



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

Facultad de Arquitectura

Propuesta multidimensional al límite  
entre dos colonias: Roma y Doctores.  
Del planteamiento urbano al diseño  
del espacio arquitectónico.

Tesis que para obtener el título de Arquitecta presenta:

Laura Olivia Aranda Cortés

Sinodales:

Mta. en Arq. Ada Avendaño Enciso

Arq. Ricardo Nurko Javnozón

Arq. Olivia Huber Rosas



Ciudad Universitaria, México, D.F. 2015



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.

A mis padres.  
*A mi alma mater.*  
A Camillo.

# AGRADECIMIENTOS

A mis padres por su apoyo incondicional, gracias por su paciencia y amor.

A mis asesores. Ada Avendaño, gracias por enseñarme que una debe sentir pasión por lo que hace y por motivarme a dar más de mí misma. Ricardo Nurko, gracias por tu empuje y por todo lo compartido. Hugo Vargas, gracias por tus opiniones y por tu tiempo. Olivia, gracias por el apoyo.

A mis profesores del taller Luis Barragán, gracias por todo el conocimiento y por las experiencias compartidas

Gracias a la Dirección General de Cooperación e Internacionalización (DEGECI), a la Oficina de Fomento a la Internacionalización y a la Facultad de Arquitectura por otorgarme la oportunidad extraordinaria de complementar mis estudios y vivir experiencias multiculturales, tan importantes para una mayor comprensión del mundo.

A mis maestros de la Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, gracias, sus enseñanzas son mis bases en este infinito universo del conocimiento.

A la Universidad Nacional Autónoma de México, *alma mater* que, junto con mis padres, me lo han dado todo, infinitas gracias.

A mis amig@s de la Universidad, gracias por todas las experiencias compartidas dentro y, sobre todo, fuera de las aulas a lo largo de estos años.

A mis amig@s de la vida, gracias por estar ahí y hacer mi vida más feliz.

A la Dra. Estefanía Chávez, gracias por contagiarme su pasión por la vida, compartirme su sabiduría y experiencia, por apoyarme en todo momento, y por acercarme a la Asociación Mexicana de Arquitectas y Urbanistas A.C. (A.M.A.U.), un espacio en donde todas y todos me han brindado la mejor de las acogidas en esta búsqueda de un mundo mejor.

A mi familia, gracias por estar.

A Camillo, gracias por ser mi mayor motivación y empuje en la conclusión de esta etapa. Gracias por el amor, la paciencia, el tiempo y todo lo bello y positivo que hemos compartido.

## NOTA PRELIMINAR

Esta tesis surge en el marco del Seminario de Titulación del Taller Max Cetto en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México.

Se divide en parte I y II. La primera emana del trabajo grupal entre estudiantes: Monzerrat Orozco, Fernanda López Sevilla y la sustentante; y profesores: Ada Avendaño, Ricardo Nurko y Hugo Vargas, en donde se llega a los planteamientos de las acciones urbanas y los lineamientos de las propuestas urbano-arquitectónicas. En esta parte, junto con mis compañeras, fuimos construyendo nuestro conocimiento en torno a las dinámicas urbanas, por supuesto con la guía del grupo de asesores, quienes nos compartieron las metodologías que nos llevarían al conocimiento del territorio, como derivas y mapeos. A partir de éstos nace la metodología que sintetiza la propuesta a esta escala, trabajo que fue expuesto por todo el equipo en el IX Congreso Internacional de Transporte Sustentable. Ciudades Conectadas, realizado en la Ciudad de México en año 2013.

La segunda parte es la continuación individual, siempre con el seguimiento y apoyo de mis profesores, de la propuesta del Nodo Articulador, donde se llega al planteamiento de los géneros, intenciones y concepto; y la propuesta arquitectónica, que llega al alcance de planos del proyecto arquitectónicos y apuntes perspectivas.

# ÍNDICE GENERAL

## PARTE I

### ETAPA A. EL TERRITORIO

1. Panorama general
2. Ubicación
3. Transformación de la morfología del territorio de estudio (1857-2013)
  - 3.1 Traza urbana
  - 3.2 Cronografía
  - 3.3 Imágenes históricas
4. Estado actual. Diagnóstico. Pronóstico.
  - 4.1 Derivas
  - 4.2 Uso de suelo
    - 4.2.1 Plan parcial
    - 4.2.2 Uso actual
    - 4.2.3 Equipamiento
  - 4.3 Infraestructura
    - 4.3.1 Vial
    - 4.3.2 De transporte
  - 4.4 Flujos y puntos de conflicto
    - 4.4.1 Accesibilidad universal
  - 4.5 Morfología 2013-2014
    - 4.5.1 Traza, cruces y nodos
    - 4.5.2 Perfiles urbanos
    - 4.5.3 Fondo figura
    - 4.5.4 Tipología
  - 4.6 Población
    - 4.6.1 Características demográficas generales
    - 4.6.2 Densidad poblacional
    - 4.6.3 Población atendida por equipamiento
    - 4.6.4 Grados de marginación
    - 4.6.5 Problemática social
    - 4.6.6 Fenómeno de *gentrificación*

### ETAPA B. LAS PROPUESTAS

1. Plan de Acciones Urbanas
  - 1.1 Fundamentación del método
  - 1.2 El proceso
  - 1.3 La red
  - 1.4 Propuestas urbanas
    - 1.4.1 Espacio público
    - 1.4.2 Infraestructura
    - 1.4.3 Uso de suelo
  - 1.5 Plan de Actuación Urbana
2. Plan Maestro
  - 2.1 Intenciones
  - 2.2 Análogos
  - 2.3 Plan Maestro
    - 2.3.1 Acciones

- 2.3.2 Lineamientos
  - A. Espacio público
  - B. Nodos Articuladores
  - C. Uso de suelo
  - D. Imagen urbana

## PARTE II

### 3. Nodo Articulador Cultural-Gastronómico

- 3.1 Antecedentes de la propuesta
- 3.2 Ubicación
- 3.3 Estado actual
- 3.4 Propuesta Urbano-arquitectónica del Nodo
  - 3.4.1 Géneros propuestos, intenciones y concepto
  - 3.4.2 Acciones

### 4. Proyecto Arquitectónico

- 4.1 El tema y fundamentación
- 4.2 Los predios
  - 4.2.1 Ubicación
  - 4.2.2 Estado actual
  - 4.2.3 Análisis de los predios elegidos
- 4.3 El proyecto arquitectónico
  - 4.3.1 Intención y conceptos
  - 4.3.2 Programa arquitectónico
  - 4.3.3 Análogos
  - 4.3.4 Proceso de diseño
    - A. Estudio de esquemas de permeabilidad
    - B. Estudio de esquemas posibles de relación entre la estructura existente y la nueva
    - C. Morfología
    - D. Estudio de esquemas de funcionamiento
    - E. Zonificación
    - F. Estudio de fachadas
    - G. Criterios de sustentabilidad
    - H. Vegetación
    - I. Materialidad
    - J. Ambientes interiores
  - 4.3.5 Criterio estructural
  - 4.3.6 Criterio de iluminación
  - 4.3.7 Criterio hidráulico y de bajada de aguas pluviales
  - 4.3.8 Criterio de instalaciones de gas y sanitaria
  - 4.3.9 Instalaciones especiales
- 4.4 Desarrollo del proyecto
- 4.5 Costos unitarios por m<sup>2</sup> de construcción

## CONCLUSIÓN

## Bibliografía

## Anexos

*“La arquitectura además de servir como morada del hombre es también una memoria colectiva que en sus formas refleja la cultura y la historia de un lugar.”*

**David Closes i Núñez**

# INTRODUCCIÓN A LA TESIS

Este es el resultado del estudio general de un territorio determinado y las propuestas espaciales multidimensionales que **coadyuven a mejorar la calidad de vida de las personas** que ahí habitan. En general se divide en dos etapas: La **A**, que muestra las generalidades propias del territorio como su ubicación, sus características urbanas, espaciales, sociales, su historia, su población y necesidades. Y la **B**, donde se presentan las propuestas urbanas, urbano-arquitectónica y arquitectónica. Las conclusiones se presentan al final de cada etapa.

El proyecto se ubica al límite de dos colonias de diferentes características de la Ciudad de México, la Roma y la Doctores (el Eje 1 Poniente, Av. Cuauhtémoc, funge como límite y barrera entre ambas). Las primeras aproximaciones al territorio fueron a través de las derivas o recorridos grupales en los que se buscó percibir la configuración del espacio actual. Para comprender mejor las transformaciones ocurridas en su morfología y las dinámicas de su ocupación, se revisó brevemente la historia de ambas colonias; los datos de la administración pública delegacional y federal con respecto a los usos, infraestructura y población; así como trabajos teóricos sobre ciertos conceptos que ayudarían a explicar estas transformaciones.

A partir del estado actual, sus diagnósticos y la conclusión, se deducen las problemáticas de la población y se generan las intenciones sobre las cuales se basarán las propuestas espaciales que buscarán darles respuesta. Éstas intenciones generales parten de la **conectividad** de la ciudad con el territorio, la **permeabilidad** entre las dos partes que le conforman y la **potencialidad** de la zona.

Las propuestas son multidimensionales, es decir que se ubican en diversas escalas: en la **urbana** se propone un Plan de Actuación que busca la conexión e interacción a ambos lados de la Av. Cuauhtémoc a través de una red de acciones, para permeare entre ambas colonias y potencializarlas; y de infraestructuras metropolitanas, para conectar la poligonal de estudio más fácilmente con el resto de la ciudad.

Con base en este Plan de Actuación Urbana se pasa a la escala **barrial** con la propuesta de un Plan Maestro que concreta las intenciones a través de la hilvanación de los espacios públicos, la creación de corredores, la compatibilidad con el cambio de uso del suelo, la creación de Nodos Articuladores en los predios potenciales, acciones de redensificación y la mejora de la imagen urbana. La potencialización del territorio se hace sobre

todo en el lado de la colonia Doctores puesto que presenta un mayor potencial y una menor cantidad de servicios que mejoren la calidad de vida entre las diferentes poblaciones que aquí convergen.

A partir de este Plan Maestro -donde se ubican los predios potenciales y sus agrupaciones- se hace el siguiente acercamiento con la propuesta **urbano-arquitectónica de uno de los Nodos Articuladores**, el Cultural-Gastronómico. Este responde a las diversas necesidades de su entorno inmediato a través de la ocupación de los espacios potenciales y la generación y rehabilitación del espacio público. Busca convertirse en un polo de atracción, integración social y articulación entre las poblaciones local y flotante.

Dentro de éste Nodo Articulador se ubican los predios potenciales orientales de los cuales parte la propuesta **arquitectónica**, con la que se finaliza esta tesis: un proyecto que busca reutilizar y revitalizar los espacios existentes, así como reactivar los usos para concretar la intención de fomentar la convivencia, la identidad y el sentimiento de pertenencia al territorio de la población local para reforzar el tejido social; también se busca atender las necesidades de la flotante y la articulación de ambas a través del uso y el espacio público.

# A. EL TERRITORIO

El territorio del actual Distrito Federal ha sido históricamente una de las zonas más pobladas de México. Durante el siglo XIX, la mancha urbana de la Ciudad de México se hallaba restringida aproximadamente a lo que hoy es la delegación Cuauhtémoc. Cuando Porfirio Díaz gobernaba el país, las élites del Distrito Federal comenzaron una migración hacia el sur y el poniente.

En los terrenos que fueron ganados al lago a causa de la desecación de la cuenca, se estableció nueva infraestructura, la cual atrajo asentamientos habitacionales con el propósito de dar cabida en ellas a los miembros de las clases medias y bajas. Uno de las primeras fue la colonia Hidalgo (actualmente Doctores), la cual tiene un origen ferroviario.

La Calzada de la Piedad, hoy Av. Cuauhtémoc es trazada originalmente para llegar desde el Paseo de Bucareli hasta el pueblo de la Piedad, al sur del Río de la Piedad (actualmente Viaducto Miguel Alemán).

Esta vía funcionó como vía de paso de mercancías entre la ciudad de México y los pueblos de Mixcoac, San Ángel, Coyoacán, Tlalpan y Xochimilco.

La colonia Roma es la que primero se consolidó como de uso habitacional. Fue proyectada para la clase burguesa de principios del siglo XX y a lo largo de los años, varios estilos

arquitectónicos de vanguardia han estado presentes en ella. En la actualidad, es sede de uno de los movimientos culturales y comerciales de vanguardia más importantes del país.

La colonia Doctores, durante muchos años fue patio de tranvías, posteriormente se fraccionó de manera higienista, ordenada y reflexionada. Se designó esta colonia para dar respuesta a la necesidad de vivienda de las clases populares y, con el paso del tiempo, se fue equipando por hospitales importantes y teatros.

Ambas colonias en la actualidad tienen características arquitectónicas en común, pero por sus diferentes historias, hoy albergan a sectores sociales distintos. Av. Cuauhtémoc ha limitado la conexión de estas dos colonias (Roma y Doctores) como una barrera y un borde, debido a la poca permeabilidad peatonal al ser un eje vial que se enfatiza con la actual ruta del Sistema Metrobús.

El resurgimiento de la colonia Condesa a partir de la última década de siglo pasado ha impactado de poniente a oriente, repercutiendo así en la colonia Roma, avanzado gradualmente en la misma dirección, por lo que se considera que esta situación continuará hacia la colonia Doctores, convirtiéndose en el tema a desarrollar como propuesta para esta tesis.

# 1. PANORAMA GENERAL

El crecimiento desmesurado de la ciudad comenzó en la década de 1930, con el desarrollo de la actividad industrial, el cual atrajo la migración del campo a la ciudad. Este fenómeno provocó que, para los años 40, se resolviera la problemática de vivienda de dos formas, la renta en la zona centro de antiguos palacetes subdividiéndolos, dando pie a las llamadas vecindades; y los nuevos desarrollos de fraccionamientos populares en la periferia.

De 1940 a 1950, la población aumentó a 3 millones de habitantes, por lo que la saturación de los inmuebles de renta en el centro, fue el detonador del acelerado crecimiento de dichos fraccionamientos, decretándose así la prohibición de licencias para fraccionar en el Distrito Federal.

Esto provocó, que lejos de frenar la urbanización, se incrementara el crecimiento irregular o ilegal en el DF como en la zona oriente del Estado de México, aun sin tener la infraestructura urbana necesaria y/o condiciones de suelo adecuadas para su ocupación.

En la década de 1970 el 64% del área de la ciudad era conformada por estos asentamientos irregulares, conocidos como colonias populares. Fue así como se modificó la estructura urbana y surgió el problema del transporte.

Para el año 2000, la población de la Zona Metropolitana ya había aumentado a 18 mi-

llones y el área urbana se multiplicó más de 600% con relación a 1950.

A pesar de esto, la ciudad siguió creciendo con una mayor densidad, 116hab/ha.<sup>1</sup> y con las obras de infraestructura urbana, esta siguió funcionando con relativa eficiencia.

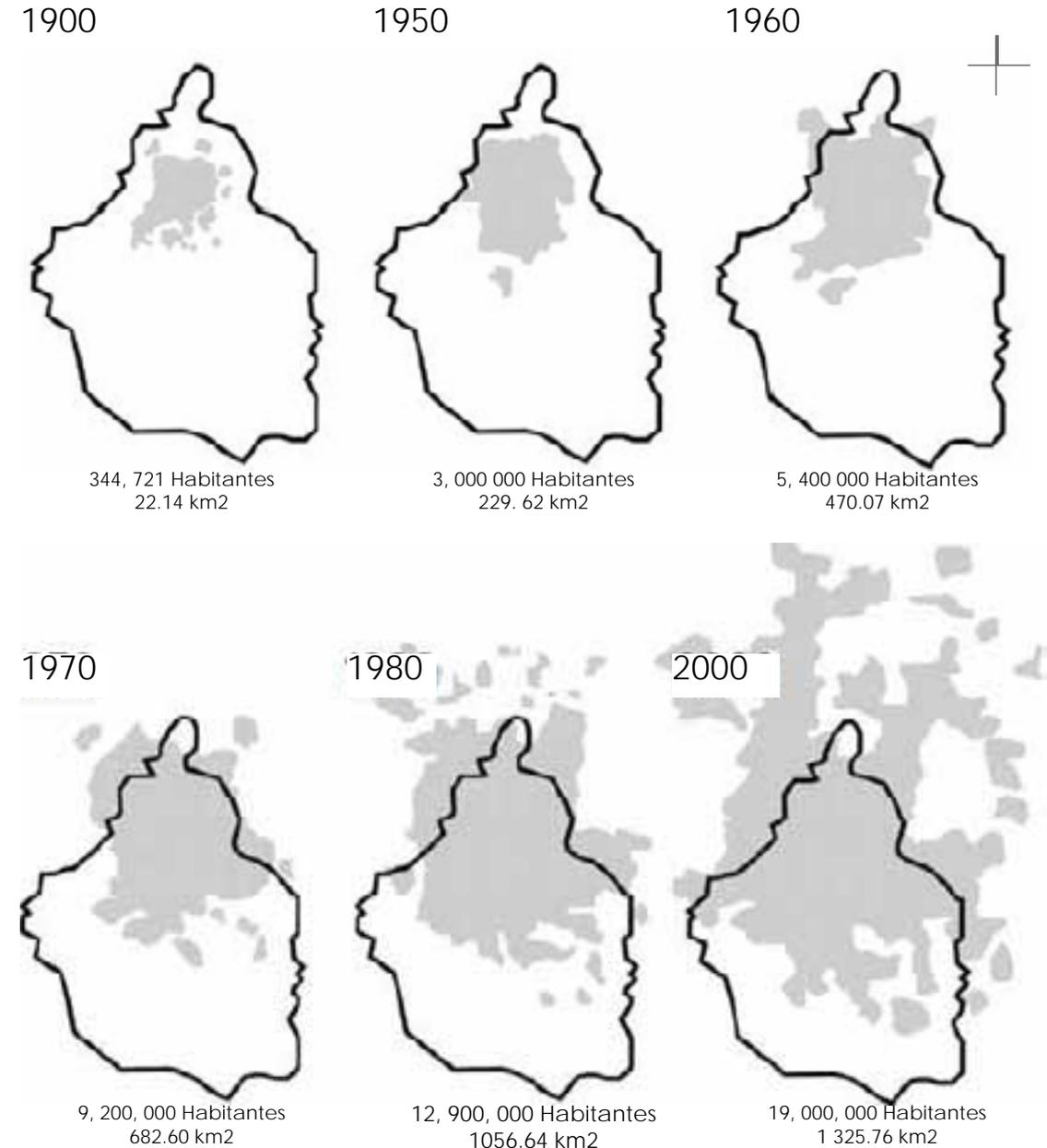
El deterioro del Centro Histórico provocó la disminución de su población, mientras que en las periferias siguió creciendo. Uno de los acontecimientos que más contribuyó al despoblamiento del Centro fue el sismo de 1985, cuyos daños principales se centraron en esa zona. Numerosos edificios de departamentos y viejas vecindades se vinieron abajo o sufrieron daños severos.

En la actualidad, la población se ve afectada por los largos trayectos hacia sus centros de estudio y de trabajo, trayendo consigo problemas ambientales, aumento de tránsito en sus vialidades, y de la demanda de transporte público eficiente, en suma, una disminución en su calidad de vida.

Las colonias Roma y Doctores están dentro de una nueva centralidad con respecto al tamaño actual de la Ciudad. Debido a su localización, a su conectividad, infraestructura y equipamiento esta zona tiene un gran potencial para vivir.

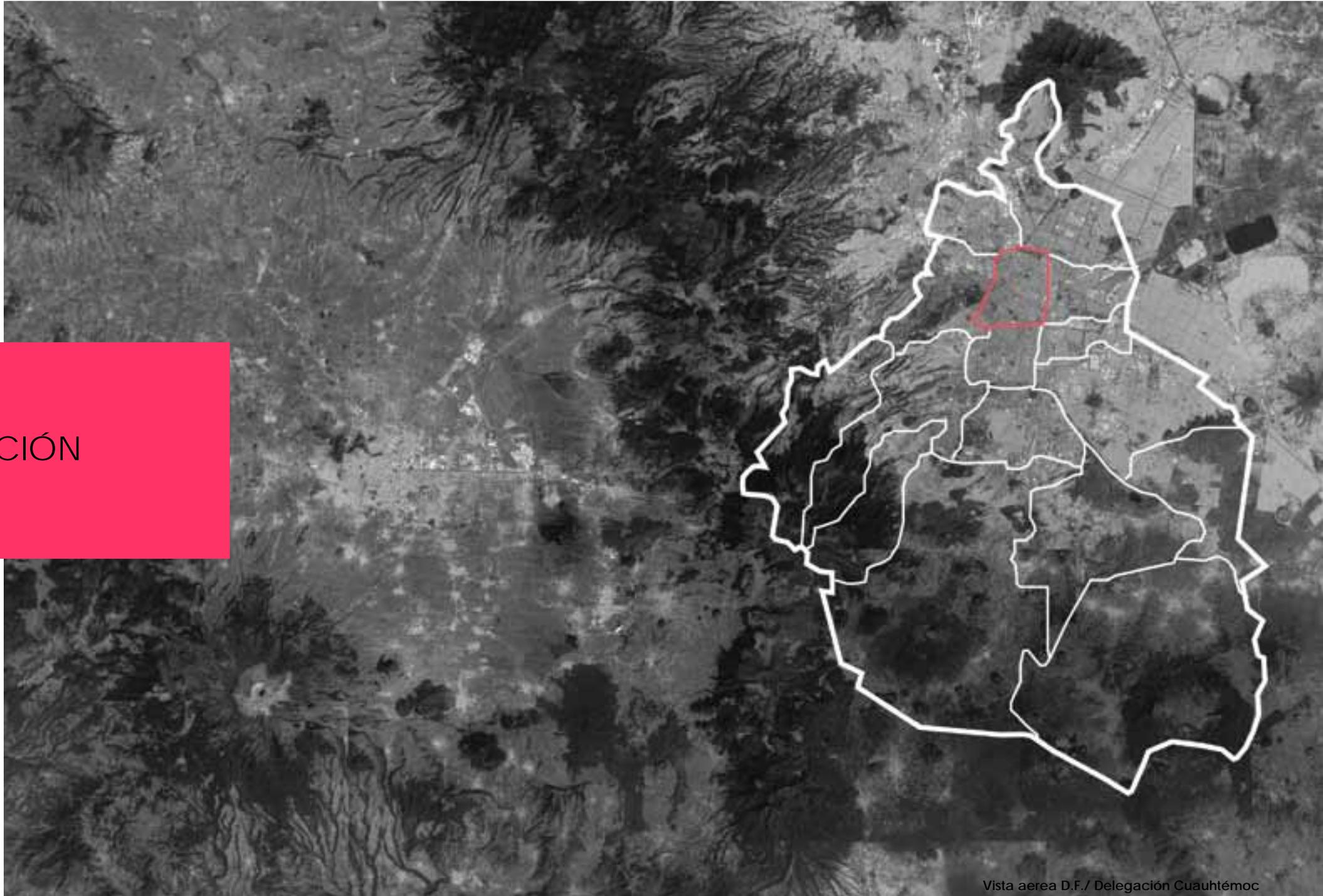
1. Alberto Kalach. México: Ciudad futura. Barcelona, España: México. RM Verlag. 2010. Pág. 71

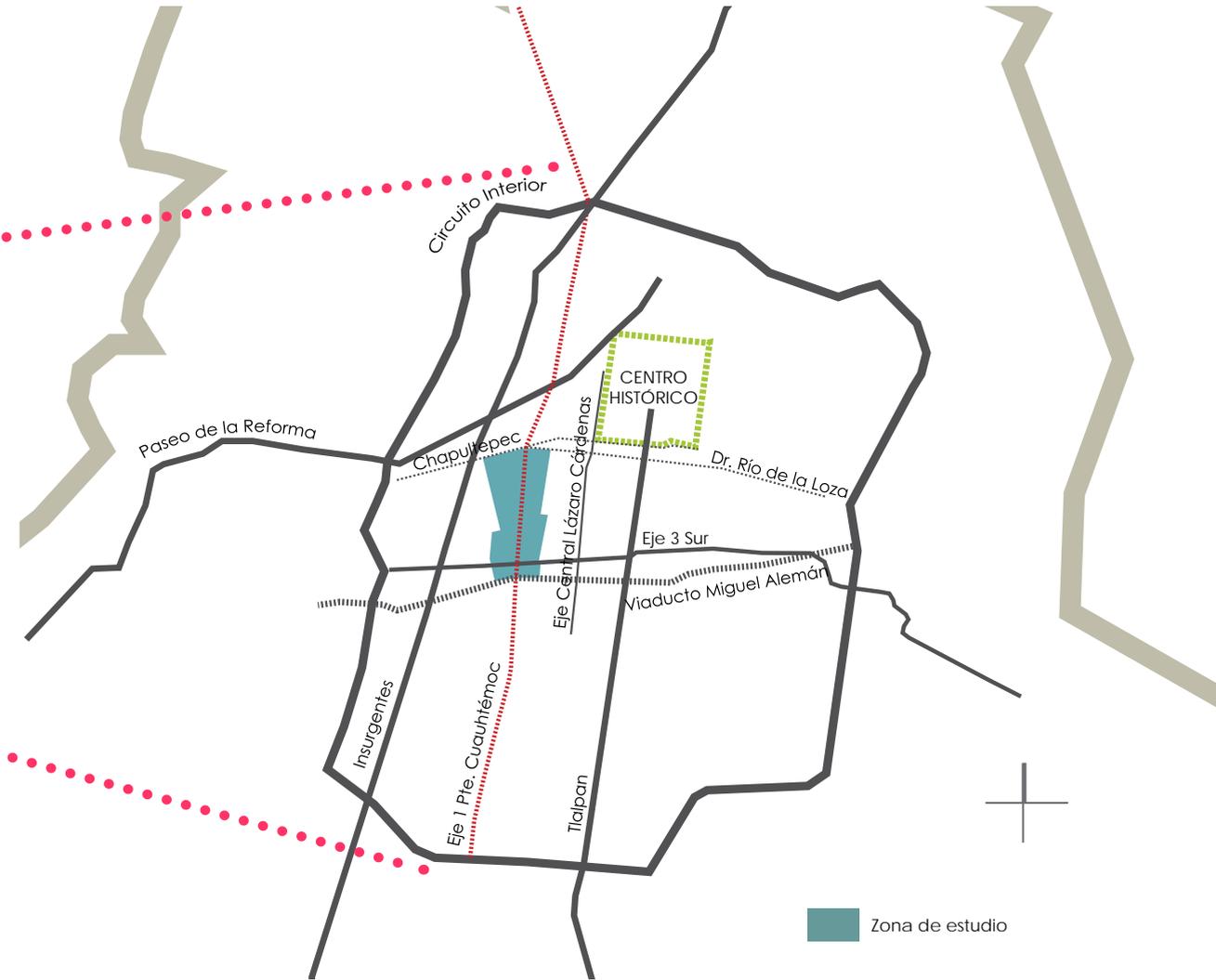
## Crecimiento progresivo de la zona urbana



Crecimiento progresivo de la zona metropolitana. / Fuente: Pág web I.N.E.G.I., 2011

## 2. UBICACIÓN



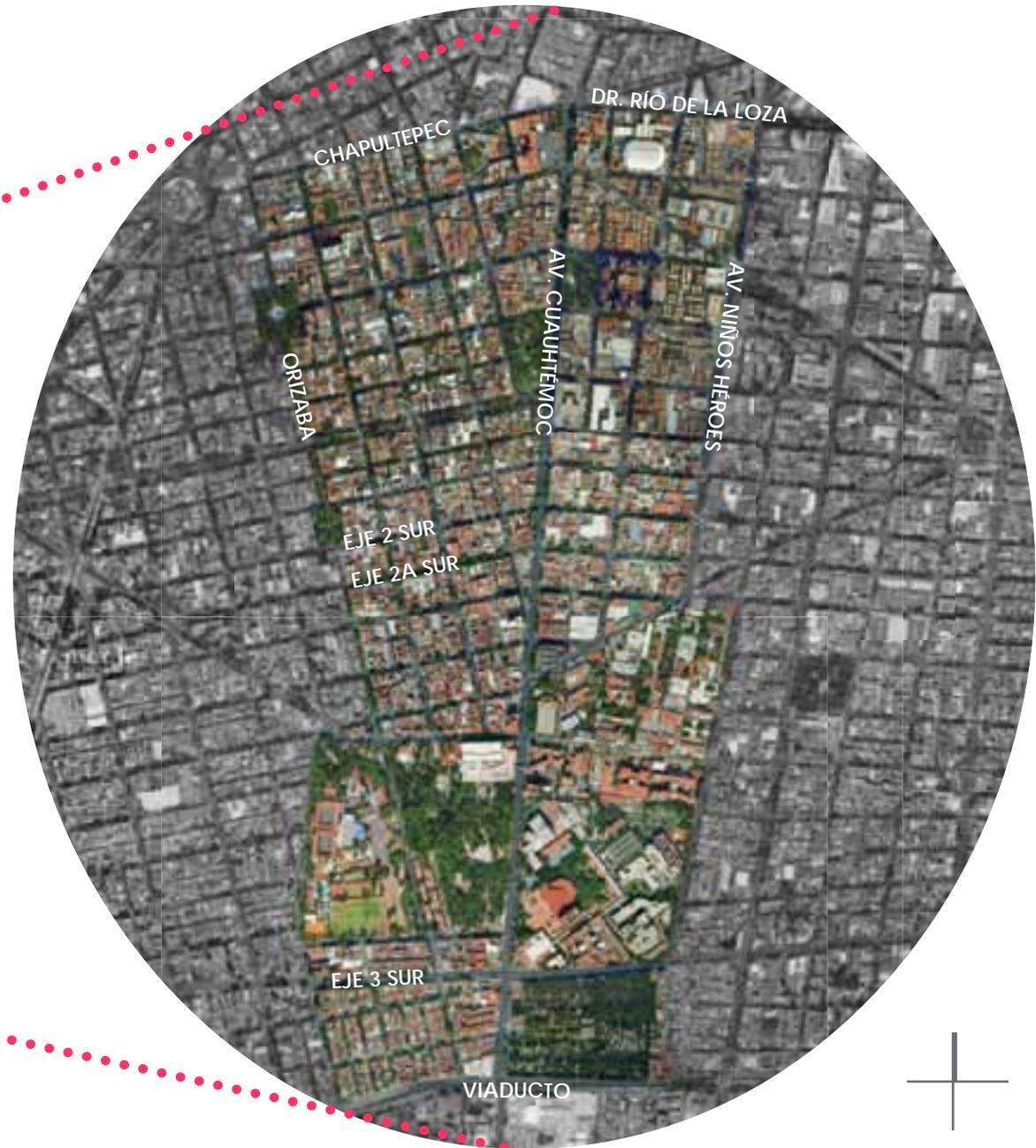


Zona de estudio y principales vialidades metropolitanas

Las colonias Roma y Doctores se encuentran ubicadas en la Delegación Cuauhtémoc. A causa de su cercanía con el Centro Histórico y vialidades metropolitanas como Circuito Interior, Paseo de la Reforma, Av. Insurgentes, Eje Central y Viaducto Tlalpan, tienen un potencial de desarrollo y conexión con la ciudad.

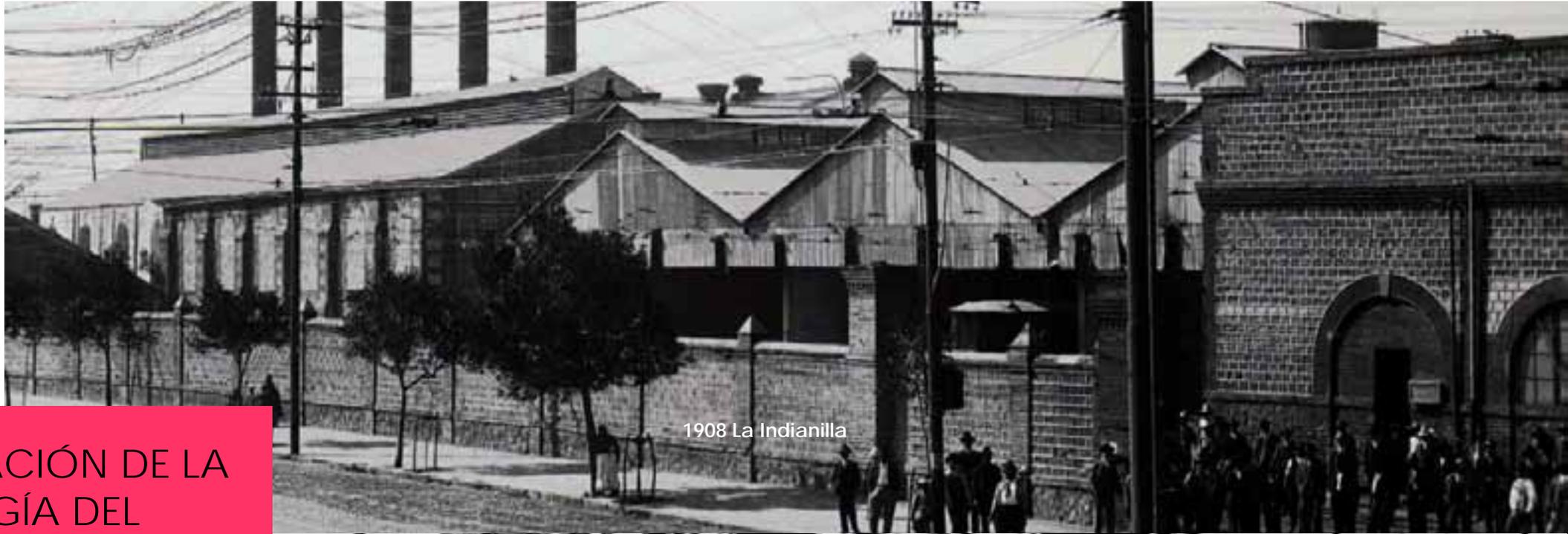


Vista aerea de la Delegación Cuauhtémoc



El territorio de estudio tiene como columna vertebral el Eje 1 Poniente Av. Cuauhtémoc. Se ramifica al poniente en la Colonia Roma y al oriente con la Colonia Doctores. La poligonal de estudio está limitada:

- Al norte: Av. Chapultepec y Dr. Río de la Loza.
- Al sur: Viaducto Miguel Alemán.
- Al poniente: Av. Orizaba, Jalapa y Tonalá.
- Al oriente: Av. Niños Héroes y Dr. Jiménez.



1908 La Indianilla

3. TRANSFORMACIÓN DE LA  
MORFOLOGÍA DEL  
TERRITORIO DE ESTUDIO  
(1857-2013)



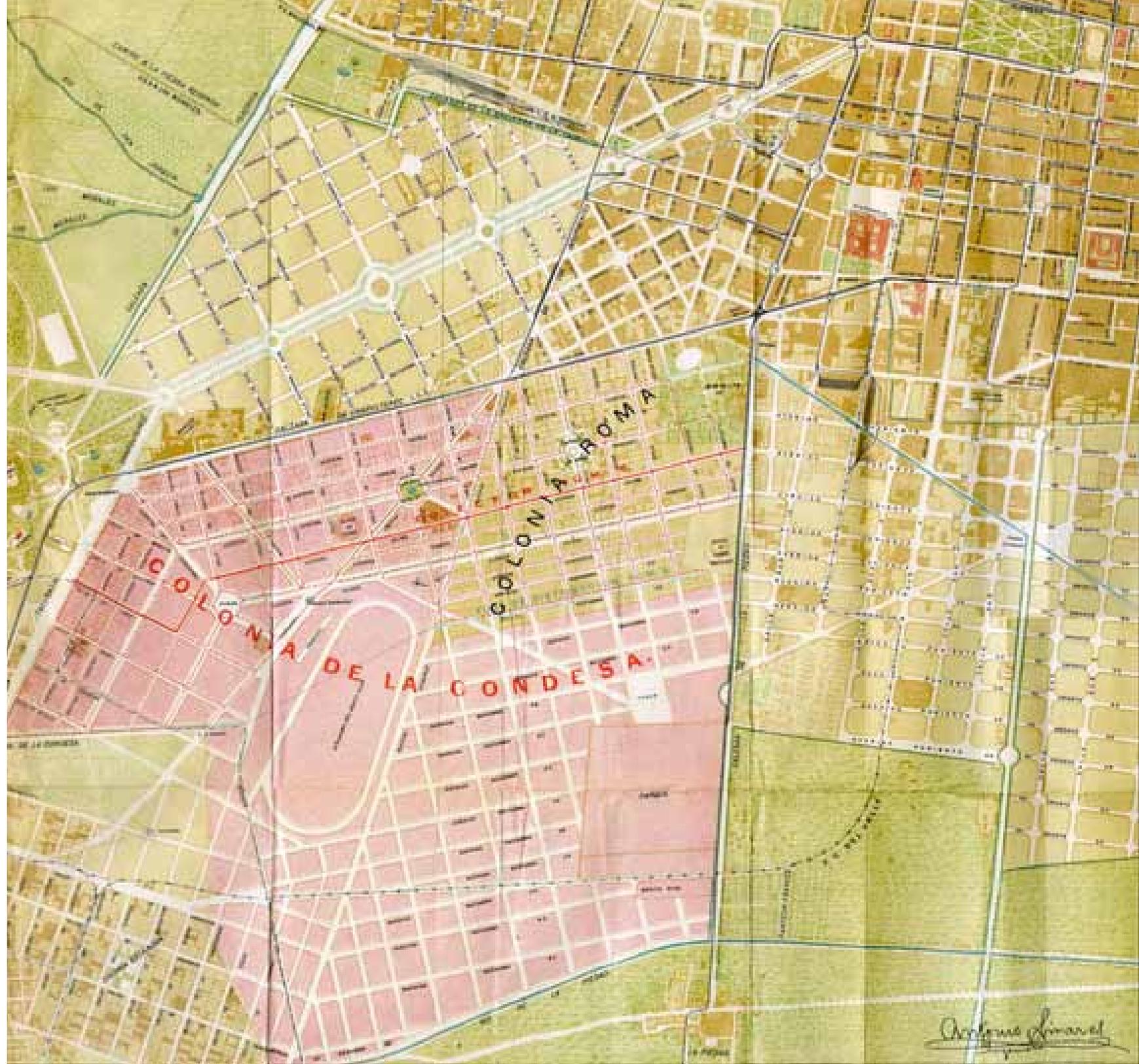
1860 La Romita

La calzada de la Piedad, hoy Av. Cuauhtémoc, era la continuación del Paseo de Bucareli, a partir de la Av. Chapultepec y hasta el cruce con el río de la Piedad. Funcionaba como vía de paso entre el Centro de la ciudad con el pueblo de la Piedad. A su vez, dividió el potrero de Romita, en donde la parte oriente se denominaba "La Indianilla" y la parte poniente conservó el nombre de "La Romita". La traza de las Colonias Doctores y Roma tienen sus orígenes a fines del siglo XIX y principios del siglo XX, respectivamente.

La colonia Doctores nace con el nombre de Colonia Hidalgo, se origina en los terrenos de "La Indianilla", que funcionaban como estación de reparación y almacenaje de tranvías, su fraccionamiento como colonia fue a finales del siglo XIX y para 1909 toma su nombre actual.

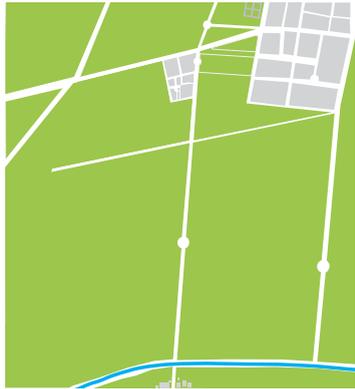
La colonia Roma tiene sus orígenes en los terrenos de la Hacienda de la Condesa de Miravalle y del pueblo de La Romita, su fraccionamiento fue proyectado como nuevo asentamiento habitacional para la clase burguesa de principios de siglo XX.

Plano de las colonias Condesa y Roma 1906/  
Exposición Roma Condesa 111 años de historia/ Museo del objeto  
del objeto (MODO)



## 3.1 TRAZA URBANA

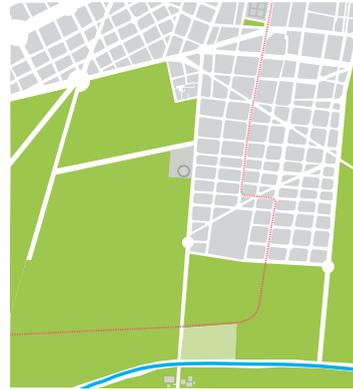
A continuación se presenta una breve revisión histórica para conocer los orígenes y entender las transformaciones morfológicas y de uso del territorio.



1857

El territorio se ubicaba al **límite de la zona urbana**, este se nombraba Potrero de Romita, dividiéndose en dos partes por la **Calzada de la Piedad** (hoy Avenida Cuauhtémoc), la parte oriente se denominaba **La Indianilla** y la poniente conservó el nombre de **La Romita**.

\* En 1863 llegan los primeros reos a la nueva **Cárcel de Belém** ubicada en la Calzada de los Arcos de Belém y la Calzada de la Ciudadela, hoy Niños Héroes).



1899

El territorio de la **colonia Hidalgo** (hoy colonia Doctores) aparece **fraccionado**, y está en proceso de construcción.

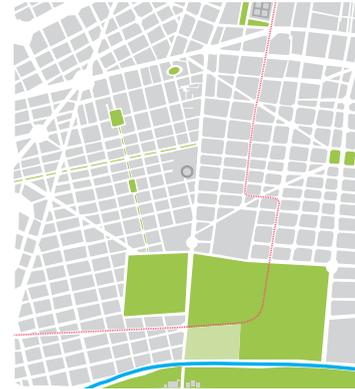
La **colonia Roma** se encuentra en **proyecto**.

Construcción de la vía Ferroviaria del Valle, se modifica la traza urbana.

El **Panteón francés** se asienta al sur del territorio.

**Plaza de toros.**

\* La cárcel de Belém llegó a albergar a 7,000 reclusos.



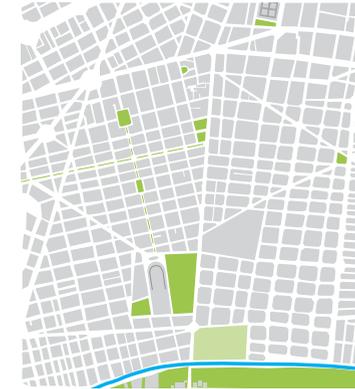
1906

**Ambos territorios ya aparecen fraccionados y urbanizados.**

El **Hospital General** se inaugura en 1905.

**Límite** de la colonia **Doctores** hasta el sur del Hospital General.

La **plaza de toros es demolida** en el año 1907, aún hoy en día quedan vestigios en la traza.



1926

**Consolidación del territorio** hasta el Río de la Piedad.

Se pierde extensión verde al ser **trazada la colonia Buenos Aires**.

En 1924 se termina la construcción del **Estadio Nacional** al poniente de la Calzada de la Piedad.

\* En 1933 es **demolida la Cárcel de Belém** para dar paso al Centro Escolar Revolución.

Entubamiento del Río de la Piedad en 1942.

En 1943 se inaugura el **Hospital Infantil de México**, al sur del Hospital General.



1950

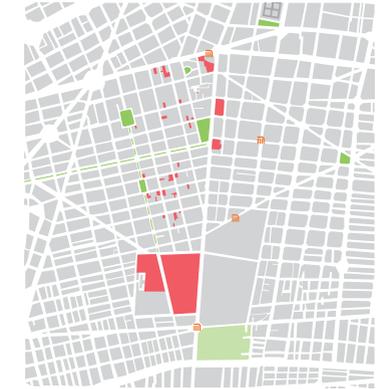
En 1952 se inaugura el **Multifamiliar Juárez**, edificado en los terrenos del antiguo Estadio Nacional.

En 1956 se abre la **Arena México** sobre la anterior Arena Modelo.

1962 se inaugura el **Centro Médico Nacional del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)**, actualmente Centro Médico Siglo XXI.

En la década de 1970 se construye la **Unidad Habitacional Morelos** y el **Sistema Colectivo de Transporte Metro (STCM) Línea 3 Indios verdes- Universidad**.

Se designan como **ejes viales** las calles de Querétaro y Dr. Olvera como Eje 2 Sur; San Luis Potosí y Dr. Balmis como Eje 2 A Sur; y Baja California y Dr. Prieto como Eje 3 Sur. Y Av. Cuauhtémoc como Eje 1 Poniente



1985

Al rededor del **10% de las construcciones** sufren daños estructurales y afectaciones por el **sismo**.

El sismo da lugar a dos **nuevos espacios públicos**: el Jardín Ramón López Velarde y el Jardín Dr. Ignacio Chávez.

Algunos otros se mantienen en forma de lotes baldíos o estacionamientos.

**2015**



2011 Creación de la línea de **Metrobús** Tenayuca - Etiopía sobre Av. Cuauhtémoc.

2014 Conformación de la **Ciudad Judicial** en la colonia Doctores.

Su **ubicación estratégica** es considerable para la movilidad y conectividad.

El Territorio está bien servido de **equipamiento** para ser **habitado y potencializado**.



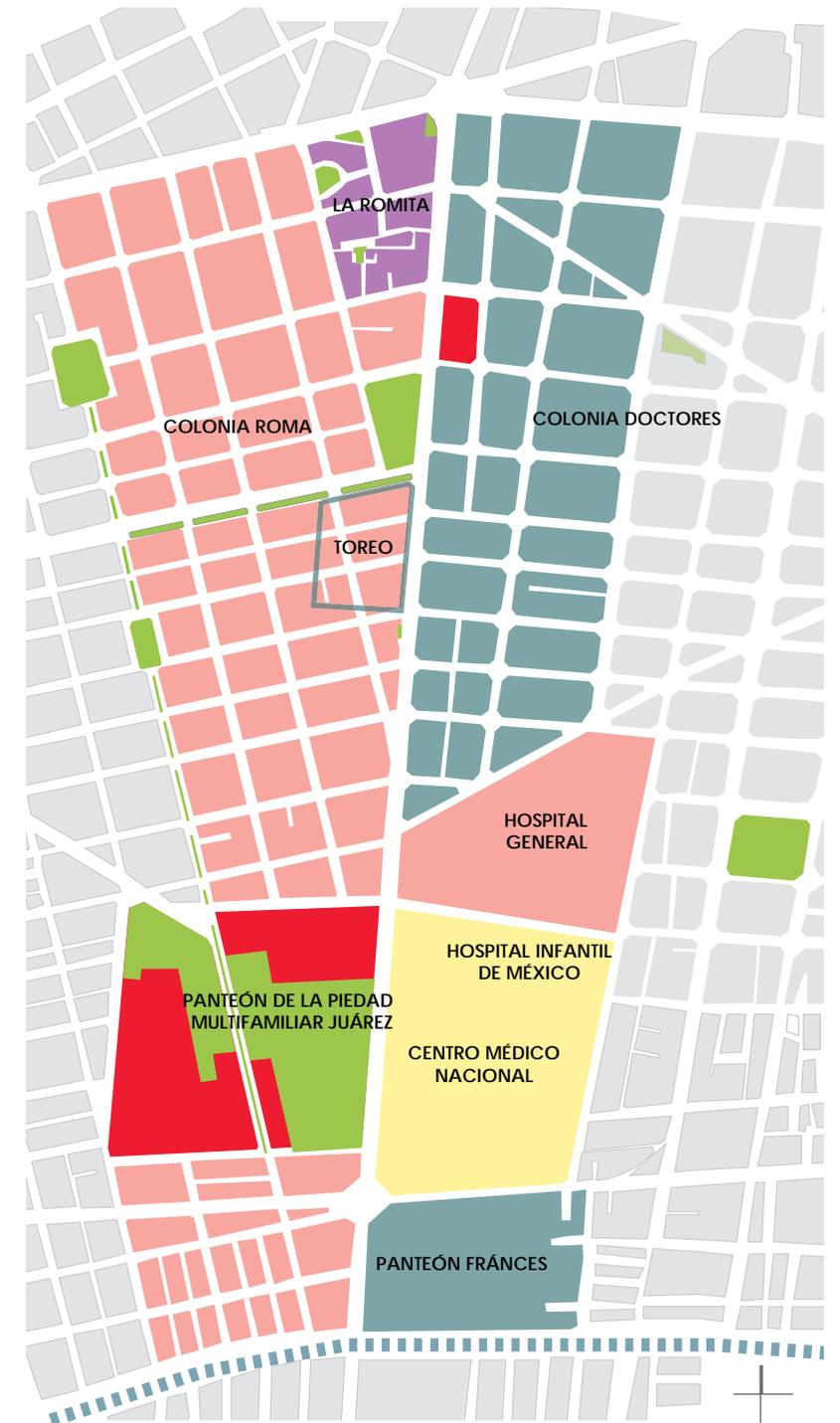
## 3.2 CRONOGRAFÍA

Síntesis del proceso urbano desde fines del siglo XVI al inicio del siglo XXI.

GÉNESIS	<b>Primera etapa (Siglo XVI-1857)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Calzada de la Piedad se conecta con Paseo de Bucareli.</li> <li>• Se fraccionan en dos los potreros de La Romita.</li> </ul>
	<b>Segunda etapa 1889</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fraccionamiento de la Colonia Hidalgo.</li> <li>• Ubicación de los panteones de La Piedad y Francés.</li> <li>• Ubicación de la plaza de toros.</li> </ul>
	<b>Tercera etapa 1906</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fraccionamiento de la Colonia Roma.</li> <li>• Inauguración del Hospital General.</li> </ul>
CONFORMACIÓN	<b>Cuarta etapa 1926</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conformación del territorio.</li> </ul>
	<b>Quinta etapa 1943-1980</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inauguración del Hospital Infantil de México.</li> <li>• Cambio de uso de suelo.</li> <li>• Inauguración del Centro Médico Nacional.</li> <li>• Integración de la industria.</li> </ul>
SISMO	<b>Sexta etapa 1980-1990</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Despoblamiento a causa de deterioro estructural en inmuebles a causa del sismo de 1985.</li> </ul>

Plano de cronografía

- Primera etapa
- Segunda etapa
- Tercera etapa
- Cuarta etapa
- Quinta etapa
- Sexta etapa



## 3.3 IMÁGENES HISTÓRICAS

En un principio, la zona era el límite de la ciudad, debido al crecimiento desmesurado de la mancha urbana, ha quedado inmersa dentro de ella.

La colonia Roma conservó la conformación de su traza y la vocación habitacional del suelo; la colonia Doctores, sufrió algunas transformaciones en la morfología de su traza con la subdivisión de algunas de sus manzanas, y de su uso de suelo al albergar tanto equipamiento, industria, y habitación.

1. 1860 La Romita
2. 1863 Cárcel de Belém
3. 1900 Panteón de la Piedad
4. 1908 La Indianilla
5. 1910 Hospital General
6. 1910 Plaza Río de Janeiro
7. 1924 Estadio Nacional
8. 1929 Av. Álvaro Obregón
9. 1932 Hospital General
10. 1933 Colonia Doctores
11. 1943 Hospital Infantil
12. 1952 Multifamiliar Juárez
13. 1955 Calzada de la Piedad
14. 1956 Arena México
15. 1962 Centro Médico Nac.
16. 1971 U. H. Morelos
17. 1976 Av. Cuauhtémoc
18. 1985 Secretaría de Comercio
19. 2013 Calle Orizaba
20. 2013 Centro cultural Indianilla



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20

#### 4. ESTADO ACTUAL. DIAGNÓSTICO. PRONÓSTICO.

Se analizará el territorio mediante el estudio de: **uso de suelo, infraestructura, morfología y población**, para llegar a los diagnósticos correspondientes y realizar sus pronósticos. El objetivo es conocer a profundidad las di-

versas **problemáticas** que afectan la zona e **identificar su potencial**, para posteriormente generar las **propuestas urbanas, urbano-arquitectónica y arquitectónica** que respondan a las necesidades particulares del lugar.



## 4.1 DERIVAS

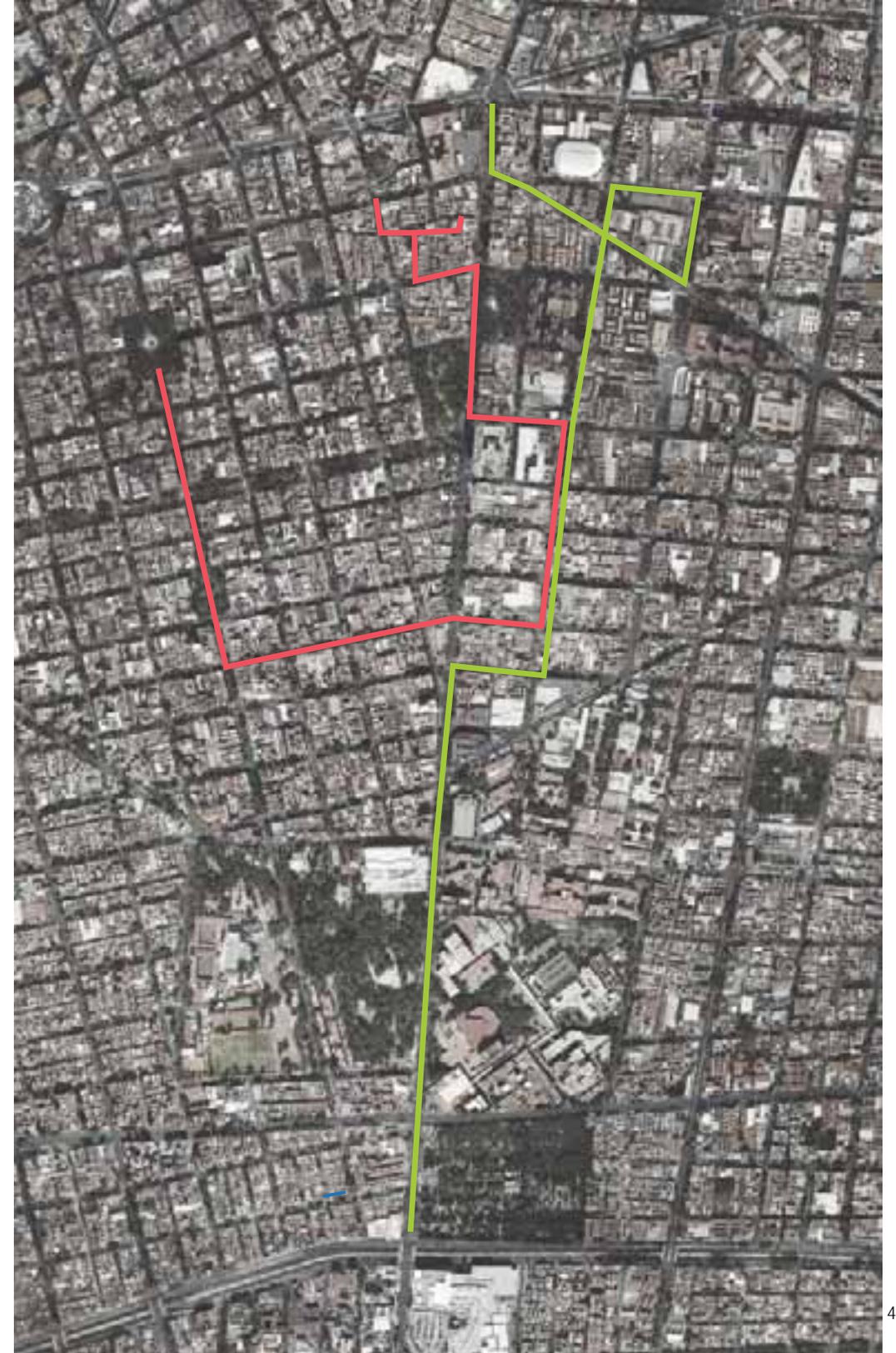
El primer acercamiento que se hizo al territorio fue a través del método de “**deriva**”, el cual nos sirvió para percibir el espacio urbano y sus diversas relaciones con sus habitantes.

Observamos distintos aspectos: sociales, morfológicos, urbanísticos, arquitectónicos, estéticos y ambientales.

Se hicieron diversos recorridos, (apoyándonos de mapas y fotografías aéreas) a través de los cuales se tomaron fotos que ayudaron a observar parte de la interacción entre ambas colonias junto con su columna vertebral Av. Cuauhtémoc.

*“Importa poco no saber orientarse en una ciudad. Perderse, en cambio, en una ciudad como quien se pierde en el bosque, requiere aprendizaje. Los rótulos de las calles deben entonces hablar al que va errando como el crujir de las ramas secas, y las callejuelas de los barrios céntricos reflejarle las horas del día tan claramente como las hondas del monte.”<sup>2</sup>*

2. Benjamin, Walter. **Berlin Kindheit um Neunzehnhundert (1930-1931)**, Francfort: Suhrkamp Verlag, 1950; (Versión castellana: Infancia en Berlín hacia 1900, Madrid: Alfaguara, 1982).



Nuestro primer recorrido inició en la parte poniente de la plaza Río de Janeiro.

Mañana de domingo del invierno bastante soleada, en donde se percibía lo fresco de las sombras de los árboles, los cuales nos acompañaron la mayor parte del tiempo. Descendimos hacia el sur sobre la calle de Orizaba, su camellón arbolado ya presentaba ajeteo desde temprano; desde el primer momento se nota la heterogeneidad de estilos arquitectónicos de sus edificaciones.

Encontramos algunos cafés y restaurantes abiertos y, en la plaza Luis Cabrera había un tianguis de alimentos y cultura. El estado actual del parque denota la falta de atención por parte de la delegación. En la esquina sur dimos vuelta hacia el oriente sobre Zacatecas, giramos sobre Córdoba y luego tomamos el Eje 2 Sur Querétaro. Esta calle no es lo suficientemente grande como los ejes actuales, sin embargo pasa la ruta del trolebús. En esta parte de la colonia ya es más evidente el número de edificios invadidos.

Llegando a Cuauhtémoc atravesamos a la colonia Doctores por Dr. Olvera. La transición de una colonia a otra es muy marcada, puesto que la Av. Cuauhtémoc contrasta enormemente en número de carriles con el resto de las calles de ambas colonias. El ruido y el tráfico es innegable. Al caminar sobre Dr. Olvera seguíamos viendo la arquitectura Art Decó.

Giramos al norte sobre Doctor Lucio y nos acompañó en cada esquina el pancupé que caracteriza esta calle. Nos encontramos también con un ambiente más habitacional y de pequeños comercios y servicios para la misma comunidad. También vimos edificios ya restaurados Art Decó y, con el mismo estilo, galerones industriales y bodegas. Tampoco fue extraño encontrarnos con el tianguis dominical sobre las calles sin vegetación. Esto último es casi una constante en la colonia Doctores.

Sobre Dr. Velasco giramos al poniente y llegamos por la parte de atrás de lo que en algún momento fue el cine México y que ahora es un conjunto habitacional moderno y cerrado al exterior. Notamos que en esa misma cuadra



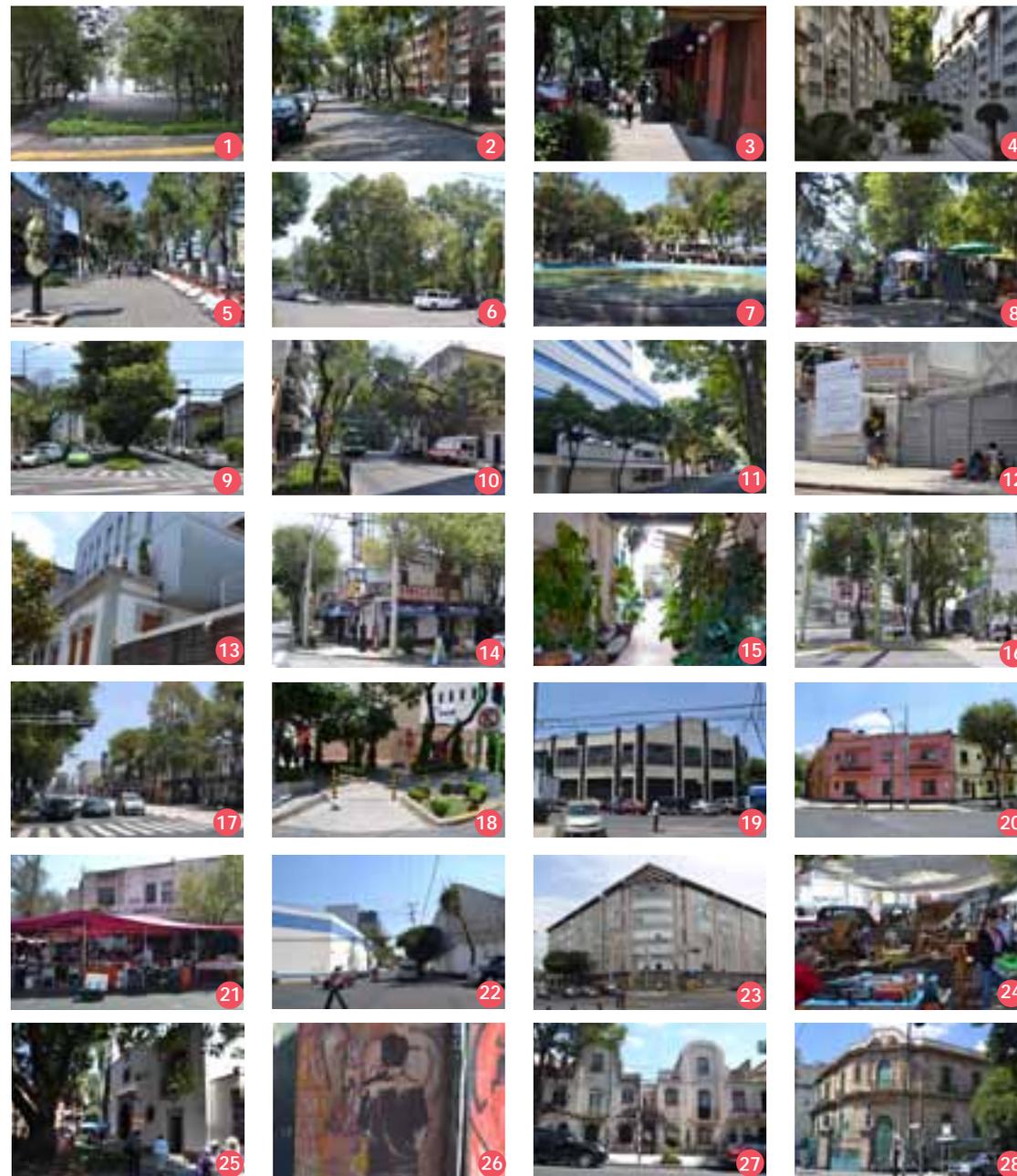
están algunos edificios invadidos y uno abandonado. Igualmente nos percatamos de la presencia de la PGR y la deformación del pancupé.

Llegamos de nuevo a Cuauhtémoc y pasamos por el único jardín de la Doctores que está dentro de nuestra área de estudio. Había un tianguis mucho más vivo que en la Roma, lleno de curiosidades, muebles, objetos vintage y comida.

Atravesamos el eje y regresamos a la Roma por Durango. Llegamos a La Romita, que tiene un ambiente diferente al resto de lo que habíamos visto. Nos evocó a un pequeño pueblo con un jardín central, su capilla del siglo XVI y callejoncitos. El ambiente era más bohemio, con arte callejero y la sensación de que en algún momento de su historia, fue un lugar peligroso que ahora comienza a regenerarse.

Llegamos a Puebla en donde terminó este recorrido. La tranquilidad volvió con las calles arboladas y las casas Art Decó y de estilo ecléctico. Sin embargo, se empieza a sentir Chapultepec cerca.

## Recorrido A



1. Plaza Río de Janeiro
2. Orizaba
3. Comercio
4. Patio edificio Balmori
5. Álvaro Obregón
6. Parque Luis Cabrera
7. Fuente
8. Tianguis de comida

9. Camellón
10. Trolebus
11. Eje 2 Sur
12. Otomís
13. Contraste
14. Comercio barrial
15. Patios internos
16. Remanente

17. Av. Cuauhtémoc
18. Apropiación pancupé
19. Galerón industrial
20. Pancupé
21. Tianguis Dr. Lucio
22. PGR- edificio industrial
23. Vivienda, antiguo cine México
24. Tianguis Jardín Dr. I. Chávez

25. Capilla
26. Arte urbano
27. Vivienda Art Decó
28. Edificio porfiriano

Esta deriva se realizó entre semana. Era medio día cuando comenzamos el recorrido en Av. Cuauhtémoc en el cruce con Viaducto. El flujo de gente que se desplazaba hacia Parque Delta era demasiado, a esto hay que sumarle la cantidad de puestos ambulantes fuera del Panteón Francés, lo cual generaba un caos peatonal, unos queriendo ir en dirección norte y otros dirección sur en una banqueta invadida.

Conforme íbamos caminando sobre Av. Cuauhtémoc el flujo de gente fue disminuyendo después de pasar el metro Centro Médico. Giramos hacia el oriente en el Eje 2 Sur A para ingresar a la colonia Doctores, y al llegar a la calle Dr. Lucio observamos que sobre la misma había muchas fondas, debido a su cercanía con el Hospital General, comenzamos a caminar en dirección al hospital, pero sentimos todo el caos que nos esperaba en el acceso del Hospital General y del metro, así que retomamos nuestro camino hacia el norte de la colonia.

Dr. Lucio es una calle tranquila a pesar de ser un día entre semana, pues en su mayoría destacan construcciones de vivienda. En cada esquina se siente la amplitud de sus calles debido al pancoupé.

Conforme nos acercamos más al norte de la colonia, se comienza a sentir el bullicio de la actividad que producen los edificios de los Tribunales y toda la zona administrativa. Cuando llegamos a la calle Dr. Navarro, había niños llegando de la escuela, sin lugar a dudas se nota la presencia de la unidad habitacional.

Giramos hacia la derecha en la calle Dr. Lavista, en donde se sitúa la Tesorería del D.F. la cual tiene una gran plaza que poca gente disfruta, tal vez sea porque le da directamente el sol y hay pocos lugares de sombra por la ausencia de árboles grandes.

Rodeamos la Tesorería y nos metimos en la calle Niños Héroes, es aquí donde se siente la presencia de toda la gente que trabaja en esta zona, muchas personas con traje caminando apuradamente a sus destinos.

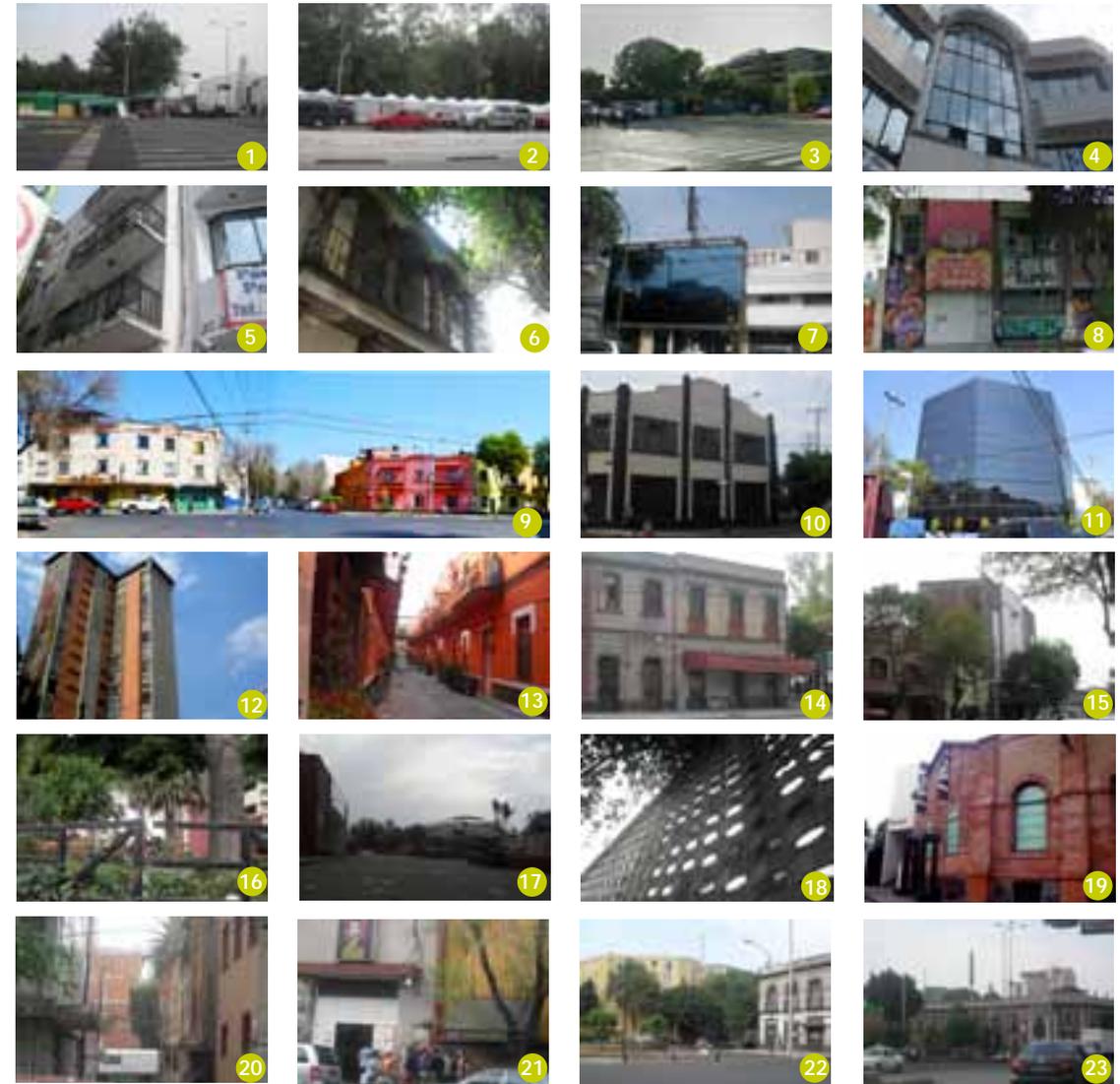


Llegando a la esquina con Dr. Claudio Bernard, observamos un pequeño jardín muy arbolado enrejado que pertenece al Tribunal Superior de Justicia (TSJDF), pero a pesar de ser "privado" en horas hábiles del Tribunal es posible entrar, ahí pudimos observar a mamás trabajadoras con sus hijos después de haberlos ido a recoger a la escuela.

Seguimos nuestro camino sobre la calle Dr. Claudio Bernard con dirección a Av. Cuauhtémoc, en esta calle hay un par de fondas, pequeños restaurantes y bares. Uno de los más conocidos es La Hija de los Apaches. Llegamos a una pequeña glorieta, en donde a sus alrededores hay más bares y cantinas.

Salimos de nuevo a Av. Cuauhtémoc, dirigiéndonos hacia el metro Cuauhtémoc, en el cual pareciera que a toda hora hay actividad.

## Recorrido B



1. Av. Cuauhtémoc y Viaducto
2. Tianguis
3. Hospital General
4. Vivienda plurifamiliar
5. Balcones de departamentos
6. Balcón de casa unifamiliar
7. Capillas
8. Foro Cultural del Museo del Juguete Antiguo (MUJAM)

9. Pancoupés Dr. Lucio
10. Nave industrial
11. Equipamiento administrativo
12. Unidad habitacional Morelos
13. Patio de vivienda plurifamiliar
14. Vivienda plurifamiliar
15. Antiguo cine La Palma
16. Jardín

17. Plaza seca
18. Celosía
19. Centro Cultural La Indianilla
20. Callejon
21. Pulquería La Hija de los apaches
22. Glorieta
23. Av. Cuauhtémoc y Chapultepec

## 4.2 USO DE SUELO

### 4.2.1 PLAN PARCIAL

El uso de suelo muestra las actividades que se generan dentro del territorio.

Se analiza la normatividad según el Plan Parcial Delegacional comparándolo con el uso de suelo actual, para identificar las diferencias entre uno y otro, encontrando sus problemáticas.

Los usos de suelo permitidos según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc son:

- Habitacional
- Habitacional mixto
- Habitacional comercial
- Habitacional con oficinas
- Equipamiento
- Espacio abierto

#### Colonia Roma

Su uso de suelo es en su mayoría **habitacional**, representando el **55%** del total del territorio; con **altura de 4 niveles** y con un porcentaje de **área libre de construcción del 20%**.

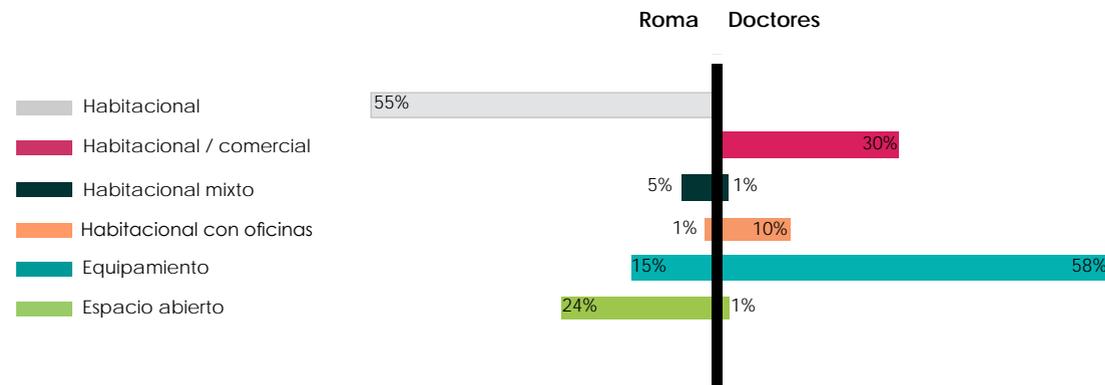
**24%** del territorio lo compone los **espacios abiertos**, (incluye plazas, parques y jardines públicos).

#### Colonia Doctores

El uso de suelo predominante es de **equipamiento**, con el **58%** del total de su territorio; seguido por el uso de suelo **habitacional con comercio** el cual representa el **30%**, tienen una **altura de 4 niveles** y un porcentaje de **área libre de construcción del 20%**.

#### Av. Cuauhtémoc

El uso de suelo dominante es **habitacional con oficinas** con **altura de 4 niveles** y un porcentaje de **área libre de construcción del 20%**.



Plano de uso de suelo Plan Parcial, datos tomados del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc. Zonificación y Norma de ordenación.



- Habitacional (H)
- Habitacional / comercial (HC)
- Habitacional mixto (HM)
- Habitacional con oficinas (HO)
- Equipamiento (E)
- Espacio abierto (EA)

Número de niveles / % de área libre / densidad

- A Densidad alta: 1 vivienda por cada 33m<sup>2</sup> de terreno
- M Densidad media: 1 vivienda por cada 50m<sup>2</sup> de terreno
- B Densidad baja: 1 vivienda por cada 100m<sup>2</sup> de terreno

## 4.2.2 USO ACTUAL

### Colonia Roma

Presenta en su mayoría un uso de suelo **habitacional** con el **40%** del total de su territorio.

