

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUHTÉMOC.

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., 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'
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 las 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 de 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 en 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 con 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.
Xochimilco.	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.

Período	Cuahtémoc %	Tasa Natural %	Tasa Migratoria %	Distrito Federal %
1970-80 ^{<u>1/</u>}	-2.21	-2.16	-4.37	1.50
1980-90 ^{<u>1/</u>}	-2.13	-1.85	-3.98	0.26
1990-95 ^{<u>2/</u>}	-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 período 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:

Haga click para ver imagen (970509_0.01)

Haga click para ver imagen (970509_0.02)

Haga click para ver imagen (970509_0.03)

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 Inctividad	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 o 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 P.E. INACTIVA	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 DISTRITO FEDERAL
	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.

La territorialización de los ingresos por colonia se da de la siguiente manera:

Haga click para ver imagen (970509_0.04)

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	POBLACIÓN OCUPADA QUE TRABAJO 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.

<i>Clave</i>	<i>Nombre</i>	<i>Lugar</i>
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.

UNIDADES	% CON RESPECTO	% CON RESPECTO	PERSONAL	% CON RESPECTO	% 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 MANUFACTURERO	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRO IN
SUBSECTOR 31 PRODUCTOS ALIMENTICIOS BEBIDAS Y TABACO	652	12.9%	8.1%	10,464	16.7%	11.8%	2
SUBSECTOR 32 TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIA DEL CUERO	1,494	29.5%	33.2%	18,533	29.5%	22.8%	2
SUBSECTOR 33 INDUSTRIAS DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE MADERA	219	4.3%	9.9%	874	1.4%	4.7%	5
SUBSECTOR 34 PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES	1,619	31.9%	35.2%	19,427	30.9%	28.0%	2
SUBSECTOR 35 SUBSTANCIAS QUIMICAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO	183	3.6%	10.2%	4,435	7.1%	4.6%	5
SUBSECTOR 36 PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS (EXCLUYE LOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y CARBÓN)		0.0%	0.0%	584	0.9%	5.4%	
SUBSECTOR 37 INDUSTRIAS METÁLICA Y BÁSICA		0.0%	0.0%	21	0.0%	0.4%	
SUBSECTOR 38 PRODUCTOS METÁLICOS MAQUINARIA Y EQUIPO, INCLUYE INSTRUMENTOS QUIRÚRGICOS Y DE PRECISIÓN	584	11.5%	10.4%	6,066	9.7%	5.2%	0
SUBSECTOR 39 OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	320	6.3%	50.2%	2,369	3.8%	19.4%	1
TOTAL	5,071	100.00%	18.07%	62,773	100.00%	12.54%	8

SECTOR COMERCIO	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRO IN
SUBSECTOR 61 COMERCIO AL POR MAYOR	3,113	10.0%	22.1%	40,128	31.0%	22.7%	20
SUBSECTOR 62 COMERCIO AL POR MENOR	28,064	90.0%	2.4%	89,467	69.0%	22.9%	17
TOTAL	31,177	100.00%	18.56%	129,595	100.00%	22.82%	37

SECTOR SERVICIOS	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRO IN
SUBSECTOR 82 SERVICIOS DE ALQUILER ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES	707	3.0%	33.3%	3,941	2.2%	25.8%	1
SUBSECTOR 83 SERVICIOS DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES	178	0.8%	8.5%	1,487	0.8%	16.1%	5
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
SUBSECTOR 93 RESTAURANTES Y HOTELES	6,819	29.3%	21.8%	45,284	25.0%	29.7%	3
SUBSECTOR 94 SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	510	2.2%	19.8%	12,240	6.8%	31.3%	4
SUBSECTOR 95 SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS Y PERSONALES	5,871	25.2%	24.0%	65,846	36.4%	27.0%	7
INCLUYE LOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS							
SUBSECTOR 96 SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	4,157	17.9%	16.1%	11,623	6.4%	16.8%	1
SUBSECTOR 97 SERVICIOS RELACIONADOS CON LA AGRICULTURA, GANADERIA, CONSTRUCCIÓN, TRANSPORTES, FINANCIEROS Y COMERCIO	1,438	6.2%	43.8%	9,995	5.5%	30.0%	1
TOTAL	23,273	100.00%	21.43%	180,781	100.00%	26.34%	29

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 Estaña; 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 Aztecas; 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 sí 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.

Haga click para ver imagen (970509_0.05)

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 Tolnáhuac, 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 Tolnáhuac.

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 7.5 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	Superficie	Densidad	Características Físicas_3/			
		<i>-1/</i>	<i>-2/</i>	HA	HAB./HA	Altura Máxima Niveles	Altura Promedio Niveles	Lote Promedio o m2
		1995						
1	Algarín	5684	37.64	151	5	3	300	25
2	Ampliación Asturias	6118	32.04	191	8	3	150	30
3	Asturias	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 Tolnáhuac	9681	56.87	170	4	1	300	30
33	Sta. María 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 AGEBS.

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 Cuitláhuac	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 Condesa
2. Chapultepec-Tecamachalco	38	colonia Condesa
2. Metro Sevilla-Gigante Ejército	52	colonia Juárez
2. Chapultepec-Unidad independencia	40	colonia Condesa
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-Cuitláhuac	35	colonia Santa María la Ribera
2. Metro Chapultepec-San Ángel	30	colonia Condesa
2. Metro Chapultepec-Unidad. Plateros	40	colonia Condesa
2. Metro Chapultepec-División del Norte Espartaco	60	colonia Condesa
2. Chapultepec-Odontología	48	colonia Condesa
2. Metro Chapultepec-Montaña Rusa	35	colonia Condesa
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-Reclusorio 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	KILÓMETROS DE LA RUTA	NÚMERO DE CAMIONES EN LA RUTA	KILÓMETROS 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-Panteón San Isidro	38.5	18	8
16 A Peñón Panteón-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 Reclusorio 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 Reclusorio 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 Gabriel 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 Rosario-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.

Haga click para ver imagen (970509_0.08)

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

CUADRO 25. PRINCIPALES EQUIPAMIENTOS.

NOMBRE DEL EQUIPAMIENTO	UBICACIÓN
Estación de Ferrocarriles Buenavista Delegación Cuauhtémoc	COLONIA BUENAVISTA Avenida Insurgentes Norte, entre Avenida José Antonio Alzate y Avenida Ricardo Flores Magón. Calle de Jesús María Esq. Héroes Ferrocarrileros.
Secretaría de Relaciones Exteriores	COLONIA NONOALCO-TLATELOLCO Avenida Ricardo Flores Magón, entre Paseo de la Reforma y Eje Central Lázaro Cárdenas.
Deportivo Equipamiento	COLONIA MORELOS Calle Toltecas y Ribero. Calle Toltecas y Fray Bartolomé.
Zona Escolar	COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA Avenida Rivera San Cosme, entre la calle de Fresno y Torres Bote.
Secretaría de Salud	COLONIA JUÁREZ Esq. Avenida Chapultepec y Avenida José Vasconcelos.

Secretaría de Gobernación Instituto Mexicano del Seguro Social	Calle Abraham González y Versalles. Avenida Paseo de la Reforma, entre la calle de Burdeos y Toledo.
Centro Escolar Benito Juárez Exhibimex	CENTRO URBANO BENITO JUÁREZ Esq. de las calles de Jalapa y Huatabampo. Avenida Cuauhtémoc Esq. Antonio Anza.
Museo Franz Mayer Teatro Hidalgo	COLONIA GUERRERO Avenida Hidalgo, entre las calles de 2 de Abril y Valerio Trujano. Avenida Hidalgo, entre Eje Central Lázaro Cárdenas y 2 de Abril.
Palacio Nacional Templo Mayor Catedral Metropolitana Departamento del Distrito Federal Secretaría de Educación Pública Torre de Teléfonos La Ciudadela	COLONIA CENTRO Avenida Pino Suárez, entre las calles de Moneda y Corregidora. Avenida Pino Suárez, entre las calles de Moneda y Justo Sierra. Plaza de la Constitución, entre las calles de Monte de Piedad y Seminario. Plaza de la Constitución, entre 5 de Febrero y 20 de Noviembre. Calle de Argentina, entre las calles González Obregón y República de Venezuela. Calle de Ernesto Pugibet, entre las calles de Luis Moya y Buen Tono. Avenida Balderas, entre las calles Marqués Sterling y Avenida Arcos de Belén.
Palacio de Bellas Artes Pinacoteca Virreinal Palacio de Minería Museo Nacional de Arte Asamblea de Representantes Colegio de las Vizcaínas Hospital Juárez Suprema Corte de Justicia Deportivo	Avenida Juárez, entre las calles de Ángela Peralta y Eje Central Lázaro Cárdenas. Avenida Hidalgo, entre Avenida Balderas y Dr. Mora. Calle de Tacuba, entre Condesa Marconi F. Mata Xicotlencatl. Calle de Tacuba, entre Condesa Marconi F. Mata Xicotlencatl. Calle de Donceles, entre Allende y República de Chile. Eje Central, entre las calles de Meave y República del Salvador. Avenida Fray Servando Teresa de Mier, entre Escuadrón Médico Militar y Jesús María. Avenida Pino Suárez, entre Venustiano Carranza y Corregidora. Avenida Fray Servando Teresa de Mier, entre Eje Central Lázaro Cárdenas y la calle de Bolívar.
Subestación de transferencia	COLONIA VISTA ALEGRE Calzada Chabacano, entre la calle Sortero Castañeda y Topacio.
Escuela de Policía	COLONIA ASTURIAS Calz. de Tlalpan, entre las calles Juan E. Hernández y Dávalos y Toribio Medina.
Centro Médico Siglo XXI Hospital General	COLONIA DOCTORES Avenida Cuauhtémoc, entre Avenida Dr. Ignacio Morones Prieto y Dr. Marqués. Avenida Cuauhtémoc, entre Dr. Marqués y Dr. Pasteur.
Panteón Francés	COLONIA BUENOS AIRES Avenida Cuauhtémoc, entre Viaducto Miguel Alemán 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 Idefonso.
- 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 1.2 % 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-organizacionales, 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	14
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 Conteo 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 Asturias				
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	Cauhtémoc				
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
Asturias	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.

