



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER LUIS BARRAGÁN**

REGENERACIÓN URBANA.

AV. F.f. C.c. DE CUERNAVACA Y AV. EJÉRCITO NACIONAL

HIGH LINE POLANCO.

COLONIA: POLANCO DELEGACIÓN: MIGUEL HIDALGO, DISTRITO FEDERAL, MÉXICO

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO:

JUAN ANTONIO NUÑEZ CRUZ

No. DE CUENTA: 306125593

SINODALES:

ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO

ARQ. EFRAÍN LÓPEZ ORTEGA

ARQ. VLADIMIR JUÁREZ GUTIÉRREZ

CIUDAD UNIVERSITARIA, CD. MX. 2018



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.

HIGH LINE POLANCO.



ÍNDICE.

0. ÍNDICE	3
1. INTRODUCCIÓN	
1.1 OBJETIVO	6
1.2 FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA	8
1.3 MARCO CONCEPTUAL	11
1.4 ANTECEDENTES (histórico, arquitectónico)	12
2. EL SITIO (análisis)	
2.1 UBICACIÓN	20
2.2 CONTEXTO URBANO	22
2.3 CONTEXTO SOCIAL	25
2.4 INFRAESTRUCUTRA (servicios públicos)	29
2.5 EQUIPAMIENTO	31
2.6 NORMATIVIDAD (reglamentos, normas, planes de desarrollo)	33
2.7 TOPOGRAFÍA	36
2.8 REPORTE FOTOGRÁFICO DEL SITIO	39
3. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	
3.1 PROYECTOS ANÁLOGOS	44
3.2 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO CON ÁREAS	54

ÍNDICE.

4. PROYECTO

4.1 ESQUEMAS CONCEPTUALES 58

4.2 PLAN MAESTRO 64

4.3 PROYECTO ARQUITECTÓNICO 68

4.4 PROYECTO ESTRUCTURAL 75

4.5 PROYECTO HIDRÁULICO 80

4.6 PROYECTO ELÉCTRICO 85

5. PRESUPUESTO

89

6. CONCLUSIONES

7. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO I.

INTRODUCCIÓN

OBJETIVOS E HIPÓTESIS.

GENERAL.

El objetivo que busca desarrollar este tema de tesis es el de tener la oportunidad de brindarle a la población (habitantes de la zona, trabajadores y turistas) un espacio donde puedan transitar fácilmente tanto de forma peatonal como con la bicicleta, además de contar con un amplio espacio comercial donde la gran cantidad de oficinistas y trabajadores puedan comer cómodamente y tener oportunidad de poder desarrollar diversas actividades, esto puede ser en su tiempo libre, horas de comida, antes de ingresar al trabajo o al término de este.

Tomando en cuenta que la zona de Polanco siempre ha sido de alta plusvalía y la falta de espacios públicos de calidad en la zona que se han ido perdiendo a consecuencia de la densidad de construcciones que se están desarrollando en esta colonia y las colonias colindantes y que en su mayoría son torres de departamentos e incluso se están derribando plazas comerciales viejas para dar paso a la construcción de edificaciones con mayor envergadura.

Otra de las grandes intenciones es aportar a la imagen urbana de la zona, a sabiendas que este lugar vive de la imagen, este es un aspecto que la ha caracterizado a través del paso del tiempo, regenerando tramos de camellones que no cuentan con la mejor imagen posible y que se encuentran mal aprovechados e incluso se pretende crear conexiones entre las diferentes secciones existentes por medio de objetos arquitectónicos que nos permitan mayor uso sobre este terreno.

OBJETIVOS E HIPÓTESIS.

ESPECÍFICOS

- Realizar un análisis de las condiciones actuales del equipamiento urbano, servicios básicos e infraestructura de la zona.
- Lograr la atracción turística en Polanco.
- Explotar la arquitectura existente.
- Generar más fuentes de empleo.
- Revivir los espacios de convivencia comunes existentes con la finalidad de fomentar la cultura.
- Rediseñar espacios verdes.

FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA.

El crecimiento poblacional y laboral en esta zona es cada día mayor, una gran cantidad de edificaciones de vivienda y oficinas dan pie a que la zona necesite más zonas de comercio y aunque existen un gran número de zonas comerciales, no corresponden al nivel económico en que se manejan muchas de las personas que habitan esta zona en su mayoría los trabajadores y oficinistas.

La zona principal en la que se propone la regeneración se ha convertido en un camellón importante ya sé que se ha llenado alrededor de grandes edificios y de hitos del lugar llámese Museo Soumaya, Museo Jumex, Plaza comercial Antara, Plaza comercial Carso y un gran número de edificios en un radio de 500 metros.

Partiendo del punto que es una zona con niveles económicos diversos ya que los habitantes de la zona tienen una mayor solvencia económica, pero que la gente que viene a trabajar a esta zona no tiene tal solvencia, pero si requiere de servicios por que pasa gran parte del día en la zona. La propuesta es una zona comercial mayormente de comida en diversos tipos y costos sobre la avenida F.f. C.c. de Cuernavaca, desde Av. Cervantes Saavedra hasta Av. Horacio y teniendo una longitud de más o menos 800 metros de corredor.

Poco a poco se está dando que un gran número de corporaciones se están mudando a esta zona por lo tanto los nuevos edificios de oficinas se ven ya en gran cantidad así como también se están construyendo grandes torres de departamentos e incluso derrumbando viejos centros comerciales para la construcción de estos.

La zona comercialmente es atractiva para un proyecto de estas características, recientemente se han tratado de recuperar algunos sitios cerca de este y que incluso se podrían fusionar, la implementación de la eco-bicida pie a pensar que el gobierno en la delegación Miguel Hidalgo si está tratando de seguir creciendo en este tipo de proyectos.

El tener un jardín elevado sobre las vías y tener numerosos negocios de comida me suena una idea atractiva tanto para todos los oficinistas de la zona, como para los habitantes e incluso personas ajenas al sitio pero que se sientan atraídas por el concepto y adicionarlo con una serie de usos culturales que no se dan actualmente en la zona.

FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA.

El simple hecho de que puedan encontrar tanto comida gourmet, como vegana o tradicional en un mismo sitio y con una tipología poco desarrollada en el país.

Sobre las vías de tren que como tal no están abandonadas pero tienen un uso menor ya que el ferrocarril no es un medio de transporte constante en la zona sino esporádico, creo que se le puede dejar su paso a el ferrocarril y sobre es tener un paseo comercial, que tenga área verde, claramente rememorando a este medio de transporte y sobre todo buscando una manera más de activar la economía de la zona que es buena pero que aún no conoce su tope.

“Nuevo Polanco, una zona de nuevos centros comerciales, museos, y torres residenciales en una zona anteriormente industrial, está situado directamente al norte de Polanco.”¹

1. s.n. "El nombre Polanco". Polanco ayer y hoy. 11 Feb. 2013. s.n. Agosto 2014 <http://polancoayeryhoy.blogspot.mx/>

MARCO CONCEPTUAL.

Se ha visto que en otras ciudades del mundo han sido funcionales y exitosos este tipo de proyectos, llámese High Line en Nueva York o las Ramblas en Barcelona, con la particularidad que estos proyectos se fueron dando con el paso del tiempo o se modificó su uso, pero siempre teniendo ya un espacio establecido.

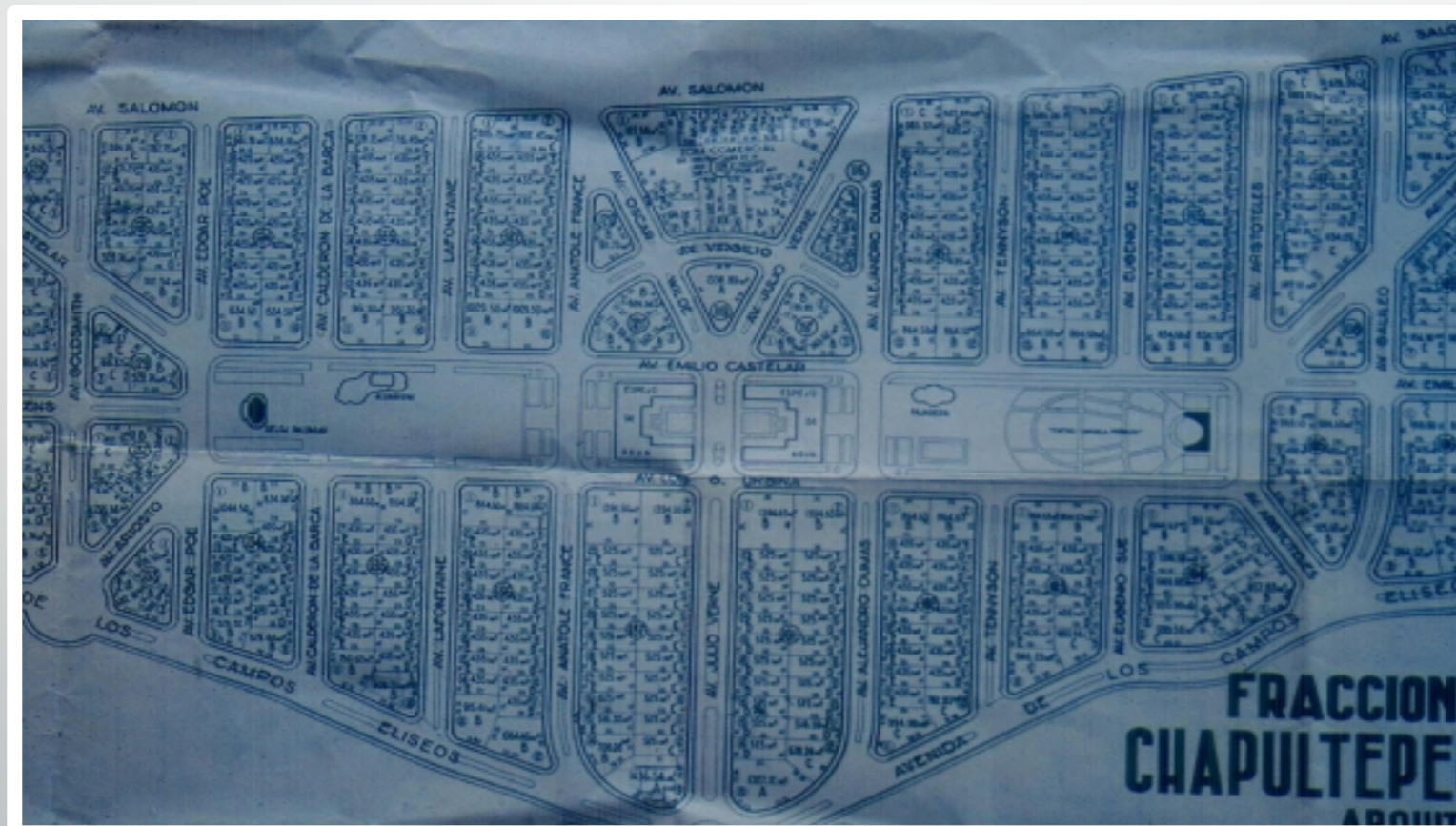
Lo cuál se trata de retomar en este proyecto ya que solo se tomarán espacios ya existentes, que en este caso consta de 4 secciones de terreno y se tiene la intención de conectarlos mediante elementos arquitectónicos para dar fluidez al recorrido que el usuario haga del proyecto y que inclusive logre mayor rapidez en el tiempo del recorrido de este tramo del que pueda hacer hoy día en caso de así requerirse.

La intención de tener diversos usos a lo largo del terreno es para intentar resolver la mayor cantidad de problemas o necesidades que se tienen en zona y en otros tantos aportar a los espacios con los que ya se cuentan o simplemente tenerlos más cerca. Y con esto se intentara ocupar conceptos como la transparencia y la fluidez intentando no cortar la vista entre un lado de la calle y otra, para evitar tener sensaciones de división tanto visual, física o emocional.

ANTECEDENTES (histórico, arquitectónico).

Indispensable en la historia de Polanco la mancuerna de José G. De la Lama (1867-1975) y Raúl A. Basurto (1898-1962), urbanista planificador y nigromante financiero, fueron clave en el desarrollo de las colonias Insurgentes-Hipódromo y Condesa, Lomas de Chapultepec, así como Polanco y sus ampliaciones. En hipódromo y Polanco se desarrollaron arquitectura habitacional que en su momento resultaron novedosas y que obedecían a las formas de entender progreso y vanguardia. 2

En 1946 se determinó la construcción de un nuevo fraccionamiento con el nombre “Chapultepec-Polanco” a cargo de los promotores y desarrolladores “DE LA LAMA Y BASURTO”



2. s.n. “De Lama y Basurto SA”. Polanco ayer y hoy. 11 Feb. 2013. s.n... Agosto 2014 <http://polancoayeryhoy.blogspot.mx/>
Foto 1. Zonificación del Fraccionamiento Chapultepec-Polanco.
Fuente: Delegación Miguel Hidalgo.

ANTECEDENTES (histórico, arquitectónico).

El estilo que se conoció como “Californiano” está representado ampliamente en nuestro país, sobre todo en la arquitectura construida entre 1925 y 1955. La tradición nacionalista que en México retomó los intentos que en California se hacían con el “Spanish Colonial Revival” floreció en la zona de Polanco, no con la sobriedad de los muros aplanados y las techumbres de teja del estilo original, sino con una opulencia inusitada que exigía cantera labrada y hierro forjado. Un muy buen ejemplo de esa producción, es la obra del ingeniero Eduardo Fuhrken Meneses que luego de trabajar en los estudios de Hollywood, regresó a México y construyó varias residencias notables, entre las que destaca la casa de don Elías Henaine (Foto 2). Edificada durante 1939, en la calle de Luís G. Urbina N° 65, esquina con Alejandro Dumas, es ejemplo de esa arquitectura que muchos llaman “estilo Polanco”. La construcción ha cambiado en varias ocasiones de dueño (a mediados de los años 50’ la casa pasó a propiedad de don José Sánchez Valdez) y los propietarios actuales, conservan la casa en muy buenas condiciones, aunque han levantado una barda vegetal para evitar la constante mirada de curiosos.³ (Foto 3).



