

CAPÍTULO IV



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



MARCO REFERENCIAL

ANÁLISIS DE SITIO

El terreno propuesto a proyectar se localiza en la Ciudad de México en Madrid No. 53, Colonia Tabacalera, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06030, se encuentra delimitado por Av. Insurgentes Centro, Calle Madrid y Calle Paris.

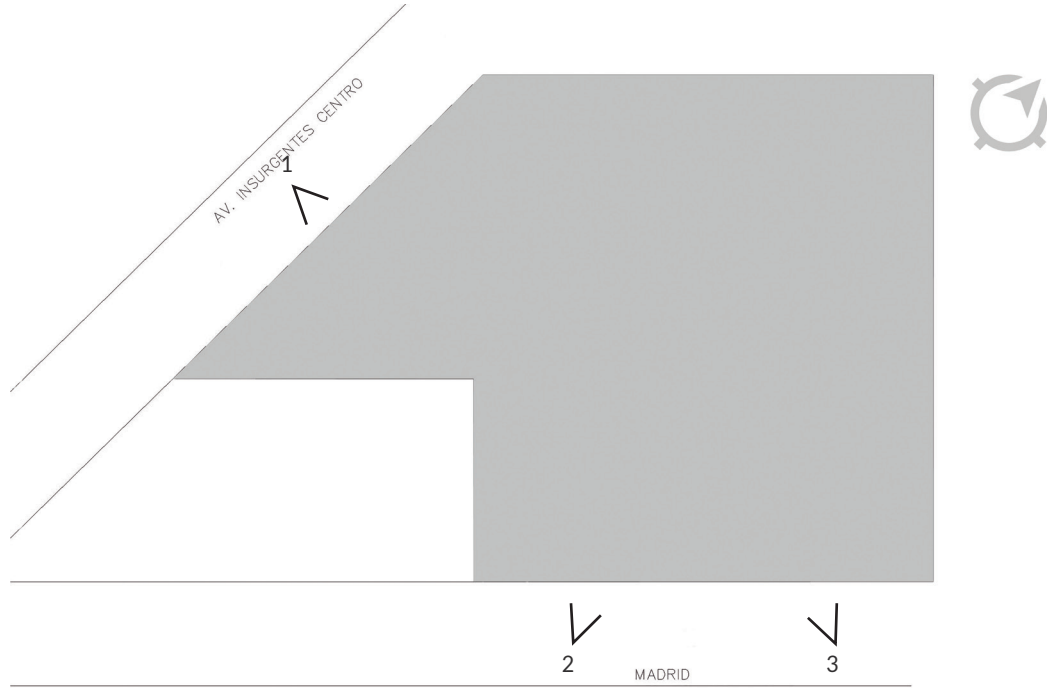
El predio tiene un uso de suelo Habitacional mixto, cuenta con una extensión de 3,987.5 m², los niveles máximos de construcción son 12 y el porcentaje de Área libre es del 20%. Esto permite tener un área de construcción máxima de 47,812 m² sujeto a restricciones, cuenta con total cobertura de servicios de agua potable, electricidad y drenaje. Actualmente es un terreno sin ninguna construcción, tiene un giro comercial de lavado de coches y estacionamiento público.

Según datos del INEGI, en la delegación Cuauhtémoc, existen 4.5% más población femenina que masculina mayor a los 18 años, conjunto a esto, se observa que un porcentaje mínimo de la población, ha tenido posibilidades de estudiar un grado universitario.

Las dificultades principales en las zonas aledañas, son: la falta de iluminación, la presencia de ambulante e inseguridad, la acumulación de basura y la falta de conservación de áreas verdes.

Con el propósito de aportar a la solución de algunas problemáticas, es el planteamiento de desarrollar un Centro Gastronómico que impacte en la educación y en la salud de la población.

Situación actual del terreno



Avenida Insurgentes Centro



2

Calle Madrid



3

Página actual y anterior.

Gráfico 17. Elaboración propia.

Fotografías 18-20. Elaboración de Oscar Martínez Soto.

Perfil urbano



Calle Madrid ²¹



Avenida Insurgentes Centro ²²



Página actual y anterior.

Fotografías 21-22. Elaboración de Oscar Martínez Soto.