En la avenida **Álvaro Obregón** y en la calle de **Orizaba** predomina un uso de suelo **comercial y de servicios**, representando el **10%**.

El equipamiento que se encuentra disperso en toda la zona, ha provocado algunos de los cambios de uso de suelo en los predios de su alrededor.

El **espacio público abierto** representa el **21%** del territorio de la poligonal de estudio.

### Colonia Doctores

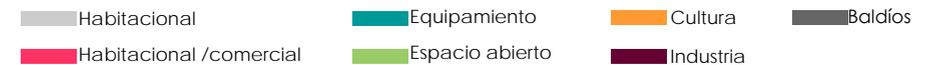
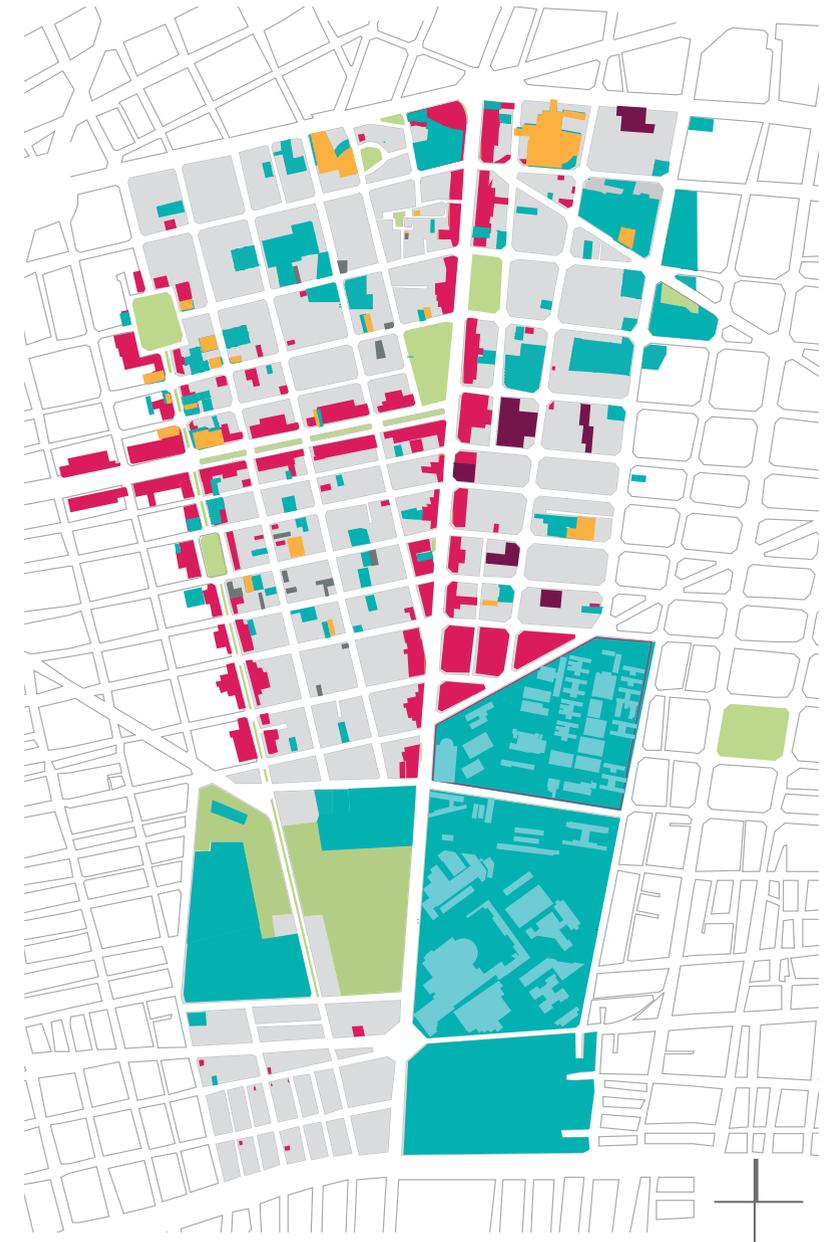
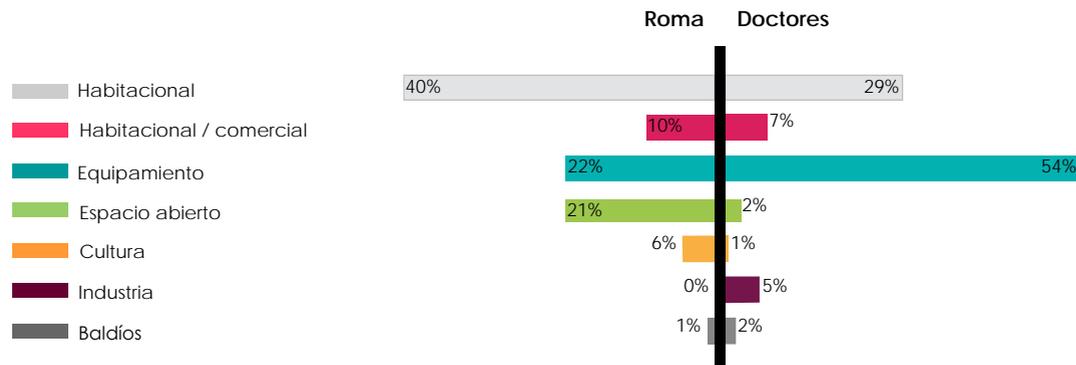
El **equipamiento** constituye el **54%** del total de su territorio y se concentra al norte y al sur del mismo.

Su zona central, en su mayoría tiene un uso de suelo **habitacional**, el cual representa el **29%** del territorio, con una mezcla de industria ligera, como talleres de manufactura y bodegas.

El **espacio público abierto** tan solo ocupa el **2%** del territorio.

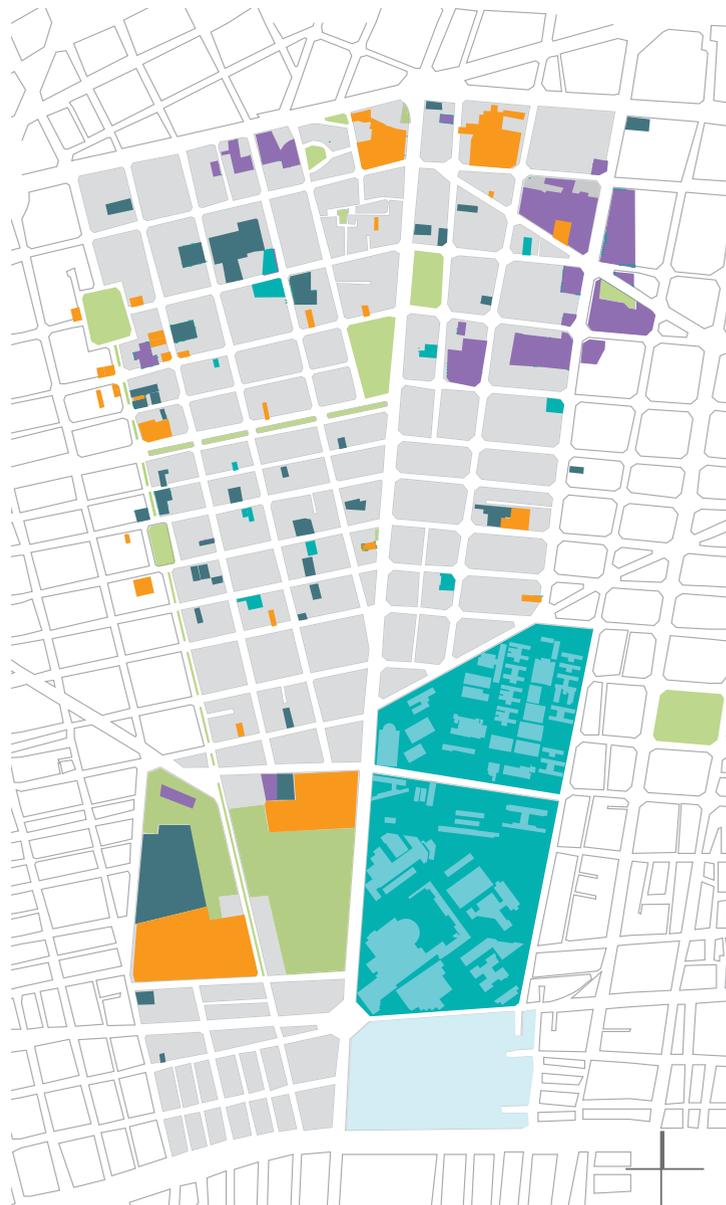
### Av. Cuauhtémoc

La vocación del uso de suelo en su tramo norte y centro es **comercial**, desplazando al uso de suelo habitacional con oficinas. Al sur predomina el equipamiento y el espacio público abierto.



Plano de Uso de suelo actual, datos obtenidos de recorridos realizados al territorio.

## 4.2.3 EQUIPAMIENTO



### Colonia Roma

Presenta un numeroso equipamiento educativo en todos los niveles, tanto públicos como privados.

El equipamiento de salud se compone por pequeñas clínicas privadas, distribuidas a lo largo del territorio.

El equipamiento cultural se localiza principalmente en la parte norte de la colonia.

El equipamiento administrativo presente no es significativo.

### Colonia Doctores

El equipamiento educativo y cultural no es característico en esta zona.

El equipamiento de salud está conformado por grandes hospitales públicos, ubicados al sur de la colonia.

En la zona norte se concentra el equipamiento administrativo sobre Av. Niños Héroes; este equipamiento



se encuentra en constante crecimiento por el proyecto de la "Ciudad Judicial del Distrito Federal", el cual se dió a conocer con la inauguración del nuevo edificio de las Salas Penales en octubre del 2014 como parte del proyecto de la Zona de Desarrollo Económico y Social (Zode) Ciudad Administrativa y Judicial.

La Administrativa será en predios ubicados en el cruce de Dr. Río de la Loza y Dr. Vértiz<sup>3</sup>.

### Av. Cuauhtémoc

En su tramo sur se encuentra el equipamiento de salud y el Panteón Francés, ambos se perciben como una barrera física, reduciendo la permeabilidad entre ambas colonias.

## USO DE SUELO

### Diagnóstico

- El uso de suelo habitacional tiene baja densidad.
- Falta de estacionamiento y servicios que atiendan al equipamiento y comercio.
- Desplazamiento del uso habitacional debido al equipamiento administrativo en el lado oriental de Av. Cuauhtémoc.
- Espacio abierto insuficiente para servir a la población.
- Subutilización de predios industriales.

### Pronóstico

- La zona seguirá con baja densidad poblacional.
- Incrementarán los conflictos viales; y seguirá el crecimiento desordenado de los servicios.
- Disminuirá el uso de suelo habitacional, y por lo tanto la calidad barrial. Aumentará la inseguridad por los vacíos de flujos peatonales en horarios no laborales.
- De no seguir contando con espacios abiertos, se perderá la oportunidad de la integración social.
- Seguirá la subutilización de los predios industriales sin aprovechar su potencial, paulatinamente desaparecerá este uso.

## 4.3 INFRAESTRUCTURA

### 4.3.1 VIAL

En infraestructura se identifican las vías que comunican al territorio con el resto de la ciudad, así como su ubicación dentro de la misma. Los datos obtenidos arrojan el tipo de infraestructura con que se cuenta.

La vialidad se clasifica de acuerdo a su función específica dentro de la estructura urbana<sup>4</sup> en:

#### Vialidad subregional o de acceso controlado:

Proporciona continuidad a la ciudad, comunicando zonas distantes dentro de la misma; tiene accesos controlados y con pocas intersecciones con las vías primarias, preferentemente a desnivel para permitir fluidez y altas velocidades; su sección es de 50 a 60 m.

En el territorio:  
**Viaducto Miguel Aleman**

#### Eje vial:

Arteria principal, preferentemente de sentido único de circulación preferencial, sobre la que se articula el sistema de transporte público de superficie, y carril exclusivo en el mismo sentido o contra flujo.

En el territorio:  
**Eje 1 Pte. Av. Cuauhtémoc**  
**Eje 2 Sur Queretaro - Dr. Olvera**  
**Eje 2A Sur San Luis - Dr. Balmis**  
**Eje 3 Sur Baja California - Dr. Prieto**

#### Vialidad primaria:

Espacio físico cuya función es facilitar el flujo del tránsito vehicular continuo o controlado por semáforo, entre distintas zonas de la Ciudad, con la posibilidad de reserva para carriles exclusivos, destinados a la operación.

En el territorio:  
**Av. Chapultepec**  
**Av. Niños Héroes**  
**Dr. Pasteur**

#### Vialidad secundaria:

Se alimenta de la vialidad primaria, es la parte de la red vial que permite la distribución interna en un área específica, proporcionando el acceso a los diferentes barrios; su sección es de 20 a 30 m.

En el territorio:  
**Av. Alvaro Obregon**  
**Orizaba**

#### Vías de penetración:

Calles de acceso a lotes, con sección de 9 a 15 m.



4. Términos obtenidos del Glosario de la Secretaría de Transporte y Vialidad de la Ciudad de México.

## 4.3.2 DE TRANSPORTE

### Transporte público:

Comprende:

• Cuatro estaciones del STCM de las líneas 1 y 3 que van de oriente a poniente y de norte a sur respectivamente:

- » Cuauhtémoc
- » Niños Héroes
- » Hospital General
- » Centro Médico

• Cinco estaciones de Metrobús sobre Avenida Cuauhtémoc:

- » Cuauhtémoc
- » Jardín Pushkin
- » Hospital General
- » Dr. Márquez
- » Centro Médico

• Cuatro paradas del trolebús sobre el Eje 2 sur que van de oriente a poniente.

• Veintitrés estaciones de Ecobicis, de las cuales, solo dos de ellas se ubican en la colonia Doctores y un tramo de la ciclovía que va de Chapultepec al Centro.



## INFRAESTRUCTURA

### Diagnóstico

- Reducción de carriles por comercio ambulante y estacionamiento.
- La infraestructura de **ciclovía insuficiente**.
- La **conectividad oriente poniente no es completamente continua** debido a la traza de sus vialidades.
- **Ambas colonias** están bien dotadas de **infraestructura** que las conectan con el resto de la ciudad.

### Pronóstico

- Limitación de movilidad. **Conflictos viales**.
- El uso de **bicicletas** seguirá **sin ser potencializado**.
- **El territorio permanecerá segmentado** al ser discontinua la conectividad oriente poniente.
- Por su ubicación e infraestructura, **el territorio** seguirá teniendo un **valor agregado**.

## 4.4 FLUJOS Y PUNTOS DE CONFLICTO

Este apartado es importante para entender la movilidad y distribución de peatones y vehículos dentro del territorio, así como las características de los flujos y la problemática que presentan. Este apartado se divide en: Flujos peatonales, flujo vehicular y accesibilidad universal.

Los **flujos peatonales** de mayor importancia se desarrollan **fuera de las estaciones del metro**, debido a que funcionan como **puntos de movilidad urbana**; y es en donde tanto la **populación "flotante" y local** llegan para después **distribuirse** a lo largo de ambas colonias. Estos tienen su destino hacia:

- Equipamiento de salud y administrativo
- Comercios
- Espacios culturales

Los **flujos aumentan en horario laboral**, cuando éste termina o es día inhábil, la parte norte de la colonia Doctores queda despoblada.

El **flujo peatonal** más representativo de la colonia Roma, se da sobre **Av. Álvaro Obregón**, debido a la ubicación de **comercios** a lo largo de ella, y a las características físicas de la avenida, como un camellón arbolado y amplias aceras.

En Orizaba también existe un flujo peatonal significativo, porque esta calle conecta con distintos espacios públicos importantes. **El mayor flujo** que existe en la colonia **Doctores** es en la **salida del metro Hospital General**, trayendo consigo ambulante y embotellamiento vial sobre Dr. Pasteur.

Las vialidades con mayor flujo vehicular son: **Norte-sur:**

- Av. Cuauhtémoc
- Orizaba
- Mérida

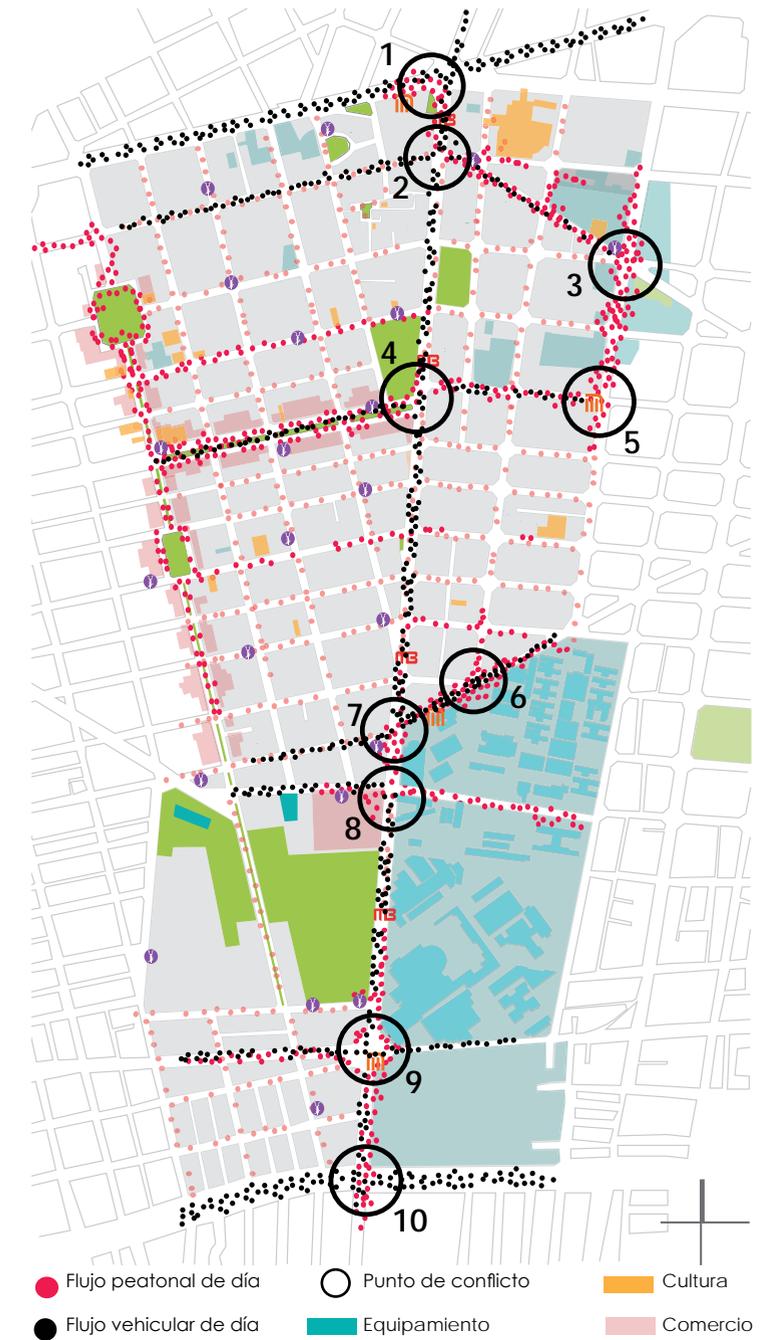
**Oriente-poniente:**

- Puebla-Dr. Claudio Bernard
- Av. Álvaro Obregón-Dr. Velasco
- Dr. Pasteur
- Antonio Anza
- Eje 3 Sur Dr. Morones Prieto
- Viaducto Miguel Alemán

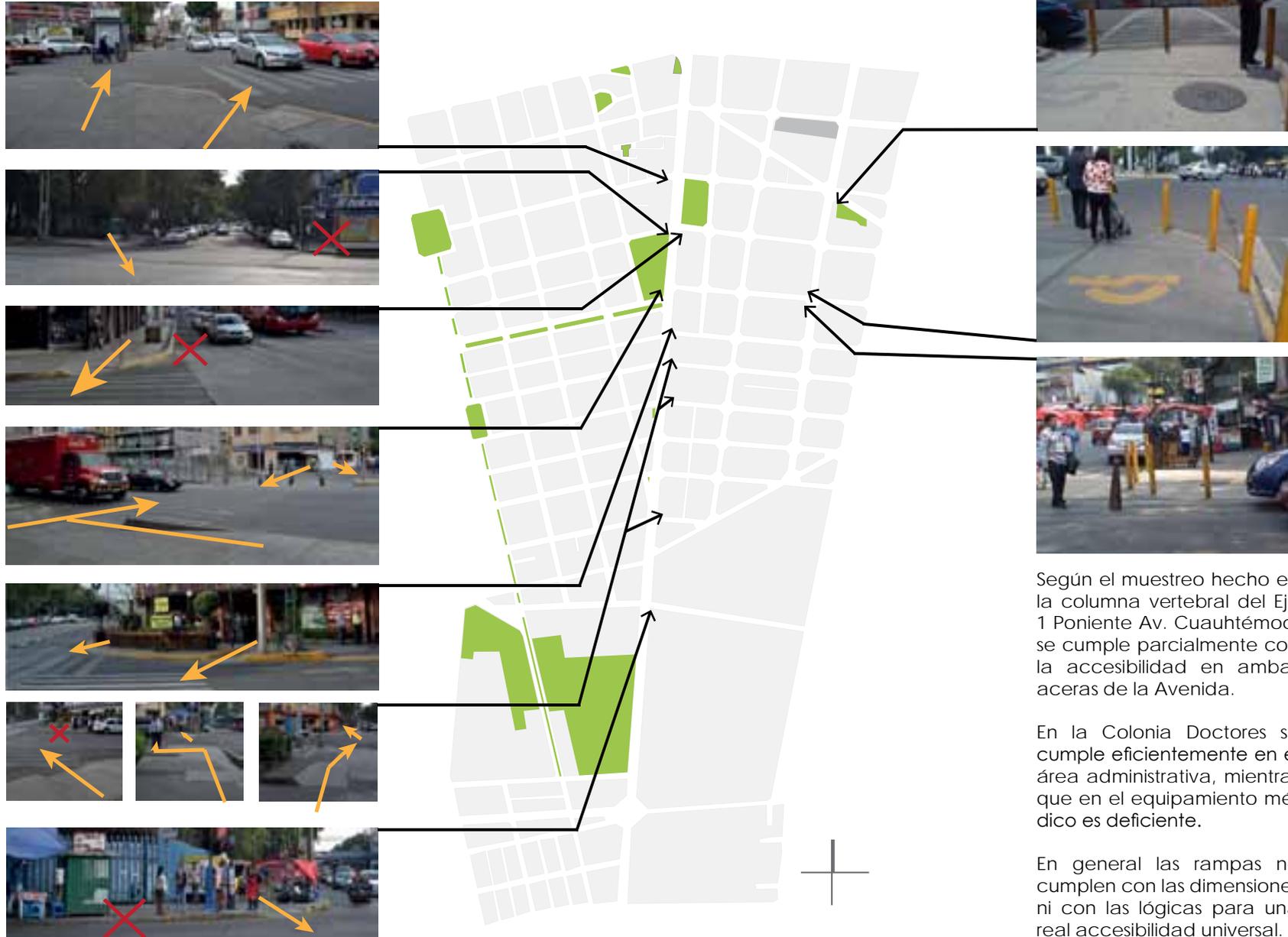
Llamamos **punto de conflicto** aquellos donde se **intersectan los flujos peatonales y vehiculares, generando conflictos que afectan la movilidad**. Podemos observar que en su gran mayoría, todos están situados en el cruce de **Av. Cuauhtémoc**.

Los principales son:

1. Av. Chapultepec - Av. Cuauhtémoc.
2. Dr. Claudio Bernard - Av. Cuauhtémoc.
3. Niños Héroes - Dr. Claudio Bernard.
4. Álvaro Obregón - Av. Cuauhtémoc.
5. Niños Héroes - Dr. Velasco.
6. Dr. Lucio - Dr. Pasteur.
7. Dr. Pasteur - Av. Cuauhtémoc.
8. Antonio Anza - Av. Cuauhtémoc.
9. Eje 3 - Av. Cuauhtémoc.
10. Viaducto - Av. Cuauhtémoc.



## 4.4.1 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL



## FLUJOS, PUNTOS DE CONFLICTO Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

### Diagnóstico

- Accesibilidad universal **cubierta de manera parcial.**
- **Inseguridad** por ausencia de flujos después del horario laboral, al norte de la colonia Doctores.
- **Conflictos viales** generados por la concentración de flujos en horas pico en avenidas principales.
- **Av. Cuauhtémoc** se percibe como una **barrera que disminuye la permeabilidad** en el territorio.
- Al existir la concentración de flujos en ciertas zonas, se presenta un **desequilibrio** en el territorio.
- **Incumplimiento** de los requisitos mínimos para el óptimo funcionamiento de las rampas sobre Av. Cuauhtémoc.

### Pronóstico

- **Se ve disminuida la conectividad, permeabilidad y movilidad** dentro del territorio.
- **Seguirá siendo vulnerable a la inseguridad.**
- **Aumentarán los conflictos viales.**
- Continuará la **poca permeabilidad dentro del territorio.**
- **De no existir un equilibrio de flujos dentro del territorio, algunas zonas seguirán en deterioro.**
- De no atender las deficiencias de las rampas en las esquinas podrían **sucitarse accidentes.**

Según el muestreo hecho en la columna vertebral del Eje 1 Poniente Av. Cuauhtémoc, se cumple parcialmente con la accesibilidad en ambas aceras de la Avenida.

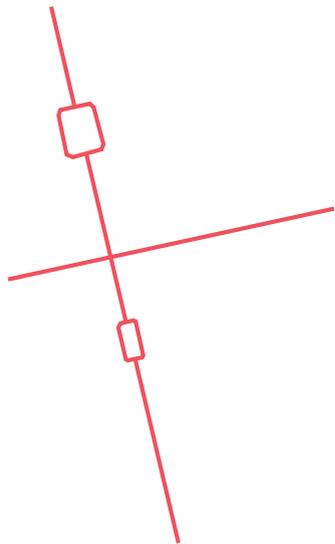
En la Colonia Doctores se cumple eficientemente en el área administrativa, mientras que en el equipamiento médico es deficiente.

En general las rampas no cumplen con las dimensiones ni con las lógicas para una real accesibilidad universal.

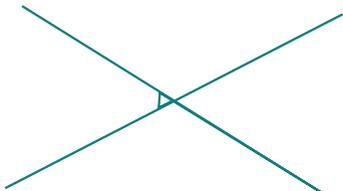
# 4.5 MORFOLOGÍA 2013-2015

## 4.5.1 TRAZA, CRUCES Y NODOS

Se busca conocer las características morfológicas y sus patrones, la manera en que se perciben, e identificar el potencial que ofrecen esas particularidades.



Álvaro Obregon y Orizaba, ejes principales de la colonia Roma.



Dr. Claudio Bernard y Dr. Pasteur, diagonales dentro de la colonia Doctores.

### Colonia Roma

Su traza es **perpendicular** a **Av. Chapultepec**, generando **remanentes** en sus manzanas al cruce de Av. Cuauhtémoc.

Cuenta con **dos ejes principales** perpendiculares entre sí, concebidos desde su traza, siendo estos **Álvaro Obregón y Orizaba**.

En su parte **norte** presenta **ochavados**, mientras que al **sur** de la misma estos son mas escasos, generalmente son **esquinas a 90°**.

**Av. Cuauhtémoc** funge como el espacio físico donde se encuentran ambas trazas, por lo que es aquí donde se generan remanentes de lado de la colonia Roma.

Existen dos trazas distintas dentro del territorio:

#### 1. Romita

Su traza corresponde al asentamiento prehispánico de Aztacalco.

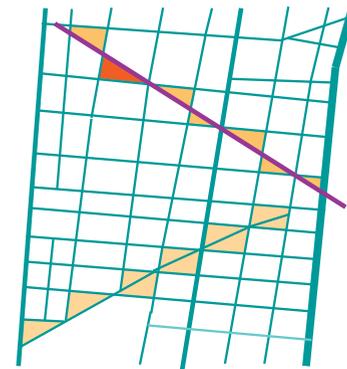
#### 2. Plaza de Toros

Su emplazamiento dejó rastros en el trazo de los lotes en la colonia Roma, al sur de Álvaro Obregon.

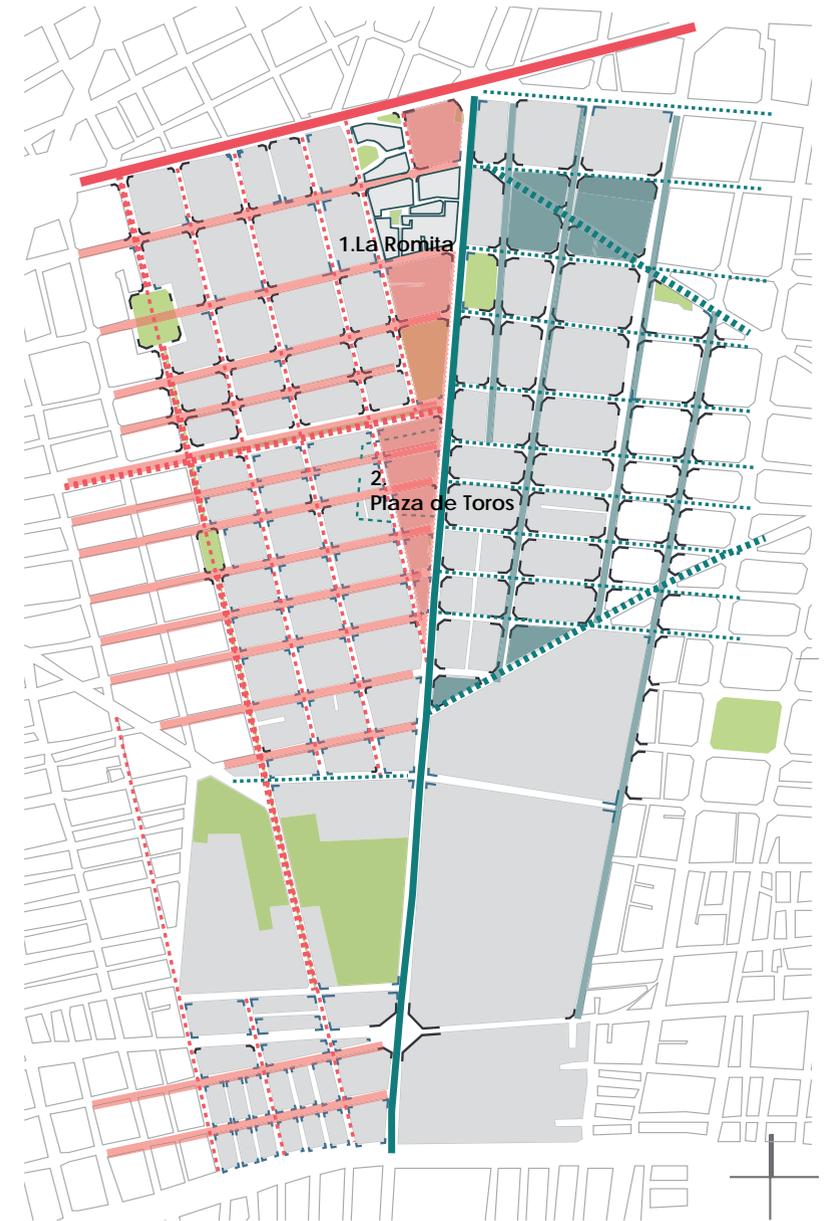
### Colonia Doctores

Su traza es una cuadrícula orientada conforme a un criterio solar **perpendicular a Av. Cuauhtémoc** que presenta la inserción de **dos diagonales: Dr. Claudio Bernard** (antiguo Canal de Derivación que unía la Romita con el canal de la Viga) y **Dr. Pasteur**. En la intersección de éstas con las manzanas se generó la **partición de las cuadras y la creación de pequeños remanentes** en algunas de sus esquinas. Las diversas cuchillas guardan morfológica y espacialmente una relación estrecha.

**Todas las esquinas** de las cuadras originalmente trazadas presentan **ochavados** francos, detonando así su carácter.



Partición de manzanas



- Av. Chapultepec
- - - Perpendicular Av. Chapultepec
- Esquinas a 90°
- Manzanas segmentadas y remanentes
- Av. Cuauhtémoc
- - - Perpendicular Av. Cuauhtémoc
- Ochavados
- Manzanas segmentadas y remanentes

## 4.5.2 PERFILES URBANOS

Después de un muestreo realizado en una de las calles de cada colonia y una que atraviesa ambas, observamos que la de la colonia Roma, la masa urbana se expande mas o menos de forma vertical, siendo en su mayoría vivienda plurifamiliar de entre 2 y 4 niveles.

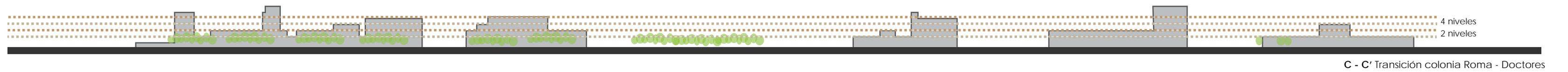
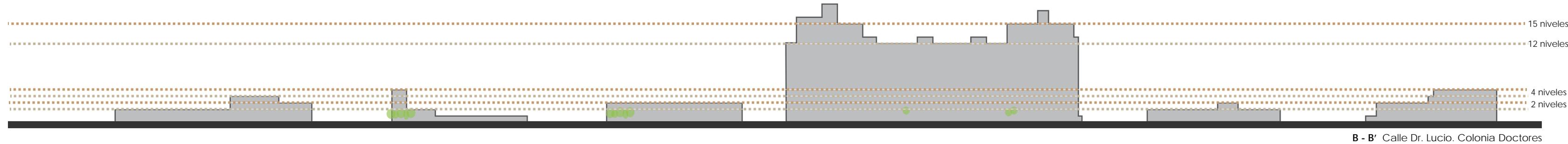
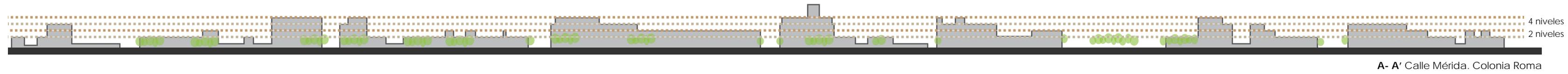
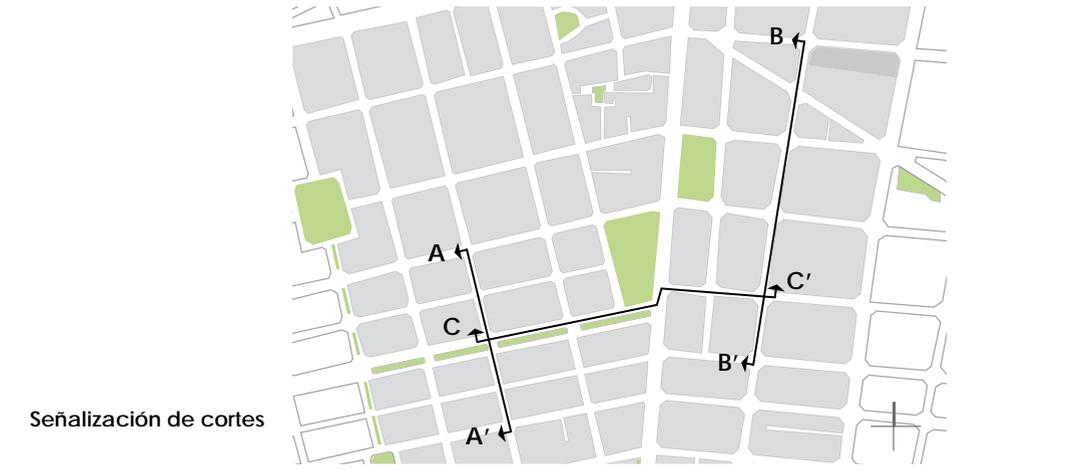
Las nuevas construcciones han dejado de tomar en cuenta las características de los inmuebles de su contexto; alterando el perfil urbano característico.

La vegetación de este lado del territorio se presenta de manera abundante sobre las banquetas.

Por el contrario, la de la colonia Doctores presenta una expansión de la masa urbana de forma horizontal, con construcciones de baja altura (2 niveles) que reflejan su baja densidad. Existen un caso particular, y es el de la Unidad Habitacional Morelos, la cual sobresale debido a sus 12 niveles de construcción.

La vegetación es escasa de este lado del territorio. Todo lo anterior genera la sensación amplitud en el espacio.

El tercer larguillo representa la transición de la colonia Roma hacia la colonia Doctores, en el cual se percibe la diferencia de alturas entre una colonia y otra; así como el contraste de la presencia y ausencia de vegetación.



### 4.5.3 FONDO FIGURA

El territorio de estudio tiene 2,317,933.95 m<sup>2</sup>, constituido por 55 % de espacio construido y un 45 % de área no edificada.

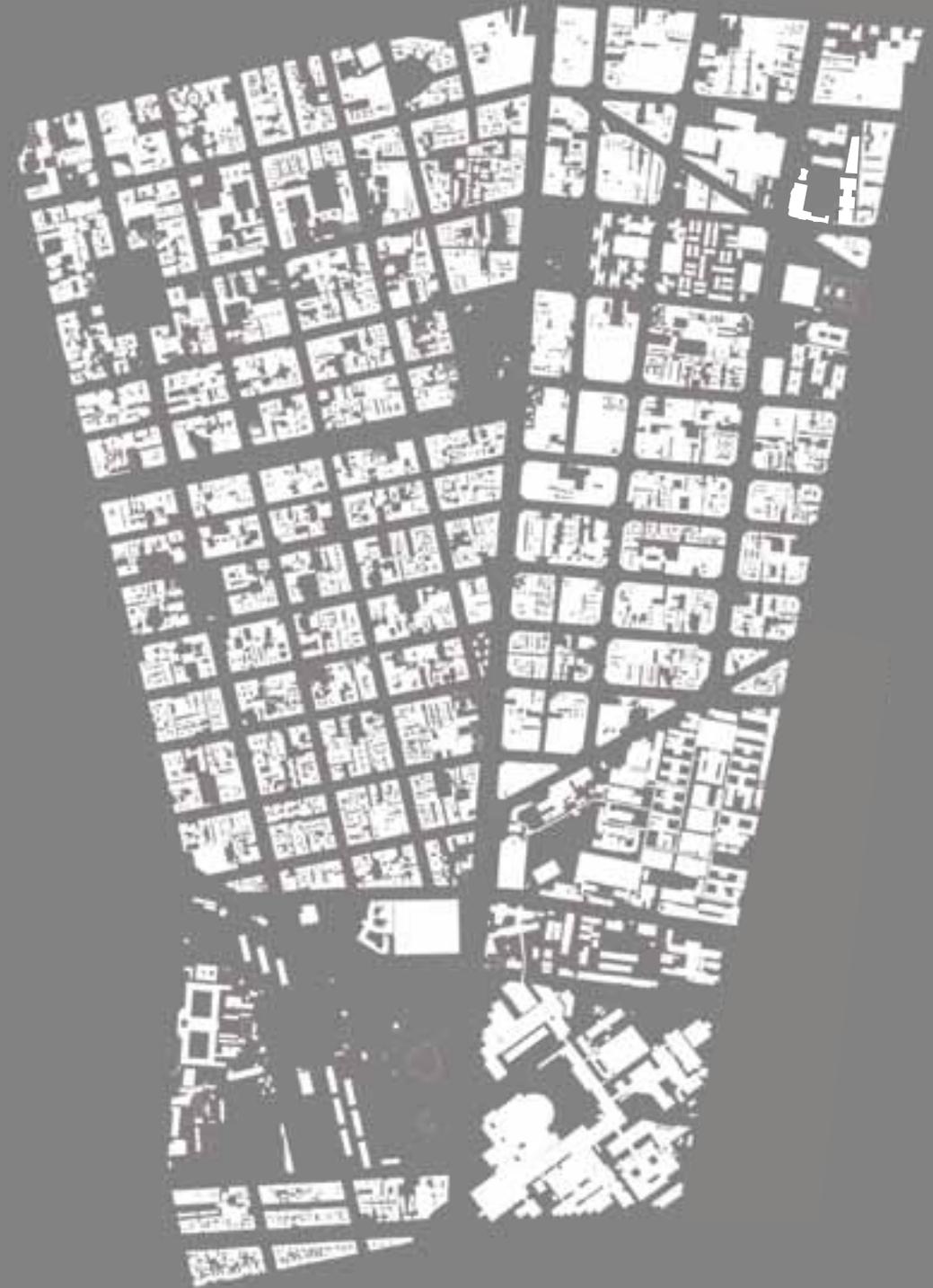
El mayor espacio “vacio” se encuentra en la colonia Roma; los puntos más grandes son áreas públicas con densa vegetación.

Existen construcciones de 1 a 13 niveles, destacan por su altura las nuevas Salas Penales con 13, la Unidad Morelos con 12 niveles, seguidos por los hoteles sobre Av. Cuauhtémoc, así como los edificios de vivienda plurifamiliar vertical con altura de hasta 6 niveles.

Predominan construcciones de 1 a 3 niveles.



■ vacios  
■ llenos



## 4.5.4 TIPOLOGÍA

Se analizan los estilos arquitectónicos predominantes en ambas colonias.

Dentro de la Roma y la Doctores podemos encontrar una síntesis de la variada arquitectura dentro de la Ciudad de México.

También hay inmuebles construidos en etapas de transición que mezclan características

de diferentes épocas con resultados interesantes. Existen otros que se han ido transformando con el paso del tiempo, adaptándose a distintos usos, ahora sus fachadas lucen nuevos elementos y materiales.

Entre estos estilos predominan el ecléctico, el Art Déco, la arquitectura porfiriana y del movimiento moderno.

### ELECTICISMO

Este estilo está influenciado por la corriente historicista, retoma elementos del pasado para combinarlos libremente y dar origen a creaciones nuevas.

Llegó a México desde Francia durante el Porfiriato. En la colonia Roma se conservan numerosas construcciones de estilo ecléctico.



### ART DÉCO

Los edificios de este estilo destacan por el uso de formas geométricas como círculos, rectángulos, triángulos y líneas quebradas; estos detalles se ven en fachadas e interiores. Rechaza los trazos libres y privilegia los patrones simétricos.

El Art Déco se extendió por toda la Ciudad de México.



### MOVIMIENTO MODERNO

El desarrollo de la arquitectura moderna significó un cambio en la forma de diseñar espacios habitables basándose en la idea de que la "forma sigue a la función". En este tipo de edificios predominan las líneas y ángulos rectos, los cristales en las fachadas, la escasez de ornamentación y la flexibilidad de espacios interiores. El Movimiento Moderno dejó un amplio legado en la Ciudad.



### ART NOUVEAU

El Art Nouveau surgió en Europa a finales del siglo XIX como una corriente que se oponía a la academia representando un rompimiento con los estilos del pasado; entre sus principales características destacan la adopción de formas naturales y orgánicas como flores, hojas, ramas, además de modelos femeninos y líneas curvas.

Este estilo llegó a México a principios del siglo XX, en el apogeo del Porfiriato.



### NEOCOLONIAL

A finales del siglo XIX, en la búsqueda de un estilo arquitectónico que representará la identidad nacional, surgió el neocolonial, el cual, reproducía las características de elementos formales (crucifijos, escudos nobiliarios, roleos) y materiales (tezontle, cantera, mosaico) típicos de la colonia.



### ARQUITECTURA DÉCADA 90 y 2000

Se rechaza el historicismo por lo que la nueva arquitectura se inserta en el ambiente urbano sin condicionamientos. Las búsquedas arquitectónicas son individuales así que parecieran fragmentadas. Predomina el minimalismo y las neovanguardias. Se usan materiales ligeros en fachadas y se busca la verticalidad.



1. Casa Lamm, Álvaro Obregón esq. Orizaba
2. Plaza Río de Janeiro 56
3. Chihuahua 78
4. Mérida esq. Guanajuato
5. Dr. Navarro y Cuauhtémoc
6. Dr. Olvera 218
7. Orizaba esq. Puebla
8. Posada del Sol, Niños Héroes
9. Querétaro 11, 13 y 15
10. Guanajuato y Luis Cabrera
11. Querétaro y Mérida
12. Dr. Lucio y Dr. Velazco
13. Cuauhtémoc 130 (Cine México)

## MORFOLOGÍA

### Diagnóstico

- Intervenciones poco adecuadas en ochavados.
- Remanentes de la traza no potencializados.
- Falta de mantenimiento en una cantidad considerable de los inmuebles.
- Percepción de subutilización del espacio construido generada por la falta de elementos vegetales y por la amplitud de las banquetas en la colonia Doctores.
- Fragmentación de la imagen urbana generada por intervenciones que no respetaron las características tipológicas.

### Pronóstico

- De no normarse los lineamientos sobre el espacio público en ochavados y remanentes, estos podrán ser **invadidos y modificados**.
- Se seguirá **degradando la imagen urbana**.
- La **percepción de subutilización** del espacio construido **seguirá**.
- De continuar las intervenciones de este tipo **se perderá por completo la imagen urbana**.

## 4.6 POBLACIÓN

### 4.6.1 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS GENERALES

Dentro de este aspecto se toman en cuenta estadísticas del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI) tales como:

- Población total
- Edad
- Educación
- Origen
- Ocupación de la vivienda
- Ocupación económica
- Ingreso
- Grados de marginalidad

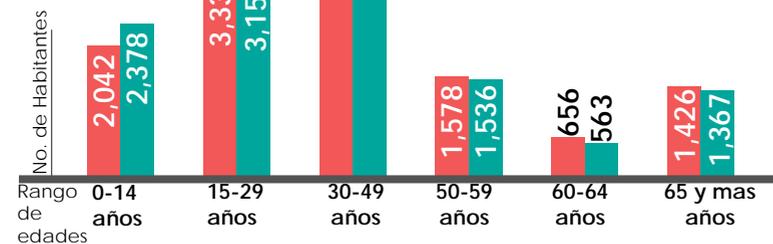
Al analizar estas características, se busca una mejor comprensión de las necesidades de los posibles usuarios para generar propuestas urbano arquitectónicas que respondan a problemáticas particulares de ésta población.

La población total del territorio se encuentra distribuida equitativamente entre las dos colonias.

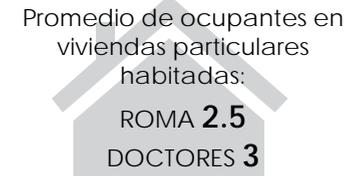
Debido al crecimiento de la ciudad hacia la periferia, su zona central sufre una disminución de la población. A partir de la década de los años 80 la densidad de la población de la Delegación Cuauhtémoc pasó de 25,000 hab/km2 a 16,000 hab/km2 en el año 2011. Alrededor del 2010 la densidad de población comenzó a aumentar debido a la tendencia de redensificación de la zona centro.

La población está conformada en su mayoría por personas de 30 a 49 años (Gráfica 1. Rango de edades) ; con un nivel de educación promedio en ambas colonias entre medio superior y superior (Gráfica 2. Nivel de educación. En el Anexo 1 de la Etapa A se presenta la descripción detallada de la relación de indicadores educativos según el Censo de Población y Vivienda del 2010).

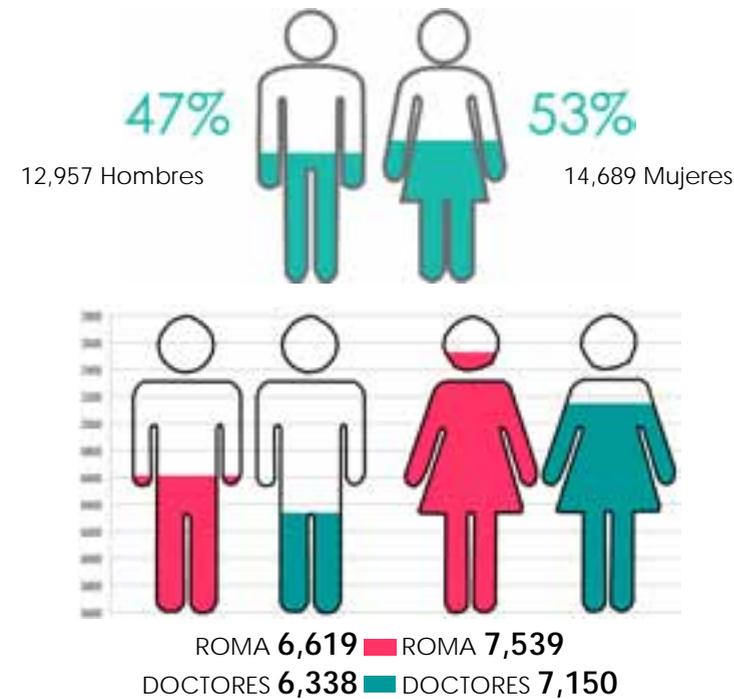
Gráfica 1: Población por rango de edades y colonia



Información obtenida del INEGI en las Áreas Geoestadísticas Básicas (ABEGs) correspondientes a la zona de estudio.

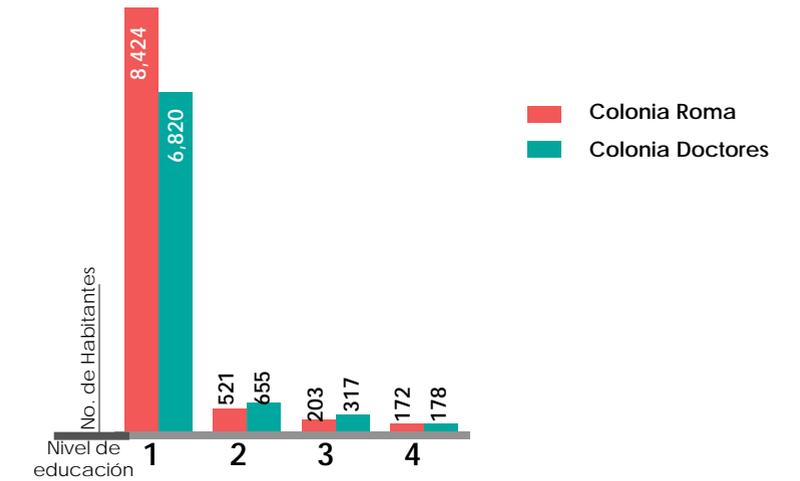


Dentro de las manzanas de estudio encontramos las siguientes cifras por sexo:



Gráfica 2. Nivel de educación

- 1.18 años y más con educación pos-básica
- 2.15 años con secundaria completa
- 3.15 años con primaria completa
4. Más de 15 años sin escolaridad



En promedio el 75% de la población que ocupa el territorio, nació en esta entidad federativa.

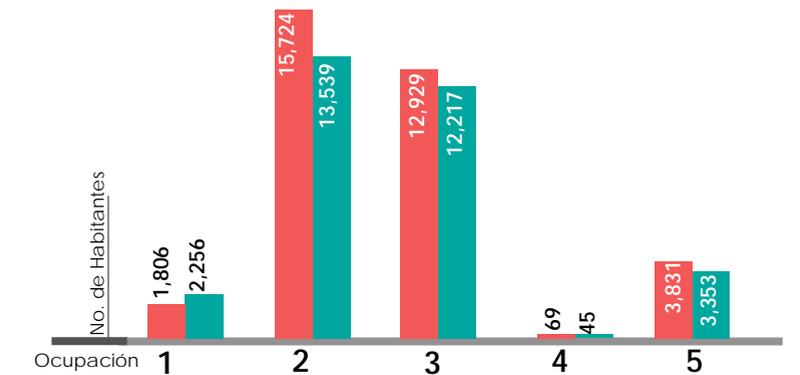
El promedio de habitantes en viviendas particulares es de 2.75.

La ocupación económica predominante es la del sector terciario (servicios y comercio), seguida por el empleado u obrero (Gráfica 3).

La colonia Doctores se compone en su mayoría por personas que perciben de 2 a 3 salarios mínimos diarios. Mientras que la colonia Roma predominan dos rangos de ingresos: 2 salarios diarios y de 5 a 10 diarios (Gráfica 4).

Gráfica 3. Sectores en los que se ocupa la población

1. PO en el sector secundario
2. PO en el sector terciario
3. PO empleado u obrero
4. PO jornalero o peón
5. PO trabajador por cuenta propia.



Gráfica 4. Ingresos económicos

1. 2 salarios mínimos mensuales
2. 2 a 3 salarios mínimos mensuales
3. 3 a 5 salarios mínimos mensuales
4. 5 a 10 salarios mínimos mensuales
5. Más de 10 salarios mínimos mensuales



## 4.6.2 DENSIDAD POBLACIONAL

Se calculó la densidad poblacional identificando dentro del territorio 8 células urbanas (de acuerdo a las AGEBS del INEGI) para poder identificar las zonas más y menos densas.

AGEB	Habitantes	Superficie Ha.	Densidad
1.	5,562	47.48	117 hab/Ha
2.	5,904	35.63	165 hab/Ha
3.	630	24.64	25 hab/Ha
4.	2,583	15.91	162 hab/Ha
5.	3,036	26.53	114 hab/Ha
6.	2,952	11.91	247 hab/Ha
7.	6,762	30.29	223 hab/Ha
8.	738	50.67	14 hab/Ha

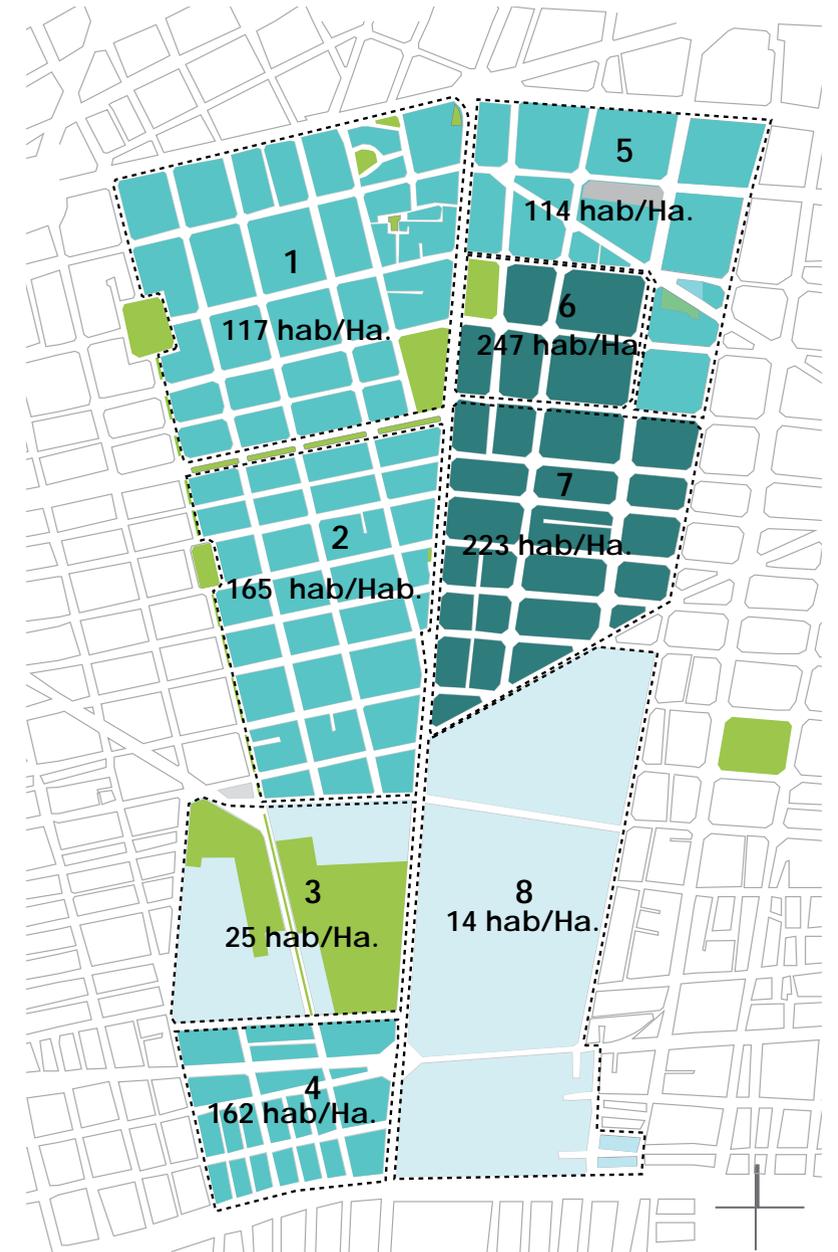
Densidad promedio en colonia Roma 118 hab/Ha

Densidad promedio en colonia Doctores 112 hab/Ha

- Densidad baja 0-100 hab/Ha.
- Densidad media 100-200 hab/Ha.
- Densidad alta 200-300 hab/Ha.

Según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, la delegación ocupa el 2o. lugar en cuanto a densidad con relación al total del Distrito Federal, siguiendo a Iztacalco que tiene la densidad más alta (183 hab/ha.) mientras que Milpa Alta ocupa el último lugar con tan solo 64.1 hab/ha.

Se observa que la colonia Roma presenta en su mayor parte una densidad media y la Doctores oscila entre la alta y baja (debido a la presencia del equipamiento).



## 4.6.3 POBLACIÓN ATENDIDA POR EQUIPAMIENTO

La Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) clasifica al equipamiento en:

1. Salud y asistencia social
2. Educación y cultura
3. Comercio y abasto
4. Recreación y deporte
5. Comunicación y transporte
6. Administración Pública

Basándonos en esta clasificación y en los datos de las tablas de equipamiento de SEDESOL, se analizaron las categorías de Salud y asistencia social; educación y cultura; comercio y abasto; y recreación y deporte, para ver la diferencia que existe entre el área de influencia de los equipamientos y la cantidad de población a la que atiende. La comunicación y transporte se ha estudiado ya en la infraestructura vial y de transporte. El equipamiento de administración pública en la zona se integra en la nueva Ciudad Judicial del D.F.

### 1. Salud y asistencia social

Existen tres principales equipamientos de salud, que funcionan a nivel metropolitano cuyo radio de acción es de 60km:

- Hospital General.
- Hospital Infantil de México "Federico Gómez".
- Centro Médico Nacional Siglo XXI del IMSS.

Y una Unidad de Medicina Familiar del IMSS, cuyo radio de acción es 5km.

	Radio de servicio	Radio de población que atiende
Hospital General,	60 km	Cubierto
Centro Médico SXXI.	60 km	Cubierto
Unidad de Medicina Familiar IMSS	30 km	24, 000 hab.



### 2. Educación y cultura

Dentro del equipamiento de educación se tomó en cuenta sólo instituciones públicas, a pesar de que el territorio cuenta con un gran número de instituciones privadas de todos los niveles.

Esta conformado de:

- 3 Jardín de niños
- 6 Primarias
- 1 secundaria

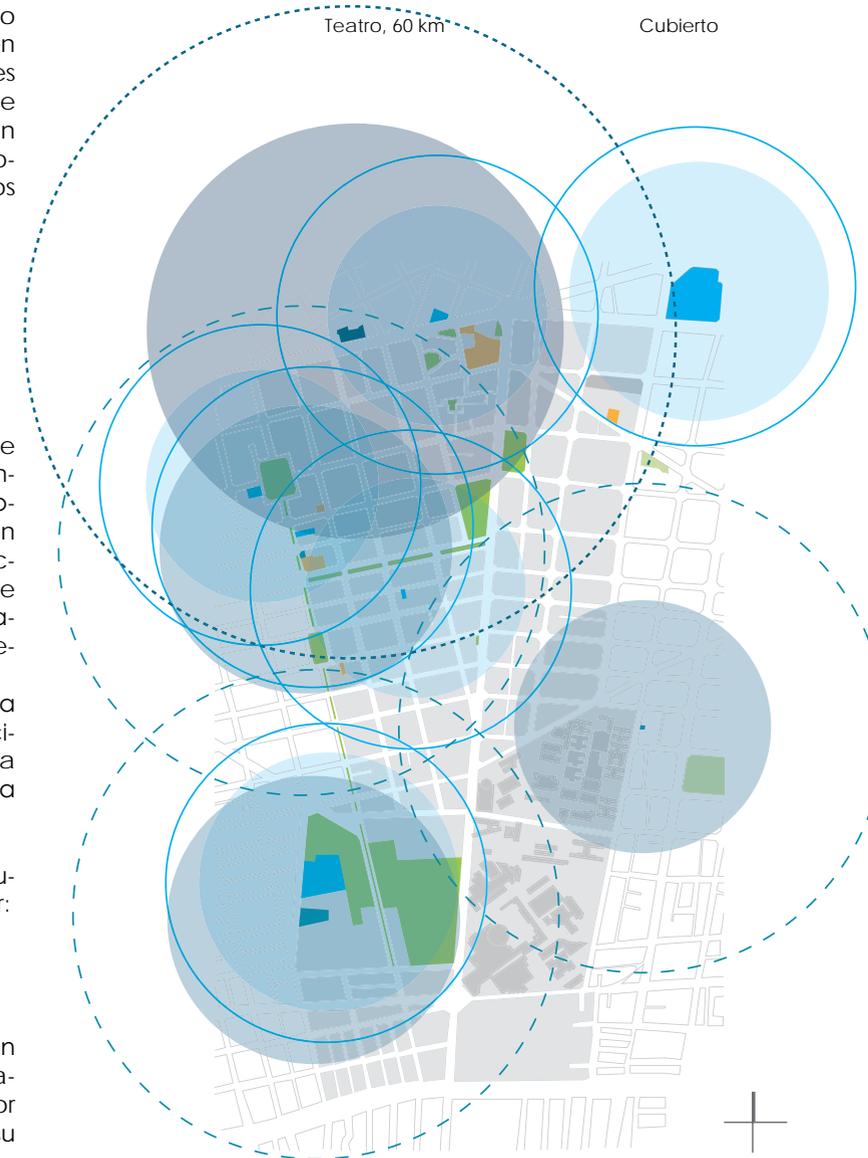
La distribución de este equipamiento se concentra en su mayoría en la colonia Roma, dejando gran parte de la colonia Doctores desatendida. Existe un déficit a nivel secundaria, medio superior y superior en todo el territorio. Si se densifica la colonia Doctores, el abastecimiento de este servicio a todos los niveles resultaría insuficiente.

El equipamiento de cultura está comprendido por:

- 4 Museos locales
- 1 Teatro

El radio de influencia en cuanto a museos y teatros sale del territorio, por lo que abastece a toda su población.

	Radio de servicio	Radio de población que atiende
Jardín de Niños,	750 m	7,980 hab.
Primaria,	500 m	5,040 hab.
Secundaria,	1km	17,000 hab.
Museo,	30 km	Cubierto
Teatro,	60 km	Cubierto

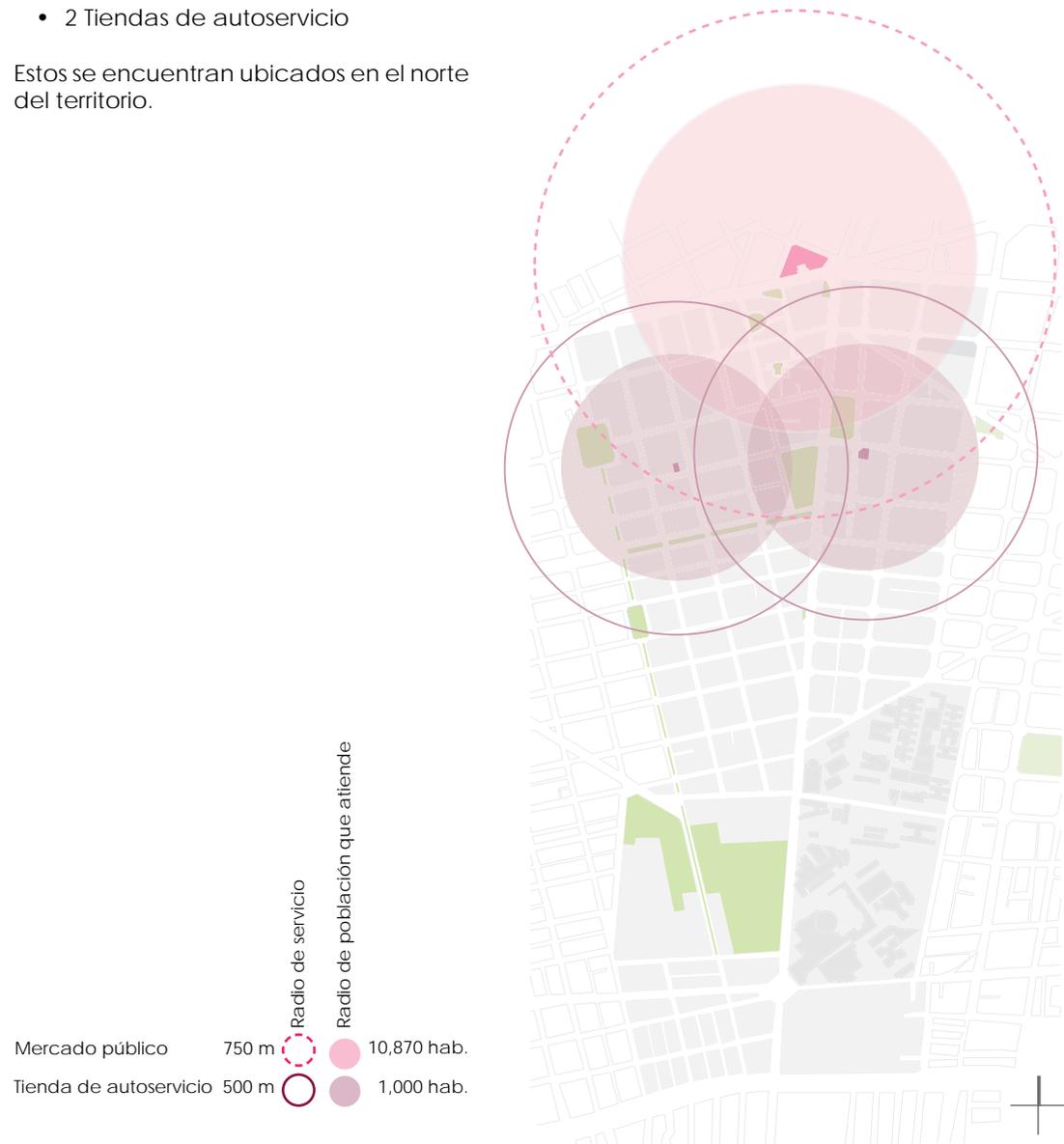


### 3. Comercio y abasto

En el territorio existen:

- 1 Mercado
- 2 Tiendas de autoservicio

Estos se encuentran ubicados en el norte del territorio.



### 4. Recreación y deporte

El equipamiento recreativo esta conformado por:

- 5 Jardines vecinales
- 1 Parque de barrio
- 1 Centro de espectáculos deportivos
- 2 Cines

Los cines están distribuidos al norte y sur del territorio.

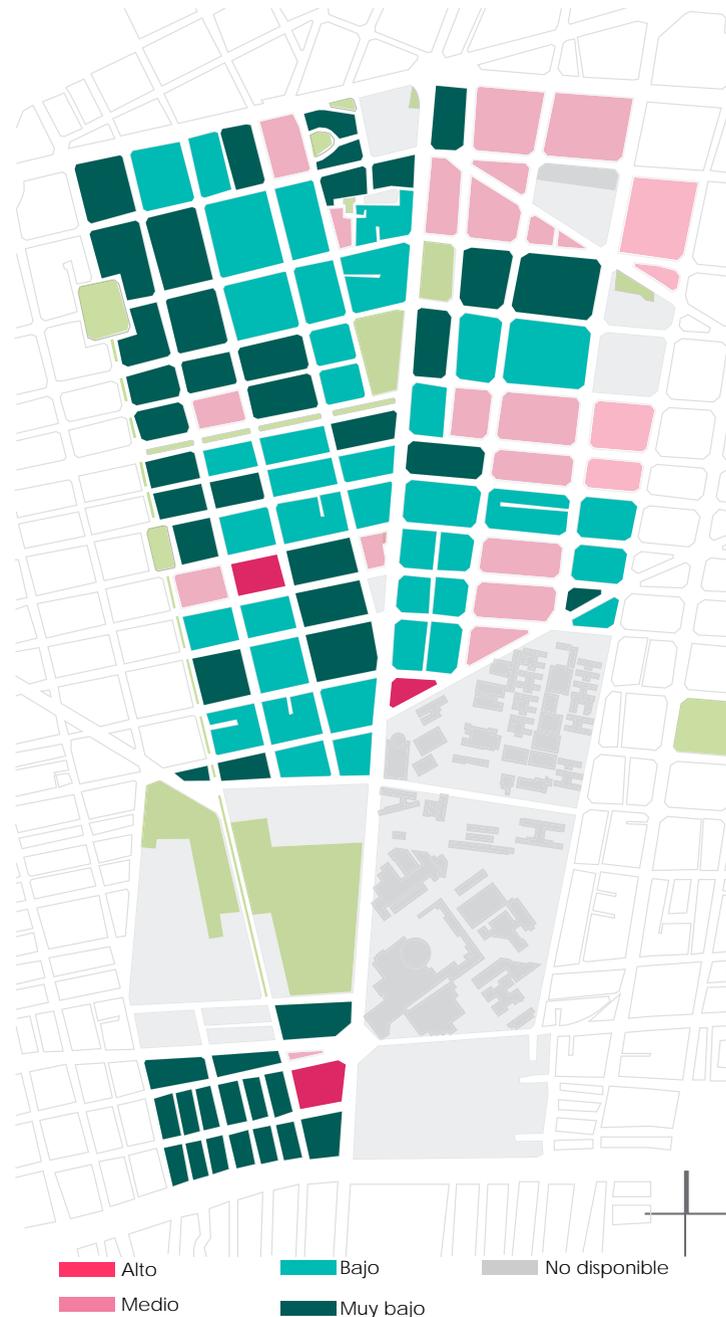


## 4.6.4 GRADOS DE MARGINACIÓN

Según el Consejo Nacional de Población (CONAPO), la marginalidad es el "Fenómeno estructural múltiple que valora dimensiones, formas e intensidades de exclusión en el proceso de desarrollo y en el disfrute de sus beneficios."<sup>5</sup> Según la Organización de las Naciones Unidas el "desarrollo humano" "es medido según la esperanza de vida, la alfabetización de los adultos, el acceso a los tres niveles de educación, así como el ingreso medio de la población, condición necesaria para su libertad de elección. En un sentido más amplio, el concepto de desarrollo humano incorpora todos los aspectos del bienestar de los individuos, desde el estado de salud hasta la libertad política y económica."<sup>6</sup>

La colonia Doctores está compuesta mayormente por manzanas de marginación media y baja. La colonia Roma por manzanas de marginación baja y muy baja. Existen tres casos aislados de alta marginalidad, 1 en la colonia Doctores y 2 en la Roma.

Sólo los casos de marginación alta tienen apoyos gubernamentales.



5. CONAPO- Índice absoluto de marginación, 1990-2000.

6. Grupo del Banco Mundial: <http://www.worldbank.org/depweb/beyond/beyondsp/chapter1.html>

## 4.6.5 PROBLEMÁTICA SOCIAL

*Este apartado se enfoca a la colonia Doctores porque es la que presenta la problemática agravada de criminalidad.*

Desde el 2007 la colonia Doctores ha sido identificada como una de las 25 colonias del D.F. con más habitantes que en algún momento han estado en la cárcel. Cantinas, hoteles de paso y un deterioro del entorno urbano en donde los espacios públicos no son suficientes (o seguros), generan las condiciones para la proliferación de la delincuencia. El testimonio de una habitante de la colonia lo confirma: "Algunas mamás se prostituyen o trabajan en los cabarets, mientras que sus hijos andan desde pequeños en la calle, expuestos a todo, porque además en sus casas no tienen ningún espacio."<sup>7</sup> En su momento las autoridades explicaron que el fenómeno de familias criminológicas se ha perpetuado y extendido desde mediados del siglo XX cuando aquí se situaba la Cárcel de Belem. Los datos para la identificación de este fenómeno fueron sacados del Libro azul de la delincuencia, el cual registra no sólo los datos personales de los delincuentes detenidos sino el delito, el lugar donde fue cometido, el número de veces que se ha delinquido y los parentescos familiares.

En 2009 la colonia Doctores era una de las tres que encabezan la lista de mayor incidencia delictiva junto con la Centro y Del Valle donde se acumula más del 20% de averiguaciones previas por actos ilícitos del fuero común. "En segundo sitio se ubica la colonia Doctores, también ubicada en Cuauhtémoc, con mil 509 averiguaciones con un promedio diario de 8.3 denuncias, lo que representa el 1.64%. [...] Del total de delitos denunciados en la primera mitad del año, 34 mil 419 fueron

cometidos con violencia y 57 mil 230 sin violencia. Los ilícitos más comunes fueron robos en sus distintas modalidades, lesiones, violaciones y homicidios."<sup>8</sup>

Hasta diciembre del 2014<sup>9</sup> con cinco denuncias al día, la colonia se ubica en el tercer puesto entre las que tienen mayor índice delictivo en la ciudad de México. "Aunque los habitantes de la colonia aseguran que la inseguridad no es causada por los mismos colonos, los delitos más comunes son los asaltos, narcomenudeo, robo a transporte público y robo de autopartes."<sup>10</sup> La trata de personas también es un fenómeno que se presenta en la colonia<sup>11</sup>. Según la LXII Legislatura de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, "en 50 de las dos mil 596 colonias que conforman el Distrito Federal se concentran mil 740 puntos de venta de estupefacientes, narcotienditas, distribuidas en mayor medida en las colonias Doctores, Morelos, Obrera, Guerrero, Tacubaya y Ramos Millán."<sup>12</sup>

En 2002 la Dirección Ejecutiva de Tratamiento a Menores (DETM) identificó a esta colonia, junto a la Morelos, Guerrero, Obrera y otras de Iztapalapa, "como creadoras de jóvenes en delinquir [...] El perfil de ellos indica que la mayoría son adictos, no cuentan con ningún tipo de supervisión, fueron abandonados por su padre y/o reciben maltrato emocional o físico."<sup>13</sup> Estos jóvenes tienen las características en común de deserción escolar y la negligencia de sus padres; emplean la mayor parte de su tiempo en actividades laborales que en la escuela, los problemas económicos son el principal motivo por los que este sector comete delitos, así como la identificación y el reconocimiento social.