3. Rafael Fierro Gossman “De Lama y Basurto SA”. Polanco ayer y hoy. 11 Feb. 2013. s.n. Agosto 2014 <http://polancoayeryhoy.blogspot.mx/>

Foto 2. Casa de Don Elías Enaine.
Fuente: <http://polancoayeryhoy.blogspot.mx/>

Foto 3. Casa de Don Elías Enaine.
Fuente: <http://polancoayeryhoy.blogspot.mx/>

ANTECEDENTES (histórico, arquitectónico).

Polanco recibió a gente de la clase media alta que buscaba salir del centro de la ciudad, así como a profesionistas y a residentes de las primeras colonias fundadas (como la Roma). También esta zona fue desde sus inicios, asiento de varias comunidades radicadas en la capital, como la judía, la española, la alemana y la libanesa, que se asentaron en el lugar y mantienen una fuerte presencia.

A finales de los 60's sufre una fiebre constructiva de rascacielos de tipo habitacional, sobre todo al poniente de la zona. El despoblamiento de la zona se da ligeramente a comienzos de la década de los 70's, y se incrementa con el Terremoto de 1985 (como en otras zonas del centro de la ciudad).

Desde finales de los años 90 surge un boom inmobiliario que, aunado al establecimiento de galerías de arte, exclusivas boutiques, hoteles exclusivos así como restaurantes y zonas corporativas, le vuelve a dar vida a la zona y la hace un imán tanto para vivir como para ir de compras y pasear, y un sitio cosmopolita en la capital. 4 (Foto 4)



4. Dirección de Fomento Cultural. "Breve historia del patrimonio tangible de la delegación Miguel Hidalgo". México: Ed. Miguel Hidalgo, 2012.

Foto 4. Edificaciones emblemáticas de Polanco.
Fuente: Breve historia del patrimonio tangible de la Delegación Miguel Hidalgo.

ANTECEDENTES (histórico, arquitectónico).

Planta de General Motors / Antara.

En 1936, se inauguró la Planta de ensablado de General Motors México, oficialmente “planta de ensamblaje para camiones G. M. Granada”, sobre la “Calzada de la Hacienda” que hoy conocemos como la Avenida del Ejército Nacional Mexicano y contigua a la vía de Ferrocarril de Cuernavaca (Foto 5). Para 1937, la planta adquirió el terreno aledaño hacia el oriente a fin de almacenar la producción ensamblada y para 1941, a cambio de ceder una sección de terreno, unificó los predios a fin de ampliar la planta; la cesión permitió ampliar la calle (que de origen se llamó Lago Chairel) transformándola en la avenida que eventualmente y con la ampliación de la sección Polanco-Reforma terminaría llamándose Prolongación Avenida Moliere, donde puede observarse una primera ampliación de la planta, aparecen la arbolada “Calzada de la Hacienda” (que se llamaría Ejercito Nacional) y el trazo curvo del Ferrocarril de Cuernavaca; es claro que la planta GM utiliza el predio hacia la izquierda de la toma como estacionamiento de vehículos aunque aún hay una calle que lo separa de la planta (Foto 6), en una toma aérea fechada en 1978, aparece la Planta G.M. y la modificación que se hizo en su última etapa a fin de adecuarla al ensamblado de automóviles para exportación; a la izquierda la avenida Ejército Nacional y abajo a la derecha la prolongación de la avenida Moliere.

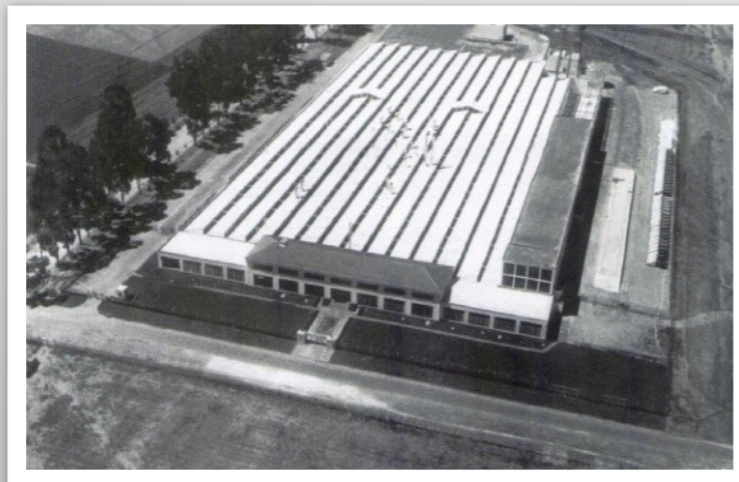


Foto 5. Rafael Fierro Gossman “Planta General Motors - Antara”. Polanco ayer y hoy. 11 Feb. 2013. s.n.. Agosto 2014 <http://polancoayeryhoy.blogspot.mx/>

Foto 6. Primeros trazos de la colonia. Fuente: <http://polancoayeryhoy.blogspot.mx/2012/08/planta-de-general-motors-antara.html>

Foto 7. Modificación de la planta de General Motors. Fuente: <http://polancoayeryhoy.blogspot.mx/2012/08/planta-de-general-motors-antara.html>

ANTECEDENTES (histórico, arquitectónico).

Luego de desmantelar la planta en 1980-90, la compañía mantuvo para sí el extremo poniente del terreno donde edificó una torre de ocho niveles para su representación corporativa en la Ciudad de México así como una modesta sección de talleres de servicio. (Foto 8). El resto del terreno (unificado) ha sido hasta la fecha objeto de un desarrollo llamado “ANTARA” (que nació como Arcos Polanco) que promueve al Grupo Integral de Desarrollo Inmobiliario (GIDI, donde también participan el fondo de capital Walton Street, liderado por Sandor Valner en México, así como Miguel Alemán Magnani) a cargo de Javier Sordo. La edificación de la primera etapa – con frente a la avenida Ejército Nacional—incluyó un edificio de planta curva y 10 niveles así como una importante zona comercial al centro del predio. (Foto 9).

En junio de 2008 fue presentado el proyecto para la construcción de la segunda fase de Antara Polanco por parte de GIDI, que comprendería la construcción de dos torres de oficinas a espaldas del actual centro comercial “con más de 65 mil metros cuadrados de oficinas triple A y una inversión que sería de alrededor de 260 millones de dólares” (abajo, en una perspectiva hecha pública por el despacho diseñador, el acceso al centro comercial, visto desde la esquina de Moliere y Ejército).(Foto 10) Luego de muchos cambios, se está edificando la segunda etapa del proyecto y parece ser que con las modificaciones a la zona de “Nuevo Polanco”.

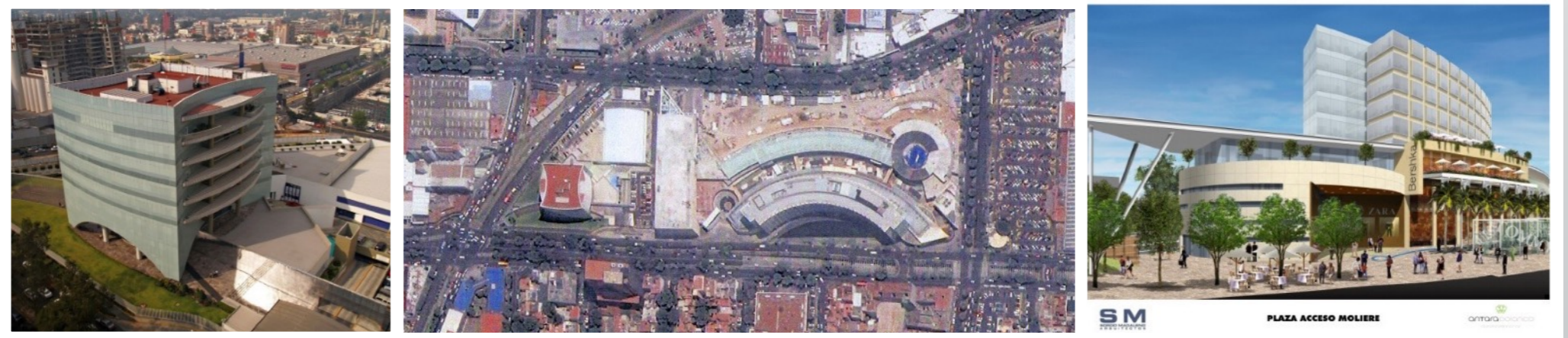


Foto 8. Oficinas General Motors. Fuente: <http://polancoayerhoy.blogspot.com/2012/08/planta-de-general-motors-antara.html>

Foto 9. Construcción de la plaza Antara. Fuente: googlemaps.com

Foto 10. Plaza Antara Polanco. Fuente: sordomadalen.com

CAPÍTULO II.

EL SITIO.

UBICACIÓN.

Av. F.F. C.C. De Cuernavaca y Av. Ejército Nacional, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México. (Foto 11)



1. Av. F.C. De Cuernavaca entre Av. Miguel de Cervantes y Av. Ejército Nacional.
2. Av. Ejército Nacional entre Av. Presa Angostura y Av. F.C. De Cuernavaca.
3. Av. F.C. De Cuernavaca entre Av. Ejército Nacional y Av. Homero.
4. Av. F.C. De Cuernavaca entre Av. Horacio y Av. Homero.

UBICACIÓN.



Sección 1



Sección 2



Sección 3



Sección 4

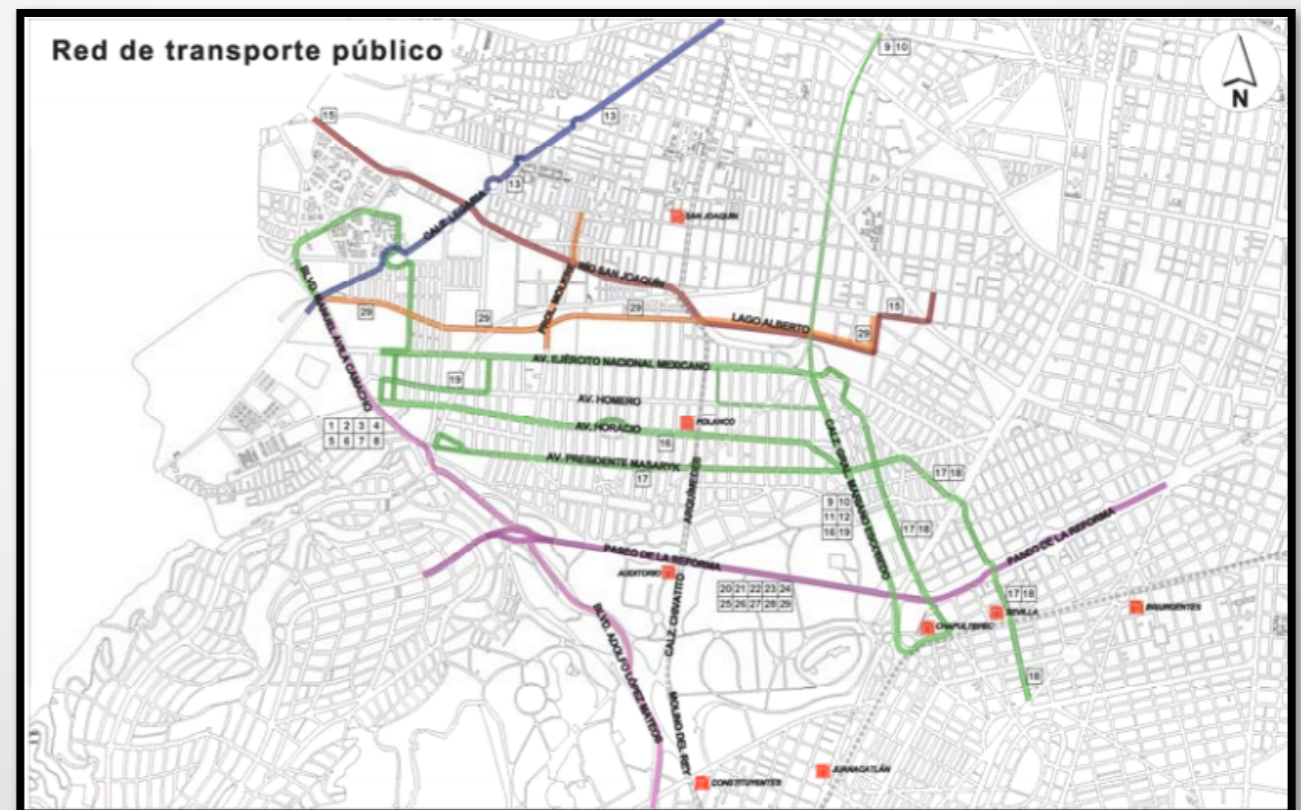
1. Av. F.C. De Cuernavaca entre Av. Miguel de Cervantes y Av. Ejército Nacional.
2. Av. Ejército Nacional entre Av. Presa Angostura y Av. F.C. De Cuernavaca.
3. Av. F.C. De Cuernavaca entre Av. Ejército Nacional y Av. Homero.
4. Av. F.C. De Cuernavaca entre Av. Horacio y Av. Homero.

CONTEXTO URBANO.

El corredor de comercios y servicios de Av. Paseo de la Reforma, funciona además, como sede de actividades recreativas y culturales: y como corredores urbanos la Av. Ejército Nacional Mexicano y la Calzada Mariano Escobedo. En conjunto, estos corredores constituyen uno de los principales elementos de integración a nivel delegacional y metropolitano, ya que son zonas de una intensa actividad económica, en las que se genera una cantidad importante de fuentes de empleo.

Estructura Vial.

En la actualidad, los medios de transporte han evolucionado con rapidez y las vías para darles curso se han hecho extensivas en las ciudades. El vehículo de motor así como las vías de comunicación terrestre han dominado sobre los demás, determinando la traza de ciudades y regiones. El automóvil ha permeado el ámbito urbano en su conjunto; paralelamente al servicio que presta, ha generado modificaciones que van desde la conducta de los individuos (peatones, automovilistas), hasta el medio ambiente, pasando por la planeación y construcción de nuevas áreas urbanas. (Foto 17)



CONTEXTO URBANO.

