

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

LICENCIATURA EN URBANISMO

---

---

“Elementos para un balance de la política de densificación urbana  
en tres colonias de la Delegación Venustiano Carranza”

---

---

REPORTE PROFESIONAL QUE PARA OBTENER DEL TÍTULO DE URBANISTA PRESENTA:

Juan Carlos Ramírez Vertiz

Número de Cuenta: 8533494-4

MARZO 2007.



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## INDICE

1	Introducción .....	1
2	Diagnóstico .....	2
3	Indicadores .....	7
3.1	Aspectos demográficos .....	23
3.2	Uso de Suelo.....	30
3.3	Vialidad y Transporte .....	33
4	Conclusiones .....	39

## INDICE DE CUADROS

Cuadro 1.	Superficie por vivienda.....	7
Cuadro 2.	Número de niveles .....	8
Cuadro 3.	Antigüedad en las viviendas .....	8
Cuadro 4.	Calidad de los servicios .....	9
Cuadro 5.	Tipo de vivienda.....	9
Cuadro 6.	Problemática .....	9
Cuadro 7.	Número de familias .....	10
Cuadro 8.	Integrantes por familia.....	10
Cuadro 9.	Rangos de edad .....	10
Cuadro 10.	Ingresos.....	11
Cuadro 11.	Nivel de estudios (personas que reciben ingresos) .....	11
Cuadro 12.	Lugar de procedencia.....	12
Cuadro 13.	Superficie por vivienda.....	12

---

y habitantes 2000-2004 Delegación Venustiano Carranza.....	25
<b>Cuadro 38. Licencias de construcción, número de viviendas y habitantes por colonia 2000-2004.....</b>	<b>26</b>
<b>Cuadro 39. Tasas de crecimiento 2000-2004 (De acuerdo a las Licencias de construcción) .....</b>	<b>27</b>
<b>Cuadro 40. Incremento Poblacional (Licencias de construcción) y población programada (PDDUVC).....</b>	<b>28</b>
<b>Cuadro 41. Incremento de vivienda .....</b>	<b>29</b>
<b>Cuadro 42. Dosificación comparativa del uso de suelo en las tres colonias.....</b>	<b>30</b>
<b>Cuadro 43. Equipamiento. Col. Moctezuma 2da Sección.-.....</b>	<b>37</b>
<b>Cuadro 44. Equipamiento. Col. Morelos.-.....</b>	<b>38</b>
<b>Cuadro 45. Equipamiento. Col. Artes Gráficas.- .....</b>	<b>38</b>

## **INDICE DE GRÁFICAS**

<b>Gráfica 1. Superficie por Colonia y Densidad bruta 2000, Delegación Venustiano Carranza</b>	<b>23</b>
<b>Gráfica 2. Escenario Programático 2000-2025 PDDUDF y PDDUVC .....</b>	<b>24</b>
<b>Gráfica 3. Habitantes por colonia 2000-2004 (Licencias de construcción) .....</b>	<b>26</b>
<b>Gráfica 4. Tasas de crecimiento 2000-2004 (Licencias de construcción) .....</b>	<b>27</b>
<b>Gráfica 5. Incremento poblacional comparativo 2000-2004 .....</b>	<b>28</b>
<b>Gráfica 6. Incremento poblacional comparativo 2000-2004 .....</b>	<b>29</b>
<b>Gráfica 7. Distribución de Uso de suelo .....</b>	<b>30</b>
<b>Gráfica 8. Distribución de usos de suelo 1997-2005. Colonia Moctezuma 2da Sección .....</b>	<b>31</b>
<b>Gráfica 9. Distribución de usos de suelo 1997-2005. Colonia Morelos .....</b>	<b>32</b>
<b>Gráfica 10. Distribución de usos de suelo 1997-2005. Colonia Artes Gráficas.....</b>	<b>32</b>

---

---

<b>Cuadro 14. Número de niveles .....</b>	<b>13</b>
<b>Cuadro 15. Antigüedad en las viviendas .....</b>	<b>13</b>
<b>Cuadro 16. Calidad de los servicios .....</b>	<b>13</b>
<b>Cuadro 17. Problemática .....</b>	<b>14</b>
<b>Cuadro 18. Número de familias .....</b>	<b>14</b>
<b>Cuadro 19. Integrantes por familia.....</b>	<b>15</b>
<b>Cuadro 20. Rangos de edad .....</b>	<b>15</b>
<b>Cuadro 21. Ingresos.....</b>	<b>15</b>
<b>Cuadro 22. Nivel de estudios (personas que reciben ingresos).....</b>	<b>16</b>
<b>Cuadro 23. Lugar de procedencia.....</b>	<b>16</b>
<b>Cuadro 24. Superficie por vivienda.....</b>	<b>17</b>
<b>Cuadro 25. Número de niveles .....</b>	<b>17</b>
<b>Cuadro 26. Antigüedad en las viviendas .....</b>	<b>17</b>
<b>Cuadro 27. Calidad de los servicios .....</b>	<b>18</b>
<b>Cuadro 28. Problemática .....</b>	<b>18</b>
<b>Cuadro 29. Integrantes por familia.....</b>	<b>19</b>
<b>Cuadro 30. Rangos de edad .....</b>	<b>19</b>
<b>Cuadro 31. Ingresos.....</b>	<b>19</b>
<b>Cuadro 32. Nivel de estudios (personas que reciben ingresos).....</b>	<b>20</b>
<b>Cuadro 33. Lugar de procedencia.....</b>	<b>20</b>
<b>Cuadro 34. Superficie por Colonia y Habitantes por Ha. 2000 Delegación Venustiano Carranza .....</b>	<b>23</b>
<b>Cuadro 35. Crecimiento Demográfico (Escenario Programático).....</b>	<b>24</b>
<b>Cuadro 36. Escenario programático 2000-2004 para la Delegación Venustiano Carranza .....</b>	<b>25</b>
<b>Cuadro 37. Licencias de construcción, número de viviendas</b>	

---

## 1 Introducción

El presente reporte en donde se exponen los elementos obtenidos para el balance de la política de densificación del Gobierno de la Ciudad, parten de hacer un acercamiento analítico hacia la estrategia promovida desde el Gobierno Central relacionada con el fomento de la vivienda, principalmente impulsado en la denominada Ciudad Central a través del Bando 2, integrada ésta por las cuatro delegaciones de Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

Este acercamiento corresponde en particular a la Delegación Venustiano Carranza, y más específico en tres colonias elegidas donde se ha detectado la producción intensiva de vivienda.

Para ello, el presente documento se integra de dos grandes apartados, el primero tiene que ver con la obtención del balance en la densificación urbana de las colonias Moctezuma 2da Sección, Morelos y Artes Gráficas a través de su comportamiento en los 7 años que tardo en actualizarse el documento que sirvió de marco de referencial, el cual es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1997 hasta su renovación en el 2005.

El segundo es la obtención de indicadores urbanos a partir del presente en las tres colonias, por el propósito de fortalecer la toma de decisión de la PAOT en relación al fenómeno de la densificación.

Finalmente se presentan las conclusiones obtenidas del presente acercamiento para determinar si la política de densificación ha alcanzado sus objetivos desde su aplicación en el período de tiempo desde el planificado en 1997 hasta el 2005.

Adicionalmente se anexa un apartado cartográfico para cada colonia, integrado por los siguientes planos temáticos:

- Uso del suelo.- Inventario de los usos del suelo donde se especifique la dosificación de los mismos.
- Diagnóstico.- Identificación de los elementos estructurales urbanos así como de los elementos o problemáticas existentes.
- Inventario de desarrollos habitacionales.- Mapeo de los desarrollos generados que fueron elegidos para ser encuestados.

Así como una síntesis estadística de los resultados obtenidos de las encuestas efectuadas en campo.

## **2 Diagnóstico**

El Bando Informativo Número 2 tiene su fundamento en el artículo 3º de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y se refiere al crecimiento habitacional del centro de la Ciudad de México. Señala que se debe revertir el crecimiento desordenado de la Ciudad que ocasiona estragos en el suelo de conservación hacia donde se extiende la mancha urbana, reconoce la pérdida de población en las cuatro delegaciones del centro (Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza) y el gran incremento poblacional en las delegaciones del sur y del oriente.

Por otra parte considera las limitantes como son la escasa disponibilidad de agua y de redes de tuberías para satisfacer las demandas del desarrollo inmobiliario, determinando una restricción en la construcción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales que demanden un gran consumo de agua e infraestructura urbana, en perjuicio de los habitantes de la zona y de los intereses generales de la ciudad.

Restringe por una parte el crecimiento de la mancha urbana en las delegaciones Álvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y por la otra plantea como política promover el crecimiento poblacional de las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza donde la infraestructura y servicios se encuentran sub-utilizados en la actualidad, impulsando la construcción de vivienda para gente de escasos recursos.

En congruencia con lo anterior el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (PGDUDF) publicado el 26 de enero del 2005, reconoce también que las delegaciones Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza pertenecientes de acuerdo a su localización geográfica a la denominada ciudad central, habían venido perdiendo cerca de 1 millón 200 mil habitantes en las últimas tres décadas.

En sus lineamientos estratégicos plantea como uno de sus propósitos fundamentales la vinculación de la producción de vivienda a los programas de desarrollo urbano para contribuir a frenar la expansión urbana; evitar la pérdida de población en la ciudad central; atender situaciones de vulnerabilidad; preservar el patrimonio natural e histórico; optimizar el uso de la infraestructura, los servicios y el equipamiento existente pero, sobre todo, para otorgar vivienda a los que menos tienen.

El PGDUDF busca revertir paulatinamente la pérdida de población en las delegaciones centrales como son Venustiano Carranza y Cuauhtémoc y reducir el crecimiento poblacional en suelo de conservación, siendo necesario generar las condiciones necesarias para una la aplicación de la política de producción de vivienda, intensificando también los programas de mejoramiento, ampliación y vivienda nueva en lote familiar en la ciudad central considerando la cantidad de

redes de infraestructura básica y el equipamiento urbano acumulados en el tiempo, que actualmente presentan una subutilización.

En cuanto al acceso equitativo a la vivienda se señala que será necesario que los programas de vivienda en conjunto sean dirigidos a la redensificación y repoblamiento de las delegaciones centrales y hacia aquellas áreas con factibilidad de servicios y equipamiento, con el objeto de optimizar la utilización del suelo y lograr el máximo aprovechamiento de la inversión acumulada. El PGDDUDF señala así mismo que el gobierno local promoverá la producción en general mediante mecanismos que faciliten y reduzcan los trámites, y a partir de incentivos y subsidios para la construcción de vivienda de interés social y popular.

En la imagen objetivo planteada por el PGDDUDF uno de los objetivos particulares es el de contribuir en la disminución del proceso de migración hacia los municipios conurbados, propiciando el arraigo de la población y revirtiendo las tendencias de despoblamiento en aquellas delegaciones que han perdido población y cuentan con infraestructura adecuada, a través de la redensificación y reciclamiento urbano.

Considerando de acuerdo a esto como objetivos prioritarios la incorporación de nuevos pobladores y el reciclamiento de la ciudad central, aprovechando la infraestructura, optimizando el uso del suelo, redensificando los espacios habitables y ampliando el acceso a la vivienda a familias de escasos ingresos.

Las acciones estratégicas en materia de vivienda que propone el PGDDUDF tienen como objetivo el garantizar el acceso equitativo a la vivienda, principalmente a la población de más bajos ingresos, a través diversas acciones siendo una de ellas el fortalecimiento de programas para obtener el máximo aprovechamiento del suelo e incrementar la producción de vivienda en las delegaciones centrales.

Uno de los instrumentos de planeación propuestos es el Programa de Mejoramiento, Densificación y Reutilización de Áreas Urbanas Deterioradas o Subutilizadas que pretende a partir del grado de consolidación y la reversión de las actuales tendencias de expansión eficientar el crecimiento de las áreas urbanas.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza en su versión de 1997, considera que el proceso de despoblamiento es un fenómeno característico de la zona central de la Ciudad de México, experimentándose en la Delegación una disminución en la densidad de en un 10% en los últimos 5 años por lo tanto una subocupación creciente, mientras que las viviendas promediaban 50 años de antigüedad a 1995. Dentro de este fenómeno es la población madura la que permanece en la Delegación mientras que la población joven busca otras alternativas al no encontrarlas al interior de la demarcación.



El PDDUVC 1997 pretendía revertir la tendencia de expulsión de población a través de programas de tipo económico, social y cultural, aunado a los programas habitacionales para la población de bajos ingresos

Dentro de los lineamientos estratégicos derivados del Programa General de Desarrollo Urbano de 1996 (vigente para el PDDUVC 1997) se encuentra el revertir la tendencia de despoblamiento de la delegación, implementando una política de arraigo de la población que permita absorber el crecimiento natural, logrando en un mediano plazo el equilibrio en el saldo neto migratorio así como revertir las causas de expulsión de la población, por medio de programas de vivienda para el aprovechamiento de predios baldíos, buscando el equilibrio entre el uso de suelo habitacional y el de comercio y oficinas.

Otro lineamiento importante es el aprovechamiento de la inversión acumulada y elevación de la calidad de vida particularmente en la Ciudad Central, mediante la elevación de la densidad promedio en la Delegación a través de programas de mejoramiento habitacional con esquemas financieros, acordes a las necesidades de los grupos de bajos ingresos.

Lo anterior forma parte también de la imagen objetivo propuesta por el PDDUVC 1997 dado que se plantea establecer programas financieros-administrativos que impulsen la redensificación habitacional antes expuesta.

Por otra parte en congruencia con lo anterior, en la estrategia de desarrollo urbano dentro de los objetivos particulares que se persiguen se encuentra el de propiciar el arraigo de la población y fomentar la incorporación de nuevos pobladores, así como el aprovechar de manera eficiente, la infraestructura, equipamiento y los servicios instalados.

En cuanto en el apartado de la delimitación de áreas de actuación, se propone incluir a las colonias Morelos y Moctezuma entre otras, dentro de las áreas con potencial de reciclamiento para permitir su desarrollo hasta seis niveles y para la promoción de vivienda de interés social y popular donde aplicaría la Norma General No. 26, exceptuando el Área de Conservación Patrimonial (Perímetro "B" del Centro Histórico).

La Norma No. 26 para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano, aplica dentro de los polígonos de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitación con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM), así como fuera de dichos polígonos pero dentro de los límites de las colonias señaladas en el apartado de Normas Particulares para la Delegación del PDDUVC 1997 debiendo seguir ciertas condicionantes especificadas en la norma. Pudiendo contar en el caso de la Delegación Venustiano Carranza hasta con una altura máxima de hasta 6 niveles por encontrarse dentro de la denominada Ciudad Central

Como antes se mencionó una parte de la colonia Morelos se encuentra inmersa dentro de un Área de Conservación Patrimonial donde se tomaron como elementos a proteger en la zonificación los niveles, áreas libres y demás características que las definen.

Además de lo anterior otro mecanismo para el incremento de densidades sobre ciertas vialidades son las Normas de Ordenación sobre vialidades que otorgan en algunos casos la posibilidad de incrementar el número de niveles. Así como el Sistema de Transferencia de potencialidad que al interior de la Delegación aplica únicamente sobre algunas vialidades señaladas en el apartado correspondiente. Los Programas Parciales buscan el máximo aprovechamiento del territorio en beneficio de la población mediante estudios a detalle en este caso el Programa Parcial "Centro Histórico Perímetro B" donde se encuentra incluida una parte de la colonia Morelos y donde dentro de los grandes lineamientos y criterios que incluye se encuentra el desarrollo de programas de vivienda de alta densidad.

En el apartado de Acciones estratégicas e instrumentos de ejecución del PDDUVC1997 se señala como estrategia socioeconómica el desarrollo de una política de arraigo en la población para absorber el crecimiento natural, para lograr un equilibrio en el saldo neto migratorio.

Aunado a lo anterior se pretendía revertir la tendencia histórica (1970-1990) de decremento de la población (-1.81), por una de crecimiento moderado.

Como acciones de estrategia territorial se consideraba el elevar la densidad de construcción para incentivar la construcción habitacional en las zonas con potencial de reciclamiento, ubicadas en la parte centro y norte de la Delegación, que corresponden a las colonias más antiguas dentro de las cuales se encuentra la colonia Morelos entre otras.

Por su parte el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza en su versión más reciente 2005 (PDDUVC) señala que a pesar de la tendencia al despoblamiento, en materia de vivienda se experimenta un incremento considerable como respuesta a las políticas para la ciudad central, como lo son el reciclamiento, encontrando en todas las colonias algún tipo de problemática referente a la vivienda como hacinamiento, vivienda deteriorada o vivienda construida con materiales precarios.

Dentro de las Áreas con Potencial de Reciclamiento (APR) que determina el PGDUDF para la Delegación Venustiano Carranza se plantea aplicar políticas de redensificación y reciclamiento, sobre todo en las zonas que cuentan con infraestructura, redes viales y de transporte consolidadas y subutilizadas. Una gran parte de las viviendas que conforman la estructura urbana son de tipo unifamiliar, con dos y tres niveles, y presentan algún grado de deterioro, por lo cual son consideradas susceptibles de reciclamiento para vivienda al interior de la Delegación.

De acuerdo al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal plantea en la Delegación Venustiano Carranza 3 Áreas con Potencial de Reciclamiento en una superficie aproximada a las 1,164.7 ha. Teniendo esto en consideración además de las características físicas, económicas y sociales, en la Delegación el PDDUVC determina que las APR ocupan 469.99 hectáreas aproximadamente, distribuidas en tres zonas al sur-oriente con 213.28 hectáreas, al sur-poniente con 182.42 hectáreas, y al nororiente con 68.05 hectáreas.

Según el PDDUVC en los últimos cuatro años se generaron alrededor de 1,926 nuevas viviendas, según datos de la Oficina de Licencias de Uso del Suelo de la Delegación, con lo cual se observa que la Delegación comienza a ser atractiva para la inversión, tanto pública como privada, en el desarrollo de proyectos de vivienda.

Para revertir la tendencia de despoblamiento de la Delegación se plantea el apoyo a las políticas de vivienda, permitiendo y agilizando la generación de vivienda nueva y reciclada al interior de la Ciudad Central y principalmente en las zonas señaladas para redensificación y reciclamiento en la Delegación, además de impulsar programas de vivienda para el aprovechamiento de la reserva territorial.

En la Imagen Objetivo del PDDUVC se pretende además de revertir el proceso de despoblamiento, incrementar el número de habitantes a través de la redensificación de las viviendas existentes, y la construcción de vivienda nueva de interés social y/o popular en lotes baldíos y en áreas industriales en proceso de desaparición.