Mapa de localización de la Colonia Tabacalera

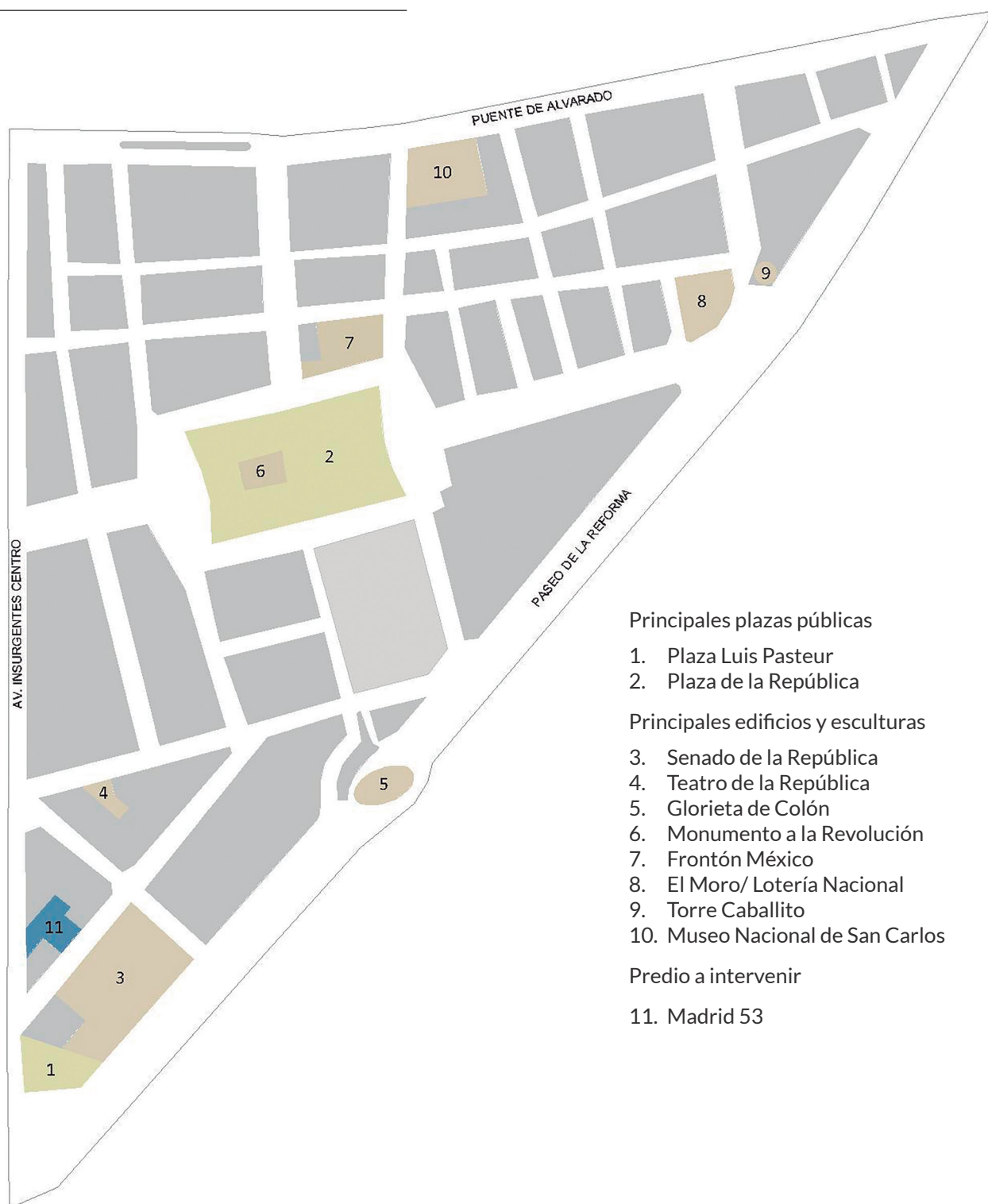


Gráfico 23.
Elaboración propia.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La Colonia Tabacalera está ubicada dentro del perímetro de la Delegación Cuauhtémoc en la Ciudad de México; colinda al Norte con la Colonia Buenavista y Guerrero, al sur con la Colonia Juárez, al Este con la colonia Centro y al Oeste con la San Rafael.

Hoy la conocemos como Colonia Tabacalera, sin embargo, antes de la llegada de los españoles, era conocida como Mazatziutamalco, años después se renombró como Zapotlán y Barrio del Calvario y por último recibe su actual nombre, gracias a la fábrica Tabacalera Mexicana Basagoiti Zaldo y Cía, ubicada en el Palacio de Buenavista en 1898.

En el periodo colonial, en esta región solo existían haciendas y huertas, cercanas al entonces Lago de Texcoco, cuando correspondía al español Velázquez y Orca; más tarde, la mayoría del territorio pasó a manos de los Condes de Buenavista, cuya casa de campo actualmente se ubica en la calle de Puente de Alvarado, después de ser restaurado, se transformó en el hoy Museo de San Carlos.



Museo Nacional de San Carlos.²⁴

Imagen 24.
Flores P. (2019) [Fotografía]. Recuperado de <http://elinfluyente.mx/el-mil-usos-ahora-museo-de-san-carlos/>.

En el siglo XIX, la colonia era la mejor opción para el desarrollo de múltiples proyectos urbanísticos para Agustín de Iturbide, entre sus planes se encontraba componer un “barrio imperial” en donde se establecieran palacios gubernamentales, bibliotecas, áreas verdes, teatros, entre otros, con buena comunicación vial y atractivos paisajes, sin embargo fracasó la idea por falta de recursos económicos.

La colonia Tabacalera fue fundada en la segunda mitad del siglo XIX, junto con colonias populares aledañas como son la colonia San Rafael y la Santa María la Ribera.

En el siglo XX figuro como territorio afín para la construcción de casonas, departamentos, y edificaciones trascendentales como el Monumento a la Revolución que inicialmente se proyectó como un recinto para alojar el poder legislativo, el Frontón México, de estilo Art Decó, el cual era un lugar donde únicamente acudía la gente de alto poder económico y solo se podía ingresar de etiqueta, y el inmueble de El Moro, que debe su nombre a su diseño parecido a una tienda estilo morisco.

Hacia los años 50’s, la colonia fue hogar de algunos escritores, artistas como Juan Rulfo, Ricardo Bell, Nellie Campobello y Pablo Neruda, también sirvió como refugio de algunas personalidades como Julio Antonio Mella, María Antonia González, además de Fidel Castro y Ernesto “Che” Guevara, que al conocerse, iniciaron la planeación de la Revolución cubana en este territorio.

Esta colonia sufrió un periodo de descenso debido a proyectos que modificaron el entorno, en donde desaparecieron algunas de las vías secundarias para dar paso a la amplitud de la avenida Paseo de la Reforma y de esa forma convertirla en una calle con mayor jerarquía en la ciudad.

En los años 20’s, el tranvía de La Rosa, que pasaba por Av. de las Artes, ahora Antonio Caso finalizó sus actividades. La escultura

ecuestre de Carlos IV se trasladó al Centro Histórico en la Plaza Tolsá.

