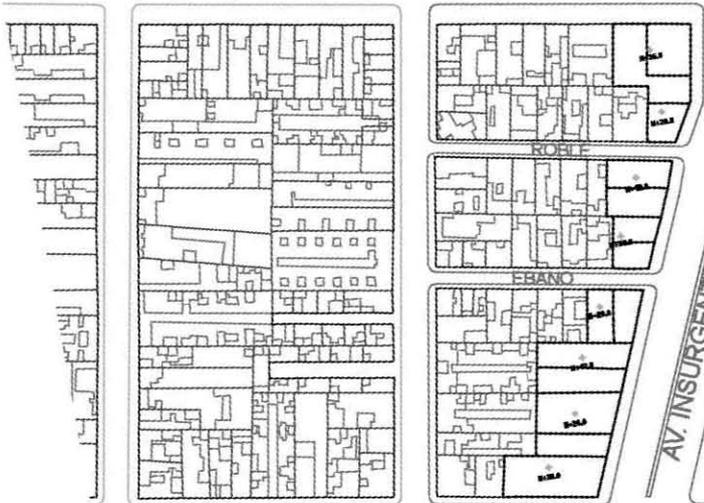
SAENZ MA

M. AZUELA (ALAMOS)



EJE 1 NORTE

EJE 1 NORTE



MARIANO AZUELA

MARIANO AZUELA

ALDAMA

ALDAMA

continúa pag.



continúa pag. 201

ESCALA: 1:3000

CONCLUSIONES

La colonia Buenavista esta ubicada en los límites del Centro Histórico de la Ciudad de México. Es en esta colonia donde se encuentran varios edificios administrativos de la Delegación Cuauhtémoc, la Estación Buenavista (hoy terminal del ferrocarril suburbano), entre otros. Siendo la Estación Buenavista, el metrobús Buenavista y metro Buenavista; puntos de conexión muy importantes con distintas zonas de la Ciudad, como son: en el sentido transversal, la línea B del metro que conecta en el Estado de México con Ciudad Azteca, en el sentido longitudinal, el metrobús que corre de sur a norte conectando de la salida a Cuernavaca con Indios Verdes y en sentido mayor el Suburbano conectando con Cuautitlán en el Estado de México.

En este sentido el Plan Maestro responde al aspecto de conectividad, ya que por una parte se desarrolla un CETRAM en el lado sur del Eje 1 norte justo enfrente del Suburbano, que pretende conectar por el subterráneo con el Metro y Suburbano; y superficialmente con el Metrobús y las líneas de Transporte Público que corren sobre Eje 1 norte. En lo que corresponde a equipamiento se proponen una serie de espacios públicos abiertos y cerrados que le den un desahogo a la zona tanto deportiva como recreativamente, además de contar con un recinto de estudios superiores (UNIVERSIDAD), un CENDI, HOTEL, COMERCIO, un estacionamiento para bicicletas y el mismo CETRAM. En lo referente a vivienda contaría con una zona HABITACIONAL de nivel medio que diera respuesta a las exigencias de la zona. Por último en lo referente a trabajo, se desarrollo dos edificios CORPORATIVOS que cuentan con distintos usos y que pretenden detonar la zona en un sentido financiero.

Todo lo anterior en el marco de referencia de una zona con un pasado Histórico que pretende renovarse y adaptarse al crecimiento de la ciudad, conectando el pasado con la modernidad y dialogando con puntos de referencia históricos, como lo son: el Monumento a la Revolución, el Museo del Chopo, El Suburbano y el Kiosko Morisco.

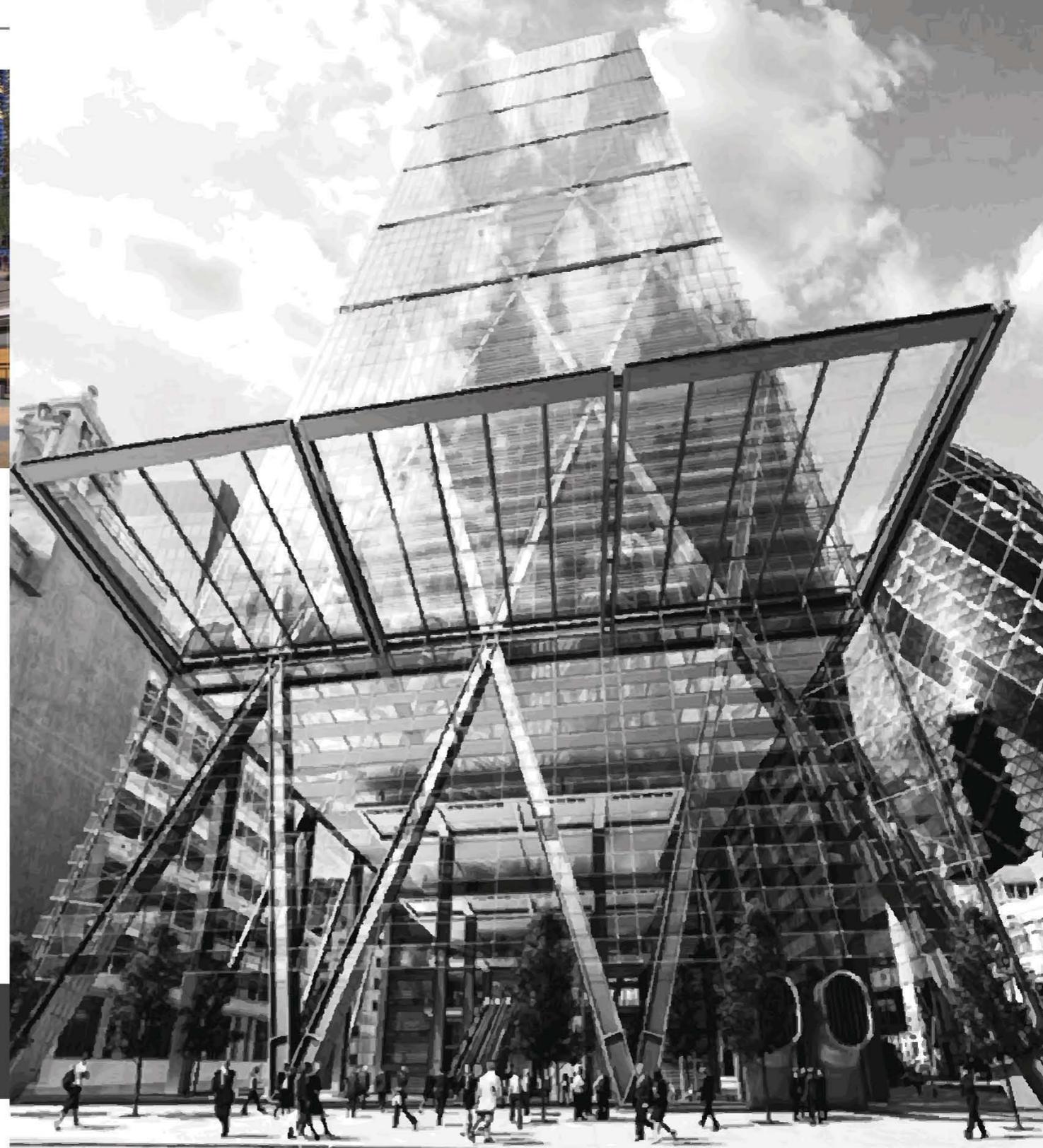


El edificio ocupa una posición perpendicular al espacio que queda entre los dos estanques propuestos para el monumento. Para reforzar esta posición se ha reducido la masa de la zona central del edificio en su ascenso hacia el cielo, creando así un perfil escalonado que acentúa la verticalidad de la torre respecto al monumento, respeta la altura y las posiciones de los edificios vecinos.

Los elementos principales que componen el diseño son cinco plantas de comercio en bolsa, 54 plantas de oficinas (con un total de 195,096 metros cuadrados) y cinco niveles de tiendas, además de ocho plantas mecánicas que dan servicio a las plantas de comercio y de oficinas, 37 ascensores y dos escaleras principales. La parte inferior del edificio (el "podio") alberga las tiendas y las plantas de comercio en bolsa de la torre, mientras que el espacio para oficinas se encuentra en los niveles superiores.



El Plan Maestro para la zona del World Trade Center (WTC) en Manhattan está diseñado por Studio Daniel Libeskind y tiene como núcleo principal el monumento conmemorativo formado por los dos estanques reflectantes, en torno a los cuales se alzan, en orden descendente de altura, la Torre de la Libertad y otros rascacielos de Foster + Partners, Rogers Stirk Harbour + Partners y MakI Associates. Estará situado frente al WTC Memorial and Cultural Center, en el centro de un grupo de edificios que rodearán el monumento. El pliego de condiciones para 175 Greenwich Street estipula que el edificio debe funcionar como núcleo comercial de la zona. La torre tiene que conseguir un equilibrio adecuado entre el espacio comercial y el dedicado a oficinas, además de complementar y realzar el WTC Memorial.





Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

ANÁLISIS PROYECTOS ANÁLOGOS

La Colonia Buenavista está constituida por una serie de elementos que definen sus características, entre ellos; la Biblioteca "José Vasconcelos", la Estación del Tren Suburbano Buenavista y su vinculación con la Avenida Insurgentes; la suma de estos proyectos habrá de conducir inevitablemente a la "regeneración" paulatina de la colonia.

Sin embargo, el mal estado y el abandono de ciertos edificios, la falta de espacios abiertos de convivencia social y la escasez de cierto equipamiento, han creado que la vida en la colonia vaya deshabitándose. Afortunadamente la zona cuenta con algunas preexistencias de valor arquitectónico y tiene el potencial para generar espacio público.

A continuación se presentan una serie de proyectos análogos para realizar una comparación entre varios conceptos, similitudes, proyecto arquitectónico o soluciones, con el fin de apreciar y señalar las características generales y particulares de cada proyecto que apoyen al proyecto arquitectónico desde diferentes campos.

CORPORATIVO Por un lado se toma un proyecto con uso de oficinas que integra el desarrollo de nuevas ideas de sistemas naturales de ventilación y jardines, además incorpora un sistema público con galerías, restaurantes, espacios públicos para eventos sociales y culturales (Commerzbank Headquarters). El (175 Greenwich Street) es un proyecto que aborda la cuestión de la venta comercial y el espacio de oficinas, al mismo tiempo complementar significativamente el "Memorial" del World Trade Center (WTC).

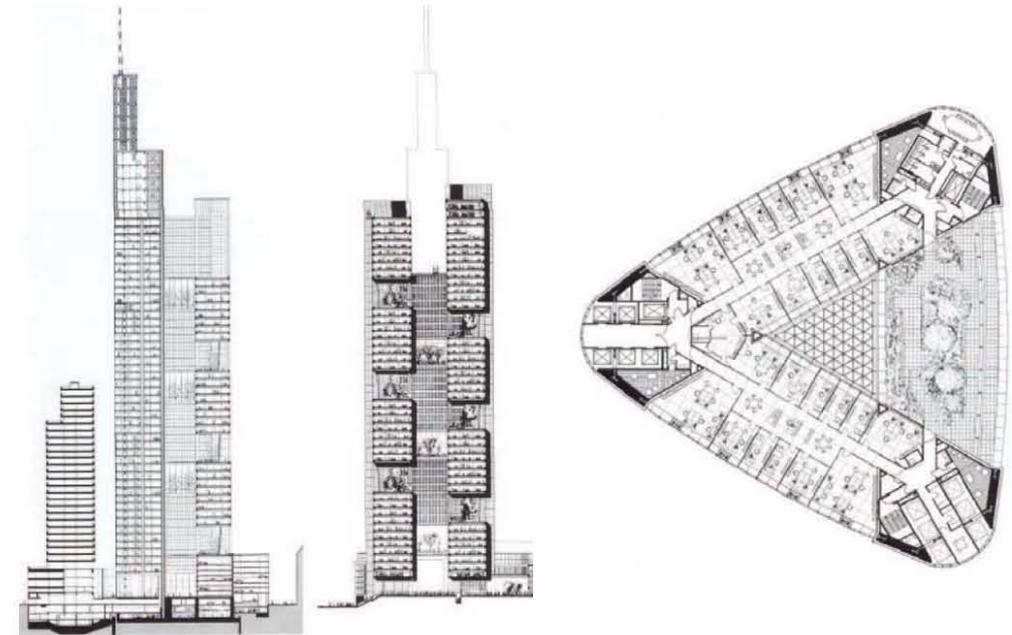
(The New York Times Building) es un proyecto de oficinas que se promueve como una estructura "verde", su diseño incorpora muchas características para una mayor eficiencia energética, calefacción y refrigeración, además de ofrecer espacios que albergan zonas verdes. Y por último (The Leadenhall Building) un proyecto de oficinas que ofrece una proporción de espacio público de siete plantas de altura con iluminación natural que puede albergar tiendas, exposiciones, árboles y jardines.

UNIVERSIDAD El proyecto de -la Facultad de Veterinaria y Zootecnia de Tequisquiapan- incorpora un modelo de estudio diferente ya que integra el estudio de una forma vivencial ubicándose en el sitio donde se desarrolla la actividad profesional.

La-Thames Valley University- es un proyecto de adecuación de una universidad ya existente, que genera nuevos edificios que conecte el campus viejo con la ciudad.

La -Universidad Adolfo Ibañez- es un campus ubicado en Viña del Mar que pretende desarrollar un modelo educativo innovador a través del estudio y la contemplación ya que esta ubicada sobre un cerro a un costado de la ciudad que le genera una vista muy particular de esta.

Por último el -CEDIM- que es un Centro de Estudios Superiores de Diseño ubicado en la ciudad de Monterrey el cual es un proyecto que gracias a su forma geométrica lleva el paisaje circundante hacia dentro de las instalaciones y genera múltiples ambientes arquitectónicos.



En cada uno de los pisos, uno de los pétalos se convierte en jardín. Estos jardines son de 8 pisos de altura cada uno, y van dando la vuelta al edificio desde el suelo hasta la cubierta, aprovechando las corrientes espirales naturales del aire en este tipo de edificios. Los núcleos estructurales y de servicios se emplazan en la parte final de los pétalos, que sirven de espacios intermedios de relación para los habitantes del edificio.

El Commerzbank es una torre de oficinas que explora el desarrollo de nuevas ideas para la naturaleza y su relación con el lugar de trabajo. En el corazón del sistema público se encuentra una galería con restaurantes, cafeterías, espacios para eventos sociales y culturales que constituye una nueva ruta popular en todo el sitio. Es un edificio que está compuesto por una forma de prisma triangular de lados suavemente redondeados de 53 pisos y más de 300 metros de altura. Conceptualmente se trata de tres pétalos que parten de un tallo común que es el ariño que recorre de arriba-abajo todo el edificio. Dicho ariño funciona como chimenea natural.

CONTEXTO

CONCEPTO

FORMA

PROGRAMA

ESPACIALIDAD

La torre tiene una presencia en el horizonte de Frankfurt, pero también se basa en la escala inferior de la ciudad.

Explora el desarrollo de nuevas ideas para la naturaleza y su relación con el lugar de trabajo. Central a este concepto es una dependencia de los sistemas naturales de iluminación y ventilación.

Edificio vertical en forma de prisma triangular de lados suavemente redondeados.

Oficinas, salas de conferencias, servicios, restaurantes, cafeterías, jardines y espacio para eventos.

Proporciona 121,000 metros cuadrados de espacio de oficinas incluyendo jardines, estos jardines son de 8 pisos de altura cada uno, y van dando la vuelta al edificio desde el suelo hasta la cubierta, manejo de la circulación del aire mediante un atrio que funciona como chimenea natural. Los núcleos estructurales y de servicios se emplazan en los extremos que sirven de espacios intermedios de relación para los habitantes del edificio.

Forma parte del Plan Maestro para la zona del World Trade Center "WTC Memorial" en Manhattan.

El edificio tiene que abordar al máximo la sostenibilidad en el funcionamiento diario "diseño verde", la cuestión de la venta al por menor y el espacio de oficinas, al mismo tiempo complementar y realzar "WTC Memorial".

Edificio de forma rectangular que ha reducido la masa de la zona central en su ascenso hacia el cielo, creando así un perfil escalonado que acentúa la verticalidad de la torre respecto al "WTC Memorial".

Oficinas, comercio y servicios

El uso de una triple altura refuerza la transparencia de la entrada del vestíbulo, la combinación de venta al por menor y la sala de tránsito frente al "Memorial Park". En sus principales espacios presenta una relación ortogonal.

Es un rascacielos en el lado oeste del Midtown de Manhattan, en el lado este de la Octava Avenida, entre las calles 40 y 41 frente a la Autoridad Portuaria de Nueva York y Nueva Jersey de la terminal de autobuses.

Diseñado para tener transparencia, tanto para traer la luz del día, y para servir como un recordatorio de la misión de la prensa: el suministro de información "transparente" sobre la vida cívica de la nación y la ciudad. Las principales prioridades fue crear un entorno de trabajo agradable para sus empleados, junto con la eficiencia energética.

Edificio vertical de forma rectangular de 52 pisos, esbelto. Actualmente empatado con el edificio Chrysler como el segundo edificio más alto de Nueva York y el sexto más alto en los Estados Unidos.

Oficinas, salas de reuniones, salas de conferencias, auditorios semipúblicos, restaurantes, tiendas, jardín interior y servicios.

Posee cerca de 74.300 metros cuadrados a través de los pisos 2 y 27. Forest City Ratner posee cerca de 65.032 metros cuadrados en los pisos 29 a 52, así como 1.951 metros cuadrados de espacio comercial a nivel de calle. El vestíbulo y los pisos 28 y 51 son de propiedad en forma conjunta.

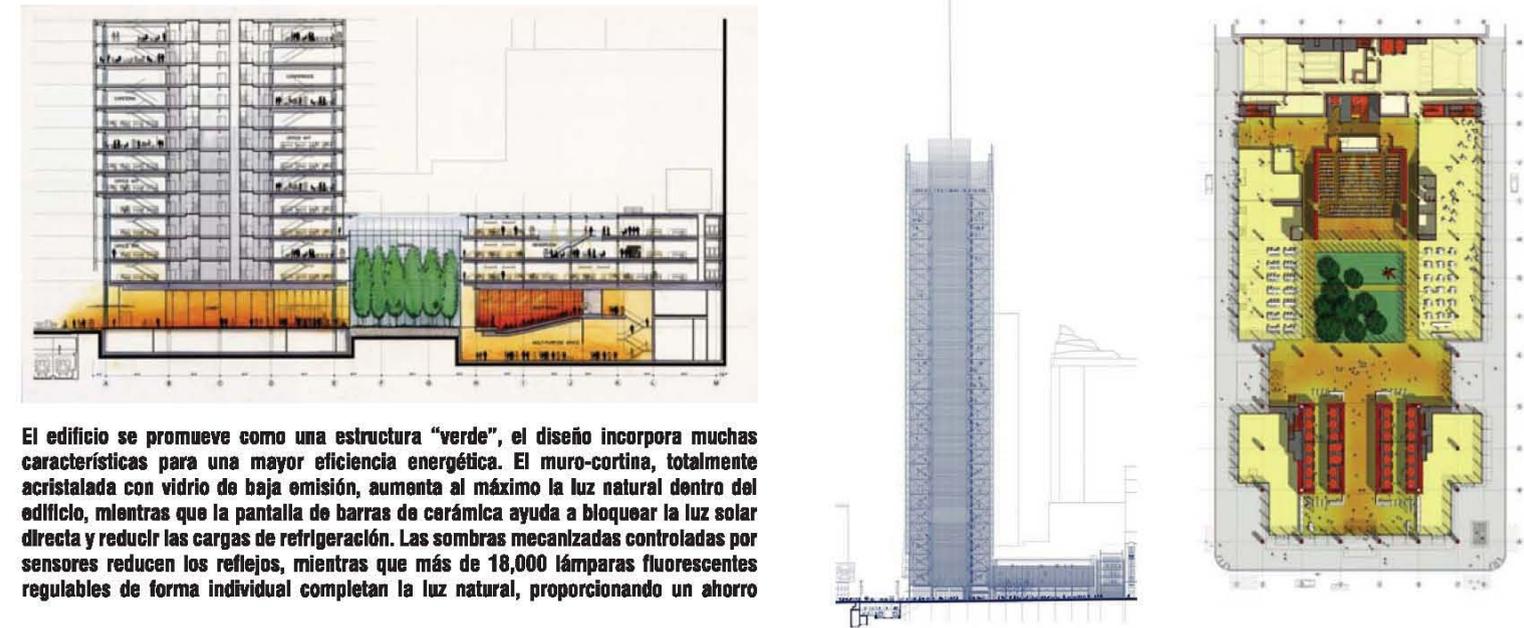
La torre está situada frente al edificio de Lloyd's of London y está rodeada por edificios y las iglesias en las inmediaciones de la calle Leadenhall.

Una serie de estrategias de diseño se analizaron con el fin de evaluar los méritos de cada uno en términos de la relación del sitio con los edificios existentes, incluyendo la preservación de la vista de la Catedral de Saint Paul. Esto dio lugar a una dotación de altura, el desarrollo piramidal.

Su forma estilizada crea una silueta característica que lo distingue de todos los demás edificios en esta parte de la Ciudad de Londres. El perfil afilado del edificio se debe a la necesidad de respetar las vistas de la Catedral de Saint Paul, especialmente desde Fleet Street.

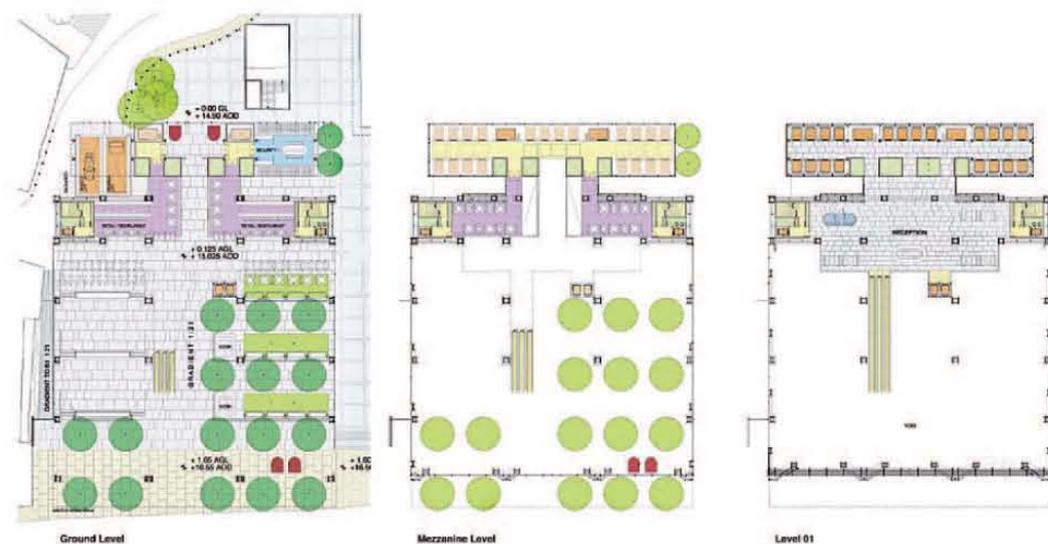
Oficinas, comercio, restaurantes, bares, jardines y servicios.

Está abierto a nivel del suelo para permitir el acceso desde todas las direcciones. El espacio público es totalmente accesible por medio de una gran superficie suavemente inclinado que conecta la plaza de Saint Helen's con Leadenhall Street. Este espacio público añade 0,2 hectáreas a la superficie de la vecina Saint Helen's Square.



El edificio se promueve como una estructura "verde", el diseño incorpora muchas características para una mayor eficiencia energética. El muro-cortina, totalmente acristalada con vidrio de baja emisión, aumenta al máximo la luz natural dentro del edificio, mientras que la pantalla de barras de cerámica ayuda a bloquear la luz solar directa y reducir las cargas de refrigeración. Las sombras mecanizadas controladas por sensores reducen los reflejos, mientras que más de 18,000 lámparas fluorescentes regulables de forma individual completan la luz natural, proporcionando un ahorro

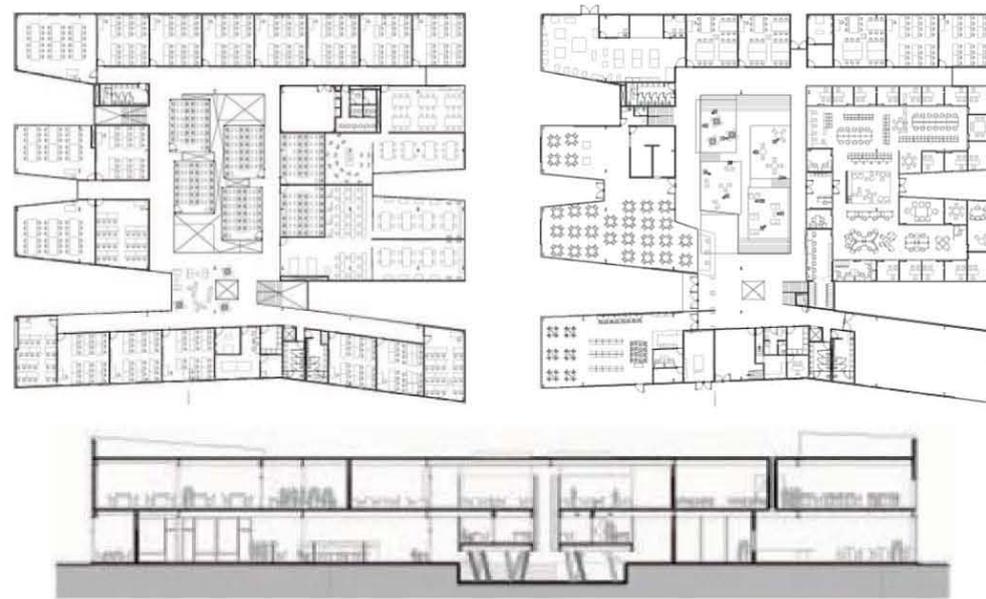
The New York Times Building es un rascacielos en el lado oeste del centro de Manhattan que se completó en el 2007. Su Inquilino principal es The New York Times Company, editora del The New York Times, The Boston Globe, el International Herald Tribune, así como otros documentos regionales. Es una torre de 52 pisos en el lado este de la Octava Avenida, entre las calles 40 y 41 frente a la Autoridad Portuaria de Nueva York y Nueva Jersey de la terminal de autobuses. La torre fue diseñada por Renzo Piano Building Workshop y Fox & Fowle Architects, con Genzler proporcionando el diseño de interiores. Se eleva 748 pies (228 metros) desde la calle hasta el techo, con el muro-cortina exterior se extiende 92 pies de alto a 840 pies (256 metros), y un mástil que se eleva a 1,046 pies (319 metros). El edificio está actualmente empatado con el edificio Chrysler como el segundo edificio más alto de Nueva York y el sexto más alto en los Estados Unidos.