7. "La Doctores, una de las 25 colonias de la ciudad con más personas en reclusorios" La Jornada. 5 de junio de 2007. <http://www.jornada.unam.mx/2007/06/05/index.php?section=capital&article=041n1cap>

8. "Revelan las 25 colonias con mayor incidencia delictiva" El Universal. 30 de julio de 2009 <http://www.eluniversal.com.mx/notas/615717.html>

9. "Persiste delincuencia en 10 colonias" Reforma. 1 de diciembre de 2014. <http://www.reforma.com/aplicacioneslibre/preacceso/articulo/default.aspx?id=407070&urlredirect=http://www.reforma.com/aplicaciones/articulo/default.aspx?id=407070>

## 4.6.6 FENÓMENO DE GENTRIFICACIÓN

El concepto de *gentrificación*<sup>14</sup> o aburguesamiento residencial<sup>15</sup>, es útil para comprender mejor las transformaciones de los centros urbanos. Es un proceso que coincide, convive y se relaciona con otros como la invasión, el filtrado residencial, la renovación urbana, etc., por lo que es recurrente su confusión.

El término original fue acuñado en un lugar y un tiempo determinados -la Inglaterra de la etapa postindustrial capitalista- por la socióloga Ruth Glass "para referir la invasión de algunos barrios obreros, próximos al centro de Londres, por individuos de clase media que rehabilitaban la deteriorada edificación residencial haciendo subir los precios de la vivienda y provocando la expulsión de las clases obreras que originalmente habían ocupado el sector. El proceso conduciría a un cambio radical del carácter socioeconómico de los distritos afectados." En el mundo es un proceso que se ha repetido en el resto de las sociedades postindustriales.

Esta segregación social del espacio urbano sucede, a grandes rasgos, en tres etapas:

1. Desalojo de los habitantes originarios de clase baja, por distintos medios, de una zona céntrica.
2. Revalorización del precio del suelo a través de la revitalización económica y la rehabilitación del edificio.
3. Sustitución de población y de actividad.

Según el geógrafo Díaz Parra, el "espacio gentrificable se compone de viviendas que pueden ser rehabilitadas o sustituidas produciendo plusvalías en el proceso y por una población vulnerable que puede ser fácilmente desplazada y sustituida"<sup>16</sup>. Esto sucede "en un barrio deteriorado, devaluado por su escaso nivel de conservación y a menudo por su degradación social, pero a su vez céntrico o progresivamente céntrico. El vecindario gentrificable está asociado a clases con ingresos bajos o moderados (SMITH, N.: 1988)[...] que no les permite invertir en el mantenimiento o rehabilitación de las viviendas, iniciándose la desvalorización de las mismas".

El desplazamiento puede ser: "a través de la rehabilitación de las viviendas ocupadas por grupos populares, reclasificadas como residencias de alto nivel; el abandono involuntario del barrio por parte de habitantes con ingresos limitados (familias numerosas, ancianos, etc.), que no pueden pagar los crecientes impuestos sobre la propiedad, fruto de la política gubernamental local; la imposibilidad por parte de jóvenes emancipados, originarios del barrio, de pagar una vivienda en este; la emigración de residentes por la desaparición de instituciones sociales, económicas, religiosas e incluso por la pérdida de amistades en el barrio"<sup>17</sup>.

Las investigaciones de Díaz Parra arrojan una caracterización aproximada de los barrios

gentrificables en rasgos de la población y de su entorno físico:

- Vecinos: se caracterizan por lazos comunitarios debilitados o con una importante carencia de capital cultural y social que impide el desarrollo de estrategias efectivas de bloqueo. En general es una población mermada, envejecida y a veces lumpenproletarizada<sup>18</sup>.

- Espacio construido: decadencia de la edificación residencial; envejecimiento, deterioro y desvalorización de las viviendas. Existencia de instalaciones vacantes, con posibilidad para la intervención, con proximidad a zonas valorizadas y vinculadas a la centralidad del espacio. Identidad relacionada con su carácter histórico. Con una diferencia entre la renta del suelo capitalizada y la potencial (principal motor de las agencias inmobiliarias).

Quienes tienen un papel destacado en este proceso es tanto el sector privado -entida-

des financieras, promotores de la propiedad- como el público -los gobiernos estatales, regionales o locales-; para algunos autores el papel de éste es decisivo, ya que facilitan o promueven directamente la gentrificación, con el fin de renovar los centros de las ciudades<sup>19</sup> en favor de la mercantilización de las mismas, en lugar de su humanización.

Este fenómeno se presentó a fines de la década de 1990 en la colonia Condesa y pudo permear en algunas de las edificaciones de la Roma en los años siguientes.

Por su parte, la colonia Doctores es un espacio fácilmente gentrificable, ya que cumple con todas las caracterizaciones del espacio construido, y algunas de la comunidad vecina. En un recorrido hecho se hizo un breve sondeo de algunas de las renovaciones realizadas en esta zona hasta el momento (marzo 2015) y se observó que cada vez son más. Esto refuerza la hipótesis de un inicio del proceso gentrificador en esta colonia.

**Espacio permeable-espacio gentrificable.**  
Elaboración de Díaz Parra.



10. "Transformarán a la Doctores en Ciudad Administrativa" El Universal 25 de agosto de 2014. <http://www.eluniversal.com.mx/ciudad-metropoli/2014/transformaran-a-la-doctores-en-ciudad-administrativa-1032806.html>

11. "Rescatan a víctimas de trata en clínicas de masajes" El Universal en línea. 7 de febrero de 2014. <http://m.eluniversal.com.mx/notas/metropoli/2014/rescatan-victimas-trata-clinicas-masajes-985869.html>

12. [http://www3.diputados.gob.mx/index.php/camara/005\\_comunicacion/a\\_boletines/2006\\_2006/006\\_junio/18\\_18/3149\\_exige\\_pri\\_a\\_organos\\_de\\_procuracion\\_de\\_justicia\\_y\\_seguridad\\_publica\\_acabar\\_con\\_las\\_17\\_mil\\_narcotienditas\\_detectadas\\_en\\_el\\_d\\_f](http://www3.diputados.gob.mx/index.php/camara/005_comunicacion/a_boletines/2006_2006/006_junio/18_18/3149_exige_pri_a_organos_de_procuracion_de_justicia_y_seguridad_publica_acabar_con_las_17_mil_narcotienditas_detectadas_en_el_d_f)

13. "Víctimas que buscan ser y parecer malos" El Universal. 25 de febrero de 2012. <http://www.eluniversal.com.mx/ciudad/110412.html>

14. Deriva del inglés *gentry*, terrateniente.

15. Díaz Parra, Ibán. "La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad". Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 25 de junio de 2013, Vol. XVIII, nº 1030.

16. Díaz Parra, Ibán. "Gentrificación y clase social. La Producción del gentrificador" Departamento de Geografía Hu-

mana. Universidad de Sevilla. 2004

17. Sargatal Bataller, Ma. Alba. "El estudio de la gentrificación". Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, Nº 228, 3 de mayo de 2000.

18. El lumpenproletariado está compuesto por una suma muy heterogénea de tipos humanos: individuos sin ocupación fija, vagabundos, mendigos, timadores, saltimbanquis, personas que lucran con el comercio ilegal, prostitutas, expresidarios y, en general, individuos que viven al margen de los beneficios de la sociedad y de la cultura. En Enciclopedia de la Política de Rodrigo Borja.

<http://www.encyclopediadelapolitica.org/Default.aspx?i=&por=l&idind=923&termino=>

19. Sargatal Bataller, Ma. Alba. *Op. cit.*

## Ejemplos de edificios *gentrificados* y su ubicación



1 Redesarrollo



5 Renovado



9 Renovado



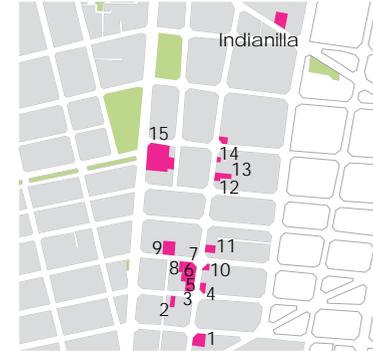
2 Redesarrollo



6 Renovado



10 Renovado



3 Rehabilitado



7 Renovado



11 Renovado



13 Redesarrollo



4 Renovado



8 Redesarrollo



12 Renovado



14 Renovado



15 Redesarrollo

## POBLACIÓN

### Diagnóstico

- El grueso de la población con rango de edad de **30 a 49 años**, requiere de nuevas fuentes de empleo así como de equipamiento acorde a su edad y sus capacidades físicas.
- La **redensificación** propicia un aumento en la demanda de equipamiento y servicios.
- El **hacinamiento** es favorecido por los bajos ingresos de la población.
- Se cubre la demanda regional de equipamiento de salud especializado, mientras que la demanda local no.
- El equipamiento **cultural y educativo es deficiente** en elementos como bibliotecas públicas, casas de cultura, centros sociales populares, y escuela integral de artes.
- El equipamiento de **abastecimiento es insuficiente** en la parte sur del territorio.
- Existe un **déficit de áreas verdes y deportivas** en la col. Doctores.
- La col. Doctores tiene graves problemas de criminalidad.
- El territorio oriental es vulnerable a la gentrificación.

### Pronóstico

- De no observar esta tendencia aumentará el desempleo, y existirá un cambio en la demanda del tipo de equipamiento.
- De continuar la tendencia de redensificación el equipamiento existente será insuficiente.
- Debido a la tendencia de hacinamiento se requerirá mayor número de viviendas.
- El equipamiento de salud seguirá siendo prioritariamente de atención especializada, los vecinos tendrán que trasladarse a otros lugares para la atención cotidianas de sus enfermedades.
- Continuará la falta de accesibilidad a la cultura por parte de la población local.
- En caso de llevar a cabo una redensificación, no se cubrirá la demanda de abastecimiento.
- De no crearse espacios verdes el ambiente no será propicio para el encuentro en las calles y sin áreas deportivas pueden agravarse los problemas de salud de la población.
- De no atender la seguridad espacial, el crimen seguirá en ascenso.
- De avanzar el proceso de gentrificación la población local se verá desplazada y sustituida.

## CONCLUSIÓN ETAPA A

El territorio ofrece características potenciales para su revitalización tales como: Una ubicación estratégica por su conexión con el resto de la ciudad a través de sus vialidades e infraestructura de transporte. Un uso de suelo diversificado, que comprende desde equipamiento de salud, educativo, cultural y administrativo, así como algunos espacios abiertos, conviviendo todos con la vivienda. Espacio público generado gracias la morfología de sus trazas. Y una imagen urbana particular creada por los diversos estilos arquitectónicos conjugados en el lugar.

A pesar de esto, encontramos diversas problemáticas espaciales como: Congestionamiento vial, permeabilidad limitada en Av. Cuauhtémoc, comercio informal en las salidas del metro y una accesibilidad universal deficiente. Servicios insuficientes. Pérdida de la calidad barrial, una imagen urbana fragmentada. Déficit de espacios públicos abiertos y la subutilización de los existentes. El aumentando del riesgo de calles solas en horarios vespertinos y nocturnos generadas por el crecimiento del equipamiento administrativo con la "Ciudad Judicial".

Así mismo se observan dinámicas sociales contrastantes entre ambas colonias como los altos índices de criminalidad en la Doctores y las altas tendencias a las actividades culturales en la Roma; también se presenta el fenómeno de la *gentrificación*. En suma, todo trae consigo una ausencia de la integración social.

Con base en lo anterior se concluye que **gran parte de estas problemáticas están relacionadas con la subutilización y la falta de espacios para fortalecer los lazos comunitarios;** la no prevención de las necesidades de la población flotante que llega atraída por el equipamiento y el comercio, impacta en la población local.

Ante este panorama nuestras propuestas consideran las características particulares de la población local para proponer proyectos que realmente la benefician, tomando en cuenta que **los planteamientos urbanos deberán ser flexibles ante las necesidades futuras de la población y de la ciudad, la cual se reinventa y recicla.**

# B. LAS PROPUESTAS

Una vez analizado el estado actual se hacen las propuestas en diversos niveles que, en conjunto, forman un solo proyecto.

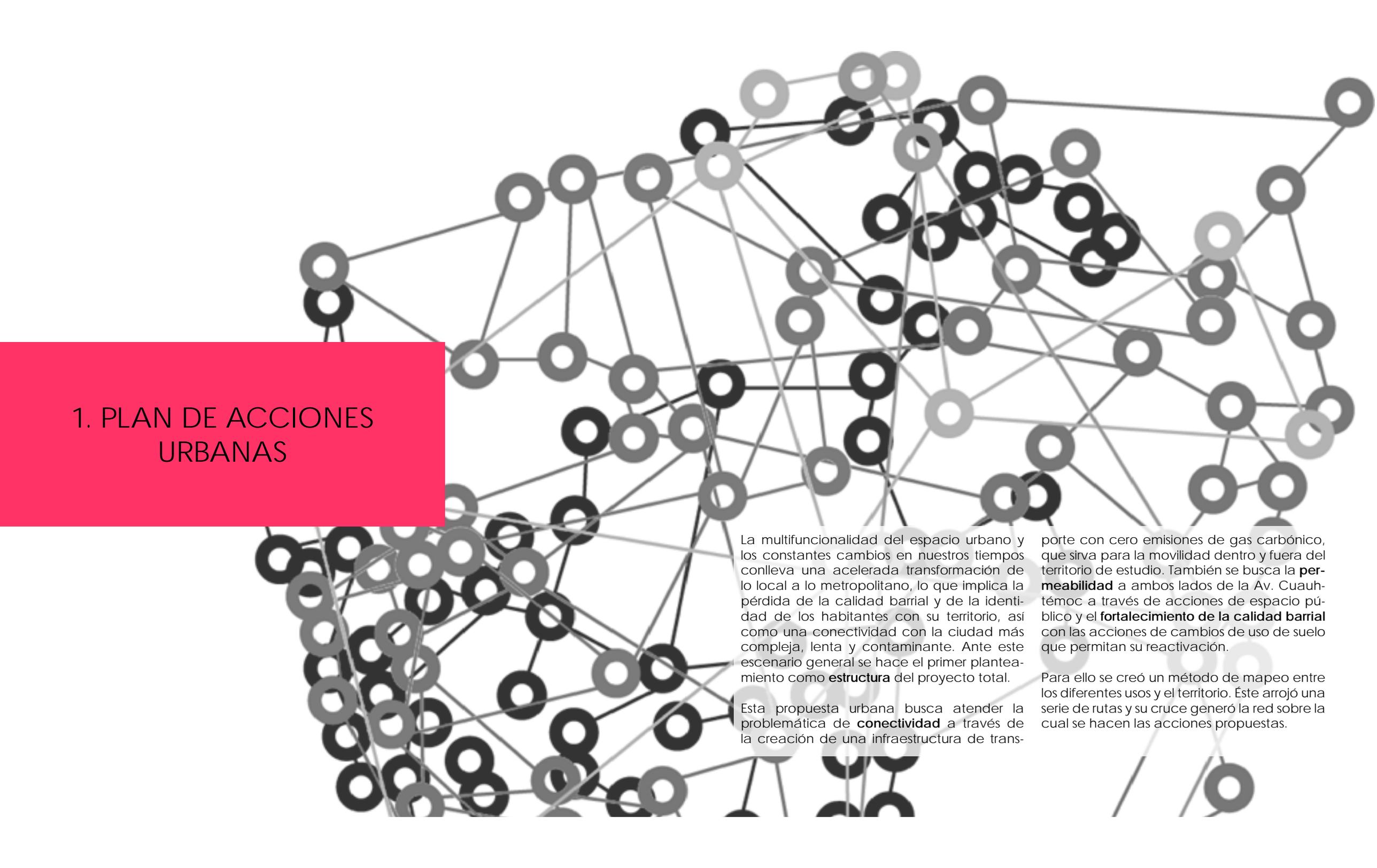
Así, en la dimensión urbana se propone un Plan de Actuación surgido de una red, síntesis de mapeos de usos y relaciones, que busca conectar el territorio con la Ciudad a través del enlace de dos infraestructuras de transporte no motorizado, una local y la metropolitana. La primera está simultáneamente trazada para facilitar la permeabilidad a ambos lados de la Av. Cuauhtémoc. Esta última intención se fortalece por las acciones en el espacio público y de cambio de uso de suelo que reactivarán la zona.

Bajo la estructura del Plan anterior, en la dimensión barrial, se propone un Plan Maestro que hilvane ambas colonias con los hilos conductores de los usos y del espacio público. Para coadyuvar a las problemáticas sociales se hace un mayor énfasis en la colonia Doctores donde se generarán una serie de corredores y nodos que articulen las intenciones

del espacio urbano con las distintas necesidades de los habitantes.

En la dimensión urbano-arquitectónica se diseña uno de estos nodos aprovechando las potencialidades que ofrece el territorio. A partir de su ubicación, contexto y particularidades, se plantean los géneros que buscan atraer usuarios locales y visitantes. La intención es ofrecer espacios gratuitos para la integración social a través de la rehabilitación y aumento del espacio público.

En la dimensión arquitectónica se propone la reutilización de un edificio de principios de siglo XX y la creación de uno nuevo que den cabida al espacio público y a los usos que cubrirán las necesidades de servicios y equipamiento cultural; la reactivación de los inmuebles contribuye a disminuir los riesgos de una zona sola y oscura. Se plantea que el espacio público cohabite con el construido de tal manera que el segundo se vuelva una extensión del primero prolongando los lugares de convergencia social gratuita.



## 1. PLAN DE ACCIONES URBANAS

La multifuncionalidad del espacio urbano y los constantes cambios en nuestros tiempos conlleva una acelerada transformación de lo local a lo metropolitano, lo que implica la pérdida de la calidad barrial y de la identidad de los habitantes con su territorio, así como una conectividad con la ciudad más compleja, lenta y contaminante. Ante este escenario general se hace el primer planteamiento como **estructura** del proyecto total.

Esta propuesta urbana busca atender la problemática de **conectividad** a través de la creación de una infraestructura de trans-

porte con cero emisiones de gas carbónico, que sirva para la movilidad dentro y fuera del territorio de estudio. También se busca la **permeabilidad** a ambos lados de la Av. Cuauhtémoc a través de acciones de espacio público y el **fortalecimiento de la calidad barrial** con las acciones de cambios de uso de suelo que permitan su reactivación.

Para ello se creó un método de mapeo entre los diferentes usos y el territorio. Éste arrojó una serie de rutas y su cruce generó la red sobre la cual se hacen las acciones propuestas.

## 1.1 FUNDAMENTACIÓN DEL MÉTODO

El espacio urbano es un **sistema** donde se relacionan diversos nodos de manera cambiante y aleatoria. En esta propuesta la interconexión de éstos se da a través de una **red**, la cual es la **suma de rutas que conectan atractores y nodos** "...siendo menos una forma geométrica y más una manera de reflexión y de acción sobre la sociedad urbana"<sup>20</sup>, porque responde a su contexto inmediato.

Se entiende por:

**Atractor:** Entidad hacia la que fluyen las trayectorias de las distintas y posibles entidades dentro de los distintos sistemas.<sup>21</sup>

**Nodo:** Punto estratégico de confluencias y/o concentraciones, momento de paso de una estructura a otra.<sup>22</sup>

**Ruta:** Camino o dirección que se toma para un propósito.<sup>23</sup>

Es así, como la **conectividad** se da en una **red de interconexión** con diversas funciones, horarios y jerarquías. La red se estructura dentro de la traza urbana buscando su proximidad e intermediación.

---

20. Fabio Duarte. "Pensar la ciudad en red". En Urbano. Universidad del BíoBío. Año/ Vol. 9, número 13. Chile Pág. 83

21. [www.infinitefractal.com/movabletype/blogs/my\\_blog/attractor-definicion.html](http://www.infinitefractal.com/movabletype/blogs/my_blog/attractor-definicion.html)

22. Lynch, Kevin. "La imagen de la ciudad". Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 2008.

23. Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española.

## 1.2 EL PROCESO

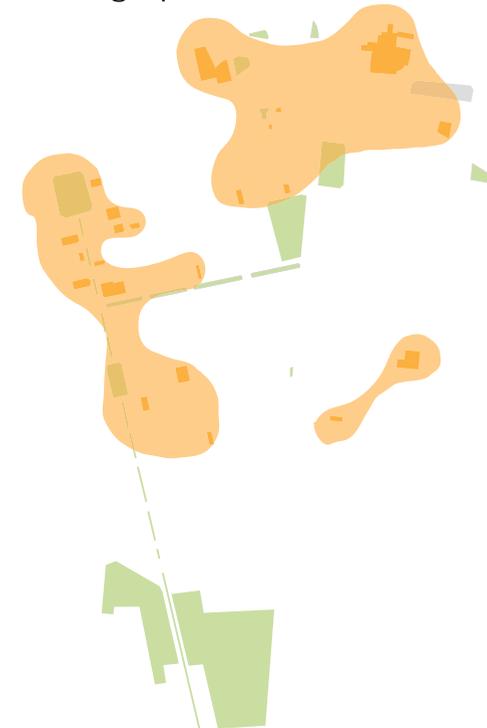
Para generar la red se analizan cinco factores de análisis: **cultura, comercio, espacio público, transporte y relación equipamiento-transferencia modal**. El proceso se compone de cuatro pasos:

1. **Identificación de atractores y nodos.** Consiste en la ubicación de las distintas entidades por categoría.
2. **Agrupación de atractores.** Se conjuntan por categoría.
3. **Establecimiento de rutas.** Se articulan en la traza urbana para conectar atractores y nodos.
4. **Integración de la red.** Se conforma por la interacción de todas las rutas con atractores y nodos.

### 1. Atractores



### 2. Agrupaciones



### 3. Ruta



### Cultura

Estos atractores se componen de **museos, galerías, foros, talleres, centros culturales y de espectáculos deportivos**.

La mayor parte se concentra en la **colonia Roma y al norte del territorio**.

La **población** atraída por estos atractores es tanto **local** como **flotante**.

## Comercio

En esta categoría se incluyen **restaurantes, fondas, boutiques, plazas comerciales, tiendas, hoteles y servicios varios.**

La mayor parte se concentran en **Av. Cuauhtémoc**, en los **ejes principales de la colonia Roma** y en **Dr. Pasteur**.

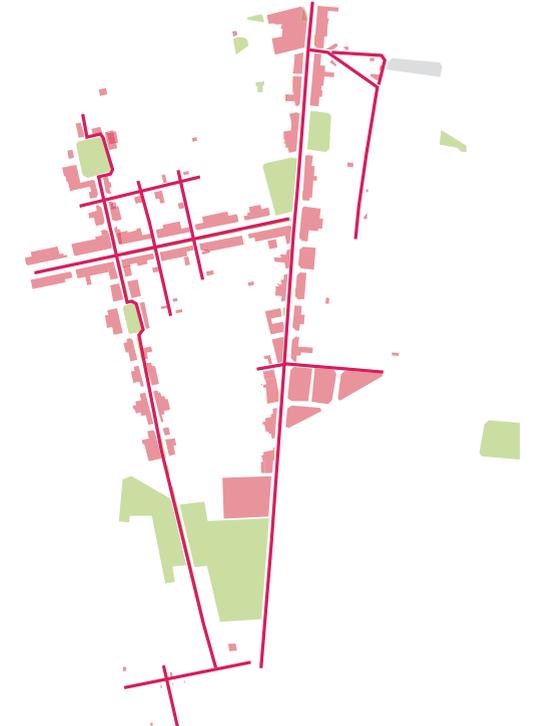
La **población** atraída por estos es tanto **local** como **flotante**.



1. Atractores



2. Agrupaciones



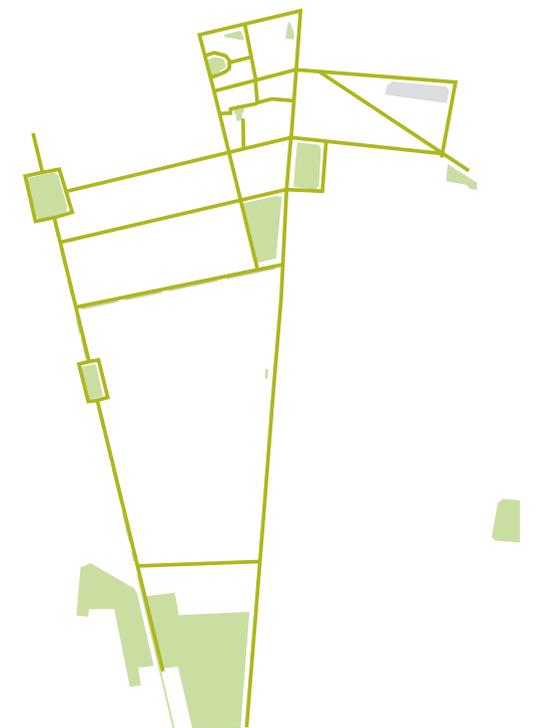
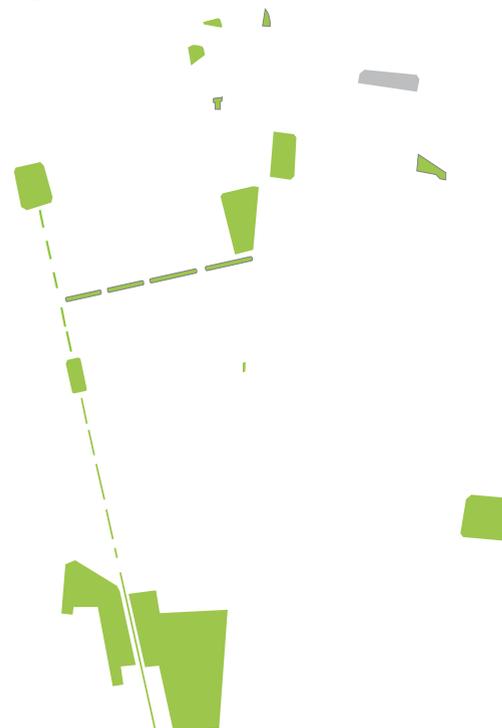
3. Ruta

## Espacio público

Son los **parques, jardines, camellones y plazas.**

La mayor parte se encuentran en la **colonia Roma**.

La **población** atraída por estos espacios es sobre todo **local**.

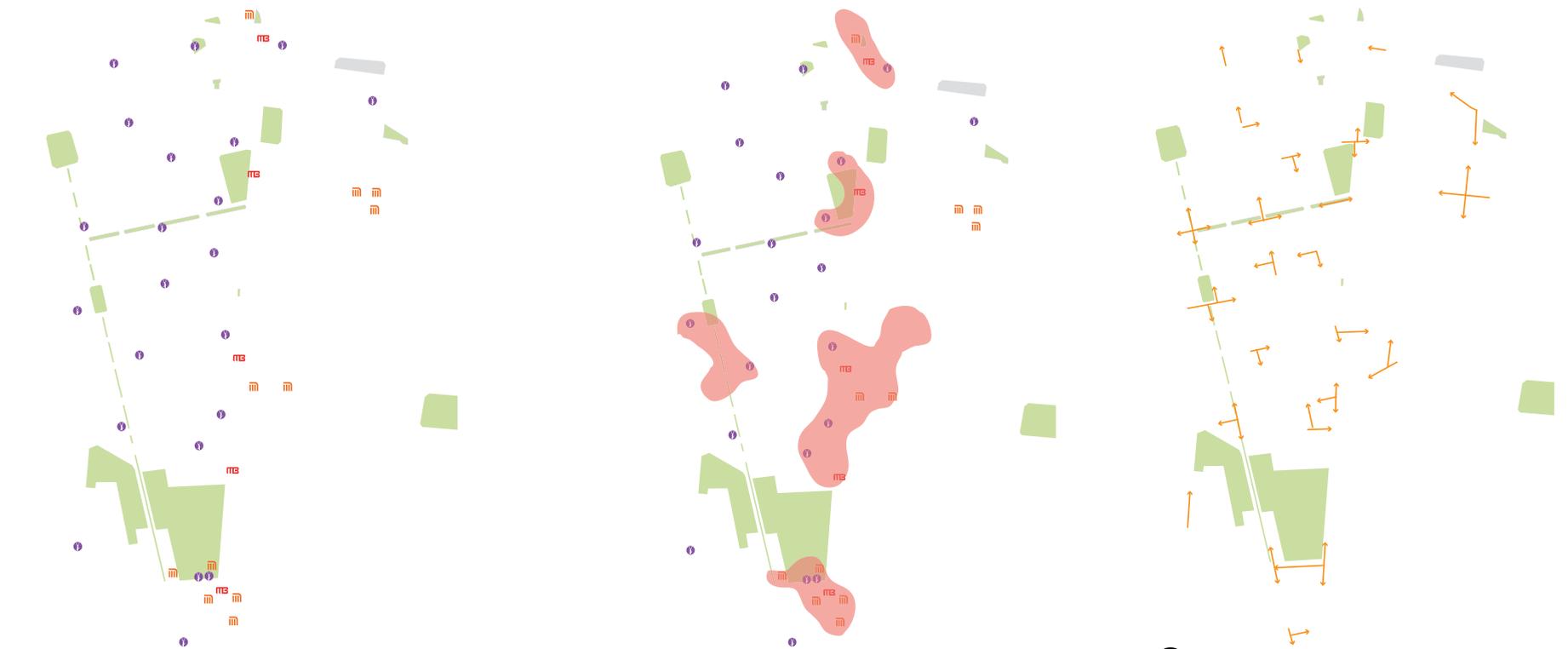


## Transporte

Son espacios en los cuales **confluyen diversos tipos y rutas de transporte**. Se toman en cuenta **estaciones de metro, Metrobús, trolebús y paraderos de ecobici**.

La mayor parte se encuentran sobre **Av. Cuauhtémoc**.

Es la **población flotante** la que utiliza estos espacios como de transferencia y **la local** como inicio y fin de trayectos.



1. Atractores

2. Agrupaciones

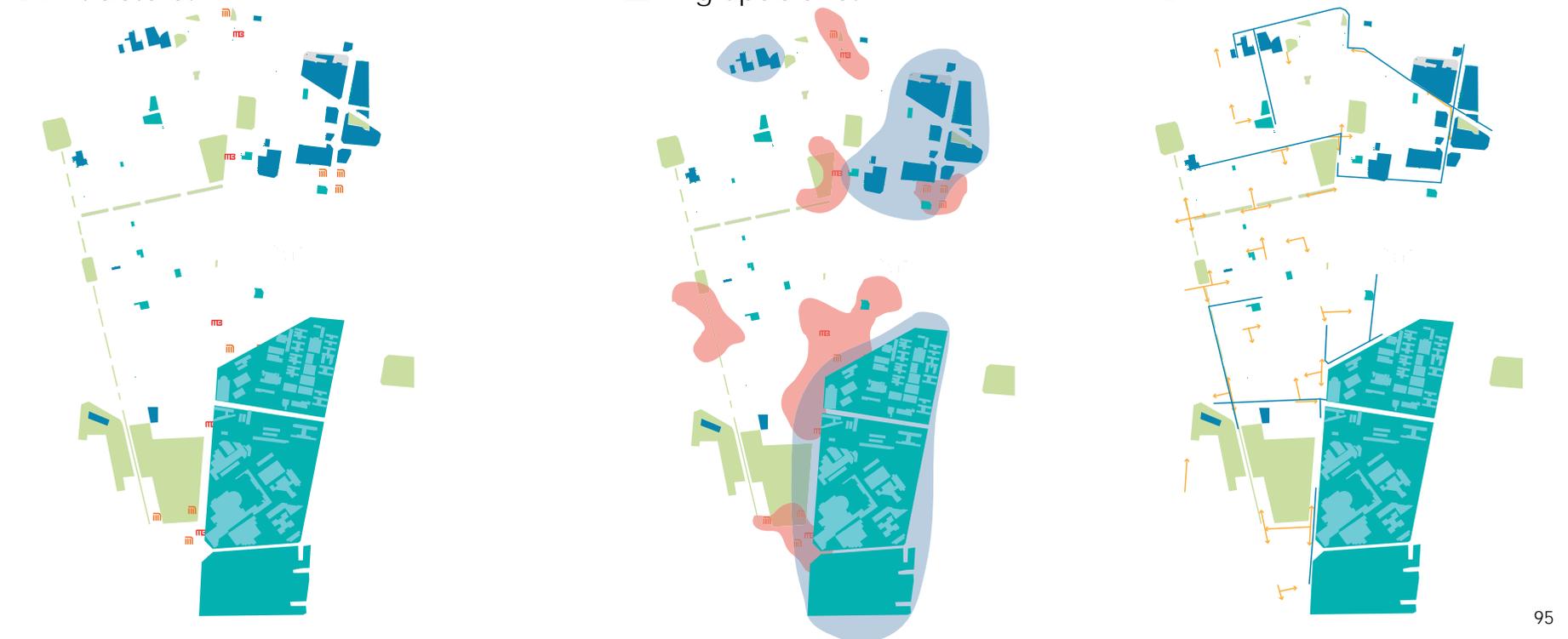
3. Ruta

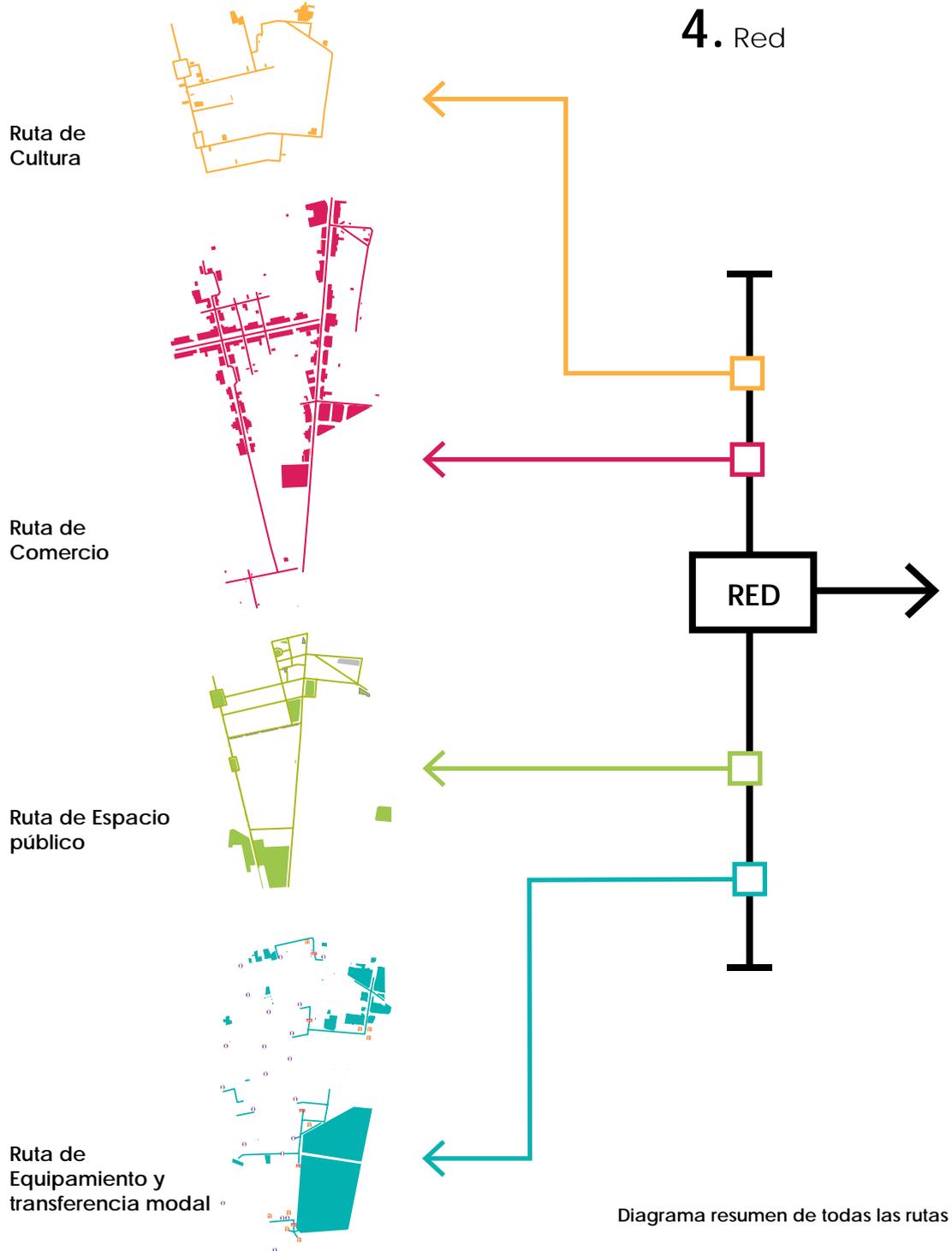
## Equipamiento y transferencia modal

Se revisan las **conexiones** entre estos dos para **identificar el flujo peatonal**.

Las rutas **enlazan el equipamiento y las estaciones de transporte público**.

La **población** que utiliza estas rutas es en su gran mayoría, **flotante**.





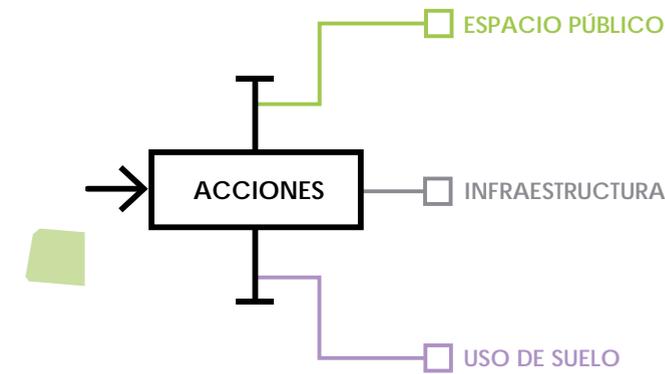
## 1.3 LA RED



Cruce de todas las rutas

Una vez obtenidas las distintas **rutas** (cultura, comercio, espacio público, equipamiento y transporte) se superponen para generar una **red** a partir de la cual se plantearán propuestas urbanas en tres aspectos:

1. Espacio público
2. Infraestructura
3. Uso de suelo



Los **espacios públicos** abiertos conectarán, articularán y detonarán el territorio, brindando la oportunidad de una vida social, comunitaria y deportiva.

La **infraestructura** conectará los distintos atractores, ofreciendo una alternativa de movilidad no motorizada, a través de ciclovías y acciones de peatonalización.

Se propone un **cambio de uso** de suelo para tener frentes activos y más seguros. Se generará una mayor densidad poblacional y una movilidad oriente-poniente dentro del territorio.

La **red** guarda una estrecha relación con los predios **potenciales**, ya que éstos generarán futuros atractores que la consolidarán con el paso del tiempo.



La Red completa y los potenciales

- Predios potenciales
- Propuesta de la Red

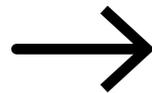
## 1.4 PROPUESTAS URBANAS

### INTENCIONES

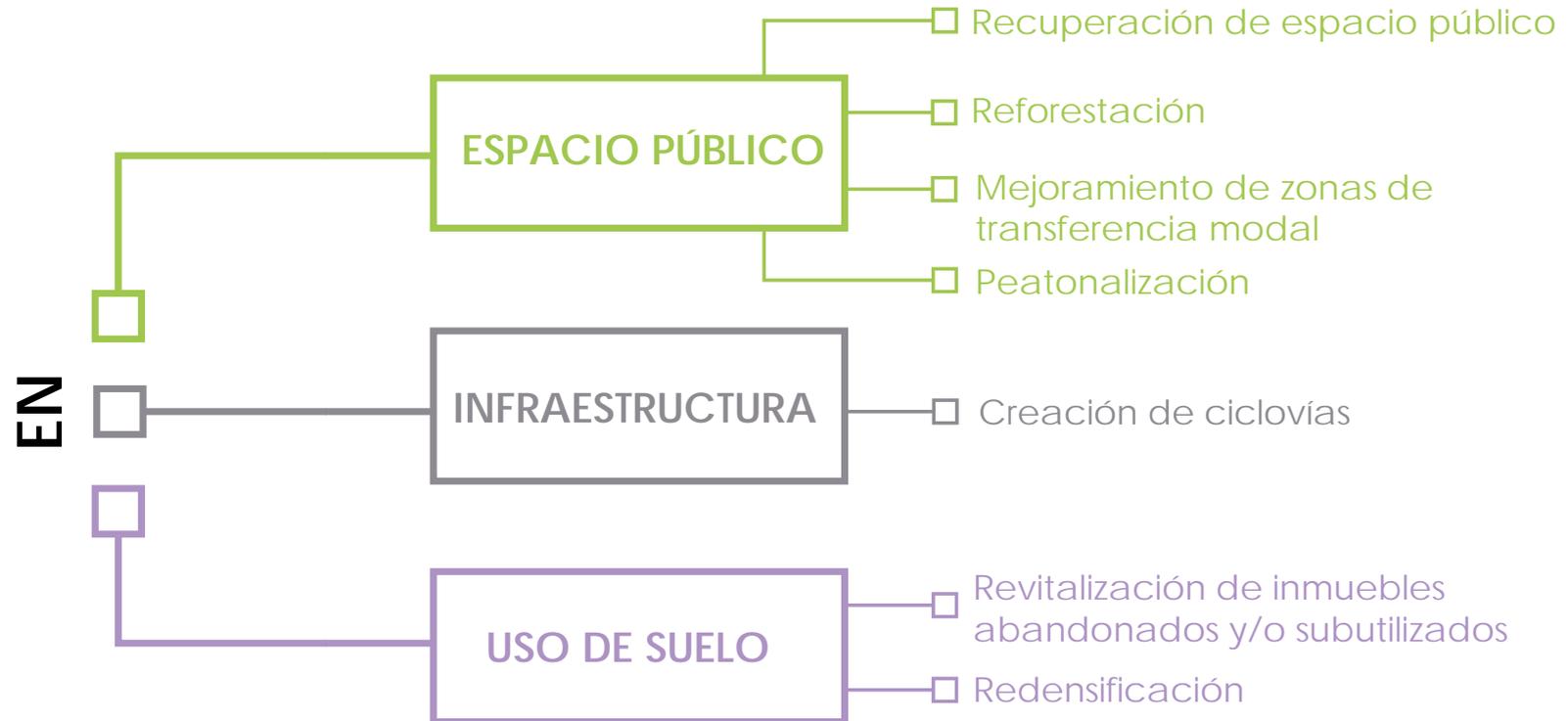
1. **CONECTAR**  
medios de transporte,  
áreas verdes y puntos  
de interés.

2. **PERMEAR**  
el territorio  
eficientando la  
movilidad

3. **POTENCIALIZAR**



### PROPUESTAS EN



## 1.4.1 ESPACIO PÚBLICO

La propuesta de espacio público consiste en su revitalización, a través de las siguientes acciones:

### A. Recuperación del espacio público mediante:

- **El reordenamiento del comercio informal** en las salidas de las estaciones del metro Cuauhtémoc, Niños Héroes, Hospital General y Centro Médico. Consiste en la delimitación y la ordenación del espacio asignado para el comercio ambulante, dando prioridad a la franja de circulación peatonal, y la no obstrucción de cruces peatonales y la accesibilidad universal.
- **Reubicación de puestos semifijos en cruces peatonales.** Se hizo un muestreo de los puestos semifijos sobre Av. Cuauhtémoc que obstruyen los cruces peatonales. La propuesta consiste en la reubicación de los puestos para mejorar la circulación y visibilidad en los cruces. Este modelo de ubicación puede aplicarse en casos similares.
- **Adecuación de mobiliario urbano** Entendiendo como mobiliario urbano “todos aquellos elementos ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales ubicados en la vía pública o en espacios abiertos que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento y que mejoran la imagen y el paisaje de la ciudad”.<sup>24</sup>

Consiste en la sustitución y colocación del siguiente mobiliario:

*Bancas.* Deberán estar acompañadas de espacios arbolados.

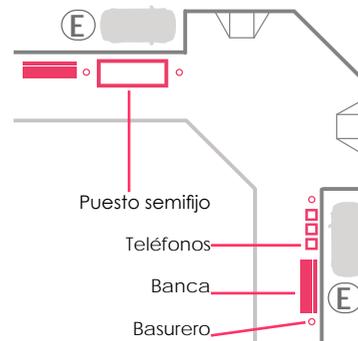
*Bote de basura.* Deberán estar separados por una distancia mínima de 3m.

*Bolardos.* Se ubicarán en los puntos de encuentro de circulación peatonal y ciclovías con circulación vehicular. Estos funcionarán como protección para el peatón y el ciclista.

*Estacionamientos para bicicletas.* Deberán estar inmediatos a la ciclovía.

*Teléfonos públicos.*

*Luminarias.* Deberán proporcionar al peatón seguridad al transitar por las banquetas.



- Puestos semifijos
- ⦶ Comercio informal

24. Sanchez, J. (s.f.). Manual de intervención del espacio público. Criterios generales, elementos de imagen y paisaje urbano.

## B. Reforestación

Se colocarán elementos vegetales en bordes de banqueta con dimensión variable de acuerdo a las superficies de cada caso; respetando la circulación peatonal.

De igual manera, se colocará vegetación baja en las esquinas para conservar la percepción de amplitud en pancupé y asegurar la permeabilidad visual en los cruces peatonales.



Paleta vegetal propuesta

Se establecerá una paleta vegetal (listado de plantas seleccionadas acorde a criterios ambientales y paisajistas) basada en el Manual de lineamientos para el diseño e implementación de parques públicos de bolsillo del Gobierno del Distrito Federal, además se tomará en cuenta los siguientes factores a considerar para la elección de la vegetación:

- Manejabilidad / Mantenibilidad
- Efecto visual
- Tolerancia a la exposición solar

Nom. común	Pata de vaca	Trueno	Liquidambar
Nom. científico	<i>Bahuvia variegata</i>	<i>Ligustrum lucidum</i>	<i>Liquidambar styraciflua</i>
Tipo	Caducifolio	Caducifolio	Caducifolio
Dimensiones	Altura 6.00-8.00 m Fronda 4.00-7.00 m	Altura 8.00-12.00 m Fronda 4.00-6.00 m	Altura 6.00-20.00 m Fronda 4.00-8.00 m
Riego	Medio	Moderado a bajo	Medio
Densidad de plantación	1 @ 2.50 m	1 @ 5.00 m	1 @ 8.00 m
Nom. común	Roeo	Cola de zorro	Tulbagia
Nom. científico	<i>Rhoeo sphatacea</i>	<i>Pennisetum verde</i>	<i>Tulbagia violacea</i>
Dimensiones	Ancho 20 a 30 cm	Altura 15 cm Ancho 30 a 40 cm	Altura 15 a 25 cm Ancho 15 a 25 cm
Riego	Medio	Bajo	Medio
Densidad de plantación	16 a 25 piezas	16 a 25 piezas	30 a 50 piezas
Nom. común	Dedo moro	Oja de ratón	
Nom. científico	<i>Carpobrotus edullis</i>	<i>Dichondra repens</i>	
Dimensiones	Altura 10 cm Ancho 10 cm	Altura 5 cm Ancho 10 cm	
Riego	Medio	Medio	
Densidad de plantación	50 a 80 piezas	50 a 80 piezas	

## C. Mejoramiento en las zonas de transferencia modal

Consiste en la aplicación de las acciones de recuperación de espacio público y de reforestación en estas zonas.



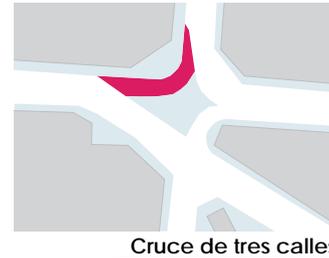
- Vegetación existente
- Liquidambar
- Pata de vaca
- Trueno

## D. Peatonalización

Se busca habilitar los espacios que habitualmente son ocupados por vehículos para el acceso preferente de peatones, que van desde la prohibición total del tránsito vehicular, su limitación parcial y un uso simultáneo de peatones y vehículos. De acuerdo con lo anterior, se proponen diferentes gradientes de peatonalización:

### a. Zona peatonal sin acceso vehicular

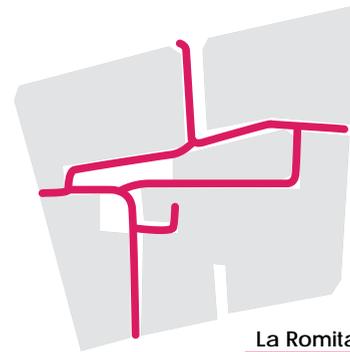
Se extiende el nivel de banqueta sobre la calle para peatonalizarla por completo.



### b. Zona peatonal de acceso vehicular controlado

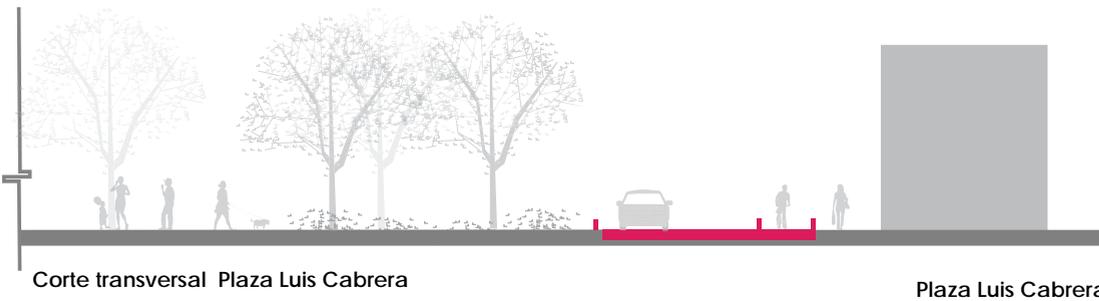
Calles para uso exclusivo del tránsito peatonal, donde los vehículos sólo pueden circular de forma ocasional para acceso a aparcamientos privados, para carga y descarga y en situaciones de emergencia.<sup>25</sup>

Este tipo se propone en la zona de la Romita, por la singularidad de su traza.



### c. Suma de banqueta, calle y plaza

Calles en las que la circulación de vehículos y el tránsito peatonal se producen en el mismo plano, no existiendo diferencia de nivel entre banqueta y plaza. Se protege la franja peatonal a través de bolardos.

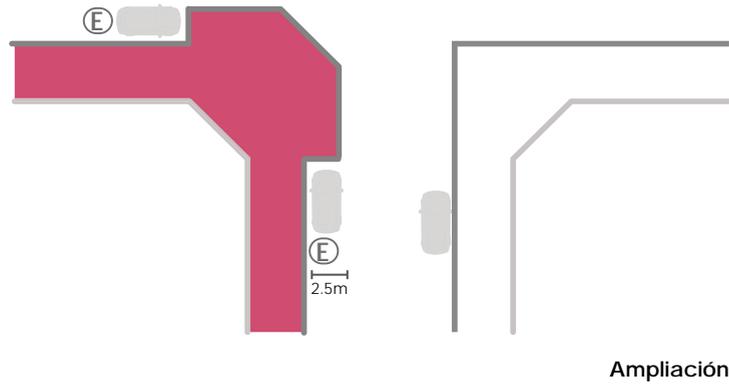


- Zona peatonal de acceso vehicular controlado
- - - Suma de banqueta, calle y plaza
- Paso peatonal elevado
- + Ampliación del espacio público en los cruces

25. Manual pasos y vados peatonales.

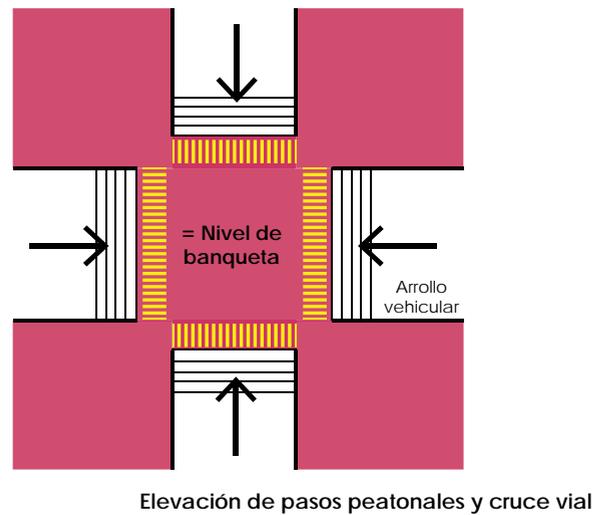
**d.** Ampliación del espacio público en los cruces en los cruces

Aumento del ancho de la banqueta en esquinas, como mínimo el ancho de un cajón de estacionamiento (2.50m).



**e.** Paso peatonal elevado

Se coloca a nivel de la banqueta con el fin de reforzar la prioridad de los peatones en dichos pasos y al mismo tiempo contribuye a la reducción de velocidad de los vehículos en las calles.



- Zona peatonal de acceso vehicular controlado
- - - Suma de banqueta, calle y plaza
- Paso peatonal elevado
- + + + Ampliación del espacio público en los cruces

## 1.4.2 INFRAESTRUCTURA

La propuesta de infraestructura se enfoca en eficientar la movilidad a través de:

### Creación de ciclovías

Se crea una red que enlaza atractores de diferentes géneros, conectándose con la ciclovía existente, además de la colocación de estaciones y paraderos de Ecobicis fuera de los accesos de la infraestructura de transporte y equipamiento.

La red propuesta de ciclovía se compone de:

- **Carril confinado:** es aquel exclusivo para ciclistas; separado por bolardos o guarniciones; sin acceso vehicular salvo en las esquinas.
- **Carril compartido:** Circula en el mismo carril del Trolebús.
- **Paraderos de Ecobicis y estacionamiento público para bicicletas:**



- |  |   |
|--|---|
|  Ciclovía existente |  Paraderos de ecobici                  |
|  Carril confinado   |  Estacionamiento público de bicicletas |
|  Carril compartido  |  Paraderos de ecobici existentes       |

**a. Carril confinado:**

Es aquel que esta sobre la superficie de rodamiento y se encuentra contiguo a la banqueta. Además cuenta con separadores de carriles del lado del tránsito vehicular y su sentido es el mismo de la vialidad, así mismo el color del pavimento se debe diferenciar del carril vehicular.

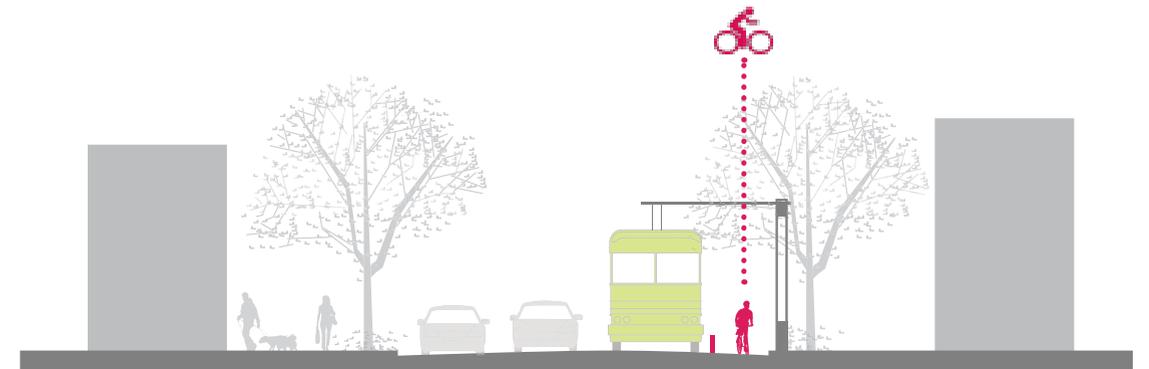


Corte transversal 2-2 Avenida Álvaro Obregón



**b. Carril compartido:**

Comparte las mismas características del carril confinado, con la diferencia de que circula en el mismo carril del Trolebús, y por ende en el mismo sentido de este. Este modelo se aplica solo en el Eje 2 Sur Querétaro - Dr. Olvera.



Corte transversal 1-1 Eje 2 Sur

**c. Paraderos de Ecobicis y estacionamiento público de bicicletas:**

Ambas se componen de mobiliario urbano especializado para estacionar bicicletas.



### 1.4.3 USO DE SUELO

Se propone la revitalización de los inmuebles abandonados y subutilizados mediante la reactivación de la zona para uso habitacional mixto y contribuir a la generación de un mayor flujo poblacional a diversas horas del día en áreas poco transitadas.

Cambia de Habitacional con Oficina (HO) a Habitacional Mixto (HM) con una altura permitida de 5 niveles en la calle de **Orizaba, Niños Héroes, Álvaro Obregón- Dr. Velasco, Zacatecas- Dr. García Diego y Eje 3 Sur Baja California.**

Y de **HO a HM** con altura de 7 niveles en el **Eje 1 Poniente Cuauhtémoc.**



- Predios potenciales
- Predios propuestos para cambio de uso de suelo

## 1.5 PLAN DE ACTUACIÓN URBANA

Este plan grafica la integración de las propuestas urbanas, las cuales se complementarán con el desarrollo de un Plan Maestro que se definirá posteriormente, para así fortalecer la hilvanación del territorio, impulsando la red a través de espacio público, la creación de infraestructura, el cambio en el uso de suelo y la utilización de los predios potenciales.

Mapeo de acciones urbanas



Plan de Actuación Urbana



## Conclusión del Plan de Acción Urbana

Este Plan sintetiza las intenciones de conectividad con la ciudad y permeabilidad entre ambas colonias a través de la red de infraestructura de *transporte limpio*, disminuyendo así el límite que representa Av. Cuauhtémoc.

Se busca eficientar la movilidad no motorizada y brindar una mayor seguridad a transeuntes con la reactivación de los usos y la redensificación, para mejorar la calidad de vida barrial de los habitantes.



## 2. PLAN MAESTRO

La **red** y el Plan de Actuación Urbana sirven de estructura para la creación del Plan Maestro en la **dimensión barrial**. Éste busca **hilvanar** la colonia Roma con la Doctores a partir de la interconexión entre los distintos espacios públicos así como **permear** a través de la propuesta de compatibilidad de usos entre ambas.

A partir del análisis del estado actual, decidimos actuar sobre la **colonia Doctores** ya que es la que presenta mayor **carencia de espacios** en los que su población pueda **interactuar de manera colectiva y segura**, fomen-

tando así, el arraigo, la identidad, la calidad barrial y contener el fenómeno de **gentrificación**. De igual manera se atenderá a la población flotante dotándola de servicios.

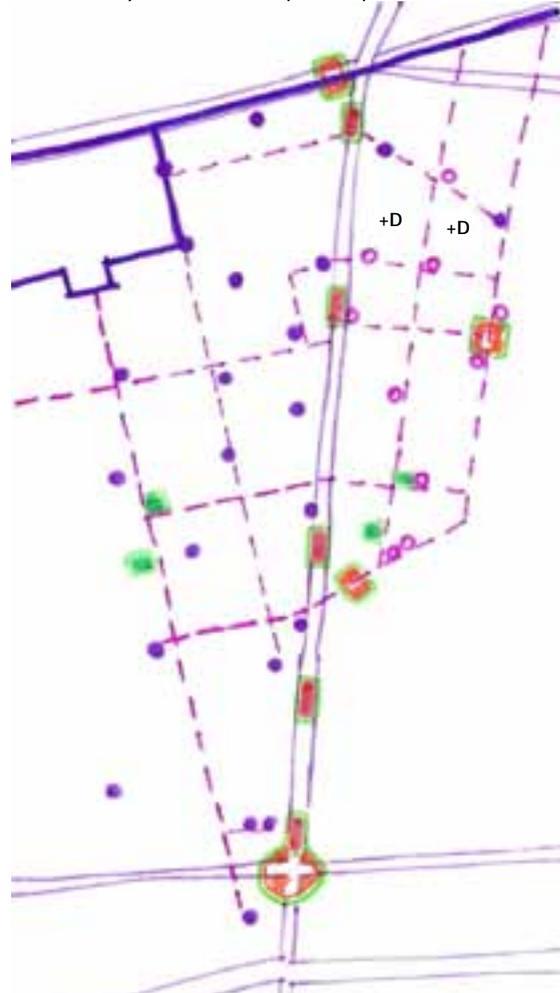
El Plan Maestro propone las acciones de espacio público, redensificación, hilvanación, creación de corredores y Nodos Articuladores, de cambio de uso de suelo y de mejora de la imagen urbana que **articularán y potenciarán las oportunidades** que brinda el territorio para dar respuesta a sus conflictos particulares. Así mismo se darán los lineamientos generales para su implementación.

## 2.1 INTENCIONES

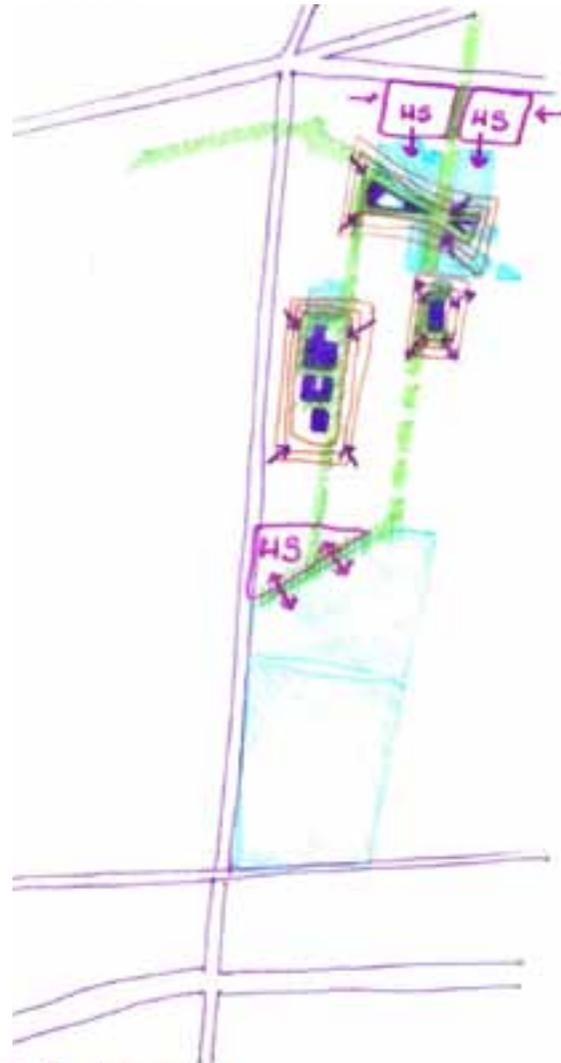
Se analizaron los siguientes esquemas por las intenciones de: infraestructura, predios potenciales, espacio público y su conjunto.

**Conectar:** Conectar dentro del territorio a través de corredores que enlacen nodos articuladores y nodos de espacio público.

**Nodos articuladores:** Aquellos espacios que servirán para articular zonas con vocaciones distintas.



- +D Alta densidad
- Metrobús
- Estación Ecobici propuesta
- Ecobici
- Metro
- Trolebús
- Acciones en el espacio público



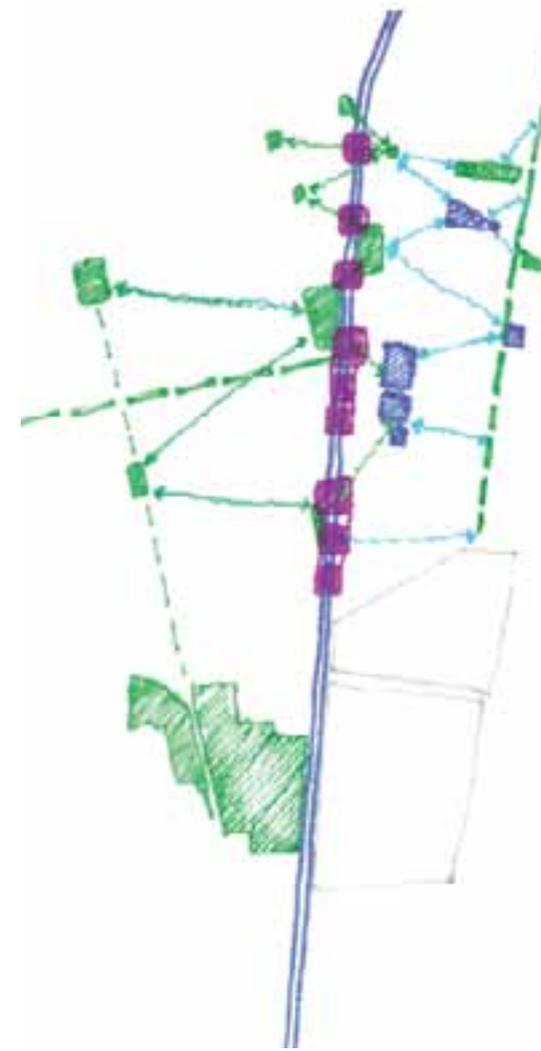
- Habitación/Servicios para el equipamiento
- Nodo Articulador e influencia
- Equipamiento
- Corredor de relación

**Hilvanar:** Relacionar o enlazar los espacios públicos para construir un todo homogéneo.



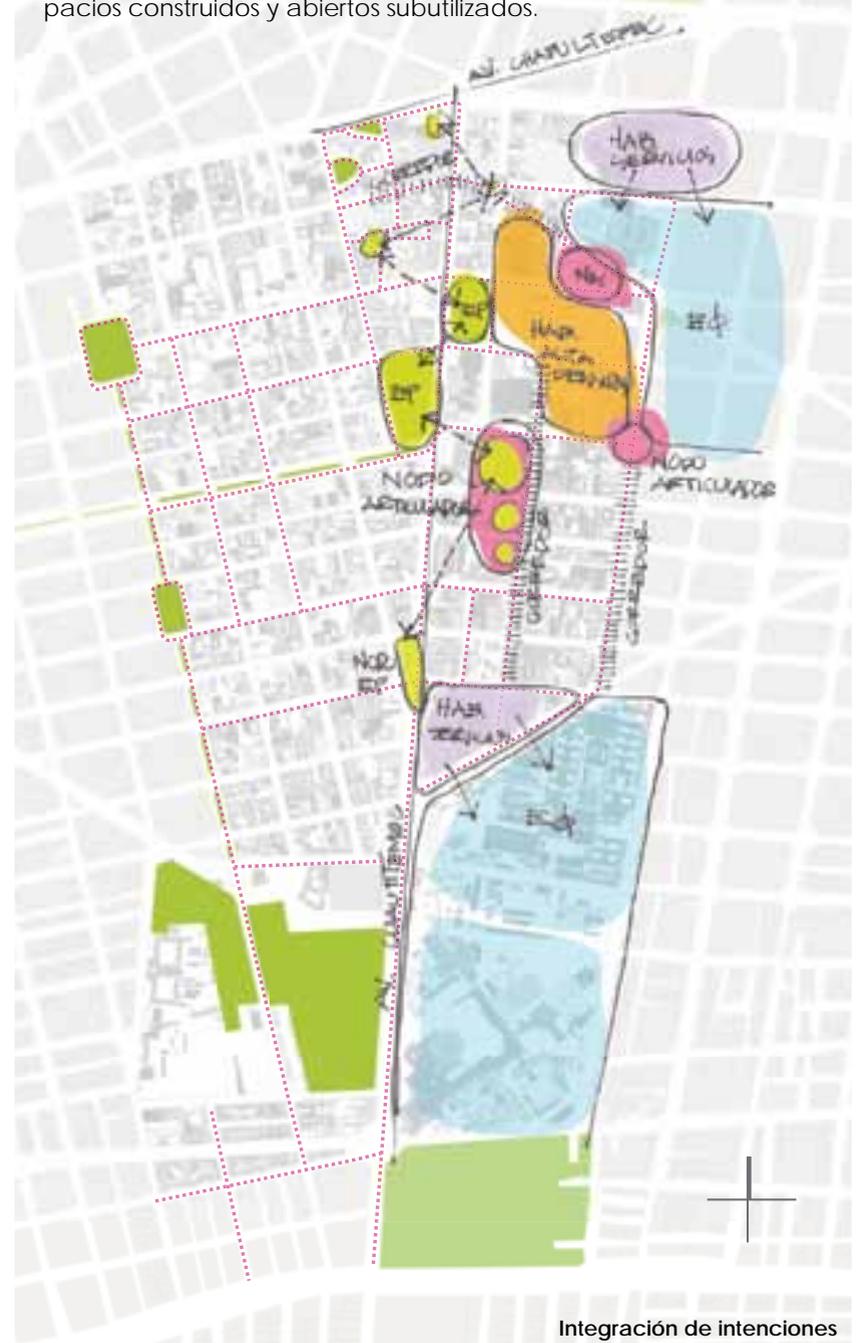
- C Se creará
- R Se renovará

**Permear:** Continuar la renovación del espacio público en las ramificaciones de Av. Cuauhtémoc y enfatizar los nuevos atractores de los nodos articuladores.



- Nodo articulador
- Punto de permeabilidad

**Potencializar:** mediante acciones para aumentar las cualidades que posee el territorio como su ubicación, baja densificación, espacios construidos y abiertos subutilizados.



Integración de intenciones

## 2.2 ANÁLOGOS

El estudio de proyectos análogos tiene como objetivo analizar, comprender y estudiar proyectos realizados que se asemejan a nuestro tema de tesis. Para ello se analizaron factores relevantes como: uso de suelo, proyectos detonadores, el tipo de conectividad y la forma en que revitalizaron el espacio.

### Corredor cultural Regina. D.F., México

La calle de Regina ubicada en el Perimetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México. Se rehabilitó el tramo que conecta la calle 20 de Noviembre con Bolívar.

Antes de la intervención "los vecinos calificaron a Regina como una calle desagradable para vivir pues había conflictos entre ellos y reinaba la inseguridad"<sup>26</sup>.

Sin embargo, tenía potencial para su rehabilitación por la existencia de la plaza Regina, viviendas desocupadas, una incipiente vida cultural y la riqueza homogénea de sus edificios, además no presentaba un gran flujo vehicular y era usada como estacionamiento, por lo que convertirla en calle peatonal no causaría problemas viales.

Se llevaron a cabo acciones que le brindaron un nuevo carácter:

- Conservación del uso de suelo habitacional y cultural sobre el uso comercial.
- Creación de nuevo equipamiento
- Peatonalización total de la calle
- Colocación y restitución de todas las instalaciones subterráneas
- Restauración y pintura de fachadas
- Sustitución de anuncios y letreros antiestéticos
- Cambio de pavimento y banquetas
- Reforestación
- Adecuación de mobiliario urbano

Todas estas acciones fortalecieron el arraigo del uso habitacional y las relaciones barriales.

*"Este tipo de calles rescatan el gusto del ciudadano por vivir la ciudad..."<sup>27</sup>*

Juarez H. García, doctor en Física, que vino a pasear en Madero con su esposa.



Corredor Cultural Regina, DF. México

- a. Plaza Regina
- b. Iglesia Regina Coeli
- c. El MoCo Cultural
- d. Jardín
- e. Casa Vecina
- f. Juguería "Pitaya"

26. <http://www.guiadelcentrohistorico.mx/kmcero/el-centro-fondo/espacio-p-blico-nueva-cara-del-centro>

27. Ídem



1. Espacio público
2. Contemplación
3. Iglesia Regina Coeli
4. Comercio (Fotografía de Verónica Naranjo García)
5. Las tejedoras de Regina
6. Arte urbano



En este corredor conviven diferentes usos de suelo, cultura, espacio abierto, habitacional y comercio, ofreciendo diversidad.

Algunos proyectos en concreto que ayudaron a su reactivación son:

- Rehabilitación de la plaza Regina
- Jardín vecinal
- Museo de las libertades democráticas
- Rehabilitación del antiguo oratorio de San Felipe Neri para el Instituto Matías Romero
- Centro experimental de arte contemporáneo Clínica Regina
- Centro cultural Casa Vecina

La problemática que ha surgido a raíz de la intervención es el bullicio causado por la clientela de los nuevos bares.

Actualmente Regina es, a partir de su revitalización, un gran ejemplo de la apropiación del espacio público. Es dinámico, los lazos comunitarios se han fortalecido y la actividad económica y cultural ha aumentado. Todo esto, sin mermar la vida tradicional de la calle.



## Poble nou. Barcelona, España

Está situado en la zona oriental de la ciudad de Barcelona.

Era el barrio industrial de la localidad, pero a partir del último tercio del siglo XX disminuyó el desarrollo económico de la industria, ya que las fábricas se trasladaron fuera de la ciudad. La reducción de la actividad industrial provocó el abandono y el deterioro de la zona. Las pocas áreas residenciales que quedaban convivían con las fábricas en un entorno urbano sin las instalaciones adecuadas. "Se sufre un desmantelamiento de la industria que lleva consigo una transformación del paisaje, que pasa de un paisaje industrial energético a un paisaje de ruinas industriales." También era un barrio aislado, muy mal comunicado con el centro de la ciudad, y que daba la espalda al mar a causa de las vías de tren.

El proyecto del Poblenou, el 22@Barcelona, se empezó a ejecutar en el año 2000, el cual tiene la intención de transformar las áreas industriales en un barrio basado en un modelo de ciudad compacta en donde el uso residencial es compatible con la nueva actividad productiva.

El conjunto de acciones que se llevaron a cabo fueron:

- La reactivación por medio de la transformación de una actividad industrial a una actividad cultural. Esta nueva actividad se desarrolla de manera compatible con el uso habitacional.
- La promoción de usos mixtos en el barrio para garantizar su actividad y vida a lo largo de todo el día, fomentando unos entornos agradables y seguros.
- La creación y la mejora de nuevos espacios públicos (ampliación de banquetas, eliminación de barreras físicas, nuevos centros culturales y sociales, un nuevo centro de conferencias, etc.).
- La reutilización de las naves industriales que se destinaron a nuevos usos como educativos, habitacionales y culturales.
- Implementación de tecnologías sustentables como: la mejora en la movilidad urbana, la puesta en funcionamiento de plantas de reciclaje, la instalación de sistemas de calefacción y de refrigeración centrales en los complejos habitacionales y el uso de depósitos de agua de lluvia.
- La mejora de la conectividad del Poblenou con el resto de la ciudad de Barcelona y la eliminación de las barreras que antes lo habían dejado aislado.
- Implementación de un plan de vivienda.



Pueblo Nuevo, Barcelona, España

- a. Plaza de la Glòries
- b. Torre Agbar
- c. Campus de la Comunicació
- d. Parque del Centro de Poblenou
- e. Estación de tranvía Fluvial



1. Parc del Centre del Poble Nou (Vista diurna)
2. Parc del Centre del Poble Nou (Vista verpertina)
3. Parc del Centre del Poble Nou (Vista nocturna)
4. Torre AGBAR
5. Espacio público jardinado al rededor de la Torre AGBAR
6. Acceso a la Torre AGBAR y su relación con la calle
7. Vista de la Torre desde las cercanías
8. Espacio público frente al acceso a la Torre

Estas acciones buscan mejorar la calidad de vida y la reactivación del Poble Nou.

Los proyectos puntuales que revitalizaron la zona son:

- La plaza de las Glòries
- Las nuevas instalaciones y espacios públicos de la zona del Fòrum
- Corredor ferroviario de Sant Andreu-la Sagrera (que acogerá la nueva estación de tren de alta velocidad)
- La recuperación medioambiental del río Besòs
- El Parc del Centre del Poble Nou
- La torre AGBAR
- El Museo de Arte Contemporáneo de Barcelona (MACBA)

Poble Nou es un claro ejemplo de como una ciudad es capaz de reinventarse y seguir vigente; pasando de ser una zona industrial a un lugar donde conviven una gama de usos que se desarrollan de manera compatible con el uso habitacional; integrándolos además con nuevos espacios públicos logrando conectarse con la ciudad.