Por otra parte, gran parte de edificios residenciales que colindaban con Av. Paseo de la Reforma, fueron demolidos para ser reemplazados por construcciones que albergarían la Procuraduría General de la República, sedes de algunos sindicatos o en su defecto, oficinas.

En la actualidad la tipología de edificaciones existentes que subsisten en la colonia, responden a las exigencias laborales, comerciales y sociales de la población del siglo XX, todo esto es notablemente reflejado en la Arquitectura de al menos una escuela, un museo, una plaza o una iglesia.



Encuentro entre Fidel Castro y Ernesto "Che" Guevara en la Colonia Tabacalera.²⁵

Imagen 25.

Mucientes E. (2016) [Fotografía]. Recuperado de https://www.elmundo.es/album/internacional/2016/08/13/57ac5b-7346163fba618b4616_12.html.

MEDIO FÍSICO NATURAL

• Topografía

El predio a intervenir se encuentra asentado al interior del área que ocupaba el Lago de Texcoco, por lo tanto pertenece a la Zona III Lacustre, en donde predominan los suelos arcillosos y arenosos, altamente compresibles; según el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

• Hidrografía

Los cuerpos de agua existentes en la Ciudad de México, hoy en día forman parte de un sistema de drenaje, siendo su propósito, drenar la cuenca hidrológica originalmente aislada.

Esta cuenca estaba constituida por una zona lacustre, que padecía de pendientes y además era impermeable, lo que produce grandes inundaciones.

Desafortunadamente, debido a la sobreexplotación de los yacimientos acuíferos para el abastecimiento de agua potable para la población, ha provocado la deshidratación del subsuelo y con ello el hundimiento de los territorios y daños en redes del drenaje.

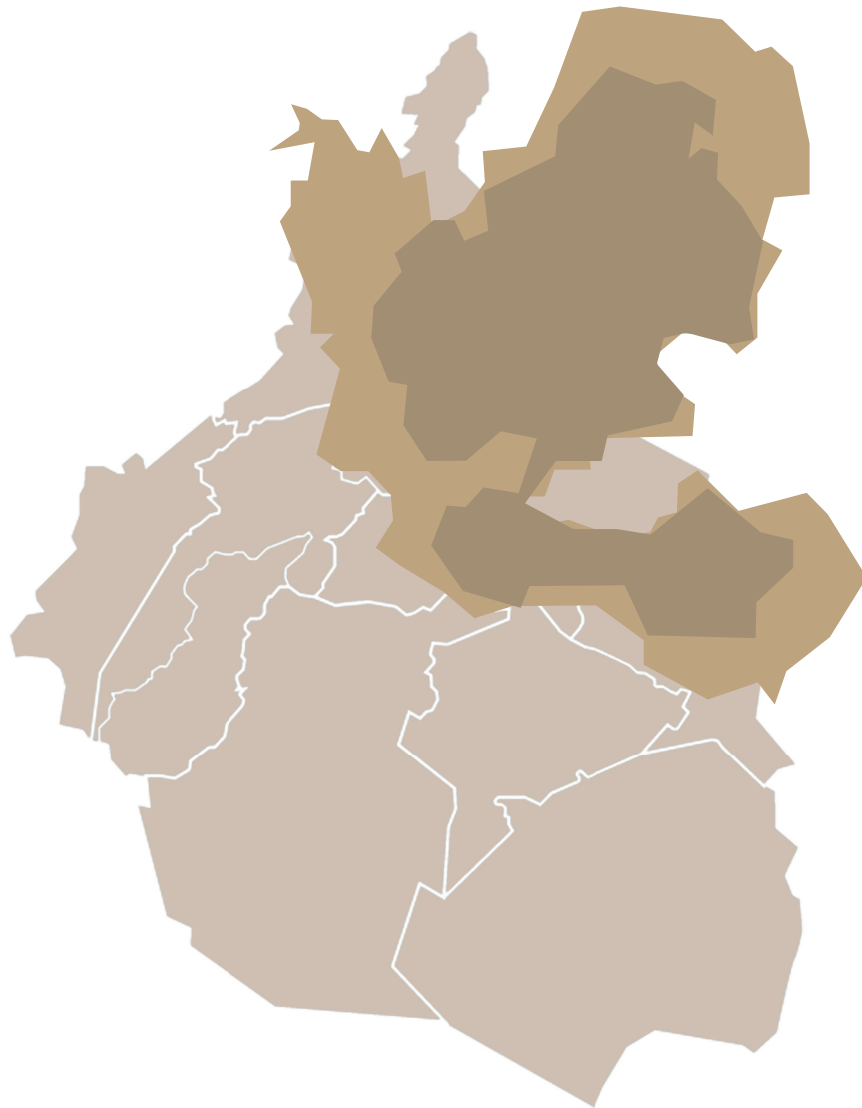
• Asoleamiento

En cuanto al asoleamiento, se presenta del Este al Oeste.

• Clima

La Delegación Cuauhtémoc, presenta un clima templado, con temperatura media anual de 17.2°C y temperaturas máximas superiores a los 28°C y mínimas de 3°C.

División de zonas del subsuelo de la CDMX según RCDF






-  Zona I- Lomeríos: Suelos rocosos y firmes.
-  Zona II- Transición: Suelo con estratos y limos arenosos y arcillosos.
-  Zona III- Lacustre: Suelos arcillosos altamente compresibles.

Gráfico 26.
Elaboración propia.

• **Vientos dominantes**

Los vientos dominantes en el año son del Norte y Noreste al Suroeste, alcanzando velocidades máximas de 10 Km/hra.