En cuanto a las Normas de Ordenación Particulares que determina el PDDUVC se estipula una norma para la producción social de vivienda que se refiere al otorgamiento de facilidades administrativas para la construcción de vivienda en el caso de proyectos para vivienda localizados en el Área de Impulso se podrá optar por la zonificación H 6/20/Z (habitacional; 6 niveles máximo de construcción; 20% mínimo de área libre y número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie de cada vivienda), siempre y cuando cumpla con los diversos requerimientos que señala el Programa en el apartado correspondiente.

### 3 Indicadores

A través de la aplicación de encuestas en las colonias Moctezuma 2ª. Sección Morelos y Artes Gráficas, se puede caracterizar tanto el tipo de viviendas que fueron construidas en el periodo 2000 – 2004, como el perfil de los habitantes de dichas viviendas

En la colonia Moctezuma 2ª. Sección se visitaron 12 predios seleccionados del total de las licencias de construcción existentes para el periodo 2000 - 2004, de los cuales 3 contaban con construcción de vivienda en conjunto y aún no se encuentran habitados y uno no presenta construcción. De los conjuntos habitacionales pudieron ser encuestados los habitantes de 74 viviendas que suman un total de 290 personas, el 100% de las viviendas visitadas son propias.

En cuanto a las características de las viviendas, la superficie predominante en las viviendas visitadas en la colonia Moctezuma 2ª. Sección es de 49 m<sup>2</sup> ya que representan el 40.54% del total, seguidas por las viviendas cuyas dimensiones son de 60 m<sup>2</sup> (22.97% del total) y representando también una cifra significativa las viviendas con 52 m<sup>2</sup> (14%) distribuyéndose el porcentaje restante en viviendas con superficies de 45 m<sup>2</sup> (8.11%), 48 m<sup>2</sup> (5.41%), 40 y 53 m<sup>2</sup> (4.05% cada una). Es importante mencionar que únicamente el 2.70% de las viviendas cuentan con cajón de estacionamiento.

**Cuadro 1. Superficie por vivienda**

Superficie (m <sup>2</sup> )	No. de viviendas	%
40	3	4.05
45	6	8.11
48	4	5.41
49	30	40.54
52	11	14.86
53	3	4.05
60	17	22.97
Total	74	100.00

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

El número de niveles oscila entre 1 y 5, encontrando un mayor número de viviendas en 2 edificaciones con 5 niveles (49.95%) y 4 niveles (39.19%) en 4 edificaciones, mientras que en menor escala se encuentran viviendas de 3 niveles (9.46%) y 1 nivel (5.41%) en una edificación cada una.

### Cuadro 2. Número de niveles

No. de niveles	No. de Edificaciones	No. de viviendas	%
1 nivel	1	4	5.41
3 niveles	1	7	9.46
4 niveles	4	29	39.19
5 niveles	2	34	45.95
Total	8	74	100.00

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

De acuerdo a lo expresado por las personas entrevistadas, su antigüedad en las viviendas va de menos de 1 año a 6 años, siendo las mas representativas las viviendas habitadas desde hace 2 años representando el 35.14% del total de las viviendas encuestadas, continuando con las viviendas habitadas desde hace 5 años (17.57%) y las que tienen 4 años de encontrarse ocupadas (14.86%), representando en su conjunto las viviendas con menos de 1 año el 10.81%.

### Cuadro 3. Antigüedad en las viviendas

Antigüedad	No. de viviendas	%
> 1 año	8	10.81
1 año	5	6.76
2 años	26	35.14
3 años	7	9.46
4 años	11	14.86
5 años	13	17.57
6 años	4	5.41
Total	74	100.00

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

En lo referente a los servicios con que cuentan las viviendas se expreso en mayor porcentaje que cuentan con una buena calidad, por lo que al agua se refiere el 87.84% consideran el servicio bueno, 9.46% regular y el 2.70% lo consideran malo. El servicio de energía eléctrica fue clasificado como bueno en el 86.49% de los casos, regular en un 12.16% y malo únicamente en un 1.35%. La calidad del drenaje y del servicio de recolección de basura se señaló como buena en un 90.54%, regular en un 6.76% y mala en un 2.70% para ambos servicios respectivamente. Mientras que por otra parte la calidad de las vialidades fue considerada con el porcentaje más bajo (67.57%) como bueno, 24.32% consideraron las vialidades con una calidad regular y 8.11% señalaron que su calidad es mala.

#### Cuadro 4. Calidad de los servicios

Rubro	Calidad de los servicios					
	Buena	%	Regular	%	Mala	%
Agua	65	87.84	7	9.46	2	2.70
Electricidad	64	86.49	9	12.16	1	1.35
Drenaje	67	90.54	5	6.76	2	2.70
Recolección de basura	67	90.54	5	6.76	2	2.70
Vialidades	50	67.57	18	24.32	6	8.11

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

El tipo de vivienda es en su mayor parte de interés social (85%), existiendo también viviendas de interés medio (9.46%) y de otro tipo que representan el 5.41% de la muestra.

#### Cuadro 5. Tipo de vivienda

Tipo de vivienda	No de viviendas	%
Interés social	63	85.14
Interés medio	7	9.46
Otro tipo	4	5.41
Total	74	100.00

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

La problemática en la colonia Moctezuma arroja 9 rubros señalados por los entrevistados, considerando como la mas representativa a la inseguridad (13.16% de las opiniones), además las deficiencias en el alumbrado público (5.26%), y representando un 2.3% se considero a la basura, mencionándose también las banquetas deterioradas, la drogadicción, la inseguridad vial, las vialidades, la falta de vigilancia y los vehículos pesados que circulan en las inmediaciones de la zona como problemas relevantes. Cabe mencionar que el 71.05% de las opiniones no refieren algún tipo problemática.

#### Cuadro 6. Problemática

Problemática	No. de viviendas	%
Alumbrado	4	5.26
Basura	2	2.63
Banquetas	1	1.32
Drogadicción	1	1.32
Inseguridad	10	13.16
inseguridad vial	1	1.32
Vialidades	1	1.32
Vigilancia	1	1.32
Vehículos pesados	1	1.32
Ninguna	54	71.05
Total	76	100.00

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Nota: El total se refiere al número de opiniones, ya que algunas personas señalaron más de un tipo de problemática.

En lo referente al aspecto socioeconómico en la colonia Moctezuma 2ª. Sección, se distingue claramente la superioridad numérica de las viviendas con una sola familia (90.54% del total), aunque existen viviendas donde habitan 2 familias (8.11%) y únicamente 1 donde residen 3 familias (1.35%).

#### Cuadro 7. Número de familias

No. de familias	No. de viviendas	%
1	67	90.54
2	6	8.11
3	1	1.35
Total	74	100.00

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Por lo que toca al número de habitantes por vivienda y aunque la mayor parte de las viviendas se encuentran ocupadas por una sola familia, existen viviendas que cuentan con 5 habitantes las cuales representan el mayor porcentaje (27.03%), seguidas por las viviendas con 3 integrantes (25.68%), siendo relevante también el número de las viviendas donde habitan 4 personas (21.62%), y con 2 habitantes (16.22%), teniéndose un promedio de 4 habitantes por vivienda.

#### Cuadro 8. Integrantes por familia

No. de integrantes por familia	No. de viviendas	%
1	1	1.35
2	12	16.22
3	19	25.68
4	16	21.62
5	20	27.03
6	5	6.76
14	1	1.35
Total	74	100.00

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Las edades de las personas que contribuyen con un ingreso al hogar, se ubican entre los 17 y más de 60 años, encontrándose en mayor proporción en el rango de 35-60 años (47.31%) y 18-35 (35.48%).

#### Cuadro 9. Rangos de edad

Rangos de edad	No. de personas	%
0-17	12	12.90
18-35	33	35.48
35-60	44	47.31
más de 60	4	4.30
Total	93	100.00

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Nota: El total se refiere al número de personas que laboran y que por vivienda puede ser más de una.

En lo referente a los ingresos que perciben los habitantes de las viviendas visitadas en la colonia Moctezuma 2ª. Sección, sobresalen en cantidad las personas que cuentan con más de 6 salarios mínimos (64.86%) y las que reciben entre 5-6 salarios mínimos (20.27%). Mientras que por otro lado las personas con ingresos de 1-2 salarios mínimos representan el 5.41%.

#### **Cuadro 10. Ingresos**

<b>Salarios mínimos</b>	<b>No. de personas</b>	<b>%</b>
1-2	4	5.41
2-3	3	4.05
3-4	3	4.05
4-5	1	1.35
5-6	15	20.27
más de 6	48	64.86
<b>Total</b>	<b>74</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Nota: El ingreso se refiere únicamente a la persona que contribuye con el mayor salario.

En cuanto a la preparación académica de los entrevistados, la mayor cantidad de personas cuentan con nivel medio (67.57%), y aunque en menor porcentaje pero también representativo se encuentran las personas que tienen estudios a nivel superior (18.92%), es relevante mencionar que existen personas que cursaron únicamente el nivel básico siendo el porcentaje que representan de 5.41.

#### **Cuadro 11. Nivel de estudios (personas que reciben ingresos)**

<b>Nivel de estudios</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
Superior	14	18.92
Medio superior	2	2.70
Técnico	4	5.41
Medio	50	67.57
Básico	4	5.41
<b>Total</b>	<b>74</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Nota: El ingreso se refiere únicamente a la persona que contribuye con el mayor salario.

De acuerdo a los datos proporcionados por los habitantes del lugar respecto a su lugar de procedencia, es importante resaltar que el 51.35% son originarios de la Delegación Venustiano Carranza, mientras que el 14.86% únicamente refirió como lugar de procedencia el Distrito Federal sin proporcionar datos más específicos, mientras que en igual porcentaje se señaló a la Delegación Cuauhtémoc y al Estado de México representando el 8.11% cada una, la Delegación Gustavo A. Madero por su parte representa el 6.76% del total de personas entrevistadas. Cabe mencionar que del total de personas originarias de la Delegación Venustiano Carranza el 73.28% provienen de la colonia Moctezuma 2ª. Sección y representan el 37.84% del total.



### Cuadro 12. Lugar de procedencia

Lugar de procedencia	Cantidad	%
Cuauhtémoc	6	8.11
D.F.	11	14.86
Estado de México	6	8.11
Gustavo A. Madero	5	6.76
Iztacalco	2	2.70
Iztapalapa	1	1.35
Oaxaca	1	1.35
Venustiano Carranza	38	51.35
Veracruz	4	5.41
Total	74	100

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

En el caso de la colonia Morelos fueron 7 los conjuntos habitacionales en los cuales se aplicaron las encuestas en un total de 86 viviendas habitadas por un 365 personas, el 96.51% de las viviendas son propias y únicamente el 3.49% se encuentran en situación de renta. Se trata en el 100% de los casos de vivienda de interés social.

Las superficies de las viviendas oscilan entre los 45 a los 62 m<sup>2</sup> siendo las más representativas aquellas que cuentan con 53 y 60 m<sup>2</sup> (29.07% y 27.91% respectivamente) mientras que las viviendas de 45, 58 y 62 m<sup>2</sup> representan el 11.63% cada una y por ultimo las viviendas con una superficie de 52 m<sup>2</sup> que significan el 8.14% del total de las viviendas visitadas.

### Cuadro 13. Superficie por vivienda

Superficie (m <sup>2</sup> )	No. de viviendas	%
45	10	11.63
52	7	8.14
53	25	29.07
58	10	11.63
60	24	27.91
62	10	11.63
Total	86	100.00

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

El número de niveles es de 3, 4 y 5, encontrándose 2 edificaciones por cada uno, el mayor número de viviendas cuentan con 4 (40.70%) y 5 (39.53%) niveles y las viviendas con 3 niveles representan el 19.77% del total.

**Cuadro 14. Número de niveles**

No. de niveles	No. de Edificaciones	No. de viviendas	%
3 niveles	2	17	19.77
4 niveles	2	35	40.70
5 niveles	2	34	39.53
Total	6	86	100.00

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

La antigüedad en las viviendas más representativa es de 2 años (33.72%), al igual que las personas que residen en sus viviendas desde hace 1 año (30.23% del total), siendo también significativo el 18% que representa la antigüedad de 3 años de habitar las viviendas, considerando que existen viviendas habitadas desde hace 5 años y que representan únicamente el 3.49%.

**Cuadro 15. Antigüedad en las viviendas**

Antigüedad	No. de viviendas	%
menos de 1 año	8	9.30
1 año	26	30.23
2 años	29	33.72
3 años	16	18.60
4 años	4	4.65
5 años	3	3.49
Total	86	100

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Por lo que toca a la calidad de los diferentes servicios en las viviendas, el de agua es considerado como el mejor ya que se señala en un 90.70% como bueno, 5.81% regular y únicamente el 3.49% consideran lo clasifican como malo. El servicio considerado de peor calidad es la recolección de basura, ya que el 48% de los entrevistados lo señalaron como bueno, como regular el 22.09% y de mala calidad el 29.07%. En cuanto a las vialidades se manifestó que son buenas para 70.93% de los entrevistados, el 12.79% opinaron que su calidad es regular y el restante 16.28% las calificaron como malas.

**Cuadro 16. Calidad de los servicios**

Rubro	Calidad de los servicios					
	Buena	%	Regular	%	Mala	%
Agua	78	90.70	5	5.81	3	3.49
Electricidad	71	82.56	12	13.95	3	3.49
Drenaje	70	81.40	6	6.98	10	11.63
Recolección de basura	42	48.84	19	22.09	25	29.07
Vialidades	61	70.93	11	12.79	14	16.28

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

En relación a la problemática existente en la colonia se señalaron 6 diferentes tipos, donde el 19.78% señalan a la inseguridad como la más relevante, seguida de la basura (9.89%) y con porcentajes inferiores el alumbrado público, la contaminación y la falta de mantenimiento (2.20% cada uno), por último se menciona la drogadicción por el 1.10% de los entrevistados. De todo ello sobresale el 62.64% que no consideran ningún tipo de problemática.

#### **Cuadro 17. Problemática**

<b>Problemática</b>	<b>No. de opiniones</b>	<b>%</b>
Alumbrado público	2	2.20
Basura	9	9.89
Contaminación	2	2.20
Drogadicción	1	1.10
Inseguridad	18	19.78
Mantenimiento	2	2.20
Ninguna	57	62.64
<b>Total</b>	<b>91</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Nota: El total se refiere al número de opiniones, ya que algunas personas señalaron más de un tipo de problemática.

Dentro de los aspectos socioeconómicos, en lo que se refiere al número de familias, se encontraron viviendas habitadas por una y dos familias, predominando las primeras que representan el 90.70% .

#### **Cuadro 18. Número de familias**

<b>No. de familias</b>	<b>No. de viviendas</b>	<b>%</b>
1	78	90.70
2	8	9.30
<b>Total</b>	<b>86</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Por otra parte en cuanto al número de integrantes por familia se distingue que existen viviendas habitadas hasta por 9 personas aunque no son representativas (2.33%) siendo las viviendas de 3 y 4 habitantes (que representan el 25.58% cada una) las que aparecen en el mayor número de los casos, seguidas de las viviendas con 5 integrantes(20.93%), el promedio de habitantes por vivienda es de 4.

### Cuadro 19. Integrantes por familia

No. de integrantes por familia	No. de viviendas	%
1	1	1.16
2	7	8.14
3	22	25.58
4	22	25.58
5	18	20.93
6	10	11.63
7	4	4.65
9	2	2.33
Total	86	100.00

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

El rango de edad de los habitantes de las viviendas en edad de trabajar que representa el mayor porcentaje es de 35-60 años (47.17), así como el de 18-35 años (45.28%) que son los rangos de edad productiva mientras que el rango de 0-17 años representa el 4.72% y de más de 60 el 2.83%. lo cual indica que existen menores de edad y adultos mayores que se desempeñan en algún trabajo colaborando con el ingreso familiar.

### Cuadro 20. Rangos de edad

Rangos de edad	No. de personas	%
0-17	5	4.72
18-35	48	45.28
35-60	50	47.17
más de 60	3	2.83
Total	106	100.00

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Nota: El total se refiere al número de personas que laboran y que por vivienda puede ser más de una.

Por lo que toca a la parte de la remuneración económica, el 41.86% recibe más de 6 salarios mínimos, el 29.07% tiene ingresos entre 5-6 salarios mínimos y 19.77% de los personas refirieron que perciben de 4-5 salarios mínimos, siendo el rango entre 3-4 salarios mínimos el inferior, encontrándose el 9.30% en este rango de ingresos.

### Cuadro 21. Ingresos

Salarios mínimos	No. de personas	%
3-4	8	9.30
4-5	17	19.77
5-6	25	29.07
más de 6	36	41.86
Total	86	100.00

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Nota: El ingreso se refiere únicamente a la persona que contribuye con el mayor salario.

De acuerdo a los datos proporcionados por las personas entrevistadas que reciben algún ingreso, el nivel de estudios con que cuentan es en mayor proporción el nivel medio, representando el 38.37%, los que cursaron el nivel medio superior representan el 31.40% y el 16.28% tiene preparación a nivel superior, aunque también un 11.63% de las personas que reciben ingresos cuentan únicamente con educación básica y por último el nivel técnico que se encuentra representado por el 2.33% de los entrevistados que laboran.

### **Cuadro 22. Nivel de estudios (personas que reciben ingresos)**

<b>Nivel de estudios</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
Superior	14	16.28
Medio superior	27	31.40
Técnico	2	2.33
Medio	33	38.37
Básico	10	11.63
<b>Total</b>	<b>86</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Nota: El nivel de estudio se refiere únicamente a la persona que contribuye con el mayor ingreso.

El lugar de procedencia de los habitantes de las viviendas encuestadas muestra claramente una superioridad numérica de las personas originarias de la Delegación Venustiano Carranza (73.26%), el 12.79% proviene de la Delegación Cuauhtémoc, el 6.98% del Estado de México y en porcentajes poco representativos se encuentran las personas de la Delegación Iztapalapa (2.33%) y de Gustavo A. Madero (1.16). Cabe distinguir que el 3.49% únicamente se refirió al D.F. sin especificar (3.49%). De las personas que provienen de la Delegación Venustiano Carranza el 61.90% son originarios de la colonia Morelos y representan el 45.35% del total.

### **Cuadro 23. Lugar de procedencia**

<b>Lugar de procedencia</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
Cuauhtémoc	11	12.79
D.F.	3	3.49
Estado de México	6	6.98
Gustavo A. Madero	1	1.16
Iztapalapa	2	2.33
Venustiano Carranza	63	73.26
<b>Total</b>	<b>86</b>	<b>100</b>

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Por lo que respecta a la colonia Artes Gráficas, se seleccionaron 5 inmuebles para la realización de la encuesta. Obteniéndose datos de un total de 60 viviendas habitadas por 207 personas. Las viviendas son en un 100% propias.

