

PARQUE CENTRAL EL PALOMAR



La zona de El Palomar, generada por la canalización de arroyos en un área del distrito central de la ciudad, ha sido aprovechada generalmente para áreas verdes y espacios abiertos con un uso recreativo, en el que han quedado baldíos y espacios subutilizados debido a la restricción por efecto de la propia canalización, y líneas de alta tensión.

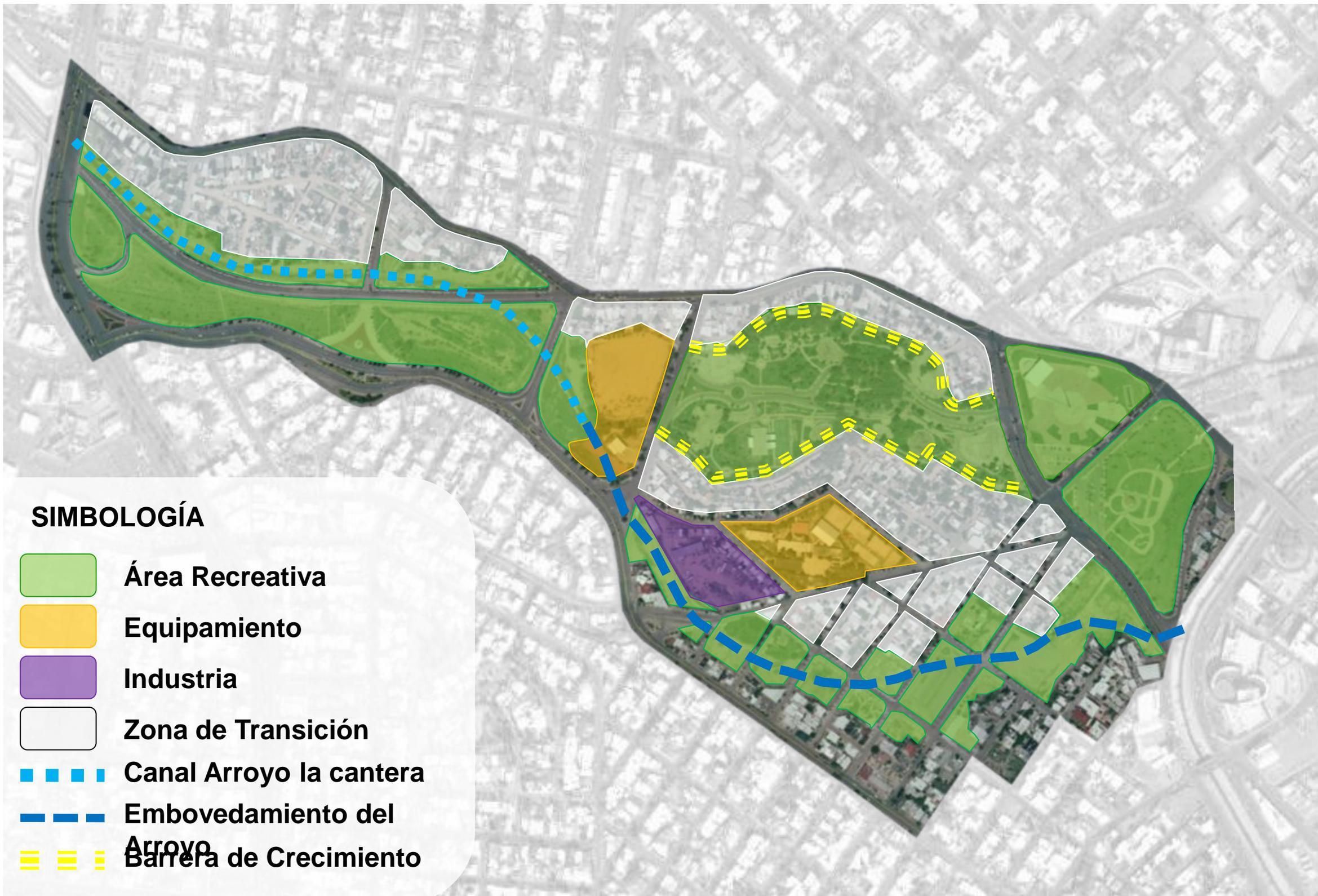
Dichos predios pueden ser aprovechados como complementos a este espacio recreativo y cultural; asimismo, las zonas de vivienda, que presentan diverso nivel de deterioro, quedaron bordeando estos espacios, y son susceptibles de mejoramiento, las que, complementadas con otras acciones, podrían integrarse a las actividades del propio parque o bien a un programa de imagen urbana que dignifique el entorno.