## 2.3 PLAN MAESTRO

Desarrollamos un Plan Maestro que entretela ambas colonias mediante acciones que permeen y potencialicen, con el objetivo de revitalizar y reactivar el territorio disminuyendo el límite físico de Av. Cuauhtémoc y detonando el desarrollo sobre todo en la Colonia Doctores.

Estas acciones se enfocan en aspectos de espacio público, equipamiento y vivienda.

- Creación de corredores
- Cambio de uso de suelo
- Creación de Nodos Articuladores
- Redensificación
- De espacio público
- De hilvanación
- Mejora de la imagen urbana

Es a través de éstas y de proyectos específicos que se lograrán las transformaciones del espacio urbano.

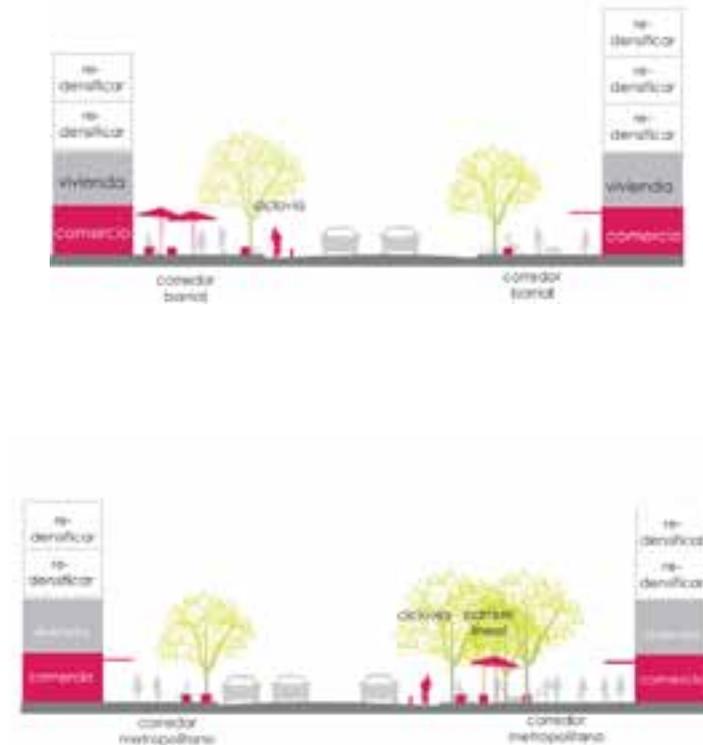
### 2.3.1 ACCIONES

#### Corredores:

Funcionarán como dos columnas dentro del territorio oriental, siendo parte de la red y tendrán una ramificación transversal para permear entre las dos colonias. Comprenderán cambios de uso de suelo y acciones puntuales en el espacio público. Contarán con facilidades para los peatones y la población con capacidades diferentes. A lo largo de los corredores se generarán ambientes agradables para el peatón con la colocación de vegetación y mobiliario urbano, con lo cual se verán reforzados.

1. La calle Dr. Lucio será un **Corredor Barrial** debido a su uso habitacional consolidando la estructura barrial y la economía local. Se compondrá a su vez por usos mixtos, emplazados en los pancupés a lo largo del corredor, usándolos como espacios de encuentro y demora (de estar). Se reubicará al comercio ambulante que se encuentre a lo largo del mismo.
2. El **Corredor Metropolitano** estará ubicado en Av. Niños Héroes. Funciona como conector de los atractores de equipamiento administrativo y de salud que dan servicio a nivel metropolitano; se propone un uso habitacional mixto para dotar de servicios que demanda el equipamiento y distribuir el flujo peatonal sobre esta avenida para mantenerla activa a diversas horas del día. Los comercios deberán unificarse por medio de una imagen urbana y una normatividad específica. Se incorporará espacio público verde a lo largo del corredor y se pretende continúe al norte de Av. Chapultepec. El ambulante será reordenado a fin de evitar conflictos viales y peatonales, contemplando el diseño de los módulos de servicio y su sembrado.
3. El **Corredor Cultural Recreativo** ubicado en las calles Dr. Claudio Bernard y Puebla. Permitirá la fácil permeabilidad entre la colonia Roma y la Doctores por sus acciones en el espacio público, así mismo fortalecerá el actual uso de suelo de cultura, recreación y comercio que se presenta en estas vialidades. Uno de sus extremos partirá del espacio público verde propuesto en el corredor anterior.

#### Diagramas de acciones



#### Ubicación de los Corredores



## Cambio de uso de suelo:

Se propone el cambio de uso de suelo de HO a HM en los corredores convirtiéndolos en una zona activa durante todo el día y parte de la noche, coadyuvando a la seguridad, e incrementando y diversificando la economía en la zona.

1. Se enriquecerá la calidad de vida por medio un cambio de uso de suelo ordenado, sobre las calles de Dr. Lucio y Av. Niños Héroes para distribuir el flujo peatonal a lo largo de todo el territorio y crear una economía mixta.
2. Se impulsará el desarrollo de los predios potenciales, actualmente baldíos o subutilizados por la industria ligera, con usos habitacionales, culturales recreativos, de abastecimiento y servicios, para mantener un equilibrio con respecto al equipamiento administrativo y de salud, además atenderá la demanda de los que habitan y habitarán la zona así como a la población flotante.
3. Algunos de los predios potenciales serán estacionamientos para atender al nuevo equipamiento propuesto. De ser posible, las azoteas de los mismos podrán ser destinadas a espacios recreativos.
4. En los predios ubicados en los pancupés se diversificarán los usos de suelo, en donde la planta baja alojará comercio de servicio local, generando alternativas de empleo que contribuyan a arraigar a la población.



Propuestas de cambio de uso

- Nodos articuladores
- Uso Habitacional con comercio en planta baja
- Uso Mixto con comercio en planta baja

## Nodos Articuladores:

De acuerdo con Lynch, los nodos son “focos estratégicos a los que puede entrar el observador”<sup>28</sup>, pueden ser una confluencia de sendas, un agrupamiento temático, una conexión de transporte urbano, o un espacio con circunstancias físicas peculiares; también pueden ser varios a la vez. Para esta tesis, los nodos se componen de un espacio (predios potenciales, banquetas propias y contiguas, y espacios abiertos), un ambiente (creado por la imagen urbana y los proyectos arquitectónicos) y actividades particulares (ocupación por zona y/o estación de transporte público).

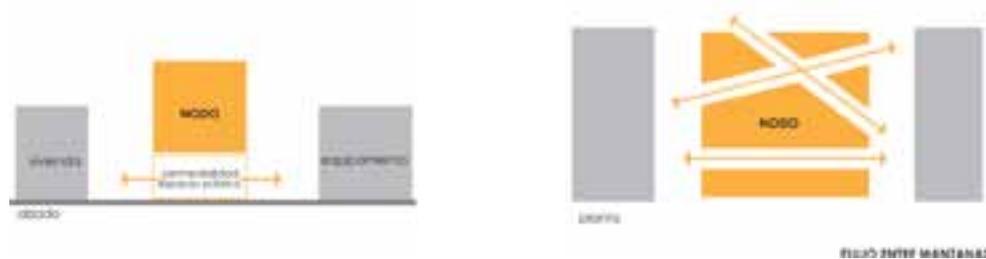
Se ubicarán en un punto estratégico. Articularán usos de suelo con diferente vocación como vivienda, equipamiento, espacio público y servicios. Se usarán para este fin predios actualmente subutilizados y/o abandonados, que permitan la apropiación del espacio manteniendo la zona activa en diversos horarios; estos nodos serán atractores con distinto uso y así distribuir de manera equitativa los flujos de personas dentro del territorio, ofreciendo diversidad en sus servicios para atender tanto a la población local como flotante; estos nodos ampliarán las posibilidades de conexión e intercambio con la colonia Roma y con el resto de la ciudad.

La agrupación de estos nodos creará una red que generará un sistema de espacios relacionados entre sí, por su ocupación. Cada nodo se conectará con los tres corredores por medio del espacio público, mejorando la movilidad urbana.

Los nodos serán permeables; es decir, se permitirá el flujo entre manzanas para favorecer el espacio público para el peatón y el ciclista, por lo que sus conexiones interior-exterior no estarán limitadas por barreras físicas. Esta forma de disponer los nodos establecerá una continuidad espacial trabajando con la interrelación entre calle y edificio, abriendo la posibilidad de repensar las funciones, densidad y configuración volumétrica de la manzana.

Existirán tres nodos con vocaciones distintas y complementarias entre sí, manteniendo como una constante la creación de espacio público dentro de los mismos, la regeneración del existente inmediato para ofrecer espacios de encuentro social gratuito. Los nodos estarán dispuestos a lo largo del territorio aprovechando los predios potenciales.

### Diagramas de permeabilidad en los Nodos



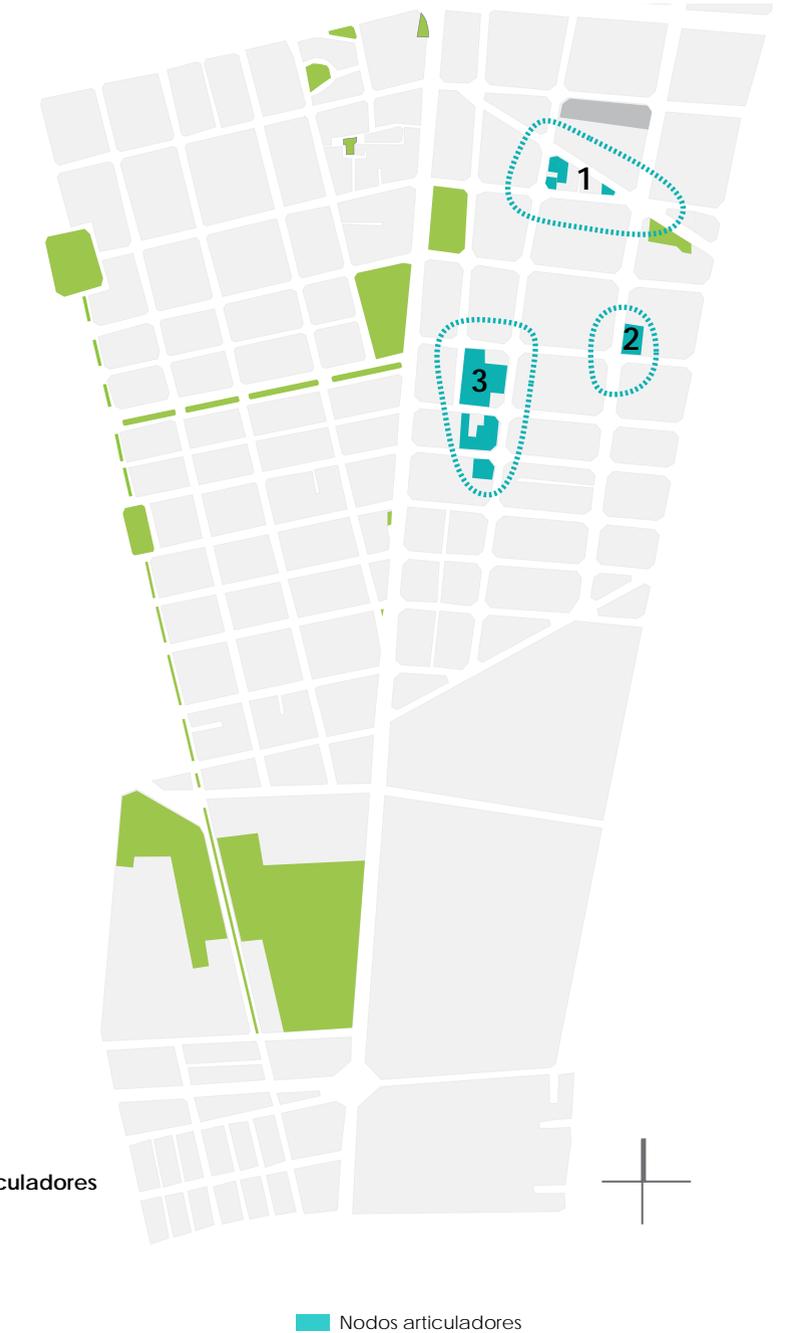
28. Lynch, Kevin. *Op. cit.*

A continuación se describe brevemente el uso que tendrá cada nodo:

- 1. Nodo Cultural - Gastronómico.** Funcionará como un atractor al término del Corredor Cultural Recreativo, reforzando así su carácter. Se ofrecerán actividades relacionadas con: la cultura, complementando la oferta que actualmente brinda el Centro Cultural la Indianilla; y los servicios referidos a la gastronomía, para articular la población flotante generada por el equipamiento administrativo con la población local, que habita en torres de alta densidad vecinas. Extenderá su influencia en las banquetas de las esquinas aledañas y otros espacios públicos abiertos próximos.
- 2. Nodo Comercial.** Podrá ofrecer espacios abiertos de estar y servicios de consumo de productos de una gran variedad que cubra las necesidades del equipamiento, vivienda e infraestructura de transporte; debido a su ubicación cercana a la estación del metro Niños Héroes, refuerza el carácter del corredor metropolitano.
- 3. Nodo Central Barrial.** Al estar inmerso dentro de la zona habitacional tendrá un carácter barrial, donde se atenderán la demanda de abastecimiento y cultura que requiere la población local, así como de espacios públicos abiertos.

Núm.	Nombre del Nodo Articulador	Morfología	Ubicación	Núm. De predios potenciales	Vocaciones que articula	Población objetivo
1	Cultural-Gastronómico		Dr. Lucio, Dr. Bernard y Dr. Liceaga	5	Cultura/ recreación/ comercio alimentario/ espacio público	Local y flotante
2	Comercial		Niños Héroes y Dr. Velasco	1	Comercio/ Infraestructura metropolitana/ espacio público	Flotante
3	Central-Barrial		Dr. Lucio, Dr. Carmona y Valle con Dr. Velasco, Dr. Erazo y Dr. Martínez del Río	3	Habitacional/ abastecimiento/ cultura/ espacio público	Local

Ubicación de los Nodos Articuladores



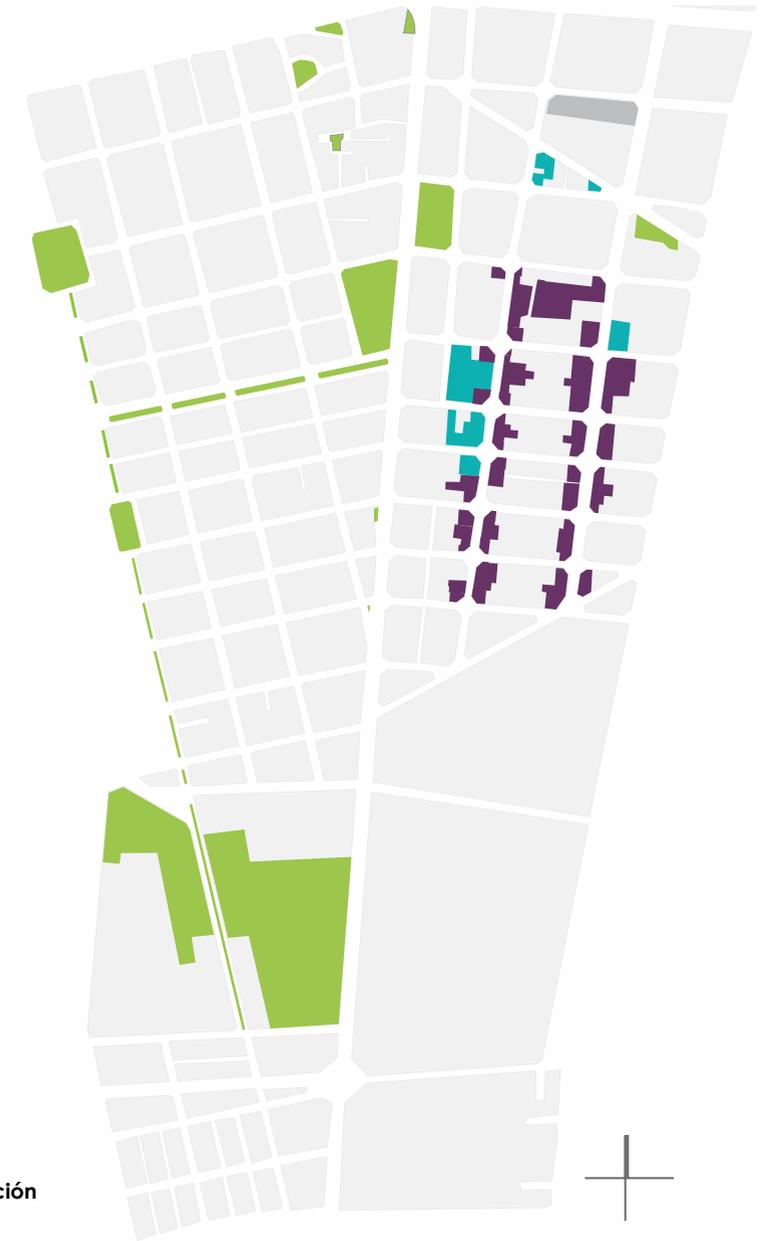
## Redensificación:

Al potencializar la capacidad del territorio, se aprovecha las redes de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y servicios en general, así como su ubicación dentro de la ciudad. A su vez, se aportará diversidad social a la colonia Doctores, atrayendo nuevos vecinos que se sumarán a los ya establecidos.

Todo esto con el fin de disminuir recorridos, contaminación y pérdida de la calidad de vida.

1. Se redensificarán los frentes de la Calle Dr. Lucio y Av. Niños Héroes, reactivando la zona para evitar su abandono a ciertas horas debido al equipamiento.
2. De igual forma, se potencializarán los predios subutilizados y/o abandonados con el fin de atender la demanda de equipamiento y servicios necesarios para la nueva población derivada de la redensificación.
3. La distribución de los espacios de las nuevas viviendas serán: comercio en planta baja, 4 plantas de vivienda y planta de azotea para terraza.

Diagramas de intención de redensificación



Propuestas de redensificación

- Nodos articuladores
- Predios a redensificar

## Espacio público:

El espacio público será el elemento clave para la transformación del territorio concibiéndolo como el lugar de convivencia, de ocio e integración social. Es así como la calidad del espacio público es el catalizador más relevante para desencadenar la transformación de la colonia Doctores. Se aprovecharán y potencializarán los espacios públicos existentes, así como se crearán nuevos espacios de este tipo que se integren a la red.

1. Se crearán nuevos espacios abiertos públicos, dotados de una óptima infraestructura de alumbrado público, en los predios potenciales.
2. Se creará un parque lineal a lo largo de Niños Héroes tomando dos carriles para su peatonalización y dotación de mobiliario urbano para las distintas áreas: de estar, de transición, recreativas, culturales y de comensales, áreas manejadas por los Parques de Bolsillo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). Éstas se ubicarán dependiendo de los usos aledaños. Buscará detonar el encuentro a ambos lados de la avenida para entretejer socialmente la colonia.
3. Se incrementará la rehabilitación de edificios y se definirán programas estratégicos para renovar y regenerar espacios urbanos.
4. Se ubicará en banquetas una franja de equipamiento la cual alojara vegetación, rampas y mobiliario urbano. Además serán pavimentadas de manera uniforme en diseño y color.
5. Se aumentará el ancho de banquetas en pancupés que contribuirán a dar carácter a la colonia Doctores fortaleciendo su identidad ya que funcionarán como espacios de encuentro y de estar.
6. Se asignará un carril específico para bicicletas. Las ciclovías se colocarán en el lado derecho del sentido de la calle.
7. Se colocarán paraderos y estaciones de bicicletas fuera de las estaciones de transporte público y atractores, promoviendo la disminución del uso del automóvil favoreciendo el transporte sustentable.
8. Se permitirá la instalación ordenada de puestos semifijos con comercios en en los parques, plazas y áreas recreativas, que atiendan la zona, estos serán con diseños acordes a la imagen del lugar.
9. Se utilizará el siguiente mobiliario urbano: bancas, bolardos, luminarias, contenedores de basura y racks para bicicletas.

### Acciones en el espacio público



-  Espacio público en pancupés
-  Parque lineal
-  Cruce peatonal sobre Av. Cuauhtemoc
-  Acciones en el espacio público para mejorar la permeabilidad

## Hilvanación:

Se buscará entretejer el espacio público existente con los nodos articuladores propuestos, se llegará a ellos a través de las acciones urbanas de peatonalización y creación de ciclovías. Con esto, se hace necesaria la reinención del espacio público desde la perspectiva de la recuperación de la calle como espacio ciudadano para la movilidad peatonal y ciclista, la actividad económica, el descanso y el encuentro.

1. Se mejorarán los cruces peatonales y su señalización, rehabilitando la continuidad de las banquetas conforme a la traza original de las calles y a los alineamientos de los predios, buscando que la movilidad peatonal tenga continuidad. Las líneas de cruce peatonal serán reubicadas en la zona más estrecha de los pancupés.
2. Se implementará la infraestructura necesaria para la accesibilidad a personas con capacidades diferentes.
3. Se articulará la red de ciclovías con los diferentes nodos y atractores.
4. Se creará una red de espacios públicos mediante la promoción de modos alternativos de transporte.
5. Se garantizará la continuidad espacial y funcional peatonal a través del eficiente acomodo del mobiliario y así evitar que se creen nuevos proyectos dispersos.

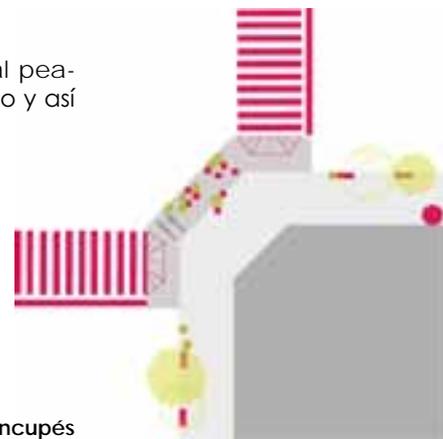
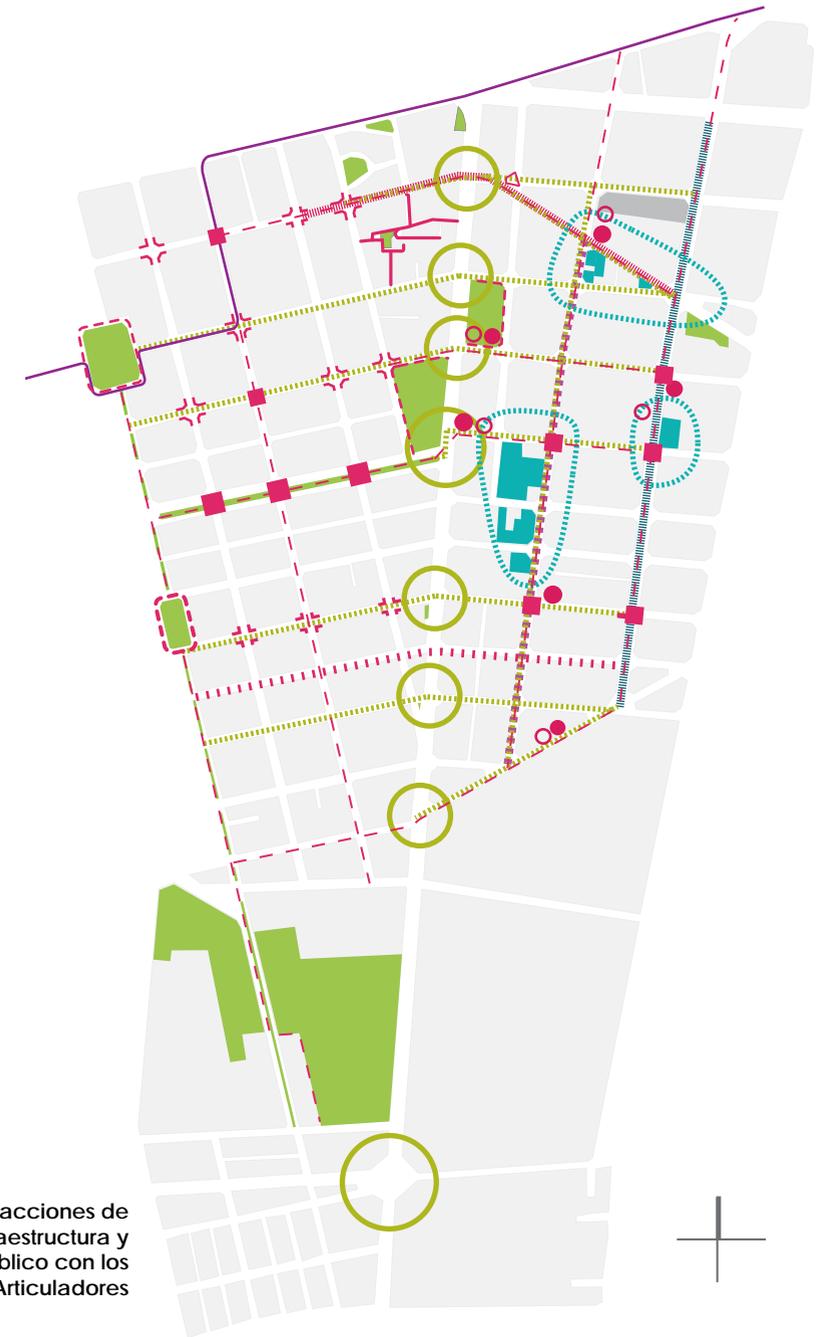


Diagrama de acciones en pancupés



Integración de las acciones de peatonalización, infraestructura y espacio público con los Nodos Articuladores

## Mejora de la imagen urbana:

Se mejorará el estado físico de las edificaciones, así como la percepción general del entorno para el disfrute e identificación de las personas con su colonia, pues es ahí donde se desarrollarán actividades que permitan la interacción social; razón por la cual, la imagen urbana se convierte en un elemento importante para la población. Se propiciará la consolidación del paisaje urbano e identidad de la colonia.

1. Las nuevas construcciones deberán respetar la altura de 5 niveles en la zona habitacional, y 7 niveles en Av. Cuauhtémoc.
2. Las calles deberán mantenerse libre de anuncios y propaganda que deterioren la imagen urbana y constituyan un factor de contaminación visual.
3. Se reordenarán el comercio ambulante.
4. Se rehabilitarán banquetas y pasos peatonales, que si bien forman parte de la infraestructura urbana, a la vez constituyen un elemento visual importante de la imagen urbana.
5. Los nuevos proyectos deberán ser congruentes con su contexto inmediato.
6. Se conservará la traza de la morfología de los pancupé en las esquinas, tanto en los edificios como en banquetas.



Diagrama de rehabilitación de banquetas

## Diagrama del Plan Maestro

En el **Plan Maestro** se integran todas las acciones de cambio de uso de suelo, la creación de los Corredores y de los Nodos Articuladores, de redensificación, las propuestas de espacio público e hilvanación entre ambas colonias y las de mejora de la imagen urbana.

- 1** Nodo Cultural - Gastronómico
- 2** Nodo Comercial
- 3** Nodo Central Barrial
- Corredor Barrial
- Corredor Metropolitano
- Corredor Cultural Recreativo
- Nodos articuladores
- Uso Habitacional con comercio en planta baja
- Uso Mixto con comercio en planta baja
- Predios a redensificar
- Equipamiento de salud y administrativo
- Predios para servir a los equipamientos
- Espacio público en pancupés
- Parque lineal
- Cruce peatonal sobre Av. Cuauhtémoc
- Acciones en el espacio público para mejorar la permeabilidad



## 2.3.2 LINEAMIENTOS

Se entiende por lineamientos el conjunto de acciones específicas que determinan la forma, lugar y modo con el fin de normar y homogenizar criterios en cuanto a espacio público e imagen urbana. Estos lineamientos se dividen en 4 apartados:

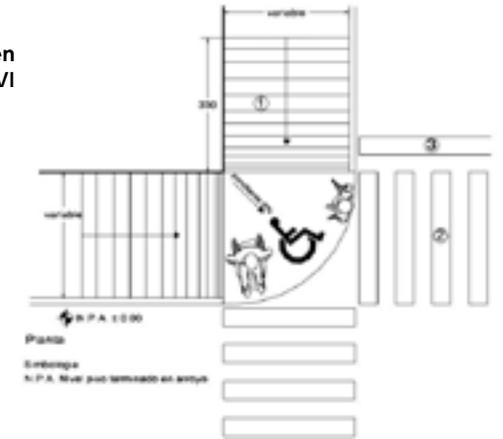
- A. ESPACIO PÚBLICO
- B. NODOS ARTICULADORES
- C. USO DE SUELO
- D. IMÁGEN URBANA

### A. Espacio público

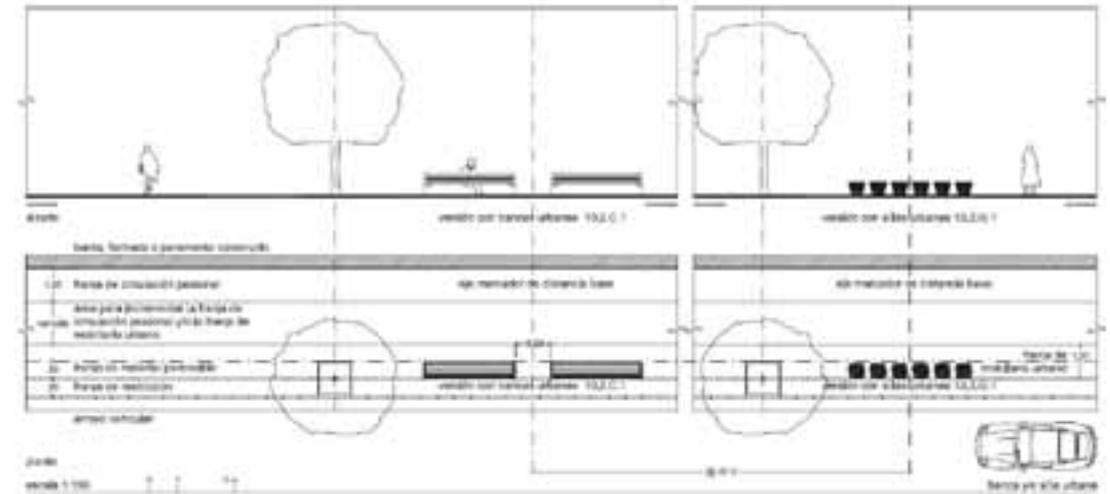
#### 1. Sección de calle

- De las dimensiones del ancho de banqueta existente, 1.20m se destinarán para la franja de equipamiento, la cual alojará vegetación, luminarias, rampas y mobiliario urbano. Mientras que la dimensión restante corresponderá a la franja peatonal.
- Cada esquina tendrá rampas en banqueta, sea en esquina curva o en abanico: esta última tendrá un área de espera al N.P.A.  $\pm 0.00$  m y una pendiente máxima de 1.5% a partir del paramento ochavado.
- Cada banqueta tendrá una zona de transición al área de espera en esquinas, de 3.10m con una pendiente máxima de 6.5% y estará delimitada con el arroyo vehicular por una zona arbustiva con una altura no mayor a 0.50m.
- Las rampas deberán ser antiderrapantes y diferenciadas en color. Además tendrán un ancho mínimo de 1m. o el ancho de la franja de circulación peatonal.
- En el caso específico de las rampas ubicadas en Av. Cuauhtémoc a la altura del Jardín Pushkin y el Jardín Dr. Ignacio Chavez, su disposición será en abanico y tendrán una pendiente del 12%.
- La vegetación colocada deberá proporcionar una sombra mínima del 60% del ancho de la banqueta.
- Lámparas urbanas que provean de una óptima iluminación sin que sean obstruidas por vegetación.
- No se permitirá la colocación de ningún tipo de mobiliario urbano en el área de espera de las esquinas de banquetas y andadores.
- El mobiliario del puesto de periódico y de similar volumen deberán tener una distancia de restricción de 6.00m paralelos a la dirección de la calle, tomando como inicio el paño exterior de los paramentos, bardas y fachadas, hacia el centro de la manzana.
- Se colocarán bancas a lo largo de la banqueta 2 por cada 40.00 m de distancia aproximada.
- Las líneas de cruce peatonal se alinea-

Configuración espacial de rampas en esquinas en abanico. Recomendada por SEDUVI



Franja de equipamiento



ran preferentemente con respecto al paramento en uno de sus extremos, tendrán un largo mínimo de 2.50 m y máximo de 4.50 m, el ancho de las franjas será de 0.40 m. La raya de Alto se aplicará antes de las líneas de cruce, en forma perpendicular a éstas.

- La ciclovia se colocará a la derecha del sentido de la calle, la banda de circulación unidireccional tendrá 1.5 m de ancho, la bidireccional tendrá 3.00 m de ancho; serán de color diferente

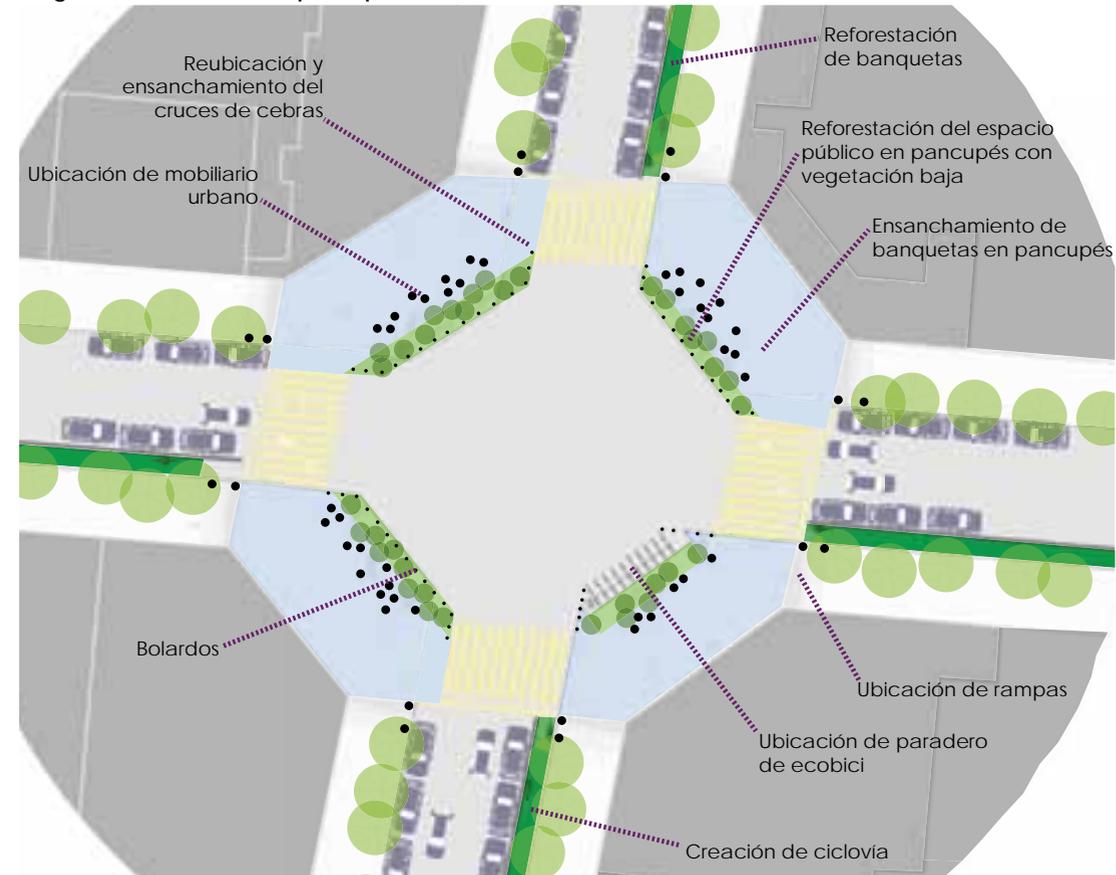
al de la banqueta y al arroyo vehicular; si es de carril confinado se construirá una guarnición de concreto armado.

- Se colocarán paraderos de Ecobici y estaciones de bicicletas fuera de las estaciones de transporte público, atractores y donde exista una demanda de estacionamiento de estancia corta. En el caso de las estaciones, estas contarán con una rack de altura mínima de 0.85 m.

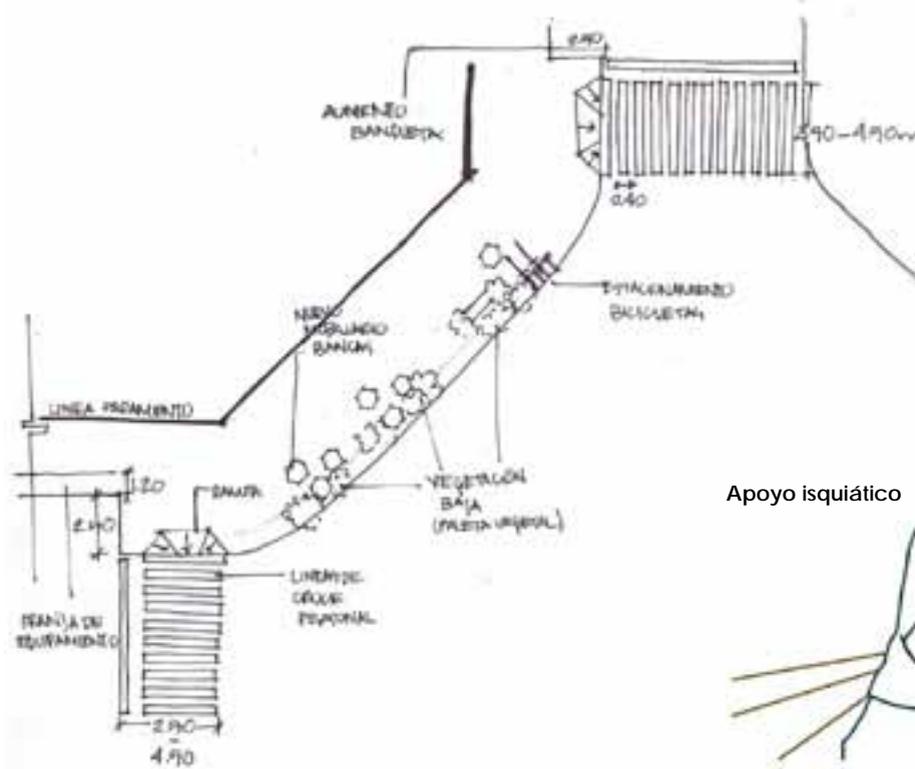
## 2. Pancoupés

- Aumento de banquetas en esquinas de mínimo 2.50m. Estas nuevas dimensiones contendrán una franja de equipamiento la cual contendrá vegetación baja, iluminación, rampas y mobiliario. Marcarán el inicio de los estacionamientos paralelos a la banqueta o en batería.
- Las líneas de cruce peatonal serán reubicadas en la zona más estrecha del aumento de banquetas. Se alinearán con respecto al paramento en uno de sus extremos, tendrán un largo mínimo de 2.50 m y máximo de 4.50 m, el ancho de las franjas será de 0.40 m. La raya de Alto se aplicará antes de las líneas de cruce, en forma perpendicular a éstas.
- El mobiliario semifijo existente se reubicará y la colocación del mobiliario nuevo contará con uniformidad entre sí.
- Las rampas colocadas en las inmediaciones de los equipamientos serán en forma de abanico o alabeadas, con una pendiente del 2%. Deberán estar diferenciadas en textura y color y estarán protegidas por bolardos.

Diagrama de acciones en pancoupés



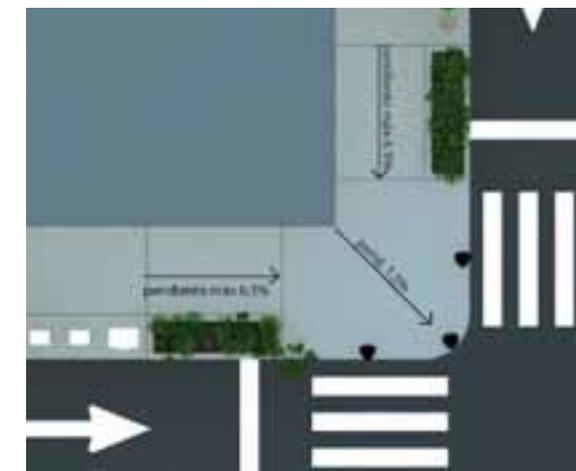
Croquis de lineamientos en pancoupés



Banqueta alabeada



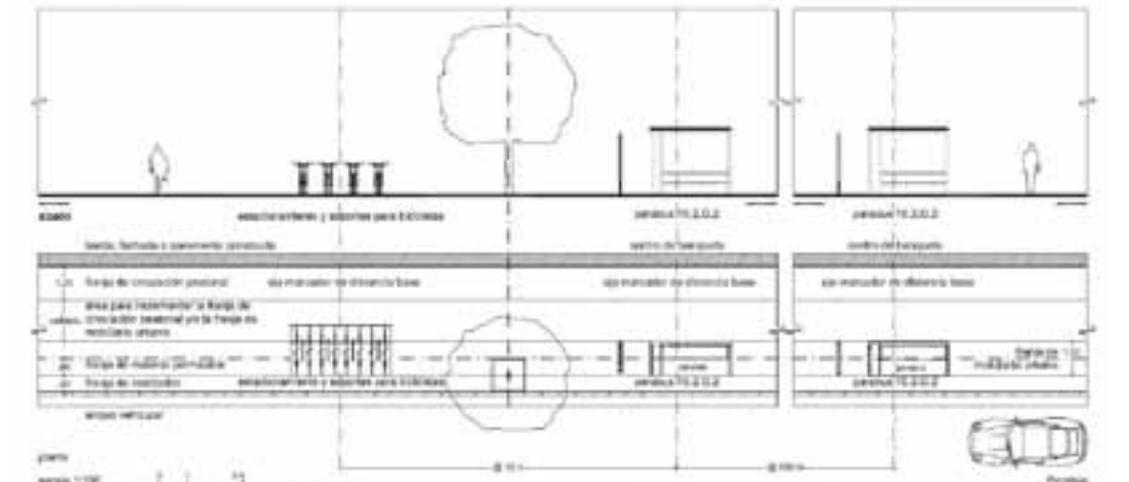
Banqueta en abanico



## 3. Parque lineal

- En Av. Niños Héroes se ocuparán tres carriles para espacio público, dos se destinarán a la conformación del parque lineal y uno para la ciclovia, ambos estarán al mismo nivel que la banqueta, separados por bolardos. En la proximidad a la esquina se bajará al nivel del arroyo vehicular a través de una rampa.
- Se reforestará y la vegetación colocada deberá proporcionar una sombra del 80% del área de estar.
- De acuerdo a los usos predominantes de los alrededores es que se determinarán las vocaciones de las áreas y sus respectivos mobiliarios, que deberán ser de uso rudo y bajo mantenimiento, apto para la interperie y seguro:
  - » De estar: para el descanso y la contemplación. Bancas y apoyos isquiáticos.
  - » De transición: entre la circulación peatonal y las estaciones de transporte público. Estacionamientos públicos de bicicletas.
  - » De recreación: usos lúdicos y deportivos. Juegos infantiles y activadores físicos.
  - » De cultura: desarrollo de actividades culturales. Escenarios.
  - » De comensales: para el consumo de alimentos. Asientos y mesas.
- A lo largo del parque se colocarán suficientes botes de basura.
- En las proximidades al acceso al metro se sembrarán kioscos modulares para ordenar el comercio informal.

Diagrama de estacionamientos de bicicletas



Esquemas sacados del Manual de criterios para el ordenamiento del espacio públicos. Tomo 2. Banquetas. SEDUVI

## B. Nodos Articuladores

Cada nodo deberá observar las intenciones de:

### 1. Integración

Integrar espacio público que generará un equilibrio con respecto al espacio edificado, además ofrecerá áreas para la recreación, contemplación, desarrollo de diversas actividades y propiciará el desarrollo de la vida en comunidad.

### 2. Permeabilidad

Se permitirá el flujo entre manzanas para favorecer el espacio público para el peatón y el ciclista, es decir, sus conexiones interior-exterior no estarán limitadas por barreras físicas. Esta forma de disponer los nodos establecerá una continuidad espacial. Así mismo tendrán que estar conectados con la red de ciclovía.

### 3. Flexibilidad

Los nodos contarán con una vocación distinta entre sí, admitiendo otros usos para permitir un esquema variable según su ubicación y contexto.

### 4. Conectividad

Cada nodo servirá como atractor para generar conexiones a través de la red y los corredores.

### 5. Conservación

La imagen urbana corresponderá física y visualmente a su contexto.

## C. Usos de suelo

1. Aumentará el equipamiento cultural y recreativo para mantener un equilibrio con respecto al equipamiento administrativo y de salud, atendiendo la demanda de los que habitan y habitarán la zona así como a la población flotante.
2. Se generará un uso de suelo mixto sobre las calles de Dr. Lucio, Dr. Claudio Bernard y Av. Niños Héroes para distribuir el flujo peatonal a lo largo de todo el territorio.
3. Aumentará el espacio público para ofrecer espacios de reunión donde puedan fortalecer sus lazos sociales.

## D. Imagen urbana

1. Conservación del pancupé por los edificios nuevos y en banquetas.
2. Protección a edificios con valor patrimonial.
3. Continuidad en la imagen urbana en zonas donde se localicen agrupaciones de edificios patrimoniales.
4. Conservación de alineación de paramentos.
5. Altura máxima permitida 5 niveles.
6. Altura máxima permitida en Av. Cuauhtémoc 7 niveles.

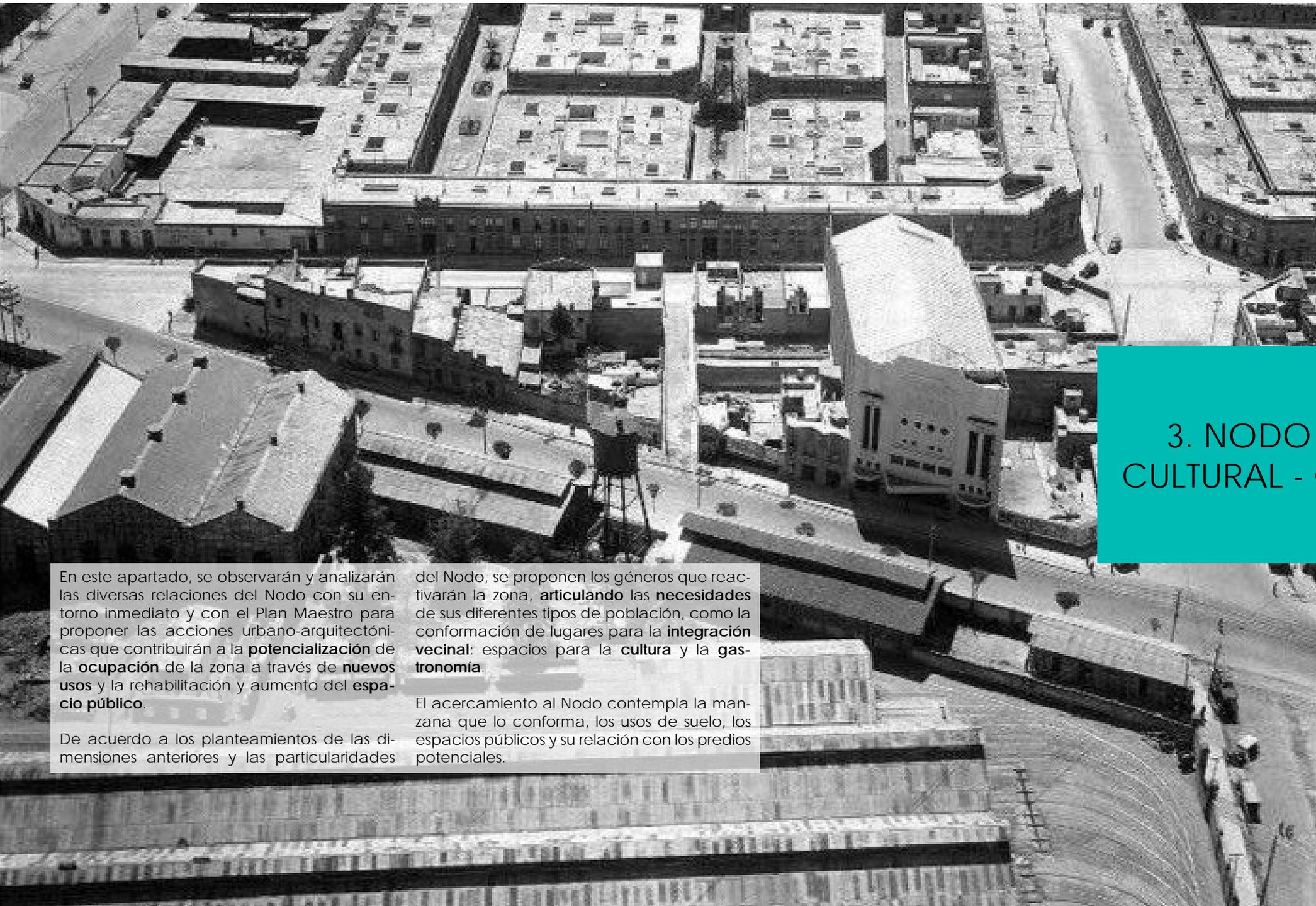
## Conclusión del Plan Maestro

La propuesta a escala barrial conjunta las acciones de conectividad (con la creación de los corredores), permeabilidad (con la hilvanación), y potencialidad (con el cambio de uso de suelo, la redensificación, la creación de los Nodos Articuladores y la mejora de la imagen urbana y de los espacios públicos).

La gran parte de las acciones de revitalización y reactivación suceden en el lado de la colonia Doctores, ya que es aquí donde más hacen falta.

Esta parte del territorio es muy susceptible a la *gentrificación*. Como medida precautoria se busca coadyuvar al fortalecimiento del tejido social existente a través de los usos propuestos en los Nodos, que dependiendo su ubicación fungen como vinculadores y articuladores de la población local: consigo misma, de ésta con la Ciudad, y con la población flotante que visita diariamente la zona.

Para garantizar la integración de las actividades públicas se deben proporcionar los espacios construidos para ello, así como la creación y la rehabilitación del espacio público abierto en donde se deberán realizar las adecuaciones en la vía pública y configurar redes peatonales accesibles, modificaciones al espacio vial, adecuación de intersecciones, ampliación de banquetas, eliminación de obstáculos, e implementación de pasos a distinto nivel.



### 3. NODO ARTICULADOR CULTURAL - GASTRONÓMICO

En este apartado, se observarán y analizarán las diversas relaciones del Nodo con su entorno inmediato y con el Plan Maestro para proponer las acciones urbano-arquitectónicas que contribuirán a la **potencialización** de la **ocupación** de la zona a través de **nuevos usos** y la rehabilitación y aumento del **espacio público**.

De acuerdo a los planteamientos de las dimensiones anteriores y las particularidades

del Nodo, se proponen los géneros que reactivarán la zona, **articulando** las **necesidades** de sus diferentes tipos de población, como la conformación de lugares para la **integración vecinal**: espacios para la **cultura** y la **gastronomía**.

El acercamiento al Nodo contempla la manzana que lo conforma, los usos de suelo, los espacios públicos y su relación con los predios potenciales.

## 3.1 ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA

Los Nodos Articuladores están estratégicamente ubicados para lograr la conectividad entre sí -y con la ciudad en el caso del Nodo Comercial- a través de los diversos corredores, que surgen de la suma de las rutas establecidas: Cultura, Comercio, Espacio Público y Equipamiento/Transferencia modal.

Es a través de los usos y de las propuestas de corredores, que los nodos articulan las actividades, generando el **encuentro**, la **identificación** y por consiguiente, la **apropiación** del territorio. Para su potencialización se proponen proyectos arquitectónicos en predios abandonados y/o subutilizados que satisfagan las necesidades y demandas de las diversas poblaciones existentes en el lugar; y acciones en el espacio público.

El nodo elegido para esta propuesta es el Cultural - Gastronómico ubicado en la zona norte de la colonia Doctores. Conforme al Plan Maestro, éste tiene la función de ser un atractor al término del Corredor Cultural-Recreativo que completa la oferta del Centro Cultural La Indianilla, así como cubrir la necesidad de servicios para el equipamiento administrativo.

Las acciones del Plan Maestro que conver-

gen en este nodo son:

- Ubicación de los tres corredores (Ver Fig. Ubicación de nodos y corredores).
- El cambio de uso Habitacional con Comercio a uso Mixto en los predios contiguos a los corredores.
- Creación y rehabilitación del espacio público abierto y su conexión con la red de espacio público.
- Creación de ciclovías con sus respectivas estaciones de bicicletas.
- Implementación de acciones de peatonalización y de accesibilidad universal.
- Implementación de acciones de mejora de imagen urbana como, reordenamiento del comercio ambulante y la conservación de la morfología de los pancupés.

El propósito del Nodo es articular zonas de diferente vocación: habitacional y equipamiento administrativo a través de un polo de atracción e integración social entre los diferentes tipos de población existentes.



Relación entre el nodo articulador elegido y las acciones del Plan Maestro

## 3.2 UBICACIÓN

El Nodo Cultural - Gastronómico se localiza en la cuchilla formada por la intersección de las calles Dr. Claudio Bernard, Dr. Liceaga y Dr. Lucio, en la colonia Doctores.

Este nodo, está conectado con los tres tipos de corredores:

1. Corredor Cultural-Recreativo: en Claudio Bernard y Puebla.
2. Corredor Barrial: sobre Dr. Lucio.
3. Corredor Metropolitano: Av. Niños Héroes.

A través del Corredor Cultural-Recreativo se conectan: el Centro Cultural la Indianilla, el Centro de Espectáculos TELMEX y diversos centros de recreación nocturna; el espacio público abierto producido en el cruce de Dr. Carmona y Valle, Dr. Claudio Bernard y Dr. Lavista (el cual conecta a su vez con la Arena México); y desemboca en el parque lineal propuesto en el Plan Maestro en Av. Niños Héroes.

El Corredor Barrial de Dr. Lucio, lo conecta al sur con el Nodo Central Barrial a través de los usos mixtos en los pancupés, los cuales se amplían para ganar espacio público, dando a esta calle un carácter más local. Al norte, le liga con la Arena México.

La punta de la cuchilla en donde se encuentra el Nodo norte, desemboca sobre el Corredor Metropolitano de Niños Héroes y lo conecta con el parque lineal, el espacio público de la contracuchilla, el jardín del TSJDF y el Nodo Comercial del metro Niños Héroes.



- Corredor Cultural-Recreativo (1)
- Corredor Barrial (2)
- Corredor Metropolitano (3)
- Nodo articulador
- Nodo Cultural-Gastronómico A
- Nodo Comercial B
- Nodo Central-Barrial C

### Relación del Nodo con los corredores

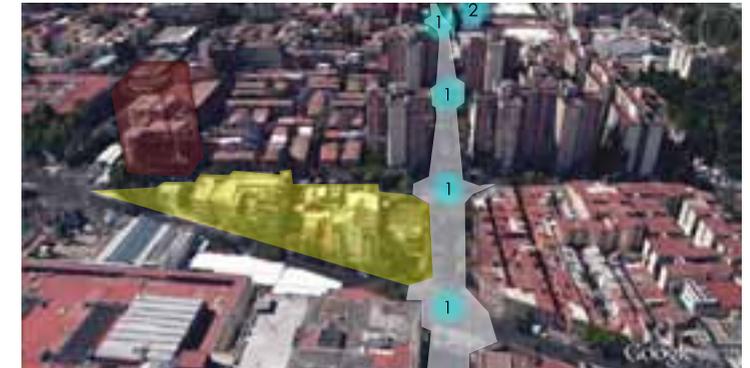
Corredor Cultural-Recreativo:

1. Centro de Espectáculos TELMEX
2. Centros de recreación nocturna
3. Espacio público abierto
4. Arena México
5. Pulquería
6. Centro Cultural la Indianilla
7. Parque lineal propuesto
8. Nodo Cultural - Gastronómico



Corredor Barrial:

1. Acciones en pancupés
2. Nodo Central Barrial



Corredor Metropolitano:

1. Parque lineal
2. Espacio público de contracuchilla
3. Jardín del TSJDF
4. Nodo Comercial



## 3.3 ESTADO ACTUAL

### Los alrededores y Contexto Inmediato

El Nudo Articulador está inmerso en un contexto heterogéneo entre Unidades Habitacionales y oficinas del TSJDF; a una cuadra o menos de parques, jardines y plazas públicas; a un par de cuadras de dos estaciones de metro de diferentes líneas y de dos estaciones de metrobús. Tiene cerca diversos centros de recreación y cultura; a dos cuadras de Av. Cuauhtémoc, Av. Chapultepec y Dr. Vértiz e inmediatamente a lado están: Niños Héroes que conecta con la Ciudadela y Dr. Claudio

Bernard, que va hasta la Av. Tlalpan.

En estos alrededores convergen personas con diversas actividades y formas de vida, desde familias, niños, abogados, luchadores, personas aficionadas a la cultura y/o al pulque, oficinistas, médicos forenses, vendedores informales, estudiantes de universidad, jueces, trabajadores de Televisa, policías, boleros, comerciantes. En fin, un mosaico heterogéneo de habitantes con necesidades propias.

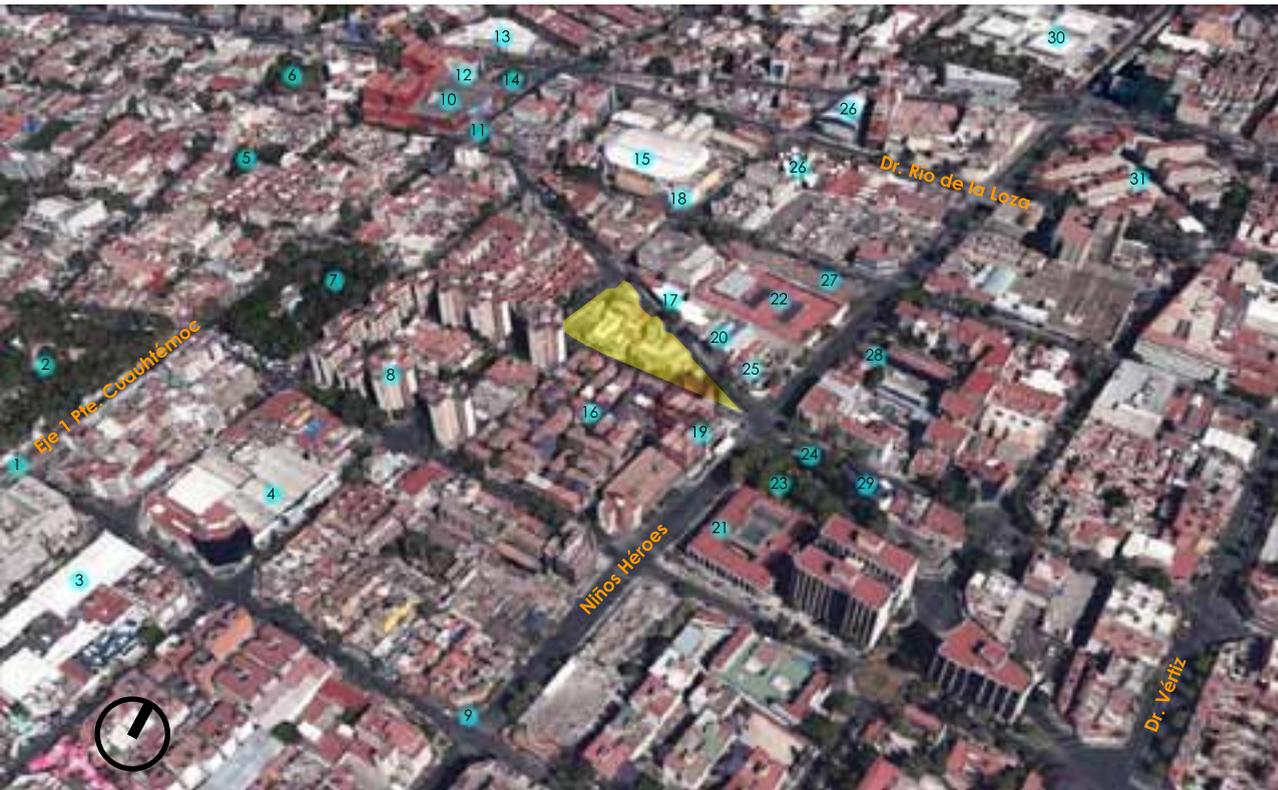


Imagen aérea del Nudo y sus alrededores

- |                              |                                  |                                |                             |
|------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| 1. Estación Metrobús Pushkin | 8. Unidad Hab. Morelos           | 16. Unidad Habitacional        | 24. Pequeño espacio público |
| 2. Jardín Pushkin            | 9. Metro Niños Héroes            | 17. CENDI                      | 25. Subestación eléctrica   |
| 3. Pequeña industria         | 10. Centro Cultural Telmex       | 18. Universidad                | 26. Televisa Chapultepec    |
| 4. Pequeña industria         | 11. Estación Metrobús Cuauhtémoc | 19. Salas Penales del TSJDF    | 27. Plaza pública           |
| 5. Romita                    | 12. Metro Cuauhtémoc             | 20. Centro Cultural Indianilla | 28. SEMEFO                  |
| 6. Plaza Morelia             | 13. Mercado Juárez               | 21. Tribunales (TSJDF)         | 29. Clínica del ISSSTE      |
| 7. Jardín Dr. Ignacio Chávez | 14. Pequeño esp. público         | 22. Secretaría de Finanzas     | 30. Biblioteca de México    |
|                              | 15. Arena México                 | 23. Jardín                     | 31. Centro Escolar          |

#### 1. Manzana nor-poniente

Respeto el pancupé en sus tres esquinas. En su lado poniente se forma un pequeño espacio público en el remanente de la traza urbana. Aquí se ubica la pulquería La hija de los Apaches y un OXXO. Aún mantiene algunos edificios de principios de siglo XX.

#### 2. Manzana norte

Respeto el pancupé en banquetas; sólo la esquina sur-oriente lo respeta en la volumetría. Al norte se abre una plaza elevada (0.7m aprox. respecto al nivel de banqueta) frente a la Sría. de Finanzas del D.F. Antiguamente aquí era la Estación Indianilla, hoy Centro Cultural.

#### 3. Manzana nor-oriente

Sólo respeta el pancupé en las banquetas de las esquinas nor-poniente y sur-oriente; en esta última es la única en donde la volumetría también lo mantiene. Sobre la acera poniente se abre una pequeña plaza de acceso al Servicio Médico Forense (SEMEFO). Se ubica una antena de gran altura.

#### 4. Manzana poniente

Respeto el pancupé en sus esquinas salvo en la nor-poniente, en donde se ubica una gasolinera. Del lado poniente se ubica una escuela de artes. Mayormente habitacional. Casi la mitad de la manzana aún conserva sus edificios de principios de siglo XX.

#### 5. Manzana Nudo Articulador

Respeto el pancupé en sus banquetas poniente, la oriente es punta de cuchilla, donde la volumetría si lo mantiene frente a un pequeño espacio público. La manzana se divide en dos por una callejuela. Conserva edificios de principios de s. XX. Se aloja el antiguo cine Edén, de Fco. Serrano, de estilo Art. Decó.

#### 6. Manzana oriente

Respeto el pancupé en sus esquinas oriente; la poniente es la punta de la cuchilla que contiene un espacio público donde se ubican puestos de comida rápida y boleros. Hay una Clínica de Especialidades, de estilo Internacional, y comercios. Se conserva un edificio Art Decó.

#### 7. Manzana sur-poniente

Respeto el pancupé sólo en sus cuatro banquetas. Se emplaza aquí la Unidad Habitacional Morelos con 10 torres de diferentes alturas (las más altas son de 15 niveles) con un inmueble de estacionamiento. La torre sur-oriente presenta daños por sismo. Colinda al poniente con el Jardín Ignacio Chávez.

#### 8. Manzana sur

Sólo sus banquetas poniente respetan el pancupé y ninguna volumétrica. Continúa la U.H. Morelos, su torre sur-poniente también presenta daños por sismo. Contiene otras torres habitacionales de 5 niveles. En su lado oriente hay edificios de equipamiento administrativo de la nueva Ciudad Judicial (hasta 13 niveles).

#### 9. Manzana sur-oriente

Sólo sus banquetas oriente respetan el pancupé y ninguno de los dos volúmenes existentes que alojan las oficinas del TSJDF (Ciudad Judicial). En la acera norte se abre un espacio público discontinuo (una parte está enrejada). Su pavimento tiene un diseño que la liga a la manzana oriente.



Se observa que, en general, se conserva la traza original en un 70% aproximadamente, existen acciones que comienzan a modificarla, tanto en banqueta como en la morfología de los edificios. Por lo tanto es necesaria una propuesta de reglamentación para la conservación en la traza y la imagen urbana.

Relación del Nodo Articulador Cultural - Gastronómico con los usos predominantes de las Rutas



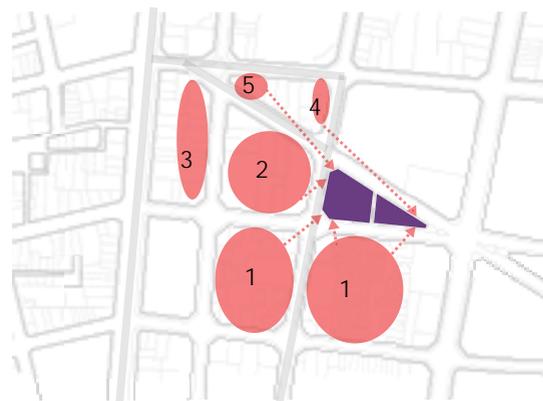
CULTURA Y RECREACIÓN:

1. Centro Cultural La Indianilla
2. Pulquería La hija de los Apaches
3. Arena México
4. Casino Mio Games
5. Centro de Espectáculos TELMEX
6. Huerto Urbano Romita
7. Multiforo Cultural Alicia
8. Centro Social y Cultural de la Secretaría de Economía.
9. Proyecto de Faro de Cultura del DF



ESPACIO PÚBLICO:

1. Jardín del TSJDF
2. Plaza del la Tesorería del DF
3. Parque Lineal del Plan Maestro
4. Espacio público ubicado en el cruce de Dr. Claudio Bernard, Dr. Lavista y Dr. Carmona y Valle
5. Jardín Ignacio Chávez
6. Jardín Pushkin
7. Espacio público jardinado a un costado del metro Cuauhtémoc
8. Plaza Romita
9. Plaza Morelia
- 10 y 11. Espacios públicos generados en los remanentes de la traza urbana



HABITACIÓN:

1. Edificios de departamentos de alta densidad
2. Multifamiliar de dos y cuatro niveles.
3. Casas unifamiliares
4. Habitación y comercio en 4 niveles
5. Vivienda ocupada.

Aquí la ruta marcada es la del Comercio, ya que ésta es la que abastece y da servicio a la zona habitacional.

EQUIPAMIENTO:

1. Centro de Atención al Contribuyente de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal
2. Instituto de Ciencias Forenses del TSJDF\*
3. Clínica de Especialidades Indianilla del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE)
4. TSJDF\*
5. Salas Penales del TSJDF\*
6. Almacén de Bienes de Inversión de la Procuraduría General de Justicia del DF (PGJ)
7. Predios del TSJDF\*
8. Jefatura General de la Policía de Investigación de la PGJ.

\* Estos edificios son parte de la Ciudad Judicial del TSJDF.



La relación de este Nodo Articulador con los potenciales de cultura, espacio público y equipamiento es de estrecha cercanía espacial. De igual manera sucede con el uso habitacional que le rodea y se liga a través de

diversos caminos con los potenciales identificados a ambos lados del Eje 1 poniente Av. Cuauhtémoc. Se encuentra que en el Nodo convergen todos los tipos de rutas que conforman la red generadora del Plan Maestro.



Integración de relaciones por usos predominantes



## Infraestructura vial

El nodo está rodeado de una vialidad primaria (Av. Niños Héroes) y dos vialidades secundarias (Claudio Bernard y Dr. Liceaga).

Niños Héroes proviene del Centro (dirección sur); la diagonal de Claudio Bernard viene desde el sur: Viaducto Tlalpan y se incorpora a Puebla (dirección sur-noroniente); Dr. Liceaga proviene del puente pero cambia de dirección pasando Niños Héroes; Dr. Lucio es doble sentido, norte-sur. Dr. Carmona y Valle va en dirección norte hasta el entronque de Claudio Bernard, donde después cambia de dirección, en este mismo punto Dr. Lavista también cambia de dirección al oriente. Estos cambios de direcciones desvían o retornan los flujos viales. Niños Héroes termina en el Hospital General.



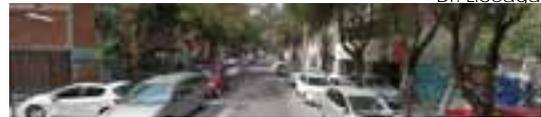
Niños Héroes



Dr. Claudio Bernard



Dr. Liceaga

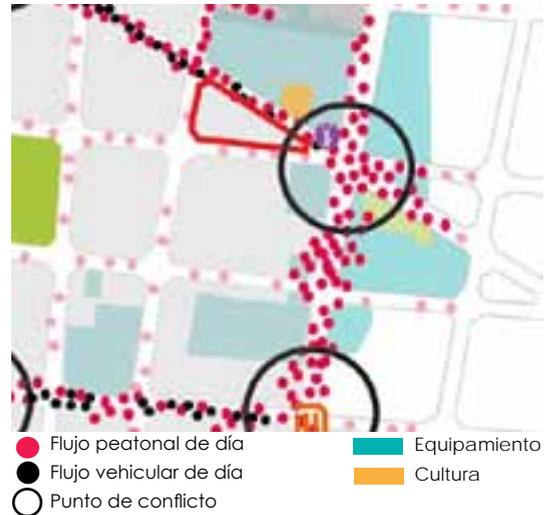


## Flujos

Actualmente es un espacio donde convive una diversidad de usuarios: población flotante y local.

Uno de los flujos peatonales de mayor importancia es del metros Niños Héroes a la zona de equipamiento, lo que genera la aparición del comercio ambulante. Estos flujos son de población predominantemente flotante, por lo que aumentan en horario laboral y casi desaparecen fuera de este.

El flujo vehicular no es predominante en la zona por las características de sus vialidades. El mayor tránsito se presenta en el cruce de Niños Héroes, Claudio Bernard y Dr. Liceaga.



## Fondo-figura/morfología

El nodo está conformado por una manzana dividida en dos por la callejuela Dr. Macías. Ésta está cerrada al tránsito vehicular.

Presenta aproximadamente el 70% de su superficie construida.

A pesar de que se encuentra rodeado de predios construidos, existen amplios vacíos del lado oriente de Niños Héroes.

Las alturas que convergen en este nodo predominantemente son alrededor de 4 niveles, salvo el equipamiento administrativo, que llega hasta los 13 y la Unidad Habitacional Morelos con 12.

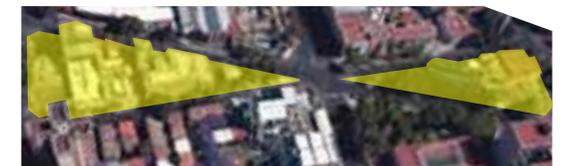
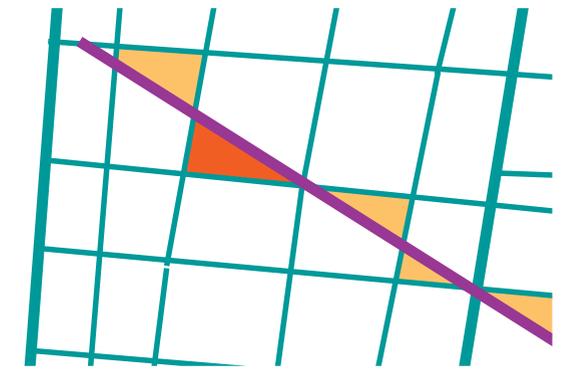


Dr. Macías



## Cuchillas

El Nodo Articulador Cultural - Gastronómico se emplaza en una de ellas y su punta se liga con la de la contracuchilla del lado oriente, ambas comparten flujos de personas y en sus remanentes más próximos a Niños Héroes contienen pequeños espacios públicos donde se generan usos informales, como el del bolero (oficio necesario en los alrededores de oficinas) y, en la contracuchilla, el comercio de comida rápida.



## Tipologías

En el Nudo encontramos, en general, edificios de tres tipologías:

Habitación de **principios de siglo XX** en los que predomina el macizo sobre el vano con rodapiés de piedra; con puertas y ventanas alargadas con dinteles arqueados con piedra clave en planta baja, o rectos sólo de ladrillo. En el segundo nivel los dinteles son planos, balcones con herrería o balaustrada en su mayoría apoyados sobre ménsulas, al igual que los antepechos de ventanas en ambos niveles; una moldura segmenta la fachada en el cambio de nivel; los edificios rematan en cornisa.



El otrora cine La Palma (originalmente cine Edén, después llamado John Ford) de estilo **Art Decó** con una clara geometrización de sus formas y el predominio del macizo. Fue diseñado por Francisco Serrano en 1933.

Un edificio de oficinas y otro habitacional de **estilo Internacional** con predominio del vano sobre el macizo. El primero, en esquina, con fachadas completamente de cristal, de 6 niveles. El segundo con ventanales y balcones corridos en sus dos fachadas, de 4 niveles.

También hay tres predios sin construcción que son los potenciales del Nudo para la reactivación de la zona.



## Densidad demográfica/marginalidad Seguridad

El nodo tiene una densidad media de 114 hab/Ha. y al sur colinda con una célula urbana de alta densidad (247 hab/Ha.)

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda de 2010 del INEGI, la colonia Doctores "tiene una densidad promedio de 2.57 habitantes por vivienda y existen alrededor de 19 mil 581 domicilios, de los cuales, casi tres mil están desocupados y unas cuatro mil 400 están dedicadas al comercio, siendo éste una de las principales actividades en la colonia a través de la venta de autopartes y alimentos; además de un gran número de puestos de lámina y otros armados con tubos y lonas."<sup>29</sup>

El grado de marginación va de medio a muy bajo.



Como se ha referido en el apartado del estado actual de la población, la colonia Doctores ha estado ligada a la criminalidad desde hace más de un siglo. En la actualidad sigue siendo así en diversos puntos de la colonia. A pesar de que no todos los casos se denuncian, se sigue teniendo los índices más altos del D.F., junto con la Morelos.

