Ciudad de México, a 04 de agosto de 2021

Asunto: Carta Autorización

DIPUTADA ANA PATRICIA BAEZ GUERRERO
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRESENTE:

Por medio de la presente autorizó al **C. Carlos Daniel Zalapa Tavera** a recibir, oír notificaciones y gestionar los trámites necesarios con motivo de la Iniciativa Ciudadana de Decreto por la cual se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc el predio ubicado en Eje 2 Sur (Calle Querétaro), No. 214, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.

Sin otro particular, quedo de usted.

ATENTAMENTE

C. José Antonio Romero Requena

Recibe Autorización

C. Carlos Daniel Zalapa Tavera

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA
PRESIDENCIA DE MESA DIRECTIVA
04 AGO. 2021
Recibió: Ricardo D.
Hora: 10:43

Ciudad de México a 04 de agosto de 2021

DIPUTADA ANA PATRICIA BAEZ GUERRERO
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PRESENTE:

Con relación a la iniciativa ciudadana de decreto por la cual se solicita la modificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc para cambio de uso de suelo y permitir el uso de servicios culturales (teatros y bar) en el predio ubicado en Eje 2 Sur (Calle Querétaro), No. 214, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, ingresada el 25 de junio de 2021, me permito remitir a usted información técnica complementaria que contribuya a sustentar nuestra iniciativa ciudadana.

La importancia de una iniciativa ciudadana para el desarrollo de un espacio cultural como el Proyecto denominado "Teatro Roma", en la zona de la Roma – Condesa, radica en la consolidación de la vida cultural, así como en la reactivación de la vida económica de esta zona que, por la emergencia sanitaria acontecida en los últimos meses, resultó seriamente afectada y que ahora se recupera lentamente.

La construcción de un teatro de estas características, con un conjunto integral de actividades culturales, será el primero en construirse en la ciudad en más de dos décadas proporcionando al área de influencia actividades artísticas, culturales y gastronómicas enmarcadas en una arquitectura de calidad que permita una intensa vinculación con la comunidad de la colonia Roma Norte.

El teatro, al ubicarse en una zona reconocida por su actividad cultural y de entretenimiento, llegará a complementar todas las actividades de su entorno; creará nuevos flujos de visitantes y les permitirá convivir con múltiples actividades culturales y de esparcimiento, además de permitir que la zona se conciba como un espacio público seguro y apropiado por vecinos y visitantes.

Por lo anterior, a continuación, se aborda la derrama económica y empleos generados que se proyecta generará el proyecto Teatro Roma, la infraestructura sustentable que se implementará al interior del proyecto, así como el impacto que tendrá en la movilidad e imagen urbana.

- **Derrama económica y empleos generados**

El proyecto Teatro Roma propiciará la creación de empleos al tratarse de un proyecto arquitectónico con características especiales en su composición que requiere de especialistas para su desarrollo y funcionamiento; se estima que un teatro con estas características puede generar en su construcción 120 empleos directos y 350 empleos indirectos durante tres años.

Cuando el teatro inicie su etapa de operación, se estima la creación de 50 nuevos empleos directos de diferentes profesiones, como lo son técnicos tramoyistas, carpinteros, vestuaristas, maquillistas, escenógrafos, agentes de seguridad, programadores, vendedores, taquilleros y personal administrativo.

Se proyecta que el teatro albergará más de 80 espectáculos al año con una programación recurrente, con obras de gran, mediano y pequeño formato, dando empleo a aproximadamente 920 profesionistas independientes de las artes escénicas, como actores, músicos, bailarines, escenógrafos, iluminadores y productores ejecutivos.

Con sus tres espacios funcionando, se estima que el teatro puede dar servicio a 350,000 espectadores al año, ofreciendo funciones de teatro musical, obras dramáticas, comedias, recitales y talleres. Es importante señalar, que los datos específicos de la derrama económica y los empleos generados se precisarán en los estudios técnicos del Estudio de Impacto Urbano, así como del estudio financieros y de Inversión.

Otro de los impactos positivos que tendrá el funcionamiento de Teatro Roma, es el flujo de visitantes y turistas que asistirán a sus instalaciones, aumentando la demanda de bienes y servicios en restaurantes y establecimientos de servicios dirigidos al sector cultural y turístico de la zona.