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 esta 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. Bolívar	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 de Educación	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
Vizcaínas	Servicios de Educación	Plaza de las Vizcaínas	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	Calzada 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 copartícipes 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 Ixtlixlóchitl 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 Finlay	.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 Popocatepetl	.09
21. Plaza Capitán Malpica	.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. Primo 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 Vizcaínas	.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. Catarina	.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 nororiental, 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:

- Algarín.
- Asturias.
- Atlampa.
- Buenos Aires.
- Centro Urbano Benito Juárez.
- Centro.
- Condesa.
- Doctores.
- Ex-Hipódromo de Peralvillo.
- Guerrero.
- Maza.
- Morelos.
- Obrera.
- Paulino Navarro.
- Peralvillo.
- Roma Norte.
- Roma Sur.
- San Rafael.
- San Simón Tolnáhuac.
- Santa María Insurgentes.
- Santa María La Ribera.
- Tabacalera.
- Tránsito.
- Unidad Nonoalco Tlatelolco.
- 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. QUÍMICA	ZONAS VULNERABLES INUNDACIÓN	DESLAVES	DERRUMBES	ZONA SÍSMICA	FALLAS GEOLÓGICAS	DUCTOS	DENSIDAD (HABITANTES/HA.)	FACTOR DE VULNERABILIDAD
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
Gasolineras <u>1/</u>	52
Gaseras <u>1/</u>	0
Industrias Químicas <u>2/</u>	160
Derrumbes <u>2/</u> (inmuebles)	41
Inundaciones (colonias) <u>2/</u>	2
Fallas geológicas (colonias) <u>2/</u>	10
Ductos (tramos) <u>2/</u>	9

FACTOR	COLONIAS	%
ALTO	25	74%
MEDIO	9	26%
BAJO	0	0%
TOTAL	34	100%

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 contraponen 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, la 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 habitan.

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		DISTRITO FEDERAL		CUAUH./DF %	PROMEDIO ANUAL	
	Miles	%	Miles	%		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 Potable 1/	150 LTS/HAB/DÍA	LITROS	6,784,500
		M3	6,784.50
		LTS/SEG	78.52
Desalojo de Aguas Residuales 1/	192 LTS/HAB/DÍA 2/	LITROS	5,427,600
		M3	5,427.60
		LTS/SEG	62.82
Energía eléctrica	0.5 KVA/HAB	KVA	22,615

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 nortesur 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 colonias 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 giros 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, particularmente, 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 período.

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.

Haga click para ver imagen (970509_0.09)

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:

- Algarín
- Asturias
- Atlampa
- Buena Vista
- Buenos Aires
- Centro
- Centro Urbano Benito Juárez
- Cuauhtémoc
- Doctores
- Guerrero
- Juárez
- Morelos
- Roma Norte
- Roma Sur
- San Rafael
- Santa María Insurgentes
- Valle Gómez
- Hipódromo
- Tabacalera
-

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

Haga click para ver imagen (970509_0.10)

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 Tequipehuca. |
| 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, templetos, 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 PLANTA 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 índole 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.

Haga click para ver imagen (970509_0.11)

CUADRO 46. ZONIFICACION 1987-1996

No.	Colonia	Uso de Suelo 1987 <u>1/</u>	Uso de Suelo 1996
1	Algarín	H4SC3.5	HC 4/25, HC 5/30
2	Ampliación Asturias	H4; H4S;C3.5; EI;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; EI 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; EI1.5	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	San 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 igualen 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 del 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 banqueteta, 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 banqueteta, el área libre que establece la zonificación, independientemente del porcentaje del predio que se utilice bajo el nivel de banqueteta.

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 banqueteta. En el caso que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueteta.

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:

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

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 m ²	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 aquélla 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 tanques y/o almacenamientos de productos químicos y/o gasolineras.
- 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 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 I(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 MÍNIMA REQUERIDA
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 registrarán 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 vídeo 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 Restringido 7/35/90
Eje 2 Sur Querétaro-Dr Olvera-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 arterias 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 oriente)-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 Constanca.
Av. Juárez	Y"-Z", de Paseo de la Reforma a Balderas	HM 10/40
Glorieta 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 Benjamín 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, tapias, 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 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 nororiente 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 despoblamiento. 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 reconvención, 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 Mississippi 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	Morelos, Maza, Felipe Pescador, Peralvillo, Guerrero, Obrera, Buenos Aires, Atlampa, Sta. María La Ribera, Centro, San Rafael, Guerrero, Doctores, Roma Norte, Obrera, Buenos Aires, Tránsito, Hipódromo, San Simón Tolnáhuatl y Exhipódromo de Peralvillo.	Corto
	Edificios abandonados y/o invadidos	Centro, Guerrero, Sta. María La Ribera, San Rafael, Doctores, Roma Norte, Obrera, Buenavista y Morelos.	Corto
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 microbuses 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.	Toda la Delegación	Corto
	Alumbrado Público	Toda la Delegación	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 concurren 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.

Los trabajos y acuerdos que presente el Consejo al Delegado tendrán el carácter de consulta.

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

A

ACCIÓN DE VIVIENDA: La constitución de suelo para vivienda, así como la construcción o mejoramiento de la misma.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios, realizadas por personas físicas o morales, públicas o privadas.

ACTIVIDADES RIESGOSAS: Toda acción u omisión que ponga en peligro la integridad de las personas o del ambiente, en virtud de la naturaleza, características o volumen de los materiales o residuos que se manejen, de conformidad con las normas oficiales mexicanas, los criterios o los listados en materia ambiental que publiquen las autoridades competentes.

ACUÍFERO: Cualquier formación geológica por la que circulan o se almacenan aguas subterráneas que puedan ser extraídas para su explotación, uso o aprovechamiento.

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA: Las dependencias, unidades administrativas, órganos desconcentrados y entidades paraestatales del Distrito Federal.

ADMINISTRACIÓN URBANA: Conjunto de disposiciones legales, mecanismos y acciones de instituciones y organismos que tienen como fin gobernar o regir las diversas actividades realizadas cotidiana o eventualmente en el medio urbano; especialmente las relacionadas con los objetivos de servicio público del Estado.

AFECTACIÓN: Restricción, limitación y condiciones que se imponen, por la aplicación de una ley, al uso y ocupación de un predio o un bien de propiedad particular o federal, para destinarlo a obras de utilidad pública.

ALINEAMIENTO: Relación de orden físico que guarda un predio con la vía pública y que apoyado en las disposiciones de los Programas de Desarrollo Urbano permite guardar una reserva de suelo para destinarlo y prever las siguientes condiciones:

- 1 - Físicas-sanidad y seguridad
- 2 - Dotación de obras y servicios
- 3 - Control y regulación del desarrollo urbano

ÁREA: Porción de territorio comprendida dentro de una poligonal precisa.

ÁREA CENTRAL: Centro de la ciudad, zona central que reúne establecimientos comerciales y de servicios de todo género habitualmente con altas densidades por hectárea, complementado con lugares de espectáculos y reunión; coincide con el centro comercial, administrativo e histórico de la ciudad.

