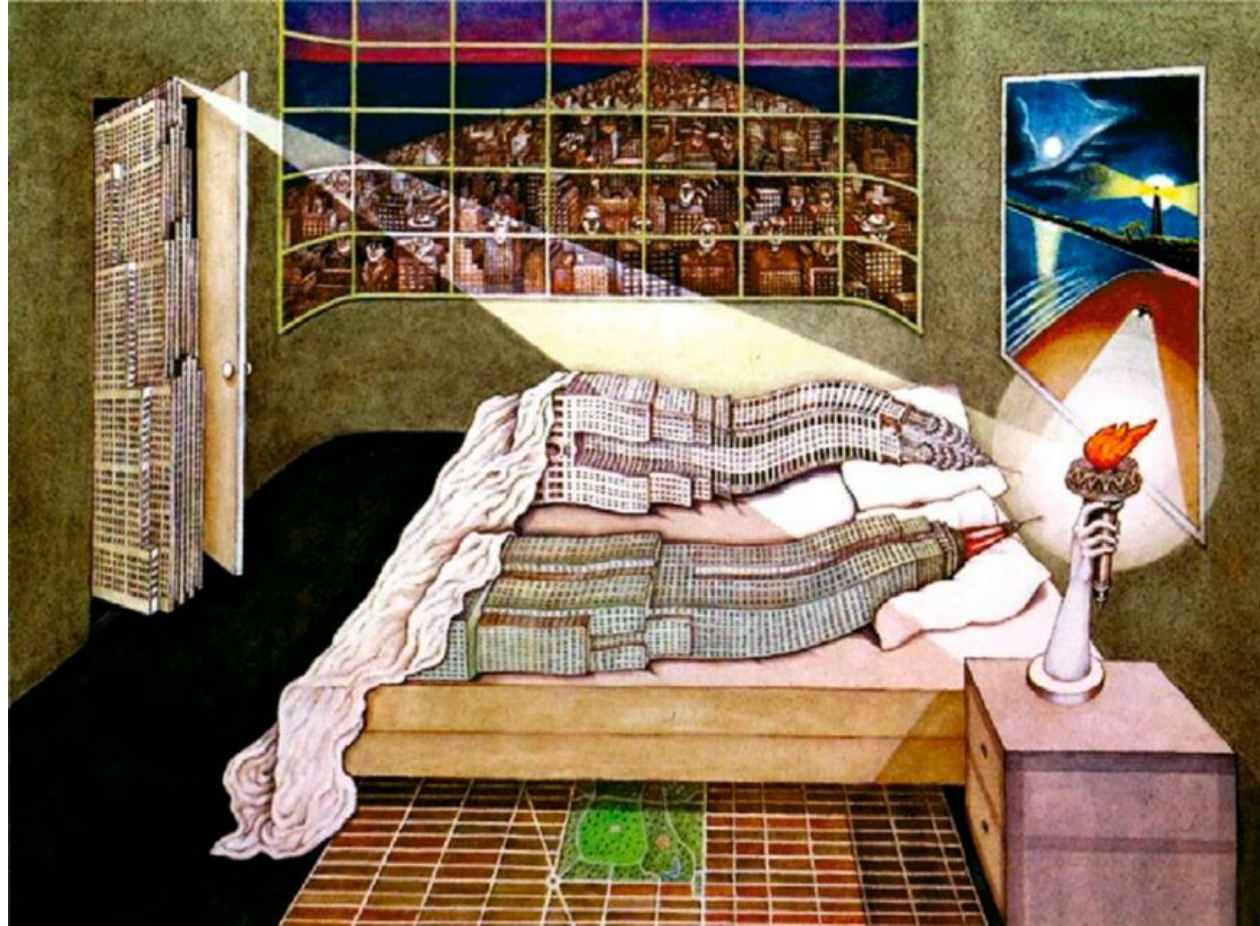


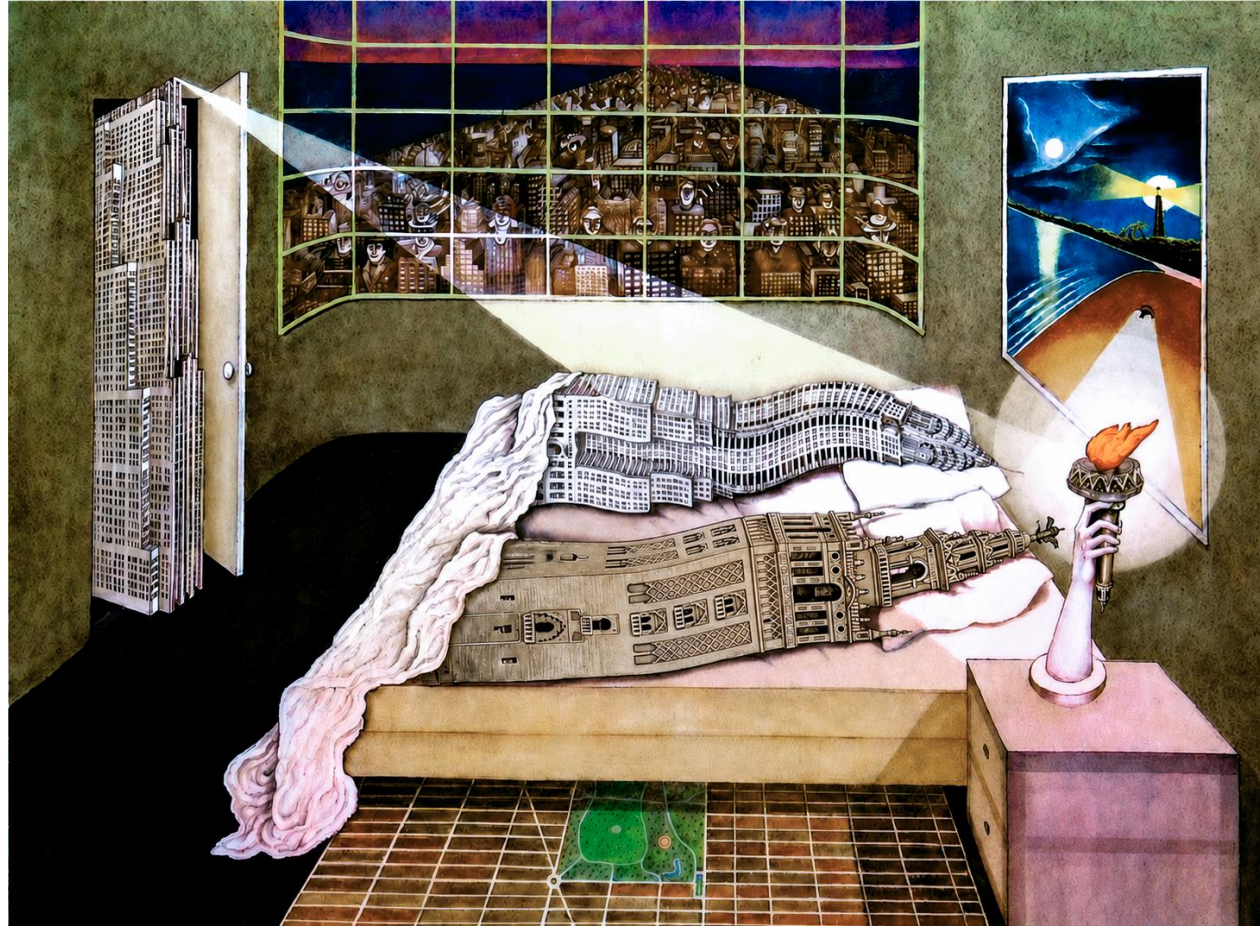
La portada de "Delirious New York", de Rem Koolhaas, recibe una visita inesperada



Delirious Seville in Manhattan

grupo siete _ master en arquitectura _ ets de arquitectura de Sevilla _ curso académico 26-27

La portada de "Delirious New York", de Rem Koolhaas, recibe una visita inesperada



Delirious Seville in Manhattan

grupo siete _ master en arquitectura _ ets de arquitectura de Sevilla _ curso académico 26-27

grupo siete __ profesores

F. Javier Terrados Cepeda (Proyectos Arquitectónicos)

Carlos G. García Vázquez (Historia, Teoría y Composición Arquitectónicas)

Federico M. Arévalo Rodríguez (Expresión Gráfica)

Ángel Luis Candelas Gutiérrez (Construcciones Arquitectónicas 1)

Juan Emilio Ballesteros Zaldívar (Construcciones Arquitectónicas 1)

Enrique Vázquez Vicente (Estructuras de Edificación e Ingeniería del Terreno)

Antonio Jaramillo Morilla (Estructuras de Edificación e Ingeniería del Terreno)

Laura Moruno Guillermo (Urbanística y Ordenación del Territorio)

Antonio Domínguez Delgado (Matemática Aplicada I)

Francisco J. Nieves Pavón (Física Aplicada II)

antecedentes __ las ciudades del agua



El Guadalquivir. Sevilla desde el sur
Manuel Barrón y Carrillo, 1851

*En los tres cursos pasados, el Grupo 7 del Máster Habilitante ha ubicado sus temas de trabajo en las riberas fluviales más cercanas.
En los dos primeros cursos, se eligió la ribera del río Guadalquivir en la ciudad de Sevilla, concretamente en los terrenos del Puerto de la ciudad.*

antecedentes __ las ciudades del agua



El Guadalquivir y su Muelle de Tablada en 1929

En esos dos primeros cursos, el lugar de trabajo fue el Muelle de Tablada, construido en la Exposición Iberoamericana de 1929. La nueva terminal de cruceros, los nuevos equipamientos culturales o las nuevas formas de habitar cerca del río fueron los temas de trabajo.

antecedentes __ las ciudades del agua



Ribera con barca en el Guadaira
Emilio Sánchez Perrier, 1890

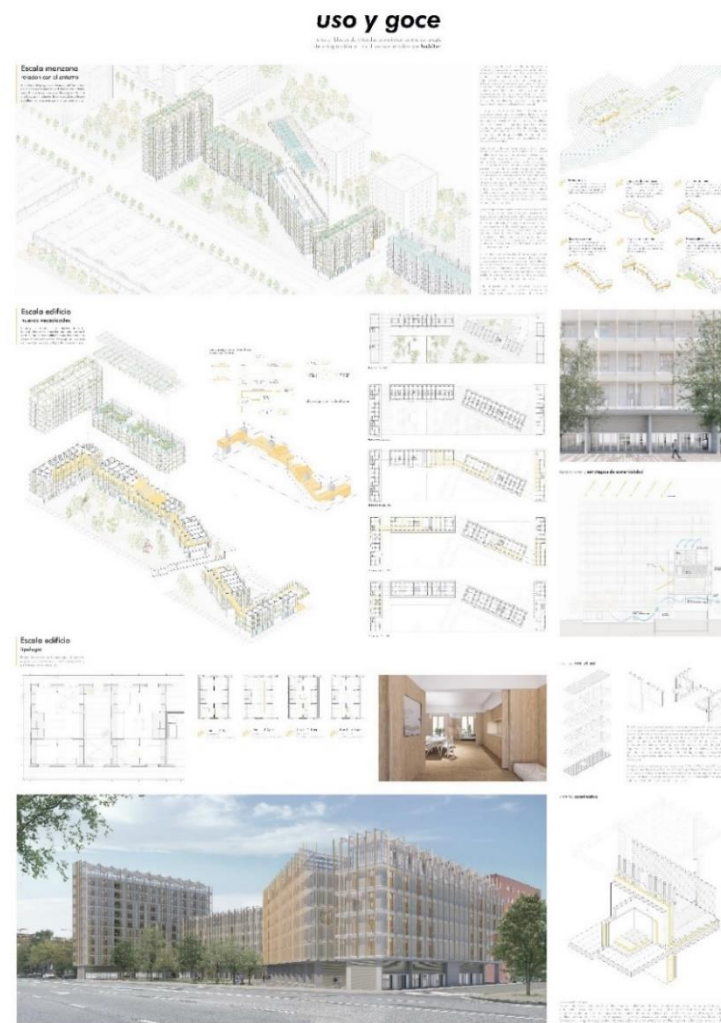
En el curso 25-26 el escenario de los proyectos fue el Cortijo del Cuarto, en la ribera del río Guadaira.

antecedentes __ las ciudades del agua



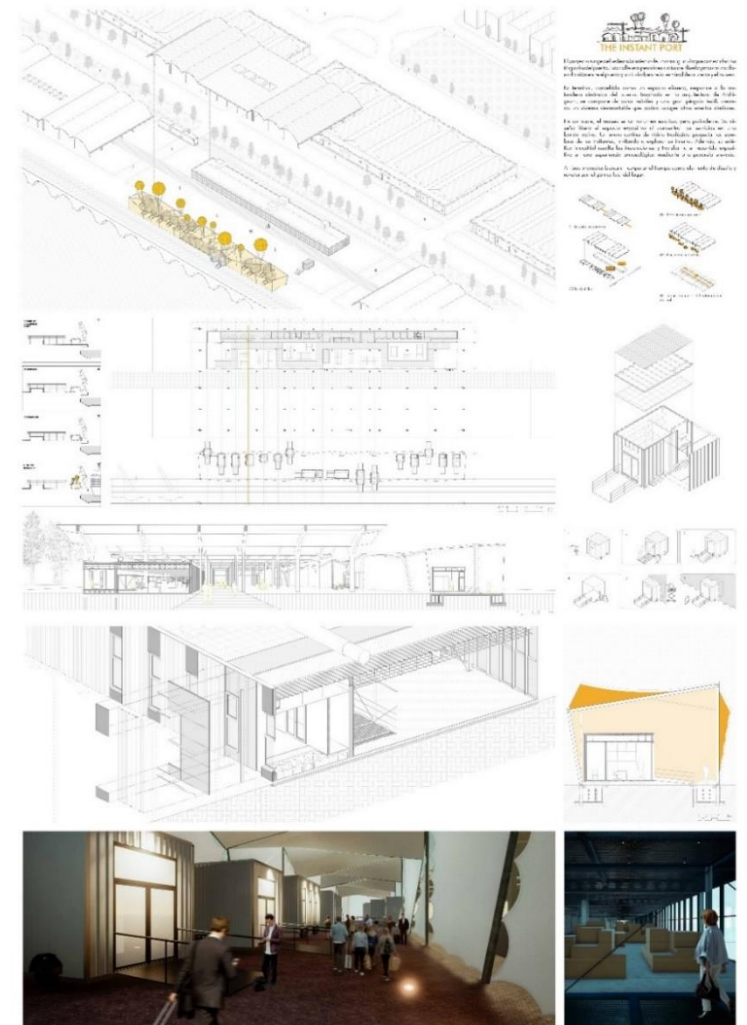
Tangente al río Guadaira, el futuro Barrio de Quarto aloja la parcela objeto del trabajo del curso 25-26

antecedentes __ resultados



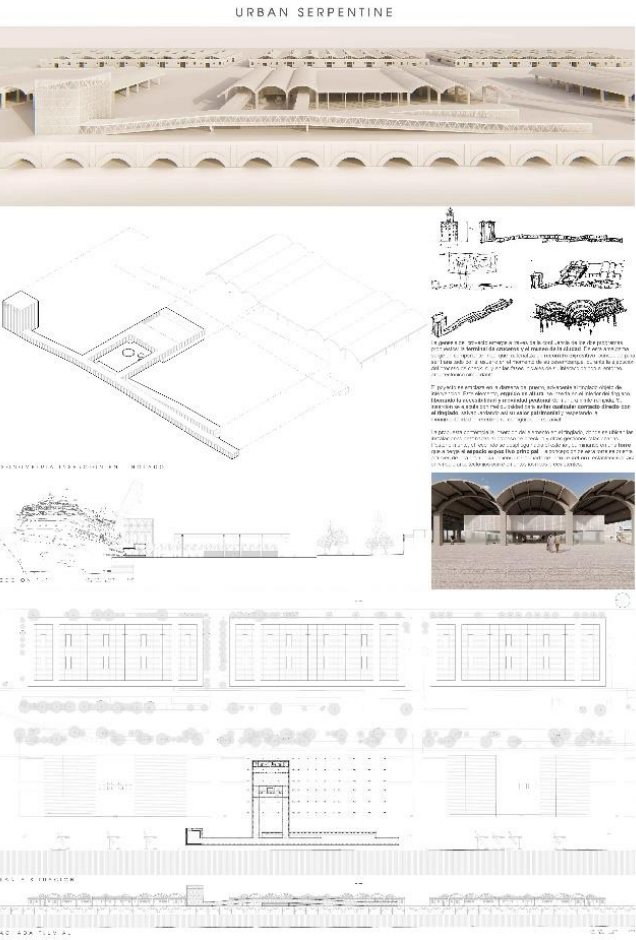
Los resultados de estos tres cursos han sido satisfactorios. Incluso se han visto reforzados con el reconocimiento de algunos PFC en las convocatorias de diferentes distinciones.