Dicho lo anterior, es posible señalar que el proyecto es de una relevancia significativa como fuente de empleo para los artistas, actores y dramaturgos de la ciudad, uno de los sectores sociales más lastimados por la crisis económica generada en la pandemia del COVID-19.

- **Infraestructura sustentable**

Para reducir los impactos ambientales del proyecto, el inmueble se ha diseñado incorporando las más avanzadas tecnologías para generar diversas ventajas en distintos rubros:

El aprovechamiento de agua pluvial, la eficiencia en el uso de energética eléctrica, separación, aprovechamiento y correcta disposición de los residuos sólidos urbanos generados y reutilización de aguas grises. Todos estos elementos serán atendidos con sistemas altamente eficientes para minimizar los impactos ambientales en su entorno local.

Es importante señalar que además de las tecnologías que se incorporan en el proyecto ejecutivo, se atenderán escrupulosamente las indicaciones y condicionantes que la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, así como la normatividad ambiental aplicable establezcan en la construcción y funcionamiento del teatro.

Respecto a los elementos hídricos, entre los objetivos del proyecto se incluye la "cosecha" o captación de agua de lluvia, para evitar la escorrentía y saturación de la red de drenaje; reutilizar el agua de lluvia con un tratamiento previo para el riego de áreas verdes, uso en sanitarios y cualquier labor que no requiera de agua potable para poder realizarse. La estrategia que se plantea consiste en aprovechar todas las superficies de cubierta de los distintos niveles del edificio, como charolas de captación y separación del agua pluvial.

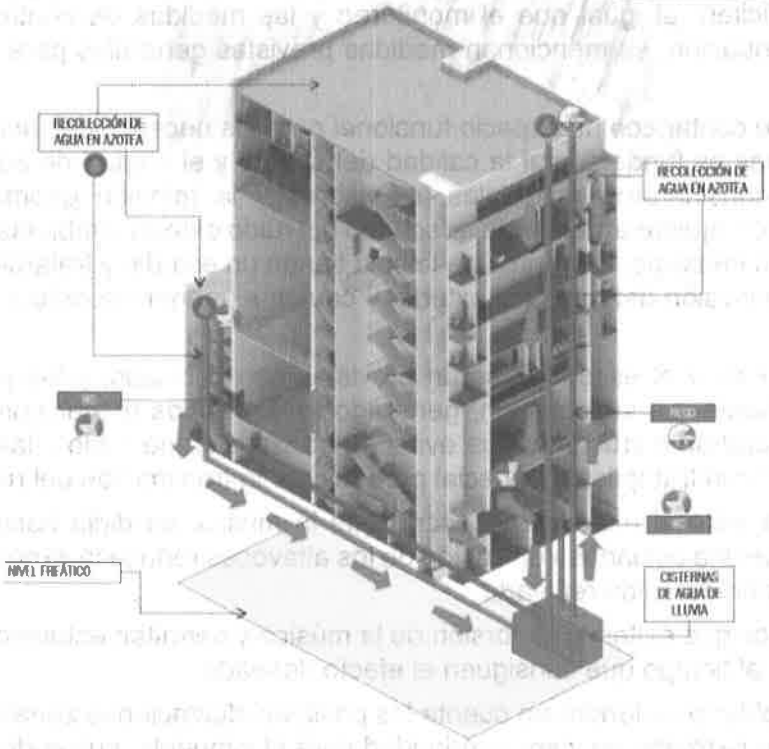


Imagen. Diagrama de captación de agua de lluvia

Fuente: Elaboración propia, 2021

Se construirán "azoteas jardinadas" que retienen una parte del agua en el propio sustrato y en el cuerpo de las especies vegetales, mientras que el resto del agua pasa gradualmente a la cisterna para su posterior reutilización.

Se plantean soluciones en caso de excedente o escasez de agua; durante la temporada de sequía, la cisterna podrá llenarse directamente con pipas. Mientras que, en la temporada de lluvias, cuando la capacidad de la cisterna se exceda, tendrá un rebosadero que permita la salida del agua hacia la red de drenaje general de la Ciudad.

