



Anexo. Laboratorio Zona República



Laboratorio Zona República

El laboratorio república es un escenario urbano en el que se ensayarán, bajo ciertos supuestos, los efectos que una intervención como la propuesta.

En la actualidad la población de la zona es de 66,800 personas, aproximadamente¹. La densidad es de 167 personas por hectárea, la cual, aunque mayor que el promedio metropolitano, es baja comparada con la infraestructura existente.

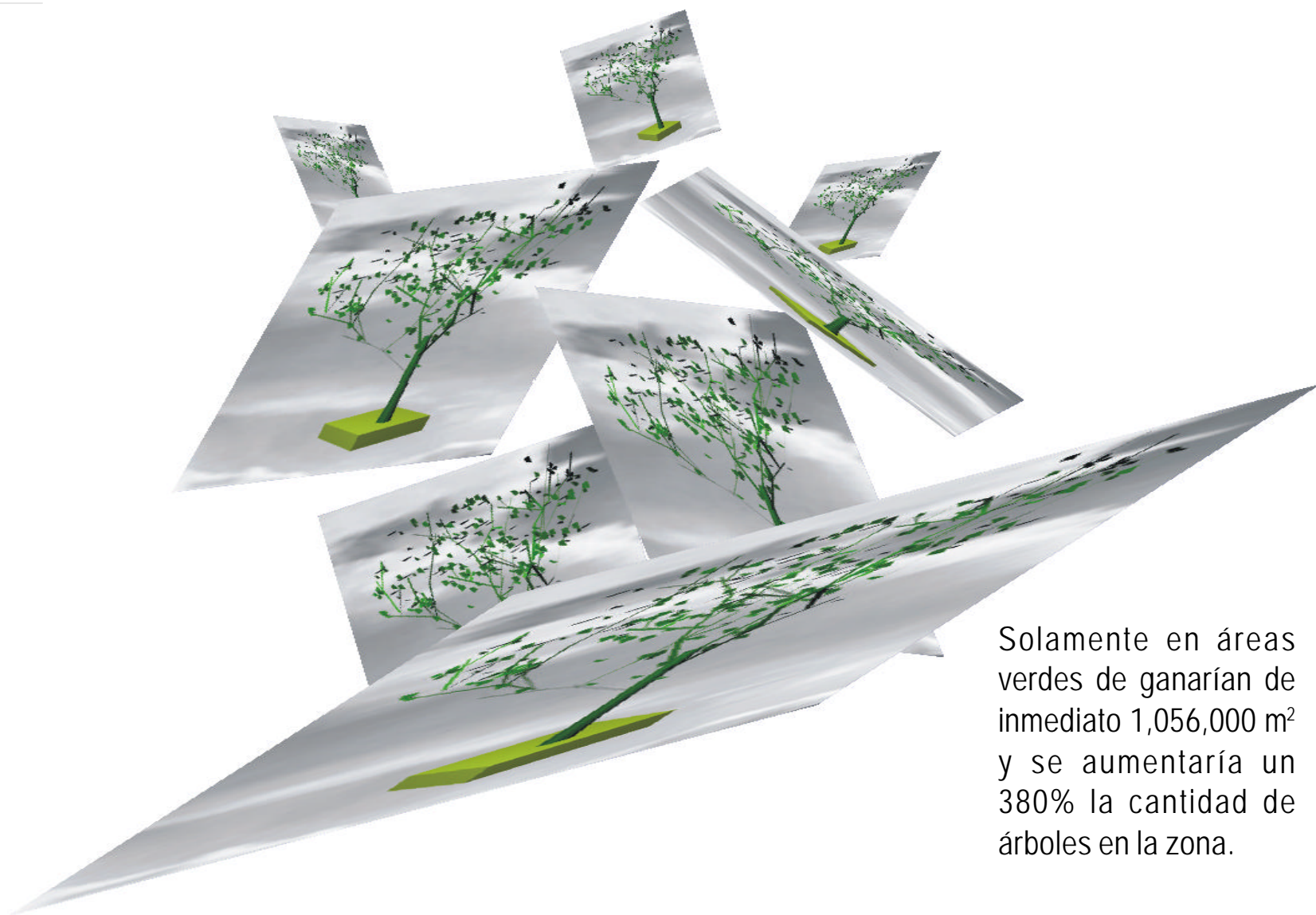
En el primer año de la intervención, se transformaron, con un mínimo de inversión -ya que los terrenos no fueron comprados, solo modificados de manera momentánea bajo un marco legal que protege al propietario en caso de querer ser desarrollado-, los 960,000 metros cuadrados de terrenos baldíos. Áreas verdes y espacios públicos, se crearon en estos terrenos, colocando 12,000 árboles en su interior; se sembraron 14,400 árboles en las banquetas, uno cada diez metros lineales en promedio. Esto significa que se aumenta en 380 por ciento el número de árboles: de 9,300 en la zona a más de 35,700; el número de árboles per capita cambió de ser, un árbol por cada siete personas, a menos de dos por cada árbol, así como las áreas verdes, que, contando el Parque Penal, hasta este entonces existían 96,000 metros cuadrados. Los habitantes de la zona contaban con 1.4 metros cuadrados de área verde pública por persona, que después de la intervención se convirtió en 1,056,000 metros cuadrados resultando así un índice de 15 metros cuadrados por habitante. Hasta ahora la inversión ha sido mínima, y sin haber afectados, la zona tiene ya una renovada estructura de espacio público.