• **Relieve**

En esta zona, el relieve de la delegación es sensiblemente plano, con pendientes menores al 5%, ligeramente inclinado hacia el suroeste y tiene una altitud promedio de 2230 msnm.

• **Precipitación**

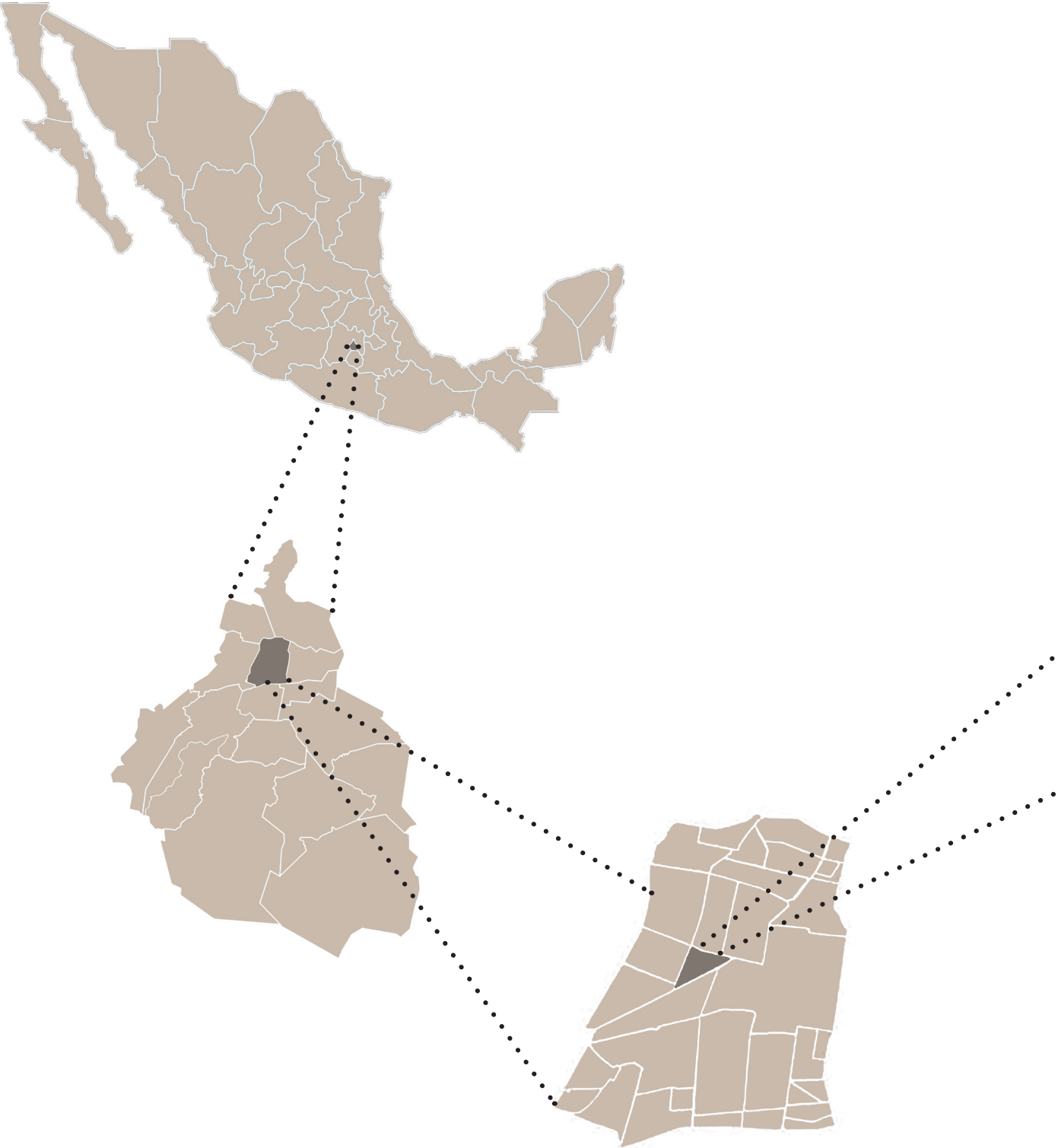
Presenta una precipitación promedio anual de 618 mililitros; principalmente en los meses de Mayo a Septiembre, se presentan lluvias con mayor intensidad, mientras que de Noviembre a Febrero, son casi nulas.

• **Vegetación**

Esta Delegación a pesar de ser la segunda con mayor vegetación, presenta un bajo porcentaje de territorio designado a zonas arboladas, de acuerdo al número de habitantes que viven en ella, tan solo se cuenta con 3m² por persona.

El porcentaje de áreas verdes y vegetación es tan sólo el 3% del territorio total que compone a la Delegación Cuauhtémoc.