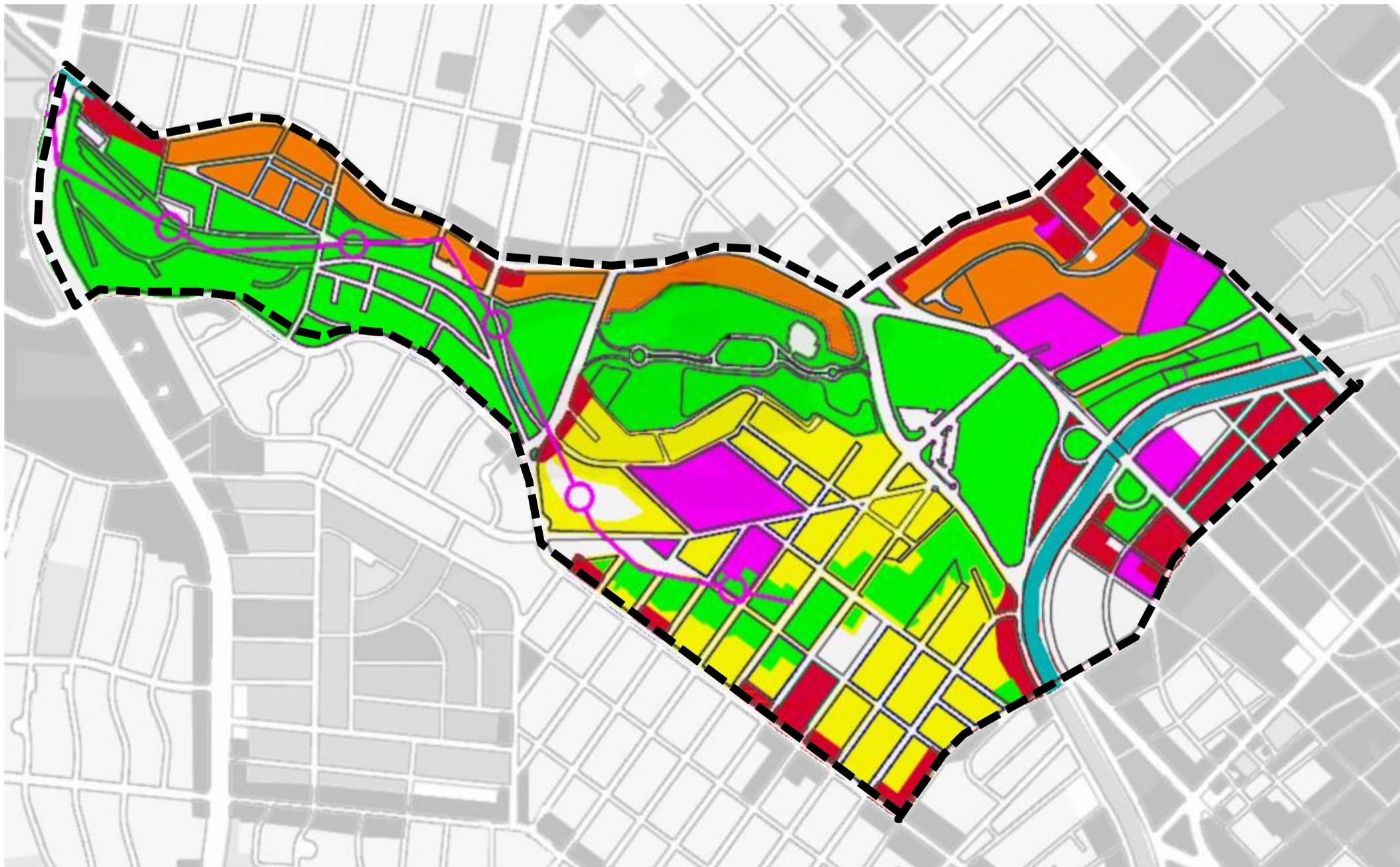
Para todo esto, es conveniente atender el estatus jurídico relativo a la tenencia de la tierra, particularmente la municipal, considerando la existencia de predios que son propiedad privada, pero con una clara aptitud de uso diferente a la que actualmente tiene, lo que conduce a la necesidad de estudiar la zona para definir sus potencialidades y determinar las políticas y acciones para lograr un óptimo aprovechamiento de la misma, lo que permitirá a las autoridades gubernamentales y particulares, actuar dentro de un ámbito de validez y certidumbre jurídica para llevar a cabo el desarrollo de acciones específicas para el mejor aprovechamiento y mejoramiento de la zona de El Palomar.



DELIMITACIÓN DE LA ZONA

Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Palomar





Plan de Desarrollo Urbano 2001

La estrategia planteada contempla la adecuación de una gran sección para espacio público de gran envergadura.

ANTECEDENT



Plan de Desarrollo Urbano 2040

Presenta como modificaciones importantes la concentración del espacio público en el contexto inmediato del Parque El Palomar como solución a las áreas de vivienda no consolidadas. Asimismo los lotes sobre corredores urbanos de 2º y primer orden pasan a ser uso mixto moderado.

ANTECEDENT

EQUIPAMIENTO URBANO ACTUAL



- RECREACIÓN Y DEPORTE**
- Parque / Jardín**
- Plaza**
- + **SALUD**
- + **Hospital**
- + **Clínica**

- SERVICIOS URBANOS**
- Gasolinera**
- EDUCACION**
- ♦ **Preescolar**
- ♦ **Primaria**
- ♦ **Secundaria**

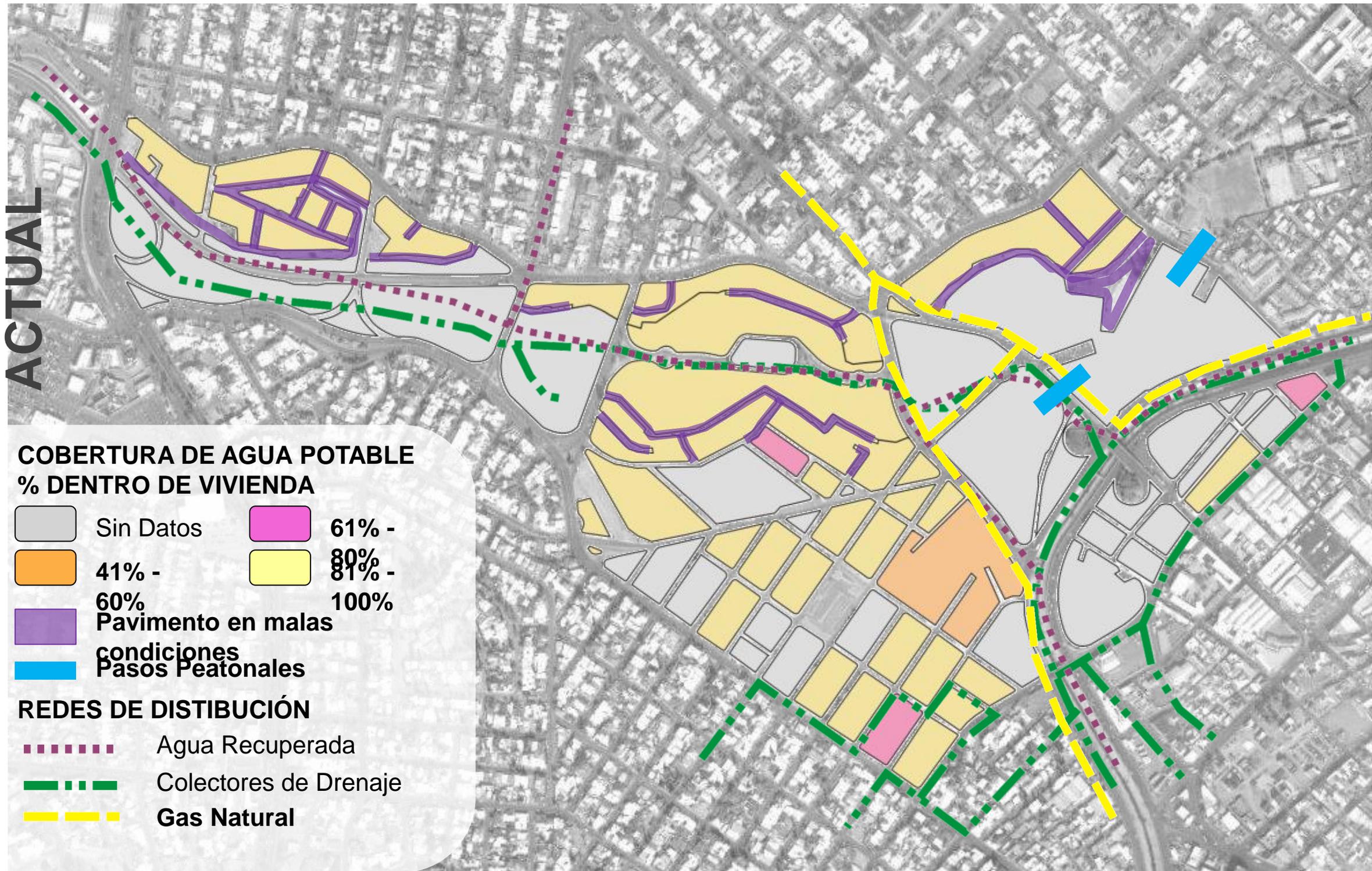
- CULTURA**
- Museo**
- Biblioteca pública**
- Monumento**
- GUARDERÍAS**
- **Guardería IMSS**
- **Guardería SEDESOL**