Más tarde se instalan las empresas compatibles con la vivienda, conviviendo sin mayores conflictos con las construcciones existentes. La intervención gubernamental en este sentido se limitó a un crédito incentivador y a un marco jurídico adecuado para evitar que se cometieran abusos.

¹ Fuente: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática: *XII censo General de Población y Vivienda 2000, Resultados preeliminares*, INEGI, Aguascalientes, 2000.



¹ Fuente: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática: *XII censo General de Población y Vivienda 2000, Resultados preeliminares*, INEGI, Aguascalientes, 2000.

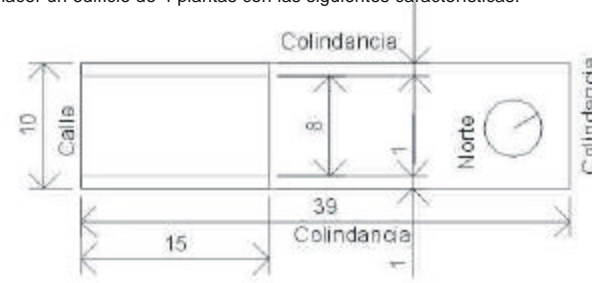


Solamente en áreas verdes de ganarían de inmediato 1,056,000 m² y se aumentaría un 380% la cantidad de árboles en la zona.

Para simular un laboratorio, se le pidió a varios arquitectos que diseñaran un edificio bajo ciertas especificaciones, tratando de recrear las condiciones que darían lugar a una inserción tipológica nueva, agregando el factor de la disparidad de proyectos que se realizarían.

Convocatoria de creatividad en diseño de fachadas.

El terreno esta en Guadalajara y es de 10 metros de frente por 39 de fondo.
Se tiene que hacer un edificio de 4 plantas con las siguientes características:



Programa

-En la planta baja tiene que haber:

1. uno o dos comercios: restaurantes, tiendas de abarrotes, paleterías, tintorerías etc.
2. Acceso a la escalera que comunicará a los pisos superiores,
3. Acceso para coches para la parte posterior.

-En el segundo piso debe de haber oficinas, consultorios o cualquier otro uso similar.

-En el tercer y cuarto piso esta destinado para vivienda, se puede hacer una o dos, o en un piso una y en el otro dos.

-En la azotea se debe de poner el volumen de los tinacos pero puede ser tapado con pretilos o con un anuncio espectacular, que se puede poner en cualquiera de los costados de las colindancias.

Requerimientos.

CUS: 1.4 COS: 0.4

Las viviendas no podrán ser menores a 55 m².

Se debe de plantear 1 estacionamiento por vivienda y uno por cada oficina. Estos deben de ir en la parte posterior.

Servidumbres.

La servidumbre será de 1 mt de cada uno de los lados de las colindancias a partir de los 6mts de altura, lo que significa que las viviendas tendrán todos sus muros exteriores con posibilidad de abrir ventanas y tener una fachada visible, tomando en cuenta que eventualmente otro edificio con servidumbres similares se asentara a un costado.

Los dos niveles inferiores no tienen servidumbre laterales, solo tienen las fachas frontal y posterior.

Restricciones.

No se permite construir más que 1 mt menos o más de 12 mts de altura.

No se permite despegarse del paño frontal de la calle.

