TERRITORIAL ARQUITECTOS

Contacto:

www.territorialarq.com
contacto@territorialarq.com
IG: @territorialarq

TERRITORIAL
ARQUITECTOS

Año Year	Proyecto Project	Ubicación Location
Planes Maestros	**Master Plan**	
2023	**Desarrollo Turístico Nachi Cocom** Touristic Development Nachi Cocom	Cozumel, Quintana Roo
2024	**Plan Maestro Conceptual Prepa Tec Valle Alto** Master Plan Prepa Tec Valle Alto	Monterrey, Nuevo León
2023	**Plan Maestro Conceptual Vidanza** Master Plan Vidanza	Cuatro Ciénegas, Coahuila
2023	**Plan Maestro Conceptual Kuni** Master Plan Kuni	La Paz, Baja California Sur
2024	**Plan Maestro Palma Serena** Master Plan Palma Serena	Todos Santos, Baja California Sur
Diseño Urbano	**Urban Design**	
2023	**Plan Municipal de Desarrollo Urbano Isla Mujeres** Urban Development Plan Isla Mujeres	Isla Mujeres, Quintana Roo
2024	Plan Maestro San Lorenzo Master Plan San Lorenzo	Todos Santos, Baja California Sur
2024	**Plan Maestro Parque Ziudana** Master Plan Ziudana Park	Chihuahua, Chihuahua.
Investigación	**Investigation**	
2023	**Análisis Urbano. Calor Extremo en Monterrey.** Extreme Heat in Monterrey. Urban Analisis.	Monterrey, Nuevo León
Arquitectura	**Architecture**	
2023	**Casa Rio. Diseño Habitacional** Rio Private Housing	Cancún, Quintana Roo

Nachi Cocom

Desarrollo Turístico

Nachi Cocom es un proyecto residencial turístico que busca establecer una armonía con el entorno natural, respetando y realzando el paisaje del territorio que brinda la isla de Cozumel.

Nachi Cocom se localiza en un predio al sur de Cozumel, colindante al Mar Caribe, donde las características únicas de sus playas crean un escenario escénico que realza el valor intangible del proyecto.

Enfocado en la sostenibilidad, el proyecto apuesta por el uso de materiales y prácticas que favorecen el respeto al medio ambiente, integrándose plenamente con el paisaje natural de la zona.

Además, el diseño toma inspiración en la arquitectura local, creando una propuesta que no solo ofrece departamentos, club de playa, zona de albercas y amenidades como gimnasio, espacios para trabajar, marina seca y senderos escénicos, sino que también enriquece y celebra el entorno circundante.

PLANTA TIPO

Territorial Arquitectos Desarrollo Nachi Cocom Cozumel, Quintana Roo

Territorial Arquitectos Desarrollo Nachi Cocom Cozumel, Quintana Roo

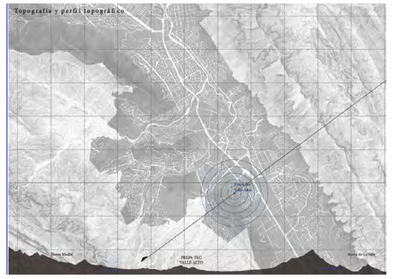
Prepa Tec Valle Alto

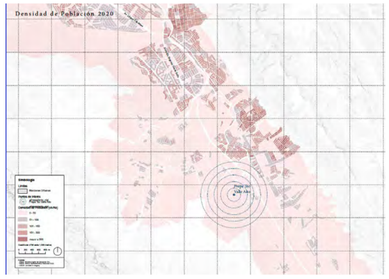
Master Plan Conceptual

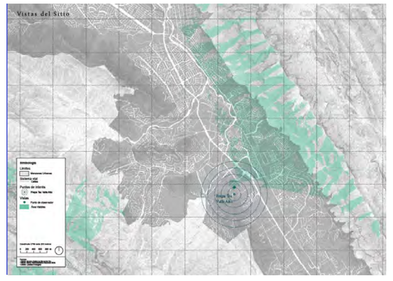
El Plan Maestro de la Prepa Tec Valle Alto es un proyecto desarrollado para el Tecnológico de Monterrey con el propósito de establecer un nuevo modelo de preparatorias enfocado en aprendizajes vivenciales, apoyado por un entorno físico natural y construido que responde a las nuevas realidades pedagógicas.

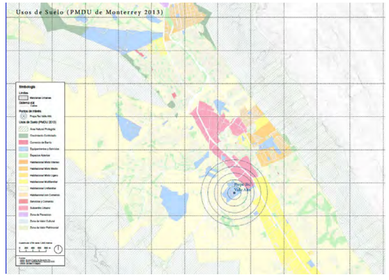
El diseño del campus se fundamenta en el respeto a la topografía y las preexistencias del sitio, asegurando una integración armoniosa con el entorno natural. Además, se pone un énfasis particular en el respeto al sistema hídrico de la zona y su entorno, preservando y potenciando los elementos naturales como arroyos y escurrimientos en el área.

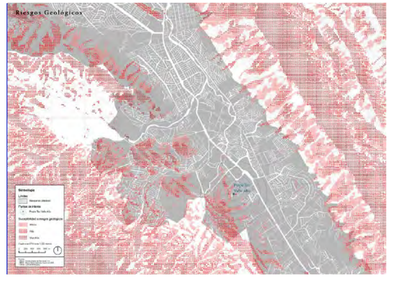
Autores:
Dr. Alfredo Hidalgo
M.Arch. Rubén Segovia
M.D.U. David Tapia
Dr. León Staines
Arq. Felipe Olivas
Arq. Susana Vazquez