DIAGNÓSTIC

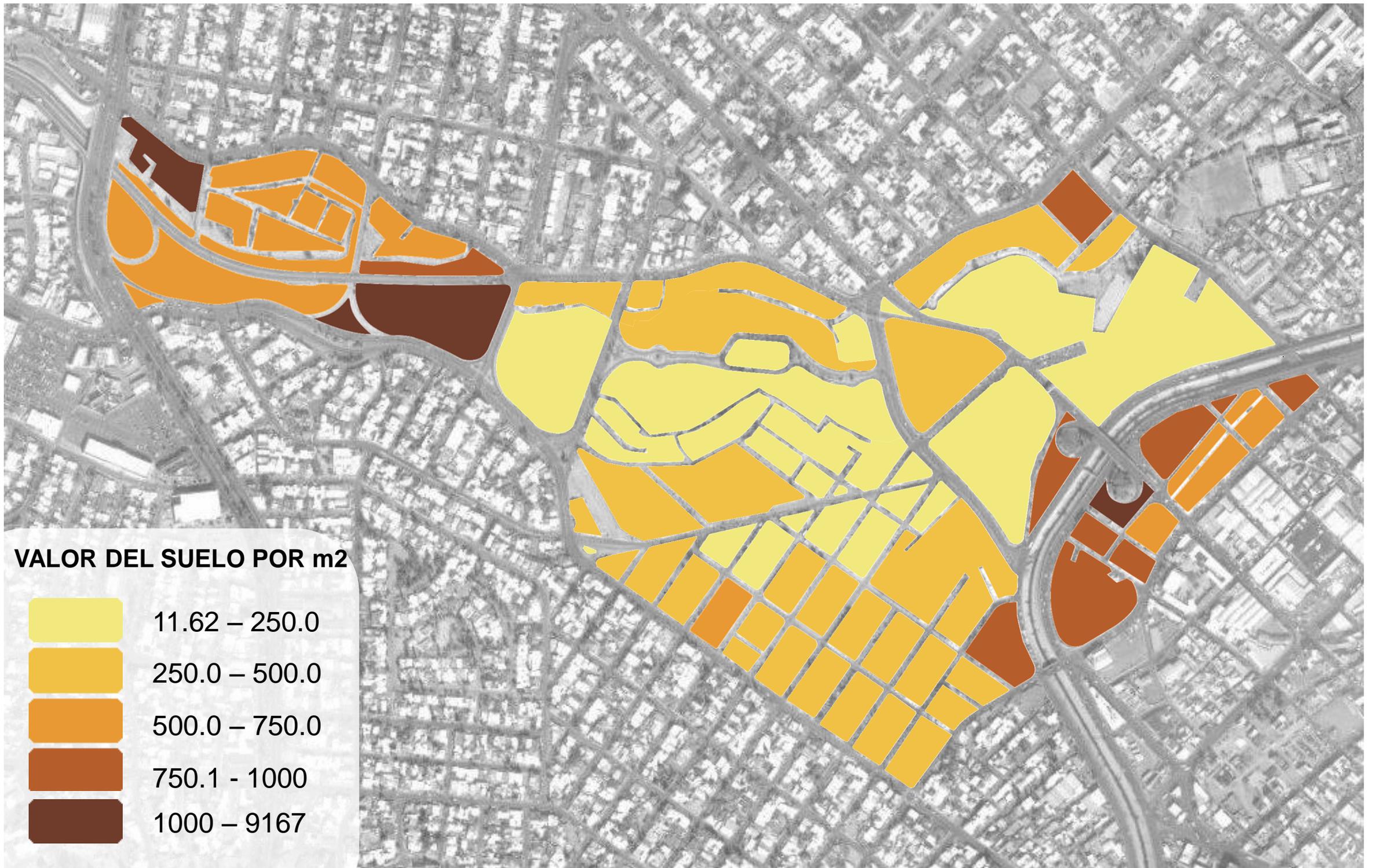
PARQUE CENTRAL
EL PALOMAR

INFRAESTRUCTURA

ACTUAL

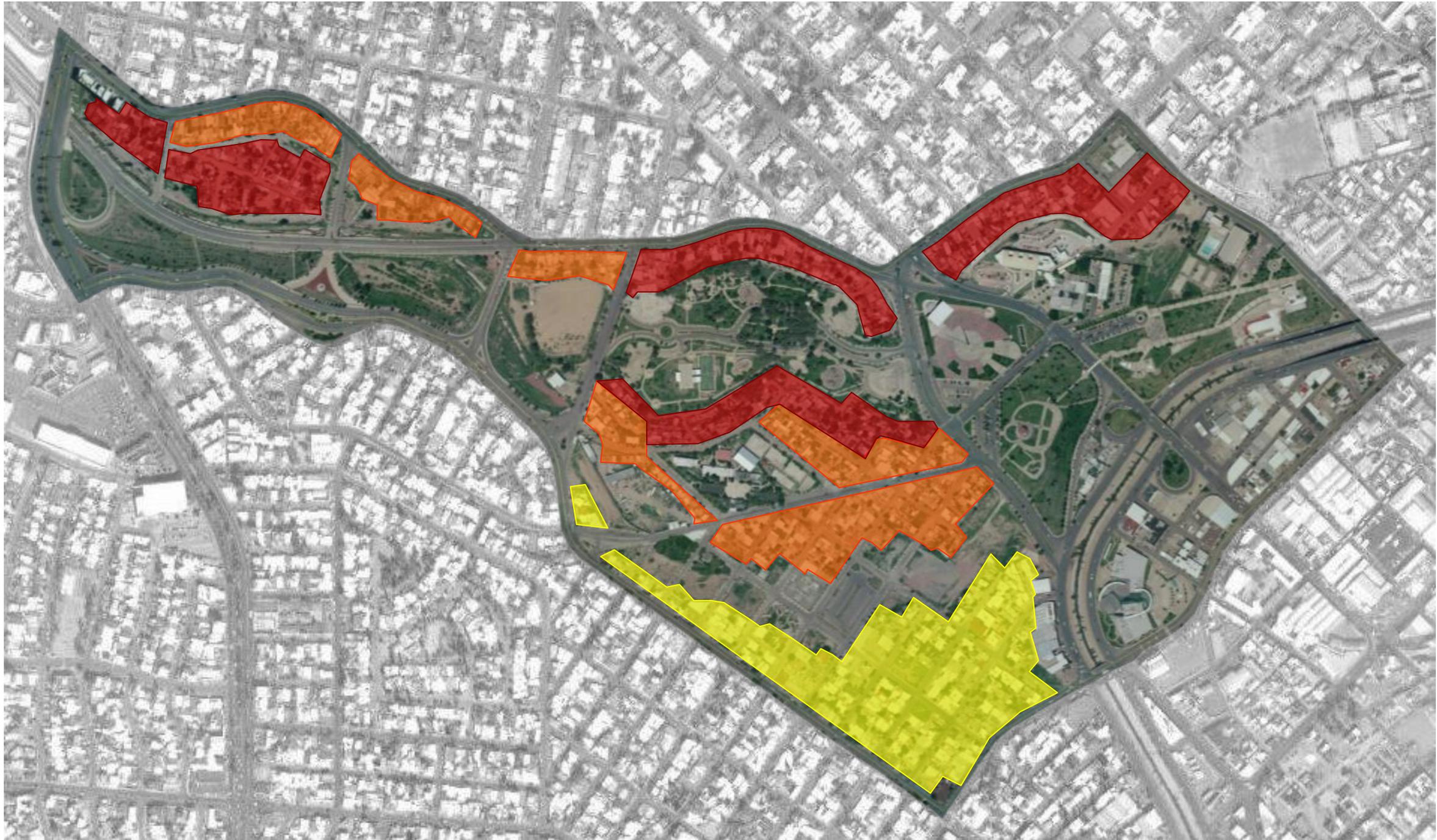


DIAGNÓSTIC



DIAGNÓSTIC

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA



Residencial – Residencial Medio



Medio - Popular



Popular – Popular en Deterioro

DIAGNÓSTIC



Consultores en Planeación y Diseño S.C.

**PARQUE CENTRAL
EL PALOMAR**

TOPOGRAFÍA E HIDROGRAFÍA



Curvas a cada 5m



Ríos o Arroyos



Canalizaciones



Embovedamiento del
Arrovo

DIAGNÓSTIC



Consultores en Planeación y Diseño S.C.

PARQUE CENTRAL EL PALOMAR

VACÍOS URBANOS



DIAGNÓSTIC

EL ORDENAMIENTO QUE SE BUSCA PARA LA ZONA DE EL PALOMAR, ADEMÁS DE DETERMINAR USOS Y ACTIVIDADES QUE LO REACTIVEN, COMPRENDE TAMBIEN LA POSESIÓN LEGAL DEL SUELO.