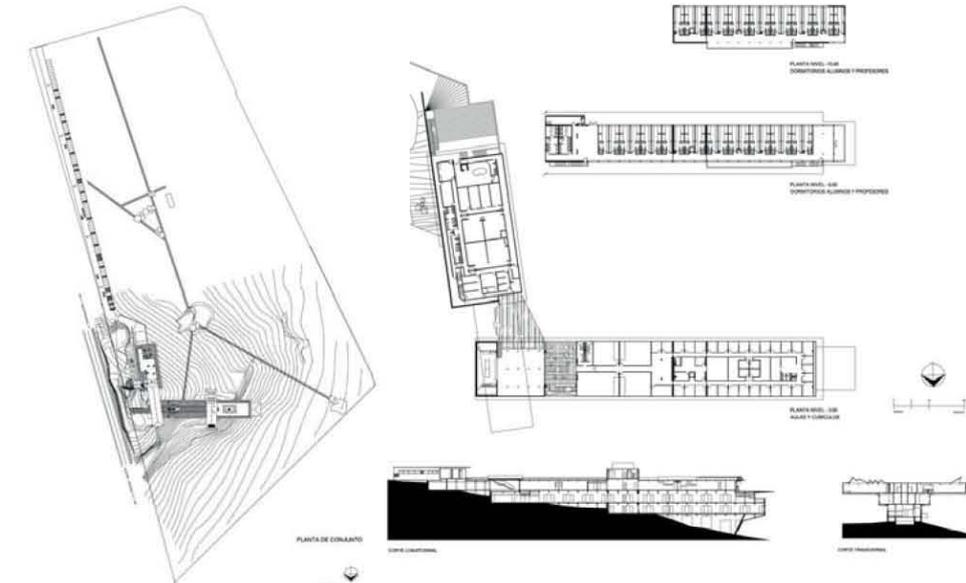
Los elementos de circulación y servicios están situados en una torre independiente orientada al norte que contiene ascensores, montacargas, tubos de servicios, maquinaria y lavabos. Aunque la torre ocupa toda la parcela, el proyecto ofrece una proporción de espacio público sin precedentes. Los niveles inferiores están retranqueados en diagonal para crear un espectacular espacio de siete plantas de altura con iluminación natural que puede albergar tiendas, exposiciones, árboles y jardines.

The Leadenhall Building es una torre de 50 plantas, está situada frente al edificio de Lloyd's of London y se eleva hasta una altura de 224.5 metros. Su forma estilizada crea una silueta característica que lo distingue de todos los demás edificios en esta parte de la Ciudad de Londres. El perfil afilado del edificio se debe a la necesidad de respetar las vistas de la Catedral de Saint Paul, especialmente desde Fleet Street. El diseño de la torre garantiza que, vista desde ella, la cúpula de la catedral continúa ocupando una gran parte del horizonte. Los pisos que contienen el espacio de más calidad para oficinas son de planta rectangular y su profundidad se va reduciendo progresivamente hacia la cúspide de la torre. En lugar de recurrir al tradicional núcleo central para lograr estabilidad estructural, el edificio está rodeado por un tubo reforzado que define el perímetro de los pisos de oficinas y aumenta la estabilidad ante el efecto del viento.

PROYECTO	AUTOR	ENTORNO	INTEGRACIÓN	USUARIOS
COMMERZBANK HEADQUARTERS	FOSTER + PARTNERS	Frankfurt, Alemania	Centralidad del edificio lo cual permitió la restauración y reconstrucción de las estructuras en el perímetro, acontecimiento que origina tiendas, apartamentos y estacionamiento en las calles y así forjar vínculo entre el Commerzbank y la comunidad en general.	Empresarios, ejecutivos, secretarios, habitantes locales y trabajadores del edificio.
175 GREENWICH STREET	ROGERS STIRK HARBOUR + PARTNERS	Nueva York, Estados Unidos	Acentúa la construcción de la verticalidad en relación con el "Memorial Park" del World Trade Center y se integra a un dialogo por la altura y la posición de la edificios vecinos.	Empresarios, ejecutivos, secretarios, habitantes flotantes y trabajadores del edificio.
THE NEW YORK TIMES BUILDING	RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP	Nueva York, Estados Unidos	Se integra a la Octava Avenida; que es la calle en línea recta más larga de Manhattan. Conjuntamente con la Torre Hearst, la selección del sitio representa la expansión hacia el oeste de Midtown a lo largo de la Octava Avenida, un pasillo que no había visto la construcción después de la terminación en 1989 del One Worldwide Plaza.	Empresarios, firma de abogados, arquitectos, periodistas, ejecutivos, secretarios, habitantes flotantes y trabajadores del edificio.
THE LEADENHALL BUILDING	ROGERS STIRK HARBOUR + PARTNERS	Londres, Inglaterra	El diseño de la torre garantiza que, vista desde ella, la cúpula de la Catedral de Saint Paul continúa ocupando una gran parte del horizonte.	Empresarios, ejecutivos, secretarios, habitantes locales y trabajadores del edificio.



Arquitecto: Arq. Fernanda Canales González, ARQUITECTURA 911 sc
Ubicación: Nuevo León, MONTERREY
Coordinación e Inspección Técnica: Arq. Daniel Dávila Araujo
Construcción: Lic. Juan Carlos Saldaña Malerva
Superficie construida: 5,200 m²
Superficie del Terreno: 12,000 m²
Fecha de proyecto: 2006
Fecha de Ejecución: 2008
Cliente: ©CEDIM Michael García Novak

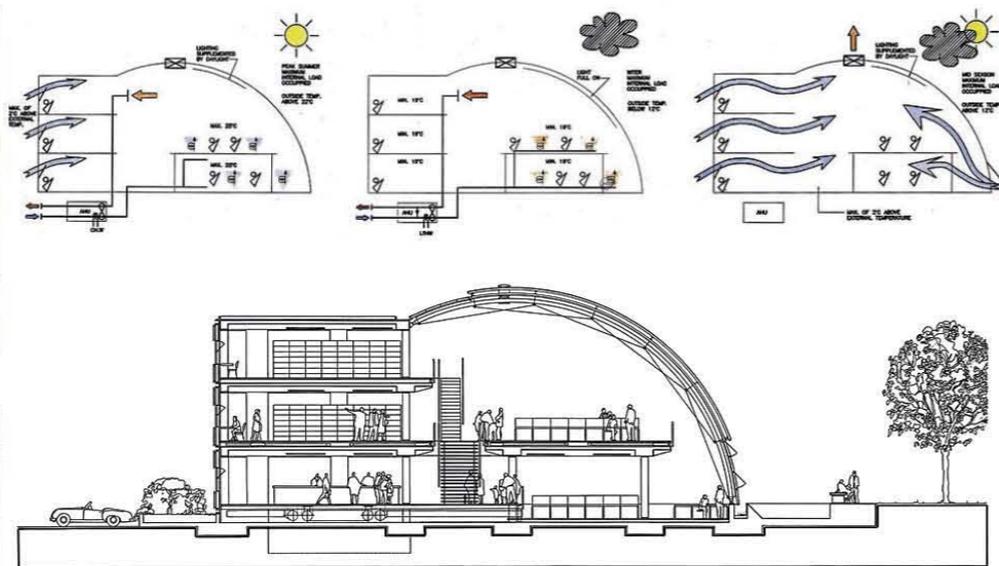


Obra: Rancho Tequisquiapan, Facultad de Medicina Veterinaria y Zootecnia, UNAM
Ubicación: Km. 5, Carretera Tequisquiapan-Ezequiel Montes, Querétaro, México
Proyecto Arquitectónico: Isaac Broid Zajman, Alfredo Hernández Soto, Lenin García, Miguel Ángel Jiménez, Reynaldo Esperanza
Colaboradores: Carla Becerril, Elena Erreguerena, Juliana Isaza, Adriana Jiménez, Carolina Keller, Camilo Osorio, Víctor Torres
Realización: Coordinación de Proyectos Especiales UNAM – Felipe Leal, Thelma Lazcano, Leda Duarte, Fernando Sánchez, Emilio Nava, Ricardo Treto
Periodo de Realización: Enero 2006 – Junio 2007
Fotografías: Jorge del Olmo, Isaac Broid

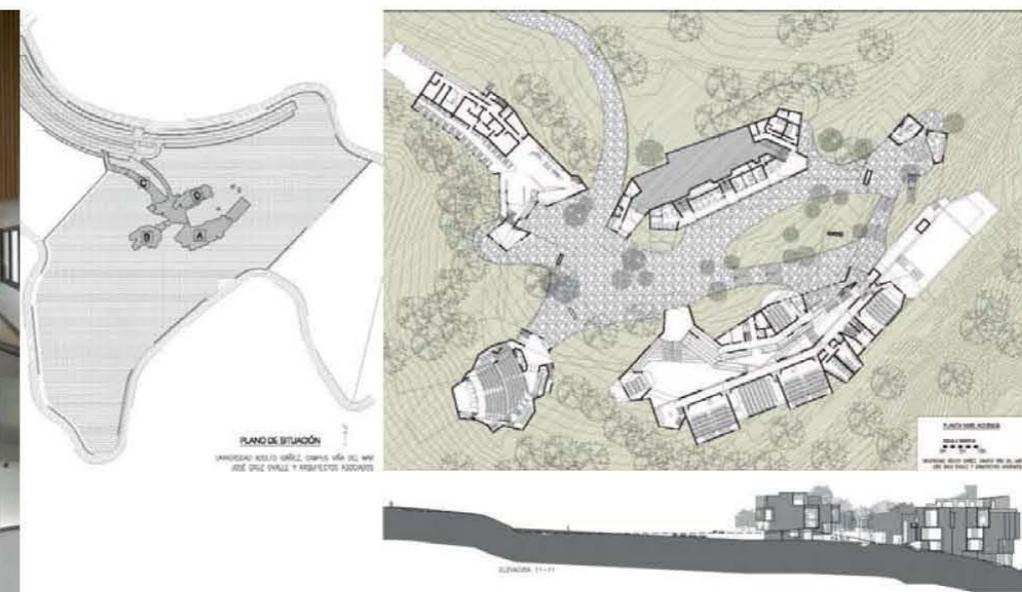
Área Total: 4,301 m²

El nuevo Campus del CEDIM (Centro de Estudios Superiores de Diseño de Monterrey) es resultado de un concurso realizado en 2006. El proyecto se ubica en la periferia poniente de Monterrey, reemplazando la ubicación céntrica de su antigua sede. Este desplazamiento hacia su territorio extenso y vacío, rodeado de montañas y próximo al río Santa Catarina, definió el proyecto. El Campus, dispuesto en un terreno de 12,000 metros cuadrados al borde del río, ocupa el solar a manera de bloque compacto. La creación de ámbitos multifuncionales y la eficiencia en los recorridos llevaron a plantear un bloque casi cuadrado de 5,200 metros cuadrados, desarrollado en dos plantas, al que se van resacando ranuras para introducir luz natural y abrirse a las vistas. Estos retranqueos permiten llevar el paisaje hacia dentro y, a la vez, lograr que el interior ofrezca una mayor complejidad, distintas calidades espaciales y menores circulaciones. La organización de los distintos programas busca privilegiar las vistas hacia las montañas y reducir el asoleamiento, vinculando interior y exterior, y los distintos usos entre sí, considerando siempre una flexibilidad para permitir cambios de uso y el crecimiento en el futuro.

El centro de Enseñanza, Investigación y Extensión en Producción Animal en Altiplano (CEIPAA) se encuentra en la carretera Tequisquiapan-Bernal, a unos 8.5 kilómetros de Tequisquiapan, Querétaro. El terreno donde se ubica el conjunto es un rancho de 147 hectáreas donde se desarrollan actividades de enseñanza, investigación y extensión en producción de animales. Por encontrarse fuera de las instalaciones de la UNAM, fue necesario ubicar a una población flotante semestral de 1,120 estudiantes en prácticas rotativas y de forma simultánea 120 alumnos y 12 profesores. El programa contempla espacios para laboratorios, cubículos, aulas, un auditorio y equipamiento complementario, así como un comedor para estudiantes, dos salas de estar, lavandería de autoservicio y terrazas. Su volumetría encaja en el terreno mediante unas plataformas horizontales que se adaptan al terreno, semejando una embarcación sobre tierra.



Obra: Thames Valley University
Ubicación: Slough, England
Proyecto Arquitectónico: Richard Rogers Partnership
Colaboradores: Buro Happold, Handscomb Ltd, Edward Hutchison, Lighting Design Partnership
Realización: Laing South East
Período de Realización: 1993 – 1996
Costo: 3.6 millones de libras



Arquitecto: José Cruz Ovalle y Asociados
Ubicación: Viña del Mar, Chile
Coordinación e Inspección Técnica: Marcelo Rodríguez (PRY Ingeniería S.A.)
Construcción: Constructora Echeverría e Izquierdo
Superficie construida: 14.500 m²
Superficie del Terreno: 20 hectáreas
Fecha de proyecto: 2008-2009
Fecha de Ejecución: 2010-2011
Fotografías: Roland Halbe

El diseño sencillo del edificio proporciona áreas de servicio y almacenamiento en un bloque de almacén, con una zona de lectura abierta y una entrada por debajo de un techo curvo que proporciona un amplio espacio cubierto. La planta baja está planteada para proporcionar una procesión ininterrumpida de 1,5 millones de personas entre los edificios del campus, nuevos y existentes. El edificio consta de tres elementos: el bloque de almacén, el techo curvo y el paisaje circundante. La construcción de cada elemento es sencilla y económica. Con una visión orientada al medio ambiente, el edificio ha sido diseñado para la eficiencia energética. El control solar es proporcionado por persianas internas de tela motorizadas y el diseño del techo permite que la luz natural penetre hasta el pasillo central de la planta baja, el perímetro de los niveles uno y dos y la cubierta. La ventana de 40m que corre a lo largo del edificio proporciona una vista de la laguna exterior, que recoge agua de lluvia desde el techo curvo y ofrece un refugio relajante de las presiones del estudio.

Este campus situado sobre los cerros de la ciudad de Viña del Mar, en un terreno de 20 hectáreas con vistas a la ciudad, a la bahía de Valparaíso y al océano Pacífico. Intenta crear un lugar singular para dar forma a una vida universitaria que haga posible cierta relación entre estudio y contemplación. Los distintos cuerpos que componen el conjunto conforman un patio protegido, cuyas graduadas aberturas, enlazando la proximidad con la lejanía, orientan el espacio respecto a la extensión y prolongan el patio en un gran parque que se extiende por los faldeos. Se propone que el nuevo estado de libertad que para los alumnos supone la universidad, respecto al colegio, se haga realidad al habitarla. Por ello las circulaciones y las detenciones se vuelven múltiples: siempre es posible elegir entre diversos caminos y entre una variedad de lugares para permanecer, dentro de una espacialidad no homogénea cuyos giros y pliegues, cambios de tamaño y graduaciones entre la penumbra y lo iluminado, construyen una respiración espacial.

PROYECTO

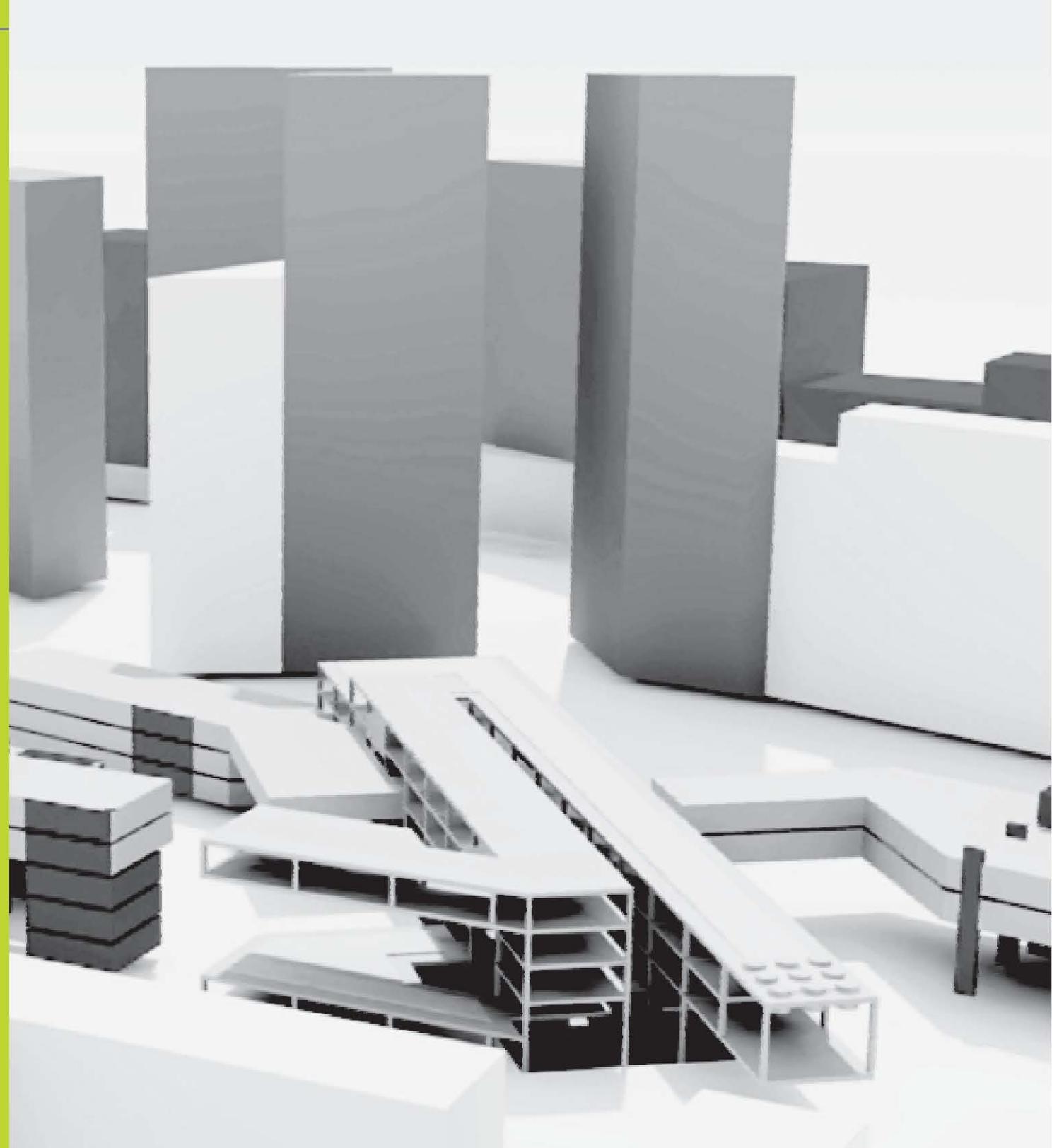
De acuerdo a el estudio realizado en la zona y como respuesta a las necesidades de la misma, proponemos dos proyectos que debieran detonar de forma social y arquitectónica la zona, como lo son LOS EDIFICIOS DE CORPORATIVOS Y LA UNIVERSIDAD.

Estos proyectos son desarrollados con la firme intención de generar dinámicas sociales que ayuden a el sitio a ser un referente de LA CIUDAD y generar una nueva centralidad.

Los proyectos incluyen aspectos de eficientización de los recursos naturales, que pretenden coadyuvar a el espacio en el que se ubican, y darle una plusvalía a los habitantes de la misma.

PROYECTO	AUTOR	ENTORNO	INTEGRACIÓN	USUARIOS
FACULTAD DE MEDICINA VETERINARIA Y ZOOTECNIA	ISAAC BROID	Querétaro, México	Ubicado en la carretera Tequisquiapan-Bernal, el CEIEPAA es uno de los siete centros foráneos con que cuenta la UNAM para la enseñanza e investigación. En el que se aloja una población flotante de estudiantes para prácticas rotativas, por ser este un ambiente rural descentralizado en el cual se lleva acabo producción animal.	Estudiantes, profesores, población flotante y trabajadores del edificio.
THAMES VALLEY UNIVERSITY	RICHARD ROGERS PARTNERSHIP	Slough, Inglaterra	Thames Valley University (TVU) es uno de una serie de nuevas universidades británicas desarrolladas a partir de antiguas instituciones de educación complementaria . El campus de la existente en Slough, desarrollado a partir de 1950, enriqueció espacios públicos y vías de circulación indistintas, integrando un edificio claramente accesible, que podría ser construido con presupuesto ajustado y un programa de construcción rápida	Estudiantes, profesores, lectores asiduos y trabajadores del edificio.
CAMPUS UNIVERSIDAD ADOLFO IBÁÑEZ	JOSÉ CRUZ OVALLE Y ASOCIADOS	Víña del Mar, Chile	Este campus situado sobre los cerros de la ciudad de Víña del Mar, en un terreno de 20 hectáreas con vistas a la ciudad, a la bahía de Valparaíso y al océano Pacífico, intenta crear un lugar singular para dar forma a una vida universitaria que haga posible cierta relación entre estudio y contemplación.	Estudiantes, profesores, población flotante y trabajadores del edificio.
CEDIM	FERNANDA CANALES, ARQUITECTURA 911sc	Monterrey, México	El proyecto se ubica en la periferia poniente de Monterrey, reemplazando la ubicación céntrica de su antigua sede. Este desplazamiento hacia un territorio extenso y vacío, rodeado de montañas y próximo al río Santa Catarina, definió el proyecto.	Estudiantes, profesores, población flotante y trabajadores del edificio.

CONTEXTO	CONCEPTO	FORMA	PROGRAMA	ESPACIALIDAD
Situado a 15 minutos de Tequisquiapan, Querétaro. El edificio está construido sobre un rancho con infraestructura de tipo agropecuario.	Induce el desarrollo agropecuario para las actividades de enseñanza, investigación y extensión en producción animal.	Edificio horizontal que mediante plataformas se adapta al terreno, semejando una embarcación encallada en tierra, que en su parte superior es intersectado por un volumen rectangular en sentido perpendicular.	Laboratorios, cubículos, aulas, auditorio, comedor, salas de estar, lavandería de autoservicio y terraza.	El Terreno cuenta con una superficie de 1,470,000 metros cuadrados , siendo el edificio de 4,300 metros cuadrados de construcción; dispuestos en 4 niveles, contando con una azotea transitable.
Forma parte del Plan Maestro para el desarrollo del Campus TVU. Aislado del centro de la ciudad por una carretera principal y la línea de ferrocarril.	Es un sitio para el centro de recursos de aprendizaje propuesto, una biblioteca, pero con disposición para el uso de computadoras, videos y otro tipo de tecnología de nueva información, así como libros . El edificio permite la conexión entre el nuevo campus y el existente, mediante la libre transitabilidad en su planta baja.	Lineal, de tres plantas bloque Bookstack está contenido en una planta rectangular, de volumen cilíndrico yuxtapuesto por un prisma rectangular de hormigón.	Zona de lectura, cubículos, sala de estar, área de estantería, zona multimedia, servicios, área de almacenamiento, recepción y circulaciones.	El uso de una triple altura refuerza la accesibilidad del edificio, cubierto por una estructura de acero curva, totalmente acristalada en cada extremo y con una abertura de ventana de 40 metro de largo que se extiende a lo largo de la sala de lectura y proporciona una vista prodigiosa del estanque externo.
Los distintos cuerpos que componen el conjunto conforman un patio protegido, cuyas graduadas aberturas, enlazando la proximidad con la lejanía, orientan el espacio respecto a la extensión y prolongan el patio en un gran parque que se extiende por los faldeos.	Se propone que el nuevo estado de libertad que para los alumnos supone la universidad, respecto al colegio, se haga realidad al habitarla. Por ello las circulaciones y las detenciones se vuelven múltiples: siempre es posible elegir entre diversos caminos. Este se articula desde el espacio concebido como vacío interno, desplegado a partir del espaciamiento de los suelos.	Gran variedad de volúmenes, dentro de una espacialidad no homogénea cuyos giros y pliegues, cambios de tamaño y graduaciones entre la penumbra y lo iluminado, construyen una respiración espacial. Se trata de primas rectangulares no homogéneas que se yuxtaponen en muchas direcciones y dan como resultado formas irregulares.	Oficinas, salas de reuniones, salas de conferencias, auditorios, comedor, patios, jardines interiores ,servicios, aulas, cubículos, equipamiento, áreas comunes, recepción, biblioteca, hemeroteca y espacios complementarios.	Con un terreno de 100000 metros cuadrados y un área construida de 14500 metros cuadrados. Se trata de un acorde de múltiples suelos a distintos niveles, acentuados por la presencia de diversos cuerpos suspendidos, a distintas alturas, que constituyen lugares de detención que acogen distintos programas.
El Campus, dispuesto en un terreno al borde del río, ocupa el solar a manera de bloque compacto.	La creación de ámbitos multifuncionales y la eficiencia en los recorridos. La generación de retranqueos que permitan llevar el paisaje hacia dentro y lograr que el interior ofrezca una mayor complejidad, distintas calidades espaciales y menores circulaciones.	Generado por un bloque casi cuadrado , desarrollado en dos plantas, al que se van resacando ranuras para introducir luz natural y abrirse a las vistas. Parcialmente ocupado por cuatro volúmenes apenas desplazados en planta y sostenidas por columnas dispuestas de forma irregular.	Salas de reuniones, salas de conferencias, galería, auditorios, comedor, cafetería, servicios, aulas, cubículos, áreas comunes, recepción, biblioteca y espacios complementarios.	Dispuesto en un terreno de 12,000 metros cuadrados con un área construida de 5,200 metros cuadrados, el edificio se desenvuelve hacia un espacio central de triple altura, iluminado a partir de tragaluces cenitales. Se trata de un espacio abierto y fluido.