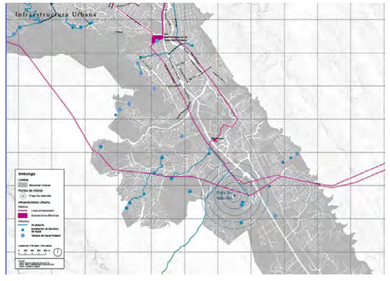


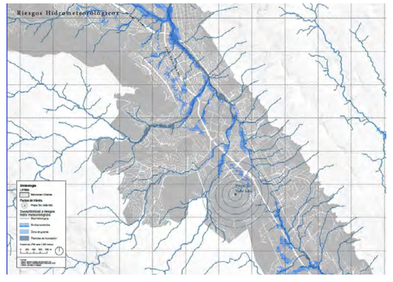


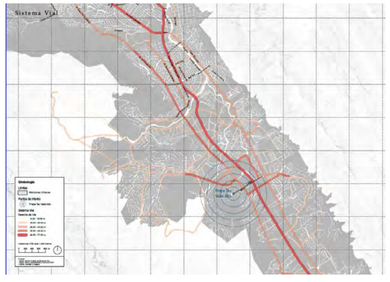








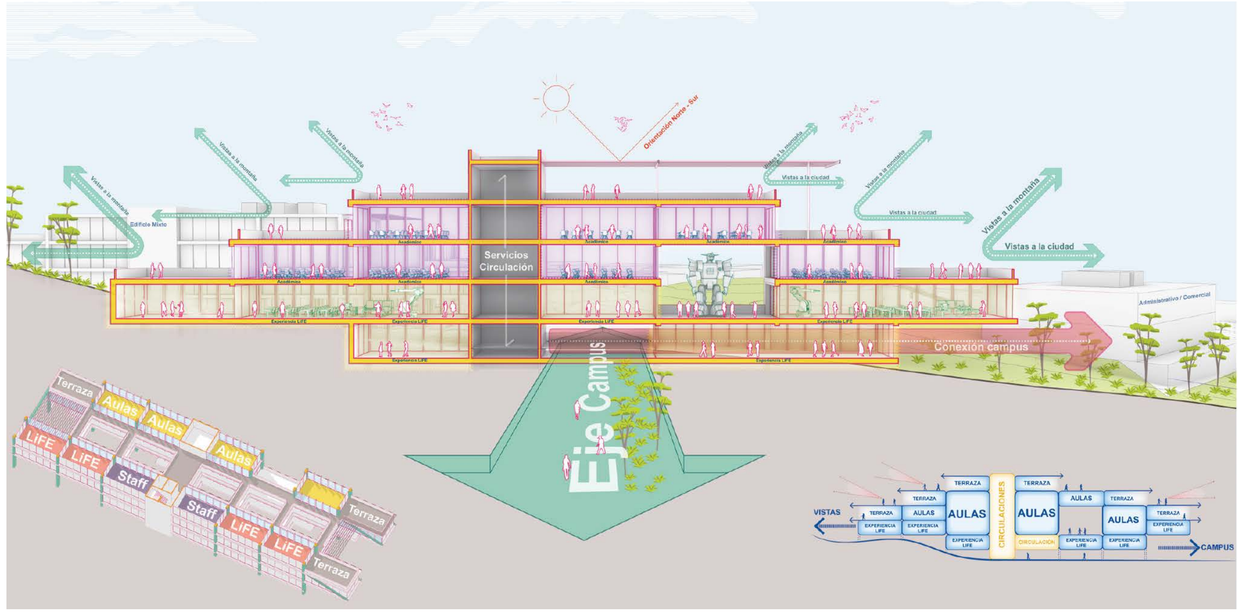


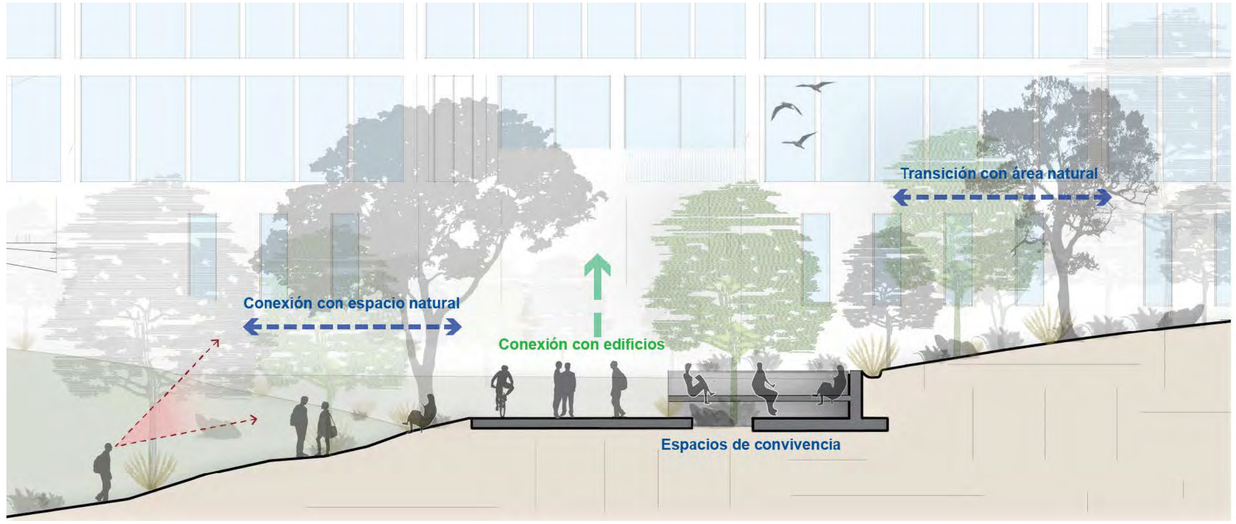


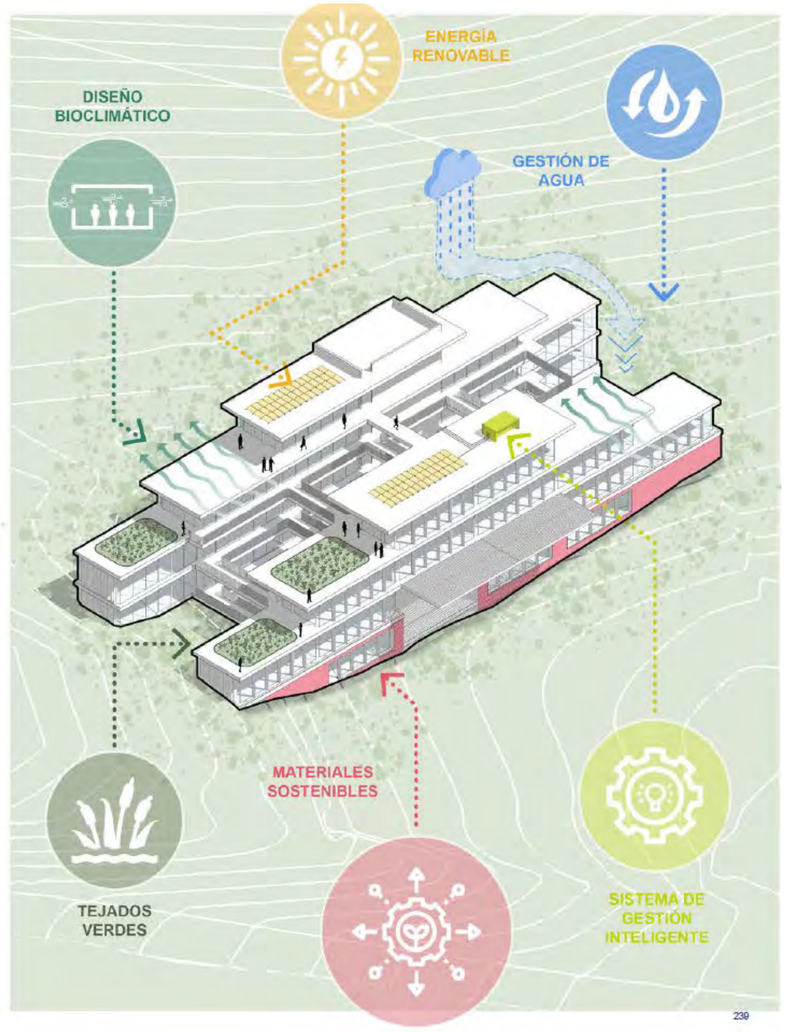
Territorial Arquitectos

Prepa Tec Valle Alto

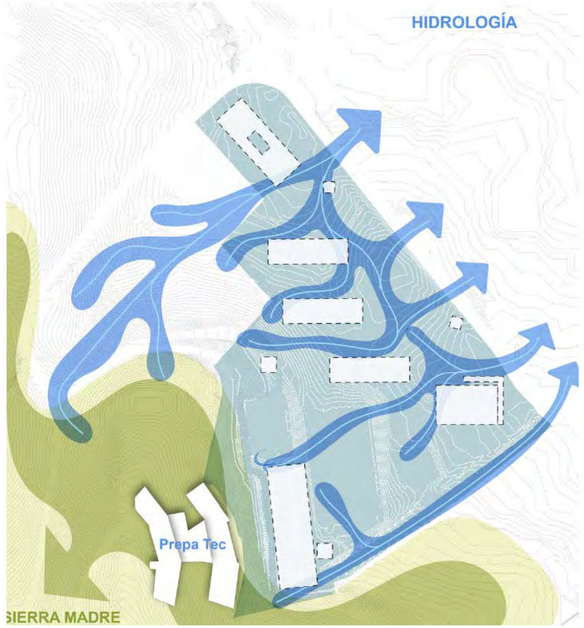
Monterrey, Nuevo León

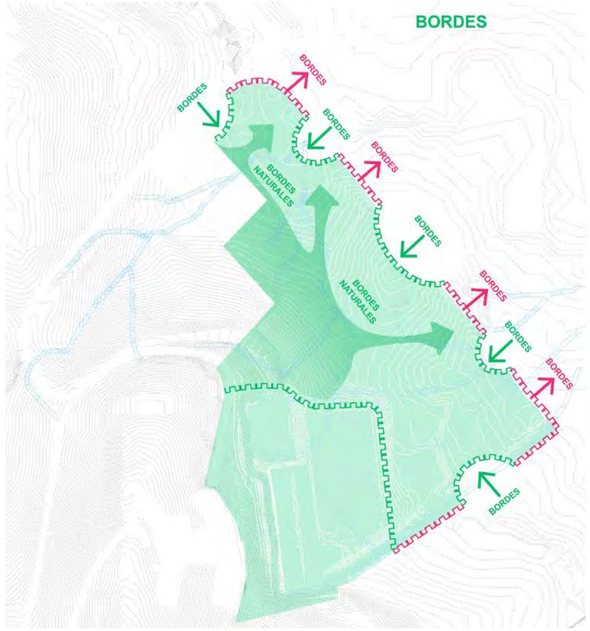


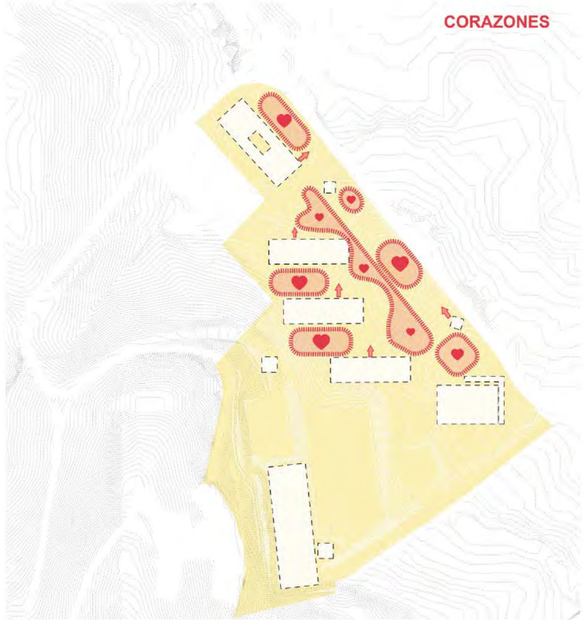




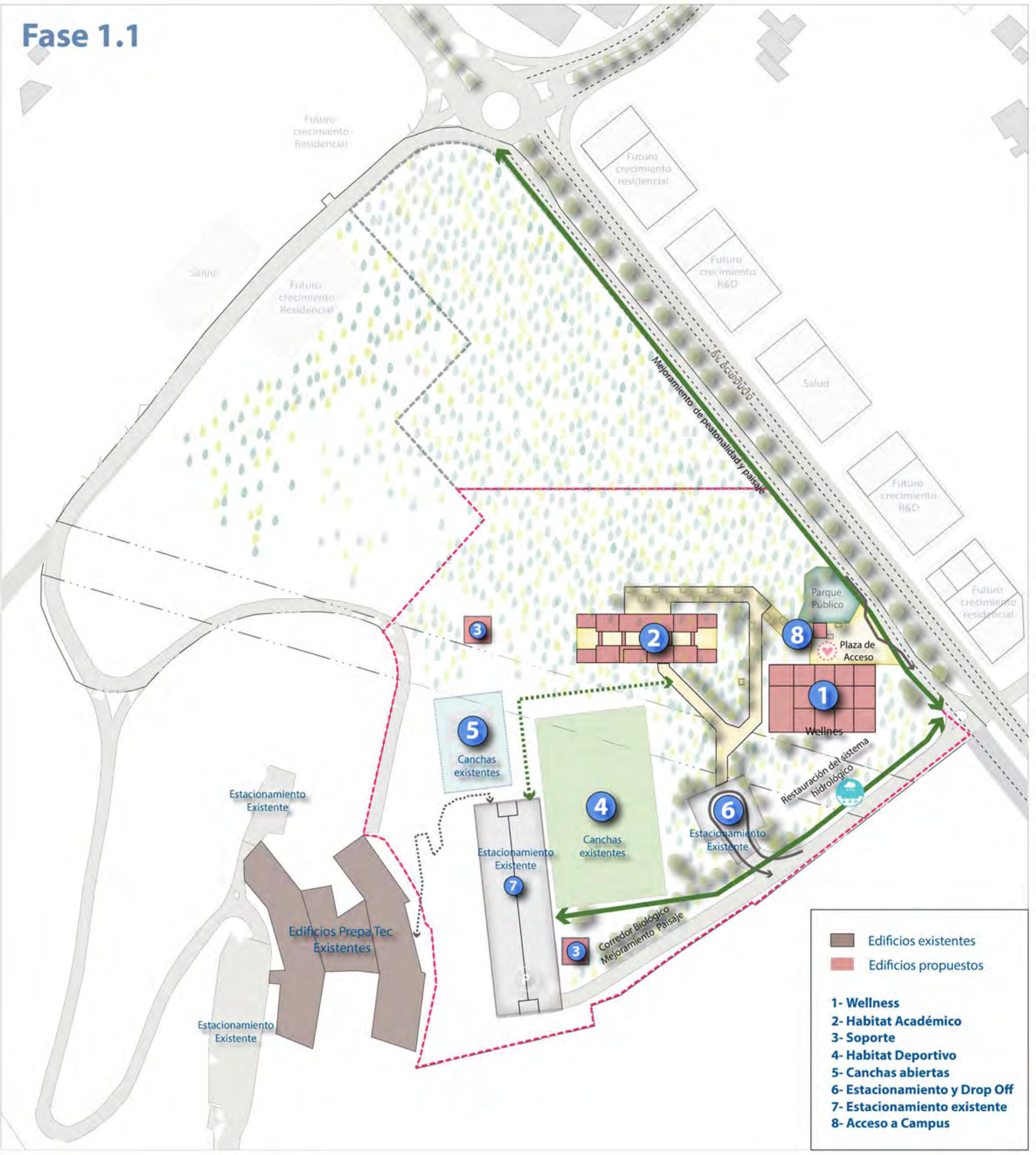
El proyecto establece criterios de sostenibilidad que promueven un entorno de aprendizaje flexible y amable, donde las experiencias con la naturaleza y las secuencias vivenciales con el entorno sean parte integral del proceso educativo. Así, se crea un espacio que permite a las y los estudiantes aprender tanto en las aulas como en los diversos espacios naturales del campus.

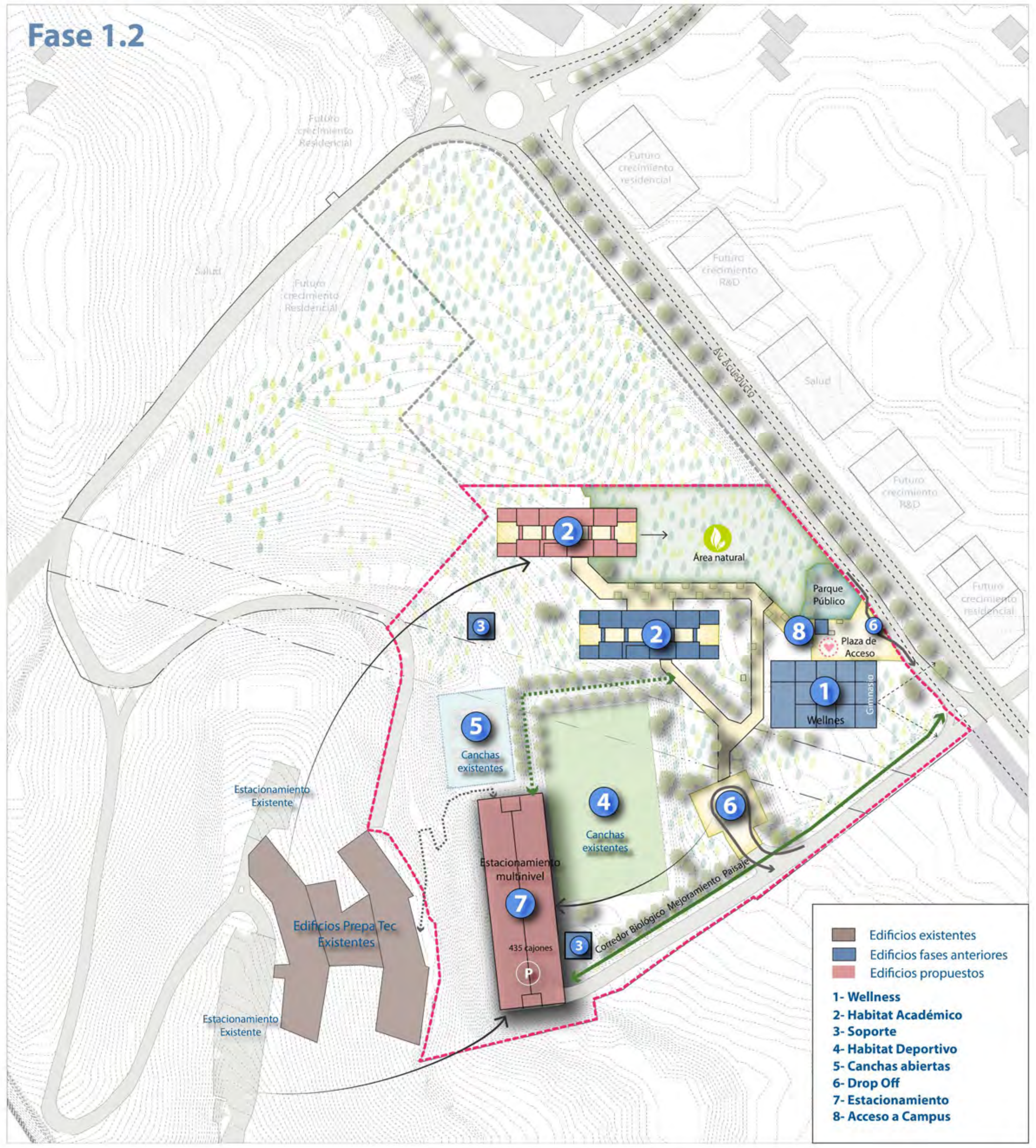






A través del plan maestro, el Tec busca no solo fortalecer su oferta educativa en la zona sur de Monterrey, sino también crear un nodo articulador que impulse el desarrollo urbano en esta área de la ciudad.


Fase 1.1
Canchas existentes
Canchas existentes
Estacionamiento Existente
Estacionamiento Existente
Edificios Prepa Tec Existentes
Wellnes
Parque Público
Plaza de Acceso
Corredor Biológico Mejoramiento Paisaje
Edificios existentes
Edificios propuestos
1- Wellness
2- Habitat Académico
3- Soporte
4- Habitat Deportivo
5- Canchas abiertas
6- Estacionamiento y Drop Off
7- Estacionamiento existente
8- Acceso a Campus

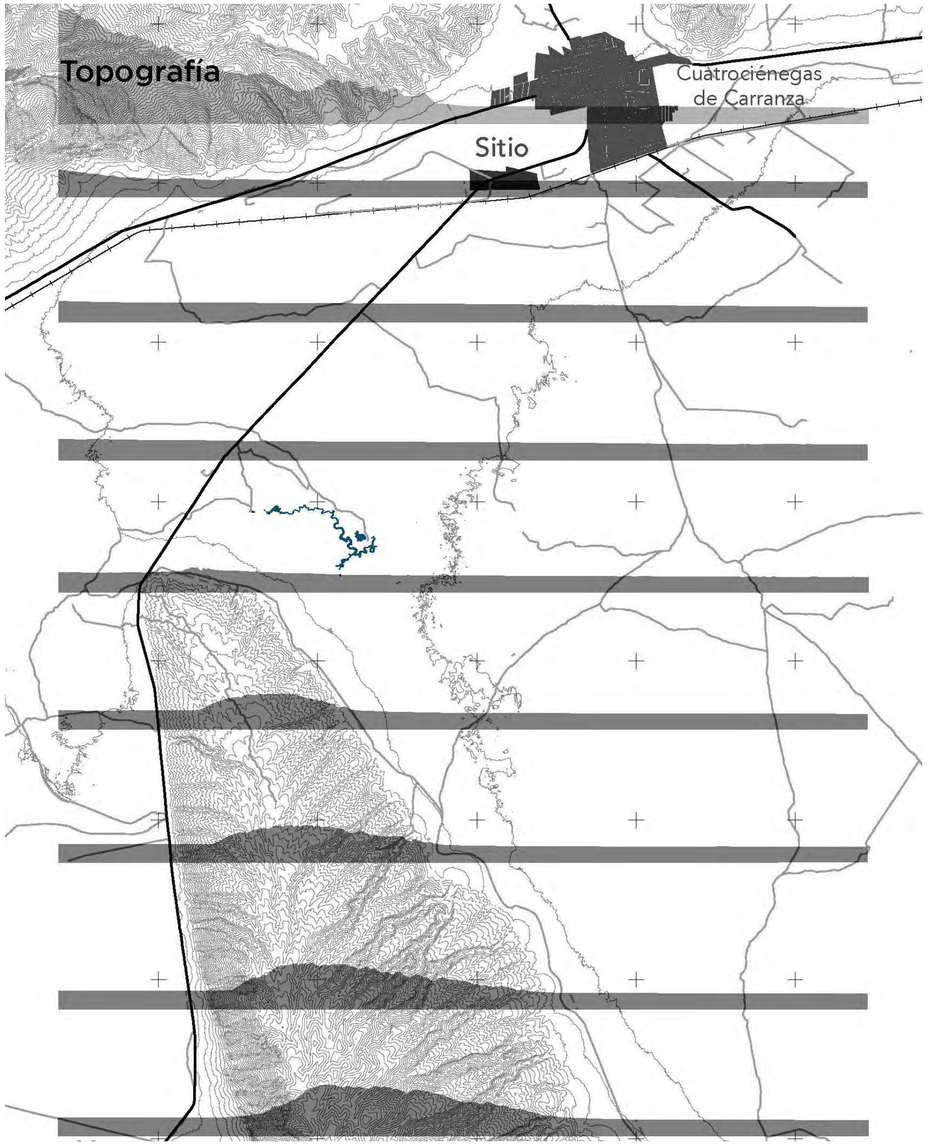

Fase 1.2
Área natural
Parque Público
Plaza de Acceso
Wellnes
Canchas existentes
Estacionamiento multinivel
435 cajones
Corredor Biológico Mejoramiento Paisaje
Edificios Prepa Tec Existentes
Estacionamiento Existente
Edificios existentes
Edificios fases anteriores
Edificios propuestos
1- Wellness
2- Habitat Académico
3- Soporte
4- Habitat Deportivo
5- Canchas abiertas
6- Drop Off
7- Estacionamiento
8- Acceso a Campus

End Game
Parque Público
Área natural
Canchas existentes
Estacionamiento multinivel
Edificios Prepa Tec Existentes
Estacionamiento Existente
Corredor Biológico Mejoramiento Paisaje
Edificios existentes
Edificios fases anteriores
1- Wellness
2- Habitat Académico
3- Soporte
4- Habitat Deportivo
5- Canchas abiertas
6- Drop Off
7- Estacionamiento
8- Acceso a Campus
9- Mixto - Cultural

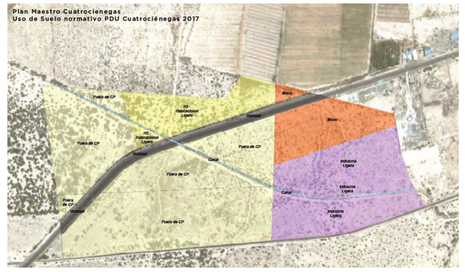
Vidanza

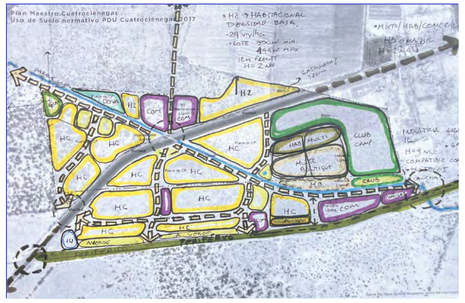
Master Plan Conceptual

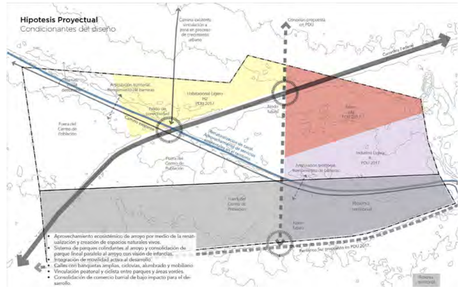
El proyecto se localiza en el Municipio de Cuatro Ciénegas de Carranza en Coahuila y colindante al Área de Protección de Flora y Fauna Cuatro Ciénegas, misma que realza y genera un valor agregado al proyecto. El plan maestro, está pensado en base a las condicionantes territoriales y ambientales del entorno en donde se ubica el proyecto, con el cual busca establecer una conversación desde el programa urbano.