EL PLAN PARCIAL DEL PALOMAR 1995, PLANTEADO COMO UN PROGRAMA DE REGENERACIÓN URBANA, PRETENDIÓ RESARCIR LA IRREGULARIDAD JURÍDICA QUE PRESENTABA EL SUELO EN ESTA ZONA, AL TIEMPO QUE REORDENABA SUS APROVECHAMIENTOS. SIN EMBARGO, EN EL ASPECTO DE REGULARIZACIÓN JURÍDICA DE LOS PREDIOS ESTE PROCESO NO FUE CULMINADO, POR LO QUE ACTUALMENTE EL AYUNTAMIENTO NO POSEE LA CERTIDUMBRE JURÍDICA SOBRE LAS PROPIEDADES QUE INTEGRAN ESTE IMPORTANTE EQUIPAMIENTO RECREATIVO, SABIÉNDOSE QUE SE ENCUENTRAN EN ESTA SITUACION LOS SIGUIENTES PREDIOS:

-PROPIEDADES ADQUIRIDAS PARA EL EMBOVEDAMIENTO DEL ARROYO DE LA CANTERA Y REGENERACION URBANA DE EL PALOMAR

197 PREDIOS

-PROPIEDADES ADQUIRIDAS PARA LA AMPLIACIÓN DE LA AV. MIRADOR Y PROLONGACIÓN DE LA CALLE LUIS DE ANGOSTURAS.