El diagnóstico y resultados de dicho estudio, se integran a lo largo del presente Programa Parcial en los apartados correspondiente en virtud de que antes de proponer nuevos usos en la colonia o redensificar las áreas habitacionales, es necesario plantear acciones para solucionar la movilidad de los diferentes actores en la zona, que en un futuro y una vez resuelto dicho tema, permitan potencializar la optimización del territorio dela colonia a través de un sistema vial eficiente, sustentable y funcional. (Foto 18)

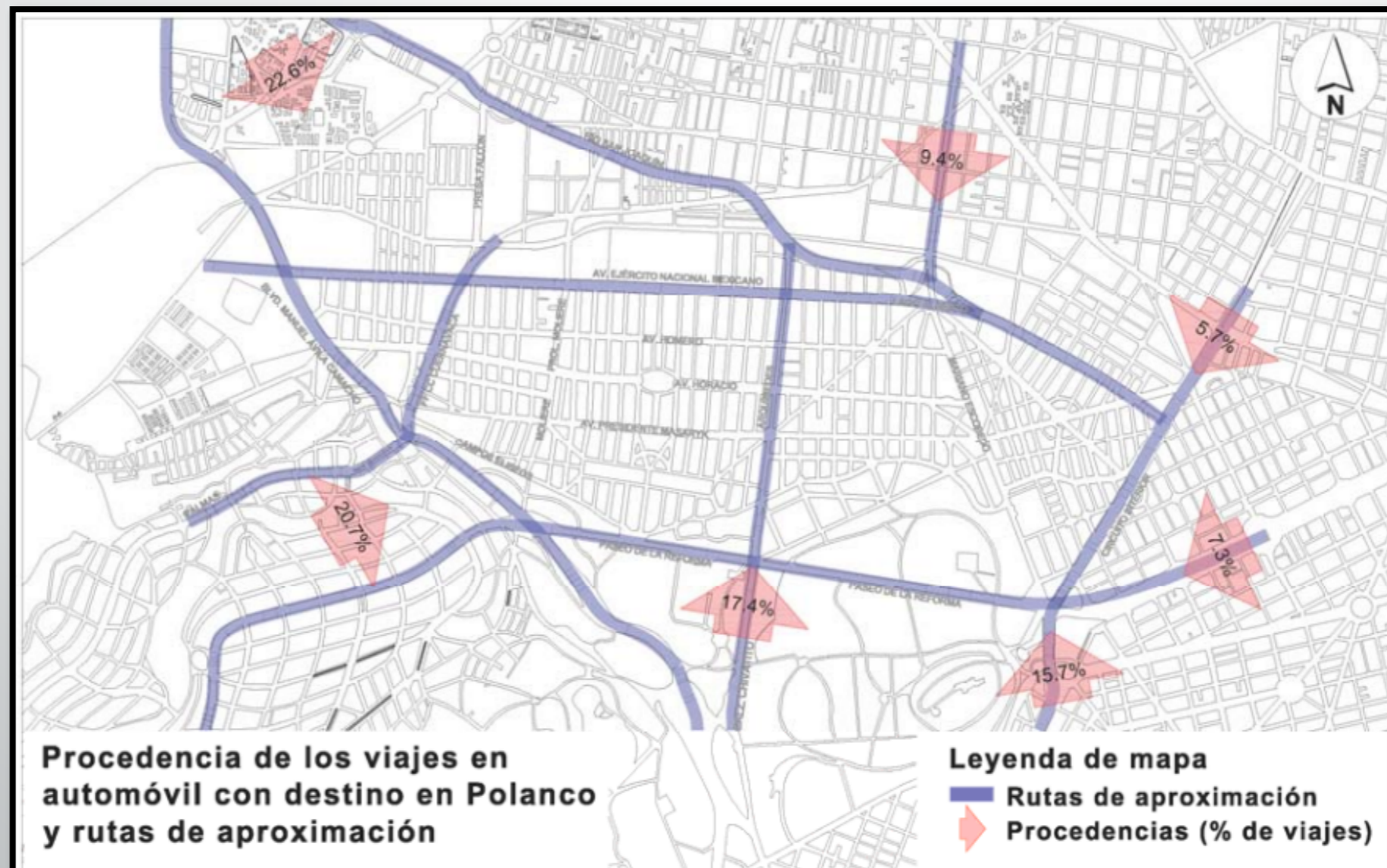


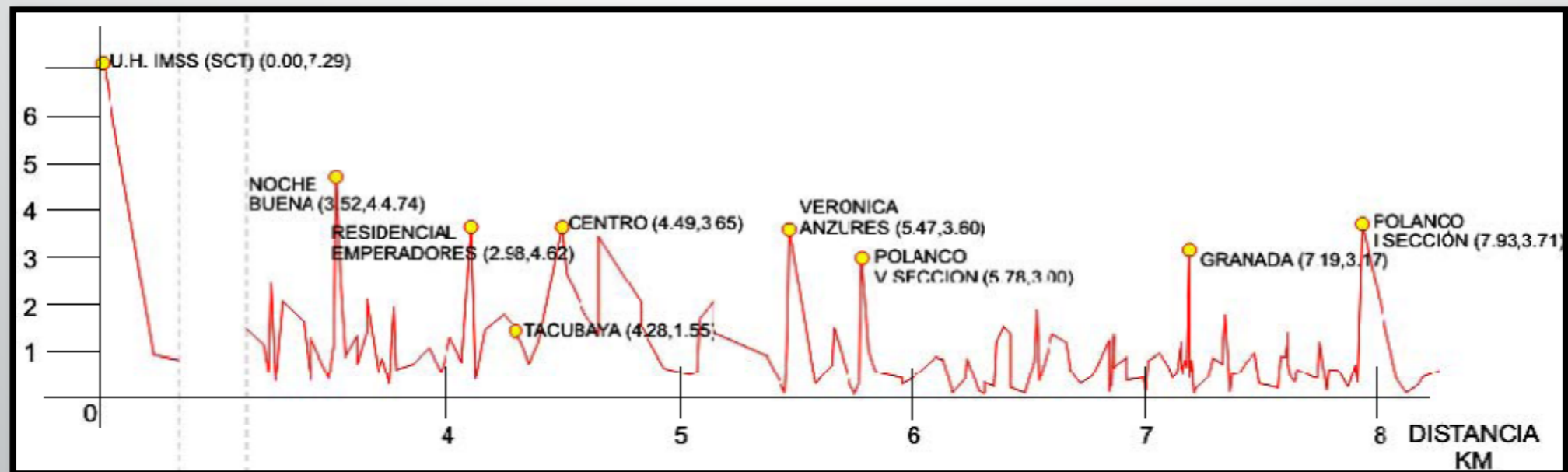
Foto 18. Red de transporte automovilístico. Fuente: www.miguelhidalgo.gob.mx

CONTEXTO SOCIAL.

Aspectos económicos.

La actividad económica es sin duda una parte relevante de la vida diaria de Polanco. La intensidad y diversificación de ésta, constituye directamente al desarrollo de la zona y de la ciudad en su conjunto, debido a que en los últimos años ha manifestado una tendencia creciente a la generación de empleos formales. En este sentido, la Primera y la Quinta Sección de Polanco destacan en el contexto de la ciudad, junto con las colonias Granada, Verónica Anzures,

Juárez, el centro histórico y algunos puntos aislados dentro de la Delegación Benito Juárez. Este comportamiento se muestra en la Grafica 1 (Foto 19). En el cual se ha acomodado ciertas colonias de cuatro delegaciones de acuerdo a la distancia en kilómetros, con respecto al punto máximo de valor del índice del Personal Ocupado (ICOP) por hectárea, representando de esta manera el eje "X" la distancia en kilómetros y en el eje "Y" el índice de concentración de personal ocupado



7. Plan de desarrollo urbano, Delegación Miguel Hidalgo, Zona Polanco, 1997

Foto 19. ICOP de diferentes colonias.

Fuente: PPDU de la Delegación Miguel Hidalgo, 1997.

CONTEXTO SOCIAL.

Aspectos sociales.

En la colonia Polanco existe cierta homogeneidad respecto a los ingresos medios y altos de sus residentes. Lo cual, les permite satisfacer gran parte de sus necesidades, en una oferta privada. Sin embargo, no están exentos a problemas en la presentación de los servicios públicos y urbanos, a cargo de la autoridad local.

La presencia creciente de empleados en bajos niveles de ingreso, en los sectores de gestión, comercio y servicios; plantea la necesidad de responder a sus requerimientos de alimentación, transporte, urgencias médicas, guarderías para sus hijos, etc., en virtud de que no pueden acceder a los mismos lugares donde asisten los residentes por los elevados costos. Esto explica, en parte, la presencia en la colonia Polanco de algunos comercios de baja inversión y vendedores callejeros.

Aspectos demográficos y socio-económico.

La población de la zona de aplicación del Programa Parcial de Polanco es de poco más de 29,000 habitantes, y al igual que la Delegación y la Ciudad Central, presenta una tasa de crecimiento demográfico negativa con respecto a periodos anteriores: este fenómeno debe principalmente a proceso de desplazamiento que actualmente sufre la función habitacional por las actividades económicas, y a la disminución del tamaño de las familias residentes, que en algunas AGEBS se ha reducido a cerca de dos habitantes por vivienda, tendencia a la disminución que continuara durante los próximos años. Igualmente, como en toda la zona central del Distrito Federal, se observa el aumento del promedio de edad de la población residente.

CONTEXTO SOCIAL.

Zonificación y usos del suelo.

La colonia, construida en sus orígenes para uso habitacional unifamiliar, se ha transformado a lo largo de sus siete décadas de historia, en un área de usos del suelo heterogéneos, aunque aún domina el uso habitacional, seguido por los usos terciarios. Sin embargo, si continua la fuerte tendencia de cambio de usos, el uso habitacional podría perder esta presencia mayoritaria, afectando al mismo tiempo la rentabilidad del sector terciario localizado.

La creciente presencia en Polanco y en sus alrededores de vivienda multifamiliar y de actividades de hotelería, comercio, servicios y oficinas, aunada al crecimiento insistente de los índices de motorización en la ciudad, han legado a un excesivo aumento de la circulación vehicular en el área que se suma al tránsito transversal externo hacia Reforma y Periférico, generando la saturación de la vialidad y congestionamientos vehiculares. A esta situación se suma el estacionamiento de vehículos sobre las vías y banquetas, debido a la insuficiencia de los cajones de estacionamiento en todas las funciones urbanas, que es uno de los problemas sustantivos de la movilidad en la zona. 9

Infraestructura vial.

Los comportamientos socio-económicos antes descritos tienen un efecto sobre el espacio público y la estructura vial, pues las zonas con mayores concentraciones de actividad económica, son también las que presenta la mayor cantidad de cruces viales conflictivos, y coinciden con las que presentan los mayores niveles de diferenciación por la mezcla de usos del suelo, pues al no existir restricciones de superficie para unidades económicas de comercio y servicios, estas se establecen en inmuebles cuya estructura original fue pensada para albergar un uso habitacional. 10

9. Plan de desarrollo urbano, Delegación Miguel Hidalgo, Zona Polanco, 1997

10. Plan de desarrollo urbano, Delegación Miguel Hidalgo, Zona Polanco, 1997

CONTEXTO SOCIAL.

Densidad de Población.

Como consecuencia de la reducción del número de habitantes, la densidad de población medida en habitantes por hectárea, ha disminuido de 1990 a 2005, pasando de 88 a 76 habitantes por hectárea en la Delegación y de 102 a 77 habitantes por hectárea, en la zona de estado. Sin embargo, existe mayor densidad en el área de aplicación del Programa Parcial, originada por la unificación de verticalización en la sustitución de vivienda unifamiliar por multifamiliar. 11

Estacionamiento vehicular.

De la misma forma, las zonas que presentan mayores problemas de estacionamiento y las zonas con mayores niveles de concentración de comercio y servicios: allí, la ocupación irregular del espacio público por vehículos estacionados es permanente y existe poca rotación de los lugares de estacionamiento, lo que se traduce en una apropiación extensiva del espacio más que en una utilización temporal de la vía pública. 12

Transporte.

El automóvil particular domina ampliamente en el transporte de personas (residentes, usuarios y trabajadores y de pase). Adicionalmente, el transporte público que transita por la zona es deficiente, pues no logra cubrir la necesidad real de la población, debido principalmente al alto grado de deterioro de las unidades y a la falta de aplicación de la regulación de la operación, situación que se agrava con la existencia excesiva de sitios de taxis los cuales se apropian del espacio público, causando problemas en la circulación eficiente en la colonia. 13

11. Plan de desarrollo urbano, Delegación Miguel Hidalgo, Zona Polanco, 1997

12. Plan de desarrollo urbano, Delegación Miguel Hidalgo, Zona Polanco, 1997

13. Plan de desarrollo urbano, Delegación Miguel Hidalgo, Zona Polanco, 1997

INFRAESTRUCTURA (servicios públicos).

Agua Potable.

En la colonia Polanco, el servicio de agua potable se encuentra cubierto en un 100%, al registrar que toda la población cuenta con agua entubada dentro de su vivienda. El abastecimiento de agua potable a la zona de aplicación del Programa Parcial se consigue de fuente externa e interna. La primera es básicamente la aportación de los Ramales Norte y Sur del Sistema de Lerma que parten de la trifurcación “El Venado” y conducen el agua proveniente del acuífero del valle de Lerma (pozos) y del sistema Cutzamala (aguas superficiales). La segunda fuente de abastecimiento la constituyen 5 pozos municipales. Para distribuir el agua existen interconexiones que enlazan al sistema de tanques, los cuales se ubican en

las partes altas para almacenar y regular el agua que se distribuye por gravedad a la población.

La colonia se encuentra urbanizada al 100% y de igual manera la red de agua potable se encuentra concluida. Los problemas de abastecimiento por la baja presión, se debe a que en la mayoría de los casos no ingresa suficiente caudal, proveniente de los diversos sistemas de abastecimiento y tal vez, a que existen circuitos muy grandes en la red primaria.

