



FACULTAD DE INGENIERÍA UNAM
DIVISIÓN DE EDUCACIÓN CONTINUA

CURSOS INSTITUCIONALES

DIPLOMADO EN VIVIENDA

MÓDULO VI **LA PLANEACIÓN URBANA** **A NIVEL DELEGACIONAL Y/O MUNICIPAL**

Del 06 al 15 de Octubre de 2005

APUNTES GENERALES

CI-194

Instructor: Ing. Arq. J. Jesus Alvarez Flores
ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
Octubre del 2005

Tabla de contenido

TEMA	Pág.
JUSTIFICACIÓN	3
Objetivo General del Curso	3
Objetivos específicos	3
GUÍA DE INSTRUCCIÓN	4
Duración	4
Destinatarios	4
Metodología	4
Evaluación	5
Requerimientos de apoyo logístico	5
CONTENIDO TEMÁTICO	7
6. LA PLANEACIÓN URBANA A NIVEL DELEGACIONAL Y/O MUNICIPAL. (20 horas). Del 6 al 15 de octubre del 2005.	7
6.1. El Municipio y la Planeación Urbana.	7
6.2. Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Diciembre 2003.	16
6.3. Programas Parciales de Desarrollo Urbano 2002. Se destacarán los aspectos de vivienda.	131
6.4. Enfoque estratégico en los planes de desarrollo urbano. Estudio de caso.	138
6.5. Programas Sectoriales (Programa de Vivienda del Distrito Federal).	149
6.6. Gestión Urbana en la Zona Metropolitana de Guadalajara, Jal.	154
6.7. El Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ciudad Juárez, Chih.	158
6.7.1. Plan Estratégico de Desarrollo Comunitario. Cd. Juárez, Chih.	160
6.8. Restricciones a los usos del suelo	180
6.9. Lineamientos para la promoción y realización de proyectos autofinanciables.	186
6.10. Promoción de la inversión privada en el desarrollo urbano	195
6.11. Taller de Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, Delegacionales y/o Parciales	197
6.12. Sesión de conclusiones y recomendaciones con la participación de un experto en el tema, que será invitado por la Comisión de Vivienda.	201
<i>Bibliografía</i>	202
Carta descriptiva del Módulo	204

JUSTIFICACIÓN

La UNAM a través de la División de Educación Continua de la Facultad de Ingeniería, ha organizado conjuntamente con la Comisión de Vivienda de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, el Diplomado de Vivienda, ya que estiman importante que los arquitectos, ingenieros y abogados que laboran en ella estén actualizados.

El Diplomado de Vivienda permitirá a los miembros de la Comisión de Vivienda conocer el marco normativo, legal y administrativo del desarrollo urbano y la vivienda establecido en el país y en la Ciudad de México, con el propósito de identificar, fundamentar y proponer a las instancias respectivas, las adecuaciones, reformas o nuevos ordenamientos legales que permitan superar las deficiencias existentes, todo ello con el fin de atender las demandas de vivienda y servicios de la población, especialmente la de escasos recursos.

De conformidad con el guión del Diplomado, en el Módulo VI. La Planeación Urbana a Nivel Municipal, se revisarán los principales tipos de planes relacionados con el desarrollo urbano: programas de desarrollo urbano Delegacionales, Sectoriales y parciales, así como el caso de planes estratégicos.

Asimismo, se revisarán el ejemplo de un instituto municipal de planeación y sus principales programas y acciones. Asimismo, se revisará un ejemplo de gestión urbana (caso de Guadalajara, Jal.)

También revisaremos los lineamientos que se deben considerar para la promoción y realización de proyectos urbanos autofinanciables.

Especial énfasis se dará al taller de aplicación en un ejercicio práctico, de los aspectos principales de la metodología de elaboración de Planes de desarrollo urbano (nivel de centro de población, parcial o sectorial).

Objetivo General

Conocer los principales instrumentos de la planeación urbana a nivel delegacional, de centro de población, así como a nivel de zonas o sectores de la ciudad, analizando el caso de los institutos de planeación municipal así como los lineamientos para la promoción y realización de proyectos urbanos autofinanciables.

Objetivos Específicos

- Revisar ejemplos de los distintos los planes Delegacionales parciales o sectoriales de desarrollo urbano y estratégicos.
- Evaluar el ejemplo del Institutos de planeación municipal.
- Conocer los lineamientos para la promoción y realización de proyectos urbanos autofinanciables.

GUÍA DE INSTRUCCIÓN

Diplomado de Vivienda.

Duración

El Diplomado tendrá una duración de 160 horas, dividido en 8 Módulos de 20 horas cada uno. Se iniciará el 21 de julio y terminará el 18 de noviembre del 2005.

El Módulo VI. La Planeación Urbana a Nivel Municipal, se realizará los jueves y viernes de 9:00 a 12:00 horas y los sábados de 9:00 a 13:00 horas.

Sede: Palacio de Minería. División de Educación Continua de la Facultad de Ingeniería de la UNAM.

Domicilio: Calle de Tacuba No. 5. Primer Piso. Delegación Cuauhtémoc. CP 06000. Centro Histórico. México, D.F.

Destinatarios

Estará dirigido al personal de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, cuyas áreas de preparación profesional son las de arquitectura, ingeniería y derecho.

Metodología

En éste Módulo los temas se abordarán mediante sesiones interactivas apoyadas con presentaciones de imágenes de computadora.

Al final de cada sesión se tendrá un lapso de 20 minutos para aclaraciones y preguntas y respuestas.

Además, se tendrá como apoyo visual durante todo el curso una exposición de cartas de usos del suelo de distintas ciudades del país.

Durante el Módulo VI, adicional a las sesiones interactivas, se realizarán sesiones de talleres de trabajo a fin de que los participantes apliquen los conocimientos adquiridos en ejercicios prácticos. Se organizarán equipos de trabajo interdisciplinario conformados por 5 o 6 personas.

En la última sesión del Módulo, se tendrá la presencia de un experto en el tema, a fin de que se haga una evaluación conjunta de las conclusiones y recomendaciones a que el grupo llegó con relación a la temática abordada.

Evaluación

La evaluación del aprovechamiento de los participantes, se hará por Módulo. Se les pedirá que realicen una síntesis sobre alguno de los temas abordados y propongan recomendaciones para mejorar las condiciones del desarrollo urbano y la vivienda a local. Se tomara en cuenta en la evaluación final de los participantes su asistencia y su participación individual.

En este Módulo también serán evaluados con los resultados de los Talleres de trabajo.

Una vez terminados los ejercicios de cada sesión de taller, se les pedirá a integrantes de los equipos que expongan los resultados.

Requerimientos de apoyo logístico

- Local tipo salón de clases.
- Local con 6 mesas de trabajo (cada una para 5 ó 6 personas).
- Cañón de proyección de imágenes de computadora
- Espacio donde exponer cartas urbanas de Planes de Desarrollo Urbano de distintas ciudades del país.
- Para el taller de planes de desarrollo urbano:
 - 4 hojas de albanene delgado o mantequilla por cada equipo de 5 ó 6 personas
 - Un juego de plumones por cada equipo de 5 ó 6 personas
 - Hojas blancas (10 por cada equipo de 5 ó 6 personas)
 - Lápices y borradores
 - Maskin tape

**DIVISIÓN DE EDUCACIÓN CONTINUA DE LA FACULTAD DE
INGENIERÍA DE LA UNAM**

DIPLOMADO EN VIVIENDA

**NOMBRE DEL MÓDULO VI: LA PLANEACIÓN URBANA A
NIVEL DELEGACIONAL Y/O MUNICIPAL**

Conocer los principales instrumentos de la planeación urbana a nivel Delegacional, de centro de población, así como a nivel de zonas o sectores de la ciudad, analizando el caso de los institutos de planeación municipal así como los lineamientos para la promoción y realización de proyectos urbanos autofinanciables.

DURACIÓN DEL MÓDULO: 20 HORAS

**PERÍODO TOTAL DE IMPARTICIÓN DEL MÓDULO: DEL 6 AL 15 DE OCTUBRE
DE 2005**

**HORARIO JUEVES Y VIERNES DE 9:00 A 12:00 HORAS Y SÁBADOS DE 9:00 A
13:00 HORAS.**

**LUGAR DE IMPARTICIÓN DEL CURSO: EN LAS INSTALACIONES DE DIVISIÓN
DE EDUCACIÓN CONTINUA EN EL PALACIO DE MINERÍA. COL. CENTRO,
MÉXICO, D.F.**

NOMBRE DEL CAPACITADOR: ING. ARQ. J. JESÚS ÁLVAREZ FLORES

CONTENIDO TEMÁTICO

Módulo VI: La Planeación Urbana a Nivel Delegacional y/o Municipal. (20 horas).

Del 6 al 15 de octubre del 2005.

Objetivo específico: Conocer los principales instrumentos de la planeación urbana a nivel Delegacional, de centro de población, así como a nivel de zonas o sectores de la ciudad, analizando el caso de los institutos de planeación municipal así como los lineamientos para la promoción y realización de proyectos urbanos autofinanciables.

6.1. El Municipio y la Planeación Urbana.

¿Por qué existe un número tan grande de municipios?

Principalmente, por tres de las características más sobresalientes del país:

- ❖ Gran extensión territorial y necesidad de dividir el territorio para hacerlo "gobernable",
- ❖ Accidentada topografía que segmenta el territorio, y
- ❖ Multiplicidad de los pueblos que habitaban el país desde antes de su fundación y diferencias naturales entre habitantes de diversas regiones

¿Cuánto ha venido variando el número de municipios?

La creación de municipios ha sido una constante a lo largo de la historia del país desde la fundación del Ayuntamiento de la Villa Rica de la Verdadera Cruz, en lo que actualmente constituye el puerto de Veracruz

Tan sólo de 1950 a 1998, se registra una diferencia de 90 municipios adicionales.

Número de municipios y variación 1950-1998 por entidad federativa

ESTADO	1950	1998	VARIACIÓN	SUP.* PROM. MPAL.
01 AGUASCALIENTES	7	11	4	508
02 BAJA CALIFORNIA	4	5	1	14,023
03 BAJA CALIFORNIA SUR	7	5	-2	14,735
04 CAMPECHE	8	11	3	4,712
05 COAHUILA	38	38	0	3,989
06 COLIMA	9	10	1	546
07 CHIAPAS	111	118	7	626
08 CHIHUAHUA	65	67	2	3,688
09 DISTRITO FEDERAL	16	16	0	94
10 DURANGO	37	39	2	3,068
11 GUANAJUATO	46	46	0	665
12 GUERRERO	72	76	4	839
13 HIDALGO	82	84	2	250
14 JALISCO	124	124	0	646
15 MEXICO	119	122	3	176
16 MICHOACAN	104	113	9	530
17 MORELOS	32	33	1	150
18 NAYARIT	19	20	1	1,381
19 NUEVO LEON	52	51	-1	1,266
20 OAXACA	571	570	-1	167
21 PUEBLA	220	217	-3	156
22 QUERETARO	18	18	0	654
23 QUINTANA ROO	4	8	4	6,294
24 SAN LUIS POTOSI	52	58	6	1,084
25 SINALOA	16	18	2	3,227
26 SONORA	67	72	5	2,569
27 TABASCO	17	17	0	1,451
28 TAMAULIPAS	39	43	4	1,856
29 TLAXCALA	42	60	18	65
30 VERACRUZ	197	210	13	347
31 YUCATAN	105	106	1	371
32 ZACATECAS	52	56	4	1,340
TOTAL	2,352	2,442	90	71,472

Algunas características territoriales y demográficas de los municipios de México:

Los 20 municipios con menor superficie

	ESTADO	MUNICIPIO	SUP. km2
1	TLAX	MAZATECOCHCO DE J. M. M.	5.9
2	TLAX	TOCATLAN	5.9
3	OAX	SANTA LUCIA DEL CAMINO	7.7
4	MEX	PAPALOTLA	8.7
5	OAX	SAN SEBASTIAN TUTLA	8.9
6	PUE	TETELES DE AVILA CASTILLO	8.9
7	MEX	MEXICALCINGO	10.0
8	OAX	SAN ANTONIO DE LA CAL	10.2
9	OAX	SANTA CRUZ AMILPAS	10.2
10	OAX	SANTA MARIA COYOTEPEC	10.2
11	PUE	COATEPEC	10.2
12	PUE	DOMINGO ARENAS	10.2
13	PUE	IXTEPEC	10.2
14	OAX	MAGDALENA MIXTEPEC	11.5
15	OAX	SAN JUAN TEITIPAC	11.5
16	OAX	SAN PEDRO OCOPETATILLO	11.5
17	OAX	SANTA CRUZ PAPALUTLA	11.5
18	OAX	SANTA INES YATZECHÉ	11.5
19	MEX	ALMOLOYA DEL RIO	12.5
20	OAX	ASUNCION OCOTLAN	12.8
		MUNICIPIO PROMEDIO	822.74

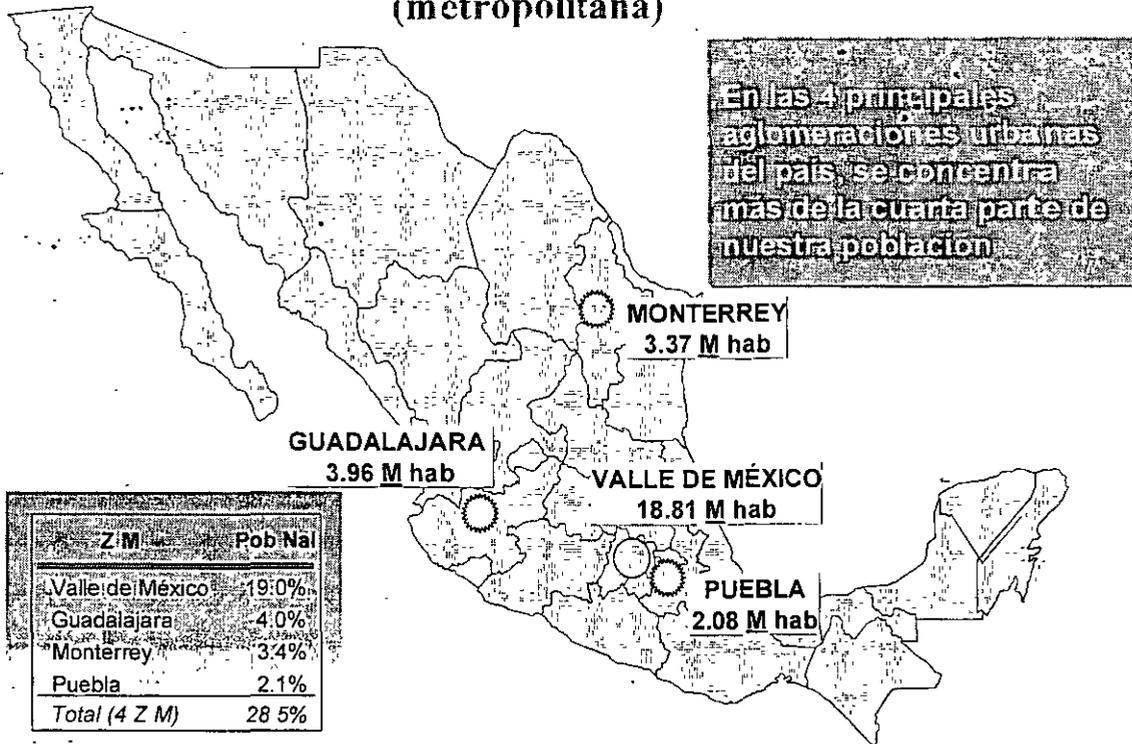
Fuente: "La Población de los Municipios de México 1950-1990" CONAPO.

Los 20 municipios con mayor superficie

	ESTADO	MUNICIPIO	SUP. km2
		MUNICIPIO PROMEDIO	822.74
1	BC	ENSENADA	51,952.3
2	BCS	MULEGE	33,092.2
3	COAH	OCAMPO	26,433.6
4	QROO	FELIPE CARRILLO PUERTO	20,994.5
5	CAMP	CHAMPOTON	19,317.8
6	QROO	OTHON P. BLANCO	17,189.8
7	CHIH	AHUMADA	17,131.5
8	BCS	COMONDU	16,858.3
9	CHIH	CAMARGO	16,066.0
10	SON	HERMOSILLO	14,880.2
11	BCS	PAZ, LA	14,756.2
12	CAMP	CARMEN	14,522.4
13	BC	MEXICALI	13,689.2
14	ZAC	MAZAPIL	13,636.1
15	SON	PITIQUITO	11,980.0
16	COAH	ACUÑA	11,487.7
17	CHIH	JIMENEZ	11,074.1
18	CHIH	ASCENSION	11,000.1
19	SON	CABORCA	10,721.8
20	CHIS	OCOSINGO	10,691.3

Fuente: "La Población de los Municipios de México 1950-1990" CONAPO.

Concentracion de la poblacion (metropolitana)



Dispersion de la poblacion (rural)



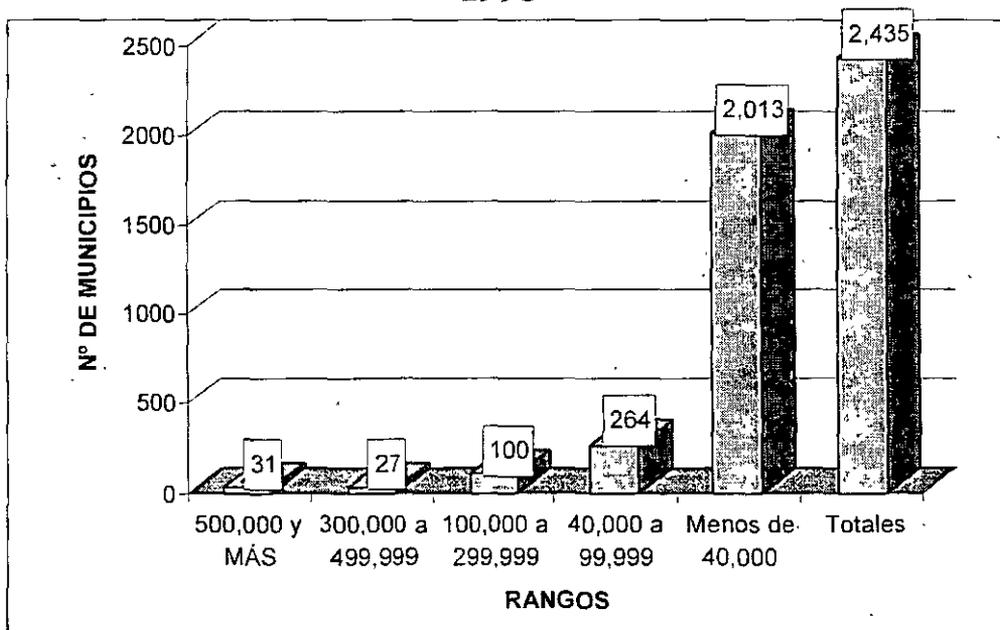
Los más y los menos poblados del país 1995

MÁS POBLADOS			MENOS POBLADOS				
ESTADO	MUNICIPIO	POBLACIÓN	ESTADO	MUNICIPIO	POBLACIÓN		
1	DF	IZTAPALAPA	1,696,609	1	MEX	CHICONCUAC	15,448
2	JAL	GUADALAJARA	1,633,216	2	NL	ANAHUAC	18,278
3	MEX	ECATEPEC	1,457,124	3	HGO	PROGRESO DE OBREGÓN	19,267
4	DF	GUSTAVO A. MADERO	1,256,913	4	TLAX	PAPALOTLA DE XICHTENCATL	19,901
5	MEX	NEZAHUALCOYOTL	1,233,868	5	COAH	ALLENDE	19,917
6	PUE	PUEBLA	1,222,569	6	CHIH	ALDAMA	19,998
7	NL	MONTERREY	1,088,143	7	COAH	SAN BUENAVENTURA	20,034
8	GTO	LEÓN	1,042,132	8	JAL	GRULLO, EL	20,488
9	CHIH	JUÁREZ	1,011,786	9	COAH	NAVA	20,502
10	BC	TIJUANA	991,582	10	VER	LERDO DE TEJADA	20,810
11	JAL	ZAPOPAN	925,113	11	YUC	PETO	21,112
12	MEX	NAUCALPAN	839,723	12	MEX	OZUMBA	21,424
13	MEX	TLALNEPANTLA	713,143	13	OAX	CIUDAD IXTEPEC	21,498
14	SIN	CULIACÁN	696,262	14	COAH	CASTAÑOS	21,924
15	BC	MEXICALI	696,034	15	SON	MAGDALENA	22,206
16	GRO	ACÁPULCO DE JUÁREZ	687,292	16	TMPS	MIGUEL ALEMÁN	22,403
17	DF	ALVARO OBREGÓN	676,930	17	NL	ALLENDE	23,053
18	DF	COYOACAN	653,489	18	VER	ANTIGUA, LA	23,529
19	YUC	MÉRIDA	649,770	19	CHIH	OJINAGA	23,581
20	CHIH	CHIHUAHUA	627,662	20	NL	GARCÍA	23,981

Fuente: Censo de Población y Vivienda 1995. INEGI

Total de municipios por rango de población

1995



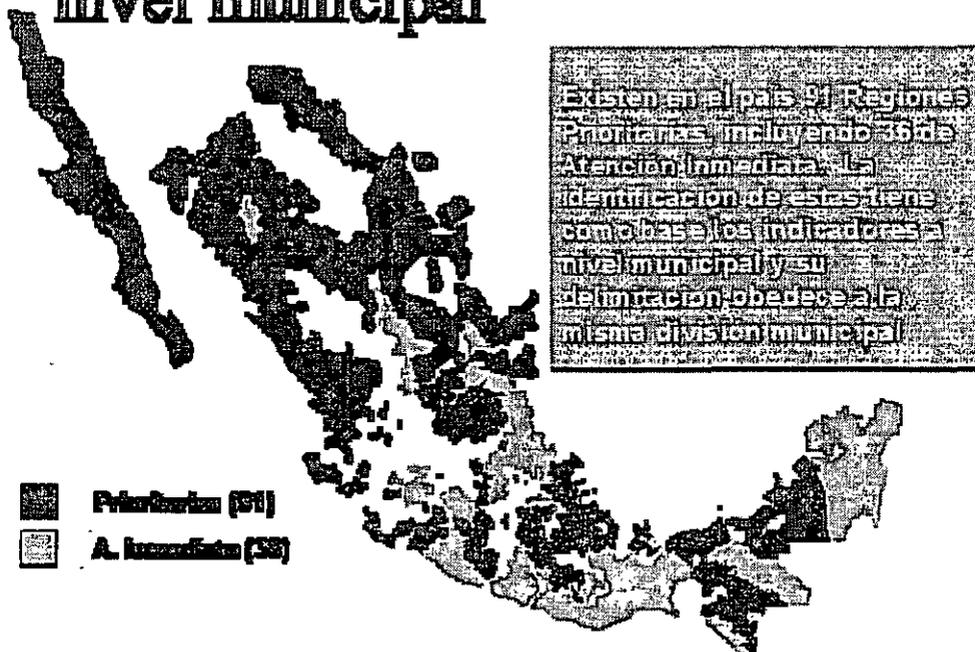
Algunas características socioeconómicas de los municipios de México:

Número de municipios según grado de marginación

1995		
Grado de marginación	Nº Mpios.	%
Muy Baja	226	9.31
Baja	391	16.10
Media	960	39.54
Alta	375	15.44
Muy Alta	476	19.60
Total	2,428	100.00

Fuente: PROGRESA. SEDESOL.

Regiones prioritarias a nivel municipal



Acceso a servicios municipales por rango de población

Rango	Municipios		Población		Sin acceso a servicios %		
	Nº de Mpios.	%	Absoluta	%	Agua Entubada	Drenaje	Electricidad
0 a 4,999	738	30.4	1,808,992	2.0	25	67	13
5,000 a 9,999	401	16.5	2,924,847	3.2	27	56	17
10,000 a 99,999	1,117	46.0	33,297,316	36.5	25	46	12
100,000 y más	157	6.5	52,607,449	57.7	8	12	2
Total	2,428	100.0	91,158,290	100.0	15	27	7

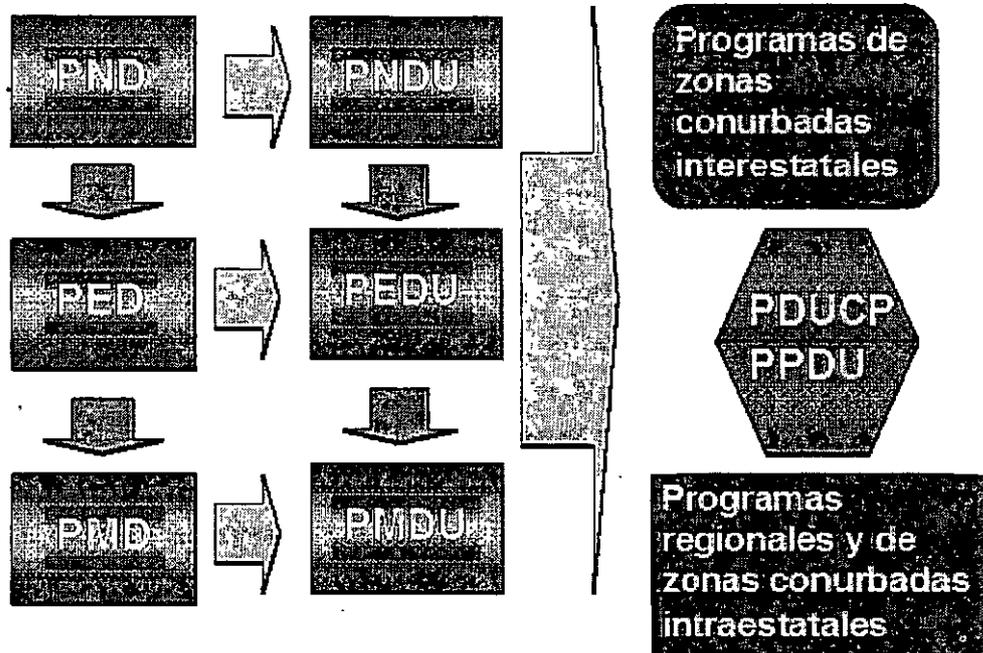
Fuente: Censo de Población y Vivienda 1995. INEGI.

Grado de marginación a nivel municipal. Según Ángel Bassols, solamente hay unos 40 municipios en México en "buenas condiciones" desde el punto de vista económico, y el 40% de todos los municipios se encuentran "en pobreza extrema".

Entre los municipios más ricos del país incluye: Cuautitlán (MEX), Zapopan (JAL), Tlanepantla (MEX), Obregón (SON), Garza García (NL) y Juárez (CHIH).

Se presenta continuación una gráfica del Sistema de planeación-programación:

Sistema de planeación - programación del desarrollo urbano municipal



La planeación municipal

- ❖ Implica la selección de políticas, objetivos y metas locales;
- ❖ Requiere de toma de decisiones y optar entre diferentes escenarios de acción propuestos por la comunidad;
- ❖ Tiende un puente entre el punto donde se está y aquel donde se desea llegar, mediante el planteamiento de estrategias, criterios y parámetros;
- ❖ Propone innovaciones administrativas y
- ❖ Traduce los resultados en un plan, que constituye un método para el cumplimiento de la misión municipal

Propósitos de la planeación urbana municipal:

1. Ordenar la distribución de la población y las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones del territorio;
2. Ordenar y regular los usos generales del suelo;

3. Distribuir las cargas y los beneficios del desarrollo urbano en los centros de población;
4. Promover el mejoramiento de la calidad de la imagen urbana, salvaguardando el patrimonio cultural en los centros de población;
5. Distribuir las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento de los centros de población;
6. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, mediante la integración de sistemas eficientes de vialidad subregional,
7. Organizar los asentamientos humanos en relación al sistema municipal de ciudades correspondiente
8. Establecimiento de criterios y normas de desarrollo urbano

Retos de la planeación y programación del desarrollo urbano

1. Lograr una distribución equilibrada de las actividades económicas y la población en el territorio (municipios metropolitanos, urbanos, semiurbanos y rurales)
2. Promover un crecimiento ordenado de las ciudades
3. Fortalecimiento del federalismo
4. Autonomía municipal frente a la diversidad
5. Limitación del presupuesto federal para el desarrollo urbano
6. Incremento del Ramo 33 en las haciendas municipales
7. Proceso de urbanización y tendencia a la metropolización
8. Alternativas de ingresos propios.

6.2. Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Diciembre 2003.**PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUHTEMOC**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice. Estados Unidos Mexicanos - Presidencia de la República.
PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO

ÍNDICE**1. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN****1.1 ANTECEDENTES**

1.1.1 Fundamentación Jurídica

1.1.2 Situación Geográfica y Medio Físico Natural

1.1.3 Antecedentes Históricos

1.1.4 Aspectos Demográficos

1.1.5 Aspectos Socioeconómicos

1.1.6 Actividad Económica

1.2 DIAGNÓSTICO

1.2.1 Relación con la ciudad

1.2.2 Estructura Urbana

1.2.3 Usos del Suelo

1.2.4 Vialidad y Transporte

1.2.5 Infraestructura

1.2.6 Equipamiento y Servicios

1.2.7 Vivienda

1.2.8 Asentamientos Irregulares

1.2.9 Reserva Territorial

1.2.10 Conservación Patrimonial

1.2.11 Imagen Urbana

1.2.12 Medio Ambiente

1.2.13 Riesgos y Vulnerabilidad

1.2.14 Síntesis de la Problemática

1.3 PRONÓSTICO

1.3.1 Tendencias

1.3.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con las Tendencias

1.4 DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

1.4.1 Escenario Programático de Población

1.4.2 Demandas Estimadas de acuerdo con el Escenario Programático

1.4.3 Áreas de Actuación

1.4.4. Lineamientos Estratégicos Derivados del Programa General

1.5 OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN

1.5.1 Programa Integral de Transporte y Vialidad

1.5.2 Programa de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH)

1.5.3. Programa de Fomento Económico

1.5.4 Equilibrio Ecológico

1.5.5 Protección Civil

1.6 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 1987**2 IMAGEN OBJETIVO****3 ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO****3.1. OBJETIVOS GENERALES****3.2 OBJETIVOS PARTICULARES****3.3 ALCANCES POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS****4 ORDENAMIENTO TERRITORIAL****4.1 ESTRUCTURA URBANA****4.2 DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE ACTUACIÓN****4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO****4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO**

4.4.1 Zonificación del Suelo Urbano

4.5 NORMAS DE ORDENACIÓN

- 4.5.1 Normas de Ordenación que Aplican en Áreas de Actuación señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano
- 4.5.2 Normas de Ordenación Generales
- 4.5.3 Normas Particulares para la Delegación
- 4.6 LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD
- 4.7 PROGRAMAS PARCIALES
- 5 ESTRUCTURA VIAL
 - 5.1 VIALIDADES
 - 5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA
 - 5.3 LIMITACIONES DE USO DE LA VÍA PÚBLICA
- 6 ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN
 - 6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS
 - 6.1.1 Apoyo a la Pequeña Industria y al Comercio
 - 6.1.2 De Impulso al Reordenamiento Urbano
 - 6.1.3 Mejoramiento Vial y de Transporte
 - 6.1.4 Mejoramiento al Medio Ambiente
 - 6.1.5 Mejoramiento y Construcción de Infraestructura
 - 6.1.6 Mejoramiento e Impulso a la Vivienda de Interés Social y Popular
 - 6.1.7 Acciones Estratégicas en materia de Protección Civil
 - 6.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN
 - 6.2.1 Instrumentos de Planeación
 - 6.2.2 Instrumentos de Regulación
 - 6.2.3 Instrumentos de Fomento
 - 6.2.4 Instrumentos de Control
 - 6.2.5 Instrumentos de Coordinación
 - 6.2.6 Instrumentos de Participación Ciudadana
 - 6.2.7 Instrumentos de Asesoramiento Profesional
- 7 INFORMACIÓN GRÁFICA
 - PLANO 1 DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL
 - PLANO 2 ZONAS DE RIESGO
 - PLANO 3 DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL
 - PLANO 4 ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA
 - PLANO 5 ÁREAS DE ACTUACIÓN
 - PLANO 6 ZONAS SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO ECONÓMICO
 - PLANO 7 PROGRAMAS PARCIALES PROPUESTOS
 - PLANO 8 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN
- GLOSARIO DE TÉRMINOS
- ANEXOS
 - ANEXO 1 ESTADÍSTICO
 - ANEXO 3 PROGRAMAS PARCIALES (ZEDEC)
 - ANEXO 4 DOCUMENTAL

1. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN

1.1 ANTECEDENTES

1.1.1 Fundamentación Jurídica

La revisión y actualización de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, da respuesta a la necesidad de adecuar los instrumentos de planeación en materia de uso de suelo, a la dinámica social y económica del Distrito Federal; así como para que éstos sean congruentes con lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otras Normatividades en la materia.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se constituye en un instrumento clave para orientar el proceso de desarrollo urbano en la Delegación Cuauhtémoc, como expresión de la voluntad ciudadana para la transparente aplicación de los recursos públicos disponibles, en un marco de acción coordinada para las distintas instancias a quienes corresponde operarlo; pero también se convierte en un factor fundamental para promover y estimular la participación de todos los agentes sociales, interesados en mejorar la capacidad productiva del Distrito Federal y elevar el nivel de vida de su población.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, tiene sus bases jurídicas en los Artículos 25, 26, 27, 115 y 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1o., 2o., 4o., 5o., 8o., 11o., 12o., 16o., 19o., 20o., 21o., 32o., 33o., 49o. y 53o. de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2o., 3o., 20o., 37o. y 38o. de la Ley de Planeación; 36o., 40o., 42o. fracción IX, 119o. del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 10 fracción I, 11, 13 fracción III y 70 de la Ley Orgánica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal; 4o., 5o., 21o. y 32o. de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1o., 2o., 5o., 24o. y 25o. del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 1o., 2o., 3o., 5o., 6o., 7o. fracción XXIV, 9o. fracción I, 16, 17, 19, 22, 23, 24, 25, 29, 30, 31 fracción I, 32, 33, 39, 41, 43, 61 y Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3o., 15, 16 y 17 de la Ley para las Personas con Discapacidad del Distrito Federal; 29 y 30 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal; 18, 19, 20, 21 y 23 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal; y el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, así como en otras Normas y reglamentos en materias afines.

Este programa se rige en forma específica por lo dispuesto en los Artículos 17 y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que se subordina al Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, al Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000, al Programa General para el Desarrollo del Distrito Federal. Más específicamente, su contenido deberá ser congruente con el objetivo general establecido en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

1.1.2 Situación Geográfica y Medio Físico Natural

Ubicación.- La Delegación Cuauhtémoc se localiza en el centro del área urbana del Distrito Federal, contiene al Centro Histórico perímetro "A", parte del perímetro "B" y el Paseo de la Reforma. Se le considera el corredor comercial y de servicios más importante de la Ciudad.

Sus coordenadas geográficas son: Latitud norte: 19° 28' y 19° 23' y Longitud oeste: 99° 07' y 99° 12'

Los límites, contenidos en el Diario Oficial del viernes 30 de diciembre de 1994, consideran los Decretos del 15 y 17 de diciembre de 1898, así como el del 27 de julio de 1994, expedidos por el H. Congreso de la Unión, en los que se rectifican los convenios celebrados con los estados de Morelos y México respectivamente. A partir del cruce formado por los ejes de las Avenidas Río del Consulado y Ferrocarril Hidalgo, sobre el eje de esta última, se dirige al Suroeste, entronca con la calle Boleo y por su eje se encamina al sur. Cruza la Avenida Canal del Norte y llega a la Avenida del Trabajo (Eje 1 Oriente), por cuyo eje va al suroeste y al sureste hasta el Eje de la Avenida Vidal Alcocer, por cuyo eje continúa al sur. Prosigue con el mismo rumbo sobre el eje de la Avenidas de Anillo de Circunvalación y de la Calzada de la Viga; de este punto prosigue hacia el sur, por el eje de ésta, hasta encontrar el eje del Viaducto Miguel Alemán, por el cual se dirige hacia el poniente en todas sus inflexiones hasta la confluencia que forman los ejes de las Avenidas Insurgentes Sur y Nuevo León. De dicho punto avanza por el eje de la Avenida Nuevo León con rumbo Noroeste, hasta llegar al cruce con la Avenida Benjamín Franklin, por cuyo eje prosigue hacia el noreste hasta el punto en que se une con la Avenida Jalisco, para continuar por el eje de esta última con rumbo noreste hasta entroncar con la Calzada José Vasconcelos. Se encamina por el eje de esta Calzada, hasta intersectar el eje del Paseo de la Reforma por cuyo eje continúa en dirección noreste hasta la Calzada Melchor Ocampo (Circuito Interior), por cuyo eje continúa en dirección noreste; llega al cruce de la Avenida Ribera de San Cosme, Calzada México Tacuba y Avenida Instituto Técnico Industrial, y por el eje de esta última avenida prosigue hacia el punto en que se une con los ejes de la calle Crisantemo y Avenida Río Consulado. Por el eje de esta última avenida se dirige hacia el Noreste en todas sus inflexiones hasta llegar a su confluencia con los ejes de la Avenida de los Insurgentes Norte y Calzada Vallejo para tomar el eje de la Avenida Río del Consulado, con dirección Oriente, hasta su cruce con el de la Avenida Ferrocarril Hidalgo, punto de partida. La delegación tiene una superficie de 3244 Ha., que representa el 2.2% de

la superficie del Distrito Federal y el 4.3% del total del área urbanizada de la entidad. La delegación comprende 2,627 manzanas, en las 34 colonias siguientes:

CUADRO 1. LISTADO DE COLONIAS EN LA DELEGACIÓN.

1. Algarín	13. Ex-Hipódromo de Peralvillo.	25. Roma Sur.
2. Ampliación Asturias.	14. Felipe Pescador.	26. San Rafael.
3. Asturias.	15. Guerrero	27. Tránsito.
4. Atlampa.	16 Hipódromo.	28. San Simón Tolnáhuac.
5. Buenavista.	17. Hipódromo de la Condesa.	29. Santa María Insurgentes.
6. Buenos Aires.	18. Juárez.	30. Santa María La Ribera.
7. Centro.	19. Maza.	31. Tabacalera.
8. Centro Urbano Benito Juárez.	20. Morelos.	32. Unidad Nonoalco Tlatelolco.
9. Condesa.	21. Obrera.	33. Valle Gómez.
10. Cuauhtémoc.	22. Paulino Navarro.	34. Vista Alegre.
11. Doctores.	23. Peralvillo.	
12. Esperanza.	24. Roma Norte.	

Fuente: Subdelegación de Obras y Servicios de la Delegación Cuauhtémoc.

Medio Físico.- El relieve de la delegación es sensiblemente plano, es menor al 5%; el clima es templado, con temperatura media anual de 17.2°C y presenta una precipitación pluvial promedio anual de 618 mililitros. La altitud promedio es de 2,240 metros sobre el nivel del mar. Se asienta dentro del área antiguamente ocupada por el Lago de Texcoco, por lo que predominan los suelos arcillosos; la totalidad del territorio se encuentra en la zona III, lacustre, según la clasificación del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

1.1.3 Antecedentes Históricos

Los antecedentes de la primera población existente, se remontan a la fundación de la Gran Tenochtitlán en 1325, localizada en lo que hoy se conoce como Centro Histórico. Originalmente este lugar era una zona lacustre y pantanosa, por lo que los fundadores tuvieron que rellenar y desecar los terrenos para construir sus templos y viviendas. Este trabajo fue fatigoso y permanente, pero fue la base para el posterior desarrollo de la ciudad. En esa época la ciudad se dividía en cuatro grandes barrios que correspondían a los cuatro puntos cardinales, además del barrio de Tlatelolco, ubicado al norte y que era una ciudad gemela de Tenochtitlán. El islote de Tenochtitlán se comunicaba con las demás poblaciones que existían en la orilla del lago a través de calzadas, cuyo trazo corresponde actualmente a la Calzada de Tlalpan, Calzada de Tacuba y Calzada del Tepeyac.

Debido al sistema político que se tenía desde la época prehispánica, de centralización de la toma de decisiones y recursos, la entonces ciudad y posteriormente la delegación, se convierte en un punto concentrador de actividades administrativas, equipamiento e infraestructura.

Después de la conquista, la ciudad fue trazada sobre las ruinas de México-Tenochtitlán por los españoles; la cual tenía sus límites en las actuales calles de Perú al Norte, San Juan de Letrán al Poniente, Jesús María al Oriente y San Pablo al Sur, las casas de los principales dirigentes españoles incluyendo la de Hernán Cortés se encontraban alrededor de la que fue la Plaza Mayor y la primera catedral. A los soldados se les concedieron lotes en lugares preferenciales y los indígenas quedaron fuera de la traza, por temor a un ataque. Durante los

tres siglos del virreinato la ciudad creció muy poco, debido a que estaba limitada por las aguas del lago y por el proceso de expulsión de la población indígena; se caracterizó también por la fundación de conventos y templos.

Al finalizar el siglo XVII la ciudad apenas ocupaba la superficie de lo que actualmente conocemos como el "Primer Cuadro"; contaba con una universidad, seis escuelas, siete hospitales y 84 templos y conventos. Su longitud de oriente a poniente era de tres kilómetros, y de norte a sur, de unos cinco kilómetros. A los siglos XVII y XVIII corresponde la mayoría de los palacios, casonas y templos, muchos de los cuales aún se conservan.

Durante el siglo XVII el virrey Antonio María Bucareli abrió el paseo que después llevó su nombre. Con el segundo conde de Revillagigedo la ciudad cambió notablemente, ya que instaló el alumbrado público, se empedraron las calles y se impuso a los vecinos la obligación de barrerlas; se creó el cuerpo de policía, se incrementó el número de escuelas, se estableció el servicio de coches de alquiler y se levantó el primer censo de población.

A principios del Siglo XIX la ciudad ya se había crecido algunas cuadras principalmente hacia el poniente, a lo largo de la actual Avenida Juárez y San Cosme. Para 1810, ya comenzada la guerra de Independencia, la ciudad contaba con 450 calles y callejones, 64 plazas y plazuelas y doce puentes. Para los viajeros existían dos posadas, 17 mesones, algunos cafés y fondas. Al advenimiento de la República, aunque se vivieron grandes convulsiones políticas, la ciudad no cambió su fisonomía, en 1838 se pretendió establecer, sin suerte, el primer ferrocarril, de México a Tacubaya. Las Leyes de Reforma y el regreso al gobierno del presidente Juárez, 1861, al término de la Guerra de Tres Años, se propició una transformación urbana radical, ya que se despojo a la iglesia de todos sus bienes. De esta manera los conventos fueron parcialmente demolidos para trazar, continuar o bien ensanchar las superficies que se rescataron de los conventos y que luego formaron nuevas manzanas, que fueron fraccionadas y vendidas para que en ellas se construyeran casas y edificios particulares. En 1864, durante el gobierno imperial de Maximiliano, aparecieron los primeros coches colectivos de tracción animal y se abrió el Paseo del Emperador, posteriormente llamado de la Reforma.

Durante el porfiriato en 1870, se introdujo el alumbrado a base de bombillas eléctricas incandescentes. En esta misma década el agua comenzó a llegar a los domicilios, por medio de tuberías de plomo. A mediados del siglo pasado se crearon las primeras colonias fuera del trazo de la ciudad colonial: Arquitectos (hoy San Rafael) y Santa María la Ribera, destinadas para la clase media y la colonia Guerrero de carácter popular. También ocurrió el auge para creación de nuevas colonias de tipo residencial, destinadas para las familias acomodadas que comenzaban a salir del centro de la ciudad (Juárez, Roma, Condesa y a lo largo del Paseo de la Reforma) y de tipo medio y popular destinadas para la creciente clase obrera que se inició con el surgimiento de las primeras industrias (Morelos, Obrera, Doctores, Tránsito, Esperanza). Paralelamente, el casco antiguo se fue consolidando como una zona eminentemente comercial y de servicios.

Este proceso ha continuado a lo largo del presente siglo. Para la primera década se pusieron en servicio los tranvías, movidos por electricidad. Para 1912 se organizaron las primeras líneas de autobuses, se colocaron los primeros semáforos en 1923, y para 1927 se prohibió que transitaran por las vías públicas los vehículos de tracción animal. Para los años treinta, todo el territorio de la delegación se encontraba urbanizado y en vías de consolidación, primero como zonas habitacionales y después como zonas de comercio y servicios. A partir de entonces los principales cambios se han dado como consecuencia de la construcción y mejoramiento de obras de infraestructura, de vialidad y transporte, destacando la ampliación de avenidas. En las décadas de los cuarenta y cincuenta, principalmente dentro del primer cuadro, se abrió la avenida 20 de Noviembre, Pino Suárez y San Juan de Letrán; en la década de los sesenta, la prolongación del Paseo de la Reforma hacia el norte como parte del proyecto de regeneración de los barrios de Nonoalco y Tlatelolco y, a fines de esta misma década, se construyeron las tres primeras líneas del Sistema de Transporte Colectivo y los ejes viales. A principios de la década de los ochenta, se aceleró aún más la mezcla de usos del suelo a lo largo de estos corredores.

Aunado a lo anterior, el explosivo crecimiento poblacional de la Ciudad de México provocó la transformación del uso del suelo en la Delegación Cuauhtémoc, al demandar cada vez más espacios para servicios y comercios en la Ciudad Central, desplazando a la población hacia otras zonas periféricas del Distrito Federal y aun del Área Metropolitana, hasta llegar a la actualidad a predominar el uso del suelo mixto sobre el habitacional.

La Ciudad de México se componía de 12 cuarteles, mismos que con el decreto del 27 de diciembre de 1970 dieron origen a las delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

El decremento de la población en la delegación se origina a partir de 1970, como resultado de:

- Sustitución de los usos habitacionales por comercio y servicios
- Elevación de los valores del suelo, que impiden la edificación de nuevas viviendas a un costo accesible para la mayoría de la población.
- Los sismos de 1985, cuya secuela de daños humanos y materiales acentuó el proceso de despoblamiento y cuyas consecuencias aún pueden advertirse.

1.1.4 Aspectos Demográficos

A partir de que la población delegacional comenzó a disminuir a causa de la sustitución de los usos habitacionales, de la carencia de zonas de reserva para crecimiento urbano y el alto costo del suelo, se registró una población de 540,382 habitantes en 1995. Destaca también la dramática disminución de la población delegacional con respecto al total del Distrito Federal: de 13.42 en 1970 al 6.3% en 1995.

Se considera que este proceso de despoblamiento es un fenómeno característico de la zona central de la Ciudad de México. Como se observa en el Cuadro 2, en 1995 la densidad poblacional fue superior a la registrada en el Distrito Federal: 166.6 habitantes por hectárea en la delegación, contra 131.5 en el Distrito Federal.

CUADRO 2. CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN.

AÑO	POBLACIÓN	Porcentaje respecto al Distrito Federal	Densidad bruta en la Delegación	Densidad bruta en el Distrito Federal
1970 1/	923,100	13.43%	284.6	147.0
1980 2/	814,983	9.22%	226.4	136.9
1990 3/	595,960	7.24%	183.7	127.7
1995 4/	540,382	6.30%	166.6	131.5

1 / Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996.

2 / Fuente: X Censo General de Población y Vivienda, 1980, INEGI.

3 / Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, INEGI

4 / Fuente: Censo de Población y Vivienda 5 de Noviembre de 1995, Instituto Nacional de Geografía e Informática.

Las colonias que presentan las más altas densidades, las cuales son superiores a los 200 habitantes por hectárea, son la Unidad Nonoalco Tlatelolco y las colonias Guerrero, Morelos, Obrera, Santa María la Ribera, Esperanza, Ex-Hipódromo de Peralvillo, Paulino Navarro, Roma Sur, San Simón Tolnáhuac, Valle Gómez y Vista Alegre.

Como se puede observar en el siguiente cuadro, la delegación ocupa el 2o. lugar en cuanto a densidad con relación al total del Distrito Federal, siguiendo a Iztacalco que tiene la densidad más alta (183 hab/ha.) mientras que Milpa Alta ocupa el último lugar con tan solo 64.1 hab/ha.

CUADRO 3. DENSIDAD DE POBLACIÓN POR DELEGACIÓN.

Delegación	1970	1980	1990	1995 1/	Lugar que ocupa
Benito Juárez.	216.7	180.5	153.1	138.9	7o.
Cuauhtémoc.	284.6	226.4	183.7	166.6	2o.
Miguel Hidalgo.	154.2	127.7	87.7	78.5	14o.
Venustiano Carranza.	232.7	189.8	155.5	145.3	4o.
Atzacapotzalco.	168.1	167.4	142.6	136.7	8o.
Álvaro Obregón.	125.7	124.5	127.2	134	9o.

Coyoacán.	101.5	100.5	118.8	121.3	11o.
Gustavo A. Madero.	215.8	184.5	146.4	145.1	5o.
Iztacalco.	240.6	242.4	195.8	183	1o.
Iztapalapa.	91.5	140.9	137.8	156.9	3o.
Cuajimalpa.	43.5	70.0	73.8	84.4	13o.
Tláhuac.	57.3	91.6	113.1	140.1	6o.
Xōchimilco.	35.3	44.2	108.3	132.8	10o.
Tlalpan.	43.1	81.7	96.5	110	12o.
Magdalena Contreras.	57.7	67.1	68.9	74.8	15o.
Milpa Alta.	60.5	58.7	50.4	64.1	16o.
Total del Distrito Federal	147.0	136.9	127.7	131.5	

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996.

1/ Densidad estimada de acuerdo con el Censo General de Población y Vivienda 1995 y el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996.

Las tasas de crecimiento anual se resumen a continuación:

CUADRO 4. TASAS DE CRECIMIENTO.

Periodo	Cuauhtémoc %	Tasa Natural %	Tasa Migratoria %	Distrito Federal %
1970-801/	-2.21	-2.16	-4.37	1.50
1980-90 1/	-2.13	-1.85	-3.98	0.26
1990-95 2/	-1.93	-1.85	-3.78	0.60

1/ Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996.

2/ Censo de Población y Vivienda, 1995 Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática.

En el transcurso de los últimos veinticinco años se registraron decrementos en las tasas de crecimiento, siendo la más elevada la del periodo 1970-1980.

Para 1995, de acuerdo con cálculos del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la tasa migratoria es negativa, de -3.78%, contra una tasa de crecimiento natural de -1.85%, expresándose el fenómeno de expulsión de la población.

Como resultado de la disminución de las tasas de crecimiento poblacional, se prevé que esta tendencia no sólo se mantenga, sino incluso se agudice, provocando un impacto en la subutilización de algunos equipamientos urbanos, principalmente en el sector educativo de nivel básico.

La dinámica de decrecimiento poblacional que se ha presentado en los últimos veinticinco años, se refleja tanto en la emigración, como en el hecho de que la delegación es una entidad cada vez menos receptora de población residente, al pasar la tasa de crecimiento poblacional migratorio al 11.3% en la década de 1960-1970 al -3.9% en la década de 1980-1990.

Adicionalmente se observa la reducción de la población menor a 19 años, que presenta el 36.5% del total; por lo que existe un predominio de la población adulta, a diferencia del promedio nacional. Este comportamiento se muestra en los gráficos de las pirámides poblacionales de 1980, 1990 y 1995 siguientes:

Como se observa en las gráficas 2 y 3, la estructura de la población en edades de entre 0 y 19 años de edad ha disminuido en términos relativos (31% en 1990 y 28% en 1995).

También se observa que en 1995 la población de hombres entre 0 y 14 años representó sólo el 26.1% menor al promedio del Distrito Federal que fue de 29.2%; mientras que de mujeres el porcentaje fue de 22.3% frente a un 26% del Distrito Federal en su conjunto. Por otro lado, el porcentaje de población mayor de 65 años fue de 5.9% en hombres y de 9.1% mujeres en este año.

Este proceso de "envejecimiento" en la delegación, se debe al rápido descenso de la fertilidad (ya que hay menos nacimientos, un intenso proceso de emigración de la población joven) y como consecuencia, la población entre 15 y 65 años de edad ha disminuido con mayor rapidez que la tasa total.

Ante este proceso de envejecimiento, las demandas de la población adulta envejecida, desciende menos rápidamente que la población total que la población joven de 0 a 14 años. La población joven entre 15 y 34 años de edad representa un porcentaje importante que nos indica la necesidad de atender las demandas, de este grupo de edad en cuanto a vivienda y empleo.

Para 1990, del total de la población de la delegación, el 27.5% (163,830 habitantes) nacieron en otra entidad, mientras que sólo el 1.2% (7,454 personas) nacieron en otro país.

Para el mismo año, un total de 9,677 habitantes de la delegación, habla alguna lengua indígena, es decir, 1.8% del total de la población de la delegación mayor de 5 años.

En cuanto al nivel de alfabetización de la población, para 1995 el total de personas analfabetas fue de 3,310 habitantes representando solamente el 1.8 de la población analfabeta del Distrito Federal; lo que indica que la delegación no cuenta con problemas graves en este rubro.

En lo referente al nivel educativo de la población, como se puede observar en el cuadro 5 la población que cuenta con nivel de educación superior (posgrado) representa el 9.23% del total del Distrito Federal.

CUADRO 5. NIVEL EDUCATIVO DE LA POBLACIÓN (1990).

NIVEL EDUCATIVO	Distrito Federal 1990		DELEGACIÓN 1990		% con respecto al Distrito Federal
	POBLACIÓN	%	POBLACIÓN	%	
Analfabeta	227,608	3.06	11,969	2.0	5.26
Primaria Terminada	3,919,155	52.72	316,108	53.04	8.07
Secundaria Terminada	2,259,242	30.39	194,960	32.71	8.63
Preparatoria Terminada	943,194	12.69	87,090	14.61	9.23
Nivel Superior	85,125	1.15	7,828	1.31	9.2

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

1.1.5 Aspectos Socioeconómicos

En 1990, la Población Económicamente Activa (PEA) fue de 239,005 personas, es decir el 40% de los 595,960 habitantes de la delegación. De la PEA, 233,676 personas estaban ocupadas (97.8%) en tanto que 5,329 (2.2%) se encontraban desocupadas.

La situación de la Población Económicamente Inactiva se presenta en el cuadro siguiente, de la que se desprende que las personas dedicadas al hogar, tienen una presencia mayoritaria en la delegación (47%), seguida de los estudiantes (37%). En este último caso, su participación relativa es menor en la delegación que en el Distrito Federal, lo que refleja una menor permanencia de jóvenes en los sistemas educativos y una menor demanda en esta materia. También destaca una mayor participación proporcional de jubilados y pensionados por lo que se infiere una mayor demanda para cubrir las necesidades de este sector.

CUADRO 6. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA 1990.

Tipo de Inactividad	CUAUHTÉMOC	%	DISTRITO FEDERAL	%
Estudiantes	80,844	36.83	1,256,990	39.69
Dedicadas al hogar	104,020	47.39	1,518,298	47.94
Jubilados pensionados	18,503	8.43	163,626	5.17
Incapacitados	2,800	1.28	32,194	1.02
Otro tipo	13,323	6.07	196,210	6.19
TOTAL INACTIVA P.E.	219,490	100.00	3,167,318	100.00

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, INEGI.

De la población ocupada que habita en la delegación, el 76.8% está ubicada en el sector terciario, comercial y de servicios, mientras que el 19% se emplea en la industria; sólo 0.2% se dedica al sector primario. La participación de la población en el sector terciario, como se observa, es mucho menor que la del Distrito Federal en este mismo sector (68%). Por otra parte, la delegación agrupa al 9% de la población total ocupada en los servicios del Distrito Federal.

CUADRO 7. POBLACIÓN OCUPADA POR SECTOR DE ACTIVIDAD (1990).

	DISTRITO FEDERAL		DELEGACIÓN		% RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
	POBLACIÓN	%	POBLACIÓN	%	
Población económicamente activa ocupada	2,884,807	100	233,676	100	8.1
Sector primario	20,193	0.7	467	0.2	2.3
Sector secundario	778,898	27	44,398	19.0	5.7
Sector terciario	1,970,323	68.3	179,463	76.8	9.1
No especificado	115,393	4.0	9,348	4.0	8.1

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

Del cuadro siguiente, se observa que hay una menor participación de la población en los niveles de bajos ingresos respecto al Distrito Federal; en efecto, tomando en cuenta desde los que no reciben ingresos hasta los que perciben hasta 2 salarios mínimos, se tiene en el Distrito Federal a 60.5% de la población, mientras que en la delegación se encuentra el 56.6%. Por otro lado, los sectores de más ingresos representan mayor cantidad en la delegación (40%) que en la entidad (36.5%).

CUADRO 8. POBLACIÓN OCUPADA POR GRUPOS DE INGRESO.

	DISTRITO FEDERAL		DELEGACIÓN		% RESPECTO AL D.F.
	NÚMERO	%	NÚMERO	%	
Población ocupada	2,884,807	100	233,676	100	8.1
No reciben ingresos	30,424	1	2,564	1.1	8.4
Hasta un salario mínimo	567,520	20	44,485	19	7.8

Hasta dos veces el salario mínimo	1,146,519	40	85,045	36.4	7.4
Hasta tres veces el salario mínimo	443,807	15	37,884	16.3	8.5
Hasta cinco veces el salario mínimo	316,737	11	30,733	13.1	9.7
Hasta diez veces el salario mínimo	191,714	7	18,068	7.8	9.4
Más de diez veces el salario mínimo	100,556	3	7,813	3.3	7.7
No especificado	87,530	3	7,084	3	8.0

Fuente. XI Censo General de Población y Vivienda 1990, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática

Un factor fundamental que incide en la calidad de vida de la población, es la tasa de subempleo, ya que a partir de ésta se puede definir la necesidad de generación de fuentes de trabajo, evitando la emigración de la población residente a otras áreas de la metrópoli, para satisfacer sus necesidades de empleo. Por otro lado, la tasa de subempleo se calcula en base a los conceptos que se presentan en el siguiente cuadro, del cual se puede deducir que en la Delegación existen 40,442 habitantes subocupados, que representan el 16.9%, de la PEA de la delegación y es mayor que la observada para el Distrito Federal (16.1%).

CUADRO 10. TABLA DE SUBEMPLEO DELEGACIONAL 1990.

	PEA 1990	POBLACION DESOCUPADA	TASA DE DESOCUPACIÓN	DE	POBLACIÓN OCUPADA QUE TRABAJA MENOS DE 32 HORAS	POBLACIÓN DESOCUPADA Y SUBOCUPADA	TASA DE (*) POBLACIÓN DESOCUPADA Y SUBOCUPADA
DISTRITO FEDERAL	2,961,270	76,463	2.6%		400,188	476,651	16.1%
CUAUHTÉMOC	239,005	5,329	2.2%		35,113	40,442	16.9%

Fuente. Cálculos desarrollados con base en la información del XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, INEGI.

(*) La tasa de desocupación parcial y desocupación es una aproximación a la tasa que produce la Encuesta Nacional de Empleo Urbano (TCPD), la que define este indicador como la proporción de personas desocupadas y ocupados que laboran menos de 35 horas a la semana con respecto a la población económicamente activa

Adicionalmente, como se aprecia en el cuadro siguiente en lo que respecta a los índices de marginalidad y bienestar, la Delegación ocupa el 14o. lugar en cuanto al índice de marginalidad, y el tercer lugar en el índice de bienestar, ya que ambos conceptos son inversamente proporcionales.

CUADRO 11. LUGAR QUE OCUPA LA DELEGACIÓN DE ACUERDO CON SU ÍNDICE DE MARGINALIDAD.

Clave	Nombre	Lugar
09	Distrito Federal	
09002	Azcapotzalco	12
09003	Coyoacán	15
09004	Cuajimalpa	3
09005	Gustavo A. Madero	9

09006	Iztacalco	10
09007	Iztapalapa	5
09008	Magdalena Contreras	6
09009	Milpa Alta	1
09010	Álvaro Obregón	7
09011	Tláhuac	2
09012	Tlalpan	8
09013	Xochimilco	4
09014	Benito Juárez	16
09015	Cuauhtémoc	14
09016	Miguel Hidalgo	13
09017	Venustiano Carranza	11

1.1.6 Actividad Económica

La actividad económica más importante en la delegación, tomando en cuenta la unidades económicas censadas en 1993, fue la comercial con 31,177 unidades económicas censadas, las cuales representan el 52% del total delegacional, seguido por los servicios con un 39% y por último las manufacturas con una proporción del 9%, tal y como se observa en el cuadro de abajo.

La actividad económica que ocupa más personal es la de los servicios con el 48%, seguida por el comercio con 35%, mientras que el 17% corresponde a las manufacturas. Los ingresos más elevados se registran en primer término en el sector comercio con el 55.7%; el sector manufacturero contribuye con el 12.8% y finalmente el sector servicios con el 31.6%.

Es de notarse la extraordinaria participación económica de la delegación en el contexto del Distrito Federal, ya que representa alrededor del 20% de la entidad, tanto al nivel de unidades económicas, de personal ocupado, como de producción e ingresos. La presencia más significativa se da en el sector terciario.

La situación de la actividad económica en la delegación por subsectores económicos, se observa en el siguiente cuadro:

Cuadro 12. DISTRIBUCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DELEGACIONAL POR SECTORES, 1993.

% CON RESPECTO	PRODUCCIÓN /	% CON RESPECTO	% CON RESPECTO						
SECTOR	ECONÓMICAS	A LA DELEGACIÓN	AL DF	OCUPADO	A LA DELEGACIÓN	AL DF	INGRESOS	A LA DELEGACIÓN	AL DF
MANUFACTURERO	5,120	8.59%	18.25%	62,773	16.82%	12.54%	8,666,253	12.75%	10.29%
COMERCIO	31,177	52.34%	18.56%	129,595	34.73%	22.82%	37,860,108	55.69%	22.59%
SERVICIOS	23,273	39.07%	21.43%	180,781	48.45%	26.34%	21,454,213	31.56%	28.90%
TOTAL	59,570	100.00%	19.55%	373,149	100.00%	20.90%	67,980,573	100.00%	20.83%

Fuente: Censos Económicos 1994 Resultados Definitivos INEGI

Cuadro 13. DISTRIBUCIÓN DE LAS UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS POR SECTORES Y SUBSECTORES, 1993

SECTOR	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 31 PRODUCTOS ALIMENTICIOS BEBIDAS Y TABACO	652	12.9%	8.1%	10,464	16.7%	11.8%	2,126,569	24.5%	11.3%
SUBSECTOR 32 TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR INDUSTRIA DEL CUERO	1,494	29.5%	33.2%	18,533	29.5%	22.8%	2,202,857	25.4%	26.3%
SUBSECTOR 33 INDUSTRIAS DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE MADERA	219	4.3%	9.9%	874	1.4%	4.7%	52,107	0.6%	3.4%
SUBSECTOR 34	1,619	31.9%	35.2%	19,427	30.9%	28.0%	2,888,615	33.3%	30.4%

PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES										
SUBSECTOR 35 SUBSTANCIAS QUÍMICAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO	183	3.6%	10.2%	4,435	7.1%	4.6%	515,457	5.9%	2.3%	
SUBSECTOR 36 PRODUCTOS MINERALES METÁLICOS (EXCLUYE LOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y CARBÓN)		0.0%	0.0%	584	0.9%	5.4%	34,193	0.4%	2.1%	
SUBSECTOR 37 INDUSTRIAS METÁLICA BÁSICA		0.0%	0.0%	21	0.0%	0.4%	939	0.0%	0.0%	
SUBSECTOR 38 PRODUCTOS METÁLICOS MAQUINARIA Y EQUIPO, INCLUYE INSTRUMENTOS QUIRÚRGICOS Y DE PRECISIÓN	584	11.5%	10.4%	6,066	9.7%	5.2%	652,359	7.5%	3.5%	
SUBSECTOR 39 OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	320	6.3%	50.2%	2,369	3.8%	19.4%	193,158	2.2%	16.0%	
TOTAL	5,071	100.00%	18.07%	62,773	100.00%	12.54%	8,666,253	100.00%	10.29%	

SECTOR COMERCIO	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 61 COMERCIO AL POR MAYOR	3,113	10.0%	22.1%	40,128	31.0%	22.7%	20,007,937	52.8%	20.3%
SUBSECTOR 62 COMERCIO AL POR MENOR	28,064	90.0%	2.4%	89,467	69.0%	22.9%	17,852,171	47.2%	25.8%
TOTAL	31,177	100.00%	18.56%	129,595	100.00%	22.82%	37,860,108	100.00%	22.59%

SECTOR SERVICIOS	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 82 SERVICIOS DE ALQUILER ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES	707	3.0%	33.3%	3,941	2.2%	25.8%	1,007,333	4.7%	21.0%
SUBSECTOR 83 SERVICIOS DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES	178	0.8%	8.5%	1,487	0.8%	16.1%	515,282	2.4%	26.4%
SUBSECTOR 92 SERVICIOS EDUCATIVOS DE INVESTIGACIÓN, MÉDICOS DE ASISTENCIA SOCIAL Y DE ASOCIACIONES CIVILES Y RELIGIOSAS	3,593	15.4%	21.3%	30,365	16.8%	24.5%	2,059,878	9.6%	27.4%
SUBSECTOR 93 RESTAURANTES Y HOTELES	6,819	29.3%	21.8%	45,284	25.0%	29.7%	3,047,633	14.2%	32.7%
SUBSECTOR 94 SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	510	2.2%	19.8%	12,240	6.8%	31.3%	4,461,713	20.8%	50.1%

SUBSECTOR 95 SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS Y PERSONALES INCLUYE LOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS	5,871	25.2%	24.0%	65,846	36.4%	27.0%	7,323,865	34.1%	23.5%
SUBSECTOR 96 SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	4,157	17.9%	16.1%	11,623	6.4%	16.8%	1,253,219	5.8%	29.3%
SUBSECTOR 97 SERVICIOS RELACIONADOS CON LA AGRICULTURA, GANADERÍA,	1,438	6.2%	43.8%	9,995	5.5%	30.0%	1,785,290	8.3%	28.4%
CONSTRUCCIÓN, TRANSPORTES, FINANCIEROS Y COMERCIO									
TOTAL	23,273	100.00%	21.43%	180,781	100.00%	26.34%	21,454,213	100.00%	28.90%

Fuente: Censos Económicos 1994 Resultados.

1. Sector manufacturero.

Los tres subsectores más importantes que agrupan el 74.3% de las unidades económicas de la delegación son la de productos alimenticios bebidas y tabacos; textiles, prendas vestir de industria del cuero, papel, productos de papel, imprentas y editoriales. Destacando el último por representar el 35.2% de unidades económicas del subsector a nivel del Distrito Federal.

Los tres subsectores más importantes y que ocupan mayor personal son los mencionados anteriormente debido a que en conjunto agrupan el 77.1% del sector delegacional. Destaca por importancia el subsector de papel por ocupar el 28% de personal en el subsector a nivel del Distrito Federal.

En lo que corresponde a la producción bruta destacan los tres subsectores arriba mencionados debido a que representan el 83.2% del sector delegacional. Destaca el de las empresas del papel y productos de papel por representar el 30.4% del subsector a nivel del Distrito Federal

2. Sector comercio.

El comercio al por menor agrupa el 90% de las unidades económicas de la delegación. Destaca, sin embargo el comercio al por mayor pues representa el 22.1% del total de unidades de ese subsector a nivel del D.F.

El comercio al por menor ocupa al 69% de personas del sector delegacional, y ocupa el 22.9% del total del personal del subsector en el D.F.

En lo que corresponde a ingresos, el comercio al por mayor genera el 52.8% de los ingresos del sector en la delegación. Siendo significativo que el comercio al por menor de la delegación obtenga el 25.8% del total de ingresos de ese subsector a nivel del D.F.

3. Sector de servicios.

Los tres subsectores más importantes en cuanto a unidades económicas y que representa el 72.4% de unidades económicas de la delegación, son los de restaurantes y hoteles; servicios profesionales técnicos especializados y personales; y el de servicios de reparación y mantenimiento. Destaca el segundo por representar el 24.5% de las unidades del subsector a nivel del D.F.

En personal ocupado en la delegación destacan los subsectores de servicios educativos de investigación, médicos de asistencia social; servicios profesionales técnicos especializados, debido a que representan el 78.2% del sector delegacional. Sobresale el subsector de restaurantes y hoteles por representar el 29.7% del total del D.F.

En ingresos generados los tres subsectores más importantes son restaurantes y hoteles; servicios de esparcimiento culturales; servicios profesionales técnicos especializados; debido a que representan el 69.1% del sector delegacional. Destaca la actividad del segundo que significa el 50.1% del subsector a nivel del D.F.

Los tipos de empleo, son tan variados como los tipos de giros comerciales y de servicios que encontramos dentro de la delegación; pero al igual que los ingresos, éstos se pueden territorializar principalmente en el Perímetro "A" y "B", sobre las principales vialidades, como serían Calzada de Tlalpan, Avenida de los Insurgentes, Avenida 20 de Noviembre, Avenida Pino Suárez, Avenida Arcos de Belén, Avenida Eje Central Lázaro Cárdenas, Avenida Alvaro Obregón, Avenida Chapultepec, Avenida Paseo de la Reforma y Avenida Cuauhtémoc.

Otra de las principales actividades económicas que se llevan a cabo en la Delegación, es el comercio ubicado en la vía pública, que no ingresa a los censos económicos, debido a su carácter informal. Se estima que en 1996 había aproximadamente 31,255 puestos.

La ubicación de las principales concentraciones de ambulantes durante varios años se dio alrededor de los mercados de La Lagunilla y también en la zona del barrio de Tepito, donde se ubica el 60%. Anteriormente a los años setenta, estas concentraciones comercializaban productos usados, artesanales o de procedencia desconocida; sin embargo su importancia motivó la creación de pequeñas plantas maquiladoras o industriales que producían artículos de primera necesidad de ropa y calzado, estableciéndose como un importante centro distribuidor de productos populares.

