

DÉCIMO Seminario Urbanismo Internacional

**Estrategias y proyectos
hacia una ciudad inteligente**
Ciudad de México

Museo Franz Mayer No. 45
Centro Histórico, México DF.
Abril de 2014

Coordinación General
Sergio Padilla Galicia

Coordinación Ejecutiva
Elizabeth Espinosa Dorantes
Xristos Vassis
Pedro Alejandro López

SUI Seminario de Urbanismo Internacional

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA
Dr. Salvador Vega y León
Rector General

UNIDAD AZCAPOTZALCO
Dr. Romualdo López Zárate
Rector de la Unidad

M. en C.I. Abelardo González Aragón
Secretario de la Unidad
Dr. Aníbal Figueroa Castrejón
Director de la División de Ciencias y Artes para el Diseño
Mtro. Héctor Valerdi Madrigal
Secretario Académico de la División de Ciencias y Artes para el Diseño
Mtra. Maruja Redondo Gómez
Jefe del Departamento de Evaluación del Diseño en el Tiempo
Mtro. Sergio Padilla Galicia
Jefe del Área de Arquitectura y Urbanismo Internacional
Mtro. Sergio Padilla Galicia
Compilador

Arq. Pedro Alejandro López Aguilar
D.C.G. Hugo Armando Carmona Maldonado
D.C.G. Tzindehé Jiménez Corredor
D.C.G. Adán Ríos Flores
D.C.G. Sintia Jimena López Hernández
Programación, formación y diseño

10° Seminario de Urbanismo Internacional
Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco
Av. San Pablo No. 180, Col. Reynosa Tamaulipas.
Del. Azcapotzalco 02200, México, D.F.
Tel: 53 18 91 79 / 53 18 91 80

aaui.azc.uam.mx
www.suiuam.com
Abril de 2014

DÉCIMO Seminario Urbanismo Internacional

**Estrategias y proyectos
hacia una ciudad inteligente**
Ciudad de México

Museo Franz Mayer No. 45
Centro Histórico, México DF.
Abril de 2014

Coordinación General
Sergio Padilla Galicia

Coordinación Ejecutiva
Elizabeth Espinosa Dorantes
Xristos Vassis
Pedro Alejandro López

SUI Seminario de Urbanismo Internacional

Clúster de innovación tecnológica en la ZMVM

Propuesta metodológica para determinar el potencial de desarrollo y la capacidad de reciclaje de un complejo industrial obsoleto

11/abril/2014

Moisés Vargas Soto
(Ciudad de México)

DÉCIMO Seminario Urbanismo Internacional

**Estrategias y proyectos
hacia una ciudad inteligente**
Ciudad de México

Museo Franz Mayer No. 45
Centro Histórico, México DF.
Abril de 2014

Coordinación General
Sergio Padilla Galicia

Coordinación Ejecutiva
Elizabeth Espinosa Dorantes
Xristos Vassiss
Pedro Alejandro López

SUI Seminario de Urbanismo Internacional

Clúster de innovación tecnológica en la ZMVM

Propuesta metodológica para determinar el potencial de desarrollo y la capacidad de reciclaje de un complejo industrial obsoleto

11/abril/2014

Moisés Vargas Soto
(Ciudad de México)

Arquitecto egresado de la Universidad Autónoma Metropolitana - Xochimilco.

Especialidad en Proyectos para el Desarrollo Urbano de la Universidad Iberoamericana Ciudad de México.

Actualmente estudia una Maestría de excelencia del CONACYT en "Planificación Territorial - Ciencias y Artes para el Diseño" en la UAM Xochimilco. Arquitecto y urbanista con experiencia laboral en el servicio público, privado, ONG s y organizaciones de la sociedad civil, cuento con una amplia visión sobre iniciativas nacionales e internacionales orientadas al desarrollo urbana. Consultor externo de: ONU Hábitat, ITDP Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo, CTS Centro del Transporte Sustentable, SEDESOL, SECTUR Federal, Senado de la Republica, SEDUVI DF.

Ha participado en el desarrollo de Programas de Desarrollo Urbano, instrumentos de planeación, proyectos de recuperación de espacio público, movilidad sustentable, recuperación patrimonial, participación ciudadana y consultas públicas para el diseño participativo. Tiene amplia experiencia en la vinculación de actores para el desarrollo de proyectos urbanos con participación ciudadana, he coordinado Talleres de Gestión y Planificación para el desarrollo de proyectos urbanos con participación internacional

DÉCIMO Seminario Urbanismo Internacional

**Estrategias y proyectos
hacia una ciudad inteligente**
Ciudad de México

Museo Franz Mayer No. 45
Centro Histórico, México DF.
Abril de 2014

Coordinación General
Sergio Padilla Galicia

Coordinación Ejecutiva
Elizabeth Espinosa Dorantes
Xristos Vassis
Pedro Alejandro López

SUI Seminario de Urbanismo Internacional

Clúster de innovación tecnológica en la ZMVM

Propuesta metodológica para determinar el potencial de desarrollo y la capacidad de reciclaje de un complejo industrial obsoleto

11/abril/2014

Moisés Vargas Soto
(Ciudad de México)

Proyectos hacia la ciudad inteligente

Palabras clave:

Industria,
Obsolescencia,
Rescate

La ponencia se inserta en el debate y la reflexión que gira en torno a las zonas periféricas industriales, de las cuales, actualmente en México, una gran mayoría se encuentran en condiciones de abandono y obsolescencia por los procesos de relocalización de la industria generados por los cambios de paradigmas económicos globales.

La propuesta de Plan Maestro y los usos destino representan una alternativa de "Estrategias y proyectos hacia la ciudad inteligente" ya que contemplan un nuevo perfil de uso escalable para el aprovechamiento de otras viejas zonas industriales basado en las TICs, y en la industria de la animación en México.

Projects towards the smart city "

Keywords:

industry,
obsolescence,
rescue

The presentation is inserted into the debate and discussion that revolves around industrial peripheral areas, which, currently in Mexico, a large majority are in conditions of neglect and obsolescence processes relocation industry generated changes in global economic paradigms.

The proposed Master Plan and applications represent an alternative destination "Strategies and projects towards the smart city" as they contemplate a new profile for the use of scalable use of other brownfield sites based on ICTs, and industry entertainment in Mexico.

X Seminario de Urbanismo Internacional SUI

“Estrategias y proyectos hacia la ciudad inteligente”

Clúster de innovación tecnológica en una zona industrial de la ZMVM.

Propuesta metodológica para Determinar el Potencial de Desarrollo
y la Capacidad de Reciclaje de un complejo industrial obsoleto.

M. En C. y A. D. Moisés T. Vargas Soto.



INTERNATIONAL PROPERTY CONSULTANTS



MARCO DE DEBATE TEÓRICO Y REFLEXIÓN

Las zonas industriales fueron hasta hace unas décadas unidades territoriales económicas que en la actualidad sufren un proceso de obsolescencia derivado de los procesos de relocalización generados por los cambios financieros, sociales y tecnológicos.

MANUFACTURA



SERVICIOS



El reciclaje de las zonas industriales constituye una estrategia para transitar hacia un modelo de ciudad inteligente.

BALDÍOS URBANOS



NUEVOS POLOS DE DESARROLLO

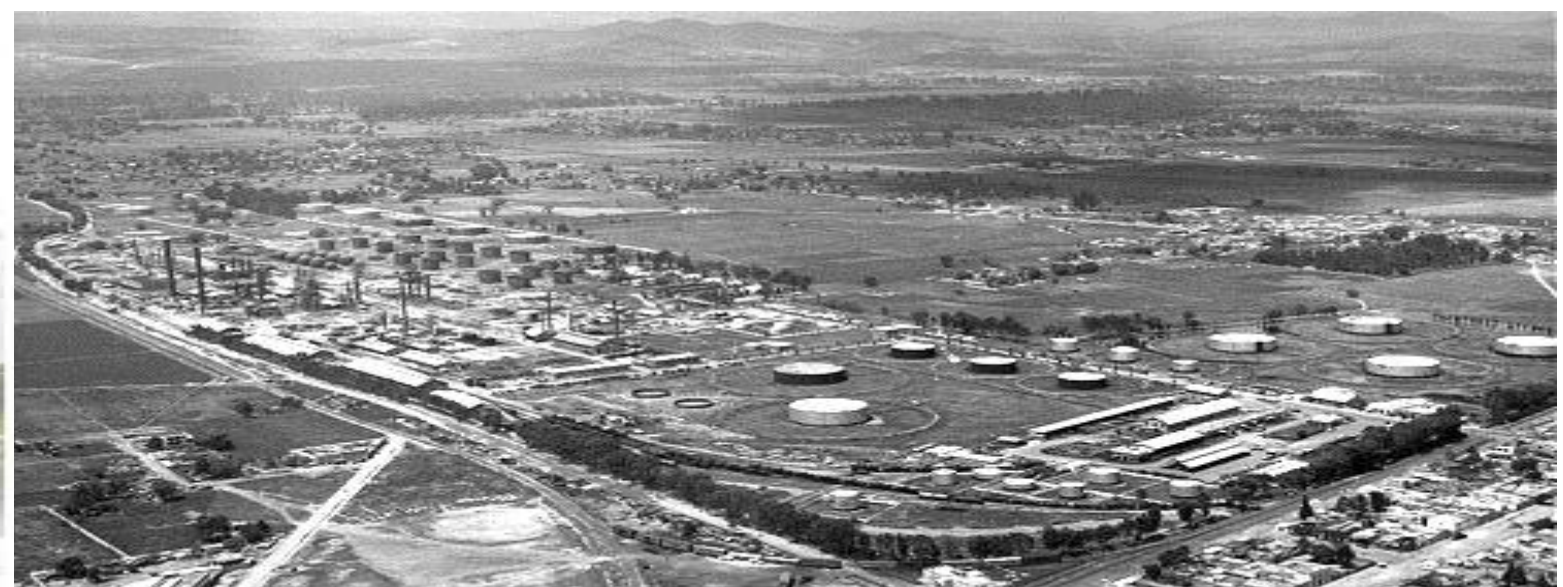
EJEMPLOS DE ÉXITO EN MÉXICO



PARQUE FUNDIDORA

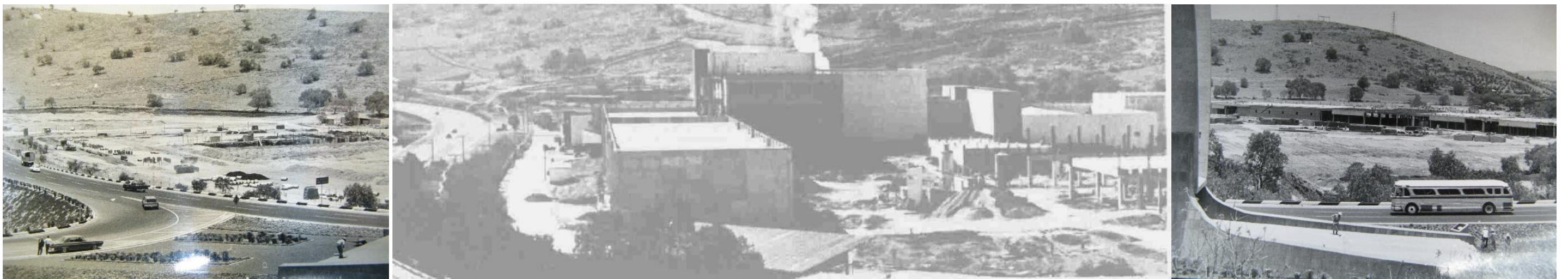


PARQUE BICENTENARIO



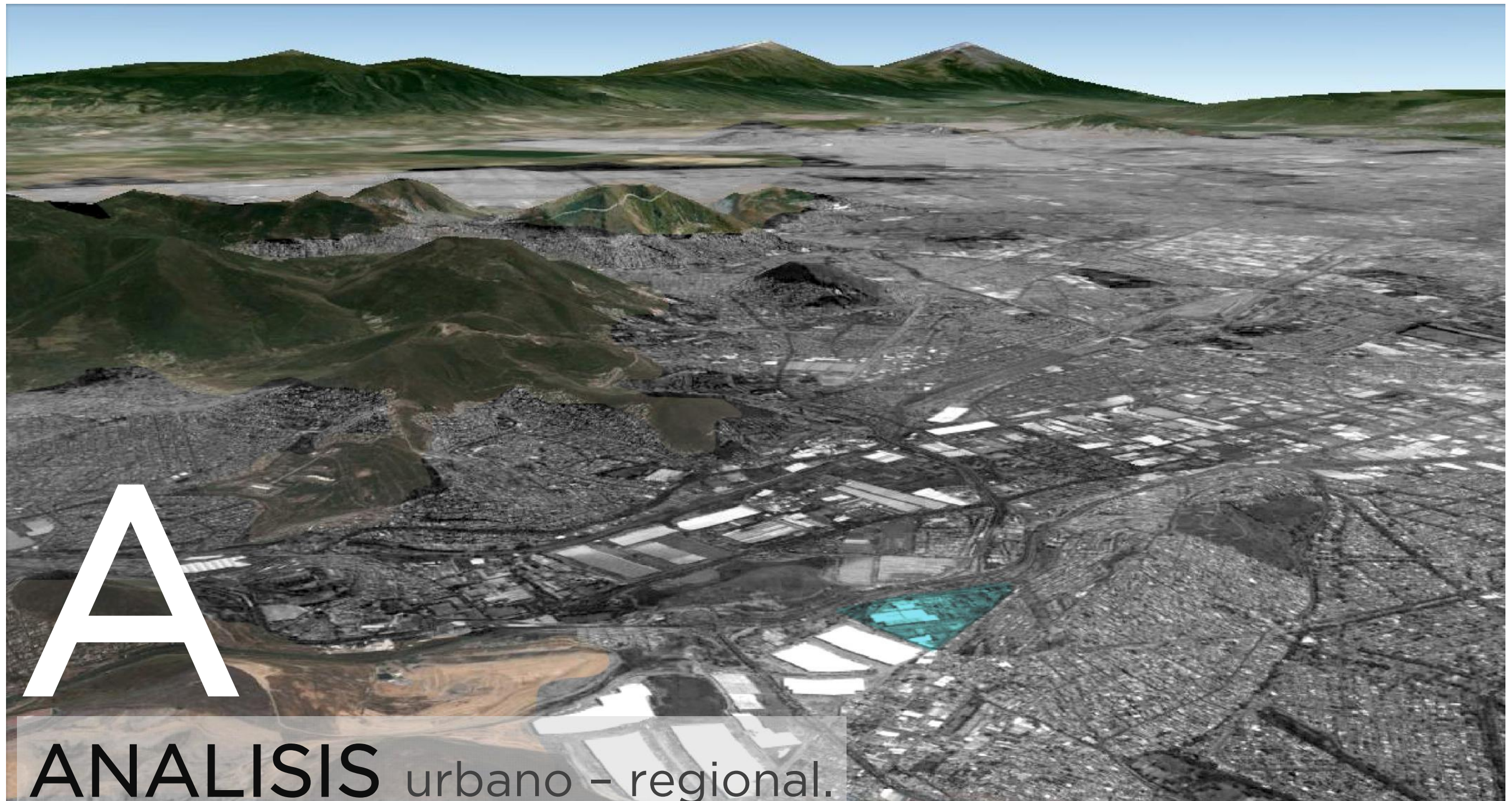
El complejo industrial estuvo ocupado desde los años 50s por una importante fábrica química- textil: KIMEX.

El entorno fue progresivamente cambiando por el proceso de Metropolización y en la fabrica se adoptaron nuevos modelos de industria limpia y con menores necesidades de espacio lo cual género que en la actualidad exista un grado de obsolescencia y bajo aprovechamiento de sus instalaciones.

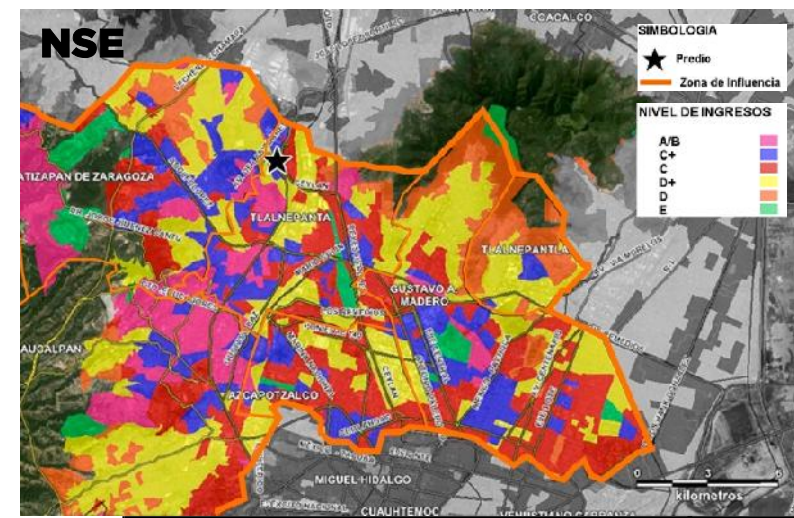
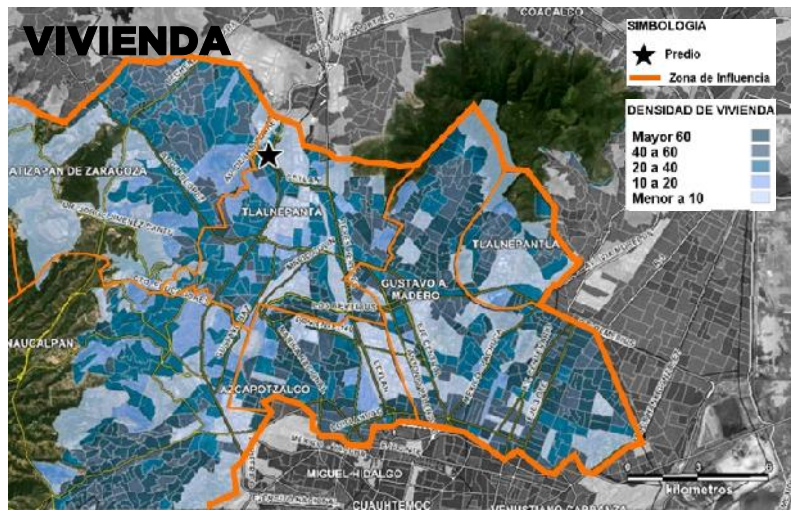
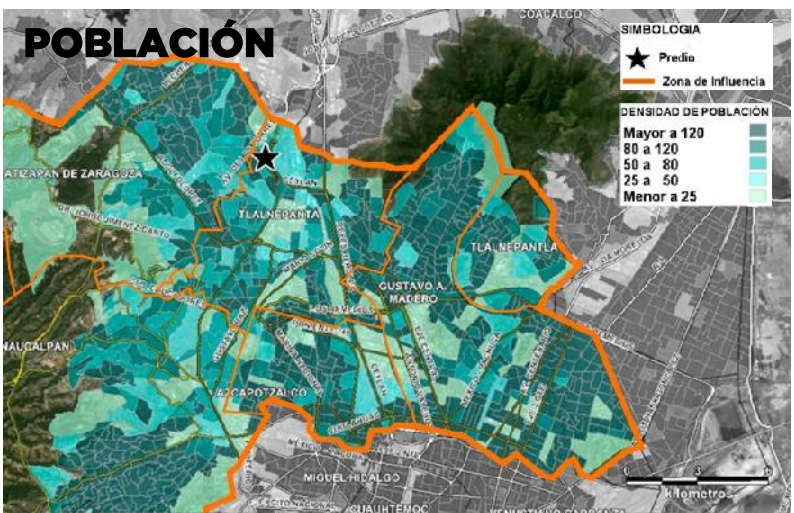


OBJETIVOS DE LA CONSULTORÍA

- Determinar el Potencial de Desarrollo Inmobiliario de la propiedad considerando su ubicación en una zona industrial periférica de la ZMVM.
- Evaluar los componentes físicos de la propiedad para determinar la capacidad de reciclaje de las edificaciones industriales existentes.
- Elaborar un Plan Maestro proponiendo los usos destinos y el modelo de negocio inmobiliario a desarrollar.