La colonia Polanco es una de las colonias con mayor índice de fugas. Generalmente se presentan en zonas de alta presión, en tuberías que han rebasado su vida útil y por la inadecuada operación de válvulas de seccionamiento, principalmente en la Avenida Horacio en el tramo comprendido de Avenida Arquímedes a Calzada Mariano Escobedo.

El ritmo acelerado de construcción de inmuebles para vivienda plurifamiliar, oficinas, comercio y servicios en Polanco y en las colonias aledañas, implica un crecimiento considerable de la demanda de agua potable y de mantenimiento y corrección de los medios de distribución, que no ha sido respondida por un aumento del caudal de agua entregado al Distrito Federal, ni por proyectos de adecuación de la red a las nuevas necesidades. Estos hechos pueden llevar a la insuficiencia del caudal y la incapacidad de la red para atender la demanda real, y por tanto, a la escasez del líquido. 14

INFRAESTRUCTURA (servicios públicos).

Drenaje.

El total de la red de drenaje en la zona de estudio es combinado, ya que recibe aguas de tipo doméstico y aguas de tipo pluvial e industrial. El Plan Hidráulico 2000-2005 señala que el 100% de las viviendas cuentan con drenaje, pero el nivel de cobertura en la zona de estudio es del 98.8% de acuerdo al INEGI.

Los problemas que se presentan son básicamente los encharcamientos en el periodo de lluvias, provocados por diversas causas, como: tuberías que han rebasado su vida útil y que presentan fallas continuas o insuficiencia en su capacidad de desalojo por haberse diseñado para una determinada población del proyecto, hoy rebasada por la población flotante y los usos no residenciales, y finalmente por la sobre explotación del acuífero que ha ocasionado hundimientos del subsuelo y con ello dislocamiento en algunos tramos de los colectores y su funcionamiento en contraflujo. Estos se presentan durante lluvias intensas o inmediatamente después de haber terminado una precipitación pluvial. 16

Energía Eléctrica.

La cobertura del servicio no se tiene al 100%, debido principalmente al fenómeno de despoblamiento o al cambio de uso de suelo, y no a la falta de suministro.

Respecto al equipamiento de transmisión para la distribución de energía eléctrica, se cuenta con 4 subestaciones de distribución primaria, cuya potencia es de 450 Mega watts, además de 1765 transformadores de distribución con potencia de 217 Mega watts, con respecto al Distrito Federal, la Delegación posee el 12% de las subestaciones y el 7% de la potencia total en la entidad. 17

16. Plan de desarrollo urbano, Delegación Miguel Hidalgo, Zona Polanco, 1997

17. Plan de desarrollo urbano, Delegación Miguel Hidalgo, Zona Polanco, 1997

EQUIPAMIENTO.

Equipamiento y Servicios.

La Delegación Miguel Hidalgo se distingue por tener equipamientos y servicios urbanos de cobertura regional destacando que con el equipamiento básico existente se cubre la demanda de la población delegacional.

en la zona de aplicación del Programa Parcial, la mayor parte de la población cubre sus necesidades de servicios educativos, culturales y recreativos en instituciones particulares, por lo que las posibles carencias en materia de equipamiento público resultantes de la comparación del inventario con la norma, no significan en este caso que exista una falta de atención a la demanda real de servicios de la población. 19

Con base en el sistema normativo de equipamiento urbano establecido por la SEDESOL, confrontado con el inventario del equipamiento existente en la colonia, se obtienen los siguientes resultados:

Educación y cultura. En materia de educación, en la zona de Polanco solo se ubica un jardín de niños con capacidad insuficiente de acuerdo a la norma y no hay escuelas primarias, por lo que en términos del sistema normativo no cuenta con el equipamiento adecuado en este rubro. En cambio, la Escuela secundaria que se ubica dentro del perímetro de aplicación del programa si cuenta con la capacidad suficiente para dar un servicio adecuado.

En la zona también se ubican algunas instituciones de educación especial, como el Centro de Atención Múltiple No. 48, La clínica de Ortolalia y la clínica de la conducta. También se encuentran la Escuela Nacional de Danza Nellie y Gloria Campobello y el Conservatorio Nacional de Música. Por atender necesidades educativas específicas, estas instituciones no tienen un parámetro que deban cubrir de acuerdo a la norma, Finalmente, se cuenta con un teatro al aire libre conocido como “Ángela Peralta”.

EQUIPAMIENTO.

Salud y Asistencia. El hospital de la Cruz Roja Mexicana se encuentra dentro de la zona de estudio, se le considera un hospital de tercer nivel y de acuerdo al número de habitantes de Polanco no se establece un parámetro específico que deba cumplir la cantidad de camas. Este Centro de Salud ofrece un servicio regional, las condiciones son adecuadas y sus instalaciones fueron remodeladas recientemente. Asimismo, existe una estancia de bienestar y desarrollo infantil del ISSSTE que tampoco requiere un número mínimo de aulas para el nivel de población de Polanco.

Comunicaciones y Transporte. En este subsistema solo se puede mencionar la presencia de una oficina de administración telegráfica de Telecom.

Recreación y Deporte. En materia de recreación Polanco cuenta con cerca de 100,000 m² de parques divididos en 6 instalaciones. Los parques Antonio Machado "Los Morales, Luis Donald Colosio, Las Americas, Abraham Lincoln y Plaza Uruguay cubren de manera adecuada y satisfactoria las necesidades de la zona.

Administración Pública y Servicios Urbanos. En el área de aplicación del programa parcial no se ubica equipamiento en materia de administración pública y se encuentran 2 gasolineras con un total de 32 pistolas despachadoras, por lo que se cumple satisfactoriamente con las necesidades señaladas en la norma. Se encuentran también con un módulo de seguridad pública. Existen diversas instalaciones religiosas de diferentes credos religiosos tales como la parroquia de San Agustín, Parroquia Francesa, Iglesia de San Ignacio de Loyola, Iglesia de Nuestra Señora de Buen Consejo, Sinagoga Maguen David, Beth Itzjk de Polanco, A.C., Congregación Beth-El de México.

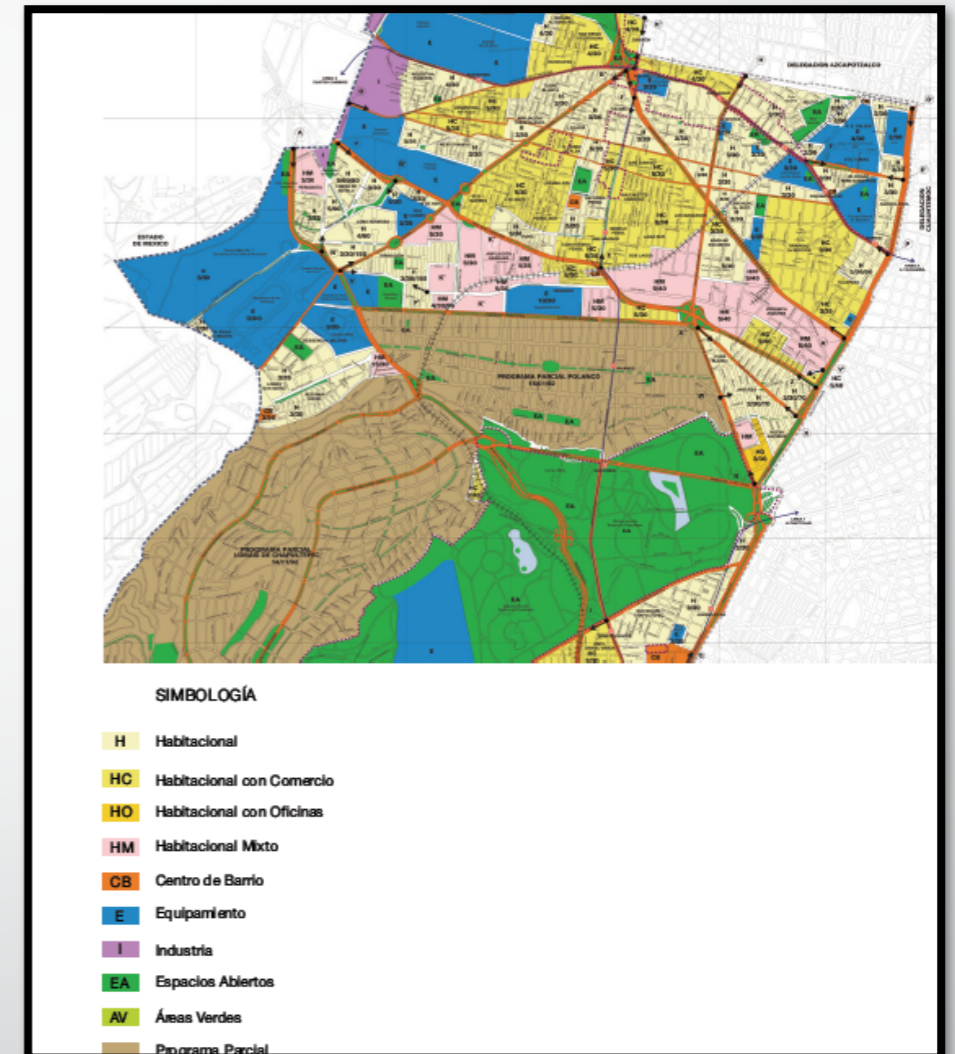
NORMATIVIDAD

Normatividad.

El principio básico del programa parcial de desarrollo urbano de Polanco versión 1992, es el de ordenar y regular el desarrollo urbano en zonas que sufren los efectos del crecimiento de la Metrópoli, con el objeto de mejorar las condiciones de vida de la población y la habitabilidad de la zona.

A pesar de lo anterior, la normatividad señalada no ha sido respetada por los propietarios y constructores, o ha sido modificada mediante la aplicación de mecanismos legales, tales como fusión de predios y/o declaratoria de polígonos de actuación, anulando así la utilidad del Programa Parcial. No establece áreas de actuación y normas generales de Ordenación, en virtud de que estas fueron creadas posteriores a la publicación del mismo.

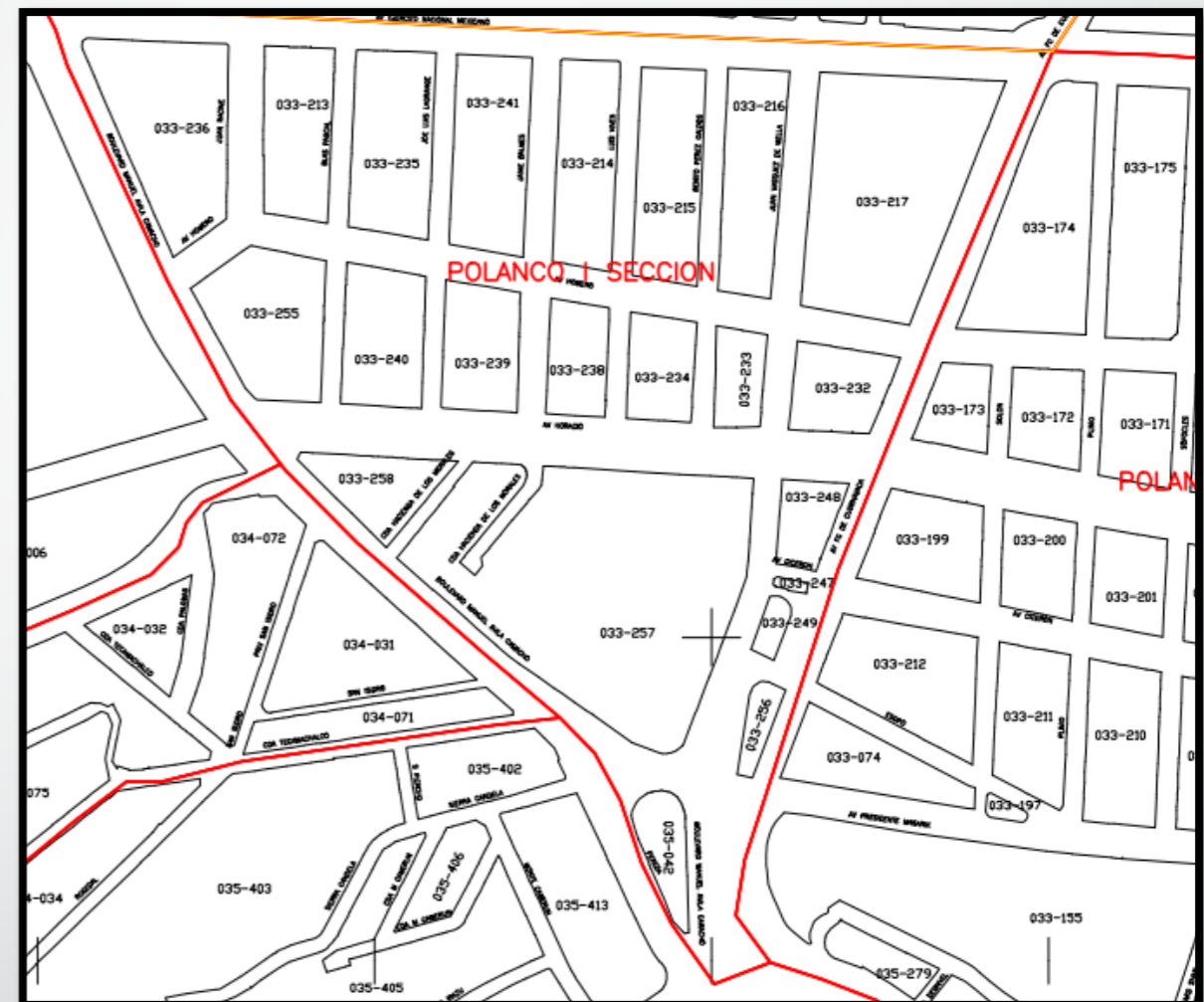
El programa parcial vigente no contempla ninguna especie de restricción en cuanto al espacio público de la colonia solamente incluye aspectos que regulan la propiedad privada mediante las diversas modalidades. Además, los usos permitidos, por norma o de facto, al interior de las unidades individuales de propiedad privada resultan en muchos casos inadecuados.



PLAN PARCIAL. Colonia Polanco Sección I.

NORMATIVIDAD.