PFC “*Uso y goce*”. Rafael Rus Sánchez
Primer Premio PFC Sevilla 2025 Ex Aequo.

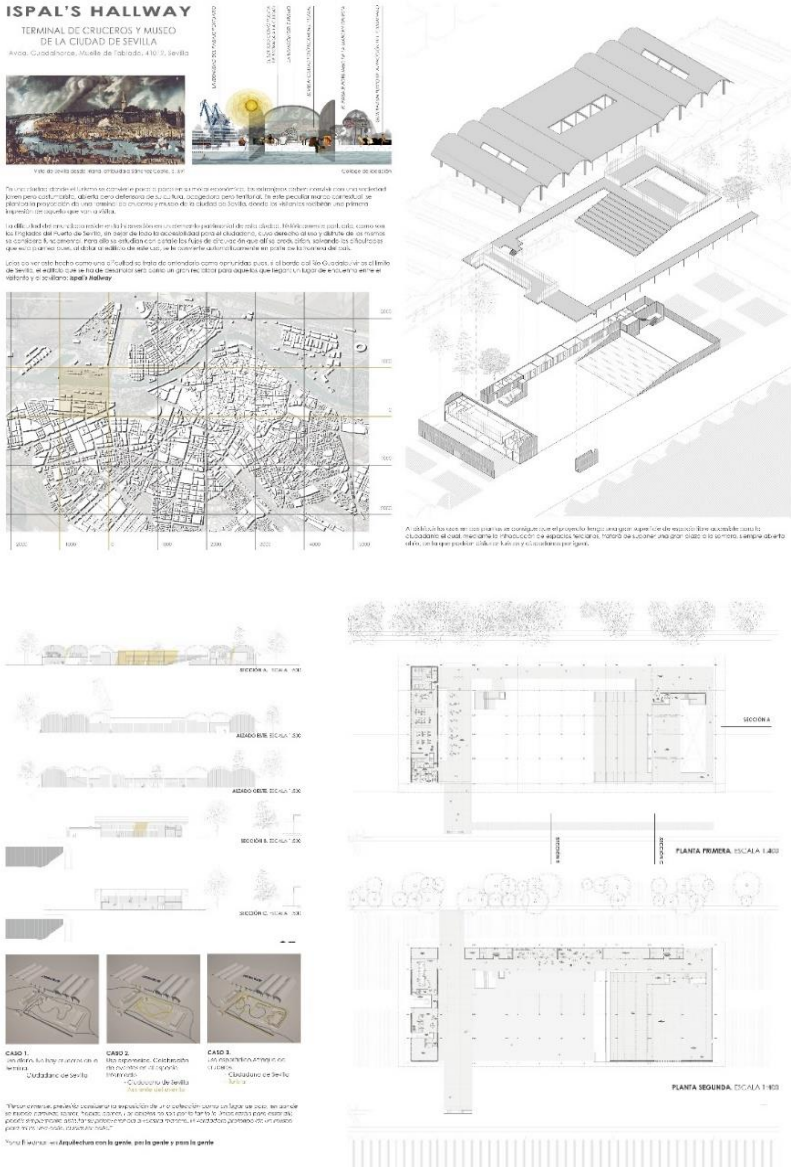
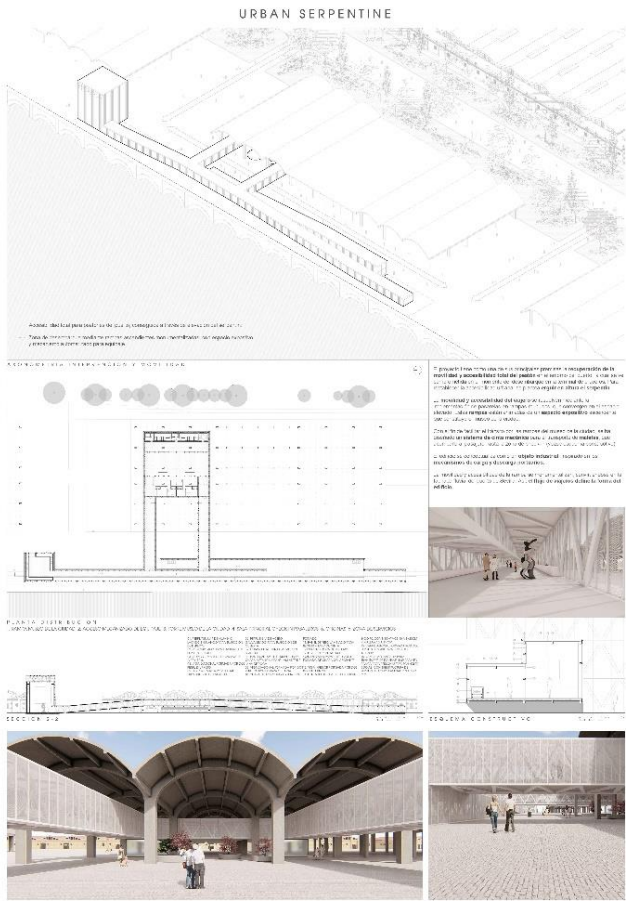


PFC “*The Instant Port*”. Carolina Laguna Canivell.
Accésit Premio PFC Sevilla 2025

antecedentes __ resultados

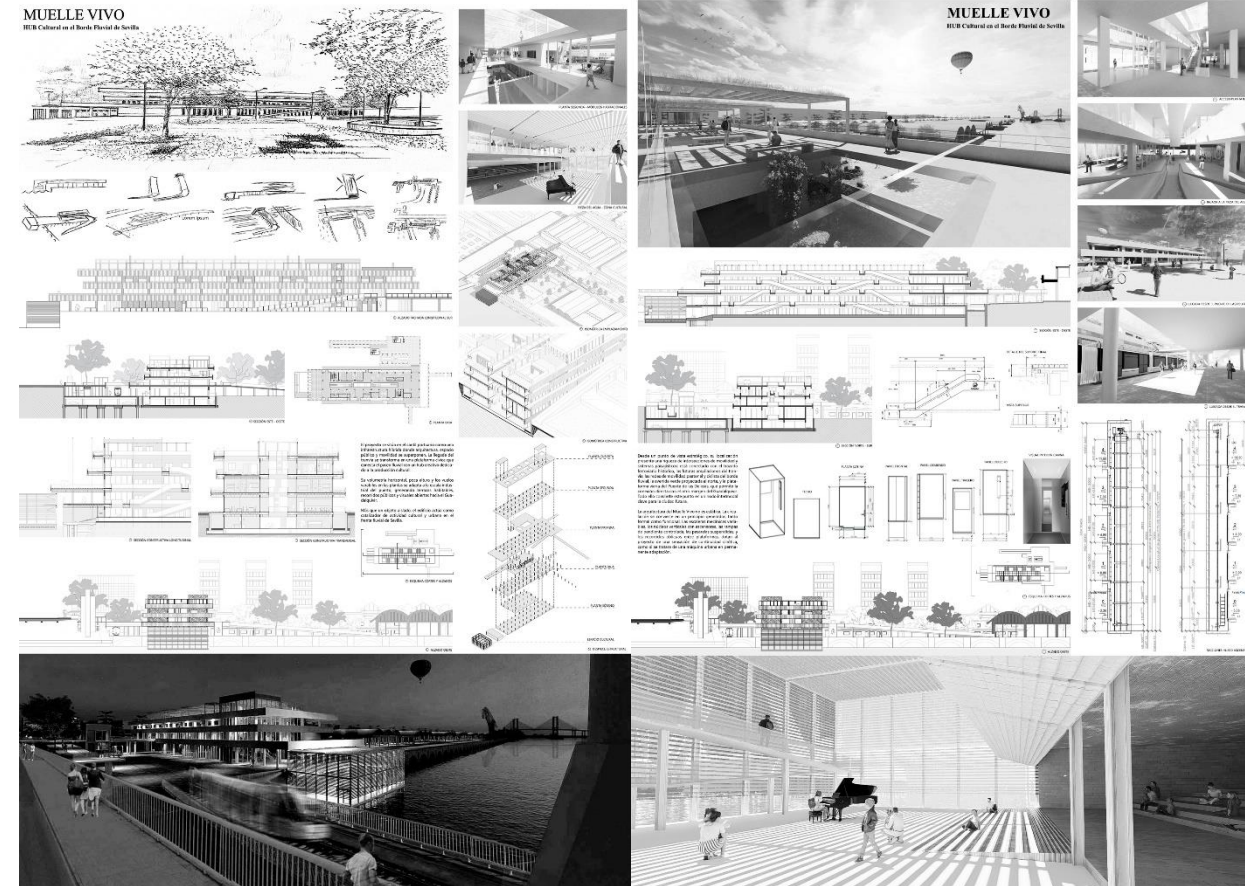
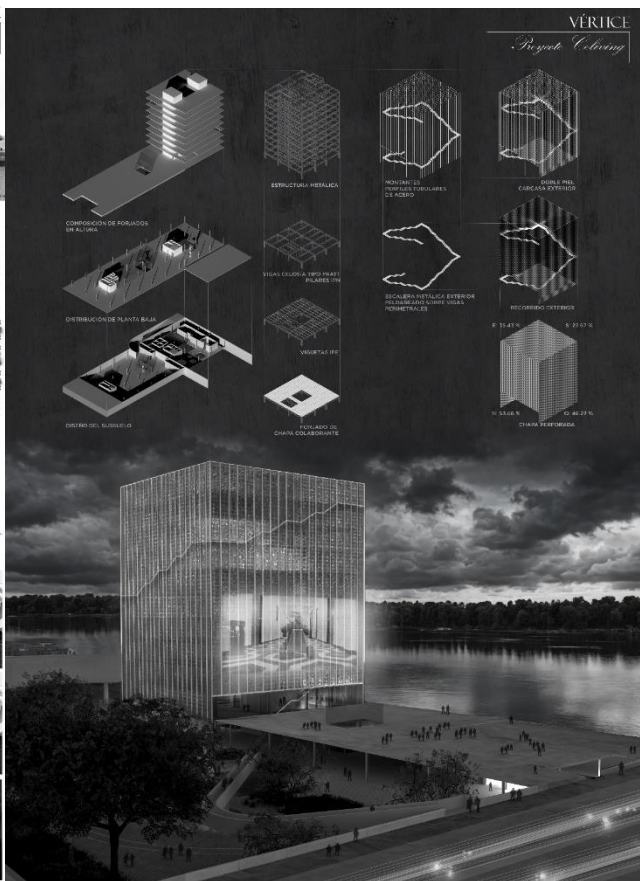
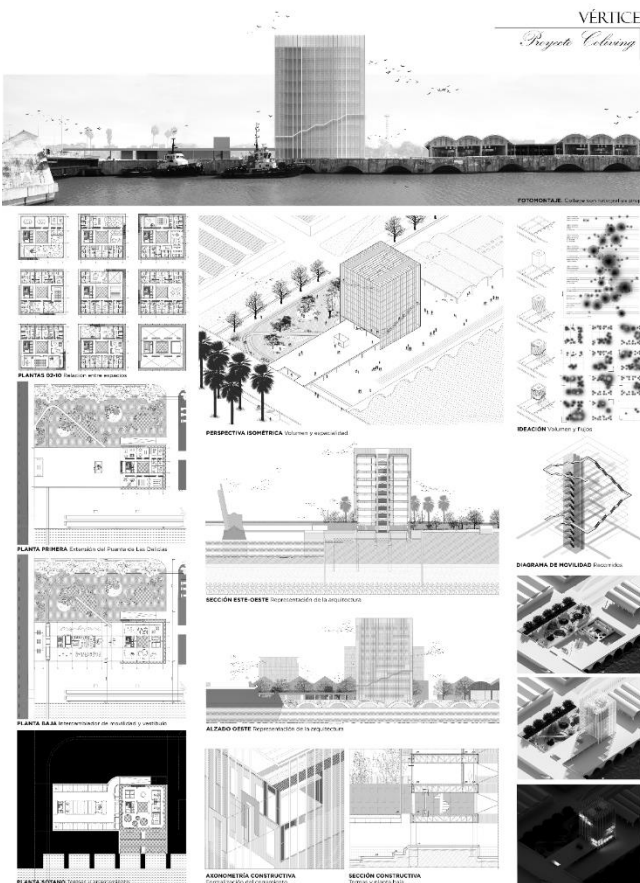


PFC “Urban Serpentine”. Isidro Quintanilla Yáñez.
Accésit Premio Schindler Sevilla 2024



PFC “Ispal's Hallway”. María Zuleta de Reales Toro.
Accésit Premio Schindler Sevilla 2024

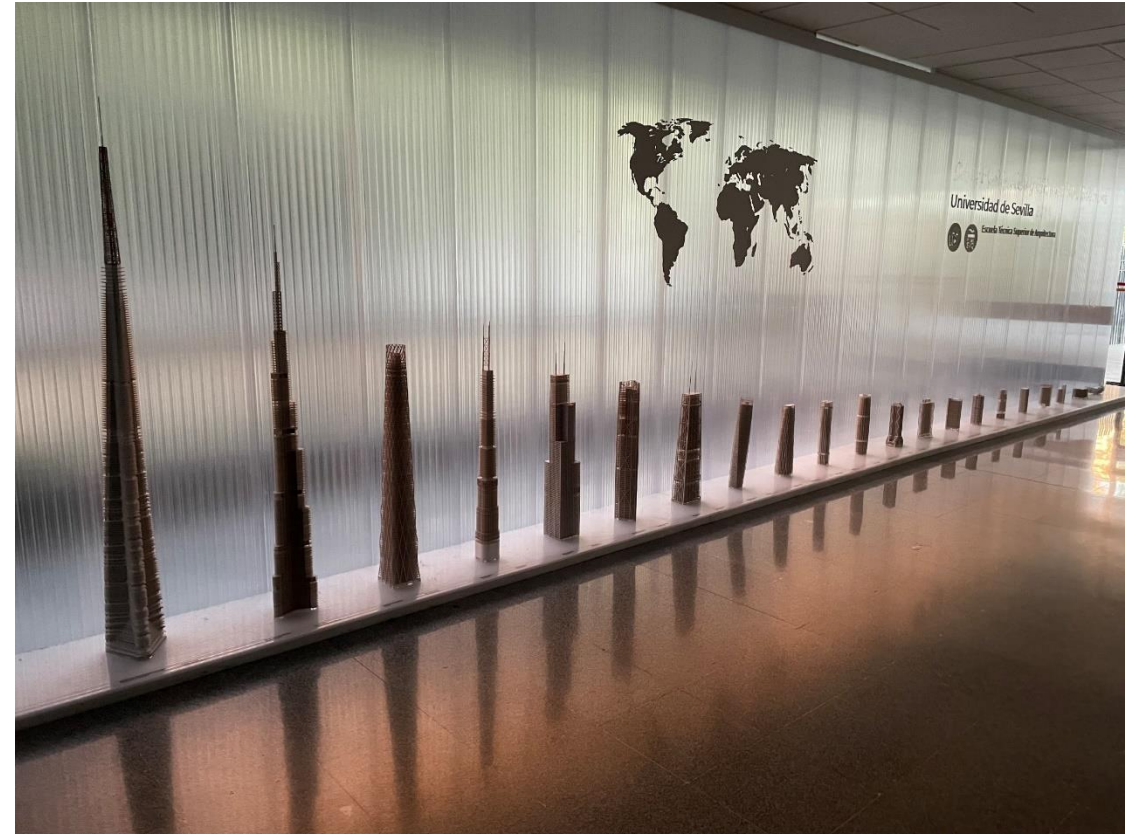
antecedentes __ resultados



PFC “*Vértice*”. María Aslán Herrera
Primer Premio Schindler Sevilla 2025 / Accésit Premio Schindler Edición Nacional 2025

PFC “*Muelle Vivo*”. Juan José Castro Pérez
Accésit Premio Schindler Sevilla 2025

antecedentes __ las ciudades del agua



Después de estos tres cursos trabajando en la arquitectura de las riberas fluviales de Sevilla (en el Puerto de Sevilla y en la ribera del río Guadaira), con un enfoque decididamente paisajístico y medioambiental, el Grupo 7 quiere sacar partido de las nuevas y estrechas relaciones que la ETSA de Sevilla ha entablado con la histórica oficina Skidmore, Owings & Merrill (SOM) y con su sede en Nueva York

(Recuérdese la reciente exposición "Interconexiones" en la ETSAS)

antecedentes __ las ciudades del agua



Participante destacada en la organización y el desarrollo de la exposición “Interconexiones”, que recorre la obra de SOM, la arquitecta Margarita Calero Santiago, egresada y doctoranda de la ETSAS, y actual Associate Principal de la oficina neoyorkina, ha impartido este año docencia en nuestra escuela, brindando su conocimiento personal y profesional del desarrollo arquitectónico y urbanístico de Nueva York..