Universidad Nacional
Autónoma de México

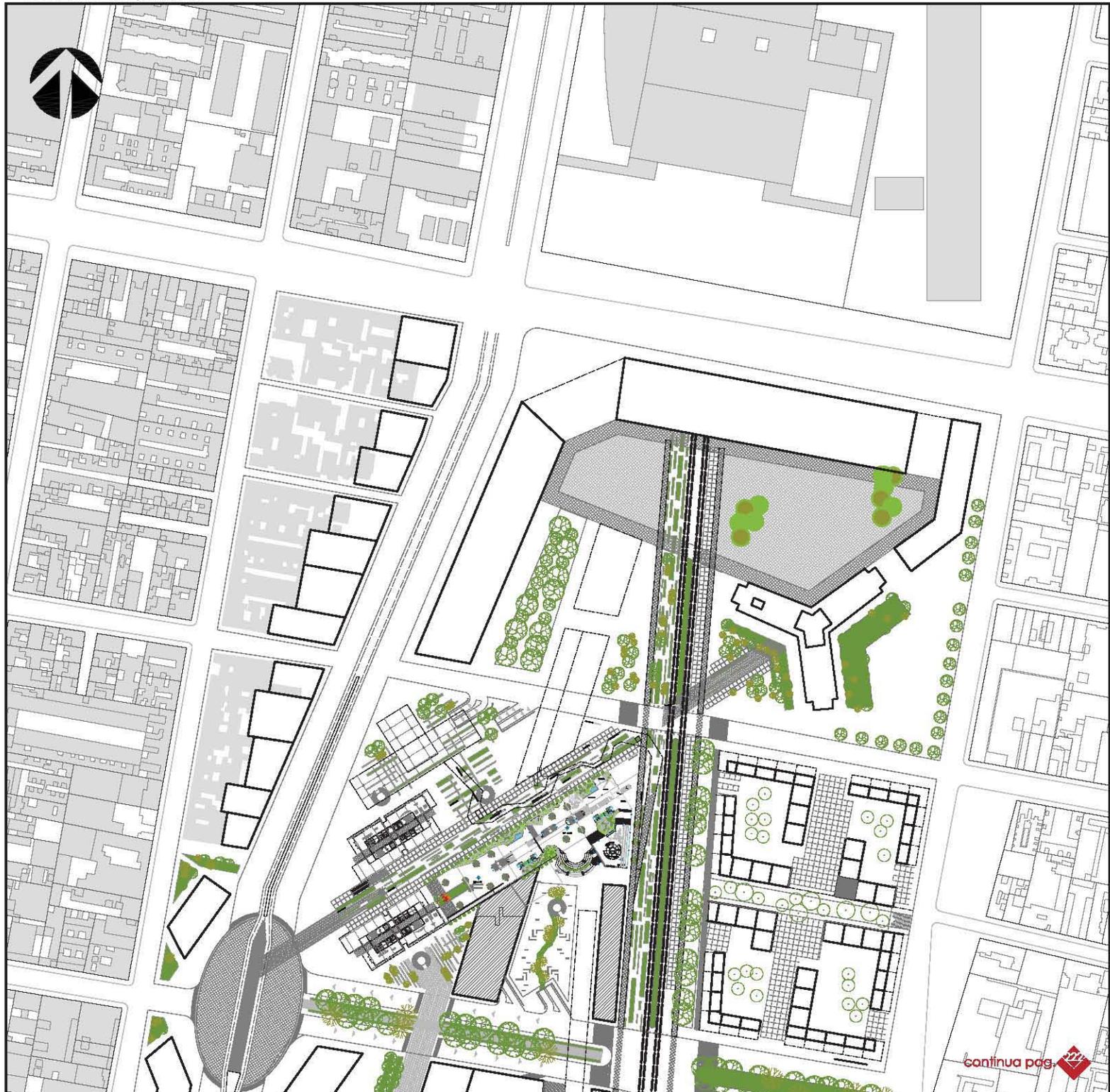


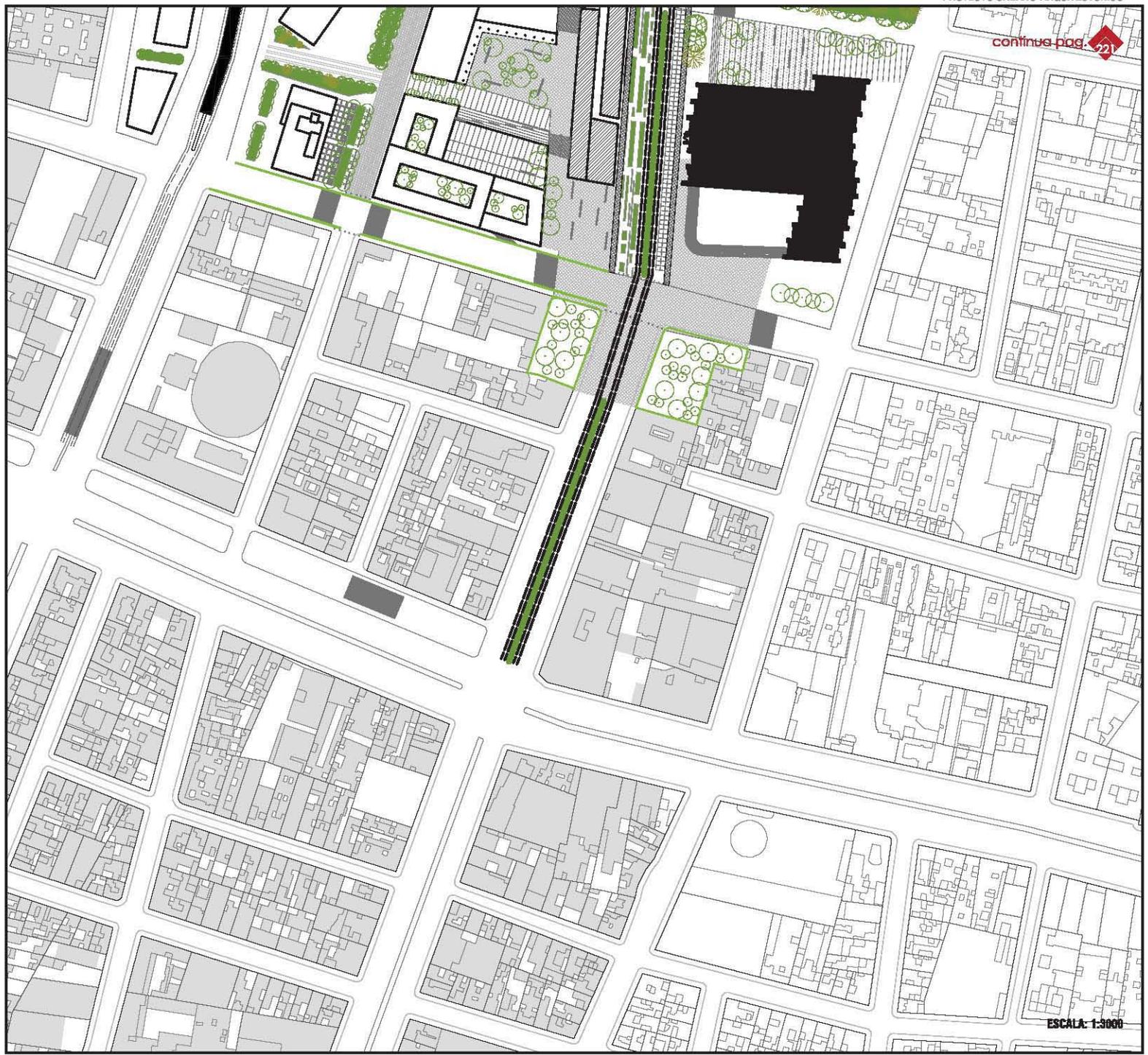
UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

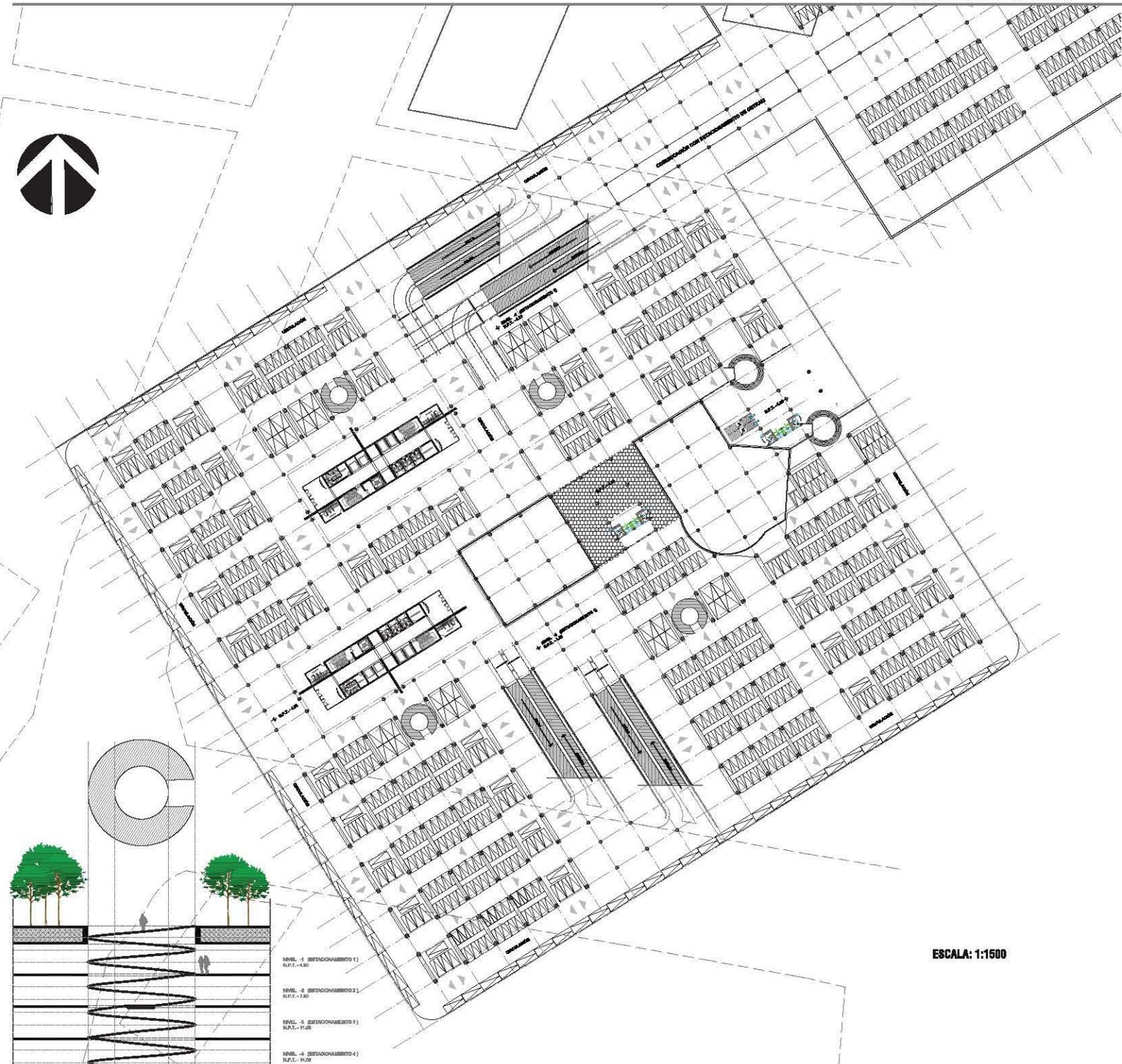




ESCALA: 1:3000

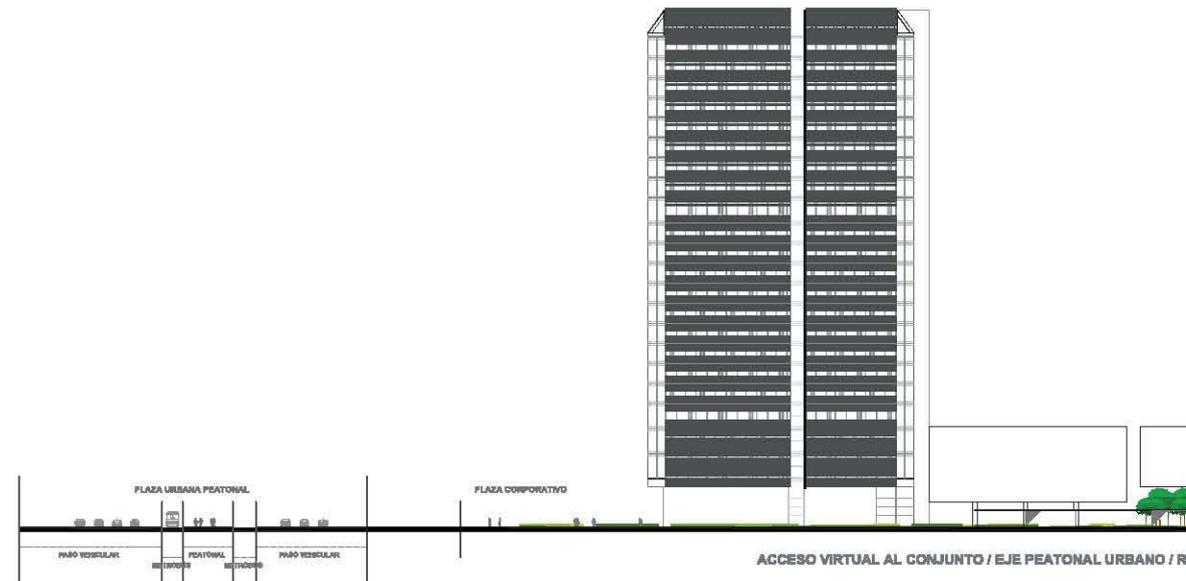


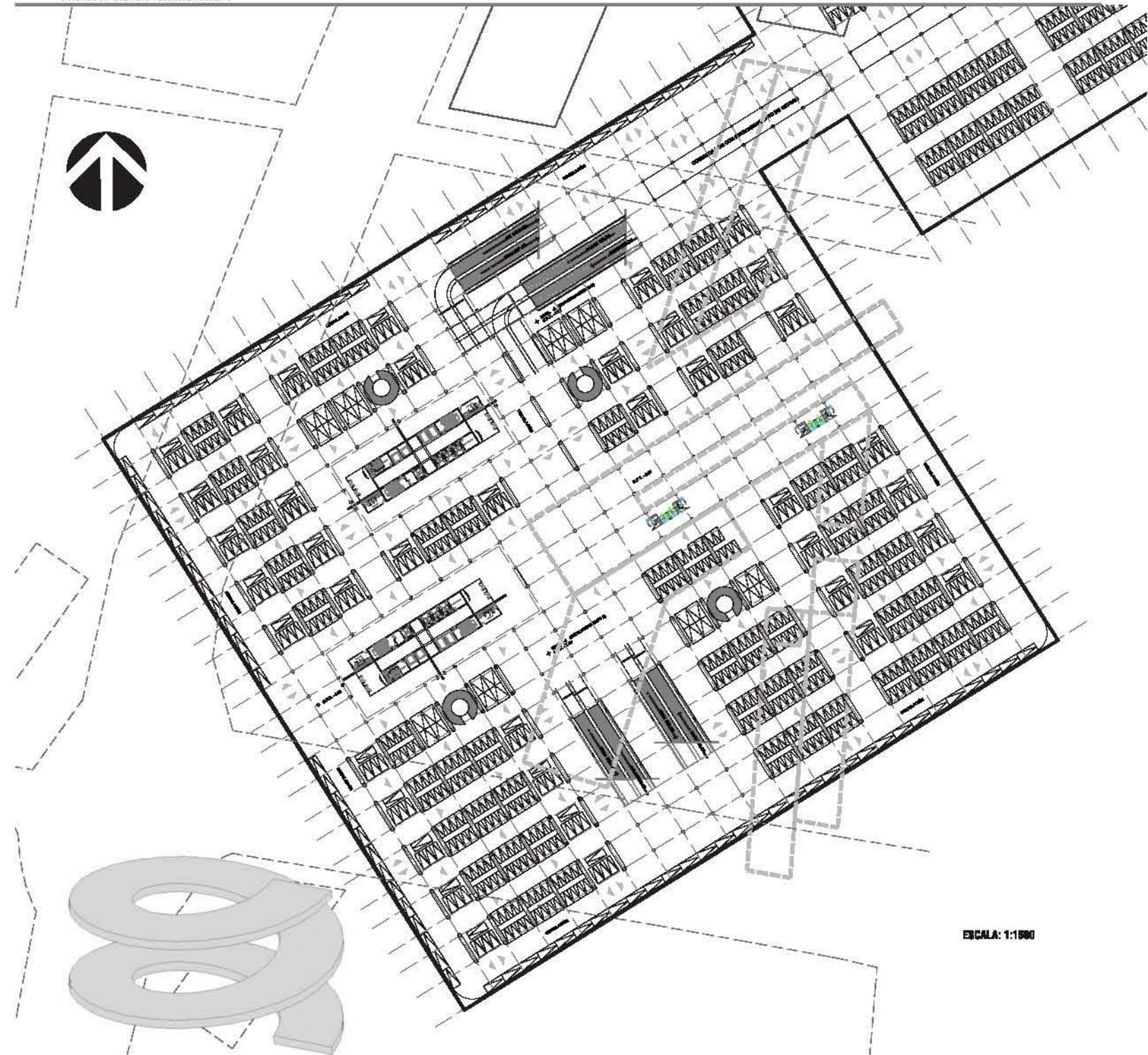
ESCALA: 1:1000



ESCALA: 1:1500

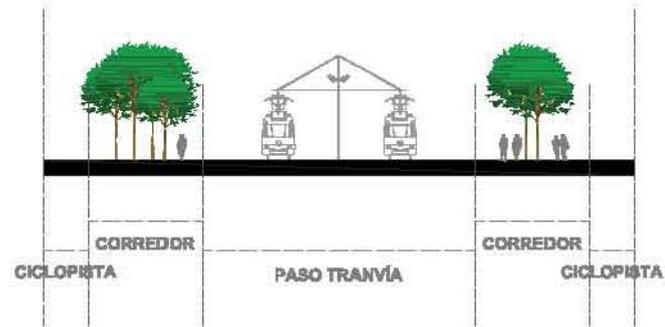
- NIVEL -1 (ESTACIONAMIENTO 1)
R.F.1. -4.50
- NIVEL -2 (ESTACIONAMIENTO 2)
R.F.2. -7.50
- NIVEL -3 (ESTACIONAMIENTO 3)
R.F.3. -11.00
- NIVEL -4 (ESTACIONAMIENTO 4)
R.F.4. -14.00





ESCALA: 1:1000

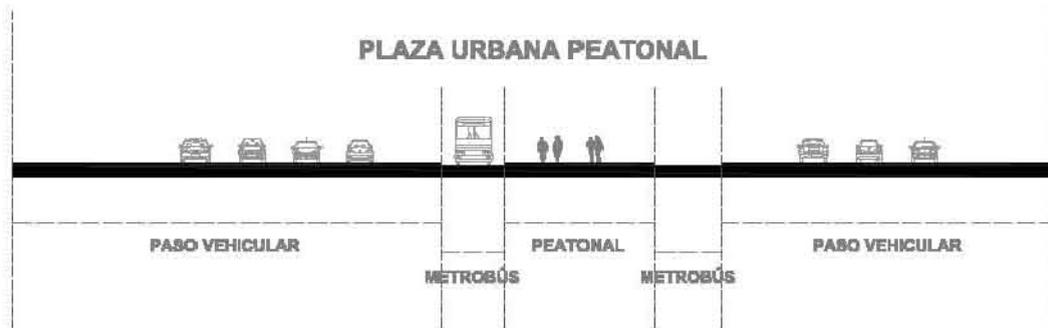
CORREDOR PEATONAL
(CETRAM / REVOLUCIÓN)



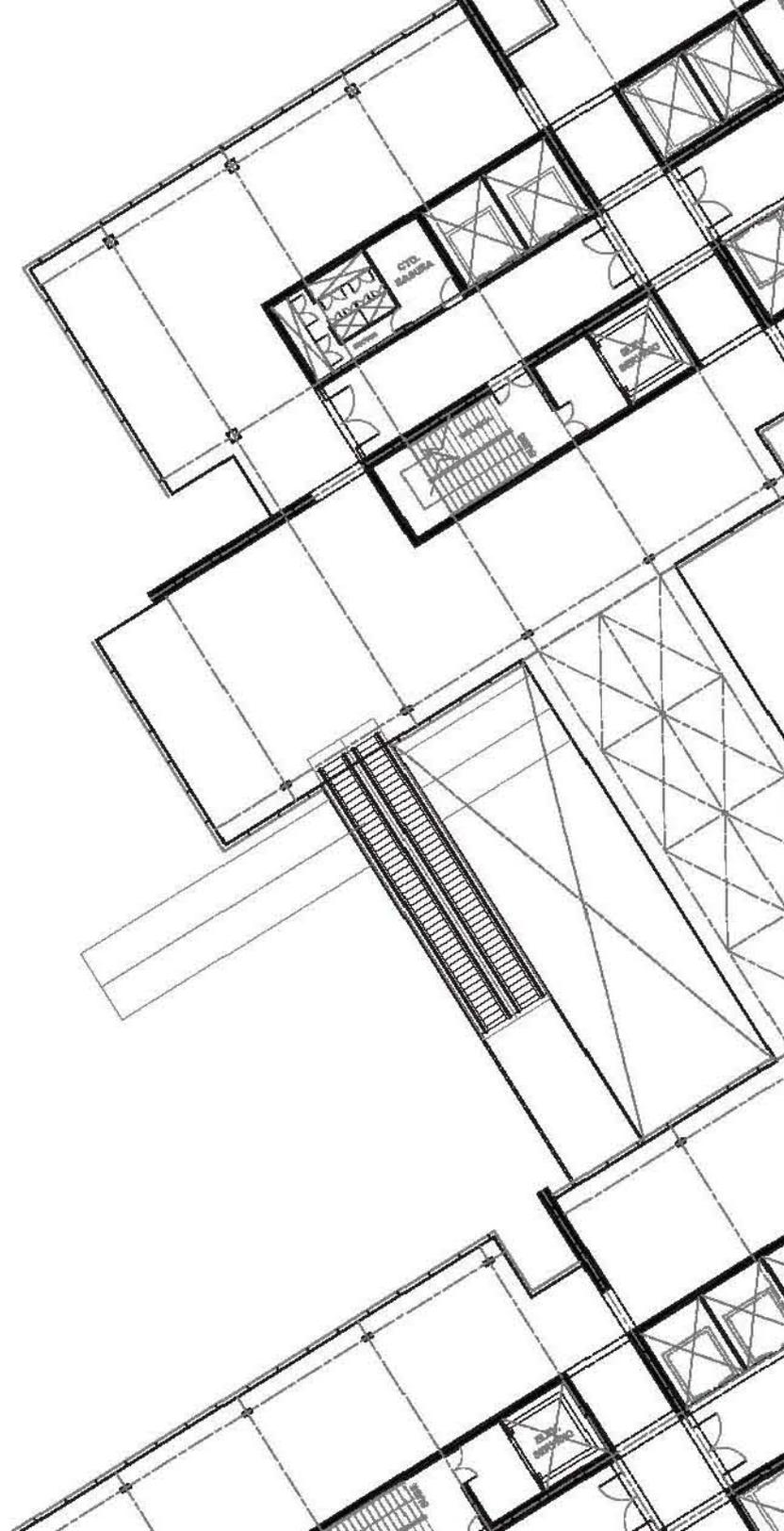
EJE PEATONAL / CICLOPISTA ELEVADA



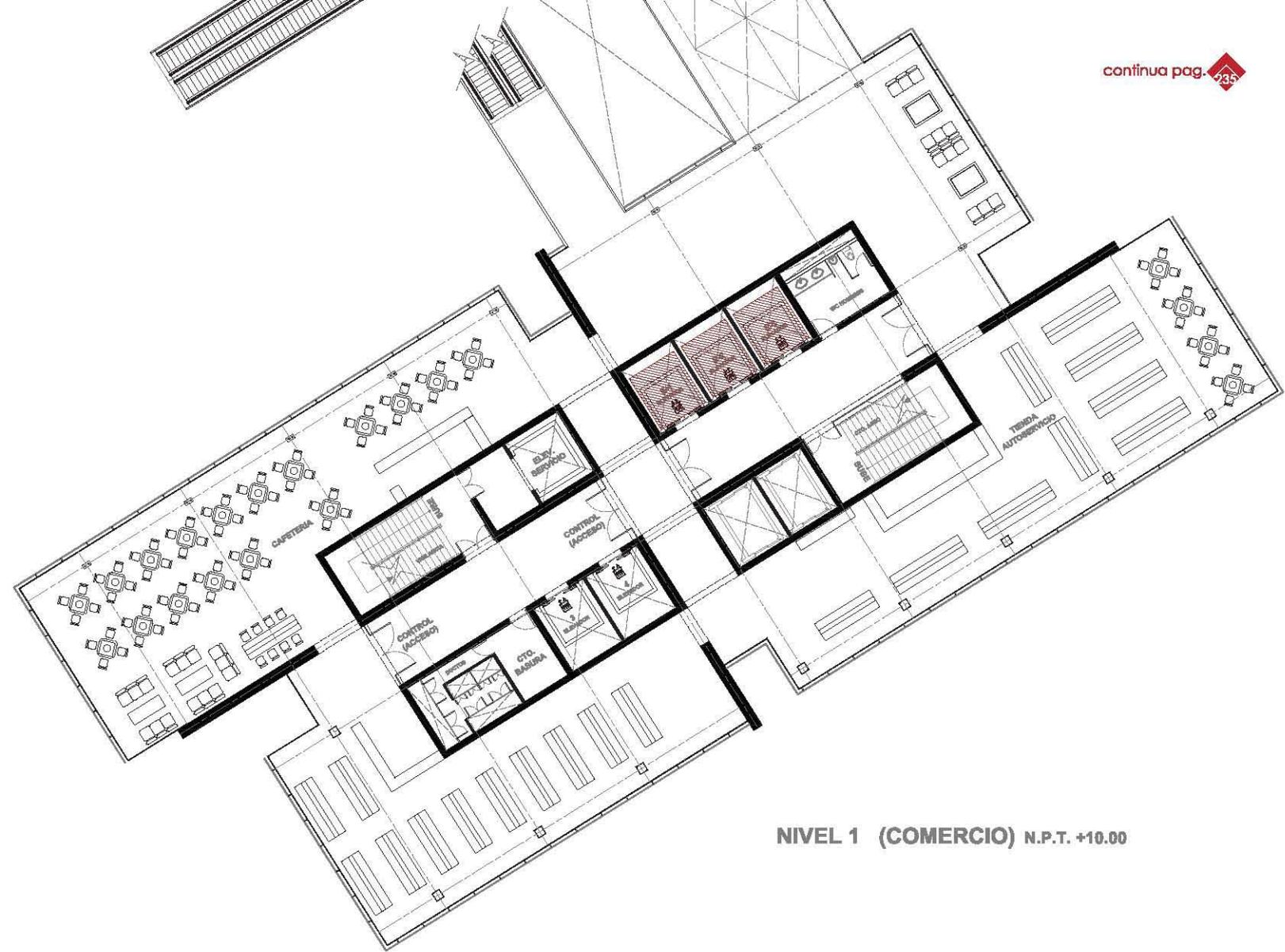
PLAZA URBANA PEATONAL



ESCALA: 1/8 ESCALA



El proyecto de CORPORATIVO, esta situado al oeste del PLAN MAESTRO, y se caracteriza por ser dos edificios en espejo exactamente iguales que se encuentran desfasados dentro del terreno por el trazo que tiene el mismo.