Las viviendas cuentan con superficies entre los 51 y los 65m<sup>2</sup>, en una mayor proporción se cuentan las viviendas de 57m<sup>2</sup> (36.67%), las viviendas de 51m<sup>2</sup> representan el 15% del total de las viviendas y las de 65m<sup>2</sup> aparecen con un 13.33%, existiendo también viviendas con una superficie de 54m<sup>2</sup>(10%) y de 55,62 y 64 m<sup>2</sup> (8.33% cada una). Cabe mencionar que en los diversos conjuntos habitacionales se encontraron viviendas donde sus habitantes refirieron diferentes superficies en un mismo conjunto.

#### **Cuadro 24. Superficie por vivienda**

<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>No. de viviendas</b>	<b>%</b>
51	9	15
54	6	10
55	5	8.33
57	22	36.67
62	5	8.33
64	5	8.33
65	8	13.33
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>100</b>

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

En cuestión de número de niveles con los que cuentan las construcciones, existe una mayor cantidad de viviendas de 5 niveles que representan el 66.67% del total de las viviendas visitadas, mientras que el restante porcentaje le pertenece a las viviendas con 6 niveles (33.33%).

#### **Cuadro 25. Número de niveles**

<b>No. de niveles</b>	<b>No. de Edificaciones</b>	<b>No. de viviendas</b>	<b>%</b>
5	4	40	66.67
6	1	20	33.33
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>60</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

El tiempo de residencia en las viviendas visitadas oscila entre menos de 1 año y máximo 2 años, las viviendas habitadas con antigüedad inferior a un año representan el mayor porcentaje (50%) y aquellas ocupadas desde hace 1 año representan el 43.33%, el restante 6.67% adquirió su vivienda 2 años atrás.

#### **Cuadro 26. Antigüedad en las viviendas**

<b>Antigüedad</b>	<b>No. de viviendas</b>	<b>%</b>
menos de 1 año	30	50
1 año	26	43.33
2 años	4	6.67
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>100</b>

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

En cuanto a los servicios, su calidad es considerada como buena en la opinión del 100% de los entrevistados, únicamente la calidad de las vialidades es considerada como buena para el 91.67% de los habitantes del lugar y como regular para el restante 5%. La vivienda es interés social en un 100%.

### Cuadro 27. Calidad de los servicios

Calidad de los servicios	
Agua	100% buena
Electricidad	100% buena
Drenaje	100% buena
Recolección de basura	100% buena
Vialidades	91.67% buena y 5 % regular

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

En relación a la problemática expresada por las personas entrevistadas, es importante señalar que el 87.10% no consideró algún tipo de la misma, mientras que el 4.84% opinó que tráfico es un problema relevante, el 3.23 % manifestó que la basura, el resto de las personas mencionó la inseguridad (1.67%), los ambulantes y las vialidades (1.61% cada uno).

### Cuadro 28. Problemática

Problemática	No. de opiniones	%
Ambulantes	1	1.61
Basura	2	3.23
Trafico	3	4.84
Inseguridad	1	1.67
Vialidades	1	1.61
Ninguna	54	87.10
Total	62	100.00

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Nota: El total se refiere al número de opiniones, ya que algunas personas señalaron más de un tipo de problemática.

Las viviendas se encuentran habitadas en un 100% por 1 familia, donde el número de integrantes es de entre 2 a 6, siendo las familias conformadas por 3 integrantes las que aparecen en mayor número (40%), las familias con 4 integrantes están representadas en un 32%, las que cuentan con 2 integrantes representan el 15%, con 5 integrantes (12%) y por ultimo las familias compuestas de 6 integrantes. Resultando un promedio de 3 habitantes por vivienda.

### Cuadro 29. Integrantes por familia

No. de integrantes por familia	No. de viviendas	%
2	9	15
3	24	40
4	19	32
5	7	12
6	1	2
Total	60	100

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Los rangos de edades de las personas que reciben algún ingreso es de 18-35 años en primer lugar con 63.08%, en segundo lugar de 35-60 (33.85%) y en el rango de más de 60 únicamente se encuentran 3.08% del total.

### Cuadro 30. Rangos de edad

Rangos de edad	No. de personas	%
18-35	41	63.08
35-60	22	33.85
más de 60	2	3.08
Total	65	100

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Nota: El total se refiere al número de personas que laboran y que por vivienda puede ser más de una.

En lo concerniente a los ingresos, el 60% del total de las personas entrevistadas perciben más de 6 salarios mínimos, el 31.67% cuenta con 5-6 salarios mínimos, siendo el menor rango el de 4-5 salarios mínimos y esta representado por el 8.33% del total.

### Cuadro 31. Ingresos

Salarios mínimos	No. de personas	%
4-5	5	8.33
5-6	19	31.67
más de 6	36	60.00
Total	60	100

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Nota: El ingreso se refiere únicamente a la persona que contribuye con el mayor salario.

De acuerdo a los entrevistados acerca del nivel de preparación académica de las personas que se desempeñan laboralmente, el predominante es el medio superior (60.00%), seguido de la educación a nivel superior con la que cuenta el 31.67%, las personas que cursaron el nivel medio únicamente representan el 6.67%, mientras que el 1.67% solo alcanzó el básico.



**Cuadro 32. Nivel de estudios**

Nivel de estudios	Cantidad	%
Superior	19	31.67
Medio superior	36	60.00
Medio	4	6.67
Básico	1	1.67
Total	60	100

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

Nota: El nivel de estudio se refiere únicamente a la persona que contribuye con el mayor ingreso.

En lo referente al lugar de procedencia de los habitantes de las viviendas visitadas, y como en los casos de las colonias anteriores, el mayor porcentaje se encuentra representado por las personas nativas de la Delegación Venustiano Carranza (63.33%), las que provienen del Estado de México representan el 10%, de la Delegación Miguel Hidalgo (5%), señalándose también como lugar de procedencia las delegaciones Alvaro Obregón, Benito Juárez, Cuauhtémoc, Iztapalapa y Tlalpan representando el 1.67% cada una.

**Cuadro 33. Lugar de procedencia**

Lugar de procedencia	Cantidad	%
Alvaro Obregón	1	1.67
Benito Juárez	1	1.67
Cuauhtémoc	1	1.67
D.F.	8	13.33
Estado de México	6	10.00
Iztapalapa	1	1.67
Miguel Hidalgo	3	5.00
Tlalpan	1	1.67
Venustiano Carranza	38	63.33
Total	60	100

Fuente: Levantamiento y encuesta 2006

En su conjunto las colonia Moctezuma 2ª. Sección, Morelos y Artes Gráficas, de la Delegación Venustiano Carranza, la encuesta fue realizada en 20 inmuebles que representan el 11.70% del total de las licencias de construcción otorgadas para el total de la Delegación, se hicieron encuestas en 220 viviendas (4.46% ), pudiéndose notar que dichas viviendas son habitadas por un total de 862 personas que representan el 4.37% de las calculadas para el total de las viviendas de acuerdo a las licencias de construcción emitidas.

La muestra contempla al 6.31% de las viviendas en la colonia Moctezuma 2ª. Sección (obtenidas de las licencias de construcción) ya que se encontraron diversos impedimentos para la aplicación de encuestas en algunos inmuebles y otros permanecen deshabitados, por lo cual se opto por realizar un mayor porcentaje en la colonia Morelos donde se efectuó la encuesta en 19.24% de las viviendas, y en la colonia Artes Gráficas en el 9.71%.

Por lo que toca a las características de las viviendas, es en la colonia Artes Gráficas donde se cuenta con una mayor superficie de vivienda (57 m<sup>2</sup>) en la mayor cantidad de viviendas, seguida por la colonia Morelos (53 m<sup>2</sup>) y en la colonia Artes Gráficas la mayor parte de las viviendas cuentan con una superficie de (49 m<sup>2</sup>). En cuanto al número de niveles, en las colonias Moctezuma 2ª. Sección y Artes Gráficas predominan las construcciones de 5 niveles mientras que en la Morelos las de 4 y también 5 niveles.

En lo referente a la antigüedad que se tiene de habitar en las viviendas es similar en las colonias Moctezuma y Morelos (2 años en la mayoría de los casos) y en la colonia Artes Gráficas la mayor parte de las familias habitan sus viviendas con una antigüedad de 1 año.

Las viviendas son de interés social en un 100% en las colonias Morelos y Artes Gráficas, únicamente en la colonia Moctezuma 2ª. Sección se encontraron viviendas que son de interés medio (9.46%) y de otro tipo (5.41%).

El tipo de tenencia es en un 100% propia en las colonias Moctezuma 2ª. Sección y Artes Gráficas y existiendo vivienda en renta en un 3.49% de las viviendas de la colonia Morelos.

Los servicios son considerados en un 100% buenos en la colonia Artes Gráficas a excepción de las vialidades (5% regular), al igual que en la colonia Moctezuma 2ª. Sección aunque en esta en un mayor porcentaje (24.32% las consideran de regular calidad y el 8.11 % las consideran malas), en la colonia Morelos el servicio con mayores deficiencias es de acuerdo a los entrevistados la recolección de basura (22.09% opinan que su calidad es regular y 29.07% de mala calidad).

Un común denominador en las tres colonias es el alto porcentaje de personas que refirieron que no existe una problemática en su colonia (75% del total de entrevistados en las tres colonias) , en las colonias Moctezuma 2ª. Sección y

Morelos se refirió a la inseguridad como la problemática mas importante y en la colonia Artes Gráficas se considero el tráfico como el problema mas relevante. En los aspectos socioeconómicos, predominan las viviendas donde habita una sola familia en las tres colonias en el 93.18% de las viviendas y el numero de integrantes por vivienda que aparece con mayor frecuencia es de 5 en la colonia Moctezuma 2<sup>a</sup>. Sección, 3 y 4 en la colonia Morelos y 3 en la colonia Artes Gráficas.

Los rangos de edades de las personas que reciben ingresos con mayor incidencia en las colonias Moctezuma 2<sup>a</sup>. Sección y Morelos van de los 35 a los 60 años, mientras que en la colonia Artes Gráficas son personas más jóvenes las que contribuyen al ingreso familiar encontrándose en el rango de 18 a 35 años representado el mayor porcentaje en esa colonia. Los ingresos predominantes son por igual en las tres colonias de más de 6 salarios mínimos. En cuanto al nivel educativo, es el medio en las colonias Moctezuma 2<sup>a</sup>. Sección y en la Morelos con el que cuentan la mayor parte de las personas entrevistadas, en la colonia Artes Gráficas por su parte se cuenta con una mejor preparación escolar, ya que el nivel educativo alcanzado es el medio superior en la mayoría de los casos, resaltando también un alto porcentaje de personas con educación superior .

Otro punto importante es el lugar de procedencia de los nuevos habitantes de las colonias Moctezuma 2<sup>a</sup>. Sección, Morelos y Artes Gráficas, ya que el 63.18% del total de la muestra, son originarios de la Delegación Venustiano Carranza y de estos el 58.27% provienen de la misma colonia donde habitan actualmente.

### 3.1 Aspectos demográficos

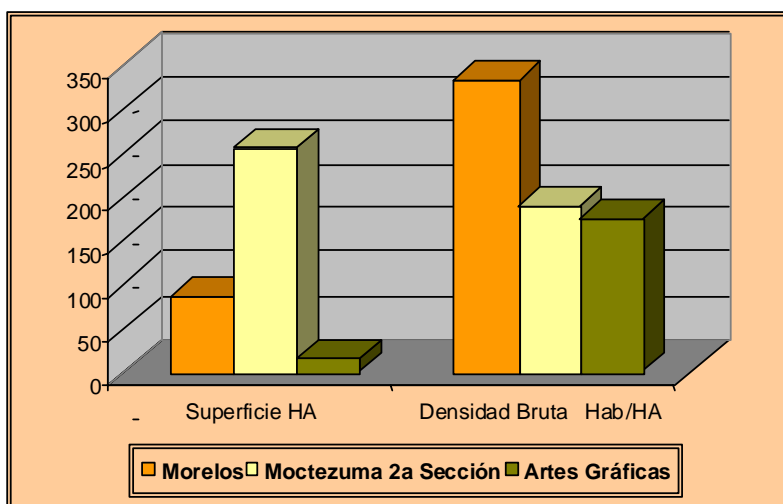
En la Delegación Venustiano Carranza, para el año 2000, se observa una población total de 462,806 habitantes y su superficie total es de 3,342 Ha contando con una densidad poblacional bruta de 138.48 hab/Ha, en la Colonia Morelos existe un total de 29,054 habitantes lo que representa el 2.60 % del total de la población de la Delegación y se encuentran dentro de una superficie de 87 Ha. por lo cual su densidad bruta es de 333.95 hab/ha, y en la Colonia Moctezuma 2ª sección, la población existente es de 47,939 habitantes representando el 4.70 % del total de la Delegación ubicada en una superficie de 10.36 has. siendo su densidad de 305.34 hab/Ha El número de habitantes que en su conjunto suman las dos colonias es de 76,993 significado el 16.64 % del total de la población de la Entidad localizada en una superficie total de 244 Ha y una densidad bruta de 315.55 hab/Ha.

**Cuadro 1. Superficie por Colonia y Habitantes por Ha. 2000 Delegación Venustiano Carranza**

Delegación	Población	% respecto al total de la Delegación	Superficie HA	Hab/HA	% respecto al total de la Delegación
<b>Venustiano Carranza</b>	<b>462,806</b>	<b>100</b>	<b>3,342</b>	<b>138.48</b>	<b>100</b>
Morelos	29,054	6.28	87.2	333.19	2.60
Moctezuma 2a Sección	47,939	10.36	254.01	188.73	4.70
Artes Gráficas	2,694	9.27	15.35	175.50	4.70
<b>Total</b>	<b>76,993</b>	<b>16.64</b>	<b>341.21</b>	<b>225.65</b>	<b>12.00</b>

Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

**Gráfica 1. Superficie por Colonia y Densidad bruta 2000, Delegación Venustiano Carranza**



Fuente: Censo General de Población y Vivienda, INEGI 2000.

Por otra parte se requiere distinguir el número de habitantes programado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza para poder tener un panorama de las expectativas demográficas planteadas en dicho instrumento.

En primera instancia esta proyección programática encuentra su fundamento al comparar la población proyectada en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, versión 2003 para el año 2025, el cual programa un total de 483, 589 habitantes contra la población de 462, 806 habitantes que registró la Delegación el año 2000, se observa que el planteamiento del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, versión 2003 estimó una proyección de población menor de la que pudiera resultar de considerar una intensa política de redensificación y la definición de un área de impulso que permita el aumento en la intensidad de ocupación del suelo urbano, al considerar un incremento de tan solo 20,783 habitantes, lo que representa el 4.49 % con relación a la población del 2000 en Venustiano Carranza.

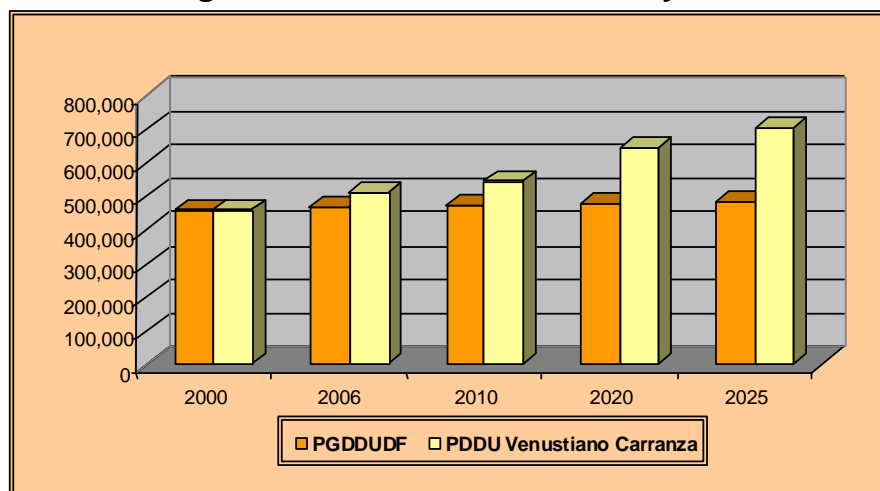
El escenario programático realizado en el PDDUVC, es el siguiente:

**Cuadro 2. Crecimiento Demográfico (Escenario Programático)**

Instrumento	Períodos				
	2000	2006	2010	2020	2025
PGDDUDF	462,806	471,187	475,210	480,780	483,589
Venustiano Carranza	462,806	511,271	546,934	647,358	704,287

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal 2003 y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza 2005.

**Gráfica 2. Escenario Programático 2000-2025 PDDUDF y PDDUVC**



Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal 2003 y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza 2005.

Tomando en cuenta el escenario programático para la Delegación Venustiano Carranza para el periodo de análisis 2000-2004 donde la población en el año 2000 fue de 462,806 aplicándose una tasa de crecimiento de 1.67 para los siguientes años, resulta una proyección de población total para el 2004 de 494,505, que significan un incremento de 8,123 habitantes que representan un incremento de 1.81%.

**Cuadro 3. Escenario programático 2000-2004 para la Delegación Venustiano Carranza**

Año	Tasa de crecimiento	Población	Incremento Anual
2000		462,806	
2001	1.67	470,535	7,729
2002	1.67	478,393	7,858
2003	1.67	486,382	7,989
2004	1.67	494,505	8,123

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza 2005.

Nota: Dado que el escenario programático del PDDUVC únicamente proyecta del año 2000 al 2006 sin los años intermedios, se realizaron las proyecciones tomando la tasa de crecimiento utilizada por dicho programa.

Teniendo como referencia lo anterior y a través de las licencias de construcción otorgadas por la Delegación Venustiano Carranza durante el periodo 2000-2004 es posible tener un panorama de las viviendas construidas que suman un total de 4,927 en 171 licencias de construcción en el total de la demarcación, de las cuales para la colonia Morelos se registraron 11 licencias de construcción con 447 viviendas significando el 9.15% del total de viviendas la Delegación y en la colonia Moctezuma el total de viviendas asciende a 1,172 (24% del total delegacional) repartidas en 20 licencias de construcción, en la colonia Artes Gráficas las licencias emitidas fueron 8, para 618 viviendas (12.54%), con lo cual es posible distinguir que el mayor número de licencias de construcción se otorgo a la colonia Moctezuma 2ª Sección.

**Cuadro 4. Licencias de construcción, número de viviendas y habitantes 2000-2004 Delegación Venustiano Carranza**

Delegación	Número de Licencias	Número de viviendas	Habitantes
Venustiano Carranza	171	4,927	19,708

Fuente: Licencias de construcción 2000-2004, Delegación Venustiano Carranza

Las licencias de construcción otorgadas por año, señalan que para la colonia Moctezuma 2ª. Sección se emitieron 6 licencias para la construcción de 892 viviendas en el año 2004, que representan un total 3,568 habitantes, de siendo esta la cifra mas alta de viviendas en el periodo de estudio, mientras que en caso de la colonia Artes Gráficas se entregaron tres licencias de construcción para 281 viviendas en el mismo año que significarían 1,124 personas adicionales. Por otro lado para la colonia Morelos fueron expedidas 3 licencias para la construcción de

202 viviendas, para un estimado de 808 habitantes representando la mayor cantidad de viviendas en esa colonia para el año 2001.