Debido a que permiten una mezcla excesiva de actividades que fomentan el desplazamiento de la función habitacional de la colonia. La asignación de dichos usos de suelo no corresponde a un patrón territorial estructural, ni tiene en cuenta la incompatibilidad de diversos usos como por ejemplo, la vivienda o los servicios sociales y las actividades terciarias de alto impacto como restaurantes, bares, antros, etc.; los usos asignados en la norma o implantados en la práctica, se encuentran dispersos, imposibilitando la formación de zonas específicas de especialización de actividades. 20



PLAN PARCIAL. Colonia Polanco Sección I.

NORMATIVIDAD.

USOS DE SUELO.

En la colonia Polanco, el uso habitacional es el principal elemento estructurador del territorio, desde el origen de la colonia hasta la actualidad, donde el 55% de los predios analizados están destinados a la función habitacional.

El resto de los usos del suelo complementarios a dicha función, destinados a los Equipamientos Urbanos tales como: Salud, abasto, Recreación, Cultura, Servicios Administrativos y de Justicia, Templos y Jardines; que generan actividad vecinal al interior de la colonia, no logran sumas el 2% de los predios.

Los predios con uso de suelo destinado a la Actividad Económica ocupan el 22%. Estos generan inversiones sobre el territorio que se capitalizan a través de unidades económicas y le otorgan a la colonia un cierto grado de importancia con respecto al desarrollo económico de la ciudad en su conjunto. Estos usos son los que mayoritariamente generan población flotante.

Los predios con función “indefinida” o mixta, son aquellos que no presentan una función homogénea, es decir, que al interior se desarrollan don o más actividades, o simplemente no presentan actividad aparente. Estos representan un poco más del 20% y expresan el desplazamiento de la función habitacional por una económica; se caracterizan por incluir unidades económicas de baja inversión. De esta forma si sumamos los predios con uso de suelo destinados a la función económica y los de función “indefinida”, se aprecia el grado de desplazamiento que vive actualmente la función original en la colonia.

TOPOGRAFÍA.

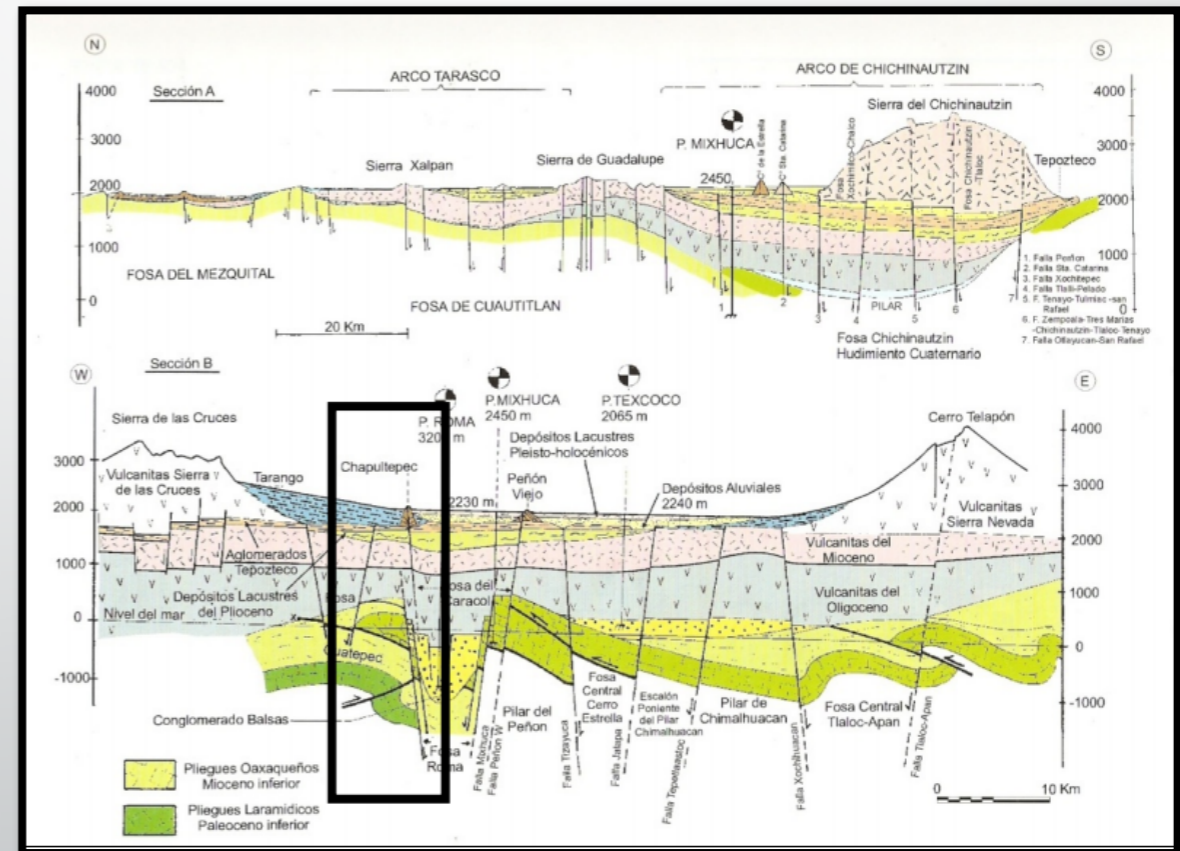
Zona de transición.

Una gran parte de la colonia Polanco se encuentra ubicada en esta zona. Estos depósitos forman una franja entre los suelos lacustres y las sierras que rodean al valle. Se intercalan clásticos fluviales y aluviales que se acumularon en el quiebre morfológico y se intercalaron localmente con las series arcillosas. Para la zona de estudio, la transición es interestratificada. 21

Zona de lomas.

La mayor parte de la zona de lomas se localiza en el oeste de la ciudad, hasta los límites con el Estado de México. Se observan elementos litológicos producto de erupciones de grandes volcanes ande siticos estratificados. Los depósitos más antiguos presentan fracturamientos y fayas tectónicas dirigidas principalmente al noreste, dirección que mantiene la mayoría de las barrancas.

Los materiales naturales son de tres tipos: a) Tobas y Lahares fracturados: pueden presentar fracturas en direcciones concurrentes que generan bloques potencialmente inestables, los cuales pueden activarse bajo la influencia de sismos o por efecto de la alteración de las superficies de fracturamiento; b) Depósitos de arenas pumíticas y lahares de arenas azules; c) Lahares poco compactados y depósitos glaciales y fluvio glaciales.

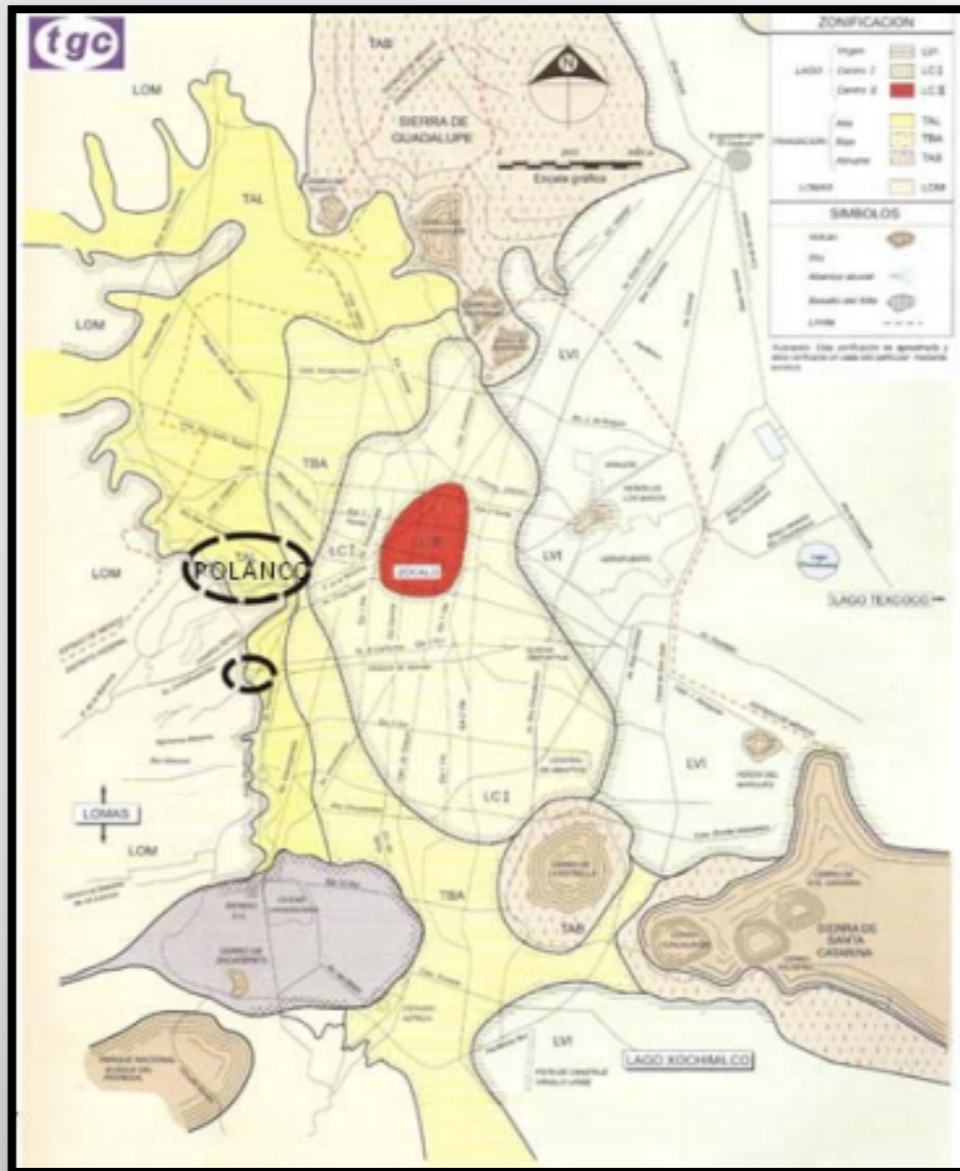


21. Plan de desarrollo urbano, Delegación Miguel Hidalgo, Zona Polanco, 1997

Foto 22. Muestra la topografía de la Ciudad de México, resaltando la zona de Polanco.

Fuente: PDU de la Delegación Miguel Hidalgo, 1997.

TOPOGRAFÍA.



Estos materiales deben protegerse de la intemperie prolongada. La deforestación y el avance urbano desordenado que ha invadido muchas de estas barrancas de la zona de lomas, las convierten en áreas de alto riesgo.

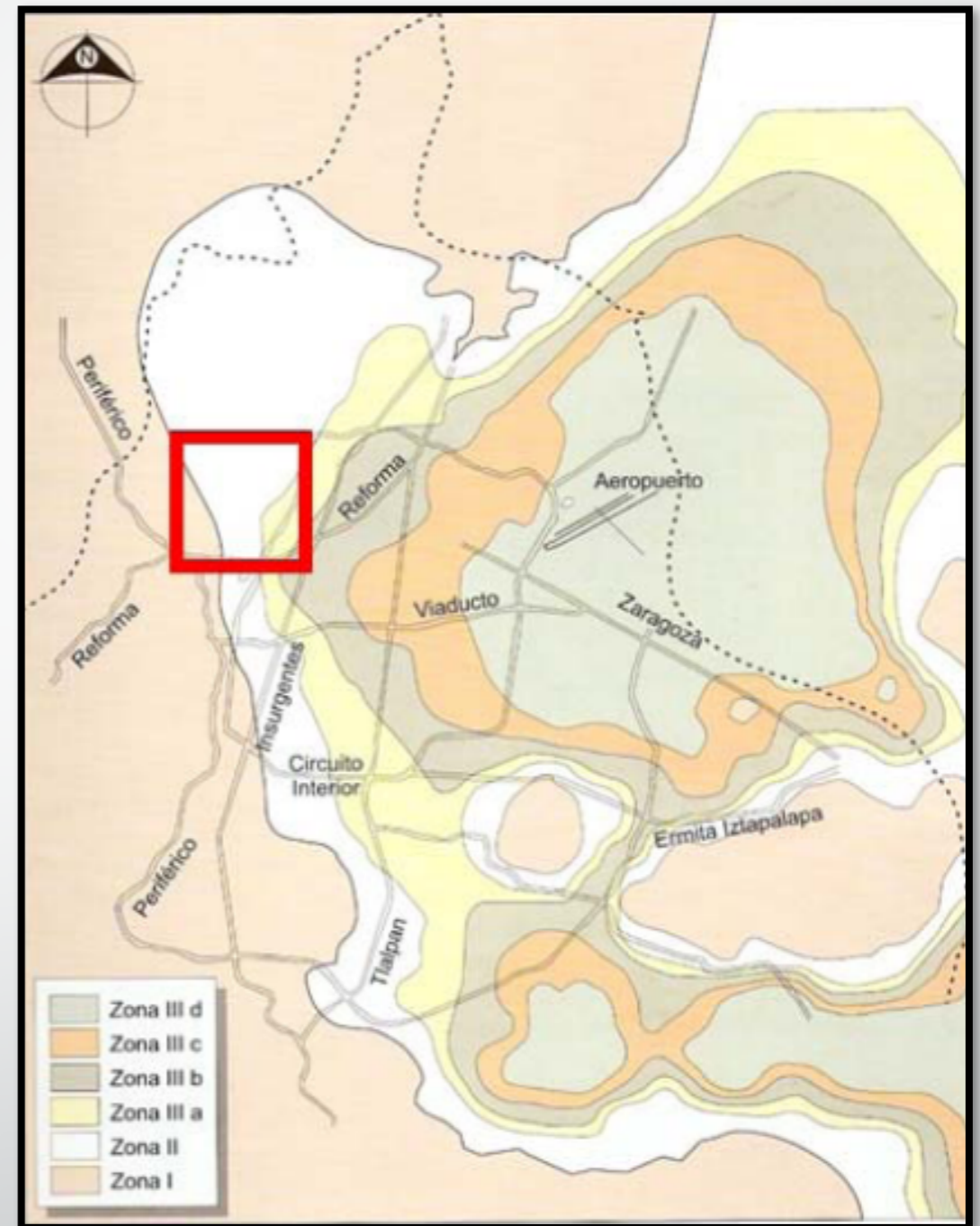
De acuerdo con el criterio de Marsal y Mazari, la frontera entre la zona de transición y la de lago se definió a partir de los sitios donde desaparece la serie arcillosa inferior y en los cuales la capa dura esta aproximadamente a 20 mts. de profundidad con respecto al nivel medio de la planicie. La zona de transición se dividió en dos sub-zonas, en función de la cercanía con la zona de lomas y el espesor de los suelos relativamente blandos. Las dos sub-zonas, llamadas transiciones alta y baja, tienen características diferentes de resistencia al corte. La colonia Polanco se encuentra en ambas sub-zonas. 22

TOPOGRAFÍA.