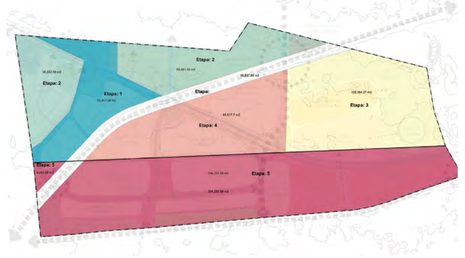

Topografía
Cuatrociénegas
de Carranza
Sitio

Poza Azul, Cuatrociénegas de Carranza, Coahuila. Imagen aérea 2023

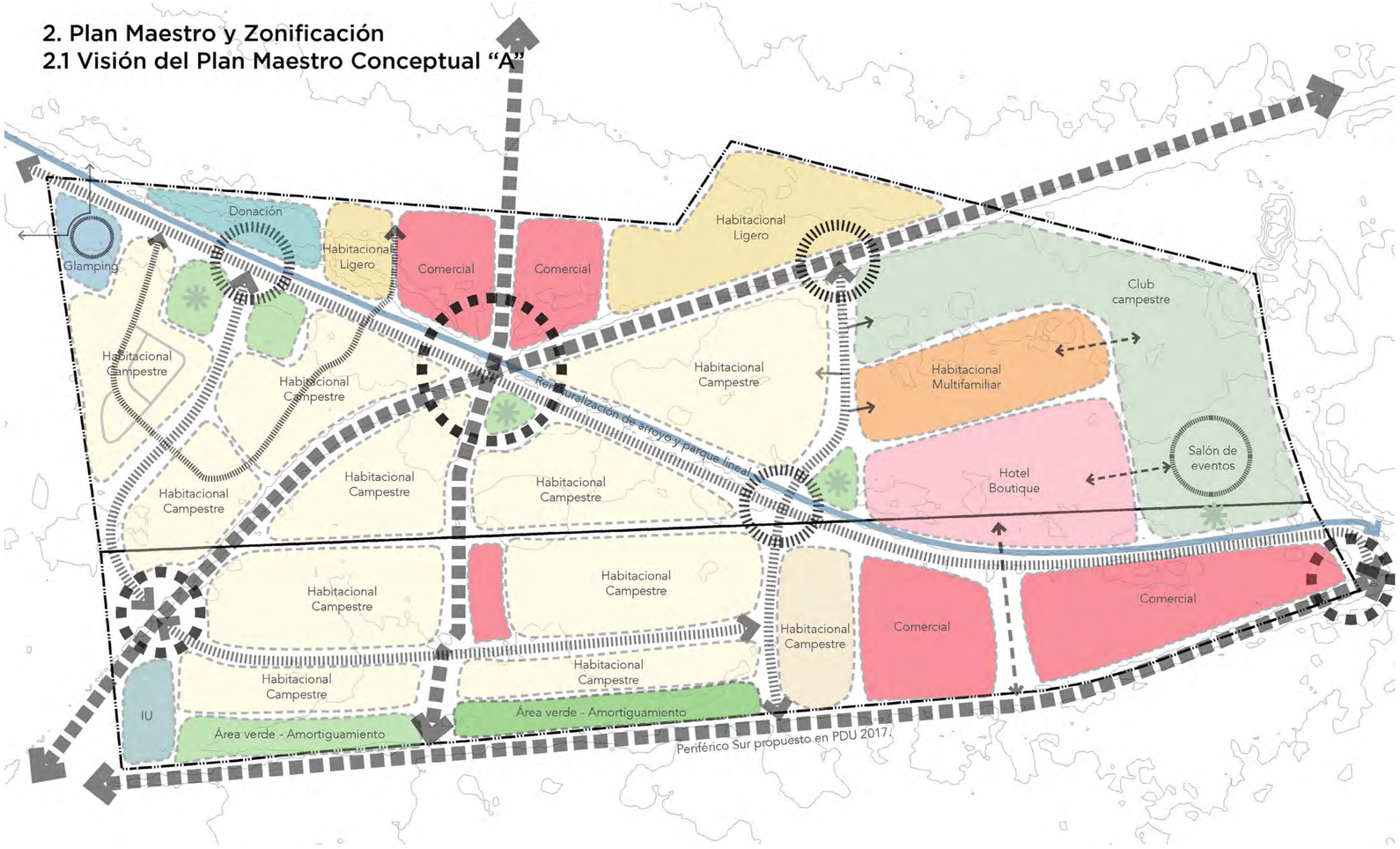






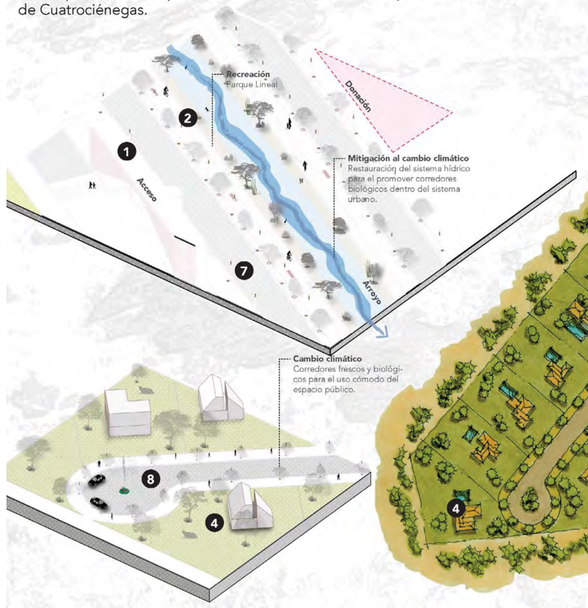


2. Plan Maestro y Zonificación
2.1 Visión del Plan Maestro Conceptual “A”



Lotificación Primera Etapa

El programa urbano para la primera Etapa del Plan Maestro corresponde a los elementos de la estructura urbana que articulan el conjunto, promoviendo una conexión con el contexto. Así mismo, resalta la interacción con el sistema natural por medio de la propuesta de renaturalización del arroyo que atraviesa el predio general, dotando de espacio recreativo en un parque lineal con ciclovía y andadores, además de un corredor biológico en esta importante zona que hace la transición entre el ANP y el centro urbano de Cuatrociénegas.



Programa Urbano e Ilustración de Primera Etapa

Programa Urbano

1. Acceso
2. Parque lineal
3. Parque de residencial
4. Lotes
5. Zona de Servicios
6. Carretera Federal
7. Vialidad primaria
8. Vialidad local

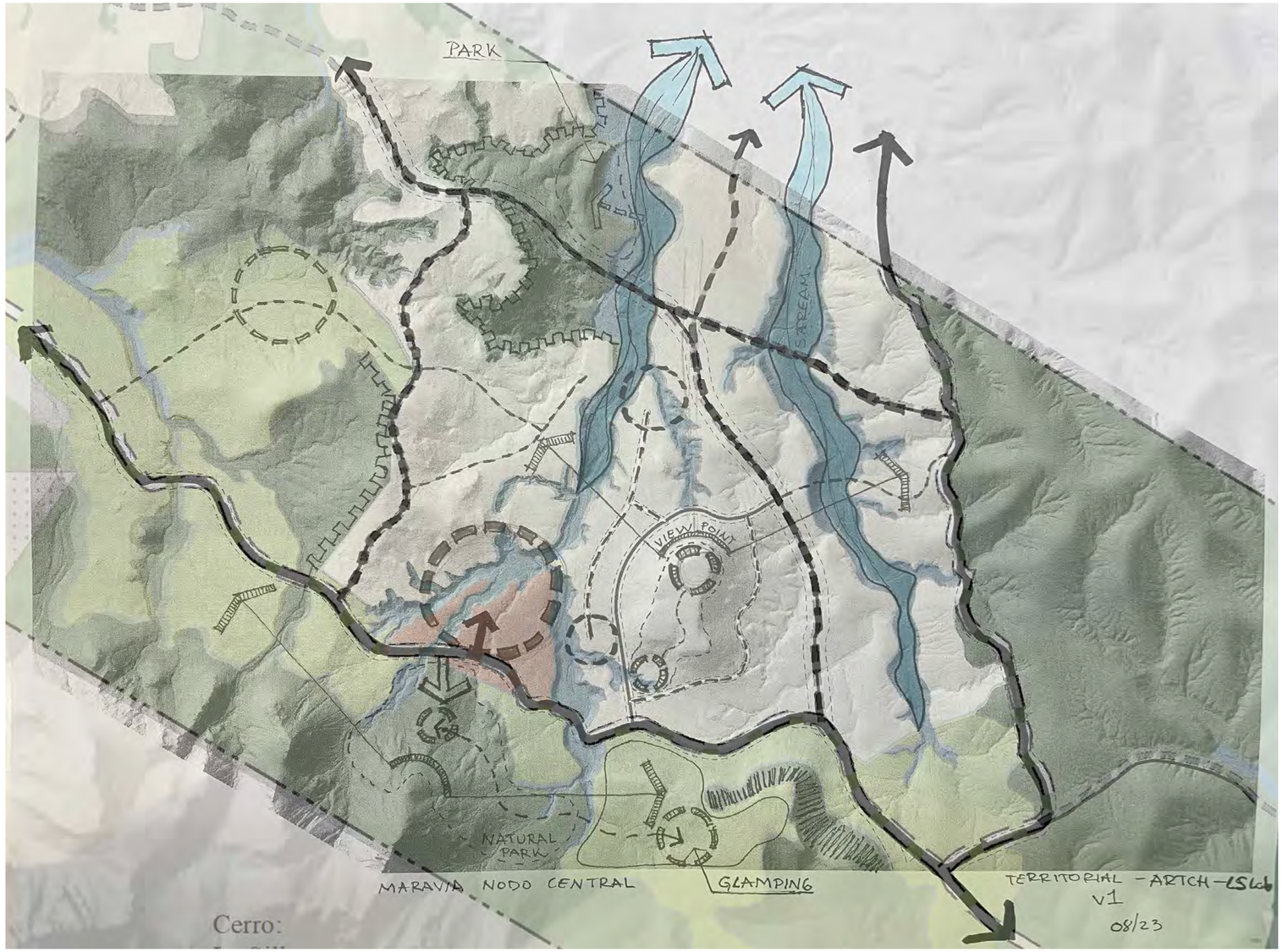
Territorial Arquitectos Master Plan Vidanza Cuatro Ciénegas, Coahuila

Kuni

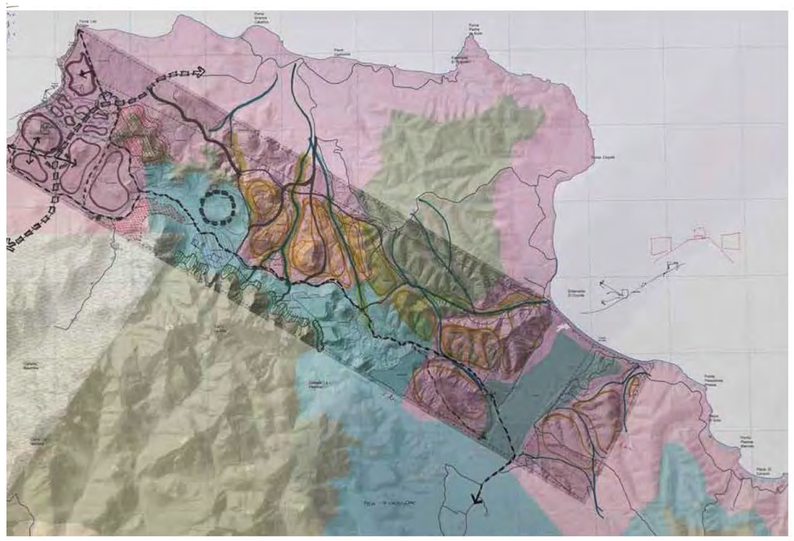
Master Plan Conceptual

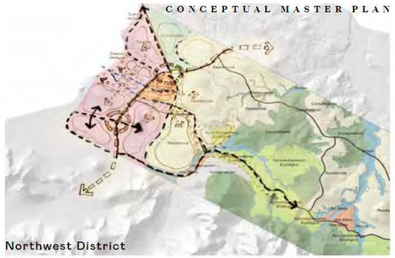
El plan maestro Kuni es un proyecto desarrollado en colaboración con ARTCH, LS-LAB y MRV, basado en una lectura territorial exhaustiva que considera las características paisajísticas y naturales del sitio como un valor agregado esencial. Este enfoque permite identificar condicionantes ambientales clave para la ocupación responsable del territorio, promoviendo una integración armoniosa con su entorno natural.

Kuni abarca 1,500 hectáreas en Baja California Sur y se distingue por su ubicación privilegiada, con vistas hacia el mar y la Isla Espíritu Santo. El diseño del proyecto se fundamenta en un análisis detallado de la topografía y las pendientes, el sistema hídrico superficial, la normativa urbana y ecológica, así como otros factores socioambientales. Este enfoque multidimensional garantiza un desarrollo que respeta y optimiza las condiciones naturales del sitio.


PARK
STREAM
VIEW POINT
NATURAL PARK
MARAVIA NODO CENTRAL
GLAMPING
TERRITORIAL - ARTCH - CSLB
V1
08/23
Cerro:

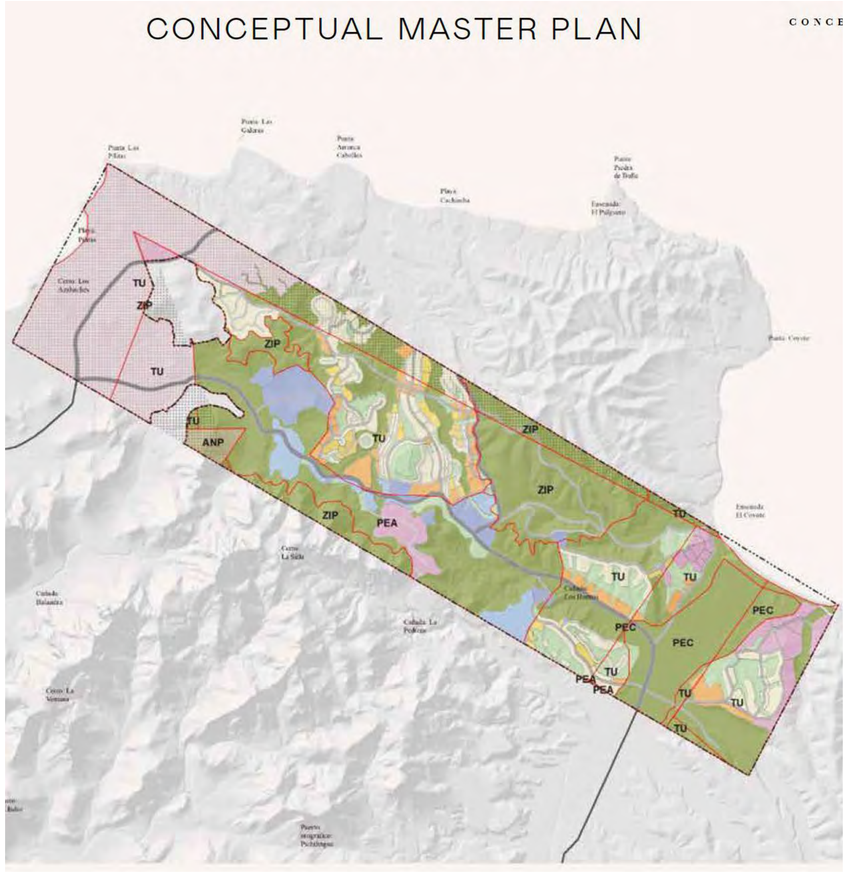
Como parte de su compromiso con la sostenibilidad, el proyecto incorpora infraestructura verde y azul para potenciar la resiliencia del territorio. La infraestructura verde incluye corredores ecológicos, áreas de revegetación con especies nativas, y zonas de amortiguamiento que fomentan la conservación de la biodiversidad local. Por otro lado, la infraestructura azul prioriza sistemas de captación y manejo de agua pluvial, diseñados para recargar los acuíferos, mitigar el impacto de lluvias intensas y preservar los flujos naturales del agua.