antecedentes __ las ciudades del agua



*Participante destacada en la organización y el desarrollo de la exposición “Interconexiones”, que recorre la obra de SOM, la arquitecta **Margarina Calero Santiago**, egresada y doctoranda de la ETSAS, y actual Associate Principal de la oficina neoyorkina, ha impartido este año docencia en nuestra escuela, brindando su conocimiento personal y profesional del desarrollo arquitectónico y urbanístico de Nueva York..*

El contacto de Margarita Calero con profesores y estudiantes de la ETSA de Sevilla ha hecho viable una posibilidad de colaboración y de intercambio de experiencias y de visiones entre los profesionales de Nueva York y la Academia arquitectónica de Sevilla.

antecedentes __ las ciudades del agua



La ribera del Guadaira al amanecer
José Arpa, 1940

Esas colaboraciones han posibilitado que, en este curso, aquellos escenarios, para el Proyecto Fin de Carrera, de un imaginado tinte romántico darán paso a los de otra ciudad del agua, tan conocida como inaprehensible :

el ámbito urbano __ Upper Bay (Manhattan)



el ámbito urbano __ Upper Bay (Manhattan)



El emplazamiento del PFC pasará a ser el de la ciudad de Manhattan, concretamente en un solar que ocupa una posición estratégica en contacto directo con el frente marítimo del Upper Bay (Manhattan) y constituye uno de los enclaves urbanos más representativos del borde sur de la isla.

el ámbito urbano __ Upper Bay (Manhattan)



Así, pues el espacio de trabajo se sitúa junto al parque The Battery, principal espacio verde del extremo meridional de Manhattan y pieza fundamental de transición entre la trama urbana y el litoral. La proximidad inmediata a este parque dota a la parcela de una gran calidad ambiental y paisajística, así como de amplias visuales abiertas hacia la bahía de Nueva York, Governors Island y Staten Island.

el ámbito urbano __ Upper Bay (Manhattan)



Asimismo, la parcela mantiene relación directa con la terminal del Staten Island Ferry, uno de los principales nodos de transporte público marítimo de la ciudad.

el ámbito urbano __ Upper Bay (Manhattan)



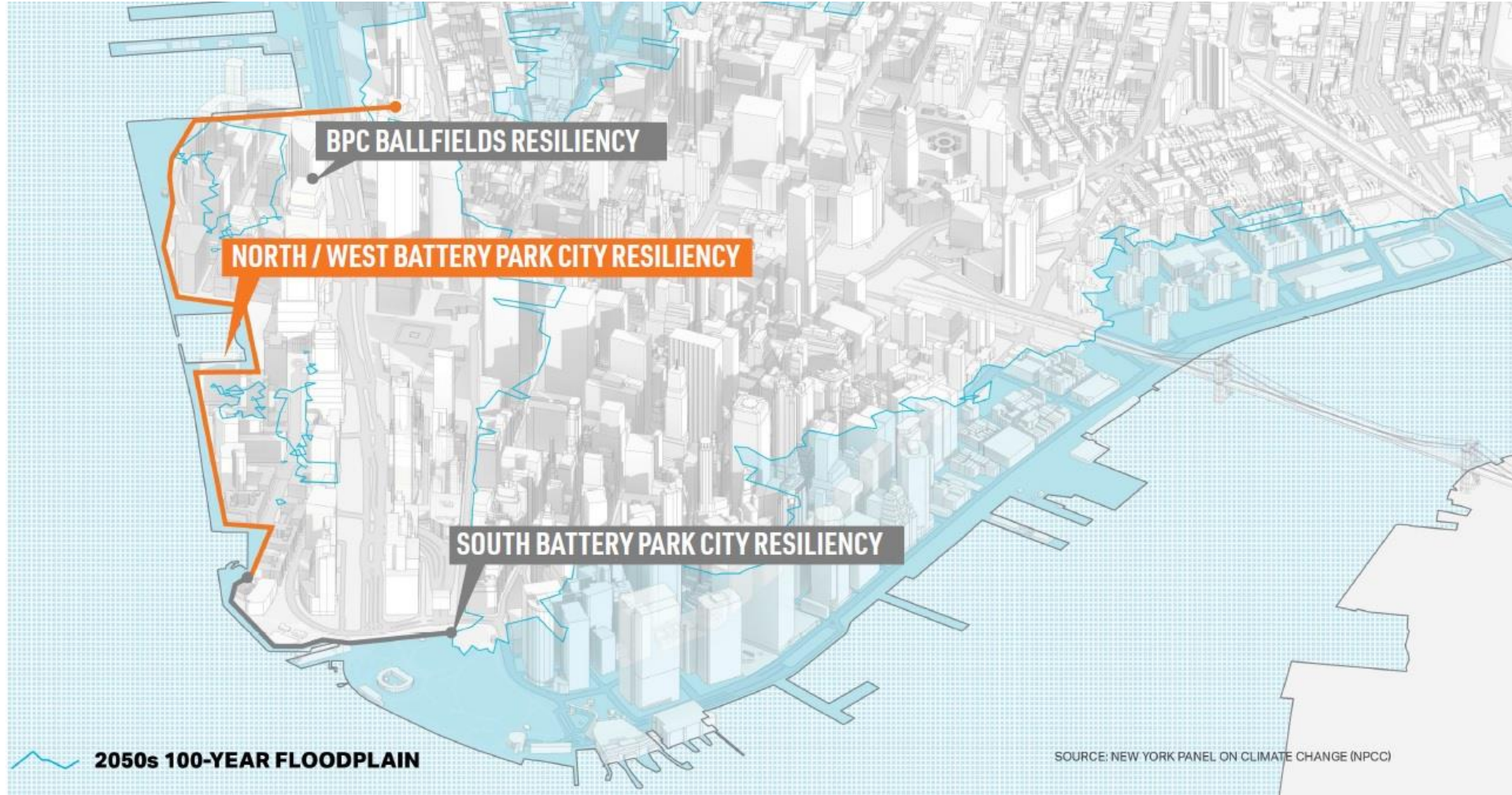
Asimismo, la parcela mantiene relación directa con la terminal del Staten Island Ferry, uno de los principales nodos de transporte público marítimo de la ciudad.

el ámbito urbano __ Upper Bay (Manhattan)



Las portadas de la ya histórica revista *The New Yorker* han recogido artísticamente durante más de un siglo la actualidad y las aspiraciones de la ciudad. Ya en Junio de 1932, el preciso lugar del PFC que proponemos se imaginaba con un lugar accesible, escenario del encuentro ciudadano, de bienvenida a los viajeros del ferry y de apropiación de la orilla del río Hudson. La portada del 27 de Agosto de 2012 daba cuenta de una ciudad que se imaginaba renaturalizada, desvelando el paisaje vernáculo bajo sus pavimentos.

el ámbito urbano __ Upper Bay (Manhattan)



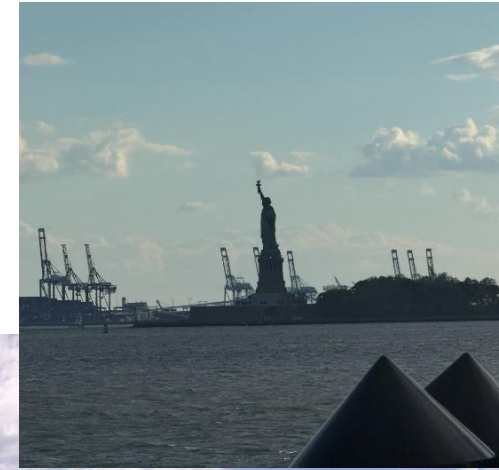
El ámbito urbano se encuentra afectada por diferentes condicionantes territoriales y ambientales asociados a su ubicación costera. Entre ellos destaca su inclusión en las áreas de denominadas Waterfront Block, Coastal Zone y en las zonas potencialmente afectadas por inundabilidad (Flood Zone), circunstancias éstas muy relevantes para cualquier propuesta arquitectónica o de planificación urbana futura.

la parcela __ el antiguo recinto de la Guardia Costera



La parcela de trabajo es la que actualmente ocupan las oficinas de la Guardia Costera de Nueva York, dentro de una edificación construida en 1960, de unos 3.500 m2 construidos en tres plantas, que ha perdido su utilidad en la actualidad. El edificio, de tres plantas materializa una barrera visual y funcional entre el parque The Battery y la ribera del Hudson.

la parcela __ el antiguo recinto de la Guardia Costera



La parcela de trabajo es la que actualmente ocupan las oficinas de la Guardia Costera de Nueva York, dentro de una edificación construida en 1960, de unos 3.500 m2 construidos, que ha perdido su utilidad en la actualidad. El edificio, de tres plantas materializa una barrera visual y funcional entre el parque The Battery y la ribera del Hudson.

En una ubicación con inmejorables vistas a New Jersey y la Estatua de la Libertad

la parcela __ el antiguo recinto de la Guardia Costera



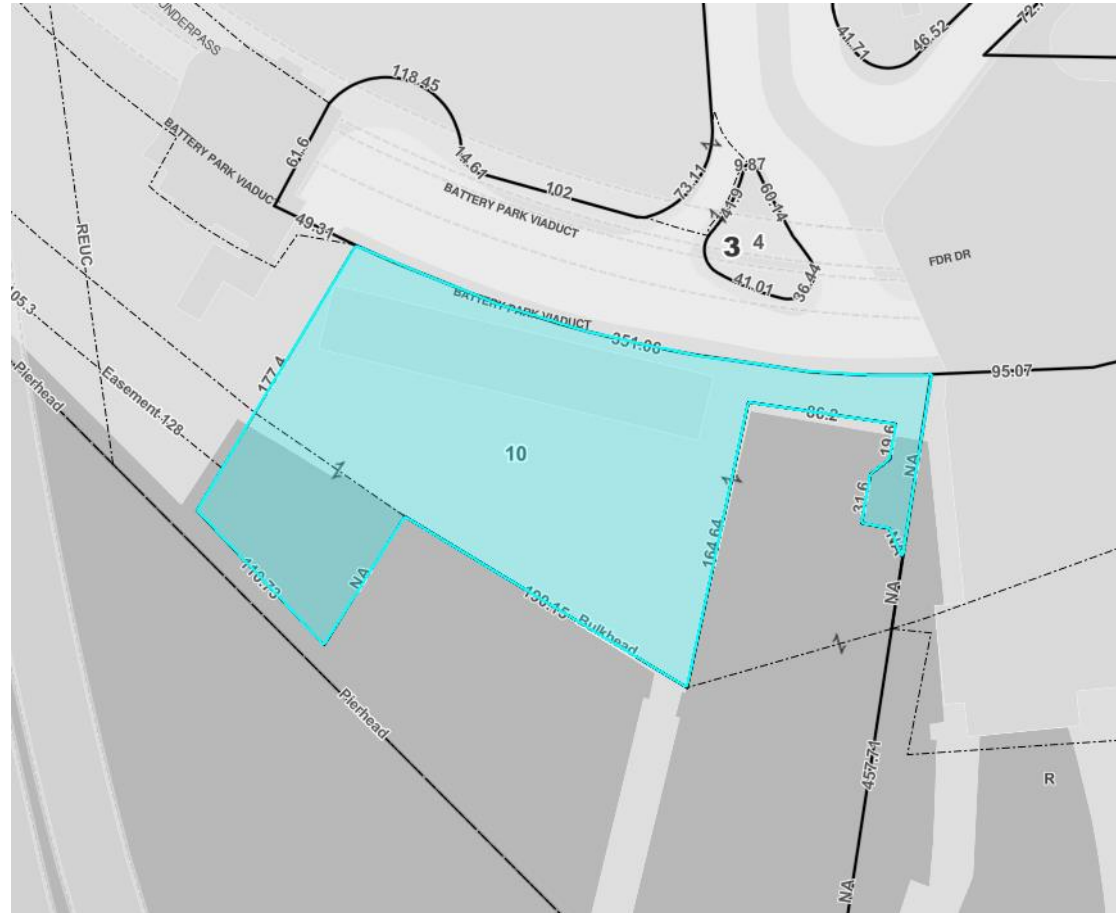
la parcela __ el antiguo recinto de la Guardia Costera



la parcela __ el antiguo recinto de la Guardia Costera



la parcela __ el antiguo recinto de la Guardia Costera



La definición catastral de la parcela incluye dos espacios anexos en sendas esquinas que parecen indicar la propiedad de dos áreas de espacio fluvial. En todo caso se planteará el proyecto con libertad de reconsideración de los límites de esta parcela en relación con el borde fluvial.

el PFC __mercado gastronómico y espacio de arte urbano junto al parque *The Battery*

Con la sustitución del edificio de la Guardia Costera, se abre una oportunidad de complementar los equipamientos públicos y los espacios de encuentro comunitario en el entorno del densificado Financial District. Las consultas realizadas coinciden en la idoneidad de un equipamiento público híbrido que combine la **gastronomía vinculada al movimiento del Slow Food y los eventos artísticos urbanos**, en una ciudad de larga tradición en la incorporación del arte a la escena urbana. Este nuevo equipamiento gastronómico, cultural y artístico habrá de generar nuevas relaciones entre el borde fluvial, el Parque *The Battery*, la contigua terminal del *Staten Island Ferry* y las vistas hacia la bahía y la Estatua de la Libertad.

El programa de usos general previsto (con un límite de 4.000 m2 construidos), a tener en cuenta en la propuesta arquitectónica, es el que se refleja en el cuadro adjunto (se indica superficie útil aproximada).

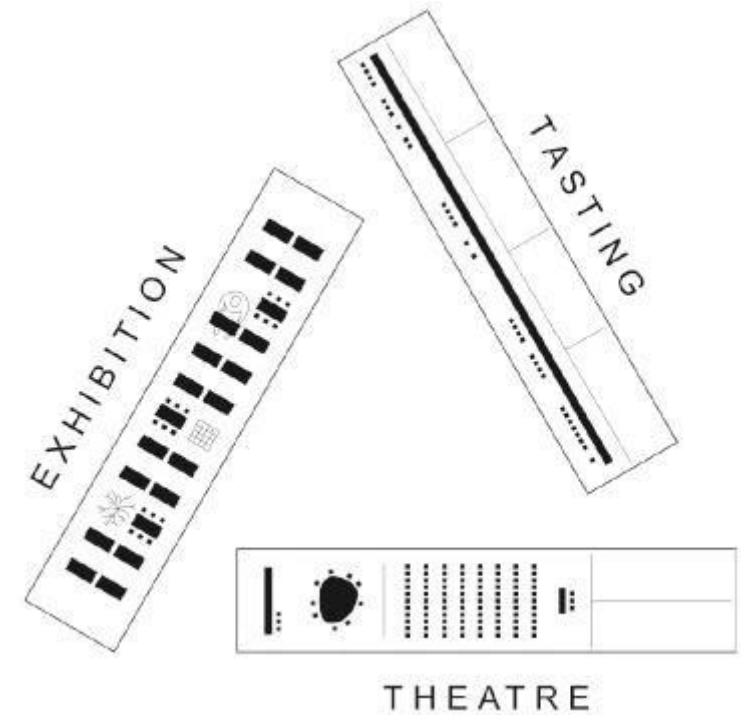
Será objeto del proyecto el diseño del espacio libre de la parcela, en relación con los usos propuestos para la edificación, la conexión con el parque *The Battery* y **la resolución del contacto con el borde fluvial**, teniendo en cuenta las condiciones de defensa contra las inundaciones que los planes vigentes determinan.

Para el desarrollo técnico del proyecto (cimentación, estructura, construcción e instalaciones) se usará la **normativa española** referida a estas materias. Se estimulará a los estudiantes acerca del uso de soluciones técnicas avanzadas, sostenibles, de bajo impacto ecológico y, en lo posible, industrializadas ligeras.

PROGRAMA DE NECESIDADES

Recinto	Superficie útil
1. Mercado gastronómico	
- Zona de puestos del mercado, incluyendo circulaciones	300 m2
- Zona de degustación de Slow Food. <i>En forma de comedor (de formato libre) asistido por una cocina proporcionada en tamaño a la zona de degustación</i>	500 m2
- Almacenes y cámaras frigoríficas	220 m2
- Vestuarios de personal	30 m2
2. Auditorio	600 m2
3. Sala de exposiciones y eventos	550 m2
4. Oficinas de gestión	30 m2
5. Aseos de público	60 m2
6. Información	10 m2

el PFC __ mercado gastronómico y espacio de arte urbano junto al parque The Battery



Pabellón de Slow Food, Expo Milano 2015. Herzog & de Meuron

El término *slow food* nombra a un movimiento internacional que se contrapone a la estandarización del gusto en la gastronomía, y promueve la difusión de una nueva filosofía que combina placer y conocimientos. Aboga por una gastronomía basada en los principios de bueno, limpio y justo.