POLÍGONO DE ANÁLISIS REGIONAL

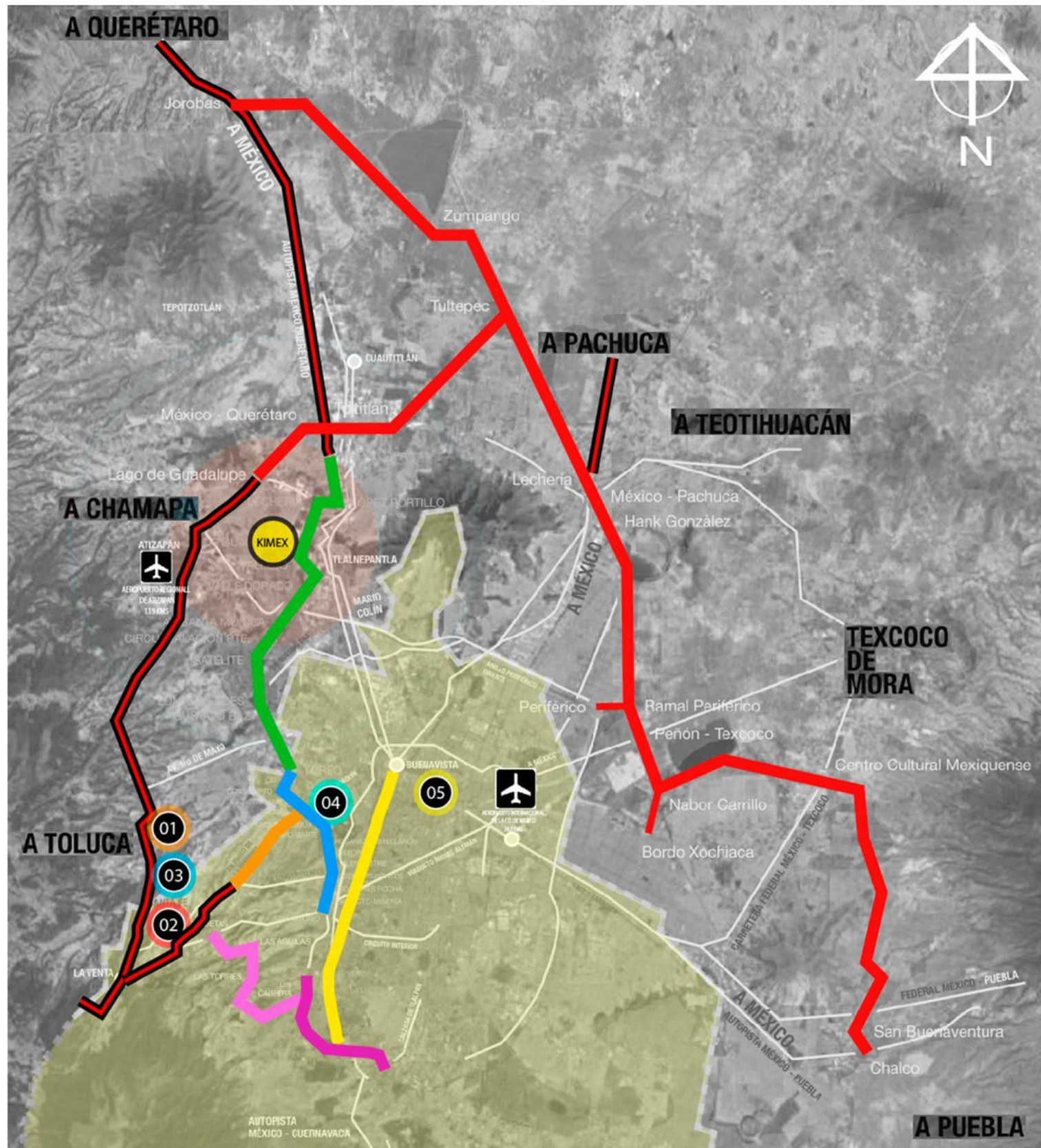


Población + Superficie km2 + Densidad Habitantes/ km2							
CLAVE	AMBITO	POBLACION 2010	%	% PAR	Sup. km2	%	Densidad Poblacion hab / km2
MX	ESTADO DE MEXICO	15,175,862	100	X	22,487.64	100	675.0
mx1	Atizapan de Zaragoza	489,937	7.6	13.7	90.18	0.4	5433.0
mx2	Tlalnepantla de Baz	664,225	4.3	18.5	83.7	0.37	7936.0
mx3	Naucalpan de Juárez	833,779	5.4	23.2	157	0.69	5309.3
DF	DISTRITO FEDERAL	8,851,080	100	X	1,495	100	5920.5
df1	Azcapotzalco	414,711	4.7	11.6	33.6	2.25	12342.6
df2	Gustavo A. Madero	1,185,772	13.4	33	95	6.35	12482.0
PAR POLIGONO ANALISIS REGIONAL		3,588,424	NA	100	459.5	NA	7809 Hab/km2

Indice de Consolidacion Urbana Regional = 90%

	A/B	C+	C	D+	D	Total
Familias	7,153	23,886	51,130	19,939	6,296	108,404

ACCESIBILIDAD - CONECTIVIDAD



- MANCHA URBANA
- SISTEMAS MONTAÑOSOS

VIALIDAD PRINCIPAL

- CIRCUITO EXT. MEXIQUENSE
- VIADUCTO BICENTENARIO
- AUTOPISTA URBANA NORTE
- AUTOPISTA URBANA PONIENTE
- AUTOPISTA URBANA SUR

NUCLEOS URBANOS

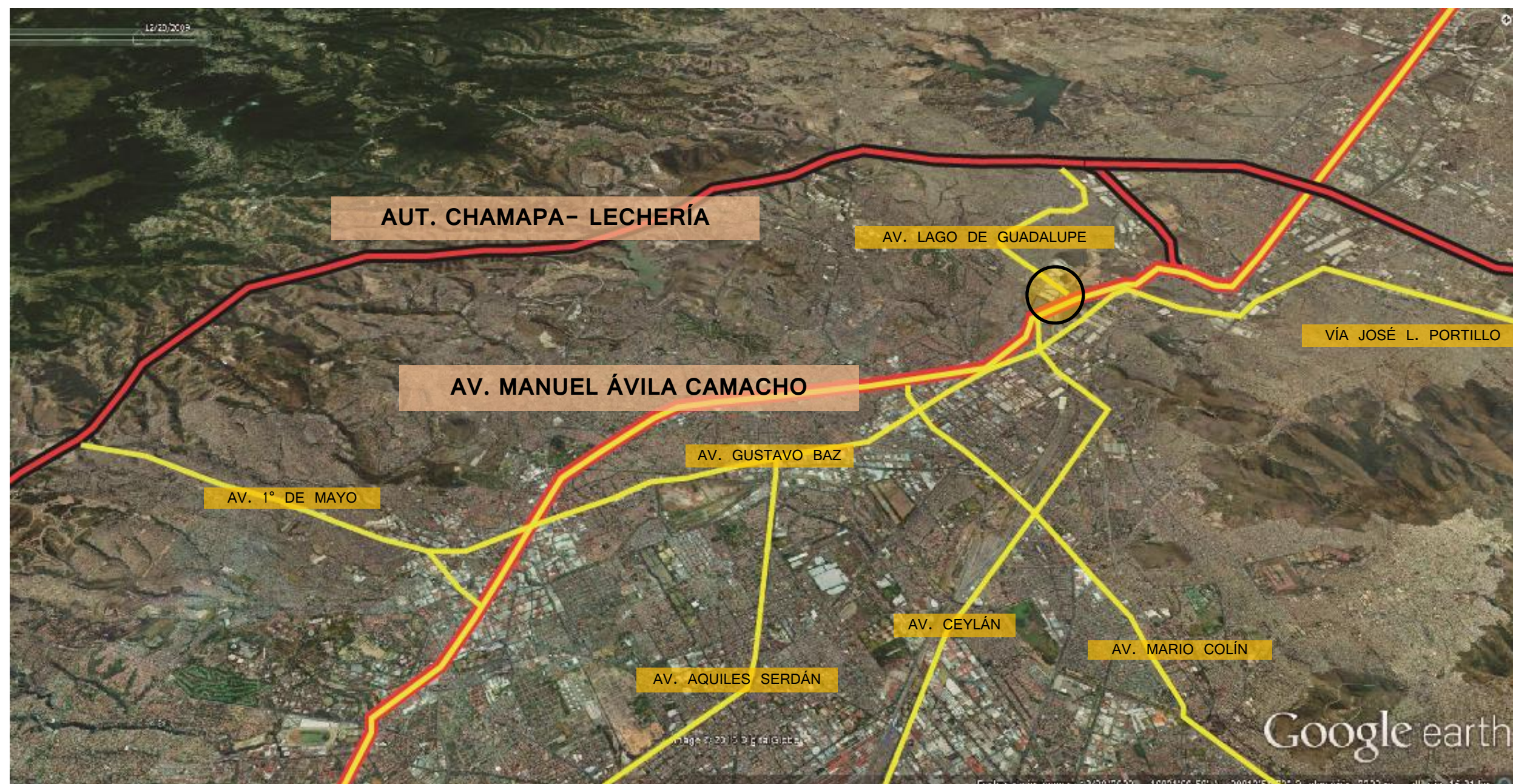
- ZONA DE ESTUDIO
- 01 INTERLOMAS - 40 KMS / 40min / \$60
- 02 SANTA FE - 53 KMS / 50min / \$128
- 03 CUAJIMALPA - 44 KMS / 45min / \$96
- 04 POLANCO - 19 KMS / 30min / \$35
- 05 CENTRO CD. DE MEXICO - 24 KMS / 35min / \$35

CORPORATIVOS URBANOS

- CORREDOR INSURGENTES - 20 KMS/40min/\$35
- CORREDOR REFORMA - 22 KMS/35min/\$35
- AI CIUDAD DE MEXICO 38 KMS / 70min / \$60
- AR ATIZAPAN 13 KMS / 35min / \$35
- AI TOLUCA 71 KMS / 50min / \$120

VIALIDADES

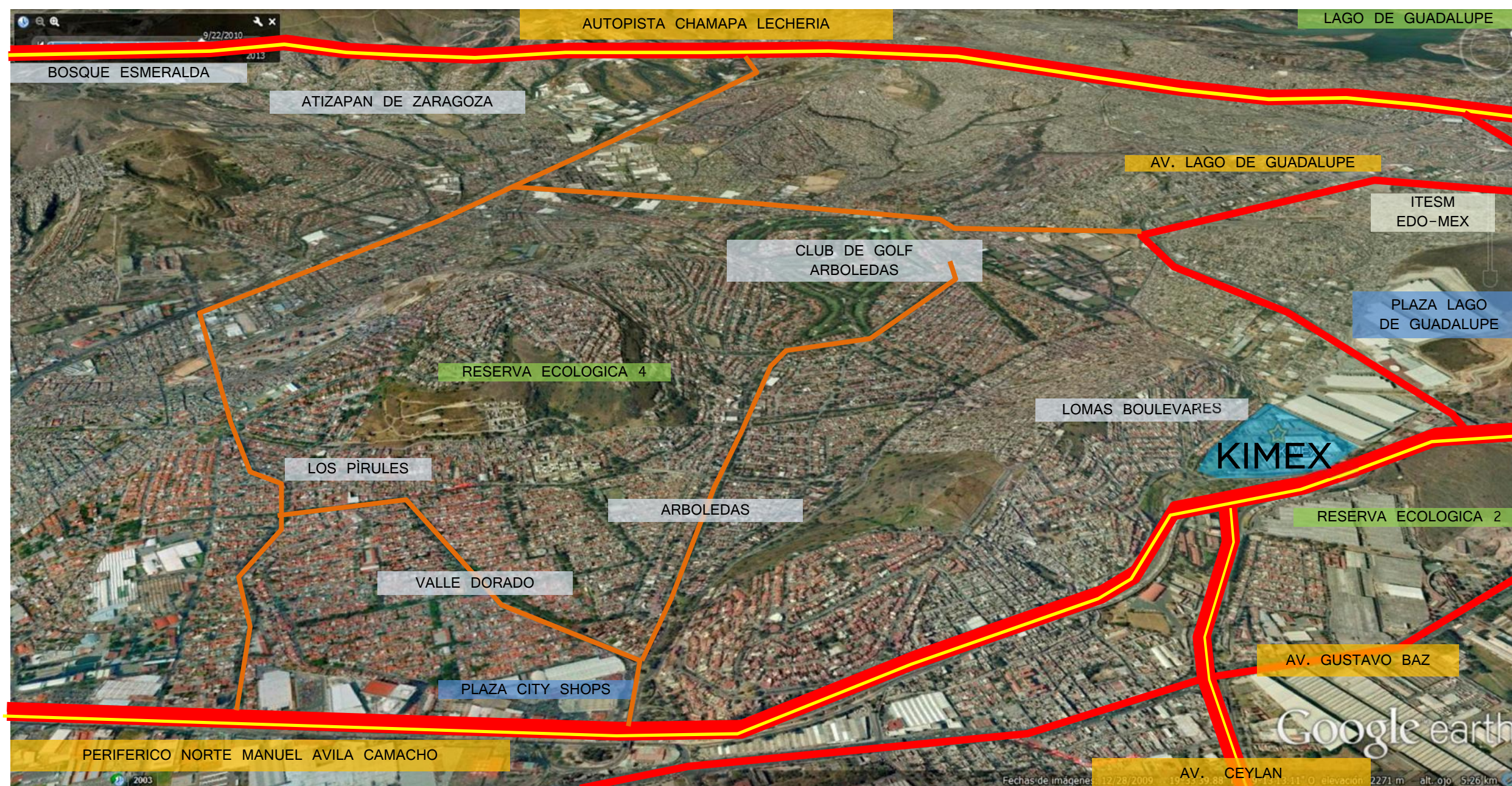
QUERETARO



INTERLOMAS
CUAJIMALPA
SANTA FE

POLANCO – REFORMA CENTRO

AZCAPOTZALCO



SIMBOLOGIA

VIALIDADES

COLONIAS

COMERCIAL

EDUCACION

AREAS VERDES

ACCESOS INMEDIATOS



SIMBOLOGIA

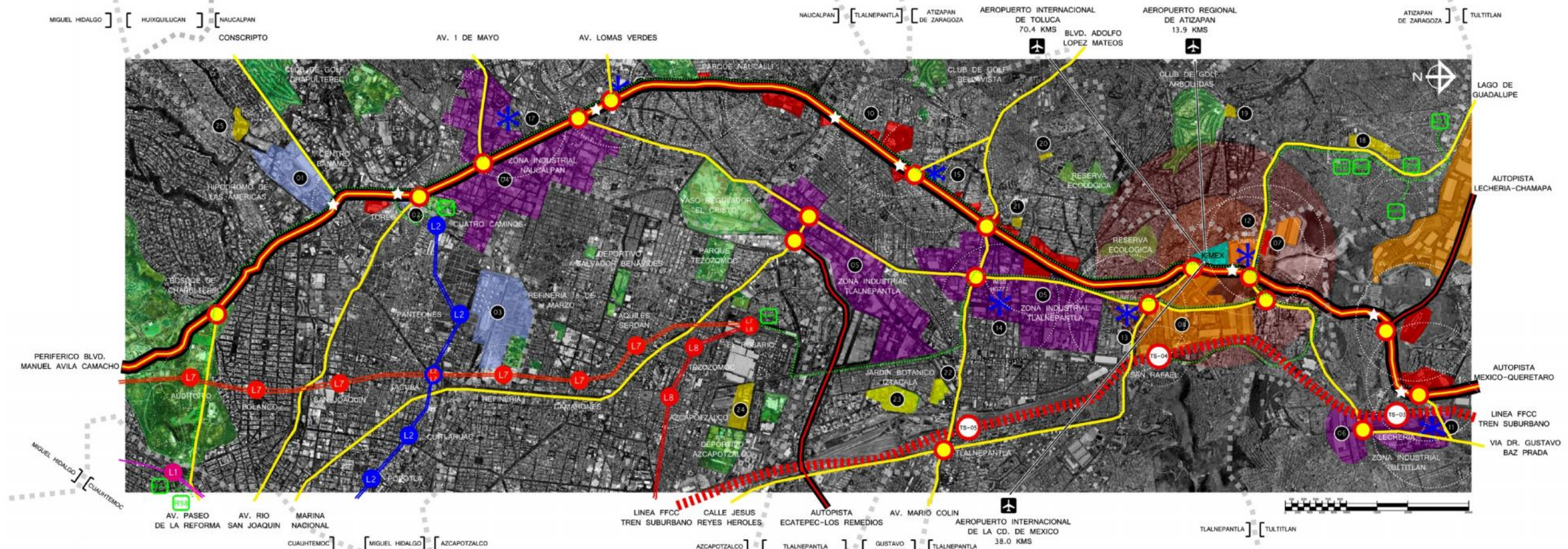
VIALIDADES	COLONIAS	COMERCIAL	INDUSTRIAL	LOGISTICO
------------	----------	-----------	------------	-----------

EJE TOREO KIMEX

PERIFERICO NORTE - CARR. MEXICO QUERETARO



AV. LAGO DE GUADALUPE



ZONIFICACION

- AREA DE ESTUDIO
- AREAS VERDES Y PARQUES URBANOS
- EQUIPAMIENTO SIGNIFICATIVO
- HIPODROMO, CENTRO BANAMEX
- TORREO DE CUATRO CAMINOS
- PARQUE BICENTENARIO

INDUSTRIAL

- NAUCALPAN
- TLALNEPANTLA
- TULTITLAN
- LOGISTICA
- ZIGMA LOGISTIC, TLALNEPANTLA
- ZONA BARRIENTOS
- ZONA SN MARTIN OBISPO

COMERCIAL

- CORREDOR COMERCIAL PERIFERICO NORTE
- SALUD
- HGZ 57 IMSS
- UMF 199 IMSS
- UMF 64 IMSS
- HGZ 72 IMSS
- HGZ 58 IMSS
- UMAE TO IMSS
- UMF 194 IMSS

EDUCATIVO

- TEC-MONTERREY EDO. MEX.
- CESSA ESTADO DE MEXICO
- UNIVERSIDAD DE CUATITLAN ISCALLI
- ESCUELA BANCARIA COMERCIAL
- INSTITUTO TECNOLÓGICO DE TLALNEPANTLA
- FES-IZTACALA UNAM
- UAM-AZCAPOTZALCO
- ESIA IPN

VIALIDAD

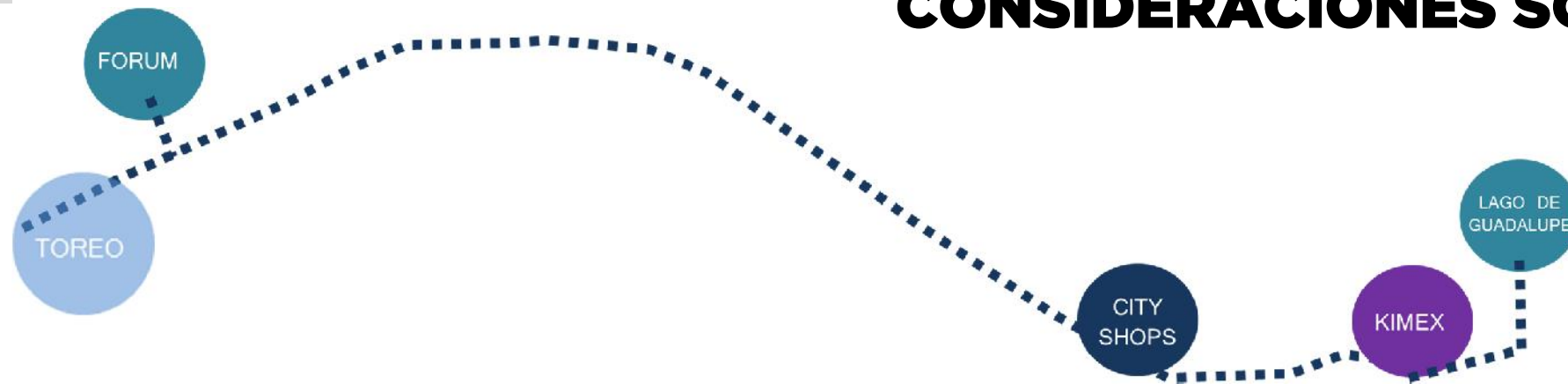
- AUTOPISTA
- VIALIDAD PRIMARIA CON AUTOPISTA EN SEGUNDO PISO
- VIALIDAD SECUNDARIA
- ACCESOS A SEGUNDO PISO DE PERIFERICO

TRANSPORTE

- TS TREN SUBURBANO [CUATITLAN IZCALLI-BUENAVISTA]
- L7 LINEA 7 METRO [EL ROSARIO-BARRANCA DEL MUERTO]
- L6 LINEA 6 METRO [EL ROSARIO-MARTIN CARRERA]
- L2 LINEA 2 METRO [CUATRO CAMINOS-TAXQUEÑA]
- L1 LINEA 1 METRO [OBSERVATORIO-PANTITLAN]
- R2 RUTA 2 [T. S. SAN RAFAEL-TEC DE MONTERREY]
- R27 RUTA 27 [M. CHAPULTEPEC-VILLAS FORTUNA]
- R28 RUTA 28 [M. CUATRO CAMINOS-HACIENDA DE LA LUZ]
- R98 RUTA 98 [M. TACUBAYA-TEC DE MONTERREY]
- AMTP RUTA AMTP [M. EL ROSARIO-SN. JOSE DEL JARAL]



CONSIDERACIONES SOBRE EL ENTORNO



Consolidación urbana progresiva del Periférico Norte como un eje urbano de servicios, comercio y oficinas por la presencia de un nuevo perfil de proyectos urbanos.