Desde mediados de la década de los setenta, este comercio se desvirtuó debido a la introducción de productos de procedencia extranjera. A partir de la apertura comercial el ambulante tuvo oportunidad de incrementar su oferta, por la diversidad de productos que ingresaron de diferentes países. Pero estos espacios no fueron

suficientes, por lo cual se propagó a las principales zonas del Perímetro "A" y "B", permaneciendo sólo en Tepito los distribuidores, bodegas y mayoristas de los productos que se comercializan. Los vendedores ambulantes son clasificados en diferentes modalidades, como son:

Concentraciones de ambulantes.- Localizados ante todo, en el Centro Histórico (Corregidora, Palma, Motolinía, Gante, Aldaco, Meave, La Merced, Circunvalación, etc.); en el Barrio de Tepito y San Cosme. En el resto de la Delegación las principales concentraciones se encuentran en el Hospital General, Centro Médico, Garibaldi, San Juan de Letrán, Chilpancingo, Tlatelolco, Bellas Artes, Allende, Zócalo, San Antonio Abad, Chabacano, Isabel la Católica, Guerrero, Juárez, Niños Héroes, Estación Chapultepec, Sevilla, Cuauhtémoc, Balderas, Salto del Agua, Pino Suárez, San Cosme, Revolución, Hidalgo. Se cuantificaron 3,360 puestos de este tipo, que comercializan, principalmente, artículos eléctricos y electrodomésticos importados, ropa, calzado, refacciones para automóvil y artículos varios (bisutería, discos, cassettes, entre otros) La mayoría desarrollan su actividad de lunes a sábado, en las calles de mayor afluencia de consumidores.

Tianguis y Mercados sobre ruedas.- Este comercio se encuentra considerado como el eslabón entre los productores y consumidores, principalmente para llevar artículos de primera necesidad a los lugares que carecían de mercados públicos; sin embargo el objetivo de los tianguis se ha desvirtuado, al introducir productos suntuarios e importados. Esta modalidad se ha incrementado a 62 entre mercados sobre ruedas y tianguis con un total de 27,387 puestos en total, que operan de lunes a domingo en diferentes zonas de la ciudad. También se encuentran en Eje Central y Manuel González; Pachuca y Juan de la Barrera; Sullivan y Manuel Contreras, Dr. Erazo y Avenida Niños Héroes; J. Ma. Agreda y Xocongo, Dr. Vértiz y Dr. Velasco; Dr. Jiménez y Dr. Velasco; explanada Mercado y Morelia; 5 de Febrero y Roa Bárcenas; Comonfort entre Rayón y Matamoros; Comonfort entre Rayón y Ecuador, Bocanegra entre Comonfort y Peralvillo; Callejón Panamá y Dr. Norma; Dr. Andrade y Dr. Gómez, Durango y Acapulco; Flores Magón frente a Congreso del Trabajo, Callejón Luna, entre Luna y F. Gómez; Dr. Vértiz y Dr. Norma; Alfredo Chaverro y Peñafiel; Bajío y Anáhuac; Aldama y Sol; Tianguis Cultural Chopo; Altuna y Perú; Alzate entre Cedro y Nogal; Alfredo Chaverro y 5 de Febrero; Morelia y Álvaro Obregón; Bolaños entre Cobre y Estaño; Villalongín y Serapio Rendón; Roa Bárcenas y J. A. Mateos; Oro y Monterrey; Campeche y Nuevo León; Mérida y Coahuila; Dr. Andrade y Dr. Lavista; Villalongín y Monumento a la Madre; Jardín del Arte; González Ortega y Berriozábal; Gumercindo Esquer y Oriente 67-A; Zaragoza y Puente de Alvarado; Ramón L. Velarde y Santa María la Ribera; Zoltan Kodaly entre San Simón y Manuel González; Ezequiel Montes y Puente de Alvarado; Alzate y Naranjo; Cuernavaca y Campeche; Altata y Ometusco; Toluca y Tehuantepec; Bolívar entre Fernando Ramírez y Roa Bárcenas; Rafael Delgado e Isabel la Católica; 5 de Febrero y Manuel M. Flores; Nicaragua y Azteca; Sándalo y Tilos; San Simón entre Nogal y Pino; Mérida entre Guanajuato y Chihuahua; Mascagni entre Wagner y Constantino; Río de la Plata y Río Pánuco.

Bazares.- Operan regularmente los sábados, domingos y días festivos, como es el caso de La Lagunilla, en la delegación Cuauhtémoc donde se encontraban 508 puestos. Además se localizan en la calle de el Oro y la Avenida Monterrey y Orizaba y Antonio M. Anza.

Puestos Metálicos Fijos.- Por sus características representan uno de los problemas grandes, ya que la mayoría de éstos se dedican a la venta de alimentos preparados a la intemperie, además de poner en constante riesgo la seguridad de los peatones, al utilizar tanques de gas y obstruir la vía pública. De este tipo de puestos en la Delegación se encontraban aproximadamente 1,500 puestos hasta 1988.

Puestos Semifijos.- Es principalmente una actividad de subsistencia. Este tipo de vendedores realizan sus labores en las salidas del Sistema de Transporte Colectivo Metro, inclusive dentro de los pasillos, andenes, y en los vagones del Metro. Se ha visto que tan sólo en las estaciones Zócalo, Pino Suárez e Hidalgo existen 3,124 vendedores. De este tipo de comercio en la delegación se encuentran 4,250 puestos, siendo la más alta de toda la Ciudad.

1.2 DIAGNÓSTICO

1.2.1 Relación con la Ciudad

Relación Metropolitana.- La Delegación Cuauhtémoc no colinda físicamente con ningún municipio del Estado de México, sin embargo su ubicación central le confiere un papel importante en la vida de los habitantes de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Cuenta con equipamiento metropolitano de suma importancia, entre los que destacan el Palacio Nacional, la Secretaría de Educación Pública, la Universidad del Claustro de Sor Juana, la Universidad del Valle de México, el Teatro de Bellas Artes, el Colegio de San Idelfonso, el Centro

Médico Nacional Siglo XXI y la Estación de Ferrocarriles de Buenavista, entre muchos otros. Por otro lado posee corredores urbanos de impacto metropolitano como la Avenida Insurgentes, Av. Paseo de la Reforma, Eje Central Lázaro Cárdenas y Avenida Chapultepec. Aunque no cuenta con mercados catalogados como regionales si presenta una dinámica comercial a menudeo y mayoreo significativa. Desde la década de los sesenta la delegación ha presentado un fenómeno de expulsión de población, lo que ha provocado migración hacia otras zonas de la ciudad con el consecuente despoblamiento del área central de la ciudad, y la subutilización de su infraestructura.

El Programa General de Desarrollo Urbano, Versión 1996, en su apartado de Sectores para el Ordenamiento Territorial Metropolitano, agrupa a ésta en conjunto, con las delegaciones de Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, en el sector metropolitano denominado Ciudad Central. Este sector se caracteriza por no poseer áreas a urbanizar, debido a la consolidación de que es objeto. Sin embargo es importante desarrollar programas de revitalización y de desarrollo que arraiguen y capten población adicional en la delegación de tal manera que se coadyuve en la mejor distribución de población dentro de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México; de esta manera se:

- Consolidan las relaciones en escalas locales, submetropolitanas.
- Da mayor fluidez a las relaciones de espacios metropolitanos entre sí.
- Alienta la especialización de espacios metropolitanos entre sí.

Relación Interdelegacional.- Esta delegación presenta los índices de equipamiento más altos dentro de la Ciudad de México, como reflejo de su posición central, de su grado de consolidación en infraestructura y nivel de especialización en cuanto a la concentración de servicios y comercio. Se le considera como una fuente importante generadora de empleos y posee un sistema vial que es fundamental para la estructura urbana de la Ciudad de México, que la convierten en paso obligado para los habitantes de otras delegaciones del Distrito Federal.

1.2.2 Estructura Urbana

Zonas Concentradoras de Actividades de Administración Pública, Equipamiento e Infraestructura a Nivel Metropolitano.- A pesar de que en el Programa Parcial de 1987 no especifica una zona como Centro Urbano, la delegación cuenta con un área que cumple estas funciones, y aun más como Centro Metropolitano; tal es el caso del Centro Histórico, donde la concentración de servicios, comercio, transporte y flujos masivos de población flotante, lo han consolidado como tal. Sin embargo, cabe señalar que esta zona ha empezado a impactar con esta misma función al área que la circunscribe (zona sur de la Alameda, el corredor financiero Paseo de la Reforma y la Zona Rosa).

Zonas Concentradoras de Actividad de Administración Pública, Equipamiento e Infraestructura a Nivel Delegacional.- Dentro de esta jerarquía, el Programa Parcial de 1987 sólo preveía la consolidación del subcentro Chabacano, ubicado a un lado de la Calzada de Tlalpan. Sin embargo éste no ha logrado consolidarse como tal, solamente se observa en los frentes a la Calzada de Tlalpan un incremento en la intensidad del uso de suelo y la transformación del uso del suelo en comercio y servicios al interior de la colonia Ampliación Asturias, la cual se ha convertido en un Centro de Barrio. Existe también la Zona Rosa que, por su ubicación y función, cumple con las características de subcentro urbano.

Ejes y Corredores de Concentración de Actividades Comerciales, Industrial y de Servicios Urbanos.- Con base en la jerarquía de la vialidad, determinada por el número de carriles, flujos y función dentro de la estructura vial; intensidad y densidad de concentración de usos comerciales, servicios y oficinas, así como por la importancia dentro de la ciudad, los corredores urbanos que se detectan en la Delegación Cuauhtémoc, se pueden dividir en dos grupos:

- Corredores Metropolitanos:** Comprenden los lotes con frente a vías de acceso controlado; tal es el caso del Viaducto Miguel Alemán, el Circuito Interior (en los tramos de Melchor Ocampo-Instituto Técnico Industrial-Río Consulado) y Calzada de Tlalpan, que en su tramo de San Antonio Abad, actualmente se encuentra subutilizado, Av. de los Insurgentes, Paseo de la Reforma, Av. Cuauhtémoc y Eje Central. Comprenden los lotes con frente a vías primarias que trascienden el ámbito delegacional. Estas vialidades cuentan con características similares entre ellas, en cuanto al número de carriles y flujos vehiculares significativos. En estos corredores predomina la mezcla de usos de suelo, destacando el comercio, los servicios y el equipamiento de

nivel regional. Sólo a lo largo del Eje Central se encuentran algunas concentraciones de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

□ Corredores de Alta Intensidad a nivel delegacional: Comprenden los lotes con frente a vías primarias y secundarias a lo largo de las cuales predomina el uso mixto (vivienda, comercio, servicios y equipamiento de nivel básico). Estos corredores que presentan características de Centros de Barrio con estructura lineal son: Ejes 1 y 2 Norte, Ejes 2 Sur, 2A Sur y 3 Sur, Ejes 2 y 3 Poniente, Eje 1 Oriente, Avenida Álvaro Obregón, Doctor Vértiz, Nuevo León, José María Izazaga y Fray Servando Teresa de Mier.

Centros de Barrio.- Se encuentran en cada una de las colonias que conforman la delegación, ya sea como núcleos concentrados o como corredores a lo largo de vías secundarias e incluso en calles locales. En algunos casos, el radio de influencia de estos centros rebasa los límites delegacionales, debido al arraigo que tienen entre la población de toda la ciudad, como por ejemplo los mercados de San Juan y de La Lagunilla, en el centro de la ciudad, el mercado Hidalgo en la colonia de los Doctores, el mercado de Medellín en la colonia Roma, etc. En este mismo nivel se consideran las zonas de influencia de las estaciones del Metro, que en algunos casos coinciden con subcentros y centros de barrio, donde se concentran servicios y comercio de nivel básico.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano, en su versión 1987, sólo señala 3 Centros de Barrio localizados al interior de las siguientes colonias: Santa María la Ribera, Guerrero y la colonia Esperanza.

Los centros de barrio localizados dentro del Centro Histórico contienen un carácter propio y definido, pues han sido el núcleo de la vida urbana de esta zona desde la época colonial, conservando sus tradiciones y propiciando el fuerte arraigo de sus moradores. Estos centros de barrio son los de Loreto, La Santísima, El Carmen, Sto. Domingo y San Pablo. En los años recientes estos centros de barrio fueron remodelados, pero actualmente la falta de un mantenimiento continuo los ha hecho nuevamente caer en un notable deterioro

En cuanto al acceso a los servicios, equipamiento y los niveles de bienestar en las diferentes colonias de la delegación, a nivel general como ya se mencionó con anterioridad la delegación cuenta con todos los servicios y los equipamientos necesarios, según su cobertura y calidad.

Zonas Habitacionales.- Las zonas de la delegación donde existe un predominio de vivienda sea individual o de conjunto, destacan las colonias Peralvillo, Ex-Hipódromo de Peralvillo, Santa María la Ribera, Condesa, Hipódromo, Hipódromo Condesa, Roma Norte, Roma Sur, Obrera, Paulino Navarro, Vista Alegre y Ampliación Asturias.

Vialidades.- Por su ubicación, la delegación es una zona de tránsito para muchos habitantes de la Ciudad. En ella se encuentran numerosas arterias importantes, como el Circuito Interior, el Viaducto Miguel Alemán y la Calzada San Antonio Abad. La estructura vial se complementa con 9 ejes viales, que a su vez se vinculan con otras vías primarias como son Avenida Insurgentes, Paseo de la Reforma, Ribera de San Cosme, Avenida Chapultepec, Fray Servando Teresa de Mier y José María Izazaga.

En la Delegación Cuauhtémoc se cuenta con vialidades de primer orden dentro de la estructura metropolitana, lo que permite que el sistema de transporte se adecue satisfactoriamente a la demanda generada por sus habitantes; pero sobre todo, para la población flotante que acude diariamente a la misma.

1.2.3 Usos del Suelo

La expulsión de población que está ocurriendo en la delegación se ha reflejado en los usos del suelo, sobre todo en el habitacional y en el mixto. En los gráficos 4 y 5 que corresponden a la dosificación de uso de suelo en 1987 y 1996, se observan cambios importantes en estos usos, principalmente, el habitacional que parece haber aumentado, mientras que los mixtos se hubieran contraído, cuando se puede establecer todo lo contrario; esto se debe a la forma como se realizó la cuantificación de éstos con la nueva nomenclatura de usos del suelo.

Haga click para ver imagen (970509_0.06)

Haga click para ver imagen (970509_0.07)

Zonas Habitacionales: Comprenden las áreas donde predomina la vivienda individual o de conjunto, destacan en este grupo las siguientes colonias tradicionalmente habitacionales: Peralvillo, Ex - Hipódromo de Peralvillo, Santa María la Ribera, Condesa, Hipódromo, Hipódromo Condesa, Roma Norte, Roma Sur, Obrera, Paulino Navarro, Vista Alegre y Ampliación Asturias.

El uso habitacional en 1987, ocupaba una superficie de 843.4 hectáreas, la cual representaba el 26% del total de la superficie delegacional. Sin embargo este uso no es exclusivamente habitacional, debido a que esta delegación presenta un marcado crecimiento de usos comerciales y de servicios, que han provocado la transformación paulatina de sus usos del suelo. Mientras que en 1995, a partir de trabajos de campo y gabinete, se estimó que el uso habitacional era de 1102.98 ha., que representan el 34% de la superficie delegacional. En este caso se consideran zonas eminentemente habitacionales, mezcladas con comercio básico, pero en las cuales predomina la vivienda; sin que esto signifique un incremento en la población residente.

Las colonias con más alta densidad son la Unidad Nonoalco Tlatelolco y las colonias: Guerrero, Morelos, Obrera, Santa María la Ribera, Esperanza, Ex-Hipódromo de Peralvillo, Paulino Navarro, Roma Sur, San Simón Toluahuac, Valle Gómez y Vista Alegre.

Zonas de Uso Mixto.- Se refiere a zonas con predominio de mezcla de viviendas con comercios y servicios. Este uso se presenta en la mayor parte de la delegación, pues zonas que fueron tradicionalmente habitacionales se han transformado en zonas de usos mixtos, con comercio y servicios. Este uso representaba para 1987 una superficie de 1816.6 hectáreas, lo cual representaba el 56%, mientras que para 1995 fue de 1557 hectáreas las cuales representaban el 48% del total de la delegación.

Zonas de Uso Mixto con Industria Mezclada.- Representa el 4% de la superficie de la delegación; es decir, 129.7 hectáreas. Las áreas donde se encuentra la mezcla de industria mediana está localizada en la colonia Atlampa. El crecimiento de la ciudad y el impulso de nuevas zonas industriales ha provocado que la industria salga de la zona central, por lo que muchas de sus colonias todavía presentan una mezcla de industria ligera, principalmente de talleres de manufactura (artesanos y costureras). Las colonias que cuentan con estas características son Tránsito, Centro y San Simón Toluahuac.

Zonas de Equipamiento - Las áreas de equipamiento representan el 11% de la superficie delegacional, es decir 356.8 hectáreas, de las cuales sobresalen varios elementos con jerarquía metropolitana, cuyos radios de influencia abarcan amplias zonas de la ciudad.

De acuerdo con el diagnóstico del Programa General, en la delegación Cuauhtémoc las áreas de equipamiento social se encuentran divididas de la siguiente manera:

Los equipamientos más importantes tanto por sus dimensiones como por su cobertura de servicios son.- Sector Educación: Con referencia a este sector alberga las instalaciones de la Secretaría de Educación Pública y 113 escuelas primarias públicas. En el Sector Salud: tiene al Centro Médico Nacional Siglo XXI y al Hospital General, ubicados en la colonia de los Doctores. En el Subsector Transporte, destaca la Estación de Ferrocarriles Nacionales en Buenavista. En Recreación y Deporte, la Delegación cuenta con 6 unidades deportivas, una a nivel olímpico, 4 de primer nivel y una de segundo nivel. En el Subsistema Cultura, sobresale el Palacio de las Bellas Artes y el Museo Nacional de Arte. Dentro del Sector Servicios, están asentados los de nivel federal, como lo son el Palacio Nacional y las Secretarías de Estado. A nivel de gobierno del Distrito Federal, se ubican las oficinas del Departamento del Distrito Federal. Otros elementos importantes son: la Plaza de la Constitución, la Asamblea de Representantes, la Alameda Central, La Alameda de Santa María la Ribera y las zonas arqueológicas del Templo Mayor y la Plaza de las Tres Culturas.

Las zonas de Espacios Abiertos y Deportivos incluye Plazas, Parques, Jardines Públicos. Hasta la primera década del presente siglo la Ciudad de México se encontraba rodeada de huertas y áreas agrícolas, por lo que el antiguo centro urbano no requería gran dotación de áreas verde. Existía hasta entonces la Alameda Central y la Plaza de la Constitución como las más importantes, además de un gran número de plazas; en muchos casos construidas en la época virreinal y relevantes también por el arraigo que propician entre la población. Debido tanto al crecimiento urbano anárquico, como a su localización central, en el transcurso del tiempo el territorio de la actual Delegación Cuauhtémoc ha perdido áreas verdes, que se han destinado a diversos usos, principalmente al equipamiento urbano. Actualmente los espacios abiertos corresponden tan sólo al 3% de la superficie de la delegación, o sea 109.26 hectáreas, superficie que da un resultado de 2.04 metros cuadrados por habitantes, proporción inferior a la Norma urbana, que es de 4.5 metros cuadrados por habitantes.

En cuanto a las plazas, la más importante es la Plaza de la Constitución, también conocida como "El Zócalo", centro de la Gran Tenochtitlán y espacio urbano frente al cual se localizan el Palacio Nacional, asiento del Poder Ejecutivo del Gobierno Federal, de la Ciudad de México, la Catedral Metropolitana y las oficinas de

gobierno de la ciudad. Adicionalmente la delegación cuenta con un total de 61 plazas, de las que sobresalen las siguientes: Sto. Domingo, Loreto, las Vizcaínas, San Fernando, Lic. Primo Verdad, del Estudiante, Plaza Tolsá, de las Tres Culturas, Tomás Ferroquina, del Carmen, Santa Catarina, Santa Veracruz, Juan José Baz, de la época virreinal. De la época contemporánea y moderna resalta la Plaza de la República (Monumento a la Revolución) y la de Río de Janeiro.

Zonas Especiales de Desarrollo Controlado.- Son instrumentos Normativos que apoyan a la planeación de la Ciudad de México y son incorporadas a los Programas Parciales Delegacionales, ya que su propósito es llevar a cabo una planeación más a detalle en zonas específicas que presentan una problemática especial en cuanto a sus usos del suelo. Las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado aprobadas son: la Alameda y la colonia Cuauhtémoc, siendo sus principales características las siguientes:

CUADRO 15. ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO COL. CUAUHTÉMOC.

NORMATIVIDAD DE LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO, COLONIA CUAUHTÉMOC, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC.			
Diario Oficial, 27 de enero de 1994. Vigencia 5 años			
NORMAS GENERALES			
De planeación Urbana	De Imagen Urbana	De Construcción	De Medio Ambiente
Límites: al Norte Avenida Parque Vía y Sullivan; Al oriente Avenida Insurgentes Norte; Al sur Paseo de la Reforma y al poniente Calzada Melchor Ocampo o Circuito Interior	Las alturas máximas de construcción serán las indicadas en el plano de uso de suelo, excluyendo los cubos de elevadores, escaleras y equipos de servicio	Todas la obras que se lleven a cabo en los predios sobre el Paseo de la Reforma, requieren un estudio de los impactos que generen. El impacto se precisará en distintos rubros. 1.- Ambientales y ecológicas 2 - Urbanos. 3.- Socio económicos. 4.- Infraestructura. 5.- Culturales o patrimoniales.	El % de área libre de construcción del predio de: hasta 500 metros cuadrados: 20%. más de 500 metros cuadrados hasta 2,500 metros cuadrados: 25%. de 2500 hasta 5000 metros cuadrados: 30% más de 5000 metros cuadrados 35%. Deberán estar cubiertas con materiales que permitan la filtración del agua al subsuelo.
Para la fusión de terrenos de diferentes usos se mantendrá el uso de suelo para cada una de las partes fusionadas. Cuando se fusionen dos predios de distintas alturas permitidas se aplicará la correspondiente a cada uno de los lotes fusionados		Las construcciones de 5 niveles o más que se pretendan desarrollar en predios mayores a 350 metros cuadrados, tendrán una restricción de 3 metros al frente, cuando se trate de un predio en esquina se respetarán las restricciones en ambos frentes	
		Serán permitidas las fusiones de los predios para los usos de estacionamiento.	
		La proporción de los cajones chicos y grandes será de 40% y de 60% respectivamente.	
		No. de cajones en zona habitacional	
		de 70 metros cuadrados a 120 metros cuadrados. 1 piso/vivienda.	
		de 121 metros cuadrados o más. 2 pisos/vivienda	

		oficinas Admón. oficinas. privadas y oficinas. corporativas. 1 cajón por cada 30 metros cuadrados construidos más un 40% más para visitantes	
		Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas 1 por cada 75 metros cuadrados sin venta: 1 por cada 15 metros cuadrados.	
Habitacional hasta 4 niveles o 12 metros altura.	Hudson, Duero, Ganges, Niágara, Ebro, Po, Usumacinta y Éufrates, (de Circuito Interior hasta Río Lerma)		
Habitacional hasta 5 niveles o 15 metros altura.	Elba, de la Planta, Nilo, Guadalquivir, Danubio, Tiber, Sena, Amazonas, Neva, (de M. Ocampo hasta Lerma).		
Habitacional hasta 6 niveles o 18 metros altura.	Atoyac, Volga y Papaloapan.		
Habitacional/ Comercial altura hasta 5 niveles o 15 metros de altura.	Lerma.		
Habitacional con comercio sólo en planta baja Altura hasta 6 niveles o 18 metros de altura.	Nilo, Guadalquivir, Sena, Danubio, Amazonas, Neva, Guadiana, Marren, Támesis y Plaza Final, (de Lerma a Paseo de la Reforma)		
Habitacional Plurifamiliar y/o Oficinas sin servicios. Altura hasta 6 niveles o 18 metros altura	Mississippi, Tiber y Rhin.		
Habitacional Plurifamiliar y/o oficinas con comercio. Altura hasta 6 niveles o 18 metros altura.	Melchor Ocampo y Villalongín.		
Habitacional plurifamiliar y oficinas, y/o servicios turísticos con comercio en planta baja conforme al reglamento de construcción.	Paseo de la Reforma		

A casi tres años del decreto de la colonia Cuauhtémoc como Zona Especial de Desarrollo Controlado, no se aprecia ningún impacto relevante, pues no han surgido nuevas edificaciones. En todo caso, el uso habitacional se ha conservado en los predios marcados con tal característica, soportando ciertas presiones que han existido para efectuar un cambio. La Normatividad permite una altura máxima de dos veces el ancho de la calle en el Paseo de la Reforma, cuya altura de edificación y superficie construida impactaría negativamente a la zona, pues además de perder la escala de la Columna de la Independencia, provocaría un excesivo aumento en la demanda de servicios y acentuaría el problema vial ya existente en esa zona. Esto por el hecho de que esta Zona Especial de Desarrollo Controlado se encuentra delimitada por vialidades primarias en dos de sus lados (el Circuito Interior y el Paseo de la Reforma) y por la calle de Sullivan, cuyos predios ya están totalmente ocupados por construcciones recientes remodeladas, las cuales no han ejercido presiones fuera de su entorno.

Cuadro 16 ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO ALAMEDA.

NORMATIVIDAD DE LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO DE LA ZONA ALAMEDA EN LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC.			
Diario Oficial martes 17 de enero de 1995			
Vigencia: Permanente, en tanto no se elabore otra declaratoria que la sustituya.			
NORMAS GENERALES			
De Planeación Urbana	De Imagen Urbana	De Construcción	De Medio Ambiente
Límites: Al Norte, Avenida Juárez; al oriente, Eje Central Lázaro Cárdenas; al sur, la calle de Artículo 123 y al poniente calle Balderas.		Dentro del polígono no se permite la aplicación de los acuerdos de incremento a la vivienda de interés social, tipo medio y residencial, de fechas 19 de junio de 1987 y 6 de diciembre de 1989. Publicadas los días 16 de julio de 1987 y 21 de diciembre de 1989.	
Uso de suelo habitacional plurifamiliar, y/o comercios y/o oficinas privadas o de gobierno y servicios turísticos con un máximo de 223 metros cuadrados construidos. Altura máxima sobre el nivel de banqueta. 31 niveles o 130 más. Usos permitidos: Vivienda, estacionamiento público, oficinas públicas o privadas, comercios, servicios, cinemas, casas de cambio, bancos, restaurantes, sin y con venta de bebidas alcohólicas, bares, hotel, auditorio, educación elemental, consultorios médicos, veterinarias, instalaciones deportivas, salones de banquetes y baile.	Predios tipo "A"	Uso de suelo habitacional plurifamiliar. Y/o comercios y/u oficinas privadas o de gobierno y servicios turísticos con un máximo de 66,673 metros cuadrados construidos. Altura máxima de 115 metros sobre el nivel de banqueta. Usos permitidos: Comercios, tiendas departamentales, servicios, estacionamientos, restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas, salones de eventos, hoteles, bares y oficinas	Predios tipo "B"

Fuente. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; Diario Oficial de la Federación.

En el lapso transcurrido desde la aprobación de la Zona Especial de Desarrollo Controlado, no se aprecia ningún impacto derivado del mismo, pues no se ha realizado ninguna nueva edificación. La zona continúa con su acentuado y notable proceso de deterioro, debido tanto a la falta de inversiones, como al aumento excesivo del comercio ambulante y a la desocupación o cierre de comercios establecidos y de oficinas. Se han desalojado viviendas y edificios completos dentro del polígono, con el consecuente desarraigo de sus antiguos habitantes. Existe una notable desproporción dentro de la Zona Especial de Desarrollo Controlado, pues sólo señala Normatividad específica para algunos predios y no para la totalidad del área. Lo anterior ha repercutido en la reducción de vivienda en la zona por el abandono de los habitantes, impulsados por la transformación del uso del suelo.

Por otro lado, es importante destacar que en la administración urbana del uso del suelo, los trámites como constancia de zonificación, acreditación de derechos adquiridos, licencia de uso de suelo, modificación al Programa de Desarrollo Urbano e incremento a la densidad habitacional, fueron incorporados después del acuerdo del Programa de Desarrollo Urbano, versión 1987, como un complemento para cubrir deficiencias; pero estos trámites han carecido de procedimientos claros que den transparencia en su expedición.

Características Físicas por Colonias

En el siguiente cuadro se muestra la superficie promedio del lote tipo, las alturas máxima y promedio construidas y el área libre promedio de las construcciones existentes.

CUADRO 17 CARACTERÍSTICAS POR COLONIA.

No.	Colonia	Población 1/	Superficie 2/	Densidad HAB./HA	Características Físicas 3/			
					Altura Máxima Niveles	Altura Promedio Niveles	Lote Promedio m2	Área Libre %
		1995	HA					
1	Algarín	5684	37.64	151	5	3	300	25
2	Ampliación Asturias	6118	32.04	191	8	3	150	30
3	Astunias	4917	25.83	190	8	4	200	25
4	Atlampa	8818	113.58	78	10	4	250	30
5	Buenavista	15023	107.87	139	6	3	350	25
6	Buenos Aires	5104	56.74	90	4	2	500	30
7	Centro	76059	496.91	153	42	4	250	30
8	Centro Urbano Benito Juárez	667	24.7	27	3	3	Plurifam.	35
9	Condesa	10427	68.89	151	22	3	300	25
10	Cuauhtémoc	10566	126.81	83	24	4	250	25
11	Doctores	39558	226.24	175	16	4	500	30
12	Esperanza	2459	16.39	150	5	3	200	25
13	Ex-Hipódromo de Peralvillo	12712	68.91	184	4	2	150	30
14	Felipe Pescador	1087	8.18	133	3	1	150	30
15	Guerrero	41468	157.56	263	6	3	600	30
16	Hipódromo Condesa	3780	35.18	107	19	4	500	25
17	Juárez	9007	146.69	61	30	4	400	30
18	Maza	2330	17.52	133	6	4	250	30
19	Morelos	38388	117.08	328	8	3	500	30
20	Obrera	38187	167.44	228	6	3	200	25
21	Paulino Navarro	6461	21.61	299	6	3	200	25
22	Peralvillo	19876	86.37	230	7	3	250	30
23	Roma Norte	27412	238.58	115	15	3	350	25
24	Roma Sur	18381	113.16	162	14	4	300	25
25	Tránsito	8222	64.67	127	9	3	300	30
26	Valle Gómez	4971	21.71	229	6	3	300	25
27	Vista Alegre	3999	21.5	186	6	3	200	25
28	Unidad Nonoalco Tlatelolco	31437	96.14	327	28	7	ND	ND
29	Hipódromo	13215	200.12	66	19	3	300	30
30	Tabacalera	4359	56.14	78	33	5	600	30
31	San Rafael	18888	105.32	179	10	3	300	20
32	San Simón Toluáhuac	9681	56.87	170	4	1	300	30
33	Sta Maria Insurgentes	1168	38.81	30	6	3	300	25
34	Santa María la Ribera	40419	182.41	222	10	3	300	35

1./ Fuente: Censo General de Población y Vivienda Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. La población de las colonias, se calculó a partir del porcentaje de AGEBS que pertenecen a la colonia. Con estos porcentajes, se calculó la población por medio de la densidad de cada AGEB.

2./ Fuente: Censo General de Población y Vivienda Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. El área de cada colonia, se calculó a partir del porcentaje de área de los AGEBS que pertenecen a la colonia.

3./ Fuente: Planos Catastrales de la Delegación Cuauhtémoc; Tesorería del Distrito Federal.

Valor Catastral en Colonias, Ejes y Corredores.

El valor catastral registrado y aplicado por la Tesorería del Distrito Federal en las colonias, ejes y corredores, se sustituyó por índices relativos, para comparar entre ellos la importancia que actualmente presentan estos lugares. Para el caso de las colonias, se le aplicó el índice 1.00 a la colonia que en el Distrito Federal tuvo el valor más alto, que es el caso de la colonia Chapultepec Morales en la Delegación Miguel Hidalgo. De las 1,683 colonias analizadas en el Distrito Federal, la colonia Cuauhtémoc ocupa el No. 8 con un índice de valor de 0.75; las demás colonias que integran a la delegación se encuentran repartidas dentro de las primeras 450 colonias, resultando la colonia Nonoalco Tlatelolco con el índice más bajo, de 0.21. Los índices por colonia se pueden apreciar en el anexo documental.

En lo que respecta al índice por Ejes y Corredores, en la delegación, se le aplicó el índice 1.00 al más alto que corresponde al Paseo de la Reforma, en el tramo de Insurgentes al Circuito Interior, y de ahí hacia abajo, hasta llegar al menor coeficiente de 0.16, que pertenece a la Avenida Ricardo Flores Magón.

Existe una diferencia de valor catastral entre el Paseo de la Reforma, y los demás ejes y corredores, salvo en su tramo de Insurgentes a Avenida Hidalgo en donde el valor es el 50% del valor del tramo entre Insurgentes Centro y Circuito Interior.

1.2.4 Vialidad y Transporte

Vialidad.- La vialidad se clasifica de acuerdo a su función específica dentro de la estructura urbana en los siguientes tipos:

Vialidad Subregional o Confinada: proporciona continuidad a la ciudad, comunicando zonas distantes dentro de la misma; tiene accesos controlados y con pocas intersecciones con las vías primarias, preferentemente a desnivel para permitir fluidez y altas velocidades; su sección es de 50 a 60 metros. El transporte público que transita por estas vías tiene paradas sólo en puntos predeterminados.

Vialidad Primaria: permite la comunicación entre áreas urbanas contiguas, proporcionando continuidad en la zona; tienen intersecciones a nivel con calles secundarias; su sección es de 30 a 40 metros. El transporte público que circula por estas vías está integrado por autobuses, trolebuses y taxis colectivos.

Vialidad Secundaria: Se alimenta de la vialidad primaria, es la parte de la red vial que permite la distribución interna en un área específica, proporcionando el acceso a los diferentes barrios; su sección es de 20 a 30 m.

Vialidad Local: Se alimenta de la vialidad secundaria; se encuentra conformada por calles colectoras al interior de los barrios y colonias, comunicando las calles de penetración, su sección es de 15 a 20 metros.

Vías de Penetración: calles de acceso a lotes, con sección de 9 a 15 metros.

La delegación cuenta con 17 kilómetros de vialidad subregional y 55.8 kilómetros de vialidad primaria, y la suma de la superficie de estas vialidades representa el 3% del área total. En el siguiente cuadro se muestran las vialidades subregionales y primarias que integran el sistema en la delegación.

"Por su ubicación, la delegación es una zona de tránsito obligado para muchos habitantes de la Ciudad, en ella se encuentran numerosas arterias gran importancia, como son: el Circuito Interior, el Viaducto Miguel Alemán y la Calzada San Antonio Abad, clasificadas como vías de acceso controlado. La estructura vial se complementa con 9 ejes vial, que a su vez se vinculan con otras vías primarias como son: Avenida Insurgentes, Paseo de la Reforma, Ribera de San Cosme, Avenida Chapultepec, Fray Servando Teresa de Mier y José María Izazaga.

En la Delegación Cuauhtémoc se cuenta con vialidades de primer orden dentro de la estructura metropolitana, lo que permite que el sistema de transporte se actúe satisfactoriamente a la demanda generada por sus habitantes, pero sobre todo para la población flotante, aproximadamente 3.6 millones de personas, que se desplaza diariamente a la misma."

Por tratarse de un área totalmente urbanizada, se cuenta con 9 millones de metros cuadrados de vialidades pavimentadas con asfalto, 3 millones de metros cuadrados de banquetas; medio millón de metros lineales de

guarniciones (el 15% restantes, a base de adocretos y otros tipos de pavimentación en zonas espaciales como el Centro Histórico).

Debido a la intensa actividad peatonal y vehicular que a diario se desarrolla en esta delegación, las vialidades sufren deterioros importantes que requieren mantenimiento permanente. Cada año se da conservación y mantenimiento a 54 mil metros cuadrados de carpeta asfáltica, a 60 mil metros cuadrados de banquetas y 70 mil metros-lineales de guarniciones.

A consecuencia de las obras que se están realizando en la construcción de la línea "B" del Metro, y del paso a desnivel de Insurgentes y Viaducto se requerirán acciones de renovación de la carpeta asfáltica en vialidades primarias.

CUADRO 18. VIALIDADES SUBREGIONAL Y PRIMARIA.

VIALIDAD SUBREGIONAL	VIALIDAD PRIMARIA
Circuito Interior	Eje 1 Norte
Viaducto Miguel Alemán	Eje 2 Norte
San Antonio Abad	Ribera de San Cosme-Puente de Alvarado-Avenida Hidalgo
	Paseo de la Reforma
	Avenida Chapultepec-Dr. Río de la Loza-Fray Servando Teresa de Mier
	Arcos de Belén-Izazaga
	Ejes 2 y 2A Sur
	Eje 3 Sur
	Eje 3 Poniente
	Eje 2 Poniente
	Eje 1 Poniente
	Eje Central
	Eje 1 Oriente
	Avenida Insurgentes

Fuente. Plan Integral de Vialidad y Transporte 1995-2000, Secretaría de Transporte y Vialidad.

La red vial de la delegación es suficiente; sin embargo existen problemas por deficiencia en el nivel de servicio, "éstos son generados por la propia dinámica de crecimiento de la ciudad como por la falta de previsión y planeación".

Los problemas ocurren sobre todo en las llamadas "horas pico", en cruces de vialidades importantes y en calles aledañas a las escuelas. "Esta situación se acentúa por la vocación comercial con que cuenta la delegación, por lo que calles y avenidas se han ido convirtiendo en un inmenso mercado"; también debido a la conformación de la estructura de la delegación que es utilizada por una minoría como una zona de paso para desplazarse a otras zonas de la ciudad, mientras que para la mayoría es un punto importante de destino.

Los principales conflictos viales, se deben al congestionamiento vial, la mala sincronización de los semáforos y la ausencia de los cuerpos de policía de tránsito en las horas pico. Estos problemas se acentúan en los siguientes cruces:

- Paseo de la Reforma, con Avenida Insurgentes (Glorieta de Cuauhtémoc)
- Paseo de la Reforma, con Bucareli (Eje 1 Poniente) y Avenida Juárez (antigua Glorieta del Caballito).
- Avenida Cuauhtémoc (Eje 1 Poniente), con Avenida Baja California (Eje 3 Sur).
- Avenida Chapultepec, con Bucareli-Avenida Cuauhtémoc (Eje 1 Poniente)
- Avenida Chapultepec, con Monterrey-Florencia (Eje 2 Poniente).
- Avenida Chapultepec, con Sevilla-Salamanca (Eje 3 Poniente).
- Avenida Chapultepec, con Sonora-Lieja.
- Circuito Interior, con Alfonso Reyes y Diagonal Patriotismo.
- Viaducto Miguel Alemán, con Dr. Barragán.
- Viaducto Miguel Alemán, con Toluca.
- Viaducto Miguel Alemán, con Tonalá.
- Viaducto Miguel Alemán, con Manzanillo.

Transporte.- El número de vehículos registrados en la Delegación Cuauhtémoc en 1994 fue de 226,644 (unidades) de las cuales el 96% son vehículos particulares, 3.6% públicos y el restante 0.3% oficiales. El total delegacional registrado constituye el 8.7% del total del Distrito Federal. El incremento de vehículos registrados entre 1988 y 1994 fue del 3.4%.

En el siguiente cuadro se muestra el registro de 1994 en cuanto a tipo de vehículos, el uso, el incremento respecto a 1988 y su relación con el total del Distrito Federal

CUADRO 19. VEHÍCULOS REGISTRADOS SEGÚN TIPO Y USO.

TIPO Y USO	CUAUHTÉMOC	% INCREMENTO RESPECTO A 1986	% RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
TOTAL	226,644	3.4	8.7
Oficiales	781	10.5	16.0
Públicos	8,189	9.3	5.9
Particulares	217,674	3.1	8.8
Automóviles	190,942	4.4	8.0
Oficiales	781	10.5	16.0
Públicos	5,635	12.3	5.1
Particulares	184,526	4.2	8.8
Camiones de Pasajeros	1,854	9.9	14.7
Públicos	1,183	14.6	12.8
Particulares	671	2.4	19.8
Camiones de Carga	29,536	-9.0	15.1
Públicos	1,371	-5.1	7.1
Particulares	28,165	-9.2	16.0
Motocicletas	4,312	91.6	14.9

Fuente: Cuaderno Estadístico Delegacional, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática 1995.

El transporte público que da servicio a la Delegación Cuauhtémoc comprende el Sistema de Transporte Colectivo Metro, el Sistema de Autotransporte Urbano de Pasajeros Ex R100 y el Sistema de Transporte Eléctrico. Este sistema se complementa con las rutas de microbuses.

Para integrar debidamente los diversos medios de transporte y operar eficientemente un verdadero sistema multimodal, se hace necesaria la construcción de estaciones de transferencia de pasajeros, con objeto de que el cambio de medio de transportación se efectúe funcionalmente y de manera segura y rápida. También se debe contar con estacionamiento para vehículos particulares (lo que fomentará el uso del transporte colectivo) y con áreas comerciales, las que absorberán el ambulante, problema siempre presente en los lugares de alta densidad.

Es importante señalar el programa de bici-taxis que se ha puesto en marcha en el perímetro "A" del Centro Histórico y que ha funcionado como alternativa de transporte turístico, reduciendo los niveles de contaminación y congestión vial.

Dentro de la estructura de transporte masivo de alta calidad, se encuentra el Sistema de Transporte Colectivo Metro, los distritos de mayor utilización del Metro son los que se localizan en la delegación; además, es la que cuenta con el mayor número de estaciones (24), de 6 líneas, equivalente al 15.5% del total. En el siguiente cuadro se muestran solamente las líneas que la cruzan:

CUADRO 20. LÍNEAS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO METRO.

LÍNEA	ESTACIONES EN LA DELEGACIÓN	ESTACIONES DE TRANSFERENCIA
1 Observatorio-Pantitlán	Chapultepec, Sevilla, Insurgentes, Cuauhtémoc, Balderas, Salto del Agua, Isabel la Católica, Pino Suárez.	Balderas, Salto del Agua, Pino Suárez.
2 Cuatro Caminos-Taxqueña	Chabacano, San Antonio Abad, Pino Suárez, Zócalo, Allende, Bellas Artes, Hidalgo, Revolución, San Cosme.	Chabacano, Pino Suárez, Bellas Artes, Hidalgo.
3 Indios Verdes-Universidad	Tlatelolco, Guerrero, Hidalgo, Juárez, Balderas, Niños Héroes, Hospital General, Centro Médico.	Hidalgo, Balderas, Centro Médico.
5 Politécnico-Pantitlán	Misterios.	
8 Garibaldi- Constitución 1817	La Viga, Chabacano, Obrera, Doctores, Salto del Agua, San Juan de Letrán, Bellas Artes, Garibaldi.	Chabacano, Salto del Agua, Bellas Artes.
9 Observatorio-Pantitlán	Chilpancingo, Centro Médico, Lázaro Cárdenas.	Centro Médico, Chabacano.

Fuente: Sistema de Transporte Colectivo Metro.

Actualmente se encuentra en construcción la línea B del metro que va de Buenavista a Ecatepec. Ésta cubrirá las delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Gustavo A. Madero y conectará con los municipios de Nezahualcóyotl y Ecatepec, del Estado de México. Además, dentro del "Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995-2000", se contempla la prolongación de la línea 8, para comunicar la estación de Garibaldi e Indios Verdes.

Con respecto a las rutas de Taxis y Colectivos, debido a la complejidad de funcionamiento y por la gran cantidad de viajes que realizan dentro de la delegación se plantea como prioridad la reordenación del transporte urbano, que permita la regulación entre la oferta y la demanda. Estas rutas suman un total de 182, que conforman un parque vehicular de 3,557 unidades. En el cuadro siguiente se establecen las rutas que tienen base en la delegación:

CUADRO 21. RUTAS PARADEROS Y ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE TAXIS COLECTIVOS "PESERAS".

Ruta, Origen-Destino	Parque Vehicular	Ubicación de bases y áreas de transferencias
1. Nezahualcóyotl-San Ángel	43	colonia Centro
1. Nezahualcóyotl-Villa Coapa	43	colonia Centro
1. Nezahualcóyotl-Centro de Tlalpan	43	colonia Centro
1. Nezahualcóyotl-Taller	43	colonia Centro
1. La Viga-Central de Abastos	43	colonia Esperanza
1. Metro Cuauhtémoc-Unidad Vicente Guerrero	43	colonia Roma Norte
1. Nezahualcóyotl-Cecilio Robelo	43	colonia Tránsito
1. Metro Hidalgo-Progreso Nacional	43	colonia Guerrero
1. Metro Hidalgo-Santiago	43	colonia Guerrero
1. Metro Chapultepec-Central de Abastos	43	colonia Roma
1. Metro Chapultepec-Metro Pantitlán	43	colonia Roma
1. Metro Cuauhtémoc-Metro Pantitlán	43	colonia Roma
1. Metro Insurgentes-Metro Aeropuerto	43	colonia Roma Norte
1. Colonia Morelos-Gigante Iztapalapa	43	colonia Morelos
1. Hospital General-Santa Cruz	43	colonia Doctores
1. Portales-Jaime Nunó	43	colonia Morelos
1. Metro Hidalgo-Manchuria	43	colonia Centro
1. Metro Revolución-Metro Oceanía	43	colonia Centro
1. Nezahualcóyotl-Chimalcoyotl	43	colonia Centro
1. Cine la Villa a Villa Coapa	43	colonia Maza
2. Metro Chapultepec-Santa Fe	60	colonia Roma Norte
2. Zócalo-La Villa	42	colonia Centro
2. Chapultepec-Bosques	52	colonia Condesa
2. Chapultepec-Satélite	61	colonia Juárez
2. Metro Insurgentes-Valle Dorado	47	colonia Roma Norte
2. Chapultepec-La Villa	38	colonia Juárez
2. Abraham González-Gigante Cuicláhuac	41	colonia Juárez
2. Sullivan-Azcapozalco	30	colonia San Rafael
2. Chapultepec-Duraznos	26	colonia Condesa
2. Metro Chapultepec-Ahuehuetes	20	colonia Condesa
2. Metro Chapultepec-Indios Verdes	20	colonia Juárez
2. Metro Chapultepec-Lomas Altas	20	colonia Juárez
2. Metro Chapultepec-Valle Dorado	20	colonia Roma Norte
2. Avenida Juárez-Auditorio	25	colonia Centro

2 Chapultepec-Palmas	42	colonia Condessa
2 Chapultepec-Tecamachalco	38	colonia Condessa
2 Metro Sevilla-Gigante Ejército	52	colonia Juárez
2 Chapultepec-Unidad Independencia	40	colonia Condessa
2 Río Elba-Hipódromo	35	colonia Juárez
2 Metro Chapultepec-Horacio Juzgados	25	colonia Juárez
2 Metro Sevilla-Mazarik	60	colonia Juárez
2 San Cosme-Pro-Hogar	50	colonia Santa María la Ribera
2 Río Elba Palmas-Lomas kilómetro 13	42	colonia Juárez
2 San Cosme Gigante-Cuicláhuac	35	colonia Santa María la Ribera
2 Metro Chapultepec-San Ángel	30	colonia Condessa
2 Metro Chapultepec-Unidad Plateros	40	colonia Condessa
2 Metro Chapultepec-División del Norte Espartaco	60	colonia Condessa
2 Chapultepec-Odontología	48	colonia Condessa
2 Metro Chapultepec-Montaña Rusa	35	colonia Condessa
3 Orozco y Berra-Pradera	48	colonia Centro
3 Orozco y Berra-Ciudad Lago Bosques	24	colonia Centro
3 Orozco y Berra-Avenida 604	36	colonia Centro
3 Metro Tlatelolco-La Curva	24	colonia Simón Tolnáhuac
3 Tlatelolco-Progreso Nacional	24	colonia Simón Tolnáhuac
3 Tlatelolco-La Joya	24	colonia Simón Tolnáhuac
3 Orozco y Berra-Peñón	36	colonia Centro
3 Orozco y Berra-Moctezuma	36	colonia Centro
7 Metro Chabacano-Agrícola Oriental	20	colonia Vista Alegre
9 Pino Suárez-Metro Zaragoza	79	colonia Tránsito
9 Pino Suárez-Esperanza Izcalli	16	colonia Tránsito
9 Pino Suárez-Perla Reforma	16	colonia Tránsito
11 Xocongo-Vicente Guerrero Tinacos	23	colonia Tránsito
11 Xocongo-Panificadora San Felipe	16	colonia Tránsito
14 Merced-Reclusión Oriente	40	colonia Centro
17 Monumento a la Madre-Rosales Metro Tacuba	20	colonia Revolución
18 Merced-La Villa	55	colonia Centro
18 Pino Suárez-Esmeralda	53	colonia Esperanza
18 Metro Tlatelolco-Alta Villa	58	colonia San Simón Tolnáhuac
18 Zócalo-Unidad el Coyote	55	colonia Centro
21 San Pablo Milpa Alta	52	colonia Tránsito

23. Parque México-Parque Vía	88	colonia Roma Sur
24 Chapultepec-SEDUE	40	colonia Condesa
25 San Pablo-Central de Abastos	47	colonia Centro
26 Flamencos-Xochimilco	56	colonia Centro
26. Flamencos-Deportivo Xochimilco	47	colonia Centro
28 Metro San Cosme-Toreo Cuatro Caminos	50	colonia San Rafael
28. Nonoalco-Cuatro Caminos	22	colonia Santa María la Ribera
31 San Antonio Abad-Estadio 4ta. Avenida	15	colonia Obrera
31 San Antonio Abad-López Mateos	15	colonia Obrera
31 San Antonio Abad-Burguer Boy	15	colonia Obrera
44 San Pablo-Tulyehualco	200	colonia Centro
53. Metro Chabacano-Agrícola Oriental	41	colonia Tránsito
56. Fray Servando-Tulyehualco	77	colonia Tránsito
58 Zócalo-San Pedro Chico	22	colonia Centro
58. Zócalo-San Pedro Chico por González Ortega	38	colonia Centro
58 Xocongo-San Pedro Chico	14	colonia Centro
58. Sonora-San Felipe	24	colonia Centro
58. Carretones-Tepito	22	colonia Centro
58. Cine Sonora-Vergel de Guadalupe	24	colonia Centro
65. San Antonio-Agrícola Oriental	53	colonia Obrera
65 Metro Chabacano-Cárcel de Mujeres	20	colonia Obrera
76. Metro San Antonio Abad-Jesús Almanza	140	colonia Tránsito
79. Salto del agua-Villa Coapa	201	colonia Doctores
80. Metro Salto del Agua-Metro Balderas	70	colonia Centro
88. Xocongo-Providencia San Felipe	46	colonia Centro
88. Metro Revolución-Acueducto de Guadalupe	27	colonia Tabacalera
90. Merced-Santo Domingo	103	colonia Merced
93. Revolución-Toreo Cuatro Caminos	42	colonia Tabacalera
103 Doctor Andrade-Cafetales	56	colonia Doctores
103. Durango-Palacio de Hierro - Álvaro	1960	colonia Roma Norte
103 Obregón-Metro Niños Héroes - Sauzales		
109. Doctor Andrade-Espartaco	37	colonia Doctores
109 Doctor Andrade-Villa Coapa	38	colonia Doctores

Fuente: Dirección General de Servicios de Transporte; Secretaría de Transporte y Vialidad, Rutas de Servicio Colectivo que Circulan por la Delegación Cuauhtémoc; Departamento del Distrito Federal.

Los autobuses urbanos son, por su costo, una opción importante para grupos de bajos ingresos. La delegación se encuentra servida por las siguientes 61 rutas del Sistema de Autotransporte Colectivo, Ex Ruta 100, que se presentan en el cuadro siguiente:

CUADRO 22. RUTAS DEL SISTEMA COLECTIVO EX RUTA 100.

RUTA, ORIGEN DESTINO	KILOMETROS DE LA RUTA	NÚMERO DE CAMIONES LA RUTA	DE EN LA DELEGACIÓN
11 Ciudad Lago-Metro Chapultepec	45.8	13	1.8
11A Ciudad Lago-Metro Chapultepec	45.2	18	1.8
13 Col. Ferrería-Metro Aeropuerto	59.8	28	29.3
13A Metro Chapultepec-Universidad Pedagógica	31.3	21	3.6
16 Peñón-Panteon San Isidro	38.5	18	8
16 A Peñón Panteon-San Isidro	38.5	32	8
17 Metro Indios Verdes-Glorieta Chilpancingo	25	54	14.5
17 Colonia Guadalupe proletaria-Glorieta Chilpancingo	31.6	16	14.5
17B Central Camionera norte-colonia Miguel Hidalgo	49.7	28	16.4
17C Central Camionera norte-San Pedro Mártir	62.7	27	16.4
18 Col. Moctezuma-Cuatro Caminos	33	21	10.3
19 Metro el Rosario-Parque México	31.5	11	4.8
19A Metro el Rosario-Parque México	35	11	6.5
19B Ángel de la Indep.-Metro Universidad	29.3	8	6.9
20 Colonia Pantitlán-Defensa Nacional	44.2	12	9.7
22 Metro Pantitlán-Metro Cuatro Caminos	34	29	4.4
22A Alameda Central-Metro Cuatro Caminos	26.5	20	8.9
23 Reclusono Norte-Metro Hidalgo	32.3	10	7.6
23A S. Juan Iztacala-Metro Balderas	29.5	13	10.9
24 Santa Martha-Alameda Central	38	27	4.8
24A Romero Rubio-Metro Cuatro Caminos	33	10	9.7
25 Zacatenco-Hospital General	28.3	20	14
27 Reclusono norte-Espartaco	57.5	47	15.2
28 Peñón- Cuatro Caminos	48	10	12.6
29A S. Isabel Tola-Metro Portales	33.2	20	12.9
30 Santa Martha-Metro Chapultepec	44.1	17	11.9
31-S. Isabel Tola-Diagonal 20 Noviembre	22.2	20	10.2
31A Gabnel Hernández-Tlaxcoaque	25.5	17	10.2
31B Metro Pino Suárez-Xochimilco	55.6	18	5.3
32 Romero Rubio-Polanco	30.7	9	11.4
33 La Villa-Ermita	34	9	3.1

34 Metro Tepalcates-Vocacional 4	45.1	10	11.1
35 Altavilla-Xochimilco	68.7	37	5.5
36 Cabeza de Juárez-Patriotismo	37.7	0	14.6
38 Metro Tepalcates-Tacubaya	36.1	10	2.6
40 Central de Abasto-Cine Sonora	24.6	15	1.2
42 Metro Tepalcates-Vocacional 4	40.5	10	3.6
49 Sta. Cruz Meyehualco-Metro Balderas	38.1	14	6.1
55 Universidad Iberoamericana-La Villa	43.8	18	14.2
55A Avenida Central-Metro Chapultepec	44	10	13.9
55B Avenida Central-Metro Chapultepec	43.7	8	18.5
59 Metro el Rosano-División del Norte	38.1	15	5
59A Metro el Rosario-Sullivan	31.8	12	7.2
59B Metro Chapultepec-Xochimilco	42.9	13	6.7
76 Alameda Central- Univ. Iberoamericana	31.4	18	8.7
106A ENEP Acatlán-Metro Chapultepec	25.2	4	0.8
106B Satélite-Metro Chapultepec	32.3	9	0.8
106C Satélite-Metro Chapultepec	30.8	11	0.8
106E Contadero-Metro Chapultepec	40.1	10	0.8
110A Progreso Nacional-Metro Balderas	28.8	16	11.1
112A Pueblo Tizapán-Metro Juanacatlán	20.5	11	1.6
115A Puente Colorado-Metro Juanacatlán	23	12	1.6
117B Unidad S. Fe-Metro Balderas	19.5	6	10.1
151 S. Isabel Tola-Central de Abasto	49.3	20	14.7
167 Tláhuac-Cine Sonora	56.6	9	6
171 Vasco de Quiroga-Correspondencia	30.6	20	14.3
172A Chamizal-Cine Sonora	39.8	8	11.9
174A Avenida Central-Cine Sonora	32	2	12.1
176A Ciudad Lago-Buenavista	30.2	7	10.1
S/N S Andrés Totoltepec-Metro Pino Suárez	47.3	6	4.9
S/N Santiago Tepalcatlapa-Metro Pino Suárez	45.9	4	4.9

Fuente: Dirección de Operaciones; Gerencia de Control y Desarrollo del Servicio. Autotransporte Urbano de Pasajeros Ex R 100 1992.

El Sistema de Autotransporte Urbano Ex-Ruta 100 se complementa con el Sistema de Transporte Eléctrico, que sólo transita por el Eje Central Lázaro Cárdenas

1.2.5 Infraestructura

Agua Potable.- De acuerdo con la información proporcionada por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH) existe una cobertura del servicio del 100% y en todo su territorio es factible la dotación del servicio. En 1990 el 98.3% de las viviendas particulares contaba con agua entubada.

Su abastecimiento proviene de fuentes externas e internas; las fuentes externas están conformadas por el Sistema Lerma que alimenta a los tanques Aeroclub, situados al poniente del Distrito Federal y abastecen a la zona poniente y centro de la delegación. El Sistema Chiconautla, alimenta los tanques Santa Isabel, que se localizan al norte del Distrito Federal para abastecer a la mayor parte de la zona norte. Finalmente los acueductos del sur Xotepingo, Chalco y Xochimilco conducen agua en bloque para abastecer la zona sur y oriente de la delegación.

La red de distribución de agua potable tiene una longitud de 511.8 kilómetros, de los cuales 46.3 kilómetros corresponden a la red primaria y 465.5 kilómetros a la red secundaria. Por las características de relieve de la delegación no existen plantas de bombeo ni tanques de almacenamiento que alimenten directamente a la red.

Existen fugas de la red que se deben a la antigüedad de las tuberías y al continuo proceso de asentamientos sufridos por el terreno ya que al ser la Delegación Cuauhtémoc totalmente urbana y contener en su parte central al Centro Histórico de la ciudad, presenta una problemática peculiar y diferente a la de otras delegaciones. Las bajas presiones son ocasionadas principalmente por falta de un bombeo programado que permita el abastecimiento de agua de manera satisfactoria. Este problema se presenta frecuentemente en las zonas sur y poniente, donde se ubican las colonias Cuauhtémoc, Roma Sur, Hipódromo, Hipódromo-Condesa y Condesa.

En 1993 se presentaron un total de 1,648 fugas en las redes primarias y secundarias, las colonias donde se concentra esta problemática son Centro, Doctores, Roma Norte, Obrera, Guerrero, Juárez, Roma Sur, Condesa, Tránsito, Santa María la Ribera, San Rafael y Morelos.

Drenaje.- Tiene un nivel de cobertura en la delegación del 100%, y ya desde 1990 el 97.9% de las viviendas estaban conectadas al sistema. Ahora cuenta con un sistema de colectores que presentan un sentido de escurrimientos de poniente a oriente y de sur a norte. De estos colectores, algunos reciben las descargas de agua residual provenientes de la Delegación Miguel Hidalgo.

Todas las líneas de la mencionada red se canalizan hacia el Gran Canal del Desagüe, a excepción de los colectores Consulado, Héroes, Central y San Juan de Letrán, que lo efectúan hacia el Sistema de Drenaje Profundo a través del Interceptor Central, conducto que al igual que el Interceptor Central, fue construido con la finalidad de erradicar las inundaciones de la Ciudad de México en épocas de lluvias.

Cuenta con plantas de bombeo pertenecientes a los Sistemas Viaducto y Consulado, además de las plantas ubicadas en pasos a desnivel para peatones y vehículos. En total, la red de drenaje tiene una longitud de 470.5 kilómetros, de los cuales 78.3 kilómetros corresponden a la red primaria y 392.2 kilómetros a la red secundaria.

La Delegación Cuauhtémoc, cuenta con la planta de tratamiento de aguas negras de Tlatelolco, cuya capacidad instalada es de 20 litros por segundo, operando actualmente a un promedio de 16 litros por segundo.

La infraestructura de drenaje se complementa con sifones que se utilizan para evitar daños en la construcción de otros sistemas y tanques de tormenta, destinados a captar los excedentes de las aguas pluviales superficiales y así evitar inundaciones provocadas por la insuficiencia de la red.

A pesar de que se cuenta con la infraestructura suficiente para cubrir las necesidades de la población, en épocas de lluvia se presentan todavía problemas de encharcamientos por el azolve de las redes, por dislocamientos y contrapendientes, y debido a los asentamientos sufridos por el terreno. Las colonias donde se presenta esta problemática más frecuentemente son: Ex Hipódromo de Peralvillo, Centro, Guerrero y Algarín.

Una solución a largo plazo para optimizar el funcionamiento de la red de drenaje y controlar la contaminación del suelo, sería la de separar el drenaje pluvial, del drenaje sanitario, con la gran ventaja adicional del posible aprovechamiento del agua pluvial para el riego de espacios abiertos.

Energía Eléctrica. La totalidad del territorio cuenta con infraestructura de energía eléctrica, y el 98.8% de las viviendas particulares cuenta con este servicio.

CUADRO 23 ALUMBRADO PÚBLICO

ALUMBRADO PÚBLICO	
Concepto	Delegación Cuauhtémoc
No. de luminarias.	33,185
Habitantes por luminaria.	16.12
Luminarias por hectárea.	10.17

Fuente: Dirección General de Servicios Urbanos 1993.

El nivel de servicio de Alumbrado Público es satisfactorio y en general, es mejor que en el resto del Distrito Federal, por lo que no se detectó ningún problema al respecto, siendo regular el servicio.

1.2.6 Equipamiento y Servicios

El Programa General establece un índice de especialización del Equipamiento Social para cada delegación. Este índice relaciona la distribución de cada tipo de equipamiento por delegación con respecto al Distrito Federal y la compara con la distribución de la población en cada delegación también con respecto al Distrito Federal. Es decir, relaciona la estructura porcentual de cada tipo de equipamiento con la estructura de la población, utilizando esta última como cociente y de esta manera presenta los siguientes índices de especialización:

CUADRO 24. ÍNDICE DE ESPECIALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO (DISTRITO FEDERAL= 1).

	IND. GENERAL	EDUCACIÓN	CULTURA	SALUD	GOBIERNO	DEPORTE	ÁREAS VERDES
Cuauhtémoc	2.75	2.06	5.05	2.42	6.04	0.75	0.17

Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996.

Por lo anterior, de las 16 delegaciones del Distrito Federal, la delegación se ubica en el primer sitio del índice general del equipamiento de gobierno y de cultura; de educación y salud ocupa el 2o. lugar; en deporte el 11o. lugar y en áreas verdes el 12o. lugar.

Como resultado del alto nivel de consolidación y de su ubicación central, tiene una dotación de equipamiento superavitaria con respecto a la población, por lo que a nivel básico se encuentran cubiertos adecuadamente los requerimientos de su población. Se han podido identificar casos de algunas escuelas primarias que han tenido que suspender el turno vespertino a consecuencia del proceso de desdoblamiento que ha experimentado la Delegación.

Los equipamientos más significativos con que actualmente cuenta la delegación se establecen en el siguiente cuadro:

CUADRO 25. PRINCIPALES EQUIPAMIENTOS.

NOMBRE DEL EQUIPAMIENTO	UBICACIÓN
	COLONIA BUENAVISTA
Estacion de Ferrocarriles Buenavista	Avenida Insurgentes Norte, entre Avenida José Antonio Alzate y Avenida Ricardo Flores Magón
Delegación Cuauhtémoc	Calle de Jesús María Esq. Héroes Ferrocarrileros.
	COLONIA NONOALCO-TLATELOLCO
Secretaría de Relaciones Exteriores	Avenida Ricardo Flores Magón, entre Paseo de la Reforma y Eje Central Lázaro Cárdenas.
	COLONIA MORELOS
Deportivo	Calle Toltecas y Ribero.

Equipamiento	Calle Toltecas y Fray Bartolomé.
	COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA
Zona Escolar	Avenida Rivera San Cosme, entre la calle de Fresno y Torres Bote.
	COLONIA JUÁREZ
Secretaría de Salud	Esq. Avenida Chapultepec y Avenida José Vasconcelos.
Secretaría de Gobernación	Calle Abraham González y Versalles.
Instituto Mexicano del Seguro Social	Avenida Paseo de la Reforma, entre la calle de Burdeos y Toledo
	CENTRO URBANO BENITO JUÁREZ
Centro Escolar Benito Juárez	Esq. de las calles de Jalapa y Huatabampo.
Exhibimex	Avenida Cuauhtémoc Esq. Antonio Anza
	COLONIA GUERRERO
Museo Franz Mayer	Avenida Hidalgo, entre las calles de 2 de Abril y Valero Trujano
Teatro Hidalgo	Avenida Hidalgo, entre Eje Central Lázaro Cárdenas y 2 de Abril.
	COLONIA CENTRO
Palacio Nacional	Avenida Pino Suárez, entre las calles de Moneda y Corregidora
Templo Mayor	Avenida Pino Suárez, entre las calles de Moneda y Justo Sierra.
Catedral Metropolitana	Plaza de la Constitución, entre las calles de Monte de Piedad y Seminario
Departamento del Distrito Federal	Plaza de la Constitución, entre 5 de Febrero y 20 de Noviembre
Secretaría de Educación Pública	Calle de Argentina, entre las calles González Obregón y República de Venezuela.
Torre de Teléfonos	Calle de Ernesto Pugibet, entre las calles de Luis Moya y Buen Tono
La Ciudadela	Avenida Balderas, entre las calles Marqués Sterling y Avenida Arcos de Belén
Palacio de Bellas Artes	Avenida Juárez, entre las calles de Ángela Peralta y Eje Central Lázaro Cárdenas.
Pinacoteca Virreinal	Avenida Hidalgo, entre Avenida Balderas y Dr. Mora.
Palacio de Minería	Calle de Tacuba, entre Condesa Marconi F. Mata Xicoténcatl.
Museo Nacional de Arte	Calle de Tacuba, entre Condesa Marconi F. Mata Xicoténcatl.
Asamblea de Representantes	Calle de Donceles, entre Allende y República de Chile.
Colegio de las Vizcainas	Eje Central, entre las calles de Meave y República del Salvador.
Hospital Juárez	Avenida Fray Servando Teresa de Mier, entre Escuadrón Médico Militar y Jesús María.
Suprema Corte de Justicia	Avenida Pino Suárez, entre Venustiano Carranza y Corregidora.
Deportivo	Avenida Fray Servando Teresa de Mier, entre Eje Central Lázaro Cárdenas y la calle de Bolívar
	COLONIA VISTA ALEGRE
Subestación de transferencia	Calzada Chabacano, entre la calle Sortero Castañeda y Topacio
	COLONIA ASTURIAS
Escuela de Policía	Calz. de Tlalpan, entre las calles Juan E. Hernández y Dávalos y Toribio

	Medina.
	COLONIA DOCTORES
Centro Médico Siglo XXI	Avenida Cuauhtémoc, entre Avenida Dr Ignacio Morones Prieto y Dr. Marqués
Hospital General	Avenida Cuauhtémoc, entre Dr Marqués y Dr Pasteur
	COLONIA BUENOS AIRES
Panteón Francés	Avenida Cuauhtémoc, entre Viaducto Miguel Aleman y Avenida Dr Ignacio Morones

La delegación destaca también por la existencia de numerosos elementos de equipamiento cuyos radios de influencia abarcan otras delegaciones e incluso a amplios sectores de la Zona Metropolitana y a nivel nacional

A continuación se describe de forma general la situación que prevalece en cada uno de los sistemas de equipamiento social, así como los elementos más relevantes, a nivel metropolitano.

□ Subsistema Educación.- Se ubican 61 escuelas preescolares, 119 escuelas primarias públicas y 68 privadas; el número de aulas es de 1,709 y 645 respectivamente. En cuanto a escuelas secundarias existen 45 escuelas diurnas federales, 24 para trabajadores federales y 23 particulares incorporadas y las secundarias técnicas suman 35 particulares y 9 federales. Con este equipamiento se supera la demanda en más del 30%.

El requerimiento de escuelas técnicas está cubierto en un 21.8%; el 66% de este servicio lo prestan instituciones privadas y el 34% el sector público. El requerimiento de escuelas técnicas está cubierto en 21.8%, el 66% de este servicio lo prestan instituciones privadas y el 34% el sector público, cuenta además con 44 escuelas secundarias, que cubren también la totalidad de la demanda y 25 escuelas para trabajadores, así como 4 CETIS.

A nivel medio superior se cuenta con 92 bachilleratos, 10 públicos federales y 82 privados, además existen 7 escuelas Normales.

En educación profesional existen 23 instituciones de educación superior. En el sector privado destacan la Universidad La Salle, la Universidad del Claustro de Sor Juana, la Universidad de las Américas, y en educación especial, reúne 18 elementos del sector público y uno privado, que representan el 5.7% del Distrito Federal. Con este equipamiento se satisface la demanda de la delegación.

□ Subsistema Cultura.- Se observa una fuerte concentración de elementos dentro de este subsistema, ya que existen 2 Centros Culturales, 9 Casas de Cultura que atienden la demanda principalmente a nivel de barrio; 49 teatros, 59 cines, 20 museos y 11 bibliotecas públicas.

Por su importancia destacan los siguientes elementos. Palacio de Bellas Artes, Teatro de la Ciudad, Pinacoteca Virreinal, Museo de la Ciudad de México, Antigua Biblioteca Nacional, Biblioteca México, Biblioteca B. Franklin, Palacio de Minería, Museo Nacional de Arte y Museo del Templo Mayor, Museo Franz Mayer, Museo José Luis Cuevas y Museo del Colegio de San Idelfonso.

□ Subsistema Salud.- Se cuenta con 83 unidades médicas de primer nivel, 7 de segundo nivel y 8 de tercero, con un total de 1,053 camas y 1,153 consultorios. Destacan por su capacidad el Centro Médico Nacional Siglo XXI, el Hospital General, el Hospital Homeopático y varios hospitales privados ubicados principalmente en la colonia Roma, en cuanto a este rubro no existen déficit.

□ Subsistema Asistencia Social.- La dotación de equipamiento en este ámbito se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO 26 ESTABLECIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO, SUBSISTEMA ASISTENCIA PÚBLICA.

TIPO DE ELEMENTO 1990	ESTABLECIMIENTOS (1)	POBLACIÓN ATENDIDA (HAB).
Casa Hogar	6	557
Centro Cultural y Recreativo	7	4,587
Centro de Bienestar Social y Urbano	3	2,847
Centro de Desarrollo Infantil	31	3,381
Centro de Desarrollo de la Comunidad	7	52,315
Unidades de Rehabilitación	5	1,190
Otros	11	159,844
TOTAL	70	224,721

Fuente: Cuaderno Estadístico Delegacional Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática 1993

(1) Comprende unidades del Desarrollo Integral de la Familia, Departamento del Distrito Federal y otros.