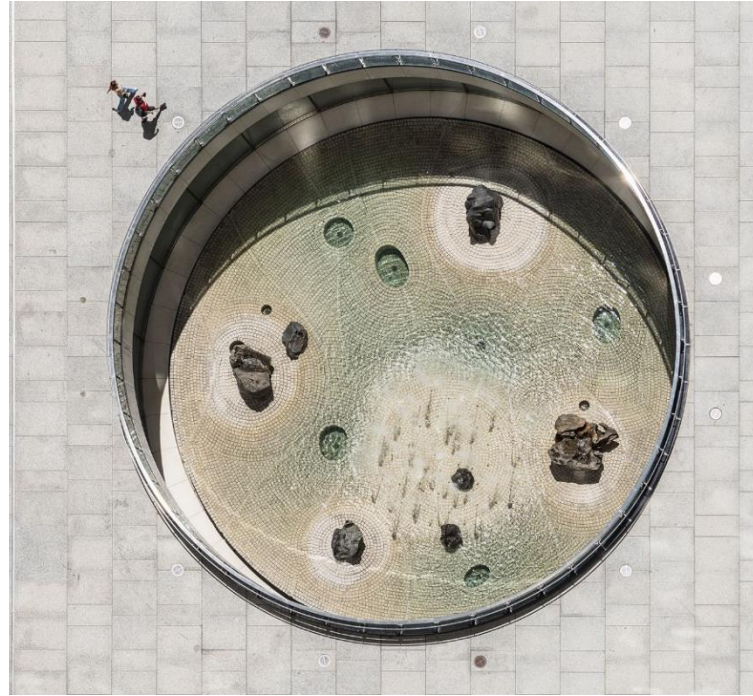
Se opone a la estandarización del gusto y a la comida rápida, defendiendo la agricultura local, la biodiversidad y el placer de comer de manera consciente.

En la Exposición Universal de Milán (2015), cuyo tema central fue “Alimentar el planeta, energía para la vida”, el concepto de “slow food” tuvo una carta de presentación destacada con el Pabellón proyectado por Herzog & DeMeuron, que también incorporaba un auditorio.

el PFC __ mercado gastronómico y espacio de arte urbano junto al parque The Battery



Isamu Noguchi. *Red sculpture*

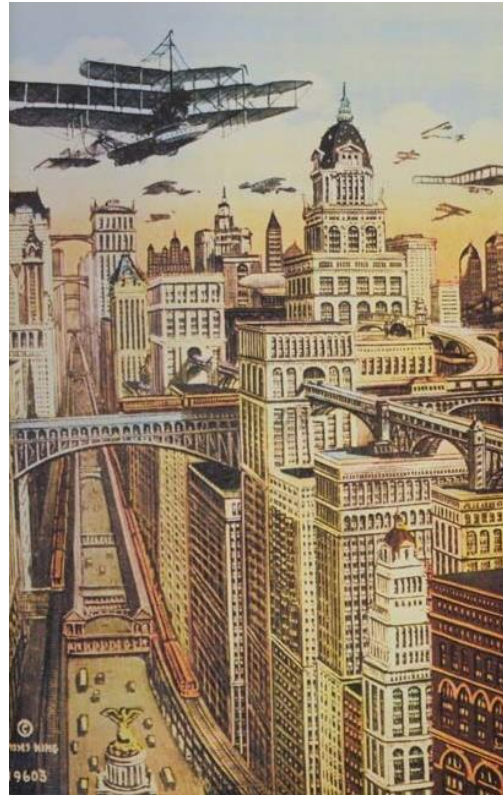
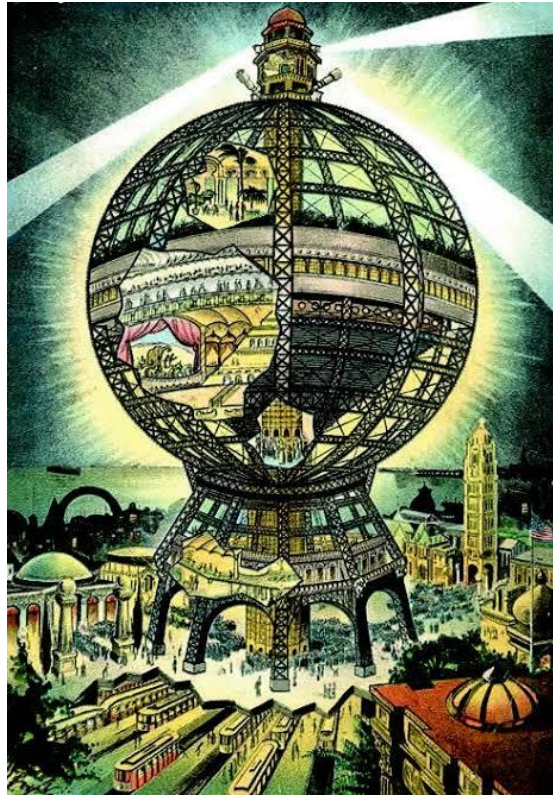


Isamu Noguchi. *Sunken garden*

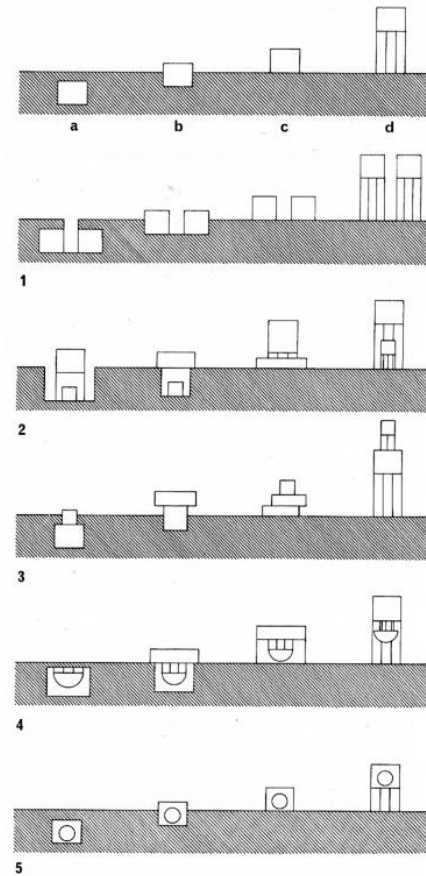
*El espacio de difusión del arte urbano de Nueva York que se propone en el programa de necesidades generará eventos de puesta en valor tanto de lo que habitualmente se entiende como **Street Art**, el “Universo Graffiti” como obras de arte escultórico que se han incorporado a algunos de los espacios públicos emblemáticos de la ciudad.*



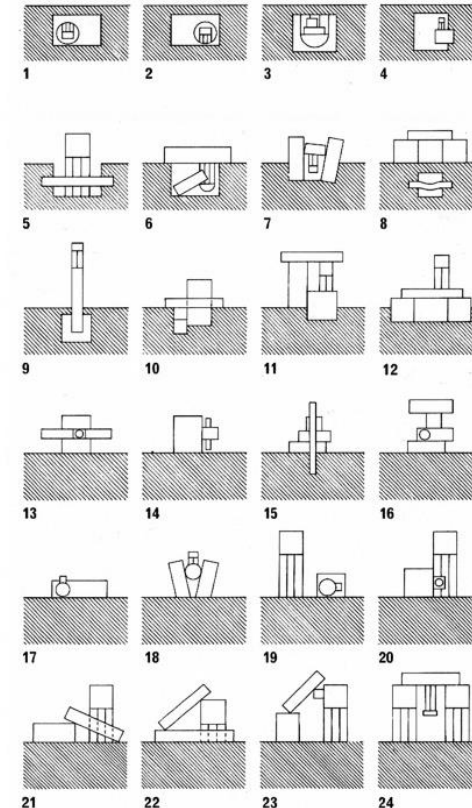
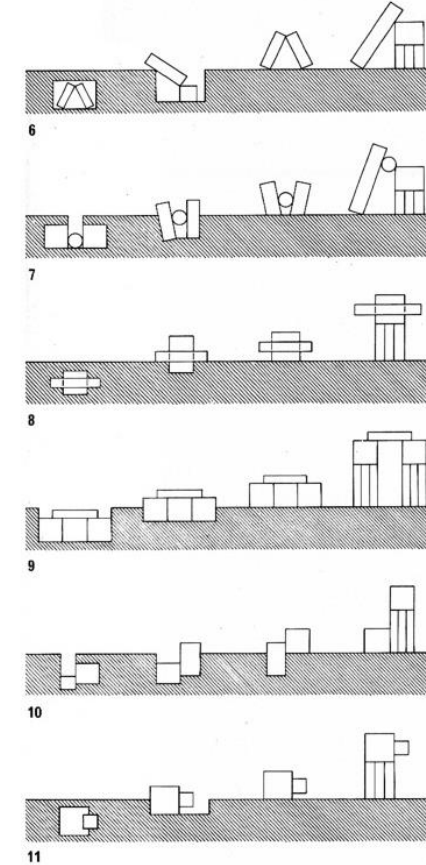
el PFC __ mercado gastronómico y espacio de arte urbano junto al parque The Battery



Primary Relations



Complex Relations



El equipo docente fomentará entre los estudiantes una actitud desinibida e imaginativa respecto al diseño del proyecto, ojalá deudores del legado del influyente "Delirious New York. A Retroactive Manifesto for Manhattan", de Rem Koolhaas, donde los ejemplos rescatados del frenético ambiente arquitectónico y urbanístico de los inicios del siglo XX neoyorkino ilustran una visión optimista de la arquitectura propositiva.

De igual manera se estimulará la generación de la mayor variedad posible de opciones tipológicas en la resolución del programa, con la misma apertura de puntos de partida que inspiran las "Correlational Charts" de Steven Holl, arquitecto, no por casualidad, con oficina en Nueva York.

la parcela __ el antiguo recinto de la Guardia Costera

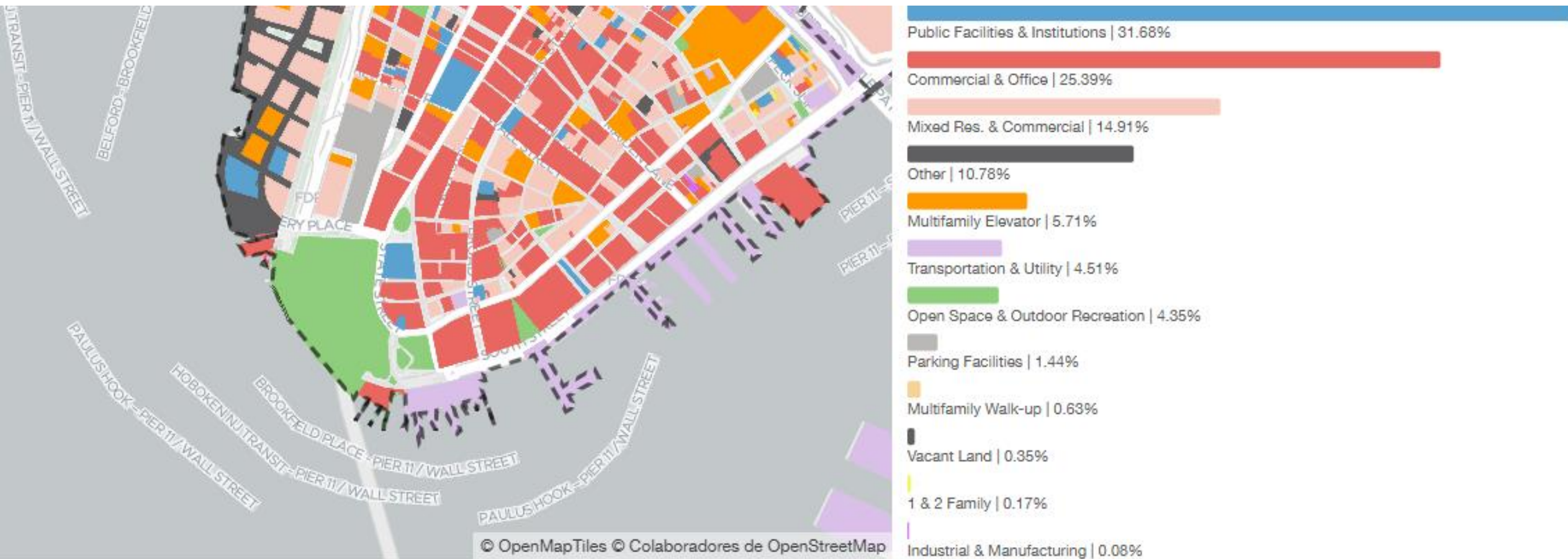


La ciudad de Nueva York considera que este solar merece ser reconsiderado con como soporte de actividades públicas que refuercen la habitabilidad comunitaria de este sector de Manhattan y cuya arquitectura establezca una relación fluida y satisfactoria con el parque The Battery, con el borde fluvial y con las exigencias del cambio climático en el borde fluvial.

la parcela __ el antiguo recinto de la Guardia Costera



la parcela __ el antiguo recinto de la Guardia Costera



En cuanto a los usos del suelo, el ámbito de actuación se caracteriza por una marcada diversidad funcional propia del Downtown de Nueva York, donde conviven actividades institucionales, terciarias, residenciales, recreativas y de transporte, con un claro predominio de los usos comerciales y de oficinas, que encuentran en The Battery su más cercano lugar de expansión.

la parcela __ el antiguo recinto de la Guardia Costera

NYC PLANNING ZoLa New York City's Zoning & Land Use Map

Search...

▼ BBL Lookup

Toggle All Map Layers Off

Zoning and Land Use 3

- ☐ Tax Lots
- ☐ Show Land Use Colors
- ☒ Zoning Districts
 - ☒ Commercial Districts
 - ☒ Manufacturing Districts
 - ☒ Residence Districts
 - ☒ Parks
 - ☒ Battery Park City
- ☒ Commercial Overlays
 - ☒ C1-1 through C1-5
 - ☒ C2-1 through C2-5
- ☐ Zoning Map Index
- ☐ Zoning Map Amendments
- ☐ Pending Zoning Map Amendments

TAX LOT | BBL 1000030010

1 SOUTH STREET, 10004

Manhattan (Borough 1) | Block 3 | Lot 10

Zoning Districts: ☒ M1-4 ☒ LM

INTERSECTING MAP LAYERS:

- ☒ Waterfront Block
- ☒ Coastal Zone
- ☒ Flood Zone Effective Flood Insurance Rate Maps 2007
- ☒ Flood Zone Preliminary Flood Insurance Rate Maps 2015

ZONING DETAILS:

- ☒ Digital Tax Map
- ☒ Zoning Map: 12b (PDF)
- ☒ Historical Zoning Maps (PDF)

Owner Type	Mixed
Owner	Show Owner
Land Use	Commercial & Office Buildings
Lot Area	123,800 sq ft
Lot Frontage	362 ft
Lot Depth	177.33 ft
Year Built	1960
Building Class	Office Buildings - Office Only - 2-6 Stories (O2)

La parcela está incluida en el distrito de zonificación M1-4, correspondiente a un uso mixto de carácter manufacturero y comercial, compatible con actividades terciarias y de oficinas. El uso catastral registrado en la dirección 1 South Street, New York, NY 10004, Block 3, Lot 10 (la de la parcela), es el de Commercial & Office Buildings. El solar, trapezoidal, cuenta con una superficie aproximada de 123.800 pies cuadrados (11.501 m²), una longitud de 362 pies (110 m) y una anchura media de 177,33 pies (54 m).

la parcela __ la respuesta al cambio climático



La parcela se encuentra además afectada por su inclusión en áreas de Waterfront Block, Coastal Zone y zonas potencialmente afectadas por inundabilidad (Flood Zone), circunstancias relevantes para cualquier propuesta arquitectónica o de planificación urbana futura. Estas condiciones requieren especial atención en términos de resiliencia climática, protección frente a eventos meteorológicos extremos y adaptación al aumento del nivel del mar.

la parcela __ la respuesta al cambio climático

Hurricane Evacuation Zones

ZONE A

Residents in Zone A face the highest risk of flooding from a hurricane's storm surge. Zone A includes all low-lying coastal areas and other areas that could experience storm surge from ANY hurricane making landfall close to New York City.

ZONE B

Residents in Zone B may experience storm surge flooding from a MODERATE (Category 2 and higher) hurricane.

ZONE C

Residents in Zone C may experience storm surge flooding from a MAJOR (Category 3 & 4) hurricane making landfall just south of New York City. A major hurricane is unlikely in New York City, but not impossible.

NO ZONE

Residents who do not live in a hurricane evacuation zone face no risk of storm surge flooding from a hurricane.