ÁREA NATURAL PROTEGIDA: Las zonas sujetas a conservación ecológica, los parques locales y urbanos establecidos en el Distrito Federal para la preservación, restauración y mejoramiento ambiental.

ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO: Las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo proyectos de impacto urbano.

ÁREAS CON POTENCIAL DE MEJORAMIENTO: Zonas habitacionales de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad.

ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO: Aquellas que cuentan con infraestructura vial y con servicios urbanos y de transporte adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados importantes de deterioro, las cuales

podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad.

Se aplica también a zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser más competitivos y para evitar impactos ecológicos negativos.

ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL: Las que tienen valores históricos, arqueológicos y artísticos o típicos, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores aunque no estén formalmente clasificados.

ÁREAS DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA: Áreas funcionalmente semejantes, pero separadas por el límite del Distrito Federal, con el Estado de México o el Estado de Morelos. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y su utilización tiende a mejorar las condiciones de integración entre las entidades.

ÁREAS DE PRESERVACIÓN: Las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo y para desarrollar en ellas actividades que sean compatibles con la función de preservación.

No podrán realizarse en ellas obras de urbanización.

La legislación ambiental aplicable regula adicionalmente estas áreas.

ÁREAS DE PRODUCCIÓN RURAL Y AGROINDUSTRIAL: Las destinadas a la producción agropecuaria, biotecnológica piscícola, turística, forestal y agroindustrial. La ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

ÁREAS DE RESCATE: Aquellas cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original; en estas áreas se ubican los asentamientos humanos rurales.

Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico. Los programas delegacionales establecen los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas.

ASENTAMIENTOS IRREGULARES: Son las áreas de vivienda ubicadas en suelo de conservación donde están prohibidas la urbanización y la construcción; estos asentamientos se ubican en terrenos de propiedad ejidal, comunal, pública federal, estatal o municipal y particular.

ATLAS DE RIESGO: Sistema de información geográfica, que permite identificar el tipo de riesgo a que están expuestas las viviendas, los servicios, los sistemas estratégicos, las personas, sus bienes y el entorno, físico y social.

AUTOCONSTRUCCIÓN: Producción de vivienda realizada mediante el trabajo directo de sus usuarios.

B

BALDÍO: Superficie de terreno producto de una lotificación no utilizada ubicada dentro de un centro de población.

BARRIO: Parte del núcleo urbano con identidad formal, características sociales y físicas propias de la zona y de sus habitantes con pautas culturales homogéneas.

C

CALIDAD DE VIDA: Las condiciones generales de la vida individual y colectiva, educación, salud, cultura, esparcimiento, alimentación, ocupación. El concepto se refiere, principalmente, a los aspectos del bienestar social que pueden ser instrumentados mediante el desarrollo de la organización social, los satisfactores del intelecto y el saber y la infraestructura y el equipamiento de los centros de población.

CAMBIO DE USO DE SUELO: Trámite que en términos de la legislación vigente, se da cuando a una determinada porción de territorio le ha sido asignado un uso por medio de un programa o de una declaratoria en un momento determinado, y en un segundo momento se le asigna otro uso mediante los procedimientos establecidos en la misma legislación.

CATASTRO: Censo y padrón de las propiedades urbanas y rurales en lo que respecta a su ubicación, dimensiones y propietarios. Cuando tiene carácter urbano por su delimitación incluye generalmente los contornos de la edificación. Tiene carácter oficial.

CENSO: Documento proveniente del proceso de recolección de datos por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, que se hace en forma simultánea, acerca de la población completa de una determinada unidad política-administrativa, estado, región, municipio, etc. (Ver: Sistema de información).

CENTRO DE BARRIO: Es la zona en donde se posibilita el establecimiento de vivienda, comercio a nivel vecinal, servicios y equipamiento básico, público y/o privado.

CENTRO HISTÓRICO: Núcleo original de la Ciudad de México donde se han asentado, desde hace muchos siglos, los poderes político, económico y social, dejando testimonios físicos que representan el patrimonio histórico del país, sujeto a las normas de los Programas de Desarrollo Urbano y de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

CENTRO URBANO: Núcleo principal de atracción dentro del área urbana, caracterizado por la presencia de las instituciones de gobierno, de la administración y los servicios públicos.

CIUDAD CENTRAL: Es el área que integran las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza y que contiene al Centro Histórico y se caracteriza por ser el espacio donde

se da una gran concentración de actividades comerciales y culturales, además de contener los recintos de los Poderes de la Unión y la mayor concentración de monumento históricos catalogados que forman un conjunto de gran valor formal.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: La división del territorio del Distrito Federal en urbano y de conservación.

CONJUNTO HABITACIONAL: Conjunto de viviendas planificado y dispuesto en forma integral; esto es, con la dotación e instalación necesarias y adecuadas en relación con la población que lo habitará, de los servicios urbanos: vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio y servicios en general.

CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS: Constituye una disciplina que reclama la colaboración de todas las ciencias y con todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la producción del patrimonio monumental.

CONSOLIDACIÓN: Proceso en los asentamientos humanos irregulares periféricos, fuera de la línea de conservación. Duraron varios años y en ocasiones varios lustros en asentarse muchos no tienen la regularización de la tenencia de la tierra y la introducción y/o construcción, de infraestructura y equipamiento urbano así como la construcción paulatina de las viviendas se ha realizado durante largo tiempo.

CONTAMINACIÓN: Presencia en el ambiente de uno o más gases, partículas, polvos o líquidos o de cualquier combinación de ellos que perjudiquen o resulten nocivos para la vida, la salud y el bienestar humanos para la flora y la fauna o que degraden la calidad del aire, del agua, del suelo, o de los bienes y recursos en general.

CONTORNO: Para los efectos del presente Programa Delegacional, se entiende por contorno el área circundante a la Ciudad Central, que está constituido de la siguiente forma:

Primer Contorno.- Que está conformado por las delegaciones Azcapotzalco, Álvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa y Cuajimalpa.

Segundo Contorno.- Que está conformado por las delegaciones de Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan y Magdalena Contreras.

Tercer Contorno.- Que está conformado únicamente por la Delegación de Milpa Alta.

CONTROL: Actividad del proceso de desarrollo urbano que consiste en vigilar que las actividades que se realizan para el cumplimiento de los Programas sean acordes con la normatividad establecida. El control se efectúa en todas las etapas y niveles del Desarrollo Urbano. Constituye un mecanismo correctivo y preventivo, permitiendo la oportuna detección y corrección de posibles desviaciones e incoherencias en el curso de la formulación, instrumentación y evaluación de las acciones. Es un instrumento básico para la planeación.

CONURBACIÓN: Conjunción de dos o más áreas urbanas, ciudades o pueblos, que han llegado a formar una sola extensión urbana. Puede darse por el crecimiento de uno solo de los núcleos hasta alcanzar físicamente a otro u otros, o por el crecimiento de dos o más núcleos hasta juntarse y confundirse físicamente. Puede darse independientemente de límites político-administrativos, y aun entre ciudades de países colindantes.

El fenómeno de conurbación se presenta cuando dos o más centros de población forman o tienden a formar una sola entidad geográfica, económica y social.

CORREDOR URBANO: Espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de vialidades y que complementan y enlazan a los diversos centros urbanos con los subcentros y el centro de la ciudad.

CRECIMIENTO URBANO: Expansión espacial y demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población, o como generalmente sucede, por ambos aspectos. Esta expansión puede darse en forma anárquica o planificada.

D

DAÑO AMBIENTAL O ECOLÓGICO: La pérdida o menoscabo sufrido en cualquier elemento natural o en el ecosistema.

DECLARATORIA: Acto administrativo por el cual la autoridad competente en razón del interés social y en ejercicio de las facultades que le confieren las leyes de la materia, determina las áreas o predios que serán utilizadas para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como los fines públicos o particulares a los que se prevean o puedan dedicarse dichas áreas o predios conforme a lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano de los cuales deriva.

DÉFICIT DE VIVIENDA: Número de viviendas que hacen falta para satisfacer la demanda de la población.

DENSIDAD BRUTA DE POBLACIÓN: Número promedio de habitantes por unidad de superficie urbanizada incluyendo vialidad, equipamiento urbano, de servicios y cualquier otra área no habitacional.

DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: Relación entre el número de metros cuadrados construidos y la superficie del terreno.

DENSIDAD DE POBLACIÓN: Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa.

DENSIDAD DE VIVIENDA: Relación del número de unidades de vivienda de un sector urbano por hectárea. Puede ser considerada como densidad bruta o neta de acuerdo con la superficie de terreno considerada, la superficie urbanizada total o únicamente la destinada a vivienda.