Con respecto a 1985 hubo un incremento del 13% en el número de unidades y del 12 % en la población atendida. No se encuentra déficit en la delegación en cuanto a este rubro.

□ Subsistema Deporte.- En la delegación existen 6 unidades deportivas, una a nivel olímpico, 4 de primer nivel y 1 de segundo nivel. En cuanto a este tipo de instalaciones la delegación no tiene déficit en cuanto a su población residente.

□ Subsistema Gobierno y Administración.- En el sector privado: destacan varios edificios corporativos, concentrados principalmente en el Centro Histórico y en las colonias Juárez, Cuauhtémoc, Roma y Condesa. En el sector público destacan: el Palacio Nacional, los edificios sede del Departamento del Distrito Federal y diversas dependencias del propio gobierno del Distrito Federal, (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Dirección General de Regularización Territorial, Tesorería), el edificio de la delegación, las oficinas centrales del Registro Civil, las Secretarías de Salud, de Educación Pública, de Gobernación, de Relaciones Exteriores, la Procuraduría General de la República, la Cámara de Senadores, la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la Lotería Nacional, oficinas del Instituto Mexicano del Seguro Social y del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

□ Subsistema Comercio y Abasto.- En el Centro Histórico existe una concentración muy importante de pequeño comercio especializado, cuyo radio de influencia abarca toda la Zona Metropolitana. Dentro del sector público este sistema comprende los mercados públicos existentes en la mayoría de las colonias destacando por su importancia y arraigo entre la población, como el conjunto de mercados de la Lagunilla, los mercados de Mixcalco, San Juan, Hidalgo, Martínez de la Torre y Medellín.

□ Subsistema Comunicaciones y Transportes.- La delegación cuenta con 17 kilómetros de vialidad subregional y 55.8 kilómetros de vialidad primaria; la suma de la superficie de estas vialidades representa el 3% del área total. En el siguiente cuadro se muestran las vialidades subregionales y primarias que integran el sistema en la delegación. El transporte público que da servicio a la Delegación Cuauhtémoc comprende el Sistema de Transporte Colectivo Metro, el Sistema de Autotransporte Urbano de Pasajeros Ex R100 y el Sistema de Transporte Eléctrico. Todo este sistema se complementa con las rutas de microbuses.

□ Subsistema de Protección Civil.- De la necesidad de protección civil a la población respecto a desastres surge el Programa de Protección Civil, ya que no basta con mejorar las medidas existentes e implantar otras, pues es necesario planificar, organizar y coordinar un conjunto de actividades que deben realizarse sistemáticamente antes, durante y después de un desastre y que procura el establecimiento del Sistema de Protección Civil para el Distrito Federal.

Ante el gran número de personas que cotidianamente conviven y transitan por la delegación se hace urgente instrumentar medidas técnicamente confiables y socialmente factibles, para la salvaguarda de sus vidas y bienes materiales ante posibles siniestros.

El área central de la delegación, es vulnerable a siniestros de origen geológico, hidrometeorológico, de origen químico como los incendios y explosiones; de origen sanitario como las epidemias y la contaminación ambiental y los denominados socio-organizativos, porque en su territorio se llevan a cabo frecuentes manifestaciones multidinámicas.

Las autoridades junto con la sociedad deben asumir la responsabilidad para coordinar la protección civil en casos de desastres; dentro del equipamiento destinado a ese rubro se ubican 32 albergues localizados en los diferentes deportivos, hospitales, Plazas y Jardines e Iglesias que se encuentran en la delegación.

Subsistema Seguridad Pública y Justicia.- Cuenta con los siguientes servicios urbanos. 28 Módulos de Información y Protección Ciudadana, 11 Agencias Investigadoras del Ministerio Público, 9 Juzgados del Registro Civil y 40 Juzgados de lo Familiar.

En el equipamiento mortuario destacan los panteones Francés y San Fernando.

Plazas, Parques y Jardines.- Estas áreas representan el 3% del territorio de la delegación. No existen suficientes parques urbanos que atiendan las necesidades de la población, de vecinos, empleados y visitantes, provocando la saturación de los jardines y parques vecinales existentes.

Existen 4 parques y jardines urbanos Alameda Central, Parque General San Martín, conocido como Parque México, Parque España y Ramón López Velarde, considerados como áreas de valor ambiental, en conjunto conforman una superficie de 6.25 hectáreas. Los parques y jardines públicos vecinales, cumplen una función social y recreativa que representa una superficie de 63.93 hectáreas.

1.2.7 Vivienda

En la segunda mitad del siglo XX los procesos habitacionales de la delegación experimentaron cambios cuantitativos y cualitativos. En 1950 el parque habitacional sumaba 200.9 miles de viviendas donde habitaban 1,053.7 miles de personas con una densidad domiciliaria de 5.2 ocupantes por vivienda. En 1995, con una población de 540.4 miles de habitantes, el parque habitacional es de 149.9 miles de viviendas con una densidad domiciliaria de 3.6 ocupantes por vivienda.

Entre 1950 y 1995 la población perdió 48.7% de su volumen y la vivienda un 25.3%. La velocidad con que disminuyó la población explica que la densidad domiciliaria haya bajado en más del 30% durante el mismo periodo, y que la subocupación en diversas modalidades vaya en aumento sobre un parque que en 1995 promediaba entre 50 y 100 años de antigüedad.

El mismo comportamiento es con respecto a la Ciudad Central de la que forma parte y que participa de la misma problemática, pues de representar en 1950 un 43.1% de su parque habitacional pasó a 31.4% en 1995. En la población es aún más acentuado: de representar la Delegación 47.1% en 1950, pasó a 30.6% en 1995. Luego de casi cuatro décadas de despoblamiento el proceso continúa sólo que ahora motivado también por la relocalización de su base económica y demográfica hacia otros sitios de la ciudad o a su desaparición por obsolescencia, que únicamente a la competencia del suelo entre usos comerciales y habitacionales como era lo dominante hasta principios de los ochenta.

ENTIDAD.	1950			1970			1990			1995			
	POB.	VIV.	DENS.	POB.	VIV.	DENS.	POB.	VIV.	DENS.	POB.	VIV	DENS.	HOG./ VIV.
CUAUHTEMOC	3,053.70	200.90	5.20	953.10	182.10	5.10	595.90	159.40	3.70	540.40	150.10	3.6	1.009
DISTRITO FEDERAL	3,050.40	626.20	4.80	6,874.20	1,219.40	5.50	8,235.20	1,798.00	4.50	8,489.00	2,010.70	4.20	1.016
CIUDAD CENTRAL	2,234.80	465.10	4.80	2,854.70	563.90	5.00	1,930.20	491.80	3.90	1,760.40	476.90	3.70	1.008
CUAUH/DF %	34.5	32	-	13.4	14.9	-	7.2	8.8	-	-	6.3	7.4	-
CC/DF %	73.2	73.2	74.2	41.5	46.2	-	23.4	27.3	-	-	20.7	23.7	-

Fuente: Escenario programático de la vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020, con base en los censos respectivos y el conteo de 1995.

El parque habitacional acusa una sobreutilización por parte de los hogares que asciende a 1.009 núcleos familiares por vivienda, esto es, que en nueve de cada mil viviendas vive más de un núcleo familiar (de los más bajos en el Distrito Federal donde el promedio es 1.016); y un hacinamiento del 8.8% a causa de que 2.5 o más personas ocupan el mismo cuarto. También muestra que los procesos habitacionales son insuficientes en cuanto a la evolución de las viviendas pues 5.5% del total muestra carencia de materiales adecuados en los techos y un 43.9% sufren algún tipo de deterioro físico.

En general las viviendas disponen adecuadamente de los servicios básicos: 99.1% de agua entubada, 98.8 de drenaje y 99.3% de energía eléctrica. Incluso, a raíz de la desocupación y subocupación del parque habitacional, un número creciente de viviendas sin uso y relativo buen estado disponen de todos los servicios. En el Distrito Federal los servicios de agua potable, drenaje, y energía eléctrica son: 97.6, 97.5, y 99.5, respectivamente.

Así, en 1995 la situación de la vivienda en la delegación acusa pérdidas absolutas y relativas del parque habitacional como resultado de un fenómeno iniciado en los años sesenta y manifiesto claramente en los setenta, a causa de la fuerza centrífuga del crecimiento metropolitano de esos años y el despoblamiento de la jurisdicción que es común a la Ciudad Central. De haber representado 34.5% y 13.4% del parque habitacional del Distrito Federal en 1950 y 1970, respectivamente, pasó a 7.2% y 6.3% en 1990 y 1995. De seguir con esa trayectoria, aunque la delegación conserve un determinado número de viviendas, la función habitacional prácticamente desaparecerá.

En el presente la vivienda propia es la misma que la vivienda de alquiler: 45.5% y 43.9%, respectivamente; esto es, 68.2 miles de viviendas en un caso y 65.8 miles de viviendas en otro. En su mayor parte estas últimas forman parte de la vivienda producida antes de 1950. Con mucho prevalece la modalidad plurifamiliar (departamento en edificio, casa en vecindad o cuarto de azotea) por sobre la unifamiliar (casa sola): 84.4% y 12.6%, respectivamente. En cambio en el Distrito Federal la proporción entre viviendas propias y de alquiler es de 64.8% y 25.5%, en tanto que la plurifamiliar representa 45.8% y 52.6% la unifamiliar. La Delegación Cuauhtémoc es la segunda más alta en porcentaje de alquiler y la primera en vivienda plurifamiliar. Es así, por las modalidades de vivienda colectiva producidas a principios de siglo, las llamadas ciudades perdidas que aún persisten, la subdivisión de inmuebles originalmente unifamiliares, los edificios habitacionales de mediados de siglo y los grandes conjuntos habitacionales de los años sesenta a ochenta. También obedece a la redensificación que efectúan por cuenta propia las familias en los inmuebles de su propiedad, pero este fenómeno es más habitual en el primer contorno.

CUADRO 28 CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA 1995.

	CUAUHTÉMOC		DISTRITO FEDERAL		CUAUH / DF
	MILES	%	MILES	%	
Total	149.9	100	2,010.70	100.00	7.4
Propias	68.2	45.5	1,302.90	64.80	5.2
Rentadas	65.8	43.9	515.3	25.5	12.7
Otras	15.9	10.6	195	9.7	8.1
Unifamiliar	18.9	12.6	1,057.60	52.60	1.7
Plurifamiliar	126.5	84.4	920.9	45.8	13.7
Otras	4.5	3	32.1	1.6	1.4
Hacinamiento	13.2	8.8	297.5	14.8	4.4
Precariedad	8.2	5.5	376	18.7	2.1
Deterioradas	65.8	43.9	625.3	31.1	10.5
Agua entubada	148.7	99.1	1962.6	97.6	7.5
Drenaje	148.2	98.8	1961.9	97.5	7.5
Energía eléctrica	149	99.3	2001.7	99.5	7.4
Sin información	0.7	-	5.7	-	-

Fuente. Escenario programático de la vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020, con base en el XI Censo General de Población y Vivienda 1990 y el Censo de 1995. Ver definiciones y notas metodológicas en el anexo documental.

Como complemento a este apartado, en el siguiente cuadro se resume la principal problemática de la vivienda en la delegación; la cual se basa primordialmente en la vivienda con hacinamiento, vecindades, vivienda precaria y vivienda deteriorada; se consideró para cuantificar a la vivienda en hacinamiento, las colonias que contaban con más de 200 habitantes por hectárea, mientras que dentro de la vivienda deteriorada se tomó en cuenta los inmuebles abandonados y las colonias con ingresos más bajos; mientras que las viviendas construidas con materiales precarios se consideraron a los campamentos provisionales de vivienda, los asentamientos irregulares, los predios e inmuebles invadidos.

CUADRO 29 PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA.

No	Colonia	Vivienda con Hacinamiento	Vecindades	Viviendas Deterioradas	Viviendas construidas con materiales precarios
1	Algarín				
2	Ampliación Astunas				
3	Asturias				X
4	Atlampa				
5	Buenavista				X
6	Buenos Aires	X	X	X	X
7	Centro	X	X	X	X
8	Centro Urbano Benito Juárez				
9	Condesa				
10	Cuauhtémoc				
11	Doctores		X	X	X
12	Esperanza				
13	Ex-Hipódromo de Peralvillo				
14	Felipe Pescador				
15	Guerrero	X	X		X
16	Hipódromo Condesa				
17	Juárez			X	X
18	Maza				X
19	Morelos	X	X		X
20	Obrera	X	X	X	X
21	Paulino Navarro	X			
22	Peralvillo	X		X	X
23	Roma Norte			X	
24	Roma Sur				
25	Tránsito				
26	Valle Gómez	X			
27	Vista Alegre				
28	Unidad Nonoalco Tlatelolco	X			
29	Hipódromo				
30	Tabacalera				X
31	San Rafael			X	X
32	San Simón Tolnáhuac				X
33	Sta María Insurgentes				
34	Santa María la Ribera	X		X	X

Aunado a esto se estima que hay aproximadamente 450 inmuebles abandonados (vecindades, edificios, casa y lotes) de los cuales el porcentaje más alto se encuentra en la Colonia Centro, el 13% seguido por las colonias Obrera, 11%; Doctores, 8%, Juárez, 8%; Peralvillo, 6%; Santa María la Ribera 5%; Roma Sur y San Rafael, ambas con 4% Con lo anterior se hace necesario realizar programas para llevar a cabo la renovación y reestructuración de vecindades

1.2.8 Asentamientos Irregulares

A pesar del grado de consolidación en que se encuentra la delegación, existe la presencia de asentamientos irregulares, además de predios e inmuebles invadidos.

Estos últimos son un problema recurrente en la delegación, el cual se encuentra muy ligado al deterioro de algunas áreas de la delegación y se ha visto acentuado desde los sismos de 1985

CUADRO 30. RELACIÓN DE PREDIOS E INMUEBLES INVADIDOS Y ASENTAMIENTOS IRREGULARES.

Colonia	Asentamientos Irregulares	Inmuebles invadidos	Predios Invadidos
Asturias		1	1
Buenavista		3	1
Centro		39	31
Doctores		5	
Guerrero		26	20
Juárez		1	1
Maza		1	1
Morelos		5	3
Obrera		3	2
Peralvillo		2	1
Roma Norte		4	3
Roma Sur		1	
San Simón Tolnáhuac	1		
San Rafael		3	1
Santa María la Ribera		6	1
Tabacalera		1	1
TOTAL	1	101	67

Fuentes. Con base en información proporcionada Delegación Cuauhtémoc.

Como uno de los tantos problemas heredados desde los sismos de 1985, en la delegación una de las más afectadas por este acontecimiento, se encuentran todavía muchos campamentos provisionales de vivienda, 34 en total, los cuales se localizan en las siguientes colonias:

Colonia	Predios Habilitados para Campamentos Provisionales de Vivienda
Atlampa	5
Buenos Aires	1
Buenavista	4
Centro	6
Doctores	2

Guerrero	10
Morelos	3
Roma Norte	2
San Simón Tolnáhuac	1

Fuentes: Delegación Cuauhtémoc

1.2.9 Reserva Territorial

De acuerdo con el análisis elaborado en el Programa General, la delegación no cuenta con alguna zona que se pueda considerar como reserva territorial, situación que se debe principalmente a su ubicación en el primer contorno de la Ciudad de México y por su grado de consolidación urbana; sin embargo, en el diagnóstico elaborado para ésta, se identificaron colonias en donde puede existir la posibilidad de incremento de vivienda nueva, de interés social e interés medio.

Se pueden considerar como áreas de reserva potencial bajo la definición anteriormente señalada y específicamente para el desarrollo de programas habitacional a las colonias San Simón Tolnáhuac, Peralvillo, Ex-Hipódromo de Peralvillo, Maza, Valle Gómez, Felipe Pescador, Santa María la Ribera, San Rafael, Guerrero, Morelos, Tabacalera, Doctores, Esperanza, Paulino Navarro, Vista Alegre, Buenos Aires, Algarín, Asturias y Ampliación Asturias; así como parte de las colonias Juárez y Buenavista y también la franja del Centro Histórico comprendida entre los perímetros "A" y "B".

Asimismo, como reserva potencial para el desarrollo de usos mixtos se considera a las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes, salvo el área de conservación patrimonial de la colonia Atlampa (localizada en su parte surponiente, Circuito Interior y Avenida Ricardo Flores Magón) y la parte sur de la colonia Santa María Insurgentes.

En lo que a lotes baldíos se refiere, existen cerca de 200, de los cuales una parte son de propiedad particulares y otra es propiedad del Departamento del Distrito Federal. El mayor índice se encuentra en la colonia Guerrero seguida por las colonias Roma Norte, Buenavista, Juárez, Morelos y Centro.

CUADRO 31. PREDIOS BALDÍOS PARTICULARES POR COLONIA.

Colonia	Número de predios	Superficie (ha.)
Guerrero	13	1.81
Roma Norte	14	2.12
Santa María la Ribera	3	1.79
Morelos	2	0.21
Buenos Aires	4	0.58
Centro	38	11.53
Roma Sur	2	0.20
Peralvillo	8	1.09
Doctores	4	1.37
Juárez	14	2.53
San Simón Tolnáhuac	2	0.28
Obrera	4	0.91
Esperanza	2	0.48
Tránsito	3	0.41
Vista Alegre	1	0.11
Astunas	1	0.13
San Rafael	13	2.19
Cuauhtémoc	7	1.11
Atlampa	3	0.49
Condesa	4	0.45
Total	142	29.79

Fuente: Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, Secretaría de Finanzas, Departamento del Distrito Federal 1996.

Programa de lotes baldíos de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Departamento del Distrito Federal Marzo de 1995

CUADRO 32. PREDIOS BALDÍOS POR COLONIA, PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

Colonia	Número de predios	Superficie (ha.)
Guerrero	5	0.94
Roma Norte	1	0.12
Sta. Ma. La Ribera	4	0.48
Morelos	6	1.64
Buenos Aires	3	0.50
Centro	4	1.65
Roma Sur	1	0.11
Ex-Hipódromo de Peralvillo	3	2.64
Doctores	1	0.28
Juárez	1	0.29
San Simón Tolnáhuac	1	0.20
Buenavista	1	0.67
Total	31	9.52

Fuente: Dirección General del Patrimonio Inmobiliario, Oficialía Mayor del Distrito Federal.

1.2.10 Conservación Patrimonial

Las zonas patrimoniales de esta delegación incluyen las "Declaradas Históricas" así como las Áreas de Conservación. Dentro de las primeras se encuentra el Centro Histórico de la Ciudad de México, que es uno de lo más importantes de América, y es parte de nuestras raíces e identidad nacional.

En sus más de 1500 inmuebles catalogados ocurrieron algunos de los más notables acontecimientos de nuestra historia.

El 11 de abril de 1980, un área de 9.1 kilómetros cuadrados fue declarado "Zona de Monumentos Históricos" por el Poder Ejecutivo Federal y el 8 de diciembre de 1987, recibe el reconocimiento internacional por la Organización de las Naciones Unidas (ONU) al ser declarado: "Patrimonio Cultural de la Humanidad".

El Centro Histórico de la Ciudad de México abarca 668 manzanas y contiene 1,436 monumentos civiles, 67 religiosos, 19 claustros, 78 plazas o jardines, 26 fuentes o monumentos conmemorativos y 12 sitios con pintura mural.

El Centro Histórico está dividido en dos perímetros concéntricos: el perímetro "A" con un área de 3.2 kilómetros cuadrados, está delimitado al oriente por la Avenida Circunvalación, al sur por José María Izazaga; al poniente por el Eje Central Lázaro Cárdenas, incluyendo la zona de la Alameda, San Fernando y Santa Veracruz y al norte, por la calle de República de Perú hasta la zona de Santa Catarina. El perímetro "B" (5.9 kilómetros cuadrados) corresponde al crecimiento de la ciudad hasta fines del Siglo XIX. Este perímetro está limitado al norte con el Eje 1 Norte Rayón; al oriente con la Avenida Ingeniero Eduardo Molina; al sur con la Avenida San Antonio Abad y al poniente con las calles de Abraham González, Donato Guerra, Paseo de la Reforma y Zaragoza.

El Centro Histórico se ha venido deteriorando a lo largo de los últimos cincuenta años, debido a una combinación de circunstancias. En primer lugar, el crecimiento de nuevas zonas habitacionales y de servicios provocó que las familias de ingresos medios y altos, así como los negocios y oficinas de mejor calidad se fueran reubicando en busca de sus clientelas, por comodidad, por moda y por gozar de mejor calidad de vida. Estos usos y esta vivienda fueron sustituidos en el tiempo, por comercio de peor calidad que basa su rentabilidad en

la venta masiva de productos baratos. La vivienda también se fue subdividiendo ante una demanda de familias de escasos recursos.

Este proceso resultó altamente deteriorante para los edificios y para el espacio urbano. En el caso del comercio, lo rentable son las partes bajas, que se amplían que quitando muros, cambiando las ventanas verticales por vidrieras horizontales permitan ver los productos, al tiempo que los pisos superiores se convierten en bodegas. En una zona sísmica, esta es la mejor fórmula para el deterioro: plantas bajas debilitadas por el retiro de muros y la apertura de ventanas y plantas altas con sobrecargas de peso, lo cual se sumó al deterioro de los sismos de 1985.

Al irse subdividiendo la vivienda, convierte los antiguos palacios y casonas en vecindades, deteriorando su imagen y su estructura.

Ante tanto abandono y ante el cierre de calles, para volverlas peatonales y un esquema de administración de tránsito equivocado, el centro fue también el receptáculo para recibir a más de 10,000 ambulantes que la crisis económica produjo.

Se forma así un círculo vicioso, muy difícil de romper: deterioro, salida de quienes puedan mantener los edificios; mayor deterioro y mayor presión sobre usos rentables y familias de ingresos medios y altos y así sucesivamente. De no romperse este círculo es imposible pensar en regenerar el centro.

Por otro lado, es difícil encontrar incentivos para restaurar edificios ya que no resultan redituables. Los edificios históricos no pueden demolerse y son caros de restaurar; en ocasiones es más caro restaurar que demoler y construir el mismo espacio útil. Finalmente los espacios comerciales resultantes son relativamente pequeños. Dentro de esta clasificación hay edificios del Siglo XVII, los menos; del XVIII un 85% de las 1450 fincas declaradas y del XIX un 12%, que existen todavía y que con la voluntad y clara conciencia de la sociedad y Gobierno se han llevado acciones de revitalización en que se han salvado 688 edificios en el Perímetro "A" y 144 en el Perímetro "B".

La estrategia ha consistido en regresar el desarrollo al centro que ya no parece atractivo. No es fácil, ya que las leyes del mercado y las preferencias sociales juegan en sentido opuesto, migrando hacia la periferia y en muchos casos hacia el poniente.

Se ha tratado de revertir gradualmente esta tendencia de despoblamiento y abandono de las zonas centrales, regresando el desarrollo inmobiliario de los sitios que se fueron abandonando con los años. La clave para que esta estrategia tenga éxito es que no sólo se vuelva a intervenir en la construcción y regeneración de las oficinas, el comercio y los hoteles, sino que se construya y rehabilite la vivienda.

Se han promovido inversiones en el Paseo de la Reforma, en la Alameda y en el Centro Histórico. A continuación se enumeran los edificios relevantes del Centro Histórico.

CUADRO 33. EDIFICIOS RELEVANTES DEL CENTRO HISTÓRICO Y SU UBICACIÓN.

CONVENTOS	USO	DIRECCIÓN	ÉPOCA
Santa Inés	Museo	Academia 13	Siglo XVIII
Jesús María	Sin uso	Jesús María 49	Siglo XVIII
De la Enseñanza	Oficinas	Donceles 100	Siglo XVIII
De la Encarnación	Biblioteca	Luis González Obregón	Siglo XVIII
Del Carmen	Culto	Carmen Esq. Rep. Nicaragua	Siglo XVIII
Santo Domingo	Biblioteca	Leandro Valle 20	Siglo XVII
San Francisco	Sin uso	San Juan de Letrán 8	Siglo XVIII
De la Merced	Sin uso	Rep. de Uruguay 170	Siglo XVIII

Santa Teresa la Antigua	Servicios Culturales	Lic. Verdad 5	Siglo XVIII
Betlemitas	Sin uso	Tacuba Esq. Bolivar	Siglo XVIII

PALACIOS	USO	DIRECCIÓN	ÉPOCA
De la Santa Inquisición	Educación	Rep. de Venezuela Esq. Rep. de Brasil	Siglo XVIII
Marqués de San Miguel de Aguayo	Oficinas	Rep. del Salvador Talavera/Roldán	Siglo XVIII
Condes de Heras y Soto	Oficinas	Rep. de Chile Esq. Donceles	Siglo XVIII
Conde de Regla	Vivienda	Rep. del Salvador Esq. Isabel la Católica	Siglo XVIII
Conde del Valle de Orizaba	Comercios	Francisco I Madero 4	Siglo XVIII
Condes de Miravalle	Banco	Isabel la Católica	Siglo XVIII

PALACIOS	USO	DIRECCIÓN	ÉPOCA
Conde de San Mateo de Valparaíso	Banco	Isabel la Católica Esq. V. Carranza	Siglo XVIII
Palacio de Minería	Servicios Educación	de Tacuba Esq. Condesa	Siglo XVIII
Iturbide	Museo	Francisco I. Madero	Siglo XVIII
Conde Santiago Calimaya	Museo	Rep. del Salvador Esq. Pino Suárez 30	Siglo XVIII

TEMPLOS	USO	DIRECCIÓN	ÉPOCA
Sta. Catalina de Siena	Culto	Rep. de Argentina Esq. Rep. de Venezuela	Siglo XVIII
De la Concepción	Culto	Plaza de la Concepción Esq. Belisario Domínguez	Siglo XVIII
Santa Inés	Culto	Moneda Esq. Academia	Siglo XVIII
Santo Domingo	Culto	Plaza de Santo Domingo	Siglo XVII
San Pedro y San Pablo	Oficinas	El Carmen 37	Siglo XVII
San Francisco	Culto	Madero 7	Siglo XVIII
De la Enseñanza	Culto	Donceles 100	Siglo XVIII
San Agustín		Isabel la Católica Esq. Rep. de Uruguay	Siglos XVII-XVIII

Santa Teresa la Antigua	Servicios Culturales	Lic. Verdad 5	Siglo XVIII
Catedral y Sagrario Metropolitano	Culto sin uso	Plaza de la Constitución	Siglos XVII-XVIII-XIX
COLEGIOS	USO	DIRECCIÓN	ÉPOCA
De Niñas de Nuestra Sra. de la Caridad	Oficinas	Bolívar 35 Esq. 16 de Septiembre	Siglo XVIII
San Pedro y San Pablo	Oficinas	El Carmen 37	Siglo XVII
De Cristo	Servicios Culturales	Donceles 99	Siglo XVIII
De San Ildefonso	Museo	Justo Sierra 16	Siglo XVIII
Antigua Escuela de Jurisprudencia	Servicios de Educación	San Ildefonso 28	Siglos XIX-XX
Vizcainas	Servicios de Educación	Plaza de las Vizcainas	Siglo XVII

Fuente: Instituto Nacional de Antropología e Historia, Instituto Nacional de Bellas Artes y Departamento del Distrito Federal

Derivado de la salida del centro, de población de altos ingresos, se produjeron colonias importantes como la Guerrero, San Rafael, Santa María la Redonda, Santa María la Ribera, Morelos, Juárez, Cuauhtémoc, Roma Norte, Hipódromo, Condesa e Hipódromo Condesa. Todos se clasifican dentro de las Zonas no Declaradas o Zonas de Patrimonio Cultural Urbano-Arquitectónico que a pesar de la falta de mantenimiento, en general, han conservado un alto porcentaje del patrimonio construido, traza urbana y usos compatibles.

Dentro de estas zonas un número aproximado de 4,500 fincas están catalogadas para su conservación. (Se agrega listado en anexo documental).

A continuación se presentan las edificaciones relevantes de la época del porfiriato.

CUADRO 34. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL PORFIRIATO.

DENOMINACIÓN	USO	DIRECCIÓN	ÉPOCA
"Centro Escolar Revolución"	Escuela	Héroes y Arcos de Belén	Siglo XX
"Escuela Benito Juárez"	Escuela	Calle Jalapa	Siglo XX
"Secretaría de Salubridad y Asistencia"	Oficinas	Reforma y Lieja	Siglo XX
"Escuela Normal de Maestros"	Escuela	Caizada México Tacuba y Maestros	Siglo XX
Habitación Plurifamiliar	Vivienda y Comercios	Insurgentes y Monterrey	Siglo XX
"Edificio Jena"	Hotel	Morelos 110	Siglo XX
"Frontón México"	Recreación	Plaza de la República 4	Siglo XX
Habitación Unifamiliar	Vivienda	Puebla 74	Siglo XX
Oficinas-Comercios	Oficinas y Comercios	Avenida Juárez 30	Siglo XX
"Escuela Técnica"	Escuela	Tolsá Esq. Tres Guerras	Siglo XX
"Casa A.J. Pani"	Vivienda	Reforma 395	Siglo XX
"Monumento a la Revolución"	Monumento	Plaza de la República	Siglo XX

Habitación Plurifamiliar	Vivienda	Balsas esq. Tigris	Siglo XX
Habitación Unifamiliar	Vivienda	Praga y Hamburgo	Siglo XX
Habitación Plurifamiliar	Vivienda	Zarco Esq. Violeta	Siglo XX
Habitación Plurifamiliar	Vivienda	Amsterdam 285	Siglo XX
Habitación Unifamiliar	Vivienda	Aguascalientes 128	Siglo XX
Habitación Unifamiliar	Vivienda	Amsterdam 110 y 206	Siglo XX
"Edificio Anáhuac"	Oficinas	Querétaro	Siglo XX
"Edificio Martí"	Comercio y Vivienda	Sindicalismo 87	Siglo XX
"Edificio Basurto"	Vivienda	Avenida México 187	Siglo XX
Habitación Plurifamiliar	Vivienda	Insurgentes y Álvaro Obregón	Siglo XX
Edificio-Oficinas	Oficinas	Álvaro Obregón y Orizaba	Siglo XX
"Casa del Poeta"	Comercio, Oficinas y Restaurante	Álvaro Obregón 73	Siglo XX
"Edificio Gaona"	Vivienda sin uso	Bucareli	Siglo XX
Habitación Unifamiliar	Vivienda	Versalles 68	Siglo XX
Habitación Plurifamiliar	Vivienda	Alfonso Reyes 130	Siglo XX
Habitación Unifamiliar	Vivienda	Amsterdam 1	Siglo XX
Habitación Unifamiliar	Vivienda	Amsterdam 35	Siglo XX
Habitación Plurifamiliar	Vivienda	Avenida México 171	Siglo XX
Habitación Unifamiliar	Vivienda	Avenida México 51, 59, 63	Siglo XX
Habitación Plurifamiliar	Vivienda	Avenida México 87	Siglo XX
Habitación Unifamiliar	Vivienda	Avenida México 83	Siglo XX
Habitación Plurifamiliar-Comercio	Vivienda y Comercio	Avenida México 157, 167, 169, 187, 188	Siglo XX
Habitación Unifamiliar	Vivienda	Parras Número 7	Siglo XX
Habitación Unifamiliar	Vivienda	Teotihuacán 4	Siglo XX
Oficinas	Oficinas	Tlaxcala 181	Siglo XX
Habitación Unifamiliar	Vivienda	Vicente Suárez 7-17	Siglo XX
Habitación Plurifamiliar	Vivienda y Comercio	Vicente Suárez 24	Siglo XX

Fuente: Instituto Nacional de Antropología e Historia, Instituto Nacional de Bellas Artes y Departamento del Distrito Federal. Nota: Los inmuebles declarados históricos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, artísticos por el Instituto Nacional de Bellas Artes y catalogados y no catalogados por Departamento del Distrito Federal se agregan en el anexo documental.

Para esta segunda clasificación existen una gran cantidad de edificaciones de la época del Porfiriato, que están en pie y con usos diversos aproximadamente un 60% del total. Para su restauración o salvaguarda será necesario implementar acciones que coadyuven a este fin. Los perímetros y listado de las áreas de conservación aparecen en el punto 4.2 de este programa.

1.2.11 Imagen Urbana

Este aspecto es uno de los más relevantes, en función del carácter e identidad que debe guardar todo ámbito urbano de la delegación, para preservar los valores históricos y arquitectónicos que en ella se encuentran, con el fin de que sus habitantes y los de la ciudad, en general, se sientan coparticipes y autores de la calidad del entorno urbano.

Los principales elementos que determinan la imagen urbana, son las alturas, los rematamientos y las fachadas. Estas están conformadas por las texturas, los colores, las formas de las edificaciones y los elementos que la conforman, como puertas, ventanas, cornisas, marquesinas, mobiliario urbano, señalamientos, anuncios y los materiales de que están conformados.

La Delegación Cuauhtémoc es muy rica en cuanto a elementos de imagen urbana, ya que en ella se han sabido conjugar los diferentes momentos históricos que actualmente la conforman. En ella encontramos la ciudad colonial, la ciudad porfirista, y la ciudad moderna; por lo anterior resulta indispensable conservarla ya que es el eje de desarrollo del resto de la ciudad.

La delegación ha sido afectada en su estructura físico-espacial por la pérdida de sus símbolos, hitos y elementos de referencia urbana, que en su conjunto dan carácter, identidad y valor a la zona y a la ciudad. Lo anterior, se ha debido al deterioro de sus edificaciones y su entorno, por la ausencia de mantenimiento, proliferación del comercio informal y la contaminación visual y ambiental. Como ejemplo se pueden mencionar las siguientes zonas y corredores:

- Proliferación de publicidad exterior, desordenada, en vías primarias.
- Corredor Reforma; en donde predomina la disparidad de alturas, estilos, variedad de mobiliario y pavimentos, así como deterioro de su vegetación.
- Zona afectada por el sismo de 1985, en el perímetro de la Alameda Central.
- Inmuebles abandonados en las colonias Roma, Condesa, Juárez, San Rafael, Santa María la Ribera, Guerrero, Atlampa y colonia Centro.
- Inmuebles deteriorados, en las colonias Buenos Aires, Obrera y Santa María la Redonda.
- El mal aspecto que dan los muros laterales de las construcciones, al no contar con acabados.

Hacen falta mecanismos para el rescate integral de la imagen urbana de los principales corredores, mejoramiento de parques, plazas y jardines, dignificación de monumentos históricos, rehabilitación del mobiliario del señalamiento vial, y nomenclatura que contribuya a lograr un paisaje urbano más agradable y a elevar por consiguiente la calidad de vida de la comunidad.

1.2.12 Medio Ambiente

Los elementos que conforman al medio ambiente son el aire, agua, suelo y subsuelo y áreas verdes en los espacios urbanos; los principales problemas que afectan al medio ambiente son:

La Contaminación Atmosférica.- En la Ciudad de México, ésta ha aumentado con el crecimiento mismo de la ciudad, con el de su población, los empleos generados en la industria y los traslados de sus habitantes; con el fin de reconocer las afectaciones en la población, la Secretaría de Salud ha establecido un proceso de evaluación de la calidad del aire, tomando como parámetro de este análisis las Normas publicadas en el Diario Oficial de la Federación en diciembre de 1994 y definiendo por cada contaminante el tiempo máximo de exposición permisible.

La contaminación generada por las fuentes móviles, abarca principalmente a los automóviles. En el Distrito Federal circulan 2.5 millones de automóviles, de los cuales el 7.5%, aproximadamente pertenecen a los residentes de la delegación. Además de esto, por ser el área donde se concentran la mayor parte de las actividades comerciales y de servicios en el Distrito Federal, presentan una gran influencia vehicular originando zonas conflictivas de congestión. Otras fuentes que contribuyen con sus emisiones son las máquinas locomotoras de Ferrocarriles Nacionales, pues la estación se encuentra en la colonia Buenavista; en total éstas aportan un 80% de contaminantes a la atmósfera. En cuanto a las fuentes fijas en la delegación se encuentran 8,664 establecimientos industriales cuyas emisiones representan el 15% del total de aportaciones de contaminantes a la atmósfera. Las principales concentraciones fabriles se encuentran en las colonias de Atlampa, Santa María Insurgentes y Tránsito.

Ruido: Es una de las causas graves de la problemática ambiental, debido a los efectos que causa a la salud; cuyas fuentes emisoras son múltiples y variadas. Van desde las industriales, centros de diversión, pero son particularmente críticos los registrados en zonas de intenso tráfico vehicular y aéreo, en donde alcanzan niveles superiores a los 1000 decibeles. Esto provoca en la población de las zonas de influencia al aeropuerto, trastornos irreversibles en su capacidad auditiva, así como un estado de ansiedad que genera enfermedades en el aparato digestivo y circulatorio y del sistema nervioso.

En la delegación, una de las principales zonas que presenta este problema es el primer cuadro de la ciudad, en el Circuito Interior, entre Tamagno y Ricardo Bell y en Calzada de Tlalpan; entre Lucas Alemán e Ixtlixóchitl causado principalmente por el tráfico vehicular. Otra fuente son las locomotoras de Ferrocarriles Nacionales que transitan por la delegación.

Contaminación del agua.- La contaminación del agua se desarrolla a partir del uso asignado en el territorio delegacional, ésta principalmente es realizada por las actividades cotidianas de los habitantes; en el aseo personal, lavado de ropa, limpieza y sanitarios. Las aguas residuales que de estas actividades, se contaminan en porcentaje aproximado de 97% con respecto al volumen total. Según el programa de Protección Ambiental vigente, estas aguas se descargan al drenaje en su totalidad. También se utiliza por su uso industrial, en este sector el agua potable la cual se contamina en su mayoría, por materias primas usadas en sus procesos o sustancias resultantes a consecuencia de los mismos.

Contaminación por Desechos Sólidos.- El acelerado proceso de urbanización, el crecimiento industrial y la modificación de los patrones de consumo, han originado un incremento en la generación de residuos sólidos, y se carece de la suficiente capacidad financiera y administrativa para dar un adecuado tratamiento a estos problemas.

La generación de residuos sólidos se ha incrementado en las últimas tres décadas en casi siete veces, sus características han cambiado de biodegradables, a elementos de lenta y difícil degradación. Del total generado; se da tratamiento al 5% y la disposición final de un 95% se realiza en rellenos sanitarios.

Los residuos industriales han aumentado con el crecimiento industrial, estimándose que sólo el 2% de éstos reciben tratamientos aceptables y una porción muy pequeña es reciclada. Este tipo de problemas se acentúan principalmente en grandes ciudades, como la nuestra.

En la Delegación Cuauhtémoc se "producen 1,452 toneladas diarias de residuos sólidos", lo que corresponde 13.2% del total del Distrito Federal. El 65% de ellos corresponde a basura doméstica, y el porcentaje restante no está especificado.

Para el manejo de estos desechos la delegación cuenta con una estación de transferencia; ésta se encuentra en la colonia Ampliación Asturias sobre la Calzada Chabacano; cuya capacidad instalada es de 700 toneladas al día; y 135 vehículos en funcionamiento (tubular, rectangular, carga trasera, carga frontal y volteo). Debido a la población que visita diariamente la delegación, aumenta considerablemente la generación de desechos sólidos, ocasionando deficiencias en la prestación de los servicios de recolección y limpieza.

En cuanto a los desechos sólidos industriales, la recolección es llevada a cabo por el personal de la Oficina de Limpia de esta delegación, a petición del industrial y estos desechos posteriormente son depositados en los tiraderos de Santa Fe o Santa Catarina. La recolección también se da por concesión a particulares, a los cuales no se les paga por este servicio, en base a que los que recolectan estos residuos los venden como subproductos. Se ignora lo que hacen con los desechos que no pueden vender.

Dentro del área de jurisdicción de esta delegación, no existen tiraderos oficiales. Pero existen tiraderos clandestinos denominados fantasmas por no estar presentes más de 24 horas, mismos que son el producto de los 3.5 millones de población flotante, que desempeña sus actividades cotidianas o recreativas, además debido a la falta de vigilancia ambiental, los desechos son depositados en estos tiraderos a cielo abierto y sin ningún control para su disposición; por lo que contaminan el aire, los suelos y mantos acuíferos, ya que en los sitios donde se disponen se encuentran suelos muy permeables. lo cual supera la capacidad en la presentación del servicio de limpia. Con ello ocasionan la proliferación de fauna nociva y contaminación temporal al aire con sus posibilidades repercusiones de daños a la salud.

Los parques y jardines públicos vecinales constituyen importantes pulmones, además de la una función social y recreativa que representan, cuya superficie suma 63.93 hectáreas. Debido al problema del comercio informal, varios de éstos han sido parcialmente invadidos. En general, tanto las plazas como las áreas verdes, parques y jardines se encuentran en buen estado de conservación. En el siguiente cuadro se relacionan los parques, plazas y jardines públicos.

CUADRO 35. PARQUES, PLAZAS Y JARDINES PÚBLICOS.

NOMBRE	SUPERFICIE (ha.)
PLAZAS	
1 Plaza Finiay	.32
2. Plaza de la Villa de Madrid	.50
3. Plaza Luis Cabrera	.24
4 Plaza Río de Janeiro	.84
5. Plaza de las Tres Culturas	1.58
6. Plaza Abasolo	.88
7. Plaza de la Solidaridad	.45
8 Plaza Neza	.10
9 Plaza San Pablo	.22
10. Plaza Comercio	.07
11. Plaza Tolsá	.15
12. Plaza José Ma. Morelos y Pavón	15.6
13 Plaza San Salvador el Verde	.11
14. Plaza Santa Cruz	.39
15. Plaza Estación Central de Bomberos	.28
16. Plaza G. Bravo	.44
17 Plaza La Aguilita	.15
18. Plaza Iztaccíhuatl	.07
19 Plaza Citlaltépetl	.09
20 Plaza Popocatépetl	.09
21. Plaza Capitán Maipica	.51
22. Plaza Montero	.04
23. Plaza 23 de Mayo	.28
24 Plaza de Sto. Domingo	.18
25. Plaza Juárez	1.60
26 Plaza Necaxa	.01
27. Plaza San Simón Tolnáhuac	.48
28. Plaza de la Concepción	.72
29 Plaza Lic. Pnmo Verdad	.18
30 Plaza General Anaya	.63

31. Plaza Pino Suárez	25
32. Plaza de la Constitución	2 06
33. Plaza de Regina	88
34. Plaza de las Vizcainas	60
35. Plaza de San Salvador el Seco	13
36. Plaza Colegio de Niñas	04
37. Plaza de San Juan	20
38. Plaza C. Pacheco	20
39. Plaza Santos Degollado	.53
40. Plaza María Santísima	98
41. Plaza Morelia	.25
42. Plaza Templo Mayor	1 80
43. Plaza Loreto	.32
44. Plaza Torres Quintero	.19
45. Plaza del Estudiante	.27
46. Plaza Montero	1 15
47. Plaza de Garibaldi	.76
48. Plaza Aquiles Serdán	63
49. Plaza de San Fernando	.55
50. Plaza Comonfort	.12
51. Plaza de Sta. Catanna	.20
52. Plaza Sta. Ana	.08
53. Plaza de Fray Bartolomé de las Casas	.71
54. Plaza Wagner	.03
55. Plaza José T. Cuéllar	43
56. Plaza de Juan A. Mateos	.90
57. Plaza Melchor Ocampo	.22
58. Plaza Grijalva	1 07
59. Plaza Romita	.01
60. Plaza Lázaro Cárdenas	.47
61. Monumento a la Revolución	2.10
SUBTOTAL	45 33
JARDINES PÚBLICOS	
1. Alameda Central	8.72
2. Alameda de Sta. María la Ribera	2 69
3. Jardín Ramón López Velarde	7.65

4. Jardín Lic. Jesús Reyes Heróles	.86
5. Jardín del Arte	1.62
6. Jardín Tabasco	.80
7. Jardín Ignacio Chávez	.60
8. Jardín Pasteur	.24
9. Jardín de las Artes Gráficas	1.68
10. Jardín Paseo de la Reforma	23.76
11. Jardín Génova	.38
12. Jardín Durango	.73
13. Jardín Tlaxcoaque	.67
SUBTOTAL	50.4
PARQUES	
1. Parque Tlatelolco	1.58
2. Parque de la Ciudadela	1.12
3. Parque del Conde	.68
4. Parque Gral. San Martín (México)	6.65
5. Parque España	3.50
SUBTOTAL	13.53
TOTAL	109.26

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Las colonias que presentan mayor déficit en espacios abiertos y recreativos, son Morelos, Tránsito, Obrera, Peralvillo, Doctores, Maza, Guerrero, Felipe Pescador, Santa María la Redonda y San Rafael, por lo que se requiere implementar una acción para la adquisición del suelo destinado a tal efecto.

1.2.13 Riesgos y Vulnerabilidad

De acuerdo con el diagnóstico, se consideraron los siguientes elementos de vulnerabilidad que impactan el desarrollo urbano:

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 1. Zona sísmica | 6. Ductos |
| 2. Fallas geológicas | 7. Industrias químicas |
| 3. Derrumbes de edificios | 8. Inundación |
| 4. Gasolineras | 9. Densidad de población |
| 5. Gaseras | |

La totalidad del territorio delegacional se encuentra en la zona III lacustre, según la clasificación establecida por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. Esto significa mayor vulnerabilidad en gran parte de la Delegación, sobre todo en colonias con alta densidad; aunque los extremos surponiente y norponiente se encuentran sobre suelo de transición.

En la delegación se encuentra una falla geológica de surponiente a nororiente, que pasa por el centro de la Delegación, atravesando las colonias Condesa, Cuauhtémoc, Guerrero, Hipódromo de la Condesa, Juárez, Maza, Morelos, Peralvillo, Roma Norte y Tabacalera, por lo que se debe poner énfasis en las recomendaciones

del Centro Nacional de Prevención de Desastres y de lo que señala el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal sobre la materia.

Las pendientes topográficas son menores al 5%, por lo que no existe vulnerabilidad en cuanto a deslaves, sin embargo, existen un total de 41 puntos de derrumbes en inmuebles, 27 de los cuales se encuentran localizados en la colonia Centro.

Existe un total de 52 gasolineras, de las cuales 5 se concentran en la colonia Guerrero, 5 en la Santa María la Ribera y 5 en la Roma Norte, mientras en las colonias Condesa, Hipódromo Condesa y Doctores, existen 4 en cada una. En lo referente a industrias químicas, existen un total de 160; de las cuales 20 se localizan en la colonia Santa María la Ribera, 10 en la Doctores y 10 en la Cuauhtémoc.

Existe también un gasoducto de Petróleos Mexicanos que atraviesa la Delegación de oriente a poniente, en la porción norte de la misma. Las colonias que cruza son Atlampa, Ex-Hipódromo de Peralvillo, Felipe Pescador, Maza, Morelos, Peralvillo, San Simón Tolnáhuac, Santa María Insurgentes y Unidad Nonoalco Tlatelolco.

Esta circunstancia implica un factor de vulnerabilidad de explosión y consecuencias importantes de pérdidas civiles, si se toma en cuenta que algunas de estas colonias tienen una densidad de 400 o más habitantes por hectárea. En este sentido, se debe tomar en cuenta aquellas modificaciones de la estructura urbana que implique perforaciones y tener los dispositivos de emergencias para atender a la población civil en caso de siniestro, así como un buen señalamiento para no perforar ni construir.

Es conveniente tomar en cuenta las especificaciones que el Reglamento de Construcciones determina en materia de comunicación y prevención de riesgos en su Capítulo IV, para los predios aledaños al ducto antes mencionado, así como solicitar a Petróleos Mexicanos realizar los estudios de impacto urbano convenientes y monitorear las medidas de seguridad para evitar algún siniestro.

Cabe mencionar que existe una distancia de 25 metros de afectación en caso de explosión a ambos lados del ducto, por lo que es necesario tomar en cuenta las medidas de seguridad para la atención de emergencias, como hidrantes para incendios, ambulancias, clínicas, etc.; particularmente en aquellas colonias con una alta densidad (Morelos y la Unidad Nonoalco Tlatelolco).

Por otro lado, el Programa General, en su apartado de prevención de desastres, contiene la información necesaria para abatir la vulnerabilidad y hacer frente a contingencias de infraestructura como gasoductos, oleoductos y cableado de alta tensión. Así mismo, se debe considerar la reglamentación que el Programa establece sobre el reforzamiento de la seguridad en el transporte de sustancias peligrosas, su inventario, así como las rutas y horarios adecuados.

En las colonias Hipódromo y Roma Norte existen problemas importantes de inundación. En ellos en éstas es necesario tomar en cuenta los conflictos viales que se pueden presentar en épocas de lluvia, además de la dificultad que representa para vehículos de emergencias, como patrullas y ambulancias el acceder a la colonia en caso de que se presente una emergencia. El barrido de calles y avenidas, así como el mantenimiento y desazolve del alcantarillado es de vital importancia para evitar que las mismas se tapen con basura y tierra y evitar este tipo de inundaciones.

La densidad predominante es de 101 a 200 habitantes/hectárea, aunque existen dos colonias con una densidad de más de 400 habitantes/hectárea, la colonia Morelos y la Unidad Nonoalco Tlatelolco. En estas colonias se tendrán que aplicar las medidas tanto de prevención de riesgos, como de atención de emergencias y siniestros. El Programa General establece el diseño y operación de programas de información y capacitación a través de los medios informativos para que la propia comunidad junto con las autoridades formen y operen programas de prevención y atención de emergencias así como hacer del conocimiento de los ciudadanos los riesgos y posibles contingencias de su propia comunidad, esto en concordancia con la Ley de Participación Ciudadana.

De las 34 colonias que integran la Delegación, se hizo un recuento por colonia con base en los criterios antes mencionados, dando como resultado un total de 9 colonias con un riesgo medio (26% del territorio delegacional), y ninguna colonia con un riesgo bajo; es decir, existen 25 colonias con más riesgo (74% del territorio delegacional). Las colonias con más riesgo son las siguientes:

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Algarín. | <input type="checkbox"/> Ex-Hipódromo | de <input type="checkbox"/> Roma Sur. |
| <input type="checkbox"/> Asturias. | <input type="checkbox"/> Peralvillo | <input type="checkbox"/> San Rafael. |
| <input type="checkbox"/> Atlampa. | <input type="checkbox"/> Guerrero | <input type="checkbox"/> San Simón Tolnáhuac. |
| <input type="checkbox"/> Buenos Aires. | <input type="checkbox"/> Maza. | <input type="checkbox"/> Santa María Insurgentes. |
| <input type="checkbox"/> Centro. Urbano Benito | <input type="checkbox"/> Morelos. | <input type="checkbox"/> Santa María La Ribera. |
| <input type="checkbox"/> Juárez. | <input type="checkbox"/> Obrera. | <input type="checkbox"/> Tabacalera. |
| <input type="checkbox"/> Centro. | <input type="checkbox"/> Paulino Navarro. | <input type="checkbox"/> Tránsito. |
| <input type="checkbox"/> Condesa. | <input type="checkbox"/> Peralvillo. | <input type="checkbox"/> Unidad Nonoalco Tlatelolco. |
| <input type="checkbox"/> Doctores. | <input type="checkbox"/> Roma Norte. | <input type="checkbox"/> Valle Gómez. |

En estas colonias se debe hacer énfasis para diseñar e instrumentar políticas para abatir la vulnerabilidad y atención de emergencias para la población civil.

Se deberá tomar en cuenta las disposiciones de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, particularmente las que se refieren a la corresponsabilidad de las delegaciones para formular y ejecutar el Programa Delegacional de Protección Civil (Art. 7 de dicha Ley). Además, es indispensable mantener actualizado el Atlas de Riesgos de Protección Civil para que coadyuve a tomar medidas de prevención y atención de emergencias. A continuación se presenta el resumen del diagnóstico de vulnerabilidad.

CUADRO 36. DIAGNÓSTICO DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD.

Colonia	Gasolineras	Gaseras	Ind.	zonas vulnerables	Deslaves	Derrumbes	Zona	Fallas	Ductos	Densidad	factor de vulnerabilidad
			Química	inundación			Sísmica	GEOLÓGICAS		(Habitantes/ha.)	
Algarín.	2	-	5	-	-	-	3	-	-	101 - 200	Alto
Ampliación Asturias.	-	-	2	-	-	-	3	-	-	200	Medio
Asturias.	1	-	-	-	-	-	3	-	-	201 - 300	Alto
Atlampa.	1	-	4	-	-	-	2	-	1	101 - 200	Alto
Buenavista.	-	-	-	-	-	-	3	-	-	200	Medio
Buenos Aires.	1	-	1	-	-	-	3	-	-	201 - 300	Alto
Centro Urbano Benito Juárez.	-	-	-	-	-	-	2.5	-	-	Más de 400	Alto
Centro.	2	-	21	-	-	27	3	-	-	101 - 200	Alto
Condesa.	4	-	7	-	-	-	2	1	-	200	Alto
Cuauhtémoc.	3	-	10	-	-	-	2	1	-	100	Medio
Doctores.	4	-	10	-	-	1	3	-	-	201 - 300	Alto
Esperanza.	2	-	1	-	-	-	3	-	-	101 - 200	Medio
Ex-Hipódromo de Peralvillo	3	-	3	-	-	-	2	-	1	201 - 300	Alto
Felipe Pescador	-	-	1	-	-	-	2	-	1	101 - 200	Medio
Guerrero.	5	-	4	-	-	7	2	1	-	301 - 400	Alto
Hipódromo de la Condesa.	4	-	4	-	-	-	2	1	-	0 - 100	Medio
Hipódromo.	-	-	1	1	-	-	2	-	-	100	Medio

Juárez.	1	-	4	-	-	-	2.5	1	-	0 - 100	Medio
Maza.	-	-	1	-	-	-	2	1	1	200	Alto
Morelos.	1	-	3	-	-	3	2	1	1	Más de 400	Alto
Obrera.	3	-	8	-	-	-	2	-	-	301 - 400	Alto
Paulino Navarro.	-	-	-	-	-	-	3	-	-	201 - 300	Alto
Peralvillo.	1	-	4	-	-	-	2	1	1	201 - 300	Alto
Roma Norte.	5	-	11	1	-	-	2	1	-	101 - 200	Alto
Roma Sur.	2	-	7	-	-	-	2	-	-	200	Alto
San Rafael.	1	-	3	-	-	-	3	-	-	101 - 200	Alto
San Simón Tolnáhuac.	-	-	-	-	-	-	3	-	1	101 - 200	Alto
Santa María Insurgentes.	-	-	9	-	-	-	2	-	1	101 - 200	Alto
Santa María La Ribera.	5	-	20	-	-	3	3	-	-	201 - 300	Alto
Tabacalera.	-	-	1	-	-	-	3	1	-	101 - 200	Alto
Tránsito.	1	-	8	-	-	-	2	-	-	101 - 200	Alto
Unidad Nonoalco Tlatelolco.	-	-	2	-	-	-	2	-	1	Más de 400	Alto
Valle Gómez.	-	-	3	-	-	-	3	-	-	201 - 300	Alto
Vista Alegre.	-	-	2	-	-	-	3	-	-	200	Medio
TOTAL	52	0	160	2	0	41	2	10	9	101 - 200	Alto

Nota: Los indicadores que se presentan en el TOTAL de las columnas: Zona Sísmica, Densidad y Riesgo son los que más se repiten en la Delegación (Moda) el número total de ductos se refiere al número de colonias por donde pasa un tramo.

Fuente: Análisis elaborado con base en la información obtenida del Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, Departamento del Distrito Federal, Secretaría de Obras y Servicios, Subdirección de Riesgos y Vulnerabilidad Urbana.

RESUMEN	UNIDAD	FACTOR	COLONIAS	%
Gasolineras_1/	52	ALTO	25	74%
Gaseras_1/	0	MEDIO	9	26%
Industrias Químicas_2/	160	BAJO	0	0%
Derrumbes_2/(inmuebles)	41	TOTAL	34	100%
Inundaciones (colonias)_2/	2			
Fallas geológicas (colonias)_2/	10			
Ductos (tramos)_2/	9			

Fuente:

1/ Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, Departamento del Distrito Federal, Secretaría de Obras y Servicios, Subdirección de Riesgos y Vulnerabilidad Urbana

2/ Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996

Los niveles de riesgo se definieron con base en la interacción de todos los factores de riesgo en conjunto dentro de cada colonia así como la densidad y la zona sísmica. Cada factor de riesgo tiene cierto grado de incidencia, y en la medida en que dicho grado aumente, el grado de riesgo de cada colonia aumenta, acentuándose o no, dependiendo de la zona sísmica y de la densidad de población.

Así, la ocurrencia de algún siniestro en colonias de riesgo bajo es de entre 0 a 10%. La probabilidad en colonias con riesgo medio es de entre 11 a 25%, y las colonias con riesgo alto, tienen un porcentaje mayor del 25% de ocurrencia.

1.2.14 Síntesis de la Problemática

Debido al sistema político que se tenía desde la época prehispánica, y a la centralización de la toma de decisiones y recursos, en la Colonia y en el México independiente, el ahora Centro Histórico se convierte en un punto concentrador de actividades administrativas, equipamiento e infraestructura.

A partir de 1940, coincidiendo con la dinámica de crecimiento urbano el territorio de la delegación acusa una transformación de uso de suelo ante una demanda de espacios destinados a cubrir los servicios de la ciudad central.

Este proceso motivó el desplazo poblacional hacia otras zonas del territorio del Distrito Federal y se manifestó en el predominio de usos mixtos en el suelo delegacional, lo cual provoca, a partir de 1970, un proceso de decrecimiento poblacional.

En las últimas décadas, la delegación Cuauhtémoc refleja una importante disminución de población, sobre todo en los segmentos juveniles ya que no constituye una alternativa para quienes se integran al campo laboral o desean obtener vivienda.

Este proceso negativo se contrapone con la meta programática de crecimiento poblacional, que contempla para el año 2020, 536,000 residentes en el territorio delegacional.

En la delegación Cuauhtémoc, la población activa representa el 40% de su población total; de este segmento la mayor parte se ocupa en el sector terciario, seguida por el secundario.

Por orden de importancia, las actividades económicas que se desarrollan en la delegación son las de servicios, seguidas por las manufacturas y en último lugar se encuentra el comercio.

En este último rubro, y dadas las características concentradoras de servicios, en su territorio se desarrollan todas las variantes de comercio informal en la vía pública, el cual ha llegado a representar el 90% de la actividad comercial que se lleva a cabo en la delegación.

Debido a su tradición y desarrollo histórico, el territorio delegacional concentra gran parte de los equipamientos, servicio y comercio de la Ciudad de México. Esta condición la ubica en una zona de gran importancia a nivel

regional y nacional, lo que la ha convertido en una fuente generadora de empleos y un punto de confluencia social que se manifiesta en una significativa afluencia de población flotante que la visita diariamente.

La accesibilidad de los servicios y equipamientos de casi todas las colonias que conforman la delegación se ubica entre las mejores, de igual manera los niveles de bienestar son aceptables. Pero, la existencia del fenómeno de expulsión poblacional repercute en la subutilización de éstos.

Existen 2 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado, Cuauhtémoc y Alameda.

Por su centralidad la delegación es una zona de tránsito obligado para muchos de los habitantes, esta demarcación cuenta con vialidades de primer orden dentro de la estructura de la ciudad.

Debido a la intensa actividad vial, que a diario se desarrolla en la delegación, la infraestructura sufre deterioros que requieren mantenimiento permanente.

Aunque la red vial es suficiente, existen deficiencias en sus niveles de servicio, las que se reflejan principalmente en las "horas pico", en los cruces de vialidades importantes, y se ve acentuada por una falta de sincronización de los semáforos y la falta de un reordenamiento de la oferta de estacionamientos públicos.

Pese a contar con un servicio multimodal de transporte, para satisfacer la demanda de los usuarios, su falta de integración, coordinación y control se refleja en una mala calidad de servicio. Colateralmente, la infraestructura referente a paradas y puntos de transferencia, pierde su optimización por la presencia de comercio informal en su entorno.

En cuanto a la infraestructura hidráulica, pese a que la delegación satisface la demanda en su casi totalidad, existen fugas y falta de presión fundamentalmente al surponiente del territorio, y en época de lluvias, la falta de mantenimiento de las redes presentan azolves, dislocamientos y contrapendientes por asentamientos de terreno.

Principalmente, a causa del despoblamiento que registra la delegación, el impulso a la vivienda ha sido insuficiente, de seguir esta trayectoria se prevé la desaparición de la función habitacional en esta demarcación, como parte de este proceso se ubica la transformación de usos de suelo que genera la existencia de edificios abandonados, que vienen a sumarse a los inmuebles dañados, aún no rescatados desde 1985.

A consecuencia de los rezagos existentes en materia de vivienda, algunos de ellos generados a raíz de los sismos de 1985, existen varios asentamientos irregulares, inmuebles ocupados irregularmente, así como predios habilitados para campamentos provisionales de vivienda, los cuales se concentran principalmente en las colonias Centro y Guerrero.

Aunque la delegación no cuenta con reserva territorial, se han identificado algunos terrenos baldíos, parte de los cuales son propiedad del Departamento del Distrito Federal y algunos particulares, susceptibles de conformar esta reserva para impulsar la construcción de vivienda de interés social y medio.

El origen y la trayectoria histórica de la delegación, se refleja en su enorme riqueza patrimonial, conformada por zonas declaradas como "Monumentos Históricos", tal es el caso de los perímetros A y B del Centro Histórico, a los que se suman Zonas Patrimoniales Cultural Urbano-Arquitectónicas.

Algunas de estas áreas han sufrido deterioro a lo largo de los últimos 50 años, fenómeno que resulta contraproducente para la imagen y estructura de la ciudad. En este contexto, esta imagen se ha visto afectada por la pérdida de símbolos, hitos y elementos de referencia urbana que han dado a la Ciudad de México, carácter, identidad y valor. Efectos de este abandono han permitido la presencia de contaminación visual ambiental.

A consecuencia de la intensa actividad vial, la contaminación atmosférica resulta un factor fundamental que afecta al medio ambiente de la delegación, de igual manera la contaminación acústica es un problema que, aunado al anterior, se concentran principalmente en ambos perímetros del Centro Histórico.

La contaminación del agua es un problema derivado por la diversidad de usos que se da al líquido, y como efecto de las descargas residuales, las cuales sean domiciliarias o industriales se concentran en el mismo

sistema de drenaje. Pese a que la Delegación cuenta con una planta de tratamiento, ubicada en la Unidad Nonoalco-Tlatelolco, ésta es subutilizada.

Como consecuencia de la afluencia masiva de la población flotante la generación de desechos sólidos es considerable. Existen tiraderos clandestinos que superan la capacidad de prestación del servicio de limpia, ocasionado con ello la proliferación de fauna nociva y la contaminación del aire.

Tocante al equipamiento en áreas verdes la delegación acusa un déficit, ya que el número de parques urbanos existentes no son suficientes para atender las necesidades de la población residente y flotante.

En cuanto al aspecto de riesgo y vulnerabilidad, la superficie delegacional se encuentra dentro del área lacustre, por lo que el terreno es blando, altamente compresible, y por la presencia de un falla geológica que cruza la delegación, la suma de estos riesgos la ubican como vulnerable a la actividad sísmica. Otro elemento que potencia el riesgo es la concentración de gasolineras e industrias, aunadas a la presencia de un gasoducto que cruza la región más densamente poblada de la delegación, a esto y al problema de las inundaciones, se debe añadir la afluencia cotidiana de la población flotante.

El análisis retrospectivo y comparativo de la clasificación del uso de suelo, establecido por el Programa Parcial 1987, y el diagnóstico integrado, reflejan la actual problemática y ofrece una sólida propuesta para el diseño estratégico del ordenamiento territorial, la zonificación, y la clasificación del suelo para cada colonia.

En el aspecto de administración urbana del uso de suelo, la carencia de procedimientos claros y transparentes para los trámites de constancia de zonificación, acreditación de derechos adquiridos, modificación al programa de Desarrollo Urbano, licencia de uso de suelo e incremento a la densidad habitacional, han creado irritación entre la población, por la discrecionalidad de las expediciones de permisos mediante estos trámites.

La falta de normas que unificarán alturas de las construcciones, en el proceso de desarrollo de la gran ciudad, han dado como resultado que en distintas áreas de la misma coexistan edificaciones que sobresalen de la altura predominante, esto impacta de forma negativa a la imagen urbana, a través de altos muros laterales deteriorados, sea por el paso del tiempo, la falta de mantenimiento y en ocasiones por la exposición de los materiales de construcción.

1.3 PRONÓSTICO

1.3.1 Tendencias

De continuar las tendencias actuales de crecimiento urbano el escenario esperado será el siguiente:

La población permanecerá prácticamente estable, como puede apreciarse en el siguiente cuadro.

CUADRO 37. CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN. (Escenario Tendencial).

AÑO	POBLACIÓN	PORCENTAJE CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	DENSIDAD BRUTA
1970	923,100	13.42	284.6
1980	814,983	9.14	226.4
1990	595,812	7.23	183.7
1995	540,382	6.30	164.0 /2
2000	534,600 /1	6.24	163.9 /2
2010	535,000 /1	6.10	164.0 /2
2020	536,000 /1	5.96	164.3 /2

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996. 1_/ Población Redondeada. 2_/ Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

El porcentaje de población respecto a la total del Distrito Federal irá disminuyendo paulatinamente, en función del incremento poblacional global del propio Distrito Federal, a la vez que la tasa de crecimiento permanecerá estable.

CUADRO 38. TASAS DE CRECIMIENTO (Escenario Tendencial).

PERIODO	CUAUHTÉMOC	DISTRITO FEDERAL
1970-1980	-2.21	1.5
1980-1990	-2.13	0.26
1990-1995	-2.13	0.5
1995-2000	-0.02	0.20
2000-2010	0.01	0.22
2010-2020	0.0	0.25

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996.

- La sustitución de usos habitacionales por comercios, oficinas y servicios, proseguirá de manera indiscriminada.
- Persistirá el proceso de deterioro general del entorno urbano.
- Continuará la degradación y destrucción de las zonas históricas y áreas patrimoniales.
- El Centro Histórico seguirá expulsando habitantes, continuando el desplazamiento de usos habitacionales por comercio y oficinas.
- Se incrementará el desaprovechamiento de la capacidad instalada de la infraestructura.
- El índice de servicio del equipamiento aumentará comparativamente al de las demás delegaciones.
- Se multiplicarán los desplazamientos innecesarios, dentro del territorio del Distrito Federal.
- Se deprimirá más el valor del suelo.

1.3.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con las Tendencias

Como se ha observado, los índices de crecimiento poblacional, han sido negativos en las últimas décadas, sin embargo de acuerdo con tasa de crecimiento natural y social de este escenario para el año 2020 la población disminuirá, de la población actual 4,382 habitantes; lo que indica que no se requerirían nuevos equipamientos o ampliación de las redes de infraestructura o servicios urbanos, ya que éstos no sólo satisfacen las demandas actuales, y es superavitario, fenómeno que ya se observa en el equipamiento de educación básica.

Debido a la continua baja de las tasas de crecimiento, de seguir así, la vivienda seguirá siendo superhabitaria, por lo que se tenderá más al reciclamiento que a la construcción de nuevas unidades.

1.4 DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

Objetivos fundamentales para el Distrito Federal.- El Programa General, establece los siguientes:

- Fortalecer la vida democrática de la Ciudad.
- Avanzar hacia una Ciudad segura para todos.
- Impulsar el desarrollo económico, manteniendo el equilibrio demográfico.
- Mejorar el entorno urbano y preservar el medio ambiente, con base en el desarrollo económico y la elevación de la calidad de vida.
- Impulsar el desarrollo social para igualar oportunidades y reducir iniquidades.
- Preservar la viabilidad financiera del Distrito Federal.

Objetivos para la Estructura Urbana del Distrito Federal.- El Programa establece que la imagen objetivo en relación a la estructura urbana, pretende consolidar y dignificar la estructura existente y aprovechar al máximo la inversión acumulada en el tiempo, procurando el reciclamiento de las áreas de baja densidad que cuentan con buena accesibilidad, infraestructura y equipamientos suficientes y que presentan condiciones de deterioro avanzado; aprovechar de manera eficiente, las escasas áreas que permitan la realización de proyectos urbanos dirigidos para vivienda de interés social; consolidar los espacios dedicados a la vivienda popular; utilizar los sitios y monumentos patrimoniales para fortalecer y consolidar la estructura histórica de la ciudad.

Fortalecer las zonas concentradoras de comercio y servicios existentes, mejorar los accesos a la ciudad y su liga con los municipios metropolitanos, aprovechando esta estructura para completar el sistema multimodal del transporte público.

Preservar y restaurar las condiciones naturales que sirva para evitar la continuación de la ocupación del suelo de conservación ecológica, la dependencia de los recursos naturales de otras cuencas hidrográficas y restaurar los impactos negativos en el medio ambiente.

Disminuir la intensidad del proceso de expulsión de población que se ha presentado en los últimos años, que ha generado presiones exageradas en los municipios conurbados, donde los asentamientos irregulares tienden a crecer dramáticamente.

Establecer medidas que combatan la especulación de suelo urbano y aprovechar al máximo la inversión acumulada históricamente. Promover programas de vivienda popular en las áreas con potencial de reciclamiento de la Ciudad Central; considerar la vulnerabilidad asociada a las características geológicas e hidráulicas del Valle de México.

Evitar los desplazamientos innecesarios en el territorio del Distrito Federal y promover la diversificación en los usos del suelo. Estimular la realización de programas de vivienda en aquellas zonas donde predominan de usos comerciales y de servicios en general, particularmente en la Ciudad Central. Con el mismo propósito, es necesario completar los equipamientos educativos, culturales y de salud, deporte y recreación.

Disminuir la problemática al transporte urbano, mediante el apoyo al transporte público y privado. Establecer un sistema de transporte multimodal coordinado, en el que los sistemas de transporte masivo regional y metropolitano operen como sistemas troncales alimentados por líneas de trolebuses y autobuses urbanos. Sustituir las unidades de transporte de pequeña capacidad, contaminantes e ineficientes.