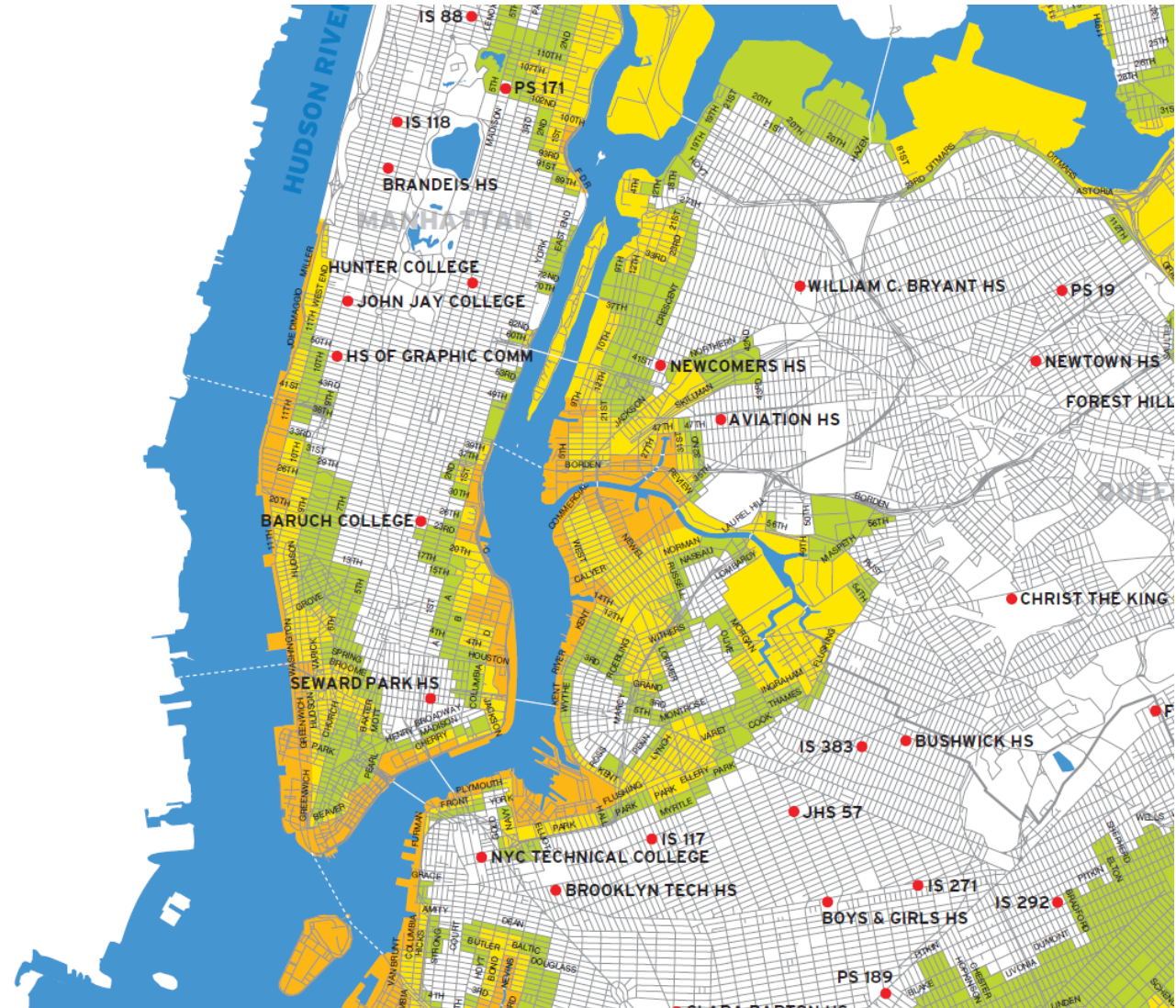
LEGEND

● EVACUATION CENTER

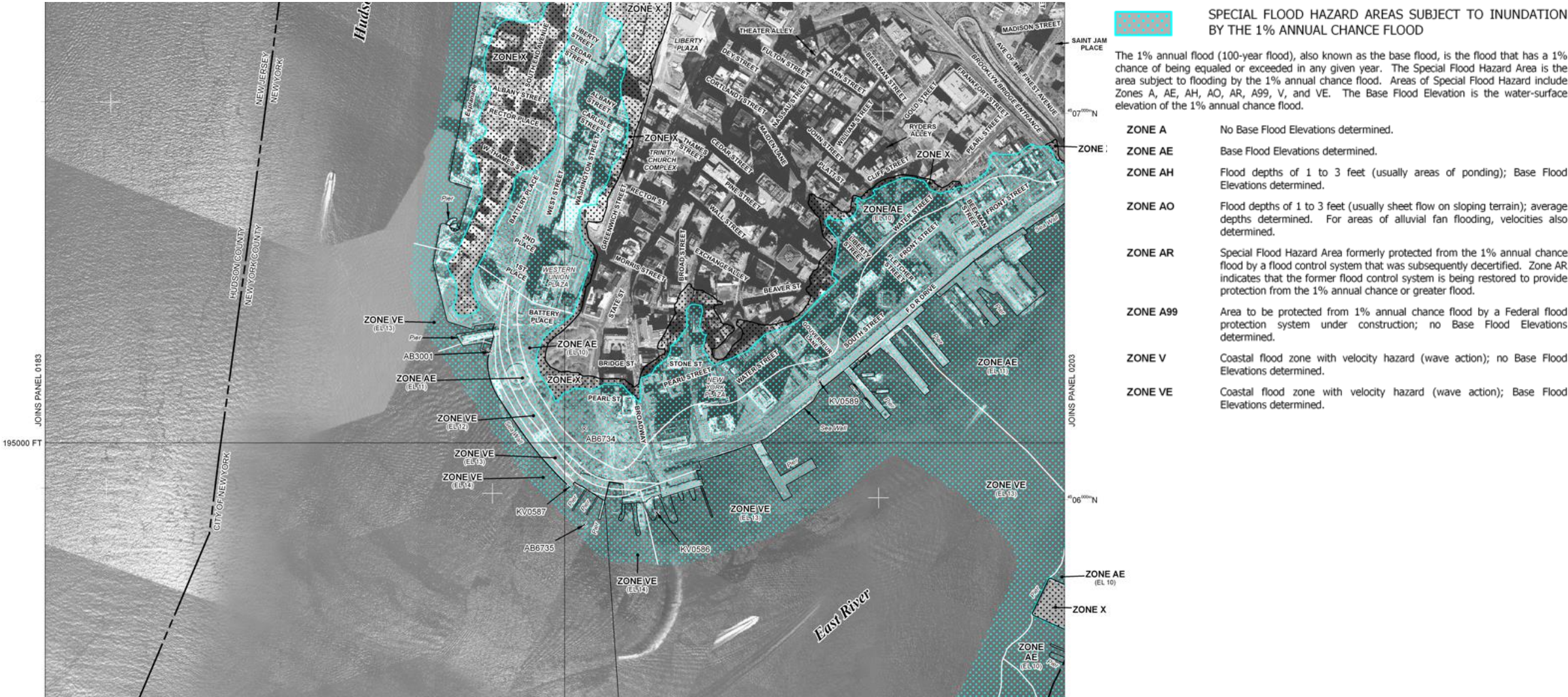
A ZONE

B ZONE

C ZONE



la parcela __ la respuesta al cambio climático



la parcela __ la respuesta al cambio climático



Indicadores	1% de probabilidad anual de inundación en la llanura aluvial	0,2% de probabilidad anual de inundación en la llanura aluvial
Población (2010) ¹	16.7k	29.9k
Superficie total del lote ¹	0,85 millas cuadradas	0,55 millas cuadradas
Ingreso medio del hogar ¹	\$178,707	\$178,430
Porcentaje de viviendas ocupadas por sus propietarios ¹	20,2%	21,7%
% de viviendas ocupadas por sus propietarios con hipotecas ¹	66,6%	64,4%
Porcentaje de viviendas ocupadas por sus propietarios que tienen una carga de costos excesiva. ¹	31,9%	31,7%
Porcentaje de viviendas ocupadas por inquilinos que tienen una carga de costos ¹	28,3%	28,3%

La proximidad inmediata al borde marítimo y la reducida cota topográfica del entorno hacen que el solar sea especialmente vulnerable frente a episodios de aumento del nivel del mar.

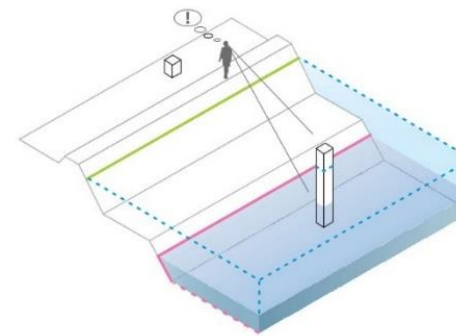
la parcela __ la respuesta al cambio climático



Making river dynamics evident

All design tools in B6 can be combined with

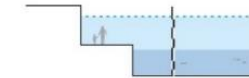
- A3.1 Closable access
- A5.4 Submergible riverside paths
- A5.7 Submergible furniture
- B4.1 Using the historical city wall
- B5.3 Fold-out protection elements



Along with practical flood protection measures, raising awareness of potential flood dangers among people living in flood-prone areas is an important part of a town's safety concept; an appropriate response to a flood warning can save lives. Flood protection in many European countries today is, however, so technically sophisticated that people living behind the flood protection line are often unaware of the dangers of flooding.

Design measures can make a contribution to keeping public awareness of the neighbouring river's dynamic awake. A very effective measure is to deliberately create a dramatic setting for the flood protection line itself. Flood protection walls and gates are a subtle daily reminder of possible flooding; the height and structure of the walls show how high floodwaters could rise. Even if there have been no critical incidents of flooding for years, the danger is still present. One relatively simple measure is to install marks of former flood levels on buildings or at the riverside. This sensitises people to the danger, makes history more tangible and contributes to local identity. Objects or art installations in and on the water can also make a contribution to raising awareness of a river dynamic that is difficult to appreciate in daily life.

B6.1 High water marks



IJssel, Doesburg

High water levels can be marked on buildings with scales and commemorative plaques but also with creative responses that go beyond the simple act of recording. The artistic and design quality of the place make the invisible visible thereby raising awareness of the watercourse dynamics and potential danger. In Choisy-le-Roi on the banks of the River Seine stands a sculpture of corten steel on which water levels are marked. The most recent high water level can still be seen from the changing colour of the rust. In Doesburg on the River IJssel, white stones in the black riverbank wall mark the various water levels reached in the year 1995. A plaque explains the installation.

Seine, Choisy-le-Roi ↗ 172
IJssel, Doesburg ↗ 182
Waal, Zaltbommel ↗ 208
Ahr, Bolzano ↗ 278

B6.2 Art objects and relicts



Waal, Zaltbommel

Art objects and installations that address the element of water or its processes enhance the value of the watercourse. In Zaltbommel two figures, one in front of and one on the dike promenade, indicate with their hand the protection level of the dike, making a subtle reference to the possibility of flooding and drawing attention to the dramatic fluctuations in the river's water level. Giving furniture in flood-sensitive areas a particular form is another way for artists and designers to establish connections between open space and water dynamics. In the retention basin of the Petite Gironde, designed as a park, one finds flood-tolerant seats whose highest point corresponds with the maximum water level. Relicts of former structures along the riverbank can also be poignant reminders of earlier water levels and the erosive force of floodwater. In Brooklyn Bridge Park, existing timber piles, which used to support industrial cargo piers, were left standing in the water as remnants of these earlier uses.

East River, New York ↗ 152
Waal, Zaltbommel ↗ 208
Petite Gironde, Coullaines ↗ 246
Yongning River, Taizhou ↗ 272

B6.3 Perceptible changes in fluvial patterns



Aire, Geneva

In recent years ecologists have been stressing the importance of fluvial geomorphology, erosion and the deposition of material in the riverbed for the survival and regeneration of river ecology. These processes have been reintroduced in many river revitalisation projects, including the Isar River in Munich. However, dynamic fluvial processes which operate slowly and on a vast scale have largely been hidden from the human eye in these designs. Demonstrating the vital aspects of river dynamics visually can increase an understanding of, and respect for, river ecology among the general public. Design decisions which emphasise and enrich the appearance of fluvial patterns aesthetically can contribute significantly to these aims. A very revealing example of such a design is the River Aire restoration project in Geneva, where designers have constructed easily recognisable geometrical patterns in the riverbed and assisted the water in slowly fighting its way through them, creating visible, new, naturally braided patterns in the process.

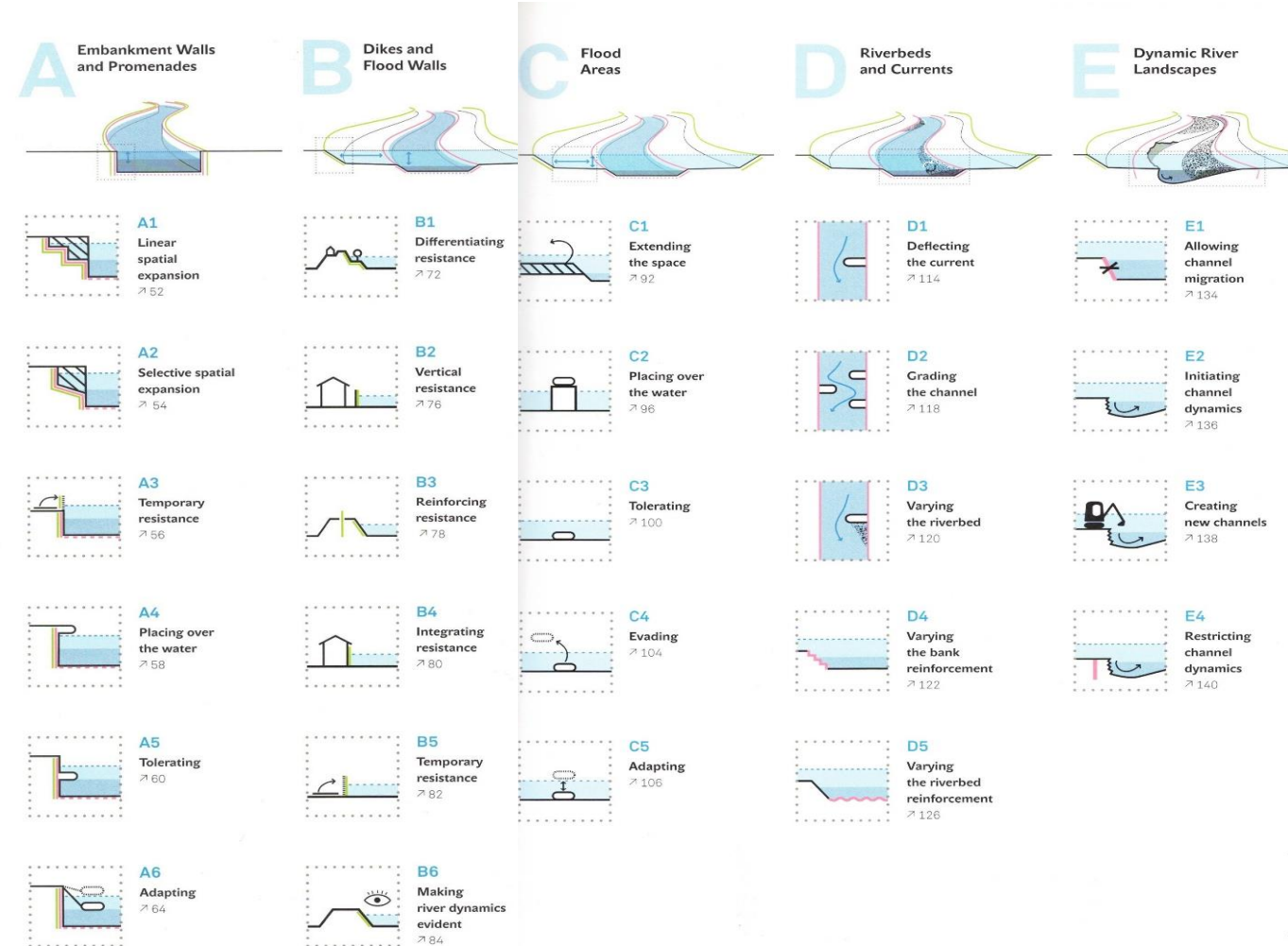
Aire, Geneva ↗ 306

La bibliografía a aportar incluirá manuales de diseño de bordes fluviales afectados por la inestabilidad del nivel acuático de sus riberas, como es el caso del texto "River Space Design", del que se dispone de versión online en la biblioteca de la ETSAS.