NIVEL 1 (COMERCIO) N.P.T. +10.00

PROGRAMA

CORPORATIVO

ZONAS EXTERIORES

- Plazas de acceso y Áreas verdes
- Circulaciones

VESTIBULO (Planta Baja)

- Vestíbulo Oficinas 115.13 m2
- Vestíbulo Hotel 172.67 m2
- Accesos, control y vigilancia 205.63 m2
- Núcleo de circulaciones verticales 98.82 m2
- 2 Salidas de emergencia 68.80 m2
- 1 Área de servicios (Instalaciones / Ductos) 40.72 m2
- 1 Elevador de servicio 27.18 m2
- 1 Bodega 10.79 m2

COMERCIO (Nivel 1)

- Escaleras Mecánicas Externas 76.85 m2
- Núcleo de circulaciones verticales 71.64 m2
- Conexión Torre 2 (Puente) 151.94 m2
- Accesos, control y vigilancia 136.53 m2
- 1 Cafetería (Franquicia) 247.11 m2
- 1 Tienda de autoservicio (Franquicia) 247.11 m2
- 1 Papelería (Franquicia) 189.22 m2
- 1 Lobby (conexión con Torre 2) 189.78 m2
- 1 Sanitarios mujeres 19.44 m2
- 1 Cuarto de basura 10.79 m2
- 1 Elevador de servicio 27.18 m2
- 2 Salidas de emergencia 68.80 m2
- 1 Área de servicios (Ductos) 21.28 m2

COMERCIO (Nivel 2)

- Escaleras Mecánicas Externas 69.46 m2
- Conexión Torre 2 (Puente) 152.01 m2
- Accesos, control y vigilancia 136.53 m2
- Planta libre (disposición de espacio) 683.45 m2
- 1 Lobby (conexión con Torre 2) 189.78 m2
- 1 Sanitarios hombres 19.44 m2
- 1 Cuarto de basura 10.79 m2
- 1 Elevador de servicio 27.18 m2
- 2 Salidas de emergencia 68.80 m2
- 1 Área de servicios (Ductos) 21.28 m2

OFICINAS - LOBBY (Nivel 3)

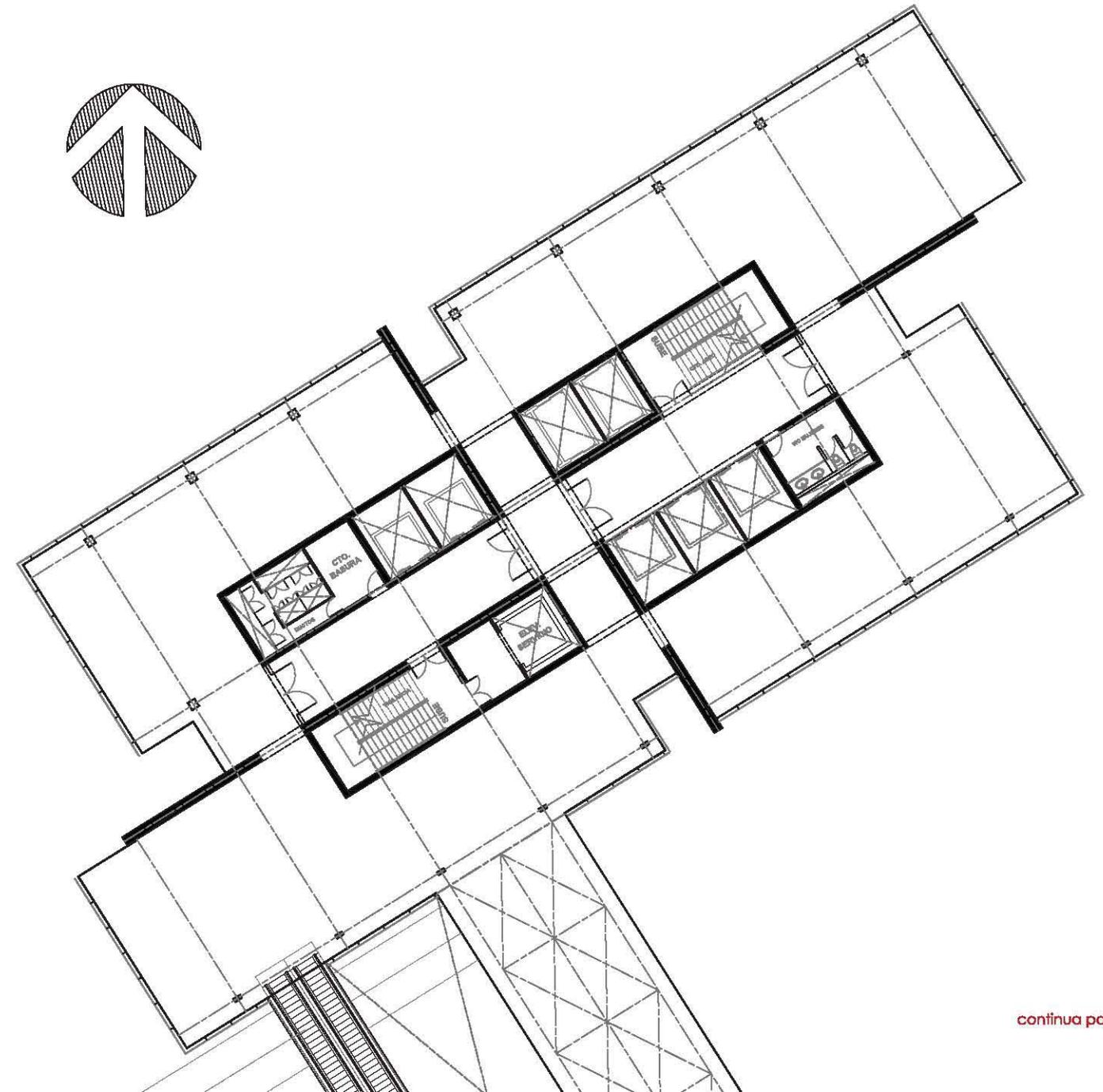
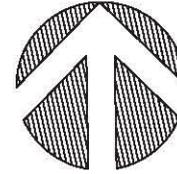
- Núcleo de circulaciones verticales 29.50 m2
- Accesos, control y vigilancia 136.53 m2
- 2 Áreas de recepción 46.48 m2
- 2 Salas de espera/estar 134.58 m2
- 1 Área de negocios 54.51 m2
- 1 Área de administración 55.38 m2
- 1 Área de contabilidad 55.38 m2
- 1 Sala de juntas ejecutivas 44.38 m2
- 1 Sala de juntas 28.58 m2
- 1 Dirección 31.04 m2
- 1 Área de archivo 16.51 m2
- 1 Área de secretarial 16.81 m2
- 1 Área ejecutiva 148.91 m2
- 1 Área de secretarial ejecutiva 40.31 m2
- 1 Área de papelería y publicidad 86.63 m2
- 1 Área secretarial 69.93 m2
- 1 Elevador de servicio 27.18 m2
- 1 Sanitario hombres 31.49 m2
- 1 Sanitario mujeres 30.08 m2
- 1 Almacén 10.79 m2
- 2 Salidas de emergencia 68.80 m2
- 1 Área de servicios (Ductos) 21.28 m2

OFICINAS TIPO (Nivel 4 al 12)

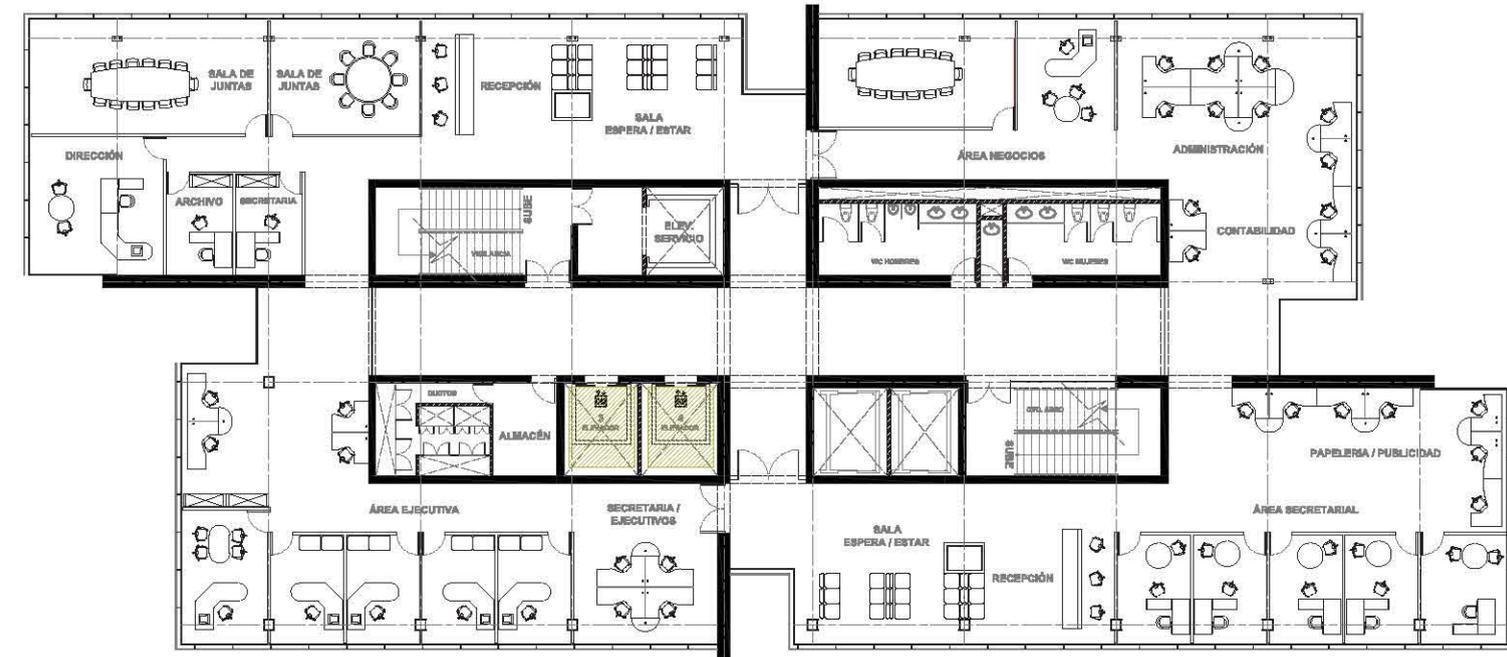
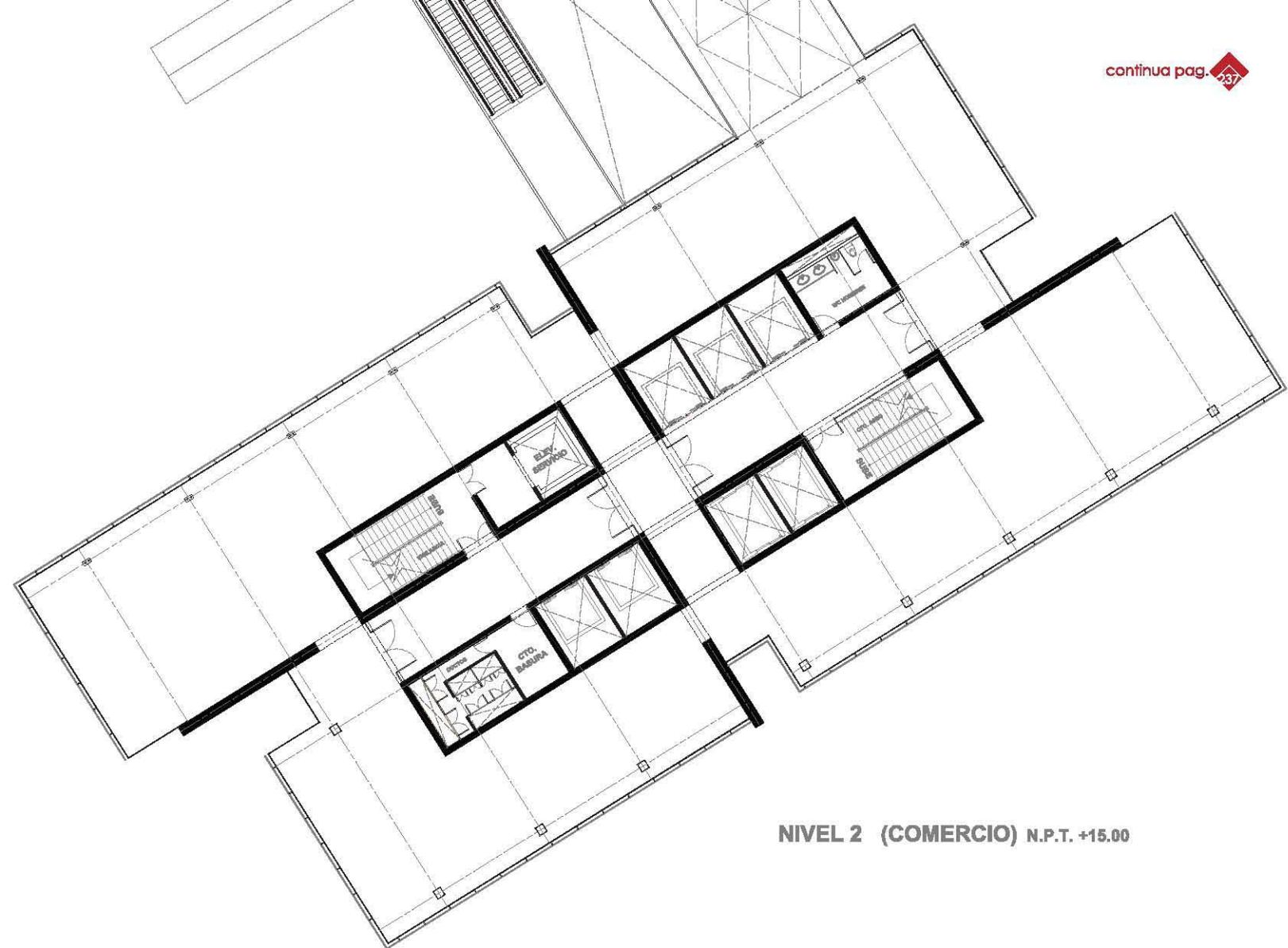
- Núcleo de circulaciones verticales (x nivel) 29.50 m2
- Accesos, control y vigilancia (x nivel) 136.53 m2
- Plantas libres (disposición de espacio x nivel) 873.22 m2
- 1 Elevador de servicio (x nivel) 27.18 m2
- 1 Sanitario hombres (x nivel) 31.49 m2
- 1 Sanitario mujeres (x nivel) 30.08 m2
- 1 Bodega (x nivel) 10.79 m2
- 2 Salidas de emergencia (x nivel) 68.80 m2
- 1 Área de servicios (ductos x nivel) 21.28 m2

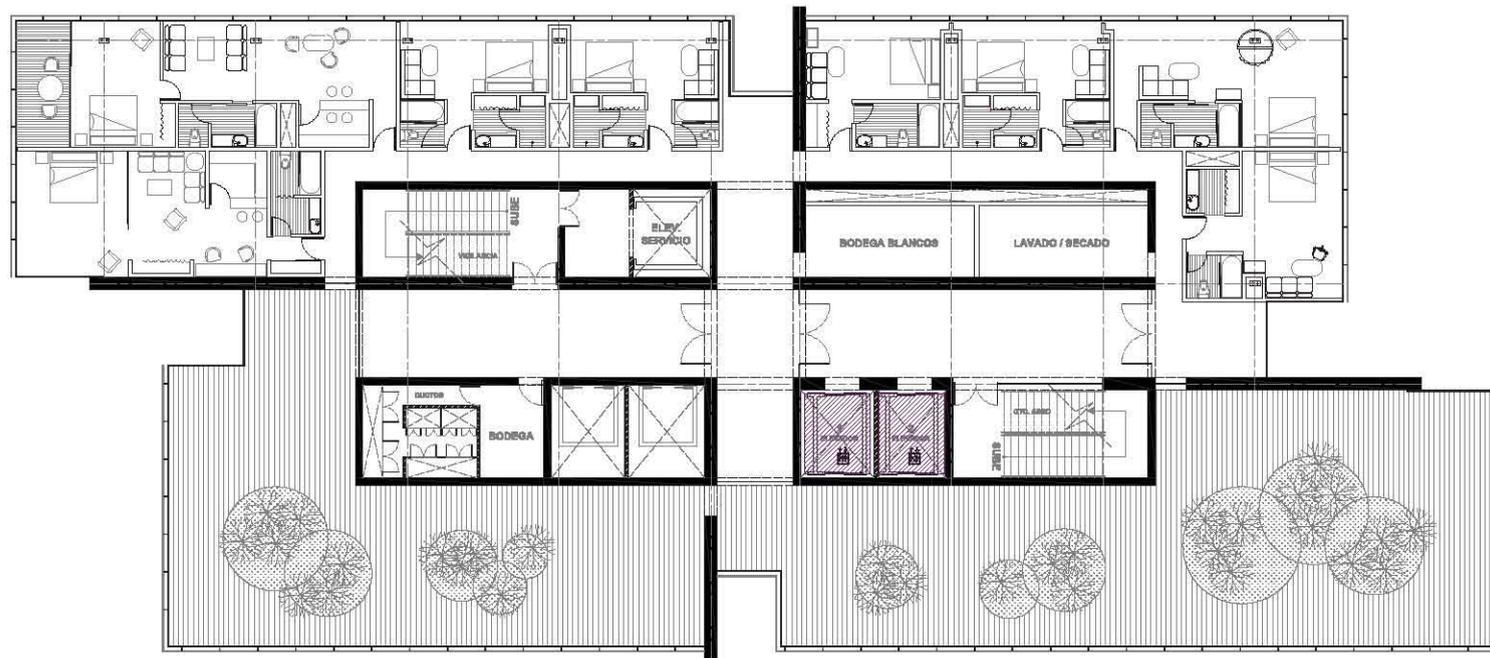


NIVEL 4 AL 12 (OFICINAS TIPO) N.P.T. +25.00 / N.P.T. +57.00

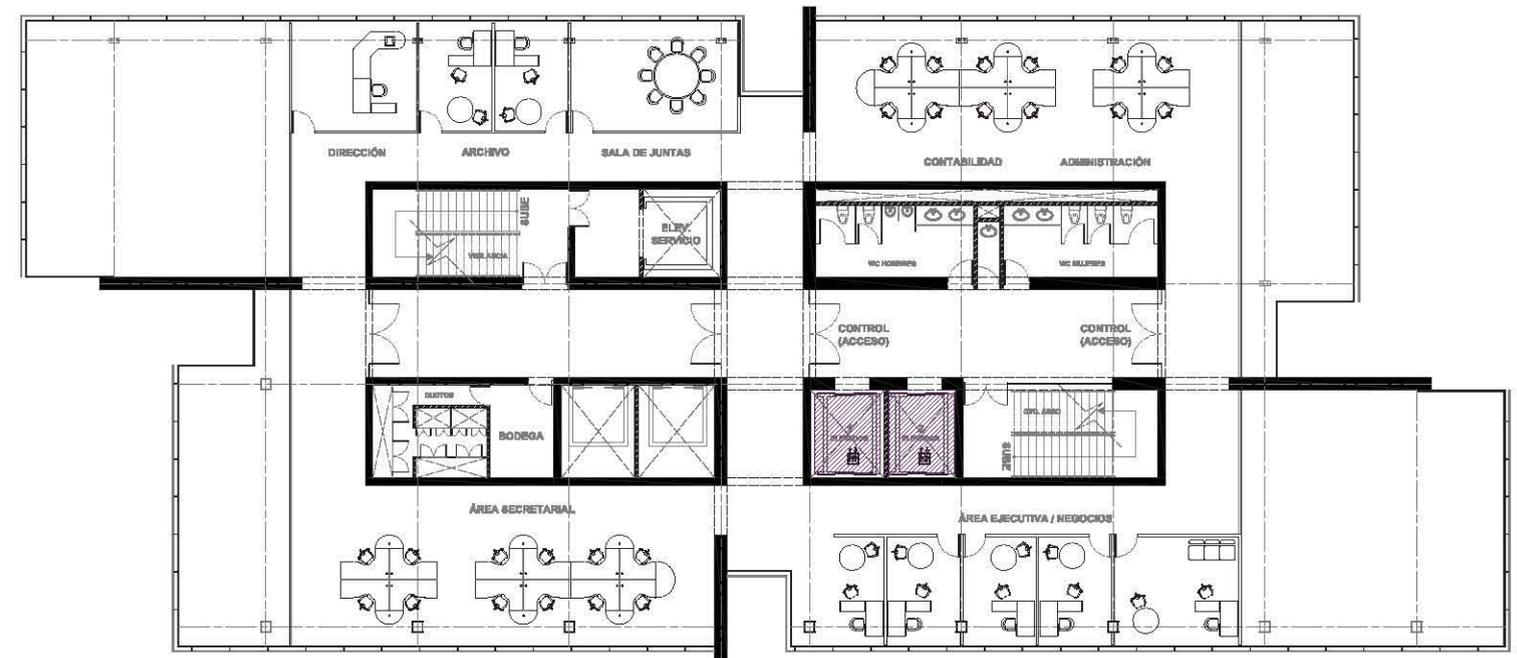


continua pag. 237

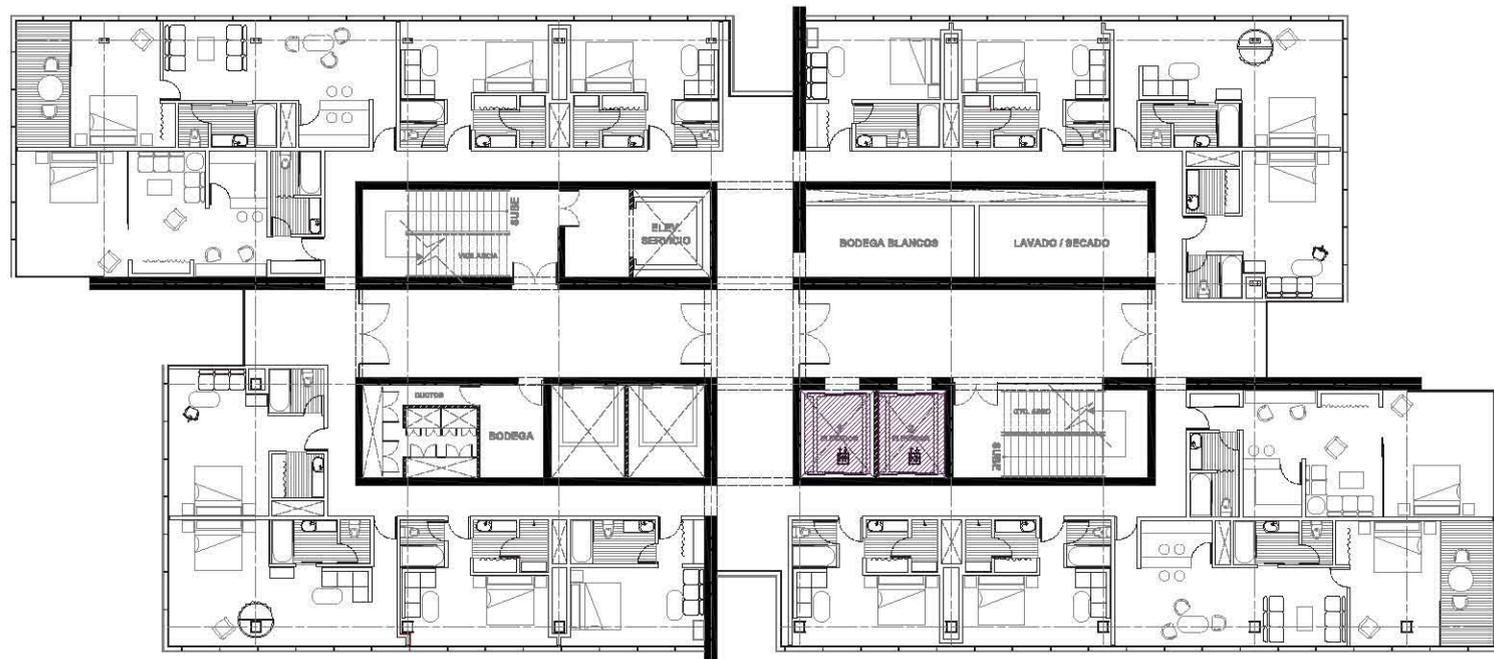




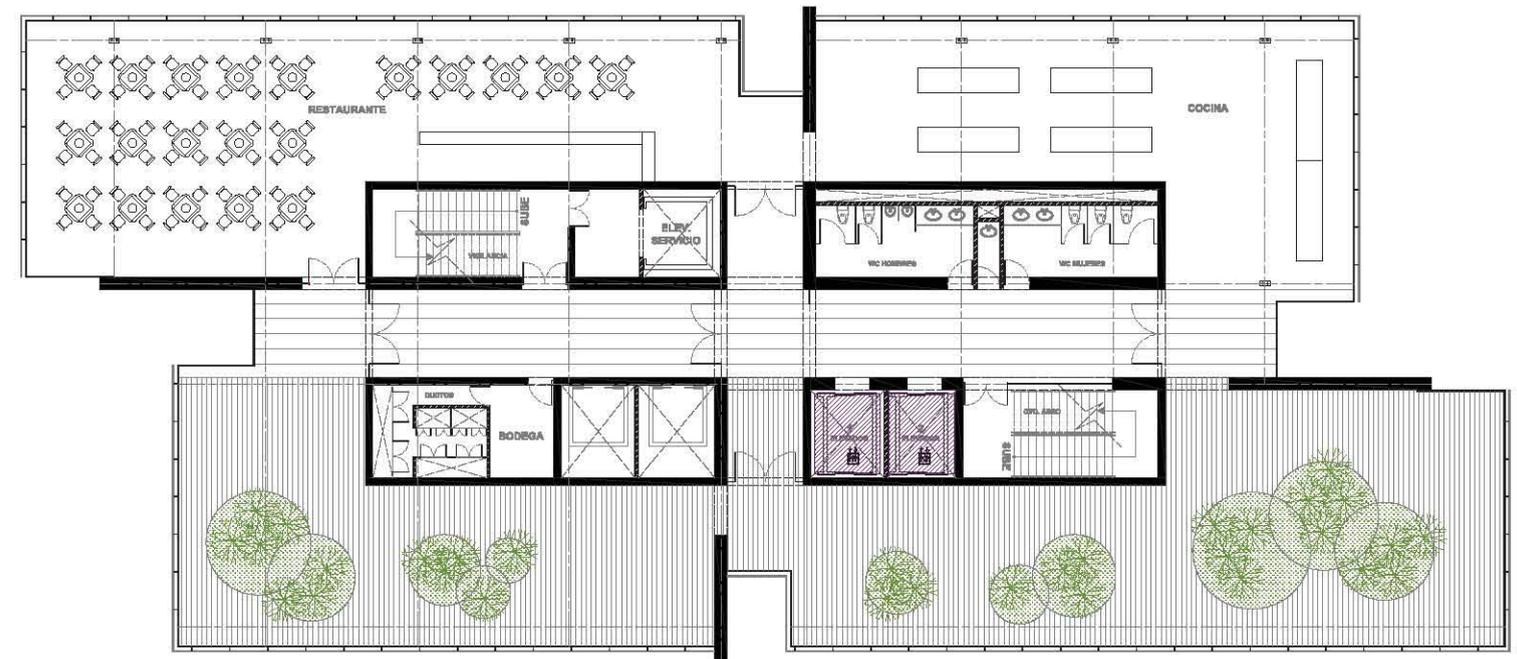
NIVEL 19 AL 21 (HOTEL TIPO) N.P.T. +86.00 / N.P.T. +94.00