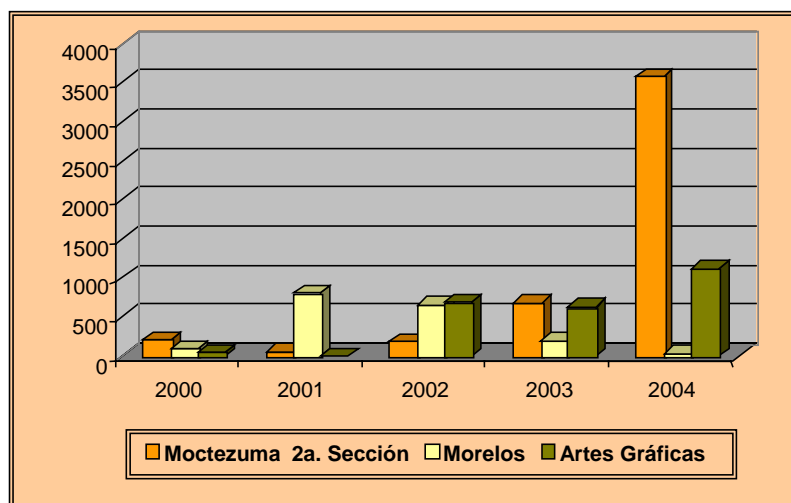
**Cuadro 5. Licencias de construcción, número de viviendas y habitantes por colonia 2000-2004.**

Año	Moctezuma 2a. Sección			Morelos			Artes Gráficas		
	Número de Licencias de construcción	Número de viviendas	Hab.	Número de Licencias de construcción	Número de viviendas	Hab.	Número de Licencias de construcción	Número de viviendas	Hab.
2000	7	52	208	1	24	96	1	12	48
2001	2	14	56	3	202	808	0	0	0
2002	3	46	184	3	162	648	2	169	676
2003	2	168	672	3	49	196	2	156	624
2004	6	892	3,568	1	10	40	3	281	1124
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>1,172</b>	<b>4,688</b>	<b>11</b>	<b>447</b>	<b>1,788</b>	<b>8</b>	<b>618</b>	<b>2,472</b>

Fuente: Cálculos propios con base en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza 2005. Licencias de Construcción, Delegación Venustiano Carranza.

\* El número de habitantes se calculó tomando el promedio de 4 habitantes por vivienda.

**Gráfica 3. Habitantes por colonia 2000-2004 (Licencias de construcción)**



Fuente: Cálculos propios con base en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza 2005. Licencias de Construcción, Delegación Venustiano Carranza.

Las tasas de crecimiento que arrojan los datos de las licencias de construcción hacen notar que en el periodo del año 2000 al 2001 para la colonia Moctezuma 2ª. Sección dicha tasa fue negativa (-73.08) incrementándose al año siguiente a 228.57 y prosiguiendo con esa tendencia para los siguientes dos años hasta alcanzar una tasa de 430.95.

La colonia Morelos por su parte alcanzo una tasa en el periodo 2000-2001 de 741.67 mientras que para los subsecuentes años disminuyó drásticamente presentando tasas negativas hasta el año 2004 cuya tasa fue de -79.59.

Para la colonia Artes Gráficas es posible distinguir que para el periodo 2000-2001 la tasa negativa alcanzada fue de -100m del 2001 al 2002 al no otorgarse ninguna licencia de construcción para ese periodo, se observa una tasa 0,

remontando para el siguiente periodo aunque aun con una tasa negativa de -7.69 y logrando para el periodo del 2003 al 2004 una tasa de 80.13.

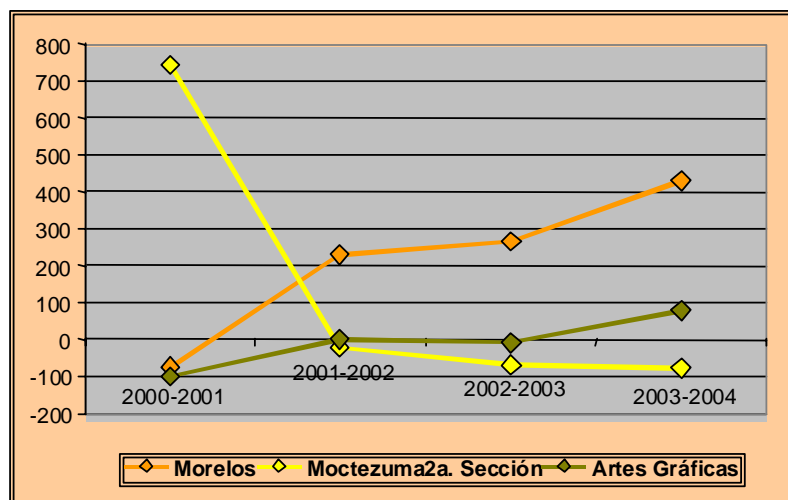
Con lo anterior se demuestra que mientras en las colonias Moctezuma 2ª. Sección y Artes Gráficas la tasa se ha ido incrementando, por el contrario en la colonia Morelos la tasa ha decrecido considerablemente.

**Cuadro 6. Tasas de crecimiento 2000-2004 (De acuerdo a las Licencias de construcción)**

Año	Moctezuma 2a. Sección	Morelos	Artes Gráficas
2000-2001	-73.08	741.67	-100
2001-2002	228.57	-49.22	0
2002-2003	265.22	-69.75	-7.69
2003-2004	430.95	-79.59	80.13

Fuente: Cálculos propios derivados de las Licencias de construcción 2000-2004, Delegación Venustiano Carranza.

**Gráfica 4. Tasas de crecimiento 2000-2004 (Licencias de construcción)**



Fuente: Cálculos propios derivados de las Licencias de construcción 2000-2004, Delegación Venustiano Carranza.

El número de habitantes en la colonia Morelos era en el año 2000 de 29,054, de acuerdo a las licencias de construcción otorgadas por la Delegación Venustiano Carranza en el periodo 2000-2004 resulta un incremento poblacional para la colonia Morelos de 1,788 habitantes para el año 2004 que representan un crecimiento de 6.15% y que dan como resultado un total de 30,842 habitantes al 2004, mientras que la población programada por el PDDUVC para el mismo periodo era de 31,044 habitantes, con lo cual es posible distinguir que la expectativa programada fue casi alcanzada en su totalidad con el incremento real ya que resultaron 202 habitantes menos a los esperados, que representan un 0.65% .

En el caso de la colonia Moctezuma 2ª. Sección que contaba en el año 2000 con una población de 47,939 habitantes, el incremento poblacional al 2004 fue de 4,688 habitantes que significan un crecimiento de 9.78%, que sumados a la población del año 2000 arrojan un total para el 2004 de 52,627 habitantes, que



implican un crecimiento real mayor al proyectado por el PDDUVC en 1,405 habitantes o 2.74% superior a lo esperado.

La población que registraba la colonia Artes Gráficas para el 2000 era de 2,694 habitantes, y de acuerdo a las licencias de construcción se incremento al 2004 en 2,472 personas (91.76%), casi el doble en 4 años que dan como resultado una población total para el 2004 de 5,166 habitantes, que contrastan con la población programada por el PDDUVC que era de 2,879, lo cual arroja una diferencia en 2,287 habitantes esto es 79.44% mayor a lo esperado.

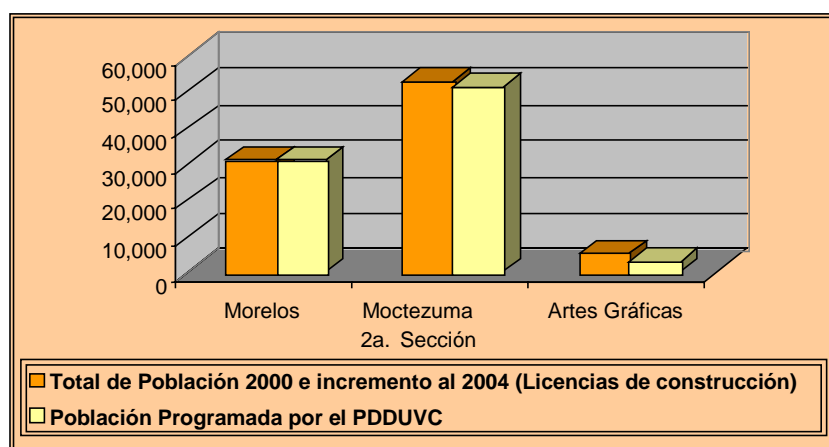
**Cuadro 7. Incremento Poblacional (Licencias de construcción) y población programada (PDDUVC)**

Colonia	Población 2000	Incremento poblacional al 2004 (según Licencias de Construcción)	%	Total de Población 2000 e incremento al 2004 (Licencias de construcción)	Población Programada por el PDDUVC	Diferencia PDDUVC y Licencias de Construcción	%
Morelos	29,054	1,788	6.15	30,842	31,044	-202	-0.65
Moctezuma 2a. Sección	47,939	4,688	9.78	52,627	51,222	1,405	2.74
Artes Gráficas	2,694	2,472	91.76	5,166	2,879	2,287	79.44

Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza 2005. Licencias de Construcción, Delegación Venustiano Carranza.

Nota: Las cifras en rojo significan números negativos.

**Gráfica 5. Incremento poblacional comparativo 2000-2004**



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza 2005. Licencias de Construcción, Delegación Venustiano Carranza.

Por lo que toca al número de viviendas para el total de la Delegación Venustiano Carranza era en el año 2000 de 118,450, las licencias de construcción arrojan un incremento al año 2004 en 4,927 viviendas (4.16% del total del 2000) y que resultan en un total de 123,377 viviendas.

En cuanto a las colonias de estudio, la colonia Morelos registraba 7,189 viviendas en el año 2000 siendo su incremento al 2004 de 447 viviendas (6.22%), cifras que

sumadas dan un total de 7,636 viviendas para ese año. En el caso de la colonia Moctezuma 2ª. Sección las viviendas habitadas eran en el 12,645 en el 2000, incrementándose en 1,172 viviendas de acuerdo a las licencias de construcción hasta el 2004 que representan un incremento de un 9.27% del total del 2000, dando como resultado 13,817. Por ultimo la colonia Artes Graficas presenta el incremento mas notable, ya que en el año 2000 contaba con 597 viviendas, mientras que al 2004 se solicitaron licencias de construcción para 618 vivienda, significando un incremento en un 103.52%, esto quiere decir que en un periodo de 4 años se duplico el numero de viviendas, ascendiendo a 1,215 viviendas.

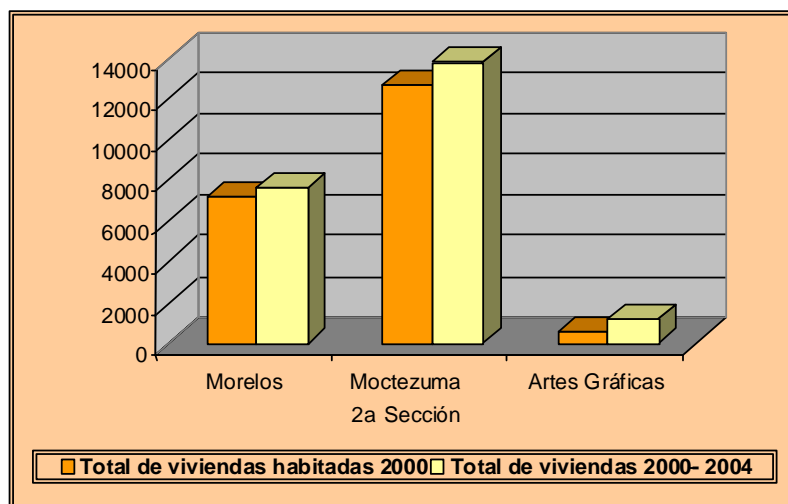
Lo anterior señala que el total de viviendas en el conjunto de las 3 colonias fue de 20,431 que representan el 17.25% del total en el 2000, el incremento al 2004 es de 2,237 viviendas (10.95% del 2000) que representa a su vez el 45.40 % del incremento total de la Delegación, que al sumarse a las viviendas del 2000 expresan un total de 22,668 viviendas en el 2004, reflejando el 18.37% del total de la Delegación.

### Cuadro 8. Incremento de vivienda

Delegación	Total de viviendas habitadas 2000	Incremento 2004	% respecto al total 2000	Total de viviendas 2000-2004
<b>Venustiano Carranza</b>	<b>118,450</b>	<b>4,927</b>	<b>4.16</b>	<b>123,377</b>
Morelos	7,189	447	6.22	7,636
Moctezuma 2a Sección	12,645	1,172	9.27	13,817
Artes Gráficas	597	618	103.52	1,215
<b>Total</b>	<b>20,431</b>	<b>2,237</b>	<b>10.95</b>	<b>22,668</b>
<b>%</b>	<b>17.25</b>	<b>45.40</b>	<b>263.23</b>	<b>18.37</b>

Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000.  
Licencias de Construcción, Delegación Venustiano Carranza.

### Gráfica 6. Incremento poblacional comparativo 2000-2004



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000.  
Licencias de Construcción, Delegación Venustiano Carranza.

### 3.2 Uso de Suelo

En cuanto a la dosificación de los usos del suelo existente, el comportamiento porcentual se mantuvo homogéneo en las colonias Moctezuma 2a Sección y Morelos, distinguiéndose como el principal el uso habitacional con comercio, abarcando más de las 2 terceras partes de cada colonia con el 64% y 72% respectivamente. En orden descendente le siguen el habitacional puro con el 7% y 2% y el equipamiento con el 4% en ambas colonias.

Particular excepción lo representó la colonia Artes Gráficas, donde la dosificación y verificación en campo indicó que el uso predominante es el habitacional mixto con el 73%, motivado fundamentalmente por su corta extensión territorial sí se le compara con las otras colonias (15 ha contra 254 ha de Moctezuma y 87 ha de la Morelos), así como su excelente comunicación vial a su perímetro, representado por los Ejes Viales Ejes 2 y 3 Sur así como la calzada de la Viga, que le brindan un enlace expedito con el centro, oriente y norte de la ciudad, lo cual ha sido aprovechado para la generación de giros de oficinas y comercios.

**Cuadro 1. Dosificación comparativa del uso de suelo en las tres colonias**

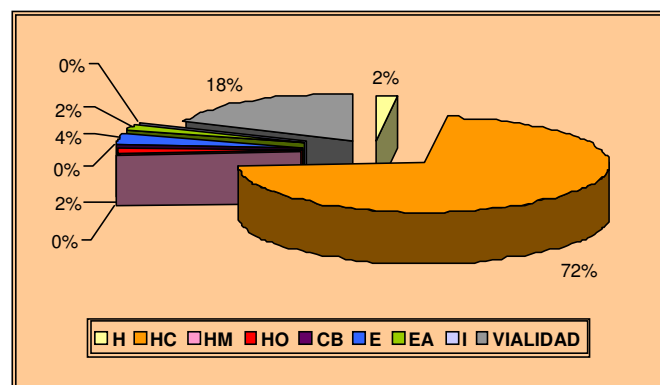
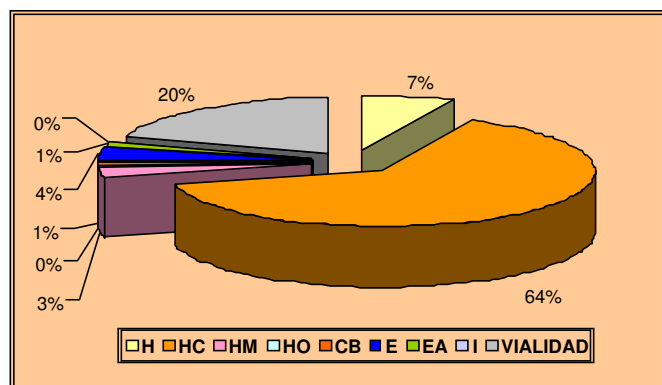
USO	Moctezuma 2ª. Secc.		Morelos		Artes Graficas	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%
H	17.4971	7	2.0012	2	0	0
HC	162.5200	64	62.5917	72	0	0
HM	7.9475	3	0	0	11.1593	73
HO	0	0	2.0514	2	0	0
CB	1.4263	1	0	0	0	0
E	10.1493	4	3.2183	4	0.1703	1
EA	3.6718	1	1.6187	2	0	0
I	0	0	0	0	0	0
VIALIDAD	50.8029	20	15.6479	18	4.0205	26
<b>TOTAL</b>	<b>254.0149</b>	<b>100</b>	<b>87.12</b>	<b>100</b>	<b>15.35</b>	<b>100</b>

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza 2005.

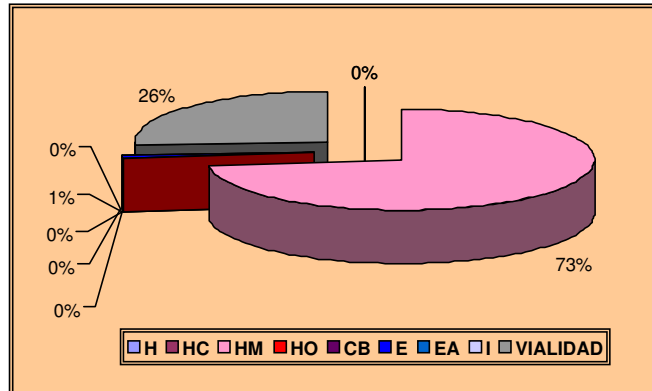
**Gráfica 1. Distribución de Uso de suelo**

**Moctezuma 2ª. Sección**

**Morelos**



### Artes Gráficas

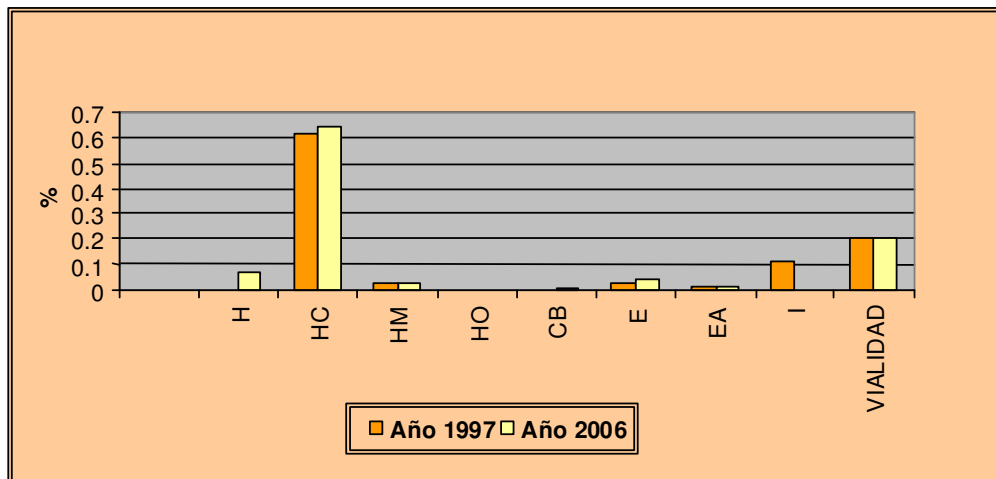


Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza 2005.