1.4.1 Escenario Programático de Población

El escenario programático de la población toma en cuenta la redensificación a largo plazo, ya que la población que se estima para el año 2000 será de 543,227 habitantes, lo que representa el 6.2% de la población que tendrá el Distrito Federal. Para el año 2020 se estima una población de 580,350 habitantes o sea 39,968 habitantes más que en 1995; de lo contrario mantendrá una disminución en su población, convirtiéndose en una de las zonas más inseguras y problemáticas para los habitantes que en ella habiten.

Como resultado de lo anterior, la mezcla adecuada de comercio, servicios y oficinas, es necesaria para que la población se arraigue. Por lo tanto, los nuevos proyectos que integren conjuntos de vivienda en venta y renta para los sectores de medianos y bajos ingresos, con una adecuada mezcla de pequeño y mediano comercio, serán detonadores del desarrollo.

CUADRO 39. ESCENARIO PROGRAMÁTICO DE LA POBLACIÓN.

AÑO	POBLACIÓN	PORCENTAJE CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	DENSIDAD BRUTA
1960	956,582	22	295
1970	923,182	13.5	284
1980	814,983	9.2	226
1990	595,960	7.2	183.7
1995*	540,382	6.3	164.9
2000*	543,227	6.2	167.5
2010*	561,489	6.0	173.1
2020*	580,350	5.9	164.3

Fuente: Censo General de Población y Vivienda, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática

*. Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, versión 1996

1.4.2 Demandas Estimadas de acuerdo con el Escenario Programático

Las necesidades de vivienda obedecen a cuatro factores: incremento demográfico, hacinamiento, precariedad o insuficiencia del parque habitacional y deterioro del mismo.

Con relación al primero, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal estima en el escenario programático de población que la delegación evolucionará de 540.4 miles de habitantes en 1995 a 561.5 miles en el año 2010 y a 580.3 miles en el año 2020. Este último volumen de población representa 61% de lo que tuvo la delegación en 1970, lo que indica un repoblamiento de 7.3% respecto a 1995: casi 40 mil habitantes nuevos. De acuerdo con esa fuente se espera un incremento de 21.1 miles de habitantes durante el primer horizonte, y de 18.8 miles en el segundo. Si a ello se agrega la presión que sobre la demanda de vivienda ejercen los grupos de población que año con año arriban a la edad de formar parejas, se estima que las necesidades por este concepto serán en un caso de 14.1 miles de viviendas y de 12.5 miles de viviendas en otro. Así, entre 1996 (año base del escenario programático de vivienda) y el año 2020 (segundo horizonte del mismo) se conformará una demanda agregada de 26.6 miles de viviendas nuevas.

CUADRO 40. NECESIDADES Y ACCIONES DE VIVIENDA 1996-2020.

CONCEPTO	CUAUHTÉMOC Miles %	DISTRITO FEDERAL Miles %	CUAUH./DF %	PROMEDIO ANUAL CUAUH. DF
Total	113 8 100.0	1,901.1 100 0	5.9	4.55 76.04
Incremento demográfico	26.6 23.4	845 9 44.5	3.1	1.06 33 84
Hacinamiento	13 2 11.6	304 8 16.1	4.3	0.53 12 19
Precariedad	8.2 7.2	395 6 20.8	2.0	0.33 15.82
Deterioro	65.8 57.8	354.8 18.6	18.5	2 63 14.19

Fuente: Escenario programático de la vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020. Ver definiciones y notas metodológicas en el anexo documental.

Dada la magnitud que alcanzó en 1995 el hacinamiento (viviendas con uno o más cuartos en los que habitan más de 2.5 personas), se requiere que una mitad de las necesidades sea contemplada en el primer horizonte y otra en el segundo. De ese modo las necesidades por hacinamiento conforman una demanda agregada de 13.2 mil viviendas entre 1996 y el año 2020.

La precariedad o insuficiencia de los procesos habitacionales, medida a través de los materiales de construcción empleados en los techos (cartón, palma, lámina, teja y no especificado), conforma también una demanda agregada cuya primera mitad debe atenderse durante el primer horizonte y la otra en el segundo. Ascende en total a 8.2 miles de viviendas.

Por su parte el deterioro o envejecimiento del parque habitacional conforma una demanda agregada de 65.8 miles de viviendas, cuya magnitud también obliga a atenderlas una mitad en un horizonte y otra mitad en el otro.

En suma, las necesidades habitacionales en la delegación entre 1996 y el año 2020 ascienden a 113.8 miles de acciones, de las cuales sólo 23.4% obedecen al incremento demográfico y el resto a las motivadas por el hacinamiento, la precariedad y el deterioro. Tres cuartas partes de las necesidades de vivienda están determinadas por la pérdida y/o insuficiencia de atributos cualitativos.

Las acciones a realizar de acuerdo con el escenario programático de vivienda 1996-2020 son equivalentes a las necesidades en número y destino: 26.6 miles de viviendas nuevas para hacer frente al incremento demográfico y 87.2 miles para abatir los problemas de la calidad en el parque habitacional, que en conjunto promedian unas 4 mil 552 acciones anuales: 1 mil 064 viviendas nuevas y 3 mil 488 de otras acciones.

CUADRO 41. IMPACTO INMOBILIARIO PARA REQUERIMIENTOS HABITACIONALES.

CONCEPTO	CUAUHTÉMOC Miles	DISTRITO FEDERAL Miles	CUAUH./DF %
Demanda de construcción nueva (miles m2)	4,436.7	101,225.9	4.3
Demanda de suelo (Ha)	31.3	3,804.3	3.4

Fuente: Escenario Programático de la Vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020. Ver definiciones y notas metodológicas en el anexo documental.

En total, a lo largo de veinticinco años, estas acciones prefiguran un impacto inmobiliario de 4 millones 436.7 miles de metros cuadrados de construcción nueva y/o a reciclar y una demanda de 131.3 hectáreas de suelo para alojar las viviendas nuevas y las que origine el programa dirigido a abatir el hacinamiento, en el entendido que las demás (por precariedad y deterioro) ya cuentan con este recurso. En el muy probable caso de que no todas las acciones para abatir el hacinamiento requieran tierra adicional de la que ya disponen y sólo necesiten ampliar su vivienda, la demanda de suelo disminuirá.

CUADRO 42. REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS BÁSICOS, PARA EL AÑO 2020.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua	150	LITROS	6,784,500
Potable	LTS/HAB/DÍA		
		M3	6,784.50
1/		LTS/SEG	78.52
Desalojo	192	LITROS	5,427,600
de	LTS/HAB/DÍA		
Aguas	2/	M3	5,427.60
Residuales			
1/		LTS/SEG	62.82
Energía	0.5 KVA/HAB	KVA	22,615
eléctrica			

1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.

2/ Considerando el 80% del consumo.

Los siguientes cuadros muestran los requerimientos de equipamiento social para el año 2020, tanto de nivel básico como de nivel medio y especializado, considerando siempre el antes mencionado incremento poblacional de 45,230 habitantes.

CUADRO 43. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL BÁSICO, AL AÑO 2020.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES X MÓDULO	MÓDULOS
Jardín de Niños	59 Aulas	6 Aulas	10
Primaria	190 Aulas	15 Aulas	13

Fuente: Datos obtenidos en gabinete, basados en las Normas Básicas de Equipamiento Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 1981.

CUADRO 44. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL DE NIVEL MEDIO, AL AÑO 2020.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES X MÓDULO	MÓDULOS
Secundaria general	39 Aulas	12 Aulas	4
Escuela capacitación trabajo	7 Talleres	2 Talleres	4
Escuela especial atípicos	11 Aulas	6 Aulas	2
Secundaria Tecnológica	32 Aulas	12 Aulas	3
Biblioteca local	618 metros cuadrados	400 metros cuadrados	2
Centro Social Popular	2,262 metros cuadrados	1,400 metros cuadrados	2
Clínica	11 Consultorios	6 Consultorios	2

Fuente: Datos obtenidos en gabinete, basados en las Normas Básicas de Equipamiento Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 1981.

CUADRO 45. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL ESPECIALIZADO AL AÑO 2020.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES X MÓDULO	INSTALACIÓN
Escuela Técnica	2 Aulas	18 Aulas	1
Licenciatura General	12 Aulas	45 Aulas	1
Hospital General	41 Camas	360 Camas	1

Fuente: Datos obtenidos en gabinete, basados en las Normas Básicas de Equipamiento Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 1981

Nota: El equipamiento social especializado que se señala en este cuadro no significa que deba estar ubicado en la delegación Cuauhtémoc, ya que varios de estos giros no serían compatibles con el uso del suelo y, por otro lado, dada la pequeña demanda que genera, es preferible sumarla con la que generan otras delegaciones del primer contorno y satisfacerla fuera de la delegación.

Con base en las anteriores demandas y requerimientos, es de suma importancia que las autoridades centrales y delegacionales, en el ámbito de sus respectivas competencias, vayan creando la reserva territorial necesaria, así como en los programas operativos anuales se disponga de las necesarias partidas presupuestales.

1.4.3 Áreas de Actuación

Para aplicar las políticas de conservación, crecimiento y mejoramiento urbano se señalan a continuación las áreas de actuación, donde tendrán vigencia los instrumentos que se generarán como parte del proceso de gestión urbana y que corresponden a los grandes espacios en que se clasifica el suelo del Distrito Federal:

Suelo Urbano y Suelo de Conservación. El límite de estas áreas será igual al límite de las colonias o de las vialidades que las delimita físicamente.

La delegación se encuentra dentro del sector A8 denominado Ciudad Interior, con 10,313 hectáreas y que abarca la mayor parte de las delegaciones Benito Juárez y Cuauhtémoc, en el eje norte sur, de la Unidad Nonoalco Tlatelolco hasta Río Churubusco, desde Periférico y Circuito Interior hasta el área de influencia de Calzada de Tlalpan. Se traslapa con la mayor parte del distrito central de negocios y la zona patrimonial del centro histórico; perímetros "A" y "B"; abarca también, por el norponiente, la parte sur de la Delegación Azcapozalco y la parte norte de la Delegación Miguel Hidalgo. Por el noreste la parte centro oriente de la Delegación Gustavo A. Madero, el área poniente del Aeropuerto de la Delegación Venustiano Carranza; por el lado surponiente, las colonias el poniente del Periférico, desde El Batán hasta la Diagonal de San Antonio.

Dentro se encuentran el sector B4, denominado Atlampa, con una superficie aproximada de 128 hectáreas y que abarca Atlampa, Santa María Insurgentes.

Áreas de Conservación Patrimonial - El Programa General reconoce el Centro Histórico, Ampliado D3 que comprende: Centro Histórico perímetro "A" y "B", Santa María la Ribera, San Rafael, Tabacalera, Juárez, Cuauhtémoc, Roma, Hipódromo, Condesa, Morelos, Tepito en esta delegación y en la Delegación Venustiano Carranza las colonias, Merced, Candelaria de los Patos, TAPO, Palacio Legislativo y Palacio de Justicia.

1.4.4. Lineamientos Estratégicos Derivados del Programa General

A continuación se presentan de manera agregada las acciones prioritarias que el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal propone cuantificar y programar con las instancias operativas responsables de aplicarlas, con base en los recursos disponibles en los ejercicios presupuestales anuales dentro de la Delegación Cuauhtémoc.

1. ARTICULACIÓN DE LAS ACCIONES DE GOBIERNO EN EL CONTEXTO MEGA Y METROPOLITANO:

Promover la creación de instancias ejecutivas, mecanismos de asociación, concesión o inversión mixta para atender problemas y satisfacer necesidades comunes a escala metropolitana: reservas territoriales, vivienda, equipamiento, prevención de desastres, desechos sólidos, etc.

2. APOYO A LA AMPLIACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA PLANTA PRODUCTIVA Y ESTÍMULO A LA CREACIÓN DE EMPLEO:

Impulso a la utilización de zonas con potencial de desarrollo económico principalmente industrial, comercial, de servicios y de vivienda, en las áreas definidas con potencial de desarrollo o reciclamiento. Principalmente en las colonias de Atlampa y Santa María Insurgentes

Continuación de la operación de la ventanilla única delegacional y de gestión empresarial para promover proyectos de desarrollo económico.

Mantener el impulso que ha permitido a la Delegación Cuauhtémoc, ser la principal área económica del Distrito Federal.

Mantener la planta de empleo, principalmente en los sectores de las manufacturas, el comercio y los servicios.

Dar apoyo para la creación de microindustria, sobre todo en las colonias: Doctores, Atlampa, Algarín y Santa María Insurgentes.

Dar impulso para la creación de nuevos equipamientos y servicios en la colonia Centro, Guerrero, Morelos, Maza, Felipe Pescador, Atlampa, y Santa María Insurgentes.

3. RESCATE DE LOS VALORES SOCIALES Y FOMENTO DE LA CONCIENCIA CIUDADANA:

- Elaboración e instrumentación de programas parciales para barrios y colonias.
- Establecimiento de programas de difusión y organización social que fortalezcan la identidad, la seguridad y el arraigo de la población, para consolidar los barrios y fortalecer la conciencia ciudadana.
- Ejecución de campañas de educación ambiental, para evitar la contaminación ambiental por la inadecuada disposición de desechos sólidos, ruido y la emisión de gases y por la combustión de los vehículos automotores, en toda la delegación.
- Mejorar la dotación de áreas verdes, compensando la escasez de parques y jardines, por medio de la reforestación de banquetas y camellones, mediante el cuidado intensivo de los ya existentes, con la ayuda de los vecinos de la zona.
- Instrumentar en forma coordinada el Sistema de Protección Civil del Distrito Federal y su consecuente programa.

4. APROVECHAMIENTO DE LA INVERSIÓN ACUMULADA Y ELEVACIÓN DE LA CALIDAD DE VIDA EN LA CIUDAD CENTRAL:

- Elevación de la densidad promedio de la Delegación Cuauhtémoc de 164.3 habitantes/hectáreas en 1995 a 183.7 hacia el año 2020
- Promoción de programas de mejoramiento de vivienda para evitar su deterioro mediante esquemas financieros acordes a las necesidades de los grupos de menores ingresos, en las siguientes colonias: Morelos, Maza, Felipe Pescador, Peralvillo, Guerrero, Doctores, Obrera, Buenos Aires, Atlampa, Santa María la Ribera, Centro, San Rafael, Tránsito, Hipódromo, Hipódromo Condesa, Condesa, Roma, Roma Sur, Cuauhtémoc y Exhipódromo de Peralvillo.
- Mejoramiento de las condiciones de saneamiento y de infraestructura básica para elevar los índices de salud y bienestar, en toda la delegación
- Favorecer la elevación del nivel de vida de la población en indicadores relativos a la vivienda y los servicios urbanos.

5. ACCESO EQUITATIVO A LOS SERVICIOS Y AUTOSUFICIENCIA EN EL EQUIPAMIENTO LOCAL:

- Consolidación, optimización y mantenimiento de la infraestructura existente, en toda la delegación.
- Rehabilitación y adecuación de los espacios públicos en centros y subcentros de barrio.
- Fortalecer los centros y subcentros de barrio y las colonias, promoviendo su autosuficiencia relativa respecto a equipamientos y servicios.
- Aprovechar y facilitar la instalación de equipamiento en la delegación, promoviendo el aprovechamiento de la infraestructura inmobiliaria existente, ya que la población del resto de la Ciudad y de la Zona Metropolitana se traslada al centro para la utilización de estos servicios: Gobierno, Educación, Cultura, Deporte y Salud.

6. ESTRUCTURACIÓN DEL TERRITORIO Y ORDENACIÓN DEL USO DE SUELO:

- Generación de proyectos integrales con actividades productivas, comerciales de servicios y vivienda en las áreas con potencial de desarrollo, principalmente en las colonias Atlampa y Santa María la Ribera.
- Promover vivienda plurifamiliar, evitando las mezclas de usos de suelo incompatibles, en las colonias: Morelos, Maza, Felipe Pescador, Peralvillo, Guerrero, Doctores, Obrera, Buenos Aires, Atlampa, Santa María la Ribera, Centro, San Rafael, Tránsito, Hipódromo, Hipódromo Condesa, Condesa, Roma, Roma Sur, Cuauhtémoc y Exhipódromo de Peralvillo.
- Equilibrar la proporción de usos no habitacionales, de tipo industrial, comercial y de equipamientos, cuidando que no sustituyan, indiscriminadamente, los usos de suelo habitacionales, en las colonias Atlampa y Santa María la Ribera.

7. CONSERVACIÓN Y RECICLAJE DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL MEDIO CONSTRUIDO:

- Reciclamiento de las áreas con accesibilidad y con dotación de infraestructura, actualmente subutilizadas, tanto para uso habitacional como de comercio y servicios.
- Rescate y reciclamiento de antiguas zonas industriales, apoyando su reconversión como centros de actividades competitivas.
- Renovación de las redes hidráulicas y de drenaje con alto grado de deterioro, por medio de una campaña intensiva de mantenimiento y prevención de fugas en las redes primarias secundarias, en toda la delegación.
- Ampliar al 100% la cobertura de la red de agua potable existente al interior de la vivienda y corregir las fallas de presión en las zona sur y poniente de la delegación; principalmente en las colonias Cuauhtémoc, Roma Sur, Hipódromo Condesa y Condesa.
- Mejoramiento de la red existente de teléfono y energía eléctrica en toda la delegación.

- Elevar la densidad de construcción en todas las zonas con potencial de reciclamiento en la superficie construida, que abarcan todo el territorio delegacional, excepto las partes norte, sur y poniente.
- Desarrollar programas de conservación patrimonial y de mejoramiento de la imagen urbana en las colonias Centro, Hipódromo, Roma Norte, Condesa, Guerrero, San Rafael, Juárez, Santa María la Ribera y Morelos.
- Reciclar los inmuebles abandonados, ante la escasez de reservas territoriales, revitalizando edificaciones aptas para la vivienda de tipo plurifamiliar y oficinas, restringiendo la sustitución de usos del suelo.
- Expropiar selectivamente predios que resulten necesarios para programas de carácter social.
- Promover programas de mejoramiento habitacional en viviendas subutilizadas, con esquemas financieros acordes a las necesidades de los grupos de menores ingresos. Efectuar esta acción sobre todo en las colonias Morelos, Maza, Felipe Pescador, Peralvillo, Guerrero, Doctores, Obrera, Buenos Aires, Atlampa, Santa María la Ribera, Centro, San Rafael, Roma Norte, Tránsito, Hipódromo, Condesa, Cuauhtémoc, Juárez y Exhipódromo de Peralvillo.
- Llevar a cabo un programa específico de mejoramiento y mantenimiento de las vecindades, que se beneficiaron con los programas de atención, creados después de los sismos de 1985, con la participación de los propietarios.
- Realizar convenios con instituciones financieras y de vivienda para facilitar los trámites, que promuevan programas de cofinanciamiento para vivienda nueva de interés social, plurifamiliar y en renta, en las colonias Morelos, Maza, Felipe Pescador, Peralvillo, Guerrero, Doctores, Obrera, Buenos Aires, Atlampa, Santa María la Ribera, Centro, San Rafael, Roma Norte, Tránsito, Hipódromo, Hipódromo de la Condesa, Condesa, Roma, Roma Sur, Juárez y Cuauhtémoc.

8. DISMINUCIÓN DE LOS DESPLAZAMIENTOS Y MEJORAMIENTO DE LA COMUNICACIÓN:

- Terminación y mantenimiento de las vías radiales y viaductos (Calzada de Tlalpan, Viaducto Miguel Alemán y Avenida Chapultepec), así como de la Avenida de los Insurgentes.
- Desarrollar proyectos de vialidades que atraviesan la Delegación, para dar continuidad vial norte-sur y oriente-poniente de la Ciudad. Estas vialidades son:
 - * Calzada de Tlalpan
 - * Circuito Interior
 - * Viaducto Miguel Alemán
 - * Paseo de la Reforma
 - * Calzada Ignacio Zaragoza
 - * Avenida Chapultepec
 - * Avenida Insurgentes
 - * Eje Central Lázaro Cárdenas
- Elaborar estudios y proyectos para identificar las medidas para mejorar las áreas de transferencias y plantear opciones para dar solución a conflictos viales.
- Construcción de estacionamientos públicos en las calles de Durango, Morelos, Tehuantepec, Violeta, Estación de Ferrocarriles de Buenavista y Avenida Juárez.

9. FORTALECIMIENTO DE LA CULTURA Y LA IMAGEN DE LA CIUDAD.

- Preservación del patrimonio del Centro Histórico, así como de los sitios y monumentos históricos de la Ciudad.
- Conservación de la imagen urbana y los edificios en zonas de alto valor arquitectónico, principalmente en las colonias Centro, Hipódromo, Roma Norte, Condesa, Guerrero, San Rafael, Santa María la Ribera, Morelos y Juárez
- Aprovechar los equipamientos culturales y recreativos, para operar un programa de cultura a nivel delegacional y para los barrios y colonias que beneficie a todos los grupos de la población, en las colonia Centro, Guerrero, Morelos, Maza, Felipe Pescador, Atlampa y Santa María Insurgentes.

1.5 OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN.

1.5.1 Programa Integral de Transporte y Vialidad.

En otro orden de ideas, el Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995-2000 establece para el Distrito Federal los lineamientos y estrategias que se llevarán a cabo, contemplando cuatro objetivos fundamentales, orientados a dar una solución de fondo a los diversos problemas que aquejan a la ciudad en este sector.

El primero consiste en establecer una Normatividad moderna para el funcionamiento del transporte y la vialidad y en determinar procesos de simplificación administrativa en los trámites que se realizan en la Secretaría de Transporte y Vialidad (SETRAVI).

El segundo objetivo es garantizar la disponibilidad de un sistema de transporte público eficiente, que resulte productivo, rentable, de calidad y seguro.

El tercer objetivo es dotar al Distrito Federal de vialidad suficiente y adecuada para soportar las necesidades de transporte urbano.

El cuarto objetivo del Programa será el de coordinar estrategias con dependencias del Departamento del Distrito Federal, del Gobierno del Estado de México y otras entidades.

En este sentido, el Programa Delegacional, a partir de la zonificación y de la estructura vial propuesta, establecerá la distribución de las actividades económicas en función del potencial de desarrollo de las diversas zonas y sectores. Se busca un equilibrio físico-espacial con las actividades complementarias de vivienda y equipamiento urbano, que permita economías de escala, acortamiento de las distancias entre la vivienda y el trabajo, ahorro de recursos al disminuir la pérdida de horas-hombre, mayor productividad y mejoramiento de la calidad de vida.

Nota: Por ser referente a las acciones que para la delegación marca este programa, se encuentran dentro del capítulo 5 de Estructura Vial y 6 en Acciones Estratégicas.

1.5.2 Programa de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH).

El Plan Hidráulico (Junio 1994), elaborado por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH), de la Secretaría General de Obras del Departamento del Distrito Federal, plantea que para contribuir a resolver la problemática respecto a los servicios de agua potable y drenaje, se han propuesto las siguientes políticas de carácter general:

- Establecer los mecanismos que permitan controlar el desordenado crecimiento poblacional, la expansión desmedida de la mancha urbana y el desarrollo industrial con base en la factibilidad de suministro de los servicios.
- Impulsar los programas de desarrollo institucional.
- Operar de manera continua con mayor eficiencia y eficacia los componentes del sistema hidráulico.
- Crear la infraestructura que permita suministrar los servicios a los habitantes que carecen de ellos, jerarquizando su construcción, con base en diferentes parámetros de tipo económico social y técnico, dentro de los cuales la disponibilidad de recursos y el beneficio social son factores decisivos.

Nota: Por ser referente a las acciones que para la Delegación marca este programa, éstas se localizan en el capítulo 6 en Acciones Estratégicas.

1.5.3. Programa de Fomento Económico

Este programa pretende establecer el marco Normativo con el objeto de instrumentar políticas que respondan a las demandas ciudadanas de crear mejores oportunidades de trabajo, equilibrando el crecimiento económico con la conservación de los recursos naturales. En consecuencia, en este programa, desde el punto de vista del desarrollo urbano se propone una distribución de usos del suelo que permita su vinculación con los programas de desarrollo económico.

En el marco de la relación entre la Secretaría de Desarrollo Económico y las delegaciones, estas últimas estarán en condiciones de promover, fomentar y ejecutar proyectos que protejan e incentiven el empleo y realizar acciones para la modernización de las micro y pequeñas empresas. También, apoyarán iniciativas de inversión en los sectores productivos de su zona de influencia, acorde con los usos del suelo establecidos en este Programa.

Desde el punto de vista de desarrollo económico, el Programa Delegacional está condicionado, sectorialmente, por el Programa de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, que tiene como objetivo promover, orientar, conducir y regular el desarrollo económico, a través de la concertación con los diversos sectores productivos, tanto del gobierno como de las agrupaciones empresariales.

También define los criterios que deben orientar, en esta materia, el desarrollo de la ciudad, así como las estrategias e instrumentos de promoción que sean acordes con la realidad económica metropolitana.

El Programa también está dirigido a dar respuesta a la gran problemática por la que atraviesa la ciudad, ya que es una de las zonas más complejas del País, tanto en población y producción económica, como en extensión

territorial; sin embargo la calidad de vida de sus habitantes así como sus servicios están por debajo de otras ciudades.

Lo anterior se ve reflejado en las transformaciones que ha tenido el sector industrial, el cual en su momento fue el motor de la economía y hoy ha dado paso a otros sectores (comercio y servicios), los cuales se han reactivado con más posibilidades de desarrollo, para convertirse en un área importante para la economía nacional.

Es así como el crecimiento económico de la Ciudad de México y la Zona Metropolitana está definido por la modernización e integración de las instalaciones industriales, comerciales y de servicios y por la promoción selectiva de nuevas inversiones. Por este motivo es necesario replantear la base del desarrollo de la Ciudad, a partir de políticas de fomento y abasto, de empleo y de participación productiva. Se busca una organización más racional del espacio urbano, evitando que exista una marcada heterogeneidad en el grado de desarrollo y productividad de las delegaciones, lo cual hace urgente promover las inversiones productivas, tomando en cuenta la problemática, el grado de desarrollo y la potencialidad de cada una.

Con base en estas características se diferencian tres grupos delegacionales, que han sido divididos, de acuerdo a su concreción económica, siendo la más importante la que conforma el área de la Ciudad Central, por ser de concentración económica alta (84% de los negocios existentes de la Ciudad), en la cual se encuentran las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza.

En estas delegaciones la inversión productiva deberá orientarse a crear empleo bien remunerado, favoreciendo las actividades que promuevan el equilibrio entre los recursos ambientales y las actividades económicas. También se deberán establecer políticas y programas de modernización del comercio y abasto, de acción inmediata, para el empleo y el abasto familiar, de fomento y desarrollo, así como la creación de centros de servicios integrales, que amplíen los beneficios de la Ventanilla Única.

De esa forma, las políticas de fomento delegacional estarán encaminadas a iniciativas de inversión que se asocien a productores específicos, teniendo como acciones el desarrollar: portafolios de proyectos de inversión, la promoción para el establecimiento de centros de servicios integrales del sector productivo, fomentar la rehabilitación del centro histórico, continuar y reactivar el funcionamiento del Comité de Fomento Delegacional y promover una intensa campaña de difusión de las posibilidades y apoyos con que cuenta la planta productiva local.

La propuesta del Programa define las Zonas de Fomento Económico en congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal así como los Programas Parciales y Delegacionales de Desarrollo Urbano, permitirán ordenar el crecimiento económico en zonas específicas que dispondrán la infraestructura equipamiento y estímulos específicos para el desarrollo de actividades económicas sujetas a fomento.

Con ello se incrementará la competitividad de las actividades productivas al abatirse los costos de producción, tener un mejor aprovechamiento de la planta productiva y utilizar la mano de obra y las materias primas de la ciudad; de esta manera también se contribuye al fomento de las exportaciones, impulso a la micro y pequeña empresa, así como a la creación de nuevas fuentes de trabajo, sin perjudicar al medio ambiente.

Estas acciones permitirán que la delegación se constituya en la instancia central de la promoción y ejecución del fomento económico, creando el Comité de Desarrollo Económico Delegacional, vigilado por la Secretaría de Desarrollo Económico. (Art. 22 inciso XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal). Con este fin se establecerán objetivos específicos para el funcionamiento del Comité Delegacional, con el fin de que se cumpla con el propósito del Programa de Desarrollo Económico, que es fomentar la participación ciudadana, la inversión productiva y la competitividad de las empresas, y así lograr el crecimiento económico sostenido, que mejorará la distribución del ingreso y el bienestar de las familias.

Otras funciones de este Comité serán: promover las inversiones y el fomento a las exportaciones, el desarrollo de micropactos y la realización de actividades, que protejan la planta laboral, mejorando la capacitación y las posibilidades de adiestramiento. Y captando también, de manera constante, las propuestas de los sectores locales.

El Programa Delegacional establecerá el marco que permita la modernización y reconversión de la industria, que es el mayor generador de valor agregado, empleo y recursos fiscales. Con este fin se requiere de un apoyo

determinante para la micro y pequeña empresa, desregulación y facilidad de trámites en la aprobación del uso del suelo.

La vocación económica de esta delegación es principalmente de actividades comerciales y de prestación de servicios, además de contar con empresas industriales que desarrollan actividades definidas como prioritarias para el desarrollo económico de la Ciudad, por lo que resulta necesario:

- Establecer programas que permitan abatir el comercio ambulante.
- Modernizar la planta industrial.
- De manera que implique un menor aprovechamiento de la capacidad instalada, se apliquen tecnologías de punta y limpias.
- Apoyar los programas de conservación de monumentos y sitios de valor históricos y turísticos.

Considerando la vocación económica de la Delegación, las áreas de actuación definidas en el Programa General de Desarrollo Urbano, la Ley de Fomento Económico y los proyectos de inversión, a continuación se describen las zonas de fomento económico susceptibles de establecer en tal demarcación:

- Permitir usos de suelo habitacional con comercio y servicios, lo cual permitirá, por un lado, regularizar los usos existentes y facilitar el desarrollo de nuevas empresas, en las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes.
- Promover la aplicación de programas de modernización en las empresas ubicadas en el Centro Histórico, principalmente, las de la rama textil, elaboración de prendas de vestir; la de imprenta y editoriales y en general de las altamente generadoras de empleo.

Nota: Por ser referente a las acciones que para la delegación marca este programa, éstas se localizan en el capítulo 6 en Acciones Estratégicas.

1.5.4 Equilibrio Ecológico

Se consideran las disposiciones del "Programa para Mejorar la Calidad del Aire en el Valle de México, 1995-2000" principalmente para alcanzar la tercer meta general, en la cual se señalan aspectos del transporte y ordenamiento urbano.

Entre las líneas estratégicas contiene:

- Oferta amplia de transporte público seguro y eficiente.
- Integración de políticas metropolitanas (desarrollo urbano, transporte y medio ambiente).

Los objetivos del ordenamiento ecológico del territorio en la Zona Metropolitana del Valle de México y su área de influencia ecológica, incluyen las bases para lograr el aprovechamiento del territorio a partir de un modelo de usos del suelo que incluya la potencialidad y capacidad de soporte de los ecosistemas y su compatibilidad con las actividades productivas. Por este propósito en donde se definirán las políticas de aprovechamiento, conservación, protección y reestructuración, de acuerdo al estado, potencial y capacidad de soporte de los diferentes ambientes, así como sus recursos.

La delegación presenta un orden urbano y estructura de uso del suelo con actividades productivas, zonas comerciales y equipamiento en las inmediaciones de las zonas habitacionales. La densificación de usos del suelo permite la generación de empleos en los cuales los traslados y saturación de vialidades crean alta producción de contaminantes por vehículos automotores. Además la delegación contiene zonas deprimidas con inmuebles abandonados y subutilizados en los cuales por los constantes cambios de uso del suelo se promueve la destrucción del patrimonio cultural.

Existen espacios insuficientes e inadecuados para estacionar los vehículos privados cercanos a las estaciones del metro o paraderos, de manera que se obstaculiza el cambio de medio de transporte. Esta situación provoca subutilización del transporte público, congestión y proliferación de comercio en vía pública, con el consecuente deterioro de la imagen urbana y el medio ambiente.

Nota: Por ser referente a las acciones que para la delegación marca este programa, éstas se localizan en el capítulo 6 en Acciones Estratégicas.

1.5.5 Protección Civil

La delegación al formar parte de una de las más grandes ciudades del mundo, se enfrenta a dificultades crecientes para satisfacer las necesidades básicas de sus habitantes, entre ellas conservar y proteger a sus habitantes como se vio en el punto de Riesgos y Vulnerabilidad; por lo anterior se tiene en su territorio una gran

propensión a calamidades como precipitaciones pluviales intensas, sismos, hundimientos e incendios, entre otros.

La Ley de Protección Civil para el Distrito Federal consagra la corresponsabilidad de la sociedad y el gobierno como parte fundamental del Sistema de Protección Civil para el Distrito Federal. En ella se garantiza la participación activa de la población en todas las acciones de la protección civil, como son las preventivas, a través de mecanismos de coordinación entre las organizaciones civiles, las estructuras gubernamentales, instituciones académicas, agrupaciones productivas y la sociedad en su conjunto.

De la necesidad de protección a la población respecto a desastres surge el Programa de Protección Civil, ya que no basta con mejorar las medidas existentes e implantar otras, pues es necesario planificar, organizar y coordinar un conjunto de actividades que deben realizarse sistemáticamente antes, durante y después de un desastre y que procura el establecimiento del Sistema de Protección Civil para el Distrito Federal.

Dentro del ámbito de la protección civil, es importante considerar que la planeación del desarrollo urbano requiere incorporar medidas necesarias para evitar los riesgos de origen natural y aquellos que se generen por la acción del hombre.

En este sentido, la Ley de Protección Civil del Distrito Federal identifica las acciones bajo tres principales rubros:

- El quehacer institucional, tiene como función básica la implementación de los programas específicos por tipo de riesgo y cobertura.
- Las medidas en el terreno físico-espacial, que deberán ser resultado del diagnóstico continuo de los riesgos y vulnerabilidad del Distrito Federal.
- La participación social, como elemento fundamental de la concreción de los programas y acciones específicas.

En lo que a la delegación corresponde, la Ley de Protección Civil marca la constitución de un Consejo Delegacional de Protección Civil, el cual será un órgano de carácter consultivo, de opinión y coordinación de las acciones en la materia. También se encargará de formular y ejecutar el Programa Delegacional de Protección Civil.

Nota. Por ser referente a las acciones que para la delegación marca este programa, éstas se localizan en el capítulo 6 en Acciones Estratégicas.

1.6 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 1987

Es necesario tomar en cuenta las condiciones físicas del territorio a la vista de los importantes procesos de transformación económica, política y social observados durante los últimos años. Se han presentado más de 3,000 solicitudes de modificación a los Programas Parciales Delegacionales planteadas tanto por la ciudadanía, como por algunos organismos oficiales. De igual manera se han elaborado los Programas para Zonas Especiales de Desarrollo Controlado en el periodo 1987-1994 y las solicitudes de incrementos a la densidad habitacional en el mismo periodo.

La modificación al Programa Parcial 1987 responde a las facultades y obligaciones que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal confiere a la Asamblea de Representantes y el Consejo Ciudadano, importantes organismos que juegan un papel trascendental en el proceso de aprobación de los Programas de Desarrollo Urbano. En el proceso de democratizar estos instrumentos y hacer más participativa a la población, se plantea una simplificación de los trámites, inducidos por el Programa, como son los siguientes:

- La zonificación secundaria contemplaba 64 distintos elementos en los cuales se podían clasificar las distintas zonas que comprendía el Programa Parcial 1987. El nuevo Programa sólo maneja 16 zonificaciones secundarias, que facilitan su conocimiento tanto por su reducción en términos cuantitativos como por una concepción más clara y sencilla.
- Los términos densidad de población e intensidad de construcción, que mediante un proceso matemático complejo para el común de la ciudadanía, servían para la definición del número de viviendas permisibles en cada predio, dependiendo de su ubicación. Estos conceptos son sustituidos por los términos "altura" y "área libre" aplicables para cada zona, siendo éstos más accesibles y manejables para la población, la cual de manera inmediata puede conocer las alturas máximas para las nuevas edificaciones.
- El "uso condicionado" que aparece en la tabla de usos de suelo en la versión 1987, queda eliminado, para que únicamente se aplique lo que se encuentra como "permitido" o "prohibido" en cada zona de la delegación.

El trámite denominado "incremento a la densidad habitacional", es otro instrumento que la autoridad manejaba con criterios y Normas igualmente desconocidas para la población y bajo el cual la autoridad podía autorizar un mayor número de viviendas, con mayor altura de las que permitía el Programa. Ahora se elimina, para quedar ahora Normada la densidad mediante la altura máxima a construir y el área mínima libre de construcción permitidas para cada predio; elementos que se juzgan comprensibles y manejables para la población. Los vecinos de una nueva edificación podrán ahora cotejar que esa obra esté de acuerdo con las disposiciones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

Se han presentado solicitudes de incremento a la densidad, respecto a lo señalado por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de 1987, principalmente en colonias con vivienda de interés medio, como se expresa en el siguiente gráfico.

En colonias con vivienda de interés social el número de solicitudes de incremento a la densidad, en 1994, se concentró básicamente en las colonias, Centro, Doctores, Guerrero y Santa María la Ribera. Esto se debió a las obras de reconstrucción de inmuebles afectados por los sismos de 1985 y a la edificación de vivienda nueva, como se observa en el gráfico 8.

En el diagnóstico realizado por colonias, se encontraron áreas subutilizadas, con tendencia o demanda vecinal al cambio de uso del suelo en las siguientes colonias:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Algarín | <input type="checkbox"/> Juárez |
| <input type="checkbox"/> Asturias | <input type="checkbox"/> Morelos |
| <input type="checkbox"/> Atlampa | <input type="checkbox"/> Roma Norte |
| <input type="checkbox"/> Buena Vista | <input type="checkbox"/> Roma Sur |
| <input type="checkbox"/> Buenos Aires | <input type="checkbox"/> San Rafael |
| <input type="checkbox"/> Centro | <input type="checkbox"/> Santa María Insurgentes |
| <input type="checkbox"/> Centro Urbano Benito Juárez | <input type="checkbox"/> Valle Gómez |
| <input type="checkbox"/> Cuauhtémoc | <input type="checkbox"/> Hipódromo |
| <input type="checkbox"/> Doctores | <input type="checkbox"/> Tabacalera |
| <input type="checkbox"/> Guerrero | |

Las colonias que presentaron zonas con uso diferente a lo señalado por el Programa Parcial 1987 de la delegación:

- Centro
- Obrera
- Paulino Navarro
- Roma Norte
- Hipódromo

DE LA REVISIÓN DE ESTE PROGRAMA

1. Con fundamento en el artículo 25 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal la revisión integral del presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se realizará cada tres años y podrá anticiparse si se presenta una causa de fuerza mayor.

2. El objeto de la revisión será el de evaluar los avances o retrocesos en la delegación en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, respecto a los objetivos y metas establecidas en este programa. La revisión será la base para solicitar a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal cambios parciales en los programas. La revisión deberá iniciarse dentro de los primeros dos meses posteriores al cumplimiento del término.

3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda convocará por escrito al Consejo Asesor de Desarrollo Urbano, a la Delegación y al Consejo Técnico de cada delegación indicando la fecha de inicio de la revisión invitando a la Asamblea de Representantes. La revisión inicial del Programa se realizará en los términos que

acuerden los participantes en las mismas. Cuando el resultado de la revisión, implique hacer modificaciones al programa, se deberá seguir el procedimiento establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. La Secretaría publicará en dos diarios de amplia circulación la convocatoria para la revisión integral del programa.

2. IMAGEN OBJETIVO

El Programa General define el Proyecto de Ciudad que se impulsará en los próximos años en su dimensión territorial, a partir de la visión general que se establece en el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 1995-2000. El objetivo general del Programa es:

Mejorar el nivel y la calidad de vida de la población urbana y rural del Distrito Federal, en el marco de una integración nacional y regional armónica y equilibrada, mediante la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial y la concreción de las acciones temporales y espaciales que la conforman.

De conformidad con el objetivo general citado, en congruencia con lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y considerando el horizonte de planeación establecido para este programa, al año 2020, los objetivos particulares de este Programa Delegacional son:

- Revertir la tendencia actual de expulsión de población, mediante incentivos concretos a proyectos para la construcción de vivienda plurifamiliar mezclada con otros usos compatibles y congruentes con la vocación de las diferentes colonias que integran la delegación. Al lograrse, la Delegación dejaría de perder población y si bien no sería un punto receptor de la misma, sí se permitiría el equilibrio de usos del suelo.
- El arraigo de la población a sus respectivos barrios y colonias deberá fortalecerse, por medio de la adecuada dosificación de los usos de suelo, la vigorización de los Centros de Barrio y la permanente aplicación de medidas de seguridad. Lo anterior permitiría la diversificación y el equilibrio en los usos del suelo, la revitalización de los Centros de Barrios, la seguridad y el arraigo de los habitantes.
- Deberá seguir conservando su rol preponderante como centro de la Ciudad de México, mediante la consolidación de los usos comerciales y mixtos que históricamente ha tenido. Por esto seguirá siendo uno de los principales centros de actividades terciarias importantes a nivel metropolitano.
- El Centro Histórico, declarado Patrimonio de la Humanidad, deberá proseguir su proceso de revitalización, mediante la continua restauración y conveniente utilización de sus monumentos arquitectónicos y artísticos, y la adecuada mezcla de los usos habitacionales y de servicios, con el propósito de rescatar su función social. Esto permitirá preservar y rescatar el patrimonio urbano-arquitectónico y al lograrse este objetivo se le dará uso adecuado a estas zonas.
- El Paseo de la Reforma, principal arteria histórica de la Ciudad de México, deberá fortalecerse como el más importante corredor comercial y de servicios, por medio de su desarrollo como corredor financiero. El Paseo de la Reforma terminará por consolidarse como principal corredor comercial, de servicios y financiero.
- Establecer Normas que unifiquen las alturas de las construcciones, sobre todo dentro de las Áreas de Conservación Patrimonial, para preservar la imagen urbana; asimismo, establecer un lineamiento para el adecuado uso de los muros laterales, para que a éstos se les den acabados, que sirvan para mejorar la imagen de las diferentes colonias. Se conservará y mejorará la imagen urbana de las diferentes zonas que conforman la Delegación.
- Según el diagnóstico de calidad de vida y de las actividades económicas que se han desarrollado en la delegación, se puede decir que para el año 2020 ésta seguirá siendo una área principalmente de servicios, por lo que se buscará que sean los mismos habitantes los que se ocupen en estas actividades, para evitar los traslados interdelegacional.

3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

Una vez analizada la problemática urbana de la Delegación Cuauhtémoc se establecen los lineamientos bajo los cuales deberá cumplirse con el objetivo primordial del Programa Delegacional, siendo éste el mejoramiento del nivel de calidad de vida de la población, planteada para el año 2020. Se deben observar todos aquellos aspectos relacionados con el equipamiento, la infraestructura, la actividad económica, el patrimonio inmobiliario, y la vialidad, en los cuales se enmarca la vida de la Ciudad, y para lo cual se establecen los siguientes:

3.1 Objetivos Generales

- Acceso más equitativo de la población a la vivienda y otros bienes y servicios urbanos, procurando condiciones que favorezcan la participación activa de los sectores social y privado en la construcción y fomento a la vivienda.

- Ofrecer las condiciones físicas para la realización de actividades productivas y de fomento a la creación de empleos, procurando que su distribución en el área urbana sea más equilibrada e induciendo la diversificación del uso del suelo.
- Aprovechar de manera más eficiente la inversión acumulada históricamente procurando el reciclamiento de las estructuras físicas de la Ciudad, la reutilización del agua y el tratamiento de los desechos sólidos.
- Revitalizar las Áreas de Conservación Patrimonial y los monumentos históricos y propiciar la consolidación de la imagen e identidad de colonias y barrios

3.2 Objetivos Particulares

- Satisfacer las necesidades de la población estimada para el año 2020.
- Limitar la proliferación de usos no compatibles con el uso habitacional dentro de las colonias o zonas donde predomina la vivienda unifamiliar de nivel medio, permitiendo solamente usos complementarios a nivel vecinal.
- Restringir los usos no habitacionales a proyectos específicos (como son centros comerciales, industria ligera y equipamiento). En el resto de la Delegación se deberá incluir siempre una proporción variable de vivienda plurifamiliar, según el caso, conservando las restricciones en relación a la superficie construida y los requerimientos de cajones de estacionamiento.
- Incentivar los proyectos de inversión para regenerar las zonas decadentes, aprovechando el potencial que posee la Delegación, en las cuales se consideren aspectos de usos del suelo (microzonificación), incentivos para fusión de lotes, vialidad y transporte, imagen urbana y zonas peatonales.
- Mantener el carácter y personalidad de las vecindades, no permitiendo su cambio de uso, ya que son elementos característicos de la Delegación Cuauhtémoc.
- Incentivar la redensificación de los lotes con frente a vías primarias, secundarias y áreas verdes, en forma proporcional a la sección de la vialidad, conservando las restricciones en relación a la superficie construida y los requerimientos de cajones de estacionamiento
- Apoyar la consolidación de corredores comerciales y de servicios actualmente subutilizados, según su jerarquía, condicionando los usos de comercio y servicios a la mezcla con vivienda plurifamiliar, observando restricciones en relación a la superficie construida y los requerimientos de cajones de estacionamiento.
- Prever soluciones oportunas (preventivas o correctivas) en el ámbito de vialidad y transporte, tomando en cuenta que el impacto negativo generado por los corredores comerciales se refleja principalmente en el funcionamiento vial, más que en la incompatibilidad de usos del suelo.
- Proteger las Áreas de Conservación Patrimonial por medio de restricciones a usos no compatibles con las tipologías de las construcciones tradicionales existentes y con la traza de estas zonas.
- Promover el desarrollo integral de la zona sur de la Alameda Central.
- Promover e incentivar el uso del sistema de transferencia de potencialidad del Centro Histórico de la Ciudad de México.

3.3 Alcances por cumplimiento de objetivos

En base a los objetivos particulares, considerando el horizonte establecido para este programa, del año 2020, los alcances que se lograrán cumplir según los objetivos son:

- Al lograr revertir la tendencia actual de población la Delegación dejaría de perder población y si bien no sería un punto receptor de la misma; sí se permitiría el equilibrio de usos del suelo, compatibles y congruentes a la vocación de las diferentes colonias.
- El arraigo de la población a sus barrios y colonia permitiría la vigorización, diversificación y el equilibrio en los usos del suelo en los Centros de Barrio, y la seguridad de los habitantes.
- La delegación seguirá siendo uno de los principales centros de actividades terciarias más importantes a nivel metropolitano.
- La revitalización del Centro Histórico, mediante su restauración y el adecuado uso de sus edificaciones permitirá preservar y rescatar el patrimonio urbano-arquitectónico y mantenerlo como un centro viviente las 24 horas del día.
- Se fortalecerá Paseo de la Reforma como principal corredor comercial, de servicios y financiero.
- Se conservará y mejorará la imagen urbana de las diferentes zonas que conforman la delegación, al mantener las alturas de las construcciones y al establecer un lineamiento para el adecuado uso de los muros laterales, se les darán acabados y ayudarán a mejorar la imagen.

4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1 ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana en la delegación se conforma por una zona concentradora de equipamiento, comercio y servicios de nivel metropolitano, donde se albergarán las actividades administrativas, financieras, comerciales y

de servicios más importantes del área metropolitana, estando conformada por el perímetro definido al norte por la Avenida Hidalgo, Tacuba y Guatemala; al oriente por Correo Mayor, Venustiano Carranza y Pino Suárez; al sur por Fray Servando Teresa de Mier y Dr. Río de la Loza, cerrando al poniente por Balderas y el Paseo de la Reforma.

Esta zona se pretende impulsar mediante proyectos integrales que contengan conjuntos administrativos, financieros, de comercio especializado, áreas culturales, turísticas y oferta de vivienda habitacional de mediana y alta densidad.

Se propone incrementar la densidad e intensidad de construcción en los ejes principales y revalorizar las zonas en decadencia. Igualmente se propone mantener la transferencia de potencialidad en toda esta zona, con la intención de impulsar proyectos integrales.

En zonas concentradoras de comercio y servicios a nivel delegacional, se puede establecer comercio, oficinas y equipamiento de nivel medio. De acuerdo al diagnóstico elaborado, las 5 zonas concentradoras de comercio y servicios a nivel delegacional que se establecen son las siguientes:

1) Corredor Financiero Comercial Paseo de la Reforma.- Se encuentra situado a lo largo del Paseo de la Reforma. Los elementos generadores de esta área son de usos comerciales y de servicio que tienen una cobertura regional. Actualmente y con el desarrollo de nuevas zonas de este tipo, se deberán de llevar a cabo acciones para Normar los usos de suelo y evitar el impacto en las zonas habitacionales, por lo que se recomienda que esta área se convierta en una zona de incentivos y fomento, a efecto de competir con otras zonas financieras y de servicios de las delegaciones del primer y segundo contorno.

2) Centro Histórico.- Los elementos que integran esta área simbólica son: la Plaza de la Constitución, donde se ubican las sedes del Gobierno Federal y del Distrito Federal, la Catedral Metropolitana y un amplio número de comercio y servicios que dan atención a nivel nacional, así como un sinnúmero de inmuebles de valor arquitectónico importante, lo cual lo convierte en un punto de atracción turística.

Históricamente esta zona ha sido parte fundamental en la vida de los mexicanos, por lo que se considera importante fomentar políticas de impulso a la concentración de usos mixtos, compatibles con la vivienda, apoyando los proyectos que integren vivienda, comercio y servicios. Para este fin se requiere la elaboración de un programa parcial.

3) Zona sur de la Alameda.- Su origen es el antiguo Barrio Chino, delimitado por las avenidas Juárez, Eje Central Lázaro Cárdenas, Arcos de Belén y Chapultepec. Parte de los elementos importantes de esta área son su arquitectura de estilo francés, el Barrio de San Juan, la iglesia del Buen Tono, la Ciudadela, la Biblioteca de la Ciudad de México, el edificio y torre de telecomunicaciones de Teléfonos de México y la estación de radio XEW. Al igual que en el caso del Paseo de la Reforma, en esta zona se deberán llevar a cabo acciones Normativas de los usos del suelo en cuanto a los usos mixtos, fomentando el uso de suelo habitacional. También aquí se requiere la elaboración de un programa parcial.

4) Zona Rosa.- La colonia Juárez aloja 751 inmuebles, de los cuales el 95% son giros comerciales y únicamente el 5% se destina a vivienda. Los establecimientos comerciales dan ocupación a más de 7,000 personas. Ante la indiscutible vocación turística, comercial, cultural y de servicios de la zona, se deberá continuar promoviendo la actividad económica.

5) Centros de Barrio.- Se propone la consolidación de 12 Centros de Barrio, cuya función primordial es proporcionar servicios básicos a la población localizada en las siguientes colonias o barrios:

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1.- Ex Hipódromo de Peralvillo. | 7.- San Pablo. |
| 2.- Sta. María la Ribera. | 8.- Plaza Fray Bartolomé de las Casas. |
| 3.- El Carmen. | 9.- La Concepción Tequihuca. |
| 4.- Loreto. | 10.- Ampliación Asturias. |
| 5.- La Santísima. | 11.- Doctores. |
| 6.- Santo Domingo. | 12.- Guerrero. |

Zonas Habitacionales: Comprende las zonas de la delegación donde existe un predominio de vivienda individual o de conjunto, entre ellas destacan las colonias tradicionalmente habitacionales: Peralvillo, Ex-Hipódromo de Peralvillo, Santa María la Ribera, Condesa, Hipódromo, Hipódromo Condesa, Roma Norte, Roma Sur, Obrera, Paulino Navarro, Vista Alegre y Ampliación Asturias. Para una mayor información remitirse al punto 1.2.3 Usos del Suelo.

Vialidades.- Por su ubicación, la delegación es una zona de tránsito para muchos habitantes de la ciudad. En ellas se encuentran numerosas arterias de jerarquía, como son el Circuito Interior, el Viaducto Miguel Alemán y la Calzada San Antonio Abad, clasificadas como vías de acceso controlado. La estructura vial se complementa con 9 ejes viales, que a su vez se vinculan con otras vías primarias como Avenida Insurgentes, Paseo de la Reforma, Ribera de San Cosme, Avenida Chapultepec, Fray Servando Teresa de Mier y José María Izazaga.

En la Delegación Cuauhtémoc se cuenta con vialidades de primer orden, dentro de la estructura metropolitana, lo que permite que el sistema de transporte se adecúe satisfactoriamente a la demanda generada por sus habitantes pero, sobre todo, para la población flotante que acude diariamente a la misma.

4.2 DELIMITACIÓN DE AREAS DE ACTUACIÓN

Tal y como lo señala el Programa General, la definición de zonas con límites precisos de las áreas de actuación se asentará en los Programas Delegacionales y Parciales correspondientes, por lo que a continuación se describen dichas áreas de actuación

Áreas con Potencial de Desarrollo

Comprende las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes, salvo la zona patrimonial de la Colonia Atlampa (localizada en su parte surponiente Circuito Interior y Avenida Ricardo Flores Magón) y la parte sur de la Colonia Santa María Insurgentes, zona habitacional consolidada. La superficie de esta área es de aproximadamente 120 hectáreas.

Áreas con Potencial de Reciclamiento

Comprende las colonias San Simón Tolnáhuac, Peralvillo, Ex-Hipódromo de Peralvillo, Maza, Valle Gómez, Felipe Pescador, Santa María la Ribera, San Rafael, Guerrero, Morelos, Tabacalera, Doctores, Centro, Esperanza, Paulino Navarro, Vista Alegre, Buenos Aires, Algarín, Asturias, Santa María Insurgentes, Tránsito, Obrera, parte de la colonia Buenavista y Ampliación Asturias. La superficie de esta área es de aproximadamente 1,739 hectáreas. Se encuentra delimitada por el Circuito Interior, Paseo de la Reforma, Avenida Ricardo Flores Magón, Eje 1 Poniente, calle Saturno, calle Aldama, calle Mina, Buenavista, calle Ponciano Arriaga, calle Orozco y Berra, calle Bernal Díaz del Castillo, calle Héroes Ferrocarrileros, Avenida Insurgentes Norte, Avenida Ricardo Flores Magón, Circuito Interior, Avenida Parque Vía-Sullivan, Paseo de la Reforma, Avenida Cuauhtémoc, calle Doctor Pasteur, calle Doctor Balmis, calle Doctor Jiménez, hasta retornar a Circuito Interior.

Áreas de Conservación Patrimonial

De acuerdo a lo establecido en el Programa General las Áreas de Conservación Patrimonial se integran por las "Zonas Históricas" declaradas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y donde se aplica lo determinado por la Ley Federal en la materia y su reglamento.

Asimismo, está integrado por las zonas de valor patrimonial que el Gobierno de la Ciudad ha considerado que por el conjunto de inmuebles que lo integran constituyen áreas representativas de épocas y tradiciones sociales sin que ninguna de ellas entre en las consideraciones que la Ley Federal establece.

Para ellas se tomaron como elementos a proteger en la zonificación los niveles, áreas libres y además características que las definen y en un futuro tendrán que realizarse estudios a detalle para determinar los inmuebles a catalogarse, así como aquellas normas que deban aplicarse a futuras construcciones.

En lo referente a las instituciones jurídicas cuya finalidad es la protección de patrimonio artístico, histórico y arqueológico, están las disposiciones que señala la Ley Federal en la materia; que regulan los monumentos y zonas de monumentos determinados expresamente en esa ley y los que sean declarados como tales mediante decreto expedido por el Presidente de la República.

En las zonas de monumentos declarados la competencia federal se limita a la autorización de todo anuncio, aviso, cartel, de cocheras, sitios de vehículos, transformadores y conductores de energía eléctrica e instalaciones de alumbrado; así como los kioscos, templete, puertos o cualesquiera otras construcciones permanentes o provisionales.

Por otra parte, la Ley General de Asentamientos Humanos señala que corresponde a las entidades federativas en el ámbito de sus jurisdicciones, el participar en la protección del patrimonio cultural. En congruencia con esta disposición la legislación de desarrollo urbano del Distrito Federal señala que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal tendrá por objeto mejorar la calidad de vida de la población a través de la consolidación y conservación de la fisonomía propia de la Ciudad de México y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación.

De esta manera, las instituciones jurídicas de la planeación del Desarrollo Urbano amplían la protección del patrimonio cultural, ya que desde su ámbito de competencia incorporan instrumentos legales tales como la zonificación, las áreas de actuación, los usos del suelo, las densidades, las licencias de autorizaciones inherentes a los anteriores temas y otros tantos instrumentos legales.

Con fundamento en los Artículos 2o. fracción X; 3o. fracción V; 11 fracciones XIX y XXIII; y 31 fracción I, inciso d, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en la Delegación se ubican diversas zonas patrimoniales, las cuales comprenden principalmente zonas y sitios de la Ciudad delimitados a fin de conservar y consolidar la fisonomía propia y de su patrimonio cultural urbano-arquitectónico, incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados, merecen conservarse, la delimitación para dichas zonas se establece a partir de las determinadas por los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Versión 1987; actualizados mediante inspecciones en campo y como resultado de la consulta pública, quedando como sigue:

El Programa General reconoce el Centro Histórico, Ampliado D3 que limita Avenida Ricardo Flores Magón, Circuito Interior, Avenida Parque Vía-Sullivan, Paseo de la Reforma, Circuito Interior, Insurgentes Sur, Coahuila, Antonio M. Anza, Avenida Cuauhtémoc, Arcos de Belén, Eje Central Lázaro Cardenas, Chimalpopoca, San Antonio Abad, Fray Servando Teresa de Mier, Anillo de Circunvalación-Avenida del Trabajo, Eje 2 Norte, Paseo de la Reforma, Eje Central Lázaro Cardenas, Avenida Hidalgo-Avenida Puente de Alvarado, Avenida Insurgentes Norte hasta regresar a la Avenida Ricardo Flores Magón y comprende el Centro Histórico perímetro "A" y "B", y las colonias Santa María la Ribera, San Rafael, Tabacalera, Juárez, Cuauhtémoc, Roma, Hipódromo, Condesa, Morelos.

Asimismo, establece que en los Programas Delegacionales se indicarán las zonas de conservación patrimonial que deberán considerarse cuyo límite es Coahuila e Insurgentes Sur hasta Paseo de la Reforma; Paseo de la Reforma hasta Bucareli, Av. Cuauhtémoc hasta Huatabampo, Huatabampo a Jalapa; Jalapa a Coahuila y hasta Insurgentes Sur. Este polígono incluye las colonias Juárez, Roma Norte y parte de la Roma Sur.

El segundo polígono que abarca: Programa Parcial Colonia Cuauhtémoc, parte de la Juárez, parte de Roma Norte, parte de la Condesa y parte de la Hipódromo, considera como límites los siguientes: Tlaxcala y Chilpancingo hasta Campeche, Campeche a Insurgentes Sur e Insurgentes Sur hasta Monumento a la Madre; Villalongín hasta Circuito Interior-Melchor Ocampo hasta Río Elba, Paseo de la Reforma y Circuito Interior José Vasconcelos, hasta el Eje 2 Sur Juan Escutia, hasta Av. Nuevo León al encuentro con Tlaxcala. En el plano Número 5 anexo de este documento, aparece la delimitación de cada una de las Áreas de Actuación propuestas.

4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo Urbano: El total de la superficie de la Delegación Cuauhtémoc se encuentra dentro del área definida para el desarrollo urbano como suelo urbano, por lo que se rige por la Normatividad relativa a la zonificación secundaria correspondiente al área urbana del Distrito Federal.

4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO

4.4.1 Zonificación del Suelo Urbano

La estrategia de uso de suelo considera una zonificación general predominante, con la cual define la ubicación y características de los usos del suelo y edificaciones para cada zona.

4.4.1.1 Nomenclatura

HABITACIÓN (H): Este uso se aplica principalmente al interior de las colonias típicamente habitacionales o en donde la comunidad ha solicitado se mantenga este uso, por lo que se debe evitar la proliferación del comercio y servicios, que resultan incompatibles con la tipología de la vivienda y la estructura de las mismas. Se propone este uso en las siguientes colonias:

Condesa, Hipódromo, Roma Sur, Roma Norte e Hipódromo Condesa, en las que predomina la vivienda de nivel medio y medio alto, en las colonias Morelos, Santa María la Ribera, San Rafael y parte de la colonia Guerrero, para fomentar la construcción de vivienda popular, como parte del Área con Potencial de Reciclamiento.

HABITACIONAL CON OFICINAS (HO): Este uso se aplica en aquellas zonas que tienen usos compatibles con los giros de oficinas y que no les impacten con usos de comercios y servicios. Esta zonificación se ha propuesto sobre los Ejes Viales y otras avenidas no clasificadas como Habitacional Mixto (HM), ya que se trata de las áreas de mayor presencia comercial y de servicios y se pretende que tengan un menor impacto mediante el uso de oficinas. Se propone este uso para las avenidas: Eje Central Lázaro Cárdenas, Viaducto San Antonio Abad, Avenida Chapultepec, Fray Servando Teresa de Mier, Avenida Cuauhtémoc, Eje 2 Sur (Querétaro), Eje 2A Sur (San Luis Potosí), Avenida Baja California, Avenida Parque Vía-Sullivan, Eje 2 Poniente Monterrey-Florencia y Eje 3 Poniente Salamanca-Yucatán-Medellín.

Habitacional CON COMERCIO EN PANTA BAJA (HC): Se aplica en áreas que combinan la vivienda con comercio en planta baja y servicios. Asimismo, corresponde a las características socioeconómicas de la población, reflejada a su vez en la tipología de la vivienda y en la estructura de barrios y colonias.

Las colonias en donde se propone esta zonificación son: Buenavista, Guerrero, San Simón Tolnáhuac, Peralvillo, Ex Hipódromo de Peralvillo, Maza, Felipe Pescador, Doctores, Obrera, Paulino Navarro, Tránsito, Esperanza, Algarín, Buenos Aires y Asturias.

Habitacional Mixto (HM): Se propone en zonas donde es conveniente mantener el uso mixto, ya sea en inmuebles que se dediquen en su totalidad a cualquiera de estos usos o bien, que se ubiquen en forma mezclada. Este uso se propone en el Centro Histórico, en la colonia Juárez, en parte de la colonia Tabacalera, a lo largo de la Avenida Insurgentes y en el área con potencial de desarrollo formada por las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes.

En el Centro Histórico resulta de vital importancia mantener ese carácter polifuncional, pues se trata del área central no sólo de la propia Ciudad de México, sino de la totalidad del Área Metropolitana, como ya se analizó en el capítulo correspondiente a Diagnóstico de este mismo documento. En el Centro Histórico conviven usos habitacionales de tipo medio y popular con actividades comerciales, turísticas, culturales, de oficinas, de servicios, etc. por lo que este Programa Delegacional tenderá a reforzar tal patrón de comportamiento.

También, mediante la elaboración del Programa Parcial de esta zona, como ya se mencionó en los lineamientos para su ejecución, se requiere el equilibrio entre los diferentes usos; por lo que habrá que definir la dosificación de cada uno de ellos, disponiendo que para predios de determinada superficie, las nuevas edificaciones siempre contengan también efectiva proporción de vivienda.

Equipamiento (e): Esta zonificación permite el establecimiento de cualquier tipo de servicios; se propone para usos ya establecidos o terrenos baldíos en donde ya está comprometido el establecimiento de determinado servicio público

Industria (I): En estas zonas se considerarán permitidas todas las industrias que cumplan con lo establecido por la Ley Ambiental del Distrito Federal. No aplica en la delegación.

Espacios abiertos (ea): Cuenta con pocos espacios abiertos, aunque algunos son de especial importancia por su magnitud y tradición, como la Alameda Central, el Parque México, etc. Sin embargo, existe gran cantidad de plazas localizadas dentro de los perímetros "A" y "B" del Centro Histórico, provenientes de la traza antigua de la ciudad.

En los parques, jardines, plazas y áreas jardinadas de vialidades, no se permite ningún tipo de construcción; salvo aquellas instalaciones necesarias para su conservación.

ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL (AV): Son áreas donde aún se conservan sus características naturales, tanto en su topografía como vegetación y en las que se propone su recuperación y conservación como áreas de valor ambiental. En la Delegación, dadas sus características urbanas, no aplica este concepto.

PROGRAMAS PARCIALES: Actualmente cuenta con dos zonas especiales de desarrollo controlado: Colonia Cuauhtémoc y Alameda. Las características de ambos aparecen en el inciso 1.2.3. de este documento, referente al uso del suelo.

Como resultado de la Consulta Pública efectuada entre la ciudadanía para presentar el proyecto de este Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se incorporaron varias solicitudes para elaboración de programa parcial, cuyo objetivo general es el del mejoramiento de cada una de estas zonas y propiciar el arraigo de sus pobladores, mediante un instrumento que defina y controle el uso del suelo. En el inciso 4.5. de este mismo documento se describen cuáles son esas áreas propuestas para programa parcial.

4.4.1.2 Distribución de Usos del Suelo

Con el planteamiento anterior se cumple lo dispuesto en el Programa General, en cuanto a objetivos y metas, entre otros: la distribución armónica de la población, acceso equitativo a la vivienda, servicios, infraestructura y equipamiento, así como la distribución equilibrada de los mismos en el Distrito Federal. Otros objetivos son procurar la optimización de la infraestructura y servicios, así como de las estructuras físicas de la Ciudad; ofrecer las condiciones físicas para la realización de actividades productivas y de fomento a la creación de empleos, procurando que su distribución en el área urbana sea más equilibrada e induciendo la diversificación del uso del suelo. También se establecen como objetivos apoyar la gestión urbana, coordinada y concurrente, asumiendo la condición metropolitana de la ciudad y su función central en la megalópolis.

Respecto a la colonia Juárez y parte de la colonia Tabacalera, donde predomina el uso mixto, principalmente en el sector conocido como la Zona Rosa, este Programa Delegacional plantea sostener tal uso, con objeto de reforzar sus diversas actividades, sobre todo de indole turística, comercial y de servicios.

La Avenida Insurgentes configura el corredor urbano más importante y de mayor longitud de la Ciudad, por lo que se propone fortalecer esa característica, mediante el uso habitacional mixto que ya contiene, Normando al mismo tiempo las alturas máximas para nuevas edificaciones.

Las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes están consideradas como área con potencial de desarrollo. Para implementar tal política, este Programa propone el uso del suelo habitacional mixto, con lo que se promoverá su desarrollo económico y funcional.

La dosificación de la zonificación secundaria propuesta, se muestra en el Gráfico No. 8. en donde, para efectos de la cuantificación de las zonas Habitacionales, se sumó la superficie que ocupa la zonificación (H) Habitacional y (HC) Habitacional con Comercio en Planta Baja. Para las Zonas de uso Mixto se sumaron las superficies de las zonificaciones (HM) Habitacional Mixto, (HO) Habitacional con Oficinas, (CB) Centro de Barrio y las superficies de los corredores (HM) y (HO), especificados en las Normas de Ordenación Particulares sobre vialidad los cuales se calcularon considerando la longitud total del corredor, multiplicada por un lote promedio de 40 metros de profundidad.

CUADRO 46. ZONIFICACION 1987-1996

No	Colonia	Uso de Suelo	Uso de Suelo
		1987 _1/	1996
1	Algarin	H4SC3.5	HC 4/25, HC 5/30
2	Ampliación Astunas	H4; H4S;C3.5; E;AV	HC 4/25, EA, CB 4/25
3	Asturias	H2; H4, H4S, C3.5	E 4/25, HC 5/30
4	Atlampa	H4I; H4IS;Zona Patrimonial	HM 5/30, EA, HC 4/25
5	Buenavista	H4S; H4IS; HB, CS; CB 3.5; ED 3.5; E; 3.5; ES 3.5; Zona Patrimonial.	E 5/30, E3/20, HC 3/20,H 3/20, HM 8/40, E, EA
6	Buenos Aires	H4S; EM 1.5	E, HC 4/25.
7	Centro	H4; H4S; H4I; H4IS; EC 3.5, EP 3.5; ES 3.5, CS 3.5; AV, Zona Patrimonial	E, E 4/10, E 4/25, E 3/20, HM 4/10, HC 4/25, HC 8/25, HC 6/25, CB 4/10, CB 4/15, Programa Parcial Alameda, EA, E 3/20.
8	Centro Urbano Benito Juárez	H8; ED 3.5; AV; Zona Patrimonial	H 4/25/90, E 4/25, EA

9	Condesa	H4; CS 3 5; AV; Zona Patrimonial	H 3/20/90
10	Cuauhtémoc	H4; H4S; CS 3.5, AV, Zona Patrimonial	PROGRAMA PARCIAL COLONIA CUAUHTÉMOC
11	Doctores	H8; H4S; H4IS; CB; CS 3.5; ES 3 5, AV.	HM 6/35, HC 4/25, HC 5/30, E 6/35, EA, CB 6/35, E 4/25, E8/40, E, E10/40
12	Esperanza	H4S	HC 5/30, EA, HC3/20
13	Ex-Hipódromo de Peralvillo	H4S, H4I, H8; AV	HC 4/25, CB 6/35
14	Felipe Pescador	H4S	HC 4/25
15	Guerrero	H4; H8; H4S; CS; AV, Zona Patrimonial; Zonas Histórica	HC 8/40/90, H 4/25, H 3/20, EA, E, HM 4/10, CB 4/25, HC4/25
16	Hipódromo Condesa	H4; CS 3 5; ES 1.5	H 3/20/90
17	Juárez	H4S; H8, CS 3.5, AV; Zona Patrimonial.	HM 6/35/90, HM 5/40/90, E, HM 10/25
18	Maza	H4; H4S	HC 4/25
19	Morelos	H4S; H4IS; EA3.5; ED3.5, AV; Zona Patrimonial, Zona Histórica	HC 4/25, H4/25, EA, E 4/25, CB 6/35
20	Obrera	H4; H4S; H4I, C3.5	HC 8/35, E 5/30, HC 5/30, EA, HC 4/25
21	Paulino Navarro	H4, H4S; C3.5	HC 3/20
22	Peralvillo	H4S; H8	HC 4/25, EA
23	Roma Norte	H4S; CS3.5; Zona Patrimonial	H 4/25/90, EA, HM 8/40/90, H 6/35/90, E
24	Roma Sur	H4; H4S; C1.5	H 3/25/90, HM 8/40/90
25	Tránsito	H4IS; H4S; H4; CB 3.5, C3.5; Zona Histórica	HC 3/20, HC5/30
26	Valle Gómez	H4S	HC 4/25
27	Vista Alegre	H4; C3.5; AV; E11.5	HC 3/20, EA, E 4/25
28	Unidad Nonoalco Tlatelolco	H8, ES 3.5; AV	EA, E 20/40, HC 8/40/90
29	Hipódromo	H4, H4S; AV; Zona Patrimonial	EA, H 4/25/90, HM 8/40/90
30	Tabacalera	H4S; CS; AV	HC 3/20, EA, H 3/20, HM 6/35/90
31	Sán Rafael	H4S; H4IS; ES3.5, AV; Zona Patrimonial	HC 6/35, H 3/20, EA
32	San Simón Tolnahuac	H4S; H4I, AV	HC 4/25, EA
33	Sta. María Insurgentes	H4S; H4I, H4IS; AV	HM 5/30, HC 4/25
34	Santa María la Ribera	H4; H4S, H4IS; CB3.5; ES3.5; AV; Zona Patrimonial	CB 6/35, H 3/20, EA, E5/30, H4/25, HC8/40

1 / La Zonificación en el Programa Parcial 1987 es: H05 Habitacional hasta 50 hab/ha. H1 Habitacional hasta 100 hab/ha. H2 Habitacional hasta 200 hab/ha. H4 Habitacional hasta 400 hab/ha. H8 Habitacional hasta 800 hab/ha. H2S Habitacional hasta 200 hab/ha

Los inmuebles que tengan un uso igual a los usos contenidos en la zonificación E (Equipamiento) de la Tabla de usos del suelo de este Programa, mantendrán dicha zonificación ajustándose en cuanto a alturas y área libre a lo señalado en la norma de ordenación general No. 22.