Mezcla de nuevos servicios y comercios que cubren las necesidades de las familias de los diferentes niveles socioeconómicos que habitan la zona, con la posibilidad de desarrollar nuevos nichos de oportunidad.

Los parques industriales y centros logísticos determinan la vocación de la zona de manera que la generación de nuevas actividades se debe hacer bajo la óptica del soporte y la complementariedad considerando las condiciones suburbanas actuales.

Oportunidad de consolidar la vía de periférico como un corredor integral de industrias de base tecnológica , comercio y servicios especializados.

TOREO



FORUM NAUCALPAN



CITY SHOPS

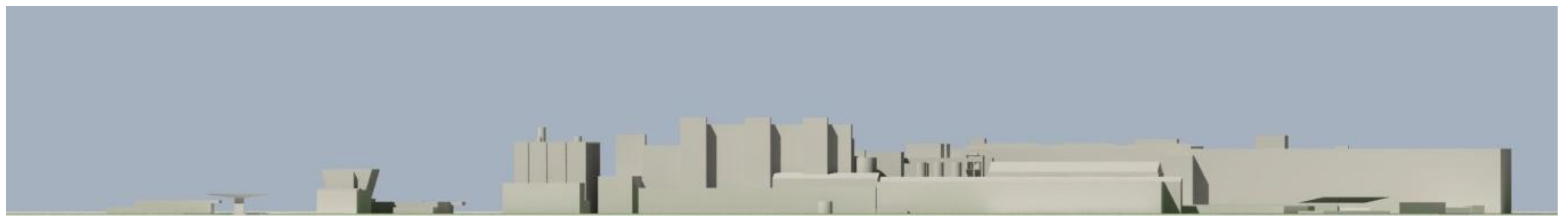
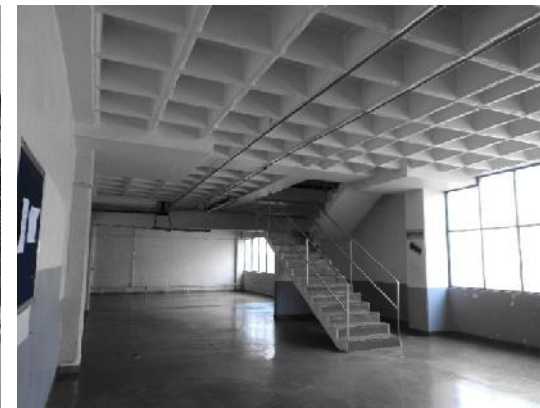


P. LAGO DE GUADALUPE





ESTADO ACTUAL



VOLUMETRIA SOBRE CARRETERA MEXICO - QUERETARO

COMPONENTES



134,123 M2

..... Colindancia



SIMBOLOGIA BASICA

CARRETERA MEXICO - QUERETARO

ZONA DE AMORTIGUAMIENTO

FRENTE FRANCO [EXPOSURE]

ACCESO

PUNTO DE CONTROL

BARRERA FISICA POR DESNIVEL DE TERRENO

MURO DE COLINDANCIA

E ESTACIONAMIENTO

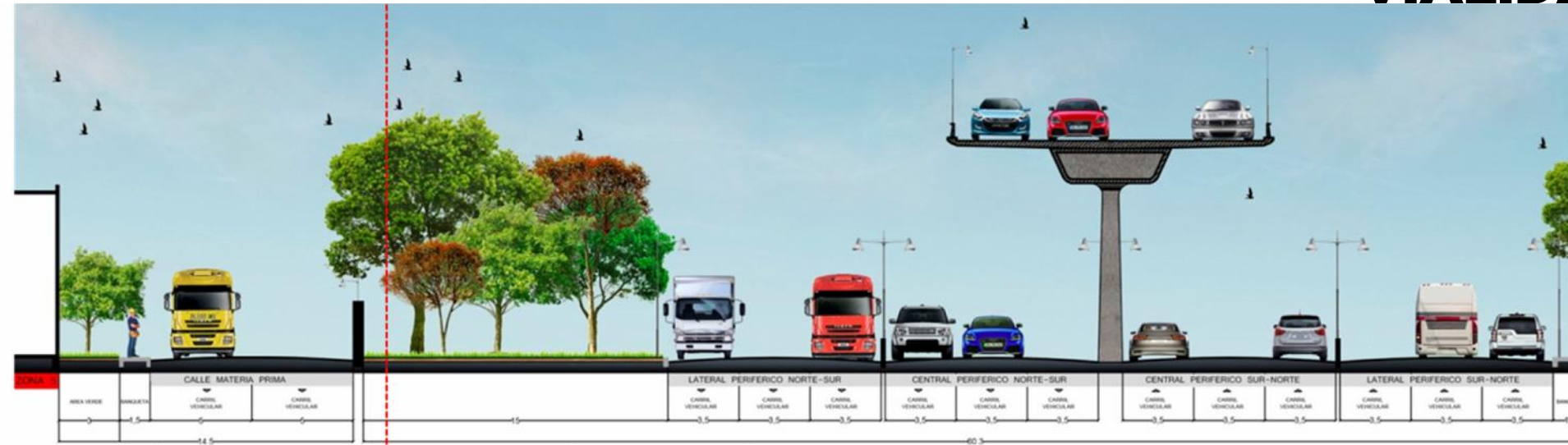
SECCIONES DE VALIDADES

DRENAJE A CIELO ABIERTO (AGUAS NEGRAS)

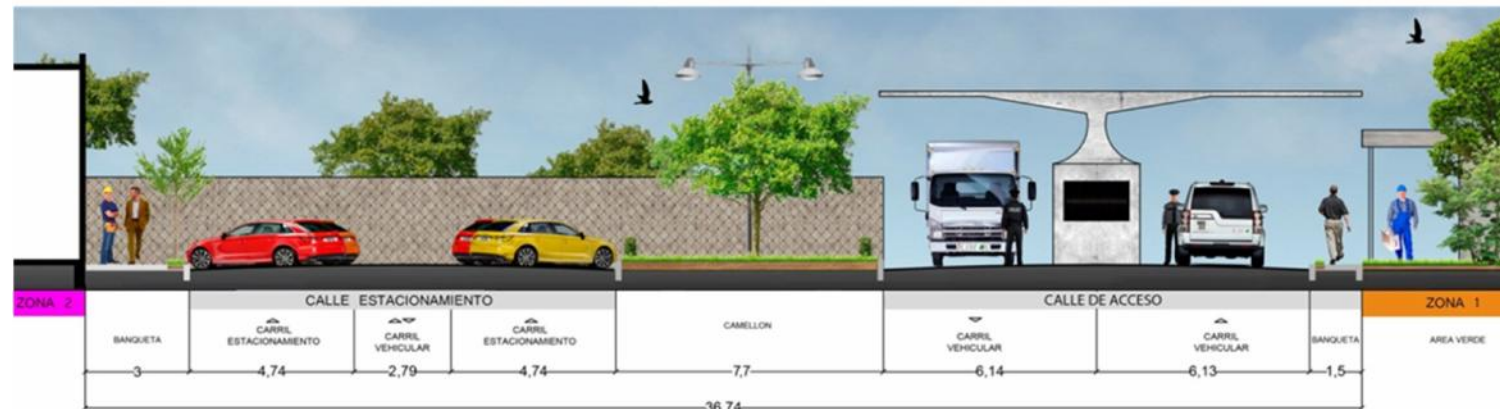
CIRCULACION VEHICULAR



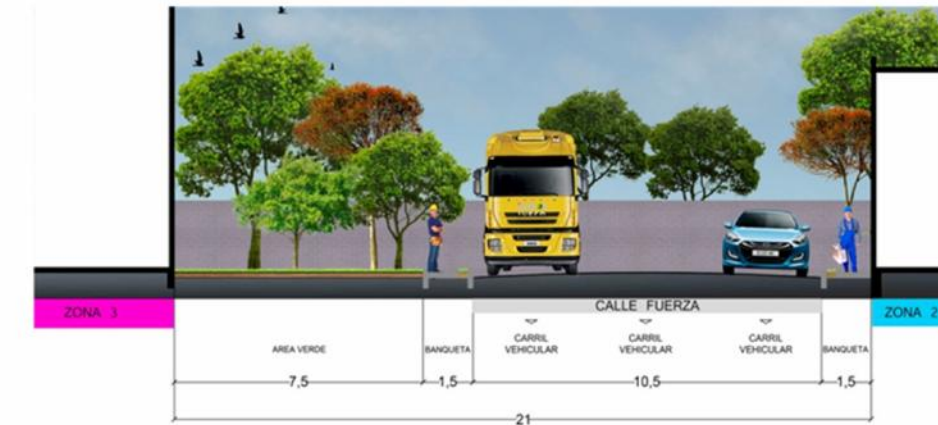
VIALIDADES INTERNAS



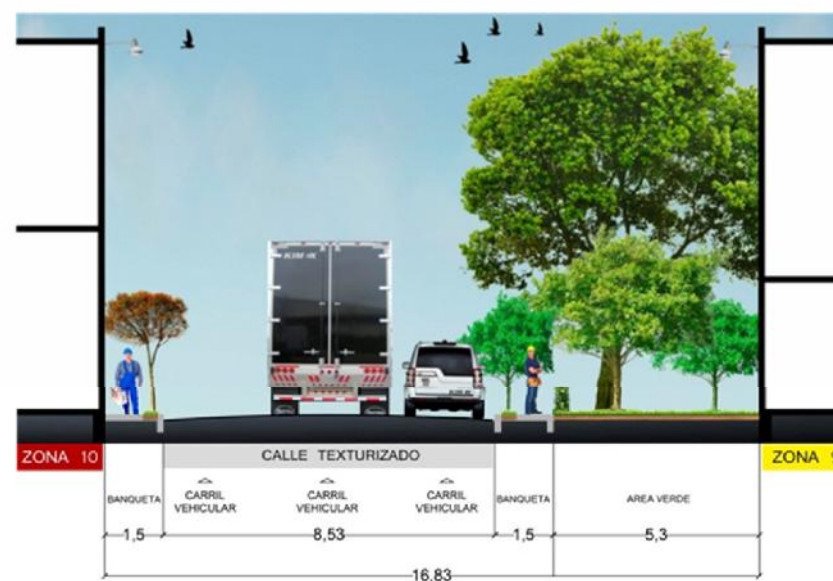
Sección A KIMEX - Carretera México Querétaro



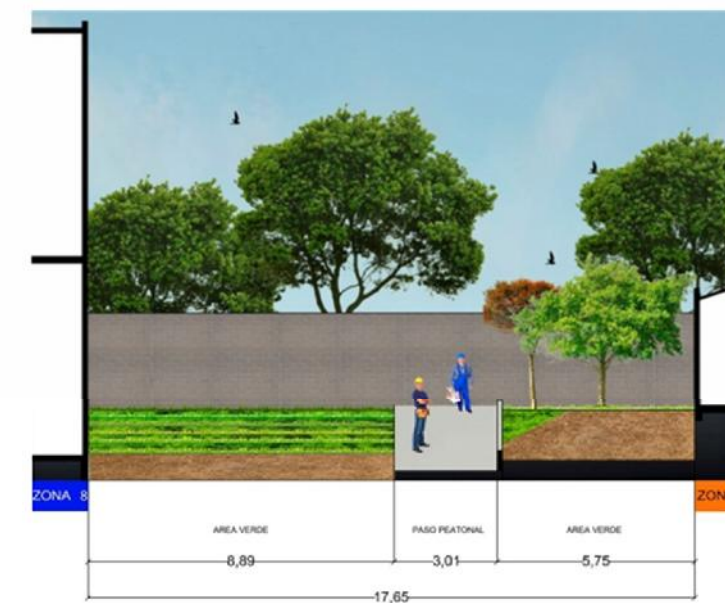
Sección B Estacionamiento - Calle de Acceso