### Indicadores en la evolución del uso del suelo en las tres colonias:

A efecto de exponer la transformación en el uso del suelo, a continuación se señala la evolución que han experimentado las tres colonias de análisis en el periodo comprendido de 9 años, tiempo que representó la actualización de los instrumentos de planeación (1997-2006), y por ende, el reconocimiento en cuanto a la aparición o desaparición de usos:

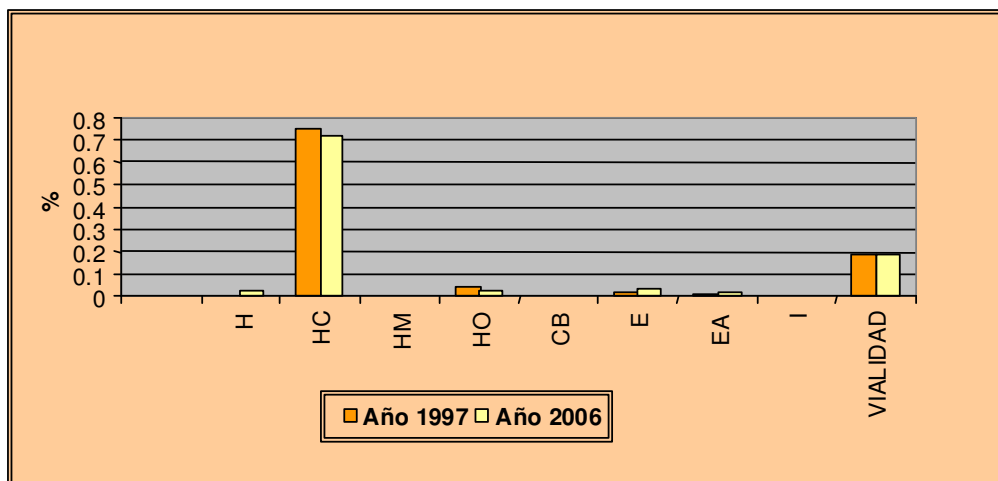
**Gráfica 2. Distribución de usos de suelo 1997-2005. Colonia Moctezuma 2da Sección**



Fuente: Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza 1997 y 2005.

El uso habitacional con comercio permaneció durante el tiempo de referencia (como el más representativo, aumentando de 62% a 64% en la colonia, desapareció el uso industrial para dar lugar al habitacional puro en un 7%, mientras que el equipamiento y los espacios abiertos mantuvieron su participación en 3% y 1% respectivamente. Adicionalmente se reconoció un centro de barrio perimetral a al deportivo de Norte 25 , incorporando con ello un 1% de nueva zonificación.

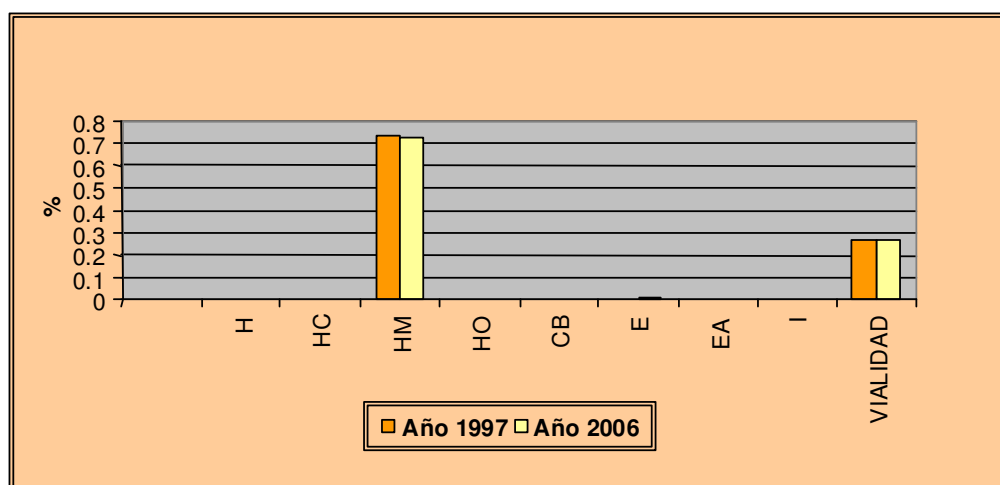
**Gráfica 3. Distribución de usos de suelo 1997-2005. Colonia Morelos**



Fuente: Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza 1997 y 2005.

Al igual que en la Moctezuma, la participación más relevante es el uso habitacional con comercio, reduciendo en 3 puntos porcentuales al pasar de 75% a 72%, situación similar se detecto en el habitacional con oficinas que paso de 4% al 2%, mientras que el equipamiento se incremento de en dos puntos porcentuales para llegar al 4% para el 2006, finalmente también se normó de forma especial un 2% con uso habitacional puro, correspondiendo éste nuevo uso a una zona dentro del polígono del centro histórico, el cual tiene finalidades de preservación en la nueva versión del programa delegacional. La industria y los usos mixtos no tienen intervención en la colonia.

**Gráfica 4. Distribución de usos de suelo 1997-2005. Colonia Artes Gráficas**



Fuente: Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza 1997 y 2005.

De las tres colonias y su correspondiente evolución del uso del suelo, la Artes Graficas fue la que menos experimento cambios, siendo el mas significativo para el año 2006 el reconocimiento de un equipamiento, lo que significó una reducción de un punto porcentual del uso habitacional mixto como el único existente al pasar de 74% a 73%, el cual y como se explico paso a ser equipamiento.

### **3.3 Vialidad y Transporte**

En la Delegación Venustiano Carranza las vías de acceso urbano regional con los municipios conurbados al oriente del Estado de México son la Autopista México Puebla – Calz. Gral. Ignacio Zaragoza – CETRAM Pantitlán, provocan conflictos debido a su sobresaturación, y a la insuficiencia en el transporte público.

El distribuidor vial Oceanía-Zaragoza permite atravesar a la demarcación de norte a sur mediante el Eje 3 Oriente Francisco del Paso y Troncoso y en su continuación como la Av. Eduardo Molina.

Es de gran relevancia mencionar que la Delegación Venustiano Carranza cuenta con una serie de equipamientos y servicios de gran importancia y que resultan en una permanente atracción de personas hacia la Delegación, lo que se traduce en una mayor utilización del sistema vial y de transporte, como es el caso de los grandes flujos de transporte de carga que circulan por la Delegación para dotar de mercancías a algunos de los principales mercados del Distrito Federal que se localizan en las inmediaciones de la Delegación Venustiano Carranza como son: el Mercado de la Merced (con una superficie de 5.13 Ha), el Mercado de Jamaica (3.7 Ha.) y el de Sonora(1.0 Ha.).

La red vial se clasifica en: vías de acceso controlado, vías primarias, vías secundarias y vías locales.

Las vías de Acceso Controlado que suman en total 17.53 Km. tienen una circulación continua con grandes volúmenes de tránsito vehicular, de accesos y salidas enlazadas con las vialidades primarias, tienen secciones de 50 mts. y 60 mts. en promedio. Dentro de este tipo de vías atraviesan la Delegación: Anillo Periférico, Circuito Interior, Calz. Gral. Ignacio Zaragoza y Viaducto Miguel Alemán.

Las vías Primarias (29.58 Km.), enlazan y articulan gran cantidad de viajes, permiten la comunicación y continuidad vial entre la Delegación y el territorio circundante; tienen secciones promedio de 30 mts. y 40 mts. Las que atraviesan por la Delegación Venustiano Carranza son: Fray Servando Teresa de Mier y los Ejes Viales.

Los Ejes Viales por su parte son secciones semaforizadas que forman una retícula a lo largo y ancho del Distrito Federal, cuentan con carriles exclusivos para autobuses de transporte público en sentido preferencial y en contrasentido.

En la Delegación se encuentran 7 Ejes Viales de un total de 34 que atraviesan por el Distrito Federal, estos son: Eje 1 Ote. (Av. del Trabajo, Vidal Alcocer, Anillo de Circunvalación, Calz. de la Viga), Eje 2 Ote. (Av. Congreso de la Unión), Eje 3 Ote. (Av. Ing. Eduardo Molina, Francisco del Paso y Troncoso), Eje 3 Sur (Av. Morelos), Eje 2 Sur (24 de Abril, Av. del Taller), Eje 1 Nte., (Av. del Trabajo, Albañiles, Norte 17, Hangares Aviación, Fuerza Aérea Mexicana, Miguel Lebrija) Eje 2 Nte., (Av. Canal del Norte, Transvaal)12.

Las vías secundarias (431.79 Km.), permiten la distribución al interior, comunicando las zonas urbanas con las vialidades primarias, su sección promedio es de 20 mts y 30 mts. Forman parte de la Delegación: Av. Oceanía, Norte 17, Iztaccíhuatl, Av. Oriente 172, Av. Peñón, Aluminio, General Anaya, Lorenzo Boturini, Economía, López Mateos, Iglesias Calderón, Genaro García y Ferrocarril de Cintura.

Las vías locales son las que facilitan el desplazamiento vehicular en zonas habitacionales y permiten el acceso a los predios particulares a baja velocidad; su estructura está diseñada sólo para el tránsito local, enlazadas a su vez con las vías secundarias.

En total resultan 478.9 Km. de vialidades que representan el 4.70% del total en el Distrito Federal.

En general la accesibilidad a la Delegación es buena de norte a sur y de este a oeste, únicamente al oriente, en las inmediaciones de las Colonias el Caracol, el Arenal en sus cuatro secciones, Adolfo López Mateos y Aeronáutica Militar, existe poca integración con el resto de la red vial debido a que se encuentran circundadas por el AICM, el Metro Pantitlán y los límites con el Estado de México.

Entre la problemática identificada por el PDDUVC en la Delegación Venustiano Carranza se encuentran los cruces conflictivos en las inmediaciones de las colonias Morelos y Moctezuma 2ª. Sección siendo los más significativos los siguientes:

Con respecto a la colonia Moctezuma, se ve afectada por la falta de eficiencia de los semáforos en el cruce de Oriente 172 - Norte 17 (Eje 1 Nte.) principalmente en horas de máxima demanda, además de ser una de las rutas de acceso al Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México (AICM) lo cual agrava aun más el problema.

También en la intersección de Boulevard Puerto Aéreo (Circuito Int.) - Hangares Aviación - Norte 17 (Eje 1 Nte.) se concentra una gran cantidad de vehículos para incorporarse a Boulevard Puerto Aéreo (Circuito Int.).

Por lo que toca a la Colonia Morelos en el cruce de Boleo (Eje 1 Ote.) - Av. Canal del Norte (Eje 2 Norte) - Anillo de Circunvalación donde se acumula una gran cantidad de vehículos en espera de pasar.

En la intersección de Albañiles (Eje 1 Nte.) - Av. Ing. Eduardo Molina (Eje 3 Ote.) la falta de sincronía en los semáforos y el transporte proveniente del Estado de México ocasionan que este cruce se vea congestionado, además por la enorme carga vehicular en horas pico.

La Calz. Gral. Ignacio Zaragoza, el Circuito Interior Río Churubusco y la Av. H. Congreso de la Unión, presentan la mayor problemática debido a su saturación por ser las principales vías de enlace con otras zonas urbanas, y aunado a ello concentrar una alta actividad económica, viéndose rebasadas en su capacidad.

Los principales problemas de estacionamiento en la vía pública se presentan en la zona del perímetro “B” del Centro Histórico y en los alrededores de mercados ocasionando serios problemas, sobre todo los transportes de carga que abastecen a dichos mercados al realizar sus maniobras, así como sus visitantes al estacionarse sobre las vialidades.

Cabe mencionar que la colonia Moctezuma Segunda Sección es una de las cuales presentan problemas causados en gran parte por el equipamiento que en ella se encuentra al igual que los corredores que concentran una alta actividad económica de servicios e industria .

Reconociendo como uno de los problema mas graves la insuficiencia de cajones de estacionamiento en las zonas habitacionales y que provocan que la vía publica sea ocupada para este fin.

### **Transporte.**

La Delegación Venustiano Carranza se considera una de las zonas con mayor atracción de usuarios dada la consolidación de su infraestructura, comercio, servicios y el transporte con el que cuenta.

Los medios de transporte que atienden la demanda en la Delegación son: el Sistema de Transporte Colectivo Metro; El Sistema de Autotransporte Urbano de Pasajeros; Ruta de Transporte Público (RTP); El Sistema de Transporte Eléctrico (Trolebuses); Servicio Privado de Transporte (microbuses, combis) y Taxis.

Por lo que toca al Sistema de Transporte Colectivo Metro, 4 líneas atraviesan la Delegación (dentro del Distrito Federal) y la Línea B que conecta al Distrito Federal y el EDOMEX: la Línea 1 que va de Pantitlán – Observatorio; Línea 4 Santa Anita – Martín Carrera, la Línea 5 Pantitlán – Politécnico; la Línea 9 Pantitlán –Tacubaya y la nueva Línea B, que comunica parte de la Delegación con el Estado de México que va de Buenavista – Ciudad Azteca.

Estas líneas del metro, se localizan sobre: la Calz. Gral. Ignacio Zaragoza, Av. Río Consulado, Av. Morelos (Eje 3 Sur), Av. Congreso de la Unión (Eje 2 Ote.).

La Delegación Venustiano Carranza concentra el 15% de la distribución de entre los 46 Centros de Transferencia Modal (CETRAM) del Distrito Federal, encontrándose dentro de uno de los 4 principales, el Paradero Pantitlán, que ocupa el tercer lugar en importancia dentro del Distrito Federal y que se ubica en Adolfo López Mateos - Miguel Lebrija - Av. Río Churubusco donde se concentran autobuses de la Red de Transporte de Pasajeros (RTP), Servicio Privado de Transporte (microbuses, combis), el Sistema de Transporte Colectivo Metro uniendo 4 Líneas siendo estas la Línea 1, la Línea A del metro férreo, la Línea 5 y la Línea 9.

Entre las deficiencias mas graves en el funcionamiento del transporte público se encuentran por una parte al mal estado de las unidades de servicio en especial del STC-Metro y RTP. Por otra parte el CETRAM Pantitlán además de que se encuentra sobresaturado y se ha visto rebasado en su operación y condiciones físicas, presenta una gran cantidad de comercio informal en sus inmediaciones y por ultimo la carencia de estacionamientos.



### **3.4 Infraestructura, equipamiento y servicios**

#### **Infraestructura**

Según los datos recopilados de los Programas de Desarrollo Delegacionales de Venustiano Carranza y Cuauhtémoc ambas presentan una amplia dotación de agua potable que aunque tiene una cobertura del 100% en las últimas décadas ha presentado algunos problemas de falta de interconexiones.

En cuanto a la red de drenaje igualmente se tiene una cobertura del 100% y permite el desalojo de las aguas negras que se generan en las viviendas, comercios, instituciones públicas y privadas, oficinas, etc. de la Delegación, el nivel de cobertura de este servicio es del 100%, 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, y debido a los asentamientos sufridos por el terreno, sin embargo ambas delegaciones cuentan con la instalación de sus propias plantas de bombeo.

En el suministro de la energía eléctrica, las Colonias cuentan con una cobertura del 100% brindando este servicio a viviendas, comercios, industrias, oficinas, espacios públicos etc.

El 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, de las cuatro Colonias analizadas.

#### **Equipamiento urbano**

En lo relacionado a la tipología de elementos de equipamiento urbano instalados en las 3 colonias analizadas; los recorridos de campo identificaron la existencia de los siguientes:

**Cuadro 1. Equipamiento. Col. Moctezuma 2da Sección.-**

<b>Subsistema</b>	<b>Nivel</b>	<b>Elemento</b>	<b>Ubicación</b>
Educación	Prescolar	1.-Escuela XILONEM	Av. Emilio Carranza esquina con Eje 1 Norte
	Primaria	1.- Escuela 24 de Febrero	Av. Norte 21 entre Ote. 158 y Ote. 164
		2.-Escuela ANAHUAXOCHITL	Norte 35 entre Ote. 158 y Ote. 162
		3.-Escuela Francisco Sarabia Tinoco	Norte 25 entre Ote. 184 y Boulevard Aeropuerto
		4.- Escuela Margarita Chorne y Salazar	Eje 1 Norte entre Ote. 176 y 178
		5.-Escuela Defensores de Veracruz de 1914	Ote. 138 casi esquina con Norte 17
Secundaria	1.- Escuela Juan G. Villasana	Norte 33 esquina Ote. 158	
	2.- Escuela Melchor Ocampo	Norte 29 esquina Ote. 164	
Salud	Primer contacto	1.-Clínica de Medicina Familiar Moctezuma	Ote. 172 casi esquina Eje 1 Norte
		2.-Clínica de Medicina familiar Moctezuma 2	Norte 21 esquina Ote. 142
Abasto	Hospital Básico	1- Hospital Infantil Moctezuma	Ote. 158-189 entre Norte 21 y Norte 25
		1.- Mercado 20 de Abril (272 locatarios)	Ote. 170 equina Norte 13
		2.-Mercado Moctezuma (525 locatarios)	Norte 21 esquina Ote. 158
Deporte	Medio	1.-Deportivo Boulevard Puerto Aéreo.	Boulevard Puerto Aéreo y Eje 1 Norte
		2.-Deportivo Moctezuma	Ote. 158 s/n frente a Norte 25
Recreación Culto	Básica	1.-Parque Fortino Serrano	Norte 25 y Ote. 172
	Básica	1.- Templo	Norte 33 y Ote. 172
		2.- Templo	Norte 21 y Ote. 176
		3.- Templo	Norte 13 y Ote. 170
Infraestructura	Básica	1.-Subestación Eléctrica	Calzada Peñón y Ote. 174

CLyF

Fuente: Levantamiento de campo y verificación en el inventario de la Secretaría de Educación Pública, Directorio de escuelas e inventario de la Delegación Venustiano Carranza.