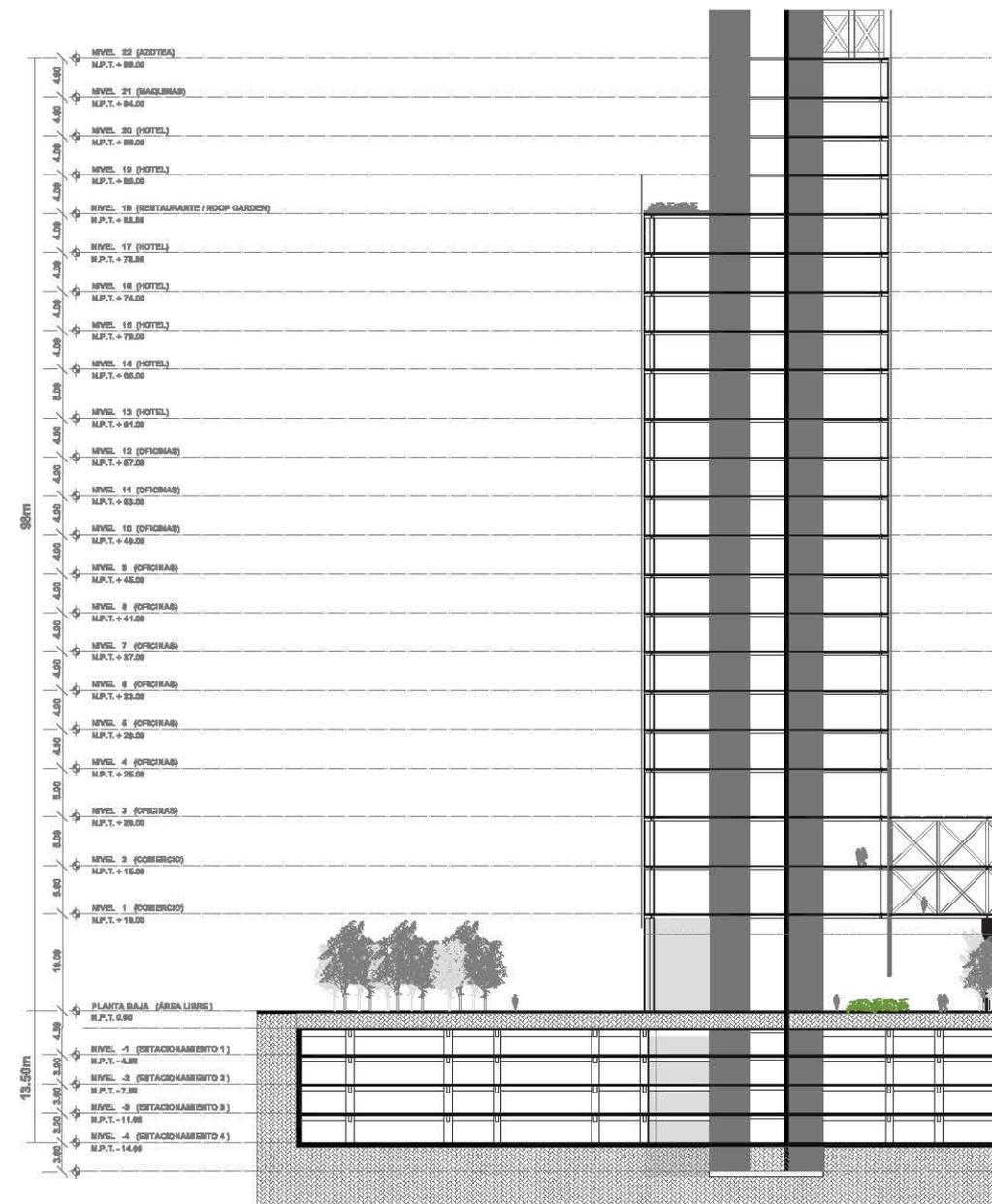
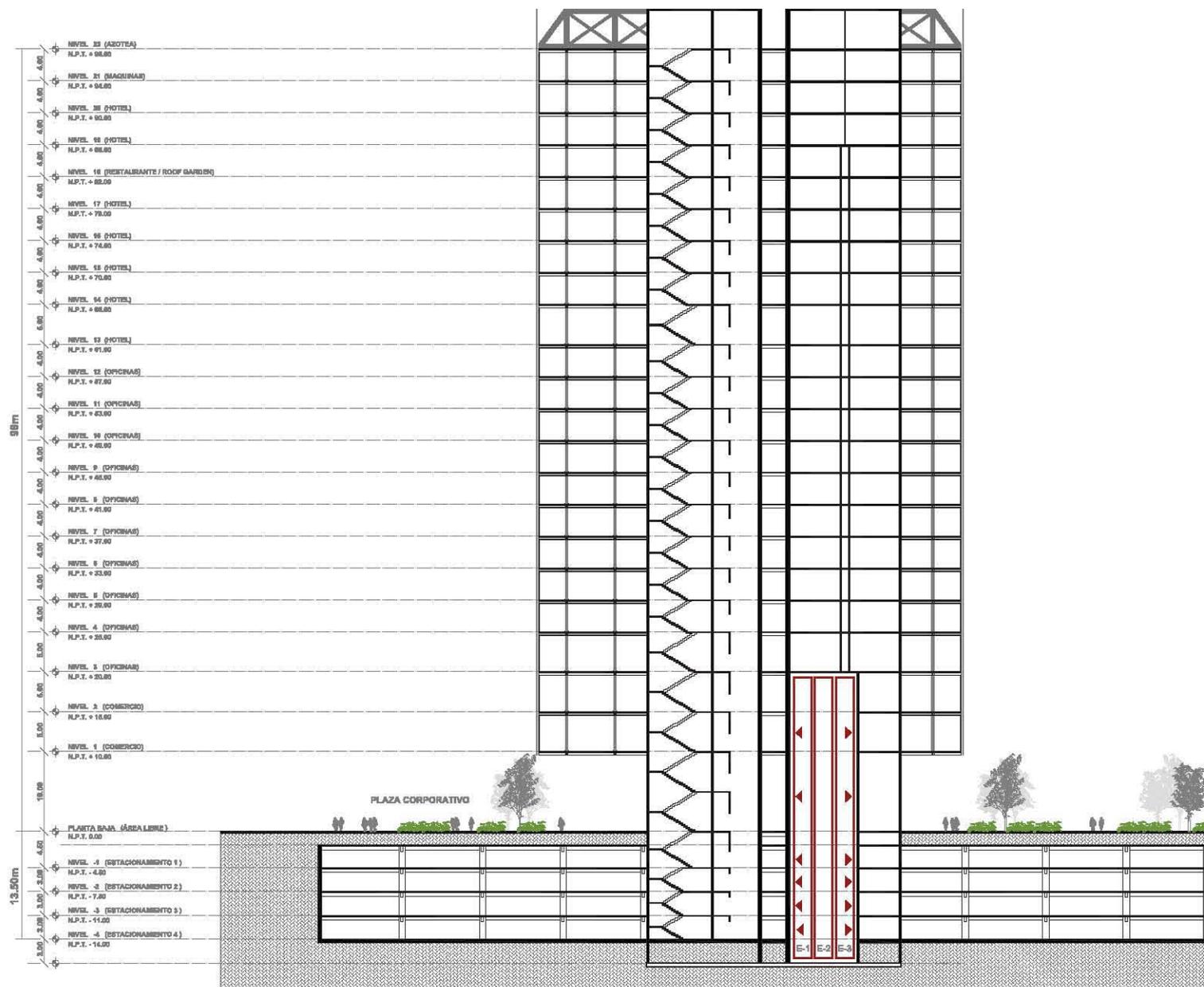
NIVEL 14 (HOTEL) N.P.T. +66.00 (ÁREA SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)

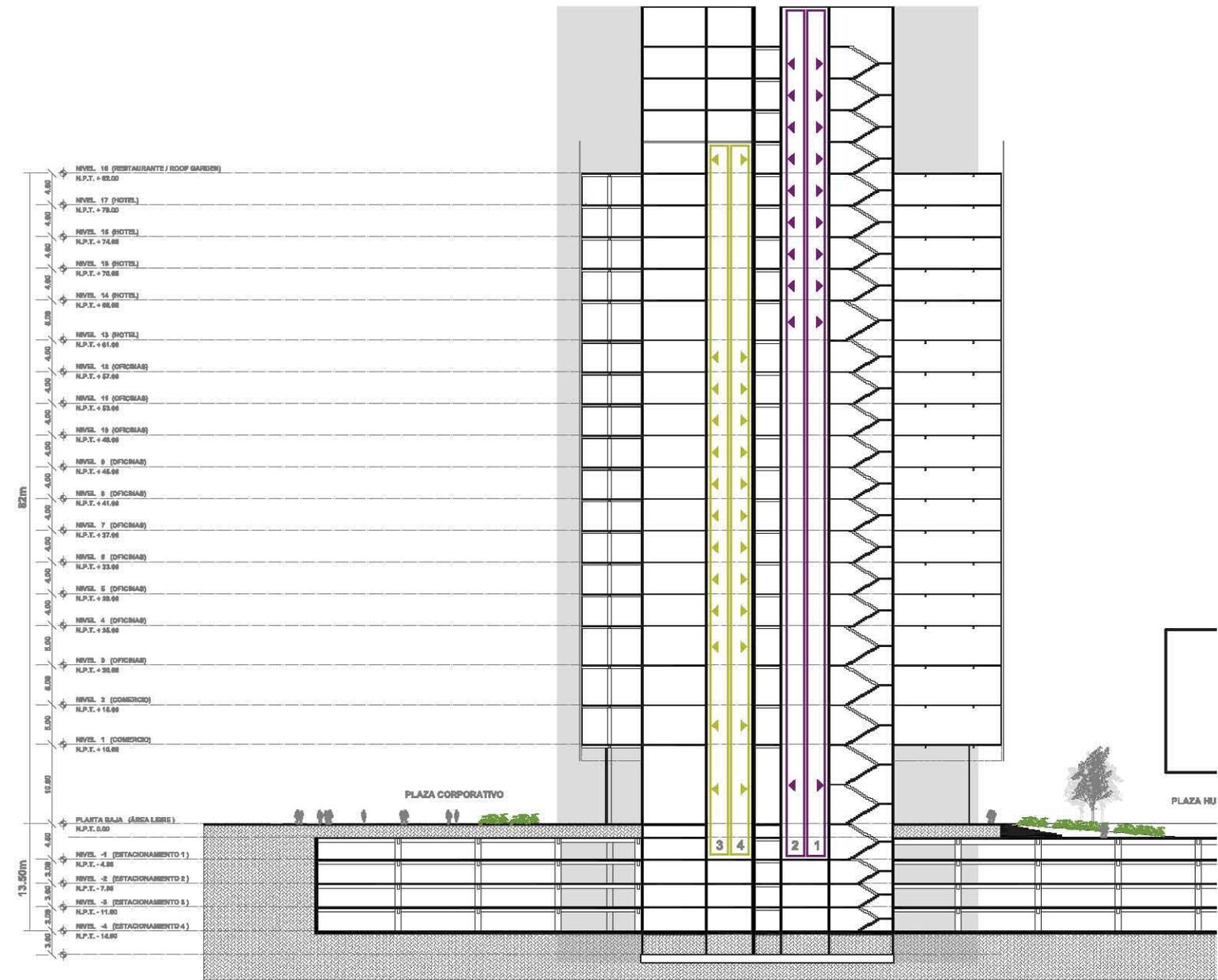
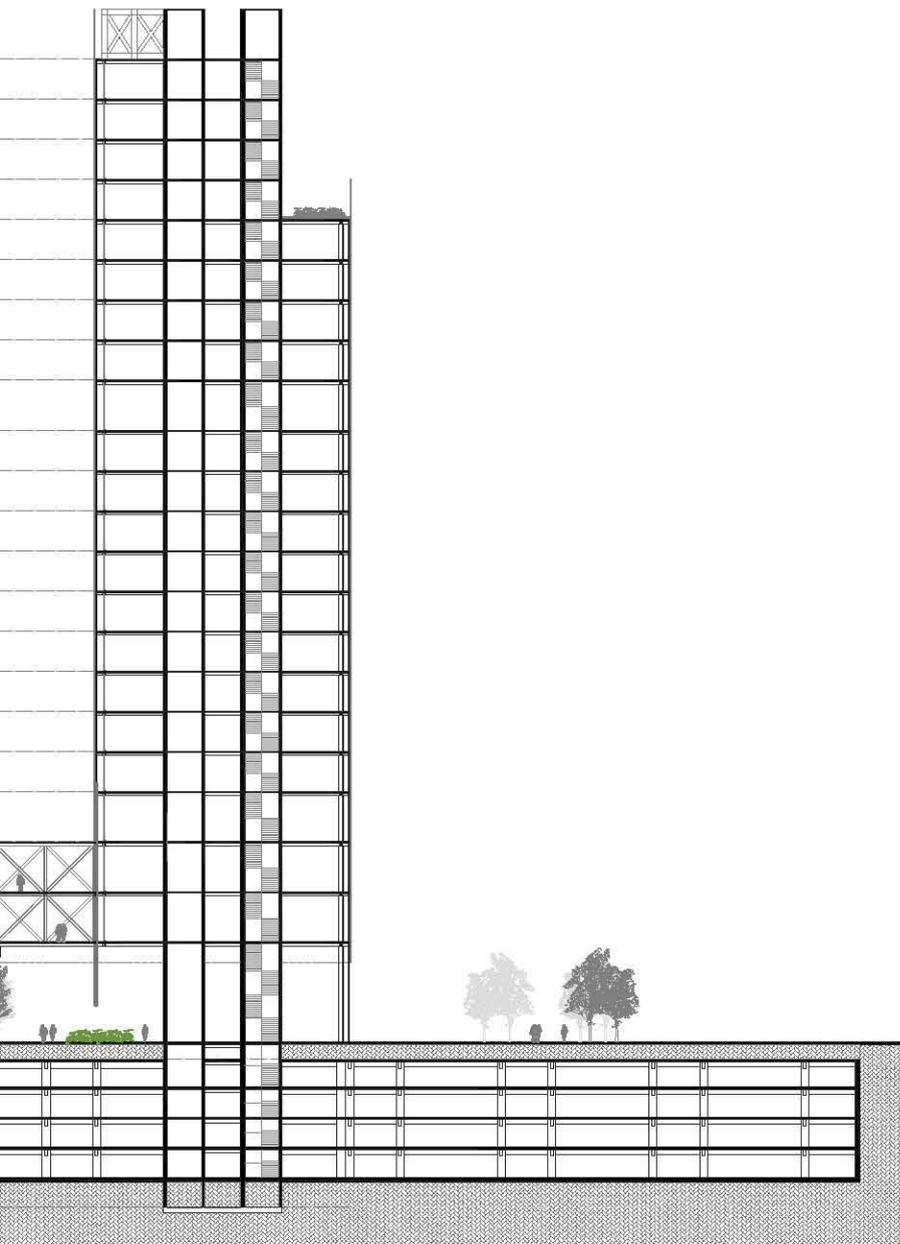


NIVEL 15 AL 17 (HOTEL TIPO) N.P.T. +70.00 / N.P.T. +78.00

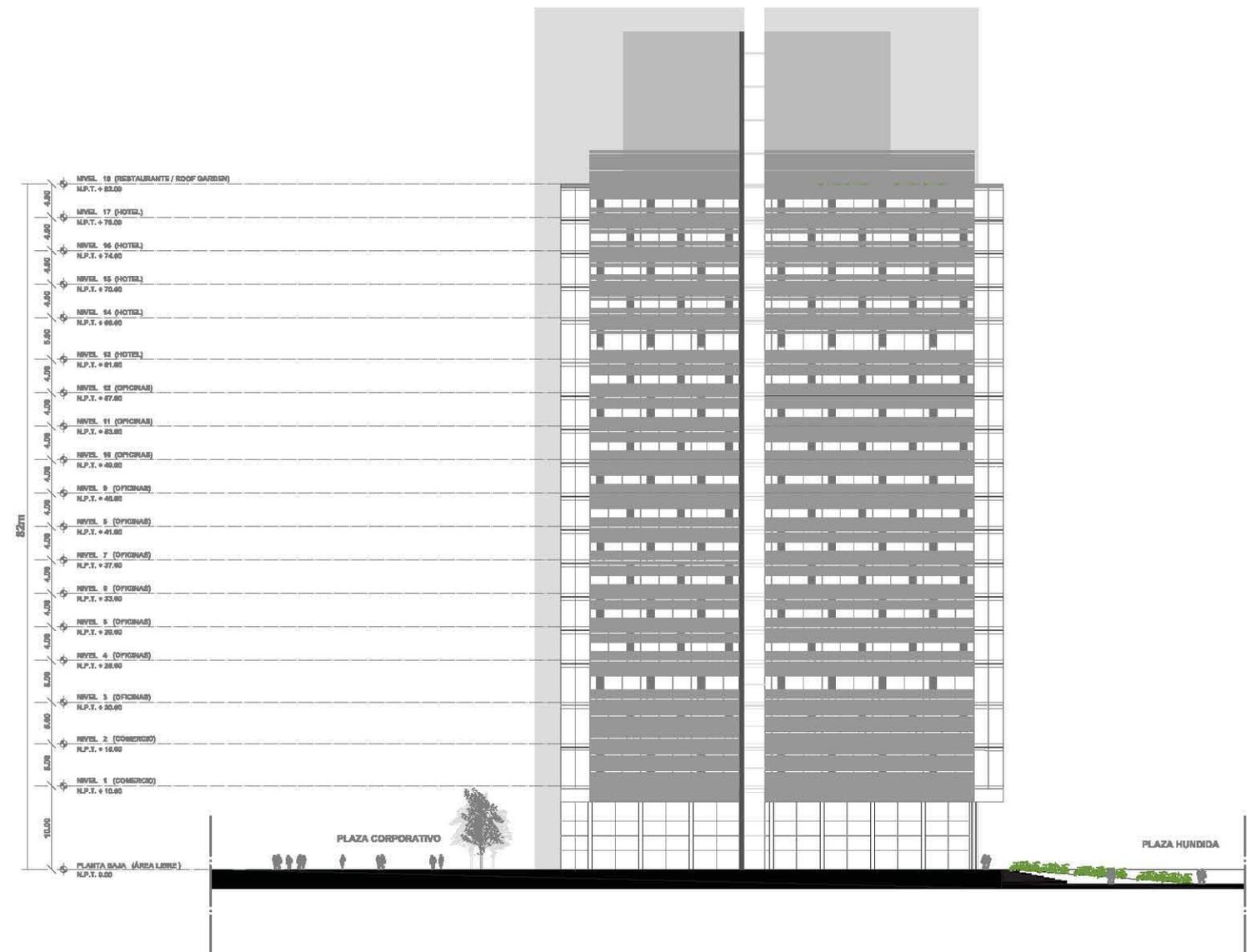
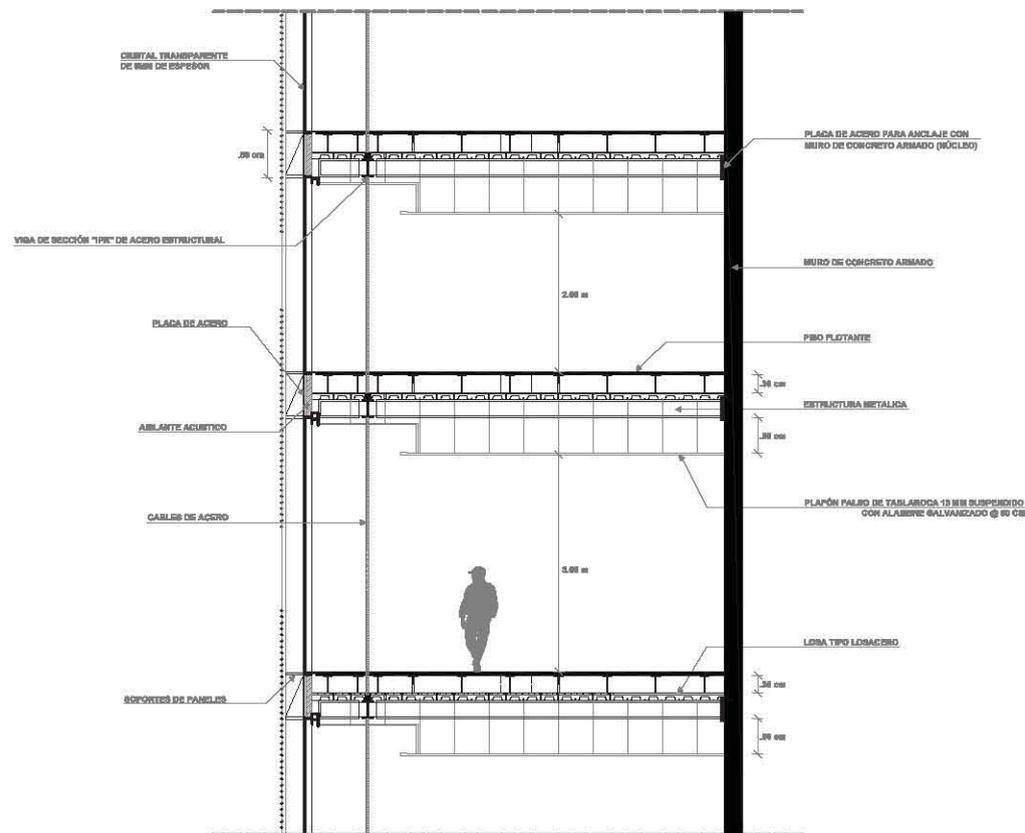


NIVEL 18 (RESTAURANTE / ROOF GARDEN) N.P.T. +82.00



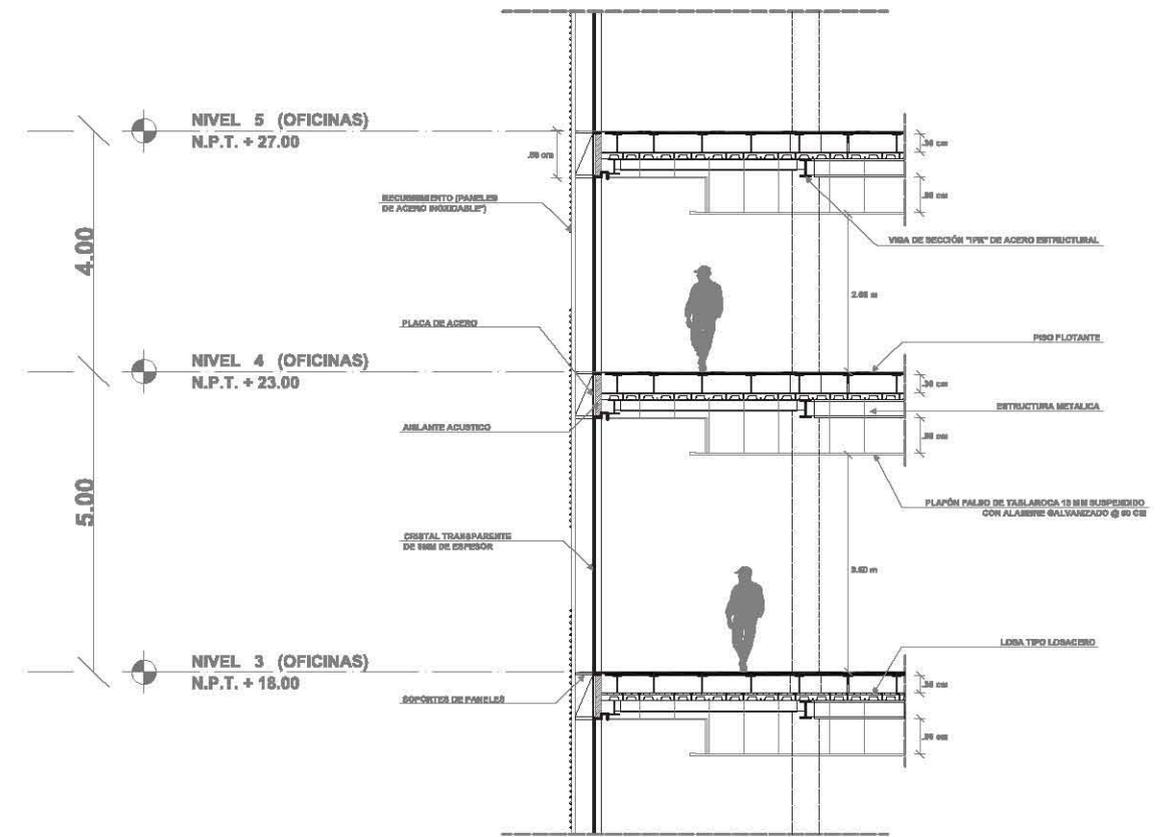


CORTE POR FACHADA 2 (CRITERIO)





CORTE POR FACHADA (CRITERIO)

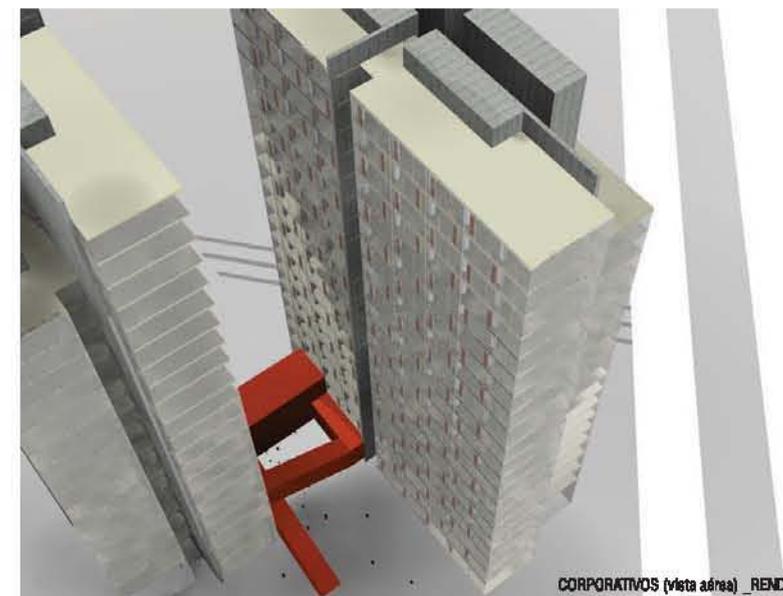




HOTEL (vista aérea cuarto tipo)_RENDERS



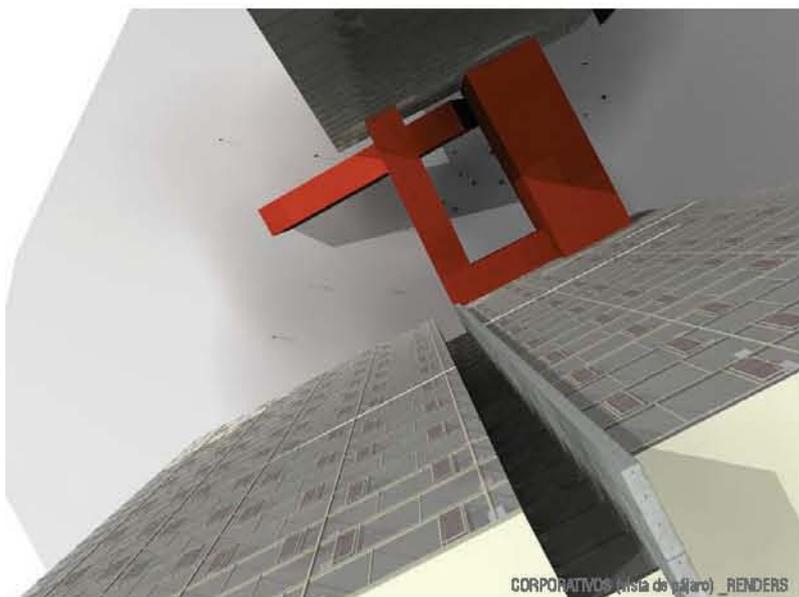
HOTEL (vista exterior cuarto tipo)_RENDERS