Haga click para ver imagen (970509_0.12)

4.5 NORMAS DE ORDENACIÓN

De conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en sus artículos 19, fracción IV, 29 y 33; este Programa Delegacional de Desarrollo Urbano determina las normas de ordenación que permitan el ordenamiento territorial con base en la estrategia de desarrollo urbano propuesta. Las normas de ordenación podrán ser: normas de ordenación en áreas de actuación; normas de ordenación generales para el Distrito Federal y normas de ordenación para las delegaciones.

Las licencias de construcción, de uso de suelo y cualquier constancia o certificación que emita la autoridad, así como las disposiciones administrativas o reglamentarias quedan sujetas a las normas generales y particulares establecidas en este Programa Delegacional.

4.5.1 NORMAS DE ORDENACIÓN QUE APLICAN EN ÁREAS DE ACTUACIÓN SEÑALADAS EN EL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Son normas a las que se sujetan los usos del suelo descritos en las tablas correspondientes en el suelo comprendido dentro de los polígonos que se definen, describen y delimitan en este Programa Delegacional.

1. EN ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO.

Para el caso de la promoción de vivienda que se localice en las zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitacional con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM), con potencial de reciclamiento y que a su vez se ubiquen dentro del perímetro del circuito interior incluyendo ambos paramentos podrán optar por alturas de hasta 6 niveles y 30% de área libre; para las que se ubican entre el circuito interior y ambos paramentos del periférico, podrán optar por altura de 4 niveles y 30 % de área libre; y para aquellas ubicadas fuera del periférico, podrán optar por alturas de hasta 3 niveles y 30 % de área libre. Para la promoción de vivienda de interés social y popular aplicará la norma general No 26.

2. EN ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO.

Las áreas con potencial de desarrollo clasificadas con zonificación Habitacional Mixto (HM) o Equipamiento (E) podrán aplicar la norma de ordenación No. 10, referente a alturas máximas por superficie de predios.

3. EN ÁREAS DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA.

De conformidad con los convenios de coordinación que se establezcan con las autoridades municipales y estatales de esa entidad, procurando establecer criterios comunes y mejorar las condiciones de integración entre ambas entidades en los lotes con frente a vialidades primarias que colinden con el Estado de México, se podrá optar por la zonificación Habitacional Mixto (HM) o Equipamiento (E), además podrán aplicar la norma No. 10, referente a las alturas máximas dependiendo de la superficie del predio.

4. ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.

Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:

4.1 Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva.

4.2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

4.3. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica-urbana característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de un levantamiento fotográfico de la construcción que deberán enviarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su dictamen junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, el que deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.

4.4. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano.

4.5. No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendederos de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde

la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma.

4.6. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original, la introducción de vías de acceso controlado, vialidades primarias o ejes viales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona. Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas, garantizarán que no se afecte la firmeza del suelo del área de conservación patrimonial y que las edificaciones no sufrirán daño en su estructura; el Reglamento de Construcciones especificará el procedimiento técnico para alcanzar este objetivo.

4.7. No se autorizará en ningún caso el establecimiento en las vías públicas de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular, tales como casetas de vigilancia, guardacantones, cadenas u otros similares.

4.8. En la realización de actividades relacionadas con mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, no se permitirán instalaciones adosadas a edificaciones de valor patrimonial o consideradas monumentos arquitectónicos o la utilización de áreas jardinadas con estos fines. Cuando la ocupación limite el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales.

Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.

4.9. Los estacionamientos de servicio público se adecuarán a las características de las construcciones del entorno predominantes en la zona en lo referente a la altura, proporciones de sus elementos, texturas, acabados y colores, independientemente de que el proyecto de los mismos los contemple cubiertos o descubiertos.

4.10. Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquéllos cuyas gamas tradicionales en las edificaciones patrimoniales de la zona se encuentren en el catálogo que publique la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

4.11. Los locales comerciales deberán adaptar sus aparadores a las dimensiones y proporciones de los vanos de las construcciones, además de no cruzar el paramento de la edificación, de tal manera que no compitan o predominen en relación con la fachada de la que formen parte.

4.12. La superficie de rodamiento de las vialidades se construirá con materiales similares a los que son característicos de los rasgos tradicionales de la zona, pudiendo, en su caso, utilizarse materiales moldeables cuyo acabado en formas y colores iguallen las características y texturas de los materiales originales. Los pavimentos en zonas aledañas a edificios catalogados o declarados deberán garantizar el tránsito lento de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficies de rodamiento vehicular deberán recubrirse con materiales permeables.

4.13. Para el abasto y suministro de servicios no se permite la utilización de vehículos de carga con un peso máximo vehicular de cinco toneladas o cuya dimensión longitudinal exceda de seis metros.

4.14. El Delegado celebrará convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología local a que alude la fracción 4.3, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.

4.15. Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia del Distrito Federal, la Delegación, previa consulta al Consejo Técnico, designará un profesionista competente, a

cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesionista actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos de este Programa.

4.5.2. NORMAS DE ORDENACIÓN GENERALES

Son normas a las que se sujetan los usos del suelo en todo el distrito federal según la zonificación y las disposiciones expresas de este programa cuando la norma específica lo señala.

1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS).

En la zonificación se determinan, entre otras normas, el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre con relación a la superficie del terreno.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) es la relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno y se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{COS} = (1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimal)}) / \text{superficie total del predio}$$

La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS) es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno y se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{CUS} = (\text{superficie de desplante} \times \text{No. de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio}$$

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

La construcción bajo el nivel de banqueteta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las normas No. 2 y 4. Para los casos de la norma No. 2, tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos que no sean habitables que se encuentren por debajo del nivel de banqueteta.

2. TERRENOS CON PENDIENTE NATURAL EN SUELO URBANO.

Para los árboles localizados dentro del área a construir, el propietario o poseedor deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal.

EN PENDIENTE DESCENDENTE CON RELACIÓN A LA UBICACIÓN DE LA BANQUETA

El número de niveles que señala la zonificación deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. En los terrenos con pendiente natural mayor al 65%, se podrán construir muros de contención hasta 3.50 m. de altura con un espaciamiento no menor a 4.00 m solamente cuando se trate de rellenos para conformar terrazas.

La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente menor al 65 %, el área restante deberá respetarse como área jardinada y se podrá pavimentar hasta el 10% de esta área con materiales permeables.

EN PENDIENTE ASCENDENTE CON RELACIÓN A LA UBICACIÓN DE LA BANQUETA

El número de niveles que señala la zonificación deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. Se permitirá excavar el 25 % de la superficie del terreno hasta el nivel de banqueteta sin superar la altura de 3.50 m. de los muros de contención, creando terrazas y adecuándose a la topografía del terreno.

La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente de hasta 65%, el área restante deberá respetarse como área jardinada y se podrá pavimentar hasta el 10% de esta área con materiales permeables.

Esta norma no es aplicable en laderas que forman parte de una barranca, la cual se sujeta a lo establecido por la norma No. 21.

3. FUSIÓN DE DOS O MAS PREDIOS CUANDO UNO DE ELLOS SE UBICA EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H).

Cuando dos predios o más se fusionen y en dicha fusión se incluya el uso habitacional (H), se mantendrá la zonificación para cada una de las partes originalmente fusionadas de conformidad con la zonificación respectiva del Programa Delegacional. Si los predios fusionados tienen otro uso que no sea habitacional (H), podrá elegir cualquiera de las zonificaciones involucradas.

4. ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO.

El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 10% con materiales permeables, cuando estas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada.

En los casos de promoción de vivienda de interés social y popular, podrá pavimentarse hasta el 50% del área libre con materiales permeables.

En terrenos ubicados dentro de la zona III, señalada en el artículo 219 del reglamento de construcciones para el Distrito Federal vigente, referente a la tipología del subsuelo, puede utilizarse la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueta, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

- + Garantizar la sobrevivencia de los árboles existentes conforme a los ordenamientos en la materia.
 - + La Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (D.G.C.O.H.) dictaminará los mecanismos de infiltración, depósitos de agua de lluvia a reutilizar o sistemas alternativos que deberán utilizarse.
- En todo tipo de terreno deberá mantenerse sobre el nivel de banqueta, el área libre que establece la zonificación, independientemente del porcentaje del predio que se utilice bajo el nivel de banqueta.

5. ÁREA CONSTRUIBLE EN ZONIFICACIÓN DENOMINADA ESPACIOS ABIERTOS (EA).

En la zonificación denominada espacios abiertos (EA), el área total construida será de hasta el 5% de la superficie del predio y el área de desplante será de hasta 2.5%.

6. ÁREA CONSTRUIBLE EN ZONIFICACIÓN DENOMINADA ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL (AV).

En la zonificación áreas de valor ambiental (AV), el área total construida será de hasta el 3% de la superficie del predio y el área de desplante será de hasta 1.5%.

7. ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO.

La altura total de la edificación será de acuerdo con el número de niveles establecido en la zonificación, así como en las normas de ordenación para las áreas de actuación y las normas de ordenación de cada delegación para colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueta. En el caso que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueta.

Ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle. Para los predios que tengan frente a plazas o jardines, el alineamiento opuesto para los fines de esta norma se localizará 5.00 m. hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.

A excepción de los predios sujetos a la norma No. 10, cuya altura se determinará de conformidad con lo que esa norma señala, cuando la altura obtenida del número de niveles permitido por la zonificación sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre paramentos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación:

$$\text{Altura} = 2 \times [\text{separación entre paramentos opuestos} + \text{remetimiento} + 1.50 \text{ m}]$$

En la edificación en terrenos que se encuentren en los casos que señala la norma No. 2 la altura se medirá a partir del nivel de desplante.

Todas las edificaciones de más de 4 niveles deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior del 15% de su altura máxima con una separación mínima de 4.00 m. sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal para patios de iluminación y ventilación.

La altura máxima de entrepiso será de 3.60 m. de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entrepiso se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación.

La altura máxima para zonificaciones Equipamiento (E), Centros de Barrio (CB) e Industria (I) se determinará de conformidad con lo que establece la norma No. 22

8. INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES.

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación podrán ser antenas, tanques, torres de transmisión, chimeneas, astas bandera, mástiles, casetas de maquinaria, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido, y en el caso de las áreas de conservación patrimonial y edificios catalogados, se sujetarán a las normas específicas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (I.N.A.H.), del Instituto Nacional de Bellas Artes (I.N.B.A) y de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional para Áreas de Conservación Patrimonial.

9. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.

La superficie mínima resultante para la subdivisión de predios será de acuerdo con lo siguiente:

Cuadro 9 1

suelo urbano		suelo de conservación	
ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE
h	250 m2	hrc	350 m2
hc	250 m2	hr	750 m2
hm	750 m2	hrb	1,000 m2
ho	750 M2	RE	5,000 M2
CB	250 M2	PE	10,000 M2
E	750 M2	PRA	10,000 M2
I	750 M2		

La dimensión del predio en el alineamiento será, como mínimo, equivalente a una tercera parte de la profundidad media del predio, la cual no podrá ser menor de siete metros para superficies menores a 750 m2 y de quince metros para superficies de predio mayores a 750 m2.

Las excepciones a estas dimensiones, serán indicadas por el Programa Delegacional.

En el caso de los programas de regularización de la tenencia de la tierra, el lote mínimo será determinado en el Programa Parcial que para el efecto se elabore.

10. ALTURAS MÁXIMAS EN VIALIDADES EN FUNCIÓN DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO Y RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN AL FONDO Y LATERALES.

Esta norma es aplicable en las zonas y vialidades que señala el Programa Delegacional

Todos los proyectos en que se aplique esta norma, deberán incrementar el espacio para estacionamiento de visitantes en un mínimo de 20% respecto a lo que establece el reglamento de construcciones del D.F.

La dimensión del predio en el alineamiento será, como mínimo, equivalente a una tercera parte de la profundidad media del predio, la cual no podrá ser menor de siete metros para superficies menores a 750 m2 y de quince metros para superficies de predio mayores a 750 m2.

En los predios sujetos a esta norma, no es aplicable la norma No. 4. La altura, número de niveles y separaciones laterales se sujetarán a lo que indica el cuadro 10.1:

Cuadro 10.1

superficie del predio m2	No. de niveles máximos	restricciones mínimas laterales (m)	área libre % (2)
250	4	(1)	20
251-500	6	(1)	20

501-750	8	(1)	25
751-1,000	9	(1)	25
1,001-1,500	11	3.0	30
1,501-2,000	13	3.0	30
2,001-2,500	15	3.0	30
2,501-3,000	17	3.5	35
3,001-4,000	19	3.5	35
4,001-5,000	22	3.5	50
5,001-8,500	30	4.0	50
8,501 en adelante	40	5.0	50

(1) La que establece el art 211 del Reglamento de Construcciones del D.F.

(2) Si el área libre que establece la zonificación es mayor que la que se indica en el cuadro 10.1, regirá el área libre de la zonificación. Las restricciones en la colindancia posterior se determinarán conforme a lo que establece la norma No. 7.

En todo el frente del predio se deberá dejar una franja libre al interior del alineamiento del ancho que para cada vialidad determine el Programa Delegacional, la cual sólo se podrá utilizar para la circulación de entrada y salida de personas y vehículos al predio y cuyo mantenimiento y control será responsabilidad del propietario, con la única limitante de no cubrirla ni instalar estructuras fijas o desmontables a excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

Todas las maniobras necesarias para estacionamiento y circulación de vehículos, ascenso y descenso de pasajeros a y de los mismos, carga y descarga de mercancías y operación de todos los vehículos de servicio o suministro relacionadas con las actividades que implique la utilización del predio, deberán realizarse a partir del límite interior de la franja libre al frente del predio.

Los entresijos, tapancos y áreas de estacionamiento que se encuentren sobre el nivel de banqueta cuantifican como parte del área construida permitida en la zonificación. La altura máxima de entresijo para el uso Habitacional será de 3.60 m. de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entresijo se determinará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación. La altura total no deberá obstaculizar el adecuado asoleamiento de los predios colindantes.

Cuando los proyectos contemplen construir pisos para estacionamiento y circulaciones arriba del nivel de banqueta, podrán incrementar su superficie de desplante hasta en 30% del área libre y hasta una altura de 10.0 m. sobre el nivel de banqueta.

A partir de los 10.00 m. o 4 niveles de altura, las construcciones a que se refiere el párrafo anterior deberán respetar el porcentaje de área libre señalada en el cuadro 10.1 y el manejo de 4 fachadas. El área libre restante, sólo se podrá pavimentar con materiales permeables en una superficie no mayor a 10% de su superficie.

Todos los proyectos que de conformidad con lo señalado por esta norma reduzcan el área libre que señala el cuadro 10.1 aplicarán un sistema alternativo para la filtración de agua al subsuelo que será autorizado por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (D.G.C.O.H.).

Es requisito indispensable presentar los estudios de impacto urbano al entorno de la zona de influencia del proyecto propuesto, los cuales se sujetarán a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., su Reglamento y la norma No. 19.

11. CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS.

El número de viviendas que se puede construir depende de la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la superficie por vivienda que determina el Programa Delegacional. La superficie por vivienda no estará limitada cuando esta condicionante de área de vivienda mínima no la disponga la zonificación.

En las zonas con condición de área mínima por vivienda, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre el área mínima por vivienda especificada en la misma zonificación. Para estas zonas se permitirá la construcción de vivienda con área menor siempre y cuando sea una sola vivienda por predio.

En las zonas en que el Programa Delegacional de desarrollo urbano no establezca área de vivienda mínima, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto.

En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor que aquella que resulte de aplicar las normas establecidas por el Reglamento de Construcciones relativas a las áreas mínimas para la vivienda.

12. SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD.

A través del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo se podrá autorizar el incremento del número de niveles.

Las áreas receptoras de la transferencia pueden ser las definidas con Potencial de Desarrollo, las de Integración Metropolitana y las vialidades que se describen en el texto del Programa donde aplica la norma No. 10.

El Potencial de Desarrollo se extrae de las áreas históricas, arqueológicas y patrimoniales y también de las áreas de actuación del suelo de conservación.

13. LOCALES CON USO DISTINTO A HABITACIONAL EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H).

Los locales oficialmente reconocidos, existentes previamente a este Programa Delegacional, podrán cambiar de uso de suelo de acuerdo a lo que especifica la mezcla de usos en la zonificación Habitacional con Comercio (HC) que señala la tabla de usos permitidos de cada Programa Delegacional, siempre y cuando el cambio de giro cumpla con la normatividad del Reglamento de Construcciones aplicable al uso del suelo, y que dicho cambio sea autorizado de conformidad con la normatividad relativa a Establecimientos Mercantiles.

14. USOS DEL SUELO DENTRO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES.

Los conjuntos habitacionales deberán mantener sus usos y áreas construidas, de acuerdo con la licencia de construcción y ajustándose a la Ley de Condominios, en lo referente a modificaciones.

15. ZONAS FEDERALES Y DERECHOS DE VÍA.

Las zonas federales y derechos de vía, tanto por escurrimiento de agua, como por instalaciones especiales definidas por los organismos correspondientes, se consideran con zonificación (AV) áreas de valor ambiental y quedarán sujetas a lo que se señala en la Ley Federal de Aguas, la Ley General de Vías de Comunicación y demás ordenamientos en la materia.

16. PREDIOS CON DOS O MAS ZONIFICACIONES, SIENDO UNA DE ELLAS ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AV).

Los predios con dos o más zonificaciones, siendo una de ellas área de valor ambiental (AV), se sujetarán a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones. Estos predios se sujetarán a lo que establecen las normas de ordenación general No. 2, 3, 5, y 6 para definir el coeficiente de ocupación del suelo y el coeficiente de utilización del suelo y las zonas donde se permite y prohíbe la construcción.

17. VÍA PÚBLICA Y ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS

Todas las vías públicas tendrán como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m y las ciclistas de 1.50 m. con la posibilidad de acceso vehicular de emergencia.

A solicitud de los interesados y previo dictamen de la delegación, las vialidades menores a 8 metros que sean de tipo cerradas o con recorridos menores a 150 m, se reconocerán en los planos oficiales como servidumbres de paso legales o, si lo están, en régimen de condominio y deberán ser mantenidas por los habitantes de los

predios colindantes o condóminos. En zonas patrimoniales e históricas las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección transversal.

Para todas las edificaciones será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 750 m² o tengan un frente mayor de 15m.

Se permite la construcción y operación de estacionamientos subterráneos que se indican en el capítulo 6 del Programa Delegacional.

Los estacionamientos públicos subterráneos que este programa autoriza observarán en su proyecto, construcción y operación las siguientes disposiciones:

Las dimensiones de los cajones de estacionamiento serán de 2.40 m de ancho y 5.20 m de largo. El ancho mínimo de los carriles de circulación será de 5.0 m

No se construirán debajo de los monumentos ni de los predios a que se refiere el artículo 3o fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., salvo que se trate de proyectos de nueva creación

Los accesos a los estacionamientos y las salidas de éstos hacia las vialidades contarán con carriles de desaceleración y aceleración, cuya deflexión respecto al eje de las vialidades no será mayor a 30 grados medidos en el sentido de circulación de los vehículos. Las deflexiones mayores a la indicada, se ubicarán a una distancia no menor de 30 m medidos a partir del alineamiento del predio.

La pendiente de las rampas de entrada y de salida de los estacionamientos será como máximo de 4.0% y deberán permitir plena visibilidad para la ejecución rápida y segura de todas las maniobras de desaceleración, frenado, aceleración y viraje de todos los tipos de vehículos a que esté destinado el estacionamiento.

El punto de inicio de los carriles de desaceleración para entrada deberá ubicarse a una distancia mínima de 80 m antes de una intersección a nivel, esté o no controlado. El punto de terminación de los carriles de aceleración de salida guardará una separación mínima de 80 m adelante de cualquier intersección a nivel. En ambos casos, el inicio y final de los carriles de desaceleración y aceleración deberá separarse como mínimo:

- 100 m del eje de ríos entubados, líneas del metro, tren ligero y metro ligero.
- 150 m de tanquês y/o almacenamientos de productos químicos y/o gasolinas.
- 200 m del límite de derechos de vía de ductos subterráneos de conducción de gas, gasolinas petróleo y sus derivados y cualquier líquido o gas conducido a alta presión.
- 500 m de depósitos de agua potable subterráneos o elevados propiedad del Departamento del Distrito Federal, Dependencias gubernamentales de la administración pública federal, empresas Paraestatales y organismos descentralizados de participación estatal, instalaciones de la Secretaría de Protección y Vialidad, de la Secretaría de la Defensa Nacional, de la Secretaría de Marina y de la Fuerza Aérea Mexicana.

La separación mínima entre entradas de dos estacionamientos, será de 300 m.

18. AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

Se podrá autorizar la ampliación de construcción en edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia del Programa y que no cumplan con el área libre señalada por la presente zonificación, siempre y cuando cumplan con el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional y no rebasen el número de niveles y el coeficiente de utilización del suelo determinado por la zonificación.

19. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.

En suelo urbano, todos los proyectos de vivienda a partir de 10,000 m² de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento a partir de 5,000 (cinco mil) metros cuadrados, deberán presentar, como requisito para la obtención de la licencia de uso de suelo, un estudio de impacto urbano al entorno, el que deberá analizar las posibles afectaciones en los siguientes aspectos:

agua potable

Capacidad de las líneas de conducción que alimentan la red de distribución de agua en la zona del proyecto, capacidad de dotación de la red de distribución de agua al predio, tanto en cantidad de agua como en presión y,

en consecuencia, la disponibilidad de suministrar la demanda requerida por el proyecto a desarrollar en el predio.

Drenaje

Capacidad de la red de alcantarillado público en la zona del proyecto (captación y conducción), disponibilidad de la red de alcantarillado público para absorber los volúmenes de la descarga derivada del predio tanto de agua residual como de agua pluvial, considerando para este tipo de agua, el tiempo y dirección del escurrimiento y el cálculo de la tormenta de diseño, la cual deberá elegirse para un periodo de retorno no menor a 25 años. Se deberán de proporcionar las características de calidad de las aguas residuales, así como la factibilidad de instalar un sistema de tratamiento primario de estas aguas, previo a su descarga a la red pública.

Vialidad

Capacidad de tránsito y velocidad de recorrido de las vialidades que circundan el predio objeto del estudio, la cual deberá contemplar tanto las vialidades locales como las de acceso y salida de la zona de influencia del proyecto propuesto. El estudio deberá considerar el tránsito diario promedio por tipo de vehículo que utilizará las vialidades como consecuencia de la actividad propia de los usos que generará el proyecto, así como sus dimensiones, pesos, necesidades de maniobrabilidad al circular, entrar o salir del predio y sus características de ruido y emisiones. Este estudio deberá contener el aforo de las vialidades durante un periodo mínimo de dos semanas.

Otros servicios públicos

Características y volumen de los materiales de desperdicio que se generarán en el interior del predio, su acumulación durante distintos periodos del día y la capacidad y disposición de las instalaciones que se utilizarán para su acopio y desalojo. Deberá indicarse la existencia de algún tipo de tratamiento primario para estos desechos. Deberá describir de manera amplia, las instalaciones de energía eléctrica, telefonía, que requieren de modificación y/o ampliación como consecuencia del establecimiento del proyecto en el predio en estudio, además, deberá indicarse los requerimientos de espacio de dichas modificaciones y/o ampliaciones en vía pública, así como el plazo requerido para efectuarlas. En materia de servicios de transporte deberán de estudiarse las necesidades de servicio que generará el proyecto, su magnitud con relación a la capacidad instalada, las afectaciones que tendrá el servicio, su nivel de operación y de servicio previo y durante la construcción, así como la necesidad de instalar nuevas facilidades para este servicio.

Vigilancia

Deberá describir el sistema de vigilancia y seguridad que se instalará, y las necesidades de este tipo que requerirá por parte de la delegación, haciendo mención de la cantidad y características de los servicios afines que el proyecto demanda.

servicios de emergencia

Deberá analizar los requerimientos de los equipos y servicios de emergencia que requiere el proyecto, así como la operación simultánea tanto de los servicios de emergencia propios del proyecto como de los servicios de emergencia públicos, su compatibilidad de equipos y espacios para su movilización y operación.

Ambiente natural

Deberá ajustarse a lo que señala la Ley Ambiental del D.F. y a las disposiciones que en la materia señale la Secretaría del Medio Ambiente del D.F.

Riesgos

El estudio de estos aspectos deberá considerar todas aquellas situaciones que representen un riesgo potencial tanto para la ciudad (patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico) como a la población (salud, vida y bienes), cualquiera que sea su grado de peligrosidad ya sea que su posibilidad de ocurrencia se presente durante el periodo de construcción o durante la operación del proyecto. Deberá analizar, además, las medidas

que se tomarán para controlar y disminuir los efectos negativos que se pudieran presentar en las diversas etapas de la vida del proyecto.

Estructura socioeconómica

Analizará aquellos aspectos del proyecto que repercutan en la calidad de vida de la población en la zona de influencia del proyecto; incremento o disminución de precios, repercusión en el mercado inmobiliario de la zona, demanda de abasto de insumos derivados de la operación de la obra, oportunidades de empleo, actividades derivadas del efecto multiplicador en la zona de la actividad desarrollada por el proyecto, tanto durante la etapa de construcción, como en la vida útil del proyecto, desplazamiento de población fija, incremento de la población flotante, cambios en los hábitos de la población afectada.

En el caso de que cualquiera de los análisis arriba mencionados muestre resultados que incidan sobre los aspectos estudiados, deberán plantearse alternativas que minimicen, y de ser posible, eliminen el problema, insuficiencia o daño resultante.

Todos los análisis relativos a los aspectos antes señalados, deberán ejecutarse bajo la consideración de utilización plena en momento de demanda máxima.

Lo anterior, atendiendo al procedimiento que establezca el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F.

20. SUELO DE CONSERVACIÓN.

Los usos permitidos en las áreas de actuación y las zonificaciones en el suelo de conservación, se sujetarán a las siguientes normas:

COMUNIDADES Y POBLADOS RURALES

De acuerdo con la zonificación establecida en la tabla de usos del suelo de poblados y comunidades rurales, la altura de las edificaciones, el área libre mínima a conservar en los predios y los lotes mínimos, se sujetarán a lo siguiente:

- a) Habitacional rural con comercio (hrc). altura 2 niveles para uso Habitacional o 3 cuando sea vivienda con comercio en planta baja, 30 % del terreno como área libre, lote mínimo de 350 m².
- b) Habitacional rural l(hr). altura 2 niveles, 60 % del terreno como área libre, lote mínimo 750 m².
- c) Habitacional rural de baja densidad (hrb). altura 2 niveles, 80% del terreno como área libre, lote mínimo 1,000 m².
- d) Equipamiento Rural (ER). La especificación sobre altura permitida se sujetará a la zonificación para barrio, colonia o unidad que determine este Programa.

ÁREAS DE RESCATE (re)

Los usos habitacionales y de servicios, sólo se permitirán en los Programas Parciales; los habitantes del territorio sujeto a Programa Parcial, firmarán un compromiso de crecimiento urbano cero para que el Programa pueda autorizarse. Los usos turísticos, recreativos y de infraestructura no tendrán uso habitacional; en todos los demás usos no se permitirá que más del 3% de la superficie total del predio sea cubierta o pavimentada, aun si se utilizan materiales permeables.

ÁREA DE PRESERVACIÓN (pe)

Sólo se permitirá la construcción cuando se trate de instalaciones vinculadas a actividades relacionadas y afines a los usos permitidos que en ningún caso significarán obras de urbanización. La construcción a cubierto no podrá exceder del 1.0% de la superficie total del terreno, y el acondicionamiento de andadores y vialidades no deberá exceder del 2% de la superficie total del terreno debiendo garantizar la permeabilidad de su superficie. El 97% restante, se sujetará a la silvicultura en los términos que señale la legislación de la materia.

PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL (pra)

Los usos permitidos cuando impliquen construcción a cubierto, no podrán exceder de un nivel y del 3% de la superficie del terreno como área de desplante. La superficie que se destine a plazas, andadores y caminos no deberá exceder del 3% de la superficie total del terreno debiendo garantizar su permeabilidad. La Ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

21. BARRANCA.

Cavidad terrestre que no está sujeta por sus dimensiones, características, destinos y aprovechamientos, a ninguna determinación especial señalada por las leyes, salvo en lo que respecta a la zona federal definida en la Ley de Aguas Nacionales. En consecuencia, las porciones o superficies no restringidas conforme a lo anterior, son susceptibles de aprovechamiento y regulación, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sus disposiciones reglamentarias y los planes y programas en materia urbana.

Se considera barranca, a la abertura de la corteza terrestre con laderas de pendiente abrupta formada por escurrimientos permanentes o intermitentes o por procesos geológicos, en cuyas laderas puede o no existir vegetación. Se inicia en el punto en que se inclina hacia la sima, en 5% o más, la pendiente media del terreno circundante, cuando la pendiente media del terreno circundante no exceda del 15%, medida en un tramo de longitud máxima de 200 m. cuando la inclinación natural del terreno sea hacia la sima.

Cuando la longitud de la ladera medida desde el eje del escurrimiento sea mayor a 300 m, se considera que la barranca se inicia en el punto medio de esa distancia aun cuando la pendiente de la ladera no tenga las características señaladas en el párrafo anterior.

Si de conformidad con lo que establecen los dos párrafos anteriores, los puntos de inicio a cada lado de la barranca tuviesen elevaciones diferentes, el ancho de la barranca será la distancia que separa a las laderas medida horizontalmente entre el punto de inicio más alto y el que resulta de la intersección de esta horizontal con la proyección vertical del punto de inicio de menor elevación.

La pendiente se calculará y la longitud de las laderas se medirá perpendicular al eje del escurrimiento.

La profundidad se mide verticalmente desde el punto de inicio en cada ladera hasta el más bajo de la abertura.

Cuando como resultado de la bifurcación de la abertura, se generan mesetas con elevación menor que la del terreno circundante al punto de inicio de las barrancas, se considera a dichas mesetas como parte del sistema de barrancas formado por las bifurcaciones.

Las barrancas definidas en los términos de esta norma, forman parte del suelo de conservación con zonificación PE. Las áreas dentro de las barrancas que se encuentren ocupadas por asentamientos consolidados, se sujetarán a programas parciales en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano.

La superficie de las barrancas se sujetará a un programa de manejo por cada cuenca hidrológica, mismo que contemplará, entre otros aspectos, la construcción de obras hidráulicas para retener, almacenar y regular el aprovechamiento del agua, cuyo fin principal sea la recarga de los mantos freáticos, entre otros usos eficientes del agua, en los términos de la legislación correspondiente.

22. ALTURA MÁXIMA Y PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE PERMITIDA EN LAS ZONIFICACIONES; (E) EQUIPAMIENTO; (CB) CENTRO DE BARRIO; E (I) INDUSTRIA.

La altura máxima y porcentaje de área libre permitida en estas zonificaciones se determinarán de acuerdo con lo siguiente:

En Suelo Urbano

En Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento, Potencial de Desarrollo e Integración Metropolitana se determinarán de acuerdo a las Normas de Ordenación No. 1, 2 y 3 para Áreas de Actuación contenidas en este Programa Delegacional.

Sobre vialidades aplicará la norma complementaria o bien, la especificación sobre altura y área libre permitida que determine la zonificación. Fuera de estas áreas de actuación, se determinarán conforme a las normas particulares para vialidad, las normas particulares para barrio o colonia, o las normas que indique la zonificación del área en que se ubique el inmueble, según sea el caso.

En áreas de conservación patrimonial deberá observarse además, lo que establece la norma No. 4 para estas áreas de actuación.

La altura máxima de entepiso para las zonificaciones a que hace referencia esta norma, será la mínima para el funcionamiento de los equipos y/o instalaciones de la actividad a que está destinada la edificación.

23. DE LAS TABLAS DE USOS PERMITIDOS

Los usos permitidos y prohibidos en cada una de las zonificaciones son las que se indican en las tablas de usos del suelo del Programa Delegacional.

24. USOS NO ESPECIFICADOS

Cualquier uso no especificado en las tablas de usos del suelo, se sujetará al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

25. DE LOS PROGRAMAS PARCIALES

Para iniciar la elaboración de un Programa Parcial, se establecerán el tiempo y forma en que deberá concluirse para ser presentado a la aprobación de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal. Si agotado el término no se concluyese, se da por cancelado el programa.

En las áreas propuestas para elaborar Programas Parciales de Desarrollo Urbano en tanto no se aprueben éstos, dichas áreas tendrán la zonificación y las normas de ordenación que les asigne el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano; no serán aplicables en esas zonas las normas para áreas de actuación, a excepción de las aplicables a áreas de conservación patrimonial, ni las normas generales Nos. 10 y 12.

26. NORMAS PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR EN SUELO URBANO

Para facilitar la construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en el corto plazo, se aplicarán las medidas contenidas en esta norma en:

Zonas dentro de los polígonos de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento señaladas por los Programas Delegacionales y que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitación con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM).

Fuera de los polígonos señalados en el inciso anterior pero dentro de los límites de las colonias ensilladas en el inciso 4.5.3 Normas Particulares para la Delegación de este Programa.

Además, para la autorización de los proyectos y la construcción de las viviendas, se deberá observar lo siguiente:

1. Los conjuntos habitacionales de interés social y popular tendrán como máximo 60 viviendas. Se podrán llevar a cabo tantos conjuntos (módulos de 60 viviendas como máximo), cuantos lo permita la extensión del terreno, sujetándose a la normatividad.

2. El Reglamento de Construcciones especificará los materiales de construcción y elementos prefabricados, alternativos a los tradicionales que cumpliendo con la normatividad de seguridad estructural, podrán usarse como opciones en la construcción.

3. Deberá acreditarse que la vivienda de interés social no exceda del importe que resulte de multiplicar por 15, el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año, y de vivienda popular, con un valor de vivienda que no exceda del importe equivalente a 25 veces el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año. Para el caso de proyectos dentro de los perímetros A y B del Centro Histórico el monto máximo podrá ser hasta 236 veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal.

4. Los proyectos pretendidos deberán cumplir cabalmente con la normatividad vigente en todo aquello que no contradiga lo establecido en esta norma.

Para los proyectos que cumplan con los requisitos antes mencionados se autorizará:

A) Alturas de hasta 6 niveles (PB más 5 niveles) para los proyectos que se localicen dentro de la denominada Ciudad Central (1). Para proyectos localizados dentro del primer contorno (2) se podrá optar por alturas de hasta 5 niveles (PB más 4 niveles) y dentro del segundo (3) contorno hasta 4 niveles (PB más 3 niveles).

B) Porcentaje mínimo de áreas libres de acuerdo con la siguiente tabla:

NÚMERO DE VIVIENDAS PRETENDIDAS	ÁREA LIBRE REQUERIDA MÍNIMA
De 1 a 30	20%
De 31 a 60:	25%

C) Exención total del área de donación.

D) Exención total de cajones de estacionamiento para aquellos proyectos ubicados dentro de la Ciudad Central (1) o en aquellos en los que existan vecindades que serán demolidas y reconstruidas. Para aquellos conjuntos ubicados fuera de esta zona, la exención parcial de cajones de estacionamiento de acuerdo con la siguiente tabla:

NÚMERO DE VIVIENDAS PRETENDIDAS	PORCENTAJE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO que deberán construirse en relación con la normatividad vigente
DE 1 HASTA 20	10%
DE 21 HASTA 40	30%
DE 41 HASTA 60	50%

E) En todos los casos, no se requerirá de ningún trámite para el otorgamiento de las facilidades señaladas en los incisos anteriores, únicamente se requerirá la realización de los trámites para el otorgamiento de licencia de construcción, estando exentos además, del trámite de licencia de usos del suelo.

Para la determinación de las colonias en las que aplica la presente norma se conjugan los siguientes criterios: zonas que cuentan con factibilidad de servicios conforme lo señala la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica; colonias en las que se concentra la vivienda con hacinamiento y alto grado de deterioro; colonias en las que existe reserva territorial baldía e inmuebles subutilizados; no aplica en zonas que cuenten con normatividad de Programa Parcial

Cuando una área de conservación patrimonial coincida con una área con potencial de reciclamiento, esta norma aplicará en su totalidad a excepción de la altura, se sujetará a las alturas establecidas en la zonificación y a las demás disposiciones de la norma para áreas de conservación particular No. 4.

Cuando alguna colonia que aparezca en el listado del inciso 4.5.3. Normas Particulares para la Delegación, esté ubicada dentro de una área de conservación patrimonial, no aplicará esta norma en lo referente a las alturas de edificación, se sujetará a las alturas establecidas en la zonificación y a las demás disposiciones de la norma para áreas de conservación particular No. 4.

Deberá desarrollarse un Programa especial para el mejoramiento o la reposición de vivienda en las colonias dentro de los límites de Áreas de Conservación.

1) Delegaciones: Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza.

2) Delegaciones: Azcapotzalco, Álvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Cuajimalpa.

3) Delegaciones: Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan, Magdalena Contreras.

27. DE REQUERIMIENTOS PARA LA CAPTACIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES

El otorgamiento de Licencias para edificaciones que se realicen en los suelos tipo I y II que señala el Reglamento de Construcciones, está condicionado a que en el proyecto de construcción se incluyan pozos de absorción para aguas pluviales. El Reglamento de Construcciones señalará las especificaciones técnicas que debe cumplir la construcción de dichos pozos de absorción.

De igual forma dentro del proyecto de edificación de vivienda unifamiliar deberá incluirse la construcción de fosas sépticas de arena y grava, cuya capacidad debe ir en función del número de habitantes, y descargar estas fosas a la red municipal de drenaje; tratándose de unidades habitacionales se incluirán estudios para la instalación de plantas de tratamiento de aguas, para no verterlas crudas al drenaje.

28. ZONAS Y USOS DE RIESGO

No se expedirán licencias para ningún uso sobre suelos clasificados como riesgosos en el reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano; sobre los derechos de vía de carreteras, ferrocarriles o vialidades de circulación continua; asimismo se evitarán o reubicarán viviendas en los corredores destinados a los servicios públicos o al paso subterráneo de ductos de combustible, petróleo, gas o sus derivados.

Los depósitos o centros de proceso de combustibles o materia primas inflamables no pueden ubicarse en suelo urbano, con la salvedad de los aprobados en los programas parciales de las delegaciones Benito Juárez, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo.

Se permite el establecimiento de minigasolineras en las vialidades con normas de ordenación particular con zonificación HO o HM. Atendiendo a la zonificación, la delegación podrá autorizar su instalación en la vía pública guardando un espaciamiento de 1.5 kilómetros y a no menos de 100 m. de escuelas, centros de salud, teatros, cines, estadios, mercados públicos y supermercados.

Los módulos mínimos de abastecimiento se regirán por las especificaciones para minigasolineras de PEMEX. Los proyectos que se presenten para obtener licencia, deberán contener las previsiones de equipamiento, salidas y rutas de escape para casos de siniestro que prevé la legislación aplicable.

4.5.3 Normas Particulares para la Delegación

Normas de Ordenación Particulares por Zona o por Colonia
Perímetro "A" del Centro Histórico.

En las zonas con uso de suelo HM Habitacional Mixto, no se permiten bodegas de productos no perecederos, gasolineras, centros de verificación vehicular, escuelas primarias, secundarias, secundarias técnicas, moteles. Tampoco se permite industria de alta tecnología e industria vecina y mediana, baños públicos, establecimientos para masajes, cantinas, cervecerías, pulquerías, salones de baile, funerarias. Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes, en cambio no aplica el sistema de transferencia de potencialidades.

Se permitirá la construcción de edificios de vivienda de interés social y popular de hasta 18.00 metros de altura (P.B. + 5 pisos), medidos a partir del nivel medio de la banqueta. Ésta será posible siempre y cuando los dos pisos superiores del nuevo edificio observen un remetimiento de una dimensión tal que la visual de un observador parado en el paramento opuesto pase tangente a una altura de 12.00 metros (4 pisos) sobre el alineamiento del predio a edificar y sea también tangente a la altura de 18.00 metros del nuevo edificio. La dimensión del referido remetimiento se fijará por lo tanto en función de la sección de la calle.
Perímetro "B" del Centro Histórico.

En la Zona HM Habitacional Mixto, no se permite: centros de verificación vehicular, venta de granos y forrajes, ni canchas deportivas.

Roma Norte, Roma Sur, Hipódromo, Condesa, Hipódromo Condesa, San Rafael, Santa Ma. La Ribera y Tabacalera.

En la Zona HC Habitacional con Comercio en planta baja no se permite: taller de reparación de maquinaria, lavadoras y bicicletas; gimnasios y adiestramiento físico; jardines de niños y escuelas para niños atípicos, escuelas primarias; academias de danza, belleza, contabilidad y computación; templos y lugares para culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; cafés, fondas y restaurantes, salones de fiestas infantiles; garitas y casetas de vigilancia. De igual manera quedan excluidas estaciones repetidoras de comunicación celular y microindustria. En corredores con uso HM no se permiten bares, cervecerías, videobares, cantinas y centros nocturnos.

Juárez (Sector Oriente: partiendo del cruce de la Avenida Insurgentes Sur y la Avenida Chapultepec, por Avenida Insurgentes hacia el norte, hasta el Paseo de la Reforma; por el Paseo de la Reforma hacia el noreste, hasta Bucareli; por Bucareli hacia el sur, hasta la calle de Tolsá; por la calle de Tolsá hacia el oriente, hasta la Avenida Chapultepec; por Avenida Chapultepec hacia el poniente, hasta la Avenida Insurgentes Sur, para llegar al punto de partida).

En la Zona HM Habitacional Mixto no se permiten los siguientes usos: restaurantes, centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares; hoteles, moteles, albergues y casas de huéspedes. Tampoco se permiten salones para banquetes y de bailes; baños públicos y gimnasios; mercados, gasolineras y centros de verificación vehicular.
Unidad Nonoalco-Tlaltelolco.

Uso HC Habitacional con Comercio en planta baja. El uso comercial se permitirá única y exclusivamente en la planta baja de los edificios de la unidad.

Todos los parques, jardines, andadores, áreas verdes y espacios abiertos existentes en la Unidad conservarán dicho uso, no permitiéndose ningún tipo de construcción.

En las denominadas "huellas" de edificios, o sea aquellos espacios en los que existieron construcciones que fueron demolidas como consecuencia de los daños ocasionados por los sismos de 1985, sólo se permitirán

nuevas edificaciones para servicio de la unidad, previo estudio de impacto urbano y aprobación de las Asociaciones de Residentes de la Unidad.

LISTADO DE COLONIAS EN LAS QUE APLICA LA NORMA 26

- 1) Atlampa
- 2) Maza
- 3) Santa María Insurgentes
- 4) Valle Gómez

En las colonias que se enlistan a continuación ubicadas en áreas de conservación patrimonial se aplicará la norma 26 en su totalidad, limitando las alturas a las disposiciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del Instituto Nacional de Bellas Artes o de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano, según sea el caso:

Guerrero
Santa María La Ribera
Peralvillo
Morelos
Obrera
Buenos Aires
Atlampa
Tepito
Doctores
Buenavista
San Rafael

Normas de Ordenación por Vialidades.

Estas Normas no aplican en zonificaciones EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas y Jardines), AV (Áreas de Valor Ambiental, Bosques, Barrancas y Zonas Verdes), Programas Parciales, Áreas de Conservación Patrimonial, Suelo de Conservación, ni en Colonias que cuenten con Normas de Ordenación Particulares sobre Vialidad.

Los predios con frente a la vialidad tendrán los usos especificados a continuación:

VIALIDAD	TRAMO	USO
Circuito Interior-Río Consulado	A-0', de Avenida Ferrocarril Hidalgo a Insurgentes Norte	HM 8/40 Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes. Se restringe la construcción al frente en 7.50 metros a partir del alineamiento
Circuito Interior José Vasconcelos (paramento oriente)	C-D, de Avenida Chapultepec a Avenida Benjamín Franklin	HM 15/40 Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes. Se restringe la construcción al frente en 7.50 metros a partir del alineamiento.
Viaducto Miguel Alemán (paramento norte)	E-F, de Calzada de la Viga a Avenida Cuauhtémoc	HM 10/35 Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes. Se restringe la construcción al frente en 7.50 metros a partir del alineamiento
Viaducto Miguel Alemán (paramento norte)	G-H, Avenida Cuauhtémoc a Avenida Insurgentes Sur	HM 8/30 Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes. Se restringe la construcción al frente en 7.50 metros a partir del alineamiento
Eje 2 Nte Canal del Norte, Manuel González, Eulalia Guzmán	I-J, del Eje 1 Ote a Circuito Interior Río Consulado (a excepción del tramo correspondiente a la Unidad Nonoalco-Tlatelolco)	HO 5/35
Eje 1 Nte. Alzate Mosqueta, Rayón.	K-L, de Circuito Interior Río Consulado a Eje 1 Ote. Avenida del Trabajo	HO 5/30.
Ribera de San Cosme-Puente de Alvarado	M-N, de Circuito Interior a Eje 1 Poniente Guerrero	HM 6/35
Av. Parque Vía-Sullivan (Paramento norte)	O-P, de Circuito Interior Melchor Ocampo a Av. Insurgentes Centro	HO 10/40

Avenida Chapultepec	Q-U', De Circuito Interior J. Vasconcelos a Avenida Insurgentes Sur, sólo paramento sur	HO 10/40. Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Álvaro Obregón	S-T, de Av. Yucatán a Av. Cuauhtémoc	HC Restrngido 7/35/90
Eje 2 Sur Querétaro-Dr Olivera-Manuel J. Othón-José T Cuéllar (solo tramos correspondientes a Eje Vial) y Medellín	U-V, de Av Yucatán a José T. Cuéllar	HC 6/35/90
Eje 2-A Sur San Luis Potosí - Dr. Balmis-José T. Cuéllar (solo tramos correspondientes a Eje Vial)-Av. del Taller.	W-X, de Av Yucatán a Calz. de la Viga	HC 6/35/90
Diagonal Patriotismo.	Y-Z, de Benjamín Franklin a Circuito Interior J Vasconcelos	HO 12/40. Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Eje 4 Sur Benjamín Franklin (sólo Paramento norte)-Tehuacán-Chilpancingo	A'-B', de Av. Baja California a Circuito Interior José Vasconcelos	HO con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona.
Eje 3 Sur Av. Baja California	C'-D', de Av. Cuauhtémoc a Benjamín Franklin	HO 8/40. Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Eje 3 Sur Calz. Chabacano-José Peón Contreras-Av. Dr Morones Prieto	E'-F', de Calz. de la Viga a Av. Cuauhtémoc	HO 6/35
Eje 3 Poniente Sevilla	G'-H', de Paseo de la Reforma a Av. Chapultepec	HO 10/40/90
Eje 3 Pte. Salamanca, Álvaro Obregón y Yucatán (ambas artenas en sus tramos correspondientes al eje vial) y Medellín	I'-J', de Avenida Chapultepec a Viaducto Miguel Alemán	HO 7/35. En las calles de Salamanca y Álvaro Obregón aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Eje 2 Poniente Florencia	K'-L', de Av. Chapultepec a Paseo de la Reforma (Excepto Glorieta del Ángel de la Independencia)	HO 10/40
Eje 2 Poniente Monterrey	M'-N', de Viaducto Miguel Alemán a Av Chapultepec	ho 6/40/90
Circuito Interior Melchor Ocampo-Avenida Instituto Técnico Industrial (paramento onente)-Río Consulado (paramento sur)	O'-B, de Insurgentes Norte a Ródano	HM 15/40 Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para Visitantes. Se restringe la construcción al frente en 7.50 metros a partir del alineamiento
Avenida Insurgentes Norte	O'-P', de Circuito Interior Río Consulado a Calzada San Simón	HM 10/40. Sobre ambos lados de la Avenida Insurgentes Norte, es una franja correspondiente a la primera manzana paralela a esa avenida, aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Avenida Insurgentes Norte e Insurgentes Centro.	Q'-R', de Calzada San Simón a Ribera de San Cosme-Puente de Alvarado	HM 10/40 Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Avenida Insurgentes Centro e Insurgentes Sur.	S'-T', de Ribera de San Cosme-Puente de Alvarado a Avenida Chapultepec	HM 12/40. Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Avenida Insurgentes Sur.	U'-V', de Avenida Chapultepec a Viaducto Miguel Alemán	HM 12/40. Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para

		visitantes.
Avenida Nuevo León-Álvaro Obregón (sólo paramento oriente de Avenida Nuevo León entre Avenida Insurgentes Sur y Benjamín Franklin)	W'-X', de Avenida Insurgentes a Eje 3 Pte Salamanca	HC 6/40/90 Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Eje 1 Pte. Guerrero.	A"-B", de Avenida Insurgentes Norte a Paseo de la Reforma (a excepción del tramo correspondiente a la Unidad Nonoalco-Tlatelolco	HO 5/30
Eje 1 Pte. Bucareli	C"-D", del Paseo de la Reforma a Avenida Chapultepec-Dr. Río de la Loza	HM 7/35
Eje 1 Pte Avenida Cuauhtémoc	E"-F", de Avenida Chapultepec-Dr. Río de la Loza a Viaducto Miguel Alemán	HO 6/35
Avenida Chapultepec-Dr. Río de la Loza-Fray Servando Teresa de Mier	E"-R", de Eje 1 Pte. Cuauhtémoc a Calzada de la Viga	HO 10/40. Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Eje Central Lázaro Cárdenas	I"-J", de Circuito Interior Río Consulado a Viaducto Miguel Alemán	HO 8/40 Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes; no aplica para las zonas que se encuentren dentro de los perímetros "A" y "B" del Centro Histórico.
Calzada Sn. Antonio Abad	K"-L", de Viaducto Miguel Alemán a José Ma. Izazaga	HO 12/40. Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes, no aplica en los perímetros "A" y "B" del Centro Histórico
Paseo de la Reforma	M"-N", de Circuito Interior J Vasconcelos a Eje 1 Poniente Guerrero-Bucareli (a excepción de la Glorieta del Ángel de la Independencia)	HM 25/40. Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Paseo de la Reforma Norte	O"-P", de Eje 1 Poniente Guerrero-Bucareli a Avenida Hidalgo	HM 6/35. Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Paseo de la Reforma Norte	Q"-R", de Avenida Hidalgo a Eje 2 Norte Manuel González-Canal del Norte (a excepción del tramo correspondiente a la Unidad Nonoalco-Tlatelolco)	HM 12/40 Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes; no aplica para las zonas que se encuentren dentro de los perímetros "A" y "B" del Centro Histórico.
Calz de Los Misterios	S"-T", de Circuito Interior Río Consulado a Eje 2 Norte Manuel González	hm 3/20
Calz. de Guadalupe	U"-V", de Eje 2 Norte Manuel González a Circuito Interior Río Consulado	hm 3/20
Eje 1 Oriente Ferrocarril Hidalgo Av. del Trabajo, Anillo de Circunvalación, Calz. de la Viga (paramento Poniente)	W'-X", de Circuito Interior Río Consulado a Viaducto Miguel Alemán.	HM 7/35. No aplica en tramo de Callejón de Bomberos a Constanacia.
Av Juárez	Y"-Z", de Paseo de la Reforma a Balderas	HM 10/40
Gloneta del Ángel de la Independencia	C", Predios con frente a la glorieta, cruce del Paseo de la Reforma con Florencia-Río Tíber	HM 12/40. Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

Zoltan Kodally-Zarco-Balderas-Niños Héroes	G"-H", de Avenida Insurgentes Nte. a Eje 2-A Sur Dr. Balmis (a excepción del tramo correspondiente a la Unidad Nonoalco-Tlatelolco)	HO 5/30
Avenida Tamaulipas	A"-B", de eje 2 sur Juan Escutia a Benjamin Franklin	HC restringido 6/40/90 Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes
Avenida Ricardo Flores Magón	D"-E", de Paseo de la Reforma Norte a Circuito Interior (a excepción del tramo correspondiente a la Unidad Nonoalco-Tlatelolco)	HM 8/40
Dr. José Ma Vértiz	F"-G", de Viaducto Miguel Alemán a Avenida Arcos de Belén	HM 6/35
Salvador Díaz Mirón	H"-I", de Avenida Insurgentes Centro a Circuito Interior	HC 5/30
Santa María La Ribera	J"-K", de Ribera de San Cosme a Salvador Díaz Mirón	HC 4/25
Serapio Rendón	L"-M", de Sullivan a Ribera de San Cosme	HC 5/30
Gómez Farías-Guillermo Prieto	N"-O", de Insurgentes Centro a Circuito Interior	HC 5/30
Coahuila	P"-Q", de Avenida Cuauhtémoc a Avenida Insurgentes Sur	HC 5/30/90
Diagonal 20 de Noviembre	R"-S", de Eje Central Lázaro Cárdenas a 5 de Febrero	HM 6/35
Dr. J Terrés-Dr. Pasteur	T"-U", de Dr. Valenzuela a Avenida Cuauhtémoc	HM 5/30
Alfonso Reyes	V"-W", de Avenida Nuevo León a Diagonal Patriotismo	HC 3/30/90
Avenida Oaxaca	U"-W", de la Glorieta de los Insurgentes a Salamanca	HC 8/40/90. Aplica un 20% de Incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Campeche	X"-Y", de Circuito Interior José Vasconcelos a Av Insurgentes Sur	HO Con número de niveles y área libre de la zonificación de la zona

Notas:

- 1) Para la preservación de las zonas catalogadas como patrimonio histórico deberá darse cumplimiento a lo establecido en los artículos 87 y 88 del Capítulo IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, así como en lo establecido en el Reglamento de Construcciones Cap. V Requerimientos de Integración al Contexto e Imagen Urbana. Arts 145, 146, 147, 148 y 149.
- 2) Todos los giros deberán exhibir de manera visible la indicación de cajones de estacionamiento para visitantes y para servicio al público.
- 3) Para el caso de las vialidades incluidas en esta tabla, las normas particulares podrán aplicarse en áreas de conservación patrimonial, quedando sujetas en cuanto a las alturas, a la normatividad de Instituto Nacional de Antropología e Historia, del Instituto Nacional de Bellas Artes o de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, según sea el caso.

Normas de Ordenación para Zonas Patrimoniales

Las zonas patrimoniales son perímetros donde se aplican Normas y restricciones específicas por barrio, colonia y vialidad, con el objeto de mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y sus características de funcionamiento.

Para la preservación de las zonas catalogadas como Patrimonio Histórico, deberá darse cumplimiento a lo establecido en los artículos 87 y 88 del Capítulo IV de la Ley de Asentamientos Humanos, así como en lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, Capítulo V "Requerimientos de Integración al Contexto e Imagen Urbana", Arts. 145, 146, 147, 148 y 149.

Normatividad de Imagen Urbana

La Normatividad de imagen urbana, tiene como objetivo fundamental coadyuvar a la preservación de las áreas urbanas, evitando que los intereses de los particulares se antepongan a la conservación general de las mismas; así mismo complementan la Normatividad del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano

De los espacios abiertos

□ No se autorizará ningún uso en la vía pública que afecte el alineamiento, la sección de calles y avenidas, o que interrumpa el tránsito vehicular: salvo en el caso de los calendarios y horarios que, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, autoricen las dependencias competentes del Departamento del Distrito Federal.

□ No se permitirá el establecimiento de construcciones permanentes de uso comercial o de servicios, ni estacionamientos de vehículos que impida el libre tránsito de peatones en plazas, explanadas, andadores y banquetas. Únicamente se autorizará la instalación provisional de equipamiento de servicios dentro de los calendarios y horarios que determinen las autoridades competentes en el Distrito Federal.

□ Los mercados provisionales, tianguis y otros usos similares que, con autorización competente, ocupen parcialmente la vía pública, deberán ser en todo caso de carácter temporal. Únicamente se autorizarán dentro de las áreas, calendarios y horarios que determine la autoridad competente; en la inteligencia de que en ningún caso podrán autorizarse adosadas a edificaciones de valor ambiental o consideradas como monumentos arquitectónicos o de cualquier otra característica afín a éstas.

Del mobiliario urbano

□ Los programas y acciones de mejoramiento que se propongan realizar tanto las autoridades como los particulares, requerirán de aprobación previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuando incluyan proyectos para la proposición de mobiliario urbano, postes, bancas, puestos de periódicos, kioscos, teléfonos públicos, señalamientos de nomenclatura y otros semejantes. Sólo se ejecutarán cuando resulten congruentes con las características y condiciones de cada zona, así como en cuanto a las dimensiones de banquetas y arroyos.

De la vegetación

□ Todos los proyectos ejecutivos de los programas de mejoramiento urbano o rehabilitación de inmuebles, así como los de obras nuevas, tanto públicas como privadas, deberán incluir proposiciones para la conservación o el incremento de las áreas verdes.

□ En ningún caso se permitirán alteraciones que tiendan a degradar las áreas verdes, como tampoco se autorizará que se corten árboles en el interior de los predios o en la vía pública, sin que medie para ello una razón plenamente justificada y autorización tanto local y/o federal. En este caso, la persona física o moral que obtenga la autorización correspondiente, deberá sembrar por lo menos tres árboles por cada uno que se dañe o corte, cuyas características, especie, altura y grosor deberán ser determinados por la Comisión de Recursos Naturales del Distrito Federal.

□ Las construcciones de cualquier tipo, que afecten o alteren las dimensiones o la fisonomía de las plazas, parques y jardines, podrán ser autorizadas, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y en ningún caso se autorizarán cuando impidan el libre tránsito de peatones.

□ En ningún caso se autorizarán obras que puedan lesionar las especies vegetales características de la región y el micro-clima; debiéndose fomentar aquéllas que dentro de sus proyectos contemplen la arborización o la reproducción de las especies que se han incorporado a la imagen de las Zonas y Sitios Patrimoniales.

□ Se desarrollará un Programa que procure el cubrimiento de fachadas laterales de edificios, con alturas sobresalientes a la media indicada por los Programas Delegacionales con acabados, texturas y colores acordes con la imagen urbana predominante.

4.6. LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD

Los anuncios en materia de publicidad comercial y/o de servicios serán autorizados de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Anuncios del Distrito Federal, en donde:

1.- De acuerdo a su fin se clasifican en:

I Anuncios Denominativos.- Aquellos que sólo contengan el nombre, denominación, razón social, el signo o figura con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil.

II Anuncios de Propaganda.- Aquellos que se refieran a marcas, productos, eventos, servicios o actividades similares, promoviendo su venta, uso o consumo.

III Anuncios Mixtos.- Aquellos que contengan como elementos del mensaje, los comprendidos en los Denominativos y de Propaganda.

IV Anuncios de Carácter Cívico.- Aquellos que se dediquen a objetivos sociales, culturales y políticos.

2.- Dependiendo del lugar donde se fijen, instalen o localicen, se clasifican en:

I De fachada, muros, paredes, bardas o tapiales.

II De vidrieras, escaparates y cortinas metálicas.

III De marquesinas y toldos.

IV De piso, de predios no edificados o espacio libre, en predios parcialmente edificados (autosoportables).

V De azotea, y

VI De vehículos.

Considerando lo anteriormente expuesto, se tendrán las siguientes consideraciones en cuanto a anuncios.

1. Disposiciones Generales

Las Normas técnicas vigentes para la Delegación Cuauhtémoc, en relación a la fijación, instalación fijación, modificación, conservación, mantenimiento y reparación o retiro de anuncios, aparecen en la carta elaborada por la Coordinación General de reordenación Urbana en 1993, en la cual se tipifican los anuncios permanentes en:

Anuncios denominativos: que corresponden a la identificación propia de los giros y nombres de los locales y en los cuales se destaca lo siguiente:

- a) Sobre bardas menores a 2.10 metros sólo se autorizará el logotipo y nombre o razón social,
- b) En vidrieras o escaparates de planta baja, cortinas metálicas y muros laterales de acceso, sólo se podrá usar el 20% de la superficie, con el logotipo y el nombre o razón social,
- c) Los anuncios sobre marquesinas tendrán una altura máxima de 90 cm,
- d) Los anuncios adosados podrán ser máximo de 3.50 metros de largo y 0.80 metros de altura.

Los anuncios integrados a la fachada podrán tener hasta 10 metros de largo y 1.50 de altura.

Anuncios de propaganda: correspondientes a anuncios publicitarios independientes de nombre o uso del inmueble.

a) Los anuncios autosoportados sólo podrán ubicarse en predios destinados a casa habitación en lotes mayores a 125 metros cuadrados, con una altura máxima de 25 metros y deberá tener una distancia mínima de 80 metros respecto a otro anuncio del mismo tipo.

b) Para los anuncios de azotea, si la construcción mide entre 3 y 12 metros, la cartelera podrá tener hasta 4.5 metros de altura y no podrá ubicarse en un radio de 100 metros respecto a monumentos patrimoniales, parques o sitios culturales, ni sobre inmuebles de valor artístico o cultural.

Anuncios mixtos: en los cuales se adiciona al nombre propio o giro del local y elementos de propaganda adicional.

Para la Delegación Cuauhtémoc los anuncios denominativos se permiten en general en las zonas habitacionales, comerciales y mixtas; tienen restricciones en las Áreas de Conservación Patrimonial y se prohíben en los espacios abiertos de la Delegación.

Los anuncios de propaganda y los mixtos, sólo se permiten en la parte de los corredores urbanos de la Avenida Insurgentes, Calzada de Tlalpan, Avenida Cuauhtémoc, Eje Central Lázaro Cárdenas, Avenida Reforma, entre otros; en algunos corredores menores y en zonas industriales.

2. Disposiciones Particulares

En zonas Históricas y Patrimoniales no se permitirán anuncios de propaganda ni mixtos; en los denominativos también se aplicará esta restricción para los que se ubiquen en bardas, tapiales, azoteas, en piso y que contengan luz interior.

Esta disposición aplica también en los ejes o corredores con Normas de Ordenación Particular que cruzan por zonas Históricas y Patrimoniales

En zonas "AV" (bosques barrancas) y en zonas "EA" (parques, plazas, camellones, jardines públicos y en deportivos) no se permitirá la instalación de ningún tipo de anuncio.

En zonas "H" Habitacional no serán permitidos los anuncios de propaganda ni mixtos; en los Denominativos no se permitirán los de fachada y de piso.

En zonas y corredores "HC", Habitacional con Comercio no serán permitidos los anuncios de fachada y de piso.

En zonas y corredores "HO", Habitacional con Oficinas y "HM", Habitacional Mixto, no cuentan con limitaciones, excepto las de orden general, las aplicables a zonas históricas y patrimonial.

4.7. PROGRAMAS PARCIALES

En lo que respecta a los Acuerdos que crearon las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado de la Delegación Cuauhtémoc y que a continuación se enuncian:

Alameda; publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 17 de enero de 1995. Límites y vigencia

Colonia Cuauhtémoc; publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de enero de 1994. Límites y vigencia

Como lo dispone el artículo sexto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, estas zonas se incorporan con carácter de Programa Parcial, y se confirman en los mismos términos en que fueron publicadas en el Diario Oficial en cuanto a: 1) la Normatividad en materia de uso del suelo, 2) su vigencia y 3) su delimitación territorial. (VER ANEXO)

PROGRAMAS PARCIALES PROPUESTOS

El tiempo de elaboración de los Programas Parciales propuestos se sujetará al presupuesto de egresos del Distrito Federal y su ejecución no deberá excederse de 2 años.

A continuación se describen las áreas propuestas para Programa Parcial, con sus principales características, justificación técnica y lineamientos generales para la elaboración del Programa.

A.- PROGRAMA PARCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO PERÍMETRO "A"

Límites.- Partiendo de la esquina formada por Anillo de Circunvalación y Sn. Pablo, sigue al poniente por Sn. Pablo e Izazaga; al norte por el Eje Central; continuando al poniente por Avenida Juárez; al norte por Balderas; al poniente por Avenida Hidalgo y Puente de Alvarado. Después sigue al norte por Guerrero; al oriente por Mina; al norte por el Eje Central; nuevamente al oriente por el Eje 1 Norte Rayón-Héroes de Granaditas y al sur por Anillo de Circunvalación, hasta llegar al punto de partida.

Características Generales - Siendo la Delegación el origen y el núcleo central de la Ciudad de México, presenta un avanzado estado de deterioro; su transformación, paulatina pero constante, de habitacional a comercial y de servicios, ha provocado una importante expulsión de población (Para mayor información consultar el inciso 1.2.10. de este mismo documento, referente a zonas patrimoniales).

Justificación Técnica.- Por tratarse de una zona de primera importancia en la estructura urbana y que presenta alto índice de deterioro físico y funcional, reviste particular importancia la elaboración de este programa parcial. La Ciudad se beneficiará con la revitalización de tan importante zona y sus habitantes con mayor calidad de vida, lo que redundará en el arraigo en sus respectivos barrios.

Lineamientos para la elaboración del Programa.

1. Señalar el uso del suelo para cada predio y la altura máxima de nuevas edificaciones.
2. Proteger las construcciones con valor histórico y arquitectónico, proponiendo alternativas viables para su uso y conservación.
3. Buscar un equilibrio entre los usos mixtos, comerciales y habitacionales, definiendo el porcentaje conveniente para cada uno, lo que redundará en una adecuada dosificación y sana compatibilidad de los mismos.
4. Establecer criterios de imagen urbana.
5. Fortalecimiento de los centros de barrio; mediante el rescate de plazas y establecimiento de vías peatonales.
6. Definir para cada predio susceptible de reciclamiento la cantidad de viviendas que deberá alojar, lo que equivaldrá a incrementar racionalmente la densidad poblacional de la zona.
7. Coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes para la elaboración del Programa.
8. Analizar y definir las demandas de estacionamiento, así como sus características sobre todo en relación a reciclamiento de vivienda.
9. Elaborar los instrumentos de fomento, concertación y estímulo para asegurar la construcción de vivienda en el Centro.

B.- PROGRAMA PARCIAL DE SANTA MARÍA LA REDONDA

Límites.- Partiendo del cruce formado por Paseo de la Reforma norte y el Eje Central, sigue al sur por el Eje Central; continúa al poniente por la calle de Violeta y al nororiental por Paseo de la Reforma norte, hasta llegar al punto de partida.

Características Generales.- Se trata de un barrio que data de la época prehispánica, con presencia de construcciones coloniales y de épocas posteriores, con notable estado de deterioro y fuerte tendencia al cambio del uso de suelo.

Justificación Técnica.- Considerando que esta área se encuentra ubicada dentro de los límites de una zona de primera importancia, como lo es el Centro Histórico, y en el cual se presenta un alto índice de deterioro físico y funcional. Resulta de gran relevancia la elaboración de un Programa Parcial específico en virtud de que la zona dispone de un gran potencial urbano y conserva valores de carácter patrimonial y social susceptibles de ser explotados mediante actividades de tipo turístico, cultural y económico, logrando la revitalización e incrementando la calidad de vida de los residentes, lo que redundará en el arraigo de la población.

Este programa ha sido propuesto por los vecinos, que desean vigorizar su barrio y a la fecha el proyecto correspondiente guarda un considerable avance en su ejecución.

Lineamientos para la elaboración del Programa.

1. Señalar el uso del suelo para cada predio y la altura máxima de nuevas edificaciones.
2. Proteger las construcciones con valor histórico y arquitectónico, proponiendo alternativas viables para su uso y conservación.
3. Definir para cada predio susceptible de reciclamiento la cantidad de viviendas que deberá alojar, lo que equivaldrá a incrementar racionalmente la densidad poblacional de la zona.
4. Establecer criterios de imagen urbana.

C.- PROGRAMA PARCIAL PARA LA ZONA SUR DE LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO ALAMEDA

□ Límite del Polígono.- Partiendo de la esquina formada por la Avenida Arcos de Belén y el Eje Central Lázaro Cárdenas, sigue al poniente por la Avenida Arcos de Belén y Avenida Chapultepec. Después continúa al norte por Bucareli; al oriente por la Avenida Juárez; al sur por Balderas; nuevamente al oriente por Artículo 123 y hacia el sur por el Eje Central Lázaro Cárdenas, hasta llegar al punto de partida.

□ Características Generales.- La zona comprende el Barrio de San Juan, el Barrio Chino y la Colonia Francesa, áreas que han sufrido un notable deterioro y marcada transformación del uso del suelo, de habitacional a comercial y servicios, con el consiguiente desdoblamiento. También es notoria la presencia de lotes baldíos y edificios abandonados o subutilizados que han sido invadidos o que se encuentran habitados por personas de la tercera edad. La totalidad de la zona se ubica dentro del Perímetro "B" del Centro Histórico.