**Cuadro 2. Equipamiento. Col. Morelos.-**

<b>Subsistema</b>	<b>Nivel</b>	<b>Elemento</b>	<b>Ubicación</b>
Educación	Preescolar	1.- Escuela Josefa Murillo	Eje 3 Ote. y Jardineros
	Primaria	1.-Escuela Salvador M. Lima	Av. Del Trabajo y Plomeros
		2.-Lorenza Rosales	Av. Del Trabajo y entre Pintores
Salud	Secundaria	3.- Escuela Gral. Miguel Alemán	Av. Del Trabajo y Jardineros
	Primer contacto	1.-Escuela Técnica No. 7	Albañiles esquina Sastrería
Abasto	Básico	1.-Clínica de Medicina Familiar	Ote. 172 casi esquina Eje 1 Norte
		Moctezuma	
Comercio	Medio	1.-Mercado Morelos (908 locatarios)	Herreros esquina Eduardo Molina
		2.-Mercado Emilio Carranza (126 locatarios)	Imprenta esquina Jardineros
Recreación	Básica	1.-Tienda ISSSTE	Jardineros y Sastrería
Infraestructura	Básica	1.- Jardín Morelos	Norte 25 y Ote. 172
		1.-Subestación Eléctrica CLyF	Av. Del Trabajo y Mecánicos
		2.-Central Telefónica TELMEX	Imprenta y Herreros

Fuente: Levantamiento de campo y verificación en el inventario de la Secretaría de Educación Pública, Directorio de escuelas e inventario de la Delegación Venustiano Carranza.

**Cuadro 3. Equipamiento. Col. Artes Gráficas.-**

<b>Subsistema</b>	<b>Nivel</b>	<b>Elemento</b>	<b>Ubicación</b>
Educación	Intermedio	1.- CONALEP No. 15	Yunque y Sur 75

Fuente: Levantamiento de campo y verificación en el inventario de la Secretaría de Educación Pública, Directorio de escuelas e inventario de la Delegación Venustiano Carranza.

Una vez efectuado la dosificación de los equipamientos existentes utilizando el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL, con la finalidad de detectar déficit o superávit principalmente en los rubros de educación, salud y abasto, la colonia que cuenta con la mejor cobertura es la Moctezuma 2da. Sección, ya que por el nivel y cantidad de elementos de equipamiento que alberga, sus necesidades están cubiertas al 100%. Esto situación se encuentra correspondida por el importante tamaño de su territorio así como por la cantidad de habitantes que alberga de la Delegación.

En segundo lugar se encuentra la colonia Morelos, la cual presenta un nivel óptimo (80%) de cobertura de equipamiento, ya que presenta una variada cantidad de elementos que coadyuvan con el desarrollo de sus habitantes, siendo el rubro de espacios abiertos y deportivos donde se concentra el déficit.

Finalmente la colonia con mayores rezagos en materia de equipamiento es la colonia Artes Gráficas, la cual carece de los rubros más importantes, fundamentado por lo pequeño de su extensión territorial, por lo cual y para efecto de satisfacción de sus necesidades, los habitantes recurre a los ubicados en las colonias perimetrales como son las colonias Sevilla, Boturini o Jamaica.

## 4 Conclusiones

Para presentar una conclusión sobre el fenómeno de la densificación urbana en las 3 colonias analizadas y correspondientes a Moctezuma 2ª Sección, Morelos y Artes Gráficas, todas de la Delegación Venustiano Carranza, éste podría ser o no de similar magnitud en otras colonias de otras delegaciones centrales; por lo cual debemos exponer una condición que resulta paralela y fundamental para el accionar de cualquier política pública que se ciñe desde la perspectiva inmobiliaria.

La generación de desarrollos habitacionales en las colonias de referencia han obedecido también a aspectos de mercado, los que aprovecharon beneficios de orden geográfico y físico, siendo estos la privilegiada ubicación así como la existencia de infraestructura y servicio con un alto nivel de cobertura que la delegación Venustiano Carranza tiene, reflejándose esto por en el número de desarrollos de vivienda que ya estaban autorizados antes de su entrada en vigor.

Adicionalmente se aclara que los resultados expuestos son a partir de la vigencia del bando 2, sin que se haya profundizado estadísticamente en el despoblamiento detectado antes de su puesta en operación en Venustiano Carranza; por lo que datos censales como el número de habitantes que antes habitaban los predio ahora desarrollados, origen de nacimiento, tenencia de los inmuebles, característica arquitectónicas de las construcciones derribados etc., no forman parte de este análisis.

Con un escenario de tal dimensión y cualidades; una política pública como la densificación de la ciudad central encontraría campo fértil para su desarrollo, situación que claramente quedo manifiesta durante los 6 años que lleva de impulso a través del bando 2 de Gobierno del 7 de diciembre de 2000, transformada en las 2,237 viviendas estimadas que se edificaron para el periodo, concentrando la zona de estudio el 45.40% de todas las que se han construido hasta el 2004 en la delegación conforme a los datos proporcionados.

El bando 2 representó la aceleración de un proceso que estaba en marcha y que tendría mayor aceptación con la entrada en operación del nuevo Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 2005, en donde nueva normatividad y zonificación tendrían como objetivo el proveer de espacios para la vivienda principalmente de orden popular, provocando el freno y posterior retroceso de la tendencia de expulsión de población que la Ciudad Central ha mantenido durante décadas en ese territorio.

La repercusión física de ésta densificación se ha traducido en la recuperación de espacios que normalmente fueron viviendas en vecindad o unifamiliares generalmente en mal estado; las primeras a través de la organización colectiva de grupos sociales con del apoyo de organismos públicos como el INVI, mientras que las segundas fue acaparada por organismos de promotores privados.

El presente análisis pone de manifiesto que este incremento de vivienda y por ende de población ya estaba planificado y acotado, traduciéndose en que la política de densificación funcionó supeditada a una estrategia de mayor cobertura y no independiente como tradicionalmente se ha pensado, por lo menos en las colonias Moctezuma 2da. Sección, Morelos y Artes Graficas, facultado por lo siguiente:

La versión vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que retoma escenarios demográficos desde el año 2000 (Conforme al Censo 2000 del INEGI), contempla en sus políticas de aumento demográfico (escenario programático) que las colonias alcanzarían para el año 2004 un incremento de 3,283 en Moctezuma 2ª Sección, 1,990 en Morelos y 185 en Artes Gráficas, que si se comparan con las obtenidas por las Licencias de Construcción, estas indicaron 4,688 habitantes en Moctezuma, de 1,788 en Morelos y 2,472 en Artes Gráficas, representando todo ello un crecimiento homogéneo.

En otras palabras, la población que fue planificada hace 4 años en el Programa Delegacional de 2005 ha sido alcanzada, siendo las variaciones mínimas las que van de 2 a 3 puntos porcentuales, lo que pone de manifiesto que el Bando 2 se torno en un elemento coadyuvante y no de fomento de la densificación, ya que de no haberse expedido, se estima que las población estaría muy por debajo a lo planificado hace 4 años.

Resulta particularmente interesante el comprobar que conforme la encuesta efectuada, el 63% de los habitantes que actualmente ocupan una nueva vivienda en Venustiano Carranza son originarios de la propia Delegación, significando ello que el desdoblamiento poblacional esta siendo contenido en buena medida por la oferta de vivienda, mientras que el 10% promedio esta siendo aportado por las delegaciones centrales vecinas y el restante 27% ha llegado de la periferia del D.F. y de otros estados de la república.

De las 139 viviendas encuestadas, 136 se reportaron como propias (98%), mientras que 3 se identificaron como rentadas (2%), sin que la muestra se haya detectado viviendas vacías.

Adicionalmente el 55% de la población encuestada se ubica en rangos con un nivel de ingreso superior a 6 veces el salario mínimo, la cual tiene alternativas de financiamiento “blando” a través de organismos sociales tanto locales como federales, sin dejar a un lado las oportunidades que la banca comercial ha dispuesto a través de una mayor apertura del crédito hipotecario de interés social. Finalmente, la visión sobre el balance que puede hacerse de la política de densificación, puede traducirse en que los objetivos originalmente planteados, como las de revertir el crecimiento urbano a la periferia, repoblar la ciudad central, pero sobre todo, dotar de una alternativa factible de vivienda para las nuevas familias de la delegación Venustiano Carranza están siendo alcanzados.

## **Bibliografía.**

Programa General de Desarrollo Urbano 2003, Gobierno del Distrito Federal.

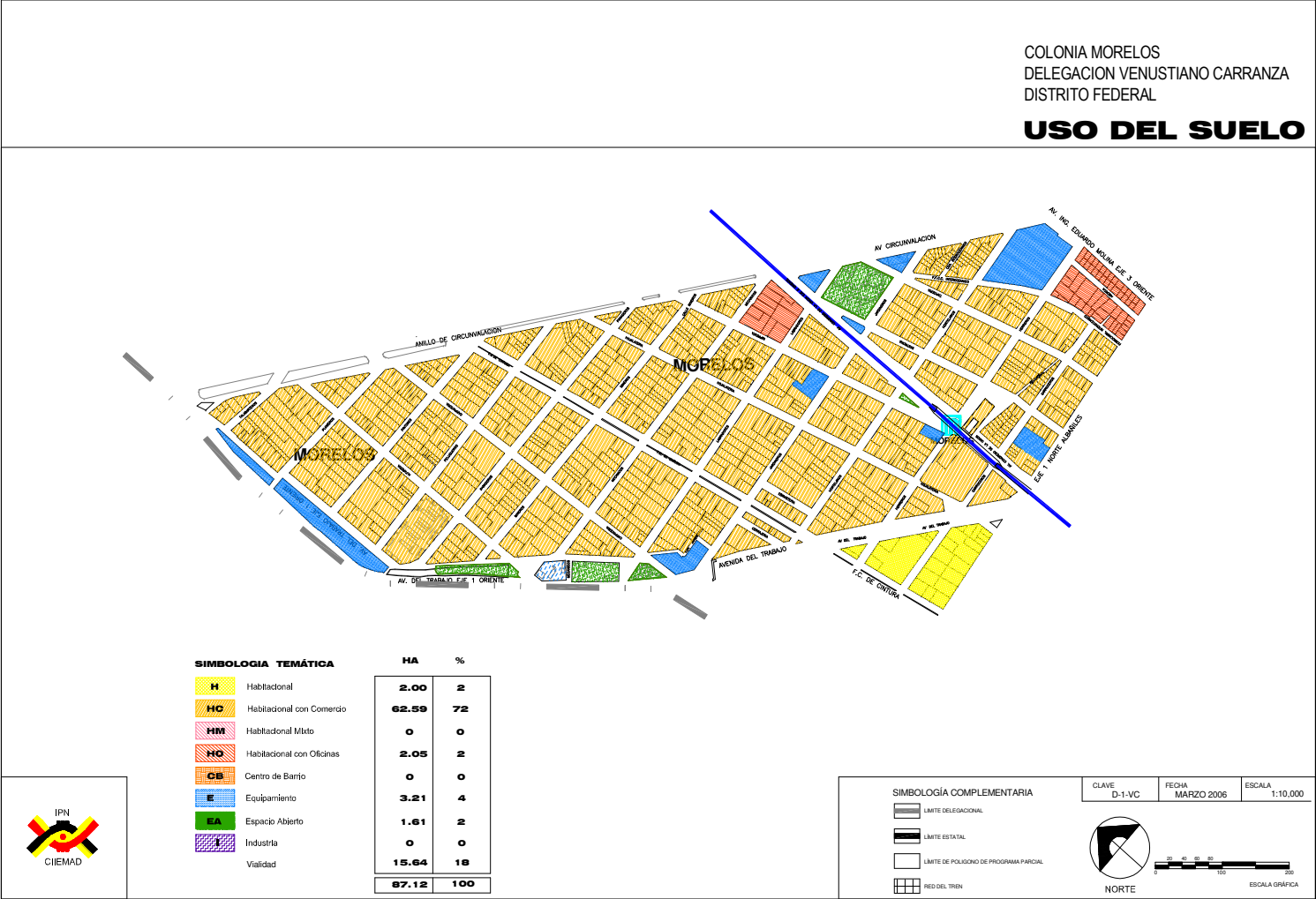
Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza versión 1997.

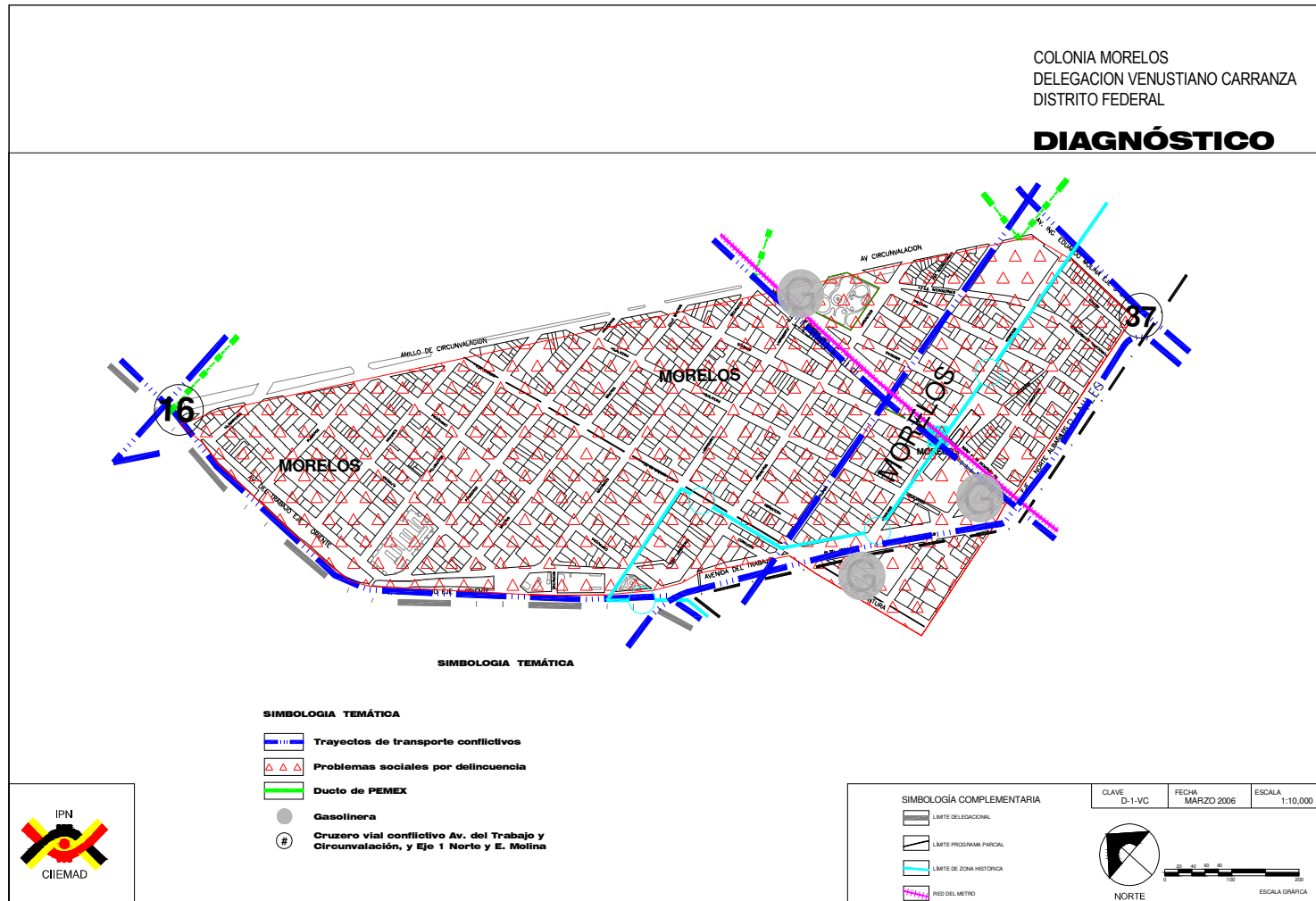
Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza versión 2005

INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

Inventario de la Secretaría de Educación Pública, Directorio de escuelas e inventario de la Delegación Venustiano Carranza.

Anexo Cartográfico.