En la demarcación del Nudo, en 2013 se dio el muy sonado caso de la joven Yakiri Rubio<sup>30</sup>, quien según la crónica de los hechos, caminaba alrededor de las **20 hrs.** en la colonia cuando fue **plagiada** por dos individuos quienes la llevaron al **Hotel Alcázar** donde fue **torturada y abusada sexualmente.**<sup>31 y 32</sup>

El Hotel Alcázar está a menos de 10m de los predios potenciales orientales del Nudo y está limitado al poniente por el callejón de Dr. Macías (en el cual se encuentra el acceso a al Hotel Imperio).

29. "Transformarán a la Doctores en Ciudad Administrativa" El Universal. 25 de agosto de 2014. <http://www.eluniversal.com.mx/ciudad-metropoli/2014/transformaran-a-la-doctores-en-ciudad-administrativa-1032806.html>

30. El caso fue muy conocido porque en su legítima defensa la joven termina matando a su agresor y escapa. Al ir a denunciar los hechos es ella quien fue detenida por homicidio y llevada al Centro Femenil de Readaptación Social. Hasta el siguiente año se resuelve su liberación gracias a la presión de la familia y organizaciones de la sociedad civil.

31. "Cronología Caso Yakiri, de víctima a inculpada" El Universal. 5 de marzo de 2014. <http://www.eluniversaldf.mx/home/cronologia-caso-yakiri-de-victima-a-inculpada.html>

32. "Yakiri Rubio: el delito de la legítima defensa" La Jornada. 3 de marzo de 2014. <http://www.jornada.unam.mx/2014/03/03/politica/017a1pol>

### *Características particulares del Nodo*

En general se observa un nodo con una gran diversidad de usos, y por consiguiente de usuarios: los vecinos, los que trabajan en los equipamientos, servicios y oficinas, y los que acuden a los Tribunales, hoteles y a la clínica de desintoxicación.

Es de fácil accesibilidad local y metropolitana; está dotado de infraestructura de Ecobici y cercano a estaciones de metro y Metrobús.

Tiene una densidad de población media y un nivel de marginalidad medio. La mayor parte del flujo de población es flotante ya que lo genera el equipamiento y los hoteles. La proximidad del equipamiento administrativo genera "vacíos de flujos" en estos sitios después del horario laboral, lo que provoca que la zona sea solitaria y susceptible al crimen.

Morfológicamente su manzana tiene tres frentes, el poniente no está construido, salvo por una pequeña casa. Se encuentra segmentada por un callejón. Presenta alturas de entre 2 y 7 niveles. Sus edificios son de diversos estilos arquitectónicos, muchos de ellos bien definidos. Tiene un remanente formado por la traza vial, al oriente.

En el remanente se creó un pequeño espacio público, no revitalizado. En la delimitación del Nodo se incluye su contracuchilla, del otro lado de Niños Héroe, y las esquinas aledañas. En un par de éstas hay espacios públicos abiertos que tampoco están revitalizados y con un ligero problema de invasión a la vía pública por el comercio informal, sobre todo de comida rápida.

Los predios no construidos del poniente están subutilizados como estacionamiento y cercados con láminas; el cine La Palma se encuentra dividido y mayormente abandonado. El predio baldío oriental se encuentra completamente bardeado, a su lado está un edificio de principios de siglo XX abandonado.

## Conclusiones del Estado Actual del Nodo Articular

Con el marco de altos índices de criminalidad y de desintegración familiar, la descomposición del tejido social es una tendencia que se ha mantenido a la alta por décadas. Como sus habitantes no entran en la categoría de pobreza extrema y alta marginalidad, quedan fuera de los programas sociales del gobierno siendo aún más ignorados.

Es necesaria: la creación de espacios para generar la convivencia y participación entre los diferentes habitantes de la zona repoblándola en horarios vespertinos; la articulación de usos mixtos; y la rehabilitación de los espacios abiertos. Con base en esto se deduce el requerimiento de:

- Espacios públicos que ofrezcan opciones culturales gratuitas.
- Servicios para a la población flotante (complementarios para el uso administrativo).
- Centros de integración vecinal.
- Centros de recreación que atraigan a usuarios en horarios no laborales.
- Espacios que funjan como lugar de encuentro entre ambas poblaciones.

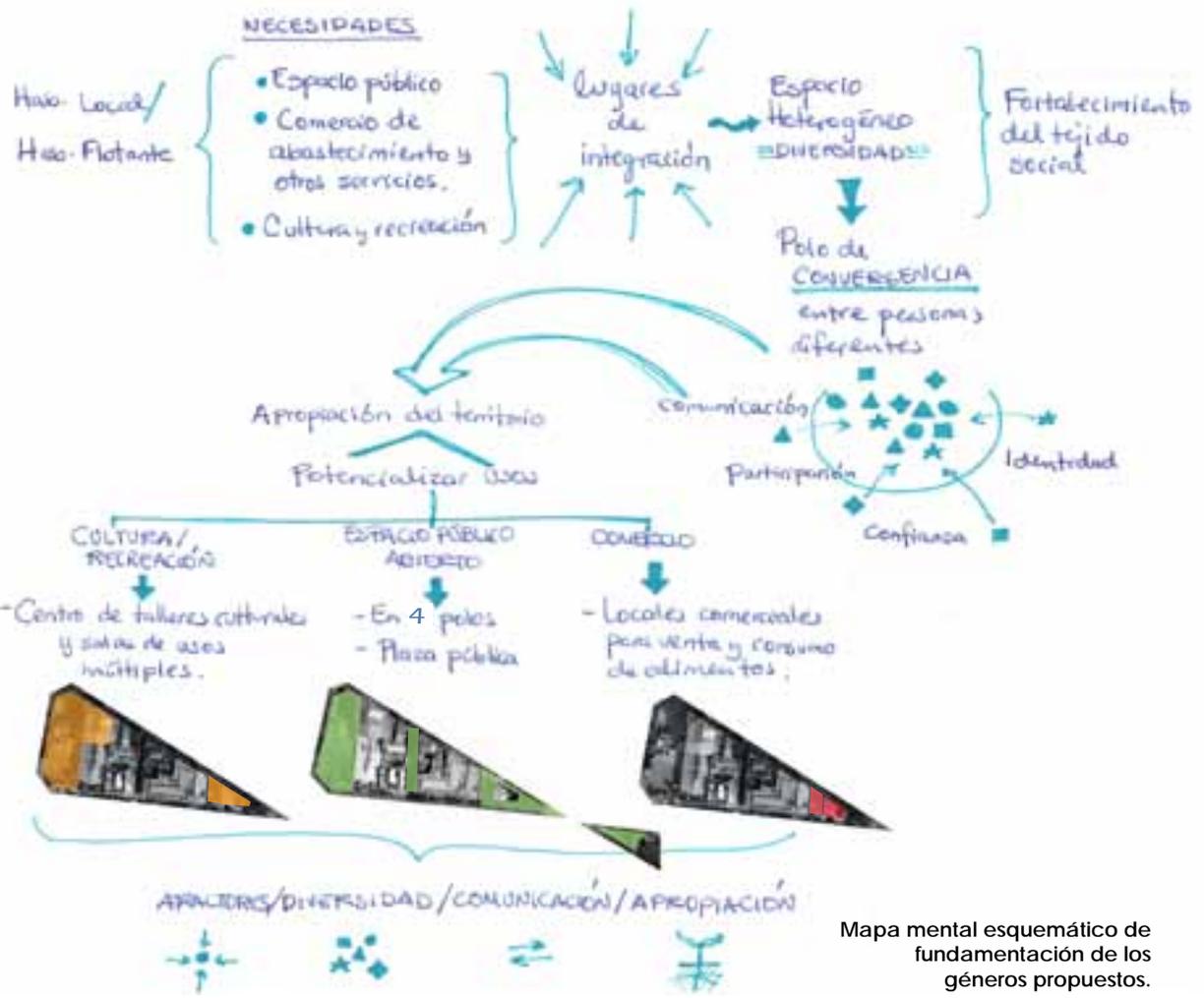
Los predios potenciales, baldíos y construidos, son aptos para el desarrollo de espacios que cubran estas necesidades y se desempeñen como atractores en la zona.

# 3.4 PROPUESTA URBANO-ARQUITECTÓNICA DEL NODO

## 3.4.1 GÉNEROS PROPUESTOS, INTENCIONES Y CONCEPTO

- Comercio alimentario (consumo)
- Espacio público (propiedad pública y gratuidad)
- Espacios de aprendizaje, reunión, recreación y cultura

El objetivo es reforzar el tejido social fomentando los sentidos de **pertenencia**, de **colectividad** y, a su vez, de **seguridad**, a través de la creación de espacios de convivencia, comunicación, intercambio y participación, con un ambiente que propicie, confianza e identidad con el territorio. El espacio público juega aquí un papel primordial, que junto con el espacio construido crearán lugares de convergencia; por ello las acciones implementadas en el Nodo se extienden al remanente de la contracuchilla.



Mapa mental esquemático de fundamentación de los géneros propuestos.

La heterogeneidad del nodo lo condiciona a tener espacios de reunión, cultura, abiertos y verdes, así como servicios varios. Conforme a los diferentes tipos de población y a sus diversas necesidades, los proyectos arquitectónicos propuestos son un conjunto de usos mixtos integrado por:



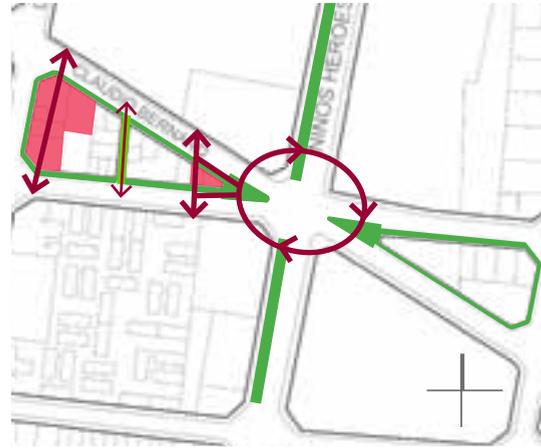
Los proyectos arquitectónicos que se propongan en estos predios deberán integrarse a las acciones de los diferentes corredores que les rodean y a las del Plan Maestro, así como al espacio público existente.

Se busca la creación de espacios de convivencia abiertos y públicos que mejoren el ambiente urbano: uno se ubica en el lado poniente, el segundo sobre el callejón de Dr. Macías y otro al oriente, formado por el remanente de la punta de la cuchilla al que se le suma el espacio público de la contracuchilla y el resto de las esquinas. El último se desarrolla en este apartado.

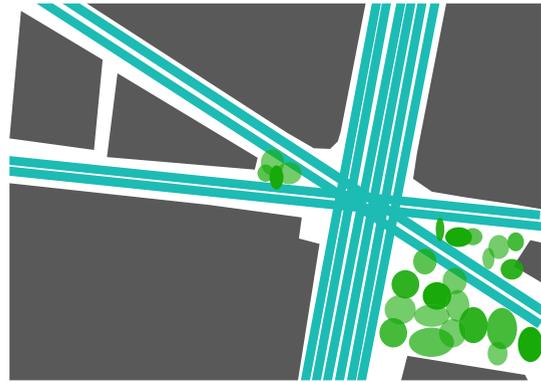
Se está en un medio urbano en donde predomina el concreto y el asfalto, lo que provoca el aumento de temperatura y la disminución de la humedad. Actualmente el sembrado de las áreas verdes y del espacio público predominantes se encuentra del lado oriente de Niños Héroes y no en todas las esquinas del cruce de calles, por lo que se reforzarán los tres frentes de la manzana, tanto en banquetas como en los espacios públicos propuestos.

El pequeño remanente oriental presenta el carácter de un **micro oasis urbano** por la existencia de sus grandes árboles que proporcionan una agradable sombra en medio de un perfil urbano con escasa vegetación, sobre todo en la ya mencionada vía primaria. Las acciones en esta avenida servirán de puntos de atracción en ambos lados de la colonia Doctores, por lo que se propone también que en la contracuchilla a la del Nodo se cree el mismo ambiente.

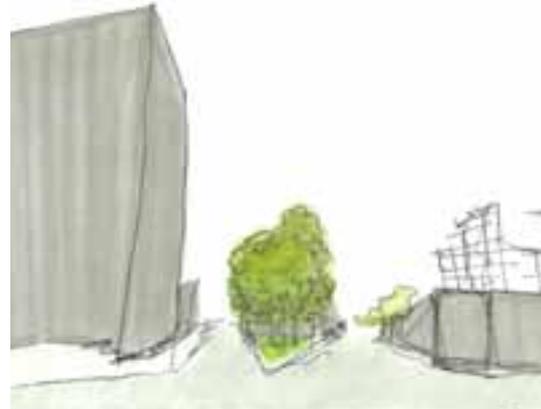
Se busca elevar a concepto el carácter de micro oasis urbano, renovando las áreas verdes y los espacios urbanos, así como ofrecer áreas de estar y de consumo de alimentos. Los elementos vegetales y de agua tiene un papel fundamental para lograr el ambiente de confort deseado.



Integración con el resto de la Colonia Doctores



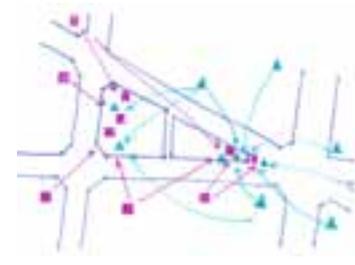
Áreas verdes actuales



Micro Oasis Urbano sobre Niños Héroes

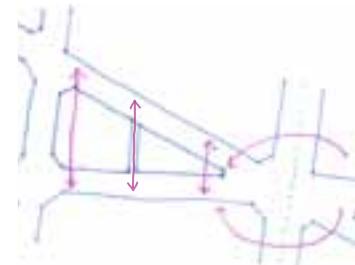
Los principios de diseño se basan en las intenciones de convergencia, identidad y transversalidad, los cuales se integran tanto en un espacio construido como en un espacio abierto público conformado como un micro oasis urbano.

La convergencia es la intención social, la transversalidad es la intención espacial y la identidad es la intención de transición entre lo humano y lo material.



### Convergencia

Potencialización de los espacios como lugares de reunión y convivencia entre la población local y la población flotante a través de los usos propuestos relativos a la cultura, la gastronomía y al espacio público. El desarrollo de este concepto es fundamental para fortalecer los lazos vecinales y así contribuir a "bloquear" el proceso de *gentrificación*.



### Transversalidad

Creación de espacio público abierto transversal en el callejón Dr. Macías y en lotes no construidos que permitan la permeabilidad en la manzana y la conexión con el resto de los espacios públicos, existentes y propuestos (Parque Lineal, plazuelas a ambos lados de Niños Héroes y las plantas libres como conectoras y articuladoras urbanas).



### Identidad

Recuperación de la memoria histórica colectiva con la permanencia y rehabilitación de los edificios existentes (al poniente el cine La Palma y al oriente el edificio de principios de siglo XX) y continuando el carácter en los nuevos, convirtiéndolos en polos de atracción de la comunidad, resaltando su valor patrimonial.

Articulando el concepto, las intenciones y las acciones de reactivación de los usos y del aumento y tratamiento del espacio público es como se pretende construir el objetivo del fortalecimiento del tejido social.

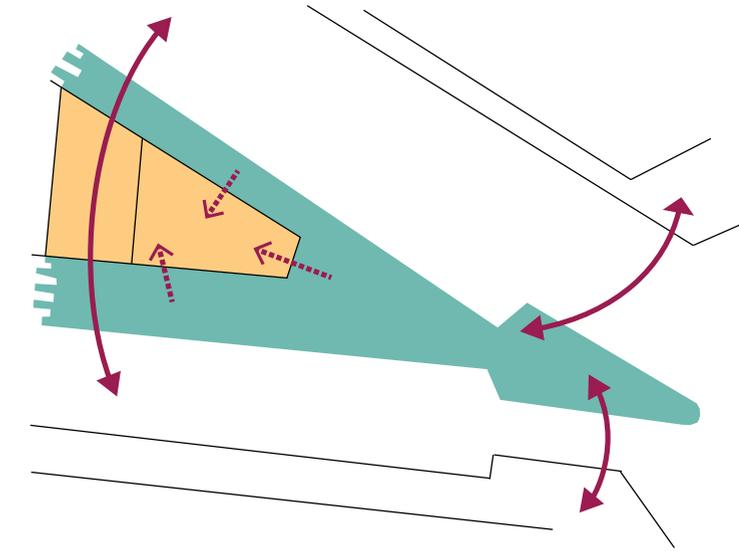
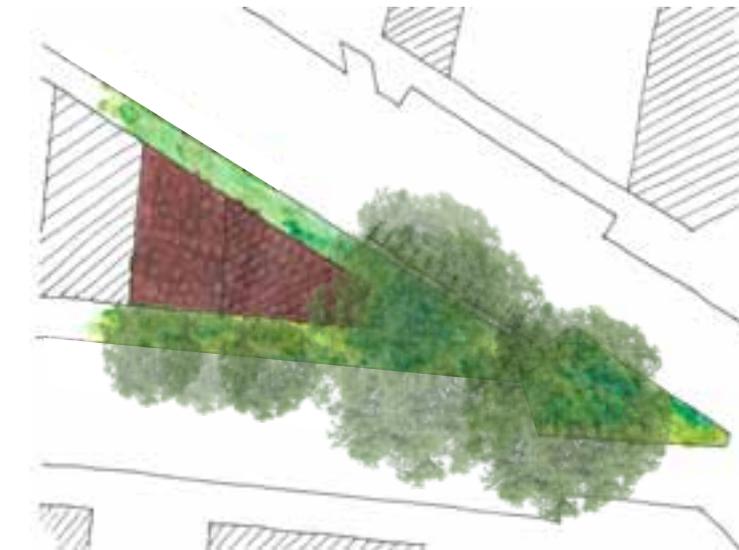


Diagrama del diseño del espacio exterior



Esquema de Micro Oasis Urbano

El proyecto de tesis incluye:

- Un espacio construido con vocación de Centro de cultura gastronómica; y
- un espacio exterior con carácter de **Micro oasis urbano**.

El diseño del espacio exterior presenta una conectividad con:

←- - - El espacio construido

←- - - Su entorno inmediato

Se busca la integración y la continuidad de ambos espacios.

### 3.4.2 ACCIONES

En el nodo se implementarán las correspondientes acciones de los diversos corredores en las siguientes 4 índoles:

• **De Espacio público:**

1. Creación del **parque lineal** sobre tres carriles de Av. Niños Héroes y micro jardín en Dr. Macías.
2. Creación de **plazuelas públicas** en: el cruce de Dr. Lavista, Dr. Claudio Bernard y Dr. Carmona y Valle; y en los remanentes creados en las puntas de las cuchillas de Dr. Claudio Bernard, Dr. Liceaga y Av. Niños Héroes.
3. **Reforestación** en los tres corredores y en plazas públicas.
4. **Ampliación del espacio público** en banquetas frente a los pancupés y en otras esquinas.
5. **Regeneración de espacio público** existente con **tratamiento especial en pavimentos** de la manzana del nodo articulador, así como en su contracuchilla.
6. Ubicación de **mobiliario urbano y ordenamiento** del existente.

• **Para la peatonalización:**

7. Creación de **zona peatonal de acceso vehicular restringido (a)** y **elevación de paso peatonal** sobre arroyo vehicular(b).
8. **Reubicación de cruces** peatonales.
9. Creación de **rampas** para los pasos peatonales.

• **Transporte alternativo:**

10. Ubicación de la **ciclovía de carril confinado** y de los correspondientes **paraderos** de ecobici y **estaciones** de bicicletas privadas.
11. Creación de **ciclovía de carril confinado** en el parque lineal.

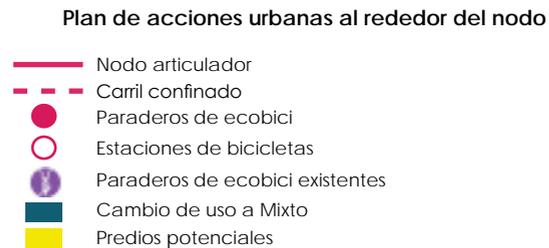
• **De Uso de suelo:**

12. **Cambio de HC a HM5** en Niños Héroes. Estas acciones se llevarán a cabo bajo los lineamientos establecidos en el proyecto urbano-arquitectónico.

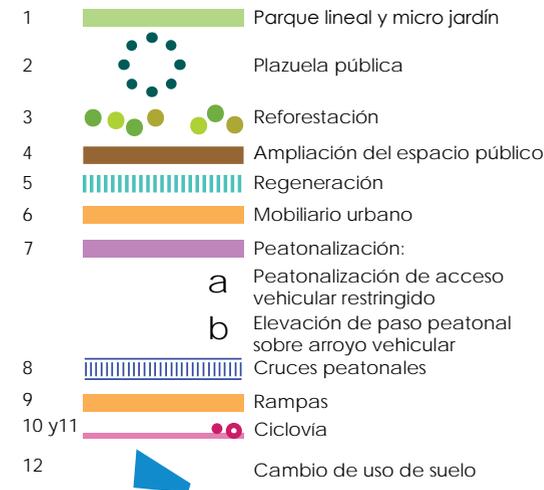
El Nodo Cultural - Gastronómico se encuentra en la zona potencial norte y está integrada por los predios:

A. Tres ubicados en el extremo poniente de la manzana: dos terrenos baldíos y el cine La Palma, de la década de 1940 y actualmente abandonado.

B. Dos predios del extremo oriente: uno baldío y un edificio abandonado de vivienda con comercio de principios de siglo XX.



**Diagrama de acciones**

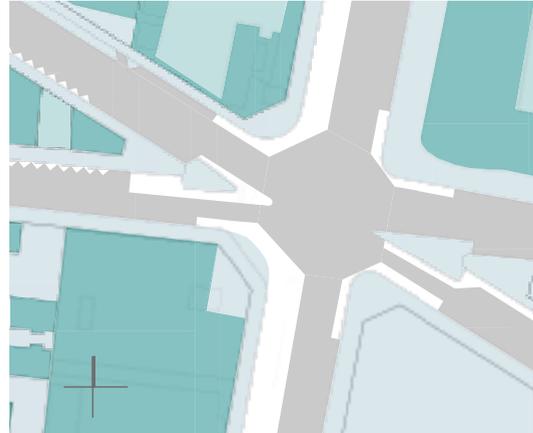


## Resumen de las acciones en el espacio público oriental

### Aumento de banquetas

Se reordenan los espacios utilizados por el peatón, el ciclista y el automovilista. El primero tiene prioridad, por lo que se aumenta la superficie de la banqueta; ésta recupera su forma en pancupé y al mismo tiempo resguarda tramos de la ciclovía de carril confinado con una guarnición; disminuye la distancia entre los pasos de cebra; y reordena el estacionamiento sobre la calle.

-  Arrollo vehicular
-  Banqueta actual
-  Edificios existentes
-  Aumento del espacio público para peatones, ciclistas y parque lineal
-  Espacio público propuesto
-  Ciclovía propuesta
-  Espacios de transición



Propuesta de aumento de banquetas

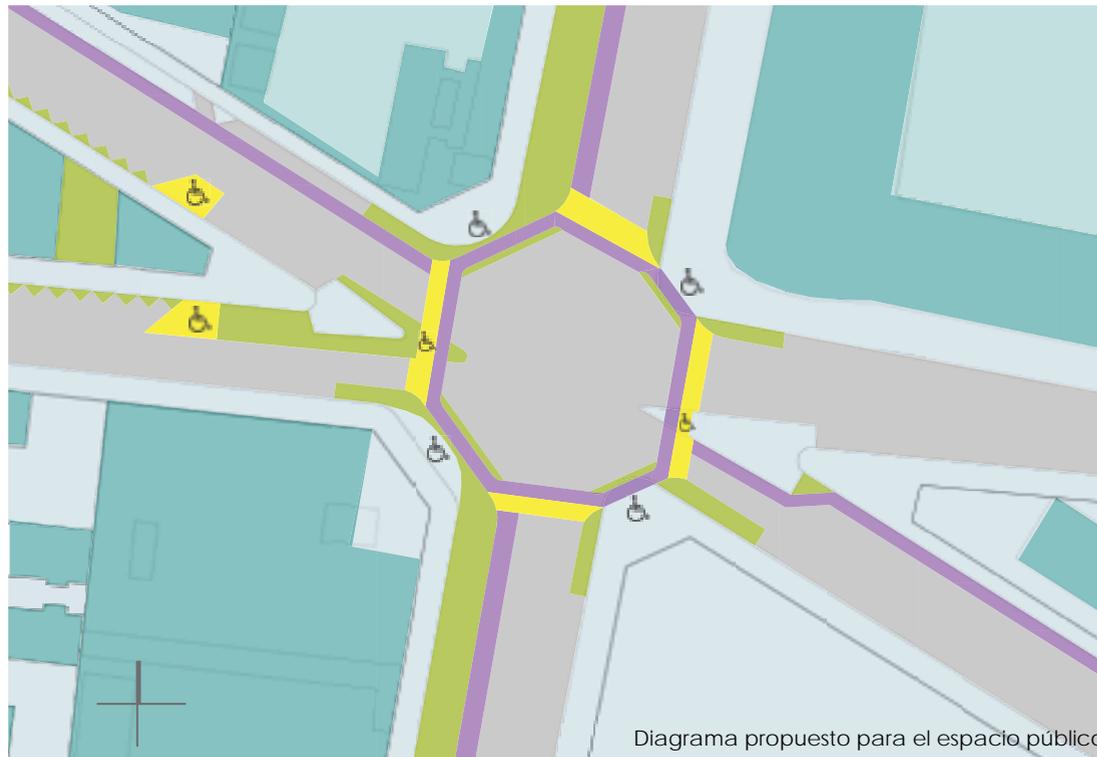


Diagrama propuesto para el espacio público

### "The Deutch junctions" como caso ejemplo de ciclovía segura

La *George Mason University*, bajo el marco del 2014 *Cameron Rian Hays Outside the Box Competition* presenta la propuesta aquí mostrada<sup>33</sup> basada en el modelo de "The Deutch junctions", el cual integra las islas refugio (ampliación del espacio público) no sólo como protección física, sino también proporciona un ángulo más amplio de visibilidad para el conductor que dará vuelta a la derecha.

La medida de "isla refugio" será utilizada en el circuito de ciclovía del cruce de Dr. Liceaga, Dr. Claudio Bernard y Av. Niños Héroes, serán adaptadas según la morfología de la traza. Sobre esta última avenida se repetirá el esquema en el resto de sus cruces por ser la de mayor flujo vehicular de la red propuesta.



33. [www.protectedintersection.com](http://www.protectedintersection.com)

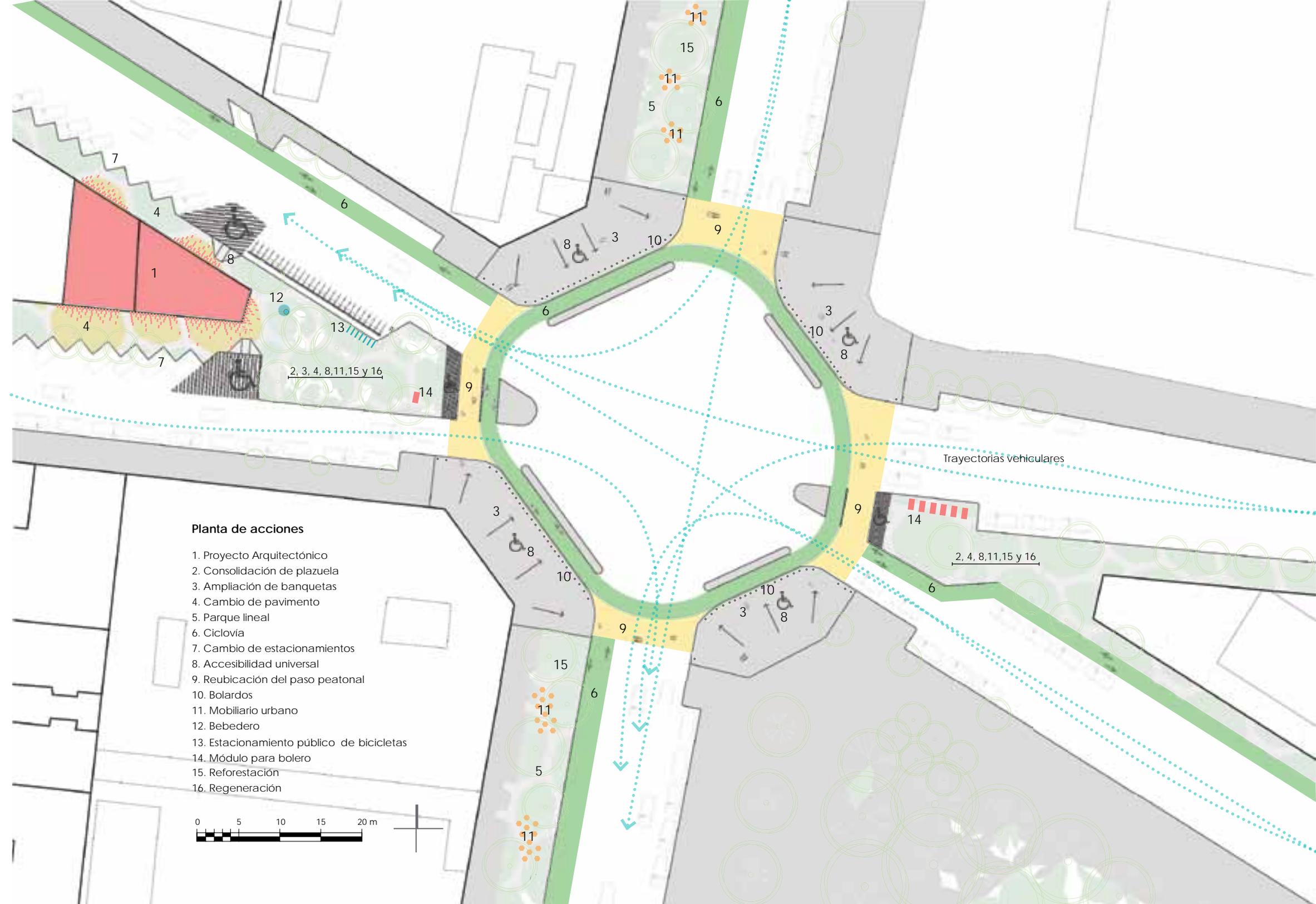
**Parque Lineal.**  
**Regeneración del**  
**espacio público.**  
**Peatonalización.**  
**Transporte Colectivo.**

Para el Parque lineal se utilizarán tres de los seis carriles que conforman Av. Niños Héroes. Uno de ellos será destinado a la ciclovia. Se arborarán, se hará tratamiento de pavimentos y la colocación de mobiliario urbano según los lineamientos del Plan Maestro.

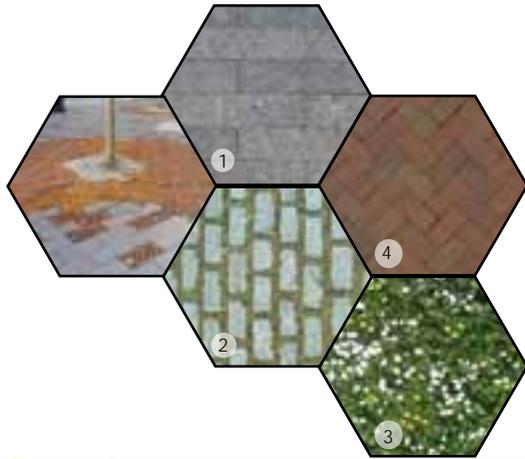
Se dará el carácter de plazuela a los espacios públicos formados en los remanentes de las cuchillas con reforestación y mobiliario para transeúntes y boleros.

Se reubicarán todos los cruces peatonales. Los frentes de las cuatro grandes esquinas se ochavarán en rampas para que el límite de la banqueta quede al nivel del arrollo vehicular, que estará protegido por bolardos. Las puntas de las cuchillas permanecerán al nivel de banqueta salvo en los cruces peatonales y los carriles de la ciclovia que los atravesarán.

Se trazará la ciclovia hacia el sur sobre Niños Héroes, hacia el norponiente en Claudio Bernard y al norte en Dr. Lucio, protegiéndolas en el cruce de las vialidades con guarniciones y con vegetación baja frente a los pancupés; en el arroyo vehicular se marcarán sus carriles a un costado de los cruces peatonales formando una especie de rotonda. Frente a las cuchillas se respetarán las puntas de éstas con guarniciones para mayor protección. En la cuchilla del Nudo se pondrá un estacionamiento público de bicicletas, además de la estación de Ecobici existente.



## Pavimentos



Se propone el uso de cuatro tipos de pavimentos:

1. Impermeable, en trayectos lineales: recinto volcánico
2. Permeable, en trayectos poligonales: adoquín permeable
3. Vegetal, al alrededor de los árboles.
4. De integración con el edificio propuesto: Tabique rojo.

El diseño de los pavimentos será el mismo en las aceras del Nodo, la contracuchilla y a lo largo del parque lineal y deberá aludir a la materialidad de los edificios propuestos.

En el caso del edificio de principios de siglo XX, al ser de tabique rojo, éste se irá fusionando con el espacio público al colocar algunos de estos elementos mezclándose con el diseño del pavimento.



Propuesta de tratamiento de banquetas en espacio público

## Mobiliario público

Éste deberá estar enfocado al consumo de alimentos. Se propone una banca modular que en algunos puntos rodeará los árboles, en otros, tendrán una mesa. Su diseño será de formas orgánicas que convivan amablemente con el entorno.

También habrá un bebedero de agua potable en cada cuchilla, módulos para boleros y estacionamiento público para bicicletas.



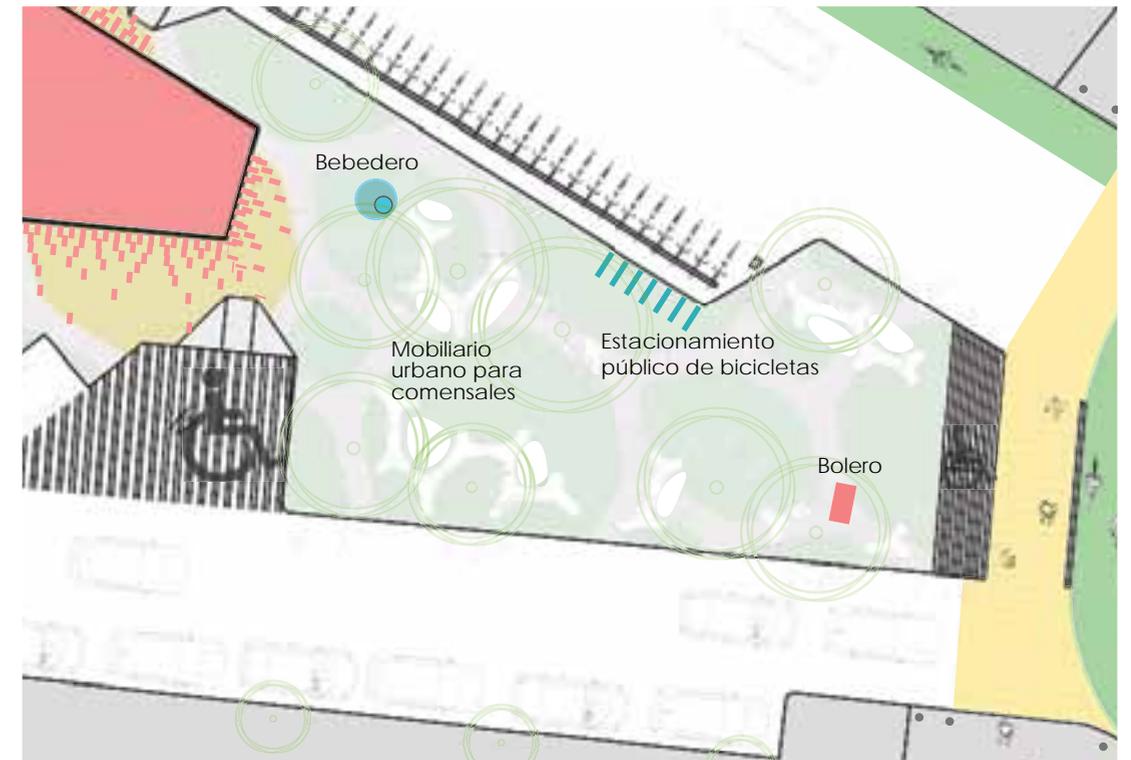
Consumo de alimentos



Agua potable



Sombra de los árboles





Propuesta del conjunto reforestado

0 5 10 15 20 m

## Conclusiones del Nodo Articulador Cultural - Gastronómico

Las necesidades sociales y culturales son básicas para la dignificación del ser humano. En un entorno urbano donde su población padece complejas problemáticas sociales y donde viven muchas personas por metro cuadrado es necesario proporcionar el espacio público de convivencia colectiva, participación y aprendizaje cultural que coadyuve a reforzar el tejido social.

La intención es la creación y rehabilitación de espacios de participación e integración vecinal que fomenten la identidad y pertenencia al territorio en torno a la cultura, la gastronomía y al espacio público; es convertir el Nodo en un punto de referencia –un micro oasis urbano- y convergencia que articule las necesidades de los diferentes tipos de población que tiene el territorio y ofrezca espacios propios para su satisfacción.

Se busca también la reactivación de la vida pública en horarios en los que el flujo de personas ha disminuido por el traslado de la población flotante, ofreciendo un lugar público en donde se puedan desarrollar actividades culturales en horarios vespertinos y los fines de semana, tanto para habitantes locales como visitantes, haciendo la zona iluminada, más transitada y por ende, más segura.



En este apartado se hace la fundamentación del tema, el análisis de los predios potenciales elegidos para ubicar el proyecto y los conceptos e intenciones bajo los cuales se regirá el programa arquitectónico propuesto. En el proceso de diseño se analiza las diversas zonificaciones para la propuesta formal, los materiales, los sistemas constructivos e instalaciones; así como su factibilidad por costos aproximados.

## 4. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

## 4.1 TEMA Y FUNDAMENTACIÓN

Las necesidades alimentarias son básicas para la existencia de todo ser viviente. En un lugar donde las personas permanecen muchas horas es necesario un espacio apto para proveer de alimentos y ofrecer un espacio confortable para su consumo.

En un país en donde la mayoría de su población padece de obesidad y diabetes es necesario un lugar que coadyuve a la salud pública ofreciendo un espacio para el aprendizaje gastronómico de dietas saludables y de menor impacto ambiental.

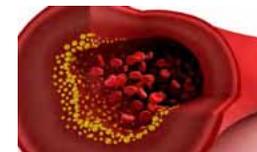
Así pues, en la dimensión arquitectónica se propone el uso mixto con un área de consumo alimentario; un espacio cultural y enseñanza; y espacio público-mural. Funcionan como un polo de atracción, un faro, provocando un impacto en la población cercana (y más allá, porque la población flotante expandirá esta influencia).



Al predominar el equipamiento administrativo en la zona confluye una alta cantidad de población flotante que llega a los diversos centros de trabajo, generando una gran demanda de lugares para satisfacer sus necesidades alimenticias; los dueños de los puestos de comida rápida frente a los Tribunales, lo saben y ofrecen una variedad amplia de tacos y quesadillas. Unas calles al oriente se encuentran dos restaurant-bar, una tortería y más al norte, hacia Dr. Río de la Loza y Dr. Vértiz, una pequeña fondita de comida corrida. Un par de calles al sur, una cafetería y dos lugares donde venden pollos asados. En las calles de las estaciones del metro proliferan de nuevo los puestos informales de comida rápida.

Comer en estos puestos fomenta algunos de los malos hábitos alimenticios que han provocado en nuestro país un grave problema de salud pública, la obesidad. Según datos de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) y del Fondo para la Infancia de las Naciones Unidas (UNICEF), México ocupa el primer lugar en obesidad infantil y el segundo en adultos entre los países miembros la Organización<sup>34</sup>. La Secretaría de Salud de la Ciudad de México reconoce como consecuencias: mortalidad 12 veces mayor en jóvenes de 25 a 35 años; 25% de las incapacidades laborales son por padecimientos relacionados con esta enfermedad; se producen gastos de entre 22% y 34% superiores en el ingreso familiar; tres de cada cuatro camas de hospital las ocupan pacientes con enfermedades relacionadas con la obesidad.<sup>35</sup> "La obesidad favorece la aparición de enfermedades tales como diabetes, infartos, altos niveles de colesterol o insuficiencia renal, entre otros. Actualmente, la diabetes es

el mayor problema al que se enfrenta el sistema nacional de salud: es la principal causa de muerte en adultos, la primera causa de demanda de atención médica y la enfermedad que consume el mayor porcentaje de gastos en las instituciones públicas."<sup>36</sup>



Ante este escenario la propuesta de uso gira en torno a la educación gastronómica, la cultura y el espacio público, como respuesta a las problemáticas de salud y seguridad. De aquí la relación comercio-gastronomía/espacio público-cultura.

Con el comercio alimentario se reactiva la economía y el flujo de población ofreciendo al mismo tiempo espacios establecidos para la preparación y el consumo de alimentos cubriendo los estándares de higiene oficiales y evitar así las enfermedades gastrointestinales.

Con la educación gastronómica se enseña a los visitantes otras formas de alimentarse sanamente y así reducir los malos hábitos alimenticios comunes. Las clases serán para personas de todas las edades, atrayendo a grupos de niños, jóvenes, adultos y adultos mayores a practicar actividades diversas a las ofrecidas en la calle. Al ser una actividad grupal se reactivará la vida comunitaria y el espacio en donde se desarrolle es un punto de encuentro entre los vecinos o externos aún en horarios fuera de los laborales.

Los alimentos utilizados serán del huerto urbano orgánico del Nodo Barrial, espacio vinculado donde se podrán también dar algunas clases dentro de los cursos de gastronomía.

El espacio público será el lugar donde los encuentros se prolonguen hacia la calle, donde la población local pueda identificarse, reconocerse, saludarse y despedirse; donde la flotante pueda tomarse un descanso de su día de trabajo, donde pueda respirar bajo la sombra de los árboles y ¿por qué no?, donde pueda consumir los alimentos que traiga consigo u otros. El espacio público es el polo de convergencia de ambas poblaciones.

La propuesta cultural ofrecerá los espacios para el desarrollo de actividades tales como la lectura y la consulta bibliográfica relativa a la cocina, así como diferentes formas de expresión: la pintura y la gastronomía. La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) clasifica la gastronomía tradicional mexicana como un Patrimonio cultural inmaterial o intangible de la Humanidad<sup>37</sup>; hoy en día las relaciones de producción modernas han llevado a las personas a comer en poco tiempo por lo que este conocimiento invaluable se ha estado perdiendo, el proyecto brindará también el espacio para su rescate.

De igual manera, se propone el lugar para plasmar pintura de gran formato, es decir, mural, para que la gente pueda "leer" a través de imágenes diversos contenidos. En el México de principios de siglo XX el Muralismo tuvo la función de acercar el arte al pueblo retratando en los muros de edificios públicos la realidad y las aspiraciones sociales formando parte del movimiento de transformación Post Revolucionario. En una colonia en donde es imperativa la reconstrucción del tejido social, esta parte del proyecto coadyuvará a la libre expresión de los habitantes y otros artistas que fomentarán la participación y el sentimiento de identidad retomando nuestra cultura histórica fusionada con el arte callejero moderno.

34. [http://www.oecd.org/mexico/Health-at-a-Glance-2013-Press-Release-Mexico\\_in-Spanish.pdf](http://www.oecd.org/mexico/Health-at-a-Glance-2013-Press-Release-Mexico_in-Spanish.pdf)

35. [http://www.salud.df.gob.mx/ssdf/index.php?option=com\\_content&task=view&id=4034](http://www.salud.df.gob.mx/ssdf/index.php?option=com_content&task=view&id=4034)

36. <http://www.unicef.org/mexico/spanish/17047.htm>

37. "La UNESCO reconoció la cocina mexicana "por ser milenaria" La Jornada. 2 de diciembre de 2010. <http://www.jornada.unam.mx/2010/12/02/index.php?section=espectaculos&article=a09n1esp>

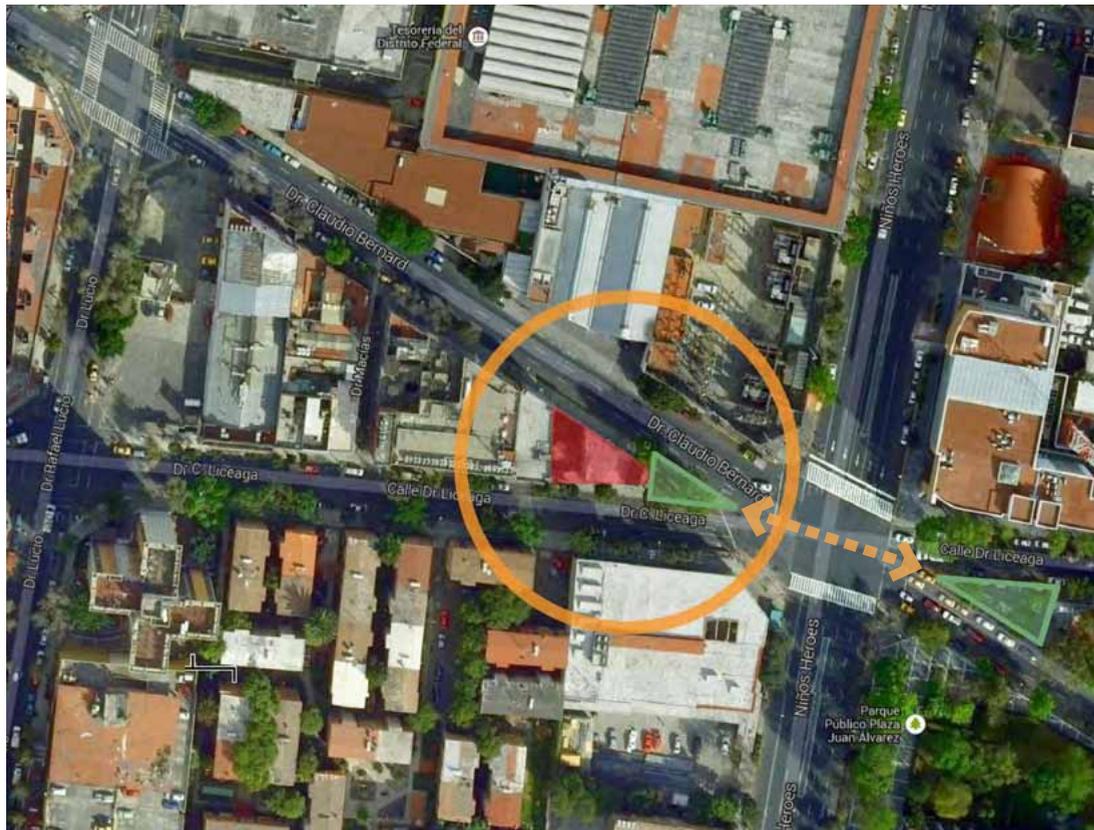
## 4.2 LOS PREDIOS

### 4.2.1 UBICACIÓN

El proyecto arquitectónico de esta tesis se localiza en los dos predios contiguos del extremo oriente del Nodo Articulador Cultural - Gastronómico: uno baldío y un edificio abandonado de vivienda con comercio de principios de siglo XX.

Éstos se sitúan en: Dr. Casimiro Liceaga N° 135 y el predio baldío en el N° 137; en el cruce con la Av. Niños Héroes, en la colonia Doctores.

El edificio construido se levanta justo en la punta de la cuchilla, por ello está junto a un pequeño espacio público verde, formado en el remanente de la traza de banquetetas.



Fachada de pancupé y Dr. Liceaga



Fachada de pancupé y Claudio Bernard



Frente y contexto sobre Niños Héroes

## 4.2.2 ESTADO ACTUAL

El espacio construido está conformado por un inmueble de dos niveles de principios de siglo XX de tabique rojo, sólo dos de sus fachadas conservan el material original, la fachada sobre Dr. Claudio Bernard se encuentra modificada. El edificio está ali-neado al paramento, el cual pronuncia el pancu-

pé. En su morfología predomina el macizo sobre el vano con rodapié de piedra; puertas y ventanas alargadas que llegan hasta el suelo con dinteles rectos de ladrillo. Una moldura segmenta la fachada en el cambio de nivel donde se repiten los elementos vacíos, sólo que con herrería baja. El edificio remata en cornisa. Cuenta con un área en planta baja de 160.5m<sup>2</sup> completamente construida. Este edificio tiene una orientación norte- sur.

El predio no construido tiene una superficie de 115.5m<sup>2</sup>. Su potencialidad radica tanto en su ubicación como en su transversalidad con respecto a la manzana.

Sobre Dr. Casimiro Liceaga



Sobre Av. Niños Héroes



Sobre Dr. Claudio Bernard



Dr. Liceaga #137



Dr. Liceaga #135



Los predios elegidos están contiguos a un pequeño espacio público generado en el remanente de la punta de la cuchilla. Cuenta con vegetación, pero falta mantenimiento. A un costado de éste se ubica la estación de Ecobici y ya cuenta con una intervención de ampliación de banqueta.



Volumetría desde Dr. Liceaga



Volumetría desde Dr. Claudio Bernard

## Vegetación

La vegetación predominante se encuentra en el espacio público de la cuchilla (3 fresnos de más de 10m de alto, 1 pino pequeño y 2 talados casi al raz, pero con abundantes brotes verdes). Sobre Dr. Liceaga se presentan 4 Truenos de aprox. 8m de altura y sobre Dr. Bernard existe 1 de más de 8m. de altura. Frente a la subestación eléctrica (3 árboles de 6m. aprox). El predio baldío también presenta vegetación en su interior.



## Infraestructura de transporte

Se ubica una estación de Ecobici en el arroyo vehicular frente a los predios en la calle Dr. Claudio Bernard.



## Espacio público

Frente a la esquina construida se encuentra el pequeño espacio público verde sin mantenimiento, el cual fue ampliado hasta alinearse con los frentes sobre Niños Héroes. En él se encuentra el mobiliario de un bolero.



## Infraestructura vial y flujos

Los predios dan a calles secundarias, sin embargo esa esquina llega hasta la vialidad primaria de Niños Héroes. Dr. Claudio Bernard tiene una dirección de sur-oriente a norponiente, Niños Héroes es sólo dirección sur y Dr. Liceaga cambia de dirección encontrándose en Niños Héroes.



## Vistas



Espacio público frontal y vista sur a las Nuevas Salas Penales del TSJN



Vista norte al Centro Cultural la Indianilla y a la Subestación Eléctrica



Perfiles urbanos desde la Av. Niños Héroes



Vista hacia Niños Héroes

## Contexto inmediato



Entrada a la Ciudad Judicial del D.F. sobre Av. Niños Héroes



Predios desde Niños Héroes, entre las Salas Penales y la Subestación Eléctrica



Exterior del Centro Cultural la Indianilla frente al Hotel Alcazar

Al norte se encuentra el Centro Cultural Estación Indianilla que aún conserva su antigua fachada de estación de tranvías con sus dos galerías con estructura de losas ligeras a dos aguas que portan espacios de doble altura. A su costado, la Subestación Eléctrica con sus particulares transformadores bardeados por muros blancos de 8 m. de altura.

Al oriente, cruzando Niños Héroes, está el Instituto de Ciencias Forenses, de 5 niveles; la contracuchilla que alberga la Clínica de especialidades Indianilla del ISSSTE y la manzana jardinada de los Tribunales.

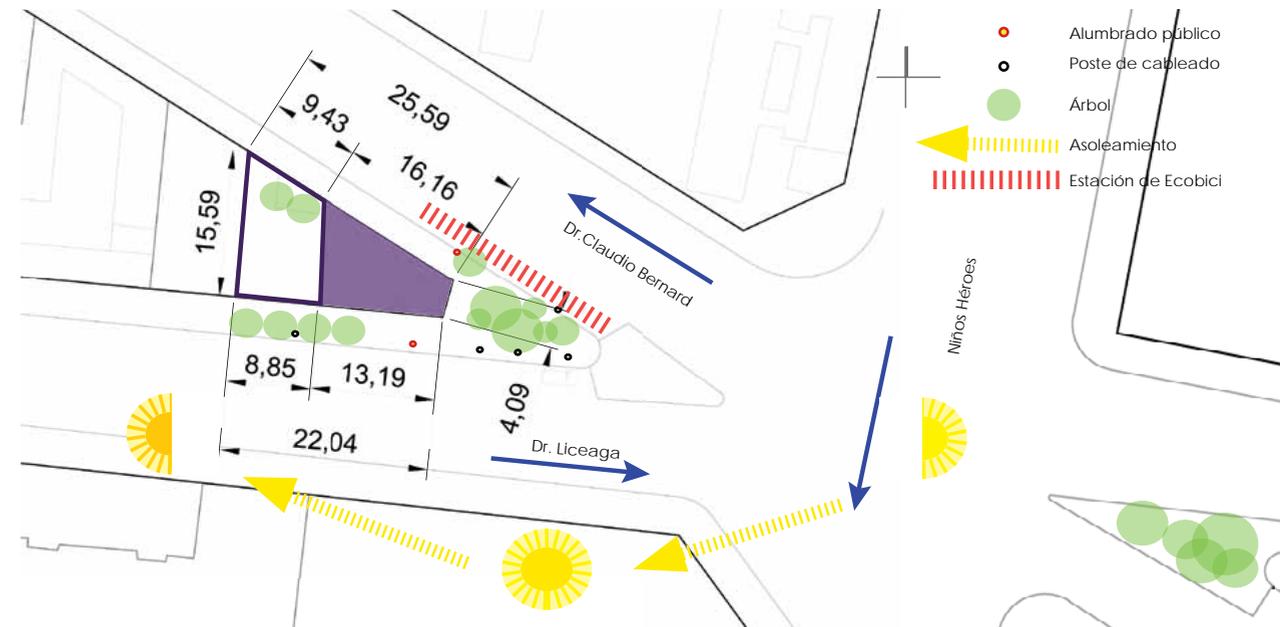
Al sur se levantan los trece niveles de las nuevas Salas Penales del TSJDF con los que se enmarca el acceso a la nueva Ciudad Judicial del D.F. con un puente peatonal que las conecta con el jardín de los Tribunales. La fachada que da frente a los predios es de salida de los estacionamientos.



Al fondo las nuevas Salas Penales

## 4.2.3 ANÁLISIS DE LOS PREDIOS POTENCIALES ELEGIDOS

- Vialidades: Los predios están rodeados de vialidades con un flujo vehicular menor que los conectan oriente-poniente; la intersección en diagonal de estas calles convergen en la Av. Niños Héroes, la cual tiene un flujo que llega del Centro de la ciudad hacia el sur.
  - Uso de suelo actual: Habitacional con Comercio.
  - Servicios: Al estar en medio de la urbanización cuenta con todos los servicios urbanos.
  - Medio físico: Al norte cuenta con un árbol, al sur tiene 4, existen 2 en el predio baldío y 5 en el espacio público frontal, en donde también hay una parte permeable de suelo.
  - Colindancias: Sólo tiene una colindancia, al poniente, con un edificio de departamentos de 4 niveles.
  - Accesos: El acceso a los predios no es posible en la actualidad ya que el terreno baldío no tiene ninguna puerta a la calle y el edificio construido tiene tapiados sus accesos sur y oriente.
  - Asoleamiento y vientos dominantes: La trayectoria solar se inclina casi 20° al sur y los vientos dominantes provienen del norte.
- \* Los remanentes de las cuchillas tienen un gran potencial como espacios públicos ya que ambas ya cuentan con áreas arboladas.



Vista aérea del espacio público del Nodo



Peatones en el espacio público del Nodo

## Conclusiones del estado actual de los predios potenciales

Los predios junto con el espacio público del remanente forman los tres elementos potenciales para el proyecto Arquitectónico.

Los géneros de su contexto inmediato son oficinas, habitación, centro cultural y jardín; con una mayor presencia del equipamiento administrativo de la Ciudad Judicial. La infraestructura vial conecta los tres elementos con la ciudad en dirección sur-norte y oriente-poniente-oriente. Hace falta alumbrado público, sobre todo en el espacio público.

La potencialidad del predio baldío se presenta primero en su ubicación contigua a la preexistencia y después por su transversalidad en la manzana (norte-sur). La del predio construido radica en que es un inmueble de principios de siglo XX con ciertas cualidades arquitectónicas que lo hacen rescatable a pesar de su estado actual de abandono producido posiblemente por fallas estructurales y falta de mantenimiento. La del espacio público es que se encuentra en la punta de la cuchilla y que contiene una pequeña área verde arbolada (que necesita ser revitalizada), una estación de Ecobicis y su relación con la contracuchilla y su respectivo espacio público.

La reactivación de los usos y la revitalización del espacio construido y del público son necesarias para realización del proyecto arquitectónico.



## Cafetería

Componentes arquitectónicos	Nº Locales	Área (m <sup>2</sup> )	Instalaciones	Mobiliario	Características especiales
Área de comensales	1	50	Instalación eléctrica Internet	Mesas/ sillas/ sillones/ bancas	Iluminación natural Ventilación natural Acceso directo desde el espacio público
Área de preparación de alimentos	1	16	Instalación eléctrica Instalación hidráulica Instalación sanitaria Instalación de gas Extractor de aire	Estufa/ horno/ refrigerador/ lavatrastos/ tarja/ mesada/anaqueles/	Iluminación natural Ventilación natural Aislamiento físico
Área de pago/ vestíbulo	1	9	Instalación eléctrica	Mesa de recepción/ banco/ caja registradora	Iluminación natural Ventilación natural Acceso directo desde el espacio público
Área de servicio sanitario	1	8	Instalación eléctrica Instalación hidráulica Instalación sanitaria Extractor de aire	Lavabos/ WC	Iluminación natural Ventilación natural Aislamiento físico

## Restaurante

Componentes arquitectónicos	Nº Locales	Área (m <sup>2</sup> )	Instalaciones	Mobiliario	Características especiales
Área de comensales	1	174	Instalación eléctrica Internet	Mesas/ sillas/ sillones/ bancos/ banca	Iluminación natural Ventilación natural
Área de preparación de alimentos	1	21	Instalación eléctrica Instalación hidráulica Instalación sanitaria Instalación de gas Extractor de aire	Estufa/ hornos/ parrilla/ plancha/ refrigerador/ lavatrastos/ tarja/ mesada/anaqueles/ calienta platos	Iluminación natural Ventilación natural Extracción de aire
Área de pago / vestíbulo	1	13	Instalación eléctrica	Mesa de recepción/ banco/ caja registradora	Iluminación natural Ventilación natural Acceso directo desde escaleras
Área de servicio sanitario	1	9	Instalación eléctrica Instalación hidráulica Instalación sanitaria Extractor de aire	Lavabos/ WC	Extracción de aire Aislamiento físico
Área de almacenamiento	1	7	Instalación eléctrica	Anaqueles	Iluminación natural Aislamiento físico
Área de servicio para empleados	1	4	Instalación eléctrica	Lockers/ silla	Aislamiento físico

## Espacio Cultural - Gastronómico

Componentes arquitectónicos	Nº Locales	Área (m <sup>2</sup> )	Instalaciones	Mobiliario	Características especiales
Área de estantería abierta (acervo)	1	45	Instalación eléctrica	Estantes	Iluminación natural Flexibilidad espacial
Área de lectura y consumo interior	1	81	Instalación eléctrica Internet	Mesas/ sillas/ sillones/ bancos/ banca	Iluminación natural Ventilación natural
Área de preparación de alimentos/ aula	1	21	Instalación eléctrica Instalación hidráulica Instalación sanitaria Instalación de gas Extractor de aire	Estufa/ hornos/ parrilla/ plancha/ refrigerador/ lavatrastos/ tarja/ mesada/anaqueles/ calienta platos	Iluminación natural Ventilación natural Extracción de aire
Área de referencia-pago / vestíbulo	1	13	Instalación eléctrica Internet	Mesa de recepción/ banco/ computadora/ caja registradora	Iluminación natural Ventilación natural Acceso directo desde escaleras
Área de servicio sanitario	1	9	Instalación eléctrica Instalación hidráulica Instalación sanitaria Extractor de aire	Lavabos/ WC	Extracción de aire Aislamiento físico
Área de almacenamiento	1	7	Instalación eléctrica	Anaqueles	Iluminación natural Aislamiento físico
Área de servicio para empleados	1	4	Instalación eléctrica	Lockers/ silla	Aislamiento físico
Área de lectura y consumo interior (teraza)	1	47	Instalación eléctrica Internet	Mesas/ sillas/ bancas/ parasoles/ jardineras	Espacio exterior Vegetación

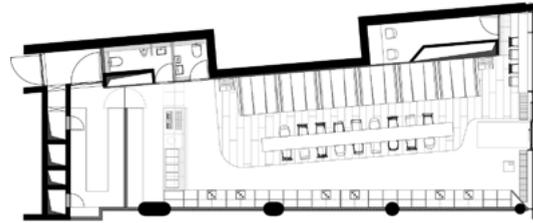
## Terraza Superior

Componentes arquitectónicos	Nº Locales	Área (m <sup>2</sup> )	Instalaciones	Mobiliario	Características especiales
Área de preparación de alimentos/ aula	1	8	Instalación eléctrica Instalación hidráulica Instalación sanitaria Instalación de gas	Asador / parrilla/ tarja/ mesada	Espacio exterior techado
Área de consumo y de estar	1	178	Instalación eléctrica	Mesas/ bancas/ macetas/ jardineras	Espacio exterior Vegetación

### 4.3.3 ANÁLOGOS DE RESTAURANTES PEQUEÑOS

**Waku Waku**  
Ippolito Fleitz  
Hamburgo  
2012  
135m<sup>2</sup>

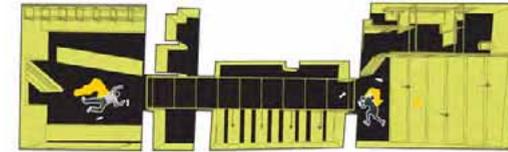
Programa: cocina, cajas, bodega, dos baños y área de consumo. Diseño: abierto con cocina separada. Distribución: gabinetes y exhibidores alineados a muro, mesa comunal central. Circulación: alrededor de la mesa central.



El análisis de casos con requerimientos similares al proyecto arquitectónico da diferentes pautas de cómo fueron resueltos los espacios, sus intenciones y sus programas en casos reales. Sirven como referentes en el proceso de diseño.

**Coso Caffé**  
Francesco Moncada, Massimo Tepedino  
Palermo  
2006  
90m<sup>2</sup>

Programa: cocina, cajas, bodega, baño y área de consumo. Diseño: con ambientes separados y distintos. Distribución: espacio de mesas para varias personas y espacio de gradas para personas solas o parejas; recibidor también separado. Circulación: lineal a través de cada ambiente.



**The Plant, Marina: Café Organic**  
CCS Architecture  
San Francisco  
2004  
185m<sup>2</sup>

Programa: cocina, baño, área de consumo y barra de café. Diseño: abierto con cocina separada al fondo. Distribución: gabinetes alineados a los muros y una fila de mesas para dos; la barra de café está cercana a la entrada. Circulación: lineal.



ANÁLOGO:

SUPERFICIE  
CONSTRUIDA:

OBSERVACIONES:

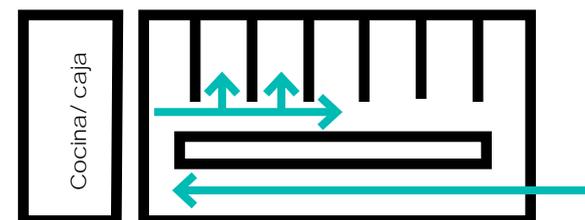
DIAGRAMA:

**Waku Waku**  
Ippolito Fleitz  
Hamburgo

135m2

La disposición que economiza espacio es una sola barra comunal, lo que posibilita la convivencia entre desconocidos. Circulación en circuito.

[www10.aeccafe.com/blogs/arch-showcase/2013/04/16/new-wakuwaku-restaurant-in-hamburg-germany-by-ippolito-fleitz-group/](http://www10.aeccafe.com/blogs/arch-showcase/2013/04/16/new-wakuwaku-restaurant-in-hamburg-germany-by-ippolito-fleitz-group/).

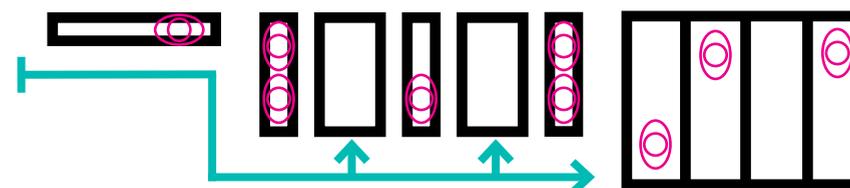


**Coso Caffé**  
Francesco Moncada,  
Massimo Tepedino  
Palermo

90m2

Disposición tripartita: banca, mesas y gradas según número de comensales. Esta zonificación crea varios ambientes en un mismo sitio diversificando las opciones sensoriales y de decoración. Circulación linal segmentada por los ambientes.

[www.massimotepedino.com/?portfolio=coso-cafe](http://www.massimotepedino.com/?portfolio=coso-cafe).

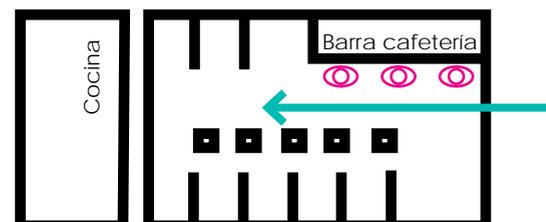


**The Plant, Marina:  
Café Organic**  
CCS Architecture  
San Francisco

185m2

Área de consumo y barra a lo largo. Cocina al fondo del local. Circulación lineal.

<http://ccs-architecture.com/portfolio/the-plant-cafe-organic-marina/>.



Los aspectos que se pueden retomar en el proyecto arquitectónico son:

- El uso de la mesa comunal economiza el espacio.
- Su división física o por cambio de mobiliario genera ambientes para diversos usuarios, desde el solitario hasta los grupos.
- El área de consumo puede ser frente a la barra de preparación de alimentos, tanto para maximizar los espacios como para denotar proximidad y confianza del cliente en la preparación de alimentos.
- Circulación lineal segmentada por ambientes.

### 4.3.3 ANÁLOGOS DE INTERVENCIÓN CONTEMPORÁNEA EN EDIFICIOS HISTÓRICOS

**Cafetería**  
Hans-Joachim Neukater  
Ruinas de Zeughaus, Kassel, Alemania



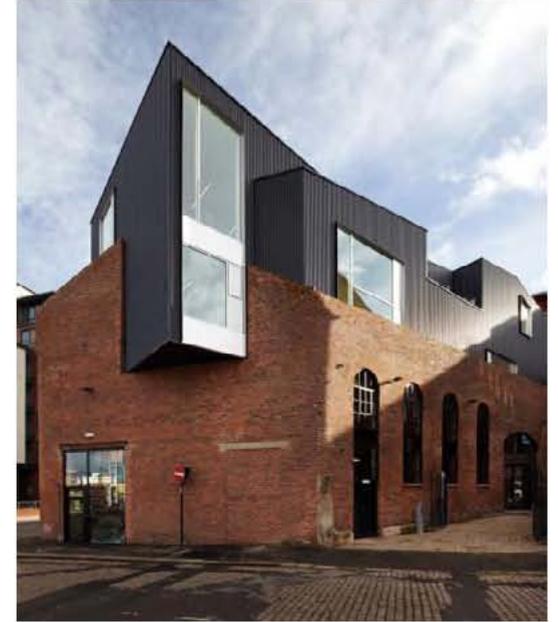
**Convento de San Francisco**  
David Closes  
Sampedor, Cataluña, España



**Archivo Histórico**  
ACXT  
Huesca, España



**Restaurante/bar y oficinas**  
Project Orange  
Sheffield, Reino Unido



## ANÁLOGO:

## OBSERVACIONES:

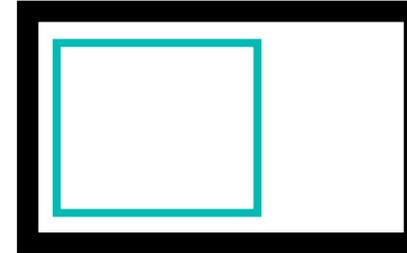
## DIAGRAMA:

### Cafetería

Hans-Joachim Neukater  
Ruinas de Zeughaus, Kassel,  
Alemania

([http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Eroeffnung\\_einer\\_Cafeteria\\_in\\_Kassel\\_743734.html](http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Eroeffnung_einer_Cafeteria_in_Kassel_743734.html))

Estructura nueva ligera dentro del edificio antiguo pero separadas.



### Convento de San Francisco

David Closes  
Sampedor, Cataluña,  
España

<http://www.dezeen.com/2012/07/26/convent-de-sant-francesc-by-david-closes/>

Inclusión de lo nuevo en cristal y materiales ligeros en el macizo de lo antiguo.



### Archivo Histórico

ACXT  
Huesca, España

<http://www.archdaily.mx/mx/02-191731/rehabilitacion-del-archivo-historico-de-huesca-acxt/54ea80c1b24b45fb7801dd0e>

Lo nuevo recubre una de las fachadas del edificio antiguo protegiéndolo de manera permeable.

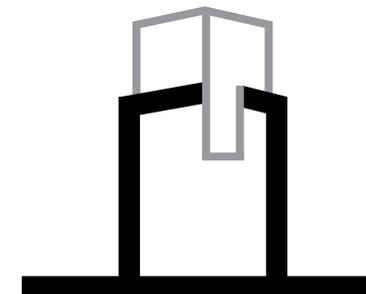


### Restaurante/bar y oficinas

Project Orange  
Sheffield,  
Reino Unido

<http://www.projectorange.com/projects/view/shoreham-street>

Edificio nuevo sobre e incrustado al antiguo.



Algunos de los sistemas constructivos de estructuras ligeras de las intervenciones en los edificios analizados guardan una cierta distancia de los edificios históricos, mientras que otras se "montan" en estos.

Los materiales usados en las nuevas intervenciones son: vidrio, acero, cobre, madera y en menor medida, concreto; buscan ser más ligeras en contraposición al macizo de las edificaciones preexistentes.

La mayoría de las intervenciones contemporáneas buscan no competir con el edificio anterior. Algunas otras parecieran insertadas dentro de las antiguas construcciones.

### 4.3.3 ANÁLOGOS DE CREACIÓN ARTÍSTICA EN MUROS

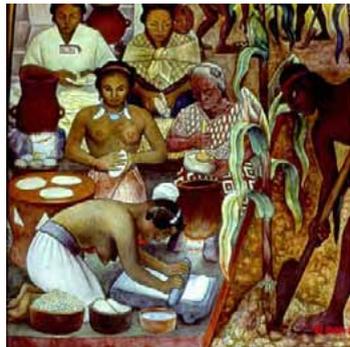
Los murales de diversos artistas urbanos dan vida y color al lugar en donde se ubican siendo un punto de atracción para transeúntes y vecinos; de igual forma es un escaparate para mensajes pictóricos.

Además de ser un lienzo para artistas experimentados puede ser también uno para proyectos colectivos de la misma comunidad en la que se podrá desarrollar la sensibilidad artística y por ende, humana.

En este apartado se ejemplifican murales de mediados del siglo pasado hasta la actualidad. Son el reflejo de las sociedades que los generan.



"México", 1950. Jorge González Camarena



"El maíz", 1950. Diego Rivera



"Nueva democracia", 1944. David Alfaro Siqueiros



"La dualidad", 1964. Rufino Tamayo



Colectivo de la FCPyS-UNAM



Ledania y Le Superdemon, D.F. 2013



Mural en Lautaro, Chile, 2013. Colectivo Alapinta



Colectivo de la FCPyS-UNAM



"Explore nature", Italia, 2014. Natalia Rak



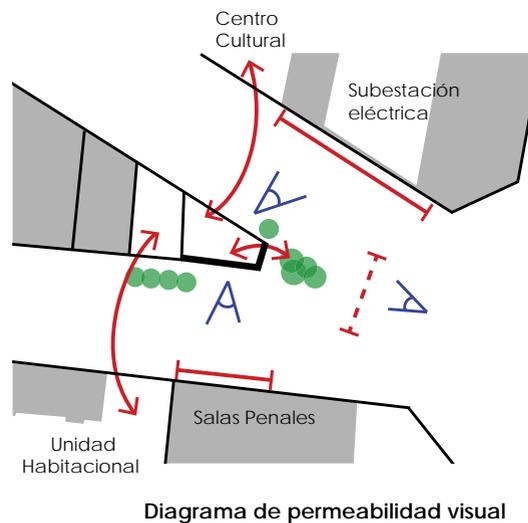
Colectivo desconocido, D.F.

## 4.3.4 PROCESO DE DISEÑO

### A. Estudio de esquemas de permeabilidad



Maqueta de contexto

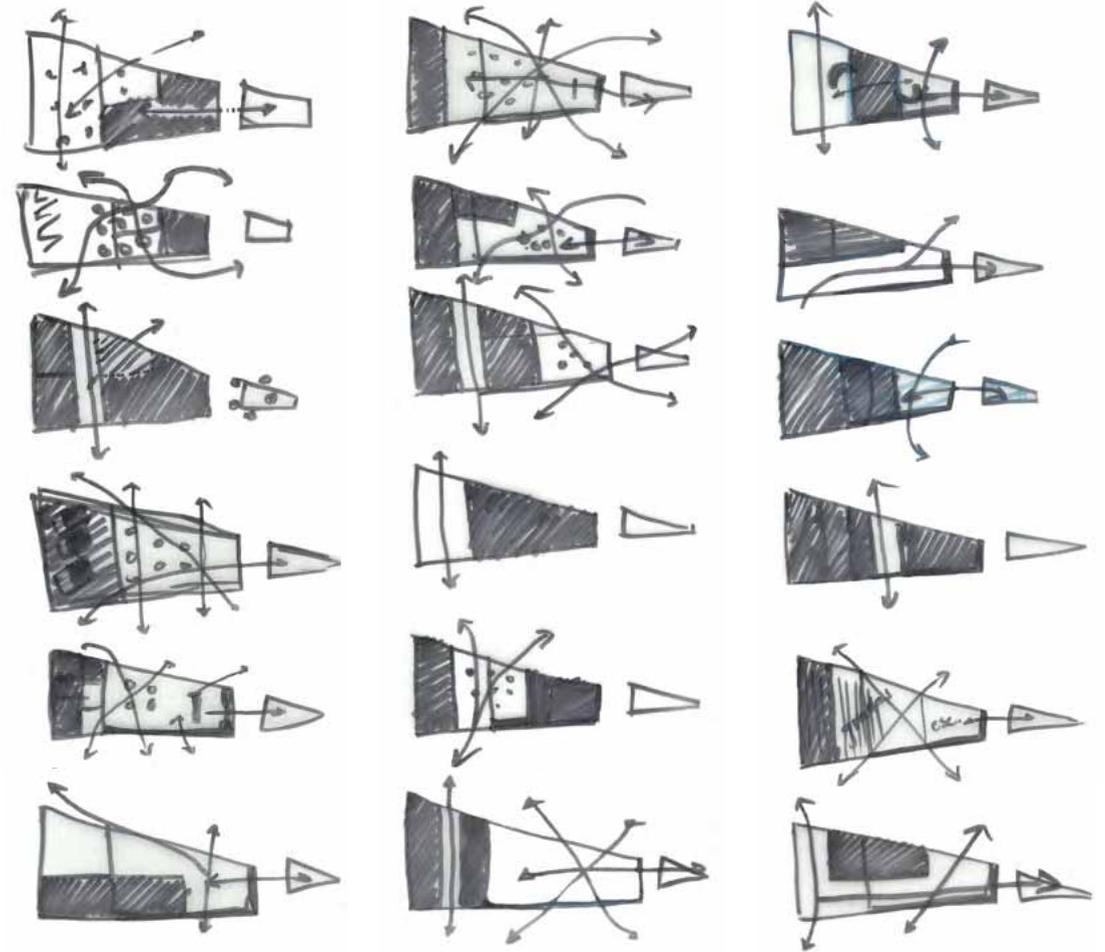


Con respecto al contexto inmediato de la punta oriente de la cuchilla, la permeabilidad visual es relativa, ya que a pesar de no haber inmuebles, la zona arbolada existente funge como obstáculo visual. La permeabilidad al espacio público es directa a través del acceso de la preexistencia.