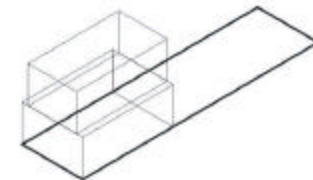
No se permite modificar la estructura del programa.

No se permiten volados de más de 1.2 mts.

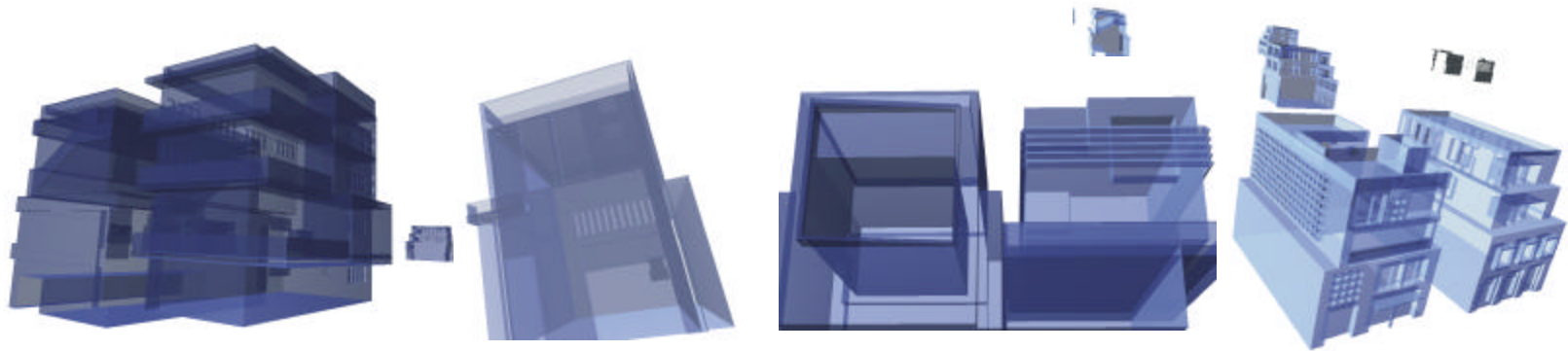
No se permite ningún volumen fuera de los primeros 15 mts.

Se permiten todo tipo de materiales.

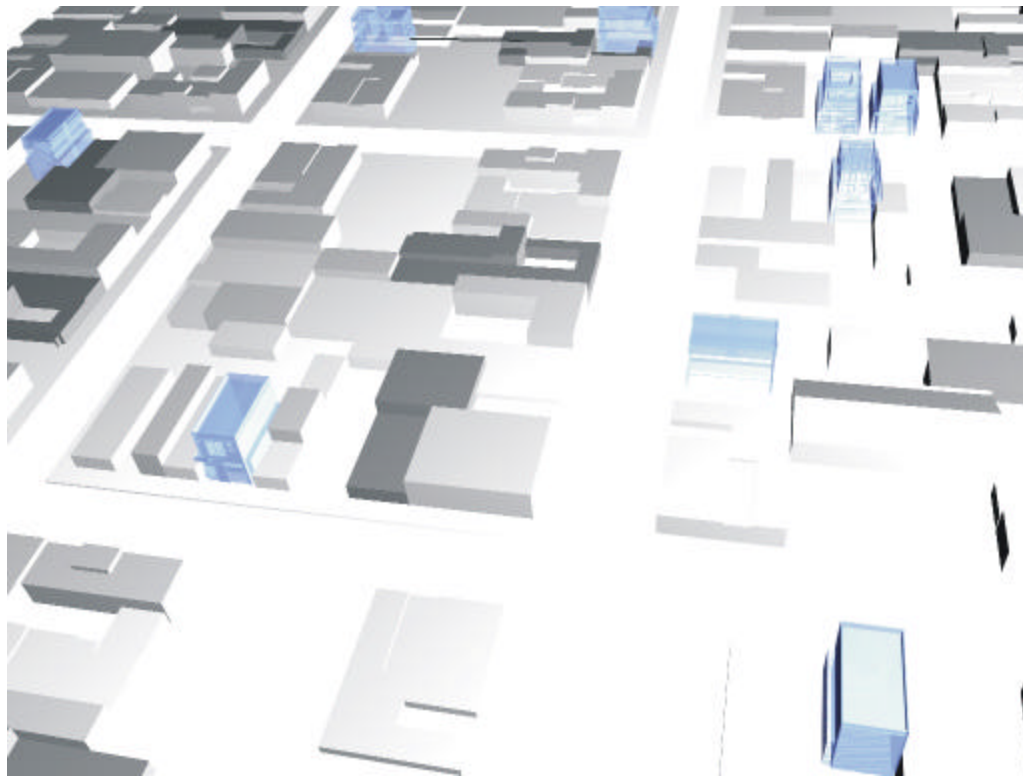
A partir de los primeros 6 metros de altura todas las fachadas deben de estar diseñadas.