143 PREDIOS

PARA LLEVAR ACABO CUALQUIER ACCIÓN PARA LA REACTIVACIÓN O APROVECHAMIENTO DE LA ZONA DE EL PALOMAR, ES NECESARIO OBTENER LA CERTEZA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO A FAVOR DEL MUNICIPIO.

PROBLEMÁTICA

A

FALTA DE CONFORT AMBIENTAL

USOS DE SUELO INCOMPATIBLES

FALTA DE INTEGRACIÓN AL MEDIO NATURAL DE RÍOS Y ARROYOS

SEGREGACIÓN DE ACTIVIDADES POR LAS VIVIENDAS DETERIORADAS QUE EXISTEN A LOS ALREDEDORES Y LA FALTA DE APERTURA

BAJA DENSIDAD DE LA ZONA HABITACIONAL

DESARTICULACIÓN ESPACIAL Y POCA ACCESIBILIDAD

IRREGULARIDAD EN LA TENENCIA DE LA TIERRA

INSEGURIDAD

FALTA DE EQUIPAMIENTOS PARA USO PERMANENTE

DEFICIENCIA DE ESTACIONAMIENTO

FALTA DE INFRAESTRUCTURA PARA LA RECREACIÓN

RESTRICCIONES POR INFRAESTRUCTUR

DETERIORO Y ABANDONO DE BALDÍOS URBANOS

FALTA DE ACTIVIDADES PERMANENTES ATRACTORAS DE PERSONAS

ZONAS MARGINADAS Y SEGREGACIÓN SOCIAL

DIAGNÓSTICO



Consultores en Planeación y Diseño S.C.

PARQUE CENTRAL EL PALOMAR

POTENCIALIDAD ES

VISTAS Y MIRADORES

FÁCIL AFLUENCIA PEATONAL

PULMÓN DE LA CIUDAD

MAXIMIZAR EL USO DE LA INFRAESTRUCTURA INSTALADA

HITO METROPOLITANO PARA LA RECREACIÓN Y LA CULTURA

ESPACIO CONCENTRADOR DE ACTIVIDADES

CONECTIVIDAD Y CERCANÍA CON SERVICIOS

PARQUE COMO ÁREA SOCIAL INCLUYENTE

EXISTENCIA DE ESPACIOS BALDÍOS Y EN DESUSO

MEZCLA DE USOS, DIVERSIDAD DE EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y SECTORES SOCIOECONÓMICOS EN EL ENTORNO

POTENCIALIDAD DE INTEGRACIÓN AL MEDIO NATURAL A TRAVES DE RIOS Y ARROYOS COMO DETONADOR DE ACTIVIDADES

LOCALIZACION CENTRAL Y RELACIÓN CON EL CENTRO HISTÓRICO

EXISTENCIA DE CENTROS CIVICOS, SOCIALES Y CULTURALES RECONOCIDOS

CORREDORES URBANOS YA CONSOLIDADOS QUE SON DE GRAN AFLUENCIA

DIAGNÓSTICO

VISIÓN CONCEPTUAL



- ■ ■ Ejes Estructuradores Vialidad Secundaria
- ← Integración de espacios al parque

- Mejoramiento de Áreas Urbanas
- Regeneración
- Integración de actividades al parque Central El Palomar

- Reactivación
- Aprovechamiento
- Corredor comercial

PROPUESTA

ESQUEMA DE

DESARROLLO



■ ■ ■ Vialidad Primaria

--- Vialidad

..... Calle Peatonal

- . - Ciclopista

■ Parque

■ Vivienda

● ● ● Corredor Comercial y de Servicios

■ Equipamiento

■ Usos Mixtos

■ Intervención de la vivienda

PROPUESTA

ACCIONES PROPUESTAS



- | | | | | | |
|---|--|----|--|----|---|
| 1 | Biblioteca | 9 | Lago Artificial | 14 | Proyecto de techos verdes e integración de la Mediateca al Palomar |
| 2 | Rueda de la Fortuna | 10 | Ciudad Judicial | 15 | Conversión del río Chuviscar a Espacio Público |
| 3 | Calle del Agua | 11 | Consolidación de corredores con comercio atrayente de actividades | 16 | Reutilización de las Bodegas de la Calle Progreso |
| 4 | Puente Tricentenario | 12 | Aprovechamiento de los espacios recuperados por el Embovedamiento | 17 | Reactivación de la calle Progreso |
| 5 | Puente enfrente de la Calle 10a | 13 | Integración de las Ciclo-rutas del Perif. de la Juventud hasta El Palomar | 18 | Revitalización de la zona deteriorada |
| 6 | Departamentos o Vivienda Vertical | | | | |
| 7 | Integración Vecinal al Parque | | | | |
| 8 | Alberca Olímpica | | | | |