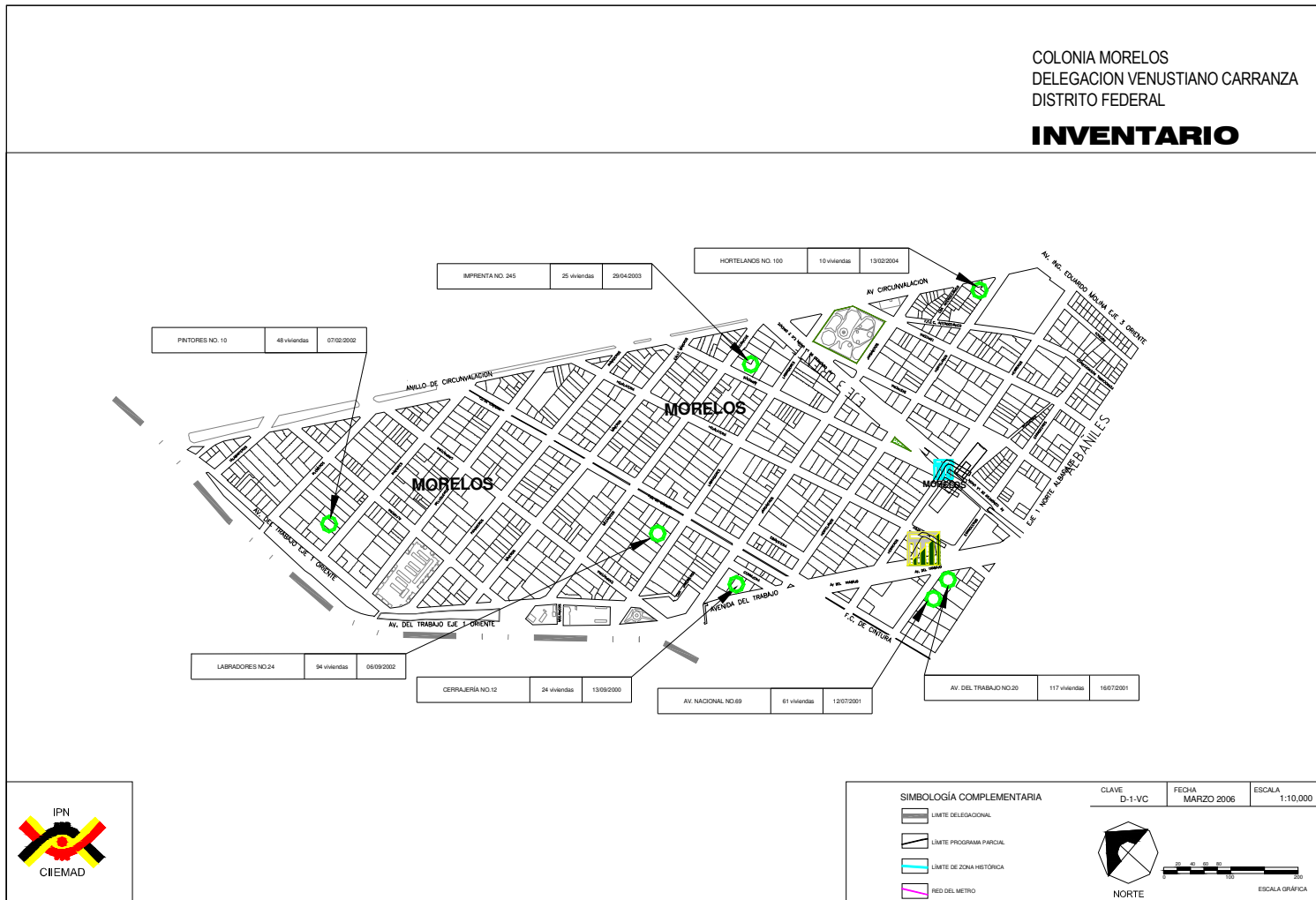






COLONIA MORELOS  
DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
DISTRITO FEDERAL

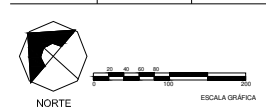
**INVENTARIO**



**SIMBOLOGÍA COMPLEMENTARIA**

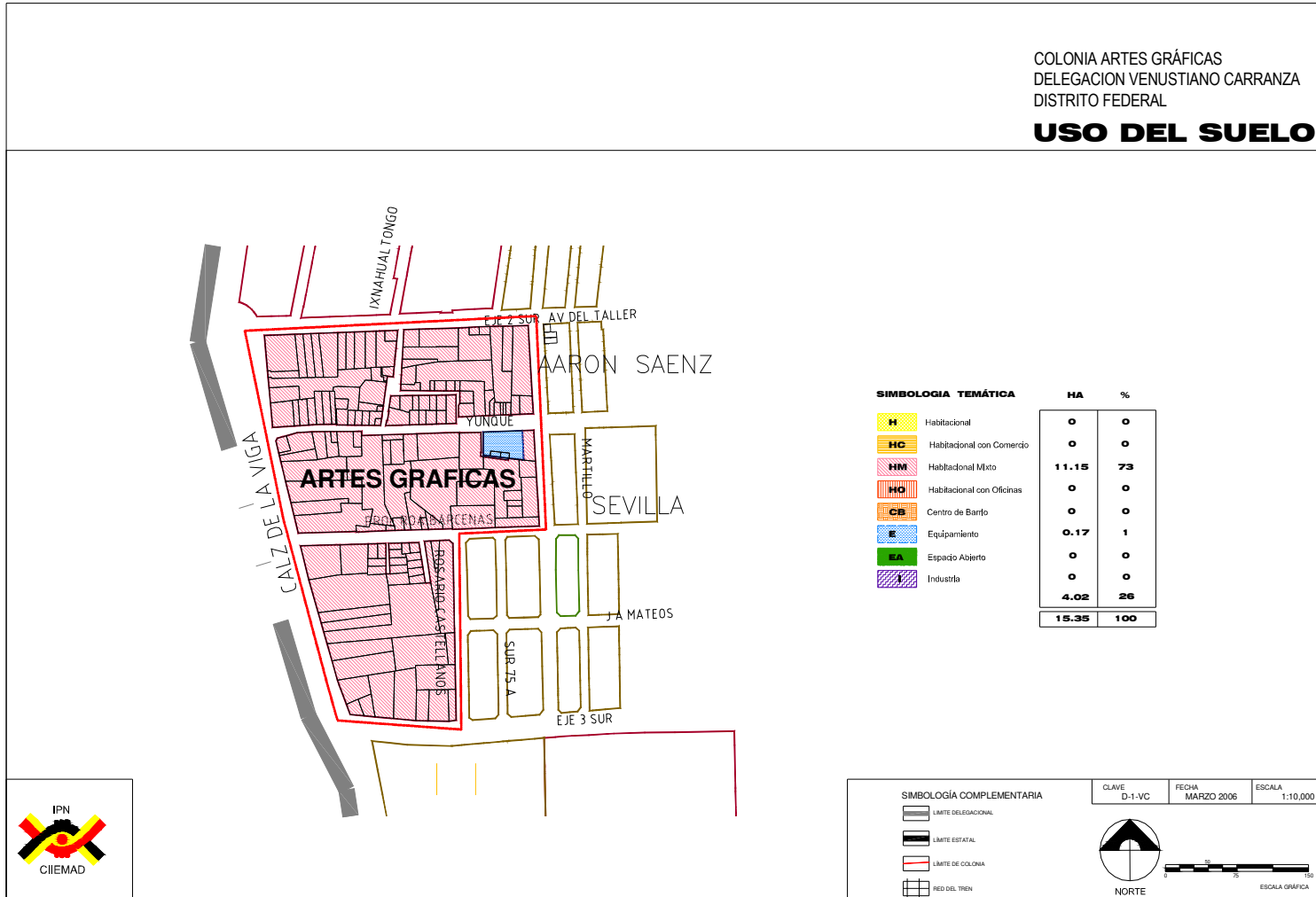
- LIMITE DELEGACIONAL
- LIMITE PROGRAMA PARCIAL
- LIMITE DE ZONA HISTORICA
- RED DEL METRO

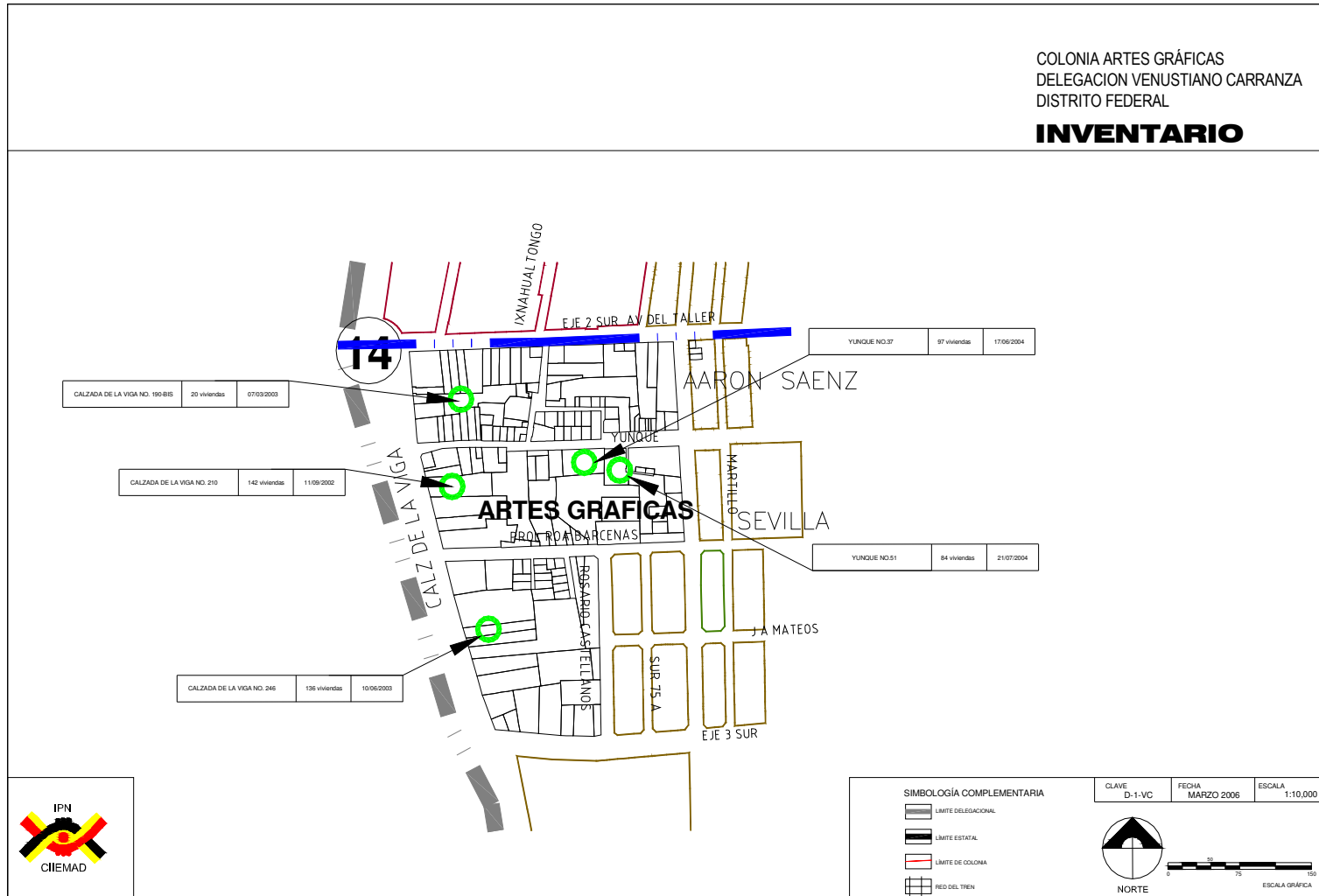
CLAVE: D-1-VC  
FECHA: MARZO 2006  
ESCALA: 1:10,000



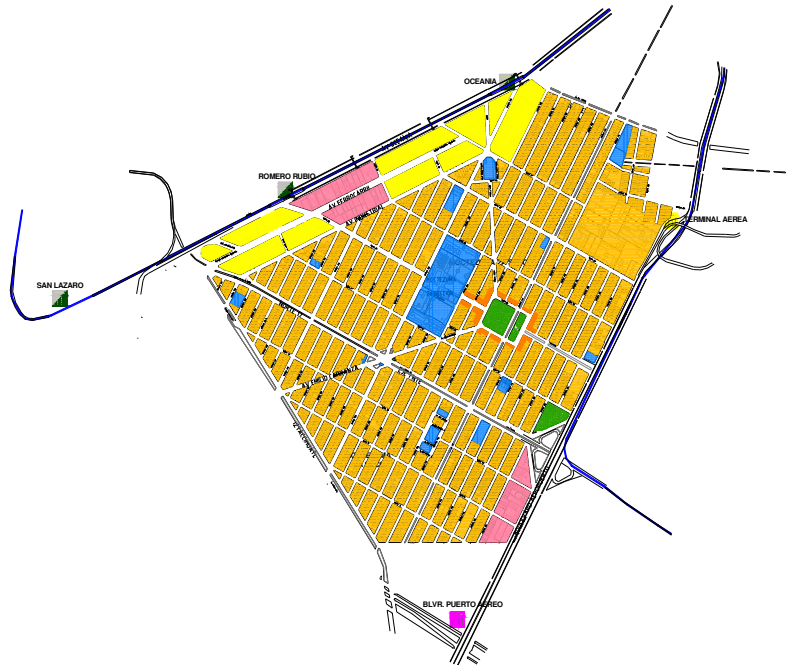
COLONIA ARTES GRÁFICAS  
DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
DISTRITO FEDERAL

**USO DEL SUELO**





COLONIA MOCTEZUMA  
DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA  
DISTRITO FEDERAL  
**USO DEL SUELO**



**SIMBOLOGIA TEMÁTICA**

- H** Habitacional
- HC** Habitacional con Comercio
- HM** Habitacional Mixto
- HO** Habitacional con Oficinas
- CB** Centro de Barrio
- E** Equipamiento
- EA** Espacio Abierto
- I** Industria

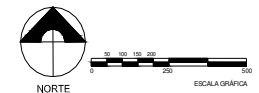
HA	%
17.49	7
162.52	64
7.94	3
0	0
1.42	1
10.14	4
3.67	1
0	0
50.80	20
<b>254.01</b>	<b>100</b>

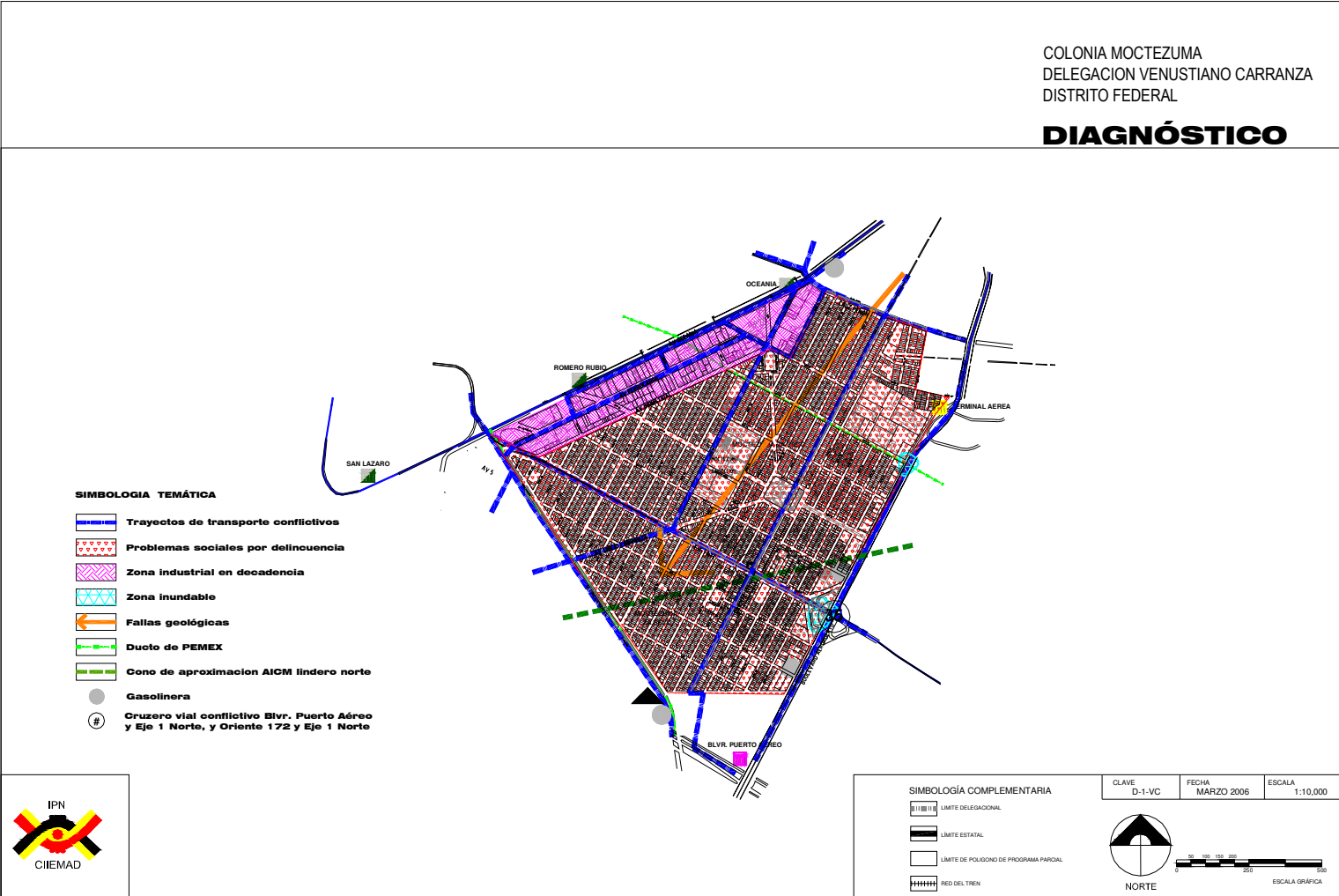


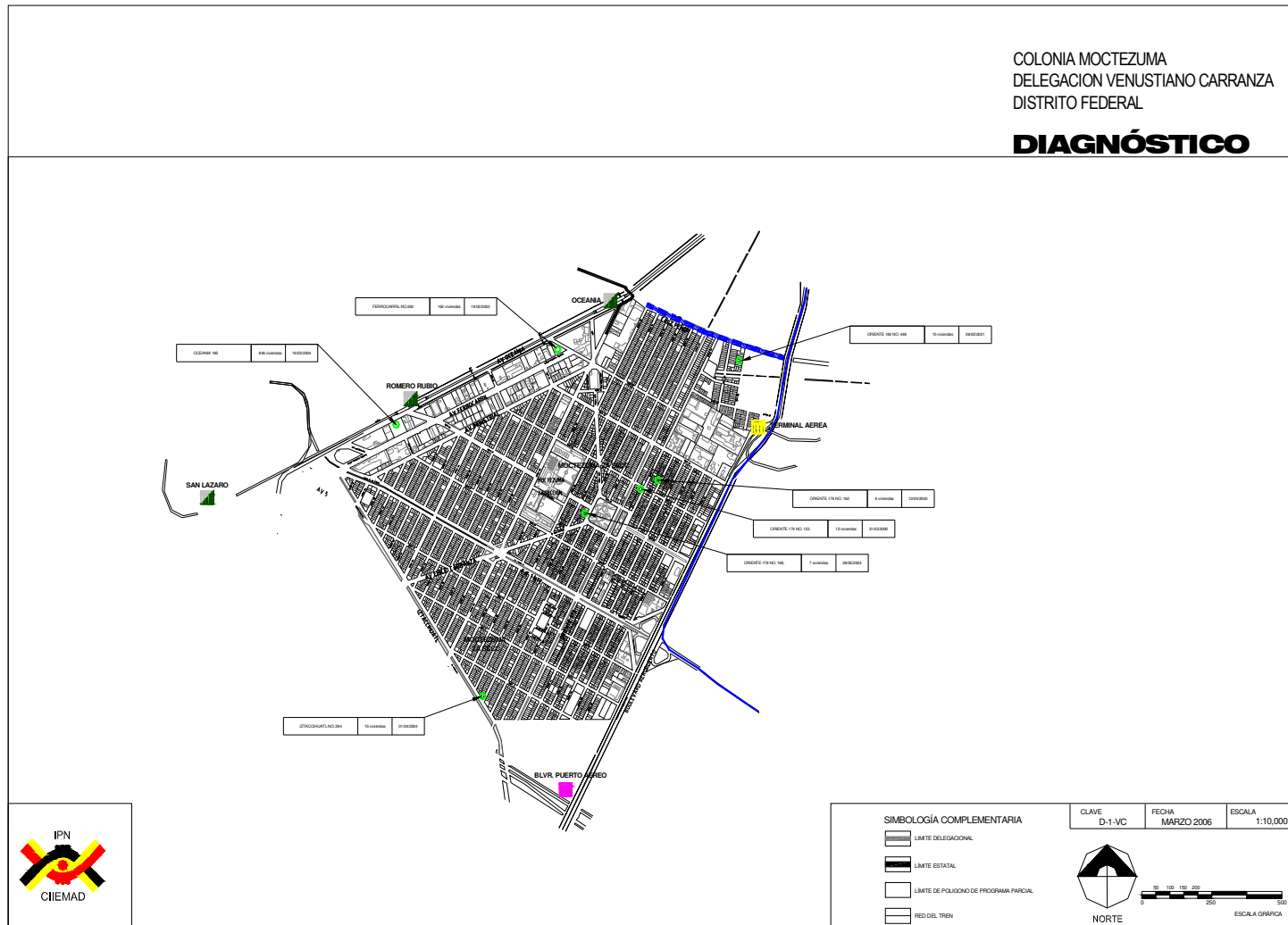
**SIMBOLOGÍA COMPLEMENTARIA**

- LÍMITE DELEGACIONAL
- LÍMITE ESTATAL
- LÍMITE DE POLIGONO DE PROGRAMA PARCIAL
- RED DEL TREN

CLAVE: D-1-VC      FECHA: MARZO 2006      ESCALA: 1:10,000







## **Reporte Profesional para la Obtención del Título de Urbanista:**

“Elementos para un balance de la política de densificación urbana en tres colonias de la Delegación Venustiano Carranza”

### **Contextualización.-**

A través de un contrato de colaboración en investigación celebrado en octubre de 2005, entre la Procuraduría para el Ordenamiento Territorial del D.F. (PAOT) y Centro Interdisciplinario de Investigaciones y Estudios sobre Medio Ambiente y Desarrollo (CIEMAD) órgano desconcentrado del Instituto Politécnico Nacional, se estableció la necesidad de esa Procuraduría para contar con un primer acercamiento de elementos técnicos y estadísticos que le permitieran determinar los resultados de la política de desarrollo emprendida por el Gobierno de la Ciudad de México en materia de desarrollo Urbano.