la parcela __ la respuesta al cambio climático

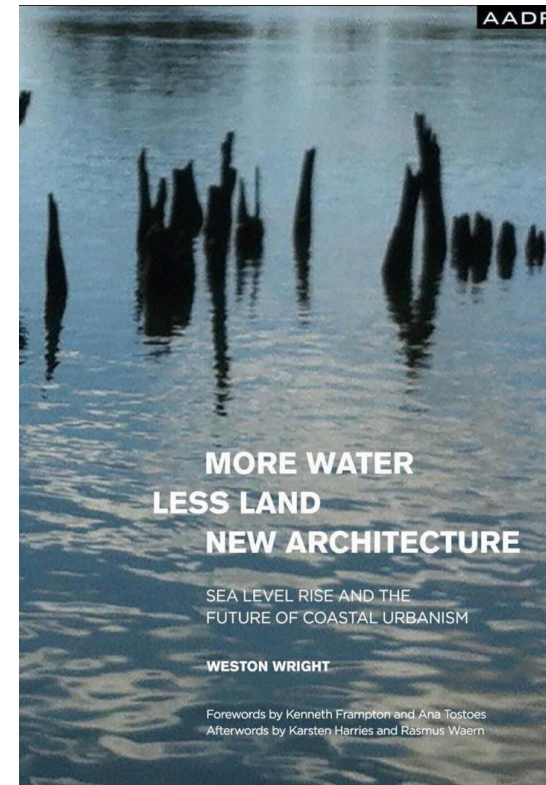
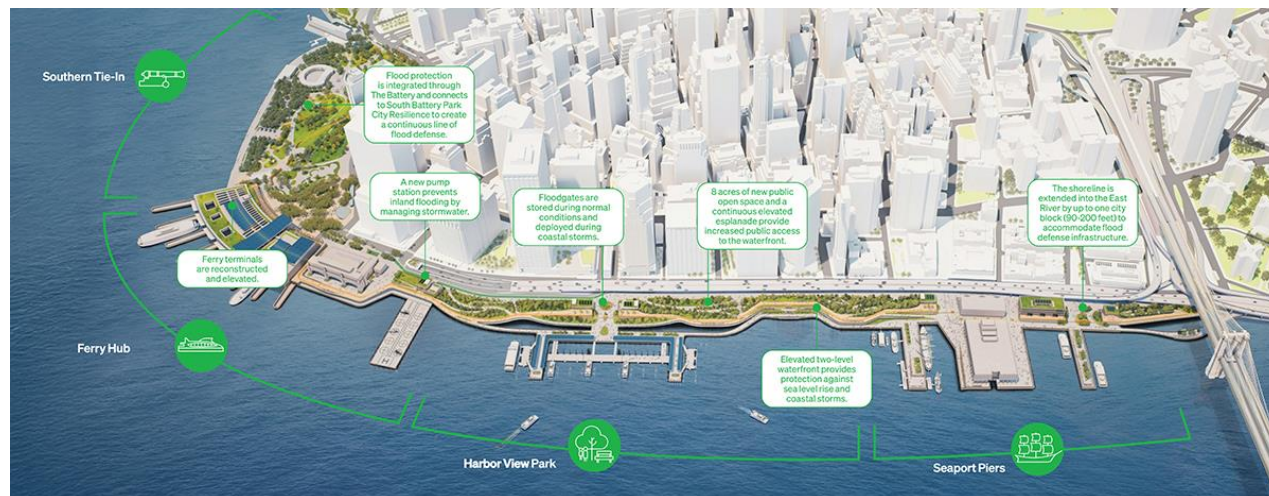


List of process spaces and design strategies



La bibliografía a aportar incluirá manuales de diseño de bordes fluviales afectados por la inestabilidad del nivel acuático de sus riberas, como es el caso del texto "River Space Design", del que se dispone de versión online en la biblioteca de la ETSAS.

la parcela __ la respuesta al cambio climático



La bibliografía a aportar incluirá manuales de diseño de bordes fluviales afectados por la inestabilidad del nivel acuático de sus riberas, como es el caso del texto "River Space Design", del que se dispone de versión online en la biblioteca de la ETSAS. Junto con otras publicaciones de actualidad que afronta el futuro de las consecuencias del cambio climático

la parcela __ la respuesta al cambio climático



La propuesta de BIG (Bjarke Ingels Group) titulada "The BIG U" (o "Big Rising Currents" en el contexto de la protección contra el aumento del nivel del mar) formó parte de la 16ª Exposición Internacional de Arquitectura de la Bienal de Venecia en 2018.

Se trata de una infraestructura protectora diseñada para la ciudad de Nueva York, específicamente para salvaguardar el Bajo Manhattan contra inundaciones, tormentas y las consecuencias del cambio climático.

la parcela __ la respuesta al cambio climático



la parcela __ la respuesta al cambio climático



la parcela __ la respuesta al cambio climático



la parcela __ la respuesta al cambio climático



la parcela __ la respuesta al cambio climático



la parcela __ la respuesta al cambio climático



el PFC __ información previa a aportar



- Planimetría en dwg de la ciudad de Nueva York

el PFC __ información previa a aportar



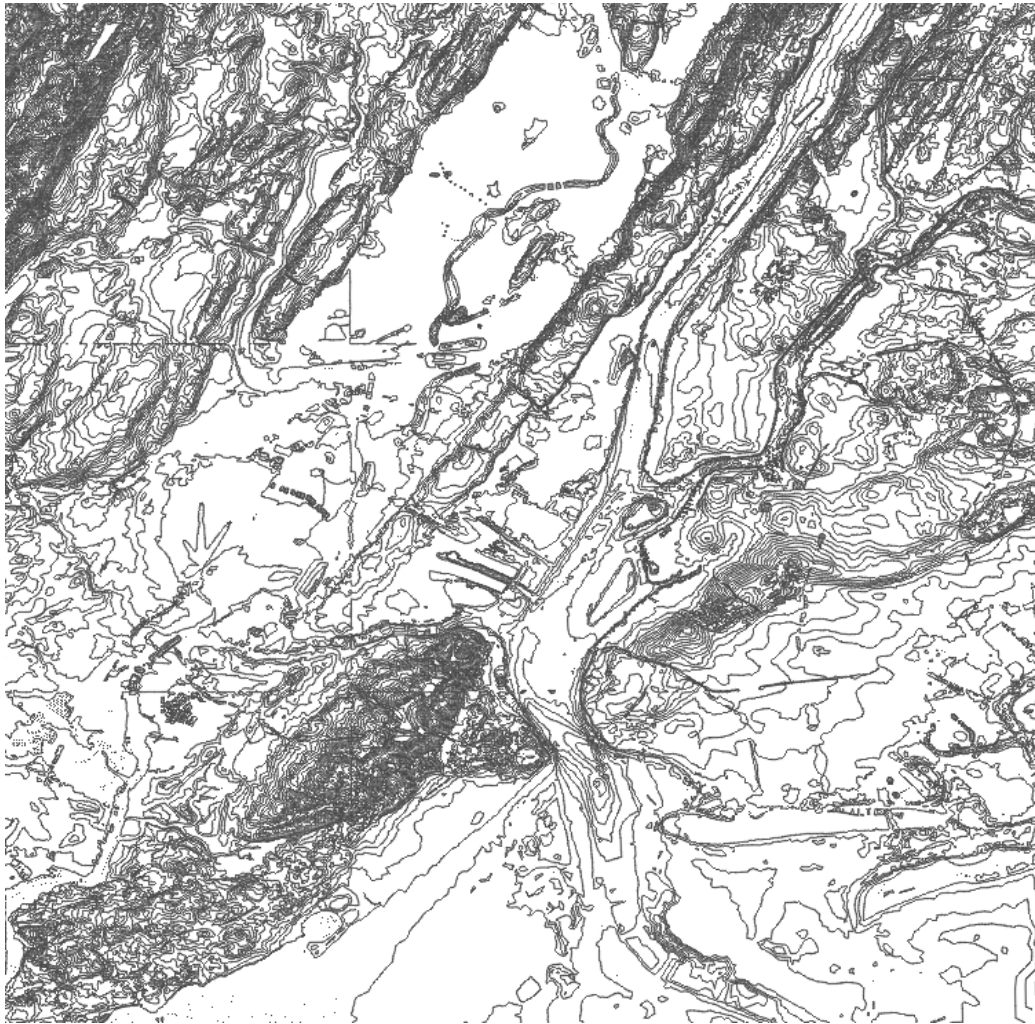
- Planimetría en dwg de los edificios de Manhattan

el PFC __ información previa a aportar



-Planimetría en dwg de la región de Nueva York

el PFC __ información previa a aportar



- Plano topográfico en dwg del río Hudson

el PFC __ información previa a aportar

The screenshot displays the NYC Zola website interface. The top navigation bar includes the NYC Planning Zola logo and links for About, Features, Data, and Saved. A search bar is located on the left. The main map area shows a blue-shaded lot labeled '1 SOUTH STREET, 10004' with zoning districts 'M1-4' and 'LM'. The left sidebar contains a 'Zoning and Land Use' panel with various filters. The right sidebar provides detailed information about the lot, including its address, block, lot number, and various zoning and flood zone details.

NYC PLANNING Zola New York City's Zoning & Land Use Map

Search...
BBL Lookup
Toggle All Map Layers Off

Zoning and Land Use 3

- ☐ Tax Lots
- ☐ Show Land Use Colors
- ☒ Zoning Districts
 - ☒ Commercial Districts
 - ☒ Manufacturing Districts
 - ☒ Residence Districts
 - ☒ Parks
 - ☒ Battery Park City
- ☐ Commercial Overlays
 - ☒ C1-1 through C1-5
 - ☒ C2-1 through C2-5
- ☐ Zoning Map Index
- ☐ Zoning Map Amendments
- ☐ Pending Zoning Map Amendments

TAX LOT | BBL 1000030010
1 SOUTH STREET, 10004
Manhattan (Borough 1) | Block 3 | Lot 10

Zoning Districts: **M1-4** **LM**

INTERSECTING MAP LAYERS:
☒ Waterfront Block
☒ Coastal Zone
☒ Flood Zone Effective Flood Insurance Rate Maps 2007
☒ Flood Zone Preliminary Flood Insurance Rate Maps 2015

ZONING DETAILS:
☒ Digital Tax Map
☒ Zoning Map: 12b (PDF)
☒ Historical Zoning Maps (PDF)

Owner Type	Mixed
Owner	Show Owner
Land Use	Commercial & Office Buildings
Lot Area	123,800 sq ft
Lot Frontage	362 ft
Lot Depth	177.33 ft
Year Built	1960
Building Class	Office Buildings - Office Only - 2-6 Stories (O2)

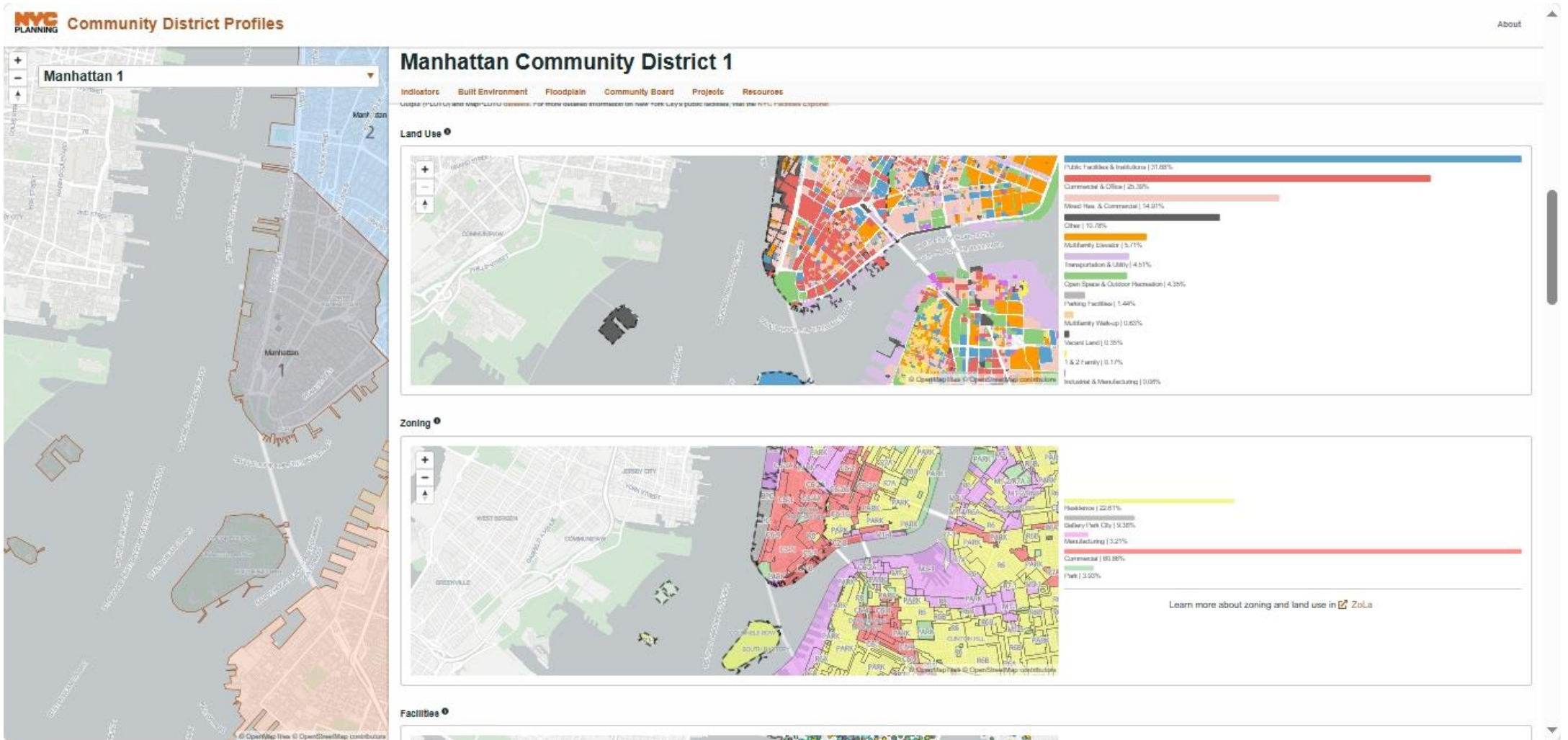
- Ficha urbanística del solar (<https://zola.planning.nyc.gov/l/lot/1/3/10?search=false#16.63/40.700905/-74.012186>)

el PFC __ información previa a aportar



- Datos urbanísticos del distrito (<https://communityprofiles.planning.nyc.gov/manhattan/1>)

el PFC __ información previa a aportar



- Datos urbanísticos del distrito (<https://communityprofiles.planning.nyc.gov/manhattan/1>)

el PFC __ información previa a aportar

On This Page

- Overview →
- Citywide →
- Bronx →
- Brooklyn →
- Manhattan →
- Queens →
- Staten Island →
- Top of Page ↑

Special Little Italy District

Special Lower Manhattan District

Zoning Resolution Chapter: [93-00](#)
Maps: [8b](#), [8d](#)
Effective Date: 1/19/05

The Special Lower Manhattan District (LM) was established to enhance the vitality of Lower Manhattan, home of the city's oldest central business district and a growing residential community. The district regulations allow for the conversion of older commercial buildings to residential use and encourage a dynamic mix of uses in the area while protecting its distinctive skyline and old street patterns. The built character of the area is enhanced by height and setback regulations and limitations on the dimensions of tall buildings. The pedestrian environment is enriched by requirements for retail continuity, pedestrian circulation space and subway station improvements.

The Special Lower Manhattan District covers the area south of Murray Street, City Hall Park and the approaches to the Brooklyn Bridge, excluding Battery Park City. Two subareas are located within the special district: the South Street Seaport Subdistrict and the Historic and Commercial Core. The South Street Seaport Subdistrict protects the scale and character of 18th and 19th century mercantile buildings by allowing the transfer of development rights to designated receiving lots. The Historic and Commercial Core seeks to ensure that new development in the area bounded by Wall Street, Broadway, Water Street and Whitehall Street will be compatible with existing buildings that line the streets mapped in the Streetplan of New Amsterdam and Colonial New York, a street layout accorded landmark status by the NYC Landmarks Preservation Commission.