PROPUESTA

ACCIONES PROPUESTAS



7 Integración Vecinal al Parque
9 Lago Artificial

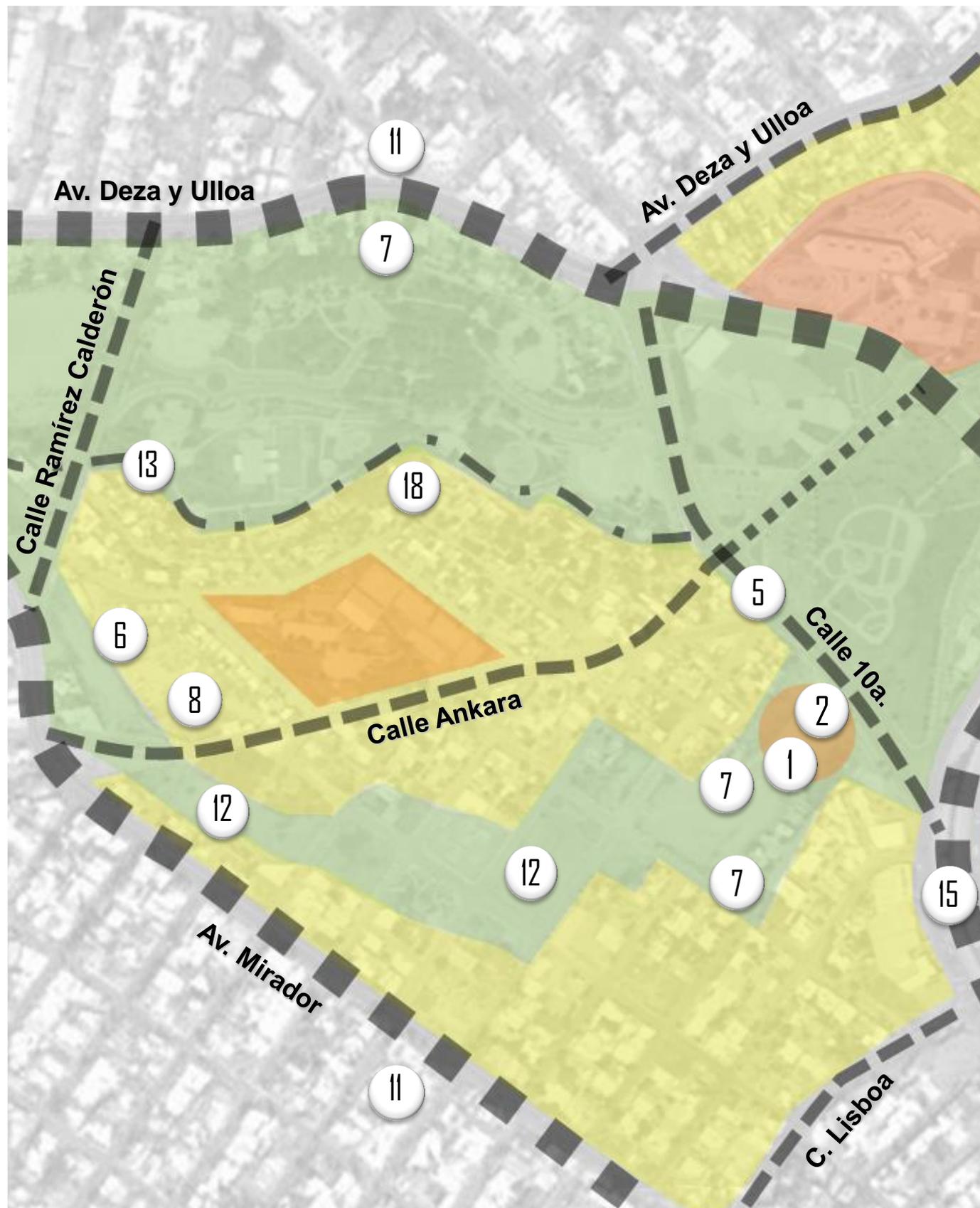
13 Integración de las Ciclo-rutas del Perif. de la Juventud hasta El Palomar

18 Revitalización de la zona deteriorada

PROPUESTA

ACCIONES PROPUESTAS

- 1 Biblioteca
- 2 Rueda de la Fortuna
- 5 Puente enfrente de la Calle 10a
- 6 Departamentos o Vivienda Vertical
- 7 Integración Vecinal al Parque
- 8 Alberca Olímpica
- 11 Consolidación de corredores con comercio atrayente de actividades
- 13 Integración de las Ciclo-rutas del Perif. de la Juventud hasta El Palomar
- 15 Conversión del rio Chuviscar a Espacio Publico
- 18 Revitalización de la zona deteriorada



PROPUESTA

ACCIONES PROPUESTAS

- 3 Calle del Agua
- 4 Puente Tricentenario
- 6 Departamentos o Vivienda Vertical
- 14 Proyecto de techos verdes e integración de la Mediateca al Palomar
- 15 Conversión del río Chuviscar a Espacio Público
- 16 Reutilización de las Bodegas de la Calle Progreso
 - Cines
 - Habitacional
 - Pantalla Imax
 - Centro Comercial
- 17 Reactivación de la calle Progreso



PROPUESTA



Consultores en Planeación y Diseño S.C.

PARQUE CENTRAL
EL PALOMAR

BENEFICIOS OBTENIDOS POR LA APLICACIÓN DE LA POLÍTICA DE APROVECHAMIENTO DE BALDIOS URBANOS Y SUBUTILIZADOS ASÍ COMO LA INTEGRACIÓN DE ESPACIOS AL PARQUE.

1. APERTURA DEL PARQUE A LA CALLE DEZA Y ULLOA.
2. APROVECHAMIENTO DE LA SUPERFICIE OCUPADA CON VIVIENDA DETERIORADA Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA.
3. DISPONIBILIDAD DE UNA SUPERFICIE MÁS EXTENSA EN LOS TERRENOS GENERADOS POR EL EMBOVEDAMIENTO DEL ARROYO LA CANTERA.
4. MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA EN EL CANAL DEL CHUVISCAR Y OCAMPO.
5. APROVECHAMIENTO DE APROXIMADAMENTE 1.6 HA. DE LOS TERRENOS SUBUTILIZADOS CON 96 VIVIENDAS CON UNA DENSIDAD DE 60 Viv/Ha.