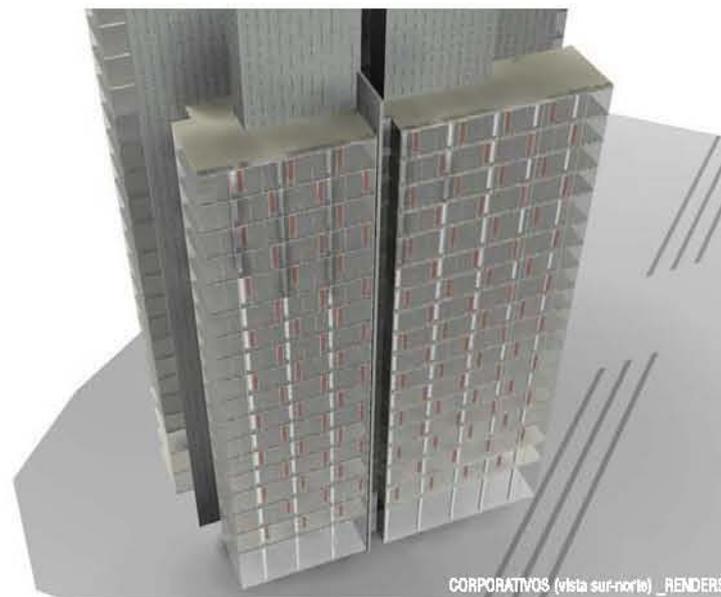
CORPORATIVOS (vista aérea)_RENDERS



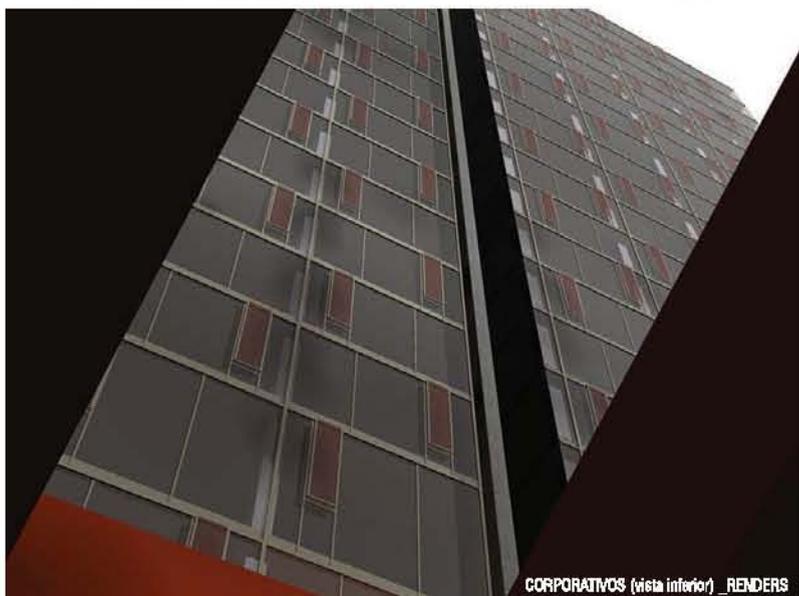
CORPORATIVOS (vista frontal)_RENDERS



CORPORATIVOS (vista de afuera) _RENDERS



CORPORATIVOS (vista sur-norte) _RENDERS



CORPORATIVOS (vista inferior) _RENDERS



CORPORATIVOS (vista sur-este-noroeste) _RENDERS



HOTEL (vista exterior cuarto tipo) _RENDERS



HOTEL (vista interior cuarto tipo) _RENDERS



HOTEL (vista interior cuarto tipo)_RENDERS



HOTEL (baño cuarto tipo)_RENDERS



HOTEL (recámara cuarto tipo)_RENDERS

PROGRAMA

AREA DE BIOTECNOLOGIA

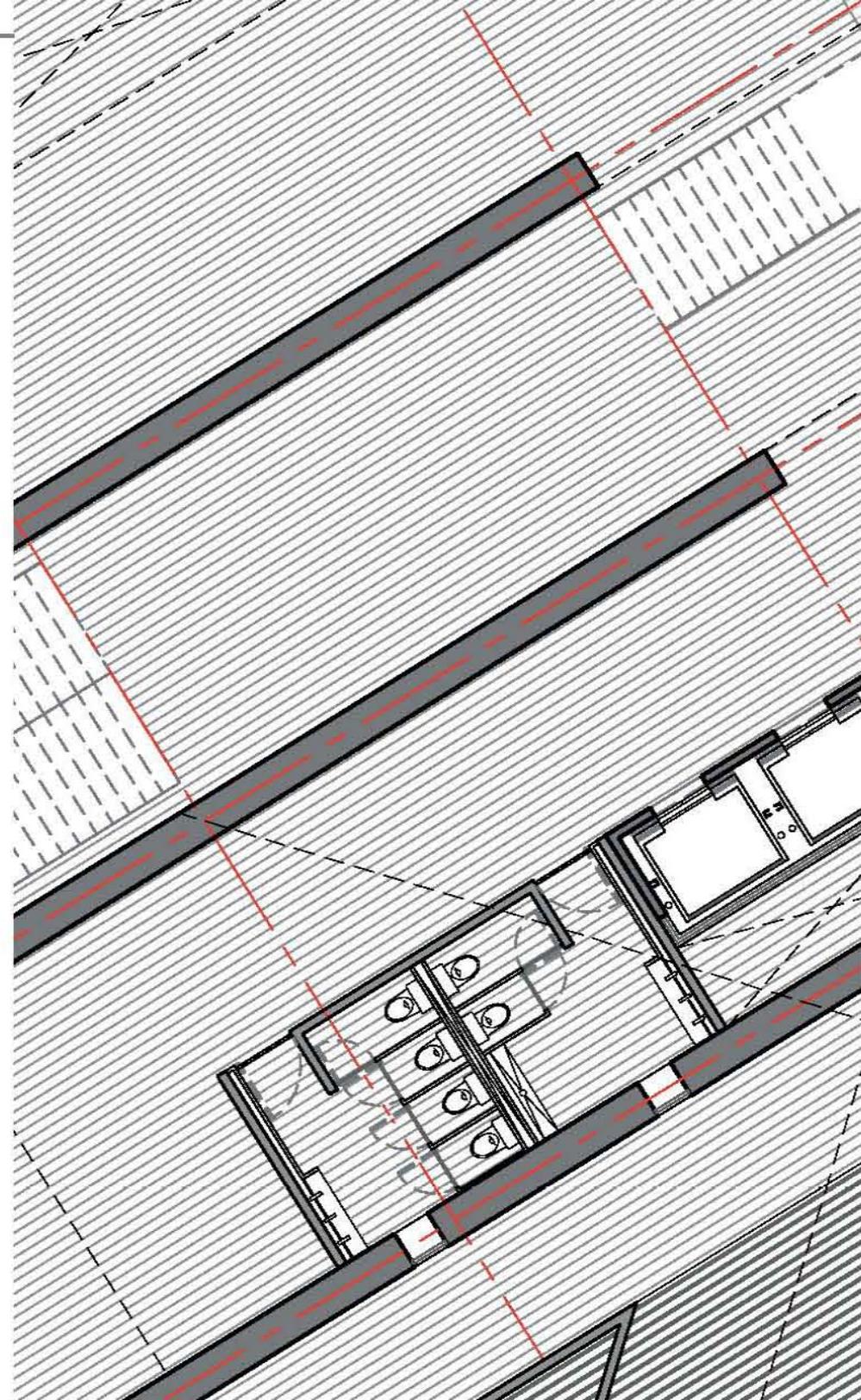
- 12 aulas de enseñanza teóricas	60 m ² c/u
- 6 aulas de colecciones y material	35 m ² c/u
- 12 salas de preparativos	70 m ² c/u
- 12 laboratorios de demostraciones y prácticas	100 m ² c/u
- 6 aulas de enseñanza y práctica	85 m ² c/u
- 12 aulas para grupos de trabajo de tecnología	35 m ² c/u
- 1 salon de usos multiples.	250 m ²
- 6 salas para grupos fotograficos	25 m ² c/u
- 1 cocina	75 m ²
- 1 comedor	100 m ²
- 6 salas de provisiones, materiales y aparatos de mantenimiento	40 m ² c/u
- 4 sanitarios hombres	15 m ² c/u
- 3 sanitarios mujeres	15 m ² c/u
- 6 regaderas y vestidores	25 m ² c/u
- 1 sala de profesores	85 m ²
- 1 sala de reuniones	85 m ²
- 1 sala de trabajo p/profesores	100 m ²
- 1 despacho para el director	25 m ²
- 1 despacho para el subdirector	20 m ²
- 1 sala de espera	25 m ²
- 1 sala de entrevistas	20 m ²
- 1 cuarto del conserje	25 m ²
- 1 sala de servicio medico	30 m ²

Aprox: 6500 m²

AREA DE ARQUITECTURA DOMÓTICA

- 6 aulas de enseñanza teóricas	60 m ² c/u
- 6 aulas de aplicación y material	35 m ² c/u
- 6 laboratorios de demostraciones y prácticas	100 m ² c/u
- 3 aulas de enseñanza y práctica	85 m ² c/u
- 3 aulas de colección y material	35 m ² c/u
- 3 aulas de preparativos.	35 m ² c/u
- 6 aulas para grupos de trabajo de tecnología	35 m ² c/u
- 6 aulas de dibujo	85 m ² c/u
- 12 aulas para trabajo técnico	65 m ² c/u
- 12 salas de material de dibujo	25 m ² c/u
- 6 aulas de diseño	75 m ² c/u
- 6 salas auxiliares	70 m ² c/u
- 6 salas para asociacion de alumnos	30 m ² c/u
- 6 aulas de enseñanza de idiomas	75 m ² c/u
- 6 salas de actos	20 m ² c/u
- 1 cocina	75 m ²
- 1 comedor	100 m ²
- 3 salas de provisiones, materiales y aparatos de mantenimiento	40 m ² c/u
- 3 sanitarios hombres	15 m ² c/u
- 3 sanitarios mujeres	15 m ² c/u
- 3 regaderas y vestidores	25 m ² c/u
- 1 sala de profesores	85 m ²
- 1 sala de reuniones	85 m ²
- 1 sala de trabajo p/profesores	100 m ²
- 1 despacho para el director	25 m ²
- 1 despacho para el subdirector	20 m ²
- 1 sala de espera	25 m ²
- 1 sala de entrevistas	20 m ²
- 1 cuarto del conserje	25 m ²
- 1 sala de servicio medico	30 m ²

Aprox: 6100 m²



El proyecto de UNIVERSIDAD, esta situado al centro del PLAN MAESTRO, cuyo diseño parte de la yuxtaposición de tres volúmenes lineales que semejan los carros de un ferrocarril, que generan espacios públicos, semipúblicos y privados; que se ajustan a los ejes rectores del plan.

PROGRAMA

ÁREA DE INGENIERÍA EN COMUNICACIÓN

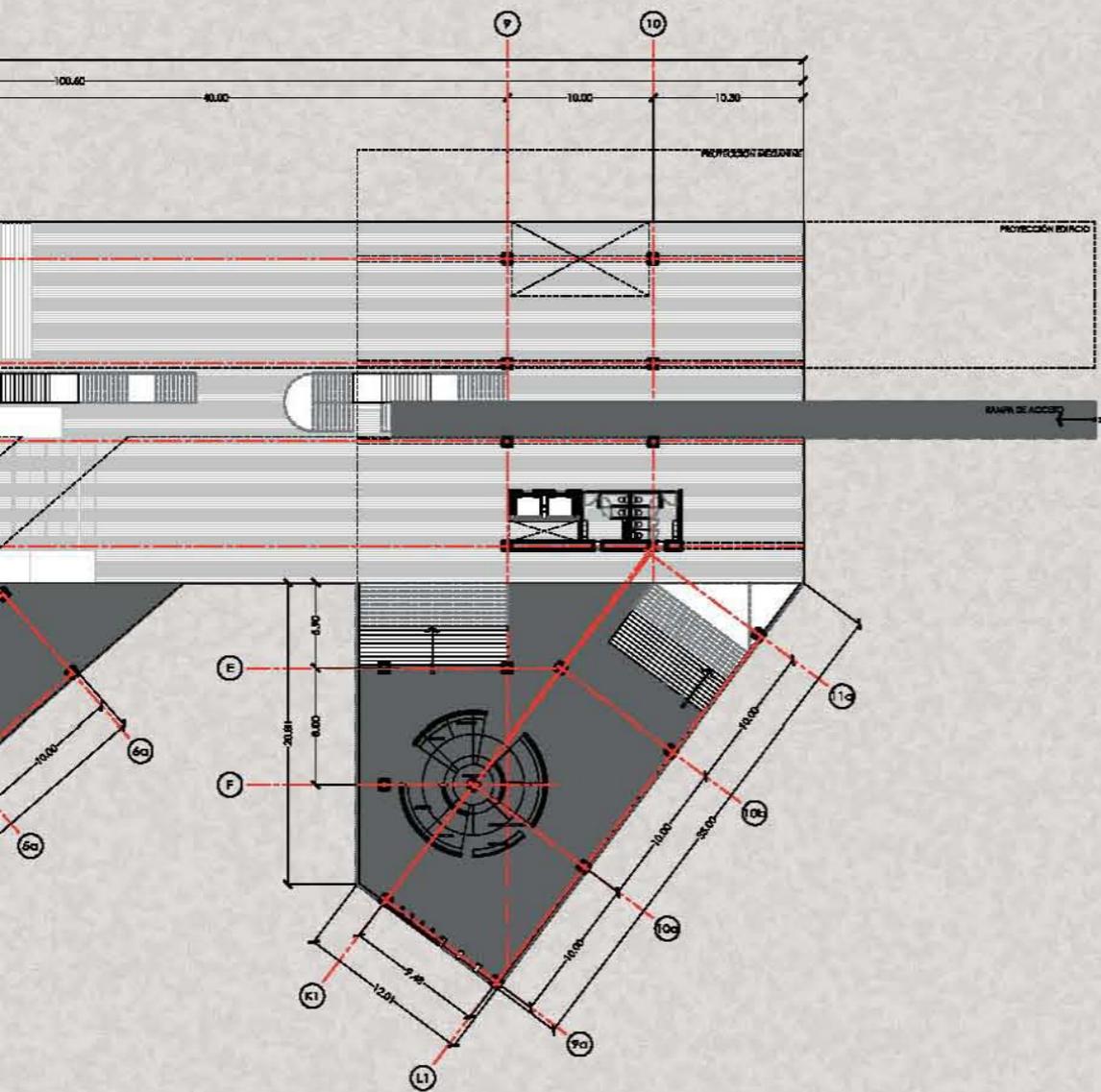
- 12 aulas de enseñanza teóricas	60 m ² c/u
- 12 laboratorios de prácticas	100 m ² c/u
- 6 aulas de enseñanza y práctica	85 m ² c/u
- 6 salas anexas de audio visual	35 m ² c/u
- 12 aulas para grupos de trabajo	35 m ² c/u
- 1 salon de usos multiples	250 m ²
- 1 cocina	75 m ²
- 1 comedor	100 m ²
- 6 salas de provisiones, materiales y aparatos de mantenimiento	40 m ² c/u
- 3 sanitarios hombres	15 m ² c/u
- 3 sanitarios mujeres	15 m ² c/u
- 1 sala de profesores	85 m ²
- 1 sala de reuniones	85 m ²
- 1 sala de trabajo p/profesores	100 m ²
- 1 despacho para el director	25 m ²
- 1 despacho para el subdirector	20 m ²
- 1 sala de espera	25 m ²
- 1 sala de entrevistas	20 m ²
- 1 cuarto del conserje	25 m ²
- 1 sala de servicio medico	30 m ²

Aprox: 4300 m²

AREA DE ROBOTICA

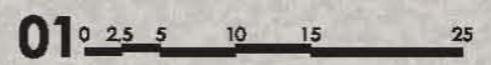
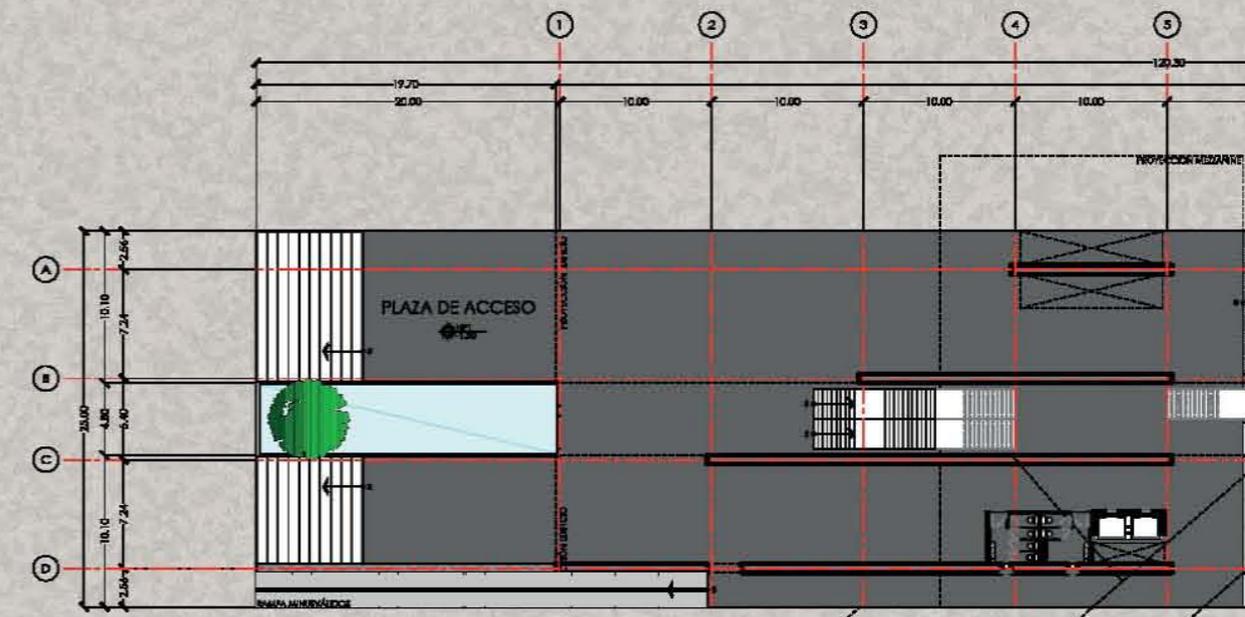
- 6 aulas de enseñanza teóricas	60 m ² c/u
- 6 aulas de aplicación y material	35 m ² c/u
- 6 laboratorios de demostraciones y prácticas	100 m ² c/u
- 3 aulas de enseñanza y práctica	85 m ² c/u
- 3 aulas de preparativos.	35 m ² c/u
- 6 aulas para grupos de trabajo de tecnología	35 m ² c/u
- 6 aulas de dibujo	85 m ² c/u
- 6 aulas de diseño	75 m ² c/u
- 6 salas auxiliares	70 m ² c/u
- 6 salas para asociacion de alumnos	30 m ² c/u
- 6 aulas de enseñanza de idiomas	75 m ² c/u
- 6 salas de actos	20 m ² c/u
- 1 cocina	75 m ²
- 1 comedor	100 m ²
- 3 salas de provisiones, materiales y aparatos de mantenimiento	40 m ² c/u
- 3 sanitarios hombres	15 m ² c/u
- 3 sanitarios mujeres	15 m ² c/u
- 1 sala de profesores	85 m ²
- 1 sala de reuniones	85 m ²
- 1 sala de trabajo p/profesores	100 m ²
- 1 despacho para el director	25 m ²
- 1 despacho para el subdirector	20 m ²
- 1 sala de espera	25 m ²
- 1 sala de entrevistas	20 m ²
- 1 cuarto del conserje	25 m ²
- 1 sala de servicio medico	30 m ²

Aprox: 4670 m²

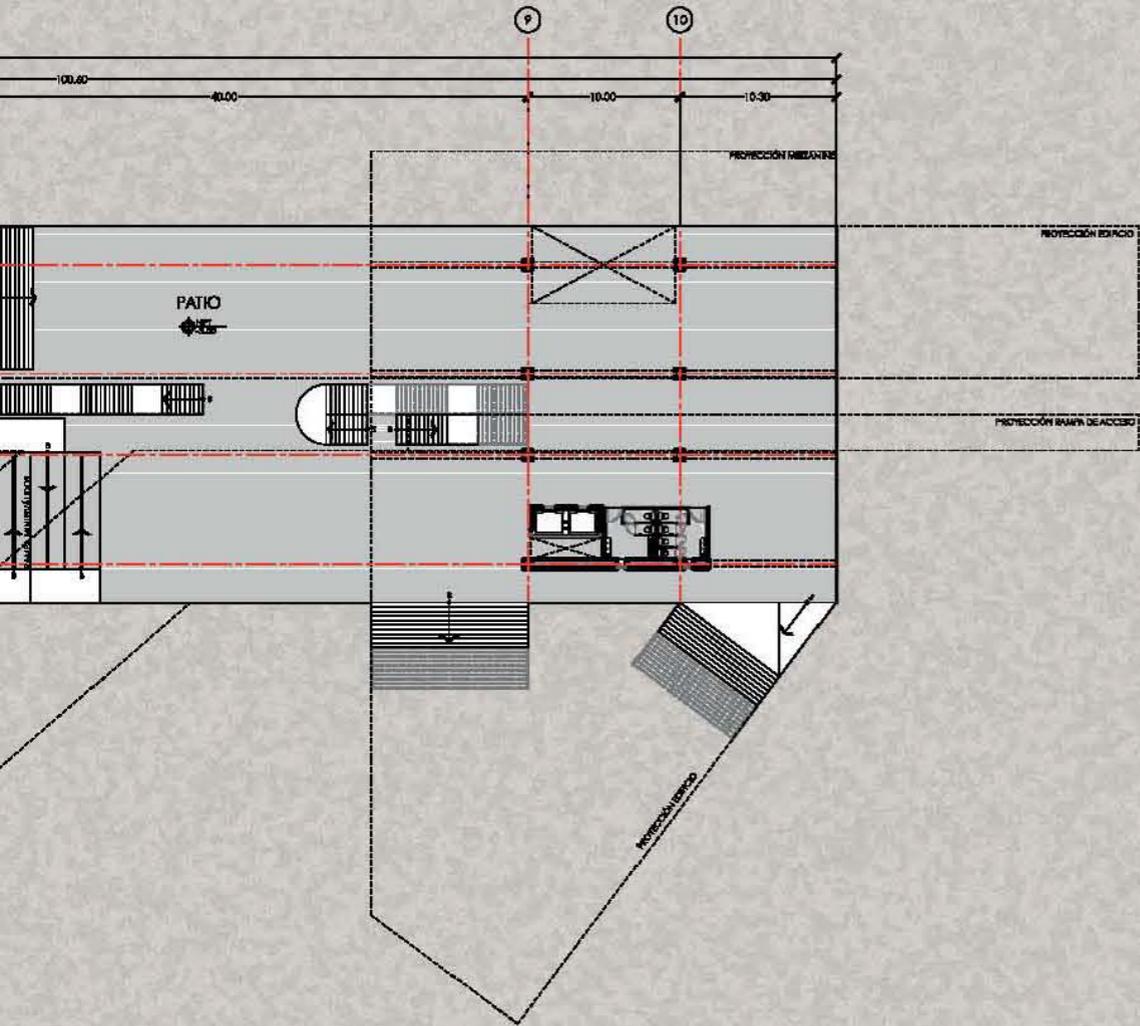


267 continua pag.

ESCALA: 1:500

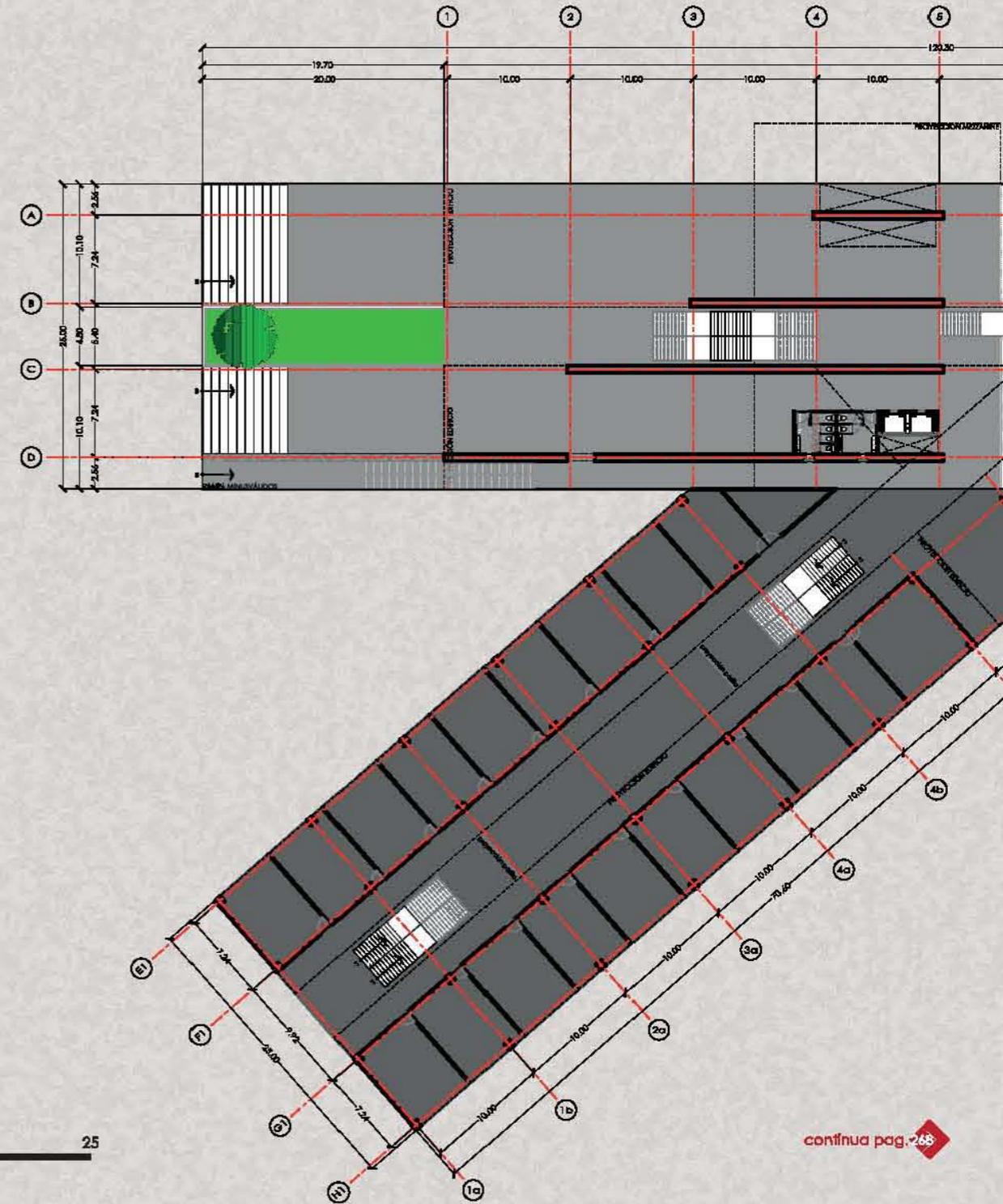
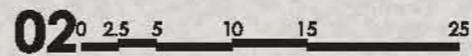


continua pag. 266

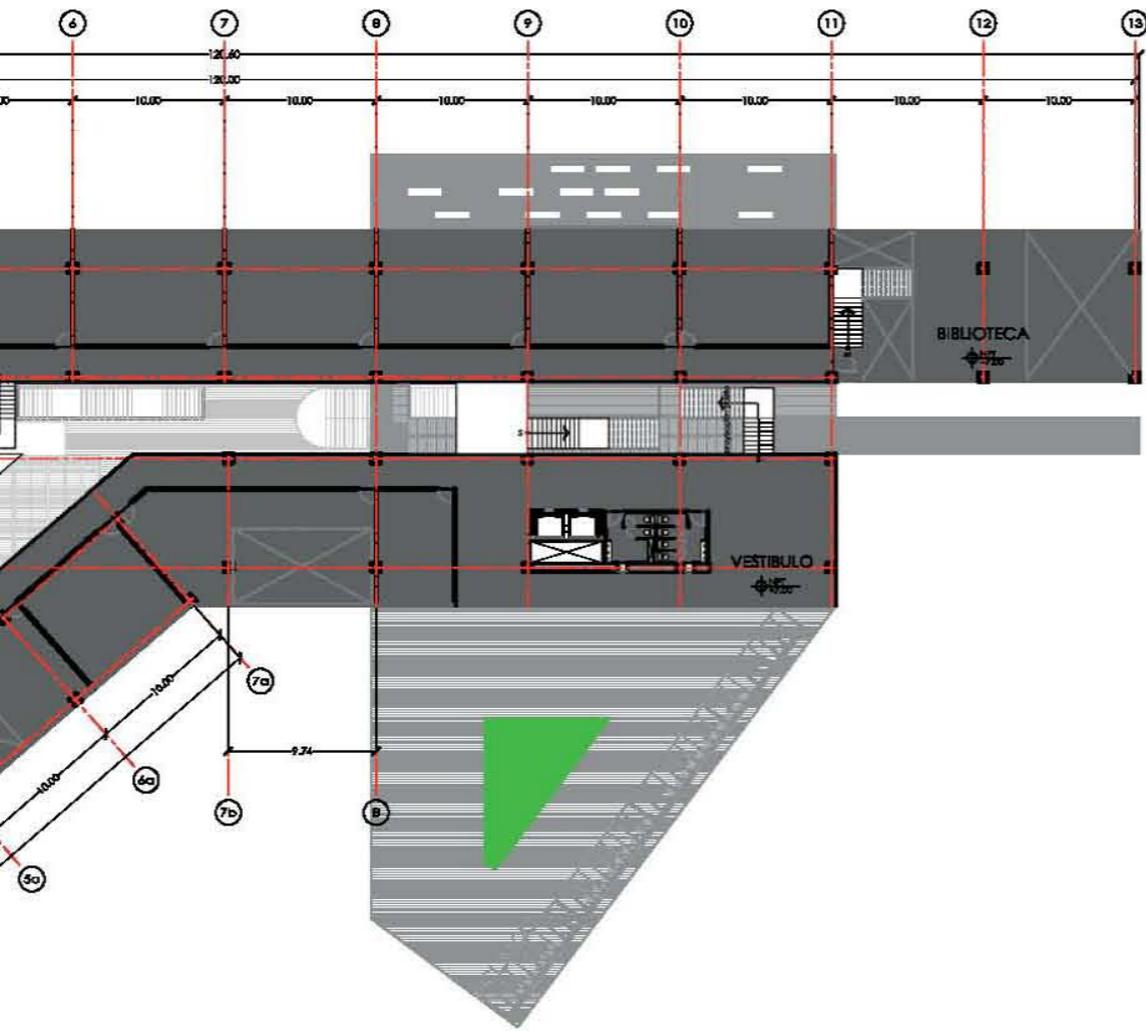


continua pag.