En cuanto a la factibilidad de servicios, el proyecto Teatro Roma cumplirá con la Ley del Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnologías Hídrica de la Ciudad de México, la cual, en su Artículo 86 BIS 1. que indica que las nuevas construcciones o edificaciones deberán contar con redes separadas de agua potable, de agua residual tratada y cosecha de agua de lluvia, debiéndose utilizar esta última en todos aquellos usos que no requieran agua potable; así mismo, deberán contar con la instalación de sistemas alternativos de uso de agua pluvial.

De igual forma, en el proyecto ejecutivo y la operación del teatro, se contemplarán soluciones sustentables en el separación, aprovechamiento y correcta disposición de los residuos sólidos urbanos generados, así como otro tipo de medidas entre las que se pueden encontrar la prohibición de utilizar plásticos de un solo uso.

Para este tipo de proyectos que conviven con zonas habitacionales, otro elemento de gran importancia a tomar en cuenta dentro de las medidas de mitigación ambiental contempla la generación y dispersión de ruido. La información de ruido y otros impactos relacionadas a la actividad del teatro, requiere de estudios específicos en materia de riesgo, mismos que se realizarán una vez se tenga certeza de contar con el uso de suelo y las dependencias

encargadas lo soliciten, al igual que el monitoreo y las medidas de control durante su operación. A continuación, se mencionan medidas previstas generales para el diseño del proyecto:

Con el propósito de contar con un espacio funcional para las necesidades acústicas de las diferentes disciplinas es fundamental la calidad del sonido y el control de su transmisión. Por lo tanto, se consideraron materiales, espesores y la relación geométrica de las superficies; el teatro requiere aislamiento adecuado del ruido externo ambiental. La cubierta podrá ser ligera, sin embargo, los muros de la sala tienen un estudio y tratamiento especial para mitigar la transmisión del ruido del exterior y causar el menor impacto a los vecinos y transeúntes.

Los accesos a la sala y el escenario serán provistos con esclusas, y las puertas serán tratadas acústicamente. La subestación, generadores y equipos mecánicos se ubicarán lejos de la sala y tendrán estructuras que evitan la transmisión de ruido y las vibraciones, los muros contarán con tratamiento especial para mitigar la transmisión del ruido.

Para controlar con éxito el ruido es necesario que la música se dirija hacia los lugares deseados por lo que una cuidadosa ubicación de los altavoces reduce la exposición directa, así como la reducción del ruido reflejado.

Se utilizarán equipos que eviten la distorsión de la música y permitan establecer niveles de volumen menores, al tiempo que consiguen el efecto deseado.

Al ser un espacio abierto se tendrá en cuenta las posibles afectaciones zonales, por lo que habrá un monitoreo permanente y serán prioridad para el inmueble, cuidando no afectar ni impactar de ningún modo, a los predios colindantes.

Además, se tendrá en cuenta y dará cumplimiento a la NADF-005-AMBT-2013, la cual establece las Condiciones de Medición y Límites Máximos Permisibles de Emisiones Sonoras, que Deberán Cumplir los Responsables de Fuentes Emisoras Ubicadas en la Ciudad de México, por lo que el proyecto estará sujeto a las especificaciones generales y técnicas que dicha norma señala.

Si bien aún no se cuentan con los estudios específicos en el tema, ya que resultaría inútil al no haber comenzado con ninguna de las prácticas del proyecto, es importante señalar que son elementos que se están tomando en cuenta una vez que dichas etapas tengan lugar.

Finalmente se debe considerar que actualmente la concepción de la cultura y sus actividades, están estrechamente vinculadas con el cuidado y conservación del medio ambiente; que cada vez se realizan mayores esfuerzos para que la vida cultural tenga un carácter sustentable; para nuestra fortuna, quienes integran a la comunidad artística y cultural de la ciudad, son sujetos cada día más comprometidos con la salud ambiental de nuestra ciudad.

El Teatro Roma, por convicción propia, está comprometido a adoptar todas las medidas necesarias para una sana convivencia con su entorno urbano y ambiental, además de contribuir con la participación y el disfrute de la cultura de quienes serán nuestros vecinos en la Colonia Roma Norte.

- **Movilidad**

En materia de movilidad se generó un levantamiento sobre las alternativas de transporte público existentes, bajo el supuesto de reducir el uso de vehículos motorizados particulares y considerando la centralidad de la zona, así como los medios alternativos de transporte como las bicicletas.