ACCIONES PRIORITARIAS

ACCIONES	CLASIFICACIÓN	COSTO	BENEFICIO	PARTICIPACIÓN FINANCIERA			
				FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO
REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA	CLAVE	BAJO	ALTO		SFyA	SRIA. AYTO.	BENEFIC.
FORMALIZACIÓN DEL TRASLADO DE DOMINIO	CLAVE	BAJO	ALTO			SRIA. AYTO.	
CREACION DE LA FUNDACIÓN EL PALOMAR	CLAVE	BAJO	ALTO	X	X	X	X
PLAN PARCIAL PARQUE CENTRAL PALOMAR	CLAVE	BAJO	ALTO	SEDESOL		IMPLAN	
BIBLIOTECA	DETONADOR MEDIO	ALTO	ALTO			D.O. P.	
RUEDA DE LA FORTUNA	DETONADOR ALTO	MEDIO	MEDIO			D.O. P.	TELMEX
CALLE DEL AGUA	DETONADOR BAJO	BAJO	BAJO			D.O. P.	
PUENTE TRICENTENARIO	COMPLEMENTARIO	MEDIO	ALTO			D.O. P.	
PUENTE ENTRE CALLE 10A	COMPLEMENTARIO	MEDIO	MEDIO			D.O. P.	
DEPARTAMENTOS O VIVIENDA VERTICAL	DETONADOR ALTO	ALTO	ALTO	INFONAVIT			X
INTEGRACIÓN VECINAL AL PARQUE	COMPLEMENTARIO	BAJO	ALTO			SRIA. AYTO.	
AFECTACIÓN DE PROPIEDAD IRREGULAR AL PARQUE	CLAVE	ALTO	ALTO			SRIA. AYTO.	
ALBERCA OLÍMPICA	DETONADOR MEDIO	ALTO	MEDIO	CONADE			
LAGO ARTIFICIAL	DETONADOR ALTO	ALTO	ALTO	SEDESOL		D.O. P.	
CIUDAD JUDICIAL	DETONADOR	ALTO	ALTO		S.C.O.P.		
APROVECHAMIENTO DE ESPACIOS RECUPERADOS POR EMBOVEDAMIENTO	COMPLEMENTARIO	MEDIO	MEDIO	SEDESOL		D.O. P.	
INTEGRACIÓN DE CICLO-RUTAS	COMPLEMENTARIO	BAJO	MEDIO	SEDESOL		D.O. P.	

PROPUESTA

ACCIONES PRIORITARIAS

ACCIONES	CLASIFICACIÓN	COSTO	BENEFICIO	PARTICIPACIÓN FINANCIERA			
				FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO
INTEGRACIÓN DE TRANSPORTE PUBLICO	CLAVE	BAJO	ALTO		S.S.P.		
DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS	CLAVE	ALTO	ALTO				CONCESIÓN
TECHOS VERDES E INTEGRACIÓN DE MEDIATECA	COMPLEMENTARIO	BAJO	MEDIO			D.D.U.E.	
CONVERSIÓN DEL RIO CHUVISCAR A ESPACIO PÚBLICO	DETONADOR ALTO	ALTO	ALTO	SEDESOL	SEDUE	D.D.U.E.	
REUTILIZACIÓN DE LOS BODEGAS CALLE PROGRESO (CINES)	DETONADOR ALTO	ALTO	ALTO	SEDESOL	SEDUE	D.D.U.E.	X
REUTILIZACIÓN DE LOS BODEGAS CALLE PROGRESO (HABITACIONAL)	DETONADOR ALTO	ALTO	ALTO	INFONAVIT	I.V.I.		X
REUTILIZACIÓN DE LOS BODEGAS CALLE PROGRESO (IMAX)	DETONADOR ALTO	ALTO	ALTO	DIF	DIF	DIF	X
REUTILIZACIÓN DE LOS BODEGAS CALLE PROGRESO (CENTRO COMERCIAL)	DETONADOR ALTO	ALTO	ALTO		S.D.C.T.		X
ACTIVIDADES CULTURALES							
DEPORTIVAS: ACTIVIDADES PARA TODAS LAS EDADES	DETONADOR ALTO	BAJO	ALTO			X	
SISTEMA DE SEGURIDAD	DETONADOR ALTO	BAJO	ALTO			D.S.P.M.	
CONSOLIDACIÓN DE CORREDORES COMERCIALES							
REGENERACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO	DETONADOR ALTO	MEDIO	ALTO			D.D.U.E.	
INSTRUMENTOS DE BONO URBANO	DETONADOR ALTO	BAJO	ALTO		S.F.y A.	SRIA. AYTO.	

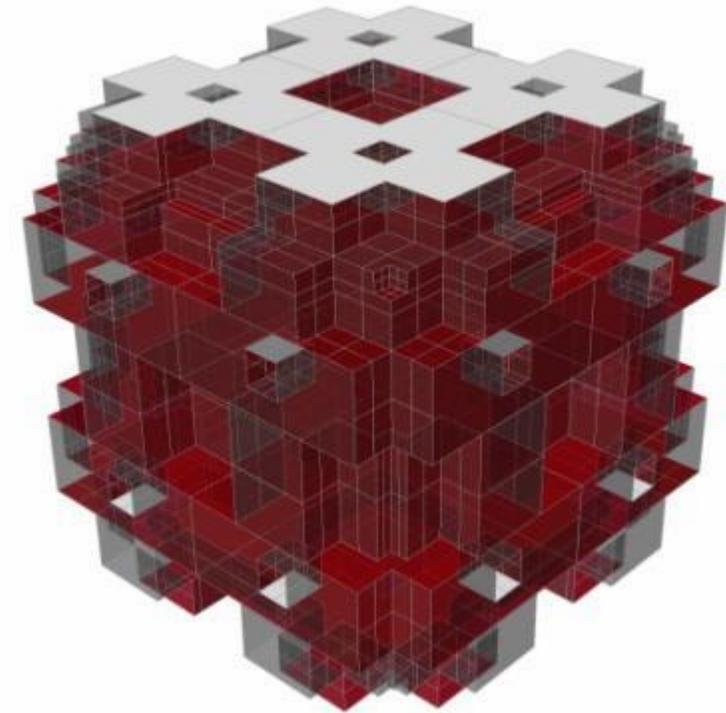
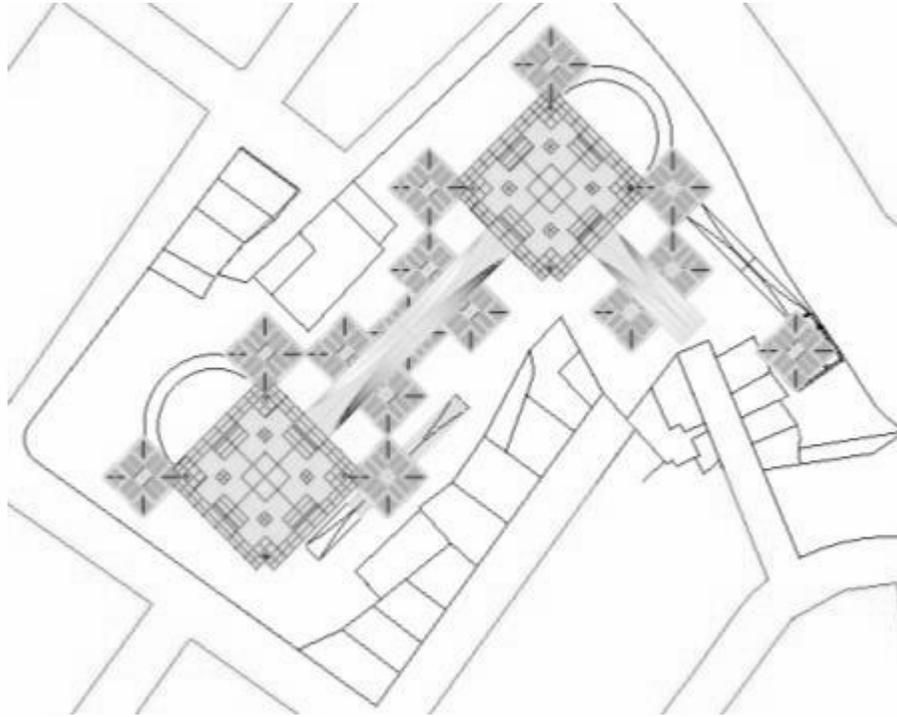
PROPUESTA