Transición Alta (TAL). Es la más próxima a las lomas y presenta irregularidades estratigráficas debido a la presencia de depósitos aluviales cruzados. La frecuencia y disposición de estos depósitos depende de su cercanía a antiguas barrancas. 23

Transición Baja (TBA). Colinda con la zona de lago y en ella la serie arcillosa superior tiene intercalaciones de estratos limo-arcillosos de origen aluvial, que se depositaron durante las regresiones del antiguo lago. Este proceso dio origen a una estratigrafía compleja, donde los espesores y propiedades de los materiales pueden tener variaciones importantes en cortas distancias, dependiendo de la ubicación del sitio en estudio con respecto a las barrancas, a los causes de antiguos ríos y sus abanicos aluviales.

Los suelos de la zona de lomas presentan condiciones irregulares de compactación y cementación las cuales inciden directamente en la estabilidad de las excavaciones. Con la excepción de los cortes efectuados en los lahares compactos, en los demás depósitos puede desarrollarse mecanismos de falla. 24



23. Plan de desarrollo urbano, Delegación Miguel Hidalgo, Zona Polanco, 1997

24. Plan de desarrollo urbano, Delegación Miguel Hidalgo, Zona Polanco, 1997

Foto 24. Mapa de zonas de resistencia de suelo de la Ciudad de México.
Fuente: PPDU de la Delegación Miguel Hidalgo, 1997.

REPORTE FOTOGRAFICO DEL SITIO

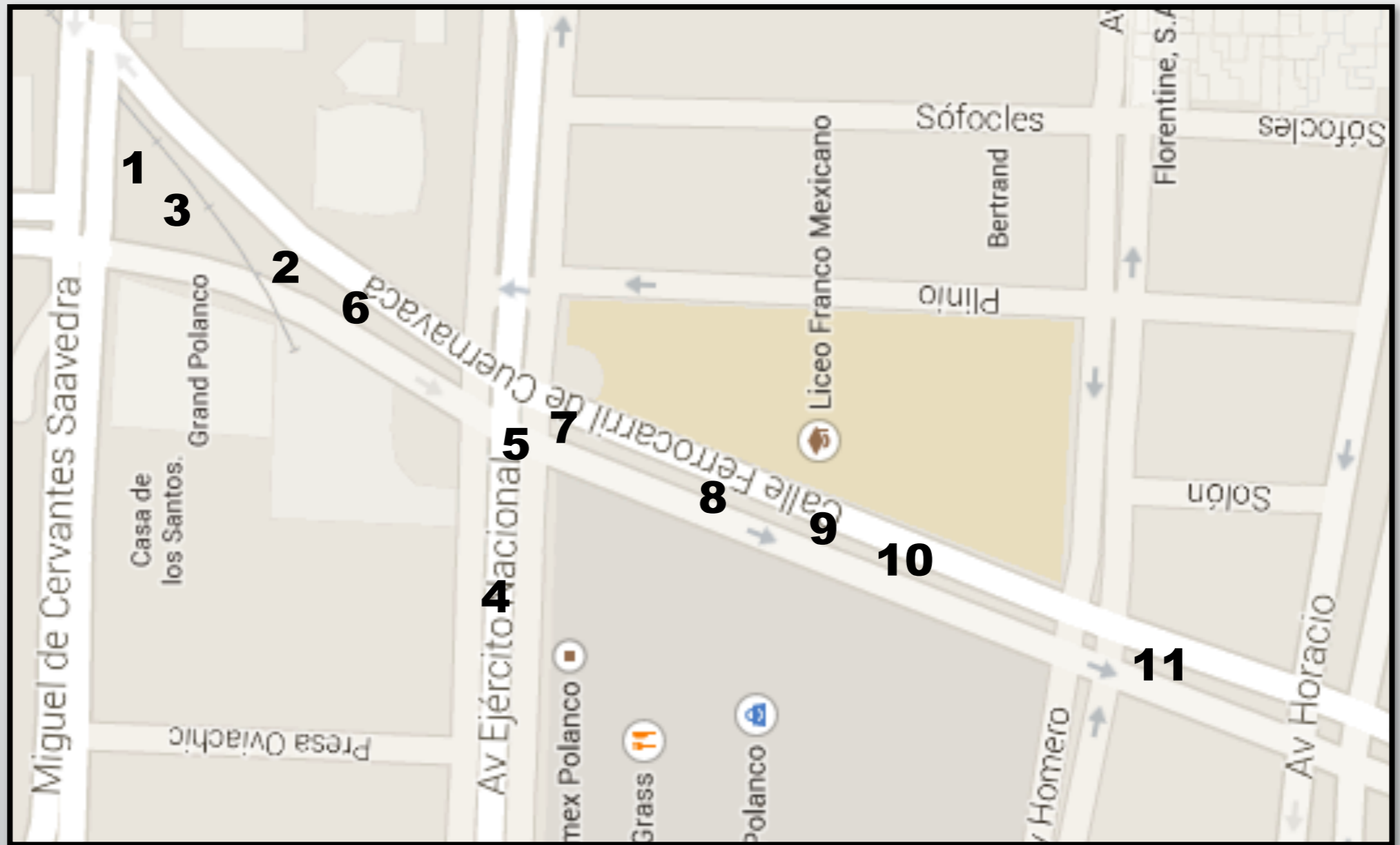


Foto 25. Imagen satelital del terreno elegido para desarrollar el proyecto.
Fuente: www.googlemaps.com

REPORTE FOTOGRAFICO DEL SITIO.



Foto 26-29. Imágenes del terreno elegido para desarrollar el proyecto.
Fuente: Fotos propias.

REPORTE FOTOGRAFICO DEL SITIO.



Foto 30-32. Imágenes del terreno elegido para desarrollar el proyecto.
Fuente: Fotos propias.

REPORTE FOTOGRAFICO DEL SITIO.



CAPÍTULO III.

PROGRAMA.

PROYECTOS ANÁLOGOS

HIGH LINE (NUEVA YORK).

El High Line es un parque elevado creado en los restos de una línea de ferrocarril convencional que suministra productos al distrito de envasado de carne y varios lugares en su longitud durante los 1920-30s. El diseño fue realizado por Diller Scofidio + Renfro renovando las secciones restantes de la High Line en un parque elevado. Este proyecto y el estudio tiene como objetivo demostrar cómo las condiciones urbanas están en constante evolución. Actualmente no hay mucha información en cuanto a datos tridimensionales para dar a los investigadores o diseñadores una buena comprensión de su relación espacial con la ciudad de Nueva York. Aquí podemos ver cómo el Highline entra y sale del cruce tejido urbano sobre las calles y construcción de túneles a través de edificios enteros, sólo para convertirse en un hermoso parque elevado en el extremo de una comunidad poco espacio. Este proyecto representa la sección sur original del Highline, además de la propuesta actual parque. **El Highline (actual)** El diseño del proyecto Highline fue concebido por la firma Diller Scofidio + Renfro. Ellos imaginaron un nuevo tipo de parque que transformaría el Highline abandonado en una nueva condición urbana. La apertura en la primavera de 2009, ha recibido mucho apoyo público que ha comenzado a transformar esa parte de la ciudad en un destino para los turistas y lugareños por igual. Ahora muchos de los almacenes y fábricas se han convertido en galerías de arte, estudios de diseño, tiendas, restaurantes, museos y residencias. 25

PROYECTOS ANÁLOGOS

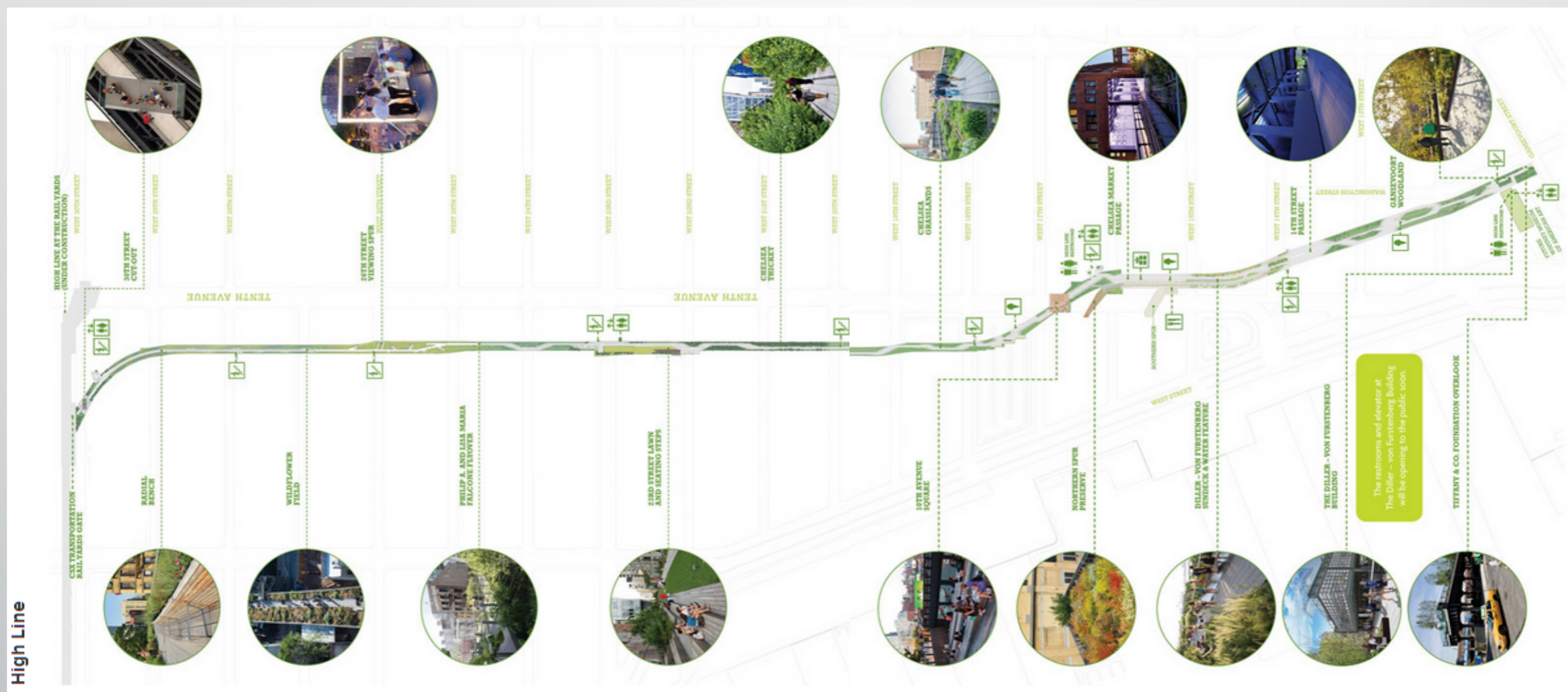


Foto 37 Mapa del proyecto High Line que muestra las distintas actividades que puedes realizar. Fuente: www.thehighline.org

PROYECTOS ANÁLOGOS



PROYECTOS ANÁLOGOS

HIGH LINE FOOD.



TERROIR AT THE PORCH

Location: On the High Line at West 15th Street

Hours: Closed for the season

Website: www.wineisterroir.com

Twitter: [@TerroirNY](https://twitter.com/TerroirNY)



BLUE BOTTLE COFFEE

Location: On the High Line at West 15th Street

Hours: Closed for the season

Website: www.bluebottlecoffee.com

Twitter: [@bluebottlenc](https://twitter.com/bluebottlenc)

Returning to the High Line, where it opened its first Manhattan location in 2011, Blue Bottle Coffee offers delicious, single-origin drip coffees, a full espresso bar, whole beans, and house-made pastries. Blue Bottle roasts its coffee, bakes its sweets, and mixes its granola at its kitchen in Williamsburg, Brooklyn, and serves every drink to order on the High Line. For their hot chocolates and mochas, Blue Bottle uses Brooklyn-based Nunu Chocolates and milk from



MELT BAKERY

Location: On the High Line at Little West 12th Street

Hours: Closed for the season

Website: www.meltbakery.com

Twitter: [@meltbakery](https://twitter.com/meltbakery)

Named by *Time Out New York* as a Food Market "Rising Star," Melt Bakery is an innovative ice cream sandwich company that was founded on Manhattan's Lower East Side. Melt's flavors are seasonal, its business is sustainable, its ingredients are locally-sourced, and its chefs are passionate about making ice cream sandwiches. Melt Bakery returns to the High Line with favorite recipes that include "Lovetel," Red Velvet Maltcakes with Cream Cheese Ice Cream, and "Crackly Thick Mint" with chocolate cookies with Peppermint Ice Cream.



DELANEY BARBECUE'S SMOKELINE

Location: On the High Line at West 15th Street

Hours: Closed for the season

Website: www.delaneybbq.com

Twitter: [@delaneybbq](https://twitter.com/delaneybbq)

SmokeLine is bringing meat back to the Meatpacking District! Dan Delaney, owner of BrisketTown and crowned "2013 Brisket King of New York" saddles up to the High Line with his latest barbecue outpost and his first Manhattan location. The menu is fun and accessible for New Yorkers and visitors alike, with oak-smoked brisket sandwiches on grilled Amy's Bread, beef ribs from Heritage foods and Niman Ranch. If you have room for something sweet, they offer a variety of homemade seasonal pies. This season marks the first time fresh cuts of meat are back at the High Line since 1980, when the last freight train traveled the elevated railway, carrying three carloads of turkeys for Thanksgiving.