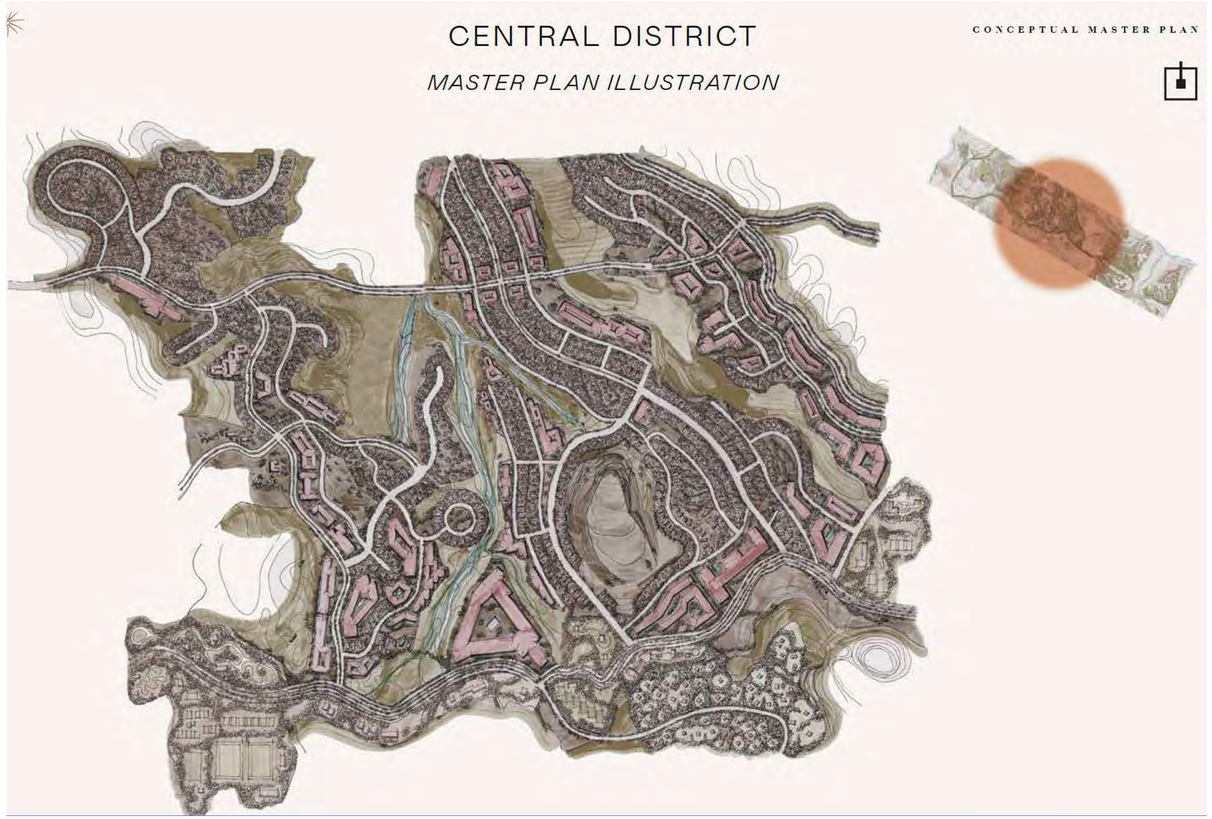




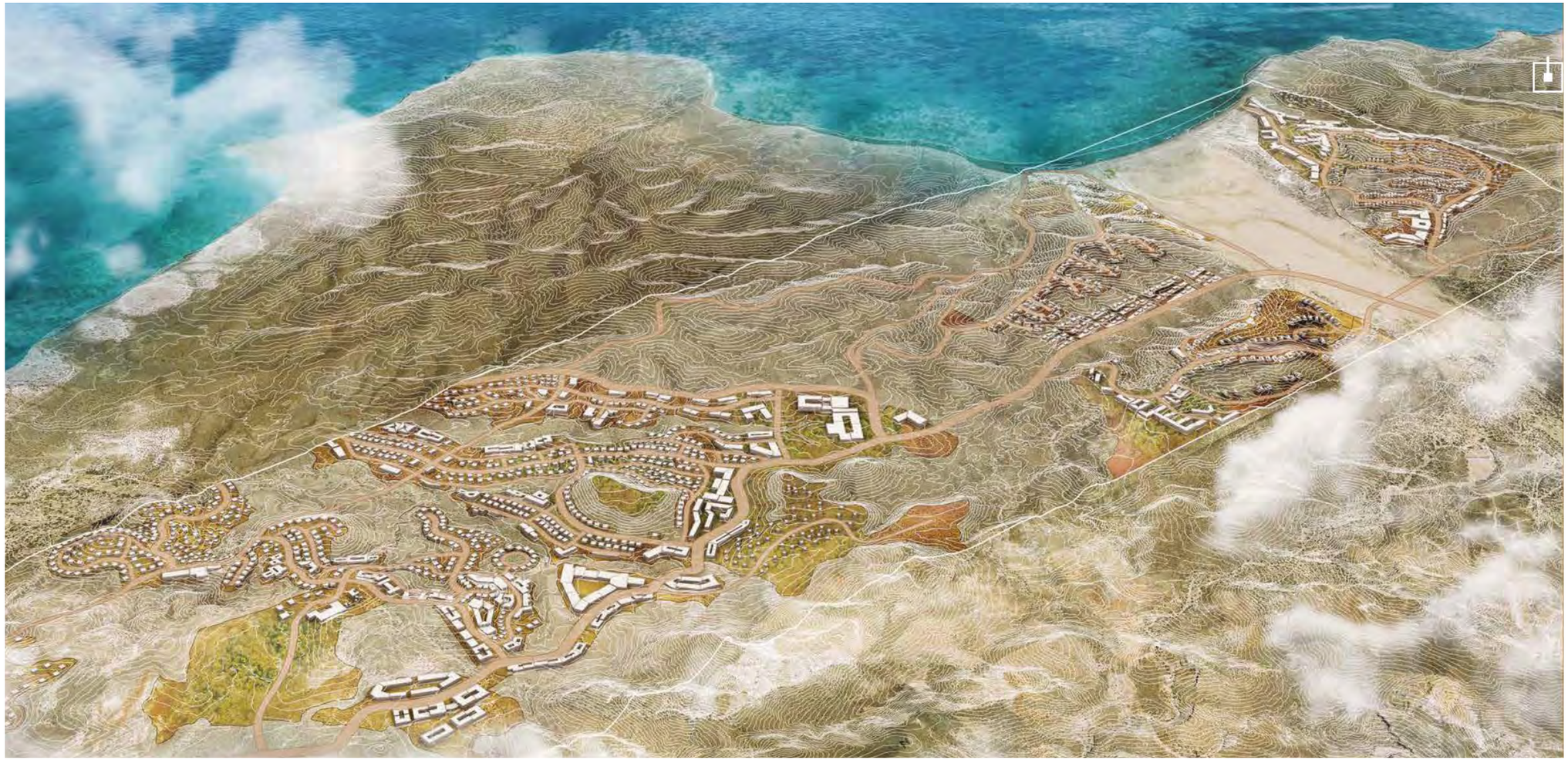
Northwest District

Central District





El resultado formal del proyecto refleja un equilibrio entre el análisis técnico y el respeto por el entorno, logrando un modelo que optimiza el uso del territorio sin saturar las posibilidades normativas. Además, Kuni busca convertirse en un referente de planificación sostenible al integrar prácticas que favorecen el sistema biótico y contribuyen a la regeneración ambiental, maximizando el potencial paisajístico y ecológico de Baja California Sur.



Palma Serena

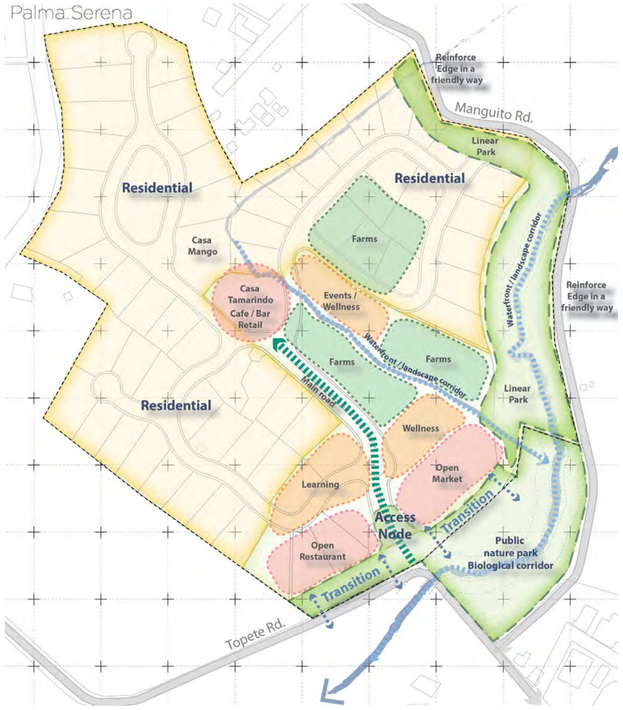
Master Plan Conceptual

Palma Serena es un proyecto desarrollado en colaboración con ARTCH, LS-LAB y MRV, ubicado en Todos Santos, Baja California Sur, que se desarrolla como un plan maestro de uso mixto, donde el componente habitacional busca integrarse armónicamente con las características únicas del entorno natural, al mismo tiempo que las realza.

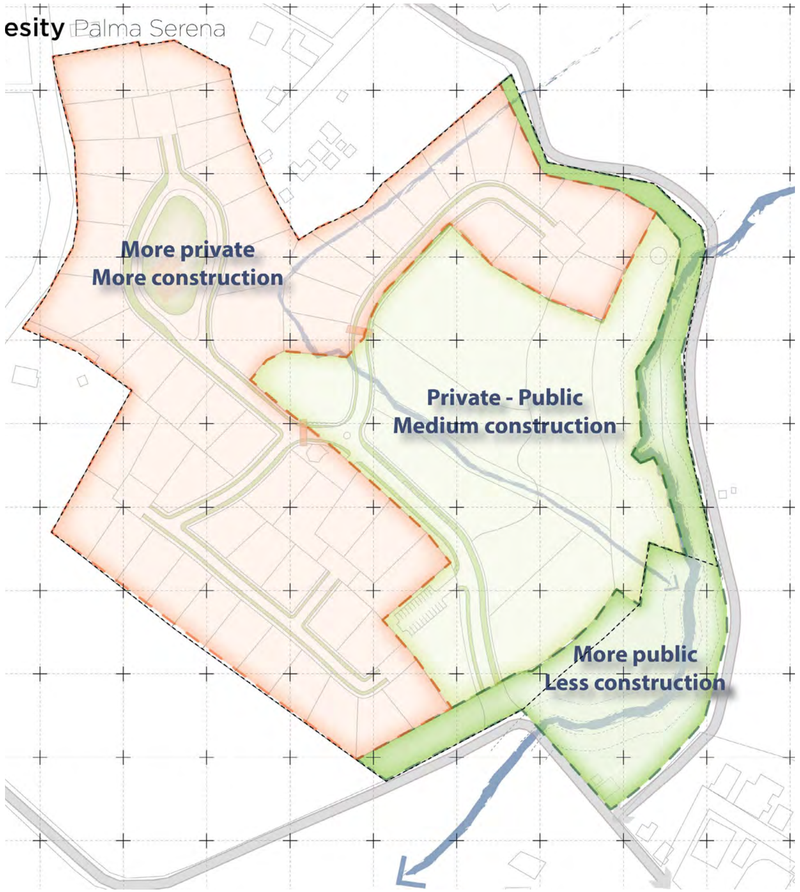
El predio cuenta con un arroyo perenne y palmas que le confieren una identidad distintiva. Además, la tierra actualmente produce diversos productos en huertos que reflejan y enaltecen la riqueza agrícola de la región.

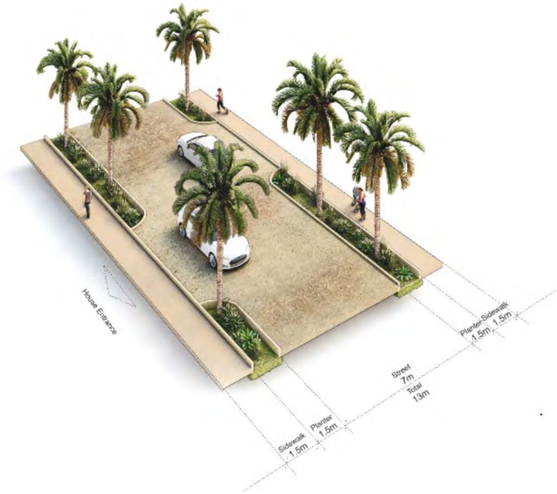
Como parte de su visión, el proyecto incorpora estrategias de bajo impacto ambiental, pone en valor la historia del sitio y celebra los oasis que destacan en el paisaje desértico de Baja California.

El plan maestro se enfoca en un manejo responsable del territorio, integrando residencias que conviven de manera respetuosa con los huertos, el arroyo y espacios recreativos. Este diseño fomenta una vida tranquila y relajada para sus habitantes, al tiempo que aporta valor añadido al contexto cultural y natural de Todos Santos.



Lot 35
Lot 36
Lot 37
Lot 34
Lot 38
Lot 33
Lot 39
Lot 32
Lot 40
Lot 31
Park
Lot 41
Lot 42
Lot 30
Club House
Lot 29
Lot 28
Lot 27
Cafe / Bar Retail
Lot 26
Lot 12
Lot 25
Lot 13
Lot 14
Lot 24
Lot 11
Lot 23
Lot 15
Lot 22
Lot 10
Lot 16
Lot 21
Lot 09
Lot 17
Lot 20
Lot 08
Lot 18
Lot 07
Lot 06
Lot 19
Lot 05
Lot 04
Lot 01
Lot 03
Lot 02
Lot 43
Lot 44
Lot 45
Lot 46
Lot 47
Lot 48
Lot 49
Lot 50
Lot 53
Lot 52
Lot 51
Mango Plantation
Events / Wellness
Farms
Farms
Main road
Wellness
Multi purpose
Residential Services (mall, admin, visits)


esity Palma Serena
More private
More construction
Private - Public
Medium construction
More public
Less construction


House Entrance
Planter Sidewalk
1.5m 1.5m
Street
7m
Total
13m
Sidewalk
1.5m
Planter
1.5m

Parking
2.5m
Planter
2m
Sidewalk
2m
Street
7m
Total
17m
Sidewalk
2m
Planter
1.5m

PDU Isla Mujeres

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población

El programa de desarrollo urbano del centro de población se desarrollo entre un equipo de profesionistas multidisciplinario y responde a las nuevas dinámicas socioespaciales que emergen en Isla Mujeres, abordando los retos territoriales únicos que presenta su contexto geográfico. Este centro de población abarca una complejidad particular, ya que comprende una zona insular, una peninsular y una zona continental, cada una con características específicas que requieren un enfoque diferenciado.