DENSIDAD NETA DE POBLACIÓN: Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa, considerando solamente las áreas de los sitios destinados a vivienda.

DENSIFICACIÓN: Proceso de aumento, planificado o no, de la concentración de población y/o vivienda, intensidad de construcción.

DERECHO DE VÍA: Franja de terreno de anchura variable, cuyas dimensiones mínimas y máximas fija la autoridad correspondiente, que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una línea eléctrica, una línea de infraestructura, una vialidad o una instalación especial. Tratándose de cauces, este concepto se refiere a la ribera.

DESARROLLO SUSTENTABLE: Implementación de alternativas que promuevan las actividades económicas y sociales a través del manejo racional y aprovechamiento de los recursos naturales, con la conservación a largo plazo del entorno ambiental y de los propios recursos, con el objeto de satisfacer las necesidades generales y mejorar el nivel de vida de la población.

DESARROLLO URBANO: Proceso que, mediante la aplicación de los principios y técnicas de la planeación hace posible la elevación del nivel de vida de la población urbana, utilizando para ello el ordenamiento territorial; la determinación de los usos del suelo; la asignación consecuente de los recursos fiscales; la promoción de la inversión pública, social y privada; la mejoría de los servicios públicos; la sistematización del mantenimiento de la infraestructura urbana y su ampliación al ritmo de las nuevas necesidades y demandas; el mantenimiento y conservación del patrimonio cultural, artístico e histórico; la participación de la población urbana en los procesos de planeación y administración de la ciudad y la previsión del futuro por medio del sistema de planeación democrática.

DESECHOS: Todo subproducto de los procesos de producción, valorización o consumo, procedente de la industria, el comercio, el campo o los hogares, que es rechazado por no considerarlo apto o valioso para los mismos.

DETERIORO URBANO: Decadencia física que se presenta en las construcciones y dispositivos urbanos, por uso excesivo o inadecuado, mal estado de conservación y obsolescencia de una o más áreas de la ciudad.

DIAGNÓSTICO URBANO: Análisis crítico que presenta conclusiones y sugerencias acerca de la situación o estado real que guarda un medio urbano, con base en el conocimiento más amplio y concreto posible acerca de los aspectos físicos, socioeconómicos e históricos que constituyen dicho medio.

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA: Es la persona física autorizada para ejercer alguna de las profesiones a que se refiere el artículo 42 del Registro de Construcciones del Distrito Federal, debiendo reunir los requisitos y asumir las obligaciones que establece dicho reglamento, además de los que establecen los artículos 46 y 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN: Ubicación real o propuesta de la población en el territorio, pudiendo tratarse a distintos niveles de magnitud geográfica: nivel mundial, continental, nacional, urbano, local, entre otros representándose convencionalmente sobre planos o cartas geográficas conjuntos que representan un determinado número de habitantes cada uno o por círculos o figuras geométricas de tamaño variable en proporción al número o rango de población que representan.

DOTACIÓN DE SERVICIOS: Asignación y suministro de los servicios demandados o requeridos por la población medidos en: cantidad por habitante, por familia, por vivienda, por colonia o por delegación.

E

ECOSISTEMA: Sistema abierto integrado por todos los organismos vivos (incluyendo al hombre) y los elementos no vivientes de un sector ambiental definido en el tiempo y en el espacio, con propiedades globales de funcionamiento y autorregulación.

EMERGENCIA: Evento potencialmente dañino repentino e imprevisto, que hace tomar medidas de prevención, protección y control inmediatas para minimizar sus consecuencias.

EMIGRACIÓN: Desplazamiento de población desde un punto de origen, trátase de un país, región o localidad; con propósito de radicación temporal o definitiva a otro lugar.

EMISIONES CONTAMINANTES: Generación o descarga de materiales o energía, en cualquier cantidad, estado físico o forma, que al incorporarse, acumularse o actuar en los organismos, la atmósfera, el agua, el suelo o subsuelo o cualquier otro elemento afecta negativamente su condición natural.

EQUIPAMIENTO URBANO: Conjunto de edificaciones, elementos funcionales, técnicas y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o se proporcionan servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa.

ESPACIO ABIERTO: Área física urbana sin edificios; superficie de terreno en la que los programas determinan restricciones en su construcción, uso o aprovechamiento, señalando prioritariamente, plazas, explanadas, fuentes y cuerpos de agua y parques y jardines.

ESTACIONAMIENTO: Espacio público o privado, de alquiler o gratuito para el guardado de vehículos en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin.

ESTRATEGIA: Conjunto de principios que señala la dirección, acción y organización de los recursos, instrumentos y organismos que participan para llevar adelante los propósitos derivados de una política con base a lo que se desea obtener. Ésta señala la manera de cómo se enfrentará la acción, planteará lo que se hará o dejará de hacer y, adecuará la utilización de aquellos instrumentos y políticas que sean necesarios para llevar adelante los objetivos que se establezcan.

Dentro del Plan Nacional de Desarrollo, la estrategia constituye el conjunto de decisiones de política que señala, en rasgos generales, el rumbo que deberán tomar las acciones para el cumplimiento de los objetivos determinados en el Plan.

ESTRUCTURA URBANA: Conjunto de componentes que actúan interrelacionados (suelo, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, infraestructura, imagen urbana, medio ambiente) que constituyen la ciudad.

ESTRUCTURA VIAL: Conjunto de calles intercomunicadas de uso común y propiedad pública, destinadas al libre tránsito de vehículos y peatones, entre las diferentes áreas o zonas de actividades. Puede tener distinto carácter en función de un medio considerado: local, urbano, regional y nacional.

ETAPAS DEL DESARROLLO URBANO: Horizonte de planeación para realizar las acciones determinadas en la estrategia de un programa y que pueden ser a corto, mediano y largo plazo.

F

FORO DE CONSULTA PÚBLICA: Mecanismo de participación a través del cual la población y los sectores público, social y privado, hacen propuestas, plantean demandas, formalizan acuerdos y toman parte activa en el proceso de planeación de la estructura urbana.

FUENTE FIJA: El equipo anclado al suelo o estacionario que emiten contaminantes al ambiente, en el Distrito Federal.

FUENTE MÓVIL: Vehículo automotor o maquinaria de ubicación variable que emite contaminantes al ambiente.

FUENTE NATURAL DE CONTAMINACIÓN: Contaminación de origen biogénico y la procedente de fenómenos naturales.

G

GASTO PÚBLICO: La erogación de los recursos monetarios necesarios para satisfacer las necesidades de la administración pública previstas en el presupuesto, para cumplir con un programa determinado; se usa también como instrumento de política económica.

H

HACINAMIENTO: Cercanía humana excesiva que se da por sobreocupación de un espacio. Situación negativa que se produce cuando habitan en una vivienda tantas personas que invaden mutuamente su espacio mínimo necesario que permite la capacidad de ésta. Y se mide en función al número de habitantes por pieza. En el medio urbano se manifiesta por la aglomeración de edificios y actividades.

I

IMAGEN OBJETIVO: Conjunto de logros que los programas pretenden alcanzar en un espacio y tiempo predeterminado; este conjunto está descrito y sus componentes señalados dentro de los programas creados por la Ley de Desarrollo Urbano.

IMAGEN URBANA: Resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónica, urbanística y socio-económicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de ese ámbito en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas que los motivan. Tanto la forma y aspectos de la traza urbana, tipo de antigüedad de las construcciones, como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores históricos de una localidad, son algunos de los elementos que dan una visión general o parcializada de sus características.

IMPACTO AMBIENTAL: Alteraciones en el medio ambiente, en todo o en alguna de sus partes, a raíz de la acción del hombre. Este impacto puede ser reversible o irreversible, benéfico o adverso.

IMPACTO URBANO: Descripción sistemática, evaluación y medición de las alteraciones causadas por alguna obra pública o privada, que por su magnitud rebasen las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra, afecte negativamente el ambiente natural o la estructura socioeconómica, signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico del Distrito Federal.

INFRAESTRUCTURA URBANA: Conjunto de sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios que constituyen los nexos o soportes de la movilidad y del funcionamiento de la ciudad.

INMIGRACIÓN: Desplazamiento de población que ingresa, temporal o permanentemente a un área.

INMUEBLE: El suelo y todas las construcciones adheridas a él en los términos del Código Civil.

INSTRUMENTACIÓN: Conjunto de actividades encaminadas a traducir en acciones los objetivos y metas contenidos en los programas.

INSTRUMENTOS DE CONTROL: Aquellos lineamientos de carácter técnico-jurídico que sirven para evitar tendencias no deseadas dentro del desarrollo urbano.