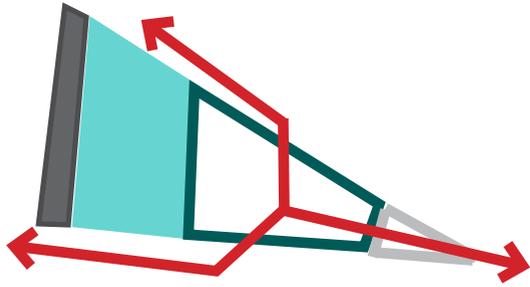
En el lado sur, no sólo tiene una barrera vegetal, si no que las nuevas Salas Penales se emplazan frente al edificio preexistente, pero hay una permeabilidad visual relativa con el interior de la Unidad Habitacional de la acera sur de Dr. Liceaga. La permeabilidad física hacia este lado es limitada por reja y muros.

Del lado norte hay una franca permeabilidad visual y física con la plazuela del Centro Cultural Indianilla, pero queda obstaculizada por la barda de la Subestación Eléctrica.

Esquemas de permeabilidad



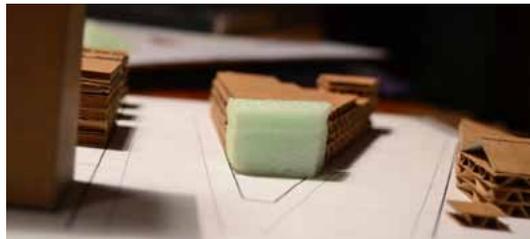
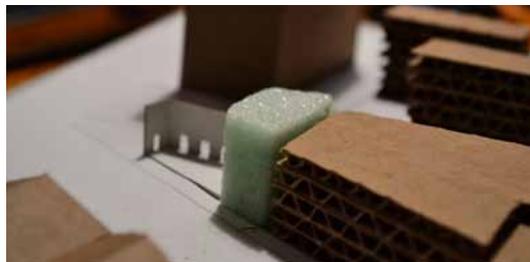
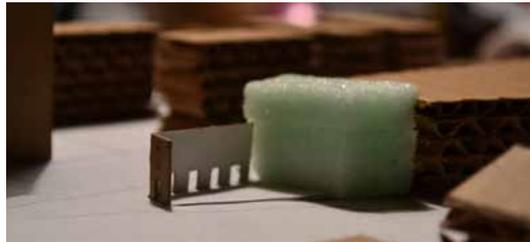
### OPCIÓN A



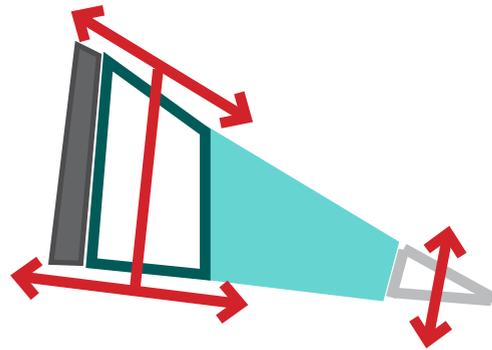
Penetración física: limitada  
Penetración visual: parcial

Continuidad parcial del espacio público

#### PERMEABILIDAD PARCIAL



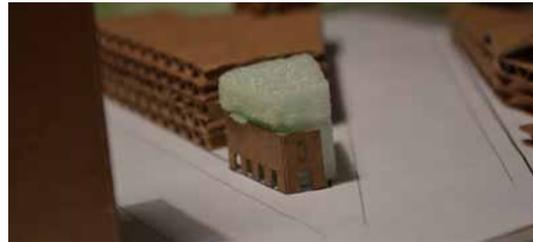
### OPCIÓN B



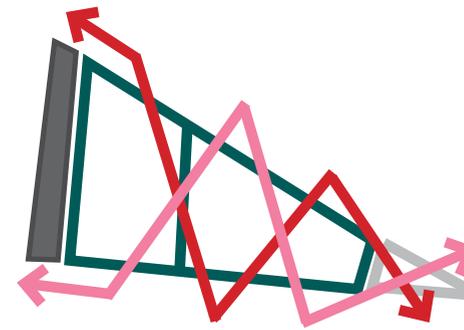
Penetración física: limitada  
Penetración visual: interrumpida

Continuidad interrumpida del espacio público

#### PERMEABILIDAD INTERRUPTIDA



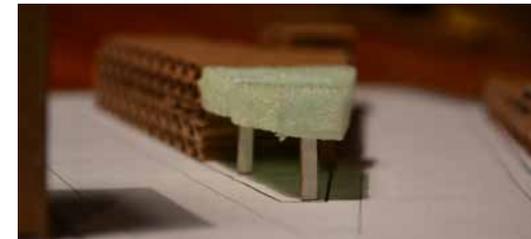
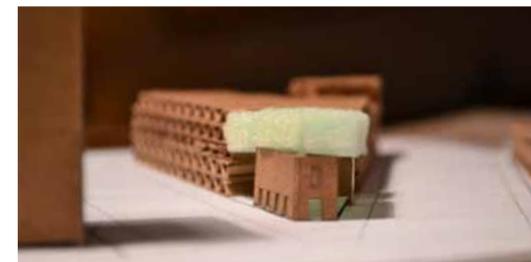
### OPCIÓN C



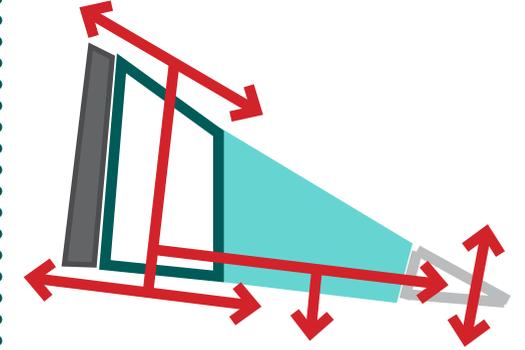
Penetración física: total  
Penetración visual: total

Continuidad total del espacio público

#### PERMEABILIDAD TOTAL



### OPCIÓN D



Penetración física: abierta  
Penetración visual: interrumpida

Continuidad prolongada del espacio público

#### PERMEABILIDAD CASI TOTAL

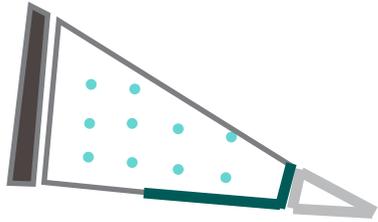
La opción A y C no reutilizan el edificio preexistente, lo que le resta la intención de identidad.

Se elige la opción D ya que al ser la suma de la B y la C, reutiliza en su totalidad el edificio preexistente y genera espacio público en la planta libre del predio baldío, el cual permite la permeabilidad entre la calle de Dr. Liceaga y la plazuela creada frente al Centro Cultural Indianilla, sobre la calle Dr. Claudio Bernard.

La disposición se genera a partir de la intención de transversalidad, tanto por la planta libre como por la apertura de los múltiples accesos del inmueble preexistente hacia el espacio público frontal.

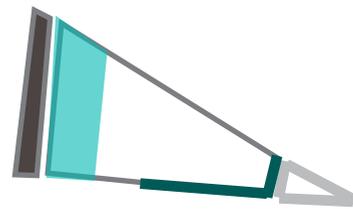
B. Estudio de esquemas posibles de relación entre la estructura existente y la nueva

OPCIÓN A



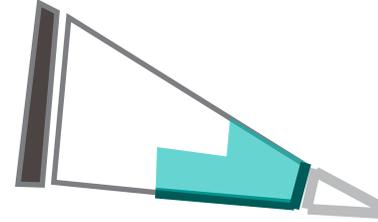
Relación: separación vertical  
Espacio público: continuidad

OPCIÓN B



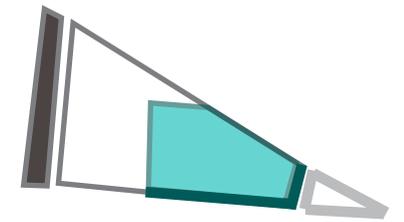
Relación: separación horizontal y vertical  
Espacio público: continuidad

OPCIÓN C



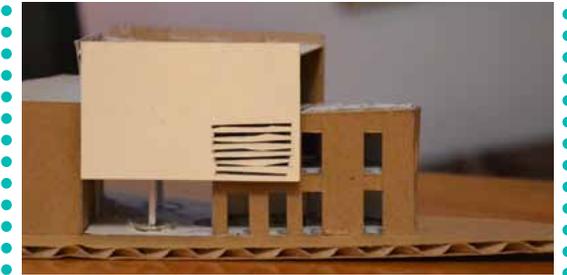
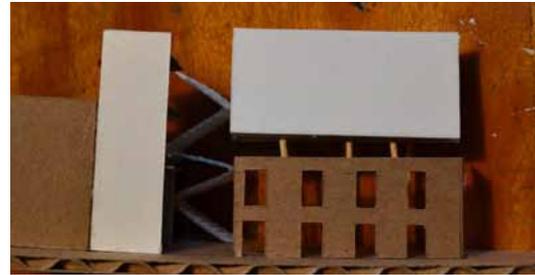
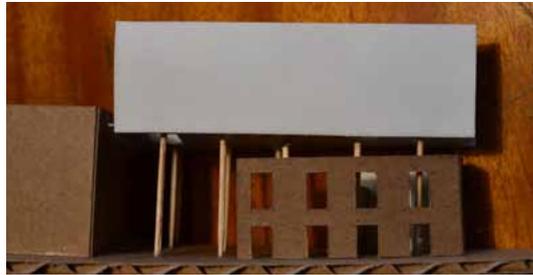
Relación: integración  
Espacio público: continuidad interrumpida por volumetría en planta baja

OPCIÓN D



Relación: integración  
Espacio público: continuidad interrumpida por volumetría en planta baja

Se elige la **opción D** porque maximiza el espacio utilizable y al partir del concepto de **identidad**, la volumetría del inmueble se integra a la preexistencia respetando su carácter.



## C. Morfología

### Volumetría

El edificio preexistente mantiene su volumetría actual, sin embargo es abrazado por el nuevo edificio de materialidad ligera.

El nuevo volumen deja libre la planta baja para permitir una circulación transversal en el predio actualmente baldío.

El edificio ya construido sirve de apoyo al nuevo, el cual parece incrustarse al antiguo. Por la diferencia de materiales, el inmueble nuevo-ligero no compite con el existente-macizo.

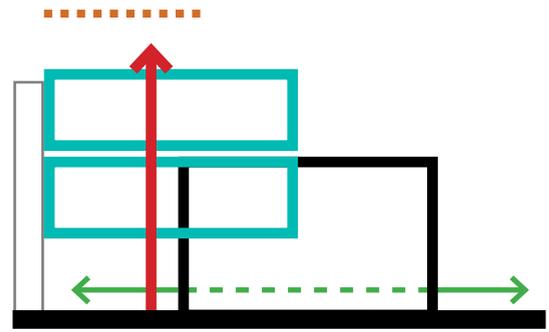
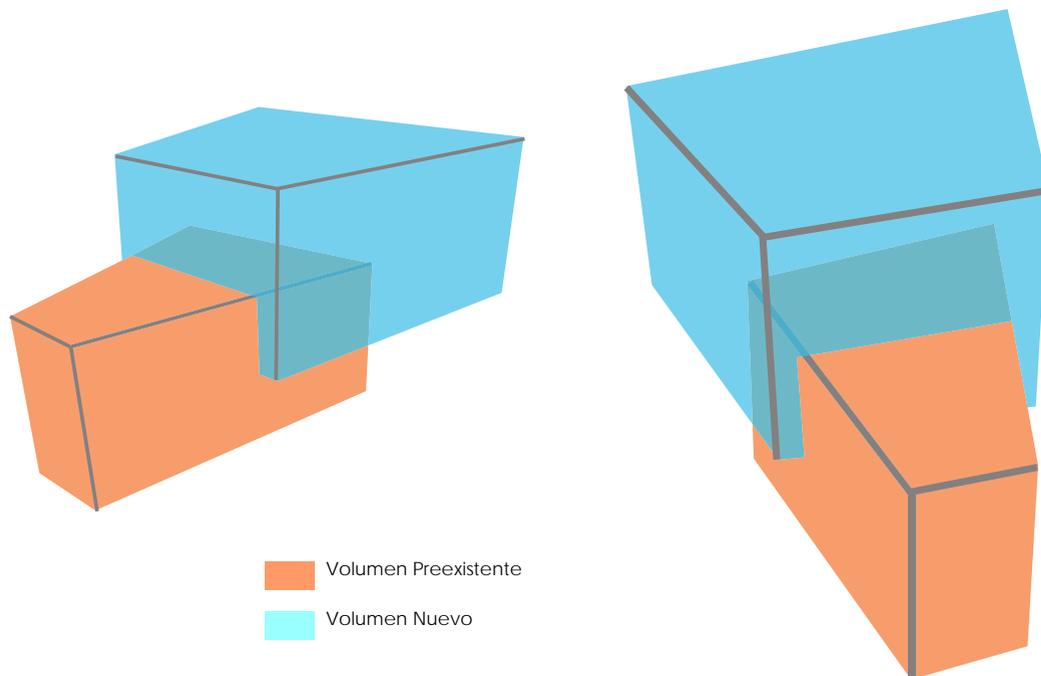
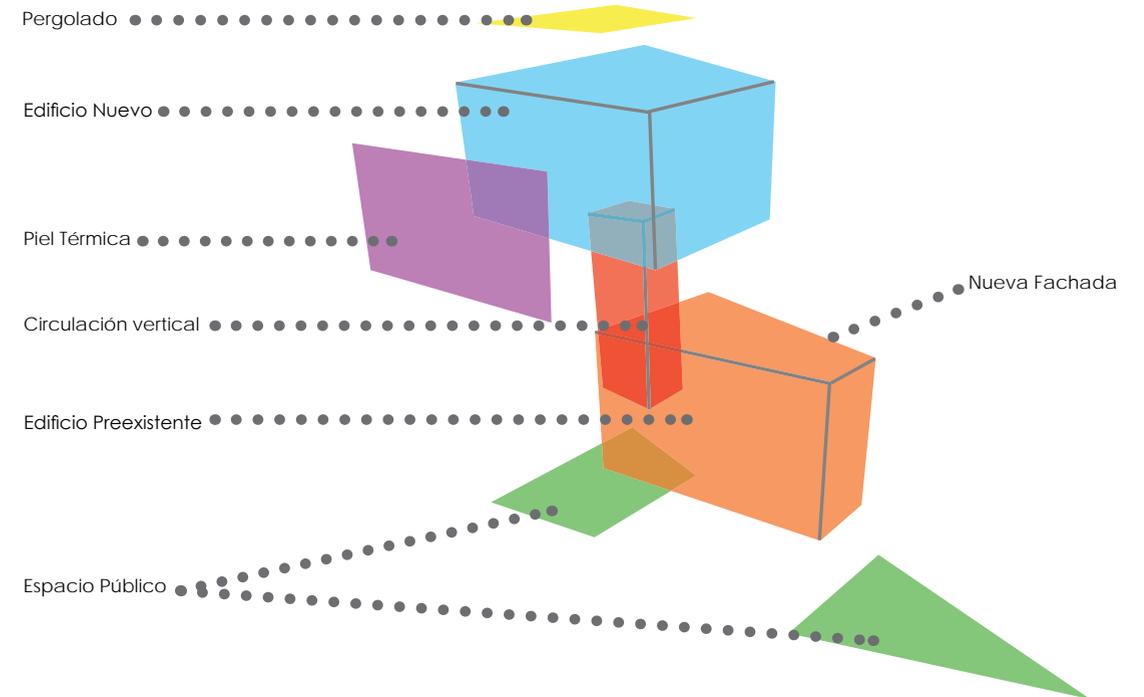


Diagrama de principios de diseño



### Elementos



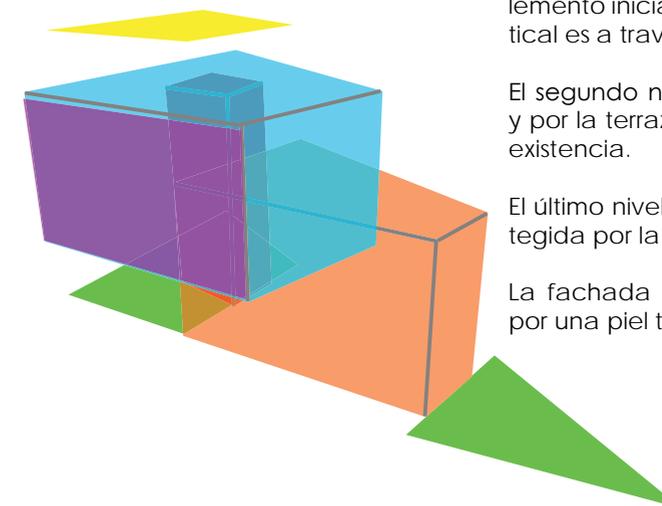
En planta baja está constituida por dos elementos: el edificio preexistente y el espacio público, el cual rodea el construido. Se plantea una fachada nueva en el muro norte que unifique el lenguaje.

La integración de la preexistencia con el nuevo elemento inicia en el primer nivel y su articulación vertical es a través del cubo de escaleras.

El segundo nivel se conforma por el nuevo edificio y por la terraza que se crea en la azotea de la preexistencia.

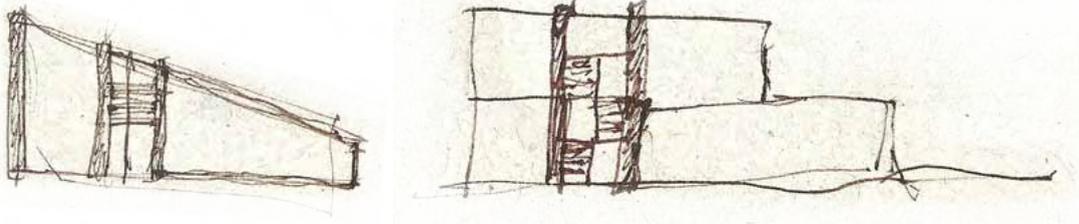
El último nivel forma la terraza más grande y es protegida por la cubierta ligera pergolada.

La fachada sur del nuevo elemento es protegida por una piel térmica.



## D. Estudio de esquemas de funcionamiento

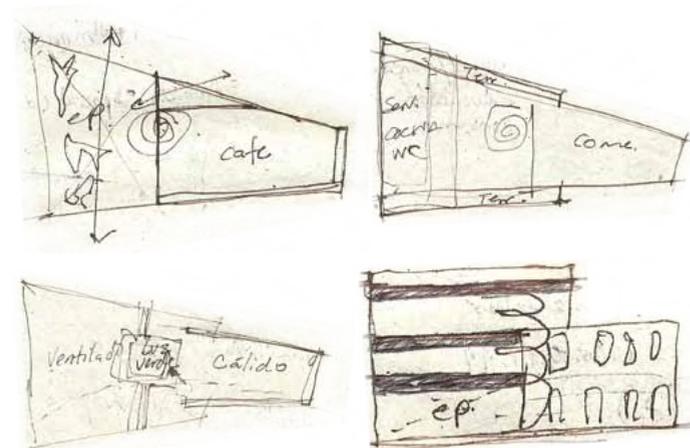
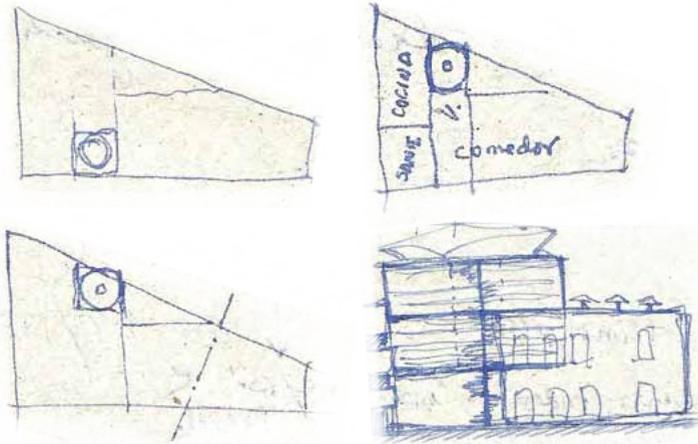
A. La circulación vertical separa las áreas en todos los niveles.



B. La zonificación va de áreas privadas, semipúblicas a públicas, de poniente a oriente.

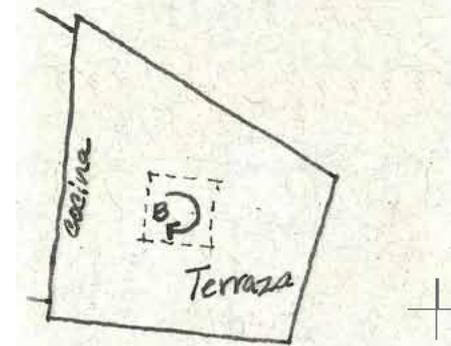
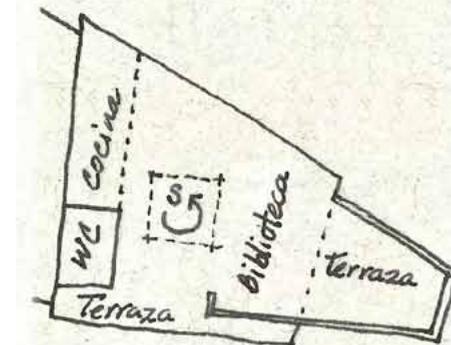
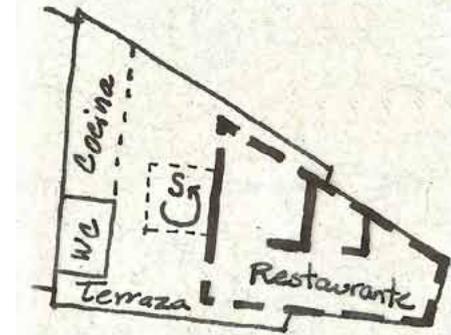
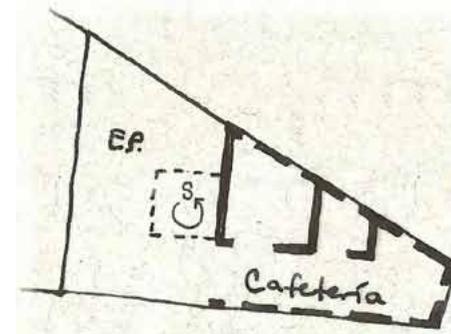
Se plantea una modificación en el muro norte de la preexistencia para abrir el espacio público hacia el frente del Centro Cultural Indianilla.

Se propone el uso de la azotea y de una cubierta ligera que lo proteja.



C. Se crean las terrazas laterales en el primer y segundo nivel.

La escalera es la articuladora de las zonas públicas y privadas y entretiene el volumen nuevo con la preexistencia.

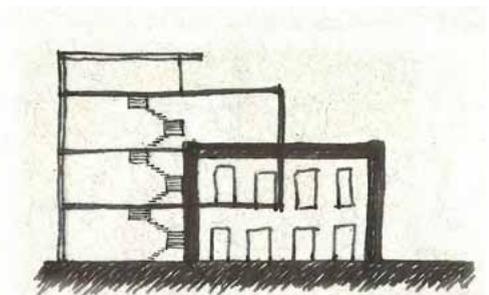


D. Se rescata la preexistencia en su totalidad, reforzando el concepto de identidad.

La circulación vertical sigue separando y articulado las áreas. La zonificación de las zonas privadas y húmedas en el 1er y 2º nivel se mantienen en la colindancia poniente y el área pública, en el oriente.

Las terrazas norte se cierran debido a los vientos predominantes.

Se elige este esquema ya que sintetiza las principales intenciones de las otras propuestas de funcionamiento.

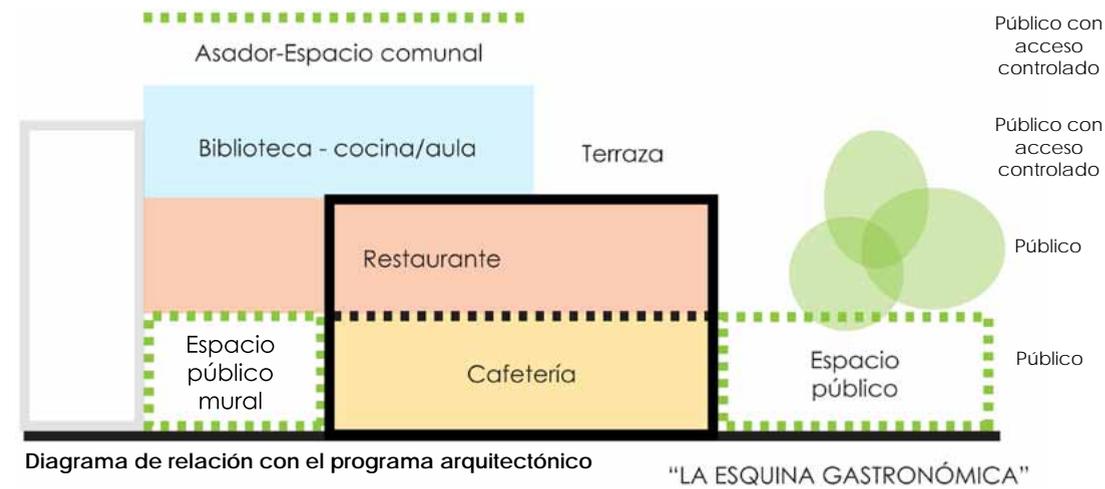


## E. Zonificación

El programa que este edificio alberga refuerza el concepto de **convergencia**.

Las actividades contempladas en todo el conjunto son, predominantemente, el consumo de alimentos, su preparación, aprendizaje y degustación; la investigación, lectura y trabajo en computadoras portátiles así como la estancia de momentos breves (en el espacio público).

Tanto la población flotante como la local fácilmente pueden acceder a la cafetería y a los espacios públicos en la planta baja; el acceso al restaurante, al área cultural y a las terrazas se hace a través del cubo de escalera.



La escalera articula el antiguo edificio con el nuevo, el cual en su fachada sur se abre a las terrazas. En la planta baja, en la cafetería, se aprovechan las divisiones de la preexistencia para segmentar y ordenar los espacios. Esta misma trama se repite en el 1er nivel, creando diversos ambientes en el área de comensales. En el 2° nivel la sala de lectura se ubican en el ala oriente de la escalera. A partir del 1er nivel, las áreas públicas están al oriente mientras que las zonas de servicios se localizan en el poniente.

Diagrama zonificación de 1er nivel

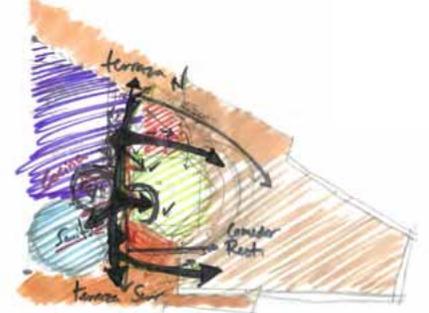
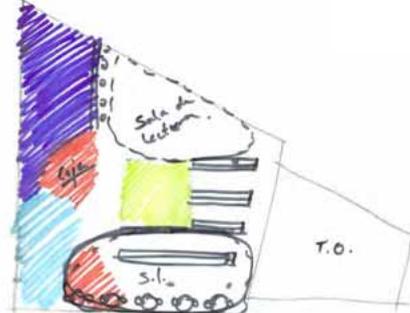


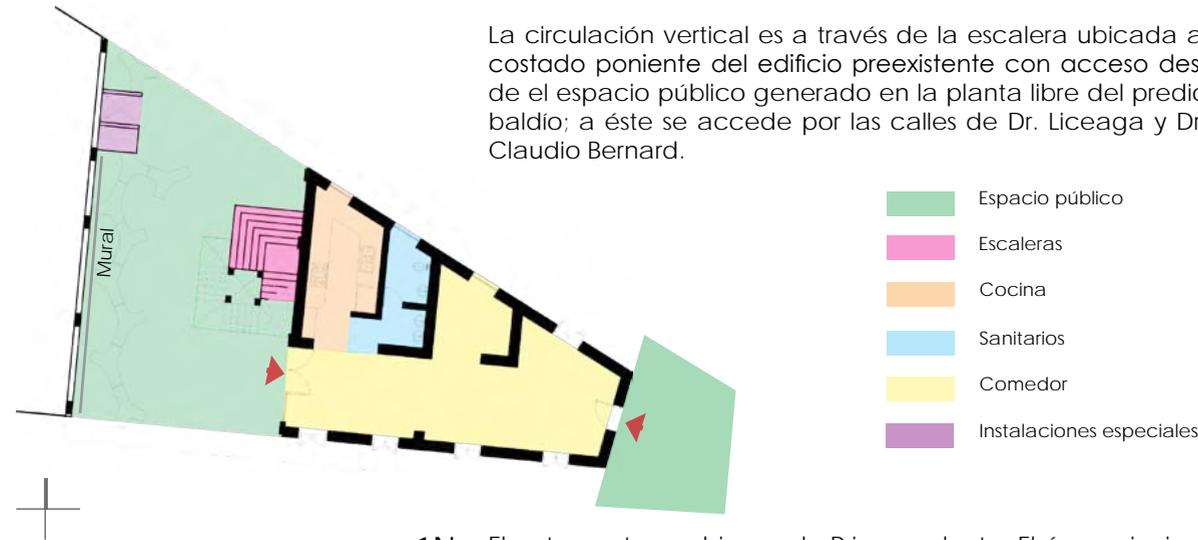
Diagrama zonificación de 2o nivel



## Distribución del Programa Arquitectónico

**PB** La cafetería está ubicada en la planta baja del edificio ya construido, su acceso puede hacerse por cualquiera de sus cuatro fachadas permitiendo el paso desde el espacio público poniente (donde se ubica el mural) y frontal (en los cuales se contará con mobiliario urbano para estancia y consumo de alimentos). El núcleo de cocina y sanitario se alinea al norte.

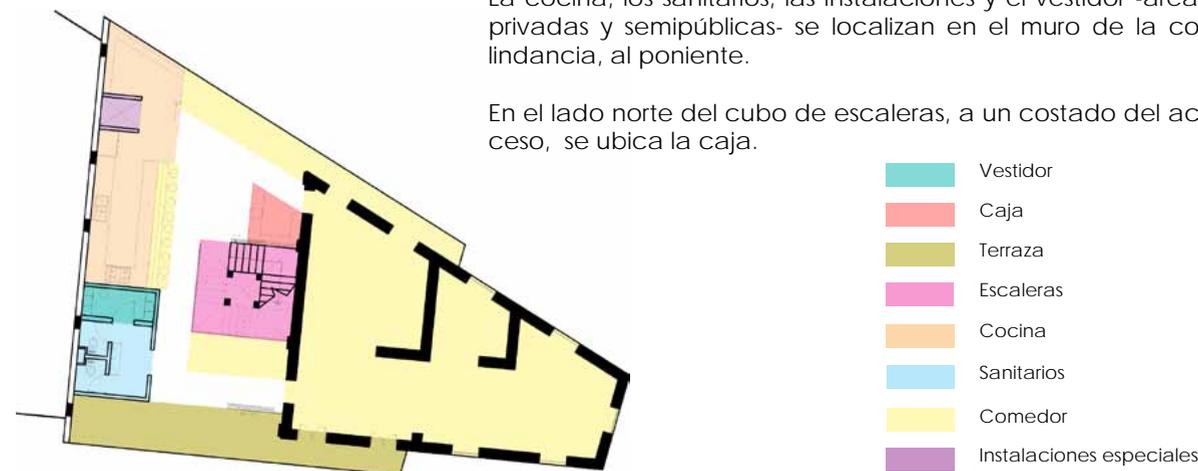
La circulación vertical es a través de la escalera ubicada al costado poniente del edificio preexistente con acceso desde el espacio público generado en la planta libre del predio baldío; a éste se accede por las calles de Dr. Liceaga y Dr. Claudio Bernard.



**1N** El restaurante se ubica en la Primera planta. El área principal de consumo está en el lado del edificio preexistente, en la nueva volumetría se puede consumir alimentos en la terraza, al sur, en la extensión norte y en la barra que da a la cocina abierta, la cual se ventila al norte.

La cocina, los sanitarios, las instalaciones y el vestidor -áreas privadas y semipúblicas- se localizan en el muro de la colindancia, al poniente.

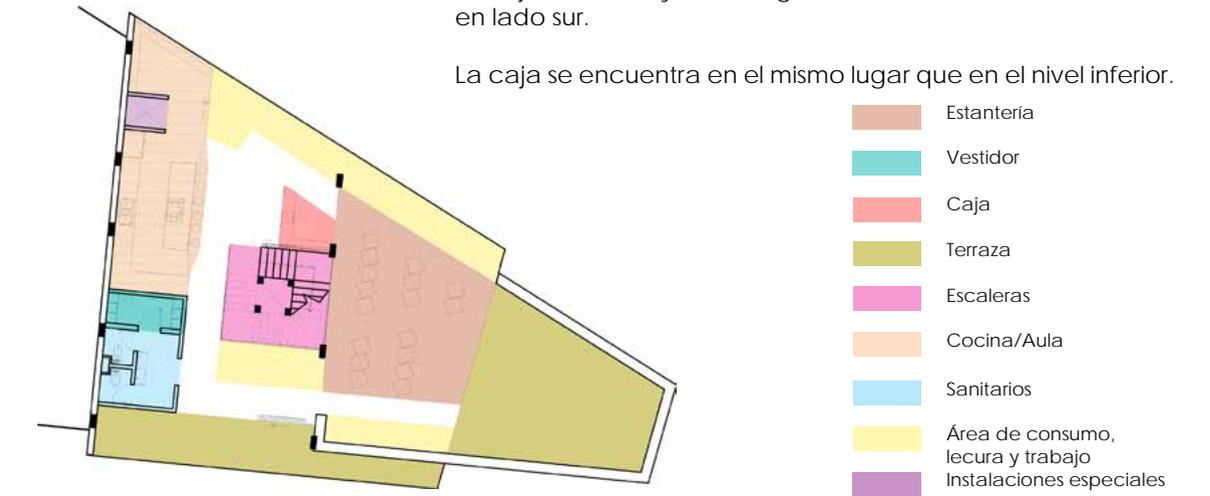
En el lado norte del cubo de escaleras, a un costado del acceso, se ubica la caja.



**2N** En el volumen nuevo se ubica la cocina-aula, localizada, junto con los servicios auxiliares y sanitarios, en el muro de colindancia poniente, como en el nivel de abajo.

La biblioteca está entre el cubo de escaleras y la cancelería que separa el edificio nuevo de la terraza formada en la azotea de la preexistencia. El área de consumo, lectura y trabajo se distribuye a lo largo de la fachada norte, así como en lado sur.

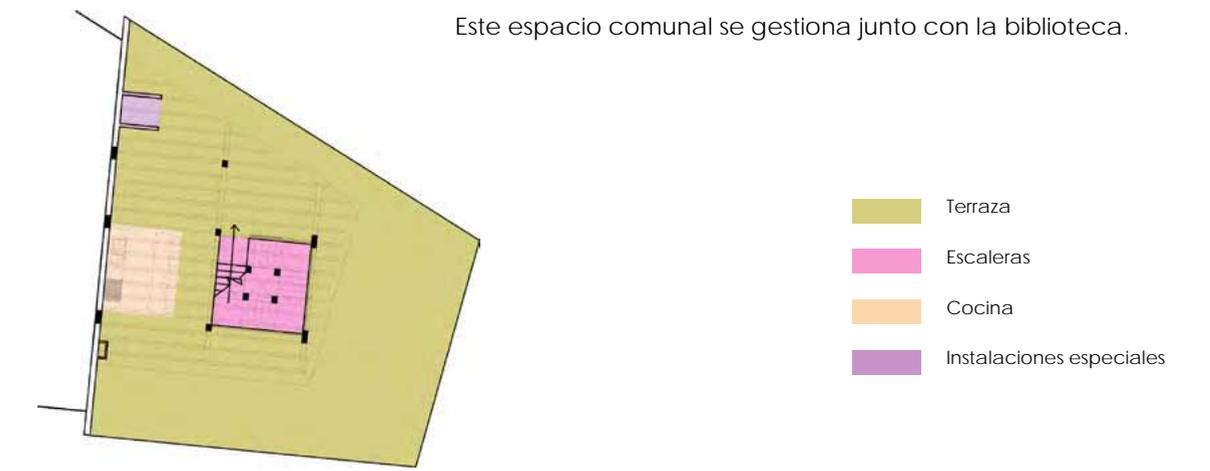
La caja se encuentra en el mismo lugar que en el nivel inferior.



**3N** El asador se localiza en el mismo lugar que las cocinas del primer y segundo nivel y está protegido por la cubierta ligera pergolada.

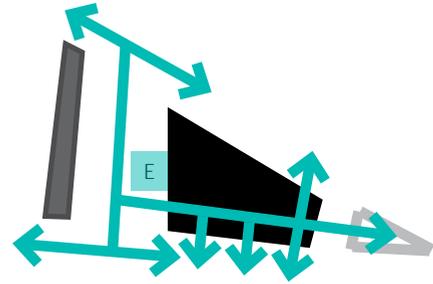
El área de consumo y de estar se organiza de manera flexible por el mobiliario.

Este espacio comunal se gestiona junto con la biblioteca.



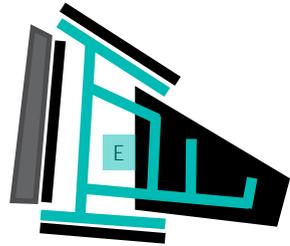
## Circulaciones Horizontales

PB



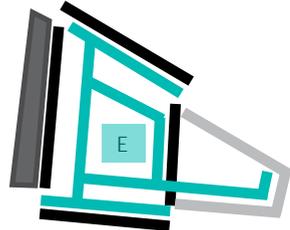
En la planta baja la transversalidad multidireccional es prioritaria para la conexión de la preexistencia con el espacio público que le rodea. Así pues, en el edificio construido se abren todas sus puertas en el lado poniente, sur y oriente; en el norte sólo se abre la mitad, ya que la otra mitad da a las áreas privadas.

1N



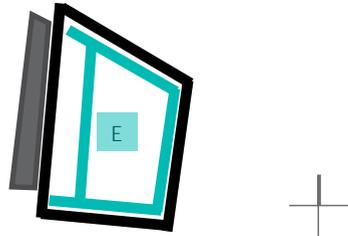
En el primer nivel la circulación horizontal rodea el cubo de escaleras en tres de sus lados. Sigue habiendo transversalidad norte-sur en el volumen nuevo, se pueden recorrer sus fachadas norte y sur en toda su extensión. En el edificio preexistente se respetan los espacios ya segmentados, provocando la creación de diversos ambientes.

2N



La circulación en el segundo nivel está diferenciada por los límites del volumen. En la parte nueva el recorrido es perimetral al cubo de escaleras y al no tener muros que dividan el espacio público, la circulación es libre. Ésta se une a la terraza conformada por la cubierta de la preexistencia.

3N

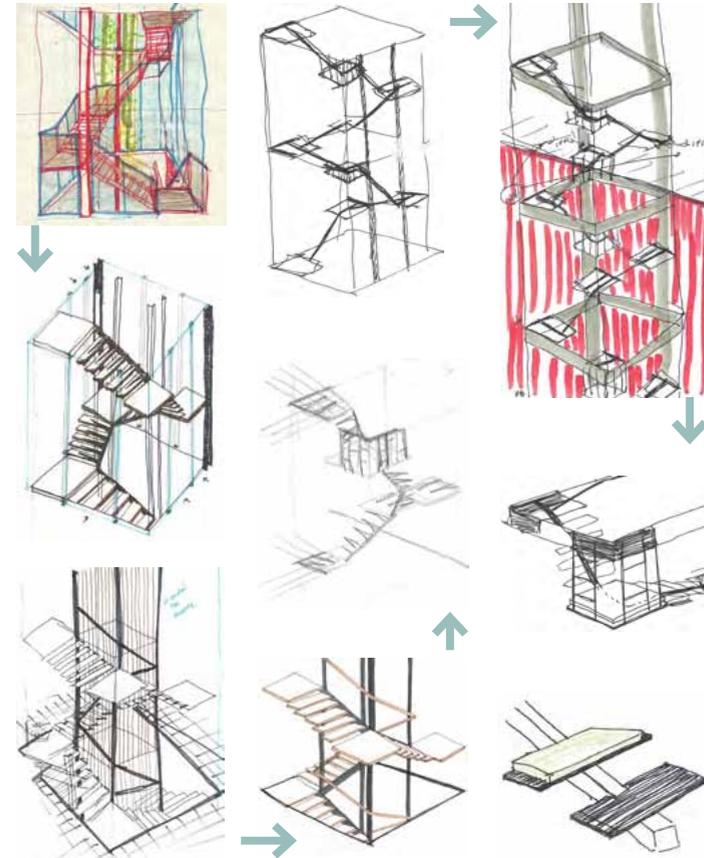
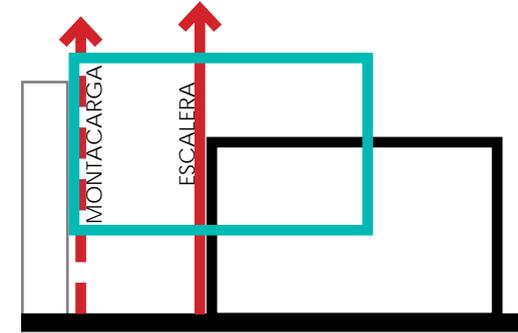


En el último nivel la circulación es libre alrededor de las escaleras. Lo que ordena los espacios de preparación de alimentos y el consumo sólo es el sembrado del mobiliario y la protección de la cubierta ligera.

## Circulaciones Verticales

La circulación vertical peatonal está dada por una escalera de planta cuadrada que se encuentra justo al límite de ambos predios, en el de la planta libre, para un acceso directo desde el espacio público cubierto.

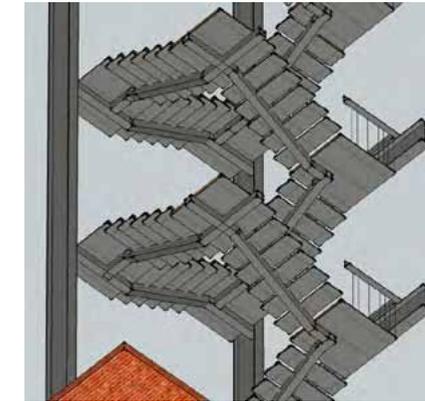
También, en el principal muro de instalaciones, se cuenta con un montacarga para facilitar el traslado cotidiano de los alimentos desde la planta baja hasta el asador del tercer nivel.



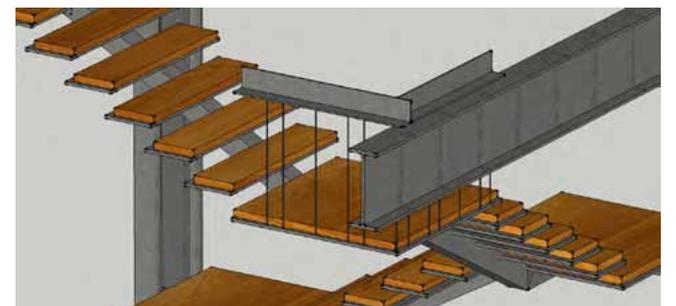
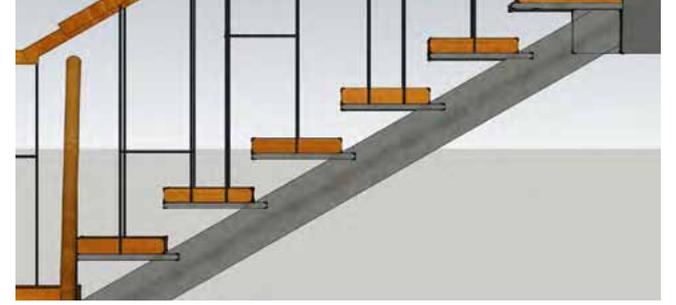
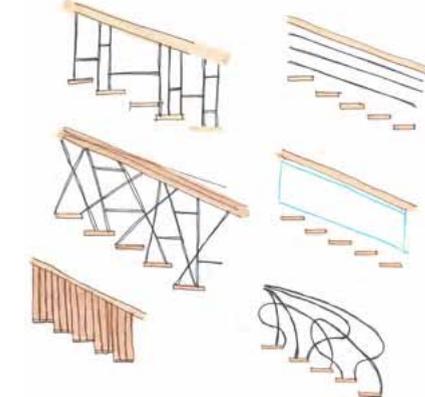
Primeros bocetos

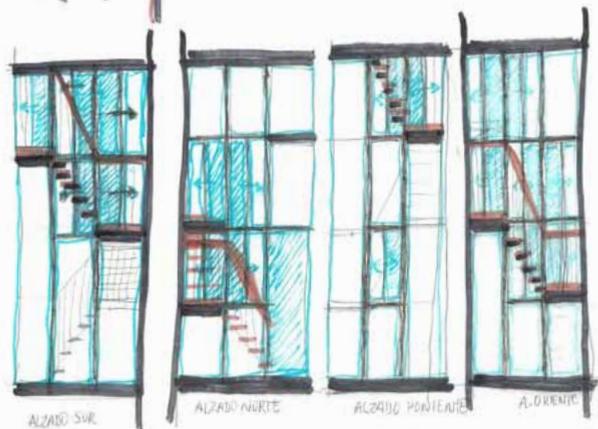
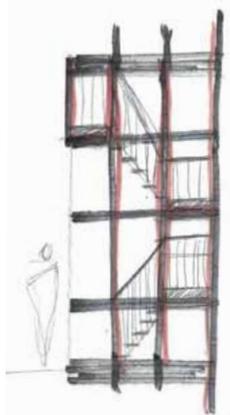
La escalera se sostiene a la nueva construcción gracias a una tubería estructural cuadrada de hierro negro de 150x150mm que funje como eje central. Dos de los descansos están sujetos a las columnas laterales de la estructura del edificio nuevo, el siguiente es soportado por la cancelería de acero unida a un ángulo del mismo material colado en el entrepiso; la estructura del último llega directamente al entrepiso.

Los peldaños son de madera con base de placas de acero de 1/2", éstas se sujetan por unas ménsulas de acero soldadas a la tubería estructural.



Los barandales también son de tubería redonda de acero que se sujetan a las placas y, en tres casos al ángulo APS; tienen refuerzos horizontales espaciados y rematan en un pasamanos de madera de sección circular.

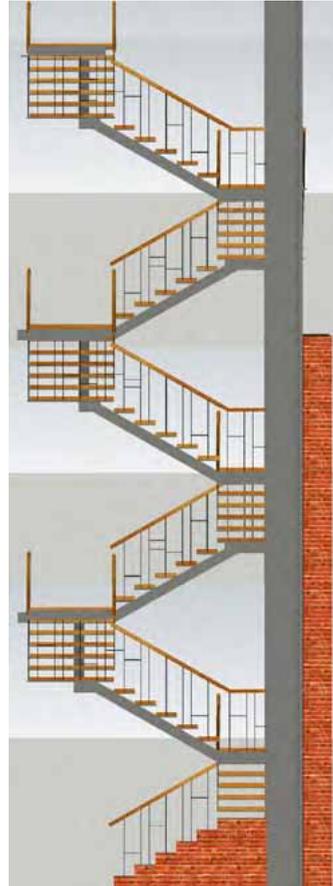




Croquis de cancelería

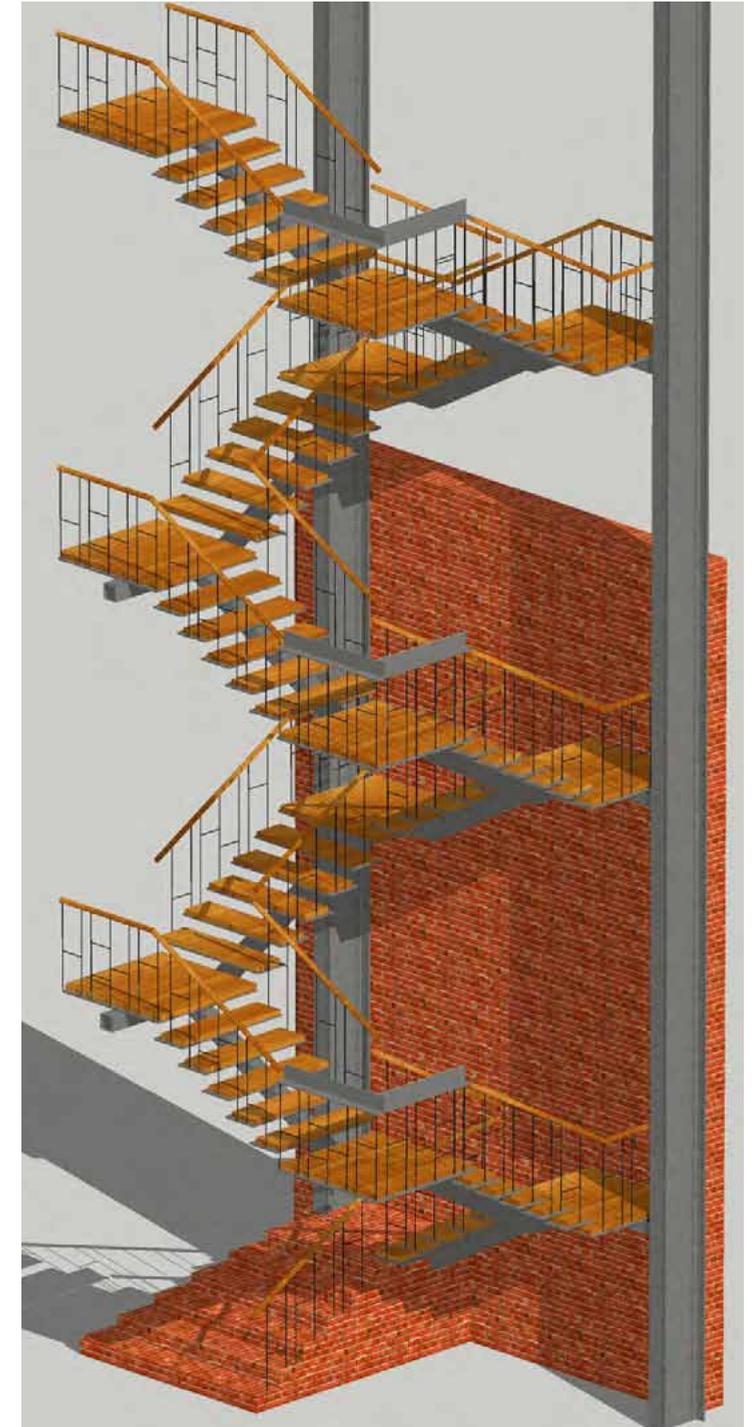


Alzado frontal



Alzado lateral

La escalera está inserta en un prisma de vidrio que delimita el programa en cada nivel y cuenta con ventilación para regular manualmente la circulación de aire, olores y sonido. El material permite el paso de la luz natural cenital, así como una visibilidad de lo que sucede en cada piso, invitando al usuario a una futura visita a otro lugar del mismo edificio.



Perspectiva de escalera

## F. Etapas del estudio de fachadas

Primeras propuestas: balcones corridos en la fachada sur. Fachada norte del nuevo volumen, de cristal. Pretil sólido. Cubierta ligera: lonarria.



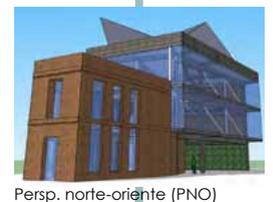
Fachada sur (FS)



Perspectiva sur-oriente (PSO)



Fachada oriente (FO)



Persp. norte-oriente (PNO)



Fachada norte (FN)



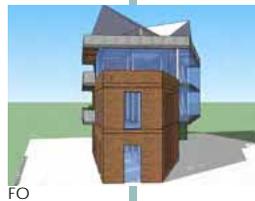
FO



PSO



PSO



FO



FS



Quinta fachada (QF)



FN



FO



PSO



FO



PNO



PSO



FS

LOUVERS Y CONCRETO APARENTE

En las siguientes propuestas se cambian a terrazas longitudinales en la fachada sur, la cual es protegida por una piel permeable; pruebas con jardín horizontal. Reordenamiento de vanos en la preexistencia de la fachada norte. Cubierta ligera: Pergolado.



PNO



FO



PSO

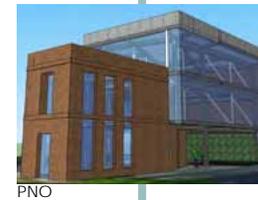
ACERO



PSO



FO



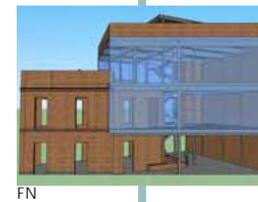
PNO



FN



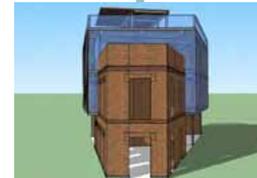
FS



FN



PNO



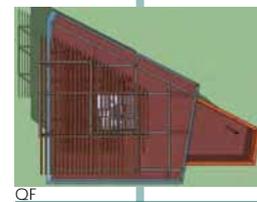
FO



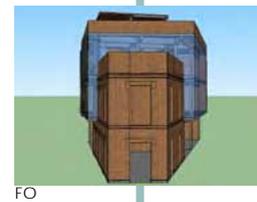
PSO



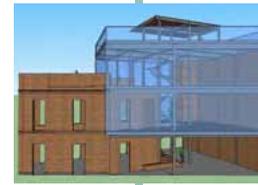
FS



OF



FO



FN

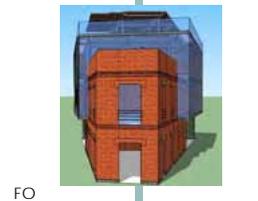
CON CANCELERIA



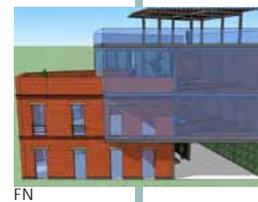
FS



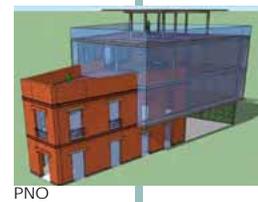
PSO



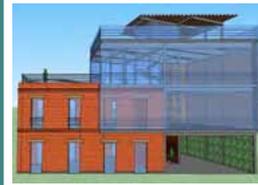
FO



FN



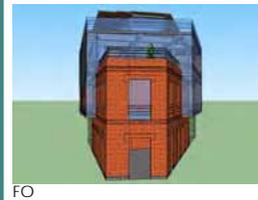
PNO



FN



PNO



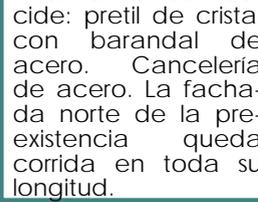
FO



PSO



FS



FN

Finalmente se decide: pretil de cristal con barandal de acero. Canceleria de acero. La fachada norte de la preexistencia queda corrida en toda su longitud.

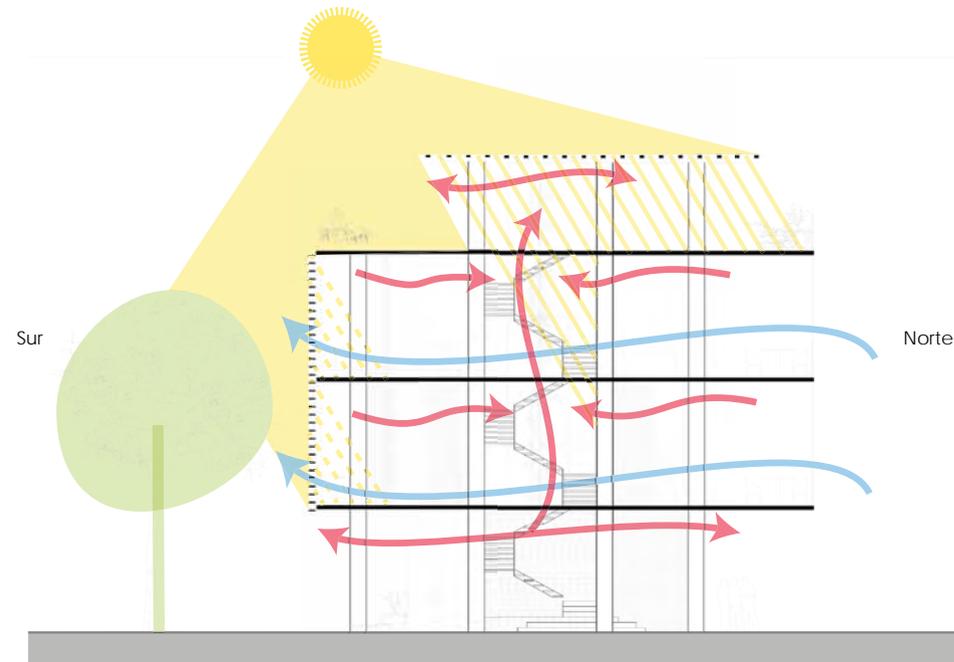
## G. Criterios de sustentabilidad

Los criterios de sustentabilidad del edificio inician con el reciclamiento de la preexistencia; luego con la orientación ya establecida se deciden las zonificaciones en función de la luz y el calor de cada punto cardinal. El diseño incluye una celosía al sur para regular la temperatura en las terrazas de este lado permitiendo pasar la luz natural. La iluminación en el día también entra por las fachadas norte y oriente del edificio nuevo, al igual que por el cubo de escalera.

El edificio regula su temperatura a través de la ventilación cruzada con el cubo de escalera, el cual está ventilado por ventanas corredizas altas, por donde saldrá el aire caliente hacia la azotea en el 3er nivel; y en la fachada sur, con el sistema de cerramiento exterior (celosía), eliminando así los puentes térmicos entre el ambiente interior y exterior.

Se eligió el sistema constructivo de losacero por el menor impacto en el ambiente ya que no requiere de madera para la cimbra ni tantos clavos, a comparación de una losa de concreto, donde se llevaría aproximadamente la misma cantidad de acero más todo lo requerido por la cimbra.

En cuanto a las instalaciones se prevé un sistema de captación de agua pluvial para uso de los W.C. y aseo del inmueble; y la elección de focos "diodos emisores de luz" o LED (light-emitting diode) por su mínimo consumo y larga duración.



Criterio térmico

## H. Vegetación

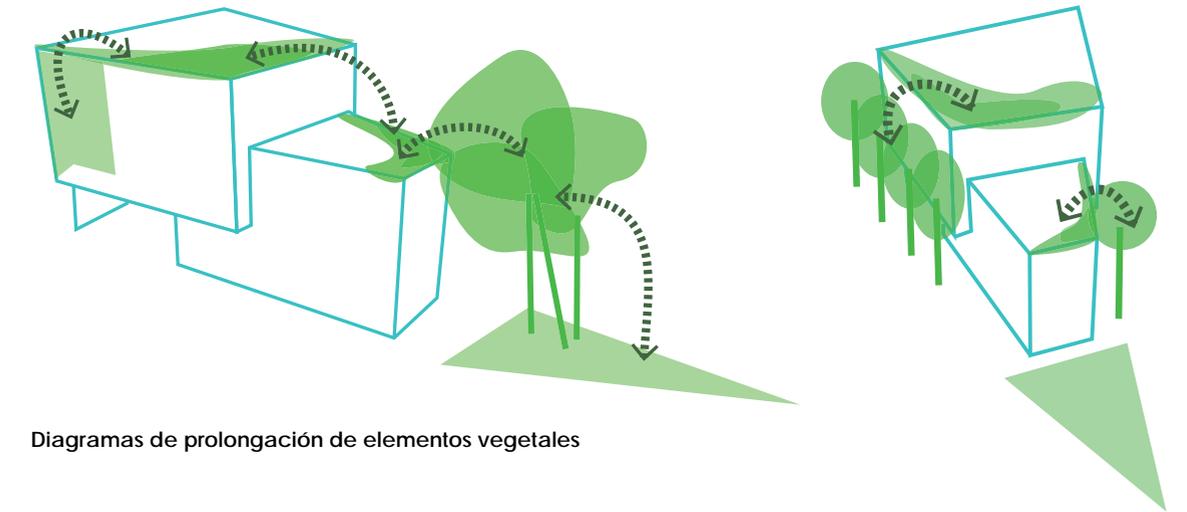
En la actualidad los árboles existentes cubren la mayor parte de la fachada oriente y sur.

La intención es que "La esquina gastronómica" refuerce el carácter de **micro oasis urbano** del Nodo en medio del asfalto y que al mismo tiempo se relacione al parque lineal.

Esto se logrará incorporando la vegetación existente en el diseño urbano-arquitectónico, como con el proyecto arquitectónico con la ubicación de plantas en las terrazas, muros verdes y en el cubo de escaleras. En las terrazas se localiza de manera que pareciera que se monta al edificio.

En su mayoría se tratará de arbustos y enredaderas que poco a poco se apropien del espacio construido.

Propuesta de pavimentos y de reforestación en espacio público y planta baja

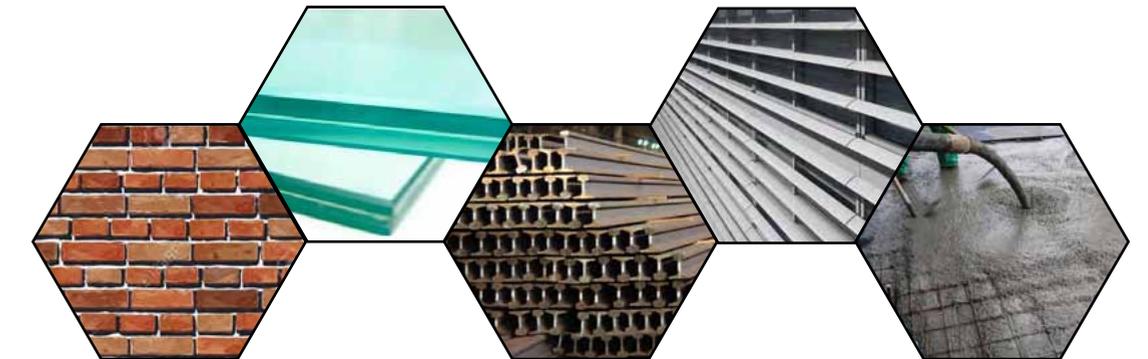


Diagramas de prolongación de elementos vegetales

## I. Materialidad

La paleta de materiales se compone en su mayoría por vidrio, tabique rojo, acero, aluminio y concreto. Se manejan de manera aparente.

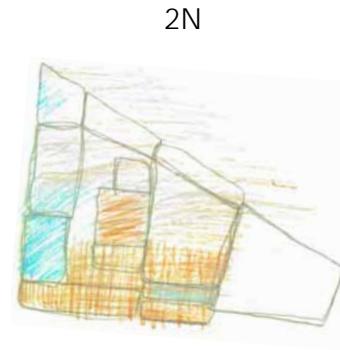
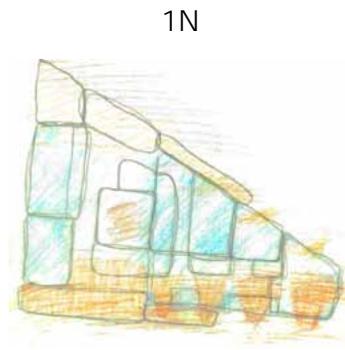
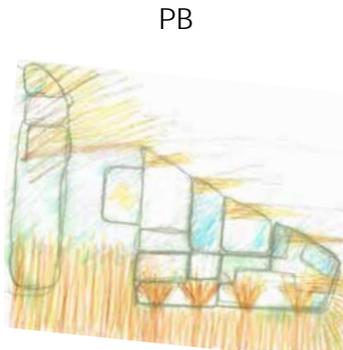
- Tabique rojo: es parte de la estructura de muros de carga de la edificación existente.
- Vidrio: constituye el volumen nuevo.
- Acero: es parte de la estructura del edificio nuevo y escaleras.
- Aluminio: material de las lamas del sistema de cerramiento (Louvers)
- Concreto: parte de la subestructura y de losas.



## J. Ambientes interiores

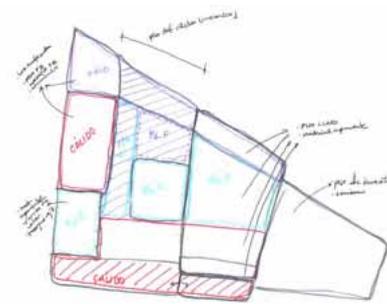
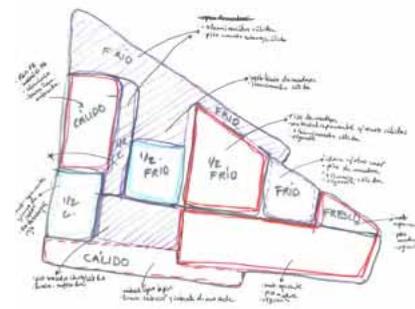
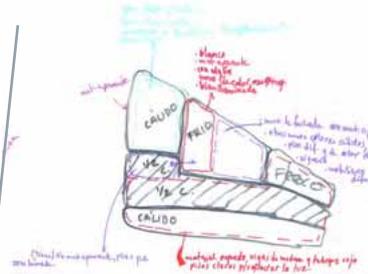
### ASOLEAMIENTOS

Se analiza la entrada de luz natural directa o difusa y se identifican los diversos ambientes en cada nivel.



### RELACIÓN FRÍO/CALOR

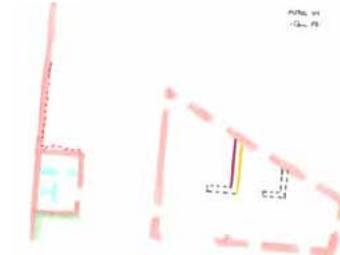
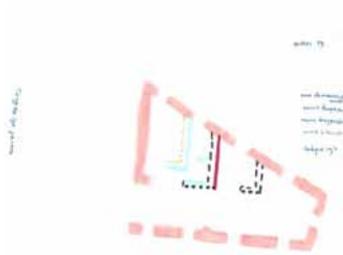
Con base en los asoleamientos y al programa arquitectónico se determinan las áreas cálidas y frías.



De acuerdo al ambiente exterior

### MUROS

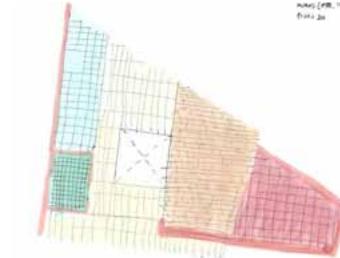
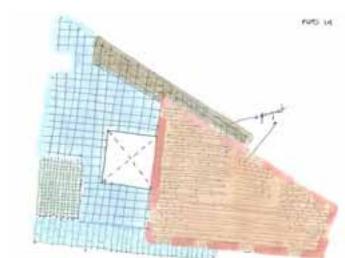
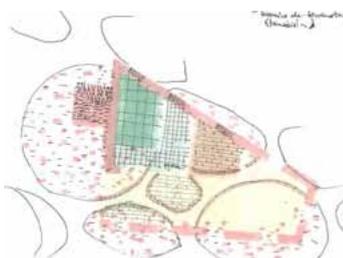
El diagrama anterior da la pauta de las acciones de ambientación, si se conservan o no los materiales aparentes, o si se determina algún color para dar mayor calidez y/o refracción a la luz.



El muro de colindancia mantiene su materialidad aparente

### TRATAMIENTO DE PISOS

Se especifican los diferentes tipos de pavimentos para reforzar las intenciones de cada ambiente.



## ACABADOS

### PB

Se conserva el material aparente en los muros perimetrales; se pintan los muros dentro del baño, cocina y ambiente aislado. Los pisos se integran al diseño exterior de pavimentos salvo en cocina, vestíbulo de servicio y baño (que llevan loseta) y el espacio aislado (que lleva piso de madera).

### 1N

Se conserva el material aparente en los muros perimetrales; se pintan los muros dentro del baño, cocina y ambientes aislados del comedor. El piso de la preexistencia es de madera, el del área nueva es de loseta salvo en el área de consumo norte, que también es de madera.

### 2N

Se conserva el material aparente de tabique rojo en el muro de la colindancia, salvo en la cocina y en la terraza, en donde hay dos muros angostos con recubrimiento vegetal. El pretil de la terraza frontal se conserva con material aparente. El piso que está en el desnivel del área de lectura es de madera, el resto es de loseta. La terraza frontal lleva piso de terracota.

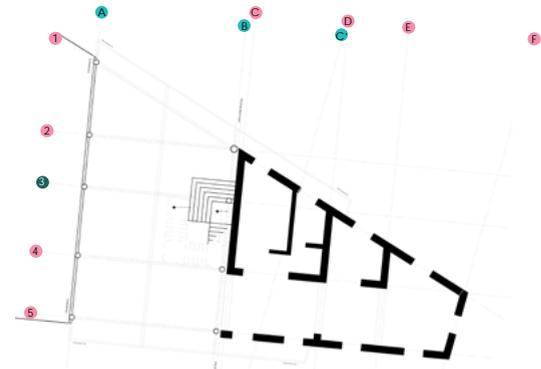
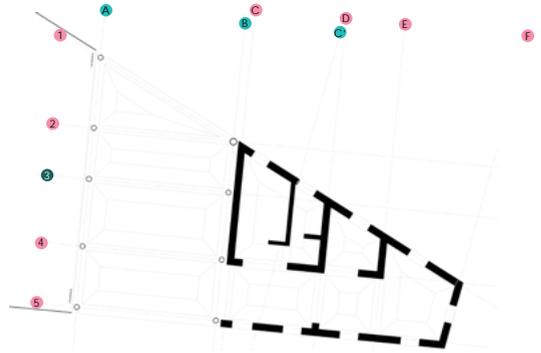
### 3N

Se conserva el material aparente de tabique rojo en el muro de la colindancia, lleva piso de terracota.

### 4.3.5 CRITERIO ESTRUCTURAL

El proyecto se conforma de dos tipos de sistemas constructivos independientes.

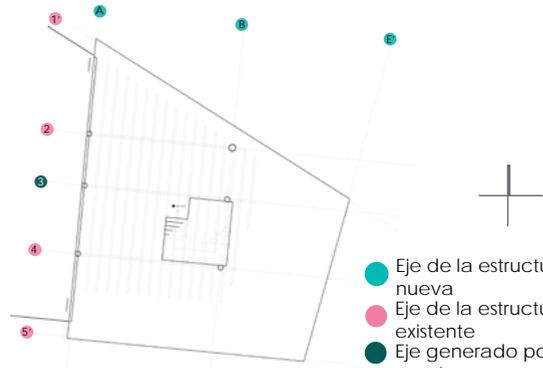
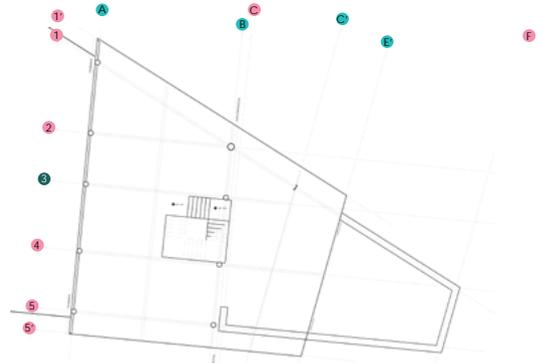
Las cimentaciones de ligan en el eje B y C y están conformadas por zapatas corridas en ambos casos.



La estructura vertical del edificio antiguo es a base de muros portantes de tabique rojo. Se respetan sus ejes existentes: 1, 2, 4, 5, C, D, E y F. Los entrepisos se mantienen de vigas de madera. Sólo se modifica la cubierta de cerramiento en su lado exterior por la pendiente de escurrimiento y la colocación de un piso flotado.

Las columnas de acero principales que conformarán los marcos rígidos de la nueva estructura se desplantan a 10cm de las colindancias en los ejes A y B. El resto son trazados por la preexistencia. El eje 3 se delimita por el cubo de escaleras. Los entrepisos son de losacero, incluyendo la losa de cerramiento.

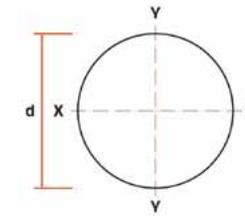
Ambas estructuras se unen por medio de juntas constructivas.



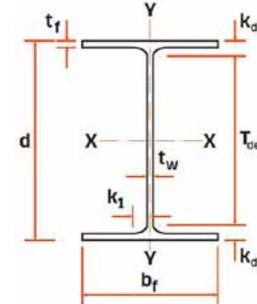
- Eje de la estructura nueva
- Eje de la estructura existente
- Eje generado por escalera

### PERFILES ESTRUCTURALES DE ACERO

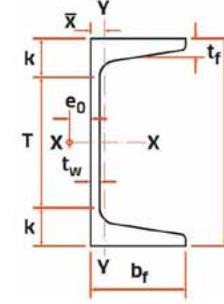
Perfil I redondo liso "O"  
(Tubular)



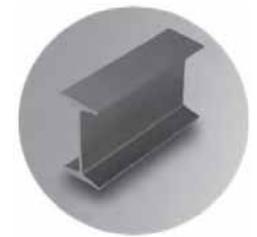
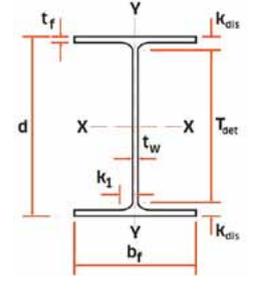
Perfil I rectangular "W"  
(Viga IPR)



Perfil C estandar  
(Canal)

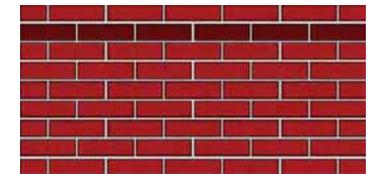


Perfil I estandar "S"  
(Viga IPS)

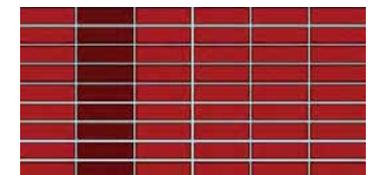


### MUROS DE CARGA

A la preexistencia se le reharán los muros perimetrales norte (en donde se colocará un apoyo vertical de acero -Ejes 1 y C'-) y poniente. Ambos muros nuevos tendrán la misma materialidad del tabique rojo, pero el aparejo será diferente, a llaça continua (el original está a soga). Los muros de carga son de 45cm de ancho. El límite entre ambos será de neopreno, marcando la diferencia entre lo nuevo y lo preexistente.