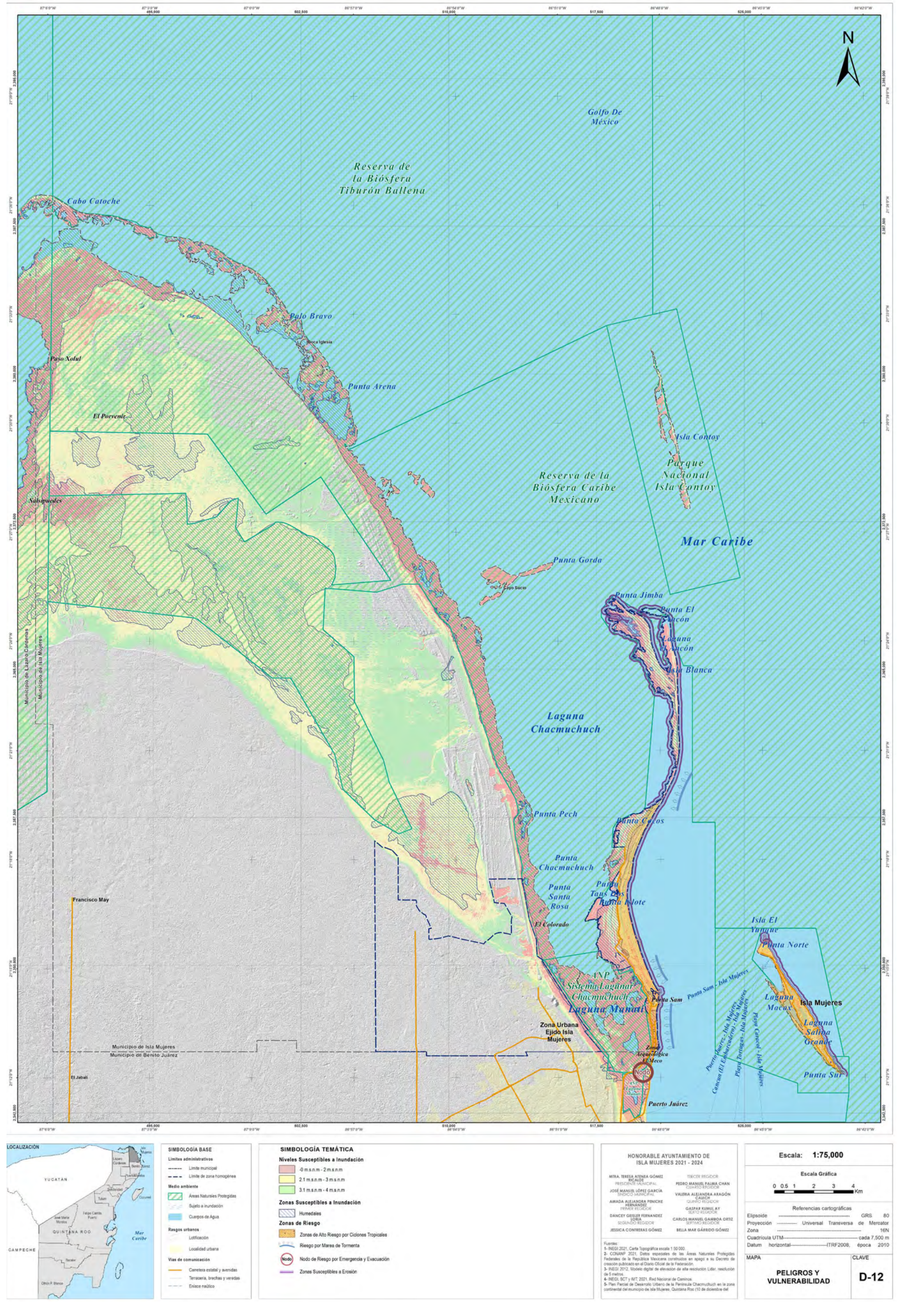
Este instrumento normativo propone una visión integrada que fomenta la funcionalidad y la fuerte interacción entre Isla Mujeres y la ciudad de Cancún, destacando su interdependencia socioeconómica y territorial. En este marco, se identifican y analizan los paisajes operativos localizados tanto en la zona continental de Isla Mujeres como en Cancún, reconociendo su papel estratégico en la región.

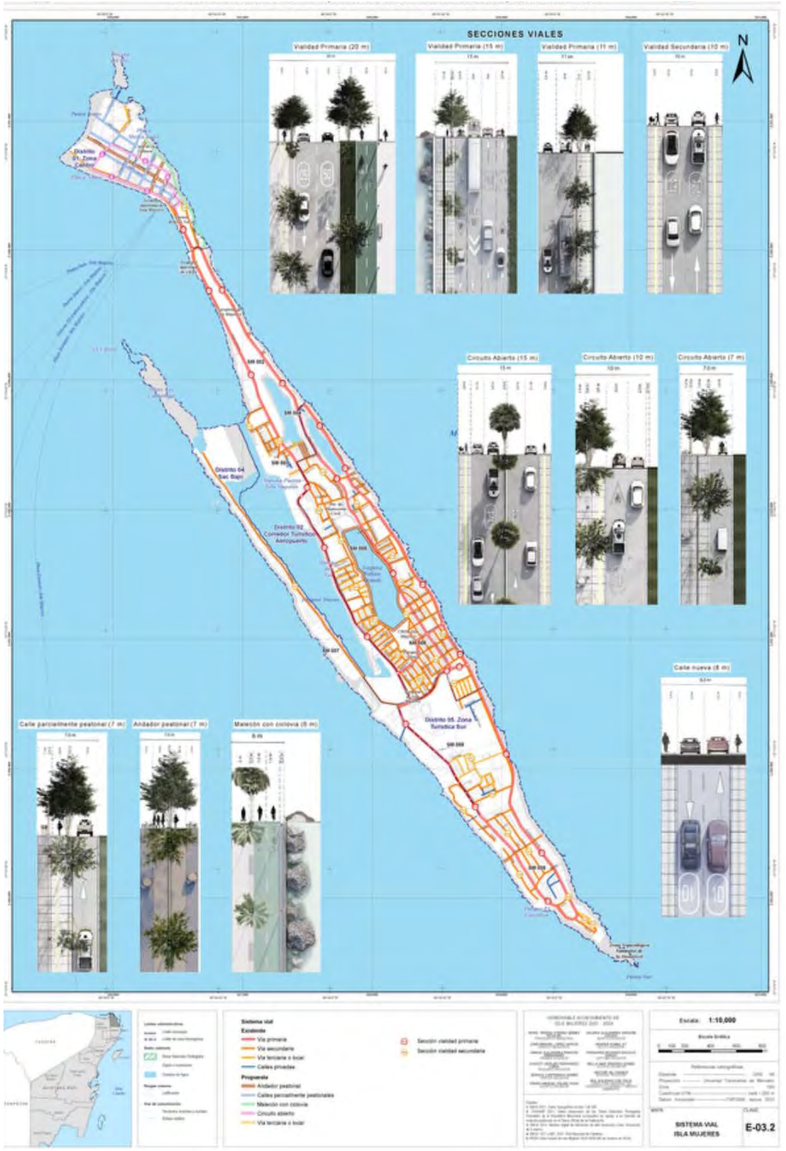
El programa establece un modelo normativo basado en distritos urbanos, los cuales, al definirse como zonas homogéneas, facilitan una lectura clara del territorio y permiten abordar sus retos específicos de manera eficiente. Este enfoque promueve no solo la planificación ordenada, sino también una mayor resiliencia frente a los desafíos ambientales y sociales.

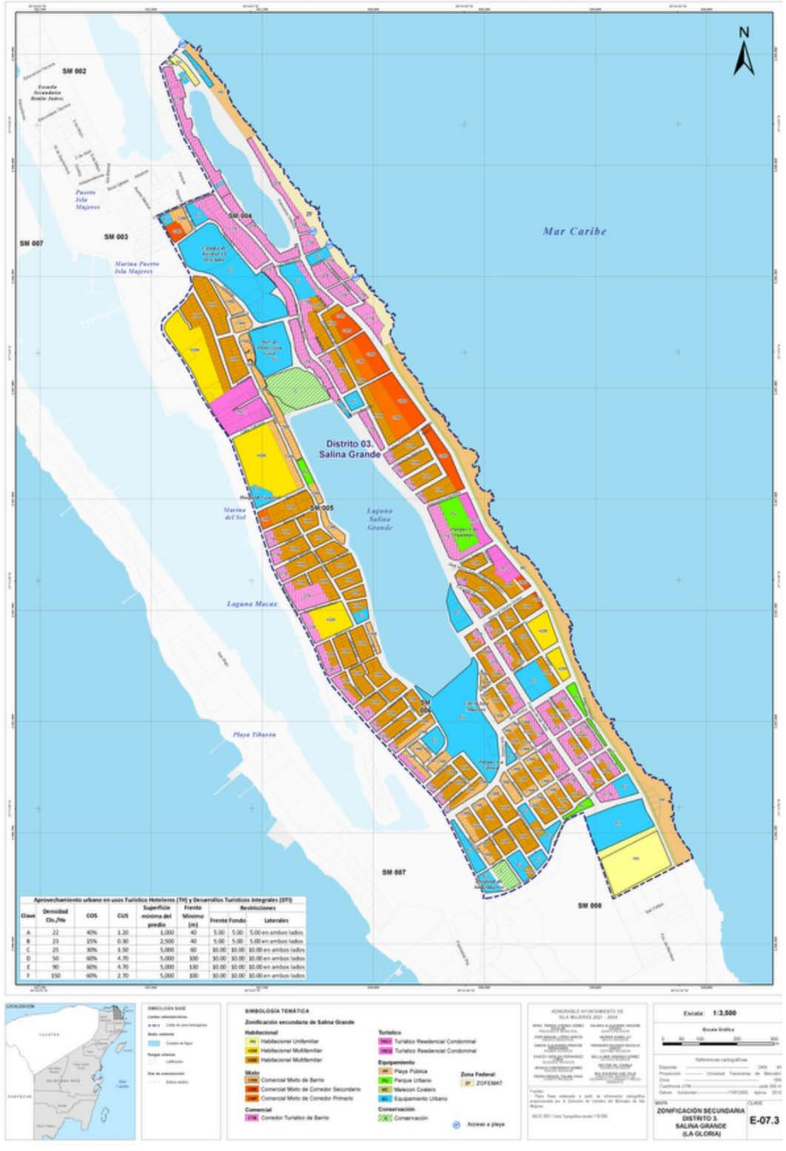
Uno de los ejes centrales del programa es el impulso de un desarrollo urbano que priorice el bienestar de las personas y los seres vivos, promoviendo un equilibrio entre la actividad económica y el respeto al sistema ambiental. A través de lineamientos normativos, se busca construir una ciudad sostenible que valore y proteja su entorno natural, fomente el turismo responsable y sostenible, y garantice una calidad de vida digna para sus habitantes y visitantes.

En particular, se hace énfasis en la conservación de los ecosistemas marinos y terrestres, así como en la adopción de prácticas urbanísticas que minimicen el impacto ambiental, como el uso de infraestructura verde, la protección de áreas naturales, y la promoción de la movilidad sustentable.

Este enfoque integral posiciona a Isla Mujeres como un modelo de desarrollo urbano competitivo, resiliente y comprometido con la sostenibilidad, capaz de mantener su riqueza cultural y ambiental para las generaciones futuras.




SECCIONES VIALES
Vialidad Primaria (20 m)
Vialidad Primaria (15 m)
Vialidad Primaria (11 m)
Vialidad Secundaria (10 m)
Circuito Abierto (15 m)
Circuito Abierto (10 m)
Circuito Abierto (7 m)
Calle nueva (8 m)
Calle parcialmente peatonal (7 m)
Andador peatonal (7 m)
Malecón con ciclovía (8 m)
N
Distrito 01. Zona Cultural
Distrito 04 Sac Bajo
Distrito 02 Corredor Turístico Aeropuerto
Distrito 05. Zona Turística Sur
Escala: 1:10,000
SISTEMA VIAL ISLA MUJERES
E-03.2


N
SM 002
SM 003
SM 004
SM 005
SM 007
SM 008
Mar Caribe
Distrito 03. Salina Grande
Laguna Macax
Playa Tibarón
Escala: 1:3,500
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DISTRITO 3. SALINA GRANDE (LA GLORIA)
E-07.3

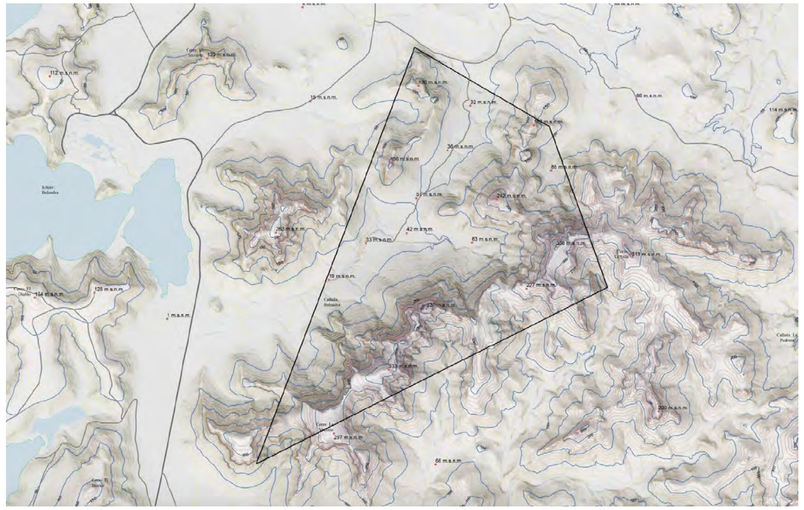
Rancho San Lorenzo

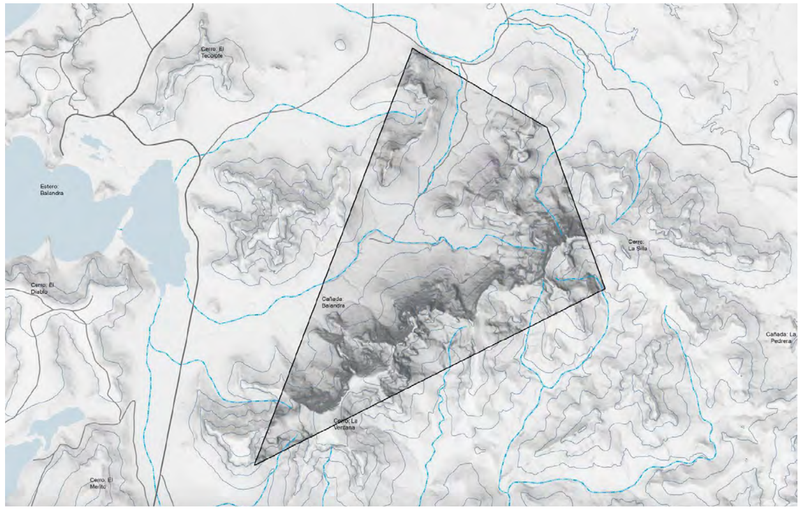
Análisis Territorial

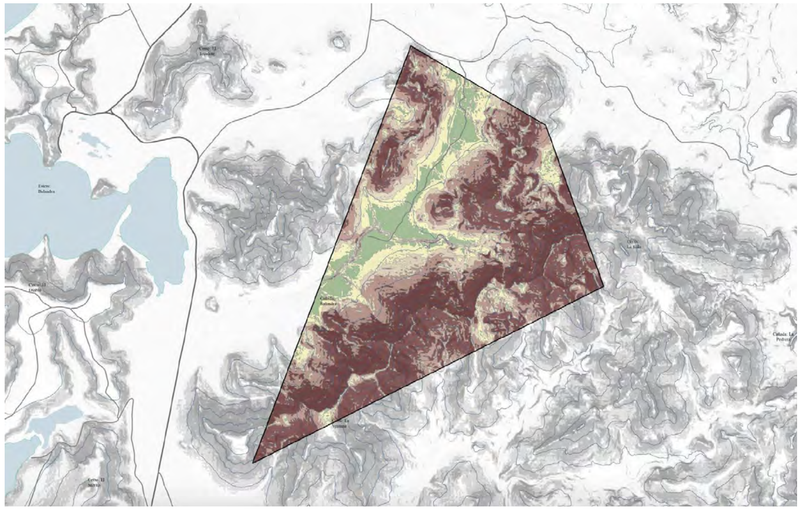
El sitio se encuentra al noreste de La Paz, Baja California Sur, con una parte significativa dentro del Área Natural Protegida de Balandra y colindante con el desarrollo residencial Maravia.