ESCALA: 1:500

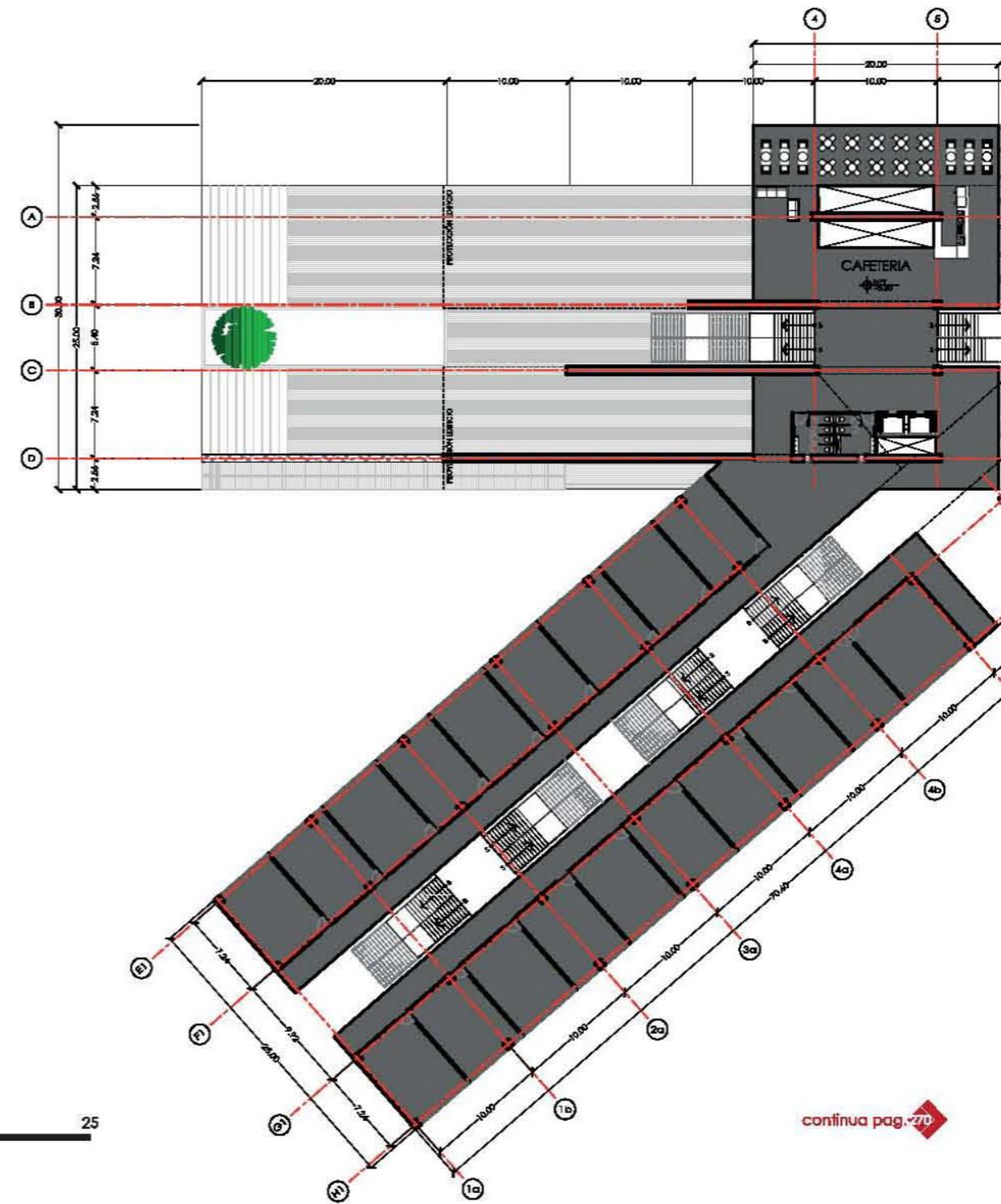


continua pag.

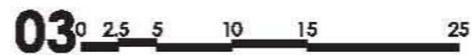


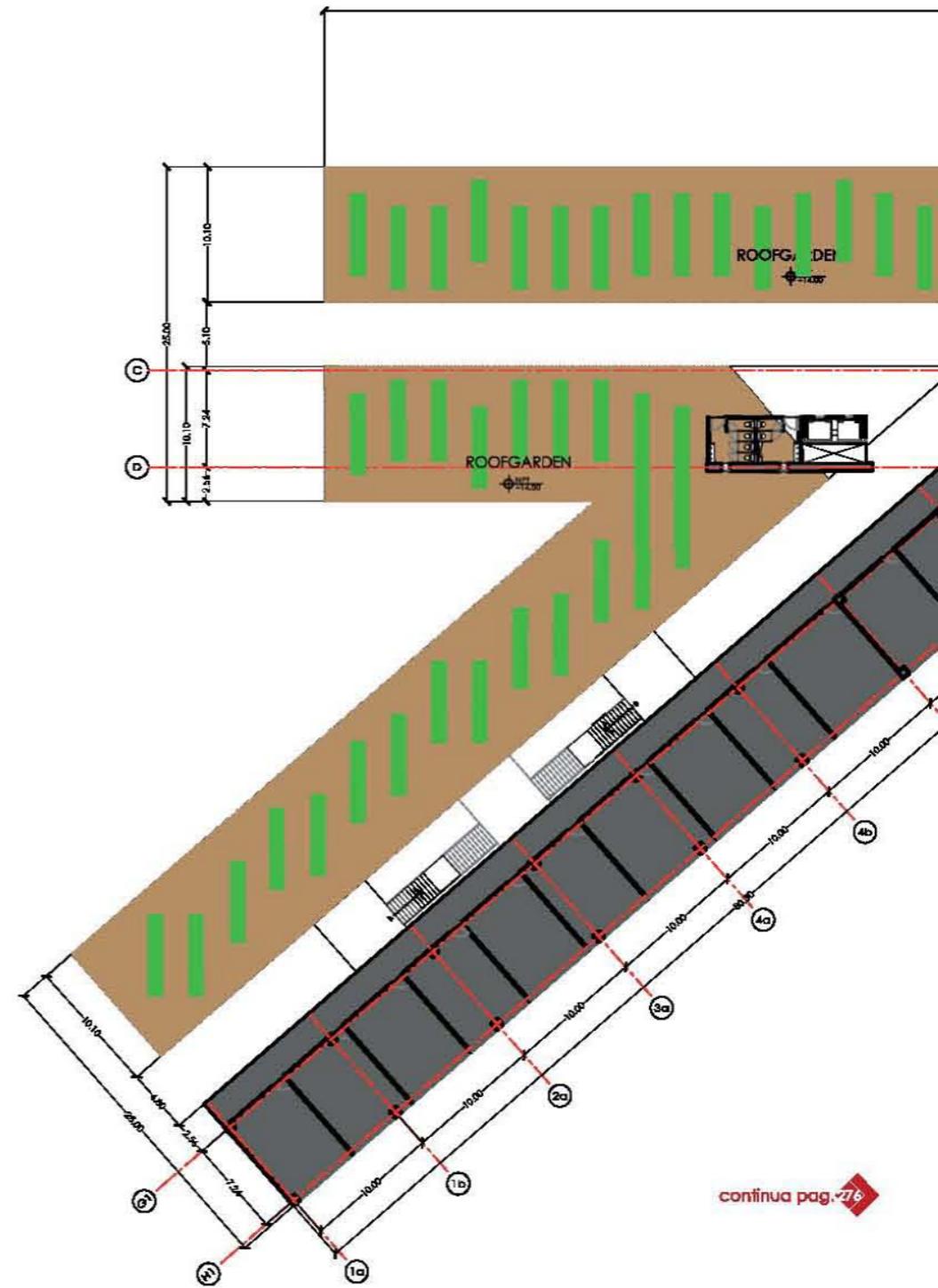
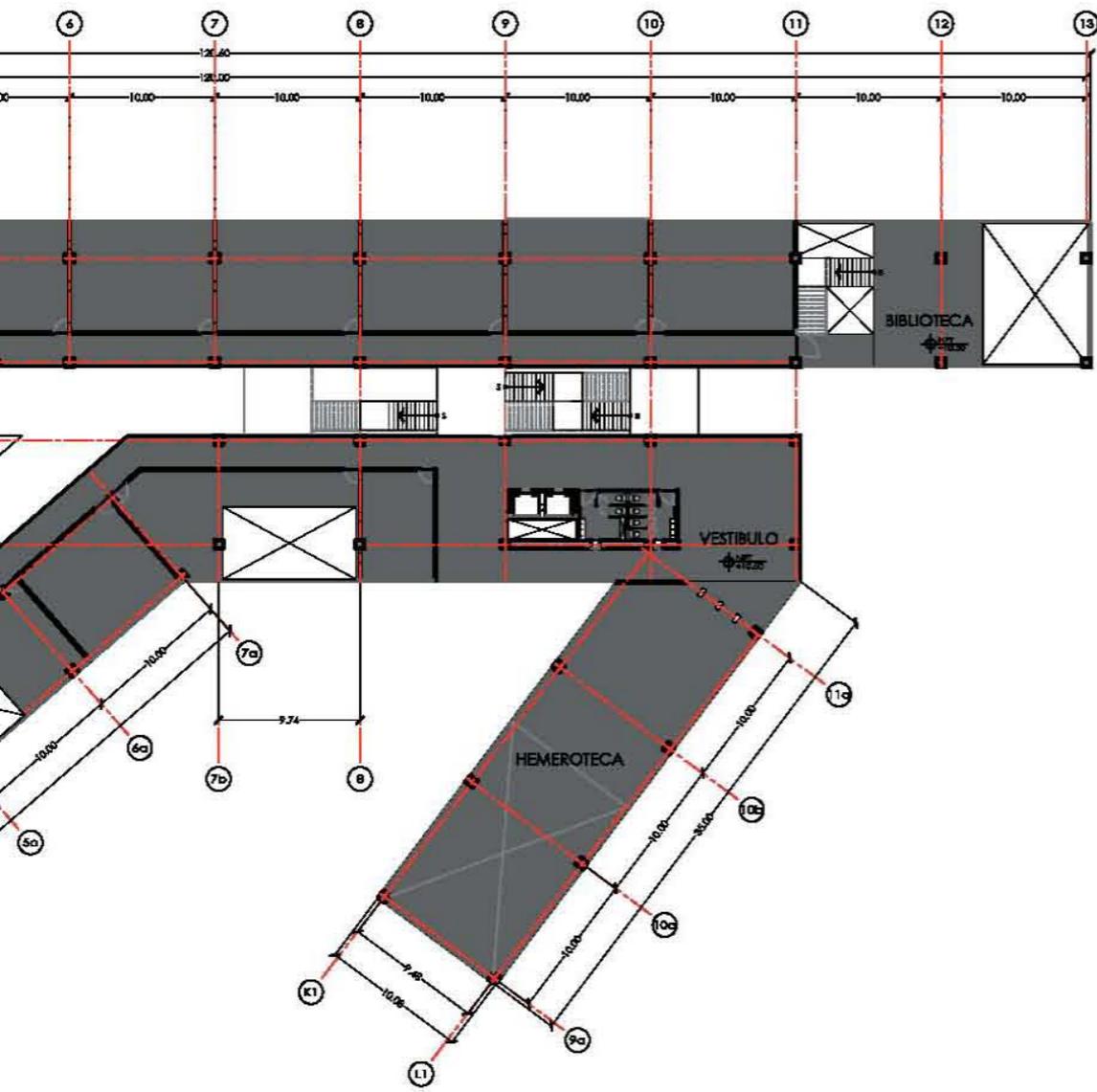
continua pag.

ESCALA: 1:500



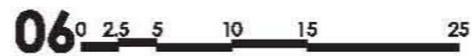
continua pag. 270



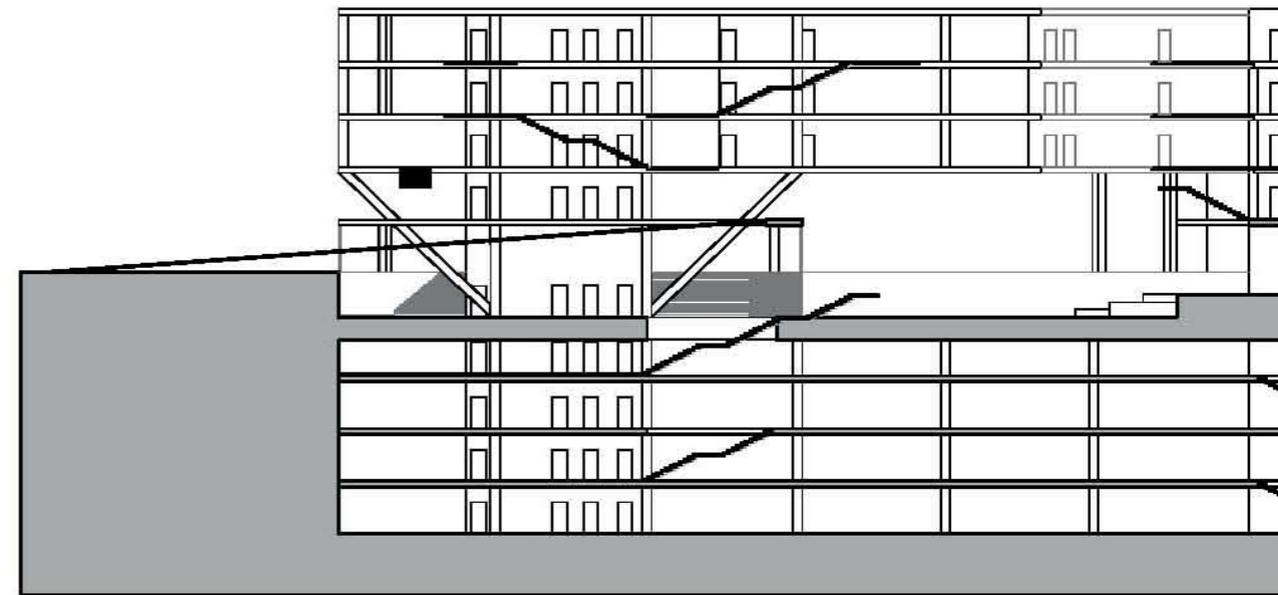
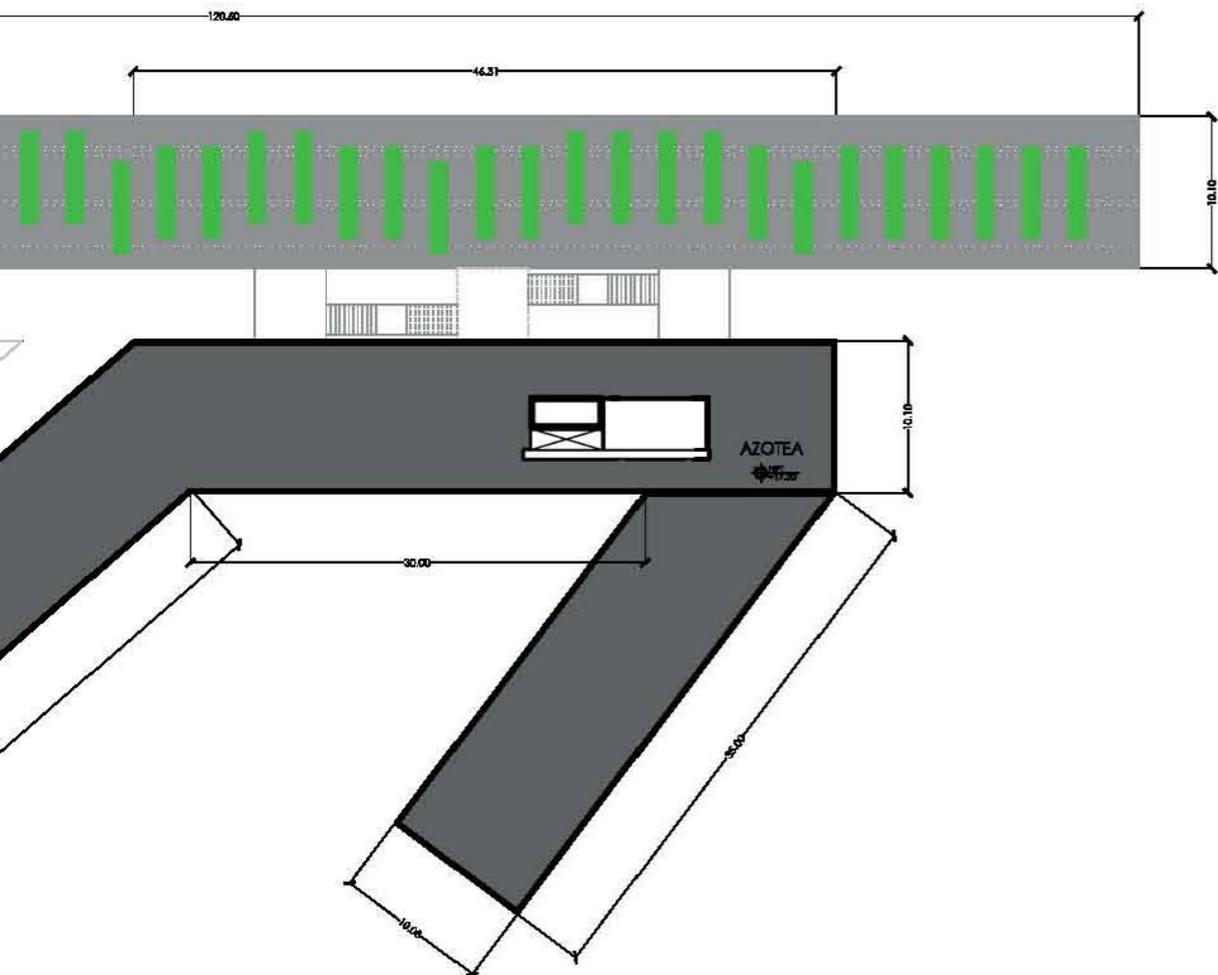


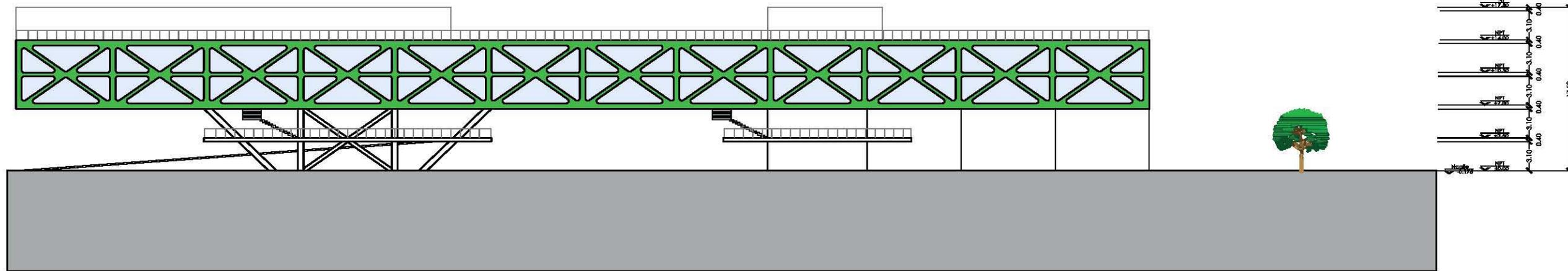
continua pag.

ESCALA: 1:500



continua pag.

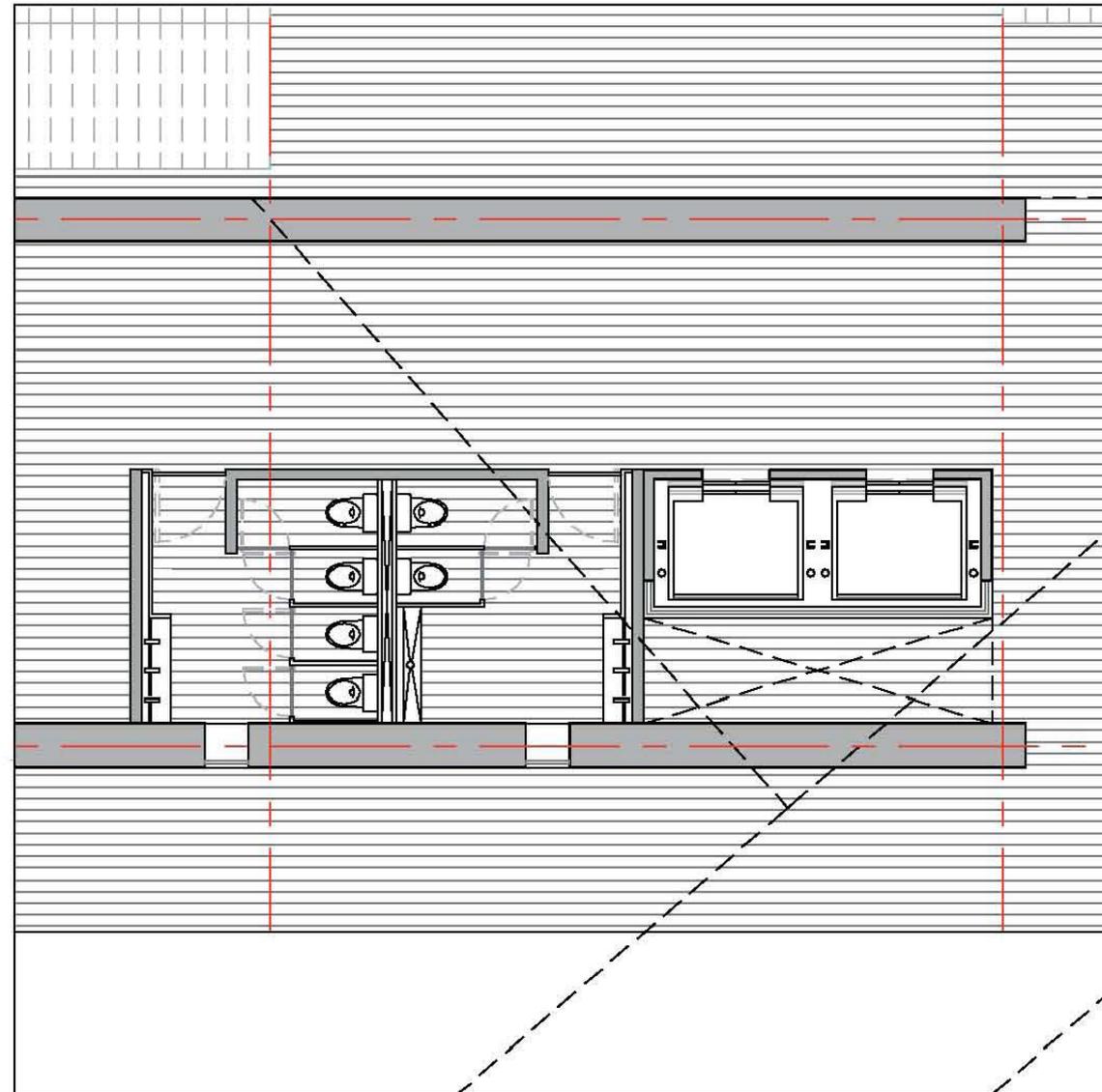




continua pag. 283

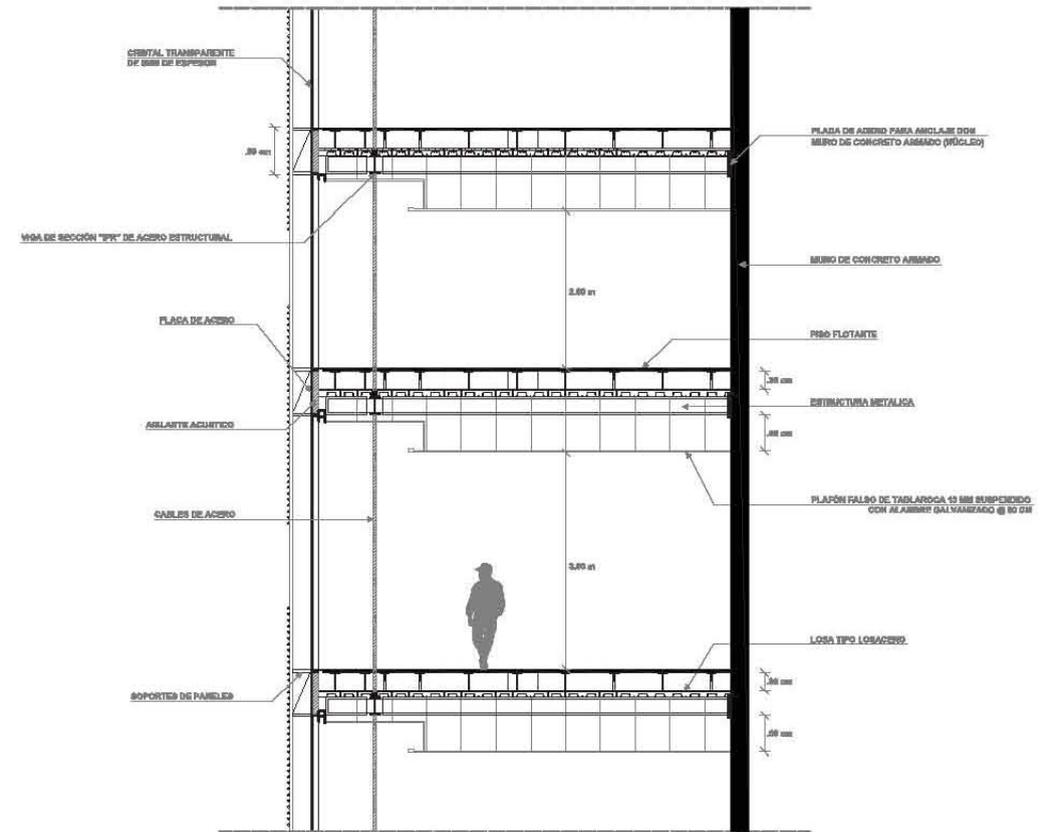
282 continua pag.