- Directrices del área (<https://www.nyc.gov/content/planning/pages/zoning/zoning-districts-guide/special-purpose-districts#LM>)

el PFC __ información previa a aportar

On This Page	
Overview	→
M1	→
M2	→
M3	→
January 1, 2002 to January 1, 2012	→
Maps	→
Industrial Business Zones	→
Top of Page ↑	

Manufacturing Districts: M1

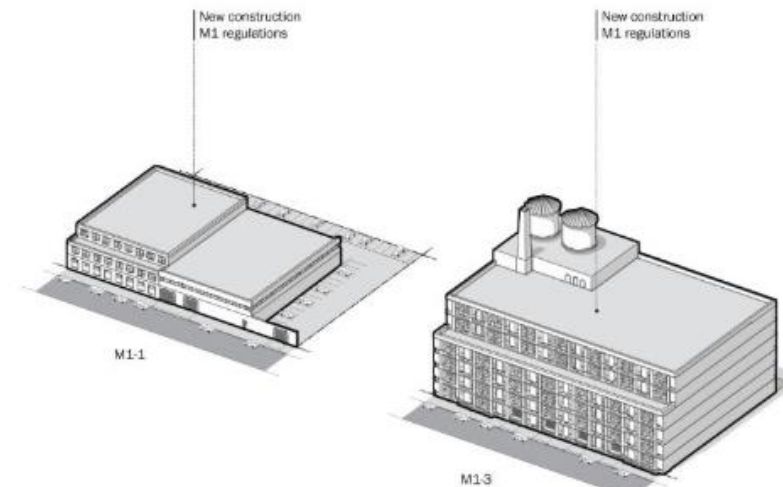
M1 districts range from the Garment District in Manhattan and Port Morris in the Bronx with multistory lofts, to parts of Red Hook or College Point with one- or two-story warehouses characterized by loading bays. M1 districts are often buffers between M2 or M3 districts and adjacent residential or commercial districts. M1 districts typically include light industrial uses, such as woodworking shops, repair shops, and wholesale service and storage facilities. Nearly all industrial uses are allowed in M1 districts if they meet the stringent M1 performance standards. Offices, hotels and most retail uses are also permitted. Certain community facilities, such as hospitals, are allowed in M1 districts only by special permit, but houses of worship are allowed as-of-right.

Other than M1 districts paired with residence districts in Special Mixed Use Districts, M1-5M and M1-6M districts (by special permit) and M1-D districts (by authorization or certification) are the only manufacturing districts in which residences are permitted. However, in M1-6D districts, residential use may be allowed as-of-right on zoning lots under certain conditions.

In M1-5M and M1-6M districts, mapped in parts of Chelsea, space in an industrial building may be converted to residential use, provided a specified amount of floor area is preserved for particular industrial and commercial uses.

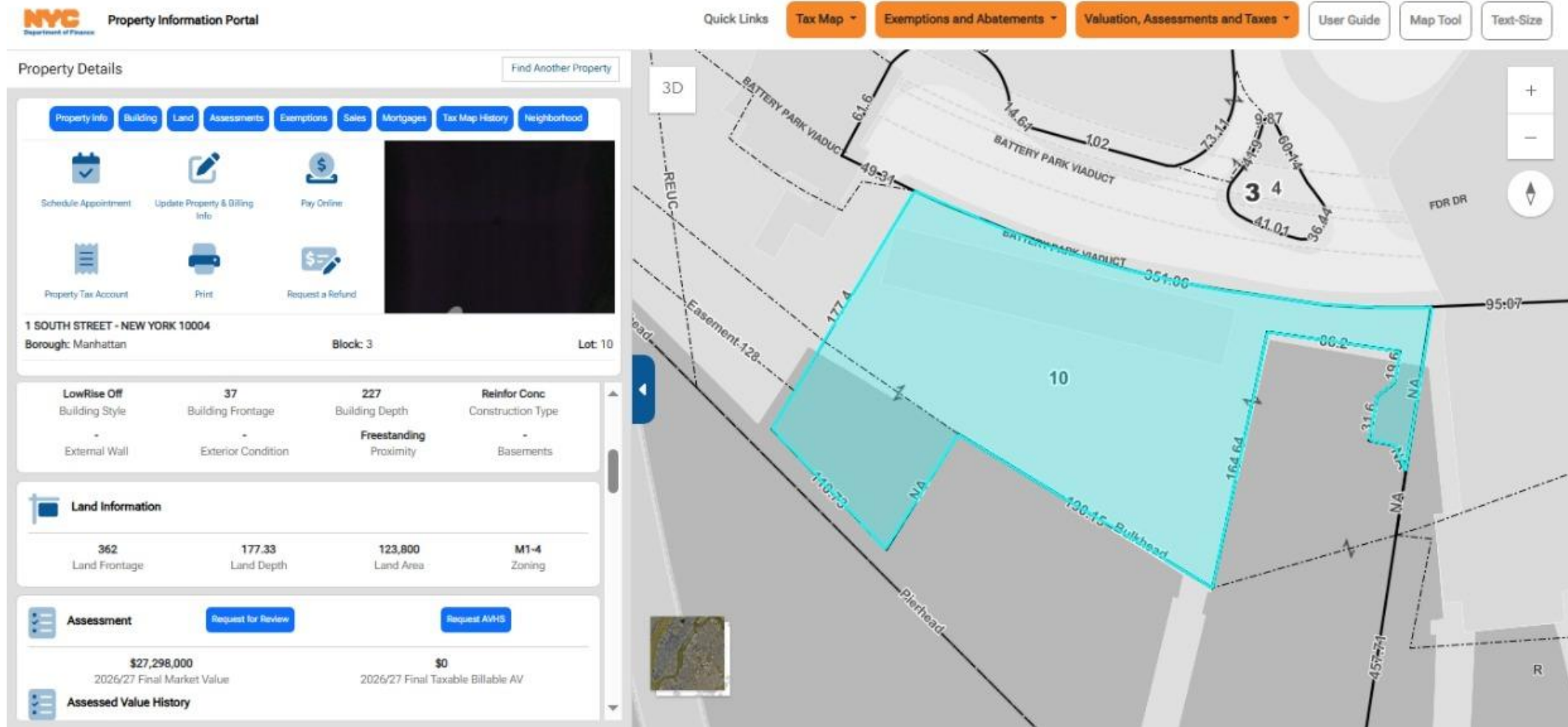
Floor area ratios in M1 districts range from 1.0 to 10.0, depending on location; building height and setbacks are controlled by a sky exposure plane which may be penetrated by a tower in certain districts. Although new industrial buildings are usually low-rise structures that fit within sky exposure plane, commercial and community facility buildings can be constructed as towers in M1-3 through M1-6 districts. In the highest density manufacturing district, M1-6, mapped only in Manhattan, an FAR of 12 can be achieved with a bonus for a public plaza. Except along district boundaries, no side yards are required. Rear yards at least 20 feet deep are usually required, except within 100 feet of a corner.

Parking and loading requirements vary with district and use. M1-1, M1-2 and M1-3 districts are subject to parking requirements based on the type of use and size of an establishment. For example, a warehouse in an M1-1 district requires one off-street parking space per 2,000 square feet of floor area or per every three employees, whichever would be less. Parking is not required in Long Island City or M1-4, M1-5 and M1-6 districts, mapped mainly in Manhattan. Requirements for loading berths of specified dimensions differ according to district, size and type of use.



- Normas urbanísticas (<https://www.nyc.gov/content/planning/pages/zoning/zoning-districts-guide/manufacturing-districts/#M1>)

el PFC __ información previa a aportar



- Datos del registro de la propiedad (<https://propertyinformationportal.nyc.gov/parcels/parcel/1000030010>)

el PFC __ información previa a aportar



A Plan for Resiliency

To protect Lower Manhattan from flooding, the new waterfront must be resilient while also maintaining critical functions and enhancing public destinations. The FIDISeaport Climate Resilience Plan is guided by three overarching goals:

- 01 Protect Lower Manhattan from daily tidal flooding and coastal storms through a multi-level flood defense system and new drainage infrastructure. The shoreline will need to be extended into the East River to ensure that the flood defense does not wall off the city from the water.
- 02 Integrate climate resilience infrastructure into the city by building new resilient maritime facilities.
- 03 Enhance the public waterfront experience by creating new public open spaces and community-serving uses that are universally accessible.



Progress Made Since 2021 Master Plan

The design in the 2021 Master Plan has been further refined to be implementable based on technical studies and cost optimization. This work has been guided by extensive technical studies and engagement with community members, the Climate Coalition of Lower Manhattan, City agency partners, ferry operators, maritime users, environmental advocates, community members, and other stakeholders.

Following the Master Plan, the City has:

- 01 Refined 33 percent design of the flood infrastructure to be technically feasible, cost effective, and implementable.
- 02 Developed a concept design for the southern flood defense alignment through The Battery to adjacent resilience projects.
- 03 Finalized the footprint of the project in the East River, which is required to begin the environmental review and permitting process.
- 04 Advanced funding and governance strategy.



Click to enlarge

FIDISeaport Climate Resilience 2021 Master Plan

- Executive Summary
- Chapter 1: Introduction
- Chapter 2: Master Plan Process
- Chapter 3: Waterfront Past to Present
- Chapter 4: The Impacts of Climate Change
- Chapter 5: A Resilient 21st-Century Waterfront
- Chapter 6: Implementation Roadmap
- Chapter 7: Next Steps and Call to Action
- Glossary of Terms

- Plan de resiliencia frente a inundaciones de Manhattan (<https://fidiseaportclimate.nyc/plan>)

el PFC __ información previa a aportar

HUGH L. CAREY
BATTERY PARK CITY
AUTHORITY

Enter Your Email Address Here:

MAY	RAIN	TEMP	WIND	TIDE
19	0 in	82 °F	1.49 mph	High 11:18 PM Low 5:13 PM

[ABOUT](#) [VISIT](#) [EVENTS](#) [NEWS](#) [APPLY](#) [RESIDENTIAL LIFE](#) [RESILIENCY AND SUSTAINABILITY](#) [PUBLIC INFO](#) [NEWSLETTER](#) 



Battery Park City Resiliency

Stay up to date on all North/West Battery Park City Resiliency Project information [here](#).

In 2012 Hurricane Sandy made landfall, leading to more than 100 fatalities and \$70 billion in damages across a dozen states. In New York City alone, the storm resulted in 44 lives lost, millions of traumatized residents and billions of dollars in property damage, along with extensive loss of income and productivity. While Battery Park City fared better than many other affected areas of New York City, it nevertheless sustained millions of dollars of damage to Pier A Harbor House on its southern end, as well as to the BPC Ball Fields and Asphalt Green Community Center in the north as storm surge waters poured in from West Street on BPC's eastern boundary.

Today, BPCA is at work on two interrelated resiliency projects as part of the Lower Manhattan Coastal Resiliency (LMCR) Project to protect Battery Park City and the Lower Manhattan coast from the threats of storm surge and sea level rise, and is engaging with the community and local stakeholders each step of the way.

The South Battery Park City Resiliency Project (SBPCR), part of LMCR, will protect the park and the adjacent community against more severe and more frequent storms. The project will create an integrated coastal

"From coastal resiliency and sustainable green practices to the preservation of affordable housing, world-class public art, and vibrant, year-round programming in award-winning public spaces, Battery Park City leads the way in many of the measures that makes cities livable."
— Raju Mann, President & CEO

- Plan de resiliencia de inundaciones del Distrito de Battery Park (<https://bpca.ny.gov/nature-and-sustainability/resiliency/>)

profesora invitada

Margarita Calero Santiago.

SOM Associate Principal + Fundadora de Margarita Calero Studio

Arquitecta + Doctoranda ETSAS

Master en Diseño Arquitectónico Avanzado con honores, Columbia University en Nueva York

Master en Arquitectura y Patrimonio Histórico, IAPH + ETSAS

Premio GSAPP Columbia Lucille Smyser Lowenfish Memorial 2013 a la Excelencia en Diseño

SOM

Skidmore, Owings & Merrill

Oficina de arquitectura colaboradora con el PFC MUA 07

Parcela de trabajo



profesora invitada

Margarita Calero Santiago.

SOM Associate Principal + Fundadora de Margarita Calero Studio

Arquitecta + Doctoranda ETSAS.

Master en Diseño Arquitectónico Avanzado con honores, Columbia University en Nueva York

Master en Arquitectura y Patrimonio Histórico, IAPH + ETSAS

Premio GSAPP Columbia Lucille Smyser Lowenfish Memorial 2013 a la Excelencia en Diseño

SOM

Skidmore, Owings & Merrill

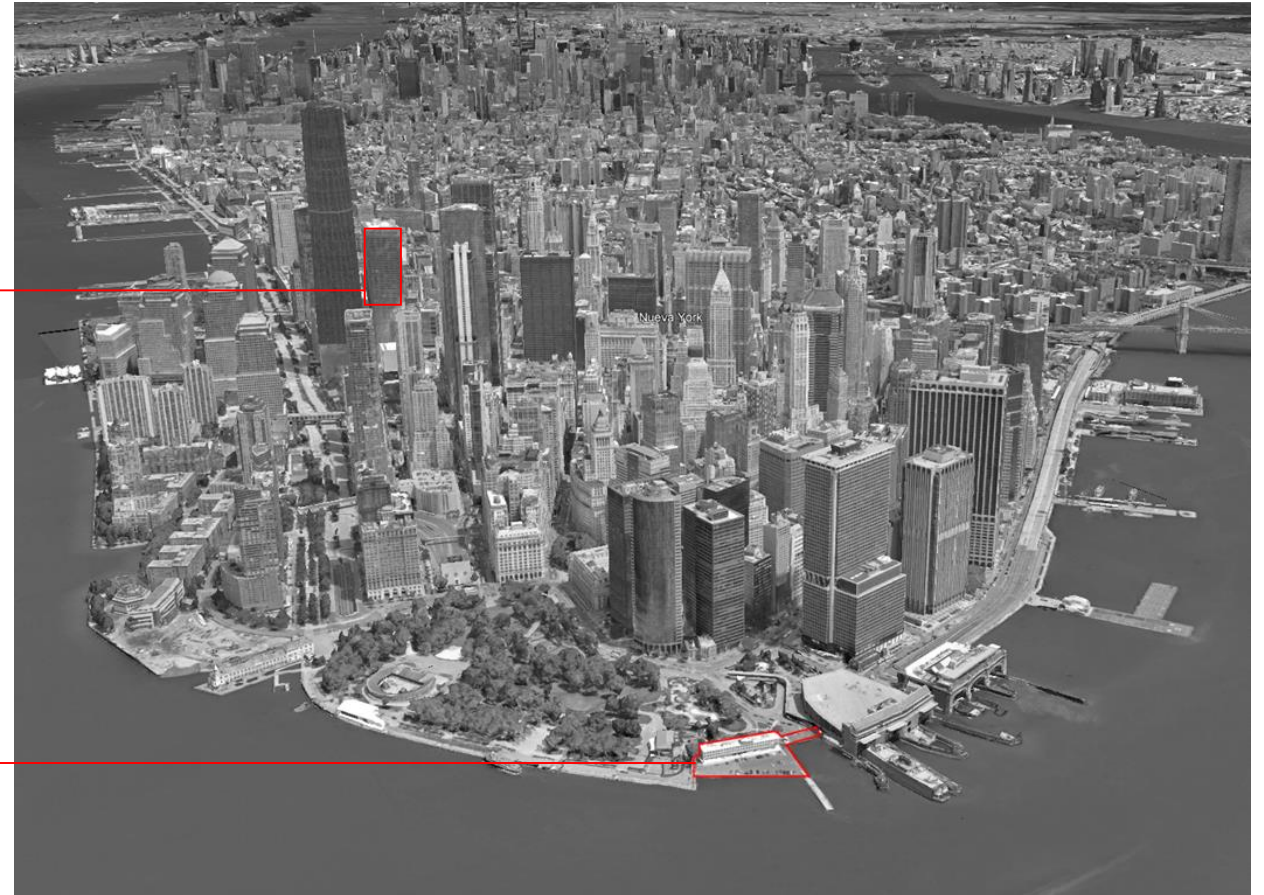
Oficina de arquitectura colaboradora con el PFC MUA 07

profesor colaborador

Javier Muñoz Godino.

Javier Muñoz Godino es arquitecto por la ETSAG (2016) especializado en patrimonio histórico y paisaje. Combina la investigación doctoral con estancias internacionales en Atenas y la docencia en diversas universidades.

En 2020 cofundó estudio veintidós, y es autor de destacados proyectos de restauración arqueológica y espacio público. Su trayectoria cuenta con primeros premios en concursos de ideas nacionales y reconocimientos en bienales de arquitectura y convocatorias del CSCAE



expertos invitados

Para complementar la información sobre las condiciones del proyecto, y para aportar puntos de vista y criterios cercanos a la actualidad cultural, urbanística y arquitectónica de Manhattan, se cuenta con la colaboración de tres expertos:

Sergio Pardo López. Director del *programa de arte público* (Percent for Art) en el Departamento de Asuntos Culturales de la Ciudad de Nueva York (NYC DCLA). Es arquitecto por la Universidad Politécnica de Madrid (ETSAM), estudiante visitante en el Illinois Institute of Technology becado por la Fundación Rafael del Pino y cuenta con un MBA Cultural por la New York University para el cual obtuvo una beca Fulbright.

Miguel Quismondo. Arquitecto por la E.T.S. de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid, además de Máster en Desarrollo Inmobiliario por la Universidad de Columbia y Máster en Gestión de la Construcción por la Universidad de Nueva York. Es arquitecto fundador del estudio MQ Architecture, con base en Nueva York, donde ha diseñado y es consultor del *museo Magazzino Italian Art Gallery*.