A soga



A llaça continua

### SISTEMA DE ENTREPISOS

Los entrepisos son de losacero, es decir, tienen un lámina de alma de acero estructural acanalada galvanizada con nervaduras transversales. Se eligió por su ligereza, rapidez y porque no necesita cimbra.



Losacero



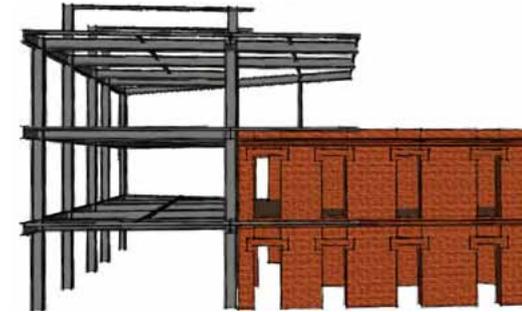
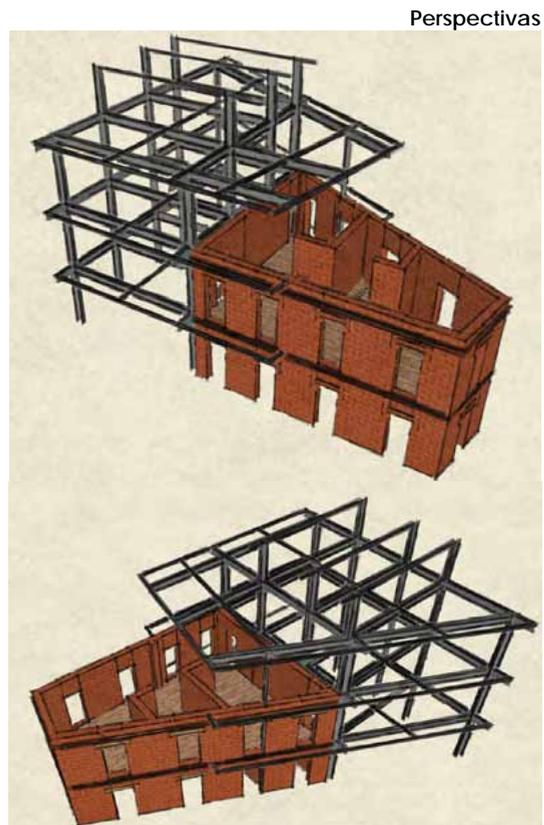
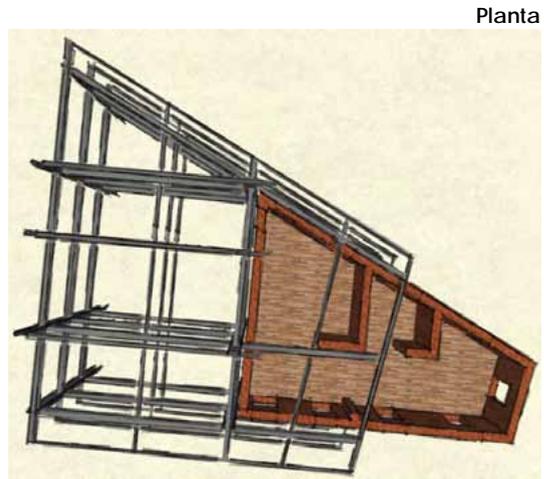
Juntas constructivas de aluminio



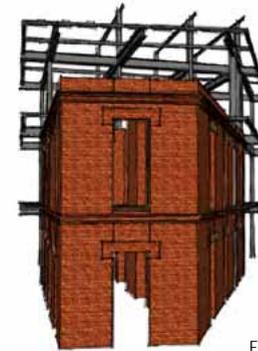
## Sistemas Constructivos



## Integración



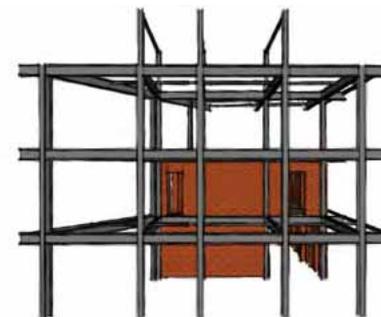
Fachada norte



Fachada oriente



Fachada sur



Fachada poniente

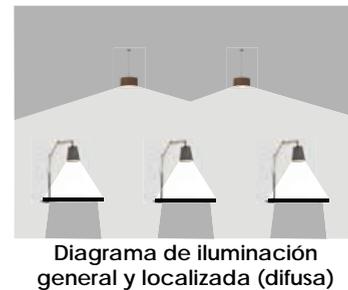
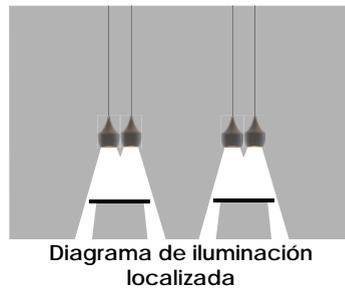
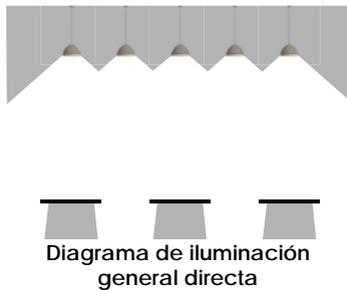


### 4.3.6 CRITERIO DE ILUMINACIÓN

El proyecto tiene un asoleamiento norte-sur. Gracias a la materialidad transparente del edificio nuevo, cuenta con mucha luz natural, mientras el edificio antiguo abre sus vanos en todas las fachadas.

El sistema de alumbrado del proyecto se genera a partir del análisis de ambientes y utilizará un 90% de lámparas LED y 10% de fluorescentes. Se compone por:

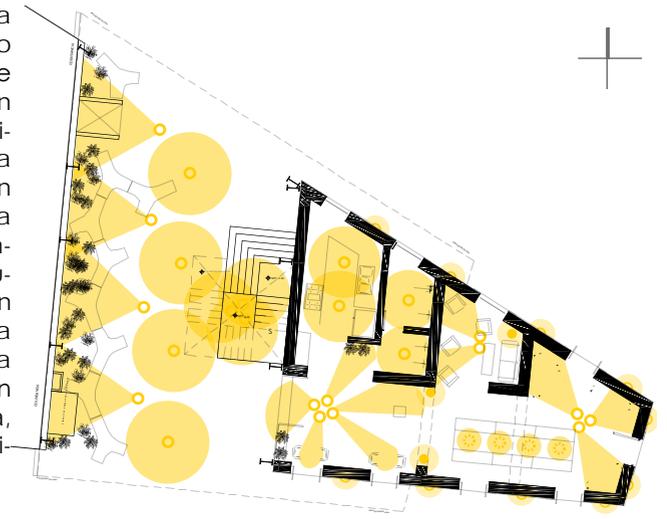
- Iluminación directa, se proyecta al suelo creando sombras duras; altos niveles de iluminancia en todo el espacio; excelente uniformidad; crea condiciones propicias para trabajos que requieren alta concentración; disposición de luminarias uniforme; con elevado consumo energético.
- Iluminación indirecta, se refleja en muros, techo y suelo creando sombras suaves; uniformidad general, crea contrastes realzados; disposición de luminarias uniforme; alto consumo energético.
- Iluminación difusa, es creada 50% directa y 50% indirecta; no provoca sombras; uniformidad general; crea condiciones propicias para el trabajo; disposición de luminarias uniforme (general) e irregular (localizado); con un consumo energético intermedio, adecuado para controlar niveles de iluminación individual sin afectar el resto.
- Iluminación semi indirecta, se proyecta al techo y muros con sombras suaves; produce una luz de buena calidad<sup>36</sup>; disposición de luminarias irregular; alto consumo energético, por lo que se recomienda en superficies de color claro.
- Iluminación localizada, altos niveles de iluminancia sólo en áreas de interés, importante proyección de sombras; uniformidad general baja, produce contrastes realzados; sensación de reducción del espacio, puede crear atmósferas dramáticas, estimulantes y distractivas<sup>37</sup>, ideal para crear efectos luminosos; disposición de luminarias irregular; consumo energético reducido, adecuado para controlar niveles de iluminación individualmente.



36. [http://www.edutecne.utn.edu.ar/monografias/criterios\\_iluminacion.pdf](http://www.edutecne.utn.edu.ar/monografias/criterios_iluminacion.pdf)  
 37. <http://www.l.herrera.unt.edu.ar/faceyt/dllyv/files/2011/05/cap08.pdf>

### PB

El espacio público cubierto y escalera cuentan con un alumbrado general directo y localizado (para realzar el mural), es de suma importancia que esta zona esté bien iluminada al caer el sol. Se propone luz indirecta en las fachadas para integrarse a la iluminación del espacio público abierto. En el espacio interior tiene luz general directa cenital en cocina y áreas de servicio; luz indirecta reflejada a muros en ambos vestíbulos; el área de la mesa comunal cuenta con lámparas de iluminación localizada; el área de comensales independientes se ilumina con luz indirecta reflejada a muros y con una lámpara de pie de luz localizada, creando así un ambiente de mayor intimidad.



Esquema de iluminación PB

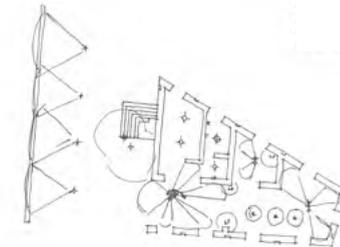


Diagrama de iluminación inicial

- Luz directa
- ⊙ Luz directa localizada en lámpara de techo
- Luz directa localizada en lámpara de pie
- ◐ Luz indirecta empotrada a muro

### 1N

La escalera cuenta con una iluminación general creada por tres lámparas; la recepción se ilumina indirectamente con una lámpara de luz localizada y otra de luz semi indirecta; la cocina cuenta con una iluminación difusa; las áreas de bodega, vestidor y terraza sur tienen luz general directa (el muro verde se ilumina con una luz localizada); en el área de comensales, en general, las mesas de dos o tres personas se iluminan de manera localizada, salvo donde se busca generar diversos ambientes se utiliza también una iluminación semi indirecta proyectada a muros.



Esquema de iluminación 1N

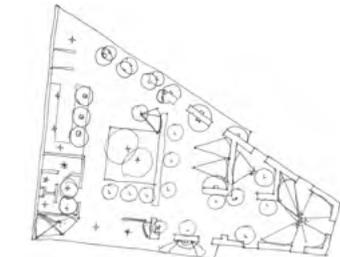


Diagrama de iluminación inicial

## 2N

La escalera, recepción, cocina, áreas de servicio, terraza sur y mesas interiores se iluminan de la misma manera que en el 1er nivel. El área que contiene en acervo y las barras de lectura/trabajo tiene una iluminación difusa, con lámparas de iluminación directa general cenital y lámparas localizadas. La terraza frontal cuenta con luz indirecta desde el pretil proyectada al suelo, dos lámparas de iluminación general y luz indirecta en la base de las bancas modulares.

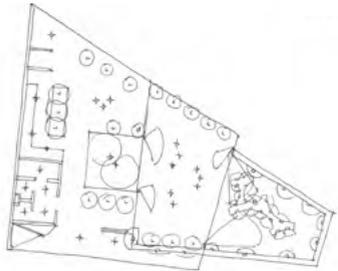
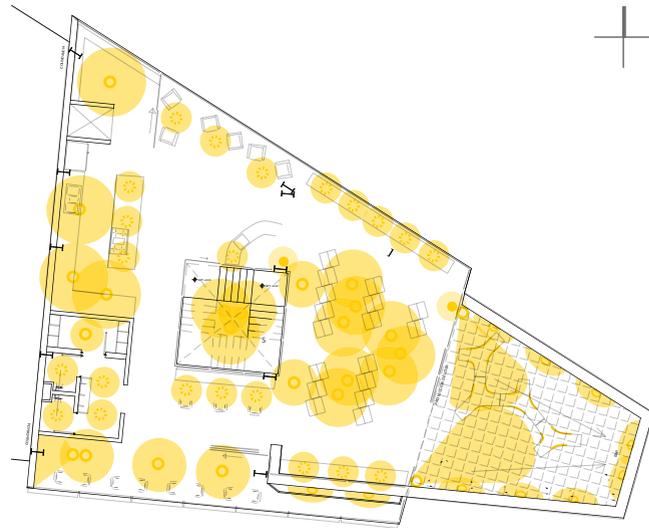


Diagrama de iluminación inicial



Esquema de iluminación 2N

-  Luz indirecta en muro/pretil
-  Luz indirecta en base de bancas modulares

## 3N

Se repite el esquema de iluminación en el cubo de escalera; la zona de asadores cuenta con luz general directa, la barra de preparación/consumo con dos lámparas de luz localizada, las mesas comunales y el resto del área se iluminan con luz general; las bancas modulares tienen luz indirecta en su base.

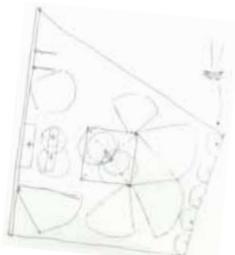
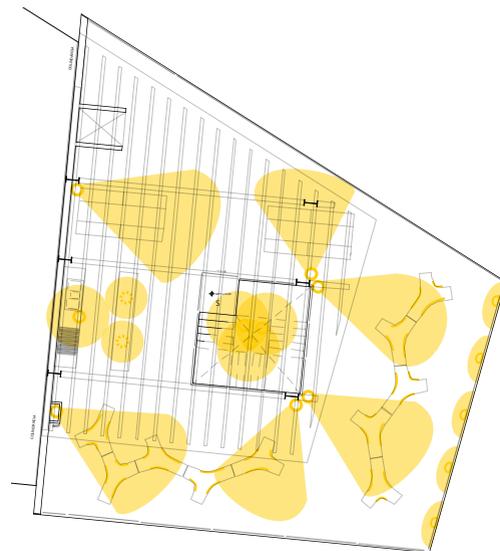


Diagrama de iluminación inicial



Esquema de iluminación 3N

## Corte Longitudinal

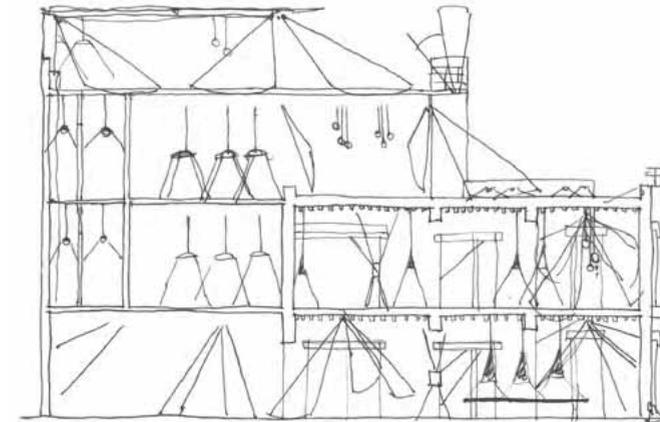
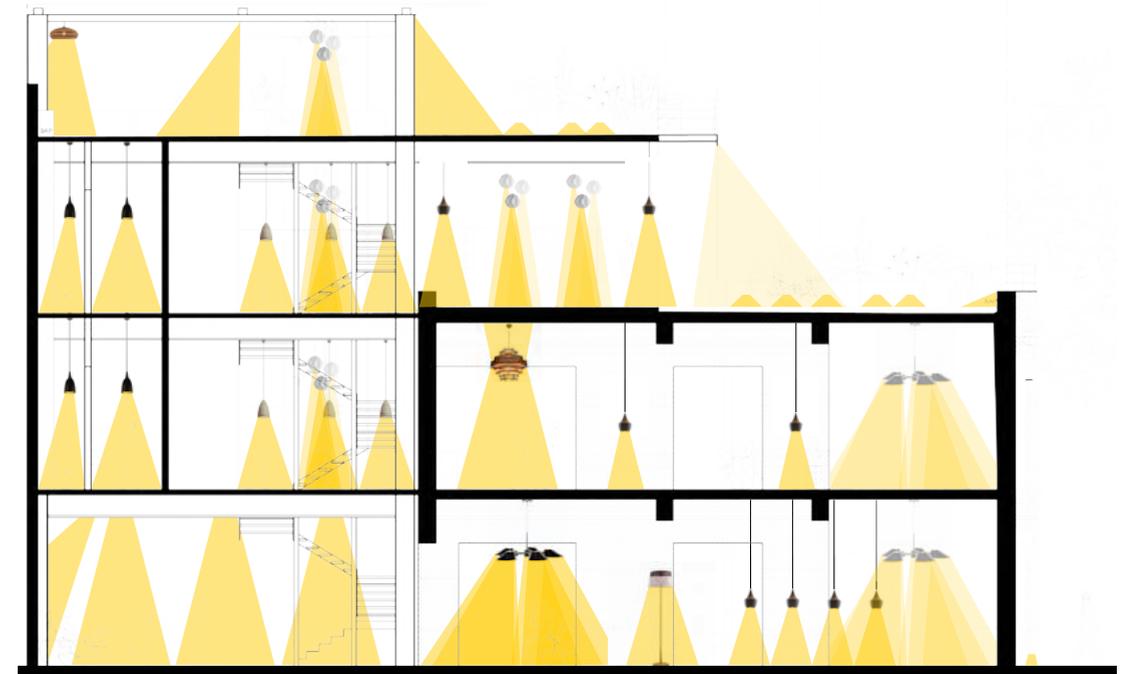
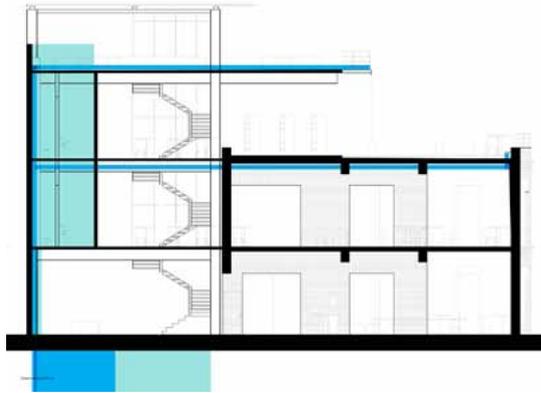


Diagrama de iluminación inicial



Esquema de iluminación corte

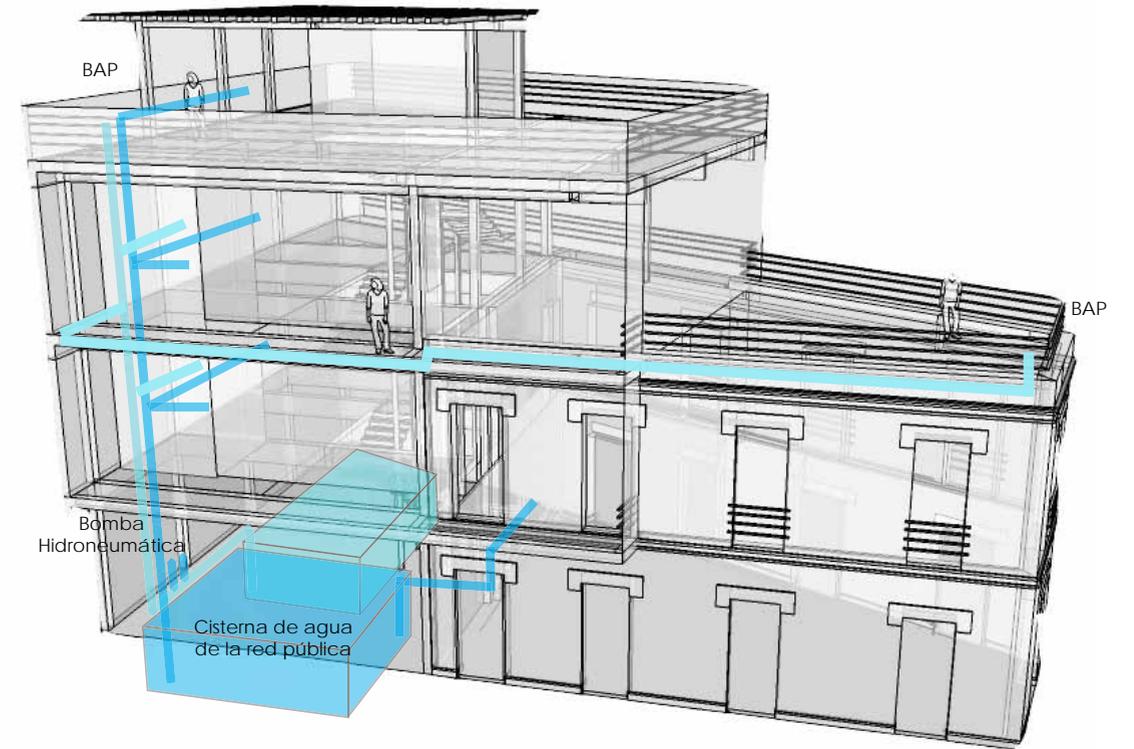
### 4.3.7 CRITERIO HIDRÁULICO Y DE BAJADA DE AGUAS PLUVIALES



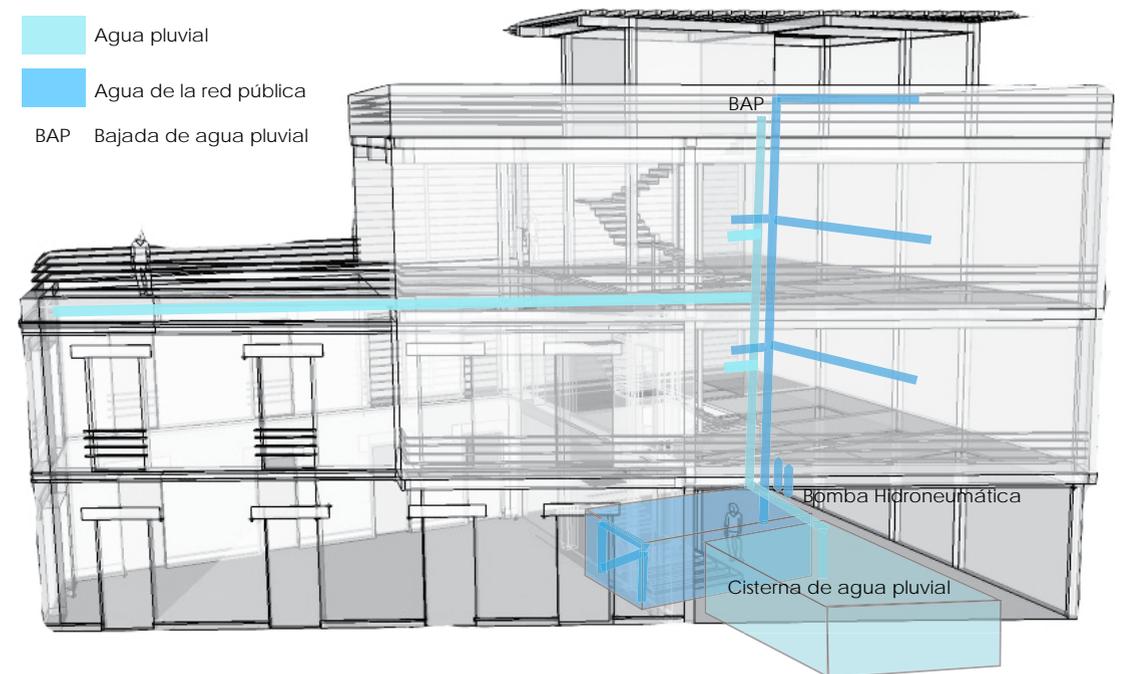
El edificio cuenta con un sistema de captación de agua de lluvias en sus terrazas, de 200m<sup>2</sup> de superficie, y suministra una de las cisternas de almacenamiento.

La instalación hidráulica se abastece de dos fuentes, de una cisterna con agua de la red pública y de la cisterna de agua pluvial. En ambos casos la fuente de bombeo es a presión hidroneumática.

- Captación de agua pluvial
- Zonas húmedas
- Pendiente mínima del 2%



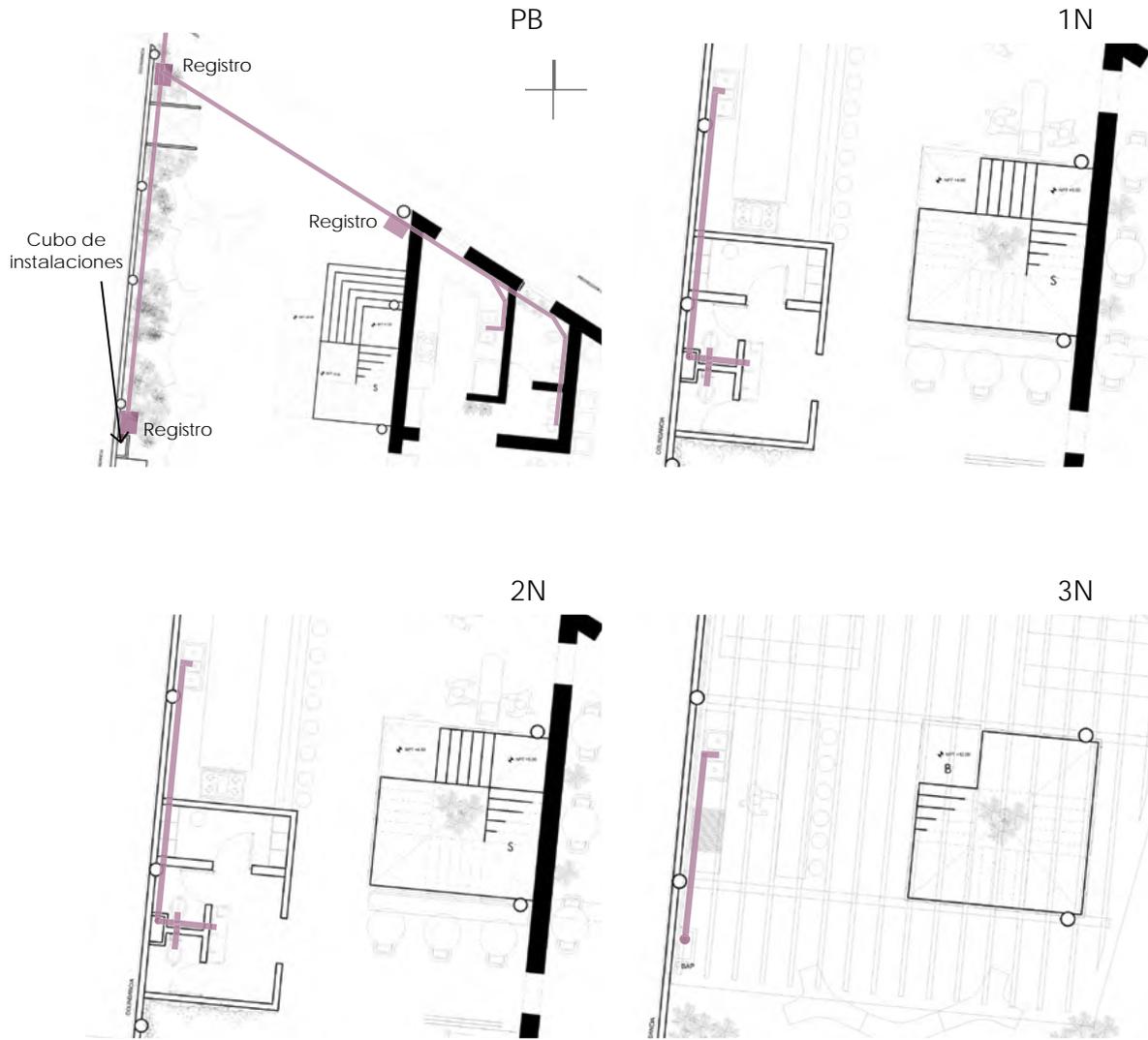
- Agua pluvial
- Agua de la red pública
- BAP Bajada de agua pluvial



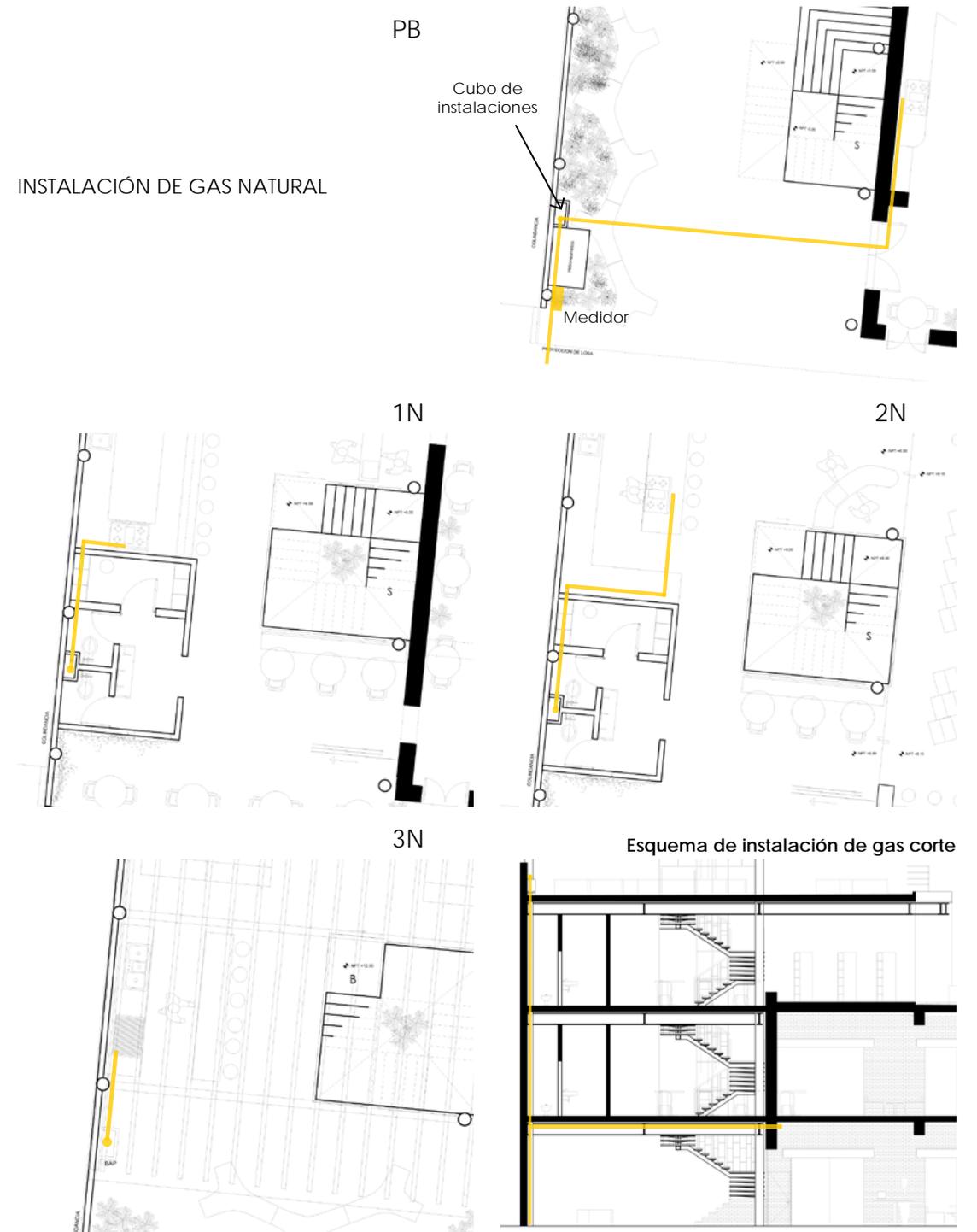
### 4.3.8 CRITERIOS DE INSTALACIONES SANITARIA Y DE GAS

Todas las instalaciones se ordenarán en un cubo de instalaciones con un registro en cada nivel.

#### INSTALACIÓN SANITARIA



#### INSTALACIÓN DE GAS NATURAL



### 4.3.10 INSTALACIONES ESPECIALES

Como parte del funcionamiento cotidiano de las cocinas es necesaria la instalación de un **montacargas** que las abastezca en el 1°, 2° y 3er nivel.

De igual manera es necesario para el traslado del acervo de la biblioteca en el 2° nivel, para las ocasiones que así se requiera.

Para protección del equipo, éste será perimetrado en la planta baja por una cabina de muros de tabique.

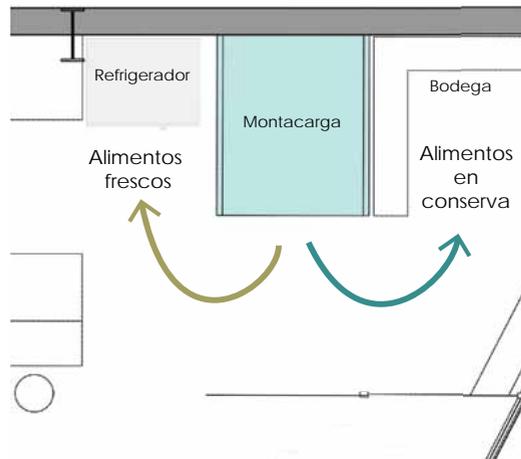
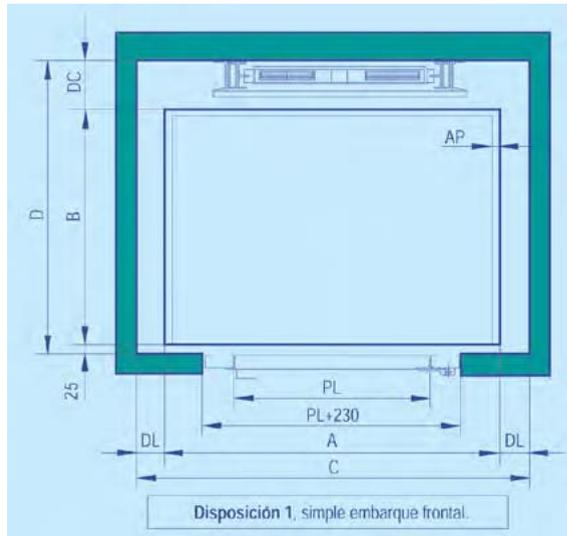
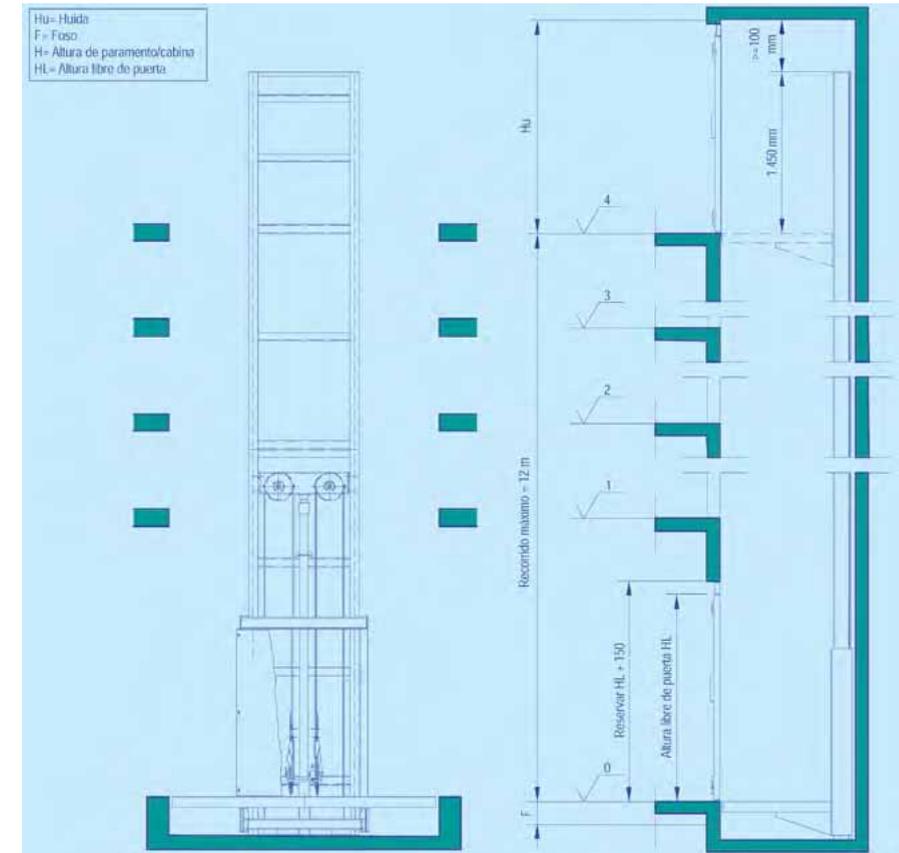


Diagrama de funcionamiento del uso frontal

Se seleccionó el montacarga Hidral Modelo EH-500 que cuenta con capacidades de 200, 300, 400, 500 y 750Kg.

Dimensiones mínimas de hueco (alzado) para el modelo EH-500



También se contempla un **Circuito Cerrado de Televisión (CCTV)** para la supervisión de las áreas del espacio público en planta baja, el cubo de escaleras, los accesos de cada nivel y el área de acervo.



## 4.4 DESARROLLO DEL PROYECTO

### ÍNDICE DE PLANOS

1. Planta arquitectónica de la planta baja
2. Esquema de la planta baja con pavimentos
3. Planta arquitectónica del 1er nivel
4. Planta arquitectónica del 2° nivel
5. Planta arquitectónica del 3er nivel
6. Planta conjunto
7. Planta esquemática del conjunto del proyecto arquitectónico y del espacio público
8. Fachada arquitectónica norte
9. Fachada arquitectónica oriente
10. Fachada arquitectónica sur
11. Alzado norte ambientado
12. Alzado sur ambientado
13. Corte longitudinal A-A'
14. Corte transversal B-B'
15. Corte transversal C-C'
16. Estructura cimentación
17. Estructura 1er nivel
18. Estructura 2° nivel
19. Estructura 3er nivel
20. Estructura pergolado
21. Escalera en planta
22. Escalera en alzado



Apunte perspectivo nororiente



Apunte perspectivo suroriente





UNAM



FACULTAD DE ARQUITECTURA



TALLER MAX CETO



CROQUIS DE LOCALIZACION :



PLANO:

ESQUEMA DE INTEGRACIÓN DE PAVIMENTOS DE PLANTA BAJA Y ESPACIO PÚBLICO

PROYECTO:

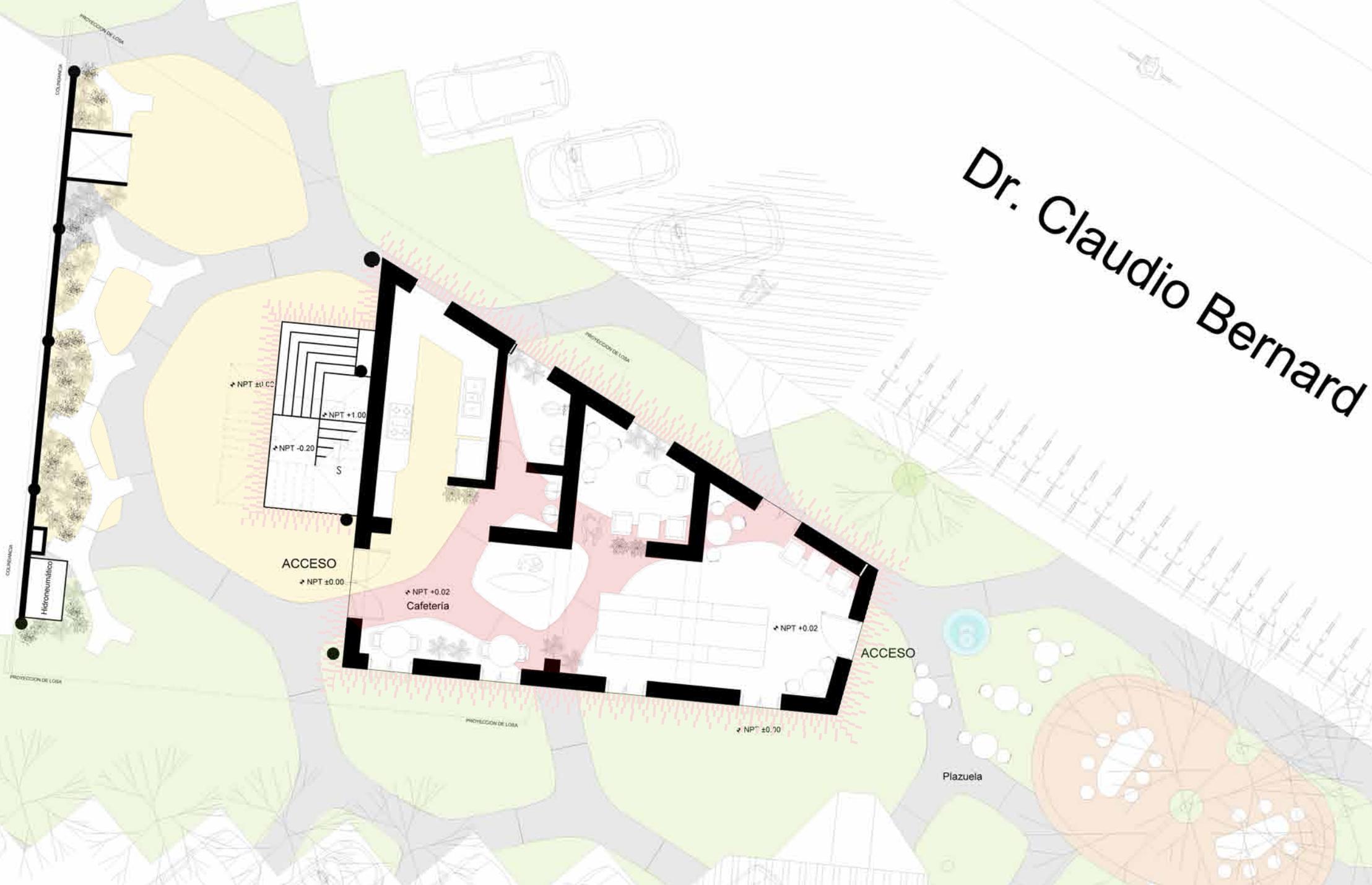
"LA ESQUINA GASTRONÓMICA"

ASESORES:

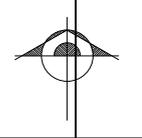
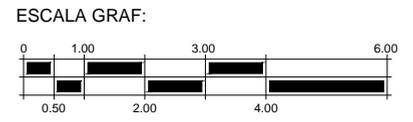
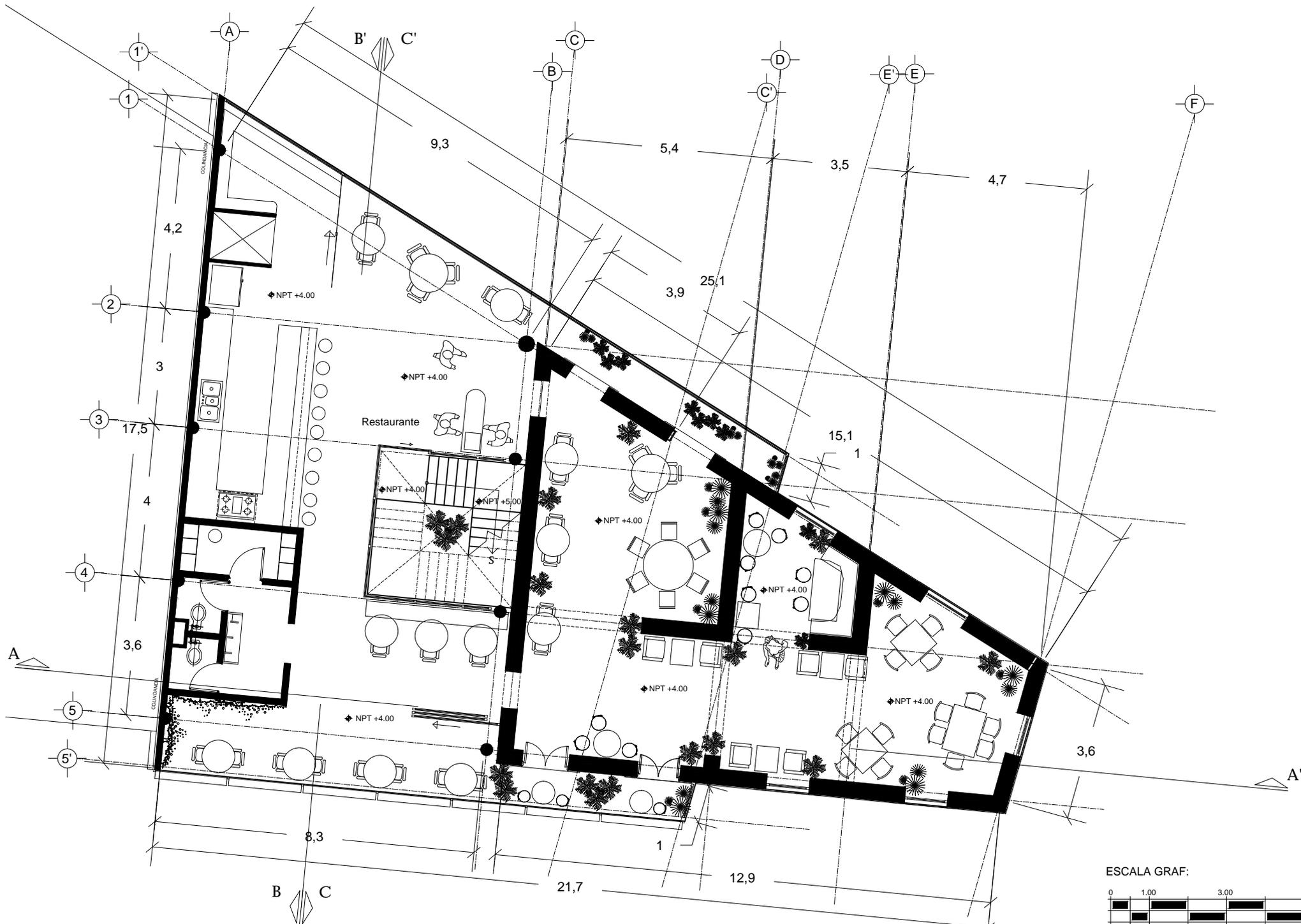
M. ARQ. ADA AVENDAÑO  
ARQ. RICARDO NURKO  
ARQ. OLIVIA HUBER

ALUMNA:

P. ARQ. LAURA OLIVIA  
ARANDA CORTÉS



Dr. Claudio Bernard



PLANO:  
 PROYECTO  
 RESTAURANTE  
 PRIMER NIVEL  
 PROPUESTA DE RESTAURANTE

PROYECTO:  
 LA ESQUINA GASTRONÓMICA

ASESORES:  
 ARQ. RICARDO NURKO  
 ARQ. OLIVIA HUBER

ALUMNA:  
 P. ARQ. LAURA OLIVIA

Clave:  
**A-02**

ACOTACIONES:  
 METROS  
 ESCALA: 1:125





UNAM



FACULTAD DE ARQUITECTURA



TALLER MAX CETTO



CROQUIS DE LOCALIZACION :



PLANO:  
 PROYECTO  
 TERCER NIVEL  
 TERRAZA CON ASADOR

PROYECTO:  
 ¡LA ESQUINA GASTRONÓMICA!

ASESORES:  
 T. ARQ. RICARDO NURKO  
 ARQ. RICARDO NURKO  
 ARQ. OLIVIA HUBER

ALUMNA:  
 P. ARQ. LAURA OLIVIA

Clave:  
**A-04**

ACOTACIONES:  
 METROS  
 ESCALA: 1:125

ESCALA GRAF:





UNAM



FACULTAD DE ARQUITECTURA



TALLER MAX CETTO



CROQUIS DE LOCALIZACION:



PLANO:  
PROYECTO ARQUITECTÓNICO  
PLANTA CONJUNTO

PROYECTO:  
"LA ESQUINA GASTRONÓMICA"

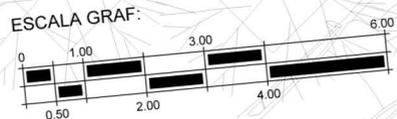
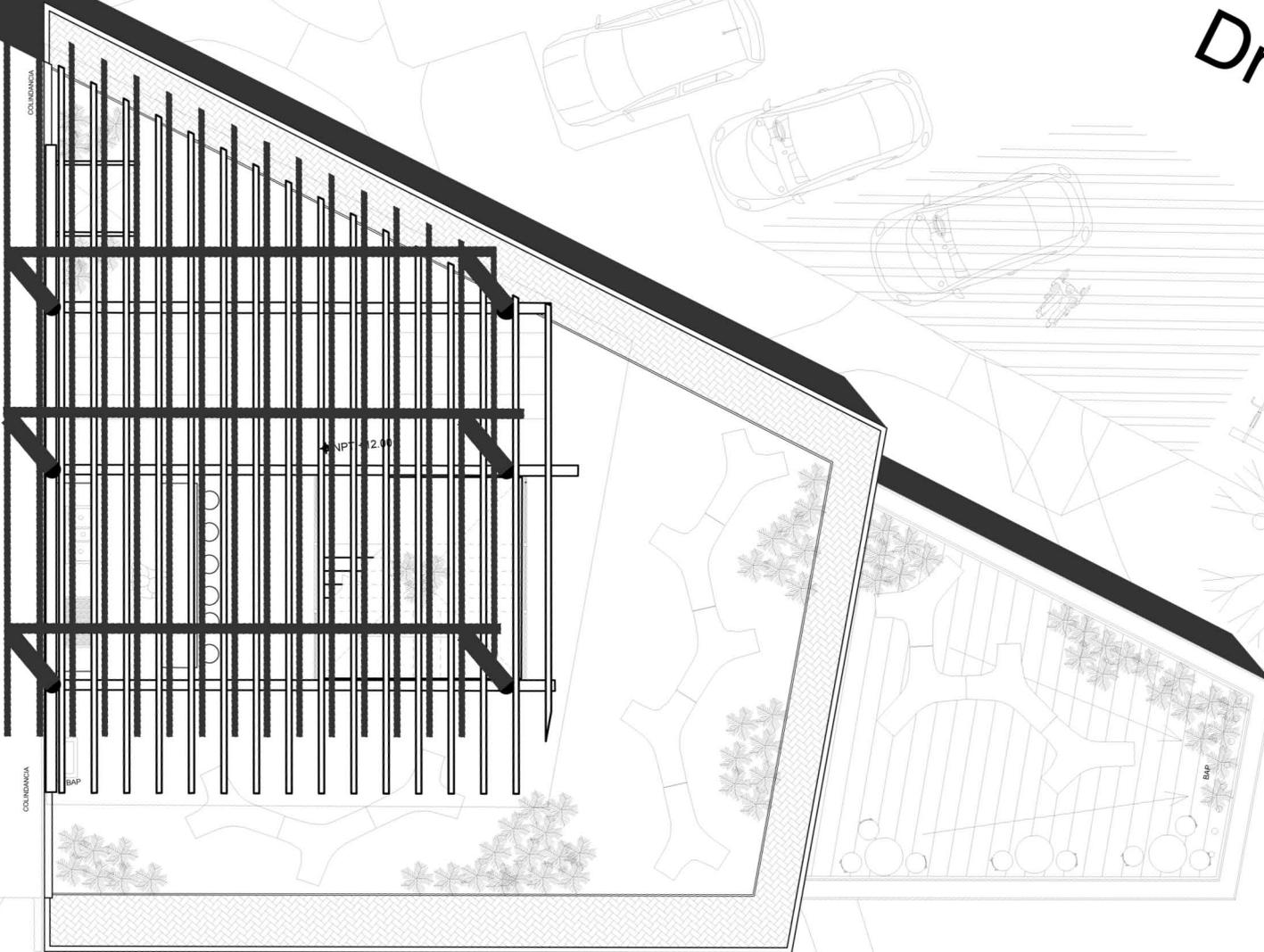
ASESORES:  
M. ARQ. ADA AVENDAÑO  
ARQ. RICARDO NURKO  
ARQ. OLIVIA HUBERT

ALUMNA:  
P. ARQ. LAURA OLIVIA  
ARANDA CORTÉS

Clave:  
**PC**

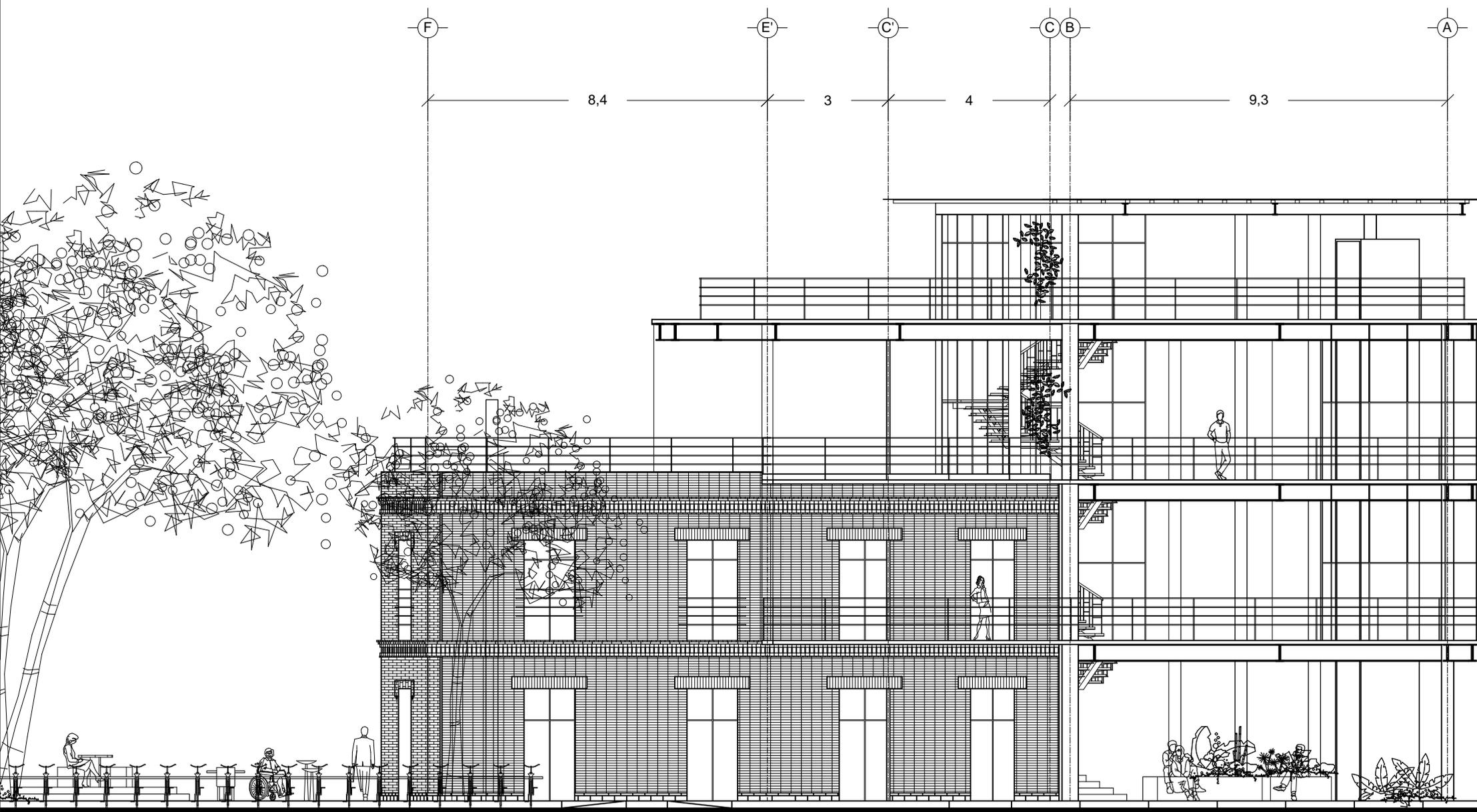
ACOTACIONES:  
METROS

ESCALA: 1:125



Dr. Claudio Bernard





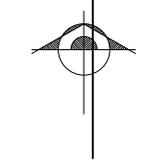
UNAM



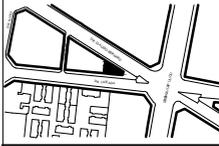
FACULTAD DE ARQUITECTURA



TALLER MAX CETTO



CROQUIS DE LOCALIZACION :



PLANO:

PROYECTO  
ΕΣΥΝΩΘΕΝ3 ΡΟΨ  
FACHADA NORTE

PROYECTO:  
{ LA ESQUINA GASTRONÓMICA }

ASESORES:  
T ΕΣΥΝΩΘΕΝ3 ΡΟΨ  
ARQ. RICARDO NURKO  
ARQ. OLIVIA HUBER

ALUMNA:  
P. ARQ. LAURA OLIVIA  
ΕΣΥΝΩΘΕΝ3 ΡΟΨ

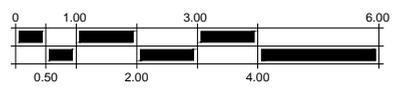
Clave:  
**A-fn**

ACOTACIONES:

METROS

ESCALA: 1:125

ESCALA GRAF:





UNAM



FACULTAD DE ARQUITECTURA



TALLER MAX CETTO



CROQUIS DE LOCALIZACION :



PLANO:

PROYECTO  
FACHADA ORIENTE

PROYECTO:  
LA ESQUINA GASTRONÓMICA

ASESORES:  
ARQ. RICARDO NURKO  
ARQ. OLIVIA HUBER

ALUMNA:  
P. ARQ. LAURA OLIVIA

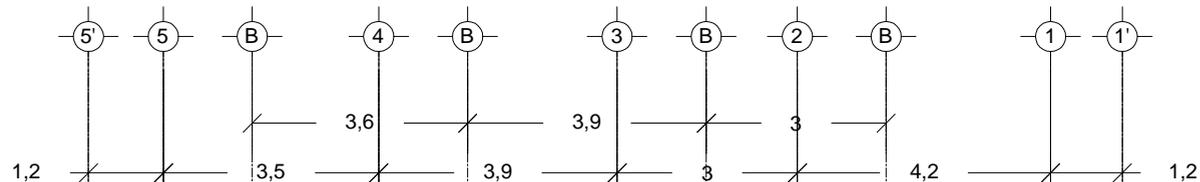
Clave:

A-fo

ACOTACIONES:

METROS

ESCALA: 1:125



N PERGOLA  
+15.00

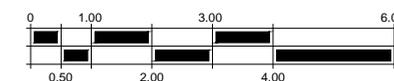
NLAL +12.00

NPT +8.00

NPT +4.00

NIVA

ESCALA GRAF:





UNAM



FACULTAD DE ARQUITECTURA



TALLER MAX CETTO



CROQUIS DE LOCALIZACION :



PLANO:

PROYECTO  
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΠΛΑΝΟ  
FACHADA SUR

PROYECTO:  
[LA ESQUINA GASTRONÓMICA]

ASESORES:  
TΕΧΝΙΚΟΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ  
ARQ. RICARDO NURKO  
ARQ. OLIVIA HUBER

ALUMNA:  
P. ARQ. LAURA OLIVIA  
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΠΛΑΝΟ

Clave:

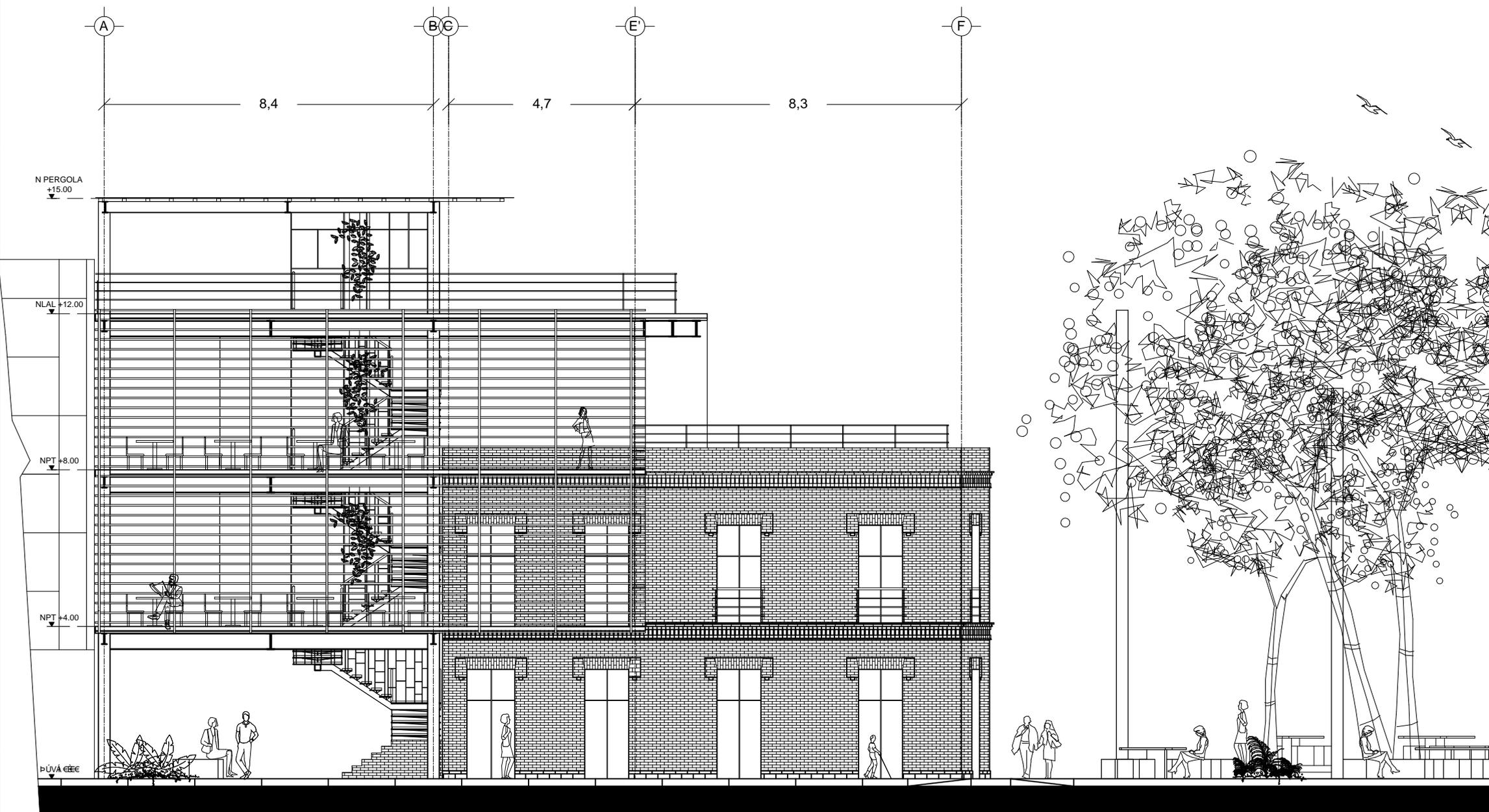
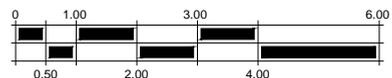
A-fs

ACOTACIONES:

METROS

ESCALA: 1:125

ESCALA GRAF:









UNAM



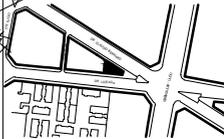
FACULTAD DE ARQUITECTURA



TALLER MAX CETTO



CROQUIS DE LOCALIZACION :



PLANO:

PROYECTO  
ΑΥΤΟΝΟΜΟΝ ΠΟΛΙΤΕΥΜΑ  
CORTE A-A'

PROYECTO:

¡LA ESQUINA GASTRONÓMICA!

ASESORES:

ΤΑΧΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ  
ARQ. RICARDO NURKO  
ARQ. OLIVIA HUBER

ALUMNA:

P. ARQ. LAURA OLIVIA  
ΑΥΤΟΝΟΜΟΝ ΠΟΛΙΤΕΥΜΑ

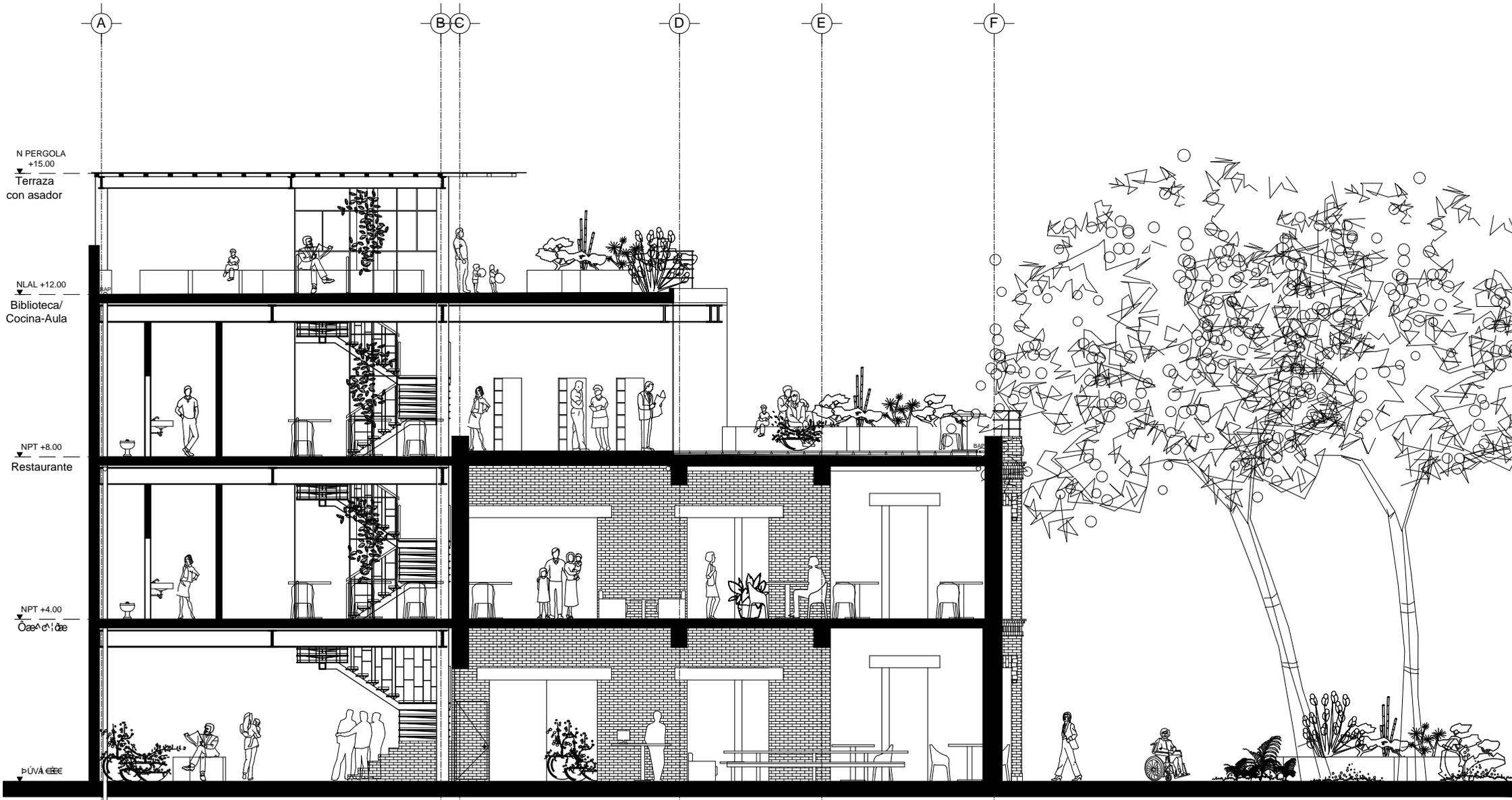
Clave:

A-A'

ACOTACIONES:

METROS

ESCALA: 1:125



N PERGOLA  
+15.00  
Terraza  
con asador

NLAL +12.00  
Biblioteca/  
Cocina-Aula

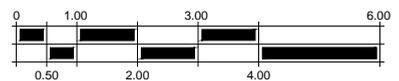
NPT +8.00  
Restaurante

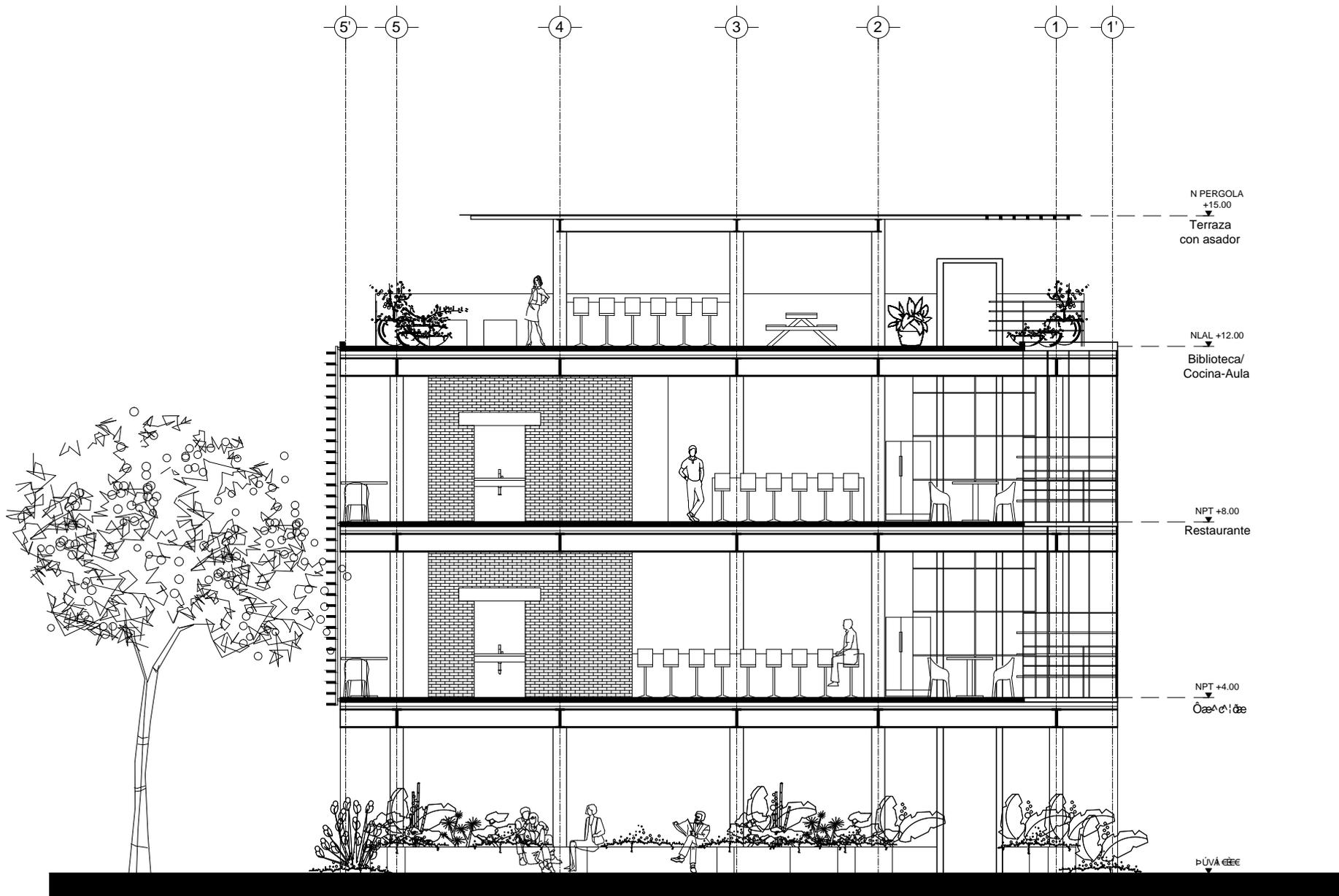
NPT +4.00  
Οδοι & Πεδίο

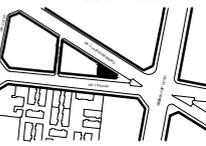
ΠΛΩΜΑ ΕΙΣΕΙΣ

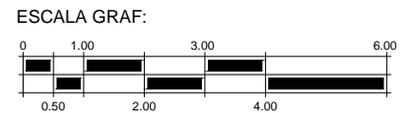
Cistema de Agua Pluvial

ESCALA GRAF:

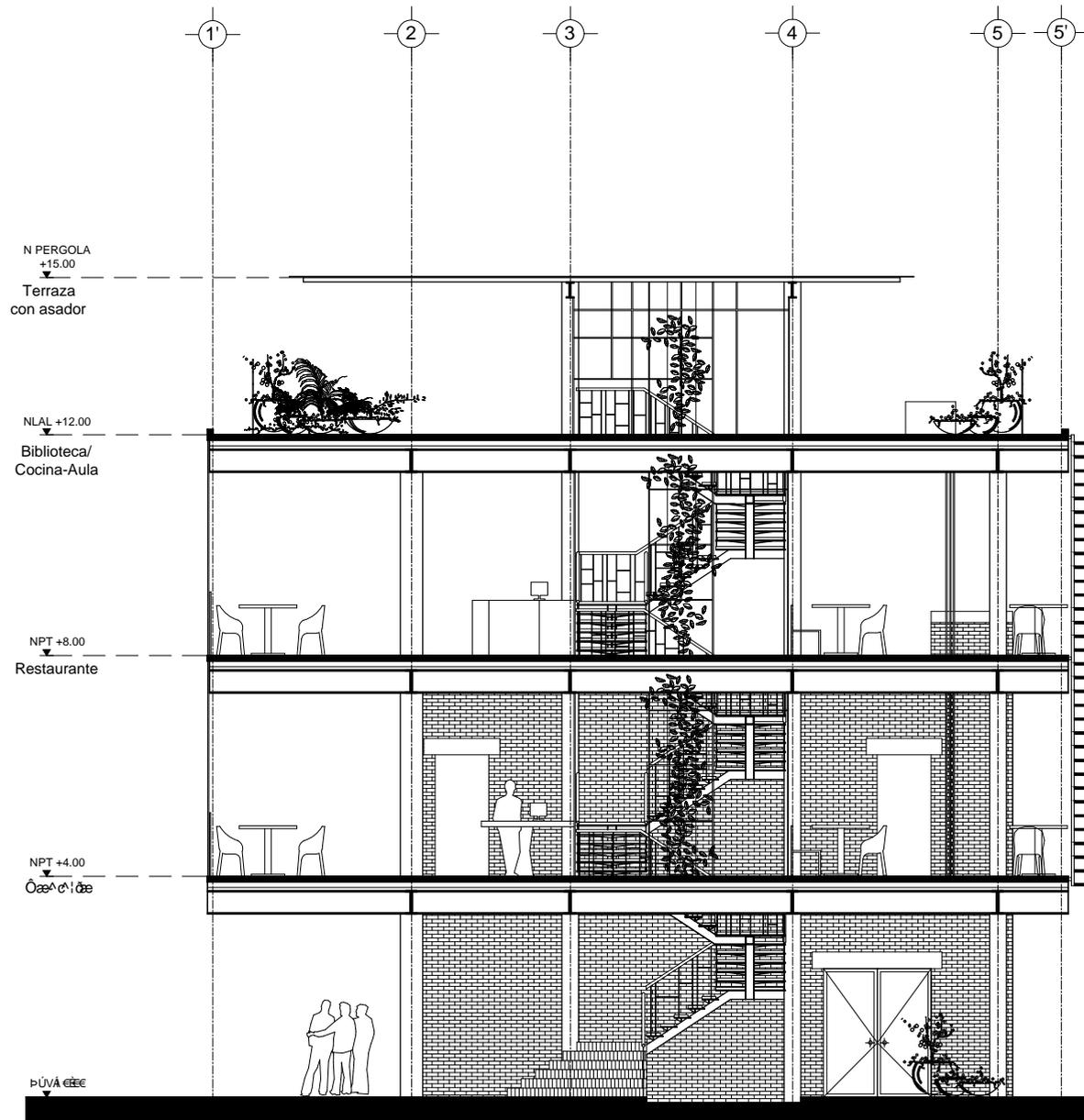




  
**UNAM**  
  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
  
 TALLER MAX CETTO  
  
 CROQUIS DE LOCALIZACION:  
  
 PLANO:  
 PROYECTO  
 ΕΣΩΝΑΡΧΕΣ ΠΕΡΙ  
 CORTE B-B'  
 PROYECTO:  
 ¡LA ESQUINA GASTRONÓMICA!  
 ASESORES:  
 T ΕΣΩΝΑΡΧΕΣ ΠΕΡΙ  
 ARQ. RICARDO NURKO  
 ARQ. OLIVIA HUBER  
 ALUMNA:  
 P. ARQ. LAURA OLIVIA  
 ΕΣΩΝΑΡΧΕΣ ΠΕΡΙ



Clave:  
**B-B'**  
 ACOTACIONES:  
 METROS  
 ESCALA: 1:125



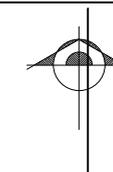
UNAM



FACULTAD DE ARQUITECTURA



TALLER MAX CETTO



CROQUIS DE LOCALIZACION :



PLANO:

PROYECTO  
 ΟΥΨΑΝΟΨ3 Ρ-ΨΩ  
 CORTE C-C'

PROYECTO:  
 LA ESQUINA GASTRONÓMICA

ASESORES:  
 T. ΟΥΨΑΝΟΨ3 Ρ-ΨΩ  
 ARQ. RICARDO NURKO  
 ARQ. OLIVIA HUBER

ALUMNA:  
 P. ARQ. LAURA OLIVIA  
 ΟΥΨΑΝΟΨ3 Ρ-ΨΩ

Clave:  
**C-C'**

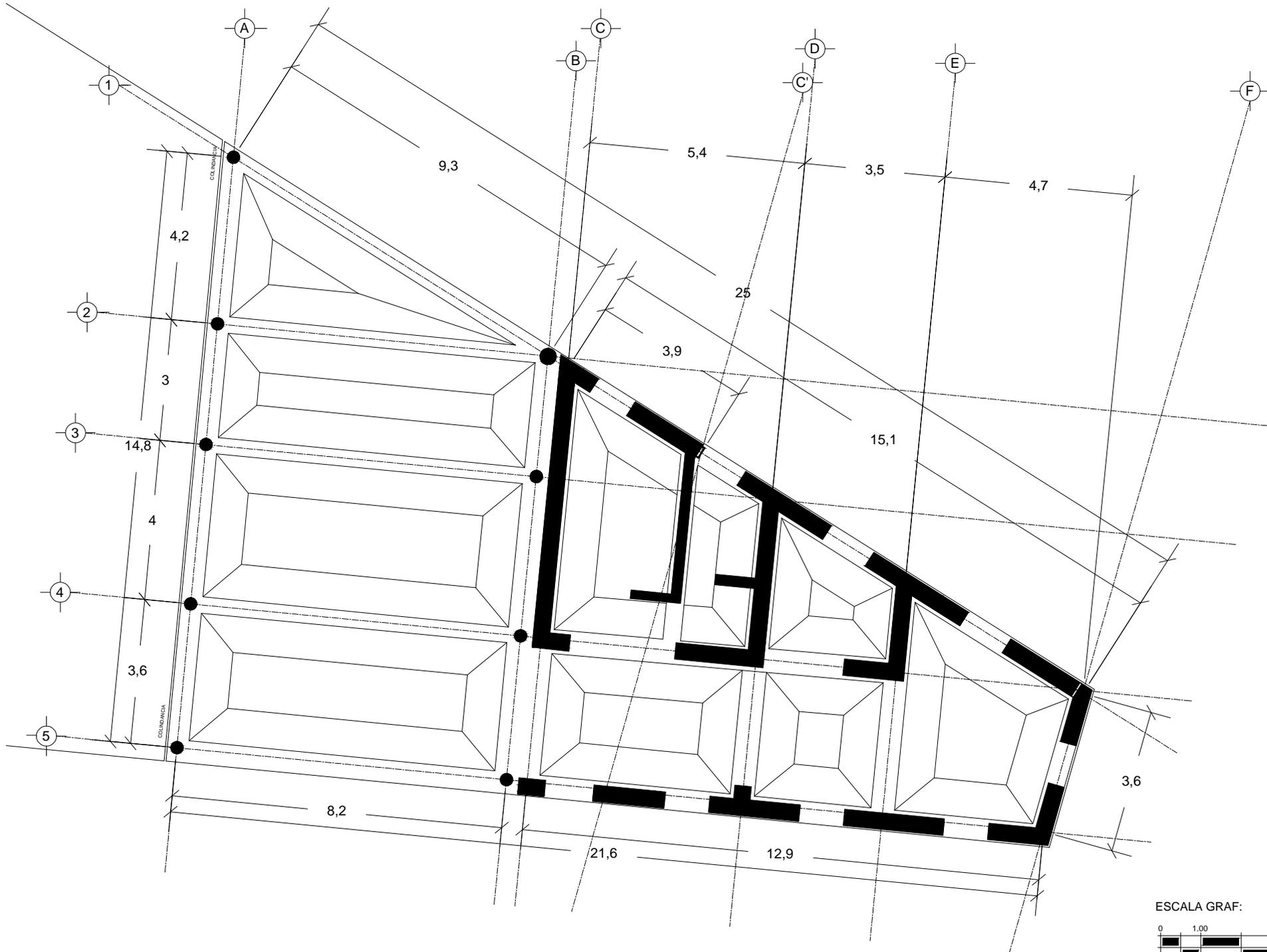
ACOTACIONES:

METROS

ESCALA: 1:125

ESCALA GRAF:





ESCALA GRAF:



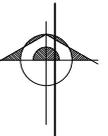
UNAM



FACULTAD DE ARQUITECTURA



TALLER MAX CETIO



CROQUIS DE LOCALIZACION:



PLANO:  
PROPUESTA DE  
ÓRÐÞVÖÐÞ

PROYECTO:

¡LA ESQUINA GASTRONÓMICA!