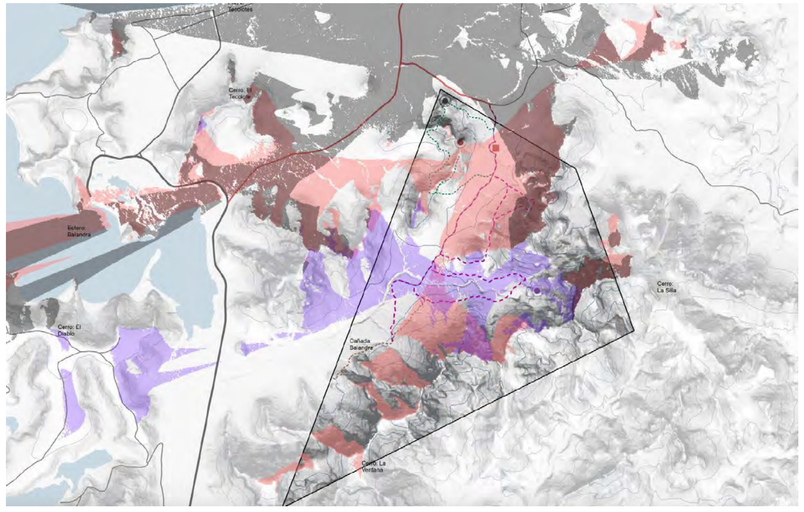
Dada su ubicación y valor ambiental, se realizó un análisis territorial y normativo para identificar las zonas aptas para un aprovechamiento sustentable, en alineación con el programa de manejo del ANP Balandra. Esto permite definir actividades compatibles que respeten y resalten las cualidades naturales del entorno sin comprometer su equilibrio ecológico.

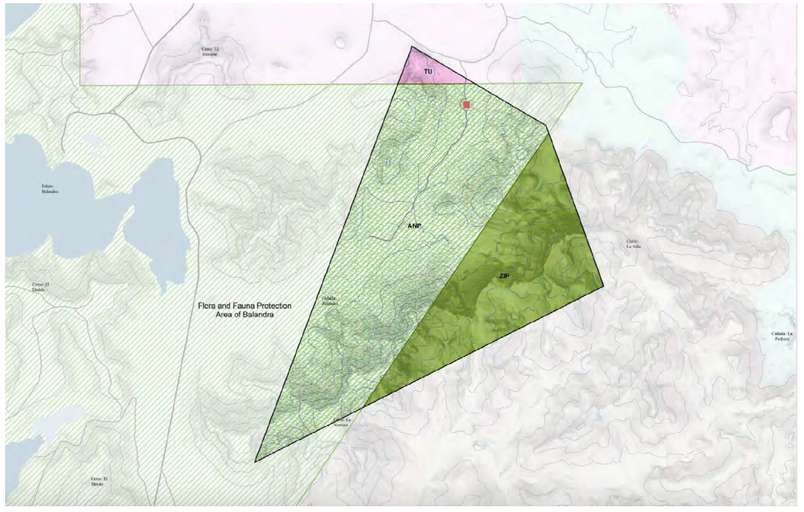
El paisaje desértico de Baja California, con su biodiversidad única y su capacidad de adaptación, inspira una integración armónica con el sitio. A través del análisis, se dejan los lineamientos para lograr un diseño sensible, que busca enaltecer sus atributos naturales y garantizar una convivencia respetuosa entre el desarrollo y el ecosistema.

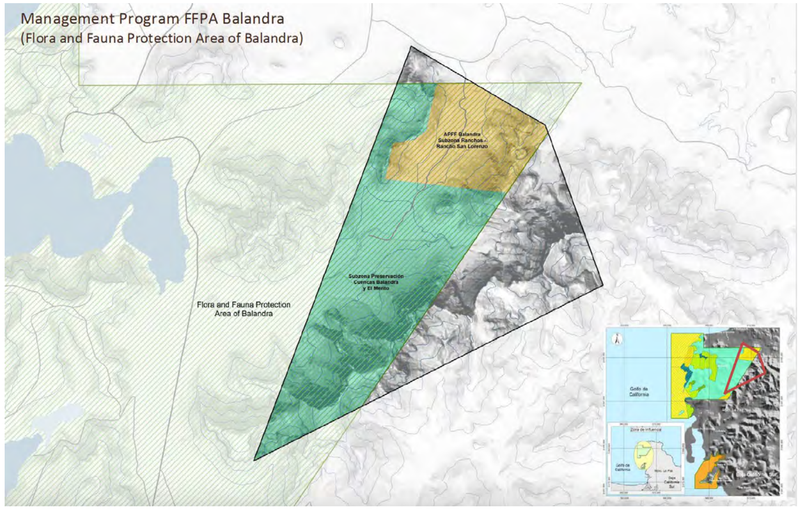




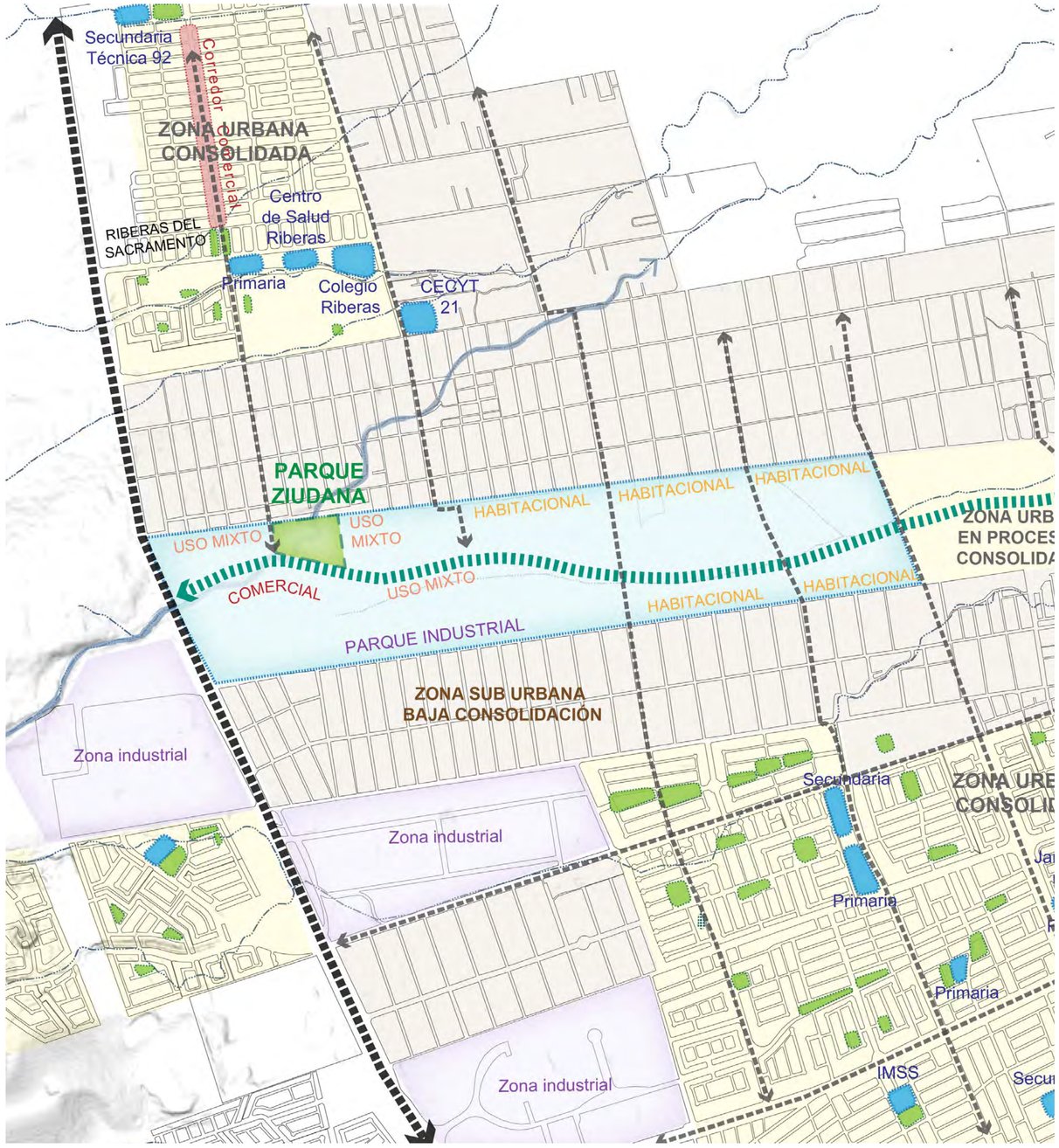



Cerro: El Diablo
Cerro: La Silla
Cañada Balandra
Cerro: La Ventana


TU
ANP
ZP
Flora and Fauna Protection Area of Balandra


Management Program FFPA Balandra
(Flora and Fauna Protection Area of Balandra)
Flora and Fauna Protection Area of Balandra

18,773.44
6,761.86
7,713.61
27,392.22
10,020.74
10,886.54
6,979.60
5,198.13
2,601.91

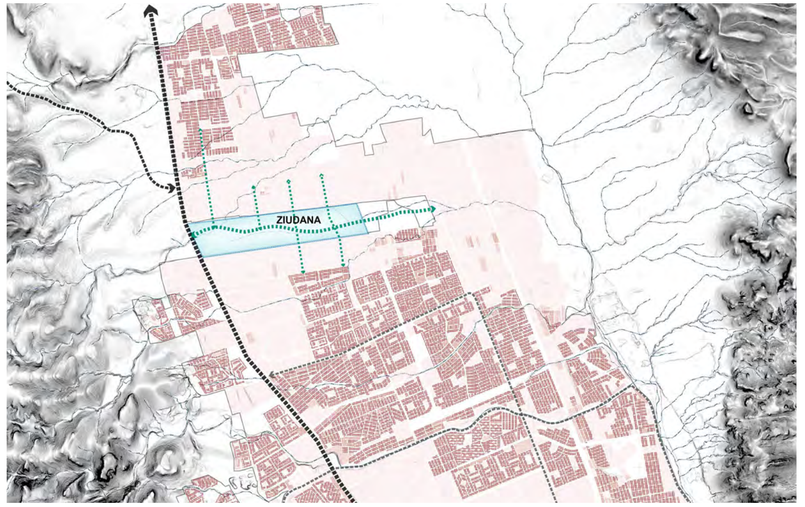


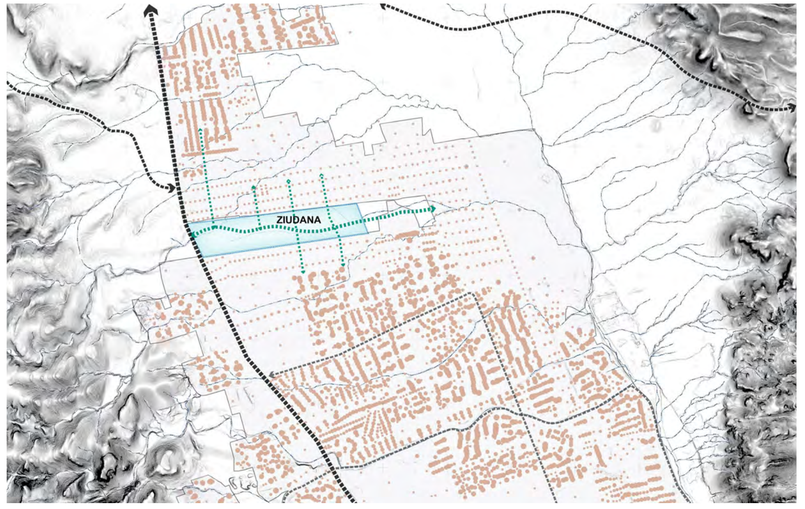
Parque Ziudana

Master Plan Conceptual

El Parque Ziudana, ubicado en la ciudad de Chihuahua, es un proyecto desarrollado en colaboración con la oficina de diseño e investigación LS-LAB y el arquitecto colombiano Alejandro Echeverri.

Este parque recreativo de 3 hectáreas se concibe como un espacio de interacción social y ambiental, dividido en diversos nodos de activación social que buscan crear un diálogo respetuoso con el territorio natural. Respetando la materialidad existente en el sitio y fortaleciendo las capacidades bióticas del entorno, destaca el arroyo que lo atraviesa, actuando como un eje de conexión que articula un sistema de infraestructura verde y azul.