INSTRUMENTOS DE FOMENTO: Los lineamientos técnico-jurídicos que sirven para acentuar o provocar tendencias deseadas dentro del desarrollo urbano.

INSTRUMENTOS DE LA PROTECCIÓN CIVIL: Lineamientos para que en el desarrollo urbano, se eviten o se reduzcan los riesgos que podría afrontar la población.

INTENSIDAD DE USO DEL SUELO: Grado de ocupación de un predio, con base a las previsiones de un plan o programa, en relación a la superficie de terreno en metros cuadrados construidos y la superficie del terreno. Se expresa generalmente en una fracción decimal o en metros cuadrados por hectárea. Se utiliza este concepto para normar y controlar el volumen de las construcciones en relación con la superficie de los predios, y con ello controlar en forma indirecta las densidades de población.

INTERÉS PÚBLICO: Las leyes, instituciones o acciones colectivas de los miembros de una comunidad protegidas por la intervención directa y permanente del Gobierno o Autoridad. También denota "Utilidad Pública".

INTERÉS SOCIAL: Se utiliza en nuestra legislación para designar Instituciones o acciones encaminadas al desarrollo de la Población.

L

LICENCIA: Documento público expedido por la Administración Pública del Distrito Federal que faculta a ejercitar los derechos consignados en el mismo.

LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS: Reglas generales de organización y acción para lograr una conducta institucional que alcance las metas señaladas en los programas, con mínimo costo, tiempo y máxima eficiencia.

LOTE MÍNIMO: La superficie más pequeña del suelo determinada en los programas para un predio como resultado de una lotificación.

LOTE O PREDIO: Parcela de tierra con acceso a la vía pública cuyas dimensiones son suficientes para cumplir con el requisito de área y frentes mínimos que determinan los programas.

LOTIFICACIÓN: Acción y efecto de dividir un terreno en lotes o parcelas pequeñas. Se utiliza este término como sinónimo de fraccionamiento, pero en realidad no tiene mayor implicación que la aquí anotada.

M

MARGINACIÓN: Segregación de sectores de la población del acceso a múltiples satisfactores de carácter social, socioeconómico y político.

MEDIDAS DE SEGURIDAD: Las encaminadas a evitar los daños que pueden causar las acciones, las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas.

MEDIO AMBIENTE: Término que designa al medio natural y al medio humano que se interrelacionan.

MEDIO NATURAL: Conjunto de elementos naturales que conforman un espacio geográfico, elementos geológicos y edafológicos, hidrológicos, clima, vientos, vegetación, fauna, orografía, cadenas tróficas, entre otros.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Acción dirigida a trabajar la vivienda existente para conservarla o adaptarla, así como al desarrollo normado del crecimiento respecto a sus características físicas.

MEJORAMIENTO: Acción tendiente a reordenar o renovar las zonas Urbanas de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.

META: Punto de llegada de las acciones cuyo cumplimiento señala los programas. Las metas se pueden clasificar de acuerdo a su dimensión: Globales, sectoriales e institucionales. Su extensión; nacionales, estatales; Regionales y locales; tiempo: largo, mediano y corto plazo; unidad ejecutora responsable: directas e indirectas; destino económico del gasto; de operación y de ampliación de la capacidad; alcance programático de resultados e intermedios; efecto en la producción: eficiencia y productividad.

MITIGACIÓN: Son las medidas tomadas con anticipación al desastre y durante la emergencia, para reducir el impacto en la población, bienes y entorno.

MOBILIARIO URBANO: Todos aquellos elementos urbanos complementarios, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento, que refuerzan la buena imagen de la ciudad como: fuentes, bancas, botes de basura, macetas, señalamientos, nomenclatura, etc. Por su función pueden ser: fijos (permanentes) y móviles (temporales).

MODIFICACIÓN DE USO DEL SUELO: Procedimiento formal establecido, en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para realizar un cambio parcial o total de algún uso previamente establecido a un inmueble.

MONUMENTOS: Creación arquitectónica singular, relevante y artística; sitio urbano o rural que ofrece el testimonio de una civilización particular o de una fase representativa de la evolución o de un suceso histórico. Se refiere no sólo a grandes, sino a obras maestras que han adquirido con el tiempo un significado cultural.

MUNICIPIO O DELEGACIÓN CONURBADOS: El que presenta conjunción geográfica con otro u otros municipios o con Delegaciones Políticas del Distrito Federal. En el Estado de México, se trata de los siguientes Municipios: Atizapán de Zaragoza, Coacalco, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Chalco, Chicoloapan, Chimalhuacán, Ecatepec, Huixquilucan, Ixtapaluca, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Nicolás Romero, La Paz, Tecámac, Tlalnepantla, Tultitlán y Valle de Chalco-Solidaridad, en el Distrito Federal, se trata de Azcapotzalco, Cuajimalpa, Miguel Hidalgo, Magdalena Contreras, Tlalpan, Milpa Alta, Tláhuac, Iztapalapa, Venustiano Carranza y Gustavo A. Madero.

N

NORMA: Regla que establece criterios y lineamientos a través de parámetros cuantitativos y cualitativos, y que regula las acciones de las personas e instituciones en el desempeño de su función.

NORMA TÉCNICA: Conjunto de reglas científicas o tecnológicas de carácter obligatorio en las que se establecen los requisitos, especificaciones, parámetros y límites permisibles que deberán observarse en el desarrollo de actividades o en el uso y destino de bienes.

NORMAS DE ORDENACIÓN: Las que regulan la intensidad del aprovechamiento del suelo y las características de la construcción.

NORMAS DE ZONIFICACIÓN: Las contenidas en los Programas, que determinan los usos del suelo permitidos y prohibidos para las diversas zonas.

O

OBJETIVOS GENERALES: Punto que se pretende lograr a través de una serie de acciones a corto, mediano y largo plazo, para un desarrollo urbano racional y ordenado. Va unido al alcance que es la descripción de los resultados que se obtienen si los objetivos se cumplen.

OBJETIVOS PARTICULARES: Partes específicas y complementarias de los objetivos generales que se pretende alcanzar de manera particular para cada uno de los subcomponentes de desarrollo urbano.

P

PARAMENTO: Es la fachada principal o pared exterior de los inmuebles que dan a la vía pública.

PARQUE NACIONAL: Área que por su flora, fauna, ubicación, configuración topográfica, belleza, valor científico, cultural, recreativo, ecológico, significación histórica, desarrollo del turismo, tradición u otras razones de interés nacional, se busca su preservación y se destinan al uso común mediante declaratoria expedida por el Ejecutivo Federal.

PARQUES LOCALES O DELEGACIONALES: Las áreas naturales localizadas en las delegaciones políticas del Distrito Federal con flora, fauna, topografía y otros atributos que por su valor para el equilibrio ecológico del Distrito Federal, se destinan al uso público.

PARQUES URBANOS: Las áreas verdes, naturales o inducidas de uso público, constituidas dentro del suelo urbano.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO: Bienes, muebles e inmuebles de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna relacionados con esas culturas.

PATRIMONIO ARTÍSTICO: Bienes, muebles e inmuebles que revisten valor estético relevante, dadas sus características de representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales, técnicas utilizadas y otras análogas tales como obras pictóricas, grabados, dibujos, obras escultóricas y arquitectónicas, así como las obras o archivos literarios y musicales, cuya importancia o valor sean de interés para el arte.

PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DE LA HUMANIDAD: Término acuñado por la UNESCO, para proteger y conservar zonas y sitios patrimoniales e históricos, engloba monumentos, conjuntos y lugares.

PATRIMONIO CULTURAL: Conjunto de valores y formas de vida, materiales y espirituales de un grupo social a través de bienes muebles e inmuebles, y que sea declarado como tal, por disposición de la ley o por declaratoria específica.

PATRIMONIO HISTÓRICO: Bienes, muebles e inmuebles, creados o surgidos a partir del establecimiento de la cultura prehispánica en México, y que se encuentran vinculados con la historia social, política, cultural y religiosa del país o que hayan adquirido con el tiempo un valor cultural.

PENDIENTES DE TERRENO: Inclinación respecto a la horizontal de la superficie del terreno. Se expresa en forma porcentual y se calcula como la relación entre la diferencia de elevaciones y la separación entre dos lugares del terreno.

PERITO: Es la persona física que posee cédula profesional y que se encuentra reconocida como tal por el colegio o asociación de profesionistas respectivo, para emitir un juicio o dictamen en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

PIRÁMIDE DEMOGRÁFICA: Gráfica que indica la composición de un grupo de población, básicamente en lo que se refiere a edad y sexo; puede construirse también para mostrar la población económicamente activa, los ingresos, nivel de escolaridad, y cualquier otro dato que requiera comparaciones visuales múltiples.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO: Es el instrumento que permite dar coherencia a las acciones del Sector Público, crear el marco para inducir y concertar la acción de los sectores social y coordinar las de tres niveles de gobierno.

PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL: Es la estructuración racional y sistemática de las acciones en la materia. Se concreta a través del Programa General, los Programas Delegacionales y los Programas Parciales, que en conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia para el Distrito Federal.

PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL: El proceso permanente y continuo de formulación, programación, presupuestación, ejecución, control, fomento, evaluación y revisión del ordenamiento territorial;

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA): En términos generales es aquella parte de la población entre 12 y 65 años de edad cuyas condiciones físicas y de salud los capacita para proporcionar la mano de obra para la producción de bienes y servicios de índole económica o social; incluye a los empleadores, las personas que trabajan por cuenta propia, los trabajadores familiares no remunerados, los asalariados y a los desempleados.

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA (PEI): Son las personas de 12 años y más que en la semana anterior o periodos de referencia al levantamiento de la encuesta, no estaban incluidas en los rangos de ocupados o desocupados según la clasificación señalada en el término, es decir que no han realizado actividad económica alguna.

POLÍGONO DE ACTUACIÓN: Superficie delimitada del suelo que se determina en los programas, a solicitud de la Administración Pública o de los particulares para llevar a cabo acciones determinadas.

POLÍTICA DE CONSOLIDACIÓN: Políticas que serán aplicadas a centros urbanos que por su nivel actual de desarrollo sólo requieren de un ordenamiento de su estructura básica, previniendo los efectos negativos de la concentración pero sin afectar su dinámica actual. Estas políticas pretenden captar internamente el potencial del actual proceso de desarrollo de dichos centros.

POLÍTICA DE IMPULSO: Son aquellas aplicables a los centros urbanos y sistemas rurales que se consideran indispensables para asegurar el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento espacial. Este tipo de políticas supone concentrar gran parte de los recursos destinados al desarrollo urbano en un número reducido de centros de población o sistemas rurales, para asegurar un efectivo estímulo a su crecimiento. En general corresponden a centros que presentan condiciones altamente favorables para el inicio o esfuerzo de un proceso de desarrollo acelerado y que permitan un crecimiento demográfico acorde con este desarrollo.

POLÍTICA DE REGULACIÓN: Aquellas que suponen la disminución del actual ritmo de crecimiento de algunos centros urbanos en los que la concentración está provocando problemas cada vez más agudos de congestión e ineficiencia económica y social. Estas políticas se orientan a rescatar recursos que permiten promover el desarrollo de otras áreas que cuentan con mejores condiciones.

POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO: Lineamientos que orientan la dirección y el carácter del desarrollo urbano de acuerdo con los objetivos de ordenación y regulación del área urbana. Existen tres tipos de políticas:

1. De crecimiento: control, densificación y orientación del área urbana en relación a su demografía y capacidad instalada de infraestructura, equipamiento y servicios públicos.
2. De conservación: preservar y aprovechar los espacios abiertos de uso público.
3. De mejoramiento: regular y propiciar la renovación de la estructura urbana.

POTENCIAL DE DESARROLLO EXCEDENTE: La diferencia que resulta de restar la intensidad máxima de construcción que señalan los Programas, para los inmuebles localizados en zonas o sitios patrimoniales a que se refiere la fracción V del artículo 3o. de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la intensidad de construcción funcional que les correspondería con base en la capacidad instalada de la infraestructura y servicios de la zona en donde se ubiquen. Dicha intensidad, podrá ser transferida hacia otros inmuebles receptores, en los cuales podrá construirse en forma adicional a la señalada por los Programas con la finalidad de transformar su valor en recursos económicos que se destinarán para el rescate, restauración, salvaguarda, revitalización, saneamiento o mantenimiento de los inmuebles emisores o de áreas de valor ambiental.

POTENCIALIDAD DE DESARROLLO: Aprovechamiento que puede tener un inmueble, de conformidad con las alturas, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo; ésta se divide en la que determinan los Programas y en la potencialidad de desarrollo excedente.

PREVENCIÓN: Conjunto de disposiciones y medidas anticipadas cuya finalidad estriba en impedir en lo posible o disminuir los efectos que se producen con motivo de la ocurrencia de una emergencia, siniestro o desastre.

PROGRAMA DELEGACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL: Es el instrumento de planeación, para definir el curso de las acciones que siguen al impacto de fenómenos destructivos en la población, sus bienes y entorno; forma parte del Programa General de Protección Civil del Distrito Federal.

PROGRAMA DELEGACIONAL: El que establece para cada Delegación, la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal.

PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL: Es el que determina la estrategia, política y acciones generales de ordenación del territorio del Distrito Federal, así como las bases para expedir los programas delegacionales y los parciales de desarrollo urbano.

PROGRAMA GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL: Instrumento de planeación para definir el curso de las acciones para atender las situaciones generadas por el impacto de fenómenos destructivos en la población, sus bienes y entorno; en el se determinan los participantes, sus responsabilidades, relaciones y facultades, se establecen los objetivos, políticas, estrategias, líneas de acción y recursos necesarios para llevarlo a cabo. Se basa en un diagnóstico de las particularidades urbanas, económicas y sociales del Distrito Federal. Contempla las fases de prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento, y reconstrucción, agrupadas en programas de trabajo. Este programa forma parte del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal;

PROGRAMA PARCIAL: Establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas menores contenidas en las delegaciones. Los programas parciales tienen un carácter especial derivado de ordenación cronológica anticipada de las condiciones particulares de algunas zonas o áreas de la ciudad y de algunos poblados en suelo de conservación.

PROGRAMACIÓN: Acciones a realizar para alcanzar, metas y ordenar prioridades; destinar los recursos humanos, materiales y asignar los recursos financieros necesarios, definir los métodos de trabajo por emplear; fijar la cantidad y calidad de los resultados; determinar la localización de las obras y actividades y sus fechas de ejecución.

PROGRAMAS ANUALES DE DESARROLLO URBANO: Los que establecen la vinculación entre los programas, los programas sectoriales y el presupuesto de egresos del Distrito Federal para cada ejercicio fiscal; corresponden a los sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

PROGRAMAS SECTORIALES: Los que determinan la estrategia, política y acciones generales de los diversos sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial: las reservas territoriales, agua potable, drenaje, transporte y vialidad, vivienda, medio natural y equipamiento urbano.

PRONÓSTICO: Previsión probabilística del futuro, con un nivel de confianza relativamente alto; enunciación del probable desarrollo de los hechos, en un plazo determinado, a partir de la concreción de las acciones de la programación.

PROPIEDAD COMUNAL: Son aquellas tierras, bosques y aguas de una comunidad agraria atribuidas por el Estado con las limitaciones que la Constitución establece, a rancherías, pueblos, congregaciones, precisamente para ser explotadas en común y que son de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible.

PROPIEDAD EJIDAL: Propiedad de interés social, creada en el artículo 27 Constitucional para campesinos mexicanos por nacimiento, constituida por las tierras, bosques y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible, sujeto su aprovechamiento y explotación a las modalidades, establecidas por la ley, bajo la orientación del Estado, en cuanto a la organización de su administración interna; basada en la cooperación y el aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos mediante el trabajo de sus en propio beneficio.

PROPIEDAD PRIVADA: Derecho real que tiene un particular, persona física o moral, para usar, gozar y disponer de un bien, con las limitaciones establecidas en la ley, de acuerdo con las modalidades que dicte el interés público y de modo que no perjudique a la colectividad.

PROPIEDAD PÚBLICA: Derecho real ejercido que asiste a las entidades públicas con personalidad jurídica propia, sobre bienes del dominio público, con las características de ser inalienable, inembargable e imprescriptible.

PROTECCIÓN CIVIL: Conjunto de principios, normas, procedimientos, acciones y conductas incluyentes, solidarias, participativas y corresponsables que efectúan coordinada y concertadamente la sociedad y autoridades, que se llevan a cabo para la prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento y reconstrucción, tendientes a salvaguardar la integridad física de las personas, sus bienes y entorno frente a la eventualidad de un riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

PUEBLOS HISTÓRICOS: Asentamientos humanos que manifiestan una identidad social propia en base a condiciones culturales consolidadas a través del tiempo y que son producto de relaciones socioeconómicas y geográficas de la región en que se encuentran. Generalmente su traza responde a las actividades que le dieron origen.

R

RECICLAMIENTO: Acción de mejoramiento, que implica someter una zona del Distrito Federal a un nuevo proceso de desarrollo urbano, con el fin de aumentar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, relotificar la zona o regenerarla.