Consultores en Planeación y Diseño S.C.

PARQUE CENTRAL
EL PALOMAR

1



BIBLIOTECA SEBASTIAN



2

RUEDA DE LA FORTUNA



PROPUESTA

3

CALLE DEL AGUA



PROPUESTA



PUENTE TRICENTENARIO

PROPUESTA



**PARQUE CENTRAL
EL PALOMAR**



VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD

PROPUESTA

7



INTEGRACIÓN VECINAL AL PARQUE

9



LAGO ARTIFICIAL



PROPUESTA



Consultores en Planeación y Diseño S.C.

PARQUE CENTRAL
EL PALOMAR



**APROVECHAMIENTO DE LOS ESPACIOS
RECUPERADOS POR EL EMBOVEDAMIENTO**

PROPUESTA

**PARQUE CENTRAL
EL PALOMAR**



**APROVECHAMIENTO DE LOS ESPACIOS
RECUPERADOS POR EL EMBOVEDAMIENTO**

PROPUESTA

**PARQUE CENTRAL
EL PALOMAR**



**APROVECHAMIENTO DE LOS ESPACIOS
RECUPERADOS POR EL EMBOVEDAMIENTO**



PROPUESTA

**PARQUE CENTRAL
EL PALOMAR**

INTEGRACIÓN DE LAS CICLORUTAS DEL PERIF. DE LA JUVENTUD HASTA EL PALOMAR



PROPUESTA

**PARQUE CENTRAL
EL PALOMAR**



PROYECTO TECHOS VERDES E INTEGRACIÓN DE LA MEDIATECA AL PALOMAR



PROPUESTA



PROYECTOS CHUVISCAR CALLE PROGRESO

PROPUESTA

PARQUE CENTRAL
EL PALOMAR



PANTALLA IMAX



CENTRO COMERCIAL

PROPUESTA

CULTURA



MEDIATECA



MUSEO SEMILLA



DIANA CAZADORA



MONUMENTO A LA GANADERÍA



PALOMAR

DIAGNÓSTIC

PARQUE CENTRAL EL PALOMAR



CLÍNICA 33 IMSS



**SUBDELEGACIÓN
IMSS**



**GUARDERÍA DEL
IMSS**



**CLÍNICA SAN
FELIPE
PARQUE CENTRAL
EL PALOMAR**

DIAGNÓSTIC



Consultores en Planeación y Diseño S.C.



**ESCUELA SECUNDARIA
FEDERAL NO. 4 MARÍA CRIE**



**KINDER JEAN
PIAGET**



**ESCUELA PRIMARIA
J.D.PALOMINO**



**KINDER Y PRIMARIA MUNDO DE
GALILEO**



RECREACIÓN Y DEPORTE



DIAGNÓSTIC



CALLES EN MALAS CONDICIONES O SIN PAVIMENTO



PASOS PEATONALES



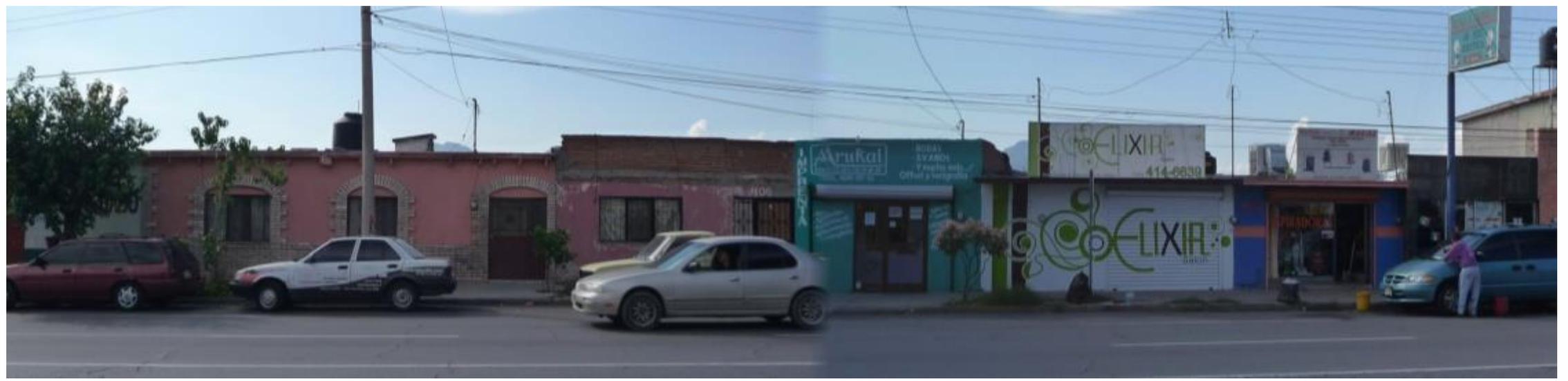
RESIDENCIAL – RESIDENCIAL MEDIO



DIAGNÓSTIC



MEDIO - POPULAR





POPULAR – POPULAR EN DETERIORO



DIAGNÓSTIC