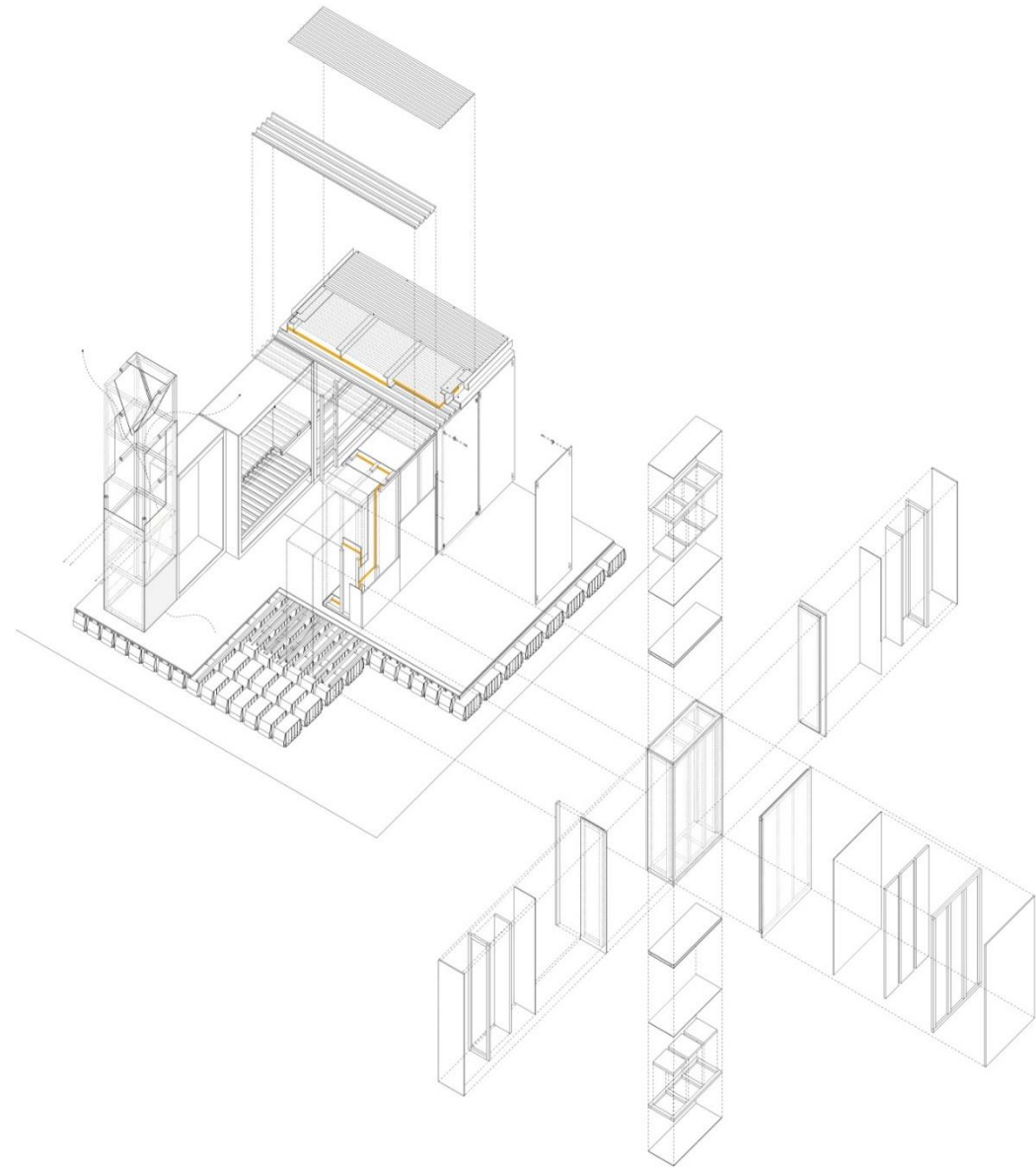
Sylvia Vercher Pons Es arquitecta por la E.T.S. de Arquitectura de Valencia, Máster en Arquitectura y Diseño Urbano por la Universidad de Columbia (Nueva York) y Máster en Diseño Urbano y Regional por la Universidad de South Australia. Es arquitecta asociada senior en la oficina Perkins Eastman y Profesora visitante el *Pratt Institute of Urban Design* (Nueva York).

Victoria Suárez Romera. Es arquitecta por la E. T. S. de Arquitectura de Sevilla y Master in Design Studies por la Harvard Graduate School of Design, donde se graduó con Distinción con una beca Fulbright. Actualmente trabaja como Associate Exhibition Designer en el Brooklyn Museum de Nueva York.. Ha ejercido como profesora asistente en la Harvard Graduate School of Design.



coordinación temporal

Una de las principales prioridades de la coordinación entre profesores será poner todos los medios posibles de ayuda a los estudiantes para que sean capaces de cumplir los plazos del curso, especialmente el que se refiere a la consecución de un “proyecto básico”, suficientemente terminado y con la integración de anticipos de aspectos constructivos, estructurales y de instalaciones y otros requisitos normativos (CPI) que permitan garantizar la **viabilidad del desarrollo de este proyecto básico al final del primer cuatrimestre.**

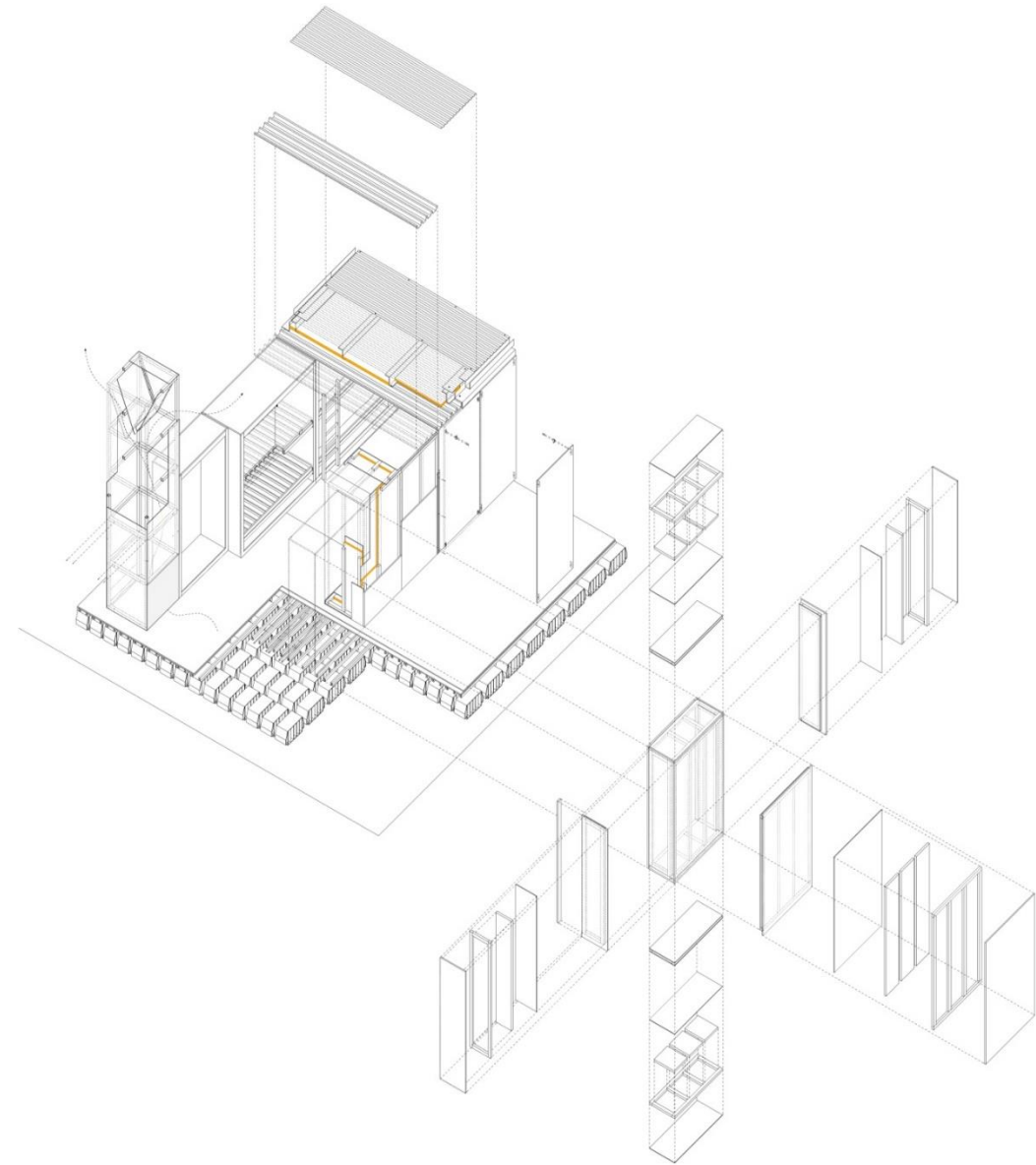


coordinación temporal

Una de las principales prioridades de la coordinación entre profesores será poner todos los medios posibles de ayuda a los estudiantes para que sean capaces de cumplir los plazos del curso, especialmente el que se refiere a la consecución de un “proyecto básico”, suficientemente terminado y con la integración de anticipos de aspectos constructivos, estructurales y de instalaciones y otros requisitos normativos (CPI) que permitan garantizar la **viabilidad del desarrollo de este proyecto básico al final del primer cuatrimestre.**

el viaje a Nueva York (opcional)

Aunque se proporcionará toda la información necesaria para elaborar la primera fase del proyecto (“básico”) en el primer cuatrimestre, el curso organizará un **viaje a Nueva York** en el espacio temporal entre el primer y el segundo cuatrimestre, para el que se contará con la colaboración de la oficina de SOM Nueva York y con previsibles subvenciones para estudiantes, amén de la gestión anticipada de alojamientos asequibles..



coordinación temporal

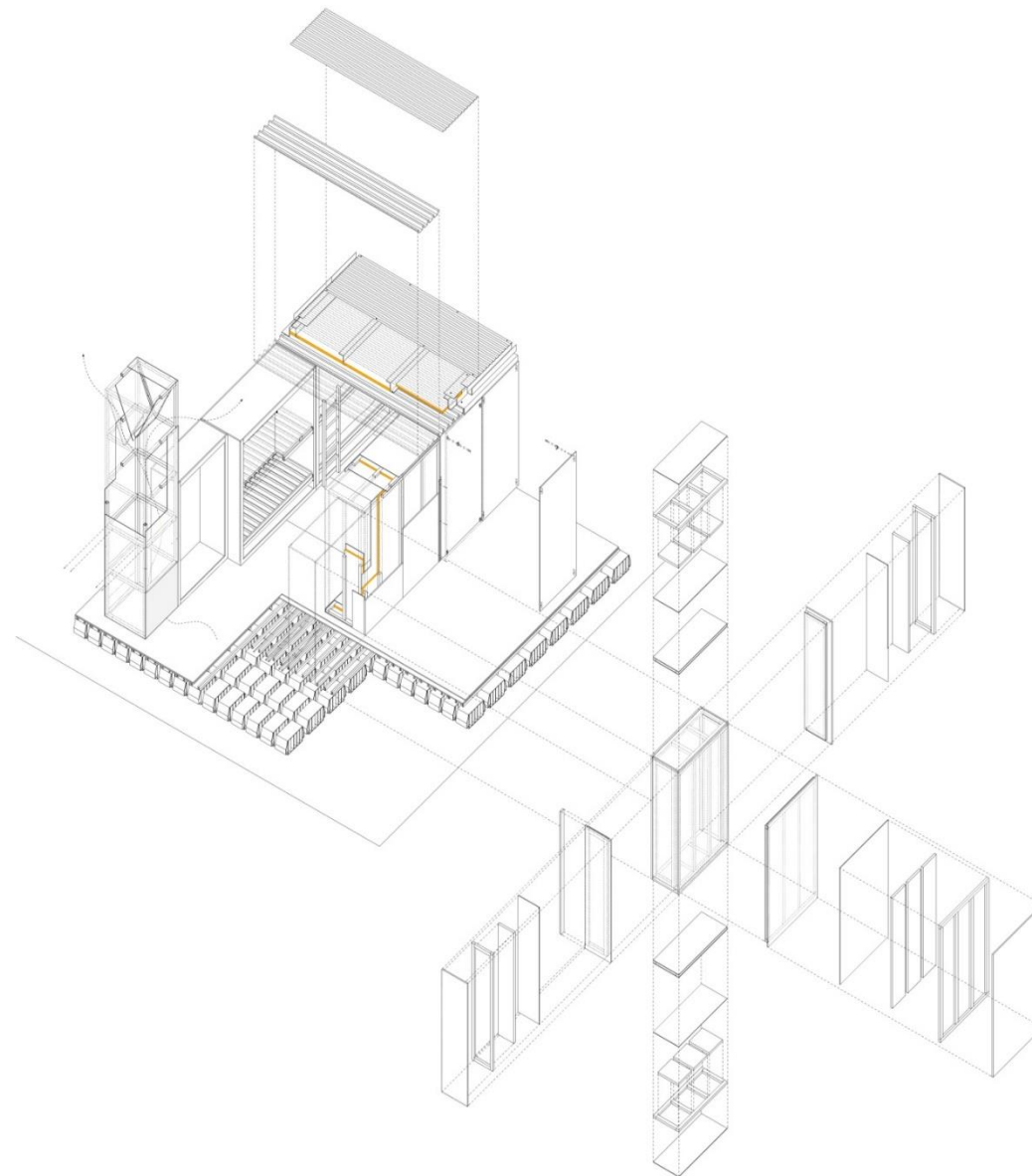
Una de las principales prioridades de la coordinación entre profesores será poner todos los medios posibles de ayuda a los estudiantes para que sean capaces de cumplir los plazos del curso, especialmente el que se refiere a la consecución de un “proyecto básico”, suficientemente terminado y con la integración de anticipos de aspectos constructivos, estructurales y de instalaciones y otros requisitos normativos (CPI) que permitan garantizar la **viabilidad del desarrollo de este proyecto básico al final del primer cuatrimestre.**

el viaje a Nueva York (opcional)

Aunque se proporcionará toda la información necesaria para elaborar la primera fase del proyecto (“básico”) en el primer cuatrimestre, el curso organizará un **viaje a Nueva York** en el espacio temporal entre el primer y el segundo cuatrimestre, para el que se contará con la colaboración de la oficina de SOM Nueva York y con previsibles subvenciones para estudiantes, amén de la gestión anticipada de alojamientos asequibles..

un curso bilingüe (opcional)

El curso ofrecerá también la posibilidad de desarrollar la **docencia del primera cuatrimestre en inglés**, para aquellos estudiantes, procedentes o no de la línea bilingüe de la Escuela, que estén interesados en seguir ejercitando la práctica del que es ya el idioma de intercambio internacional en su proyecto y en las correcciones y sesiones críticas de Proyecto Fin de Carrera y de Proyectos Avanzados en Arquitectura.



coordinación temporal

Una de las principales prioridades de la coordinación entre profesores será poner todos los medios posibles de ayuda a los estudiantes para que sean capaces de cumplir los plazos del curso, especialmente el que se refiere a la consecución de un “proyecto básico”, suficientemente terminado y con la integración de anticipos de aspectos constructivos, estructurales y de instalaciones y otros requisitos normativos (CPI) que permitan garantizar la **viabilidad del desarrollo de este proyecto básico al final del primer cuatrimestre**.

el viaje a Nueva York (opcional)

Aunque se proporcionará toda la información necesaria para elaborar la primera fase del proyecto (“básico”) en el primer cuatrimestre, el curso organizará un **viaje a Nueva York** en el espacio temporal entre el primer y el segundo cuatrimestre, para el que se contará con la colaboración de la oficina de SOM Nueva York y con previsibles subvenciones para estudiantes, amén de la gestión anticipada de alojamientos asequibles..

un curso bilingüe (opcional)

El curso ofrecerá también la posibilidad de desarrollar la **docencia del primer cuatrimestre en inglés**, para aquellos estudiantes, procedentes o no de la línea bilingüe de la Escuela, que estén interesados en seguir ejercitando la práctica del que es ya el idioma de intercambio internacional en su proyecto y en las correcciones y sesiones críticas de Proyecto Fin de Carrera y de Proyectos Avanzados en Arquitectura.

proyecto y técnica

Un PFC puede brillar por su enfoque proyectual, pero también puede hacerlo por una excepcional resolución técnica de la propuesta. Los profesores de este grupo estarán atentos a potenciar el **específico perfil de cada alumno**, y colaborarán en la búsqueda no solo de la adecuada resolución proyectual (actual y propositiva) sino de las óptimas **soluciones constructivas contemporáneas**, avanzadas, sostenibles y con minimización de recursos.