Sección C Calle Fuerza



Sección E Calle Texturizado

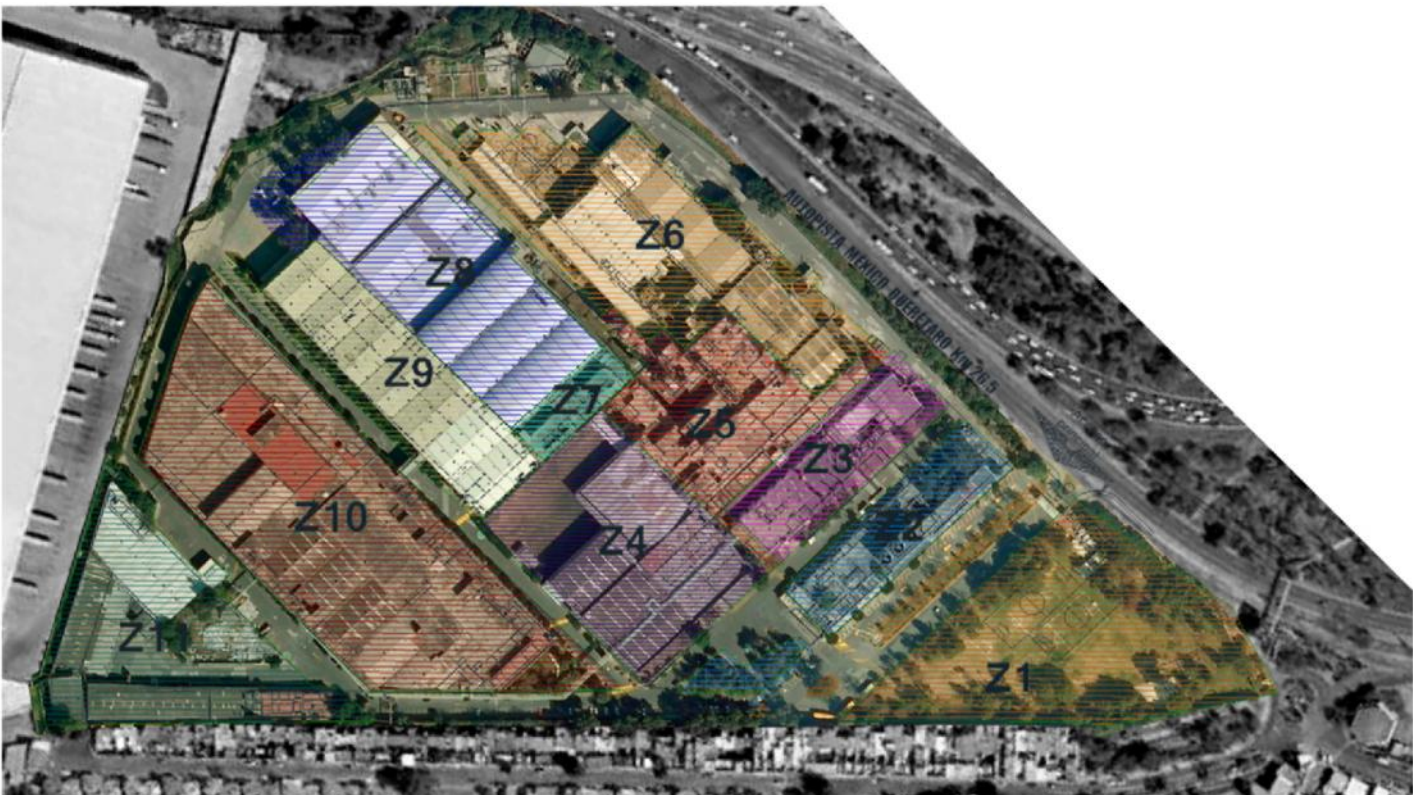


Sección D Calle de servicio

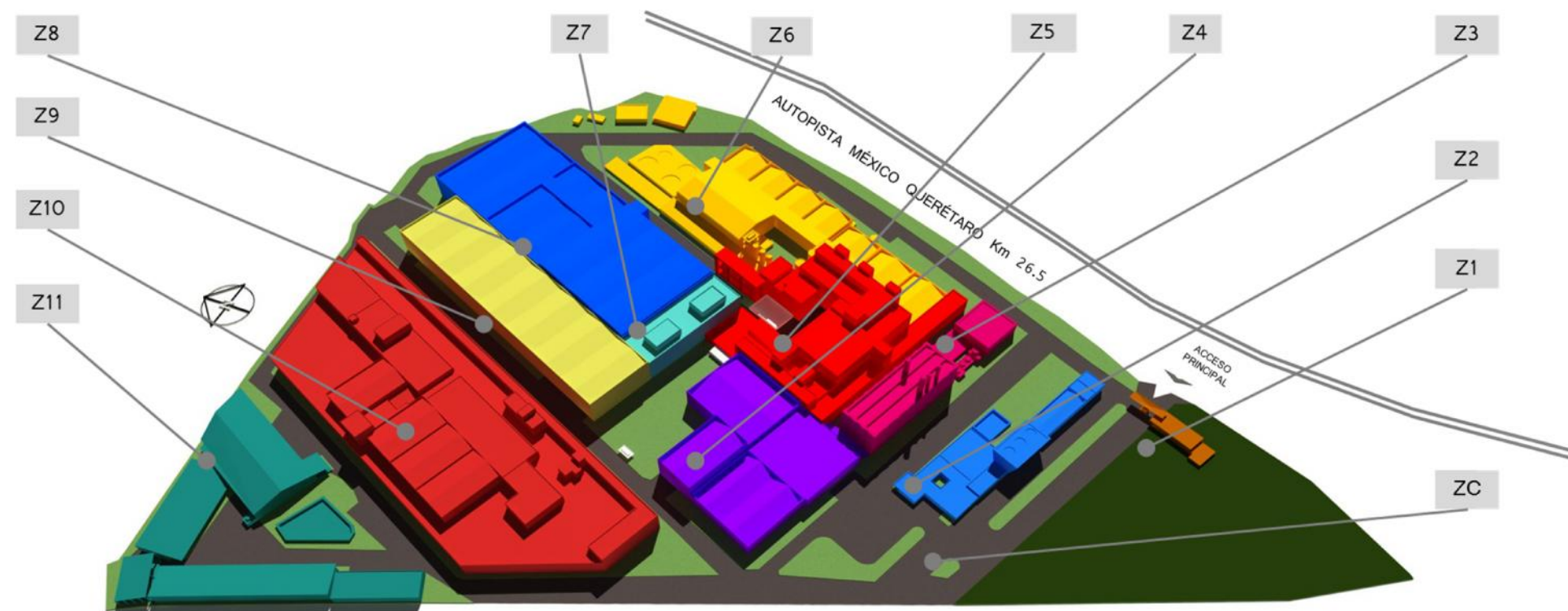
OBSOLESCENCIA - ZONIFICACIÓN



SIMBOLOGIA



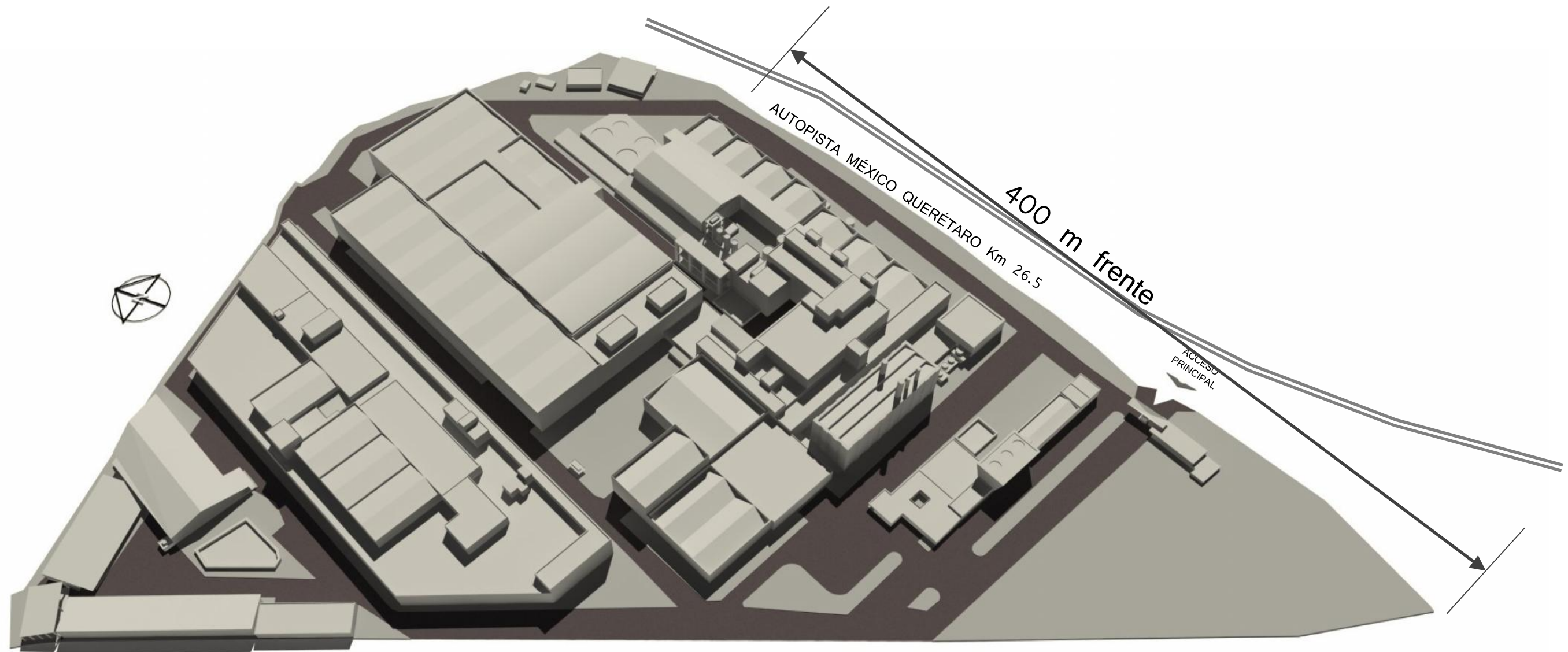
DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL



ZONIFICACIÓN

Total de Terreno 134,123m2					Total Desplante 65,494m2		Total Libre 68,629 m2			Total Densidad 121,198 m2		
Zona	Área por zona				Área construida				Área libre			
	Área total m2	Área total Densidad	Niveles	% del terreno	Área construida	% de la zona	% del área total construida	% del terreno	Área libre	% de la zona	% del área total libre	% del terreno
Z1	14,305	331	1	10.67%	331	2.32%	0.51%	0.25%	13,974	97.68%	20.38%	10.42%
Z2	5,206	1,665	1	3.88%	1,665	31.98%	2.54%	1.24%	3,541	68.02%	5.16%	2.64%
Z3	4,341	1,901	1	3.24%	1,901	43.80%	2.90%	1.42%	2,439	56.20%	3.56%	1.82%
Z4	9,598	5,882	1	7.16%	5,882	61.28%	8.98%	4.39%	3,716	38.72%	5.42%	2.77%
Z5	6,882	29,242	7	5.13%	5,948	86.43%	9.08%	4.44%	934	13.57%	1.36%	0.70%
Z6	14,704	7,454	1	10.97%	7,454	50.69%	11.38%	5.56%	7,250	49.31%	10.57%	5.41%
Z7	1,377	4,932	5	1.03%	1,377	100.00%	2.10%	1.03%				
Z8	14,736	16,580	2	10.99%	11,963	81.18%	18.27%	8.92%	2,773	18.82%	4.04%	2.07%
Z9	6,303	10,451	2	4.70%	5,226	82.91%	7.98%	3.90%	1,077	17.09%	1.57%	0.80%
Z10	21,406	36,960	2	15.97%	18,480	86.33%	28.22%	13.78%	2,926	13.67%	4.27%	2.18%
Z11	8,898	5,775	2	6.64%	5,269	59.21%	8.04%	3.93%	3,629	40.79%	5.29%	2.71%
ZC	26,368			19.67%					26,368	100.00%	38.45%	19.67%

DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DESPLANTE- ÁREA LIBRE

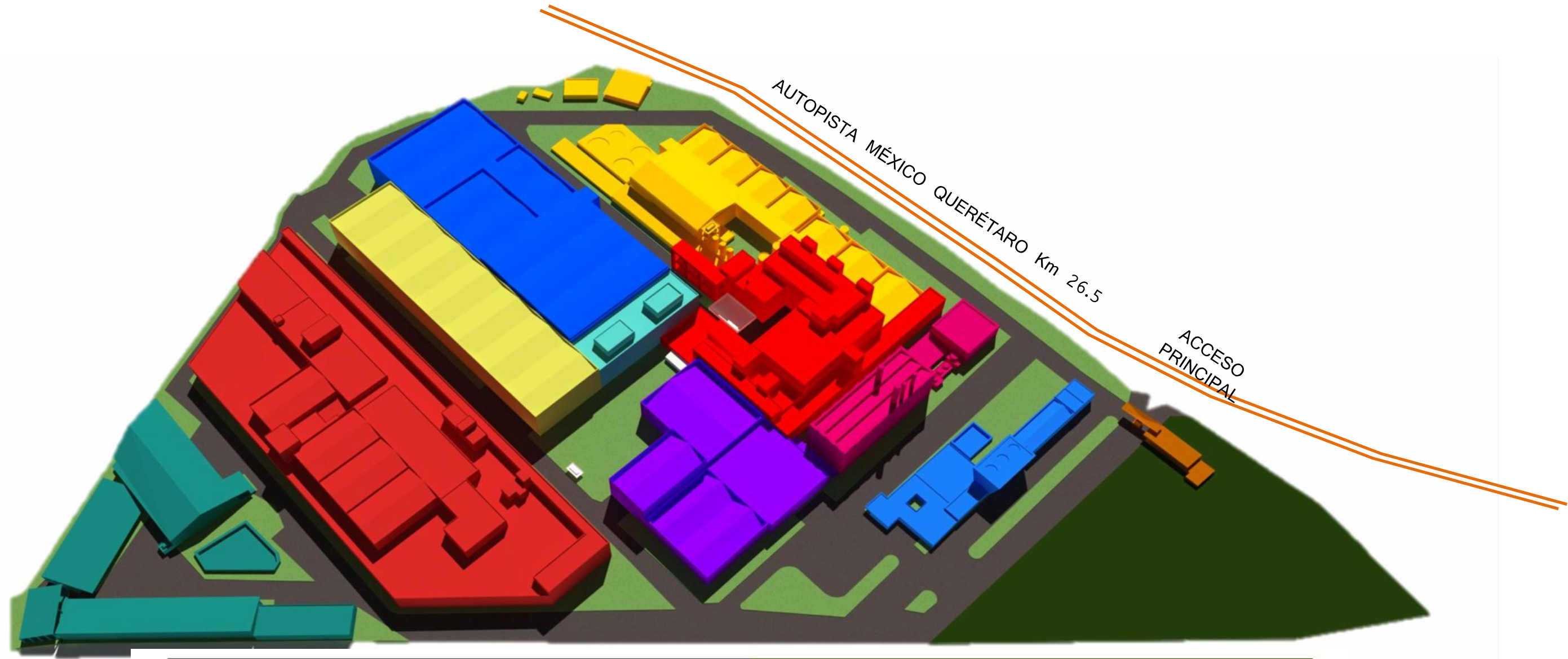


AREA DE DESPLANTE 100 %
134,123 m²

AREA CONSTRUIDA/DESPLANTE 49 %
65,494 m²

AREA LIBRE 51 %
68,629 m²

DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL POR ZONA - COMPONENTE

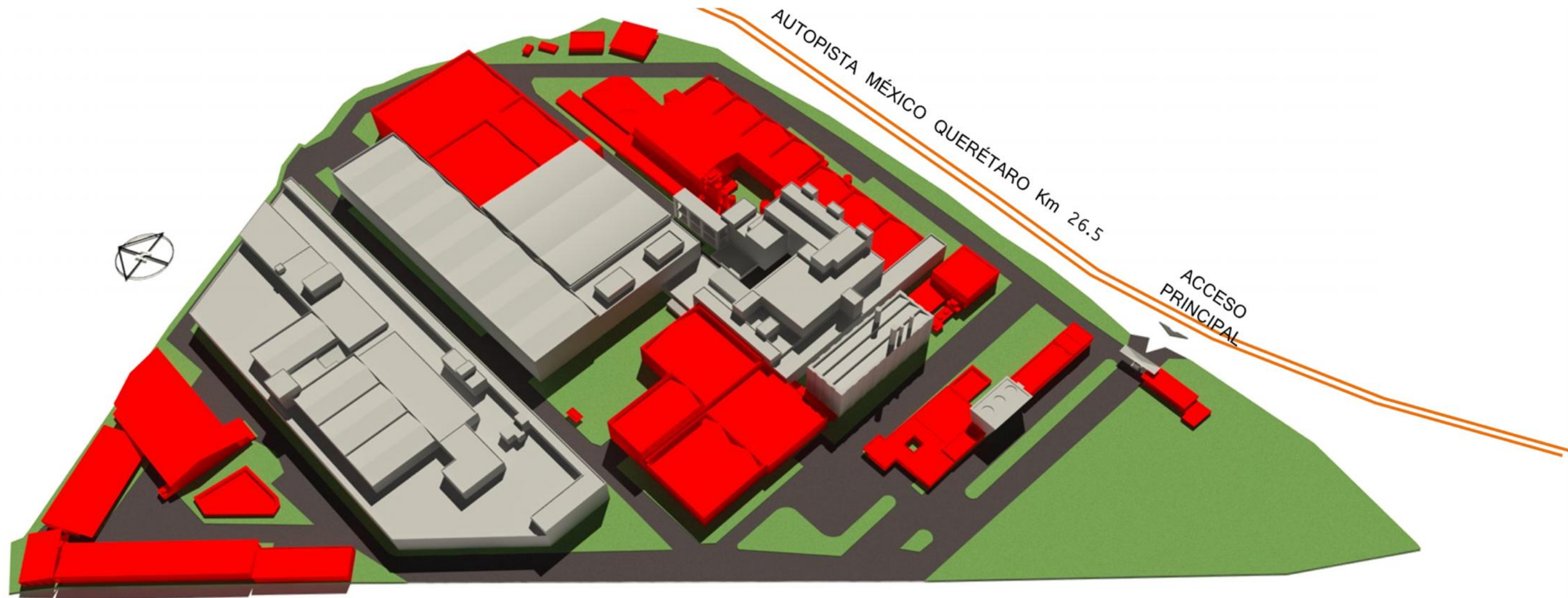


AREA CONSTRUIDA/DESPLANTE 49 % 65,494 m2	AREA LIBRE 51 % 68,629 m2
---	------------------------------

Z2 2.54% 1,665 m2	Z4 8.98% 5,882 m2	Z6 11.38% 7,454 m2	Z8 18.27% 11,963 m2 [16,580m2]	Z10 28.22% 18,480 m2 [36,960m2]															
Z1 0.51% 331 m2	Z3 2.90% 1,901 m2	Z5 9.08% 5,948 m2 [29,242m2]	Z7 2.10% 1,377 m2 [4,932m2]	Z9 7.98% 5,226 m2 [10,451m2]	Z11 8.04% 5,269 m2 [5,775m2]	CALLES 38% 26,308m2	BOSQUE 22% 15,270 m2	AREAS VERDES 18% 12,465 m2	INSTALACIONES 12% 8,265 m2	BANQUETAS 08% 5,358	RESIDUAL 01% 901 m2								

[TOTAL M2 CONST.]

EDIFICIOS CON MENOR CAPACIDAD DE APROVECHAMIENTO



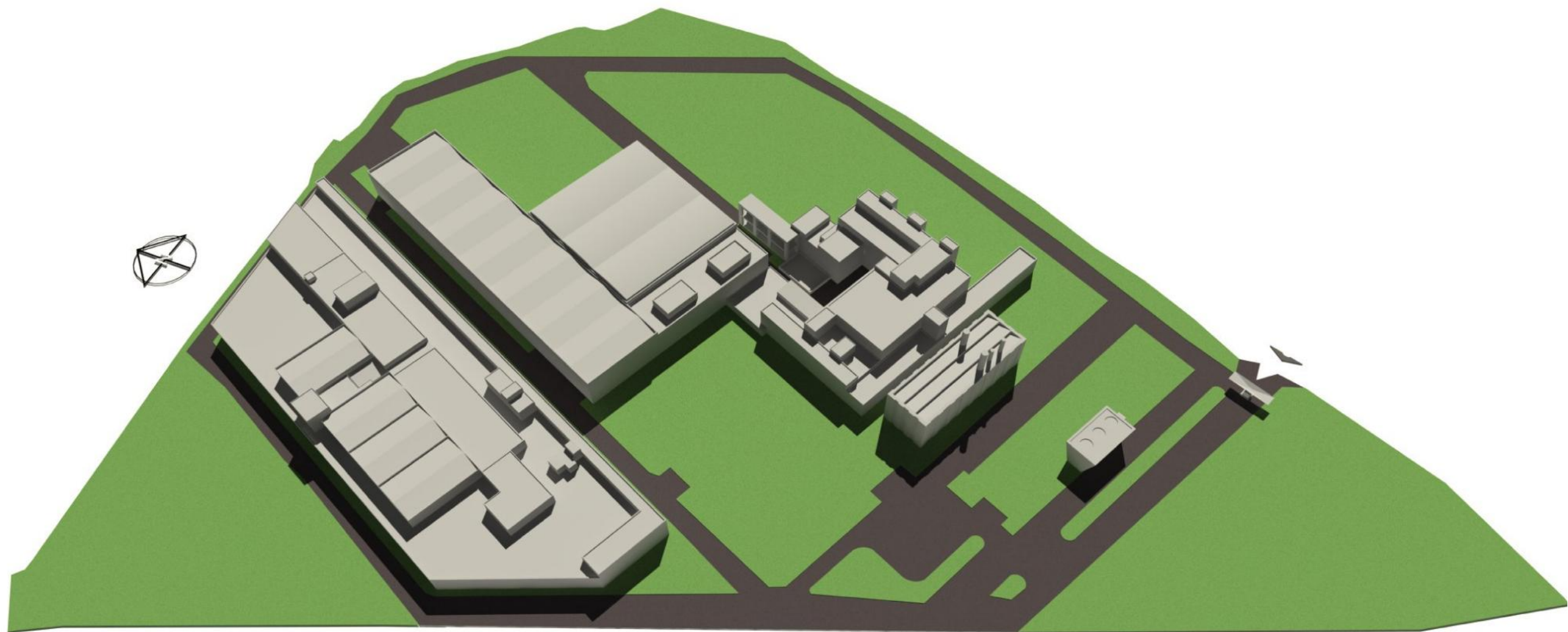
 Edificios con menor valor de aprovechamiento