ESCALA: 1:500



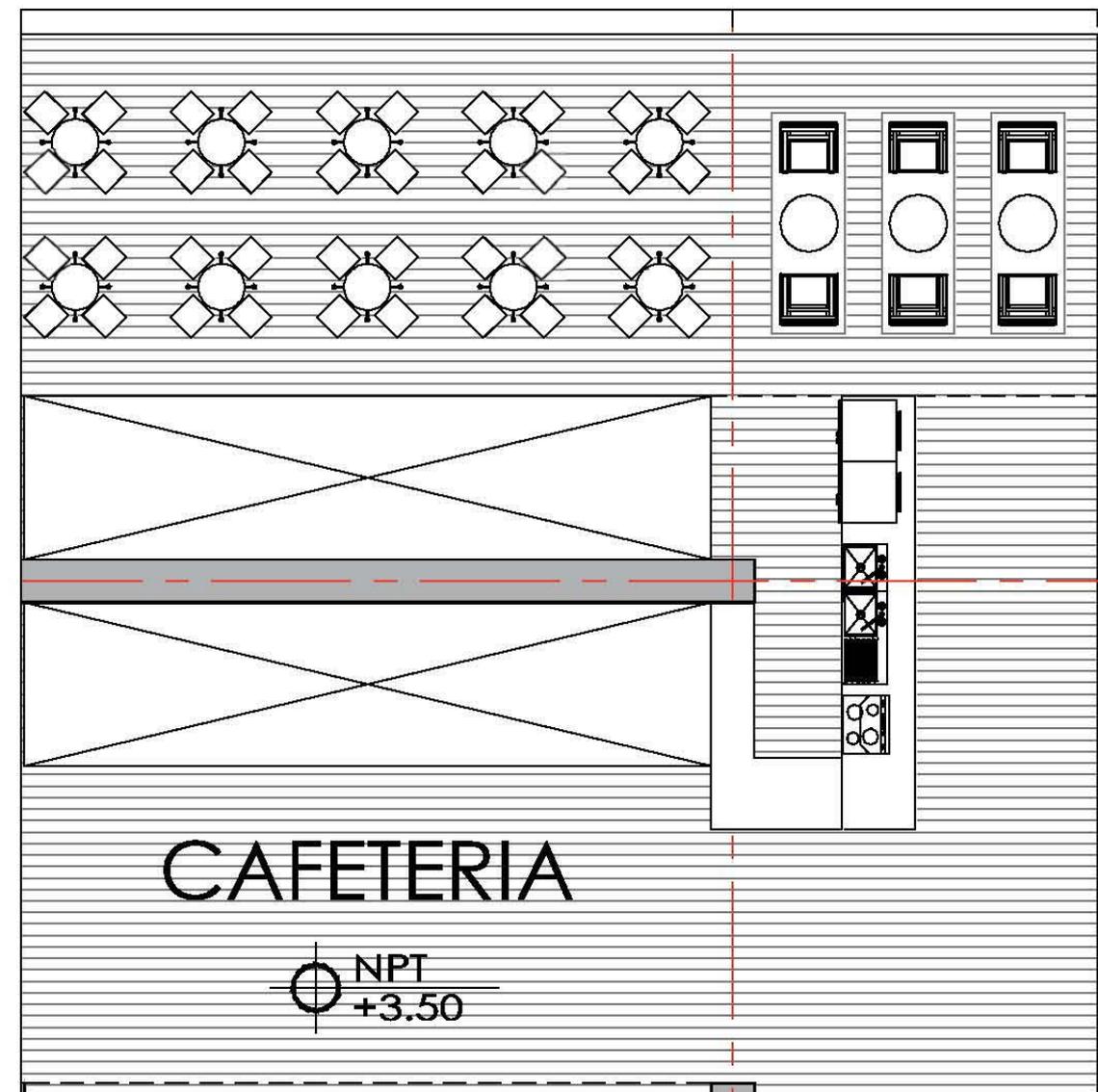
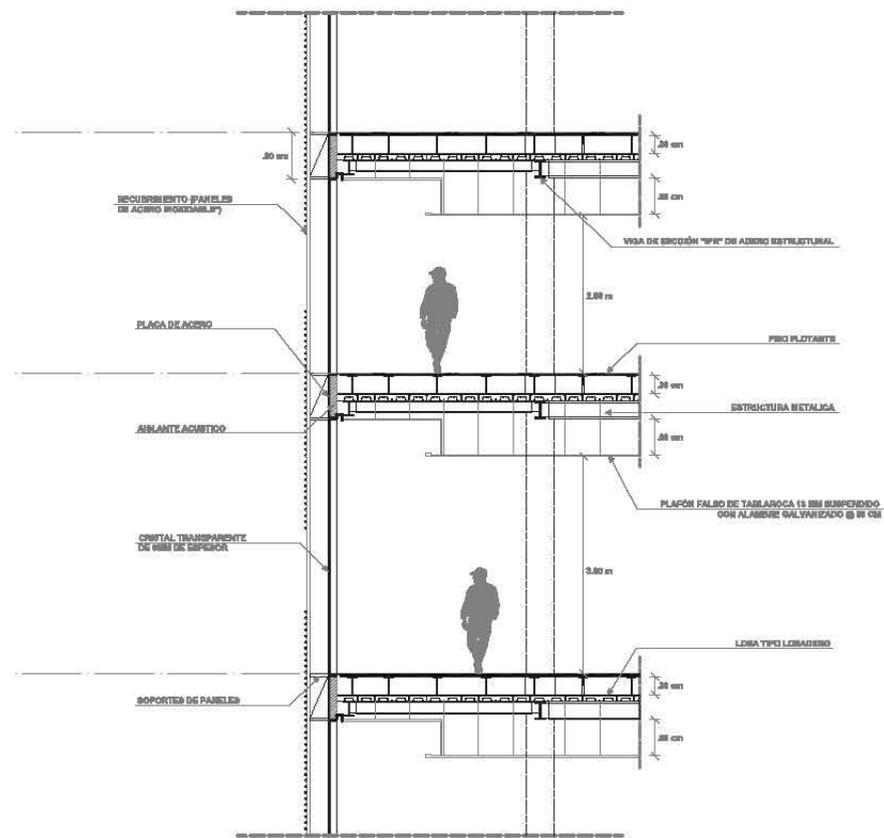
15 0 2.5 5 10 15 25

ESCALA: 1:100



12 0 2.5 5 10 15 25

ESCALA: 1:100

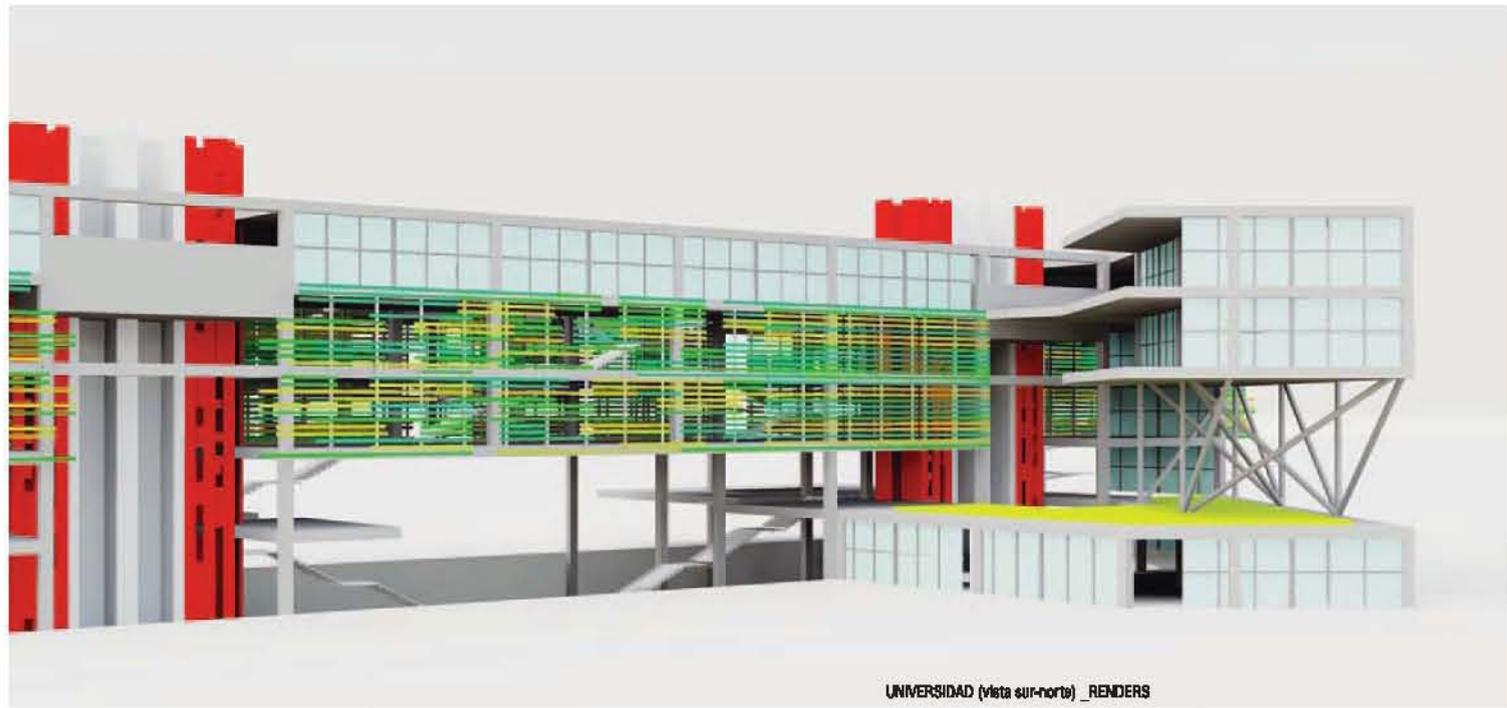


13 0 2.5 5 10 15 25

ESCALA: 1:100

14 0 2.5 5 10 15 25

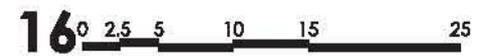
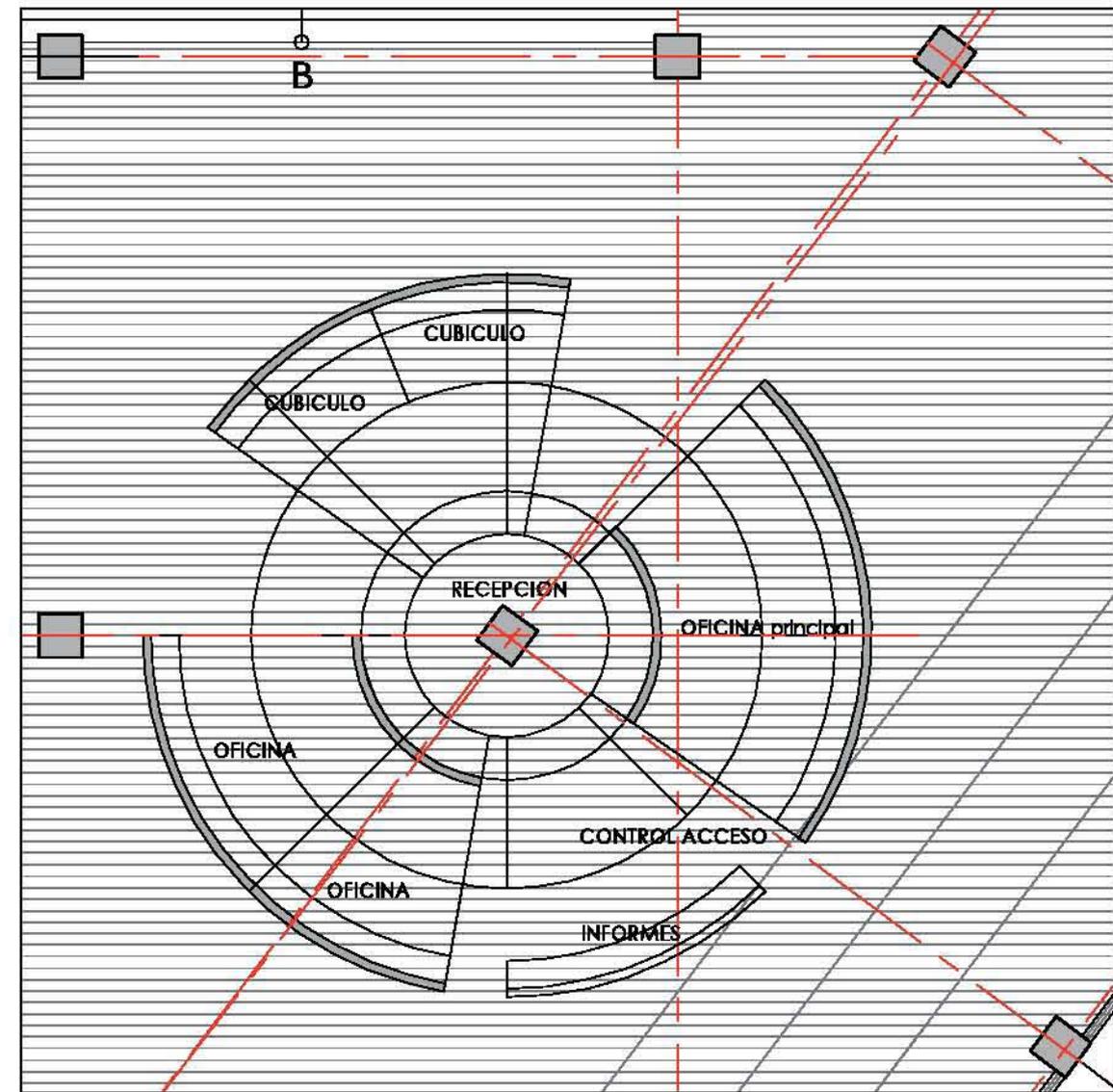
ESCALA: 1:100



UNIVERSIDAD (vista sur-norte) _RENDERS



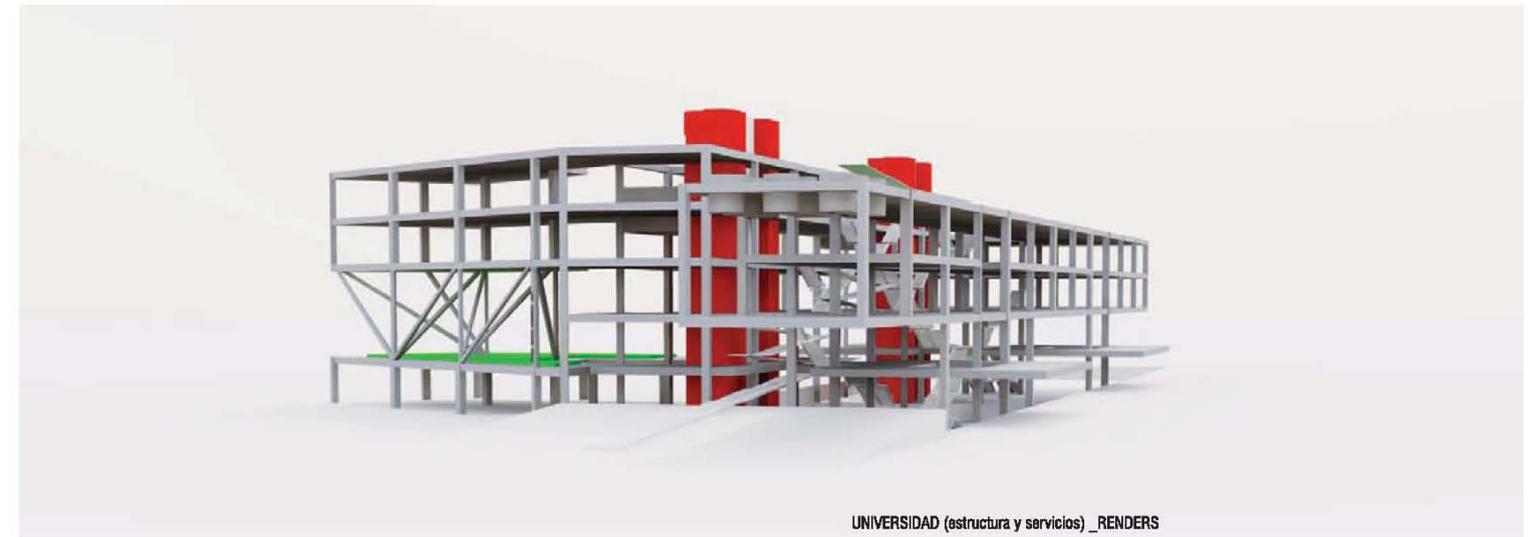
UNIVERSIDAD (vista oeste-este) _RENDERS



ESCALA: 1:100



UNIVERSIDAD (bloque de servicios)_RENDERS



UNIVERSIDAD (estructura y servicios)_RENDERS



BUENAVISTA (estructura)_RENDERS



BUENAVISTA (estructura lateral)_RENDERS



UNIVERSIDAD (vista este-norte) _RENDERS



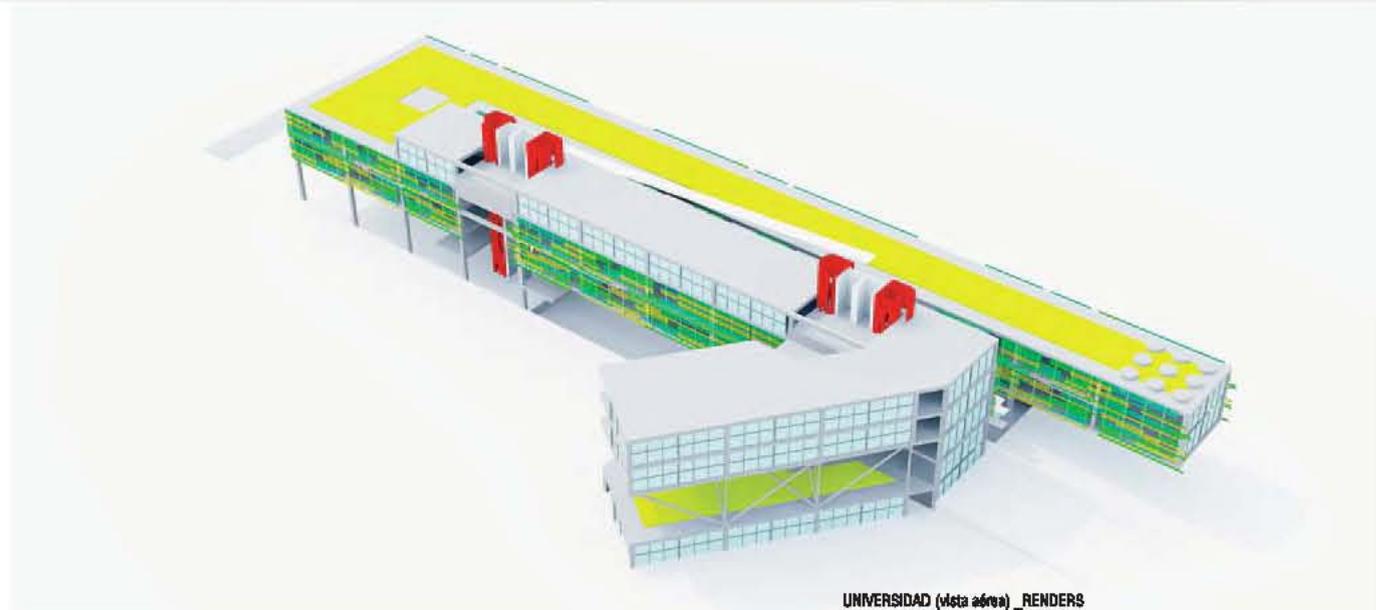
UNIVERSIDAD (vista este-oeste) _RENDERS



UNIVERSIDAD (vista sureste-noroeste)_RENDERS



UNIVERSIDAD (vista norte-sur)_RENDERS



UNIVERSIDAD (vista aérea)_RENDERS

Debido a su enorme concentración de actividades económicas, financieras, comerciales y de diversos servicios, que da como resultado un mayor número de población flotante que local, es necesario transformar la zona mediante propuestas y estrategias Urbano-Arquitectónicas, correctamente integradas a través de un Plan Maestro con la intención de lograr un desarrollo equilibrado de los procesos urbanos y sociales; con el objetivo de crear una zona que integre perfectamente al usuario con el espacio que habita.

Este proyecto nació pensando en la población que diariamente transita en la Zona de Buenavista, ya que considerando que se trata de una ZONA HISTORICA y aledaña al centro de la Cd. de México, es uno de los puntos claves para conectar el Distrito Federal con el Estado de México.

Aunando las obras que se han realizado en esta zona como lo es la BIBLIOTECA JOSE VASCONCELOS construida el sexenio pasado, como respuesta a la celebración del Bicentenario de la Independencia de México y TREN SUBURBANO que inició su rehabilitación a partir de la terminal de Ferrocarriles debido a la creciente demanda de transporte público que conecte el Estado de México con el Distrito Federal. Aprovechamos la iniciativa pública para elaborar un estudio de esta zona considerando los elementos complementarios para un desarrollo integral de la población, tanto fija como transitoria, siendo necesaria la construcción de los siguientes espacios:

- CETRAM
- VIVIENDA
- ESCUELA DE NIVEL SUPERIOR
- OFICINAS Y COMERCIOS
- CENDI
- CICLOPISTA
- ESTACIONAMIENTOS SUB TERRANEOS
- AREAS VERDES Y RECREATIVAS
- PLAZAS PUBLICAS Y SEMI PUBLICAS

Al contar con todos los servicios en esta zona se reduciría significativamente el tránsito hacia el Estado de México, ya que la población podría habitar y desarrollarse en la misma zona.

De acuerdo a la hipótesis establecida y resultados obtenidos, se comprueba que al maximizar los espacios disponibles en esta zona se eficientizará el desarrollo de sus habitantes.



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

BIBLIOGRAFÍA

Audiffred, Miryam . "Metamorfosis de Buenavista [Metamorphosis of Buenavista]" (en español). CNN Expansión(Junio 6, 2007). Obtenido en Agosto 10, 2010.

J. Filsinger, Tomás . "Mapas y Vistas del Anáhuac, Espacio y Tiempo en la Cuenca y la Ciudad de México 1325-2000" González Cuesta, Antonio. 2005.

Busquets, Dante . "©CEDIM Michael García Novak, Monterrey", ARQUINE. 2009.

Pastorelli , Giuliano . "Arquitectura del Campus Universidad Adolfo Ibañez / José Cruz Ovalle y Asociados" , ArchDaily. 03 Apr 2012.

Gayón Córdova, María. "La ocupación yanqui de la ciudad de México: 1847-48", México: INAH, 1997), p. 510-514.

Noble, John. "Lonely Planet Mexico City". Oakland CA: Lonely Planet.(2000). ISBN 1-86450-087-5.

Kaysen, Ronda. "Kalach's Mexico City Library Shuttered". Architectural Record, Mayo 22, 2007.

Hernández Chelico, Javier. "EN EL CHOPO" . La Jornada(4 October 2005). Obtenido en 7 de Agosto de 2011.

Bucio, Rodolfo. "Los veinte años del Tianguis del Chopo" en Casa del Tiempo, México, 2001,

Adrià , Miquel . "Lo Mejor del Siglo XXI" Arquitecturas Mexicanas 2007-2008. ARQUINE. 2009. p. 202-203.

Escotto , Daniel . "PISO 12" UNAM: PATRIMONIO CONTEMPORÁNEO. PISO. Otoño 2007. p. 93-98.

Neufert , Peter . "NEUFERT" Arte de Proyectar en Arquitectura. G.G. 2004 . p. 186- 197, 265-271, 279, 327, 374-389, 528, 548-556, 24-37, 128-157, 175-185.

McLeod , Virginia . "Detalles Constructivos de la Arquitectura Doméstica Contemporánea". G.G. 2008. Barcelona. p. 42, 68, 94, 108.

<http://www.seduvi.df.gob.mx/seduvi/cartografia/programasdelegacionales/cuauhtemoc>

<http://www.cronica.com.mx>

<http://www.setravi.df.gob.mx>

<http://www.metrobus.df.gob.mx>

<http://www.cnnexpansion.com/obras/metamorfosis-de-la-buenavista>

http://es.wikipedia.org/wiki/Avenida_de_los_Insurgentes



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

BIBLIOGRAFÍA

<http://www.richdadmexico.com>

<http://www.metro.df.gob.mx>

<http://es.wikipedia.org/wiki/Buenavista>

<http://www.sacm.df.gob.mx>

<http://www.conagua.gob.mx/sustentabilidadhidricadelVallededeMexico/proyectodrenajes.aspx>

<http://www.inah.gob.mx>

<http://www.sma.df.gob.mx>

<http://www.cuauhtemoc.df.gob.mx>

<http://www.eluniversaldf.mx/cuauhtemoc/nota17948.html>

<http://www.mexicomaxico.org/Tenoch/Tenoch5.htm>

<http://www.rpbw.com>

<http://www.rsh-p.com>

<http://www.fosterandpartners.com>