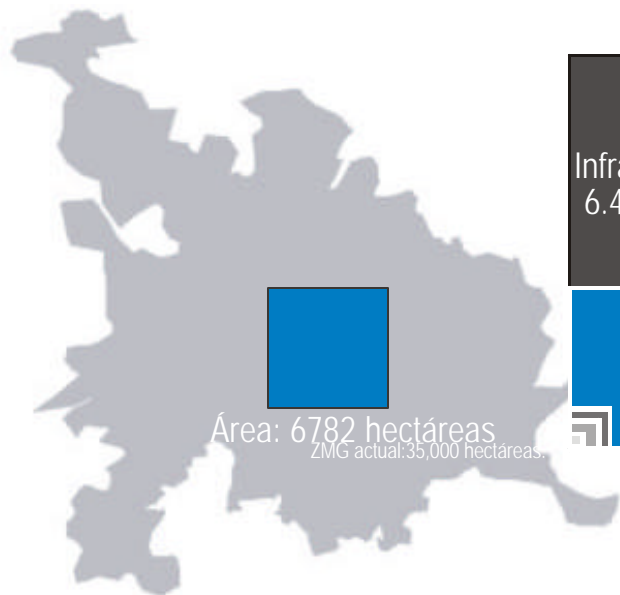


Ocho
arquitectos
distintos
participaron
diseñando
un edificio.



Arquitectura a cargo de: Ana Paula de Obeso Martínez. Adolfo Hernández Orozco. Agustín Elizalde Urzúa. Pedro Andrés Paredes, César Hernández Morales, Sandra Valdés Valdés, Monica Akachi Hiramuro y Julio Gauna Vallejo.



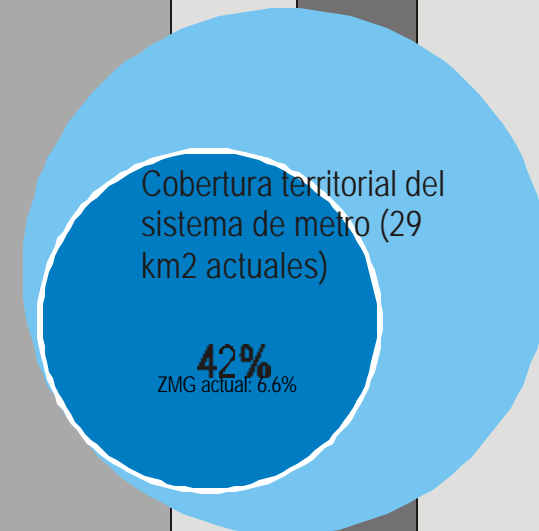
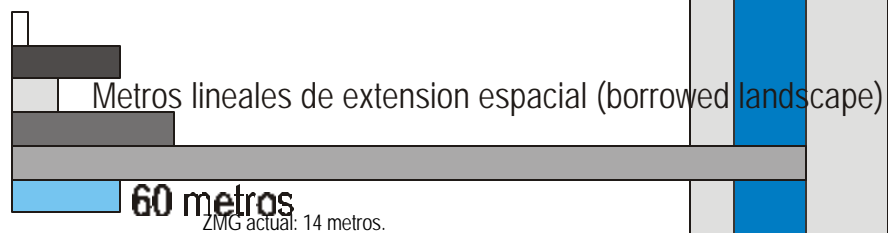


Infraestructura por habitante
6.4 metros²
ZMG actual: 27.00 metros.