AREA
CONSTRUIDA / DESPLANTE
21 %
28,731 m²

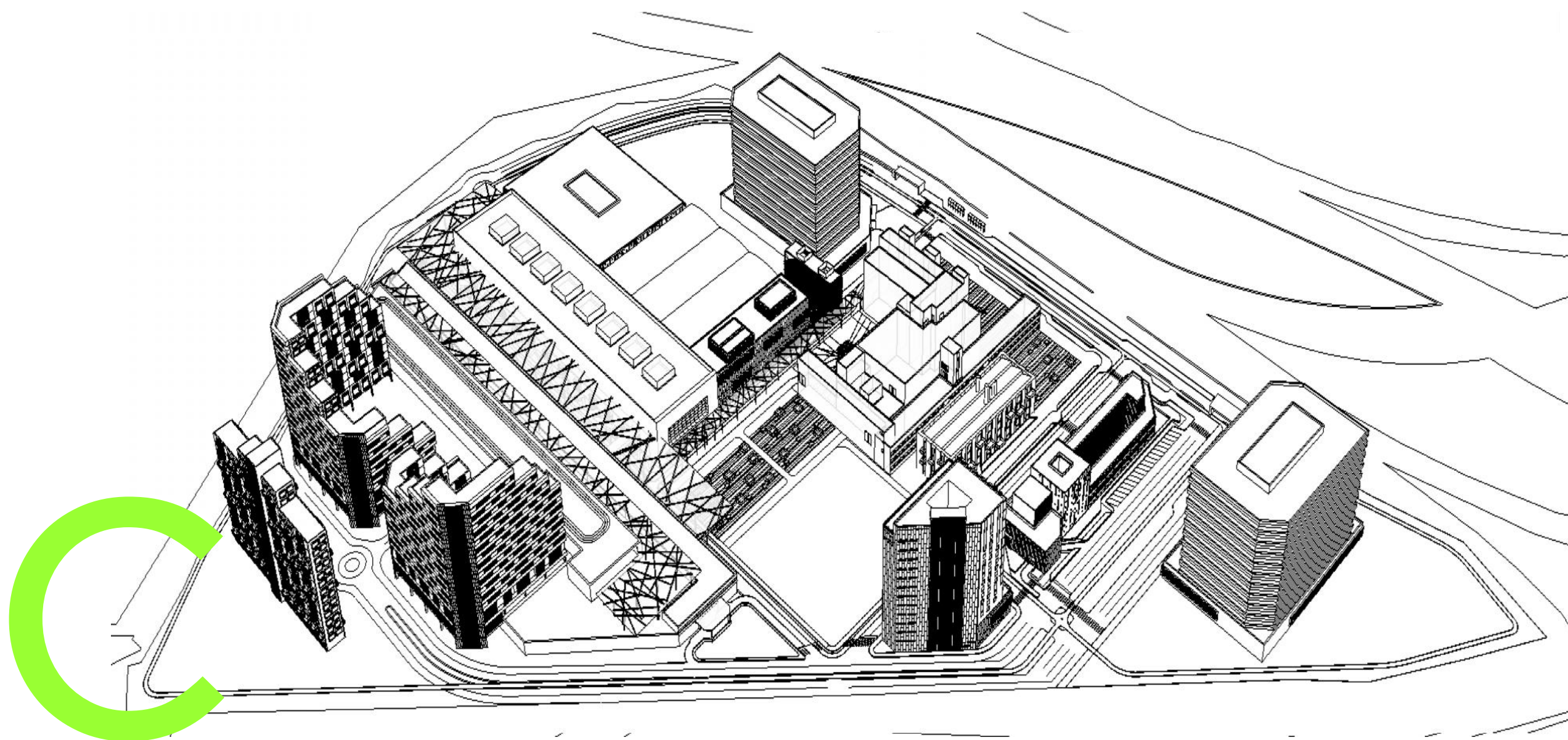
AREA LIBERADA
37 %
49,185 m²

AREA LIBRE
42 %
56,159 m²

ESCENARIO DE MAXIMO APROVECHAMIENTO



AREA CONSTRUIDA / DESPLANTE 21 % 28,731 m2	AREA LIBRE 79 % 105,344 m2
---	----------------------------------

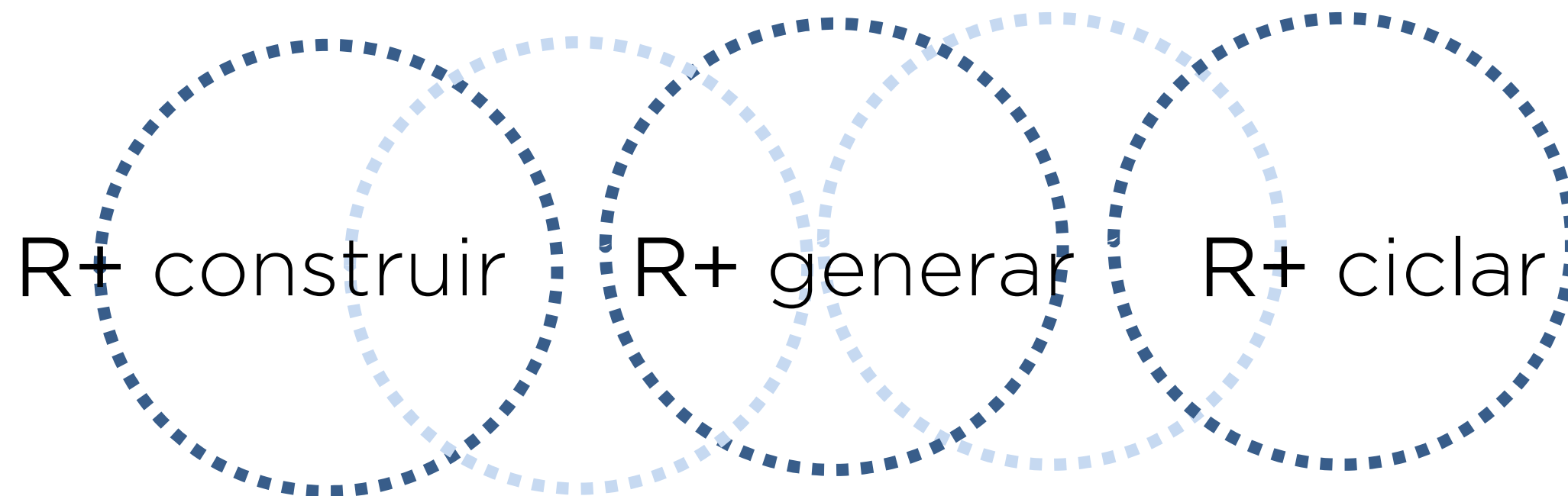


REGENERACION URBANISTICA

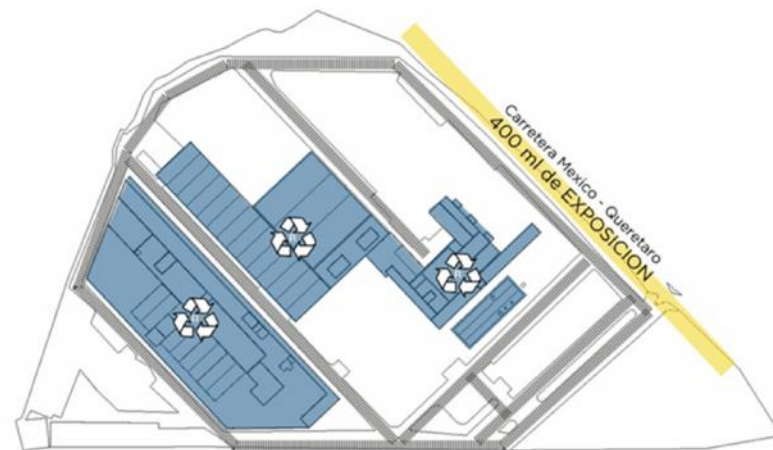
CLUSTER DE INNOVACION TECNOLOGICA

“Transformar el actual complejo industrial en un proyecto visionario de impacto metropolitano mediante el diseño un nuevo espacio urbano perfectamente integrado a su entorno de vocación industrial y logístico bajo principios de sustentabilidad, aprovechando los edificios con mayor potencial de reciclaje y generando nuevas y modernas instalaciones que contribuyan al desarrollo regional promoviendo el crecimiento económico y social de la metrópolis.”

“Un nuevo polo de desarrollo e innovación tecnológica en la región industrial mas dinámica de la Zona Metropolitana”



EJES RECTORES



- Edificios con potencial de reciclaje
- Vialidades con buenas condiciones de compactación
- Frente franco a la Carretera México- Querétaro

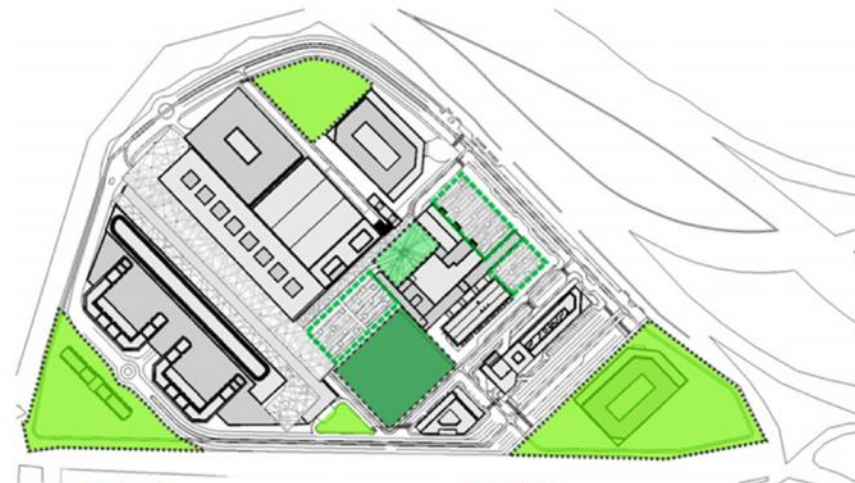
APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS

ECONOMIA



- EDIFICIOS RECICLADOS
- EDIFICIOS NUEVOS

INTEGRACION DE LO VIEJO CON LO NUEVO



- AREAS VERDES
- CLAUSTRO
- DOWN TOWN
- EXPLANADAS

ESPACIO PUBLICO DIVERSO

ECOLOGIA



- RAMBLA COMERCIAL
- CIRCUITO VEHICULAR
- EJES PEATONALES
- CICLOPISTA 2.62 KM

MOVILIDAD MULTIMODAL



- CIRCUITO
- PASEOS
- PASEO COMERCIAL
- BOULEVARES

REGENERACION MEDIO AMBIENTAL

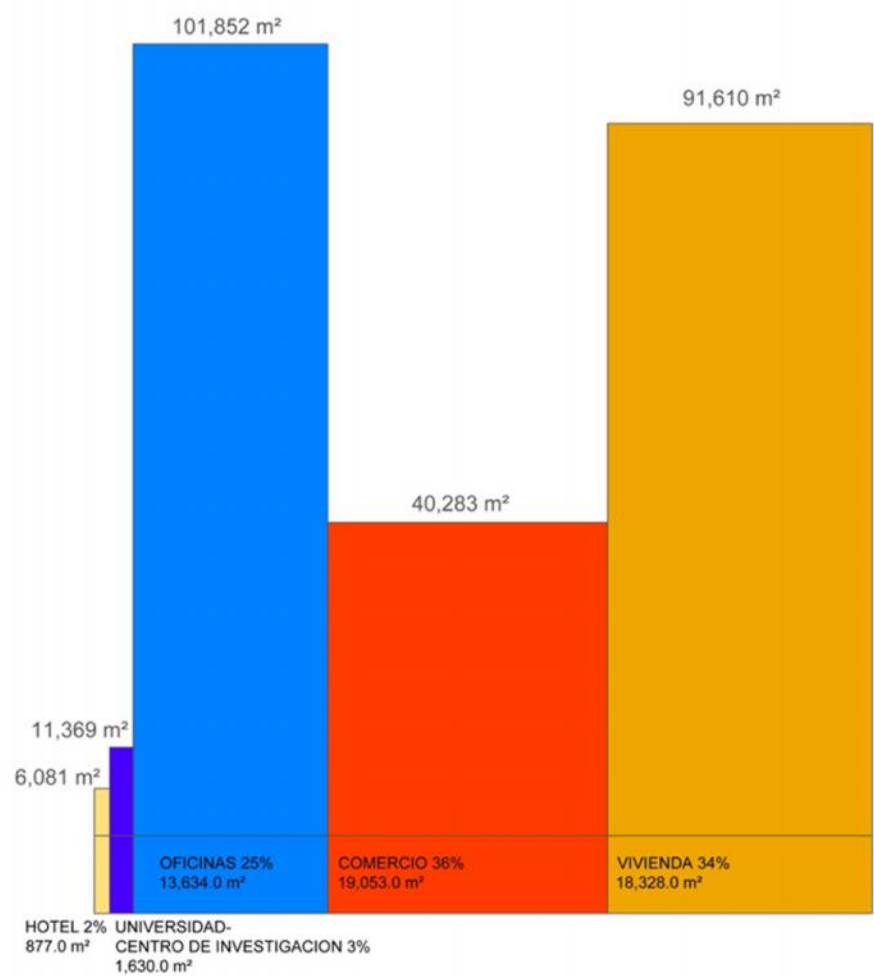
ARQUITECTURA



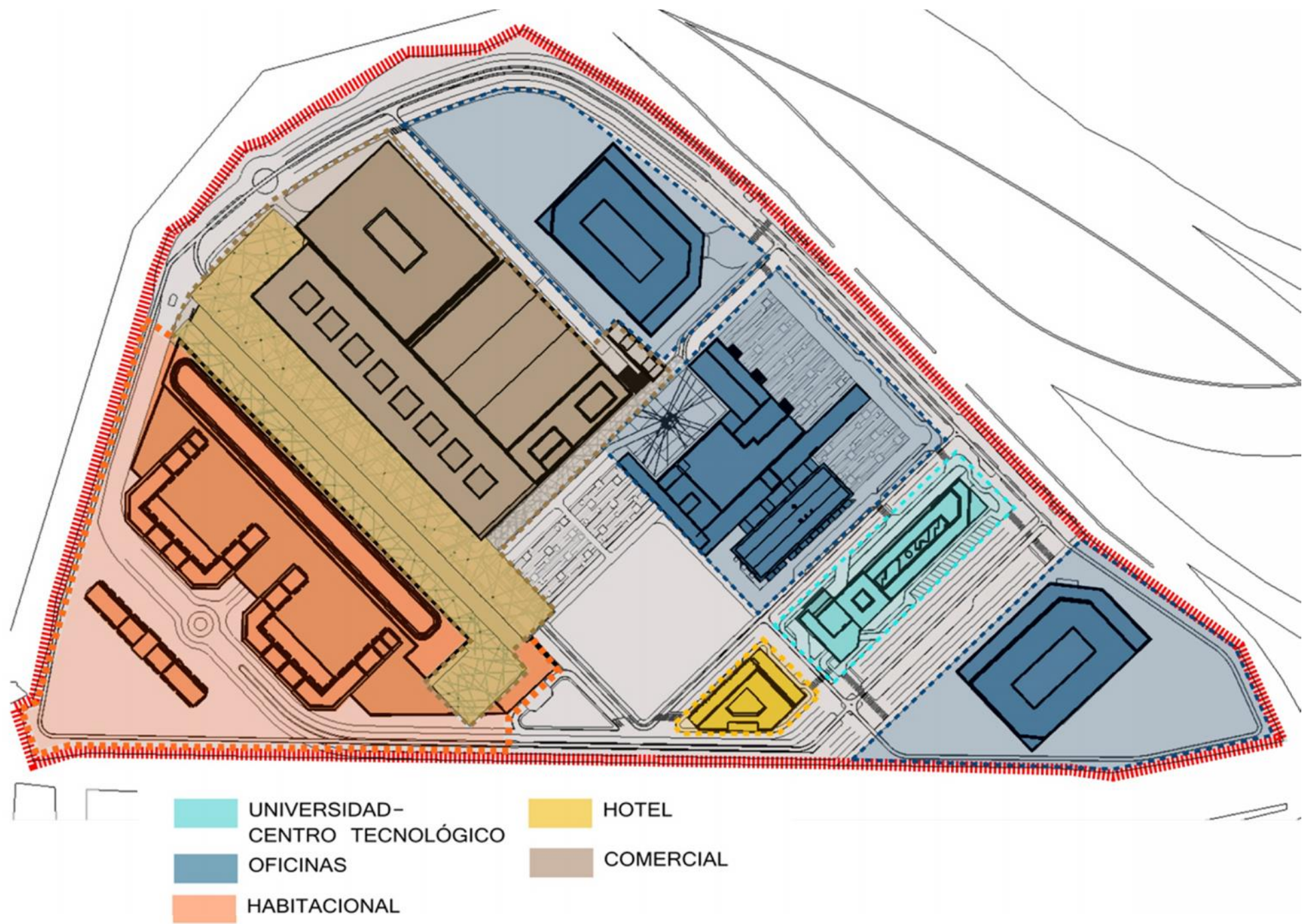
- UNIVERSIDAD-CENTRO TECNOLÓGICO
- OFICINAS
- HABITACIONAL
- HOTEL
- COMERCIAL

DIVERSIDAD DE USOS

COMPONENTES PROPUESTOS



RELACION DESPLANTE DENSIDAD POR USOS

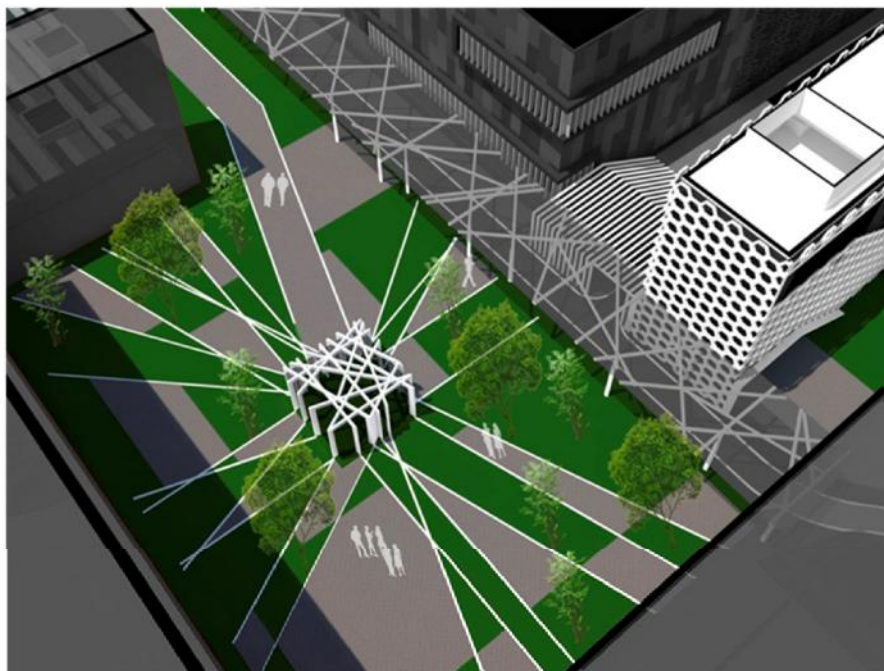


ÁREA CONSTRUIDA/DESPLANTE 40 % 53,522.0 m²	AREA LIBRE 60 % 80,601.0 m²
---	--------------------------------

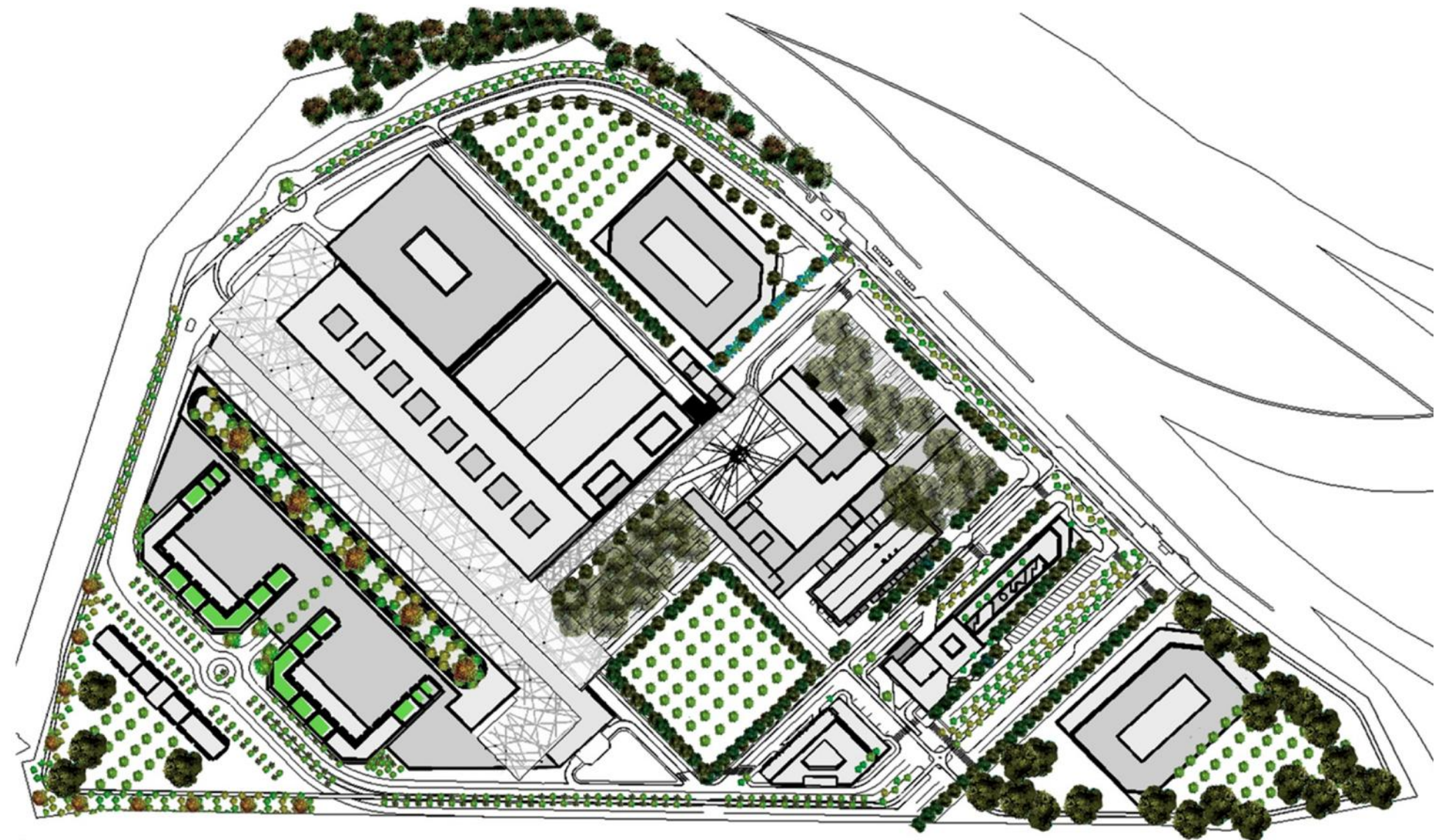
REGENERACIÓN AMBIENTAL Y ESPACIO PUBLICO