Situación Geográfica



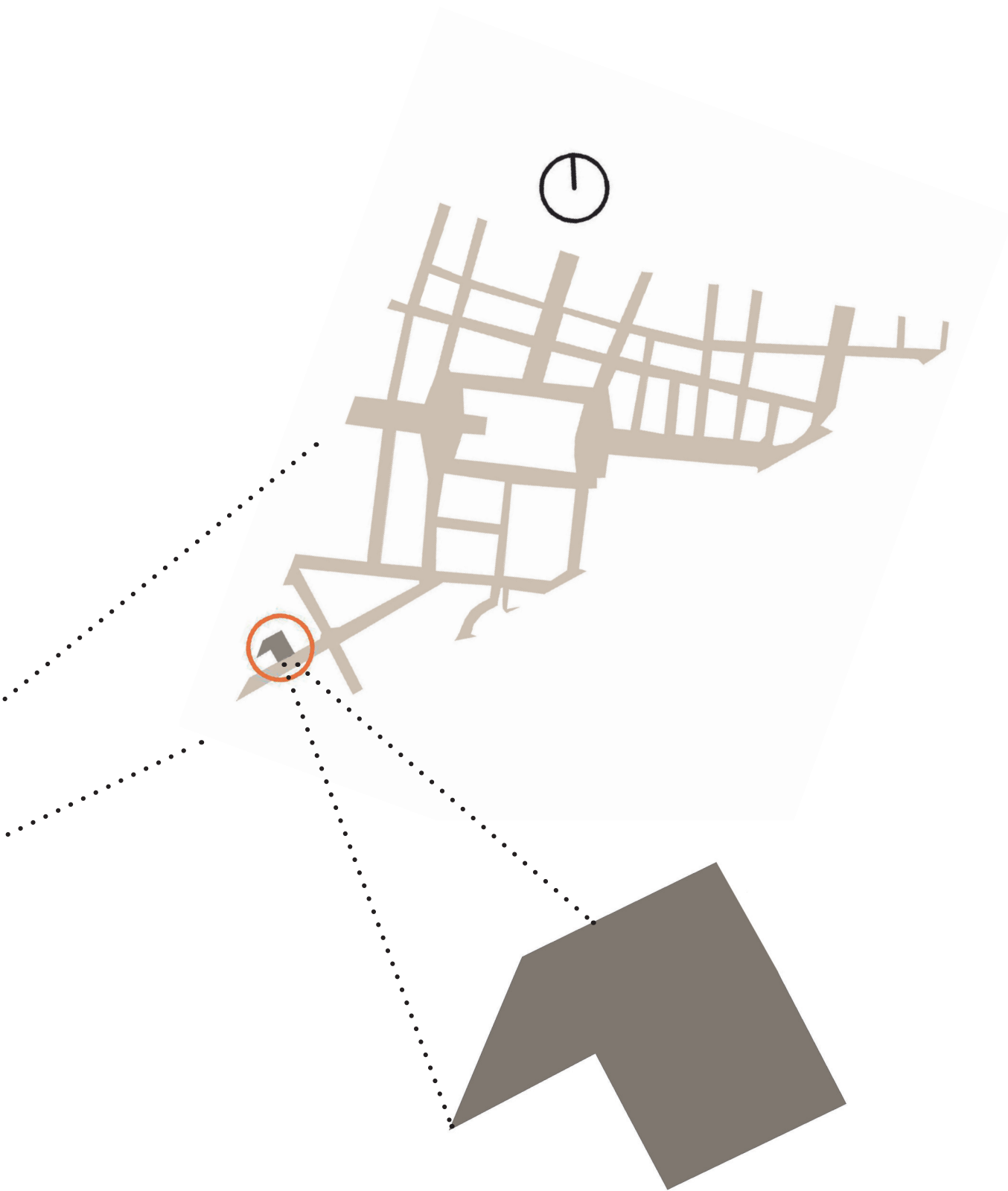


Gráfico 27.
Elaboración propia.

INFRAESTRUCTURA URBANA

• Agua

La delegación Cuauhtémoc cuenta con un 97% de cobertura en dotación de agua potable, sin embargo, es de las zonas más perjudicadas por los cortes y disminución del suministro de la misma que va entre un 0.3% y 2.6%.²⁸

• Drenaje

La zona, cuenta con un sistema de colectores con escurrimiento en dirección de poniente a oriente y de sur a norte. Este sistema tiene un nivel de cobertura del 100% del territorio correspondiente.

• Energía eléctrica

El 99.8% de las viviendas, cuentan con energía eléctrica en la Ciudad de México.

28- Alcaldía Cuauhtémoc (s. f.). Programa Delegacional de Desarrollo Urbano De Cuauhtemoc. México. Recuperado de <http://www.paot.org.mx/centro/programas/delegacion/cuauhte.html>.

CONTEXTO SOCIO-CULTURAL

• Aspectos demográficos

A mediados de la segunda parte del siglo XX, la población en la Delegación Cuauhtémoc, disminuyó considerablemente, debido al cambio de usos de suelo que estaban asignados, sin embargo, para el siglo XXI, con el conteo de población y vivienda que realizó el INEGI, se registró que las cifras se habían revertido y para el año 2015, la población había aumentado hasta 532,553 habitantes.

Estos incrementos y disminuciones de población, es un fenómeno propio de la zona centro de la Ciudad de México.

• Población

De acuerdo a los resultados del Censo de población y vivienda del 2010 del INEGI, la población total de la Delegación Cuauhtémoc es de 540,382 habitantes; lo cual representa el 6% de la población total de la Ciudad de México.

El número total de hombres es de 254,172 y de mujeres de 286,210 son residentes de ésta Delegación y se considera que diariamente, entre 4 y 5 millones de personas transitan por la zona.

• Densidad

A nivel nacional, la Ciudad de México, es el territorio con mayor densidad poblacional, ya que cuenta con 5,967 habitantes por kilómetro cuadrado.

• Vivienda

La mayor parte de la vivienda con la que cuenta la Delegación Cuauhtémoc es plu-

rifamiliar, correspondiente al 80.17% y se diversifica entre vecindades y edificios de departamentos; a diferencia de las viviendas unifamiliares que componen el 13.9% del porcentaje total; el resto, lo pertenece a otro tipo de vivienda no especificado.

• Actividades productivas

Según el censo del INEGI, se registraron 60,159 unidades económicas, de las cuales el comercio es la actividad productiva principal, representado con 31,025 de ellas, seguido con servicios con la cantidad de 24,252 y por último las actividades manufactureras con 4,882 unidades.