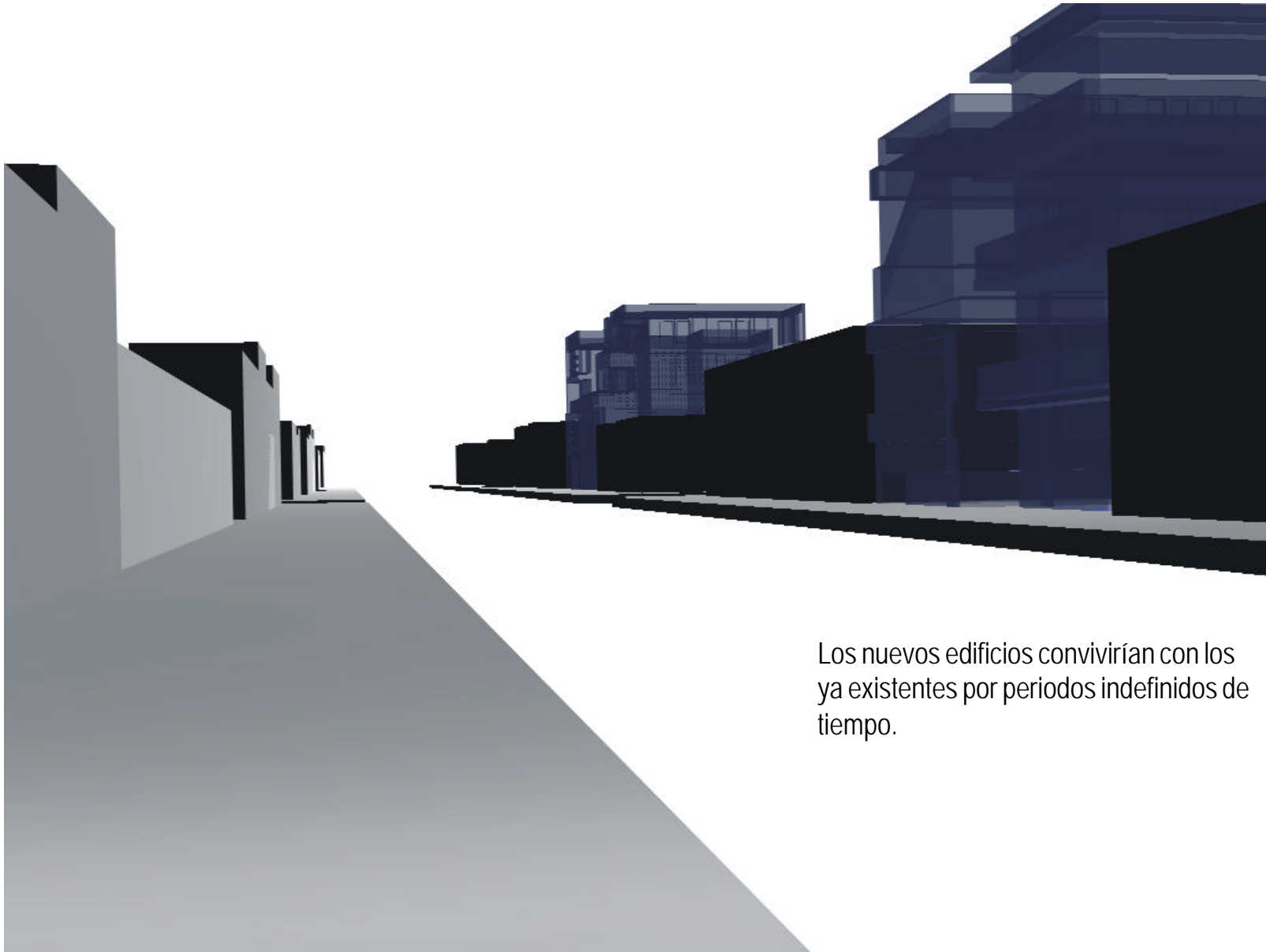


Área: 6782 hectáreas
ZMG actual: 35,000 hectáreas.

Densidad
516 habitantes por hectárea
ZMG actual: 100 hab/ha.