□ Justificación Técnica.- La Zona Especial de Desarrollo Controlado Alameda podría ejercer un impacto negativo a esta zona, pues al estar destinada a grandes desarrollos inmobiliarios de alta rentabilidad, podría llegar a expulsar población, fenómeno que repercute en, su entorno inmediato. Por tanto resulta de máxima importancia equilibrar dicho impacto mediante la realización de un programa parcial, que además de Normar el uso del suelo y las alturas de edificación, aproveche, en beneficio de la Ciudad, el enorme potencial que esta zona contiene. También se podrían crear edificios plurifamiliares y unidades habitacionales, aprovechando la gran cantidad de predios baldíos y reciclando muchos edificios abandonados o susceptibles de reconversión, todo lo cual fomentará el arraigo de los actuales moradores de la zona y densificar a esta zona del Centro de la Ciudad.

□ Lineamientos para la elaboración del Programa.

1. Análisis de la repercusión de la Zona Especial de Desarrollo Controlado Alameda.

2. Señalar el uso de suelo para cada predio, así como la altura máxima de las nuevas edificaciones.

3. Buscar un equilibrio entre los usos mixtos, comerciales y habitacionales, definiendo el porcentaje conveniente para cada uno, lo que redundará en una adecuada dosificación y sana compatibilidad de los mismos.

4. Establecer criterios de imagen urbana.

5. Definir para cada predio, susceptible de reciclamiento, la cantidad de viviendas que deberá alojar, lo que equivaldrá a incrementar racionalmente la densidad poblacional de la zona.

6. Proteger las construcciones con valor histórico y arquitectónico, proponiendo alternativas viables para su uso y conservación.

7. Fortalecer los centros de barrio, mediante el rescate de las plazas y establecimiento de vías peatonales.

8. Coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes para la elaboración del programa.

9. Elaborar los instrumentos de fomento, concertación y estímulo para asegurar la construcción de vivienda.

D.- PROGRAMA PARCIAL DE LA COLONIA CONDESA

□ Límite del Polígono.- Partiendo del cruce formado por Circuito Interior José Vasconcelos y la Avenida Veracruz, sigue al suroriente por Avenida Veracruz; continúa al nororiente por Avenida Parque España; nuevamente al suroriente por Avenida Sonora; al surponiente por Avenida Nuevo León. Después se extiende al norponiente por Juan Escutia; nuevamente al surponiente por Avenida Tamaulipas; al poniente por Avenida Michoacán; nuevamente al surponiente por Pachuca. Luego prosigue nuevamente al norponiente por Avenida Alfonso Reyes y nuevamente al nororiente por Circuito Interior José Vasconcelos, hasta llegar al punto de partida.

□ Características Generales.- La Colonia presenta una fuerte tendencia al cambio del uso del suelo, de habitacional a comercial y servicios. Una parte está considerada como zona patrimonial. Predomina la habitación unifamiliar de tipo medio y medio alto, mezclada con la plurifamiliar. Dentro de la Colonia se ubica el Parque España, uno de los espacios abiertos más importantes de la Delegación.

□ Justificación Técnica.- Considerando la localización de la colonia dentro del área urbana, sus características de habitabilidad y de servicios públicos, resulta importante reglamentar detalladamente el uso del suelo, con el predominio del uso habitacional, pero con la adecuada dosificación de los usos comerciales.

□ Lineamientos para la elaboración del Programa.

1. Señalar el uso del suelo para cada predio, así como las alturas máximas de las nuevas edificaciones.
2. Establecer criterios de imagen urbana para el sector considerado zona patrimonial y alrededor del Parque España.
3. Preservación del Parque España.
4. Coordinación con el Instituto Nacional de Bellas Artes para la elaboración del Programa.

E.- PROGRAMA PARCIAL DE LA COLONIA ROMA NORTE

Límites del Polígono.- Partiendo del cruce formado por Avenida Chapultepec y Avenida Veracruz, al nororiente por Avenida Chapultepec; se extiende al sur por Avenida Cuauhtémoc; al poniente por Antonio M. Anza y Coahuila. Después continúa al norte por la Avenida Insurgentes Sur; al norponiente por Avenida Yucatán; al surponiente por Avenida Álvaro Obregón. Nuevamente prosigue al norponiente por Avenida Sonora; nuevamente al surponiente por Avenida Parque España y finalmente al norponiente por Avenida Veracruz, hasta llegar al punto de partida.

Características Generales.- Se trata de una colonia estratégicamente situada dentro de la estructura urbana, tradicionalmente habitacional y con una tendencia al cambio por uso de suelo comercial y de servicios. La colonia está considerada como zona patrimonial, por la abundante presencia de construcciones con valor artístico y aun de la época colonial, en el Barrio de Romita. Los sismos de 1985 afectaron severamente a la colonia, resultando dañados gran cantidad de construcciones, sobre todo edificios departamentales entre 6 y 8 niveles de altura, lo cual, además de otros efectos, provocó el despoblamiento.

Justificación Técnica.- Por la importancia que esta colonia tiene así como por su localización, extensión, características de habitabilidad, servicios e infraestructura, resulta primordial la elaboración del Programa Parcial, pues al quedar definido el uso del suelo para cada lote, además de propiciarse su armónico desarrollo, se fomentará la construcción de vivienda y se protegerá y rescatará los inmuebles de valor artístico, lo que favorecerá el arraigo de la población y la revitalización de la colonia.

Lineamientos para la elaboración del Programa.

1. Señalar el uso del suelo para cada predio, así como las alturas máximas de las nuevas edificaciones.
2. Establecer criterios de imagen urbana para toda la colonia, particularmente en las zonas donde existen mayor cantidad de construcciones artísticas, con especial énfasis en la Avenida Álvaro Obregón, Orizaba, Plaza Río de Janeiro y Plaza Luis Cabrera.
3. Proteger las construcciones con valor histórico y arquitectónico, proponiendo alternativas viables para su uso y conservación.
4. Buscar un equilibrio entre los usos mixtos, comerciales y habitacionales definiendo el porcentaje conveniente para cada uso, lo que redundará en una adecuada dosificación y sana compatibilidad de los mismos.
5. Coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes para la elaboración del Programa.
6. Analizar detalladamente el potencial que ofrece la Avenida Álvaro Obregón, para el establecimiento de un "Paseo Cultural Álvaro Obregón".
7. Elaborar los instrumentos de fomento, concertación y estímulo para asegurar la construcción de vivienda.

F.- PROGRAMA PARCIAL DE LA COLONIA ROMA SUR

Límite del Polígono.- Partiendo de la esquina formada por la Avenida Insurgentes Sur y Coahuila, sigue al nororiente por Coahuila, se extiende al sur por Jalapa; al oriente por Huatabampo; al sur por Avenida Cuauhtémoc. Después al poniente y surponiente por Viaducto Miguel Alemán y al norte por Avenida Insurgentes Sur, hasta llegar al punto de partida

Características Generales.- La Colonia es preponderantemente habitacional, salvo las zonas de influencia comercial y de servicios de las avenidas Insurgentes Sur, Baja California y Cuauhtémoc. Contiene un área de vivienda media y media-alta totalmente consolidada, aunque mezclado el uso unifamiliar con el plurifamiliar.

Justificación Técnica.- Al quedar perfectamente reglamentado el uso del suelo, alturas, etc., a nivel de cada predio, se garantiza el adecuado desarrollo de la colonia y se conserva y protege el área habitacional.

Lineamientos para la elaboración del Programa.

1. Señalar el uso del suelo para cada predio, así como las alturas máximas de las nuevas construcciones.
2. Buscar un equilibrio entre los usos mixtos, comerciales y habitacionales, definiendo el porcentaje conveniente para cada uno, lo que redundará en una adecuada dosificación y sana compatibilidad de los mismos.
3. Coordinación con el Instituto Nacional de Bellas Artes para la elaboración del Programa.

G.- PROGRAMA PARCIAL DE LA COLONIA HIPÓDROMO

Límite del Polígono.- Partiendo de la esquina formada por Avenida Insurgentes Sur y Avenida Yucatán, sigue al sur por Avenida Insurgentes; continúa al norte por la Avenida Nuevo León; al norponiente por Benjamín

Franklin. Después se extiende al nororiente por Avenida Tamaulipas; al oriente por Juan Escutia; al norte por Avenida Nuevo León, al nororiente por Avenida Álvaro Obregón y al suroriente por Avenida Yucatán, para llegar al punto de partida.

Características Generales.- La Colonia presenta una fuerte tendencia al cambio del uso del suelo, de habitacional a comercial y servicios, derivada tanto de su ubicación como de la influencia de la Avenida Insurgentes Sur. La totalidad de la Colonia está considerada como zona patrimonial, debido a la gran cantidad de construcciones con valor artístico que en ella existe. Dentro de la Colonia se localiza el Parque San Martín, más conocido como Parque México, que es uno de los espacios abiertos más relevantes de la delegación.

Justificación Técnica.- Considerando la localización de la colonia dentro del área urbana, sus características de habitabilidad y de servicios públicos, es importante reglamentar detalladamente el uso del suelo, con el predominio del uso habitacional, pero con la adecuada dosificación de los usos comerciales.

Lineamientos para la elaboración del Programa.

1. Señalar el uso del suelo para cada predio así como las alturas máximas de las nuevas edificaciones.
2. Establecer criterios de imagen urbana en toda la colonia, particularmente alrededor del Parque San Martín y a lo largo de Amsterdam.
3. Proteger las construcciones con valor histórico y arquitectónico, proponiendo alternativas viables para su uso y conservación.
4. Buscar un equilibrio entre los usos mixtos, comerciales y habitacionales, definiendo el porcentaje conveniente para cada uno, lo que redundará en una adecuada dosificación y sana compatibilidad de los mismos.
5. Coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes para la elaboración del Programa.
6. Preservación del Parque San Martín.

H.- PROGRAMA PARCIAL DE LA COLONIA HIPÓDROMO CONDESA

Límite del Polígono.- Partiendo de la esquina formada por Circuito Interior José Vasconcelos y Benjamín Franklin, sigue al nororiente por Circuito Interior José Vasconcelos; continúa al suroriente por Avenida Alfonso Reyes. Después se extiende al nororiente por Pachuca; al oriente por Avenida Michoacán; al surponiente por Avenida Tamaulipas y al norponiente por Benjamín Franklin, para llegar al punto de partida.

Características Generales.- El origen habitacional de la colonia se ha venido transformando en comercial y de servicios, debido a varios factores, entre los que cabe mencionar que el Circuito Interior Diagonal Patriotismo cortó en dos partes a la Colonia y que la construcción y posterior expansión de la Universidad La Salle la ha impactado severamente. Lo anterior ha traído como consecuencia que en una parte de la colonia predomina el uso habitacional y en la otra una mezcla anárquica del uso habitacional con el de servicios.

Justificación Técnica.- Por lo antes mencionado, reviste particular importancia la elaboración de este Programa Parcial, para ordenar y controlar el adecuado desarrollo de la Colonia.

Lineamientos para la elaboración del Programa.

1. Señalar el uso del suelo para cada predio, así como las alturas máximas de las nuevas edificaciones.
2. Buscar un equilibrio entre los usos mixtos, comerciales y habitacionales, definiendo el porcentaje conveniente para cada uno, lo que redundará en una adecuada dosificación y sana compatibilidad de los mismos.

Coordinación con el Instituto Nacional de Bellas Artes para la elaboración del Programa.

El tiempo de elaboración de los Programas Parciales propuestos se sujetará al presupuesto de egresos del Distrito Federal.

5 ESTRUCTURA VIAL

5.1 Vialidades

Vialidades de Acceso Controlado o Confinados.- Las acciones propuestas en estas vías, deben estar enfocadas a mejorar su nivel de servicios, para evitar los problemas de congestión de tránsito, por lo que se ha previsto la instalación de pasos a desnivel, para lograr un buen flujo vehicular, en las intersecciones siguientes:

- Paseo de la Reforma-Insurgentes (Glorieta de Cuauhtémoc).
- Paseo de la Reforma-Eje 1 Poniente Guerrero-Bucareli-Avenida Juárez (antigua glorieta del Caballito).
- Avenida Cuauhtémoc-Eje 3 Sur Dr. Morones Prieto-Baja California.
- Avenida Chapultepec-Eje 1 Poniente Bucareli-Avenida Cuauhtémoc.
- Avenida Chapultepec-Eje 2 Poniente Monterrey-Florencia.
- Avenida Chapultepec-Eje 3 Poniente Sevilla-Salamanca.
- Avenida Chapultepec-Sonora-Lieja (proyecto integral, con estación de transferencia; ver inciso 5.2).

Vialidad Secundaria.- Aunque ésta ofrece un buen nivel de operación, deben establecerse acciones para prolongar algunas arterias locales para resolver ciertos conflictos viales y ayudar a descongestionar vialidades primarias o subregionales, tal es el caso de las calles de Dr. Barragán, Toluca, Tonalá y Manzanillo, construir

pasos a desnivel sobre el Viaducto Miguel Alemán y crear las correspondientes intersecciones viales (En este caso particular se logrará una mayor integración vial en esa zona limítrofe con la Delegación Benito Juárez). En los distintos niveles de vialidad que se han mencionado, deben considerarse acciones para el mejoramiento de la imagen urbana. Paralelamente se deben reforzar los programas de mantenimiento (bacheo), alumbrado público y señalización

CUADRO 47. PASOS A DESNIVEL DE VIALIDADES PRIMARIAS.

INTERSECCIÓN	AÑO DE REALIZACIÓN
Avenida Chapultepec y Av. Sonora-Lieja	1997
Avenida Chapultepec y Eje Vial 3 Pte. Salamanca	1997
Avenida Chapultepec y Eje Vial 2 Pte. Monterrey	1997
Avenida Chapultepec y Eje Vial 1 Pte. Cuauhtémoc	1997
Eje Vial 1 Pte.-Eje Vial 3 Sur	2000
Avenida Paseo de la Reforma y Av. Insurgentes Centro	2000
Viaducto Miguel Alemán-Dr. Barragán	2000
Avenida Paseo de la Reforma y Eje Vial 1 Poniente	2000

5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA

Para la operación eficiente del sistema intermodal es indispensable establecer las estaciones de transferencia de pasajeros de manera que el cambio de modo de transporte se realice rápidamente y en condiciones seguras; en estos sitios es necesario contar con estacionamientos de vehículos privados, aplicando tarifas menores a los ubicados a mayor distancia del Centro Histórico, para propiciar el uso del transporte público.

En la delegación, reviste notoria importancia el estudio que permita instrumentar acciones para el óptimo aprovechamiento del espacio destinado a la estación de transferencia del metro Chapultepec, para resolver el conflicto ahí existente.

En las zonas de gran actividad comercial se requiere establecer zonas peatonales, que cuenten con servicios de transporte público de baja velocidad no contaminante; tal es el caso de los centros de barrio señalados en el inciso referente a la estructura urbana.

En cuanto al sistema de vialidad primaria, es necesario terminar los distribuidores sobre las vías troncales, dar continuidad a los Ejes Viales fuera del Circuito Interior, ampliar la red digitalizada de semáforos, resolver las incorporaciones entre las redes primaria y secundaria, construir algunas vías faltantes para completar la red primaria de vialidad y establecer algunas vías a cargo de inversionistas privados, cuya concesión genere recursos adicionales, para ser invertidos en el Programa de Transporte Público.

Estas medidas en conjunto permitirán aumentar la velocidad promedio de circulación, con los consiguientes efectos positivos en la disminución del número de horas-hombre destinadas al transporte, el ahorro de combustible y por ende, la disminución de contaminantes en la atmósfera.

5.3 LIMITACIONES DE USO DE LA VÍA PÚBLICA

Con el objeto de no entorpecer el flujo peatonal así como el correcto funcionamiento de las vialidades para no provocar molestias entre los vecinos, peatones y vehículos automotores, a continuación se enumeran las limitaciones en cuanto al uso de la vía pública que aplicarán en la Delegación Cuauhtémoc.

Se consideran prohibidas las siguientes actividades o usos:

1. Estacionamiento temporal o permanente de vehículos, generado por bodegas.
2. Estacionamiento temporal o permanente, maniobras de carga y descarga, mantenimiento y reparación de camiones de carga.
3. La ubicación de sitios, paraderos o bases de autobuses, microbuses, taxis y transportes de mudanza.
4. La ubicación de mercados o tianguis sobre la vialidad primaria y el uso de la banqueta para la exhibición y venta de mercancías.

En los rubros anteriores es necesaria la aplicación de los reglamentos correspondientes y ampliar el bando emitido por la Asamblea de Representantes del Distrito Federal sobre lo concerniente al comercio informal que se desarrolla en la vía pública.

En la Delegación Cuauhtémoc estas limitaciones se aplicarán a las siguientes vialidades y zonas:

Vialidades de Acceso Controlado

- Viaducto Miguel Alemán
- Circuito Interior Melchor Ocampo-José Vasconcelos
- Calzada San Antonio Abad

Vialidad Primaria

- Avenida de los Insurgentes
- Eje 1 Poniente Cuauhtémoc, en el tramo comprendido entre la calle de Coahuila y Viaducto Miguel Alemán
- Eje 1 Poniente en el tramo de Mosqueta y Río de la Loza.
- Eje 3 Poniente Medellín
- Laterales de Paseo de la Reforma
- Eje Central en el tramo de Izazaga y Garibaldi
- Anillo de Circunvalación en el tramo de Corregidora y Fray Servando Teresa de Mier
- Eje 1 Norte Rayón en el tramo de Brasil y Anillo de Circunvalación
- Nuevo León

Vialidad Secundaria

- Balderas
- Avenida Parque Vía
- Sullivan
- Álvaro Obregón
- Serapio Rendón
- Santa María La Rivera
- Ricardo Flores Magón

Zonas

- Colonia Centro
- Colonia Juárez
- Colonia Roma Norte
- Colonia Buenos Aires
- Parque México
- Alameda de Santa María La Ribera
- Parque España

Por otro lado se consideran permitidos la instalación de monumentos, esculturas y obras de ornato debidamente iluminadas y diseñadas de acuerdo con el entorno urbano.

6 ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS

Del análisis del diagnóstico delegacional se desprende la propuesta de obras, programas y lineamientos sectoriales necesarios para mejorar la calidad de vida de la población residente y foránea, enumerándolos de la siguiente forma:

1. Acciones de Estrategia Socioeconómica:

Población.

- Desarrollar una política de arraigo en la población que permita absorber el crecimiento natural, logrando en un mediano plazo, el equilibrio en el saldo neto migratorio
- Revertir la tendencia histórica (1970-1990) de decremento de la población (-2.15), por una de crecimiento moderado, que permita un incremento de cerca de 40,000 personas en 25 años, de tal modo que se alcance la meta programática de 580,350 personas en la delegación en el año 2020.

Economía.

Mantener a la Delegación Cuauhtémoc como una de las que cuentan con mayor dinamismo económico, favoreciendo el mantenimiento y creación de nuevos empleos en establecimientos:

* Comerciales: Principalmente en el Perímetro "A" y "B" del Centro Histórico y en las principales arterias que cruzan la delegación.

* Servicios: Profesionales y técnicos, acordes con las características de su entorno urbano.

* Manufactureros: Nueva Industria de alta tecnología y no contaminante.

Estimular la diversificación de actividades económicas promoviendo el establecimiento de otras actividades, compatibles con el uso del suelo habitacional.

2. Acciones de estrategia territorial:

Estructura urbana y transporte.

- Elevar la densidad de construcción para incentivar el uso habitacional en las zonas con potencial de reciclamiento, ubicadas en la mayor parte de la delegación, como son las colonias Centro, Peralvillo, Valle Gómez, Morelos, Esperanza, Tránsito, Asturias y Doctores entre otras.
- Impulsar programas de revitalización patrimonial y de mejoramiento de la imagen urbana del Perímetro "A" y "B" del Centro Histórico, teniendo especial atención en las determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial.
- Apoyar el mejoramiento del nivel de servicio de la estructura vial dentro de la Delegación, por medio de la sincronización de los semáforos y del desarrollo de estacionamientos públicos.
- Desarrollar los proyectos de vialidades que atraviesan la delegación y que permitirán la continuidad vial entre el norte y sur y entre el oriente y poniente de la Ciudad.
- Calzada de Tlalpan continúa por San Antonio Abad y que actualmente entronca en avenida 20 de Noviembre desembocando en el Zócalo. Deberá ligarse al eje 1 Oriente (Vidal Alcocer-Obrera-Avenida del Trabajo), por Fray Servando Teresa de Mier, para permitir una vialidad fluida hacia el norte de la ciudad.
- Adicionalmente se requiere conectar Avenida Chapultepec con Sevilla y Mississipi para continuar en la Delegación Miguel Hidalgo, por Thiers, hasta entroncar en el Viaducto Río San Joaquín.
- Dar continuidad a los ejes viales y resolver áreas conflictivas con pasos a desnivel en las intersecciones de:
 - Avenida Insurgentes con las siguientes vías: Eje 2 Norte (M. González), Eje 1 Norte (Martínez de la Torre), Eje 3-Sur (Baja California), Avenida Paseo de la Reforma y Avenida Ribera de San Cosme.
 - Eje Central Lázaro-Cárdenas con Avenida Izazaga y Avenida Fray Servando Teresa de Mier.
- Equilibrar la proporción de usos no habitacionales, comercial, de servicios y de equipamientos, cuidando que no sustituyan indiscriminadamente a los usos del suelo habitacionales.

Equipamiento Urbano.

- Dar un adecuado uso a el equipamiento urbano que se concentra en esta delegación ya que gran parte de él tiene un radio de influencia a nivel Distrito Federal y de la Zona Metropolitana.
- Optimizar las instalaciones de educación básica, por lo que estos planteles podrían ser utilizados para el desarrollo de otras actividades culturales o educativas.
- Promover e incentivar el uso y aprovechamiento del equipamiento cultural.
- Estimular el uso de las instalaciones deportivas.

Reservas Territoriales.

- Reutilizar y reciclar inmuebles y predios abandonados y baldíos, ante la escasez de reservas territoriales.
- Revitalizar edificaciones aptas para vivienda y oficinas de la Administración Pública Federal, restringiendo la sustitución de uso del suelo.
- Adquirir y habilitar reservas territoriales para programas habitacionales de tipo plurifamiliar, para usos recreativos y áreas verdes.

Vivienda.

- Promover programas de mejoramiento habitacional, en el periodo 1996-2020 para lo cual se requerirán: 26,000 acciones para vivienda nueva.

87,200 acciones para abatir problemas de calidad como el hacinamiento, el deterioro y la precariedad.

Lo que implica un conjunto de acciones anuales de 1 mil 064 viviendas nuevas y 3 mil 488 para combatir el hacinamiento, el deterioro y la precariedad.

Nota: Como un complemento a este cuadro y a fin de contar con información detallada de la situación de la vivienda, en el Anexo Documental de este documento se encuentra para su consulta el escenario programático de la vivienda de la delegación 1996-2010-2020.

- Promover un programa específico de mejoramiento de vecindades, de reforzamiento estructural de viviendas dañadas y de mantenimiento de las que se beneficiaron con los programas de atención, derivados de los sismos de 1985, con la participación de los actuales propietarios.

Infraestructura.

- Mantenimiento y rehabilitación de la red de agua potable, también corregir la falta de presión en la zona sur y poniente de la delegación (colonias Cuauhtémoc, Roma Sur, Hipódromo Condesa, Condesa y Roma).
- Desarrollar proyectos para el tratamiento de aguas negras en la delegación.
- Rehabilitación del sistema de alcantarillado en las partes inundables ubicadas en la delegación.

Medio ambiente.

- Combatir la contaminación ambiental generada por la inadecuada disposición de desechos sólidos, haciendo más eficiente la recolección de la basura domiciliaria. Se debe frenar la contaminación por ruido y por la emisión de gases de combustión, de los vehículos automotores, mediante la modernización de transporte público y la planta industrial instalada y la adecuación vial que haga más eficiente la circulación vehicular. Se requiere mejorar la dotación de áreas verdes y compensar la relativa escasez de parques y jardines, con acciones de reforestación de banquetas y camellones y con el cuidado intensivo de los existentes.

Administración Urbana.

Desarrollar procedimientos claros y transparentes para la expedición de permisos, mediante los trámites que llegarán a establecerse, inducidos por el Programa de Desarrollo Urbano; así mismo, establecer un procedimiento de auditoría de uso de suelo, a fin de detectar y corregir mediante un organismo autorizado que definirá la Asamblea de Representantes del Distrito Federal y atenderá las deficiencias y anomalías que se llegaran a presentar en la gestión urbana.

Imagen Urbana.

Desarrollar un programa que procure el cubrimiento de fachadas laterales de edificios con alturas sobresalientes, a la media indicada por los Programas Delegacionales con acabados, texturas y colores acordes con la imagen urbana predominante.

Programas Parciales.

Desarrollar los Programas Parciales del Centro Histórico, y las colonias Santa María la Redonda, Zona Sur de la Alameda, Condesa, Roma Norte, Roma Sur, Hipódromo, Hipódromo Condesa, a fin de optimizar el uso de suelo en esas áreas en beneficio de la población residente.

Del listado anterior, el Programa Delegacional propone que de forma prioritaria deban atenderse los temas a continuación enumerados, indicando en cada uno el plazo programado para su ejecución.

El Programa propone que de forma prioritaria deban atenderse los temas enumerados, indicando en cada uno el plazo programado para su ejecución.

Los plazos de ejecución referidos se definen de la siguiente forma, basados en los periodos que la Ley marca como tiempo de revisión y evaluación del Programa:

A corto plazo: 3 años (año 2000)

A mediano plazo: 6 años (año 2003)

A largo plazo: 9 años (año 2006)

En caso de que algunas de estas acciones programadas rebasen los límites de largo plazo (9 años) debido a su magnitud o su gran demanda de recursos, el plazo quedará definido al año 2020, que es la vigencia del Programa Delegacional.

6.1.1 Apoyo a la Pequeña Industria y al Comercio.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Apoyo a la creación de Microindustria	Maquiladoras	Doctores, Atlampa, Algarín y Sta. María Insurgentes	Mediano
2. Apoyo a la apertura de equipamiento y servicios	Cultural, Deportivo, Recreativo	Centro, Guerrero, Morelos, Maza, Felipe Pescador, Atlampa y Sta. María Insurgentes	Corto
3. Apoyo al reordenamiento del comercio informal	Comercio en la vía pública	Perímetro A del Centro Histórico	Corto

6.1.2 De Impulso al Reordenamiento Urbano.

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Elaboración de Proyectos	Programas Parciales	Centro Histórico, Zona Sur de la Zona Especial de Desarrollo Controlado Alameda, Sta. María la Redonda, Roma Norte, Roma Sur, Condesa, Hipódromo, Hipódromo Condesa.	Corto
2. Áreas de actuación	Programas estratégicos y Programas Parciales	Centro, Guerrero, Condesa, Roma Norte, Roma Sur, Hipódromo, Hipódromo Condesa, San Rafael, Buenavista.	Corto
3. Adquisición de suelo para la construcción de:	Áreas Recreativas	Morelos, Maza, Felipe Pescador, Peralvillo, Doctores, Tránsito, Obrera, Guerrero, Santa Ma. la Redonda y San Rafael	Corto
4. Apoyo y fomento a la vivienda de interés social y popular	Rehabilitación, Mejoramiento y Adquisición de Vivienda Edificios abandonados	Morelos, Maza, Felipe Pescador, Peralvillo, Guerrero, Obrera, Buenos Aires, Atlampa, Sta. María La Ribera, Centro, San Rafael, Guerrero, Doctores, Roma Norte, Obrera,	Corto Corto

	y/o invadidos	Buenos Aires, Tránsito, Hipódromo, San Simón Tolnáhuatl y Exhipódromo de Peralvillo. Centro, Guerrero, Sta. María La Ribera, San Rafael, Doctores, Roma Norte, Obrera, Buenavista y Morelos	
5. Conservación del Patrimonio	Rescate de inmuebles	Centro, Hipódromo, Roma Norte, Condesa, Guerrero, San Rafael, Juárez	Corto
6 Proyectos Integrales en Áreas con Potencial de Desarrollo	Actividades productivas, comerciales, de servicios y vivienda	Atlampa y Sta. María Insurgentes.	Corto

6.1.3 Mejoramiento Vial y de Transporte.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Elaboración de Estudios y Proyectos	Dispositivos viales en cruces conflictivos	De acuerdo con la definición del Programa Sectorial de Transporte y Vialidad	Mediano
	Paraderos de autobuses Estacionamientos Públicos	De acuerdo con la definición del Programa Sectorial de Transporte y Vialidad Plaza Necaxa	Corto Mediano
2. Construcción de líneas de Transporte Colectivo Metro	Prolongación Línea B	De acuerdo con la definición del Programa Sectorial de Transporte y Vialidad	Mediano

6.1.4 Mejoramiento al Medio Ambiente.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1 Contaminación del suelo y agua	Separación del Drenaje Pluvial y Sanitario	Toda la Delegación	Mediano
2 Contaminación del aire	Revisión de Industrias	Atlampa y Sta. Ma. Insurgentes	Corto
3. Contaminación por residuos sólidos	Reciclaje y aprovechamiento de los residuos sólidos	Toda la Delegación	Corto

6.1.5 Mejoramiento y Construcción de Infraestructura

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1 Mejoramiento de la red existente	Red de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado. Alumbrado Público	Toda la Delegación Toda la Delegación	Corto Corto

6.1.6 Mejoramiento e Impulso a la Vivienda de Interés Social y Popular

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su Artículo 59 menciona el apoyo que la administración pública del Distrito Federal, dará a la promoción y participación social y privada en la construcción y rehabilitación de vivienda de interés social y popular. Este apoyo se dará respetando y promoviendo las diversas formas de organización y tradiciones propias de las comunidades, en los pueblos, barrios y colonias de la ciudad, para que participen en el desarrollo urbano, bajo cualquier forma de asociación, prevista por la Ley.

Se podrá autorizar la construcción de edificaciones que cuenten con planta baja y cinco niveles en predios, que demuestren ser exclusivamente para vivienda de interés social o popular y cumpliendo con estudios específicos de Impacto Urbano Ambiental. Este fenómeno se concede con base en los artículos 46 y 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y la autorización de factibilidad tanto de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, para la dotación de los servicios de agua potable así como de la Secretaría de Transporte y Vialidad, la cual dictaminará que la construcción no impacte en forma negativa a la red vial local.

6.1.7 Acciones Estratégicas en materia de Protección Civil

- I. Elaborar mapas de riesgo delegacionales y difundirlos entre la población.
- II. Señalizar las zonas de seguridad como parte fundamental de la estructura urbana de la delegación.
- III. Contemplar áreas de equipamiento destinadas a servicios de prevención y auxilio.

6.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Con el objeto de modernizar la planeación urbana de la delegación, es indispensable dotarla de un conjunto de instrumentos que la apoyen operativamente y con carácter ejecutivo, para que mediante una eficaz aplicación de las disposiciones en la materia y una creciente participación ciudadana, se pongan en práctica los objetivos, la Normatividad y los lineamientos de acción propuestos.

Se consignan aquí, en forma general, los diferentes instrumentos para impulsar las políticas y estrategias que define el programa para las diferentes zonas y áreas de actuación que integran el territorio de la delegación.

Así mismo, las leyes mencionadas sientan las bases para el establecimiento y operación de nuevos mecanismos y procedimientos de gestión urbana que se tiene previsto promover, desarrollar, gestionar, convenir y dotar de bases institucionales, para que la planeación del desarrollo urbano en el Distrito Federal sea operativa.

6.2.1 Instrumentos de Planeación

La planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal comprende, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano, los siguientes programas:

Programa Delegacional. Este precisa y complementa los supuestos del Programa General al interior de la Delegación.

En complemento a la zonificación, modificada en los términos que se reseñan en el apartado subsecuente de regulación. Este programa considera las áreas de actuación donde aplicarán las políticas, estrategias y líneas de acción previstas para conservar, mejorar y encauzar el crecimiento urbano al interior de la delegación.

Programas Parciales. Estos constituyen la denominación genérica para cualquier tipo de programa localizado territorialmente, en las áreas de actuación que consignan los programas general y delegacional. Por su medio habrán de establecerse regulaciones específicas a los usos del suelo, al interior de sus circunscripciones, sea en forma coordinada o concertada con los sectores social y privado, para la conservación y mejoramiento urbano.

La elaboración, actualización y modificación de los programas parciales, procede conforme a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

6.2.2 Instrumentos de Regulación

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano plantea la necesidad de modernizar y simplificar la zonificación, es decir, el conjunto de disposiciones procedentes de la autoridad para regular los usos del suelo.

Para alcanzar tales fines prevé los siguientes instrumentos de zonificación.

1. Zonificación. Está contenida en el Programa Delegacional y establece los usos del suelo permitidos y prohibidos, por medio de la tabla diseñada para las diferentes zonas homogéneas que integran el territorio delegacional. También incluye las indicaciones referentes a los porcentajes de utilización del suelo y las alturas máximas de las edificaciones.

De acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano y con las disposiciones aplicables en materia ambiental, se han reglamentado los usos del suelo y los establecimientos que, por sus efectos o magnitud, quedarán sujetos a la presentación del "dictamen de impacto urbano ambiental", al que se refiere más adelante el apartado de régimen de control. Este requerimiento se pide previo a la expedición de licencia de uso del suelo, por medio del cual se garantizará que los pretendidos usos o establecimientos no generen efectos negativos a terceros y, eventualmente, que realicen las acciones e inversiones necesarias para mitigarlos en los términos que establezcan los propios dictámenes.

En los programas parciales se precisará y detallará la zonificación, para subáreas de la Delegación, cuando así lo convengan las autoridades delegacionales y las organizaciones de vecinos, por iniciativa gubernamental, de las organizaciones vecinales o de los promotores del desarrollo urbano.

Tal zonificación especificará los usos prohibidos, acotará las Normas oficiales urbano-ambientales referidas arriba y se instaurará mediante la expedición de programas parciales.

Otras regulaciones específicas.

El Programa Delegacional, en complemento a la especificación de las zonas reguladas mediante programas parciales, consigna las zonas en las que aplican otras regulaciones específicas, como son: Centro Histórico y Zonas Patrimoniales.

6.2.3 Instrumentos de Fomento

De acuerdo a las políticas, estrategias y lineamientos de acción consignadas en el Programa Delegacional para sus diferentes áreas de actuación, así como para generar recursos y desregular y simplificar los trámites administrativos, convendrá promover, desarrollar, gestionar, convenir y dotar de bases institucionales a los siguientes instrumentos:

Concertación e inducción con los sectores social y privado.

En lo que se refiere a la concertación e inducción de acciones, la nueva Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para promover y concertar acciones con los sectores social y privado.

Constitución de entidades desarrolladoras.

Para concertar acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios se considera la constitución de entidades responsables del desarrollo de los programas y proyectos urbanos.

Transferencia de potencialidad de desarrollo

Se aplicará a zonas de la Ciudad el instrumento de transferencia de potencial de desarrollo que ha venido utilizando el Gobierno del Distrito Federal en el Centro Histórico de la Ciudad de México, con el propósito de generar inversiones para rehabilitar edificios de valor histórico y/o en el perímetro "A" del Centro Histórico, particular y prioritariamente para la revitalización de vivienda en vecindades, con el fin de conservar esta tipología de vivienda.

Para tales fines, los propietarios de predios podrán adquirir el potencial de desarrollo de los predios circunvecinos, con base en los coeficientes de ocupación y utilización del suelo que consignen el Programa Delegacional y el Programa Parcial para la zona homogénea donde se encuentren ubicados.

Ello les permitirá incrementar los citados coeficientes en su propiedad, manteniendo en la zona de que se trate, las densidades previstas por los programas y trasladando la carga tributaria en materia de gravámenes a la propiedad raíz de los predios que transfieren su potencial de desarrollo a los predios que lo adquieren

Desregulación y simplificación administrativa.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en base a lo señalado por el Programa General, propondrá al Gobierno del Distrito Federal la simplificación de autorizaciones y la expedición de acuerdos de facilidades administrativas para promover el desarrollo urbano.

Con respecto a la promoción de vivienda de interés social y popular, deberán establecerse programas de adquisición de reserva territorial potencial a favor de Instituciones de Vivienda y grupos sociales debidamente reconocidos, mismos que encontrarán apoyo en los instrumentos fiscales y de fomento que emitirá la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal y que también promoverá la vivienda de tipo medio residencial.

6.2.4 Instrumentos de Control

Programa Operativo Anual El objetivo de este instrumento es lograr la coordinación del gasto de la administración pública y dentro del cual deberán integrarse la serie de obras que el Programa Delegacional ha definido como necesarias, como lo señala el artículo 21 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: "Los Programas Anuales de Desarrollo contendrán la vinculación entre los Programas y el Presupuesto de Egresos del Distrito Federal".

Dictamen de Impacto Urbano Ambiental: Es la resolución que la autoridad competente emite respecto a un estudio que analiza las repercusiones que la ejecución de una obra pública o privada, por su magnitud, ejercerá sobre la zona donde se ubica, afectando de manera significativa las capacidades de la infraestructura y de los servicios públicos, al medio ambiente, a la estructura socioeconómica. También se consigna si significa un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o al patrimonio cultural, histórico o artístico y, en su caso, propone las medidas necesarias de aplicar para mitigar dichos efectos.

Control de los usos del suelo:

Certificación de Zonificación: Es el documento oficial en el que se establece la Normatividad que determina el Programa Delegacional y los Programas Parciales en cuanto a usos de suelo, volumen de construcción y otras limitantes. Este documento se prevé que sea expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Licencia de Uso de Suelo: Es el documento a obtener previo a la licencia de construcción para aquellos giros y construcciones que por sus características y dimensiones, sea necesarios tramitar y que se encuentran señalados en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.

Dicho instrumento será expedido por la delegación y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de acuerdo a la zonificación establecida en el Programa Delegacional.

Licencia de Construcción: Es el documento expedido por el Gobierno del Distrito Federal a través de los módulos establecidos en los colegios de profesionales y en las delegaciones, autorizando el inicio de una nueva construcción.

Administración Urbana: En el aspecto de administración urbana del uso del suelo, la carencia de procedimientos claros y transparentes para los trámites de constancia de zonificación, acreditación de derechos adquiridos, modificación al Programa de Desarrollo Urbano, licencia de uso de suelo e incremento a la densidad habitacional, han creado irritación de la población, por la aparente discrecionalidad de las expediciones de permisos, mediante estos trámites.

En el proceso de construcción de la gran ciudad, la falta de Normas que unificaran las alturas de las construcciones, han dado como resultado que, en distintas áreas de la ciudad, se encuentren edificaciones que sobresalen de una altura que predomina. Esta situación impacta de forma negativa a la imagen urbana, sobre todo por los altos muros laterales deteriorados por el paso del tiempo, la falta de mantenimiento y en ocasiones con los materiales de construcción expuestos.

Se propone se establezca un Organismo Oficial que realice la auditoría del uso del suelo, detectando y corrigiendo las deficiencias y anomalías que se presenten en la administración urbana del uso del suelo.

6.2.5 Instrumentos de Coordinación

Estos instrumentos buscan esencialmente lograr la articulación de acciones entre las diferentes áreas administrativas de Gobierno del Distrito Federal, en términos de las políticas que consigna el Programa General de Desarrollo Urbano. Se prevé la constitución de una comisión intersecretarial, que tendrá el objetivo de coordinar las acciones relativas a la planeación y gestión del desarrollo urbano.

6.2.6. Instrumentos de Participación Ciudadana

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, dispone para lograr una participación activa de los habitantes de la delegación se realice a través de las siguientes instancias.

Audiencia Pública: Se recomienda que el titular de la delegación continúe convocando a Audiencias públicas, en donde participen la mayor parte de residentes de las áreas vecinales que la conforman.

De igual manera en caso de ser necesario pueden también solicitarla: representantes de elección popular y representantes de asociaciones que concurran en la delegación. Por este motivo el titular de la misma tendrá la responsabilidad de escuchar las peticiones de los ciudadanos y deberá dar respuesta a los asuntos planteados y solicitados.

Difusión Pública: Se deberá consolidar los medios de comunicación, en los cuales las autoridades competentes puedan informar a los vecinos sobre la realización de obras públicas y asuntos que sean de interés para la comunidad.

Colaboración Ciudadana: Se deberá fomentar la participación de los ciudadanos con las autoridades competentes de la delegación en la ejecución y prestación de un servicio.

Consulta Vecinal: Promover la participación de los habitantes de la delegación, prestadores de servicios y agrupaciones vecinales, a través de foros de consulta vecinal para recabar sus opiniones, propuestas y planteamiento de sus necesidades e intereses. Ésta será convocada por el Delegado.

Quejas y Denuncias: Es necesario, además, promover que la ciudadanía siga presentando sus inconformidades en cuanto a la prestación de servicios o a la irregularidad de la actuación de los servidores públicos.

Recorridos periódicos del Delegado: El titular de la delegación deberá continuar con los recorridos en el territorio delegacional, para verificar los servicios públicos de las diferentes colonias. Conviene que realice uno cada mes, para que los habitantes, en contacto directo, le darán a conocer su problemática.

Por otra parte se puede llevar a cabo la participación ciudadana a través de los Órganos de representación vecinal, por manzana colonia, o Unidad Habitacional.

Esto se estipula ampliamente en la Ley de Participación Ciudadana dentro del Título I, Capítulos I al VII, Artículos 1o. al 34.

6.2.7 Instrumentos de Asesoramiento Profesional

Para el cabal cumplimiento de lo dispuesto en la legislación en materia de desarrollo urbano, se establecerá en cada delegación del Departamento del Distrito Federal, un Consejo Técnico adscrito a la oficina del titular, que se regirá bajo las siguientes bases:

a) El Consejo Técnico será un órgano colegiado, de carácter honorífico, pluridisciplinario y permanente, que fungirá como auxiliar del Delegado en el cumplimiento de sus atribuciones en materia de desarrollo urbano, y en la planeación del desarrollo delegacional que definen la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y los demás programas que de éste se deriven.

b) El Consejo Técnico atenderá en especial la investigación y desarrollo de técnicas pertinentes para la ciudad y particularmente para los habitantes de la Delegación correspondiente, bajo una visión integral y estratégica.

c) El Consejo Técnico se integrará por un Consejero designado por cada Colegio de Profesionistas y otro por su Foro Nacional.

- d) Cada Consejero deberá tener reconocido el carácter de perito en su profesión según constancia expedida por su propio Colegio y deberá además ser residente de la Delegación para la que se le designe o en su defecto, acreditará tener un ejercicio profesional relevante dentro del territorio de la delegación respectiva.
- e) El Consejo Técnico deberá elaborar su propio Reglamento Interno, dentro de los 30 días siguientes a su constitución, atendiendo a los lineamientos que al efecto reciba del Foro Nacional de Colegios de Profesionistas.
- f) El Consejo Técnico tendrá un Cuerpo Directivo y el Reglamento Interno deberá prever que la Presidencia del mismo sea equitativamente rotatoria; deberá contar con un Secretario Técnico designado por el Foro Nacional de Colegios de Profesionistas, determinando también las demás bases necesarias para el funcionamiento del propio Consejo.
- g) El Delegado dispondrá la habilitación de una oficina dentro del edificio delegacional que permita desarrollar los trabajos del consejo.

6.3. Programas Parciales de Desarrollo Urbano 2002. Se destacarán los aspectos de vivienda.

Hasta antes de 1997, a este nivel de planeación se les llamaba Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC); denominación que cambió a *Programas Parciales de Desarrollo Urbano*.

La homologación de los términos fue oficialmente ratificada y publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 10 de abril de 1997, en cumplimiento a lo señalado por el artículo 6° transitorio de la LDUDF de 1996

Aunque continúan vigentes algunos ZEDEC's, a partir de 1998 y bajo un nuevo marco institucional, se inició la formulación de los PPDU, con el propósito de articular las políticas de desarrollo urbano y vivienda en un contexto integral, responder a la demanda ciudadana e incorporar la planeación participativa.

Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano profundizan las condiciones técnicas, legales y financieras para el desarrollo de ámbitos territoriales específicos, establecen regulaciones y limitaciones detalladas para los usos del suelo, la conservación, el mejoramiento y el crecimiento urbano, incluyendo la participación de los sectores social y privado.

Los programas están orientados a mejorar las áreas urbanas que presentan mayores carencias, a proteger y utilizar adecuadamente los recursos naturales; a conservar y rescatar los sitios e inmuebles patrimoniales; a reutilizar estructuras urbanas; y a mejorar el equipamiento y la infraestructura básica existente, así como la imagen, el paisaje y la fisonomía urbana.

La elaboración, actualización, modificación o cancelación de estos programas se deriva de las disposiciones contenidas en la LDUDF y en su Reglamento.

Cuando el contenido de los programas parciales rebase el ámbito territorial de una demarcación, se podrá convenir con otras delegaciones o, en su caso, con municipios de los estados vecinos, en la elaboración y gestión de los programas. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda vigilar su congruencia con el Programa General.

A continuación se expone un resumen del Programa Parcial de Desarrollo Urbano La Merced.

Estructura general del documento

1. Fundamentación, Motivación y Diagnóstico
2. Imagen Objetivo
3. Estrategia de Desarrollo Urbano
4. Ordenamiento Territorial
5. Estrategia Económica
6. Acciones Estratégicas
7. Estrategia de Gestión del Desarrollo Urbano
8. Instrumentos de Ejecución

Fundamentación, motivación y diagnóstico

El gobierno del D.F., con base en el PGDUDF, elaboró 30 programas parciales (PPDU), de los cuales 13 son para preservar y usar adecuadamente los recursos naturales, 5 buscan frenar el despoblamiento en áreas con potencial de reciclamiento, 3 son de áreas con potencial de desarrollo, 3 en áreas de integración metropolitana y 6 son para conservación del patrimonio.

Fundamentación jurídica.

La elaboración del Programa Parcial, tiene su fundamentación en la Constitución (Art. 115), la Ley General de Asentamientos Humanos (Arts. 8 y 28), la Ley de Desarrollo Urbano del D.F. (Arts. 6, 7, 13 al 17, 20, 23 y 24)

Área de estudio.

Se conforma por el Centro Histórico Perímetro "B" en la delegación Venustiano Carranza. Tiene una superficie de 228 ha (6.82% de la Delegación), e incluye las colonias: Centro, 10 de Mayo, Penitenciaría, Ampliación Penitenciaría, 7 de Julio, Escuela de Tiro, Madero, Morelos, El Parque y Progresista.

Antecedentes históricos.

El área que ocupa el Mercado de La Merced y sus alrededores fue casi en su totalidad hace 9 siglos, una zona lacustre. Desde la fundación de Tenochtitlán empezó a ser rellenada para construir chinampas, destinadas a la agricultura pero también a la construcción de casas y templos.

Tras la conquista, Cortés aprovechó la zona para fundar la nueva capital. Esta abarcaba hasta lo que hoy es la Av. Circunvalación, en donde se encontraba el pueblo de La Candelaria de los Patos.

Para finales de los 50's se construyó el nuevo Mercado de La Merced, el cual funcionó como la central de abastos más grande del país.

Para resolver el gran hacinamiento de las bodegas, se construyó a principios de los 80's la central de abastos en Iztapalapa, donde se realiza el comercio al mayoreo, sin embargo, La Merced continuó como mercado al menudeo y medio mayoreo.

Ámbito Urbano y/o metropolitano.

Esta zona posee el equipamiento más importante de la Delegación Venustiano Carranza. Forma parte del sector metropolitano denominado Ciudad Central del D.F. y del centro metropolitano de servicios de la Zona Metropolitana del Valle de México. La mayor parte se ubicó en la parte del Perímetro "B" del Centro Histórico.

En la zona se localiza la Terminal de Autobuses de Pasajeros de Oriente (TAPO), el Palacio Legislativo de San Lázaro, el Tribunal Superior de Justicia y el Archivo General de la Nación, sin embargo, estos elementos generan impactos negativos y no logran ser partícipes del desarrollo local.

Medio Natural.

Se localiza en la zona sísmica III, de material arcilloso, fondo lacustre, altamente compresible. Esta a una altitud de 2,240 metros, con clima semi-seco templado, con temperatura media de 16° C. Tiene topografía plana. Existen fuertes problemas de contaminación atmosférica, del suelo, del agua y por ruido.

Aspectos socioeconómicos.

La dinámica demográfica indica un decremento, debido al cambio de usos del suelo (vivienda por comercio y bodegas) y por el aumento de la criminalidad. De 47,529 habitantes en 1970 para 1995 había 43,383 personas. Destaca el comercio en los mercados de la Merced, Mixcalco y Sonora.

Estructura urbana.

La zona está clasificada como suelo urbano, sus vías principales son la Av. Circunvalación, Av. Del Trabajo, Eje 2 Oriente, Eje 3 Oriente y Fray Servando y hacia el exterior con la Calzada Ignacio Zaragoza y Av. Eduardo Molina.

Usos del suelo.

Existen 4 zonas bien definidas: zona I de abasto-comercial que incluye el conjunto de mercados de La Merced, zona II habitacional-comercial, zona III de vivienda con el Archivo como elemento aislado y una zona IV de equipamiento (TAPO, Palacio Legislativo, Tribunal y las instalaciones de bombeo del Gran Canal de Desagüe)

Estructura Vial.

Las vías se dividen en primarias (Fray Servando, Anillo de Circunvalación, Congreso de la Unión, Eduardo Molina, Av. Del Trabajo y Zaragoza), secundarias, locales y de penetración.

Transporte público.

El Metro (La Merced, Candelarias y San Lázaro), autobuses y trolebuses dan servicio de transporte a la zona. La TAPO funciona como estación de transferencia de pasajeros.

Estacionamientos.

El área cuenta con casi 4 mil cajones de estacionamiento.

Infraestructura.

Esta cubierta al 100% en agua entubada y drenaje (existen fugas por antigüedad y hundimientos) y en energía eléctrica.

Equipamiento y servicios.

La zona cuenta con buen equipamiento.

Vivienda.

La vivienda ha cambiado a uso comercial y de servicios.

Asentamientos irregulares.

A pesar del grado de consolidación, existen 13 asentamientos irregulares.

Tenencia de la tierra.

La mayor parte es propiedad privada, los mercados, corredores y plazas son del Distrito Federal y los equipamientos son federales.

Reserva territorial y baldíos urbanos.

La zona no cuenta con una zona de reserva, pero se detectaron 13 lotes baldíos.

Sitios patrimoniales.

Se clasifican así las zonas del Centro Histórico. Existen en la zona 16 inmuebles clasificados.

Fisonomía urbana.

La imagen de la zona está muy deteriorada, con alto grado de contaminación visual, falta de mantenimiento de edificio gran cantidad de comercio ambulante.

Espacio público.

El espacio público está en malas condiciones y la población no lo puede disfrutar.

Riesgos y vulnerabilidad.

Es una zona sísmica, con fallas geológicas, derrumbes de edificios, gasolineras, gaseras, ductos, industrias químicas e inundaciones.

Imagen Objetivo.

El Programa plantea fomentar el mejoramiento y el desarrollo integral del área.

En términos urbanísticos, busca dar claridad al tejido urbano integrándolo al ámbito metropolitano a través del mejoramiento de la vialidad y la recuperación de espacios públicos.

En términos socioeconómicos, busca el arraigo de la población y revertir la tendencia de despoblamiento mediante la reordenación del comercio, construcción de vivienda y mejoramiento de los servicios.

Estrategia de Desarrollo Urbano.

La estrategia se enfocará al mejoramiento del nivel de vida y un ámbito urbano de calidad.

Lineamientos generales

- Respetar la traza urbana altamente consolidada
- Definir usos del suelo más específicos que permitan fomentar la coherencia dentro de la traza urbana.

Lineamientos particulares

- Reordenar las actividades del comercio y abasto en la zona de mercados
- Recuperar la imagen del barrio como elementos fundamental para fomentar la convivencia y participación comunitaria.
- Propiciar el arraigo de la población y atraer nuevos pobladores.

Estrategia de integración al ámbito metropolitano.

Consolidar la unión de la zona con el Perímetro "A" del Centro Histórico, mediante la continuidad lineal del Corredor Alameda-San Lázaro (cultural, turístico y de servicios), que se desarrollará sobre 5 de Mayo, Moneda y Emiliano Zapata.

Estrategia físico natural.

Rescatar la zona del Gran Canal de Desagüe, aprovechando áreas verdes y reciclar el agua de éste, para riego de la zona.

Estrategia demográfica.

Se propone un crecimiento al año 2020 para llegar a 61 mil habitantes, implementando programas de mejoramiento urbano, construcción de viviendas, fomentar el empleo, dotar espacios recreativos, actividades culturales, mejorar la seguridad con la creación de la policía de barrio.

Estructura urbana. Se propone definir 6 zonas:

- A. Zona de mayor concentración de actividades económicas (subcentro urbano)
- B. Zona de mayor concentración habitacional plurifamiliar
- C. Centro de barrio
- D. Zona de mayor concentración habitacional con comercios
- E. Zona de mayor concentración habitacional con comercio de barrio
- F. Zona de mayor concentración de equipamientos metropolitanos

La estructura urbana se desarrollará en torno a estas zonas de mayor concentración, buscando consolidarlas.

Usos del suelo. Se plantea definir más puntualmente los usos del suelo para:

- a) Permitir consolidar zonas homogéneas y conservando las actividades positivas que se desarrollan en la zona.
- b) Permitir usos intensivos en avenidas, ejes y corredores comerciales

Los usos que se conservan son los habitacionales y se prohíben los industriales. Se plantea revisar con el INAH la normatividad de la zona de conservación para poder densificar la zona.

Estructura vial.

Se proponen vías, primarias, secundarias, terciarias y corredores peatonales.

Transporte.

Se prohíben los paraderos de autobuses en la zona.

Estacionamientos.

Se ordenarán los estacionamientos.

Infraestructura

Adecuar las redes para dar servicio al aumento de la población al año 2020.

Equipamientos y servicios.

Se mejorarán los equipamientos de educación, cultura, recreación y espacios públicos.

Vivienda.

Se llevarán a cabo las siguientes acciones para mejorar la vivienda:

- Acciones de vivienda existente y nueva
- Acciones de recuperación de espacios construidos
- Acciones de apoyo a la vivienda

Asentamientos irregulares.

Se atenderán los asentamientos irregulares existentes (campamentos)

Sitios patrimoniales.

El patrimonio es escaso y está deteriorado, por lo que deben definirse criterios de recuperación y aprovechamiento del mismo. Las acciones serán:

- Actualizar el catálogo de edificios del siglo XX
- Restaurar y rehabilitar edificios y monumentos históricos

Fisonomía urbana.

Definición de criterios de mejoramiento y conservación de la fisonomía urbana, la cual se encuentra muy deteriorada.

Espacio público.

Lograr un paisaje urbano de calidad y con mayor seguridad, incluyendo el mejoramiento, la revitalización y la conservación de los espacios públicos, así como la restauración del patrimonio, la limpieza y una fisonomía urbana homogénea.

Ordenamiento Territorial.

Definición del polígono de aplicación del programa Parcial La zona abarca una superficie de 228 hectáreas, la cual representa el 6.82% del territorio de la Delegación Venustiano Carranza.

Zonificación.

La estrategia de uso de suelo considera una zonificación general predominante, con la cual define la ubicación y características de los usos del suelo y edificaciones para cada zona

Normas de ordenación.

Normas de ordenación que aplican en áreas de actuación señaladas por el PGDUDF.

De acuerdo a las normas de ordenación general sobre áreas de actuación, las necesidades de conservación y de reciclamiento, dentro del área de La Merced aplica la norma 1 de reciclamiento.

Áreas con Potencial de Reciclamiento.

Promoción de vivienda que se localice en las zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitacional Mixto (HM), con potencial de reciclamiento, y que a su vez, se ubican dentro del perímetro del Circuito Interior, podrán optar por alturas de hasta 6 niveles y 30% de área libre; en el entendido de que en el Área de Conservación Patrimonial Prioritaria prevalecerá la normatividad establecida para esta y que, en general, se aplicará la Ley Federal en la materia.

Normas Generales de ordenación del PGDUDF aplicables al Programa Parcial.

Son normas a las que se sujetan los usos del suelo en todo el Distrito Federal según la zonificación y las disposiciones expresas de este programa cuando la norma específica lo señala.

4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.
5. Área construible en zonificación denominada espacios abiertos (EA)
8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.
14. Usos del suelo dentro de los conjuntos habitacionales.
19. Estudio de impacto urbano.
- 24 Usos no especificados
27. De requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales

Normas de Ordenación Particulares.

Norma de conservación patrimonial.

La normatividad se ha dividido en Prioritaria y complementaria; se aplicará la norma de conservación patrimonial, la Ley federal en la materia, la aprobación del INAH, INBA y el dictamen de SEDUVI. Cuando haya áreas con

potencial de reciclamiento y a la vez de conservación patrimonial prioritaria, prevalecerá la norma de conservación.

Cuando haya áreas con potencial de reciclamiento y a la vez áreas de conservación complementaria, tendrá prioridad la norma 1 (áreas con potencial de reciclamiento), siempre y cuando no afecte la fisonomía urbana.

Área de conservación patrimonial prioritaria:

Contiene el patrimonio histórico, artístico y arquitectónico más relevante, además de las colonias tradicionales de uso predominante habitacional que se pretenden conservar.

Área de conservación patrimonial complementaria:

No contiene ningún inmueble significativo de valor patrimonial y esta constituida por la zona donde se concentra la mayor actividad económica, conformadas por el sistema de mercados de La Merced, así como por viviendas degradadas que colindan con equipamientos importantes que pueden revalorizarlas con proyectos de reciclamiento completos.

- Coeficiente de ocupación de suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS)
- Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubica en zonificación habitacional (H)
- Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.
- Subdivisión de predios
- Alturas máximas en vías en función del área del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales
- Número de viviendas permitidas
- Sistema de transferencia de potencialidad
- Zonas federales y derechos de vía
- Ampliación de construcciones existentes
- Altura máxima y % de área libre permitida en zonificaciones de equipamiento y centro de barrio.
- Tablas de usos permitidos
- Normas para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano
- Zonas y usos de riesgo
- Intensidad de uso
- Fisonomía urbana

Estrategia económica.

El Programa Parcial contempla una serie de cambios que permitirán una mejoría en la zona así como acciones estratégicas que detonen el desarrollo económico.

Identificación de proyectos.

Señala las condiciones que deben cumplir los proyectos que se detecten.

Acciones estratégicas.

Programas de desarrollo urbano, de medio ambiente y urbanos específicos. Proyectos específicos

1. Centro de barrio "San Antonio Tomatlán"
2. Centro de barrio "La Soledad"
3. Centro de barrio "Plaza San Lázaro"
4. Mejoramiento de mercados y plazas comerciales "Conjunto Merced"
5. Reciclamiento para vivienda y comercio "Las Palmas-Corregidora"

6. Vivienda nueva "Juan Pablos-Candelaria"
7. Centro comercial y vivienda "Ánfora"
8. Vivienda nueva "Alarcón"
9. Vivienda nueva y paseo peatonal "La Selva"
10. Reciclamiento de zona habitacional "Zapata-Tomatlán"
11. Reciclamiento de zona habitacional "Nacozeni"
12. Reciclamiento de zona habitacional "Progresista"

Estrategia de Gestión del Desarrollo Urbano. Administración urbana

- Creación del Comité de Fomento Económico Delegacional. Se integrará por organizaciones empresariales, profesionistas independientes, funcionarios y representantes oficiales.
- Comités ejecutivos de obra y funcionamiento. Se formarán con los beneficiarios de proyectos específicos y sus objetivos son vigilar la ejecución de los proyectos y supervisar que la obra se realice bien.

Participación ciudadana

Se busca la participación ciudadana a través de los siguientes mecanismos: Participación como información, como consulta y como decisión, así como seguimiento de programas.

Estrategia financiera.

Perfiles de inversión. Perfiles de inversión aprobados para estudios de factibilidad, Estudios de factibilidad. Promoción y gestión de los proyectos

Instrumentos de ejecución.

Se identifican los mecanismos específicos para la ejecución de las obras y acciones del programa Parcial.

Instrumentos jurídicos.

Sistema de actuación privada, actuación social y actuación por cooperación y promover acuerdos para impulsar la participación de la sociedad en los proyectos.

Figuras asociativas:

- Comité ejecutivo de obra y financiamiento
- Asociaciones civiles de carácter filantrópico
- Sociedades concesionarias de servicios públicos
- Sociedades anónimas y/o cooperativas
- Fideicomisos

Instrumentos administrativos:

- Presupuesto del gobierno del D.F.
- Programa Operativo Anual
- Incentivos fiscales
- Créditos inmobiliarios
- Acuerdos de cooperación

Instrumentos financieros:

- Perfiles de inversión
- Promoción y gestión de los proyectos

6.4. Enfoque estratégico en los planes de desarrollo urbano. Estudio de caso.

Tomado de Jordi Borja-Consultores Europeos Asociados. Documento de trabajo, 1995: Planes Estratégicos. Guía Metodológica, Comunicación y Marketing.

El plan estratégico es una herramienta de planificación integral para el desarrollo económico y social de un territorio. El plan estratégico se elabora a partir del análisis de la situación actual y de sistemas participativos de fijación de objetivos.

El plan define el concepto de futuro de un territorio y las líneas de actuación clave para la consecución de sus objetivos con el fin de propiciar la acción conjunta y coordinada de todos los agentes institucionales, económicos y sociales del territorio, conseguir la adhesión colectiva de la población a un proyecto de futuro sentido como propio y asegurar la proyección externa sistemática y eficaz del concepto de futuro del territorio en los ámbitos extraterritoriales para la consecución de sus objetivos.

Para llevar a buen fin los procesos descritos más arriba deben desarrollarse las condiciones organizativas y comunicacionales que permitan este trabajo. La propuesta de un plan estratégico requiere de entrada una serie de condiciones entre las que destacamos las siguientes:

- Vocación expansiva de la ciudad (en curso o como proyecto).
- Existencia de actores urbanos que aceptan articulación.
- Sensación generalizada de crisis de crecimiento o de pérdida de oportunidades que permite superar los enfrentamientos entre actores relacionados con los conflictos del día a día.
- Liderazgo (unipersonal y compartido).

En ciudades como Barcelona, Valencia, Río, Bogotá o Lisboa se han dado estas circunstancias en las que se ha conjugado la iniciativa política de la alcaldía, la recepción activa por parte de organizaciones económicas y profesionales, universidades y organizaciones sociales, y un apoyo técnico exterior que ha permitido la transferencia de un know-how

La organización del plan estratégico incluye siempre los siguientes elementos, aunque la concreción en cada ciudad sea distinta y adaptada a las circunstancias económicas, sociales e institucionales de ellas.

Todo plan estratégico tiene un núcleo promotor que aglutina a las principales entidades públicas y privadas con sus máximos representantes. Son los actores que constituirán el comité directivo o consejo rector del plan estratégico.

En función del número de miembros del consejo se constituirá el comité ejecutivo al que se incorporará la dirección técnica del plan (el consejo rector se reunirá cada 2 o 3 meses, mientras el ejecutivo, cada 2 o 3 semanas).

El equipo técnico estará formado por una oficina independiente pero articulada con la alcaldía o su equivalente. Además pueden existir otros equipos técnicos complementarios con base en otras entidades.

Finalmente, el consejo general, que representa la asamblea de instituciones implicadas, puede tener entre 100 y 400 miembros y se reúne 6 o 7 veces en función de las grandes etapas del plan.

El cronograma estándar de un plan estratégico es como sigue. Estos meses comprenden la organización del plan, el plan de marketing y las primeras etapas del diagnóstico.

Inicio del plan (15 días).

- Definición del responsable político y técnico del plan.
- Definición del comité directivo.

- Definición del alcance y ámbito temático del plan.
- Definición del equipo técnico y estructura de funciones.
- Sesiones de trabajo con el grupo asesor para la definición global de la estructura, metodología, objetivos, etc. (estas sesiones incluyen entrevistas con los principales agentes del plan).

Hasta el tercer mes.

- Entrevistas con los miembros del comité directivo.
- Primera reunión constitutiva del mismo.
- Redacción de la convocatoria a la ciudad para crear el consejo general.
- Organización y estructura del equipo técnico, definición de funciones individualizadas, soporte informático, método de trabajo, método y gestión de reuniones, etc.
- Definición de los criterios generales de comunicación y marketing.
- Diseño de la imagen corporativa del plan y su aplicación.
- Lanzamiento del plan en los medios de comunicación.
- Estructuración de los sistemas de difusión.
- Elaboración de listados de personas y entidades para incorporar al plan en función de los distintos niveles de participación (entrevistas, encuestas, miembros de consejos, etc.).
- Entrevistas con los directivos municipales para explicarles el alcance del plan, obtener su conformidad e ir definiendo los grandes temas y proyectos.
- Entrevistas con responsables institucionales y miembros del comité directivo para obtener información e incorporarlos a los procesos de decisión.

Al final de la etapa: celebración del primer consejo general.

Para esta etapa se habrá contado con dos sesiones de trabajo con los asesores para cubrir los aspectos organizativos y de marketing.

1° Fase del diagnóstico (4° y 6° mes).

- Elaboración del índice del diagnóstico.
- Selección de fuentes de información secundarias.
- Definición de la encuesta cualitativa a doble vuelta para los principales agentes económicos y sociales de la ciudad.
- Definición de una encuesta más general a todas las entidades de la ciudad.
- Elaboración de posibles escenarios relacionados con la evolución del entorno.
- Encargo de diagnósticos sectoriales para conocer el estado del arte de los temas.
- Posibles encargos de temas sectoriales sobre los que falta información.

Al final de la etapa, elaboración del prediagnóstico o esquema general sobre el que orientar y definir el objetivo del plan.

Para esta etapa se contará con una sesión de trabajo con los asesores, destinada a la concreción de las herramientas de diagnóstico.

Por último, debemos destacar las distintas posibles fuentes de financiación.

En las experiencias realizadas hasta la actualidad hemos visto la existencia de financiación internacional que generalmente es complementaria, la financiación pública local, indispensable para la puesta en marcha y la financiación privada que debe asegurar la mayor parte del proceso.

Esta financiación puede tomar la forma de aportaciones de las empresas y entidades económicas promotoras, aportaciones en especies, o patrocinio de actos concretos del plan estratégico, sobre todo eventos de comunicación y marketing.

La comunicación y el marketing tienen funciones esenciales en la realización e implementación del plan estratégico.

a) Durante la fase de realización:

- Conseguir un nivel de conocimiento y comprensión suficientes de los objetivos y el proceso del plan estratégico en el conjunto de la población.
- Generar una predisposición favorable a la participación entre los agentes institucionales, económicos y sociales relevantes.

b) Una vez realizado:

- Conseguir un nivel de conocimiento, comprensión e involucración suficientes del conjunto de la población con el concepto de futuro y las líneas de desarrollo propuestas por el plan.
- Promover la comprensión profunda y un compromiso de participación activa en la puesta en marcha de las líneas y acciones recomendadas por parte de las instituciones y otros agentes relevantes del territorio.

- Conseguir un nivel de conocimiento y comprensión suficientes de concepto de futuro del territorio en los públicos extraterritoriales relevantes. El plan de comunicación se estructura en las siguientes fases:

1. Definición de los públicos objetivo de la comunicación.
2. Definición de los mensajes.
3. Selección de canales y medios de comunicación.
4. Plan operacional de acciones.

Se procederá a la identificación y clasificación de todos los públicos objetivo, tanto internos como externos, relevantes para la consecución de los objetivos del plan estratégico.

Consideramos público interno a aquel circunscrito a las ciudades y su entorno.

En consecuencia, los públicos externos son todos los públicos de ámbito nacional e internacional incluidos en los objetivos de proyección externa

Para cada uno de los públicos se definirán los objetivos comunicacionales o respuestas buscadas en términos de conocimiento, comprensión, involucración y participación. Estos objetivos se planificarán temporalmente

Asimismo, y a efectos de asignación de recursos, se efectuará la priorización de los públicos según su importancia para la consecución de los objetivos que se desprendan del plan estratégico.

Es preciso establecer una clasificación y definición de los mensajes a emitir en función del público-objetivo de la comunicación y los contenidos.

Los públicos-objetivo podrán ser globales o específicos, y los contenidos referidos a la ciudad o ámbitos y actividades de la misma (economía, urbanismo, cultura, etc).

Así, los mensajes se podrán clasificar del siguiente modo.

- Mensaje global: Lo que la ciudad debe comunicar sobre sí misma a todos sus públicos objetivo.
- Mensajes generales de segmento: Lo que la ciudad debe comunicar sobre el conjunto de sí misma y de forma particular a cada uno de sus Públicos-objetivo.
- Mensajes generales de ámbito/actividad: Lo que cada ámbito o actividad de la ciudad debe comunicar a cada público-objetivo concreto.

Una vez definidos estos mensajes, se procederá a establecer la estrategia de integración de mensajes, en función del grado de apoyo que debe dar el mensaje global a cada uno de los restantes mensajes.

En base a los hábitos de información de los diferentes públicos-objetivo de la comunicación, se identificará cuáles son los canales y medios de comunicación personales y no personales más adecuados, para transmitirles los mensajes definidos y conseguir las respuestas buscadas u objetivos comunicacionales planteados.

La priorización de los públicos-objetivo y la selección de los medios de comunicación más adecuados serán los criterios determinantes para la asignación del esfuerzo presupuestario.

Como resultado de la integración de las tres etapas anteriores, se establecerá el plan operacional de comunicación periodificado temporalmente. Integradas en dicho plan, se especificarán y diseñarán las acciones y soportes concretos de comunicación para la consecución de los objetivos planteados.

Las acciones y soportes se desarrollarán en forma de briefings para el encargo de su realización a proveedores locales.

En cada briefing se especificará: la denominación del soporte/acción, el público-objetivo, el objetivo comunicacional, el contenido y estructuración del mensaje, las acciones y soportes de apoyo y el timing de la acción.

Fuente: Jordi Borja-Consultores Europeos Asociados. Documento de trabajo, 1995.

Plan estratégico, económico y social. Barcelona 2000.

Una de las iniciativas que ha despertado más interés y demanda, tanto de información como de asesoría, es el Plan Estratégico Económico y Social Barcelona 2000.

Iniciado en el año 1988, el Plan Estratégico, Económico y Social Barcelona 2000 ha constituido un proceso de colaboración y consenso de todos los agentes económicos y sociales -públicos y privados- que actúan en la ciudad con el objetivo de obtener una visión común y una guía para la acción, especialmente para continuar e impulsar la dinámica generada por los Juegos Olímpicos de 1992.

El Ayuntamiento de Barcelona es la entidad promotora del plan, al que se le añadieron diez entidades más para constituir el Comité Ejecutivo y otras 187 para constituir el Consejo General.