• Educación y Cultura

El requerimiento de escuelas técnicas está cubierto en un 21.8%; de ésta cantidad, el 66% del servicio lo prestan instituciones privadas y el 34% el sector público.

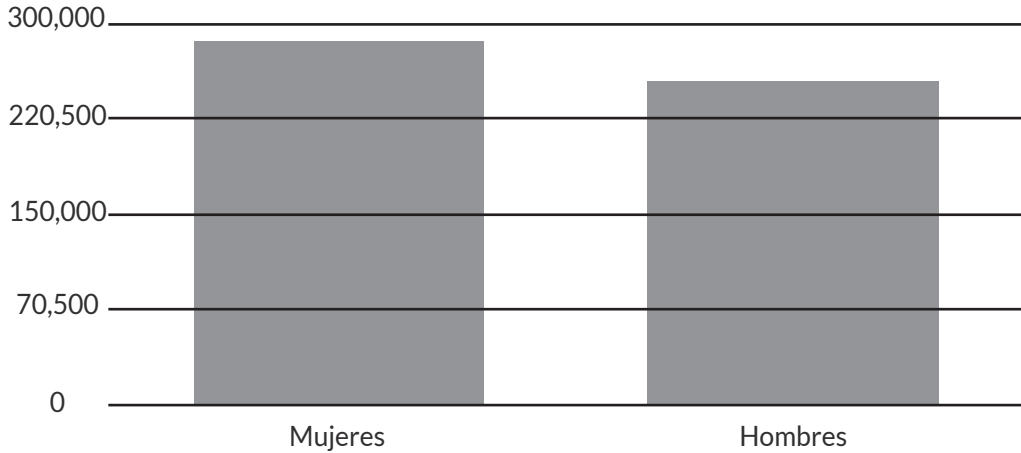
En cuanto a cultura se observa una fuerte concentración de elementos dentro de este subsistema, ya que existen centros, museos y casas de cultura que atienden la demanda principalmente a nivel de barrio.



La ampliación y disminución marcada de población, es un fenómeno particular de la zona centro de la Ciudad de México.²⁹

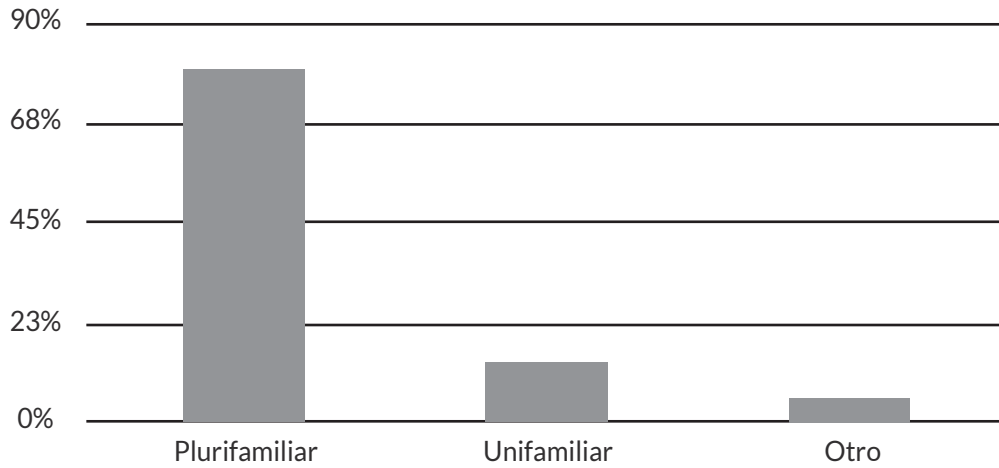
Imagen 29.
MXCity (s. f.) [Fotografía]. Recuperado de <https://mxcity.mx/2018/04/glorieta-de-insurgentes-sintesis-entre-el-pasado-prehispanico-y-nuestro-futuro-eclectico-2/>.

Relación de población femenina y masculina



En la delegación Cuauhtémoc, el 52.96% de la población son mujeres y el 47.04% son hombres.

Porcentaje de viviendas



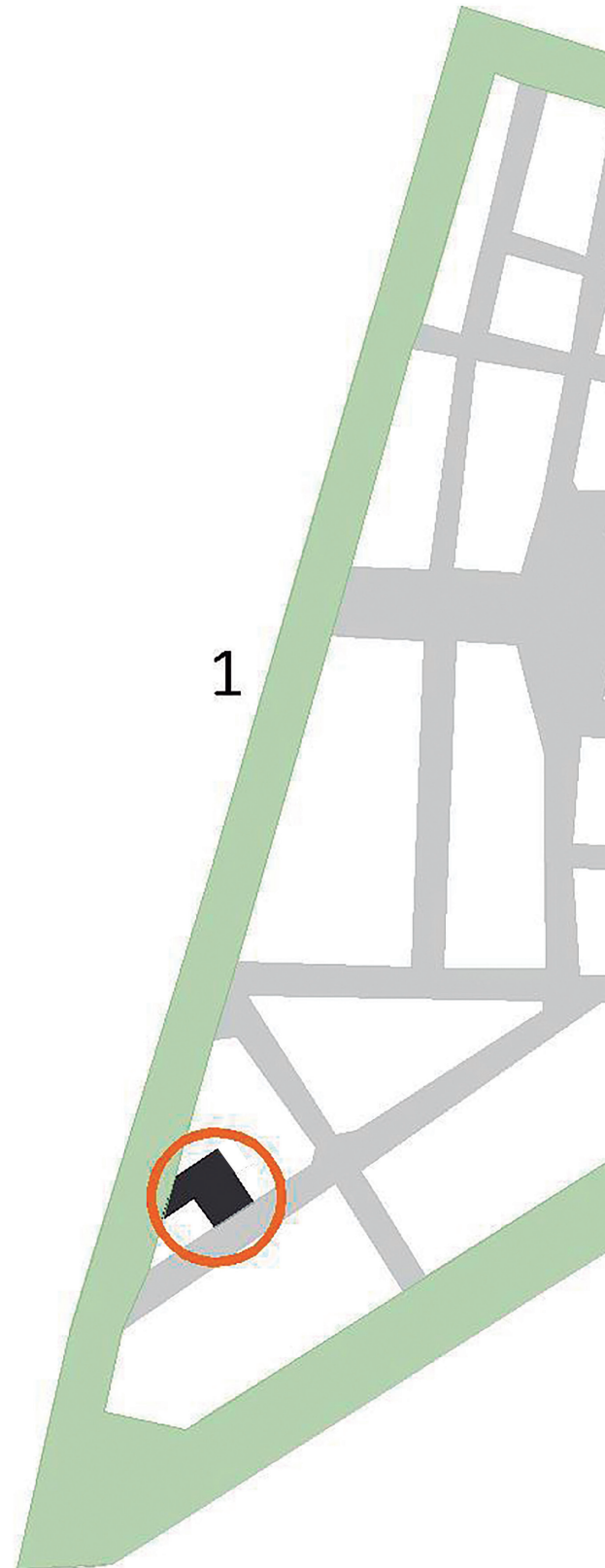
El tipo de vivienda que predomina en la Delegación Cuauhtémoc es plurifamiliar, cuenta con el 80.17 % del total.