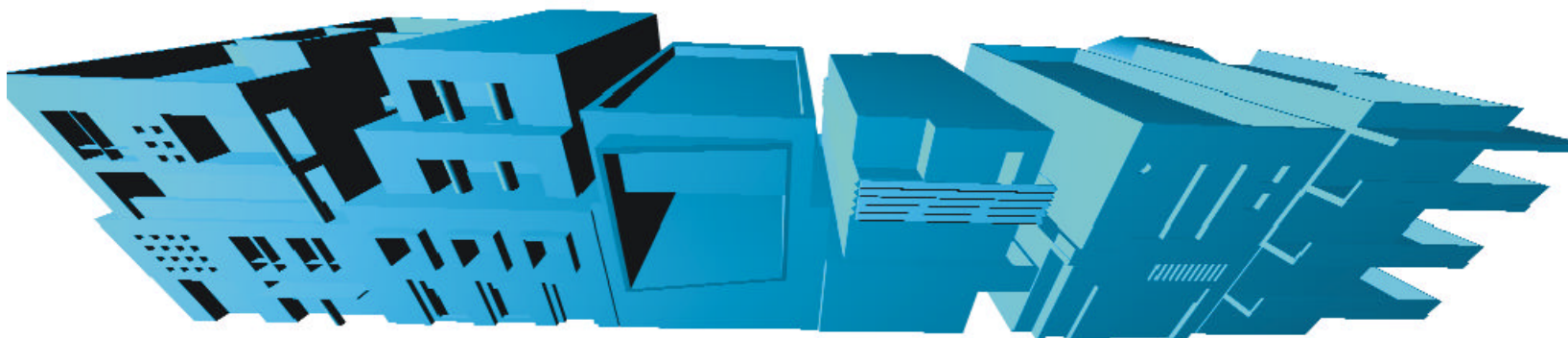
Transporte Privado Transporte Público Transporte No motorizado
10/50/40
Distribución modal
ZMG actual: 30/70/0

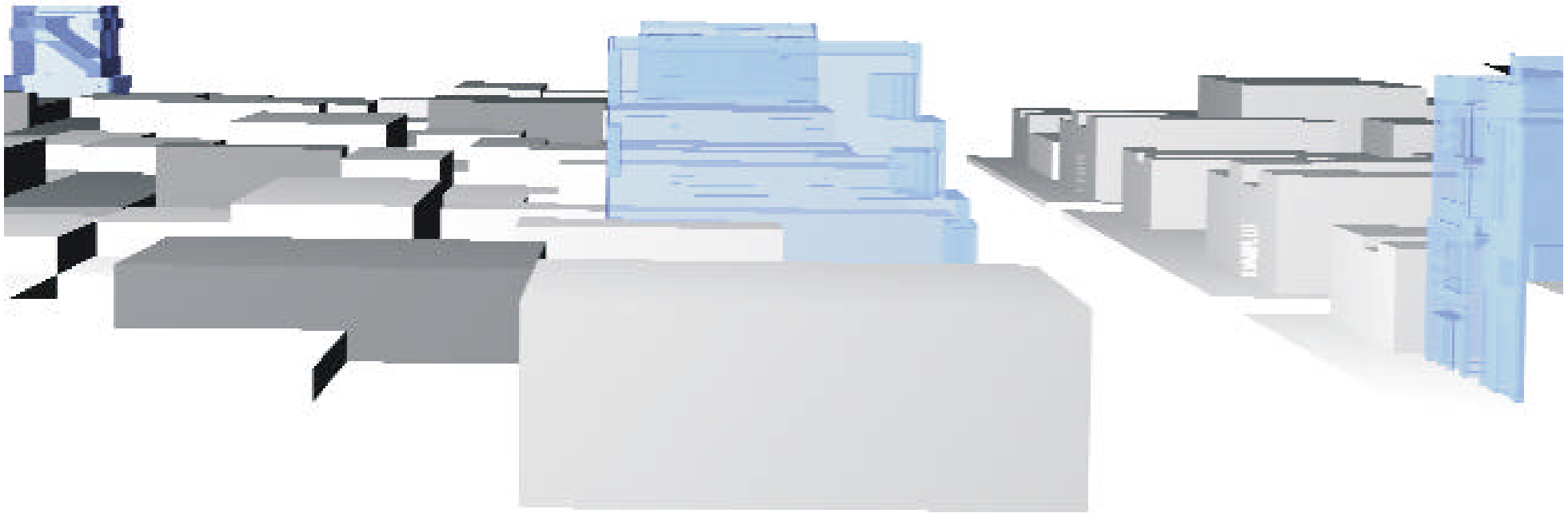


Los nuevos edificios convivirían con los ya existentes por periodos indefinidos de tiempo.



Aunque la elección de lenguajes arquitectónicos sea diferente, una homogenidad volumetrica y soluciones formales de calidad, le otorgarían al espacio / tiempo intersticial una calidad urbana que repercutiría en la experiencia diaria del habitante de la zona.







Todas las imágenes de modelos tridimensionales, gráficos y diagramas, así como las fotografías (a excepción de que se indique autor), expuestas en este documento, fueron realizadas por Jorge López de Obeso entre diciembre de 2000 y septiembre de 2001.