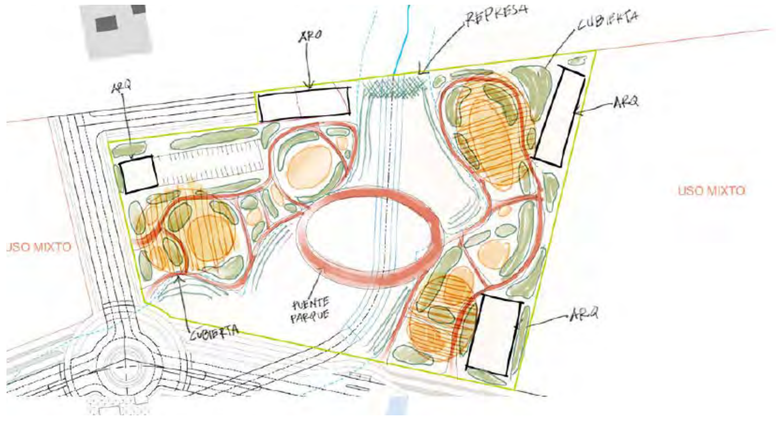




Territorial Arquitectos

Parque Ziudana

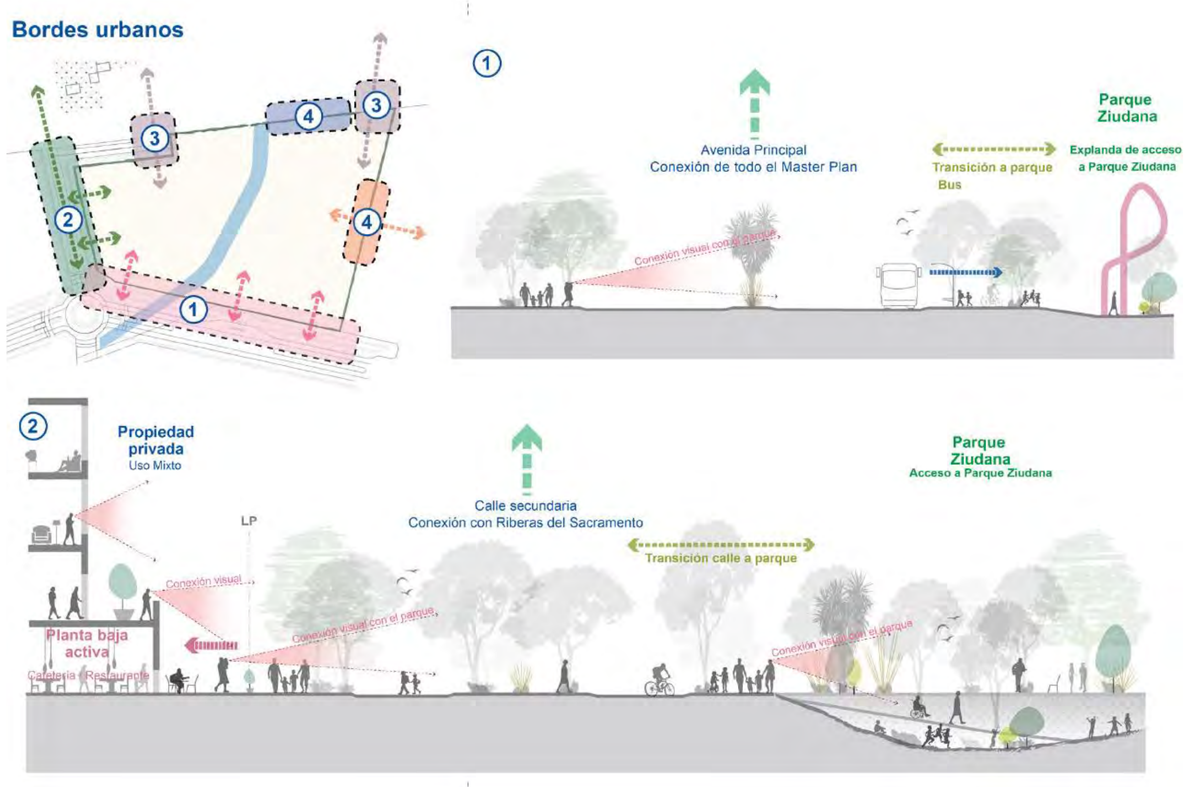
Chihuahua, Chihuahua



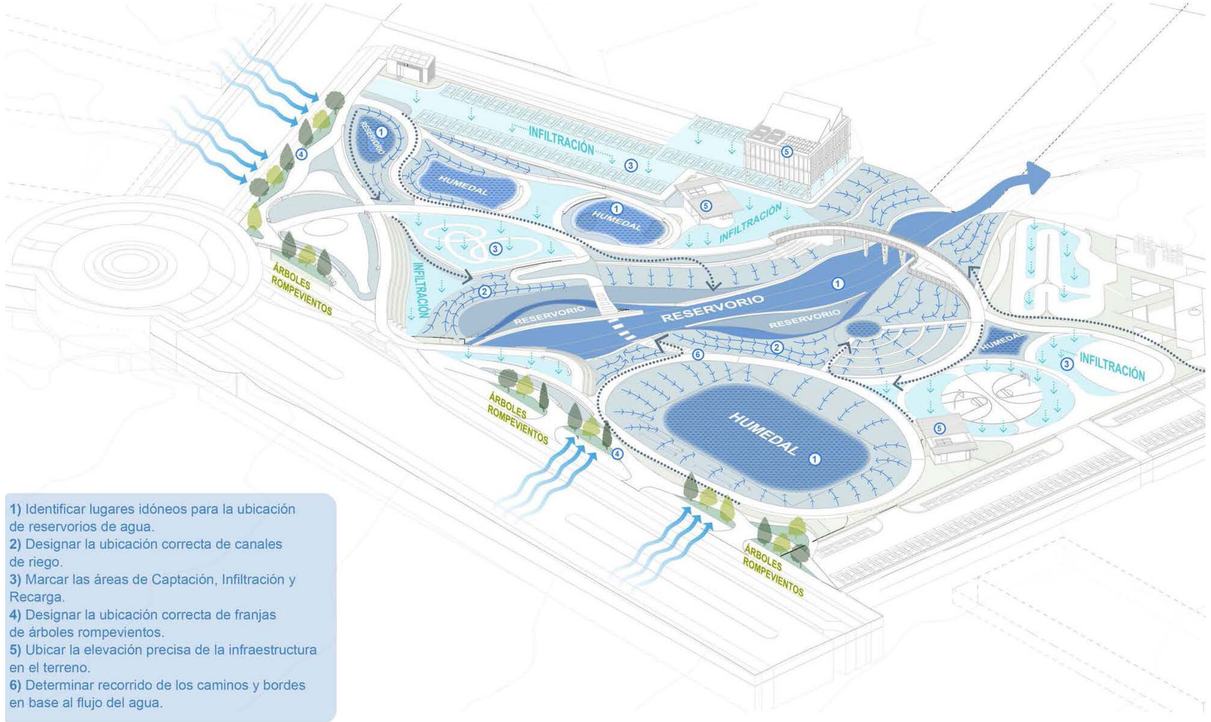
Territorial Arquitectos

Parque Ziudana

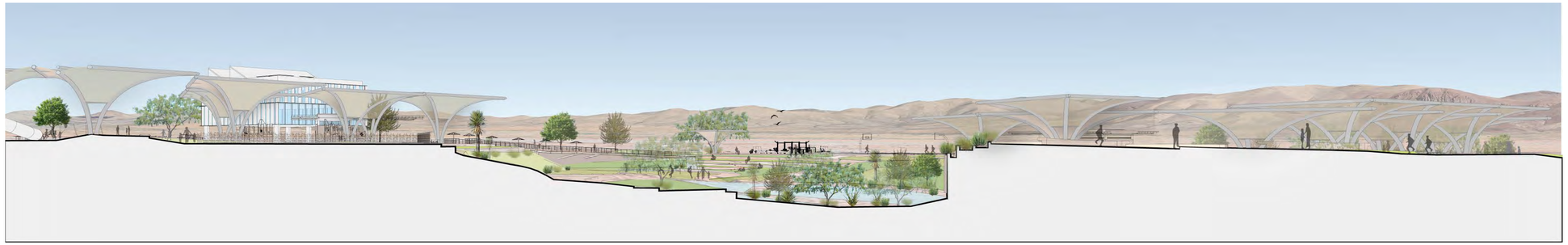
Chihuahua, Chihuahua



Este sistema incluye zonas de captación y manejo de agua para potenciar el ecosistema hídrico, mientras que superficies blandas y permeables favorecen la conservación del hábitat de especies locales y fomentan el desarrollo de espacios para especies polinizadoras.



1) Identificar lugares idóneos para la ubicación de reservorios de agua.
2) Designar la ubicación correcta de canales de riego.
3) Marcar las áreas de Captación, Infiltración y Recarga.
4) Designar la ubicación correcta de franjas de árboles rompevientos.
5) Ubicar la elevación precisa de la infraestructura en el terreno.
6) Determinar recorrido de los caminos y bordes en base al flujo del agua.



Territorial Arquitectos Parque Ziudana Chihuahua, Chihuahua

El parque se divide en áreas para infancias y personas cuidadoras, zonas de usos múltiples, un “skate park”, “pump track”, área para escalar, espacios para mascotas, y áreas de servicios con baños y lugares para snacks. Además, se ha diseñado con un enfoque en la accesibilidad universal, garantizando que todas las personas puedan disfrutar del espacio de manera segura y cómoda. Con un enfoque en la seguridad y horarios múltiples, el Parque Ziudana ofrece un espacio recreativo que puede adaptarse a diferentes actividades durante el día y la noche, integrando iluminación y diseño urbano que promuevan la tranquilidad y el bienestar de sus usuarios.

Calor Extremo en Mty

Estrategias desde un enfoque de la morfología urbana

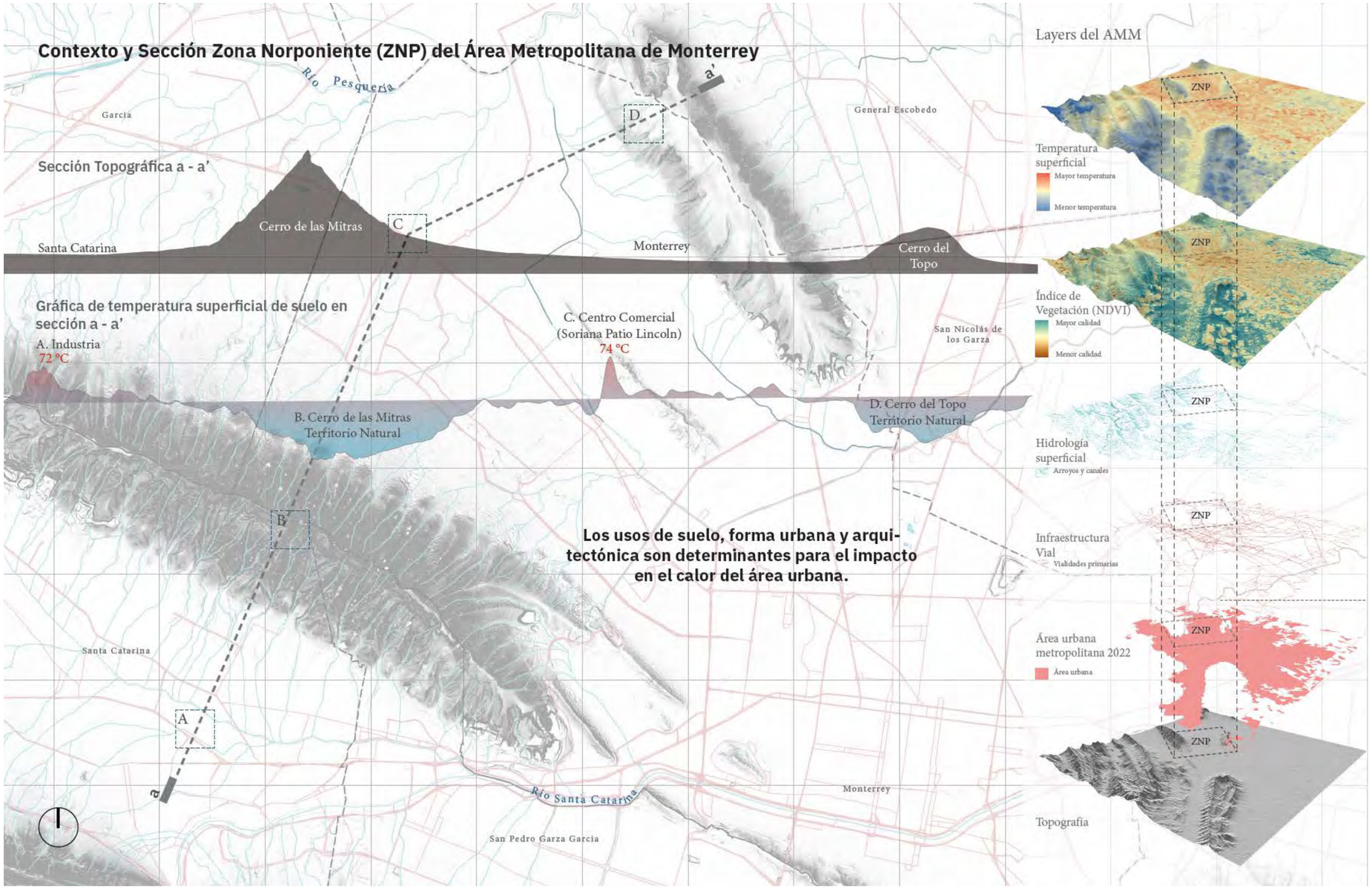
La zona Norponiente del Área Metropolitana de Monterrey sufre calor extremo agravado por la crisis climática. Su ocupación territorial muestra cómo el entorno natural, antes dominado por arroyos y montañas, ha sido reemplazado por infraestructura y vivienda, con una densidad decreciente pese al crecimiento poblacional, sin embargo, es en esta área en donde se concentra el 40% de la población del municipio de Monterrey.

Esta investigación se centra en el análisis de diversos factores como la topografía, hidrología, urbanización, vegetación y su impacto en las temperaturas superficiales en el territorio, utilizando datos de imágenes satelitales Landsat y MODIS.

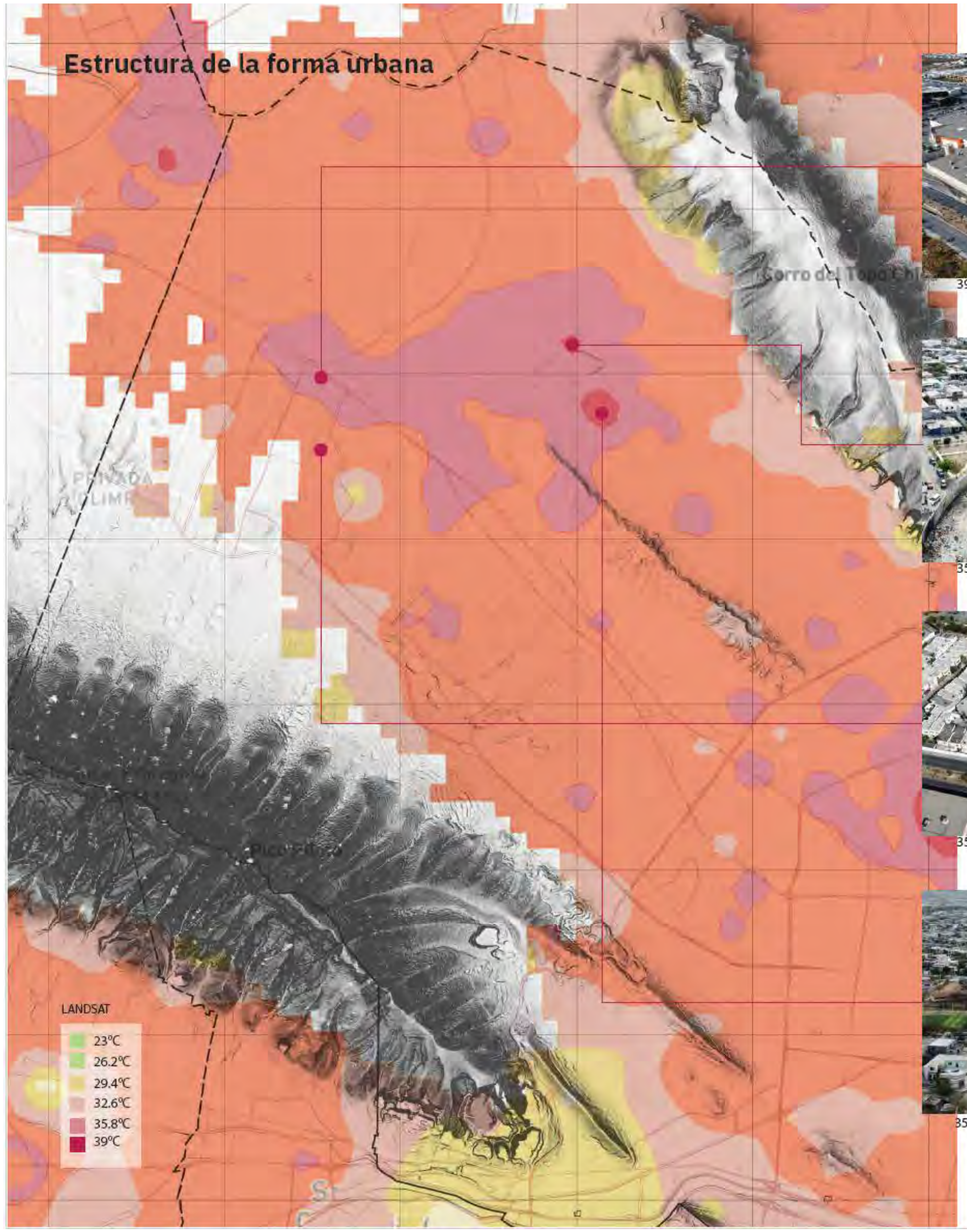
Entre los diversos hallazgos, se encuentran que las áreas con mayor calor coinciden con usos intensivos de comercio e industria, zonas habitacionales cerradas y áreas recreativas con materiales sintéticos como pasto artificial, que afectan la salud y fragmentan el entorno urbano.