El Comité Ejecutivo está formado por el Ayuntamiento de Barcelona, la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Barcelona, el Círculo de Economía, Comisiones Obreras, el Consorcio de la Zona Franca, la Fira de Barcelona, el Fomento del Trabajo Nacional, el Puerto Autónomo de Barcelona, la Unión General de Trabajadores y la Universidad de Barcelona.

En el período septiembre 1988 - enero 1990 se elaboró el plan: diagnóstico, análisis de fuerzas y debilidades de la ciudad; definición del objetivo general y posibles líneas estratégicas; elaboración de estrategias y acciones por parte de más de 560 personalidades (técnicos, ejecutivos y empresarios de la ciudad); clasificación, reducción y priorización de estrategias; finalmente, redacción y aprobación del plan.

El objetivo central del plan, aprobado en marzo de 1990, es que su aplicación práctica actúe sobre la ciudad de manera que cambiando las variables principales de la misma, se obtenga un territorio más atractivo, competitivo, con mejor base económica y que permita una calidad de vida moderna.

Las tres estrategias se pueden resumir en:

- Conexión de Barcelona con la red de ciudades europeas mediante potenciación de los elementos de comunicación y transporte y por vertebración interna de la metrópolis buscando su equilibrio y mejorando la movilidad y accesibilidad.
- Mejora de la calidad de vida de los habitantes, acciones en el campo de medio ambiente, vivienda, formación, cultura y bienestar social.
- Desarrollo económico equilibrado, creación de infraestructuras de ayuda a las actividades económicas, acciones para hacer más competitivo el tejido industrial y de servicios avanzados, y acciones para el desarrollo de sectores económicos con potencial.

A partir de marzo de 1990 se inició la fase de implementación asumiendo cada sector o institución la responsabilidad de ejecución y estableciendo comisiones de impulso para las actividades que lo precisaran. Actualmente, la mayoría de acciones están impulsadas y algunas de ellas ya terminadas.

La consecución de estos objetivos, la realización de los Juegos Olímpicos y el alto nivel de internacionalización que ha alcanzado Barcelona llevaron, a mediados de 1992, a iniciar la segunda versión del plan para adaptar el crecimiento de la ciudad a partir del nuevo nivel conseguido.

Como consecuencias principales, al margen de las que se desprenden de los cambios de la ciudad, deben señalarse la difusión del pensamiento estratégico entre los agentes de la ciudad.

Esto permite obtener una sinergia conjunta a través de las decisiones tomadas en el mismo sentido y hacia el mismo objetivo. También el hecho de disponer de una versión estructurada de las exigencias de la ciudad proporciona un elemento muy operativo en la discusión con las organizaciones estatales y supraestatales y con los grandes inversores.

Con esto se cumple una de las funciones buscadas, mejorar la atraktividad de Barcelona para desarrollar actividades y residir en la ciudad y, por tanto, contribuir a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

El plan obtuvo en 1991 el Premio Especial de Planificación otorgado por las Comunidades Europeas.

En la actualidad, Barcelona procede a la elaboración del II Plan Estratégico, que ha de permitir impulsar la inserción de su área económica en el contexto de una economía mundial.

El plan evalúa los factores de competitividad de Barcelona, define las actividades que requieren un impulso prioritario y las zonas geográficas donde Barcelona puede proyectar su influencia. Entre éstas se incluye Iberoamérica como área de gran futuro y el nuevo eje central de la economía, el Pacífico.

Las estrategias básicas propuestas por la II fase del Plan Estratégico y Social de Barcelona se estructuran alrededor de tres objetivos prioritarios:

- Facilitar la integración de las empresas del área de Barcelona en el entorno global a través de medidas en los campos de las infraestructuras de soporte de servicios especializados, comunicaciones y telecomunicaciones, acceso a los mercados de América Latina y las regiones del Pacífico, y el uso de programas comunitarios.
- Resituar los factores de competitividad, especialmente en el tema de los recursos humanos, la capacidad de innovación, nuevos productos, imaginación y creatividad, calidad, organización industrial, calidad de los servicios públicos, eficiencia de la administración pública, estrategias empresariales y capacidad de gestión.
- Desarrollo sostenido para evitar la degradación del entorno, con especial énfasis en la prevención de la contaminación, mercado de nuevos productos verdes, promoción de la ecoindustria, control de los productos, etc.

Fuente: Borja, J., De Forn, M. y Segura, A. Documento de trabajo. Consultores Europeos Asociados-GFE consultores, Barcelona, 1995.

Plan estratégico Bogotá 2000

El Plan Estratégico de Bogotá surgió de una ciudad en expansión pero con grandes obstáculos funcionales y socio-políticos para su desarrollo. Fue una iniciativa de la Cámara de Comercio y otras entidades públicas y privadas, y del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) que garantizó los instrumentos técnicos y económicos necesarios para su puesta en marcha.

El plan contó inmediatamente con el apoyo de la alcaldía y posteriormente del Gobierno de la nación.

Organización. El Consejo consultivo, está compuesto por más de 300 entidades que abarcan un amplio espectro de la realidad bogotana.

Desde organizaciones empresariales o de desarrollo económico, hasta organizaciones comunitarias y de base pasando por las grandes ONG's que operan en la ciudad, están representadas en este órgano de elaboración, consulta y difusión de los trabajos del plan.

La misma amplia base institucional y social se refleja en la composición del Comité directivo, integrado por 35 miembros, máximo órgano de dirección y aprobación de las grandes etapas del plan.

En él se encuentran los Gobiernos nacional (Consejería de la Presidencia para Bogotá y Ministerio de Desarrollo) y local (alcaldía y Consejo Municipal, departamentos clave...), las principales instituciones económicas, empresas y sindicatos de la ciudad (Cámara de Comercio, Asociación Bancaria, Federación de Trabajadores, Asociación Industrial), universidades, medios de comunicación (El Tiempo, El Espectador, Radio Caracol), grandes organizaciones cívicas (Viva la Ciudadanía, Fundación Compartir, Fundación Social, etc.) y las organizaciones sociales vecinales.

El plan está impulsado permanentemente por la Mesa Directiva, órgano en el que están representados diez de las instituciones presentes en el Comité. La base de la Mesa directiva, junto con la alcaldía y el programa de Naciones Unidas, son las principales organizaciones empresariales, sindicales y ciudadanas y de comunicación.

Su papel es el de actuar como verdadero núcleo promotor del plan, impulsando las acciones Y facilitando el desarrollo de las iniciativas surgidas de los debates de los diferentes grupos de trabajo.

La otra novedad que aporta Bogotá a la estructura tipo es la creación de la Junta técnica, que realiza el seguimiento cotidiano mediante reuniones semanales o quincenales.

La Junta técnica está integrada por directivos de carácter ejecutivo de algunas de las instituciones de la Mesa directiva: dirección del Equipo técnico, Ministerio de Desarrollo, Sociedad de Arquitectos, Cámara de Comercio, Viva la Ciudadanía (ONG) y algún invitado según orden del día.

La Junta técnica es el eslabón entre la Mesa directiva y el Equipo técnico y desempeña un doble papel de evaluación y de impulso.

Diagnóstico y Objetivos. La realización del Diagnóstico de Bogotá se articuló en base a cinco comisiones en las que participaron un total de 317 entidades.

El resultado de su trabajo fue la identificación de siete temas críticos que permitieron estructurar la síntesis del diagnóstico y avanzar en la formulación del objetivo central y las líneas estratégicas:

Objetivo central: hacer de Bogotá una ciudad en la que sus habitantes encuentren calidad de vida y convivencia amigable, con una estructura urbana integrada, que desarrolle sus potencialidades como núcleo vertebrador nacional y regional y que proyecte su carácter atractivo en el campo económico y cultural.

Líneas estratégicas:

1. Calidad de ciudad, calidad de vida. La temática abordada contempla la gestión y orientación de la política social y las problemáticas específicas respecto a la vivienda, la educación, la salud, el medio ambiente y las poblaciones vulnerables.

2. Convivencia ciudadana. Se han constituido mesas de trabajo para los ámbitos de seguridad, comunicación ciudadana y uso y percepción del espacio público.

3. Gobernabilidad de la ciudad y cooperación público-privada. El debate se ha estructurado en torno a los temas de reforma administrativa, finanzas locales y participación comunitaria.

4. Estructura urbana articulada. Los grandes ejes de la línea son la función planificadora, la integración regional, las grandes transformaciones urbanas y la producción y estructura del espacio público.

5. Accesibilidad externa y movilidad interna. Se analizan los temas sobre gestión público-privada de la movilidad interna y la accesibilidad externa como soporte del desarrollo regional.

6. Economía competitiva a nivel nacional y regional sudamericano. Bogotá como plataforma competitiva para una economía industrial y de servicios diversificados pero convulsionados por la apertura.

Proyectos y campañas

El Plan Estratégico Bogotá 2000 ha desarrollado con originalidad una línea paralela al diagnóstico y a la definición de líneas estratégicas: el impulso, apoyo o mediación de grandes proyectos estratégicos considerados a priori de amplio consenso:

- Descontaminación del río Bogotá.
- Plan de transporte masivo y Proyecto de Metrobús y de Metro subterráneo.
- Aeropuerto: 2ª pista.
- Plan vial, en especial Ronda Perimetral.

- Plan de espacios públicos vinculado a campaña de cultura ciudadana.
- Plan de Seguridad Ciudadana.
- Campaña «Bogotá linda contigo».

El interés de esta línea paralela, poco ortodoxa si se quiere, es que por una parte favorece la participación activa de algunos sectores públicos o privados especialmente sensibles o interesados en alguno de estos proyectos o campañas.

Por otra permite establecer una relación dialéctica, de potenciación mutua, entre el diagnóstico proactivo y las líneas estratégicas (que corren el riesgo de aparecer como genéricas o poco viables) y los proyectos específicos o puntuales (que fuera del marco global del plan estratégico pueden no estar plenamente justificados como prioritarios o coherentes con el conjunto).

Desarrollo del Plan Estratégico y Definición de Proyectos.

Además de los grandes proyectos definidos ya en el proceso de elaboración del plan, la aprobación del diagnóstico y de las líneas estratégicas conlleva la formación de 18 grupos que trabajan sobre un listado de casi 200 proyectos, que deben reducir o agregar, priorizar y asignar, para que sean coherentes y viables.

Todos los trabajos realizados tienen como objetivo común la priorización de grupos (clusters) de proyectos que permitan avanzar en la transformación de la ciudad hacia el modelo que plantea el objetivo central del plan.

Como acciones más importantes hasta el momento se han identificado:

Una profunda transformación de la administración municipal, que permita una mejor gestión de la política social y la planeación y avanzar en el proceso de descentralización en curso.

La articulación del espacio metropolitano mediante la adopción de acuerdos parciales que permitan su posterior institucionalización.

La mejora en los instrumentos de transporte masivo y la movilidad de los ciudadanos.

Modificación de las conductas ciudadanas e incremento de la seguridad.

Mejorar la imagen internacional de Bogotá para consolidar su economía y atraer nuevas actividades.

Fuentes: Maria Eugenia Avendaño. Secretaria Ejecutiva del P.E. y del Programa. Naciones Unidas. Presentación del Plan Estratégico en la instalación del Comité Directivo Bogotá, marzo 1994.

Bogotá 2000. Síntesis de diagnóstico, temas críticos, líneas estratégicas, objetivos y subobjetivos. Programa Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), Bogotá, septiembre 1995.

Jordi Borja y Manuel de Forn. Consultores del Plan Estratégico de Bogotá 2000, 1994-1996. Documento de trabajo.

Plan Estratégico. Río de Janeiro

El Plan Estratégico de Río de Janeiro tiene como objetivo central hacer de Río una metrópolis con creciente calidad de vida, socialmente integrada, que facilite la convivencia y que confirme su vocación para la cultura y la alegría de vivir.

Una metrópolis emprendedora y competitiva, con capacidad para ser un centro de pensamiento, de generación de negocios para el país y para aprovechar su conexión privilegiada con el exterior.

El Plan estratégico de Río es una iniciativa conjunta de la Prefectura, la Federación de Industriales y la Asociación Comercial de Río de Janeiro que constituyen un comité promotor en forma de consorcio de 60 empresas, responsables de la financiación del plan. Simultáneamente se eligió un consejo directivo de 22 miembros en el que está representado el Consorcio, el municipio y las entidades sociales, profesionales y académicas.

La composición del Consejo general es de más de 340 miembros que representan todos los agentes económicos y sociales de la ciudad. El Consejo general aprobó el Plan Estratégico de Río de Janeiro en septiembre de 1995. El equipo técnico está constituido por el coordinador del plan, el director técnico y un equipo de expertos financiados por el consorcio y que cuentan con el soporte complementario de la Prefectura. Asimismo se ha contratado un asesoramiento externo con el soporte de una consultora local.

A partir del objetivo general definido más arriba, el plan estableció siete líneas estratégicas que incluían: calidad de vida, vertebración de la ciudad, integración social, infraestructuras críticas, desarrollo de la base productiva, desarrollo de las vocaciones específicas de la ciudad Y empleo. Estas líneas estratégicas se concretaron en 24 objetivos:

- Calidad de vida: perfeccionar la vida del carioca, con especial atención para los problemas críticos de la ciudad en cuanto a movilidad, violencia y desarrollo de redes de servicios públicos, reconociendo la diversidad de la ciudadanía y preocupándose de los grupos de alto riesgo.
- Vertebración de la ciudad: fortalecer el centro de Río de Janeiro Y sus centralidades, reforzando la identidad de los barrios -espacio primario de integración social- en cuanto conjunto vertebrado, armonioso y equilibrado.
- Integración social: afirmar la ciudadanía mediante la restauración de la integración social, el reconocimiento de las obligaciones para con la ciudad y por el perfeccionamiento de la convivencia urbana.
- Infraestructuras críticas: perfeccionar los sistemas de accesibilidad y logística de los transportes; desarrollar las infraestructuras y los servicios de comunicación para la producción; desarrollar el comercio interno y externo.
- Desarrollo de la base productiva: desarrollar las industrias urbanas y los servicios avanzados y consolidar los sectores industriales ya instalados en Río y su entorno.
- Desarrollo de las vocaciones específicas de la ciudad: potenciar y cualificar las actividades de cultura, ocio, deporte y turismo para las que la ciudad muestra vocación.
- Empleo: crear nuevos puestos de trabajo, promover la formación y el perfeccionamiento de los recursos humanos y concentrar los esfuerzos en el empleo juvenil.

Análisis de propuestas.

14 Grupos de Trabajo. 322 Participantes. 511 Propuestas analizadas.

Los grupos de trabajo decidieron una serie de estrategias y objetivos que se resumen en los siguientes:

- El carioca del siglo XXI: estrategia que trata de ofrecer a las personas una serie de oportunidades y facilidades para el acceso al trabajo y a los bienes sociales y culturales con los objetivos de incorporar e insertar al

carioca en el mercado de empleo formal, cualificar el sistema educativo, facilitar el acceso y mejora de la calidad de los servicios de la salud e incorporar la diversidad de las personas en la vida cotidiana.

- Río acogedor pretende mejorar la relación de la ciudad con su entorno para conseguir que Río sea identificada como una ciudad receptiva, funcional y capaz de promover y ampliar la convivencia y la vecindad.
- Río participativo tiene por objetivos conseguir una administración descentralizada y participativa, el desarrollo de la ciudadanía y la mejora de la seguridad ciudadana, reorganizando la estructura de gobierno y participación del ciudadano.
- Río integrado pretende una normalización urbana mejorando la movilidad interna, creando nuevas centralidades y rehabilitando el centro Para conseguir una mejor vertebración de la ciudad y el equilibrio territorial que facilite la difusión de la calidad urbana para todos los ciudadanos.
- Puertas de Río es una estrategia orientada a configurar la ciudad como centro articulador de la región metropolitana, con mejoras en la accesibilidad, mejoras en la capacidad operacional y eficacia del transporte de mercancías y especial énfasis en la potenciación de las telecomunicaciones avanzadas.
- Río competitivo se centra en mejorar las infraestructuras y servicios y desarrollar el tejido productivo para recuperar la competitividad de la ciudad en un mundo globalizado.
- Río 2004, polo regional, nacional e internacional, consiste en desarrollar una serie de proyectos con plazos definidos sobre la imagen interna y externa de la ciudad (el centro de Río como mercado cultural, ciudad deportiva, city marketing, etc.).

Ejemplo de proyecto

Estrategia: Río Competitivo.

Objetivo: Mejora de las infraestructuras de servicios.

Acciones: Apoyar la actividad comercial.
Fomentar el comercio exterior.
Crear el Centro Financiero Internacional.
Atraer empresas.

Acción: Apoyar la actividad comercial.

Sub objetivo estratégico:

Dotar a la ciudad de apoyos a la actividad comercial a través de la implantación de la infraestructura adecuada para la realización de ferias y convenciones.

Indicadores de impacto:

Número de eventos realizados en la ciudad.

Número de pernoctaciones originadas por los eventos.

Número medio de participantes.

Área de exposición.

Proyectos:

- Riocentro.

Descripción:

Complementar Riocentro de modo que amplíe su capacidad de realización de eventos y crear una feria permanente.

Responsables: Ayuntamiento (RIOTUR). Sector privado.

Financiación: Si

Estado: En ejecución.

- Centro de convenciones del Hotel Nacional.

Descripción:

Revitalización del CCHN con el objetivo de crear un espacio para la realización de eventos de tamaño medio en la ciudad.

Responsables: Ayuntamiento. Sector privado.

Financiación: Sí.

Estado: En ejecución.

- Creación de nuevos espacios para ferias y exposiciones de tamaño medio.

Descripción:

Apoyar las iniciativas públicas y privadas para la creación de espacios de tamaño medio para ferias y convenciones localizados en Copacabana, Flamengo y Plaza Mauá

Responsables:

Ayuntamiento (RIOTUR), Gobierno Federal, (MAer /INFRAERO /MEx), sector privado.

Financiación: No.

Estado: En estudio.

Estado de los proyectos (a los 6 meses de aprobación del plan):

En ejecución. 60 (38%)

En cartera: 17 (10%)

En proyecto: 22 (14%)

En estudio: 22 (14%)

A desarrollar: 38 (25%)

Fuentes:

Relatorio Final do Plan Estratégico. Rio Sempre Rio. Apresentação del director técnico: Rodrigo Lopes, septiembre 1995.

Notas del Equipo Asesor Tecnologías Urbanas - Consultores Europeos Asociados.

6.5. Programas Sectoriales (Programa de Vivienda del Distrito Federal).

Qué es el INVI?

El Instituto de Vivienda del Distrito Federal (Invi), es un organismo público descentralizado de la administración pública del Distrito Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Se creó por Decreto emitido por el Jefe del Gobierno del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial Número 161 del 29 de septiembre de 1998, y de acuerdo con lo establecido en el primer artículo transitorio del decreto de creación, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal inicia su gestión a partir del 16 de octubre de 1998. Asimismo, mediante decreto publicado en la misma gaceta el 9 de julio de 2002, se reforman diversas disposiciones del decreto de creación.

Este organismo tiene como propósito: diseñar, establecer, proponer, promover, coordinar, ejecutar y evaluar las políticas y programas de vivienda enfocados principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos en el Distrito Federal, en el marco del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal, de la Ley de Vivienda del Distrito Federal y de los programas que se deriven.

Con base en lo dispuesto en el Decreto constitutivo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, su operación se establece a partir de su órgano máximo de gobierno que es la instancia facultada para la asignación de recursos de crédito y los fines del organismo

El programa de vivienda que está llevando a cabo el Instituto de Vivienda del Distrito Federal da continuidad y concreta la política general que en esta materia se encuentra definida en la Ley de Vivienda del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal, el Bando dos y el Acuerdo sobre la Política Habitacional.

A través del Bando Informativo Número 2 y el Acuerdo sobre la Política Habitacional, da a conocer una alternativa integral donde principalmente propone lo siguiente:

- Atender la necesidad de vivienda de los sectores más pobres de la población.
- Preservar el suelo de conservación del Distrito Federal, impidiendo que el área urbana siga creciendo sobre las zonas de recarga de mantos acuíferos y donde se produce la mayor parte del oxígeno para la Ciudad.
- Repoblar las cuatro delegaciones centrales: Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, donde su población ha disminuido, en tanto que en las Delegaciones del Sur y del Oriente la población ha crecido en forma desproporcionada.
- Definir la factibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y de desagüe pluvial, de vialidad, de impacto urbano, de impacto ambiental y de uso de suelo, debido a la escasa disponibilidad de agua y de redes de tuberías para satisfacer las demandas del desarrollo inmobiliario.

El enfoque prioritario del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (Invi) hacia su población objetivo, parte de reconocer que pese a la incertidumbre y vulnerabilidad que ésta enfrenta, dispone de creatividad, energía social y capacidad de corresponsabilizarse en la solución de sus problemas para atenderla. Se reconoce la capacidad real de pago de las familias y la diversidad de formas mediante las cuales integran su ingreso y su ahorro, y se apoya la movilización de otros recursos materiales y sociales de que disponen. El Invi parte de estos elementos básicos para el desarrollo de una política de vivienda con una concepción integral de ciudad.

El funcionamiento del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, se rige por un conjunto de principios que se establecen en las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Vivienda del Distrito Federal, en ellas se describen las características y fines del organismo, sus políticas generales de operación, los criterios de su relación con sus acreditados y beneficiarios, se define su marco programático, se establecen las condiciones financieras para otorgar créditos, ayudas de beneficio social y las bases de recuperación.

POLÍTICAS GENERALES

La Política de Vivienda del Distrito Federal está orientada a contribuir en forma progresiva a la realización del derecho humano a la vivienda, reconocido en el Artículo 4° constitucional, derecho que se precisa en la Ley de Vivienda del Distrito Federal.

La realización plena de este derecho humano fundamental, exige la acción corresponsable del conjunto de la sociedad, principalmente de la intervención comprometida del Gobierno en la generación de los instrumentos, programas, estímulos y apoyos que propicien la igualdad de oportunidades y faciliten a todos los sectores acceso a una vivienda digna, independientemente de su nivel de ingreso, edad, género, condición física, posición política, credo religioso o diversidad cultural.

La Política de Vivienda se orienta, por tanto, a generar los medios que permitan desarrollar una amplia gama de opciones a los diversos sectores sociales que afrontan problemas habitacionales, principalmente el de los rangos que establece la Ley de Vivienda del Distrito Federal.

Para atender ese universo, la operación del Invi debe articular los programas de vivienda a las estrategias de desarrollo social y desarrollo urbano del Distrito Federal y garantizar una eficaz y adecuada administración crediticia y financiera en congruencia con las siguientes políticas:

POLÍTICA SOCIAL

Consiste en apoyar a las familias residentes en el Distrito Federal, preferentemente a las de menores ingresos económicos, para que puedan acceder a una vivienda.

Fortalecer el derecho de la mujer para acceder a créditos de vivienda, dar cabida a las personas adultas mayores en los diferentes programas mediante la corresponsabilidad de los familiares y propiciar que las personas con discapacidad cuenten con viviendas adecuadas a sus necesidades.

Garantizar en términos del párrafo primero del artículo 4° Constitucional y del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo, a los integrantes de pueblos indígenas el acceso a los programas de vivienda de conformidad a sus necesidades, posibilidades económicas y especificidad cultural con prioridad a aquellos que vivan en lugares de alto riesgo.

Reconocer la pluralidad en la gestión de la vivienda y garantizar igualdad de oportunidades, con reglas claras de operación, requisitos y responsabilidades tanto de grupos sociales promotores de la gestión de financiamiento de vivienda que cuenten con demanda identificada, como de solicitantes individuales de vivienda que requieran atención en la materia.

POLÍTICA FINANCIERA

Consiste en lograr la aplicación de recursos fiscales del Distrito Federal con una equitativa distribución, para atender la demanda de vivienda de manera que dichos recursos en su articulación a los de crédito de los sectores público, privado y social, propicien una mayor cobertura.

Establecer procedimientos que garanticen el ejercicio transparente de los créditos y ayudas de beneficio social, así como de la gestión financiera de los programas e instrumentar mecanismos para rendir cuentas públicamente.

Operar mecanismos de seguimiento, control y evaluación de la recuperación de créditos, procurando su eficiencia para garantizar el patrimonio y la disposición de recursos, con la perspectiva de consolidar al organismo como el instrumento del Gobierno del Distrito Federal, para atender las demandas de vivienda de las familias de menores ingresos de la entidad.

POLÍTICA TÉCNICA

Consiste en aprovechar todos los avances en materia de diseño, tecnología, construcción, administración, uso de materiales, componentes, accesorios y servicios aplicables a la vivienda, derivados de experiencias de las instituciones públicas, privadas, académicas y sociales.

Vincular la producción social de vivienda a los programas de desarrollo urbano para contribuir a frenar la expansión urbana, evitar la pérdida de población en el centro de la ciudad, atender situaciones de vulnerabilidad y riesgo, preservar el patrimonio ambiental, histórico y artístico, y optimizar el uso de la infraestructura, los servicios y el equipamiento existente.

Eficientar la aplicación de recursos con la promoción de vivienda de bajo costo, en los que se privilegie la superficie habitable sobre los acabados, con asesoría calificada y el uso de tecnologías adecuadas, garantizando niveles de seguridad, calidad y habitabilidad de la vivienda

Propiciar el diseño de viviendas y conjuntos que incorporen sistemas y procedimientos constructivos alternativos o innovaciones tecnológicas que mejoren las condiciones ambientales, cuyo costo y calidad respondan a las necesidades de la población objetivo y sean socialmente aceptadas.

POLÍTICA JURÍDICA

Consiste en normar la actuación conjunta de los agentes que participan en el proceso de producción de vivienda para brindar seguridad y certeza jurídica en sus derechos y obligaciones.

Garantizar certidumbre jurídica a los acreditados, mediante instrumentos jurídicos que precisen sus derechos y obligaciones; desde la adquisición del suelo hasta la escrituración e individualización de la vivienda, en los diferentes programas y líneas de financiamiento que opera el Instituto. Dar seguridad a las familias beneficiarias mediante la contratación de seguros de vida, invalidez y daños.

POLÍTICA ADMINISTRATIVA

Consiste en fomentar la participación concertada de las diversas dependencias del Gobierno que intervienen en las gestiones y otorgamiento de permisos, licencias, registros, crédito, facilidades y apoyos sociales.

Simplificar procedimientos y reducir tiempos de gestión y tramitación en la aplicación de créditos y ayudas de beneficio social.

Establecer procedimientos simplificados para el otorgamiento de créditos y la recuperación de recursos.

POLÍTICA DE RECUPERACIÓN

Consiste en aplicar un mecanismo flexible para la recuperación de créditos, en el que el plazo de amortización se articule a la capacidad de pago del acreditado para generar una ágil revolvencia de recursos y una mayor cobertura a la demanda social de financiamiento de vivienda.

Integrar las ayudas de beneficio social y los incentivos para el buen pago, que propicien una oportuna recuperación y la reducción de los plazos de amortización.

Fomentar en los acreditados y representantes sociales, la conciencia social de que el importe de sus pagos por concepto de recuperación de crédito, está destinado a atender a otros demandantes de vivienda.

PROGRAMAS y MODALIDADES

El Instituto de Vivienda desarrollará cuatro tipos de programas para el cumplimiento de sus objetivos: Vivienda en Conjunto, Mejoramiento de Vivienda, Reserva Inmobiliaria y Rescate de Cartera Hipotecaria.

PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO

Este programa desarrolla proyectos de vivienda en conjunto, para optimizar el uso del suelo habitacional en Delegaciones que cuentan con servicios y equipamiento urbano disponible.

El Programa de Vivienda en Conjunto se aplica en predios urbanos con propiedad regularizada, libre de gravámenes y uso habitacional; pueden ser inmuebles baldíos, ya sea con vivienda precaria, en alto riesgo, así como también con vivienda en uso susceptible de ser rehabilitada.

El Programa de Vivienda en Conjunto tiene las siguientes modalidades:

Vivienda Nueva Terminada.

Esta modalidad corresponde a la construcción de vivienda nueva realizada en predios con uso habitacional y con factibilidad de servicios, en un proceso único de edificación que cumpla con las necesidades de área construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas privativas y áreas de uso común.

Adquisición y Rehabilitación de Vivienda en Inmuebles Catalogado.

Esta modalidad corresponde a la adquisición de vivienda por parte de sus ocupantes, siempre que presente buenas condiciones estructurales, o bien cuando las obras de rehabilitación garanticen que el inmueble tendrá una vida útil y duradera, que contribuya a la conservación del patrimonio histórico o artístico.

La característica particular de estos inmuebles es el estar catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Adquisición y Rehabilitación de Vivienda en Inmuebles No Catalogados.

Esta modalidad consiste en la adquisición de vivienda por parte de sus ocupantes y que requiere de rehabilitación o mejoras mediante obras en su estructura y/o en instalaciones sanitarias, o requiere acciones de mantenimiento con las que se pueda garantizar una vida útil, duradera y segura del inmueble.

Vivienda Progresiva.

Esta modalidad corresponde a la edificación de vivienda individual o plurifamiliar, a través de un proceso de construcción paulatina en desarrollos de tipo horizontal o vertical. Considera la construcción de vivienda con espacios habitables mínimos, en la que se dé prioridad a elementos estructurales, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, que en su conjunto permitan su consolidación gradual y que brinden seguridad y bienestar a sus ocupantes.

Adquisición de Vivienda

Esta modalidad consiste en adquirir una vivienda propiedad de terceros, ya sea nueva o en uso.

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Este Programa es el que se aplica en lotes que no presentan situación física de alto riesgo, se ubican en suelo urbano y que están regularizados o en proceso de regularización, en vecindades que no se redensificarán, y en departamentos de interés social y popular. Es un apoyo financiero a los procesos de auto administración y mantenimiento que realizan las familias de bajos ingresos

Tiene como objetivo atender problemas de hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria, deteriorada, en riesgo o provisional, fomentando el arraigo familiar y barrial. Así también, este programa busca contribuir a los procesos de consolidación y/o mejoramiento de las colonias y barrios populares de la ciudad, así como al mantenimiento del parque habitacional multifamiliar.

El Programa de Mejoramiento de Vivienda tiene ocho modalidades.

Ampliación.

Esta modalidad corresponde a la ampliación del espacio construido a través de la edificación adicional de cuartos, cocina o baños, para hacer más habitable la vivienda original.

Mejoramiento.

Esta modalidad corresponde a la intervención que tiene como propósito la mejora de la vivienda, sustituir o reforzar elementos estructurales en espacios habitados, así como sus condiciones sanitarias y de habitabilidad.

Mantenimiento Preventivo.

Esta modalidad consiste en la rehabilitación de vivienda con la finalidad de aumentar su vida útil, sin afectar elementos estructurales, interviene en conceptos como la impermeabilización, aplanados, instalaciones hidrosanitarias expuestas ahorradoras de agua, cableado eléctrico y lámparas ahorradoras de energía, cambio de pisos, entre otros acabados.

Mantenimiento Correctivo.

Esta modalidad consiste en la rehabilitación de vivienda con la finalidad de aumentar su vida útil, interviene en los elementos estructurales (losas, columnas y trabes), la readecuación del espacio habitable, el cambio de instalaciones ocultas, entre otros.

Mantenimiento General.

Esta modalidad corresponde a la intervención conjunta de los alcances de las modalidades de "Preventivo" y "Correctivo".

Mejoramiento y Ampliación.

Esta modalidad corresponde a la intervención conjunta de los alcances de las modalidades de "Mejoramiento" y "Ampliación".

Vivienda Nueva Progresiva.

Esta modalidad corresponde a la edificación de vivienda nueva en segundos o terceros niveles, en sustitución de vivienda precaria o en riesgo, y/o en subdivisiones de facto en predios o en lotes propiedad de familias de bajos ingresos que habitan en vecindades, barrios o colonias populares.

Vivienda Nueva Terminada.

Esta modalidad consiste en la edificación de una vivienda completa, ya sea para sustituir viviendas que ya cumplieron su vida útil, como ocurre con inmuebles de vecindades que no se redensificarán; o bien, para construir condominios familiares en lotes habitados (en desorden) por familiares directos, hacinados y desdoblados; tiene como finalidad ofrecer certeza jurídica de cada vivienda nueva, y otorgar una solución 100% habitable en apoyo al mejoramiento de los asentamientos humanos.

Esta modalidad implica obras de construcción, por lo cual las empresas propuestas por los beneficiarios deberán estar registradas y vigentes en los Padrones del Comité de Evaluación Técnica del INVI.

PROGRAMA DE RESERVA INMOBILIARIA

Este programa consiste en la transmisión de titularidad de los derechos de inmuebles, propiedad de terceros hacia un fideicomiso traslativo de dominio, mediante el cual el Invi tenga la facultad de designar a los beneficiarios de las acciones de vivienda que se contengan o puedan desarrollarse en el mismo.

La reserva inmobiliaria del Invi se integra por inmuebles baldíos o en su caso vivienda en proyecto, en proceso de obra o terminada, con características jurídicas, técnicas y financieras óptimas para la producción de vivienda de interés social.

Esta reserva inmobiliaria se genera a través de los procesos de adquisición, expropiación, o desincorporación, definidas a continuación:

Adquisición.

Procedimiento para la conformación de reserva territorial a través de compraventa directa de terrenos en el mercado inmobiliario del Distrito Federal.

Desincorporación.

Procedimiento administrativo para la enajenación de inmueble propiedad del Gobierno del Distrito Federal en favor del Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

Expropiación.

Disposición jurídica a través de la cual, el gobierno del Distrito Federal adquiere inmuebles para destinarlos a una utilización pública o de interés social para diversos fines, entre los que destaca el desarrollo de programas de vivienda de interés social, rehabilitación de vivienda popular y reubicación de los asentamientos humanos irregulares en zonas de alto riesgo.

PROGRAMA DE RESCATE DE CARTERA HIPOTECARIA

Este programa consiste en adquirir créditos bancarios que se otorgaron para vivienda de interés social o popular promovida por Fividesu o Ficapro, con el objeto de reestructurarlos al costo de adquisición de cada una de las acciones de cartera de cada uno de los acreditados, y con condiciones crediticias del Invi.

6.6. Gestión Urbana en la Zona Metropolitana de Guadalajara, Jal.

Se originan desde la década 1940:

- o Mecanismos que establecen las primeras políticas urbanas.
- o Sistema de Colaboración Municipal de Guadalajara. (1941. Consejo de Colaboración Municipal de Guadalajara)
- o Sistema de Plusvalía. (1947 Junta General de Planeación y Urbanización).

Estos mecanismos propiciaron:

1. Esquemas de Urbanización Progresiva.
2. La Cultura de la Participación
3. Construcción de Infraestructura Urbana a partir de los recursos endógenos de la Ciudad.

Recuperación para la Ciudad de una importante proporción de los beneficios generados en el suelo urbano con

1. Planeación Formal:
2. Transformación de la Junta General de Planeación y Urbanización en un departamento del Ejecutivo Estatal. (1977).
3. Creación de la Comisión para el Desarrollo Urbano de Guadalajara. (1978).

4. Aprobación del primer Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara, formada entonces por siete municipios.

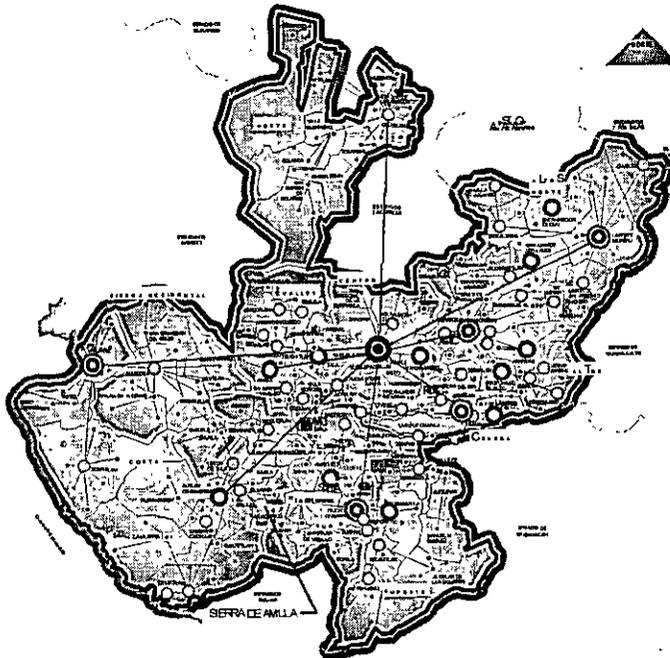
Procesos trascendentales para el Desarrollo Urbano a partir de la década de 1980:

1. Reforma Municipal. (1984)
2. Ley General de Asentamientos Humanos (1993)
3. Ley Federal de Planeación.
4. Cambios radicales en la normatividad agraria a partir de 1992.
5. Ley de Desarrollo Urbano de Jalisco:
 - Municipalización.
 - Nuevas figuras de urbanización concertada.
 - Vigorización de los Consejos de Colaboración Municipal.
 - Procuraduría de Desarrollo Urbano.

El Conséjo Metropolitano de Guadalajara esta constituido por:

1. Gobernador del Estado.
2. Alcaldes de los 8 municipios metropolitanos.
3. Secretariado Técnico a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

La inserción de la política metropolitana dentro de un enfoque de planeación regional y multisectorial.



Estrategia de Ordenamiento Integral del Territorio:

Derivada del Plan Estatal de Desarrollo;

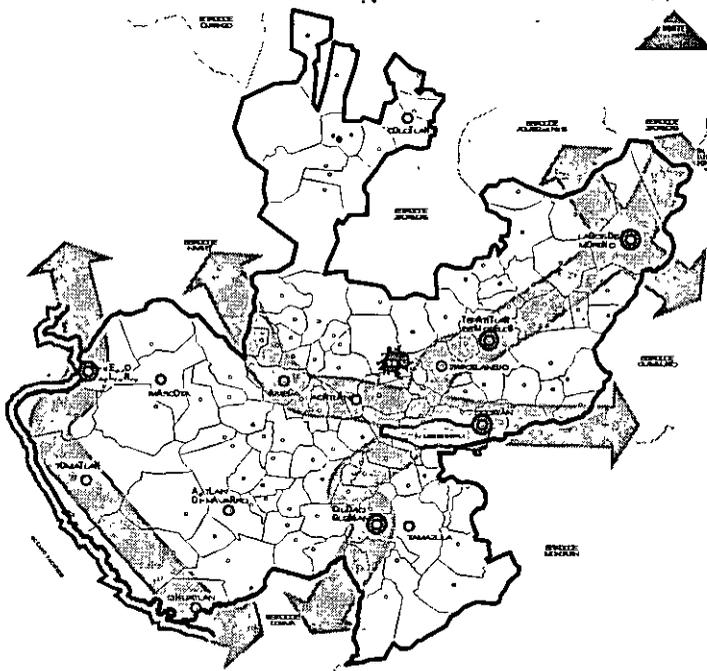
Integra las diversas políticas sectoriales;

Reto Fundamental: alojar en los próximos 20 años a 2.5 millones de habitantes adicionales a los 6 millones actuales.

La Estrategia de Ordenamiento Territorial propone reducir la proporción de la población metropolitana en el total del estado para el año 2020 del 58% al 52%.

Plantea además un esquema descentralizador:

1. Corredor Manzanillo-Lagos de Moreno.
2. Corredor costero Cihuatlán-Puerto Vallarta.
3. Corredor Centro-Occidente.

**Gestión Metropolitana Estratégica.**

1. Homologación de procedimiento y trámites de gestión urbanística en los municipios metropolitanos.
2. Constitución del Fondo Metropolitano para el financiamiento de proyectos estratégicos.
3. Revisión del Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara a partir del enfoque de la planeación integral y estratégica.

Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara.

- Definir el rumbo de la Gran Ciudad dentro de su vocación nacional e internacional orientada a ser la Metrópoli del pacífico mexicano; un polo de gestión comercial y de industria selectiva, un centro de servicios altamente especializados y sede de las tradiciones mexicanas.

- Salvaguarda de los valles agrícolas de Tesistán y Toluquilla.
- Preservación del Bosque de la Primavera.
- Promoción de subcentros periféricos micro regionales

Promoción de Proyectos Estructuradores del Espacio Metropolitano:

Fideicomiso de Desarrollo Urbano (FIDEUR):

- ❖ Gestión de proyectos estratégicos
- ❖ Organismo descentralizado.

Iniciativa Privada:

- ❖ Ejecución de los proyectos bajo cualquiera de las modalidades de concertación o actuación particular que contempla la legislación estatal.

Parque Metropolitano.

1. Conjunto Recreativo y de esparcimiento ecológico y cultural.
2. Ubicado al poniente de la ciudad.
3. 90 Has. de zonas forestadas.
4. 2 lagos artificiales.
5. Zona deportiva y de equipamiento cultural.
6. Zona para vivienda media y equipamiento barrial y distrital
7. Primera etapa a punto de concluirse

Macrolibramiento Carretero Micro regional.

1. Ubicación de Guadalajara como núcleo de enlace regional
2. Distribución del tráfico regional desde la Autopista de México hasta la Autopista a Tepic y Nogales enlazando el tráfico regional hacia Chapala y Ocotlán, Ciudad Guzmán, Manzanillo y la Costa de Jalisco.
3. Ordenar un primer ámbito de desconcentración microregional de localidades periféricas con proyectos de equipamiento regional.

Acceso Oriente

1. Mejor funcionamiento vial de la Calzada Lázaro Cárdenas.
2. Dignificación y mejoramiento de la imagen urbana.
3. Acceso adecuado a la nueva central camionera y a los centros urbanos de Tonalá y Tlaquepaque.
4. El proyecto consiste:
5. Ampliación de la sección de rodamiento (3 km.)

6. Siete pasos a desnivel.
7. Mobiliario Urbano y forestación
8. Primera etapa concluida este mismo año.

Proyecto Sur.

1. Ubicado al sur de la Metrópoli en el triángulo formado por el anillo periférico, la prolongación de la Av. López Mateos y el antiguo camino real de Colima (prolongación Av. Colón).
2. El proyecto integra:
3. Estación de transferencia para transporte regional y tren ligero.
4. Zona industrial.
5. Urbanización del antiguo Camino Real de Colima.

Aprovechamiento Urbano e Integración de los patios del ferrocarril.

1. Reutilización de 17 Has.
2. Localizadas junto a la estación del Ferrocarril entre el borde de la zona centro y un populoso distrito obrero y fabril.
3. Aprovechamiento como zonas deportivas y arboladas.
4. Estación de transferencia entre el transporte ferroviario regional y el tren ligero.

Saneamiento y aprovechamiento urbano de la Presa del Ahogado.

1. Saneamiento, regeneración y aprovechamiento urbano.
2. Ubicada al sureste de la Metrópoli, en las inmediaciones del Aeropuerto Internacional.
3. Desolve y profundización del vaso.
4. Aprovechamiento de 400 Has. para zonas verdes y recreativas en dos terceras partes y el resto para usos industriales y de servicios.

6.7. El Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ciudad Juárez, Chih.

El Instituto Municipal de Investigación y Planeación es un organismo público descentralizado de la esfera municipal, que fortalece las capacidades de gestión urbana del gobierno y ofrece a la comunidad un lugar de consulta, asesoría y evaluación en cuestiones urbanas.

El Instituto formula, actualiza, revisa y evalúa el Plan Director Urbano, sus planes parciales, sectoriales, los reglamentos de zonificación y demás normatividad urbanística, todo esto en congruencia con los planes estatales y nacionales de desarrollo urbano.

Algunos objetivos:

- ❖ Continuidad y eficiencia en los procesos de planeación.
- ❖ Personal capacitado y profesional.

- ❖ Autoridad técnica para la toma de decisiones
- ❖ Reivindicar la función de planeación en las acciones comunitarias
- ❖ Además, prepara programas de investigación y organiza el acopio de documentación técnica de proyectos urbanos y de obra pública.
- ❖ Realiza estudios y desarrolla proyectos técnicos en materia de transporte público y vialidad y planea el equilibrio ambiental.

Características:

- ❖ Consultor del Municipio en materia de Planeación Urbana.
- ❖ Autonomía en la toma de decisiones.
- ❖ Lo encabeza un Consejo de Administración con participación de ciudadanos.
- ❖ Desfase entre administraciones para la elección de Director y del Consejo.
- ❖ Organismo público descentralizado de la esfera municipal.
- ❖ Patrimonio y personalidad jurídica propios.
- ❖ Sistema de administración de personal bajo el Sistema de Servicio Civil de Carrera.
- ❖ Personal calificado y tecnología de punta.
- ❖ Es un banco permanente de información estadística y cartográfica para la comunidad.
- ❖ Administra el Sistema de Información Geográfica Municipal.

Asimismo, promueve a través del Consejo Municipal de Planeación, así como de cualquier otro organismo, consejo o instancia adecuada, la participación ciudadana por medio de consultas públicas en el proceso de elaboración de estudios, planes y proyectos que realiza, para su sometimiento a la aprobación de cabildo.

El Instituto además diseña campañas de difusión para concientizar a la población acerca de asuntos y programas de su competencia encaminados a mejorar el nivel de bienestar comunitario.

Aportaciones del IMIP a la dinámica socioeconómica de la ciudad

- ❖ Planes de Desarrollo Urbano (actualización y seguimiento)
- ❖ Sistematización de la Información (estadística, documental y cartográfica)
- ❖ Proyectos ejecutivos de Vialidad y Transporte (coordinación, programación y evaluación)
- ❖ Formación de cuadros locales
- ❖ Contribución a la formación de una cultura urbana
- ❖ Proyectos de Investigación

El IMIP (esta conformado por cuatro áreas)

- ❖ Investigación

- ❖ Planes y Programas
- ❖ Vialidad y Transporte
- ❖ Administración

El IMIP es el primero y el único organismo público de sus características en el país.

Otros. Datos

- ❖ Cuenta con los más avanzados sistemas de información geográfica.
- ❖ Cuenta con una biblioteca con más de 2000 documentos y está abierta al público en general.
- ❖ Se tienen documentos y planos para consulta y venta.

El IMIP busca:

Consolidar un esfuerzo de muchos juarenses, que han procurado que la planeación sea parte integral de las acciones urbanas y requisito indispensable para mejorar la calidad de vida.

El IMIP tiene su mirada puesta en el futuro.

En él vislumbra una ciudad armónica, con una clara identidad, respetuosa del medio ambiente y utilizando su dinámica económica para mejorar el hábitat de sus ciudadanos.

6.7.1. Plan Estratégico de Desarrollo Comunitario. Cd. Juárez, Chih.

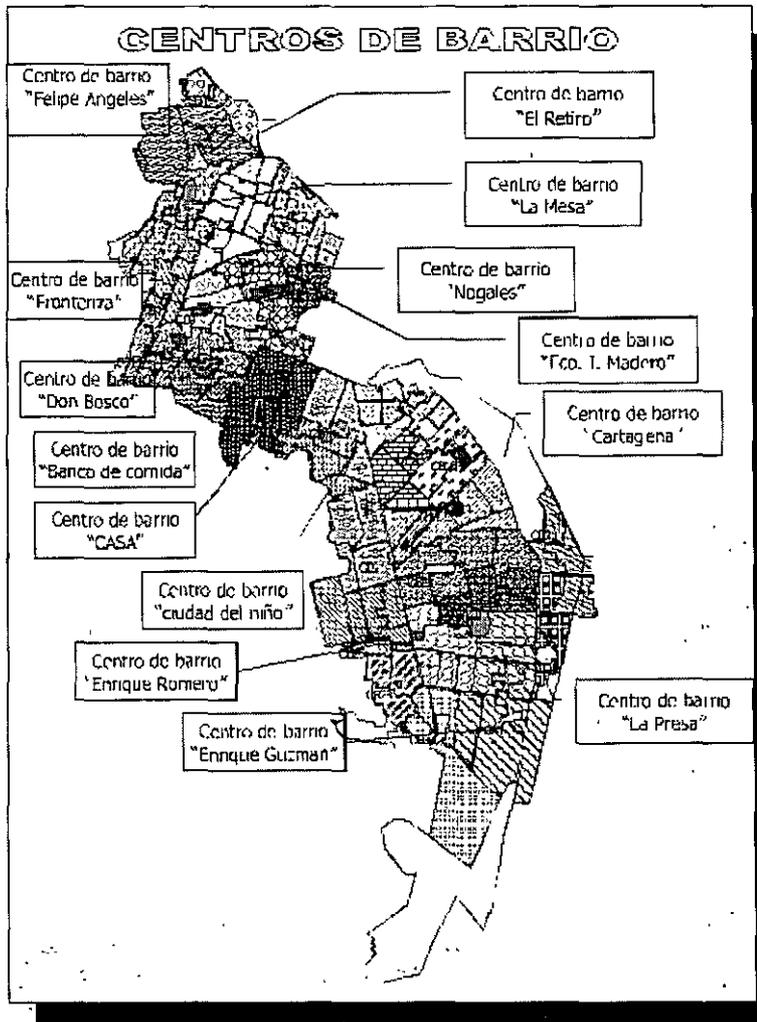
Antecedentes.

Esta experiencia fue llevada a cabo por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ciudad Juárez, Chih. (IMIP).

En septiembre de 1999 se realizaron los talleres de integración de esfuerzos para la Zona Poniente, con la participación de instituciones públicas, diversas organizaciones civiles y pobladores de la zona. Se concluyó un documento que fue incorporado al *Plan Parcial de la Zona Poniente* con las propuestas de solución a los diferentes problemas de esta zona. Este documento fue aprobado en noviembre del 2000 y está en vigencia desde diciembre del 2001.

Plan Parcial de la zona poniente

En este documento se define como una de las principales acciones, elaborar Planes Estratégicos de Desarrollo Comunitario para cerca de 32 sectores de la zona poniente



¿Qué es un Plan Estratégico de Desarrollo Comunitario?

- ❖ Es el producto de la planeación participativa e integral de micro áreas.
- ❖ Su sustento es la planeación basada en la participación social.
- ❖ Constituye una guía técnica y participativa, para las acciones e intervenciones para el mejoramiento de barrios de la ciudad. (En diversas áreas como: salud, educación, seguridad, trabajo, infraestructura, servicios públicos y ordenamiento del espacio).

¿Cuál es su potencial?

- Planeación y focalización de las acciones de las diferentes dependencias: eficiencia y racionalización de los recursos.
- Atención integral de los problemas, lo que favorece una ruptura con la cultura de prácticas sectoriales aisladas: Planeación y acción sobre el conjunto de problemas que reproducen la pobreza.
- Es un instrumento para captar recursos para las diferentes áreas de acción del gobierno municipal: gestión financiera
- Herramienta que dirige a la población en la elaboración de demandas planeadas y colectivas, por ejemplo con COPLADEM: Respuestas más precisas del gobierno.

- Estructuración de una base organizativa para la gestión compartida de las acciones del gobierno municipal: Gestión compartida.
- Define acciones sustentables para una política de inversión gradual en los problemas: Instrucciones claras para inversiones en el corto, medio y largo plazo.

Metodología

La metodología utilizada para el estudio fue la planeación participativa, adaptada de la experiencia de la empresa *Diagonal, de Brasil*, que consiste en la participación activa de la población para establecer la naturaleza y magnitud de los problemas, así como su jerarquización, y los enfrenta con los criterios técnicos y políticos.

De esta forma tanto el diagnóstico como las propuestas son consensuados, con bases técnicas y sociales que se plasman en un *Plan Estratégico Comunitario*.

De esta forma se definen los pasos para una intervención formulada por un grupo interdisciplinario que establece los criterios sociales, organizativos y urbanos.

- Diagnóstico
- Jerarquización
- Planeación de acciones
- Estrategias de acción
- Aplicación
- Evaluación y monitoreo

Fases del diagnóstico

1. Encuestas

Identifica las características socioeconómicas de la población, las condiciones de las viviendas, las coberturas de servicios y los liderazgos

2. Entrevistas y grupos focales

Identifica el proceso histórico de ocupación de la zona así como la historia, de las organizaciones y los perfiles de los principales líderes, así como las necesidades desde el punto de vista de las organizaciones

3. Talleres urbano-ambiental

Ayudan a que la población identifiquen los problemas en el territorio; se trata la problemática de los estudios urbanos desde la perspectiva del habitante.

4. Estudios urbano-ambiental

Consisten en análisis técnicos sobre:

- ❖ Escurrimientos naturales
- ❖ Sistema de drenaje
- ❖ Agua Potable
- ❖ Usos del suelo
- ❖ Densidades
- ❖ Usos incompatibles
- ❖ Usos potenciales
- ❖ Zonas de riesgo natural

A partir de estas cuatro herramientas se concluyó en un Diagnóstico Integrado el cual sintetiza los principales problemas en la zona

Etapa II.- Planeación de las acciones

La segunda etapa define estudios y alternativas de proyectos y programas con las diferentes instancias de forma interdisciplinaria, en tres áreas:

- Estudios urbano ambientales

Soluciones urbano ambiental, para lo cual se lleva a cabo la realización de estudios técnicos consensados para la solución de problemas urbanos y ambientales

- Estudios sociales

Realización de talleres intersectoriales con grupos de discusión para definición de acuerdos, corresponsabilidades:

- Estrategias de participación

Integración de grupos focales para problemas sociales.

Todo lo anterior nos permite elaborar un Plan de acción integrado que en esta Etapa II nos permitirá la jerarquización de acciones y obras.

Planeación de acciones

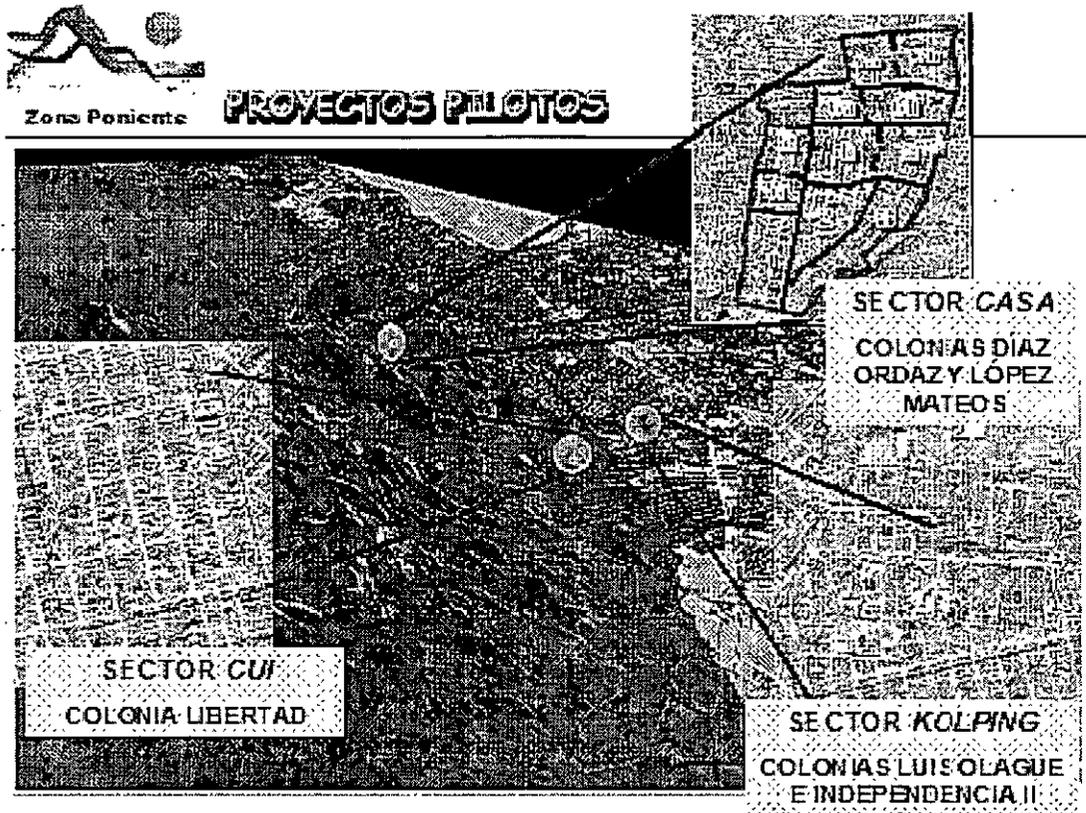
En el ejercicio piloto, se utilizaron dos estrategias en la búsqueda de propuestas de acción.

1a. En el caso de las necesidades de corte social, se buscó construir propuestas con la comunidad, en diferentes talleres temáticos, y promoviendo trabajar con grupos focales.

2a. Para los problemas urbano-ambientales, se elaboraron propuestas y se recurrió a talleres intersectoriales que operaron como mesas técnicas, en las que algunas instancias establecieron compromisos y plazos de acciones.

Afinando la metodología y en atención al contexto de las zonas de estudio, en la segunda experiencia se trabajó a partir de la identificación de directrices de trabajo que nos acercaban a posibles soluciones de cada problema.

Se elaboró un plan de acciones integradas, en el que se atiende la necesidad de que cada obra, programa o acción sea acompañada de una intervención social que favorezca la participación de la comunidad en la instrumentación del Plan. Estas diferencias metodológicas se sustentan en la especificidad de los dos ejercicios, que a continuación se detallan.



La primera experiencia: Sector CASA

Superficie: 76.52 Has y comprende: 1,684 lotes, 1,433 familias y 6,077 habitantes.

El área de estudio es una región periférica de la ciudad ubicada en la zona poniente de Ciudad Juárez, que comenzó a poblarse alrededor de 1960 y que actualmente comprende parte de las colonias López Mateos y Díaz Ordaz.

Perfil de la zona

Características urbano-ambientales

Es una zona urbana asentada en un terreno accidentado, que es cruzado por cinco afluentes intermitentes. Las pendientes topográficas más altas oscilan entre el 16 y el 30%.

La forma de ocupación, mediante una traza ortogonal sin una adecuación a las condiciones topográficas, propició asentamientos sobre lechos de arroyos y quebradas, lo que dificultó la introducción y operación de redes de infraestructura y la discontinuidad en la trama vial.

Características socioeconómicas

Población total 6,080 habitantes 3,010 son del sexo femenino y 3,051 del masculino. Es una población joven. Destaca el número de niños menores de 14 años, que representa el 33% de la población total.

- densidad habitacional de 4.38
- densidad 80 hab/ha.

La población es joven:

- el 53% tiene menos de 24 años
- el 33% tiene menos de 14 años

Distribución de la PEA

- el 47% se emplea en el sector secundario
- el 26% se emplea en el sector servicios
- el 21% se emplea en el sector comercio

El 20% de los trabajadores de la zona trabaja por su cuenta (en el municipio esta tasa es del 15%).

- El nivel de ingreso per cápita en el área es bajo, ya que poco más del 40% de las personas recibe, en promedio, un salario mínimo.
- Además, un 50% de esta población tiene un ingreso de uno a tres salarios.

Diagnóstico socioeconómico

- 260 jefes de familia desempleados (260), lo que representa una pérdida significativa en términos del rendimiento del ingreso familiar y reconfigura el potencial de degradación de la misma.
- 466 jefes de familia tienen trabajo eventual lo que implica una repercusión directa y negativa en el poder adquisitivo de la familia, provocando con ello la inestabilidad en el desarrollo integral de la misma.
- 32 familias tienen ingresos menores a 1 salario mínimo que sin duda son los más desfavorecidos y los que requieren de acciones asistenciales, antes de aquellas que buscan la capacitación y construcción de oportunidades.
- 272 jóvenes entre 12 - 18 años, no estudian. Implica que estos se encuentran sin una capacitación para su desarrollo personal, laboral y por lo tanto en una situación de degradación
- 140 jóvenes entre 19 y 24 años no estudian ni trabajan y 54 tienen trabajo eventual. Esta parte de la población en situación de ociosidad se torna vulnerable a los estímulos externos de violencia, vandalismo, uso y tráfico de drogas. A pesar de encontrarse dentro de la Población Económicamente Activa (PEA), dejar de contribuir al ingreso familiar y para el desenvolvimiento local.
- 299 de los habitantes mayores de 15 años que no saben leer y escribir. Esta población está para lograr un desempeño adecuado dentro y fuera de la familia. Este sector no logra la integración total sin la capacitación mínima.

Características socio-organizativas

- En la zona trabajan 11 organizaciones que construyeron sus propios medios para reivindicar la comunidad, las principales áreas que trabajan son: atención a jóvenes, gestión de equipamientos e infraestructura, temas de medio ambiente y atención a familias.

Problemas y necesidades

De acuerdo a la encuesta, las entrevistas, los estudios y talleres urbano ambientales con los vecinos, en esta zona los principales problemas se priorizaron como aparece en el siguiente cuadro

CUANTITATI	CUANTITATI	INSTITUCION	TALLERES AMBIENTAL
1)	1)	1) Falta de vigilancia	1) Estado de las calles
2) Abastecimiento	2) Falta continuidad el suministro de	2) Mala calidad infraestructura y	2) Servicio de
3) Problemas que la	3) Falta de	3)	3) Seguridad pública
4) Alumbrado	4) Alumbrado	Violencia	4) Alumbrado
5) Limpieza de	5) Construcciones los		5) Arroyos y
6)			6)
7) Construcción de		7) Falta de espacios físicos la convivencia y la	7) Espacios de
8) Mejorar la calidad transporte			8) Transporte
9) Atención a la		9) Dificil acceso a la	9) Servicios de de
			10) Toma clandestina
		11) Desintegración Violencia en la programas sociales para	
		Falta de atención a	
13) Construcción cetros comerciales			12) Tenencia de la
14)			
15) Limpieza de las			

De acuerdo a lo anterior, los problemas y necesidades percibidos por la comunidad de la zona son:

- Violencia y drogadicción
- Mala calidad de infraestructura urbana (servicios)
- Falta de equipamiento social (áreas verdes)
- Arroyos (viviendas en riesgo)
- Inaccesibilidad
- Salud (falta de servicio de urgencias)
- Transporte (cobertura restringida a horarios y mala calidad)
- Alumbrado
- Educación

Propuesta urbano - ambiental

La propuesta urbano ambiental parte de las principales necesidades detectadas en el Diagnóstico integrado, de esta forma la propuesta va encaminada a solucionar los problemas de:

- Riesgos e insalubridad
- Degradación y aislamiento (inaccesibilidad)
- Trastorno y conflicto

También parte de la necesidad del rescate de estos espacios naturales y su rehabilitación en la adecuación de espacios recreativos Así como la consolidación de núcleos de equipamiento y servicios

- ❖ Degradación y aislamiento

Existen 7 zonas aisladas de difícil acceso. Esto entorpece la articulación o integración entre partes y puntos del asentamiento y dificulta el acceso a los servicios públicos.

- Mal estado de la vialidad principal, estrangulamiento y otras depreciaciones.
- Cobertura de pavimentación de sólo 17%
- Inaccesibilidad del servicio de limpia en arroyos
- Ubicación de 8 picaderos

El problema de aislamiento se debe principalmente a la falta de accesos sobre los arroyos. Para darle solución al problema de inaccesibilidad se partió de las siguientes premisas:

La jerarquización del sistema vial el cual busca:

- 1.- La conexión de las zonas aisladas a través de vialidades principales
- 2.- Conexión intrazonal que implica:

- Conexión de las zonas aisladas por las condiciones topográficas
- Rehabilitar y conectar las zonas de los arroyos
- Inter-comunicar los principales equipamientos y espacios abiertos
- El rescate de las vialidades pedestres que actualmente la población utiliza para comunicarse internamente.

❖ Estructura vial principal

Las vialidades de jerarquía principal para la conexión extrazonal se dividen en aquellas que comunicarán al norte de la zona con la Av. Francisco Villa.

Accesos Norte – Sur

- Par vial Acambay- Pimentel
- Circuito Cobre-Pantitlán-Almoloya
- Joaquín Amaro

Accesos Oriente – Poniente

- Calle Almoloya
- Calle Amanalco

Conexiones intrazonales

Para lograr una mejor conexión intrazonal se recomienda las siguientes conexiones en orden de importancia

- Calle Huejotzingo-Atzacapotzalco
- Calle Ajusco
- Calle Xoloxtoc
- Adecuación de vialidades de accesos ensobre arroyos en las zonas 4, 6 y 7

Vías peatonales

Las vías peatonales se definieron en función de las prácticas peatonales de la población que actualmente ha definido accesos peatonales en la vereda de los arroyos. Por lo que se recomienda el rescate de los mismos.

❖ Transporte público

Problema:

Para solucionar el problema del Transporte Público se elaboró una propuesta de ampliación de cobertura del servicio consensuada con los concesionarios del transporte público de la ciudad, la Dirección de Transporte Público del Estado y los habitantes de la zona.

Propuestas:

- Reubicar la estación que se encuentra ubicada en la calle Ecatepec y Pantitlán al cauce del arroyo.
- Establecer un ramal de la 3B denominado Zapata por arriba, el cual daría inicio en la calle Cobre hasta la calle Almóloyá hasta tomar la calle Acambay al norte hasta llegar a la General Treviño al oriente y se vuelve a tomar la ruta por la calle Cobre. Este nuevo ramal daría servicio a la población que actualmente tiene que recorrer grandes distancias en condiciones no accesibles para el peatón debido a las pendientes tan pronunciadas.
- Establecer un ramal denominado 3A Escobedo por abajo, el cual tendría un recorrido por la calle Dr. Arroyo tomando la calle Platas y de ahí continuar con el recorrido actual.

❖ Riesgos e insalubridad

Para solucionar la insalubridad en los arroyos se proponen las siguientes acciones:

- Limpieza de arroyos

Problema.

- Inaccesibilidad del transporte recolector de basura
- Falta de mobiliario
- Mal uso del sistema por parte de los pobladores

Propuestas:

- Adecuación de vías accesibles
- Proyecto de mobiliario urbano
- Programa de limpieza y descacharrización (anual)
- Reuso del espacio adaptando usos alternos como: vialidades y espacios de recreación y deporte
- Involucrar a la población en las actividades de limpieza y mantenimiento

❖ Drenaje sanitario

Problema:

Mezcla del drenaje pluvial y sanitario. Las líneas principales de drenaje se ubican en los lechos bajos de los arroyos y presentan problemas por la obstrucción de los escurrimientos pluviales ocasionado por los asentamientos humanos que invaden los lechos de los arroyos.

Propuestas:

La solución del problema de drenaje se plantea en tres momentos:

- Momento 1

Solución de las zonas críticas de drenaje. Una primer intervención de desasolve y revisión de las líneas pendientes y estado de los pozos de visita se detectaron 4 puntos críticos que es importante intervenir.

- Momento 2

Concretar al sistema de drenaje las viviendas que actualmente desalojan a cielo abierto.

- Momento 3

Este momento depende de los tiempos de intervención de las zonas de riesgo y accesos a arroyos, en este caso se recomienda sustituir el total de las líneas de concreto por líneas de PVC.

Programa de desasolve continuo.

Como medida preventiva y que deberá acompañar a los momentos anteriormente mencionados debido a las condiciones físicas de la zona (pendientes, vialidades sin pavimentar) etc., los problemas de asolve provocados por los arrastres de terreno natural o por el mal uso del sistema por parte de la población, provoca la acumulación de azolves en las líneas y pozos de visitas, sobre todo en las partes bajas (zona 4, 6 y 7), por lo que es necesario establecer con la Junta Municipal de Agua y Saneamiento un programa continuo de mantenimiento de líneas. Se acordó ponerlo en marcha a partir del año 2001 (actualmente se lleva a cabo una primer intervención).

❖ Riesgos naturales

De acuerdo al diagnóstico, cerca de 554 viviendas detectaron algún tipo de riesgo en donde la mayor frecuencia se da con el problema de inundación.

Para priorizar los riesgos en un segundo paso en conjunto con la Dirección de Protección Civil y Asentamientos Humanos, se separó la información entre los riesgos tipo 1 referentes a los riesgos de viviendas que se encuentran sobre lechos de arroyos con problema por inundación y aquellos que presentan problemas con procesos geotécnicos (deslizamiento y erosión) En resumen se tiene el siguiente cuadro:

	no. viviendas
*En riesgo por inundación que requieren reubicación	153
*En riesgo por inundación con posibilidades de obras de mitigación	31
*En riesgos geotécnicos con posibilidad de obras de mitigación	68

Propuesta de reordenamiento físico



Propuestas sociales

Las propuestas para los problemas sociales de la comunidad de esta zona, se construyeron a partir de la siguiente clasificación temática, que permitió especificar las dimensiones de cada caso.

- Educación
- Jóvenes
- Familia
- Vivienda
- Salud

Plan de acciones integradas

El plan de Acciones Integradas, es el resultado del análisis del diagnóstico cuantitativo y cualitativo de la zona.

En la construcción de estrategias de atención de los problemas que fueron identificados como prioritarios, se trabajó con actores de la comunidad.

A continuación se presentan dos ejemplos de las acciones propuestas, y las ofertas hechas en los talleres intersectoriales, por parte de instancias relacionadas al tema, o por la misma comunidad.