RECURSOS NATURALES: Elementos que existen en forma natural en un territorio específico. Se clasifican en renovables, que pueden ser conservados o renovados continuamente mediante su explotación racional (tierra agrícola, agua, fauna, bosques); y no renovables, que son aquéllos cuya explotación conlleva su extinción (minerales y energéticos de origen mineral).

REDENSIFICACIÓN: Proceso para incrementar la población de un área o zonas del Distrito Federal en función de variables, tales como la dotación de infraestructura y equipamiento: servicios establecidos, intensidad de uso. Se incorpora como parte de la planeación urbana y surge de los programas de desarrollo, según los usos establecidos en los programas, para alcanzar condiciones de mejoramiento para la población y mejor uso de los servicios públicos.

REGENERACIÓN URBANA: Reposición de elementos urbanos deteriorados, substituyéndolos para cumplir adecuadamente una función urbana; se aplica básicamente en áreas totalmente deterioradas o zonas de tugurios e involucra reestructuración del esquema funcional básico.

REGIÓN: Porción de territorio que presenta homogeneidad con respecto a sus componentes físicos, socioeconómicos, culturales y políticos en base a los cuales se considera como un sistema parcial.

REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Proceso administrativo por medio del cual se atribuye a alguien la posesión de una porción de territorio mediante un título legalmente expedido por la autoridad competente.

REHABILITACIÓN: Obras mayores en las que se precisa de la participación de un profesional de la construcción; su principal objetivo recuperar el valor de uso y financiero del inmueble propiciando la recuperación de sus espacios y de la función estructural de sus elementos en base a un uso adecuado.

RELOTIFICACIÓN: Es la agrupación de los inmuebles comprendidos en un polígono sujeto a mejoramiento, para una nueva división, ajustada a los programas.

REORDENACIÓN URBANA: Proceso fundamentado en los Programas de Desarrollo Urbano que tiene como finalidad la reestructuración urbana en el régimen de tenencia de la tierra en el uso, el control del suelo: la estructura de comunicaciones y servicios; la conservación, el mejoramiento y la remodelación y regeneración de elementos y tejidos urbanos fundamentales; la preservación ecológica y la orientación del desarrollo futuro de la ciudad hacia zonas determinadas por el Programa General.

RESERVA ECOLÓGICA: Área constituida por elementos naturales, cuyo destino es preservar y conservar condiciones de mejoramiento del medio ambiente.

RESERVA TERRITORIAL: Área que por determinación legal y con base en los Programas será utilizada para el crecimiento de la ciudad o de los centros de población.

RESTAURACIÓN: Es el conjunto de obras tendientes a la conservación de un monumento histórico o artístico, realizadas con base en sus características históricas, constructivas, estéticas, funcionales y normales para devolverle su dignidad original.

RESTRICCIÓN: Limitación y condición que se impone, por la aplicación de una ley al uso de un bien, para destinarlo total o parcialmente a obras, de acuerdo con los planes o programas vigentes.

RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN: Limitación impuesta por las normas asentadas en los Programas Delegacionales, a los predios urbanos y rurales, que determina una prohibición para construir en determinadas áreas.

RESTRICCIÓN DE USO: Limitación impuesta por las normas asentadas en los Programas, a los predios urbanos y rurales, con prohibición para establecer en ellos, particularmente en suelo de conservación, usos o actividades distintos a los contemplados en las disposiciones legales de los propios programas y de la Ley de Desarrollo Urbano.

RIESGO: Probabilidad de siniestro, con pérdidas de vidas, personas heridas, propiedad dañada y actividad económica detenida, durante un periodo de referencia en una región dada, para un peligro en particular. Riesgo es el producto de la amenaza y la vulnerabilidad. Está clasificado en bajo, medio y alto.

S

SECTOR ECONÓMICO: Actividades semejantes en que se divide el conjunto de la economía. (Ver: Sector primario, secundario y terciario).

SECTOR PRIMARIO: Comprende las actividades que dan el primer uso y hacen la primera transformación de los recursos naturales. (Agricultura, actividades extractivas, pesca, etc.).

SECTOR PRIVADO: Aquella parte del sistema económico cuyos recursos, bienes o decisiones son propias de los particulares.

SECTOR PÚBLICO: Parte del sistema económico u órganos institucionales que integran el gobierno o se hallan bajo su control directo, y que le permiten intervenir de diversas maneras en el proceso socioeconómico del país incluso producir y distribuir bienes y prestar servicios públicos. Está compuesto por una gran variedad de entidades, cuyas transacciones ejercen una influencia de primera magnitud en la economía nacional. El sector público tiene también una clasificación administrativa: I) la que comprende a la administración pública centralizada (secretarías y departamentos de estado) y II) la paraestatal, constituida por organismos descentralizados (empresas de participación estatal, instituciones crediticias, fideicomisos, etc.).

SECTOR RURAL: Conjunto de actividades económicas del suelo de conservación cuyo objetivo principal es el aprovechamiento racional de los recursos naturales.

SECTOR SECUNDARIO: Abarca las actividades mediante las cuales los bienes son transformados (industria, minería, construcción, energía, etc.).

SECTOR SOCIAL: Está compuesto por las actividades y funciones propias de las organizaciones, asociaciones, sindicatos, ejidos, comunidades y demás sociedades colectivas cuyas actividades propiedad y resultados económicos pretenden satisfacer necesidades directas de los trabajadores y de sus familias.

SECTOR TERCIARIO: Está integrado por las actividades económicas que sirven a la producción con organización, métodos, sistemas y tecnología, sin agregar materiales a los bienes producidos.

SERVICIOS PÚBLICOS: Actividades controladas para asegurar, de una manera permanente, regular, continua y sin propósitos de lucro, la satisfacción de una necesidad colectiva de interés general sujeta a un régimen especial de Derecho Público para lo que se atribuye al gobierno la facultad directa de organizar, operar y prestar tales servicios que sin embargo, pueden concesionarse por tiempos definidos para que los presten los particulares. (Agua potable, alcantarillado, teléfonos, alumbrado, energía eléctrica, transporte, recreación, enseñanza, salud, comercio, administración, etc.).

SERVIDUMBRE DE PASO: El propietario de un inmueble sin salida a la vía pública enclavado entre otros ajenos, tiene derecho de exigir paso por los predios vecinos para el aprovechamiento de aquélla, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasionare.

SISTEMA DE INFORMACIÓN: Instrumento auxiliar del esquema de planeación cuyo objetivo es detectar, registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

SISTEMA DE PROTECCIÓN CIVIL: Conjunto orgánico y articulado de estructuras, relaciones funcionales, métodos, procedimientos y programas, que establece y concierta al Gobierno del Distrito Federal con las organizaciones de los diversos grupos sociales y privados a fin de efectuar acciones corresponsales en cuanto a la prevención, mitigación, preparación, auxilio, restablecimiento, rehabilitación y reconstrucción en caso de riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

SUBCENTRO URBANO: Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos.

SUBDIVISIÓN: Partición de un terreno que no requiera la apertura de una vía pública.

SUELO: Tierra, territorio superficial considerado en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento; se le clasifica o distingue, según su ubicación, como suelo urbano y suelo de conservación.

SUELO DE CONSERVACIÓN: Los promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero; las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad y de la zona rural, también, aquél cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos, comprende Fundamentalmente el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística y los poblados rurales.

SUELO URBANO: Constituyen el suelo urbano las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y por estar comprendidas fuera de las poligonales que determina el Programa General para el suelo de conservación.

T

TABLA DE USOS: La tabla situada en los Programas en la que se determinan los usos permitidos y prohibidos para las diversas zonas, (véase zonificación).

TENENCIA DE LA TIERRA: Acción de poseer físicamente una superficie de tierra determinada. Puede suceder que el propietario sea poseedor de la tierra y que ambas calidades coinciden en una misma persona; o bien el poseedor ostente sólo esta calidad llegando con el tiempo a adquirir la propiedad por cualesquiera de los medios que señalen las leyes, tales como la herencia, la prescripción positiva, la donación, etc.

TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD: El acto por el cual el Gobierno del Distrito Federal transmite total o parcialmente la potencialidad de desarrollo excedente de un inmueble emisor hacia un inmueble receptor, de acuerdo con los Programas, mediante aportaciones al fideicomiso correspondiente, para ser aplicadas en el rescate, restauración, salvaguarda o mantenimiento de los inmuebles y sitios patrimoniales, a los que se refiere la fracción V del artículo 3o. de la Ley de Desarrollo Urbano; también puede aplicarse a la protección o saneamiento de áreas de valor ambiental.