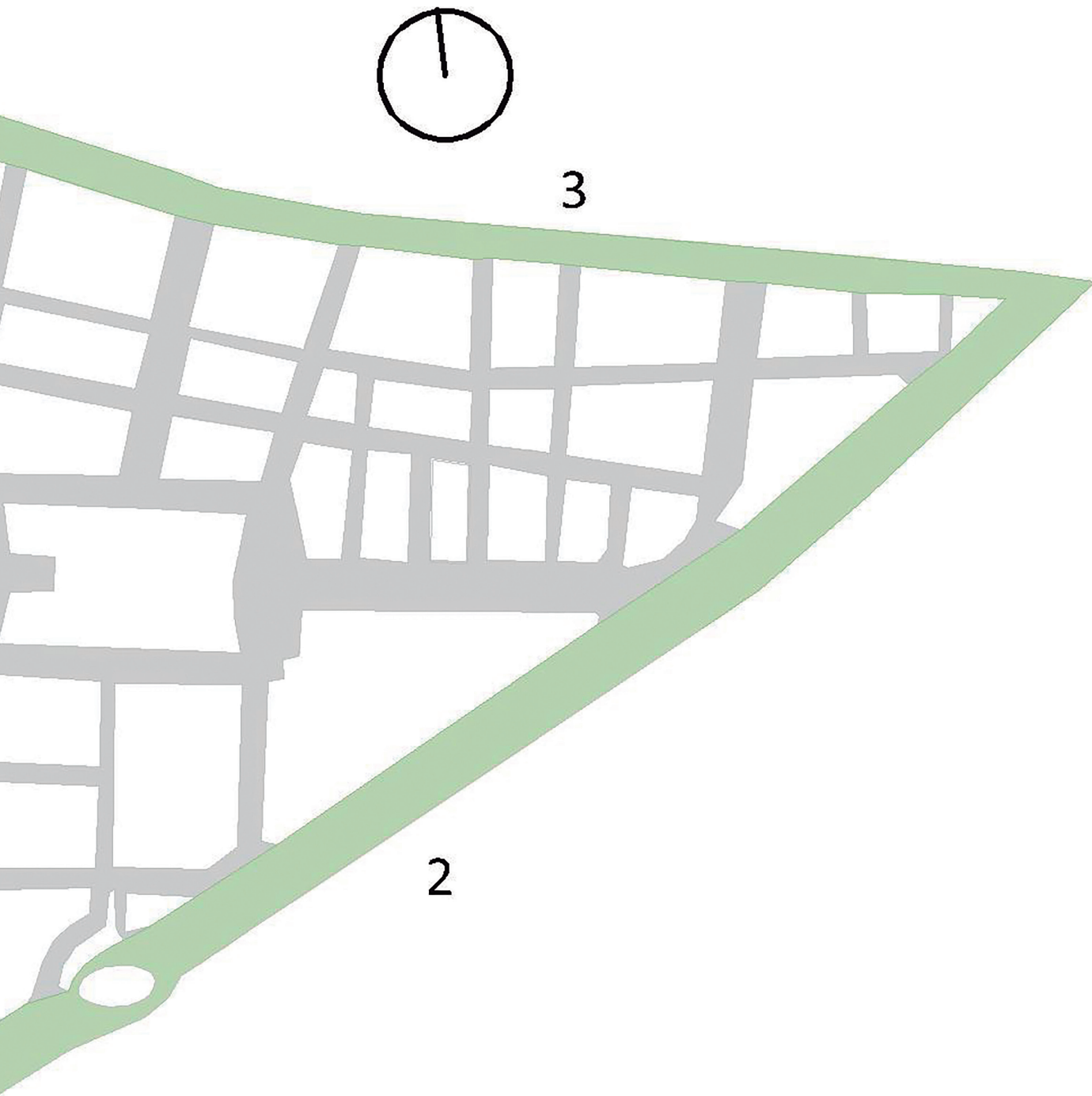
MEDIO FÍSICO ARTIFICIAL

Vialidad y transporte

Debido a la centralidad en que se encuentra situada la Delegación Cuauhtémoc, para muchos habitantes, es una zona de tránsito obligatoria, ya que está inmersa en una demarcación de vialidades primarias dentro de la estructura de la ciudad.