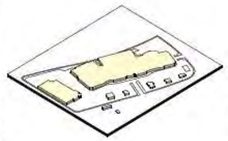
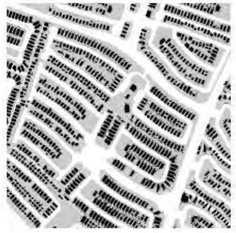
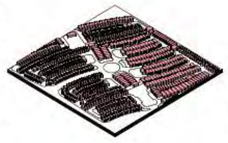
Cabe señalar que dentro de las principales modificaciones territoriales se evidencia el impacto al sistema hidrológico derivado por la pavimentación intensiva de su cauce, lo que reduce la vegetación nativa, incrementa la velocidad del flujo hídrico y disminuye la permeabilidad del suelo.

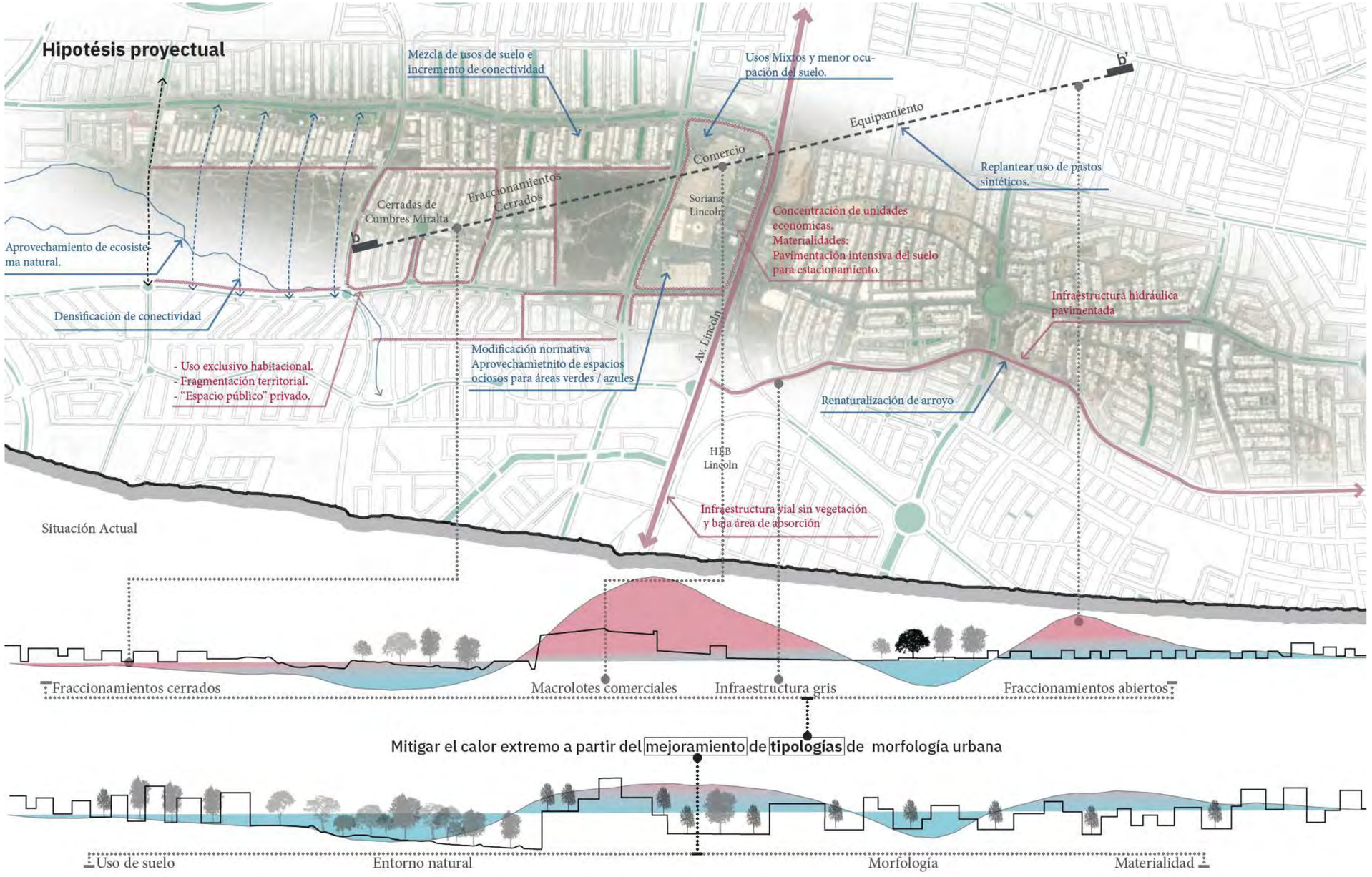
Autores:
M.D.U. Paulina Quintero
M.D.U. Sofia Bojórquez
M.D.U. David Tapia


Contexto y Sección Zona Norponiente (ZNP) del Área Metropolitana de Monterrey
Río Pesquería
García
General Escobedo
a'
D
Sección Topográfica a - a'
Cerro de las Mitras
C
Santa Catarina
Monterrey
Cerro del Topo
Gráfica de temperatura superficial de suelo en sección a - a'
A. Industria
72 °C
C. Centro Comercial (Soriana Patio Lincoln)
74 °C
San Nicolás de los Garza
B. Cerro de las Mitras Territorio Natural
D. Cerro del Topo Territorio Natural
B
Los usos de suelo, forma urbana y arquitectónica son determinantes para el impacto en el calor del área urbana.
Santa Catarina
A
a
Río Santa Catarina
Monterrey
San Pedro Garza García
Layers del AMM
ZNP
Temperatura superficial
Mayor temperatura
Menor temperatura
Índice de Vegetación (NDVI)
Mayor calidad
Menor calidad
Hidrología superficial
Arroyos y canales
Infraestructura Vial
Vialidades primarias
Área urbana metropolitana 2022
Área urbana
Topografía

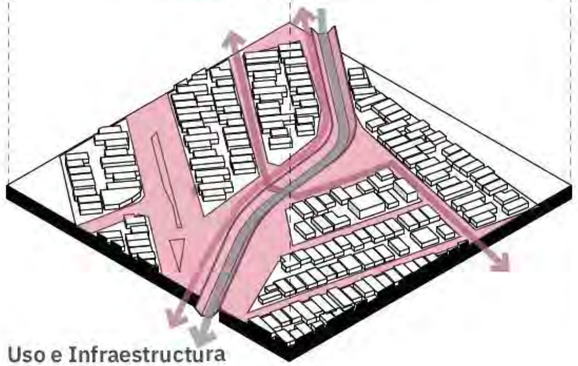
Estructura de la forma urbana



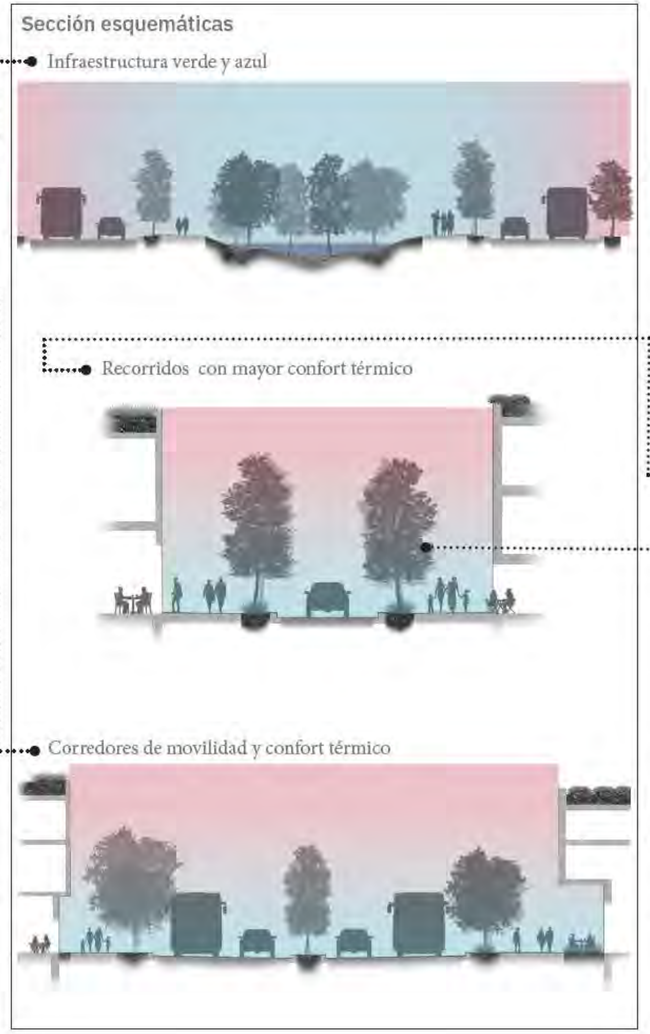
	Forma urbana	Usos de suelo	Forma construida
39°C		 Comercio	
35.8°C		Arroyo - Espacio abierto	
35.8°C		 Fraccionamiento cerrado unifamiliar	
35.8°C		Zona habitacional mixta	


Hipotésis proyectual
Mezcla de usos de suelo e incremento de conectividad
Usos Mixtos y menor ocupación del suelo.
b'
Equipamiento
Comercio
Replantear uso de pastos sintéticos.
Fraccionamientos Cerrados
Cerradas de Cumbres Miralta
Soriana Lincoln
b
Concentración de unidades economicas.
Materialidades:
Pavimentación intensiva del suelo para estacionamiento.
Aprovechamiento de ecosistema natural.
Densificación de conectividad
Infraestructura hidráulica pavimentada
Modificación normativa
Aprovechamietnito de espacios ociosos para áreas verdes / azules
- Uso exclusivo habitacional.
- Fragmentación territorial.
- "Espacio público" privado.
Av. Lincoln
Renaturalización de arroyo
H-E-B Lincoln
Infraestructura vial sin vegetación y baja área de absorción
Situación Actual
Fraccionamientos cerrados
Macrolotes comerciales
Infraestructura gris
Fraccionamientos abiertos
Mitigar el calor extremo a partir del mejoramiento de tipologías de morfología urbana
Uso de suelo
Entorno natural
Morfología
Materialidad

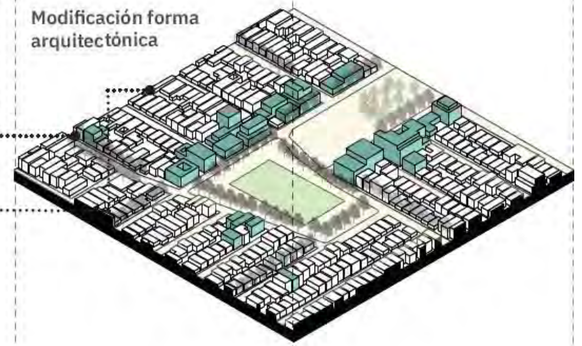
Estrategias para mitigar el calor extremo a traves de la morfología



Uso e Infraestructura



Modificación forma urbana y arquitectónica



Modificación forma arquitectónica

Situación Actual

Fraccionamientos abiertos

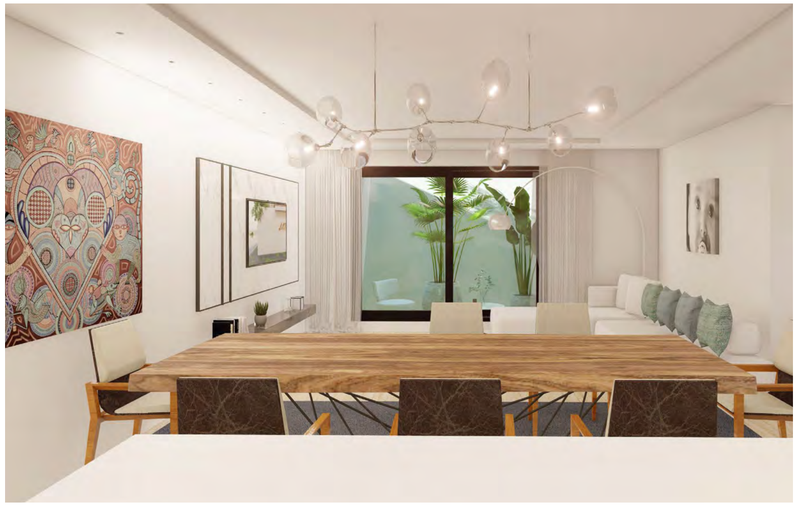
Las principales propuestas se centran en el planteamiento de estrategias como flexibilizar normativas de uso de suelo, promover vegetación nativa y sombra, y transformar la materialidad de los espacios públicos en áreas verdes naturales, y regenerar el sistema hídrico con intervenciones de infraestructura azul y verde. Además, se busca integrar el entorno urbano con el natural y evaluar avances periódicamente para ajustar estrategias.

Casa Rio

Diseño Habitacional

Ubicada Río Residencial, esta vivienda fusiona diseño, funcionalidad y sostenibilidad. El proyecto se despliega en un terreno de 160 m², con una construcción total de 170 m² distribuidos en dos niveles cuidadosamente diseñados para optimizar el confort y la privacidad.

Este proyecto se presenta como una solución habitacional integral, reflejando calidad en cada detalle, funcionalidad en su distribución y una conexión armoniosa con el entorno natural y construido



En la planta baja, la residencia ofrece estacionamiento techado, sala, comedor, cocina, medio baño, área de lavado y patio. Estos espacios están organizados para favorecer la ventilación cruzada y la iluminación natural, gracias a ventanales estratégicamente orientados hacia jardines interiores que enriquecen la experiencia espacial.

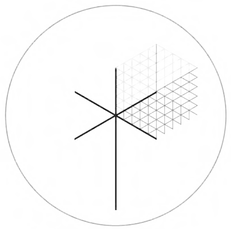
La planta alta alberga la zona privada, con una recámara principal que incluye baño completo y vestidor, dos recámaras secundarias con balcones que potencian la conexión con el exterior, un baño completo compartido y un área flexible ideal para estudio o entretenimiento.

La azotea concentra las instalaciones de servicio, que han sido cuidadosamente ocultas para mantener la estética general del diseño y su integración con el contexto urbano.

Gracias
Thank You

Territorial es un espacio creativo de diseño territorial que busca la reflexión entre el habitar y el entorno natural. Buscamos eliminar las preconcepciones del diseño, generando espacios e intervenciones que promuevan su uso y al mismo tiempo tengan un carácter pedagógico sobre los usuarios.

TERRITORIAL
ARQUITECTOS


TERRITORIAL
ARQUITECTOS