

Fondo de Desarrollo Científico y Tecnológico para el Fomento de la Producción y Financiamiento de Vivienda y el Crecimiento del Sector Habitacional

Clave del Proyecto: 205637

Título: Revitalización Urbana, oportunidad para la densificación: Ciudad vertical en corredores urbanos y espacios abiertos. (Entorno de la Laguna del Carpintero, Tampico)

Actual



Proyecto de Revitalización Urbana



Responsable Técnico: Miguel Angel Bartorila

Institución: Universidad Autónoma de Tamaulipas

Instituciones Participantes: (si aplica) Ingenieros sin Fronteras, México

Entidad Federativa: Tamaulipas

Tiempo de Ejecución: 2 años

Hallazgos importantes no contemplados en la propuesta original

Uno de los principales hallazgos es la consideración de otros factores para proyectar la revitalización de la ciudad existente. Estos factores son: recuperación de lo colectivo, lo urbano y lo natural como elementos fundamentales para el diseño de la vivienda vertical en edificios híbridos; la integración del espacio abierto, las actividades económicas y la ciudad vertical como materiales para la transformación de las manzanas; la convivencia y sinergia con el patrimonio natural y cultural preexistentes en las ciudades mexicanas. Otra aportación es la creación de un método de valuación para proyectos de regeneración urbana sostenible.

Logros

1. Ampliación del espacio abierto e incremento simultáneo de edificación con diversidad de viviendas y actividades económicas. El espacio abierto público resultante es de 343 hectáreas: el Área Natural Protegida de 147 ha, amplía el cuerpo de agua a 91 ha, y regenera 38 ha de manglares, asimismo extiende el parque metropolitano a 32 ha. La distribución de la edificación presenta el mayor porcentaje para las nuevas viviendas, un 5% de promoción pública y un 74% para venta, y alrededor de un 13% para los nuevos espacios de trabajo. El 100% de la construcción, unos 5,579,980 m2 ocupan sólo 1,158,795 m2 de suelo, configurando manzanas más porosas. Las 33,694 viviendas resultantes, se integran en edificaciones híbridas.
2. Comprobación de la viabilidad urbanística y económica desde proyecto sostenible. Respecto a la viabilidad económica, el estudio arroja un 15% de utilidad esperada, sobre unos costos que rondan los 70 mil millones de pesos. Un 15% de valor residual del suelo revela que después de una redensificación y revitalización urbana con un modelo sostenible el valor del suelo -plusvalía- podría elevarse hasta 1,8 más del precio actual.
3. Aplicación de criterios sostenibles en dos frentes, respuestas al cambio climático y modelo de eficiencia urbana.
4. Equilibrio entre conservación y desarrollo.

Impacto que han tenido los resultados o que se considera que tendrán

Además de las publicaciones y formación de recursos humanos, el producto más importante a transferir es el *Proyecto y estudio de viabilidad de revitalización urbana en el interior de áreas urbanas: Caso Laguna del Carpintero y su entorno*. A través de la Universidad Autónoma de Tamaulipas se han hecho las gestiones para la entrega a los municipios implicados a través de la SEDUMA. Así, el proyecto en la transformación de áreas al interior de la ciudad refleja una propuesta urbana eficiente, la sostenibilidad es eficaz en una vivienda rentable que proyecta su valor, (desde la perspectiva del habitante: tiene todo, no me mudo.) Entre los impactos sociales la propuesta pretende integrar a la población al desarrollo del proyecto posibilita más espacios de convivencia. Entre los impactos ambientales destacan el menor consumo de suelo y la conservación de espacios naturales, así como la reducción del gasto energético a través de la proximidad vivienda y trabajo. Precisamente entre los desafíos de la revitalización urbana se recomienda elaborar y desarrollar programas de densificación teniendo en cuentas más aspectos urbanos que garanticen trabajo, proximidad y espacios públicos.

Sitios WEB o Repositorio

https://www.conavi.gob.mx/conavi-conacyt/docs/tercer_encuentro/RU-Proyecto2013-01-25637.pdf

ANEXO

Fondo de Desarrollo Científico y Tecnológico para el Fomento de la Producción

Clave del Proyecto:

205637

Título:

Revitalización Urbana, oportunidad para la densificación: Ciudad evrtilcal en corredores urbanos y espacios abiertos. (Entrono de la Laguna del Carpintero, Tampico)

Equipo de trabajo

Nombre	Institución	Correo
Mireya Alicia Rosas Lusett	Universidad Autónoma de Tamaulipas	mire.rosas@gmail.com
Eduardo Camacho Oropeza	Universidad Autónoma de Tamaulipas	eduardocamachooropeza@hotmail.com
Miguel Angel Sanchez	Universidad Autónoma de Tamaulipas	arquival@prodigy.net.mx
Reina Isabel Loredo Cansino	Universidad Autónoma de Tamaulipas	reina.loredo@gmail.com
Silvia Montalvo Tello	Universidad Autónoma de Tamaulipas	smontalvo1114@gmail.com
Mariso Luitin Luna	Universidad Autónoma de Tamaulipas	mluitin1612@gmail.com
Judith Garces Carrillo	Universidad Autónoma de Tamaulipas	arg_judithgarces@hotmail.com
Lorena Valle Chavarria	Universidad Autónoma de Tamaulipas	lorenagvallech@hotmail.es
Carlos Eric Berumen Rodriguez	Universidad Autónoma de Tamaulipas	carbero@ymail.com
Gerardo Sanchez Torres Esqueda	Ingenieros sin Fronteras Mexico	gsanchezt@docentes.uat.edu.mx
Rocío del Carmen Vargas Castillejos	Ingenieros sin Fronteras Mexico	rocvargas@docentes.uat.edu.mx
Edgar Omar Ruiz del Angel	Ingenieros sin Fronteras Mexico	edgar_o_ruiz@hotmail.com
Teresita de Jesus Gutierrez	Universidad Autónoma de Tamaulipas	tegurvy@hotmail.com
Sadot Ocon Morales	Universidad Autónoma de Tamaulipas	ooms7611@gmail.com

Formación de Recursos Humanos

Nombre	Institución	Grado obtenido
David García Hernández	Universidad Autónoma de Tamaulipas	Licenciatura Arquitectura
Cristopher Eduardo Gonzalez Avalos	Universidad Autónoma de Tamaulipas	Licenciatura Arquitectura
Diego Guadalupe Pimentel Martinez	Universidad Autónoma de Tamaulipas	Maestría en Valuacion
Omar Alfredo Flores Hernández	Universidad Autónoma de Tamaulipas	Licenciatura Arquitectura (en proceso de examen)
Karla Alejandra Sandoval Carrillo	Universidad Autónoma de Tamaulipas	Licenciatura Arquitectura (en proceso de examen)
Hector David Guevara Medina	Universidad Autónoma de Tamaulipas	Licenciatura Arquitectura (en proceso de examen)

Infraestructura Adquirida

Detalle

NINGUNA