El proyecto Teatro Roma apuesta por una movilidad sostenible, que por la naturaleza de sus actividades y la zona donde se encuentra, se aprovechará y fomentará el uso de las estaciones cercanas del Sistema de Transporte Colectivo Metro, del transporte público concesionado y del Sistema Metrobús, sin olvidar el transporte alterno como es el uso de bicicleta a través de ciclopistas. En esta zona, ya es común y generalizado el uso de la bicicleta como medio de transporte, tanto con bicicletas privadas, como de plataformas de préstamo de bicicletas, entre los que se encuentra ECOBICI.

Conscientes del incremento significativo en la superficie máxima de construcción y aunque no se supera la superficie máxima para el requerimiento de Dictamen de Impacto Urbano, el Teatro Roma estará siempre en la mejor disposición para acatar y realizar los estudios pertinentes y conocer, en este sentido, la factibilidad de servicios y movilidad.

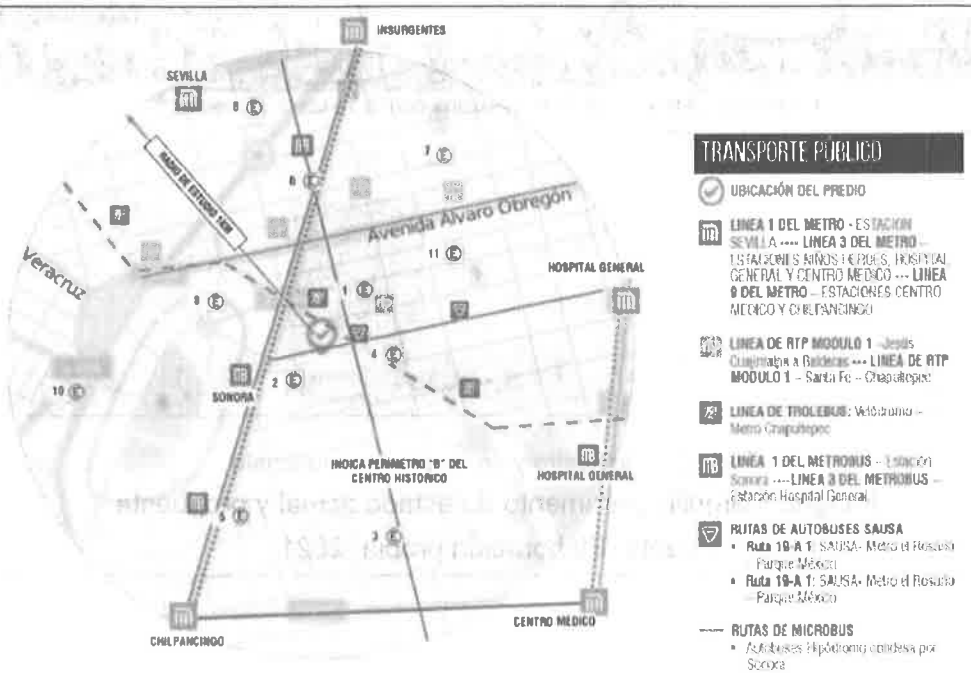


Imagen. Levantamiento alternativas de transporte y estacionamientos

Elaboración propia, 2021

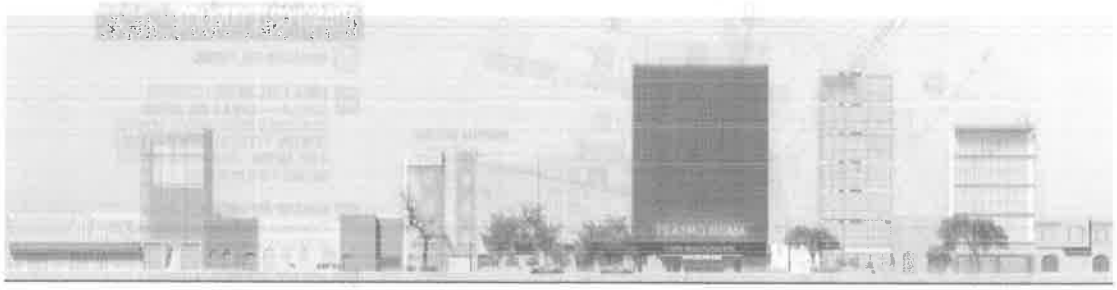
- **Imagen urbana**

Sobre las alturas que pretende el Teatro Roma, el predio se ubica en un paramento donde se localizan edificios con alturas de más de 4 niveles, sin un estilo arquitectónico predominante.