EDUCACIÓN

TEMA /	ACCIONES	OFERTAS	PARTICIPANTES
Jóvenes que no estudian de 12 a 18 años (272)	Plan de becas para secundaria y vinculación escuela- comunidad	*Vincular a la comunidad con el programa de becas	DIR GRAL DE EDUCACIÓN
	1.-Organizar a la comunidad educativa para la elaboración de un programa de becas con prioridad a jóvenes de 12 a 18 años	*capacitación a jóvenes en diferentes especialidades becados al 50 y 100%	CECATI 87
		*Ofertar cursos dentro del programa Probeca	CECATI 19
	2.-Reuniones de reflexión con maestros e instituciones para acercamiento al sistema educativo	*Hacer la planeación de cursos anuales incluyendo a los	CECATI 19
		*Realizar talleres de inducción a la educación como generadora de recursos	CECATI 19
	3 -Socializar la información de las cías en los preescolares, pñmanas, secundanas	*Vincular a la comunidad con el programa de becas	DIR. GRAL. DE
		*Realizar talleres de inducción a la ción como generadora de recursos,	CECATI
	4.-Construcción de espacios y educativos, bibliotecas, clases de		

SEGURIDAD PÚBLICA

OBJETIVO	ACCIONES	REQUERIMIENTOS	OFERTA COMUNITARIA
Conocer a los agentes que patrullan la zona	<ul style="list-style-type: none"> *Que la delegación dé a conocer a los elementos que vigian la zona (que viven en la zona) *Presentar a los nuevos policías cuando hay cambios, a organizaciones y a la comunidad en distintos espacios. *Realizar reuniones periódicas con los agentes del sector 	<ul style="list-style-type: none"> *Pláticas en grupo con la policía *Que los policías estén de manera permanente en sus zonas de trabajo sin cambios constantes o imprevistos 	<ul style="list-style-type: none"> Apoyo comunitario en lo que sea posible
Mejor comunicación con los elementos de policía	<ul style="list-style-type: none"> *Realizar reuniones periódicas (cada dos meses) con los elementos responsables de la zona para abordar, discutir y evaluar las acciones realizadas. *Difundir en la comunidad el trabajo de acciones conjuntas. *Reconocer públicamente los problemas resueltos por los policías. *Involucrar a los medios de comunicación en el reporte de los avances logrados. *Realizar acciones de trabajo conjuntas con los jóvenes. *Integrar a los policías en la dinámica comunitaria *Pedir que se eduque e informe a los ciudadanos del quehacer y del deber de los policías en asambleas, seminarios, paneles, etc. *Estar en contacto directo con el director del distrito. *Hacer un folleto informativo de los servicios que puede prestar la po 	<ul style="list-style-type: none"> *Establecer medios de comunicación (radios, boletines, etc) *Agendar reuniones periódicas policía-comunidad de diálogo. *Construir un Consejo Comunitario de Seguridad Pública que dé seguimiento a lo acordado *Pactar acuerdos policía-comunidad y crear los canales correctos de comunicación, mediación y buena voluntad de ambas partes en la comunicación. *Abrir espacios de comunicación en la zona (de la autoridad, de los policías) *Entregar a la comunidad información a fondo de las funciones de la policía por parte de la Dirección de Seguridad Pública. 	<ul style="list-style-type: none"> *Crear un espacio permanente para el diálogo con representantes de organizaciones y grupos de la zona y policías *Iniciar y fortalecer la comunicación en eventos y programas abiertos *Apoyo a los medios de comunicación en sus diversas vías. *Promover y asistir a foros abiertos de seguridad.
Mayor conocimiento de las funciones y límites de la policía			

Programación de obras y acciones

	ACCIONES	ACTORES
CLINICA DE PRIMER NIVEL	Gestión de terreno	Comité temático
	Gestión de recursos	IMIP en el seguimiento
	Proyecto ejecutivo	Política preventiva
	Capacitación a promotores de salud comunitarios	

INSEGURIDAD		
	ACCIONES	ACTORES
FORMACION DE COMITES DE SEGURIDAD	Elección del comité de seguridad	Comite temático
	Elaboración de propuestas de seguimiento	IMIP en el seguimiento
	Vinculación con la entidad de gobierno correspondiente	Política preventiva
	Monitoreo y seguimiento	

ATENCIÓN DE ARROYOS		
	ACCIONES	ACTORES
FORMACION DE COMITE DEL PARQUE DE LA LOPEZ	Elección del comité de seguridad	Comite temático
	Elaboración de propuestas de seguimiento y proyecto ejecutivo	IMIP en el seguimiento
	Vinculación con la entidad de gobierno correspondiente	Política preventiva
	Vinculación con otras instituciones y organizaciones	
	Monitoreo y seguimiento	
FORMACION COMITE ARROYO ZONA 7	Elección del comité de seguridad	Comite temático
	Elaboración de propuestas de seguimiento y proyecto ejecutivo	IMIP en el seguimiento
	Vinculación con la entidad de gobierno correspondiente	Política preventiva
	Vinculación con otras instituciones y organizaciones	
	Monitoreo y seguimiento	

Segunda experiencia: Sectores "KOLPING" Y "CUI"

Centro de barrio "Kolping"

Localización. La zona de estudio se encuentra ubicada en el Poniente de la ciudad.

Forma parte de la subzona 5 del Plan Parcial de la Zona Poniente, publicado en el año 2001, por el IMIP. Abarca parte de las colonias Luis Olague e Independencia II. La primera de aproximadamente 20 años de fundada, y la segunda de 30.

FICHA TÉCNICA

Predios identificados: 570

Viviendas encuestadas: 528

Total de habitantes: 2,002 personas

Promedio de miembros por familia: 3.8

Índice de hacinamiento: 1.31

Dependencia económica: 55.91% (por cada 100 personas 55 son dependientes)

Ingreso por familia: 3.33 salarios mínimos (\$4,086.00)

Ingreso per cápita. Menos de 1 salario mínimo

Edad de la población: 52.45% son menores de 24 años, el 61.23% de ellos menores de 15

Escolaridad: 48.20% con educación primaria, 21.58% con secundaria

De lo anterior se deriva una primera priorización

- Inseguridad Pública
- Pavimento
- Insalubridad y contaminación
- Equipamiento (espacios abiertos y recreación)
- Tenencia de la tierra

La propuesta de ordenamiento va encaminada a solucionar los siguientes problemas:

- Accesibilidad
- Insalubridad
- Generación de Núcleos de equipamiento y espacios abiertos
- Tenencia de la tierra
- Seguridad Pública

¿QUÉ ES UNA VIALIDAD MULTIFUNCIONAL?

Es un diseño para aprovechar la sección de la calle para otros usos. Se trata de adecuar dos carriles de circulación de 3.00 cada uno (norte-sur) así como el espacio central para estacionamiento y/o espacios de recreación como áreas verdes o media cancha deportiva. Es importante iniciar con una sección piloto, para monitorear la aceptación de la población y el proceso de recuperación de inversión.

Obras propuestas y acciones para la 1a. Etapa

1. Concluir el proyecto ejecutivo vial
2. Construcción del eje estructurador la calle Cáncer
3. Mejoramiento de vías de acceso al parque "PISCIS" (Calle Astral, Piscis y Priv. de Piscis)
4. Mejoramiento de las calles: Leo, Piscis
5. Estudio de afectaciones por introducción de calles (Prolongación de las calles Esther Gómez y Ethel Cuervo)
6. Equipar el parque "PICIS"
7. Gestión para equipar el parque PICIS parte de la comunidad
8. Ejecutar vialidad multifuncional piloto en la calle Ethel Cuervo

Obras propuestas para la 2a. Etapa

1. Pavimentar las calles Olívia Cano, Caridad Bravo Adams.
2. Ejecutar vialidades multifuncionales en las calles : Géminis, Escorpión, Leo, Piscis y Tauro
3. Inicio de la construcción de las vialidades norte- sur (prolongación de las calles Thelma Ojeda y Esther Gómez.)
4. Monitoreo de la gestión y mantenimiento del parque "PISCIS".
5. Evaluar el resultado de las vialidades multifuncionales con la comunidad

ETAPAS DE OBRA Y ACCIONES

ETAPAS DE OBRA Y ACCIONES		
2002	2003	2004
INSALUBRIDAD POR CONCENTRACIÓN DE CORRALES, LADRILLERA, BODEGA DE PERECEDEROS Y		
Recabar información de la legislación que se está infringiendo en ámbito municipal, estatal y federal	Buscar negociación entre la comunidad y los propietarios a) Si hay acuerdos, ejecutarlos y darles seguimiento, monitoreo	Implementar propuestas técnicas de re-uso
Conocer los daños reales o impactos	b) Si no hay acuerdo, en caso de conflicto, seguir los trámites legales.	Monitoreo De acciones
Elaborar recomendaciones para regulación de actividades	Si no hay respuesta o demoran, la comunidad puede organizarse para presionar para hacer valer la ley	
Informar de alternativas de re-uso del espacio		
Propuesta de negociación municipio / dueño		
Información de los trámites necesarios para encaminar clausura o cierres		
Estudios de la situación económica de cada caso (valores catastrales y panorama de su		
Reuniones de trabajo a) Con los productores del problema b) Con los directamente afectados, los que viven el		
Formar comisión del problema para acompañar todo este		

Intervención y acompañamiento social

La dimensión social en la planeación

La participación y la inter-institucionalidad son elementos imprescindibles para la viabilidad del Plan Estratégico de Desarrollo Comunitario

Con el propósito de trabajar en ambos frentes, durante la elaboración de las acciones integradas se consideró el factor social que requiere cada obra, intervención o programa.

A continuación se describen las acciones sociales que deben acompañar cada propuesta.

IMPACTO DE LOS CORRALES, LA BODEGA, LA LADRILLERA Y LA FUNDIDORA	ACCIONES PROPUESTA	DESCRIPCIÓN DE ACCIONES SOCIALES
	Recabar información de la legislación que se está infringiendo en todos los	En este caso la intervención de los técnicos sociales es necesaria para establecer las relaciones inter-institucionales que permitan la obtención de un diagnóstico especializado. En cada instancia se puede plantear la necesidad de organizar una mesa técnica de la que emanen las recomendaciones de regulación de actividades.
	Reuniones de trabajo con los actores del problema	Para poder negociar los cambios recomendados hay que tener reuniones con los productores del problema, también con los directamente afectados, y luego con el resto de la comunidad. De las reuniones con los vecinos resultará el comité temático del problema (comité de salubridad) que deberá
	Buscar negociación entre la comunidad y los propietarios	A partir del planteamiento de que el interés que domine será buscar la mejor salida del problema, y perjudicar lo menos posible a terceros, se promueve la negociación entre los dueños del establecimiento y la comunidad. Hay que buscar acuerdos que atiendan las recomendaciones técnicas que salgan de la primera acción. Si hay acuerdos, ejecutarlos y darles seguimiento, monitoreo. Si no hay, seguir los trámites legales, y que la comunidad

Centro de Barrio "Cui"

Localización

La zona de estudio se encuentra ubicada en el poniente de la ciudad, pertenece a la colonia Libertad, que data de 1958, y forma parte de la subzona 2 del Plan Parcial de la Zona Poniente, publicado en el año 2001, por el IMIP.

Ficha técnica

Predios identificados: 743

Viviendas encuestadas: 593

Total de habitantes: 2,016

Población masculina: 51%

Promedio de habitantes por familia: 3.65

Índice de hacinamiento 1.32

Dependencia económica: por cada 100 personas 60 dependen de ellas (59.90%)

Ingreso por familia 3.03 salarios mínimos mensuales

Ingreso por cápita. menos de 1 salario mínimo

Edad de la población: 52.43% son menores de 24 años, 62.81% de ellos son menores de 15 años

Escolaridad: Primaria (50.89%)

De lo anterior se deriva una primera priorización

Principales necesidades y problemas detectados por la población

1. Seguridad pública y pavimento
2. Servicios (agua, drenaje, electricidad)
3. Riesgos
4. Parque
5. Problemas viales
6. Clínica

Clasificación de problemas

La siguiente matriz muestra la clasificación y descripción de los principales problemas de la zona:

ENCUESTA CENSAL	ENTREVISTAS CON VECINOS	ENTREVISTAS CON INSTITUCIONES	TALLERES URBANO AMBIENTALES
1.-INSEGURIDAD	1.-INSEGURIDAD	1.-PAVIMENTO	3.-PAVIMENTO
2.-PAVIMENTO	2.-PAVIMENTO	2.SEGURIDAD PÚBLICA	2.-INUNDACIÓN, ANEGACIÓN,...
3- PROBLEMAS VIALES	3.-FALTA DE PARQUES	3- SERVICIOS URBANOS agua, basura, alumbrado	3.-SEÑALAMIENTO VIAL
4- PROBLEMAS CON EL AGUA	4.-FALTA DE SERVICIOS DE		4.-SEGURIDAD PÚBLICA
5.-RIESGO	5- PERCEPCIÓN DE RIESGO		5- PARQUES
6.-ALUMBRADO PÚBLICO			
7.-PARQUES			
8- CONTAMINACION			
9- PROBLEMAS DE ENERGÍA			
10.-DRENAJE			
11.-CLINICA			

Propuesta de reordenamiento físico

Esta propuesta de ordenamiento va encaminada a solucionar los siguientes problemas:

- Accesibilidad
- Generación de núcleos de equipamiento y espacios abiertos
- Regeneración del arroyo

Propuestas para la 1a. Etapa

Consolidación de núcleos de equipamiento y espacios abiertos

Para esta estrategia se partió de los resultados de la consulta con la población, en donde se detectaron las siguientes necesidades:

- Generación de espacios de recreación
- Recuperación de caseta de policía
- Un centro de salud
- Regeneración del arroyo

Regeneración de arroyo

De acuerdo al diagnóstico, esta zona es la que concentra la mayor parte de los problemas:

- ✓ Inaccesibilidad
- ✓ Acumulación de basura
- ✓ Vandalismo
- ✓ Riesgos por inundación y erosión

Para solucionarlos se propone:

Accesibilidad

La adecuación de las calles Corindón y Obsidiana

Adaptación del arroyo como senda peatonal, el cual actualmente tiene ese uso

Riesgos e inundación

Canalización del arroyo

Adecuación de bordo (ubicado en la prolongación de la calle Corindón)

Adaptación de vados en vialidades donde cruza el arroyo para evitar el anegamiento en las mismas.

Reutilizar el arroyo para espacios deportivos, recreativos y sendas peatonales

Vandalismo

Recuperación para uso recreativo

Iluminación del los espacios recreativos y áreas peatonales

Vigilancia

Etapas de obra y acciones

¿Que se necesita para el éxito del plan?

Que el proyecto se transforme en un programa de gobierno, para que todo su potencial sea aprovechado en beneficio de la población del municipio.

Que se definan compromisos y responsabilidades de las dependencias municipales en este ejercicio de participación intersectorial.

Obtener recursos para la realización de los nuevos planes.

La participación continua y decidida de los pobladores de la zona Poniente

6.8. Restricciones y regulaciones a los usos del suelo. Estudio de caso.

Aspectos relativos a la propiedad privada

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Párrafo tercero del Art. 27

La nación tiene el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público...

...se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población

Ley General de Asentamientos Humanos

Capítulo 5º de las regulaciones a la propiedad en los centros de población

- El Art. 27 señala que la propiedad se sujetará a los usos, reservas y destinos que señalen los PDU's;
- El 29º indica que en el decreto de fundación de un centros de población se señalarán las provisiones del suelo y se ordenará la elaboración del PDU;
- El 31º que los PDU's indicarán las acciones de conservación, mejoramientos y crecimiento y establecerán la zonificación de los usos del suelo
- El 35º señala que los municipios formularán, aprobarán y administrarán la zonificación de los usos del suelo, definirán los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas, los usos y destinos permitidos, condicionados y prohibidos, la compatibilidad entre los usos y destinos, las densidades de población y construcción, las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento y las reservas para la expansión.

Nivel estratégico de los planes de desarrollo urbano de centros de población: zonificación primaria

Incluye el área urbana actual, el área de crecimiento y la zona de preservación ecológica.

Zonificación secundaria o estructura urbana, usos destinos y reservas del suelo

- Se detalla la zonificación de los usos del suelo
- En el Área urbana actual se definen las zonas habitacionales, comerciales, industriales, el centro urbano, subcentros y centros de barrio, equipamientos, vías regionales, primarias y corredores urbanos.
- En el área de crecimiento se definen las zonas habitacionales, las principales vías, la industria, el comercio, servicios, subcentros y centros de barrio.
- En el área de preservación ecológica se definen los bosques, las zonas agrícolas, lagos, ríos o zonas con valor ambiental

Etapas de desarrollo

Se definen las áreas que serán aprovechadas en el corto, mediano y largo plazo.

Tabla de compatibilidades

Matrices de los usos del suelo de las distintas zonas señalando su uso permitido, condicionado y prohibido.

Intensidad de ocupación del suelo

- En términos demográficos se especificará la densidad de población (hab./ha)
- En términos habitacionales se especificará la densidad de vivienda (Viv./ha)
- En términos de usos comerciales, industriales, de servicios, turísticos y alojamiento se definirán el COS (proporción del área del predio por construcciones) y el CUS (proporción que expresa el número de veces que se puede construir el área del predio)

Normatividad aplicada en la planeación urbana para el control de uso del suelo:

- ❖ Compatibilidad de usos del suelo con los instrumentos de planeación
- ❖ Densidad máxima de unidades por hectárea
- ❖ Superficie mínima de lote
- ❖ Frente mínimo de lote
- ❖ Coeficiente de ocupación del suelo (COS)
- ❖ Coeficiente de utilización del suelo (CUS)
- ❖ Altura máxima de edificación
- ❖ Restricciones de alineamiento
- ❖ Espacios mínimos para estacionamiento
- ❖ Derechos de vía de redes de infraestructura

Control del uso del suelo:



Control de densidad e intensidad de construcción

CLAVE	USO	DENS. MAX.	OCUP. MAX.	INTENS. MAX.	SEP. MIN. TERR. /VIV	LOTE MINIMO	ALTURA MAXIMA	
		VIV./HA	C.O.S.	C.U.S.	M2	M2	NIVELES	METROS
H1	Habitacional baja densidad	25	50	.075	400	400	2	7
H2	Habitacional densidad media	50	60	.075	200	200	3	10
H3	Hab. densidad alta familiar	70	70	1.0	144	144	2	7
H3	Hab. densidad alta plurifamiliar	70	30	.09	144	1500	3	10
C1	Calle Comercial	50	602	.09	200	300	2	8
C2	Corredor Urbano	80	75	1.0	144	300	3	12
CV	Corredor Vecinal	N.P.	40	1.0		600	3	12
CB	Centro de Barrio	50	50	1.0	200	300	3	12
S.C.U.	Subcentro Urbano	70	50	1.0	144	300	3	12
C.U.	Centro Urbano	70	75	1.0	144	300	3	12
TR1	Turístico Ecológico	10_1/	30	.06			2	7
CS1	Centro de Servicios Industriales	N.P.	60	1.0	N.P.	800	3	12
ZI	Zona Industrial	150	60	1.0	N.P.	1500	3	12
E.U.	Equipamiento Urbano	N.P.	40	1.0	N.P.	600	3	12
P.U.	Parque Urbano	N.P.	10	.02	N.P.		2	9

1 / En las zonas turísticas, la densidad se determina en cuartos por hectárea

Tabla de intensidad de uso del suelo (COS y CUS)

H1= 100

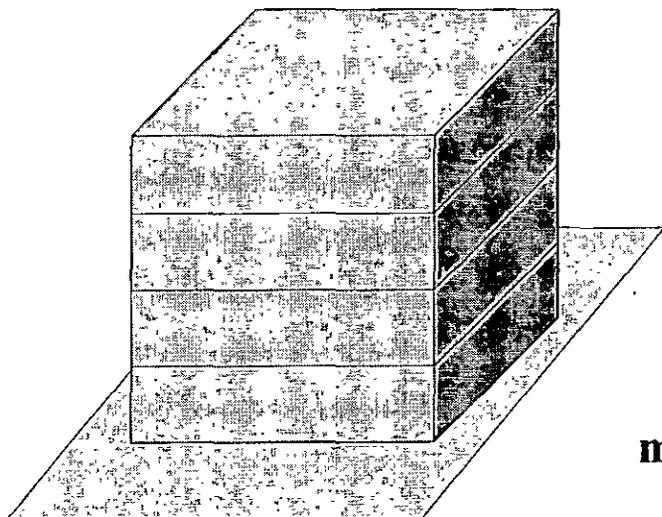
Superficie = 500 m²



COS = .60

Sup. Desp. 300 m²

h = 7 m.



CORREDOR = 200 Hab./Ha.

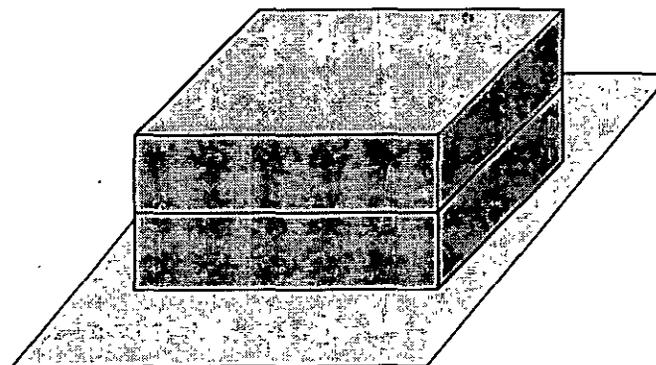
Superficie = 1 000 m²



COS = .50

Sup. Desp. 500 m²

h = 14 m.



CUS = 2

m² construidos = Lote mínimo x CUS = 2 000

Habitacional, oficinas y comercio



CUS = 1.2

m² construidos = Lote mínimo x CUS = 600

Habitacional



6.9. Lineamientos para la promoción y realización de proyectos autofinanciables.

Integrado por la Comisión Nacional de Desarrollo Urbano CNIC-SEDESOL.

1. Marco General y Situación Actual

El Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Desarrollo Social y la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, han constituido la Comisión Nacional de Desarrollo Urbano, a fin de promover y fortalecer la participación de la sociedad a través de empresas privadas, particularmente las de la industria de la construcción, en la promoción, planeación, ejecución y operación de proyectos urbanos, especialmente en materia de dotación de equipamiento y servicios urbanos.

Las políticas de modernización se orientan a una mayor concurrencia de los sectores privado y el social en esquemas novedosos de participación para generar la oferta de servicios y equipamiento que satisfaga las necesidades cada vez mayores y complejas de la vida urbana, complementando el papel que habían venido desempeñando en forma exclusiva los diferentes niveles de gobierno.

La situación por la que atraviesa el país en estos momentos, en medio de una fuerte restricción de circulante y escasez de liquidez tanto en el gobierno como en las empresas, así como las necesidades crecientes de una población cada vez más numerosa y una planta de construcciones en deterioro paulatino, obliga a buscar esquemas de participación de los distintos sectores de la sociedad para crear las condiciones adecuadas de manera tal que se mejoren los equipamientos y servicios urbanos existentes y pueda continuarse ampliando la oferta de ellos, en la medida en que el sector público tiene más restricciones para realizar y hacerse cargo de los servicios y satisfactores urbanos, tanto en su construcción, como en la operación y mantenimiento.

El propósito de la Comisión es el de estimular la participación de empresas privadas, particularmente las de la industria de la construcción, en la planeación, ejecución y operación de proyectos urbanos, especialmente en equipamiento.

Bajo estas condiciones, se hace necesario encontrar los mecanismos e instrumentos que hagan posible la participación de los sectores, en formas novedosas que permitan hacer viables los proyectos, tanto desde el punto de vista técnico, como desde los puntos de vista social, económico y financiero. De igual forma, es necesario que se redefinan los papeles que hasta ahora han tenido, tanto los constructores, como las instancias de Gobierno a fin de que autoridades locales y/o empresas privadas adopten el papel de promotores de inversión planeando y diseñando proyectos que sean necesarios a las ciudades, que sean del interés colectivo y que sean autosuficientes, para garantizar la participación de inversionistas en negocios de esta naturaleza.

En México existe el marco constituido por Leyes, Planes y Programas, en el ámbito federal, estatal y municipal que permiten que el desarrollo urbano tenga lugar en forma ordenada y equitativa y que además brinda la oportunidad de modificar los procesos de producción de obras urbanas, particularmente aquellas que representan la ampliación del equipamiento y los servicios y, además, tengan importancia por su contribución al mejoramiento de la calidad de vida en las ciudades, a la generación de actividades económicas, a la ampliación de la oferta de empleo y a la consolidación del desarrollo urbano.

2. Objetivos de los Lineamientos

El propósito de los lineamientos es establecer y definir las formas de participación de los sectores público, privado y, en su caso, social, para que a través de un esfuerzo coordinado, sea posible llevar a cabo inversiones en obras de equipamiento y servicios urbanos con la participación conjunta del gobierno, en sus tres niveles y de la sociedad, cada uno en sus ámbitos de competencia, pero complementándose en la búsqueda de un fin específico y común: el mejoramiento de la calidad en la vida urbana, la generación de empleo y el desarrollo urbano planeado en las ciudades incluidas en el Programa de 100 ciudades.

Para el logro de lo anterior es necesario establecer objetivos específicos, de acuerdo con su orientación:

- Objetivos de beneficio social
- Objetivos de Orden Político
- Objetivos Económico Financieros

Entre los objetivos de orden social, se proponen:

- ❖ Ampliar la posibilidad de llevar adelante proyectos que satisfagan necesidades concretas de la población, en el ámbito de la vida urbana, mediante la participación de agentes privados y sin estar sujetos a programas de inversión del sector público.
- ❖ Continuar aplicando y reforzando el papel de los Planes Directores de Desarrollo Urbano, a fin de que los procesos de crecimiento y ampliación de las ciudades obedezca a un orden establecido y avalado por todos los agentes participantes en el proceso, en forma directa o indirecta
- ❖ Involucrar a la sociedad en su conjunto en los programas de ordenación del territorio urbano y dotación de satisfactores creando una nueva cultura ciudadana: la de la participación e interés colectivo.

Entre los objetivos de orden político, se plantean:

- ❖ El fortalecimiento al federalismo, en la medida en que la promoción, planeación, desarrollo y operación de las obras urbanas de beneficio colectivo, deberá quedar a cargo en una proporción dominante, en manos de autoridades y empresas locales, quienes en última instancia conocen mejor sus necesidades. En este sentido el papel del gobierno central será complementario y, cuando se requiera, de asesor.
- ❖ La participación activa de la sociedad en su conjunto para reforzar una sana interacción gobierno gobernados.

Finalmente, entre los objetivos económicos y financieros, se plantean:

- ❖ La promoción de proyectos como negocios rentables que permitan captar recursos particulares que no dependan del gasto público y por lo tanto, sean autosuficientes económica y financieramente.
- ❖ La promoción de proyectos urbanos que además de ampliar la base material de las ciudades y de satisfacer necesidades concretas, expandan la planta local de empleos, en todas las fases de un proyecto: planeación, construcción y operación.
- ❖ Estimular la inversión en obras urbanas que pongan en movimiento a las economías locales o regionales, al generar flujos de capital e ingresos por operación y permitan ampliar sucesivamente las inversiones en beneficio de la propia localidad.
- ❖ Buscar mecanismos e instrumentos novedosos y ágiles para captar los recursos necesarios para llevar adelante ese tipo de proyectos en forma viable y contrarrestar los efectos de la escasez de liquidez y las altas tasas bancarias.

3. Participantes y Compromisos

Con el fin de hacer posibles los objetivos propuestos, es necesaria la participación del Gobierno, en sus tres niveles, el sector social, el sector privado y el sector financiero.

En el contexto de estos lineamientos, la participación de los niveles de gobierno es clave en materia de apoyos, estímulos y garantías

Se hace indispensable que los proyectos sean asumidos por la comunidad en su conjunto y aceptados en tanto el beneficio que generan, para este efecto, el papel de los Consejos Consultivos de Desarrollo Urbano

con que ya cuentan prácticamente todas las ciudades del Programa de Cien Ciudades, será total. En este caso, el papel del gobierno como promotor y coadyuvante de los esfuerzos por llevar adelante los proyectos es de suma importancia.

En materia de apoyos, las propias autoridades locales pueden fungir como facilitadoras en materia legal y administrativa, a fin de brindar las condiciones necesarias, simplificar los trámites y establecer los puentes entre la localidad y los gobiernos y entidades estatales y federales.

En materia de estímulos y dependiendo de la orientación e importancia de los proyectos, se hace necesario que las autoridades otorguen estímulos que impulsen los proyectos. En este sentido pueden mencionarse los fiscales y tarifarios, entre otros, con el propósito de hacer que los proyectos sean viables.

En materia de garantías, es sentir de los grupos empresariales que para estar en condiciones de promover y participar en la realización de los proyectos que se consideren convenientes, se requiere que la parte gubernamental garantice que las políticas que dan origen a un proyecto, se continúen a lo largo de su realización y operación, independientemente de los cambios de administración local, estatal y aún federal.

Igualmente, se requiere la garantía de contar con una serie de servicios de parte de los gobiernos; no sólo durante la etapa de construcción, sino en forma importante en la de operación, para que un proyecto sea exitoso, en este sentido se conjugan apoyos y garantías necesarios para propiciar las inversiones de tipo privado.

Se identifican como participantes, en forma enunciativa y no limitativa, los siguientes:

- Sector Público Federal
 - Secretaría de Desarrollo Social
 - Secretaría de Hacienda y Crédito Público
 - Otras Secretarías
 - Otras entidades Federales (CFE, CNA, PEMEX, etc.)
- Sector Público Estatal
- Sector Público Municipal
- Sector Social
 - Colegios Profesionales, Instituciones de participación social Consejos Consultivos de Desarrollo Urbano
- Sector Privado
 - Cámaras, Asociaciones
- Sector Financiero
 - Banca de Desarrollo Banca Comercial

Se proponen los compromisos de los participantes en diferentes planos:

- + Compromisos para inducir los proyectos
- + Compromisos para detonar los proyectos
- + Compromisos para la promoción de los proyectos
- + Compromisos para la vigilancia del buen fin de los mismos

Dentro del marco de los Planes Directores de Desarrollo Urbano se establecen los usos e intensidades acordes con las necesidades de la ciudad y el potencial de desarrollo; el crecimiento poblacional provoca la necesidad de expandir las ciudades dentro de los marcos y la normatividad que determinan los Planes Directores.

La inducción de los proyectos puede ser llevada a cabo por diversas instancias promotoras. Las autoridades municipales con el conocimiento de las condiciones existentes y de los planes mismos, pueden ser inductoras de proyectos a través de promoverlos entre empresarios locales, ya sea aportando activos (terrenos), en varias formas de asociación con empresarios o promotores privados o sociales, creando fideicomisos, sociedades de participación, etc.

De suma importancia es resaltar que, en forma importante, los empresarios de la industria de la construcción pueden y deben fungir como promotores de proyectos; como parte de los Consejos Consultivos están al tanto de los Planes Directores de Desarrollo Urbano así como de las necesidades no satisfechas de la ciudad y están, mejor que otros grupos, en conocimiento de las oportunidades de negocios que esas necesidades insatisfechas brindan al sector privado.

A través del propio Consejo, los empresarios de la construcción pueden tener una relación constante con las autoridades municipales para que en forma conjunta se puedan plantear los proyectos y revisar, en cada caso, cuales son las fuerzas y debilidades de cada oportunidad a fin de llevar a cabo aquellas que sean más atractivas, tomando en cuenta el interés colectivo y la aceptación de la comunidad, que se puede lograr a través del propio Consejo y, en los casos en que sea necesario, a través de diversos tipos de consultas con la ciudadanía.

4. Manual de Promoción y Realización de Proyectos

El manual tiene el propósito de establecer los lineamientos que se observen para la integración de Proyectos de Inversión con miras a invitar a inversionistas privados a participar en la realización de esos proyectos.

Si bien los lineamientos propuestos son enunciativos y no limitativos, se considera conveniente que los proyectos se integren de manera homogénea a fin de que su análisis sea más expedito y puedan establecerse, en caso necesario, las comparaciones entre diversos proyectos a fin de elegir a los más atractivos.

El fin que se persigue es el de orientar a las autoridades y a los particulares en la integración y presentación de sus proyectos.

El capitulado de los documentos que integran los Proyectos de Inversión es el siguiente, debiendo tenerse en cuenta que el orden en que se integra el documento no corresponde a la secuencia de realización de los trabajos que es necesario llevar a cabo y que son previos a la realización del documento:

1. Introducción y Antecedentes
2. Descripción del Proyecto
3. El Sitio
4. Mercado
5. Comercialización
6. Inversión
7. Programa de Ejecución
8. Estructura Financiera
9. Evaluación Económica/Financiera
10. Beneficios Generados por el Proyecto

Descripción del Contenido de los Capítulos.

1. Introducción y Antecedentes

1.1. Condiciones Urbanas que Generan la Necesidad del Proyecto.

En este apartado se describirán las condiciones urbanas y sociales que hacen necesaria la realización de un proyecto como el propuesto en términos de requerimientos de la población que no están siendo satisfechos con la oferta existente o bien que no se están satisfaciendo del todo

En este apartado se incluirá su ubicación en la ciudad, definiendo los límites, dimensiones y características del o los terrenos contemplados para su desarrollo, condiciones de tenencia de la tierra y las características que le fije el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente en la localidad

1.2. Ámbito General del Proyecto

Se refiere al tipo de proyecto que se propone y que debe ser congruente con el Plan Director y los usos del suelo que éste define. Debe incluirse un enunciado acerca de, a quién va a servir el proyecto, su mercado potencial y cómo se espera que ese mercado evolucione.

Deberá también comprender un planteamiento acerca de los impactos generales que pueden esperarse en el medio ambiente y cómo y de qué manera se contrarrestarán sus efectos.

1.3. Aceptación del Proyecto.

La participación de las comunidades que van a recibir influencias por el proyecto es cada vez más imprescindible. A fin de evitar problemas sociales que pudieran entorpecer la realización de un proyecto, así como encarecer su costo, se hace necesario contar con la aceptación del proyecto por parte de la comunidad en su área de influencia.

Una de las vías más adecuadas pueden ser los Consejos Consultivos de Desarrollo Urbano, aunque dependiendo del tipo y magnitud del proyecto, no se deben descartar otros mecanismos de consulta ciudadana a fin de que el proyecto y sus efectos queden claros para la sociedad y se cuente con su aval, en beneficio del propio proyecto y de todos los involucrados.

1.4. Impacto del Proyecto.

Deberá señalarse, de acuerdo con los estudios elaborados y, en su caso, con referencia a proyectos del mismo tipo ya desarrollados, el impacto esperado del proyecto una vez operando. Su contribución al ordenamiento urbano, a la generación de empleos, a la satisfacción de necesidades de la población (y cuál es ésta), así como el mejoramiento del nivel de vida al que contribuya.

2. Descripción del Proyecto

Toda vez que el documento de Promoción e Inversión (Prospecto de Negocio) está orientado, entre otros aspectos, a la obtención de capital para su realización, ya sea por la vía de aportaciones, especie o financiamiento, es necesario que el proyecto tenga bases técnicas sólidas aún cuando se trate de una fase preliminar del mismo, por lo cual se recomienda cubrir este punto.

2.1. Características Generales del Proyecto.

Consiste en la descripción general del proyecto, incluyendo los planos necesarios para su mayor comprensión, involucrando todos los aspectos generales del mismo.

Es necesario describir la ubicación del proyecto y sus relaciones con el entorno urbano (localización, vialidades, transporte, etc.), así como su inserción en el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente y las relaciones recíprocas entre el proyecto y la ciudad.

Se describirán también, las necesidades de infraestructura y servicios requeridos, ya sea que los proporcione la ciudad o sean imputables al propio proyecto.

En el mismo orden de ideas, es necesario describir la cobertura regional del proyecto, si fuera el caso y si su existencia cubre necesidades regionales que excedan el entorno urbano; en este caso deben hacerse explícitos su área de influencia geográfica y la población beneficiada.

2.2. Componentes del Proyecto.

Descripción de cada una de las partes de que consta el proyecto, las funciones que desempeñan y las necesidades que satisfacen. Se deben incluir las características de la infraestructura interna del proyecto y, en su caso, el impacto de este en las redes y sistemas generales de la ciudad (drenaje, basura, etc.).

En este apartado se incluye también la descripción de la magnitud del proyecto y las dimensiones de cada una de sus partes principales, de acuerdo con las características de sus componentes.

Deberá incluirse la descripción del diseño arquitectónico preliminar (para el propósito del documento, no es necesario ni recomendable realizar proyectos detallados o ejecutivos, antes de saber si el proyecto es viable y si contará con los fondos necesarios para su realización), que permita tener una idea clara de lo que se propone. En esta descripción deberá incluirse una idea general del tipo de construcción a fin de poder estimar las inversiones necesarias.

2.3. Estrategia de Desarrollo.

En esta parte deberá hacerse una descripción de la forma en que se llevará a cabo el proyecto en términos de etapas de realización, si ese fuera el caso, o de una sola fase para tener el proyecto completo desde el principio. Estos planteamientos son claves para determinar la viabilidad del proyecto.

2.4. Resumen de Aspectos Técnicos.

Resumir las características técnicas del proyecto considerando su ejecución, puesta en marcha y operación, así como los requerimientos de soporte externo en términos de infraestructura y servicios.

3. El Sitio del Proyecto

3.1 Descripción del Terreno o Terrenos propuestos.

Características del terreno en términos de su topografía, geología, vegetación, fauna, hidrografía, etc., adicionalmente se incluyen las características de la infraestructura urbana, vialidad, entorno, etc.

3.2. Infraestructura Existente.

Descripción de la infraestructura y el equipamiento de que dispone la zona en que se ubica el proyecto y que constituye un apoyo al proyecto, su capacidad y en su caso las necesidades de ampliación a los servicios que debieran hacerse por carecer de capacidad para las nuevas demandas.

3.3. Características del Medio Natural.

Descripción de las características presentes en el medio natural, su estado actual y, en su caso, los impactos que pudieran presentarse por la existencia del proyecto. Definir las medidas requeridas para mitigar los impactos; debe entenderse que en esta fase del trabajo es necesario identificar los aspectos más importantes, para que de resultar viable el proyecto y de llevarse a cabo, se realicen los estudios de impacto ambiental al nivel de profundidad que fije la normatividad aplicable.

4. Mercado del Proyecto

4.1. Oferta Existente.

Como parte de los estudios de mercado necesarios para sustentar el proyecto, deberá analizarse la oferta existente de los mismos servicios o aquella que al presente supla la carencia del proyecto sin ser necesariamente una oferta semejante.

4.2 Población Objetivo.

Descripción y cuantificación de la población a la que se dirige el proyecto y que constituye el mercado potencial del mismo.

4.3. Demanda Estimada.

Con base en la información relativa a la población objetivo, se estimará la demanda esperada del proyecto o sus servicios, considerando su evolución en un horizonte suficiente para la evaluación del proyecto. En general pueden considerarse 10 años para proyectos de servicios y el período de venta en caso de proyectos vendibles; en todo caso deberá hacerse explícito el período de análisis y porqué se fija éste.

5. Comercialización del Proyecto

5.1. Promoción del Proyecto

El estudio de mercado deberá también establecer las formas de comercialización que se adopten para el proyecto y que dependerán del tipo de éste, de la oferta competitiva, del tamaño de la demanda potencial y de las condiciones del mercado en general. En esta parte del documento deberá mostrarse el plan de comercialización adoptado.

5.2 Precios del Proyecto.

Dependiendo del tipo de proyecto de que se trate y en función del plan de comercialización, se mostrarán los precios de venta o tarifas a los que se comercializará, indicando la competitividad de los mismos con relación a los vigentes en la ciudad.

El establecimiento de los precios y tarifas comprenderá un análisis de la capacidad global de compra del mercado potencial, para verificar que existe la posibilidad de comercialización adecuada.

6. Inversiones del Proyecto

6.1. Valor del Terreno o Terrenos donde se realizará el proyecto.

Aún cuando los terrenos sean de propiedad del promotor (municipio, inversionistas privados) o se obtengan como aportación o donación, deberá estimarse el valor de los mismos para fines de evaluación. No es correcto mencionar que si hay aportaciones de terrenos, por ejemplo municipales, estos no tengan un valor real.

Dependiendo del tipo de proyecto y del origen de la tierra se fijará el precio del terreno, por medio de avalúo bancario o de la CABIN o bien aplicando métodos de valuación (como el residual) y este precio se imputará al proyecto.

6.2. Inversión en Infraestructura.

Si el proyecto implica la necesidad de construir o ampliar la infraestructura de apoyo al proyecto, el valor de las inversiones por este concepto se estimará para considerarlo en la inversión total. En el caso de que la realización de obras de infraestructura general o de cabeza beneficie a terceros que no forman parte del proyecto, deberá distribuirse el costo de inversión y determinar la forma en que esos costos se recuperarán vía los beneficiarios o vía impuestos, a fin de no imputarlos totalmente al proyecto.

6.3. Inversión Directa en el Proyecto.

La inversión directa en el proyecto deberá estimarse en función de las etapas de desarrollo si hubiere, del tipo de proyecto y de las condiciones locales existentes. Adicionalmente, deberán estimarse los costos de operación y mantenimiento del proyecto a lo largo de su vida útil o del período de análisis, de acuerdo con los métodos de evaluación que se adopten.

7. Programa de Ejecución del Proyecto

7.1. Calendario de Actividades de Ejecución.

Deberá comprender todas las fases necesarias para hacer realidad el proyecto, desde la fase de planeación hasta la de ejecución de las obras; si el proyecto se realiza en etapas, éstas deberán quedar claramente indicadas en el programa.

Adicionalmente, se deberá integrar un programa de operación a lo largo de la vida del proyecto, en el que se indiquen los periodos en que se incurra en costos para ese fin.

8. Estructura Financiera del Proyecto

8.1. Fuentes de Recursos.

Deberá identificarse las distintas fuentes probables de recurso para el proyecto: recursos públicos si los hubiere, aportaciones de capital de riesgo de fuentes privadas, aportaciones en especie, financiamiento bancario, etc.

8.2. Costos del capital.

En el caso de requerirse financiamiento externo al proyecto, se enumerarán las fuentes: banca comercial, banca de fomento, fondos especiales, banca del exterior, privada o de fomento (BID, Banco Mundial, etc.), de igual forma deberán identificarse las condiciones de crédito y los costos del financiamiento.

8.3. Otros Indirectos.

Como parte de los recursos potenciales deberán registrarse aquellos que pudieran ser indirectos y provenir del gobierno, como exenciones fiscales, tarifas preferenciales, derechos, etc.

9. Evaluación Económico Financiera del Proyecto

El análisis y la evaluación del proyecto permiten determinar la viabilidad del mismo, con base en las inversiones y recuperaciones esperadas, el tipo de estructura de capital propuesto y, en su caso, los financiamientos considerados. Resulta de suma importancia la claridad con que se presenten los resultados pues de ello depende que inversionistas interesados o la banca de fomento o comercial puedan tener interés en participar en el proyecto

No resulta exagerado indicar que un análisis bien realizado y bien presentado pueden significar la diferencia para que el proyecto se lleve a cabo.

9.1. Metodología de Análisis.

Deberá presentarse en forma explícita la metodología adoptada para realizar el análisis y la evaluación del proyecto a fin de que posibles inversionistas cuenten con los elementos necesarios para revisar los análisis.

9.2 Evaluación.

Deberán incluirse los proforma de análisis del proyecto: estados de resultados, flujos de efectivo, balances, indicadores financieros y, en su caso, análisis de sensibilidad.

El periodo de análisis debió quedar establecido según se indica en el punto 6.3 de acuerdo con el monto de inversiones y el programa de ejecución-operación.

9.3. Resumen Ejecutivo.

A fin de facilitar la revisión y el análisis de los resultados de la evaluación, se recomienda contar con un resumen ejecutivo conteniendo los aspectos más relevantes en forma condensada, dirigido a los posibles inversionistas o autoridades locales.

9.4. Requerimientos de Capital y Crédito.

Como resultado de los análisis y de acuerdo con el inciso 8 relativo a las fuentes de recursos, deberá quedar definida la estructura financiera del proyecto en términos de capital, aportaciones, apoyos, aportaciones en especie y créditos que resulte del análisis y la evaluación.

10. Garantías y Apoyos Gubernamentales

10.1. Apoyos Gubernamentales.

Para que este género de proyectos puedan hacerse realidad con el enfoque propuesto por la Comisión de Desarrollo Urbano, se hace necesario que se sumen esfuerzos entre el Gobierno y la sociedad Civil.

En ese sentido, resalta la importancia de identificar los apoyos que puede brindar el gobierno en sus tres niveles para realizar el proyecto. La gama de posibilidades es amplia y dependerá de cada proyecto en particular la identificación de apoyos necesarios que pueden ir desde avales hasta la eliminación de trámites, estímulos fiscales, tarifas y derechos, etc.

10.2. Garantías Gubernamentales.

Uno de los aspectos en la relación empresas gobiernos que más ha sido recalcado por inversionistas potenciales se refiere a las garantías de continuidad de los programas que dan origen y razón de ser a los proyectos. Los Planes Directores deben ser con fiables y respetarse y, en caso de firmarse acuerdos, debe existir la garantía de que estos serán respetados por las partes, independientemente de cambios de administración.

Deberán plantearse los acuerdos necesarios en esta fase para que queden debidamente resueltos. De ellos dependerá también el interés por llevar adelante proyectos de tipo urbano.

11. Impactos del Proyecto

11.1. Impacto Urbano.

Descripción de los posibles impactos urbanos del proyecto, como puede ser vialidad, servicios, transporte, energía, etc., describiendo la forma en que el proyecto se inserta en el Plan Director de Desarrollo Urbano.

11.2. Impacto Social y Económico.

En apoyo al proyecto y a fin de contar con el aval de la comunidad y en su caso de las autoridades locales, se determinarán los impactos sociales del proyecto, en términos de empleos, derrama económica y efectos multiplicadores diversos.

11.3. Ingresos Públicos.

Se estimarán los impactos en las finanzas públicas, a través de ventas directas, impuestos de traslado de dominio o recaudación fiscal, derivados de la instrumentación y operación del proyecto.

11.4. Impacto Ecológico.

Resumen de los aspectos tratados en el inciso 3 de este manual, indicando las necesidades de profundizar en los estudios y análisis de llevarse adelante el proyecto.

11.5 Efectos Secundarios.

Se estimarán los impactos indirectos del proyecto, como empleo indirecto, inducción nuevas inversiones, atracción de capital, activación de la economía local, etc.

12. Presentación del Documento

El presente manual contiene el capitulado considerado como necesario a cubrir en un prospecto de inversión para el tipo de proyectos que se intenta estimular por la Comisión Nacional de Desarrollo Urbano. El orden de los capítulos facilitará su lectura, revisión y análisis por los distintos agentes participantes, pero no debe pensarse que corresponde al orden de realización de los trabajos.

Para cada proyecto es importante seleccionar los aspectos que éste manual abarca ya que no en todos los casos es necesario cubrir todos los aspectos considerados aquí; en todo caso deberá sustentarse el que se eliminen algunos en beneficio del propio proyecto.

12.1. Contenido del Documento Final.

12.1.1. Planos Generales que expliquen el proyecto propuesto. Debe entenderse que se trata de planos de anteproyecto y no planos ejecutivos que no vale la pena realizar antes de verificar la viabilidad de la propuesta y se hayan conseguido los fondos para realizarlo.

Es de gran importancia el que en los planos quede claramente expresada la imagen del proyecto para su discusión con la comunidad.

Si se trata de un complejo urbano, deberá presentarse el Plan Maestro General indicando, si las hay, las etapas de desarrollo de la estrategia.

12.1.2 Documento escrito, con el capitulado propuesto en este manual, apegándose lo más posible al orden propuesto aunque los trabajos se realicen en una secuencia diferente.

El documento contendrá un resumen ejecutivo y el documento principal propiamente dicho.

12.1.3 Documentos Complementarios como análisis, encuestas, corridas financieras, etc., que sirvan para aclarar el proyecto y faciliten la toma de decisiones.

6.10. Promoción de la inversión privada en el desarrollo urbano

Principales Líneas de la Política de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

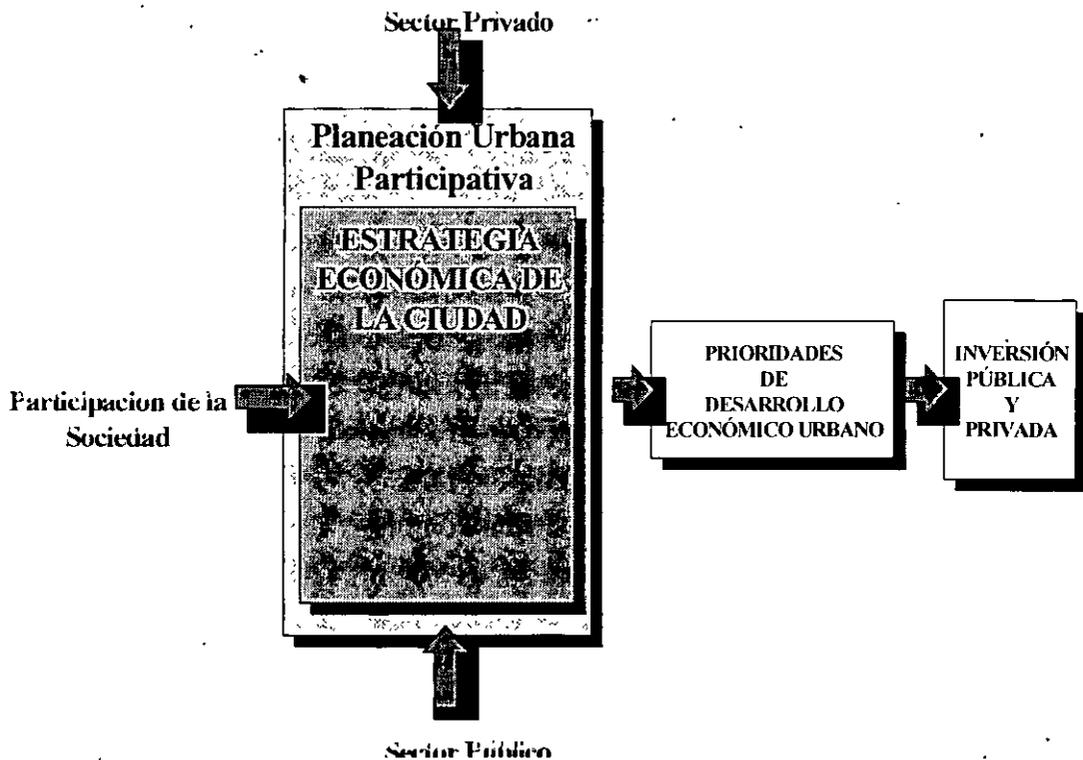
- Eficiencia en la asignación de recursos, públicos y privados, bajo criterios de equidad entre regiones, ciudades y grupos sociales.
- Concurrencia de los tres órdenes de gobierno y el pleno cumplimiento de sus respectivas atribuciones.
- Acción coordinada en el territorio entre dependencias de la Administración Pública Federal.
- Participación de la sociedad tanto en la definición y seguimiento del desarrollo urbano, como en el fomento de inversiones necesarias en las ciudades.

Participación de la Sociedad - Planeación - Inversión

- Prioridades de acciones de sociedad a gobierno
- Sumar y no duplicar esfuerzos
- Continuidad de acciones
- Permanencia
- Certidumbre para la inversión
 - Sustentabilidad

Participación de la Sociedad en el Desarrollo Urbano

- Cámaras nacionales del sector privado
- Colegios de profesionistas
- Asociaciones de grupos sociales locales
- Representaciones de grupos comunales y ejidales
- Organismos vinculados con el desarrollo urbano



Estrategia Económica de la Ciudad

PROMOCIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

- Definición de proyectos detonadores de la actividad económica local y de la generación de empleo
- Definición de corresponsabilidad de los agentes económicos en acciones de inversión
- Detección de nichos de oportunidad

REQUERIMIENTOS DE INVERSIÓN URBANA Y REGIONAL

- Definición de actividades industriales, comerciales y de servicios
- Identificación de requerimientos de infraestructura especializada (terminales multimodales, energéticos, puertos, enlaces carreteros)
- Estructuración de la ciudad conforme a su funcionamiento económico
- Criterios de vialidad y transporte intraurbanos

Sumar esfuerzos con sectores privado y social para canalizar inversión pública y privada en proyectos urbanos prioritarios definidos por los planes

6.11. Taller de Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población o Equivalente.

Objetivo: Aplicación en un ejercicio práctico, de los aspectos principales de la metodología de elaboración de Planes de desarrollo urbano (nivel de centros de población, sectoriales y/o parciales), utilizando cartografía del Distrito Federal y de las Delegaciones.

Productos del taller sobre diagnóstico–pronóstico

Se dibujarán dos planos síntesis:

- El primero comprenderá aspectos de diagnóstico
- El segundo reflejará un pronóstico de la situación que se pudiera observar al año 2020, en caso de no instrumentar acciones preventivas o correctivas en materia de desarrollo urbano

Para el diagnóstico y el pronóstico, se incluirán los siguientes temas:

Ámbito Regional

- Se realizará un análisis del contexto estatal y municipal en que se ubica el centro de población, de sus intercambios regionales, así como del equipamiento e infraestructura existente de carácter regional: carretera, ferroviaria y aérea, en lo que se refiere a nivel de servicio, capacidad y estado de la red, en relación al centro de población.

Aspectos Territoriales

- Medio natural: Se describirán los aspectos más relevantes en materia de topografía, como son zonas montañosas o planicies, así como los principales ríos y cuerpos de agua, vegetación. En su caso, se señalarán los riesgos y vulnerabilidad a eventos naturales (climáticos, geológicos y geomorfológicos). Se identificarán las diferentes regiones ecológicas que se localizan en el área de estudio para que, con base en criterios ambientales, se regulen las actividades económicas y se eviten asentamientos humanos en zonas inadecuadas. De igual forma, se hará con el uso actual del suelo del área de estudio con sus actividades productivas (agropecuarias, industriales y/o de servicios). En aptitud del suelo considerando lo analizado en el medio físico natural, se identificarán las zonas aptas y no aptas al desarrollo urbano para la futura expansión de la ciudad.

- Sistema de áreas naturales protegidas: Señalar las áreas naturales protegidas que cuenten con decreto, así como aquellas que deberán ser preservadas.
- Recursos naturales aprovechables: Identificar aquellas zonas cuyos recursos naturales presenten factibilidad de aprovechamiento y renovación.
- Principal problemática ambiental: Identificar la problemática ambiental en el medio natural y en las zonas urbanas, indicando zonas inundables, de erosión costera, de extracción de bancos de material, deforestación, fuentes de contaminación, fuentes, sobreexplotación de recursos, problemas de salud pública, deterioro del paisaje urbano e impactos ambientales).

Aspectos Socioeconómicos

- Demografía: Se identificará el crecimiento demográfico de la ciudad en las últimas cuatro décadas, la densidad demográfica y su dinámica de crecimiento, la estructura de la población por edad y número de miembros por familia, la distribución espacial de la población, y las proyecciones y tendencias de crecimiento.
- Actividades económicas: Se analizará el comportamiento de la población económicamente activa, la población por estrato de ingreso en cuanto a rango de salario mínimo, y las actividades económicas principales (primarias, secundarias y/o terciarias), incluyendo la problemática por sector o actividad, potencialidades, indicadores básicos, empleos, participación en el PIB nacional, estatal y municipal, entre otros.
- Administración pública en materia de desarrollo urbano y participación social en el desarrollo urbano: Se señalarán las potencialidades y limitaciones del municipio, del estado y en su caso, de la federación, referente a las atribuciones, organismos, procedimientos, recursos (técnicos y económicos) y a su capacidad de gestión, para que lleven a cabo la parte correspondiente en cada una de las etapas de la administración del desarrollo urbano. Se conocerá el monto de recursos públicos que se destinan en las diferentes acciones y obras realizadas en la ciudad; también se analizarán el manejo y operación de los servicios urbanos que permita recomendar los mecanismos idóneos para su óptimo funcionamiento, así como aquellas zonas en donde exista mayor participación de la sociedad en la materia.

Aspectos Urbanos

- Área urbana: Se identificará con la mayor precisión posible el área urbana actual de la ciudad. Su estructura urbana, describiendo la traza, y las tendencias de crecimiento de las últimas cuatro décadas y la superficie urbana actual, la ocupada, baldía.
- Usos y tenencia del suelo: Se conocerá la forma actual de utilización del suelo urbano y su disponibilidad para el desarrollo futuro, abarcando los siguientes aspectos: uso, intensidad de uso y los porcentajes correspondientes, la densidad de población y los asentamientos irregulares, tenencia (ejidal, comunal o bien propiedad privada) y valor comercial.
- Infraestructura: En infraestructura se señalarán las redes actuales de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, electrificación, alumbrado público, teléfonos, redes de hidrocarburos y pavimentos existentes en la zona de estudio del Plan de Desarrollo Urbano. Se podrá indicar el área de captación, la conducción, regulación, estado y capacidad de las redes, tomas, acometidas, con déficit, superávit, tratamiento, fuentes de abastecimiento potenciales, descargas y derechos de vía.
- Vivienda: Se indicarán las condiciones y disponibilidad de vivienda en la localidad en lo que se refiere a: número, estado físico, déficit, tipo de propiedad (propia o rentada), régimen (propia o alquilada), número de habitantes promedio por vivienda; así como, las características de sus habitantes para identificar zonas homogéneas que permitan establecer una tipología de vivienda y de programas para el área.

- Vialidad y transporte: Se marcará la vialidad de tipo regional, primaria, secundaria, peatonal, puntos conflictivos y estacionamientos. En transporte urbano, semiurbano y foráneo de pasajeros se mostrarán las rutas existentes, zonas servidas y deficitarias del servicio.
- Equipamiento urbano: Se deberá analizar la disponibilidad, así como su actual función, en los rubros de educación, cultura, salud, asistencia pública, comercio, abasto, recreación, deporte, servicios urbanos, comunicación y transporte. Para el análisis de los elementos citados, se propone utilizar las normas de equipamiento urbano de la SEDESOL.
- Industria. Se presentará por su tipo (ligera, mediana y/o pesada), así como las condiciones en que opera y el impacto urbano que genera a la ciudad y a la población en su conjunto.
- Imagen urbana: Se descifrarán las impresiones y concepciones generadas por la percepción de la estructura visual en su conjunto, representando en plano este análisis con base en: nodos, bordes, corredores urbanos, mobiliario urbano, tiraderos de basura, arroyos y banquetas, pavimentos, áreas verdes, puntos de referencia, áreas de conflicto y secuencias espaciales.
- Medio ambiente: Se estudiarán las condiciones y acciones relacionadas con la erosión y contaminación del suelo, aire y agua, y sus repercusiones en el proceso de urbanización en la ciudad.
- Riesgos y vulnerabilidad. Se identificarán éstos por posibles desastres en la zona, ya sea naturales (heladas, huracanes, ciclones, fallas activas, fracturas, zonas de deslizamiento, movimientos sísmicos y suelos que presenten riesgos), o químicos (incendios y explosiones). Se delimitarán las áreas sujetas a riesgo, identificando los asentamientos localizados en ellas, como es en el cauce de los ríos y derechos de vía de líneas de alta tensión.

Productos del taller sobre estrategia

Se continuará con el mismo orden y los temas desarrollados por cada mesa de trabajo en el capítulo de diagnóstico, relacionados con los aspectos territoriales, socioeconómicos y urbanos. Se elaborará una relación de objetivos y metas y se dibujarán dos planos síntesis

Los temas a desarrollar serán.

Objetivos Y Metas

- ◇ **Objetivos generales y específicos:** Estarán referidos a los fines que persigue la comunidad y el sector público, respecto al área a desarrollar y hacia cuya consecución se dirigirán la estrategia, la programación y corresponsabilidad sectorial e instrumentación del Plan. Se propondrán 3 objetivos generales y 1 específico por cada uno de los componentes urbanos (planeación, suelo, infraestructura, vivienda, vialidad, transporte, equipamiento urbano, industria, turismo –si fuera el caso-, imagen urbana, medio ambiente, riesgos y vulnerabilidad, participación de la comunidad y administración urbana).
- ◇ **Metas:** Serán estrictamente cuantificables, concretas y específicas, para los plazos corto, mediano y largo, mismas que sirvan para evaluar los resultados de la planeación urbana. Se diseñarán 3 metas para el medio ambiente, la actividad económica y el contexto social en el desarrollo urbano.
- ◇ **Normatividad aplicada:** Condicionantes de los niveles superiores de planeación: Se efectuará una relación de las condicionantes sectoriales que afecten el desarrollo urbano, medio ambiente y la actividad económica del centro de población y que resulten normativas para la elaboración de la estrategia del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad, como lo son los programas Nacional, Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano, así como algunos otros de tipo sectorial con injerencia en la localidad, como lo pueden ser medio ambiente, comercio, comunicaciones y transportes y turismo, entre otros.

- ◇ Dosificación del desarrollo urbano: En este punto se elaborarán las tablas donde queden establecidos los parámetros de población y superficie, dosificación del suelo, dosificación del equipamiento y la hipótesis de la estructura de la población, por niveles de ingreso. Con estas pautas, será posible definir opciones de desarrollo urbano y, posteriormente, la estrategia del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad.

Políticas Y Estrategias

Se dibujará el plano No. 1 de estrategia que contendrá: la estrategia general, zonificación primaria: Con base en las conclusiones del diagnóstico y el pronóstico y lo establecido en los objetivos y metas, se elaborará una estrategia general.

Las soluciones deberán de plantearse en forma directa y absoluta, a través de un proceso integral de estrategias de ordenamiento ecológico, de desarrollo urbano y de desarrollo económico, que cumpla con lo establecido en la normatividad.

- Zonificación primaria. Se definirá la organización espacial de la ciudad, determinando los aprovechamientos o utilización del suelo de forma general, en las distintas zonas del área de aplicación del plan, y el límite del centro de población, se delimitarán las zonas del área de estudio en que se aplicarán las políticas de conservación, mejoramiento y crecimiento, de acuerdo con la siguiente clasificación:
 - Área urbana actual, con usos del suelo existentes.- Se identificarán los usos del suelo habitacional (densidad de población alta, media y baja), comercial y de servicios, mixto, centro y subcentro urbano, corredor urbano, industrial, especiales, baldíos y de preservación ecológica. Se considerarán como espacios integrantes de esta zona, las áreas edificadas total o parcialmente y que cuentan con los servicios mínimos esenciales. Se cuantificará el área que ocupa y sus densidades de población por hectárea.
 - Áreas de reserva urbana.- Son aquellas que por reunir las condiciones necesarias para ser dotadas de servicios, se reservan para el futuro crecimiento del centro de población. Para ello, se definirá el área a incorporar al desarrollo urbano, los usos del suelo propuestos, de acuerdo a los grupos señalados en el área urbana actual, así como sus densidades de población por hectárea.
 - Áreas de protección y conservación ecológica.- Son los espacios en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse. Se precisará el grado de protección que les corresponda, así como las modalidades y características de su aprovechamiento.

Acciones Prioritarias

Se dibujará el plano No. 2 de estrategia, en donde se represente por lo menos una acción por cada Programa:

- Aspectos ambientales
- Aprovechamiento de recursos naturales
- Aspectos urbanos: Planeación urbana; Suelo; Infraestructura; Vivienda; Vialidad y transporte; Equipamiento urbano; Prevención y control de la contaminación ambiental; Mitigación de riesgos y vulnerabilidad; Emergencias urbanas; e Imagen urbana
- Etapas de desarrollo. Se determinará la estrategia del proceso de ocupación del territorio en tres escenarios: corto, mediano y largo plazos.

El corto estará en función de la administración municipal (1 a 3 años); el mediano de la estatal (4 a 6 años); y para el largo se sugiere el año 2020.

Para ello, será necesario definir las áreas a desarrollar, cuantificando las superficies de cada una de las tres etapas, con población esperada y/o beneficiada, principales acciones a ejecutar y en qué plazos

6.12. Sesión de conclusiones y recomendaciones con la participación de un experto en el tema, que será invitado por la Comisión de Vivienda de la III Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Bibliografía del Módulo

- Planes de desarrollo urbano de centros de población. Propuesta de términos de referencia. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio. Dirección General de Desarrollo Urbano y Regional. 2002.
- Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón. Gobierno del Distrito Federal. México, D.F.
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa Fé (Delegaciones Cuajimalpa y Álvaro Obregón). Gobierno del Distrito Federal. México, D.F.
- Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal 2002-2006. Gobierno del Distrito Federal. México, D.F.
- Planeación Estratégica. Steiner, George (1991). Editorial CECSA, México.
- Planeación Financiera Estratégica. Bierman, Harold (1984). Editorial CECSA, México.
- Lineamientos para la promoción y realización de proyectos autofinanciables Comisión Nacional de Desarrollo Urbano. CNIC-SEDESOL.
- Ley General de Asentamientos Humanos. Comisión de Asentamientos Humanos, LV Legislatura México 1992.
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. Congreso de la Unión en Legislación de la Administración Pública Federal, ed. Delma. México. 1996
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Estados Unidos Mexicanos. Ed. Porrúa. México. 1995.
- Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006. Presidencia de la República. México, D.F. Mayo del 2001. Tomado de sitio de Internet de la Secretaría de Gobernación www.segob.gob.mx
- Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006. SEDESOL. México. Primera edición 2001. Se puede obtener una copia en el sitio de Internet de la SEDESOL www.sedesol.gob.mx
- Programa Sectorial de vivienda. 2001-2006. Secretaría de Desarrollo Social. 2001.
- El Programa Hábitat. Secretaría de Desarrollo Social. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio. Agosto del 2003. Versión preliminar.
- Las Agencias de Desarrollo Hábitat. Secretaría de Desarrollo Social. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio. Agosto del 2003. Versión preliminar.
- Proyecto Hábitat para Ciudad del Carmen, Camp. Secretaría de Desarrollo Social. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio. 2002. Versión preliminar.
- Fondo Suelo-Reserva Territorial. Secretaría de Desarrollo Social. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio. Dirección General de Suelo y Reserva Territorial. Dirección de Constitución de la Reserva Territorial. Versión publicada en la página de SEDESOL en Internet.
- Metodología para la elaboración de planes de desarrollo urbano de centros de población. SAHOP. 1980.
- Metodología para la elaboración de Programas de Ordenamiento Territorial. SEDESOL, CONAPO, INEGI y SEMARNAT.
- Programa Estatal de Ordenamiento territorial de Colima. SEDESOL, CONAPO, INEGI y SEMARNAT.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Estados Unidos Mexicanos Ed. Porrúa. México. 1995.

Legislación sobre Asentamientos Humanos. Secretaría de Desarrollo Social. Agosto de 1993.

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. Congreso de la Unión en Legislación de la Administración Pública Federal, ed. Delma. México. 1996

Planes de desarrollo urbano de centros de población. Propuesta de términos de referencia. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio. Dirección General de Desarrollo Urbano y Regional. 2002

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón. Gobierno del Distrito Federal. México, D.F.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa Fé (Delegaciones Cuajimalpa y Álvaro Obregón). Gobierno del Distrito Federal. México, D.F.

Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal 2002-2006. Gobierno del Distrito Federal. México, D.F.

Planeación Estratégica. Steiner, George (1991). Editorial CECSA, México.

Planeación Financiera Estratégica Bierman, Harold (1984). Editorial CECSA, México.

Lineamientos para la promoción y realización de proyectos autofinanciables. Comisión Nacional de Desarrollo Urbano. CNIC-SEDESOL.

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
III LEGISLATURA

DEPENDENCIA: COMISIÓN DE VIVIENDA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

PRESTADOR DE SERVICIOS DE CAPACITACIÓN: DIVISIÓN DE EDUCACIÓN CONTINUA DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA DE LA UNAM

NOMBRE DEL DIPLOMADO: DIPLOMADO EN VIVIENDA

NO. MÓDULO: VI

NO. HORAS: 20

NOMBRE DEL CAPACITADOR: ING. ARQ. J. JESÚS ÁLVAREZ FLORES

PERIODO DEL: 6 AL 15 DE OCTUBRE DEL 2005 HORARIO: 9:00 A 12:00 LOS DÍAS JUEVES Y VIERNES Y DE 9:00 A 13:00 HORAS LOS SÁBADOS

OBJETIVO ESPECÍFICO DEL MÓDULO: CONOCER LOS PRINCIPALES INSTRUMENTOS DE LA PLANEACIÓN URBANA A NIVEL DELEGACIONAL, DE CENTRO DE POBLACIÓN, ASÍ COMO A NIVEL DE ZONAS O SECTORES DE LA CIUDAD, ANALIZANDO EL CASO DE LOS INSTITUTOS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL ASÍ COMO LOS LINEAMIENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y REALIZACIÓN DE PROYECTOS URBANOS AUTOFINANCIABLES.

CONTENIDO PROGRAMÁTICO	ACTIVIDADES DE APRENDIZAJE	TÉCNICA	TIEMPO	PRODUCTOS PARA EVALUACIÓN FORMATIVA
<p>6. LA PLANEACIÓN URBANA A NIVEL DELEGACIONAL Y/O MUNICIPAL.</p> <p>6 1 El Municipio y la Planeación Urbana.</p> <p>6 2 Programas Delegacionales de Des Urb</p> <p>6 3 Programas Parciales de Desarrollo Urbano 2002.</p> <p>6 4 Enfoque estratégico en los planes de desarrollo urbano Estudio de caso</p> <p>6 5 Programas Sectoriales (Programa de Vivienda del Distrito Federal)</p> <p>6 6 Gestión Urbana en la Zona Metropolitana de Guadalajara, Jal.</p> <p>6 7 El Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ciudad Juárez, Chih.</p> <p>6 7 1 Plan Estratégico de Desarrollo Comunitario Cd Juárez, Chih</p> <p>6 8 Restricciones a los usos del suelo</p> <p>6.9. Lineamientos para la promoción y realización de proyectos autofinanciables</p> <p>6 10. Participación de la IP en el D U.</p> <p>6 11 Taller de Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, Delegacionales y/o Parciales</p> <p>6 12 Sesión de conclusiones y recomendaciones con la participación de un experto en el tema, que será invitado por la Comisión de Vivienda</p> <p>Bibliografía Carta descriptiva del Módulo</p>	<p>Adicional a las sesiones interactivas, del Módulo se realizarán sesiones de talleres de trabajo a fin de que los participantes apliquen los conocimientos adquiridos en ejercicios prácticos</p> <p>Se organizarán equipos de trabajo interdisciplinario conformados por 5 o 6 personas, los cuales trabajarán sobre un plano base de la zona de estudio al cual superpondrán hojas de papel mantequilla o albanene delgado, en el cual dibujarán y/o escribirán los temas a desarrollar (diagnóstico, estrategia y programas).</p> <p>Para lograr el objetivo de los ejercicios, los integrantes de los equipos trabajarán inicialmente bajo la técnica de lluvia de ideas y posteriormente de corrillos a fin de consensar las propuestas que se plasmarán en los planos.</p>	<p>Explicativa</p> <p>Lluvia de ideas</p> <p>Trabajo individual.</p> <p>Corrillos</p> <p>Talleres grupales</p>	<p>20 horas de exposiciones</p>	<p>Se pedirá a los participantes que participantes desarrollen un artículo de investigación relativo a los temas tratados Se pedirá que sea mínimo 3 cuartillas, con tablas y cuadros así como planos si es necesario.</p> <p>Se tomará en cuenta en la evaluación final de los participantes su asistencia y su participación individual.</p> <p>El Módulo será evaluado también con los resultados de los talleres de trabajo Una vez terminados los ejercicios de cada sesión, se pedirá a los integrantes de los equipos que expongan los resultados.</p>