BOULEVARES



CLAUSTRO



- | | | | |
|--|--|--|---|
|  AREAS VERDES |  DOWN TOWN |  CIRCUITO |  PASEO COMERCIAL |
|  CLAUSTRO |  EXPLANADAS |  PASEOS |  BOULEVARES |

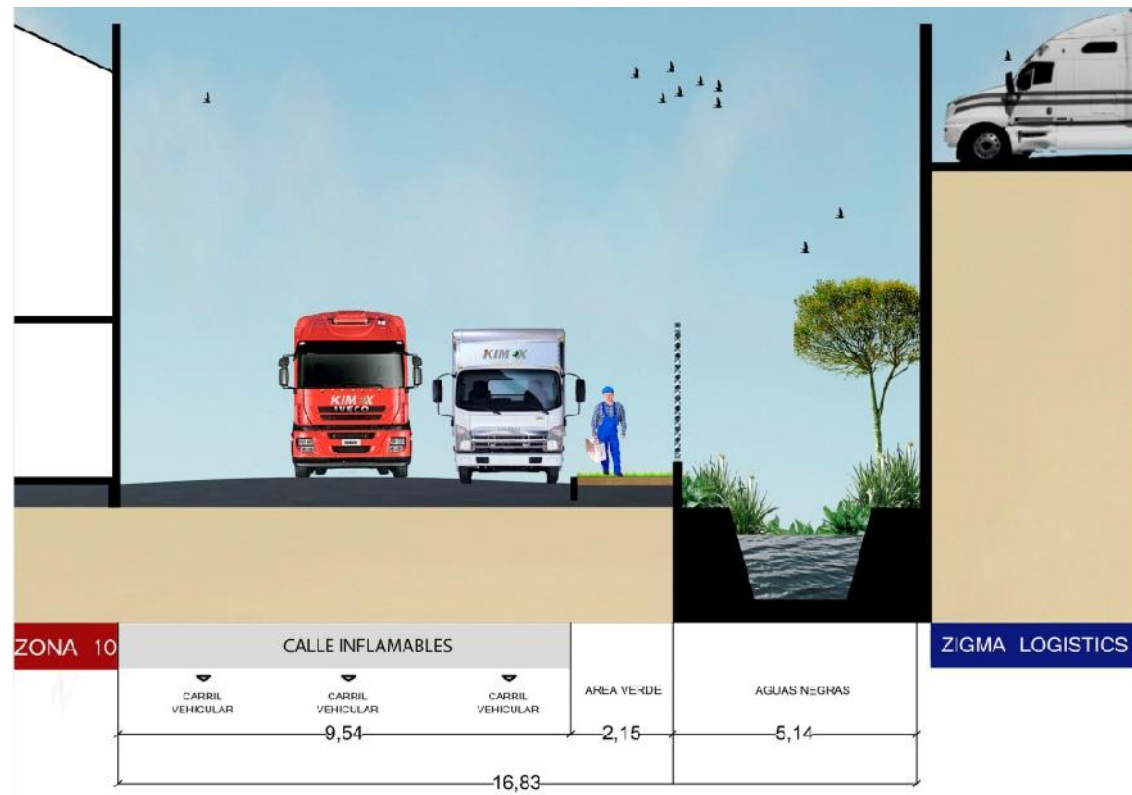
GENERAR UNA DIVERSIDAD DE ESPACIOS PUBLICOS
INTERCONECTADOS PARA OFRECER MULTIPLES AMBIENTES Y
MEJORES CONDICIONES DE CONFORT

REGENERACIÓN AMBIENTAL Y ESPACIO PUBLICO

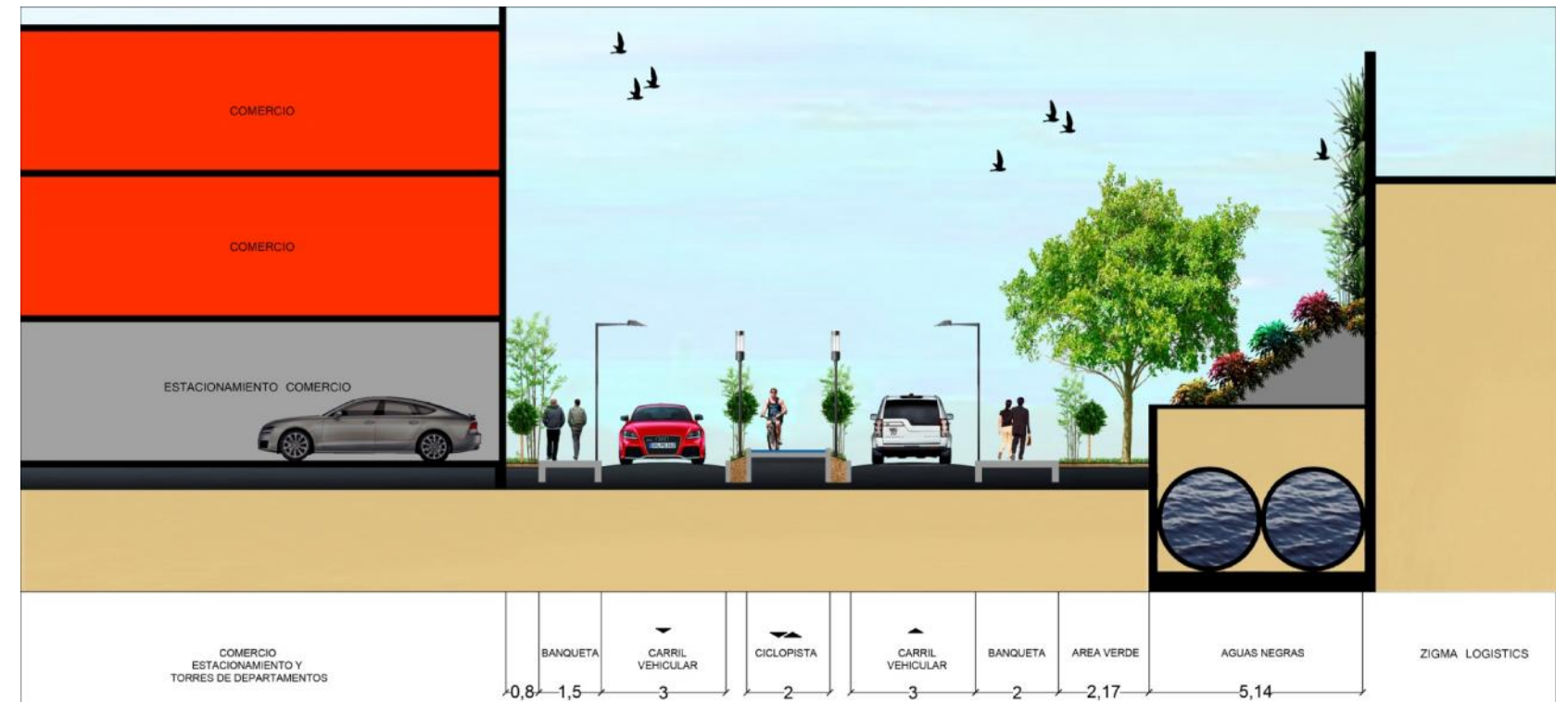


PLAZA PRINCIPAL

REGENERACIÓN AMBIENTAL Y ESPACIO PUBLICO



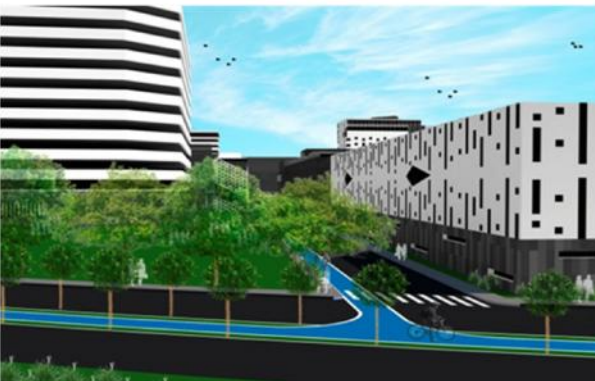
ENTUBAMIENTO DEL DRENAJE A CIELO ABIERTO PARA GENERAR UNA FRONTERA VERDE



SECCION F-F'



MOVILIDAD MULTIMODAL



RAMBLA COMERCIAL



EJES PEATONALES

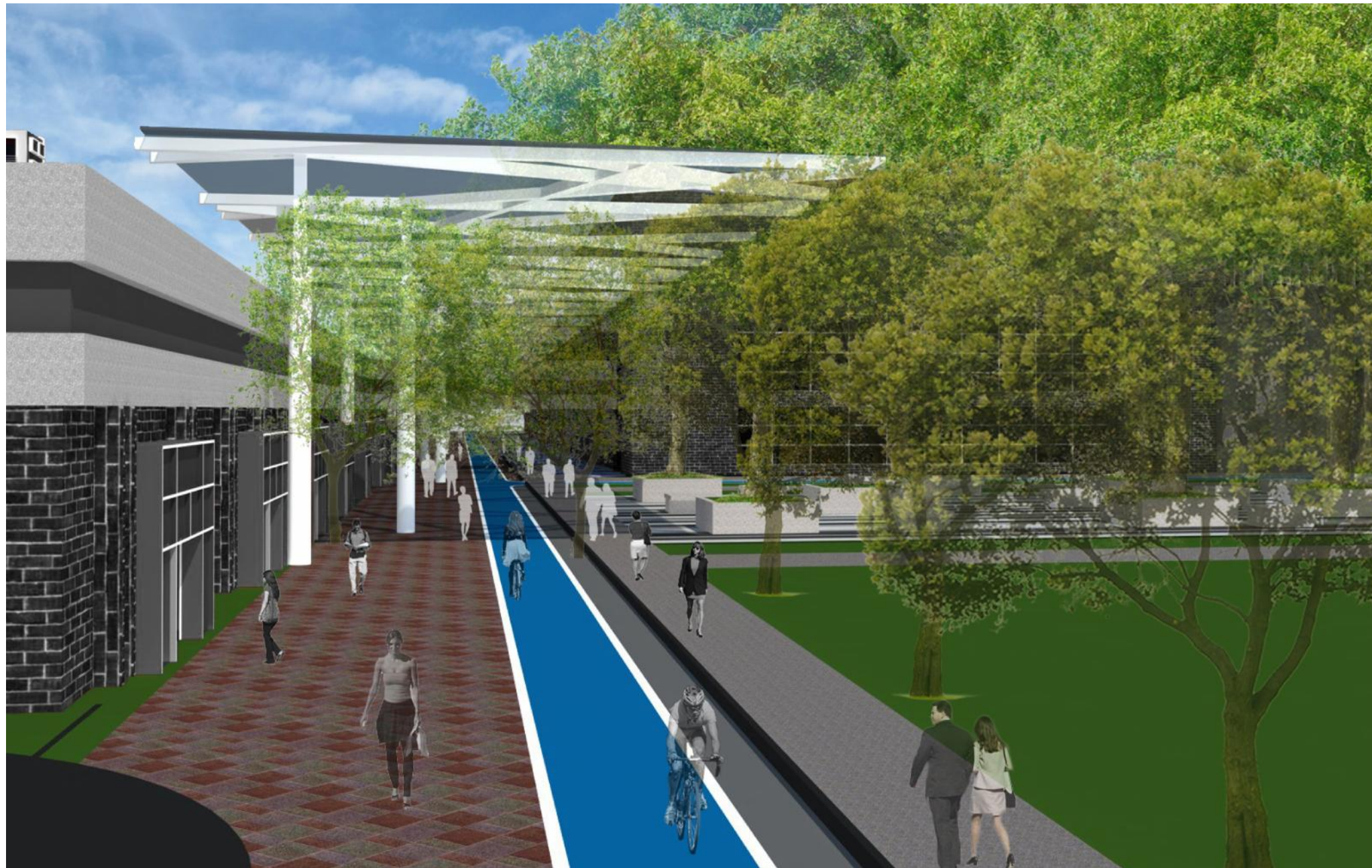


CIRCUITO VEHICULAR



CICLOPISTA 2.62 KM

OFRECER RECORRIDOS DE TRANSICION Y REENCUENTRO ENTRE LOS DIFERENTES EDIFICIOS



CORREDOR (RAMBLA) COMERCIAL

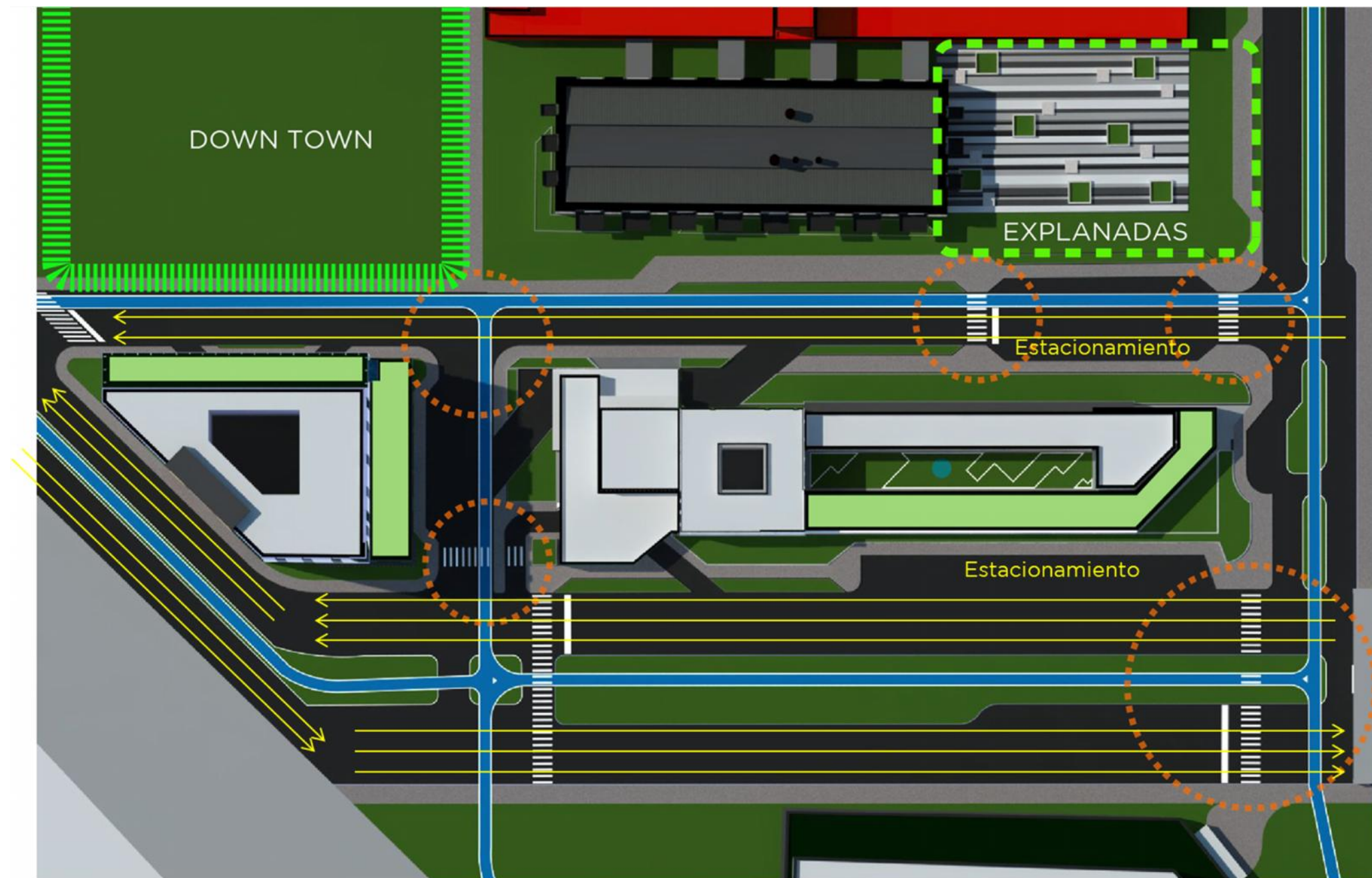


SECCION C-C'



ACCESO POR PERIFERICO CON BAHIA DE TRANSPORTE PUBLICO

DISEÑO INTEGRAL DEL ESPACIO PUBLICO

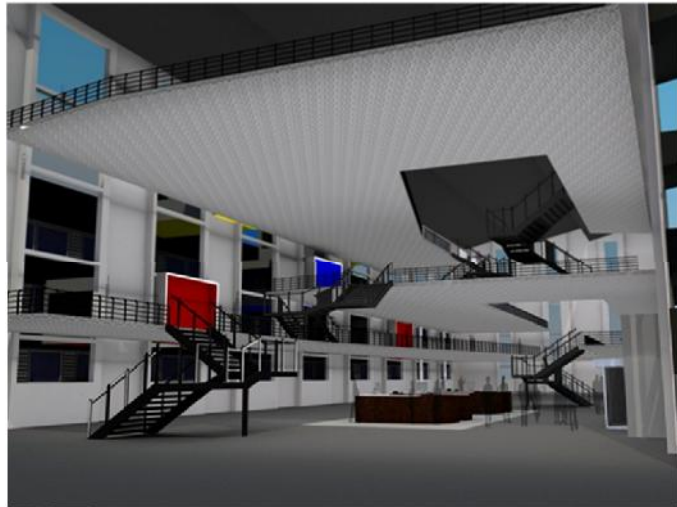
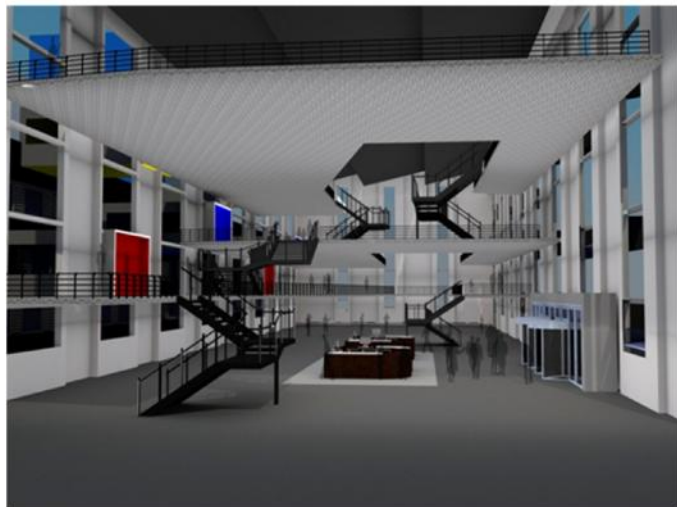