Para estar acorde con la imagen urbana, el proyecto tendrá una altura de 37.8 metros. Esto le permitirá tener armonía con su entorno y contar con los elementos técnicos y las proporciones necesarias para que el espectador tenga una experiencia visual y auditiva completa y rica en su interior.

Entendiendo la zona donde se encontrará el proyecto, la fachada y altura propuestas serán armónicas con su entorno y la imagen urbana, mejorándolos, y creando un nodo reconocible de actividad, que aporta riqueza al paisaje urbano de la ciudad.

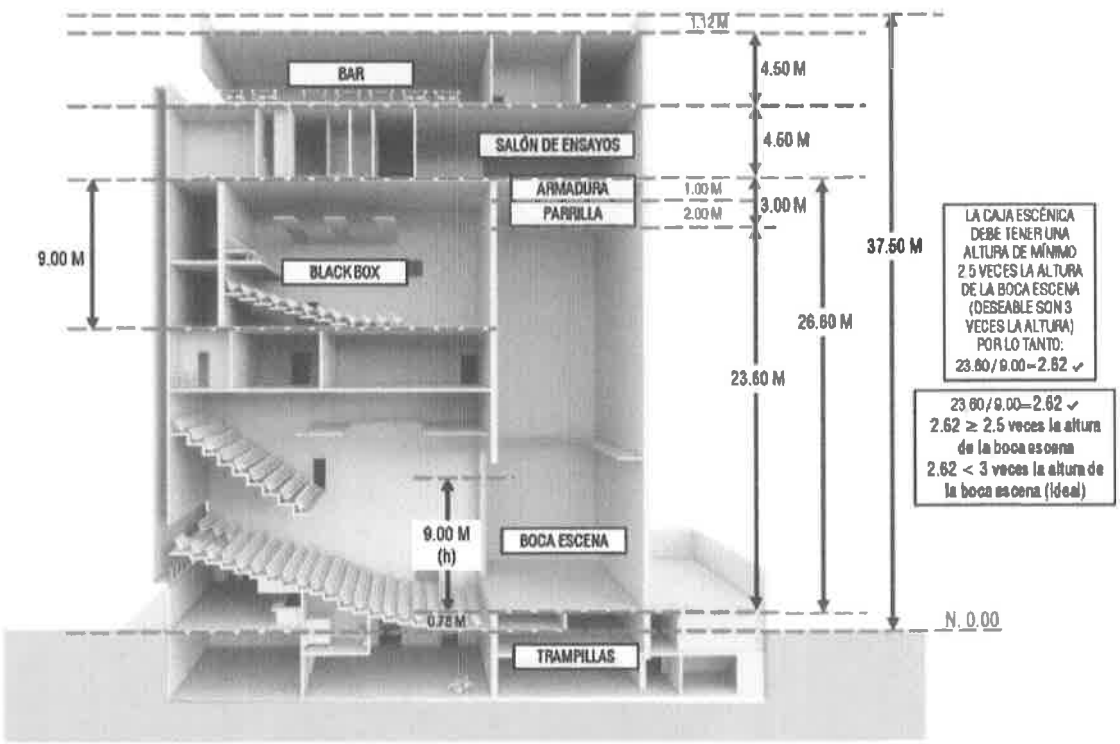
Fachadas estado actual de la manzana donde se ubica el predio



Fachadas del teatro y de su entorno inmediato

Imagen. Larguillo paramento de estado actual y propuesta

Fuente: Elaboración propia, 2021



ALTURAS REQUERIDAS PARA LA MECANICA TEATRAL

Imagen. Corte Proyecto Teatro Roma

Fuente: Elaboración propia, 2021

Dicho lo anterior, y con la seguridad y compromiso de cumplir estrictamente con la normatividad aplicable a nuestro proyecto, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo y mi agradecimiento por la atención y respuesta que se sirva brindar al presente.

ATENTAMENTE

C. José Antonio Romero Requena