Aunque la red vial es suficiente para este radio, existen deficiencias en el nivel de servicio, las cuales se reflejan en los horarios conflictivos, notándose más en los cruces de avenidas principales, la demanda de estacionamiento y en la falta de sincronización de los semáforos.



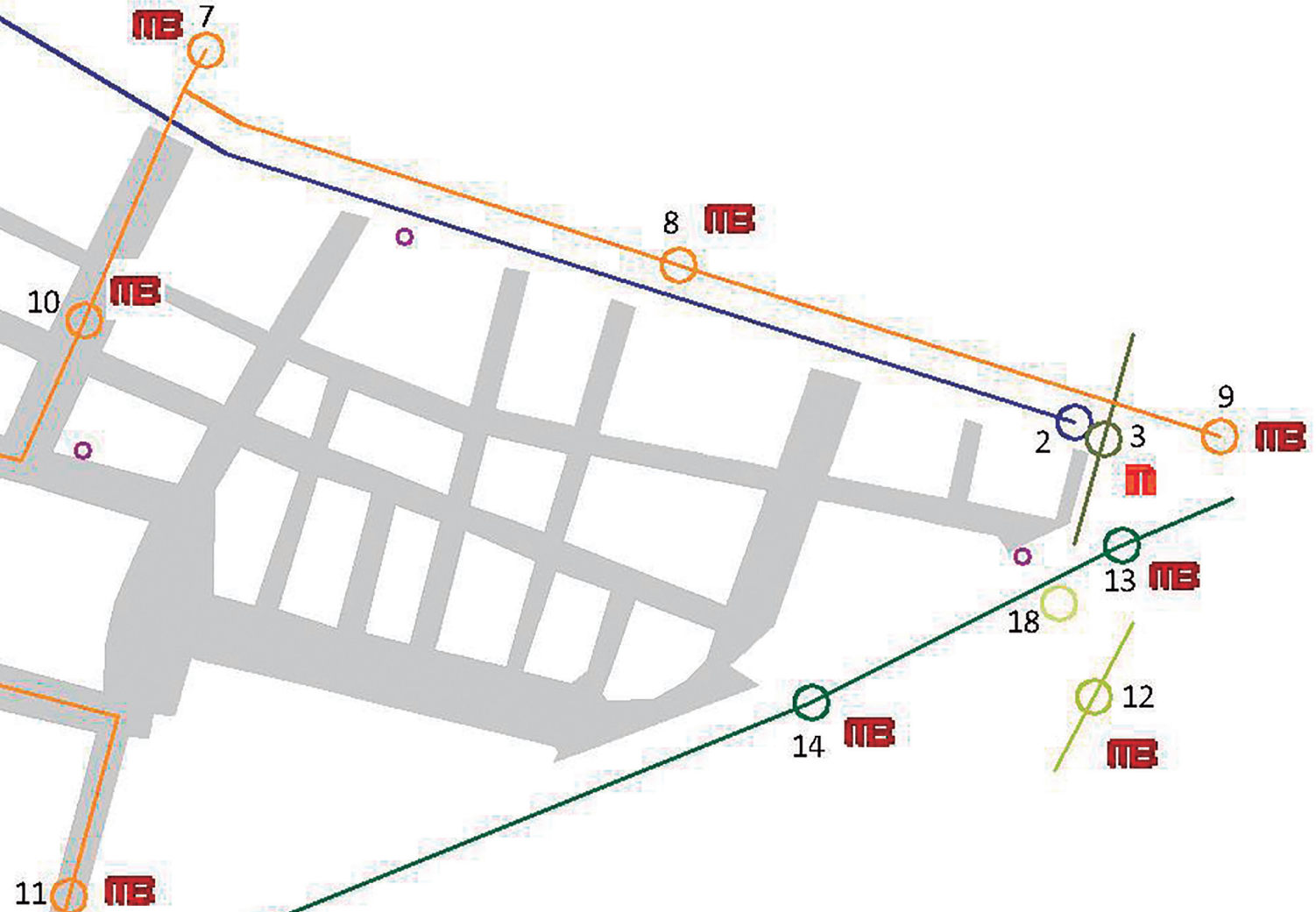
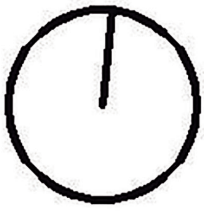


VIALIDADES PRINCIPALES








- 1. Av. Insurgentes
- 2. Av. Paseo de la Reforma
- 3. Av. Puente de Alvarado

Red de movilidad en la Colonia Tabacalera





-  7. Metrobús Puente de Alvarado L4
-  8. Metrobús Museo de San Carlos L4
-  9. Metrobús Hidalgo L4
-  10. Metrobús Plaza de la República L4
-  11. Metrobús Glorieta de Colón L4
-  12. Metrobús Hidalgo L3

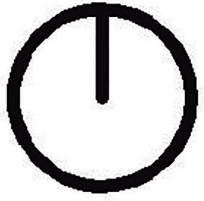
-  13. Metrobús Hidalgo L7
-  14. Metrobús El Caballito L7
-  15. Metrobús Glorieta de Colón L7
-  16. Metrobús París L7
-  17. Metrobús Reforma L7
-  18. Parabús Hidalgo
-  Cicloestaciones Ecobici

Ruta Circuito Bicentenario





Gráfico 33.
Elaboración propia.

Mapa de localización de Equipamiento Urbano en la Colonia Tabacalera





EQUIPAMIENTO URBANO

-  1. Edificios gubernamentales
-  2. Edificios de salud
-  3. Edificios educativos
-  4. Áreas de recreación