 Cruces seguros para una movilidad peatonal segura

 Ciclopistas

DISEÑO INTEGRAL DEL ESPACIO PUBLICO ORIENTADO A BRINDAR UN CONJUNTO DE ESCALA HUMANA

INTEGRAR LO VIEJO CON LO NUEVO



INTEGRACION CREATIVA DE LOS VIEJOS EDIFICIOS INDUSTRIALES CON MODERNAS INSTALACIONES DESTINADAS A ACTIVIDADES DE PRIMERA CALIDAD

INTEGRAR LO VIEJO CON LO NUEVO

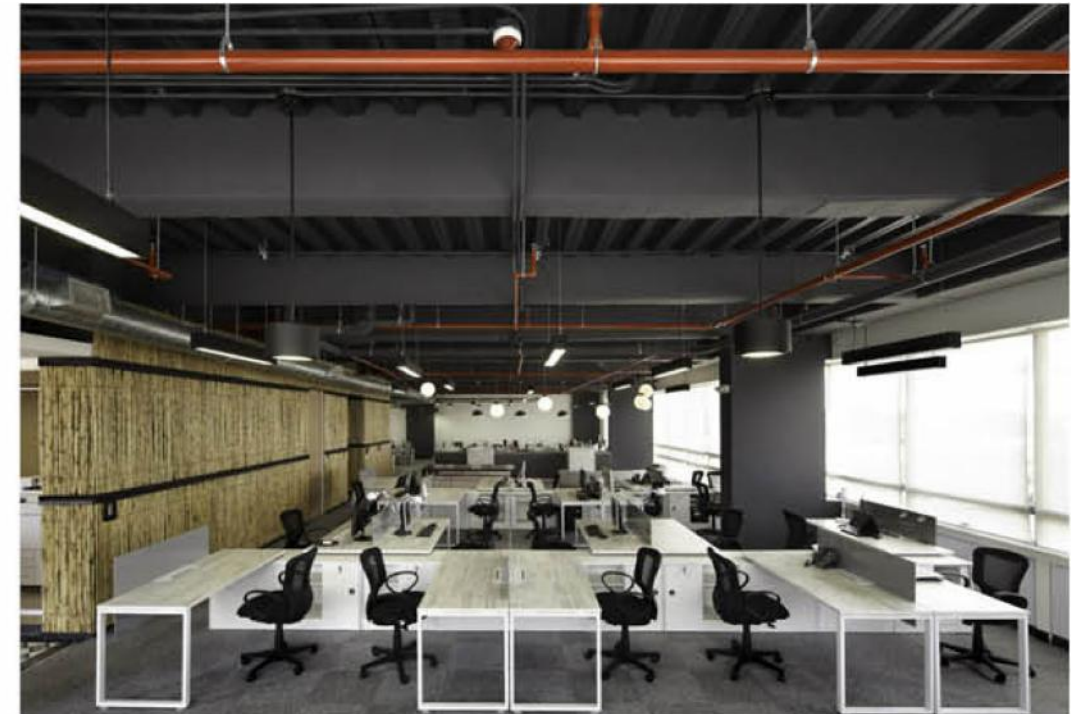


LA CASA DE FUERZA COMO EDIFICIO EMBLEMÁTICO QUE GUARDA LA MEMORIA DE KIMEX

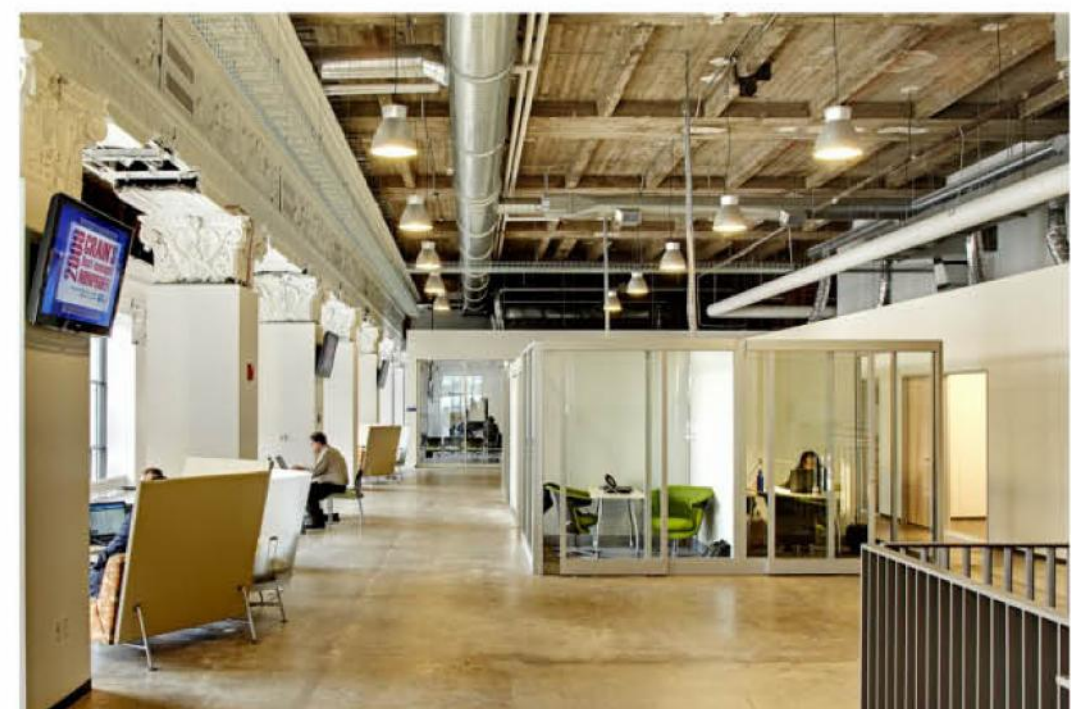
IMAGEN OBJETIVO



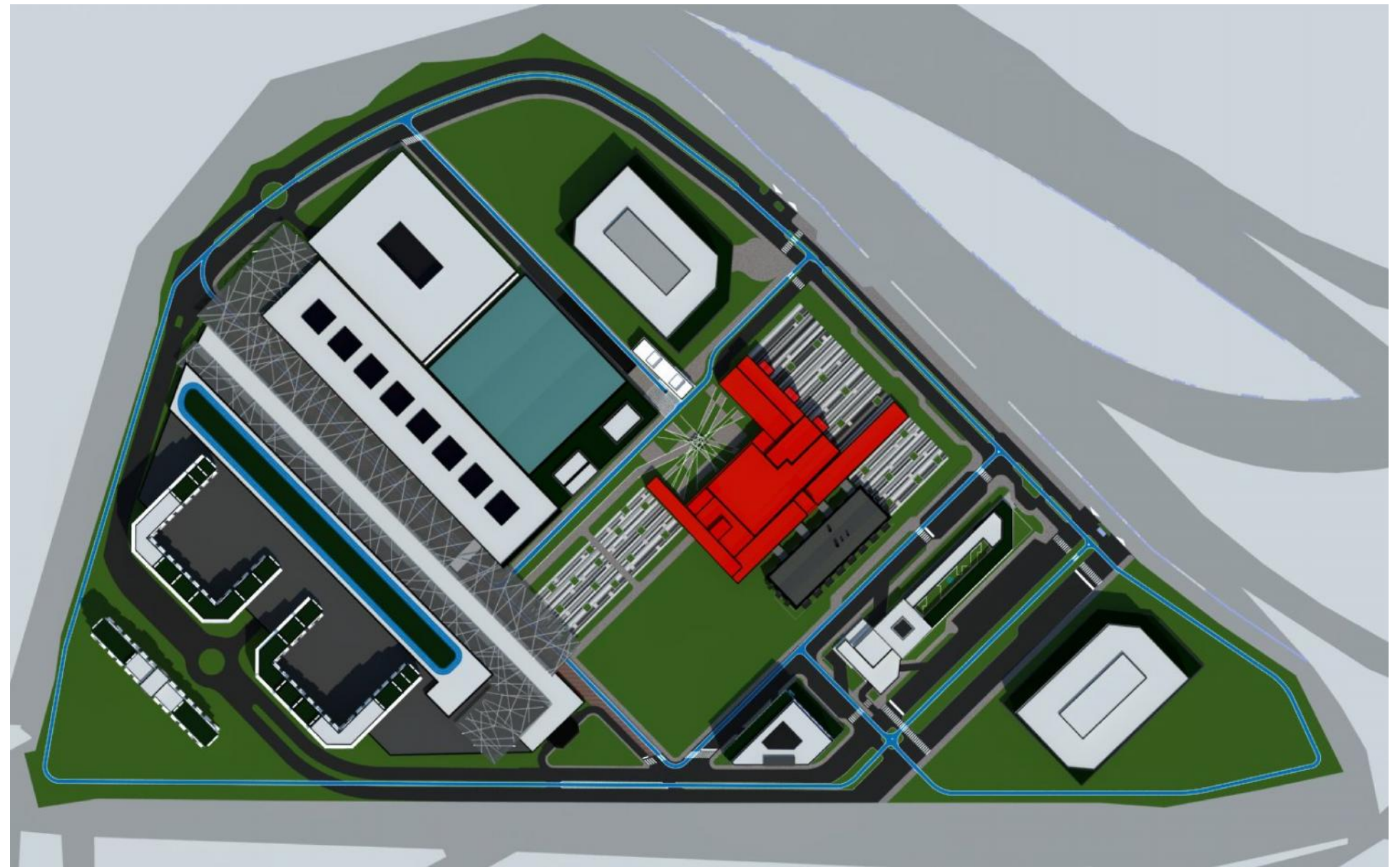
ejemplo de estructura y acabados para privados



ejemplo de instalaciones aparentes



DENSIDAD Y DIVERSIDAD DE USOS

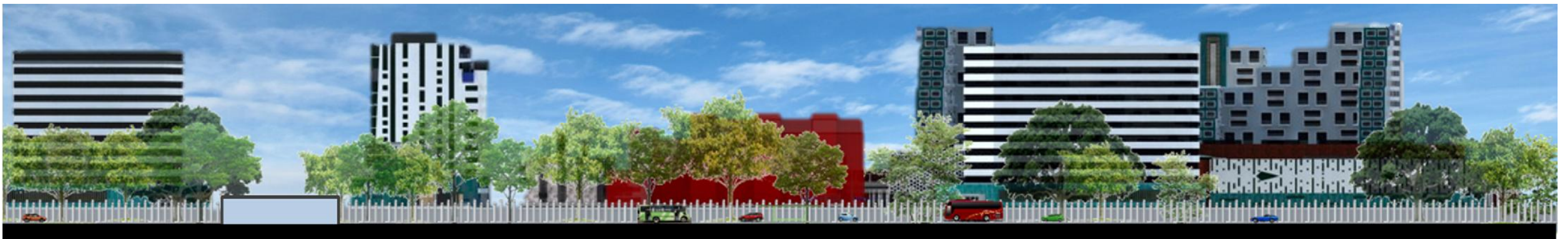


UN CONJUNTO URBANO DIVERSO CON POCA OCUPACION DE SUELO PARA GENERAR NUEVAS AREAS VERDES Y MUCHA DENSIDAD PARA CONCENTRAR MULTIPLES ACTIVIDADES

DENSIDAD Y DIVERSIDAD DE USOS

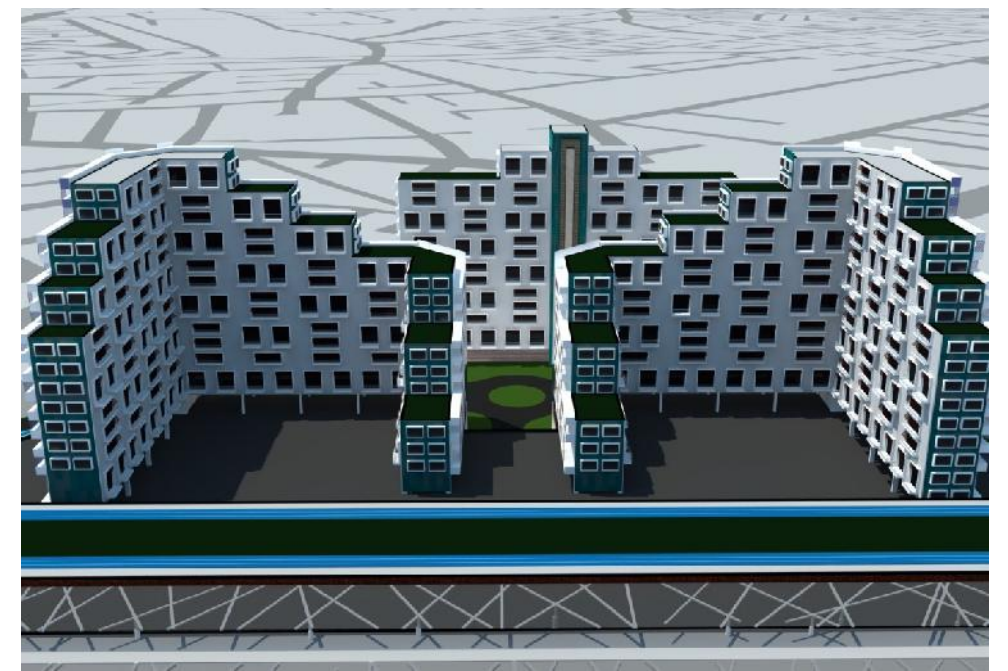
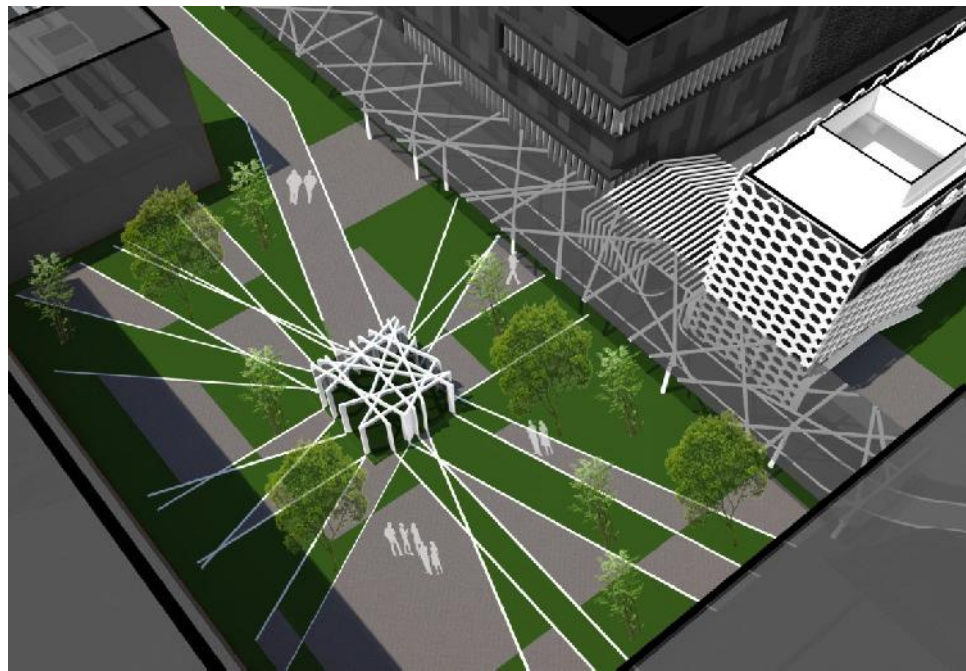
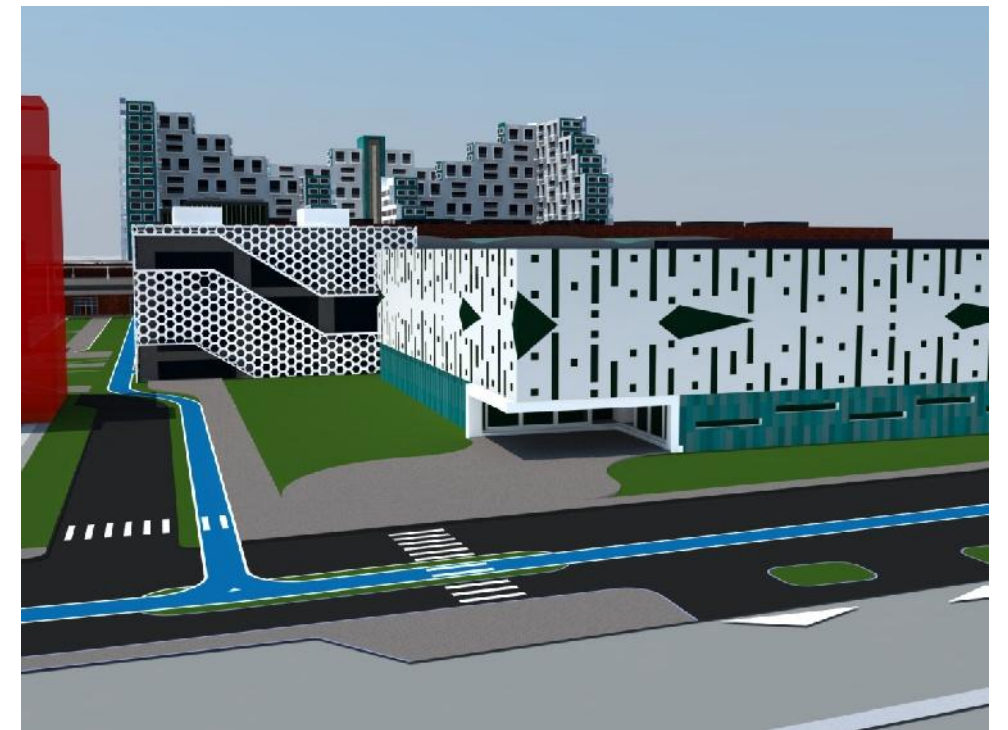