LA NEWYORKINA

Location: On the High Line at West 17th Street

Hours: Closed for the season

Website: www.lanewyorkina.com

Twitter: [@LaNewyorkina](https://twitter.com/LaNewyorkina)

Returning to the High Line for its third season, La Newyorkina makes artisanal frozen treats inspired by the chef's native Mexico. Using fresh fruits, milk, and honey from local farms, as well as tropical ingredients like organic cane sugar and Mexican chocolate, La Newyorkina's ice pop flavors include roasted plum, yogurt with berry swirl, avocado, coconut, lime and chili mango, and tamarind.



THE TACO TRUCK

Location: On the High Line at West 15th Street

Hours: Closed for the season

Website: www.thetacotruck.com

Twitter: [@TheTacoTruck](https://twitter.com/TheTacoTruck)

Selected as one of the "Six Best Snacks on the High Line" by the Village Voice, The Taco Truck brings authentic Mexican street food to park visitors. The three central principles that guide The Taco Truck in every aspect of their business are authenticity, sustainability, and community. The Taco Truck offers a selection of menu favorites including: Michoacan Camitas Tacos, Pollo Asado Tortas, Chilaquiles, and La Unica Salad. In 2012, The Taco Truck served more than 42,000 tacos on the High Line and plans to share even more taco love this year!

PROYECTOS ANÁLOGOS

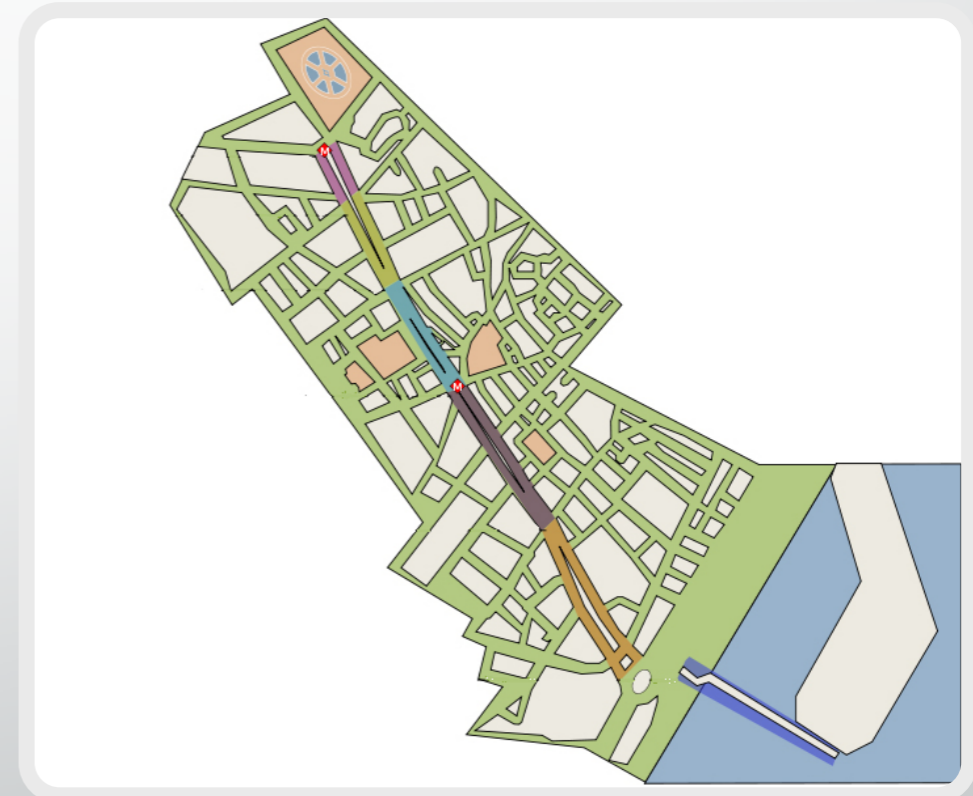
LAS RAMBLAS (BARCELONA).

La Rambla de Barcelona es un paseo peatonal en medio de Ciutat Vella, el corazón de la ciudad, que discurre entre Plaza Cataluña y el mar. En ella uno se encuentra una gran variedad de artistas callejeros, además de puestos de flores, pájaros o animales domésticos.

Posee un poco más de un kilómetro y medio de extensión desde Plaza Cataluña hasta el mar, y además de La Rambla también se le suele llamar 'Las Ramblas', a modo de sumatoria de todas las ramblas que la componen.

El paseo tiene diferentes tramos donde reciben los siguientes nombres bajando desde Plaza Catalunya en dirección al mar: Rambla de Canaletes, Rambla dels Estudis, Rambla de Sant Josep, Rambla dels Caputxins, Rambla de Santa Mónica. Posteriormente se la extendió con la nueva Rambla de Mar.

Antiguamente la Rambla era una riera o curso de agua temporal que bajaba de la montaña y desembocaba en el Mediterráneo. Su término de origen Árabe y designa los pequeños cauces ocasionales típicos del Mediterráneo. 26

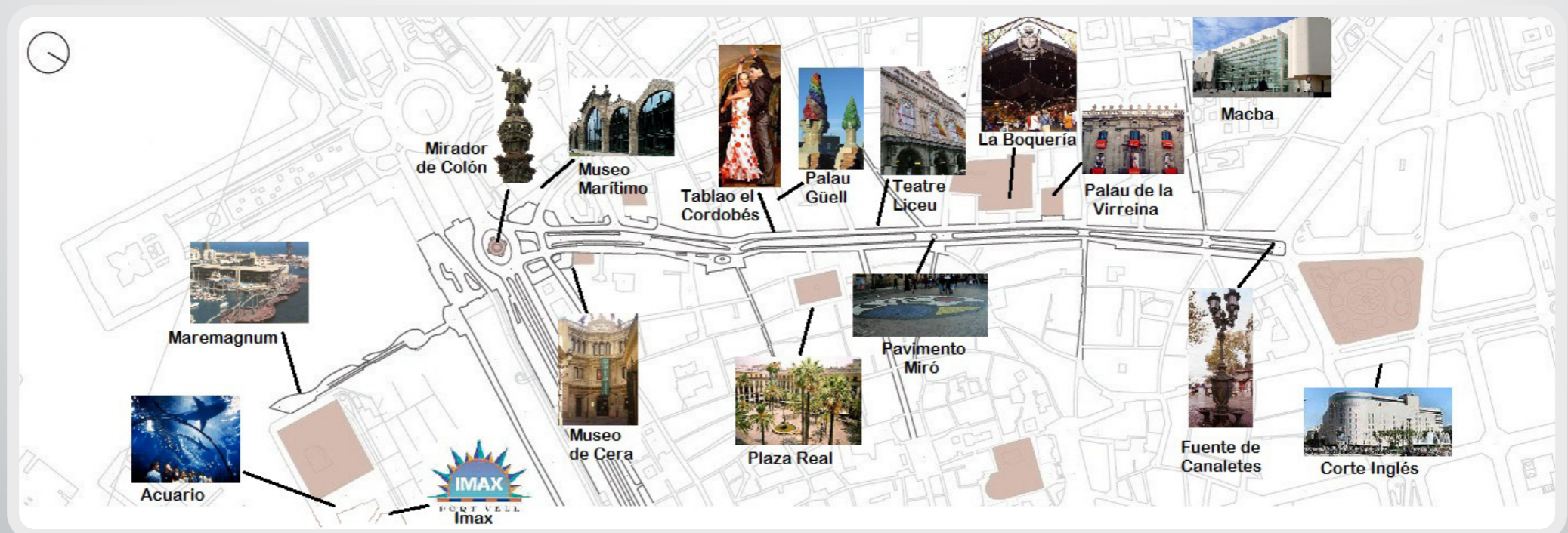


26. www.laramblabcn.com

Foto 53 Mapa del recorrido de las ramblas.
Fuente: www.laramblabcn.com

PROYECTOS ANÁLOGOS

La Rambla es un paseo de poco más de un kilómetro y medio de largo, su ancho medio es 30 metros aunque varía según la altura de la calle aproximadamente entre los 20 y 40 metros. Posee mayoritariamente edificios de los siglos XVIII-XIX que generan una atmósfera tradicional con una altura de unos 5 a 7 pisos. Como es característico en este tipo de calles, la Rambla es una calle ancha arbolada con un paseo central que cede el protagonismo a los peatones, aunque tiene dos carriles laterales para la circulación de coches. Posee una doble fila de vegetación de árboles, en su mayoría plátanos de más de 20 metros de altura, que le dan un ritmo de galería “cubierta” en toda la trayectoria de la calle, manteniendo así la unificación y continuidad. Además proporciona una importante sombra en verano, y delimita la calle peatonal de las calzadas laterales para coches.



PROYECTOS ANÁLOGOS



PROYECTOS ANÁLOGOS

Restaurante Ingfah / Integrated Field co., Ltd.



Pizzería Tío Tomate / Simplestudio

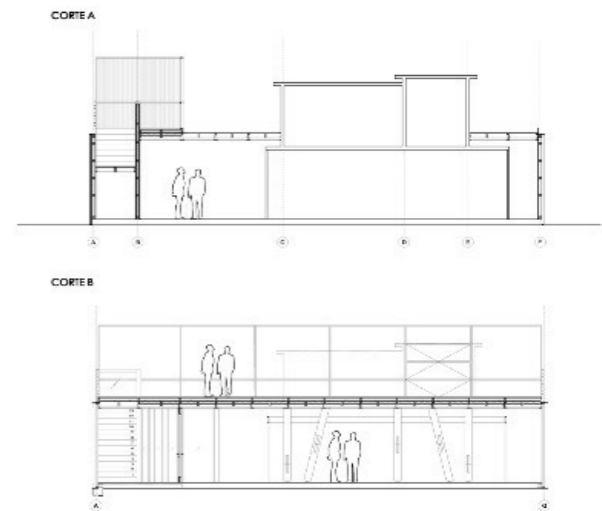


Foto 65-67 Fotos del proyecto Restaurante Ingfah
Fuente: www.archdaily.mx/mx/02-195450/restaurante-ingfah.integrated-field-co-ltd

Foto 68-70 Fotos del proyecto Pizzería Tío Tomate
Fuente: www.archdaily.mx/mx/02-84442/pizzeria-tio-tomate-simplestudio

PROYECTOS ANÁLOGOS.

Oficina de Turismo en Arteixo / Alejandro García y Arquitectos



•Ubicación: Santiago, Spain

Güiro Art Bar / Los Carpinteros + Absolut Art Bureau.



•Ubicación: Miami, Estados Unidos

Foto 71-73 Fotos del proyecto Oficina de turismo en Arteixo
Fuente: www.archdaily.mx/mx/02-184574/oficina-de-turismo-en-arteixo-Alejandro-garcia-y-arquitectos

Foto 74-76 Fotos del proyecto Güiro Art Bar
Fuente: www.archdaily.mx/mx/02-225306/guiro-art-bar-los-carpinteros-absolut-art-bureau

PROYECTOS ANÁLOGOS.

MIELE Light Box en Casacor Chile 2011 / Gonzalo Mardones Viviani.



•Área construida: 120 m² •Ubicación: Chile

Café Azul y Rojo / Boutique de Arquitectura



•Área construida: 155.0 m² •Ubicación: México City, México

Foto 77-79 Fotos del proyecto MIELE Light Box
Fuente: www.archdaily.mx/mx/02-123884/miele-light-box-en-casacor-chile-2011-gonzalo-mardones-viviani

Foto 80-82 Fotos del proyecto Café Azul y Rojo
Fuente: www.archdaily.mx/mx/02-248769/caf e-azul-y-rojo-boutique-de-arquitectura

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO CON ÁREAS.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ÁREA DEL TERRENO.

SECCIÓN 1	3780 m ² – 940 m ²	2840 m ²
SECCIÓN 2		2456 m ²
SECCIÓN 3		886 m ²
SECCIÓN 4		3785 m ²
TOTAL		9967 m ²

ÁREA APROXIMADA DE PUENTES (2DO. NIVEL) ----- 8000 m²

TOTAL = 17967 m²

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO CON ÁREAS.

PRIMERA PROPUESTA.

COMPONENTES DEL PROYECTO

- ÁREAS VERDES Y DE DESCANSO.
- ÁREAS DE COMIDA (ZONA DE FOODTRUCKS Y PUESTOS) - ZONA DE BARES Y RESTAURANTES.
- FORO DE PROYECCIONES.
- PISTA PARA BICICLETAS (ECO-BICI)
GIMNASIO.
- GALERIAS DE ARTE.

ESPACIOS PROPUESTOS	M2
AREAS DE DESCANSO	5000 M2
AREA DE CICLOPISTA (ECOBICI)	770 M2
FORO (250 PERSONAS)	1000 M2
AREAS DE COMIDA	2500 M2
FOOD TRUCKS	900 M2
LOCALES DE COMIDA	1600 M2
GALERIAS DE ARTE	3000 M2
AREA DE RESTAURANTES Y BARES (INCLUYE ZONA DE TERRAZAS Y DE COMENSALES AL AIRE LIBRE).	5697 M2
TOTAL	17967 M2

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO CON ÁREAS

PROPUESTA FINAL.

COMPONENTES DEL PROYECTO

- ÁREAS VERDES, ZONAS DE DESCANSO Y DE LECTURA.
- ÁREAS DE COMIDA (PUSTOS).
- ZONA COMERCIAL.
- FORO DE PROYECCIONES (TEATRO AL AIRE LIBRE).
- PISTA PARA BICICLETAS (ECO-BICI)
- MUSEO.
- JARDIN DEL ARTE.

M2 DISPONIBLES ----- 17967 m2 (EN 2 NIVELES).