TRÁNSITO: Desplazamiento de vehículos y/o peatones a lo largo de una vía de comunicación en condiciones relativas de orden, eficiencia, seguridad y confort: se le califica de urbano, suburbano, regional, local y nacional.

TRANSPORTE: Traslado de personas y/o mercancías de un lugar a otro. Por su alcance es: Urbano, Suburbano, Foráneo, Regional, Nacional.

Por su utilización: Colectivo o Individual,

Por su elemento: Carga o Pasajeros.

Por su propiedad: Público, Concesionado o privado.

TRAZA URBANA: Estructura básica de una ciudad o parte de ella, en lo que se refiere a la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública. Representación gráfica de los elementos mencionados para un medio urbano existente o en proyecto.

U

UNIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL: Es la unidad dependiente de la Administración Pública Delegacional, responsable de elaborar, desarrollar y operar los programas de la materia en el ámbito de su competencia,

UNIDAD VERIFICADORA: Perito, encargado de comprobar y en su caso certificar el cumplimiento de la normatividad en materia de instalaciones eléctricas y de gas.

URBANIZACIÓN PROCESO DE: Proceso de transformación de los patrones culturales y formas de vida rurales de la población, a patrones culturales y formas de vida urbanas, ya sea por concentración de la población en núcleos urbanos o por difusión creciente de los patrones urbanos. Este proceso se da básicamente por la acumulación sucesiva de la población en núcleos urbanos, coincidente con la acumulación de tecnologías y recursos que permiten o han permitido la transformación cultural del medio, manifestada entre otros aspectos, en el desarrollo de diversas actividades diferentes a las agropecuarias y la institución de múltiples elementos de infraestructura y equipamiento de servicios.

URBANO: Todo lo perteneciente, relativo o concerniente a la ciudad o al espacio geográfico urbano.

USO DEL SUELO: Propósito que se le da a la ocupación o empleo de un terreno.

V

VALOR: Grado de utilidad o estimación que tienen para el hombre aquellos bienes de todo tipo, que satisfacen sus necesidades materiales o culturales.

VALOR AMBIENTAL: Suma de cualidades del medio circundante que contribuye a enriquecer los valores de los recursos, tanto naturales como los creados por la humanidad.

VALOR ARTÍSTICO: Cualidad estética que poseen aquellas obras creadas por el hombre para expresar por medio de formas o imágenes alguna idea o sentimiento.

VALOR CULTURAL: Cualidad que tienen las manifestaciones del hombre en relación con el desarrollo material de la sociedad y con sus características espirituales.

VALOR HISTÓRICO: Cualidad que poseen aquellas obras humanas y sitios naturales por estar vinculados a una etapa o acontecimiento de trascendencia en el desarrollo de la Nación.

VALOR ECONÓMICO: Es Valor económico de cambio, la cantidad de una mercancía que puede cambiarse por otra cantidad equivalente de otra mercancía. Es valor económico de uso, la capacidad de un bien para satisfacer necesidades humanas. El valor de cambio se mide en dinero.

VECINDAD: Grupo de viviendas generalmente construidas perimetrales a un predio; alrededor de un patio central o ambos lados de un callejón o pasillo con un mínimo de servicios comunes.

VÍA PÚBLICA: Faja de suelo de uso público limitada por diversos predios edificados o no; las funciones principales de la vía son: permitir el tránsito de personas, vehículos y/o animales, comunicar entre sí los predios que la delimitan, alojar los servicios públicos de infraestructura, posibilitar la circulación hacia otras calles y en consecuencia hacia otros predios más o menos distantes.

A falta de espacios para tal fin, es el elemento que posibilita el contacto social entre los habitantes de un área urbana.

VIALIDAD: Conjunto de las vías o espacios geográficos destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones; distinguiéndose generalmente en el medio urbano como vialidad vehicular, vialidad peatonal y vialidad especial, destinada esta última a la circulación de vehículos especiales. En cuanto a la extensión territorial considerada puede ser: local, urbana, suburbana, regional, estatal y nacional.

VIVIENDA: Conjunto de espacios habitables y de servicios construidos, más aquellos espacios no construidos donde se realizan actividades complementarias y necesarias según el medio y las pautas sociales para satisfacer la función de habitar.

VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR: La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 15 salarios mínimos anuales y no excede de 25 salarios mínimos anuales.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales.

VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO: Vivienda terminada unifamiliar o multifamiliar, cuyo propietario otorga el usufructo a un tercero a cambio de una renta.

VIVIENDA MEDIA: Aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por sesenta y cinco el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Distrito Federal.

VIVIENDA RESIDENCIAL: Aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por ciento cuarenta el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Distrito Federal.

VIVIENDA RURAL: Es aquella cuyas características deben ser congruentes con las condiciones económicas y sociales del medio rural.

VIVIENDA TERMINADA: Realización de viviendas completas y acabadas en un proceso continuo y único bajo la gestión de agentes públicos y privados.

VIVIENDA UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR: Se refiere al número de familias que cuentan con un espacio propio para habitar, pero compartiendo por diseño original algunas secciones estructurales.

VIVIENDA, TIPO DE:

Unifamiliar

Bifamiliar

Plurifamiliar

Conjuntos Habitacionales: Horizontales (con o sin elevador) Verticales (con o sin elevador).

VULNERABILIDAD: Susceptibilidad de sufrir un daño. Grado de pérdida (de 0% a 100%) como resultado de un fenómeno destructivo sobre las personas, bienes, servicios y entorno.

Z

ZONA: Extensión de terreno cuyos límites están determinados por razones políticas, administrativas, etc., divididos por propósitos específicos: Zona Metropolitana, Zona Industrial, Zona Conurbada, Zona Homogénea, etc.

ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO: Se refiere a la Zona que para efectos de este documentos incluye al Distrito Federal y los 18 Municipios Conurbados. Es de resaltar que esta delimitación comprende zonas que no están actualmente urbanizadas, que forman parte de un continuo urbano rural que incluye zonas de conservación, de producción agropecuaria y forestal; de preservación ecológica y áreas donde es posible la urbanización.

ZONA ARQUEOLÓGICA: Aquella área que comprende varios monumentos prehispánicos, muebles o inmuebles que conservan un carácter relevante y son testimonio fehaciente de los acontecimientos sociales, políticos y religiosos de su época y son muestra viva de una cultura determinada.

ZONA COMERCIAL: Área o territorio en la que su uso o destino indica que en ella se realizan actos de intercambio o abasto de productos dedicados a la población. Puede clasificarse en: zona comercial dispersa, conjuntos comerciales o espacios abiertos aptos para el comercio.

ZONA CONURBADA DE LA CIUDAD DE MÉXICO: La continuidad física y demográfica formada por la Ciudad de México y los centros de población situados en los territorios municipales de las entidades federativas circunvecinas.

ZONA DE RIESGO: Aquella que representa un peligro para la comunidad, así como para los organismos vivos que integran el ecosistema. La zona que haya sido afectada por fenómenos naturales, por explotaciones o por aprovechamiento de cualquier género, que presenten peligros permanentes o accidentales.

ZONA FEDERAL: En materia de aguas: La faja de diez metros de anchura contigua al cauce de las corrientes o vasos de los depósitos de propiedad nacional, medida horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor a cinco metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por la Comisión Nacional del Agua. Por su propiedad: predio, área o zona de propiedad nacional.

ZONA HISTÓRICA: Zona que contiene varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.

ZONA METROPOLITANA: Superficie territorial correspondiente a una metrópoli, incluyendo núcleos de población menores que están estrechamente ligados o relacionados al núcleo central, en dependencia económica directa y en proximidad física. Debe estar definida y delimitada en términos legales pero no necesariamente coincidir con la realidad geográfica espacial o económico espacial.

ZONA TÍPICA: Aquella colonia, barrio, villa, pueblo o parte de ellos, que por haber conservado en alguna proporción la forma y unidad de su traza, incluyendo su tipología, edificaciones, plazas, jardines, así como tradiciones y acontecimientos culturales, los identifican como testimonios de una forma de vida urbano o rural.

ZONIFICACIÓN: La división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos específicos en cada una de ellas, determinando las normas de ordenación correspondiente.

ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO: Ordenamiento de los elementos y actividades urbanas y regionales por sectores parciales o zonas, en función de sus características homogéneas para lograr mayor eficacia en su utilización; evitando interferencias entre las actividades atendiendo a las preferencias y el bienestar de la población. La zonificación se manifiesta en la reglamentación, dentro de los Programas, de los usos del suelo y en los planos de zonificación aprobados por la Asamblea Legislativa, donde se delimitan y especifican los diversos usos.

ZONIFICACIÓN URBANA: Parte de la zonificación de usos del suelo que se refiere a un espacio geográfico urbano.