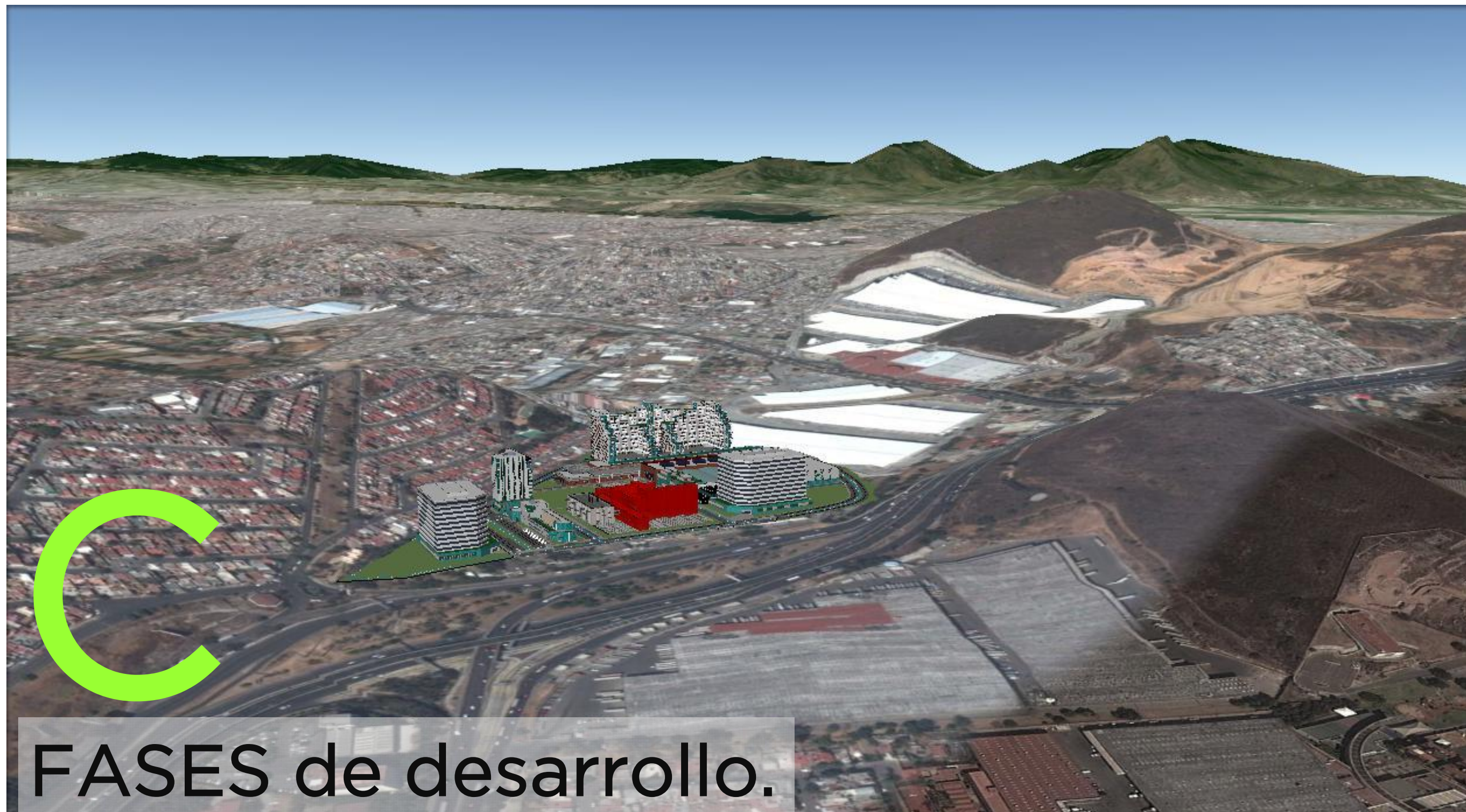
ACCESO PRINCIPAL



FACHADA PRINCIPAL CARRETERA MEXICO- TOLUCA

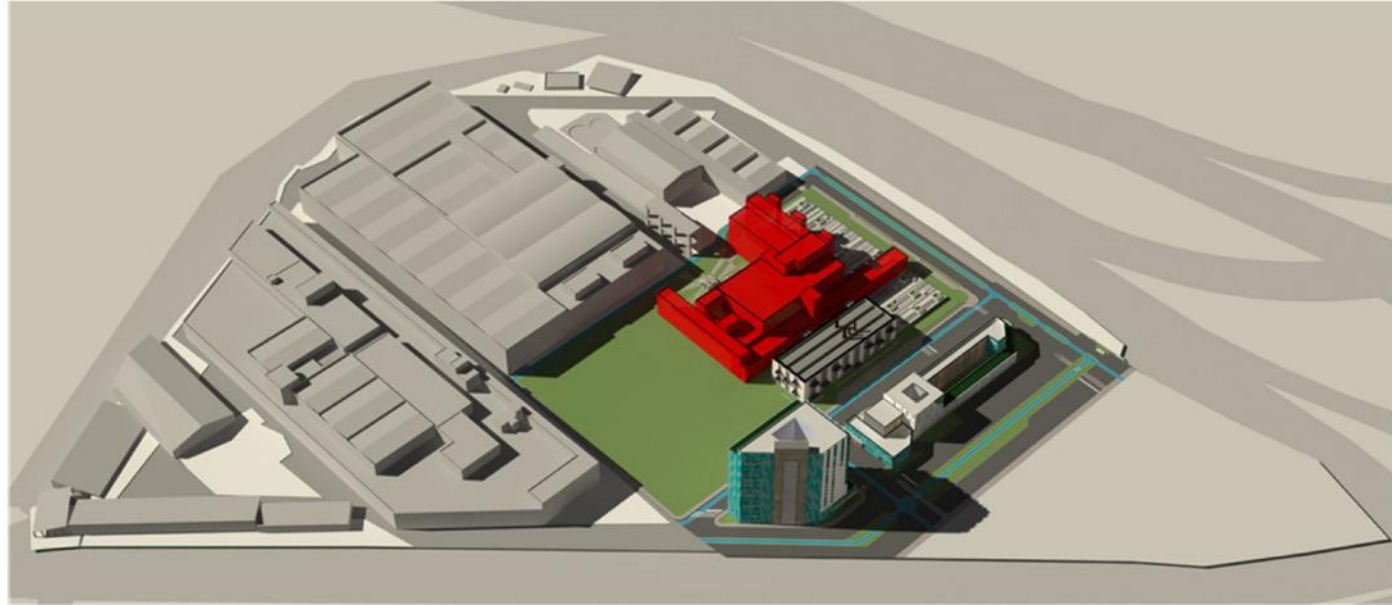
DENSIDAD Y DIVERSIDAD DE USOS





FASES de desarrollo.

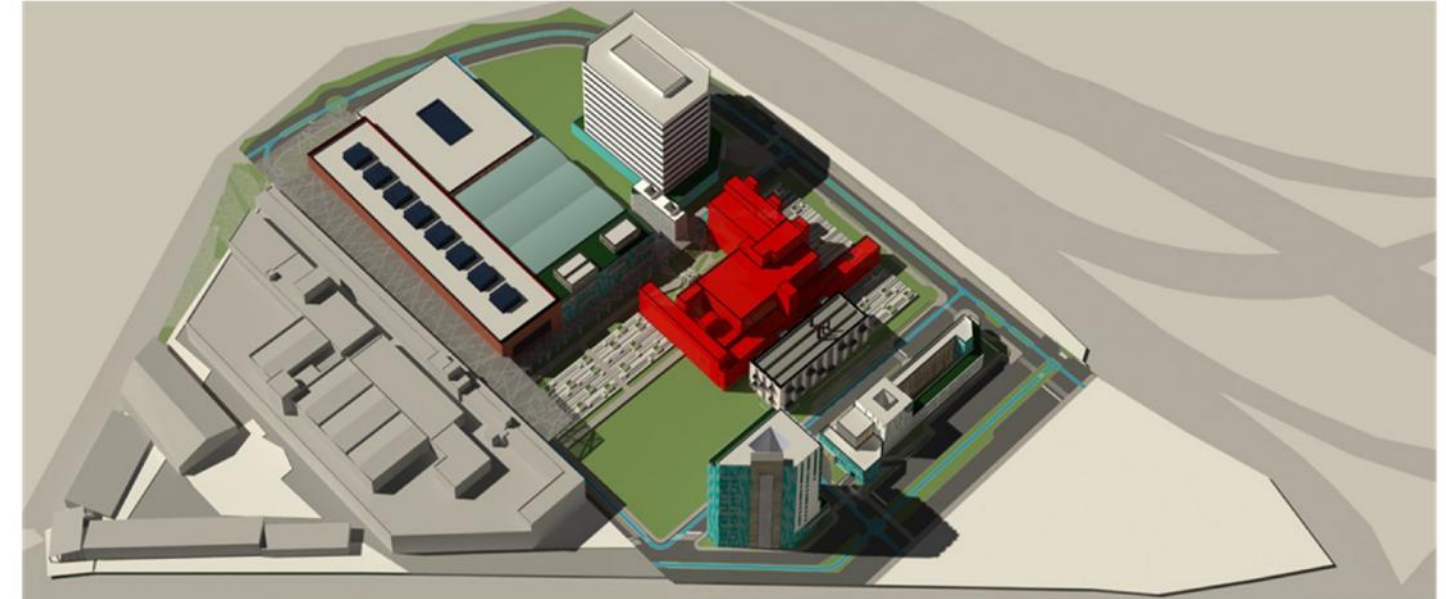
4 FASES DE DESARROLLO



CONSTRUCCIÓN
Desplante
Densidad

HOSPITAL/UNIVERSIDAD
1,630.0 m²
6,081.0 m²

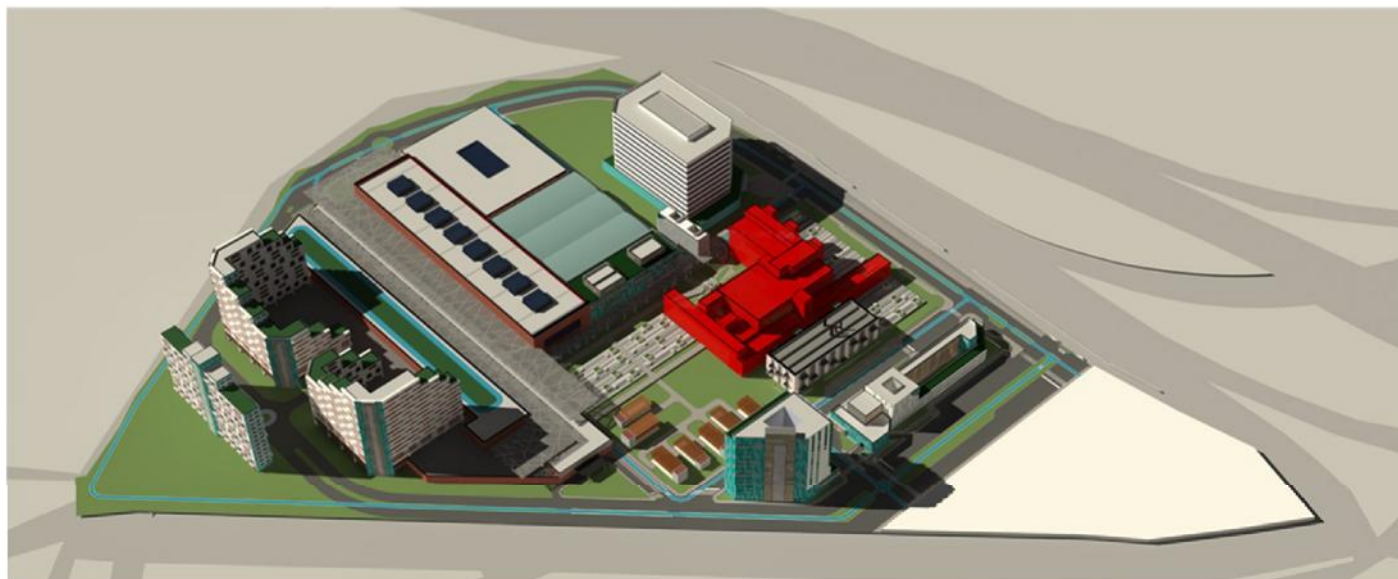
HOTEL
877.0 m²
11,369.0 m²



CONSTRUCCIÓN
Desplante
Densidad

TORRE OFICINAS
3500 m²
30000 m²

TIENDA SUB-ANCLA
4,800.0 m²
9,600.0 m²



CONSTRUCCIÓN
Desplante
Densidad

VIVIENDA
3,298.0 m²
61,550.0 m²



TORRE DE OFICINAS

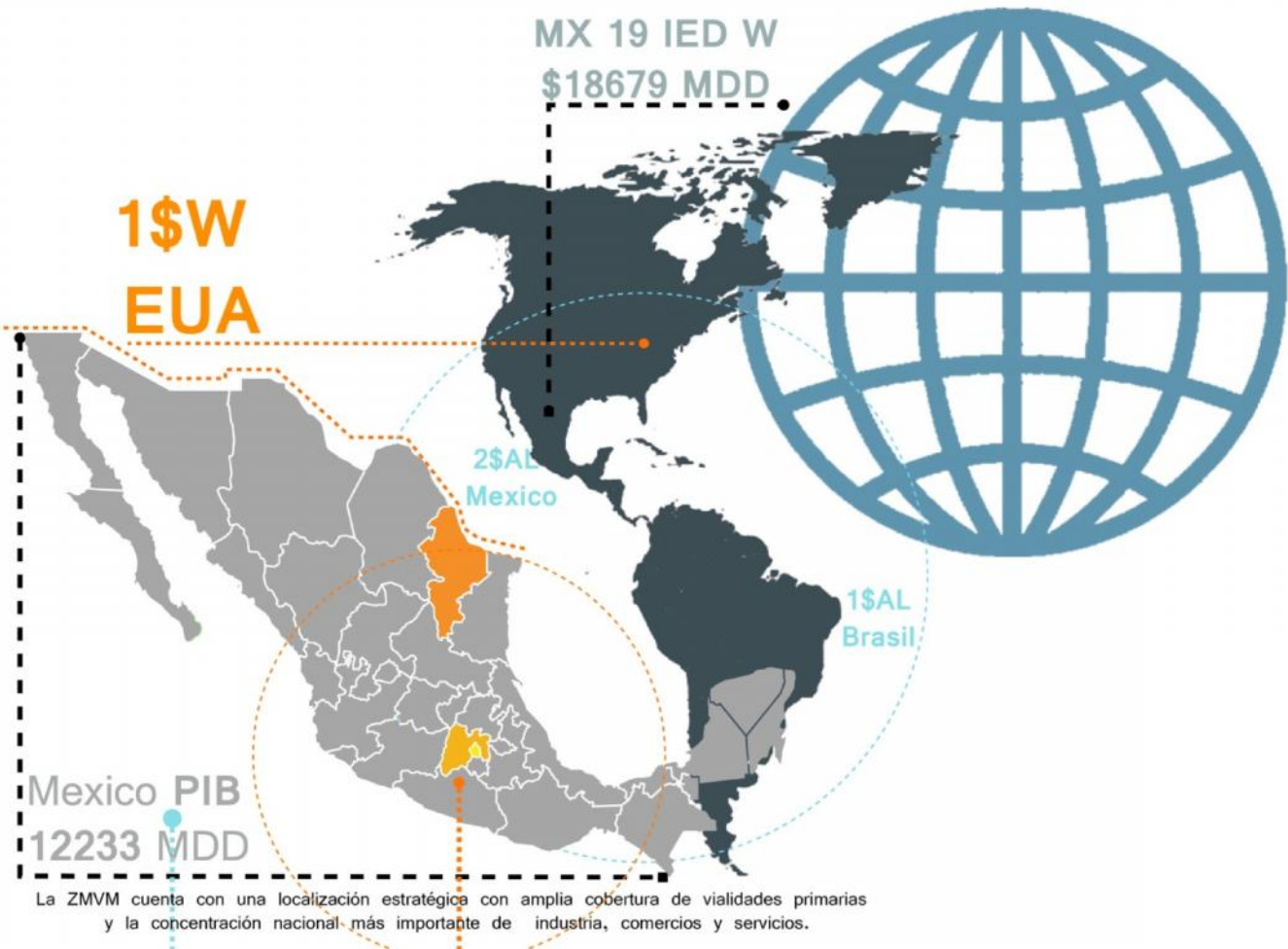
DESPLANTE 3500 m2
DENSIDAD 35000 m2



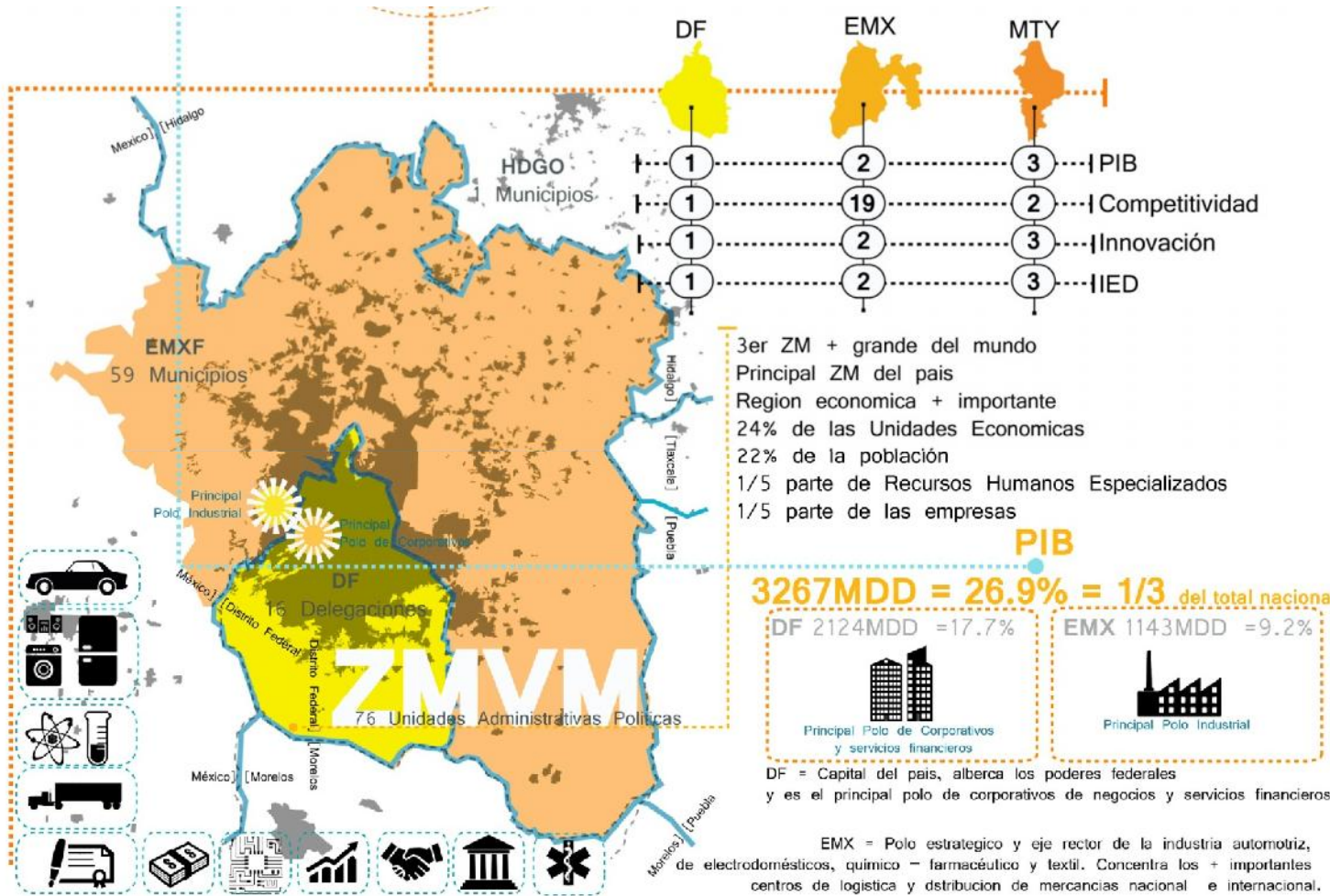
FUNDAMENTOS DEL CLUSTER

CONTEXTO INTERNACIONAL Y METROPOLITANO

INTERNACIONAL



REGIONAL



PR

FUNDAMENTOS DEL CLÚSTER

FUNCIONAL

FLUJOS

Contraflujos origen - destino en relación a la ubicación de los principales centros corporativos de la ciudad.

POTENCIAL

Suelo urbano metropolitano disponible por las zonas industriales de 1ª generación.

INDUSTRIAS CREATIVAS

Base Tecnológica

DESARROLLO DE SOFTWARE

80% del consumo en México se produce en el extranjero.

DESARROLLO DE SOFTWARE

80% del consumo en México se produce en el extranjero.

INCENTIVOS ECONÓMICOS

Uno de los 3 ramos que mas recursos recibe del gobierno

ANIMACIÓN

5000 Millones USD anual
Principal consumidor USA
Principales proveedores CHINA - INDIA

ANIMACIÓN

5000 Millones USD anual
Principal consumidor USA
Principales proveedores CHINA - INDIA

EQUIPAMIENTO

Las principales industrias se ubican en la ZMVM y han mostrado interés en integrarse para aprovechar el potencial que representan los 5000 egresados anuales.

PREGUNTAS??



DÉCIMO Seminario Urbanismo Internacional

Estrategias y proyectos
hacia una ciudad inteligente
Ciudad de México - abril 2014

sui Seminario de Urbanismo Internacional