ASESORES:

T. ARQ. RICARDO NURKO  
ARQ. RICARDO NURKO  
ARQ. OLIVIA HUBER

ALUMNA:

P. ARQ. LAURA OLIVIA  
ÓÞÖÞÖÞÖÞÖÞÖÞÖÞ

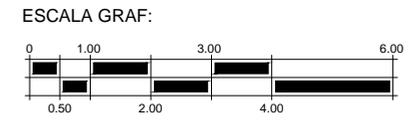
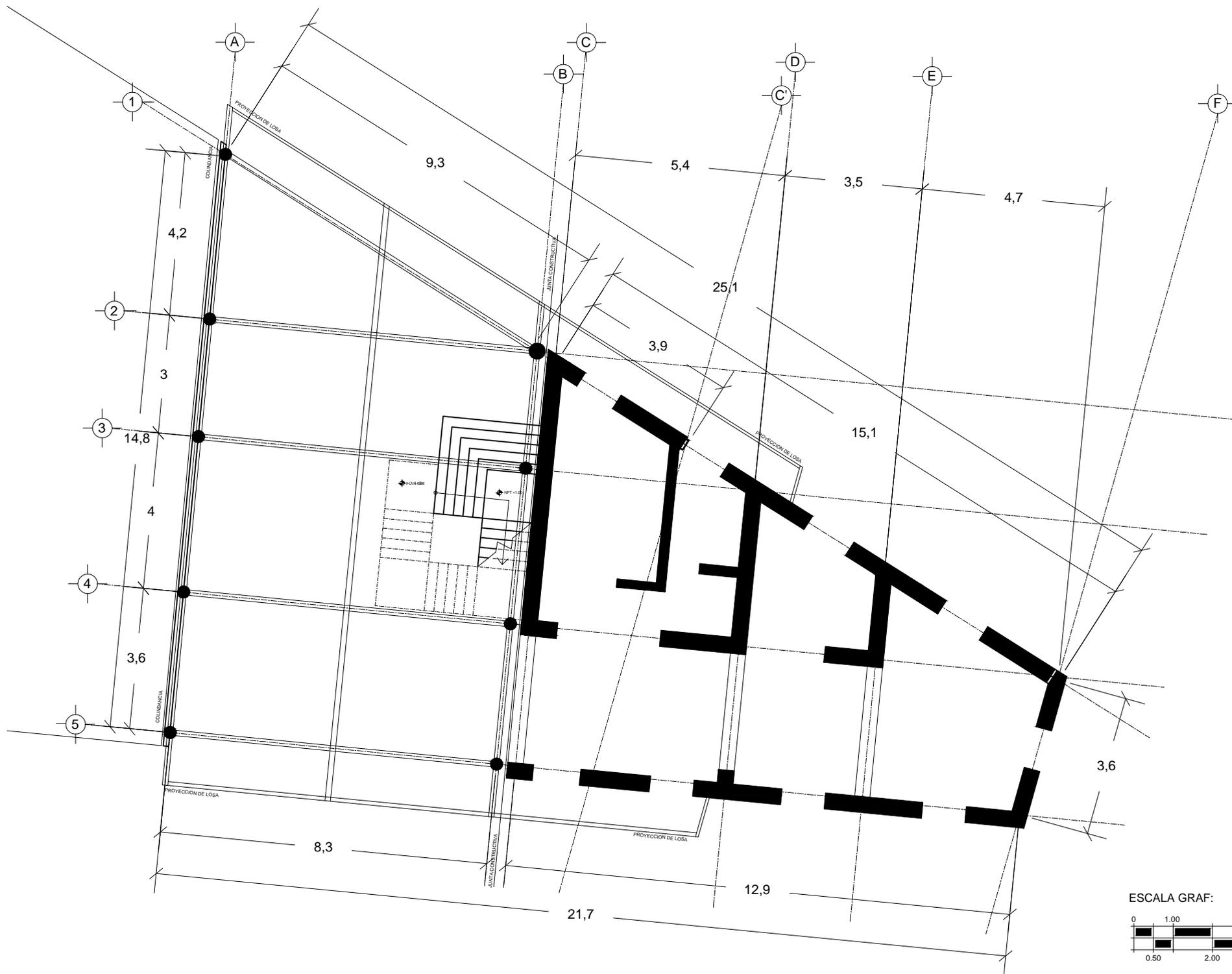
Clave:

**E-00**

ACOTACIONES:

METROS

ESCALA: 1:125



UNAM



FACULTAD DE ARQUITECTURA



TALLER MAX CETTO



CROQUIS DE LOCALIZACION:



PLANO:  
PROPUESTA ESTRUCTURAL  
PLANTA BAJA

PROYECTO:  
¡LA ESQUINA GASTRONÓMICA!

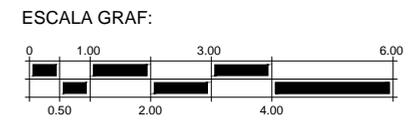
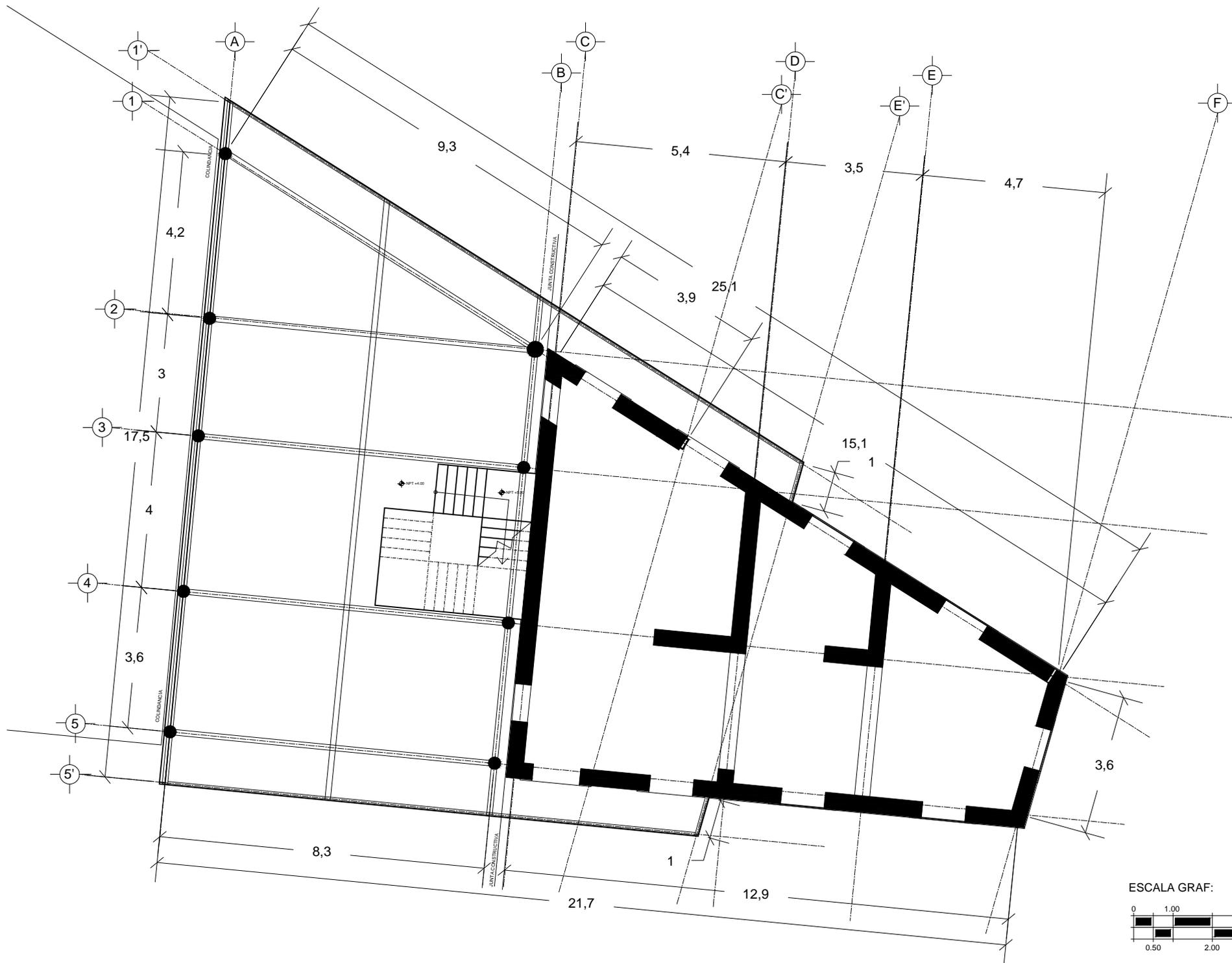
ASESORES:  
T. ARQ. RICARDO NURKO  
ARQ. RICARDO NURKO  
ARQ. OLIVIA HUBER

ALUMNA:  
P. ARQ. LAURA OLIVIA

Clave:  
**E-01**

ACOTACIONES:  
METROS

ESCALA: 1:125



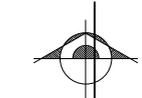
UNAM



FACULTAD DE ARQUITECTURA



TALLER MAX CETTO



GROQUIS DE LOCALIZACION:



PLANO:  
PROPUESTA ESTRUCTURAL  
PRIMER NIVEL

PROYECTO:  
¡LA ESQUINA GASTRONÓMICA!

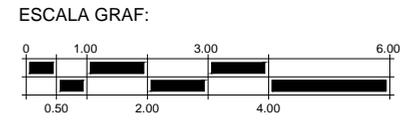
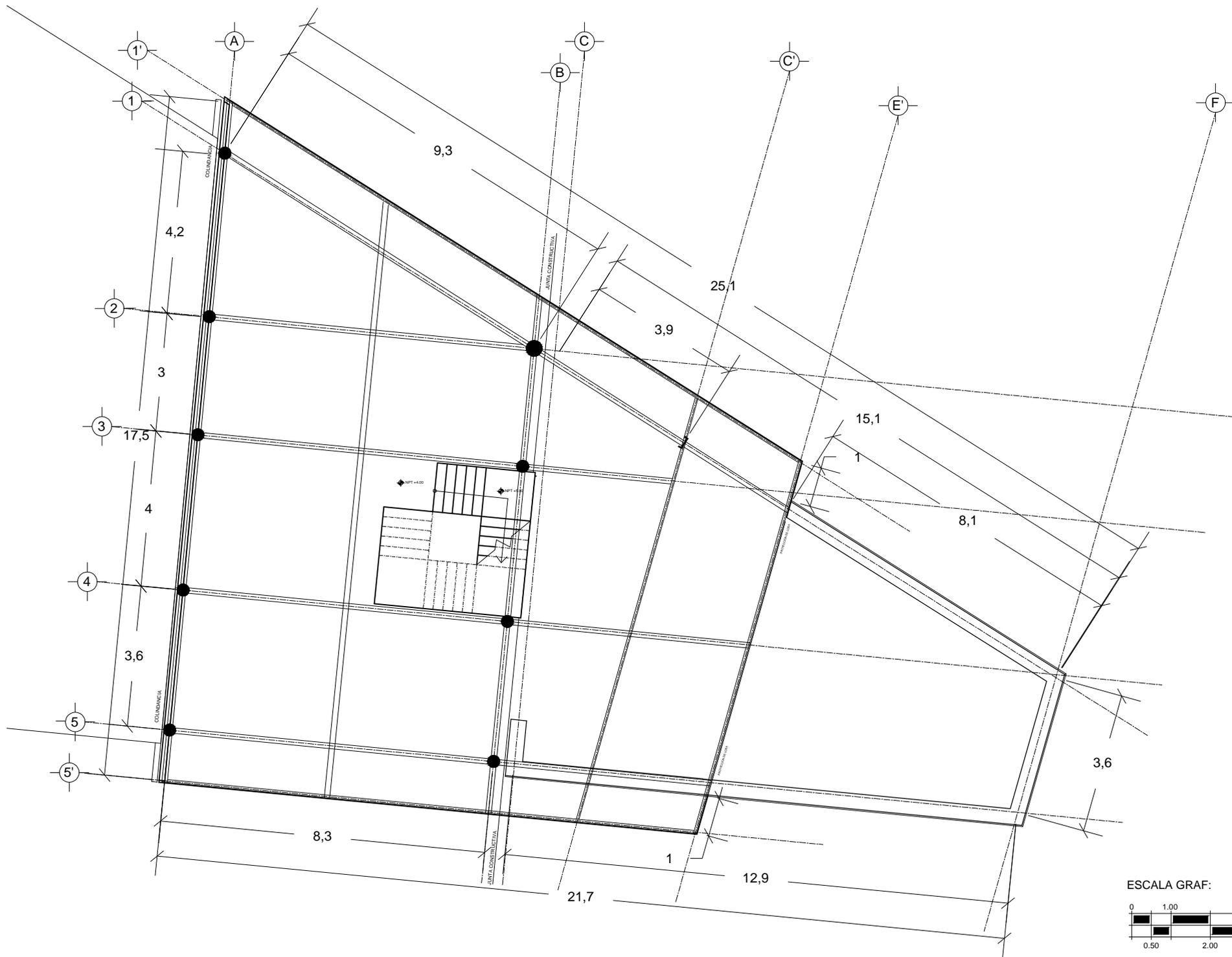
ASESORES:  
T. ARQ. RICARDO NURKO  
ARQ. RICARDO NURKO  
ARQ. OLIVIA HUBER

ALUMNA:  
P. ARQ. LAURA OLIVIA

Clave:  
**E-02**

ACOTACIONES:  
METROS

ESCALA: 1:125



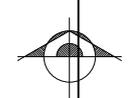
UNAM



FACULTAD DE ARQUITECTURA



TALLER MAX CEITO



CROQUIS DE LOCALIZACION:



PLANO:  
PROPUESTA ESTRUCTURAL SEGUNDO NIVEL

PROYECTO:  
¡LA ESQUINA GASTRONÓMICA!

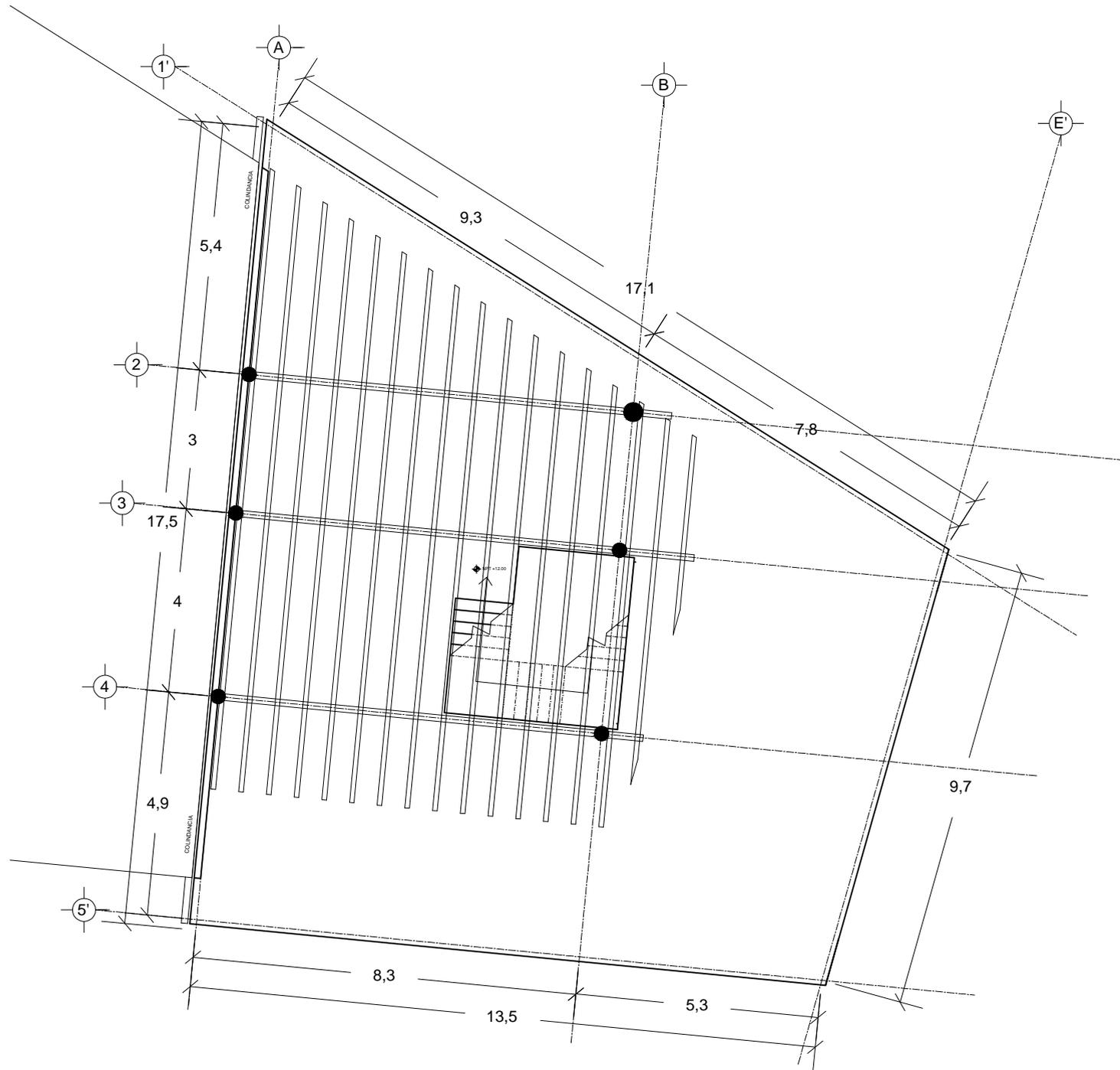
ASESORES:  
T. ARQ. RICARDO NURKO  
ARQ. RICARDO NURKO  
ARQ. OLIVIA HUBER

ALUMNA:  
P. ARQ. LAURA OLIVIA

Clave:  
**E-03**

ACOTACIONES:  
METROS

ESCALA: 1:125



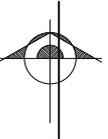
UNAM



FACULTAD DE ARQUITECTURA



TALLER MAX CETTO



CROQUIS DE LOCALIZACION :



PLANO:  
ESTRUCTURA  
ESTRUCTURAL  
TERCER NIVEL

PROYECTO:  
¡LA ESQUINA GASTRONÓMICA!

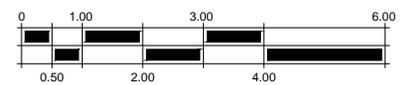
ASESORES:  
T. ARQ. RICARDO NURKO  
ARQ. RICARDO NURKO  
ARQ. OLIVIA HUBER

ALUMNA:  
P. ARQ. LAURA OLIVIA

Clave:  
**E-04**

ACOTACIONES:  
METROS  
ESCALA: 1:125

ESCALA GRAF:



PLANO:

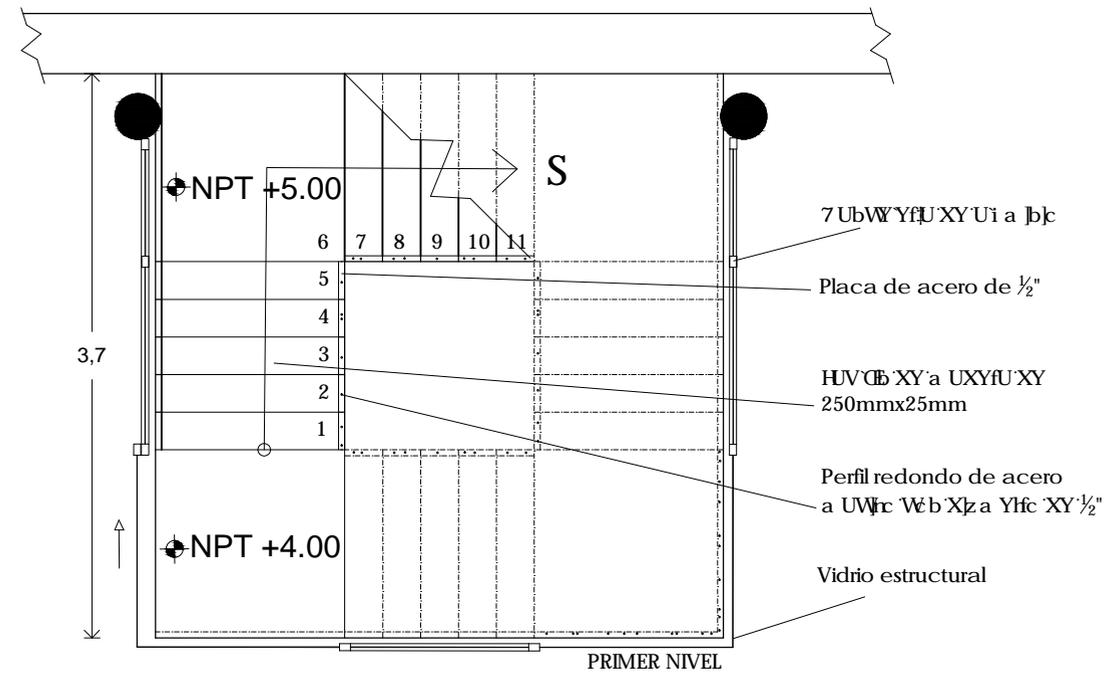
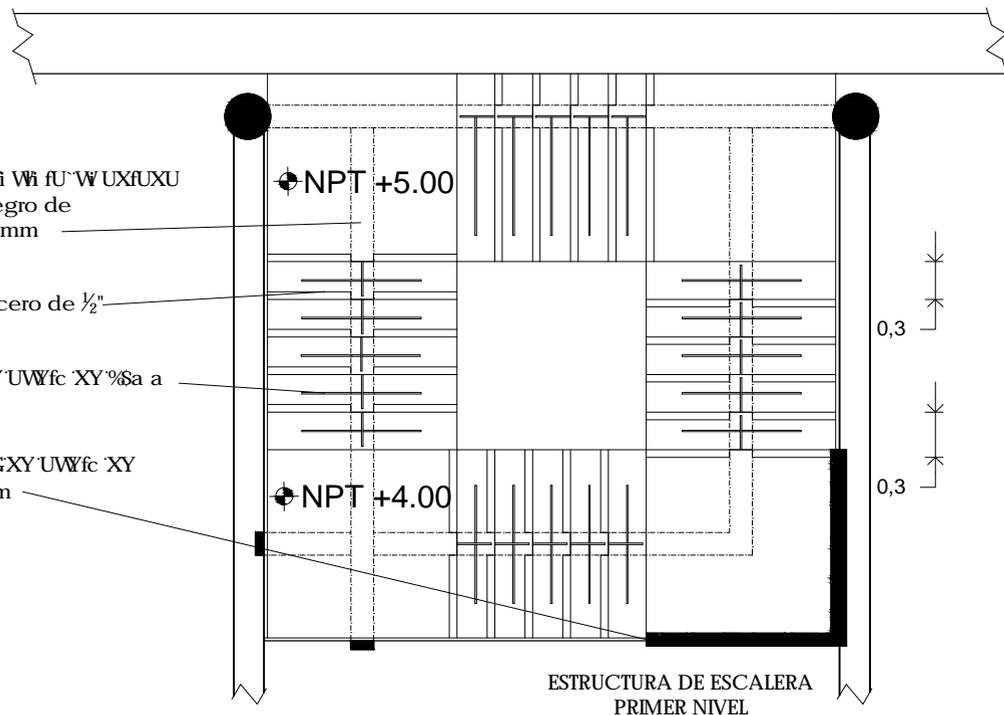
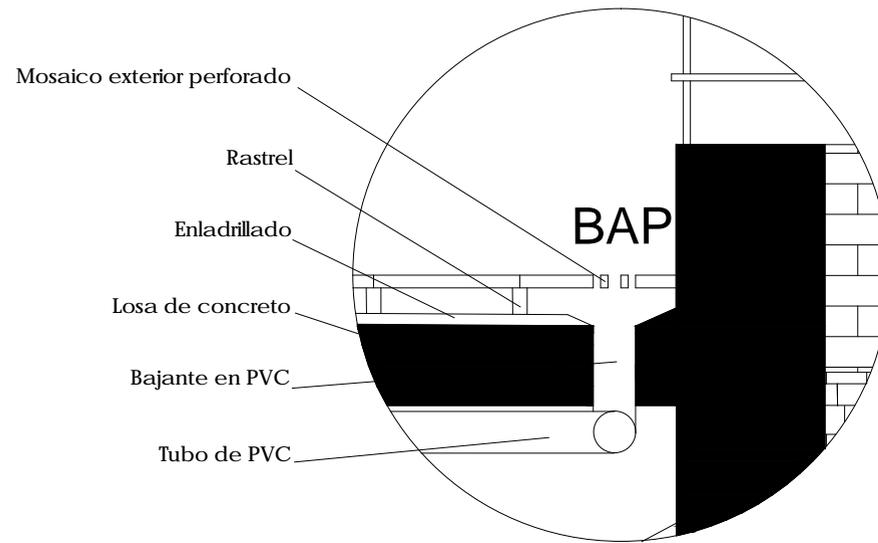
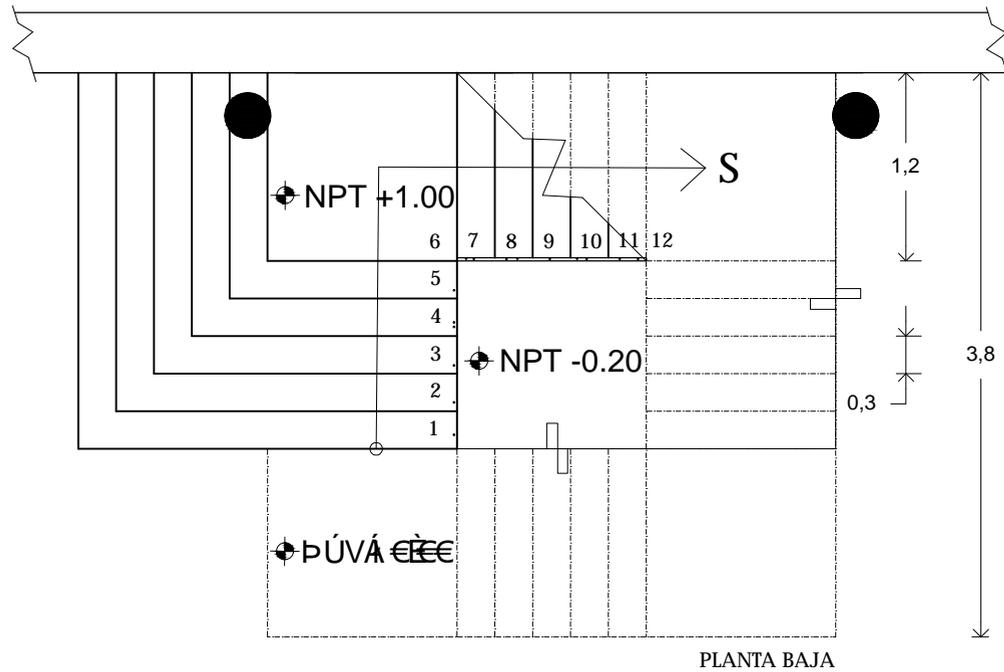
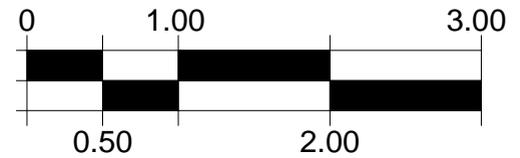
PLANTAS DE  
ESCALERA Y  
DETALLE DE  
BAJADA DE  
AGUAS

PROYECTO:  
¡LA ESQUINA  
GASTRONÓMICA!

ACOTACIONES:  
METROS

ESCALA:  
1:50

ESCALA GRAF:



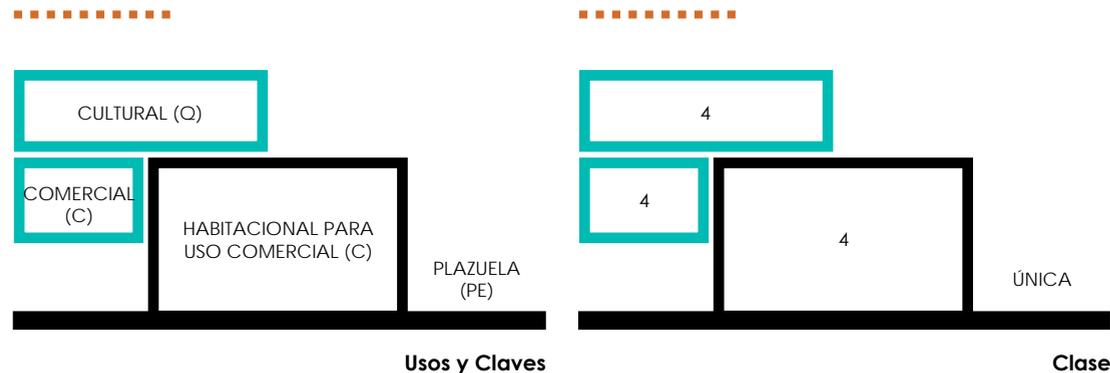


## 4.5 COSTOS UNITARIOS POR M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN

El valor aproximado de la construcción se hizo de acuerdo al Artículo Vigésimo segundo Transitorio del Código Fiscal del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del D.F. el martes 29 de diciembre de 2009 y con una última reforma publicada en la Gaceta el 29 de enero de 2015<sup>38</sup>. Éste artículo se refiere a la "emisión de valores unitarios del suelo, construcciones adheridas a él e instalaciones especiales a que se refiere el artículo 129" de éste mismo Código que conforme a las definiciones y normas que éste indica, observa como:

- TIPO: Corresponde a la clasificación de las construcciones, considerando el uso al que se les dedica y el rango de niveles de la construcción:
  - » Uso: Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en habitacional y no habitacional.
  - » Rango de niveles: Corresponde al número de plantas cubiertas y descubiertas de la construcción a partir del primer nivel utilizable o edificado en el predio en que se ubique (anexo 1).
- CLASE: Es el grupo al que pertenece una construcción de acuerdo con las características propias de sus espacios, servicios, estructuras y acabados, la cual tiene asignado un valor unitario de construcción.

### Diagramas de clasificación por:



38. Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Código Fiscal del Distrito Federal, Gaceta Oficial del Distrito Federal, 29 de enero de 2015. No. 20

La Clase de construcción se obtiene a través de las tablas:

- Matriz de características y matriz de puntos para determinar clases de construcciones de uso no habitacional: casa habitación adaptada para oficina, hotel, comercio, salud, educación y/o comunicaciones (anexo 2 y 2-A).
- Matriz de características y matriz de puntos para determinar clases de construcciones de uso no habitacional: oficinas, hoteles, comercio, salud, educación y/o comunicaciones (anexo 3 y 3-A).
- Matriz de características y matriz de puntos para determinar clases de construcciones de uso no habitacional: industria, abasto y/o cultura (anexo 4 y 4-A).

Las cuales se consultaron en la Gaceta Oficial del 30 de diciembre de 2011<sup>39</sup>. Con éstas y con las Tablas de Valores Unitarios del Suelo y de la Construcción<sup>40</sup> (anexos 5, 6 y 7), obtenemos los valores de la construcción por m<sup>2</sup>, como a continuación se desglosa.

Uso	Clave del uso	Rango de niveles (Clave)	Anexo correspondiente	Clase	Valor Unitario de la Construcción (\$/m <sup>2</sup> )	Actualización aproximada del Valor Unitario de la Construcción (\$/m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> de la construcción	Valor Unitario de la Construcción por m <sup>2</sup> construido (\$)
Construcciones que no poseen cubiertas (plazuelas)	PE	01		Única	311.85	-	446	139,085.10
Comercio	C	02	Matriz de características y matriz de puntos para determinar clases de construcciones de uso no habitacional: <b>casa habitación adaptada</b> para oficina, hotel, <b>comercio</b> , salud, educación y/o comunicaciones (anexo 2 y 2-a)	4	6,051.30	9,000	206	1,854,000.00
Comercio	C	02	Matriz de características y matriz de puntos para determinar clases de construcciones de uso no habitacional: oficinas, hoteles, <b>comercio</b> , salud, educación y/o comunicaciones (anexo 3 y 3-a)	4	6,051.30	9,000	147.5	1,327,500.00
Cultura	Q	05	Matriz de características y matriz de puntos para determinar clases de construcciones de uso no habitacional: industria, abasto y/o <b>cultura</b> (anexo 4 y 4-a)	4	3,647.82	9,000	203.6	1,832,400.00
Subtotal								\$5,152,985.10
12% Constructora								\$618,358.20
6% Proyecto								\$309,179.10
4% Permisos								\$206,119.40
<b>TOTAL</b>								<b>\$6,286,641.80</b>

39. Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal del Distrito Federal, Gaceta Oficial del Distrito Federal, 30 de diciembre de 2011. No. 1257 Tomo II.

40. Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal del Distrito Federal, Gaceta Oficial del Distrito Federal, 22 de diciembre de 2014. No. 2012 Tomo I.

## Conclusiones del Proyecto Arquitectónico “La esquina gastronómica”

“La esquina Gastronómica” es el **potencial** oriental del Nudo Articulador Cultural-Gastronómico donde convergen diversos usos, y por ende, poblaciones. Se ubica en un predio baldío y una edificación de principios de siglo XX contiguos al espacio abierto formado en el remanente de la traza vial, el cual es integrado tanto al proyecto arquitectónico, como al Plan Maestro.

El proyecto es concebido para dotar al territorio de un espacio de convivencia social, consumo de alimentos, enseñanza cultural, descanso temporal y refugio. La **intención** final del mismo es la reconstrucción del tejido social y su anclaje al sitio a través de las siguientes **estrategias**:

- ◊ Reutilización de los espacios potenciales
- ◊ Reactivación del uso
- ◊ Detonación de la zona desde la perspectiva cultural, en específico, desde la gastronómica
- ◊ Resignificación del espacio público

Los **objetivos** para lograrlo son:

- ◆ Cubrir las demandas de consumo de alimentos que generan las oficinas administrativas (quienes tienen actualmente sólo la oferta de la informalidad, donde la higiene y la calidad de los productos no están garantizadas) con espacios aptos para ello.
- ◆ Proporcionar los lugares para seguir teniendo actividades en los horarios vespertinos, ya que cuando termina la jornada laboral de la población flotante y ésta se desplaza al resto de la Ciudad, el flujo de personas en el área queda reducido al mínimo. Se busca generar ciertas condiciones de seguridad logrando que este flujo continúe aún en la noche en un lugar bien iluminado que ofrezca actividades grupales e instalaciones para uso individual en espacios construidos y abiertos.
- ◆ Dotar de un espacio para el aprendizaje en grupo de la gastronomía para reforzar el sentimiento de identificación con el otro y la convivencia con los vecinos. Esta convivencia hace que los individuos comiencen a identificarse los unos con los otros, sus rostros, sus nombres, a saludarse, intercambiar ideas y conocer sus historias; a generar empatía, sentido de la colectividad, de pertenencia tanto a ésta como al espacio, anclando más su identidad en él, con el fin de reconstruir el tejido social para afrontar en lo colectivo las situaciones emanadas de la gentrificación que ya comienza a estar presente en la Colonia.

Se remarca aquí la importancia de ofrecer un espacio para que diversos grupos poblacionales que habitan la colonia puedan realizar actividades

de enseñanza-aprendizaje de uno de nuestros más grandes patrimonios, la gastronomía. En estos espacios se busca fomentar la exploración de las diversas preparaciones de comida y su consumo a través de la investigación teórica y/o de la empírica. El rito alimenticio es un rito social y un acto de amor; cuando una persona va a cocinar algo lo hace pensando en que también le guste a los demás, para que el esfuerzo realizado obtenga la satisfacción del consumo total, más allá de sólo saciar el hambre. Retomar estas dinámicas y sus razones de ser coadyuvan a resignificar nuestras relaciones humanas.

El proyecto proporciona las condiciones para generar el sentido de pertenencia en la población más joven que se acerque a la Esquina Gastronómica dignificando su vida a través de la comida. La colonia Doctores tiene serios problemas de inseguridad, si se quiere combatirla tiene que ser a través del desarrollo humano<sup>41</sup> y no de la guerra. Niños y adolescentes quedan fuera de la atención de las madres y/o padres y a merced del crimen, con el que empiezan a identificarse y al que terminan integrándose; sin un lugar cercano que les dé otras opciones de manera gratuita, estarán condenados a repetir esquemas de violencia y subdesarrollo.

♦ Regenerar los espacios públicos existentes y crear nuevos para así ofrecer a la comunidad local espacios de libre convivencia en donde puedan prolongar sus relaciones humanas fuera de los establecimientos comerciales. De igual manera ofrecen a la población flotante y demás peatones un lugar adecuado para hacer una pausa en el exterior, sea de manera individual o colectiva; y un espacio de refugio a las condiciones climáticas particulares, como la lluvia y el calor.

Los **conceptos** arquitectónicos de los que surgió el proyecto: *convergencia, identidad y*

*transversalidad* inciden en el uso, su sentido y el espacio. Es a través de éstos que la abstracción arquitectónica se va diseñando hacia su materialización.

La base para éste **proceso** es el planteamiento del programa arquitectónico (propuesta de diversos lugares de convergencia), la reutilización de lo existente (conservando la identidad patrimonial y su integración con el edificio nuevo) y la exploración e identificación de las intenciones de diseño (transversalidad: permeabilidad del espacio arquitectónico y su conectividad con el espacio urbano). En la siguiente fase se organizaron los espacios con base en el estudio de los posibles esquemas de funcionalidad atendiendo las diversas circulaciones generadas en un uso mixto y su zonificación de áreas: públicas a privadas y de secas a húmedas.

A continuación se determinan los principales **ejes de diseño**:

- La **integración del proyecto arquitectónico al espacio urbano**. En la concepción espacial y sensorial de cada nivel se buscó ésta integración a través de la apertura del espacio interior al exterior, la apertura de las vistas, la consecución de elementos vegetales y la combinación de los materiales entre el espacio construido y el abierto.

En la planta baja se logra con: la conformación de la planta libre transversal que comunica el edificio con el exterior y permite a su vez la permeabilidad en el espacio urbano; la apertura de casi todos los vanos del edificio existente, su doble acceso poniente-orientado que le conecta con el resto del espacio público; y la integración de pavimentos exteriores/interiores bajo un mismo diseño. En el 1er nivel es a través de la apertura de la terraza sur y de las vistas que ofrecen las fachadas nuevas acristala-

das (norte y sur). En el 2º nivel se repite este esquema pero se añade la fachada orientada, donde se abre el espacio a la terraza frontal; la presencia de vegetación de ésta le liga con el verdor del espacio público. El 3er nivel es completamente exterior protegido por una cubierta ligera y en donde también se presenta la intención de continuidad vegetal.

- La **integración del edificio existente con el nuevo**. Se estudiaron diversos tipos de relaciones y al final se eligió la que más optimiza la superficie en el 2º y 3er nivel. De igual manera se buscó que la nueva edificación no aplastara ni compitiera con la antigua, si no que se sujetara a ella de manera discreta gracias a los materiales ligeros propuestos. La solución estructural jugó un papel importante en esta etapa, ya que se optó por separar y diferenciar los sistemas: muros de carga de tabique y marcos rígidos de acero. El estudio de diferentes fachadas y la elección de la piel terminaron por incorporar ambos edificios en uno solo.

- La **conformación de diversos ambientes interiores** en la planta baja y 1er nivel. La disposición espacial generada en el edificio existente propicia la diferenciación de ambientes que se refuerzan gracias a las propuestas de iluminación y acabados; el criterio térmico, que va de la mano con la propuesta vegetal hacen más sensibles estas variaciones.

- La **sustentabilidad** definió fachadas, zonificaciones, integración de tecnologías en instalaciones y celosía sur, materiales y ventilaciones cruzadas.

En general el proyecto arquitectónico busca que las personas que viven en los alrededores tengan un faro de cultura cercano, en este caso dedicado a la gastronomía, donde niños, jóvenes y adultos puedan ir a aprender a cocinar alimentos más saludables, baratos y con menor impacto al ambiente -por la liga comercial con el Nodo Articulador Barrial- para sí mismos y para compartir con su

familia, amigos, pareja y vecinos. Un lugar para ir a investigar sobre el tema mientras se bebe una taza del café o té (qué mejor que fuera donado por sus visitantes -esto ligaría a las personas con el lugar de manera directa-), intercambiar recetas personales o ir sólo por curiosidad. Para hacer una carne asada el fin de semana en la terraza de la biblioteca pública, que funja como asador comunitario; para hacer reuniones pequeñas, cumpleaños entre vecinos, etc. que funcione dentro del horario de la biblioteca, salvo en ocasiones especiales para un evento cultural en particular, como por ejemplo inauguración del mural, o una proyección pública de cine.

Para los que trabajan en los alrededores, que tengan un lugar dónde comer si traen sus propios alimentos, no sólo en el comedor de su oficina, sino también al exterior: las mesadas del espacio público frontal, que a su vez se ligarían con las del parque lineal y en la banca del espacio público transversal; o comer algo rápido en la cafetería, o sentarse a comer en forma en el restaurante, o simplemente tomarse un café en la terraza o en el balcón corrido de la biblioteca después de salir del trabajo. En el caso del bolero determinar su espacio de trabajo y adaptarlo a sus necesidades. Y para los visitantes efímeros, ofrecerles un lugar fresco y sombreado en donde sentarse en este mar de concreto, para descansar de un difícil día, tomar aire y/o alimentarse.

El resultado del proceso del diseño arquitectónico está ligado al del Nodo y en particular al espacio abierto frontal integrándose en un mismo conjunto, el cual al enlazarse al Plan Maestro conforman un todo. El proyecto de La Esquina Gastronómica proporciona los espacios necesarios para la realización de los objetivos para así coadyunar a la intención final: la reconstrucción del tejido social y su anclaje al territorio, revitalizándolo y reactivándolo al revivir un edificio semimuerto y transformándolo para que procure un resguardo físico que devenga en un faro generador de desarrollo para la comunidad.



41. Según la Organización de las Naciones Unidas el "desarrollo humano" es medido según la esperanza de vida, la alfabetización de los adultos, el acceso a los tres niveles de educación, así como el ingreso medio de la población, condición necesaria para su libertad de elección. En un sentido más amplio, el concepto de desarrollo humano incorpora todos los aspectos del bienestar de los individuos, desde el estado de salud hasta la libertad política y económica. Tomado del sitio web del Grupo del Banco Mundial: <http://www.worldbank.org/depweb/beyond/beyondsp/chapter1.html>

## CONCLUSIÓN ETAPA B

Las cuatro propuestas multidimensionales son un solo proyecto integral en el que todas sus partes son piezas fundamentales de su estructura, que tiene como objetivo último el beneficio de la población, con mayor énfasis para la menos favorecida.

El proceso de reflexión en este trabajo fue deductivo desde la escala general -la urbana- hasta la particularidad del diseño de los espacios arquitectónicos. A lo largo de todo este trayecto, nos enfrentamos a diversos retos desde que nos adentramos al territorio, como la presencia de varios tipos de población, con historias muy diversas; el cómo hacer para que la población local se beneficie y que las acciones generadas en las propuestas no sean susceptibles a la gentrificación que potencialmente puede desplazarles; el cómo abordar una preexistencia en un proyecto arquitectónico nuevo; etc.

Esta tesis me hizo aprender a pensar en la ciudad, no sólo como diseñadora del espacio arquitectónico, sino también en su gran complejidad por el número de actores que en ella participan, las relaciones políticas y administrativas con los agentes sociales y económicos, en un marco histórico particular que le define, y que todo en su conjunto se concreta en la morfología del sitio a través de los condicionamientos sociales que genera el uso, su grado de conectividad con la urbe por las infraestructuras y los diversos modelos dominantes de hacer ciudad.

La intención del proyecto es coadyuvar a fortalecer los lazos sociales; la estrategia es a través del uso de lo público, generando espacios para las personas que garanticen, de inicio, un lugar para reunirse libre y gratuitamente; con el cambio de ocupación del suelo se busca reactivar la propia economía a nivel barrial; así como generar diferentes actividades en torno a la cultura, sobre todo, para dinámicas grupales.

Por otro lado, no se puede olvidar que el territorio está inmerso en la nueva centralidad de la metrópolis, por lo que deben mantenerse interconectados. Si no fuese así, se presentarían diversas dinámicas, quizás más parecidas a la de la colonia Buenos Aires, que se encuentra delimitada por vías primarias, una metropolitana y por el panteón francés.

Los asentamientos humanos y su devenir histórico materializan en el espacio sus transformaciones sociales, políticas y económicas definiendo a los habitantes que darán vida a la ciudad. En el caso de la colonia Doctores, la ubicación de la Cárcel de Belém al norte del territorio desde 1863, es decir, 36 años antes de la traza de la colonia, atrajo a familiares de los hombres y mujeres presos, por lo que algunos de éstos son parte de los primeros habitantes de la zona. Bajo este marco social particular se van generando las dinámicas sociales que cambian conforme actúan diferentes actores, como las autoridades y fraccionadores que van segmentando el te-

ritorio, los agentes económicos e industriales, que atraen a su vez diferentes tipos de nueva población (la colonia Roma tiene un devenir diverso). Las relaciones de todos éstos a través del tiempo, van esculpiendo en el espacio a esta ciudad en constante mutación.

El ser humano no es sólo aquel parte de "la población" -en abstracto-, sino también aquel que tiene lazos afectivos con su parentela, su patrimonio y sus vecinos. Es más que aquel que labora, estudia, que se mueve y que se sustituye. Es también el que siente, el que es vulnerable a la criminalización, a la violencia, a la segmentación, al desplazamiento.

Teniendo entendido esto, es que como futura profesional de la arquitectura busco darle un sentido a la edificación que busque garantizar el bienestar del ser humano por encima de los intereses particulares del mercado, entendido éste como el sistema ideológico hegemónico.

Como Universitaria tengo un compromiso con esta sociedad y con la humanidad. Como estudiante, otro con la Universidad Nacional Autónoma de México, a la que tanto le debo. Como mujer, otro con las de mi género, que por tantos siglos seguimos siendo explotadas y violentadas.

Por mi raza hablará el espíritu.

# BIBLIOGRAFÍA Y REFERENCIAS

## BIBLIOGRAFÍA, ATLAS Y GLOSARIOS:

Benjamin, Walter. "Berlín Kindheit um Neunzehnhundert, (1930-1931)". Versión castellana: "Sobre la infancia en Berlín hacia 1900" Madrid: Alfaguara, 1982.

Kalach, Alberto. "México: ciudad futura". México. RM Verlag. 2010. Pág. 71

Lombardo de Ruiz, Sonia. "Atlas Histórico de la Ciudad de México". Tomo I. CONACULTA INHA, 1996,

Lynch, Kevin. "La imagen de la ciudad". Ed. Gustavo Gili, 1a edición, 8a tirada, Barcelona, 2008.

Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española.

Fideicomiso Centro Histórico. "Nueva Guía del Centro Histórico". México, 2012.

Glosario de la Secretaría de Transporte y Vialidad de la Ciudad de México.

## ARTÍCULOS ACADÉMICOS:

Díaz Parra, Ibán. "Gentrificación y clase social. La Producción del gentrificador" Departamento de Geografía Humana. Universidad de Sevilla. 2004

----- "La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad". (Becario del Programa de Becas Posdoctorales en la UNAM 2012 del Instituto de Geografía de la Universidad Nacional Autónoma de México). En Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona. Vol. XVIII, nº 1030, 25 de junio de 2013.

Duarte, Fabio. "Pensar la ciudad en red". En Urbano. Universidad del BioBio. Año/ Vol. 9, número 13. Chile Pág. 83

Sargatal Bataller, Ma. Alba. "El estudio de la gentrificación". En Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona. Nº 228, 3 de mayo de 2000.

## HEMEROGRAFÍA DIGITAL:

"La Doctores, una de las 25 colonias de la ciudad con más personas en reclusorios" La Jornada. 5 de junio de 2007. <http://www.jornada.unam.mx/2007/06/05/index.php?section=capital&article=041n1cap>

"Revelan las 25 colonias con mayor incidencia delictiva" El Universal. 30 de julio de 2009 <http://www.eluniversal.com.mx/notas/615717.html>

"Persiste delincuencia en 10 colonias" Reforma. 1 de diciembre de 2014. <http://www.reforma.com/aplicacioneslibre/preacceso/articulo/default.aspx?id=407070&urlredirect=http://www.reforma.com/aplicaciones/articulo/default.aspx?id=407070>

"Transformarán a la Doctores en Ciudad Administrativa" El Universal 25 de agosto de 2014. <http://www.eluniversal.com.mx/ciudad-metropoli/2014/transformaran-a-la-doctores-en-ciudad-administrativa-1032806.html>

"Rescatan a víctimas de trata en clínicas de masajes" El Universal en línea. 7 de febrero de 2014. <http://m.eluniversal.com.mx/notas/metropoli/2014/rescatan-victimas-trata-clinicas-masajes-985869.html>

"Cronología Caso Yakiri, de víctima a inculpada" El Universal. 5 de marzo de 2014. <http://www.eluniversaldf.mx/home/cronologia-caso-yakiri-de-victima-a-inculpada.html>

"Yakiri Rubio: el delito de la legítima defensa" La Jornada. 3 de marzo de 2014. <http://www.jornada.unam.mx/2014/03/03/politica/017a1pol>

"Víctimas que buscan ser y parecer malos" El Universal. 25 de febrero de 2012. <http://www.eluniversal.com.mx/ciudad/110412.html>

"La UNESCO reconoció la cocina mexicana "por ser milenaria"" La Jornada. 2 de diciembre de 2010. <http://www.jornada.unam.mx/2010/12/02/index.php?section=espectaculos&article=a09n1esp>

## EXPOSICIONES:

Exposición Roma Condesa 111 años de historia/ MODO

## SITIOS WEB INSTITUCIONALES:

Sitio web de Agencia de Gestión Urbana de la Ciudad de México, 2014. "Zode cambiará entorno de la Doctores". Consultado en 2015. <http://www.agu.df.gob.mx/sintesis/index.php/zode-cambiara-entorno-de-la-doctores>

Sitio web de la Cámara de diputados de la LXII Legislatura. 2006. Consultado en 2015. [http://www3.diputados.gob.mx/index.php/camara/005\\_comunicacion/a\\_boletines/2006\\_2006/006\\_junio/18\\_18/3149\\_exige\\_pri\\_a\\_organos\\_de\\_procuracion\\_de\\_justicia\\_y\\_seguridad\\_publica\\_](http://www3.diputados.gob.mx/index.php/camara/005_comunicacion/a_boletines/2006_2006/006_junio/18_18/3149_exige_pri_a_organos_de_procuracion_de_justicia_y_seguridad_publica_)

acabar\_con\_las\_17\_mil\_narcotienditas\_detectadas\_en\_el\_d\_f

Sitio web del C.O.N.A.P.O. 2004, "Índice absoluto de marginación, 1990-2000". México, D.F. Consultado en 2014. [http://www.conapo.gob.mx/en/CONAPO/Indice\\_de\\_Marginacion\\_por\\_Localidad\\_2010](http://www.conapo.gob.mx/en/CONAPO/Indice_de_Marginacion_por_Localidad_2010)

Sitio web del I.N.E.G.I., 2011, "Censo de Población y Vivienda 2010. Principales resultados por AGEB y manzana urbana". Consultado en 2014. [http://www.inegi.org.mx/sistemas/consulta\\_resultados/ageb\\_urb2010.aspx?c=28111](http://www.inegi.org.mx/sistemas/consulta_resultados/ageb_urb2010.aspx?c=28111)

Sitio web de la OCDE. "México debe combatir el aumento de la obesidad, asegura la OCDE" Consultado en 2015. <http://www.oecd.org/mexico/Health-at-a-Glance-2013-Press-Release-Mexico-in-Spanish.pdf>

Sitio web de la Secretaría de Salud de la Ciudad de México. "Sobrepeso y Obesidad". Consultado en 2015 [http://www.salud.df.gob.mx/ssdf/index.php?option=com\\_content&task=view&id=4034](http://www.salud.df.gob.mx/ssdf/index.php?option=com_content&task=view&id=4034)

Sitio web del The World Bank Group "Beyond economic growth. Meeting the Challenges of Global Development. Capítulo 1. ¿Qué es el desarrollo?." Año 2000. Consultado en 2015. <http://www.worldbank.org/depweb/beyond/beyondsp/chapter1.html>

Sitio web del UNICEF. "El doble reto de la malnutrición y la obesidad". Consultado en 2015 <http://www.unicef.org/mexico/spanish/17047.htm>

## PROGRAMAS, LEGISLACIÓN Y MANUALES:

Criterios para el ordenamiento del espacio público. Banquetas. Tomo 2. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI).

Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal del Distrito Federal, Gaceta Oficial del Distrito Federal, 30 de diciembre de 2011. No. 1257 Tomo II.

Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal del Distrito Federal, Gaceta Oficial del Distrito Federal, 22 de diciembre de 2014. No. 2012 Tomo I.

Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Código Fiscal del Distrito Federal, Gaceta Oficial del Distrito Federal, 29 de enero de 2015. No. 20

Lienamientos para el diseño e implementación de parques públicos de bolsillo. SEDUVI.

Manual de accesibilidad de SEDUVI.

Manual de intervención del espacio público. Criterios generales, elementos de imagen y paisaje urbano. Sanchez, J. (s.f.).

Manual para el diseño de vías ciclistas de Cataluña.

Manual pasos y vados peatonales.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc. Zonificación y Norma de ordenación.

Tablas de equipamiento de SEDESOL 2006- 2012.

## VIDEO:

"Olga Segovia de la Red Hábitat cuenta cómo viven las mujeres en las ciudades". <https://www.youtube.com/watch?v=HiD8u1g8VfA>

## PRESENTACIÓN:

Segovia, Olga. "Gestión Participativa del Espacio Público y Mejoramiento Barrial". Presentado en el marco del Curso sobre Pobreza Urbana de la Comisión Económica Para América Latina y el Caribe de la ONU (CEPAL), Managua, 2004.

## OTROS SITIOS WEB:

[www10.aeccafe.com/blogs/arch-showcase/2013/04/16/new-wakuwaku-restaurant-in-hamburg-germany-by-ippolito-fleitz-group/](http://www10.aeccafe.com/blogs/arch-showcase/2013/04/16/new-wakuwaku-restaurant-in-hamburg-germany-by-ippolito-fleitz-group/)

[www.archdaily.mx/mx/02-191731/rehabilitacion-del-archivo-historico-de-huesca-acxt/54ea80c1b24b45fb7801dd0e](http://www.archdaily.mx/mx/02-191731/rehabilitacion-del-archivo-historico-de-huesca-acxt/54ea80c1b24b45fb7801dd0e)

[www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Eroeffnung\\_einer\\_Cafeteria\\_in\\_Kassel\\_743734.html](http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Eroeffnung_einer_Cafeteria_in_Kassel_743734.html)

[www.ccs-architecture.com/portfolio/the-plant-cafe-organic-marina/](http://www.ccs-architecture.com/portfolio/the-plant-cafe-organic-marina/)

[www.dezeen.com/2012/07/26/convent-de-sant-francesc-by-david-closes/](http://www.dezeen.com/2012/07/26/convent-de-sant-francesc-by-david-closes/)

[www.edutecne.utn.edu.ar/monografias/criterios\\_iluminacion.pdf](http://www.edutecne.utn.edu.ar/monografias/criterios_iluminacion.pdf)

[www.encyclopediadelapolitica.org/Default.aspx?i=&por=l&idind=923&termino=](http://www.encyclopediadelapolitica.org/Default.aspx?i=&por=l&idind=923&termino=)

[www1.herrera.unt.edu.ar/faceyt/dllyv/files/2011/05/cap08.pdf](http://www1.herrera.unt.edu.ar/faceyt/dllyv/files/2011/05/cap08.pdf)

[www.infinitefractal.com/movabletype/blogs/my\\_blog/attractor-definicion.html](http://www.infinitefractal.com/movabletype/blogs/my_blog/attractor-definicion.html)

[www.massimotepedino.com/?portfolio=coso-cafe](http://www.massimotepedino.com/?portfolio=coso-cafe)

[www.nataliarak.blogspot.mx/](http://www.nataliarak.blogspot.mx/)

[www.projectorange.com/projects/view/shoreham-street](http://www.projectorange.com/projects/view/shoreham-street)

[www.protectedintersection.com](http://www.protectedintersection.com)

# ANEXOS ETAPA A

## ANEXO 1

Censo de Población y Vivienda 2010. INEGI

Características educativas					
No.	Categoría o indicador 2010	Descripción	Mnemónico	Rangos	Long.
104	Población de 15 años y más sin escolaridad	Personas de 15 a 130 años de edad que no aprobaron ningún grado de escolaridad o que solo tienen nivel preescolar	P15YM_SE	0,....,999999999	9
107	Población de 15 años y más con primaria incompleta	Personas de 15 a 130 años de edad que tienen como máxima escolaridad hasta el quinto grado aprobado en primaria. Incluye a las personas que no especificaron los grados aprobados en el nivel señalado.	P15PRI_IN	0,....,999999999	9
116	Población de 15 años y más con secundaria completa	Personas de 15 a 130 años de edad que tienen como máxima escolaridad 3 grados aprobados en secundaria.	P15SEC_CO	0,....,999999999	9
119	Población de 18 años y más con educación pos-básica	Personas de 18 a 130 años de edad que tienen como máxima escolaridad algún grado aprobado en: preparatoria ó bachillerato; normal básica, estudios técnicos o comerciales con secundaria terminada; estudios técnicos o comerciales con preparatoria terminada; normal de licenciatura; licenciatura o profesional; maestría o doctorado. Incluye a las personas que no especificaron los grados aprobados en los niveles señalados.	P18YM_PB	0,....,999999999	9





# ANEXO 3-A

**ANEXO 3-A  
MATRIZ DE PUNTOS  
PARA DETERMINAR CLASES DE CONSTRUCCIONES DE USO:  
NO HABITACIONAL**  
(OFICINAS, HOTELES, COMERCIO, SALUD, EDUCACIÓN Y/O COMUNICACIONES)

ESTRUCTURA				ACABADOS				SERVICIOS
MUROS	ALTURA DE ENTREPISOS	CUBIERTAS	CLAROS	MUROS	PISOS	FACHADAS	RECURRIMIENTOS EN BANCOS Y COCINA	MUEBLES DE BAÑO
7	15	6	6	0	0	0	0	2
9	20	9	11	4	6	5	1	3
10	21	11	12	8	8	6	2	5
11	22	13	14	10	9	7	3	11
12	23	14	15	29	19	11	5	14
13	28	15	20	33	37	15	8	19
15	37	19	27	34	45	19	9	20
<b>10</b>	<b>37</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>5</b>

CLASE	Tabla de Puntos	
	INFERIOR	SUPERIOR
1	0	49
2	50	76
3	77	92
4	93	121
5	122	165
6	166	207
7	208	
TOTAL DE PUNTOS		<b>99</b>

# ANEXO 4

**ANEXO 4  
MATRIZ DE CARACTERÍSTICAS  
PARA DETERMINAR CLASES DE CONSTRUCCIONES DE USO:  
NO HABITACIONAL**  
(INDUSTRIA, ABASTO Y/O CULTURA)

ESTRUCTURA				ACABADOS			
MUROS Y CLAROS CORTOS	CUBIERTAS Y CLAROS	ALTURA	MUROS	PISOS	FACHADAS		
Columnas y estructuras metálicas	Lámina	Al punto más alto hasta 2.50 m.	Sin acabados	Firme de concreto simple	Sin acabados		
Muros de carga y/o marcos rígidos de concreto y/o acero y/o mixta	Metálica ligera y lámina	Al punto más alto mayor de 2.50 m y hasta 3.50 m.	Tabique y/o block aparente	Firme de concreto reforzado escobillado	Material aparente		
Muros de carga y/o marcos rígidos de concreto y/o acero y/o mixta	Metálica ligera y lámina	Al punto más alto mayor de 3.50 m y hasta 5.00 m.	Aplanado de mezcla con pintura y/o aplanado de yeso con pintura	Firme de concreto reforzado pulido y/o mosaico de pasta y/o mosaico terrazo y/o alombrado y/o loseta cerámica hasta 20 x 20 cm. y/o loseta cerámica hasta 20 x 30 cm. y/o mármol hasta 10 x 30 cm.	Aplanado de mezcla		
Muros de carga y/o marcos rígidos de concreto y/o acero y/o mixta	Metálica ligera y lámina	Al punto más alto mayor de 5.00 m y hasta 6.00 m.	Aplanado de yeso con pasta texturizada	Firme de concreto tratado y/o mosaico terrazo en placas o cotado en solo y/o alombrado y/o loseta cerámica hasta 30 x 30 cm. y/o loseta cerámica hasta 40 x 40 cm. y/o mármol hasta 30 x 30 cm.	Aplanado de mezcla y pasta		
Muros de carga y/o marcos rígidos de concreto y/o acero y/o mixta	Metálica ligera y lámina o prefabricada	Al punto más alto mayor de 6.00 m y hasta 8.00 m.	Pasta texturizada con color integral y/o laminas de madera de pino y/o tapiz de tela	Alombrado y/o loseta cerámica hasta 40 x 40 cm. y/o mármol hasta 40 x 40 cm. y/o loseta cerámica hasta 40 x 40 cm. y/o mármol hasta 30 x 30 cm.	Pasta con aplicaciones de cantera y/o mármol y/o cerámica y/o fachada integral de cristal templado polarizado y/o precortado de concreto		
Muros de carga y/o marcos rígidos de concreto y/o acero y/o mixta	Metálica ligera y lámina o prefabricada	Al punto más alto mayor de 8.00 m y hasta 10.00 m.	Laminas de madera de eucalipto y/o caoba y/o pino y/o laminas especiales	Alombrado y/o loseta cerámica hasta 50 x 50 cm. y/o mármol hasta 50 x 50 cm. y/o placas de granito iguales o mayores 50 x 50 cm.	Placa de cantera labrada y/o mármoles o granitos y/o laminas de aluminio esmaltado y/o fachada integral de cristal templado y/o fachada integral		
Muros de carga y/o marcos rígidos de concreto y/o acero y/o mixta	Metálica ligera y lámina o prefabricada	Al punto más alto mayor de 10.00 m.	Acabados especiales	Alombrado y/o loseta cerámica mayor de 50 x 50 cm. y/o mármol mayor de 50 x 50 cm. y/o placas de granito iguales o mayores 90x90 cm.	Placa de cantera labrada y/o mármoles o granitos y/o laminas de aluminio esmaltado y/o fachada integral de cristal templado y/o laminado, inestilable y/o cancelería de PVC de doble cristal térmico y acústico		

# ANEXO 4-A

**ANEXO 4-A**  
**MATRIZ DE PUNTOS**  
 PARA DETERMINAR CLASES DE CONSTRUCCIONES DE USO:  
**NO HABITACIONAL**  
 (INDUSTRIA, ABASTO Y/O CULTURA)

ESTRUCTURA			ACABADOS			Tabla de Puntos		
MUROS Y CLAROS CORTOS	CUBIERTAS Y CLAROS	ALTURA	MUROS	PISOS	FACHADAS	CLASE	INFERIOR	SUPERIOR
4	2	2	0	2	0	1	0	20
10	7	6	1	5	1	2	21	50
24	15	14	2	12	2	3	51	85
34	20	21	4	16	5	4	86	117
46	24	28	10	17	9	5	118	140
49	26	29	14	18	10	6	141	152
51	28	30	17	20	11	7	153	
<b>34</b>	<b>24</b>	<b>28</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>TOTAL DE PUNTOS</b>		<b>100</b>

ANEXAR LOS PUNTOS ELIGIDOS EN CADA COLUMNA

# ANEXO 5

VALORES UNITARIOS DE LAS CONSTRUCCIONES \$/M2			
NO HABITACIONAL			
USO CLAVE	NOMBRE DE NIVELES	CLASE	VALOR \$/M2
L HOTEL	02 1 A 2	1	1,395.25
D DEPORTE		2	2,847.67
C COMERCIO		3	4,219.02
		4	6,051.30
		5	10,477.96
		6	11,948.92
		7	13,908.34
	05 3 A 5	1	NA
		2	3,151.91
		3	4,709.61
		4	6,403.21
		5	11,612.77
		6	13,245.21
		7	15,473.76
	10 6 A 10	1	NA
		2	5,240.51
		3	6,046.73
		4	7,836.71
		5	12,919.48
		6	15,033.22
		7	17,045.26
	15 11 A 15	1	NA
		2	NA
		3	6,229.75
		4	9,822.33
		5	13,267.83
		6	15,745.88
		7	18,308.14
	20 16 A 20	1	NA
		2	NA
		3	10,637.38
		4	13,768.90
		5	20,510.22
		6	22,137.10
		7	24,623.04
	99 21 o MAS	1	NA
		2	NA
		3	NA
		4	14,240.99
		5	21,205.40
		6	23,365.16
		7	26,702.94
	BU RANGO UNICO	1	NA
		2	3,532.20
		3	5,275.50
		4	7,173.25
		5	13,006.19
		6	14,508.54
		7	17,519.74

## ANEXO 6

VALORES UNITARIOS DE LAS CONSTRUCCIONES \$/M2			
NO HABITACIONAL			
USO CLAVE	NÚMERO DE NIVELES	CLASE	VALOR \$/M2
Q CULTURA	02 1 A 2	1	1,332.56
A ABASTO		2	1,627.68
I INDUSTRIA		3	2,430.88
K COMUNICACIONES		4	2,881.50
E EDUCACIÓN		5	4,017.46
		6	5,666.78
		7	7,357.08
	05 3 A 5	1	NA
		2	1,808.71
		3	2,701.63
		4	3,647.82
		5	4,423.19
		6	7,028.52
		7	7,996.62
	10 6 A 10	1	NA
		2	2,272.58
		3	2,542.88
		4	3,302.87
		5	4,851.33
		6	6,410.79
		7	7,662.89
	15 11 A 15	1	NA
		2	NA
		3	3,127.20
		4	3,995.36
		5	5,966.10
		6	8,605.30
		7	11,004.58
	20 16 A 20	1	NA
		2	NA
		3	3,495.11
		4	4,465.39
		5	6,667.99
		6	10,697.36
		7	13,468.30
	99 21 o MÁS	1	NA
		2	NA
		3	NA
		4	4,688.68
		5	7,001.39
		6	11,232.22
		7	14,141.72
	RJ RANGO ÚNICO	1	NA
		2	2,017.09
		3	3,013.48
		4	3,679.76
		5	5,500.62
		6	7,570.60
		7	10,527.19

NA: NO APLICA

## ANEXO 7

VALORES UNITARIOS DE LAS CONSTRUCCIONES \$/M2			
NO HABITACIONAL CONSTRUCCIONES DESCUBIERTAS			
USO CLAVE	NÚMERO DE NIVELES	CLASE	VALOR \$/M2
PE ESTACIONAMIENTOS, PATIOS Y PLASUELAS	01 0 0	ÚNICA	311.85
	02 1 A 2	ÚNICA	318.09
	05 3 A 5	ÚNICA	333.98
	10 6 A 10	ÚNICA	350.69
	15 11 A 15	ÚNICA	368.22
	20 16 A 20	ÚNICA	386.63
	99 21 ó MÁS	ÚNICA	405.96