ÁREAS DE DESCANSO Y LECTURA -----	6300 m2
ÁREA DE CICLOPISTA (ECOBICI) -----	770 m2
FORO (250 PERSONAS) -----	1000 m2
ÁREA DE COMIDA -----	500 m2
JARDIN DEL ARTE -----	700 m2

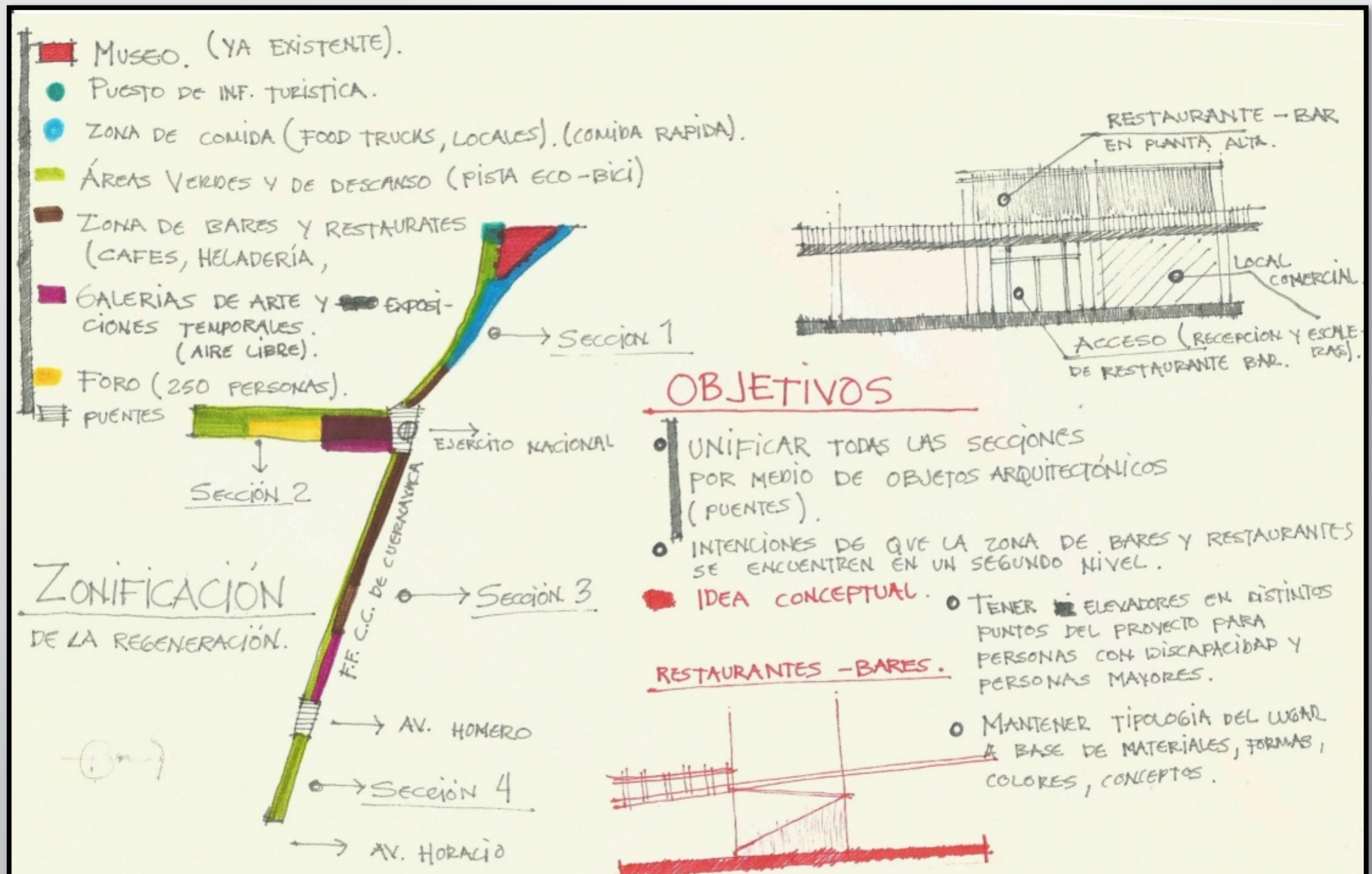
ÁREA COMERCIAL -----	8697
m2 (INCLUYE ZONA DE TERRAZAS, ZONAS DE COMENSALES AL AIRE LIBRE Y LOCALES COMERCIALES).	
MUSEO -----	2820 m2
(AREA DE DESPLANTE 940 m2, CUENTA CON 3 NIVELES).	

TOTAL= 18907 m2.

CAPÍTULO IV.

PROYECTO.

ESQUEMAS CONCEPTUALES.



PRIMERA ZONIFICACIÓN.

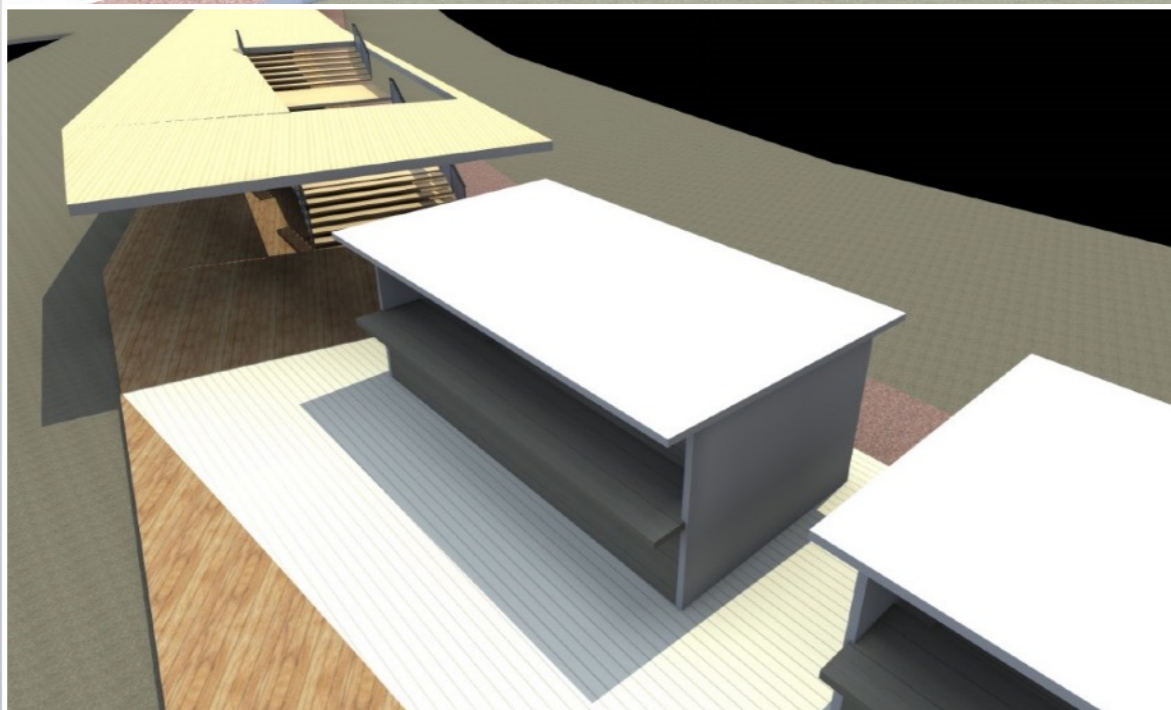
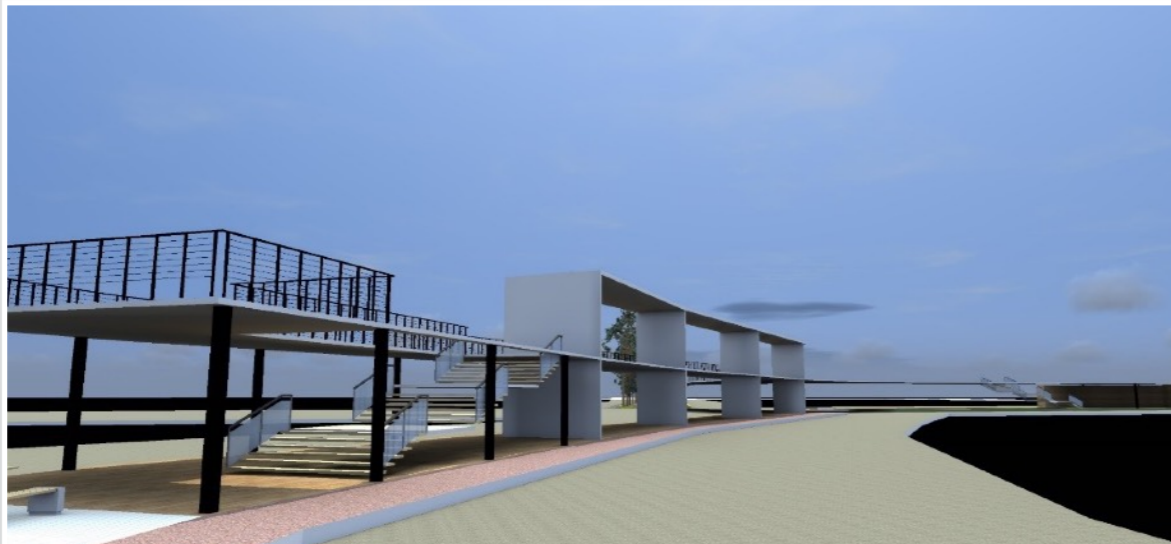
ESQUEMAS CONCEPTUALES.



SEGUNDA ZONIFICACIÓN.

Foto 84 Imagen de la segunda zonificación y seguimiento de propuesta, desarrollando los primeros espacios.
Fuente: Imágenes propias.

ESQUEMAS CONCEPTUALES.



ZONA DE COMIDA.



ESQUEMAS DE SEGUNDA ZONIFICACIÓN.

ESQUEMAS CONCEPTUALES.



ZONIFICACIÓN FINAL.

Foto 89 Imagen aérea de la zonificación final y complemento de propuesta con el diseño de todos los componentes del proyecto.
Fuente: Imágenes propias.

ESQUEMAS CONCEPTUALES.



ESQUEMAS CONCEPTUALES

ESQUEMAS DE ZONIFICACIÓN FINAL.



ZONA COMERCIAL.

ESQUEMAS CONCEPTUALES

ESQUEMAS DE ZONIFICACIÓN FINAL.



ZONA COMERCIAL.

ESQUEMAS CONCEPTUALES.



ESQUEMAS CONCEPTUALES.

ESQUEMAS DE ZONIFICACIÓN FINAL



Foto 97 Renders basados en la zonificación final.
Fuente: Imágenes propias.

PLAN MAESTRO.













































CAPÍTULO V.

PRESUPUESTO.

CAPÍTULO VI.

CONCLUSION.

CONCLUSIONES

Los temas tratados en esta tesis, cuyo título es “High Line Polanco”, nos permite reflexionar sobre varios temas que se tocaron en el desarrollo de este proyecto, como son el desarrollo inmobiliario de ciertas zonas de la Ciudad de México y que alternativas se pueden ofrecer para complementar y así lograr que las zonas intervenidas cuenten con un mayor número de servicios. Tomando en cuenta que este proyecto se realiza en la zona de Polanco, que si bien la parte comercial es floreciente ya que personas de toda la ciudad de desplazan hasta esta zona para visitar sus tiendas y centros comerciales y por otro lado están las personas que laboran en la zona, debido a la gran cantidad de empresas que cuentan con oficinas en los edificios que alberga esta colonia o personas que se desarrollen laboralmente en el ámbito comercial llámese centros comerciales, restaurantes, bares, etc.

Otro ámbito que está siendo frecuentado en la zona es el cultural ya sea por sus nuevos museos, cines, galerías de arte contemporáneo o teatros y tratando de dar al visitante y a los habitantes de la zona mejores y mayores alternativas surge la idea de este proyecto, que si bien se busca emular de cierta forma a proyectos famosos en algunos de sus usos y funciones como son las Ramblas de la ciudad de Barcelona o el High Line de Nueva York por mencionar algunos, también se trata de que el proyecto obtenga una identidad propia con propuestas adecuadas a la problemáticas de la zona.

Después del análisis correspondiente se llegó a la conclusión que para dar mayor comodidad a las actividades propuestas sería conveniente manejar en dos niveles el proyecto, buscando así tener una mayor cantidad de metros cuadrados y así tener mayor margen de diseño, también permitiendo mayor esparcimiento a lo largo de todo el proyecto. Para el diseño de todo el proyecto se tomó mucho en cuenta el entorno arquitectónico, en base a esos factores se llegaron a conclusiones como los materiales utilizados, los colores, formas sencillas siempre tratando de evitar que se vean pesadas y que permitan interacción visual a través de ellas, teniendo como prioridad ser un conjunto de espacios funcionales, apacibles, cómodos y que sean disfrutados por los usuarios.

CONCLUSIONES

Para la parte constructiva se optó por ser lo más ligero posible, teniendo como esqueleto una estructura de acero y un sistema constructivo a base de materiales como son el durock, tablaroca y losacero para tener una mayor eficiencia en cuanto a mantener una ligereza en el proyecto. Se trató de mantener armonía en todos los elementos arquitectónicos a pesar de las diversas actividades para las que fueron diseñados, predominando el color blanco en elementos como muros y losas y buscando contraste con elementos vegetales y materiales que en su mayoría son maderas y piedras en distintos tipos y tonalidades.

El aspecto de la iluminación fue importante en el proyecto toda vez que se tiene la intención que las actividades puedan ser desarrolladas tanto en el día como en la noche, ya sea que se tenga luz natural o tener el auxilio de la luz artificial.

En general encuentro satisfactorio el cumplimiento de los objetivos planteados al inicio de este trabajo, cumpliendo toda expectativa y obteniendo como resultado una tesis positiva.

CAPÍTULO VII.

BIBLIOGRAFIA.

BIBLIOGRAFIA Y FUENTES DE INFORMACION.

1. polancoayeryhoy.blogspot.mx/
2. Dirección de Fomento Cultural. "Breve historia del patrimonio tangible de la delegación Miguel Hidalgo". México: Ed. Miguel Hidalgo, 2012.
3. googlemaps.com
4. sordomadaleno.com
5. www.miguelhidalgo.gob.mx
6. Plan de desarrollo urbano, Delegación Miguel Hidalgo, Zona Polanco, 1997
7. www.thehighline.org
8. www.laramblabcn.com
9. www.archdaily.mx
10. www.bimsaactivecost.com