Lo anterior, se materializaría a través de un estudio el cual debería poner de manifiesto los efectos alcanzados por el denominado Bando 2 de Gobierno en lo relacionado a la generación de vivienda, el cual tuvo como principal premisa el concentrar el desarrollo habitacional hacia las delegaciones centrales del D.F. (Cuauhtemoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza), limitando su generación en las doce restantes.

Para tener este acercamiento, se decidió conjuntamente entre la PAOT y el CIEMAD que el análisis se efectuara en tres colonias de la Delegación Venustiano Carranza, siendo las elegidas Moctezuma 2da Sección, Morelos y Artes Gráficas.

La Dirección General del CIEMAD considero abrir la participación en este análisis a través de apoyos externos, generándose un equipo interdisciplinario con los especialistas del Centro y consultores, para lo cual se invitó al presente pasante a coordinar los trabajos a través de su incorporación temporal al mencionado equipo.

Como motivos que propiciaron la elaboración del estudio por parte de la PAOT destacan:

- Una visión global de los resultados que la política de vivienda del Gobierno del D.F. ha alcanzado en la Ciudad Central.
- La Recomendación 7/2005 de la PAOT donde se describe la problemática existente en las delegaciones Benito Juárez y Miguel Hidalgo en lo referente a las denuncias presentadas por la ciudadanía en dicha Procuraduría, relacionadas con la construcción de vivienda que no cumple con la normatividad establecida.
- La existencia de un número importante de denuncias y recursos de incornformidad ciudadana que se ha presentado vecinos de las colonias citadas, en lo relacionado a presuntas edificaciones irregulares que han generado impactos negativos (contaminación por ruido y polvos, podas de árboles, bloqueo de la vía pública, etc).

- La construcción de una base de datos objetiva en cuanto a la tipología de construcción edificada, niveles socioeconómicos de los nuevos pobladores, pero sobre todo veracidad legal de las construcciones que se están realizando.
- Un diagnóstico sobre los efectos de las políticas para el impulso a la generación de vivienda, considerando los aspectos ambientales y sociodemográficos, así como los impactos y requerimientos en materia de infraestructura, comunicaciones, transportes y equipamiento.
- La duda sobre si los resultados obtenidos a la fecha por la dinámica urbana están alcanzados, rebasados o fueron inferiores a los esperados en los instrumentos de planeación vigentes.
- La orientación a la PAOT en la toma de decisiones sobre los éxitos o fracasos que este tipo de políticas representan en los procesos jurídicos administrativos que la Procuraduría tiene bajo su responsabilidad.

La determinación de un escenario hipotético que diera el marco al presente estudio, tendría como fundamento la actuación del propio Bando Informativo No. 2 en los seis años que lleva de vigencia, quedando estructurado en que la generación de vivienda impulsada por este instrumento ha rebasado las expectativas de repoblamiento planteadas por los planes de desarrollo urbano de las delegaciones que norman la Ciudad Central; habiendo alcanzado su objetivo central después del tiempo que tiene de publicado y aplicado.

La comprobación positiva o negativa de esta hipótesis implicaría la generación de un variado grupo de trabajos que irían desde la verificación en campo hasta la revisión documental, su confrontación y la manifestación del alcance logrado por el Bando 2. El dimensionamiento de dichos trabajos quedarían supeditados a los siguientes objetivos general y particulares:

#### Objetivo General.

Analizar el impacto de la política de densificación urbana (conocida como *Bando 2*) en las colonias Artes Gráficas, Moctezuma y Morelos (Delegación Venustiano Carranza).

#### Objetivos Particulares.

- Contar con un diagnóstico de la situación actual de los efectos de las políticas para el impulso a la generación de vivienda, considerando los usos del suelo, número de viviendas construidas y su ubicación física.
- Proporcionar una visión que exprese si los resultados obtenidos a la fecha por el Bando 2 como instrumento de planeación del Desarrollo Urbano están acorde con los señalados por el Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza.
- Elaborar indicadores que permitan dimensionar y comparar él antes y el después de la entrada en operación del Bando Informativo en las tres colonias seleccionadas.



- Establecer una corresponsabilidad entre las autorizaciones de construcción otorgadas por la Delegación Venustiano Carranza con los inmuebles y edificaciones que les fueron desplantadas vs. la información de denuncias ciudadanas en poder de la PAOT.
- Proporcionar la base metodológica para la repetición de este tipo de análisis en otros territorios del D.F. ha efecto de contar con datos en materia del impacto por densificación inducida vs la planificada.

La expectativa conjunta de la PAOT y el CIEMAD con el estudio además de lo indicado, y dependiendo de lo resultados obtenidos; era el establecer el preámbulo para la generación de mas colaboraciones o encargos de la primera dependencia a la segunda, puesto que este trabajo represento el arranque contractual de trabajos de índole de desarrollo urbano.

Para efectos contractuales se estableció un tiempo de tres meses a partir de octubre para su conclusión en diciembre del año 2005, manejándose la responsabilidad en dos grupos, uno interno bajo la tutela del área de Análisis y Percepción Remota del CIEMAD y otro externo a mi cargo, supervisados por personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la PAOT.

#### **Metodología de trabajo empleada.-**

Por común acuerdo entre los equipos interno y externo, se acordó que el estudio estaría estructurado en dos grandes apartados, siendo estos:

El primero tiene que ver con la obtención del balance en la densificación urbana de las tres colonias elegidas a través de su comportamiento en el período de tiempo de 5 años señalado; el segundo es la obtención de indicadores urbanos ambientales a partir del presente inmediato de las tres colonias, con el propósito de tener datos actualizados que permitan fortalecer la toma de decisión de la PAOT en relación al fenómeno de densificación.

- Apartado 1.- Sistemática propuesta para definición del balance en la densificación de tres colonias de la ciudad central.

Para proporcionar un documento que manifieste el objetivo central del presente trabajo, se propuso la interacción de dos fuentes de información, las cuales proporcionarán datos analíticos por separado pero afines en su estructura, los que posteriormente serán confrontados para establecer una evaluación sólida sobre el tema de la densificación urbana provocada por el denominado *Bando No. 2*.

Los datos a que se refiere el párrafo anterior y que serán producto de las dos fuentes consultadas son en primer lugar el número de viviendas **planificadas** por los instrumentos de planeación responsables del desarrollo urbano (P. Ej. PDDU de Urbano de Venustiano Carranza), mientras que en segundo lugar se obtendrán el número de viviendas **construidas** conforme archivos en poder de la delegación, ambos en las colonias señaladas. La intención de confrontar el número de viviendas planificadas contra las construidas permitirá dimensionar el volumen del impacto que dichas políticas tuvieron sobre el territorio.

A continuación se explica los alcances para ambas fuentes.

Fuente I.- “Instrumentos de Planeación”. Se desarrollo un análisis de los aspectos normativos y prospectivos existentes en los instrumentos responsables de la conducción del desarrollo urbano involucrados para las tres colonias.

#### Alcances

1. Revisión Documental de los Instrumentos de Planeación vigentes de 2001 al 2005 en materia de Desarrollo Urbano.		
1.1 Programa General de Desarrollo Urbano del D.F.	Definir las políticas de fomento y condiciones especiales que permitan la densificación de las colonias	Identificar posible normatividad especial para la producción de vivienda
1.2 Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza	Identificar instrumentos de fomento para la producción de vivienda en las colonias de análisis	Cuantificar demográficamente las expectativas de crecimiento poblacional y de vivienda que pretendían los programas delegacionales de Desarrollo urbano.
Objetivo: Obtener cifras de viviendas totales por territorio conforme el número proyectado de habitantes esperados en el lapso de tiempo del análisis.		

Fuente II.- “Desarrollo Tangible”. Se hará análisis de las autorizaciones (licencias de construcción y manifestaciones de obra), responsables de la producción de vivienda durante el período de tiempo señalado (2001-2005).

#### Alcances

2. Revisión Documental de las autorizaciones delegacionales de construcciones de 2001 al 2005 en las colonias.		
2.1 Licencias de construcción.	Análisis estadístico de las licencias autorizadas por cada delegación para las colonias en cuestión	Cuantificar la cantidad total de viviendas autorizadas para dimensionar el potencial de población que se albergará.
2.2 Manifestaciones de Obra	De las licencias de construcción, la manifestación de obra identifica aquellas que fueron efectivamente edificadas o que están en curso	Cuantificar la cantidad total de viviendas edificadas para obtener la población real ya asentada y que forma parte de la que será albergada.
Objetivo de la Fase.- Obtener cifras de viviendas construidas totales por territorio en el lapso de tiempo del análisis.		

Como se mencionó, con la obtención de datos comparativos, se procederá a cruzar estadísticamente ambas fases con el fin de establecer el comportamiento de la densificación en las colonias en el período de tiempo indicado, con la finalidad de obtener datos básicos tanto de crecimiento poblacional como de viviendas producida.

- Apartado 2.- Sistemática propuesta de insumos necesarios para generación de indicadores urbanos.

#### Análisis Estadístico Oficial

Se recopiló y sintetizó la información estadística oficial existente, relacionada con censos poblacionales del INEGI (año 2000 y resultados conteo 2005), Cuadernos Estadísticos Delegacionales, y el SINCE (Áreas Geoestadísticas Básicas por colonia), con el objeto de disponer de un marco de referencia desde la perspectiva demográfica y de vivienda que permita orientar y encuadrar los datos obtenidos al cruzar estadísticamente las fuentes del apartado 1.

Adicionalmente se realizó un muestreo representativo de 150 entrevistas directas a los nuevos pobladores de cada colonia, para identificar cualquier problemática urbana como ambiental que les afecte.

#### Alcance de la Información Documental.-

3. Obtención de estadística de referencia.		
3.1 Censo de Población y Vivienda 2000, Censo de Población 2005, y Cuadernos Estadísticos Poblacionales.	Análisis sobre el comportamiento que han experimentado las colonias en su crecimiento poblacional.	Obtener la cifras de crecimiento en habitantes, infiriendo dicho crecimiento en viviendas de acuerdo a la cantidad de habitantes por familia, obteniéndose un dato paralelo de densidad
3.2 SINCE (Áreas geoestadísticas básicas o AGEB's)	Análisis y conformación de los AGEB que correspondan a cada colonia para la generación de datos de vivienda.	Ratificación de las cifras en los Censos y Cuadernos Estadísticos en la temática de vivienda, la cual permitirá fortalecer las cifras de casas producidas.
3.3 Encuesta a nuevos pobladores de las colonias.	Se efectuará entrevistas a través de muestreo representativo dentro de los nuevos desarrollos señaladas por las licencias de construcción.	Identificar con estas encuestas la opinión y origen de los nuevos pobladores, sobretodo en materia de servicios urbanos y medio ambiente.
Objetivo del Análisis Estadístico.- Contar con un marco y cifras de referencia que proporcione coherencia con los datos a obtener en el cálculo del balance de la densificación de las colonias (punto III.1) en la temática demográfica y de vivienda, el cual adicionalmente este respaldado por datos de encuestas "in situ".		

#### Cartografía

Se elaboraron planos temáticos con la recopilación de información por cada una de las colonias, reflejando el diagnóstico de la situación actual en los siguientes rubros:

#### Alcance cartográfico.-

4. Elaboración de planos temáticos.		
4.1 Uso actual del suelo por cada colonia (total de 4 planos).	Inventario de los usos de suelo existentes para obtener en números absolutos y porcentuales su composición prevaleciente.	El inventario contendrá los siguientes usos: Habitacional (unifamiliar y multifamiliar), comercial, mixto, equipamiento, industrial, área verde e infraestructura.
4.2 Diagnostico	Se identificarán los elementos estructurales así como eventos problemáticos tanto urbanos como ambientales existentes por colonia.	Se definirá la estructura vial, de infraestructura de cabeza así como los problemas ambientales relevantes (contaminación edáfica, hídrica, sonora, de residuos sólidos etc) que existan.
4.3 Inventario de desarrollos habitacionales	Se mapearán los desarrollos de vivienda identificados por las licencias de construcción y manifestaciones de obra del período de tiempo señalado.	Obtención de cifras de densidad poblacional y metros cuadrados edificados, ubicándolos en el espacio.
Objetivo de la cartografía.- Manifiestar gráficamente la dinámica de los usos del suelo y la ubicación espacial de la estructura urbana y su particular problemática, así como de la ubicación de los nuevos desarrollos levantados.		

Documento a entregar.

Para su elaboración y presentación conforme al protocolo indicado por la PAOT, se maneja el siguiente índice:

1. Introducción
2. Diagnóstico
3. Indicadores
  - 3.1. De aspecto demográfico
  - 3.2. Uso de Suelo
  - 3.3. Vialidad y Transporte
  - 3.4. Infraestructura, equipamiento y servicios
4. Conclusiones
5. Material cartográfico
  - 5.1 Usos del suelo
  - 5.2 Diagnostico integrado
  - 5.3 Inventario de desarrollos habitacionales

## **Síntesis del Trabajo Profesional.-**

Se describen a continuación las actividades y resultados obtenidos de este trabajo:

### *1.- Visitas de campo para verificación y actualización de cartografía catastral existente.*

Se efectuó visita de campo durante la primera semana de noviembre a efecto de realizar modificaciones a la cartografía digital proporcionada por el catastro de la Tesorería del Gobierno del D.F. con el objeto de actualizar la veracidad de la misma en divisiones o fusiones de lotes o nuevos trazos de calles.

### *2.- Elaboración de planos base de las áreas de estudio.*

Se elaboraron los planos base georeferenciados de las delegaciones Cuauhtemoc y Venustiano Carranza a efecto de elegir los espacios de análisis durante las visitas de campo, proporcionándose como parte del material entregado al CIEMAD.

### *3.- Conformación de brigadas y materiales estadísticos y de georeferencia para levantamiento en campo, a través de cédulas y usos de suelo en las delegaciones solicitadas (Cuauhtemoc y Venustiano Carranza).*

Se elaboraron un total de 150 cédulas de levantamiento de campo respaldadas por cartografía detallada a efecto de conocer la condición arquitectónica de las nuevas viviendas generadas, así como de sus habitantes, dando un especial interés en las condicionantes socioeconómicas de los mismos.

### *4.- Revisión documental de los Censos de Población y Vivienda 2005 del Distrito Federal como delegacionales para conformación de marco demográfico.*

Con el fin de contar con una plataforma estadístico demográfica, se efectuó análisis de los datos estadísticos de ambas delegaciones a través de la consulta la Sistema SINCE 2000 del INEGI, el cual proporciona elementos a nivel colonia para una mejor comprensión del fenómeno demográfico y reportar con cifras oficiales la cantidad de habitantes en los sectores elegidos, encontrándose los datos en el reporte final entregado.

### *5.- Revisión documental de las quejas en expedientes de la PAOT en lo relacionado a denuncias y violaciones de construcciones para generación de escenarios.*

Se revisaron los expedientes con quejas de la PAOT para conocer y dimensionar la situación perceptiva de los habitantes originales contra los nuevos desarrollos inmobiliarios, con el fin de establecer que tipología de edificación ha sido la más impactante en las colonias estudiadas.

### *6.- Revisión documental de las licencias de construcción y certificación de uso del suelo de las delegaciones Venustiano Carranza y Cuauhtemoc a efecto de conocer la dinámica inmobiliaria.*

Al igual que los expedientes de la PAOT, se reviso las licencias de construcción y certificados de uso de suelo emitidos por la Delegación y SEDUVI respectivamente, para conocer los prototipos de desarrollos y nivel socioeconómico a los cuales se esta dirigiendo las construcciones nuevas.

*7.- Síntesis estadística de la visita de campo vs. los instrumentos de planeación y uso del suelo existentes en las delegaciones enunciadas para análisis de logros obtenidos.*

El resultado obtenido mas relevante señala que el total de viviendas en el conjunto de las colonias analizadas fue de 20,431 que representan el 17.25% del total en el 2000, el incremento al 2004 es de 2,237 viviendas (10.95% del 2000) que representa a su vez el 45.40 % del incremento total de cada Delegación, que al sumarse a las viviendas del 2000 expresan un total de 22,668 viviendas en el 2004, reflejando el 18.37% del total de la Delegación.

#### **Cuadro 1. Incremento de vivienda**

<b>Delegación</b>	<b>Total de viviendas habitadas 2000</b>	<b>Incremento 2004</b>	<b>% respecto al total 2000</b>	<b>Total de viviendas 2000-2004</b>
<b>Venustiano Carranza</b>	<b>118,450</b>	<b>4,927</b>	<b>4.16</b>	<b>123,377</b>
Morelos	7,189	447	6.22	7,636
Moctezuma 2a Sección	12,645	1,172	9.27	13,817
Artes Gráficas	597	618	103.52	1,215
<b>Total</b>	<b>20,431</b>	<b>2,237</b>	<b>10.95</b>	<b>22,668</b>
<b>%</b>	<b>17.25</b>	<b>45.40</b>	<b>263.23</b>	<b>18.37</b>

Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000.  
Licencias de Construcción, Delegación Venustiano Carranza.

*8.- Elaboración del reporte final para definición de resultados obtenidos entre los elementos estadísticos oficiales (Planes de Desarrollo Urbano y Censos recientes) contra los señalados en el inventario de campo para determinar si la política densificación o Bando 2 generó o no impactos.*

Se efectuó entrega del reporte final y material cartográfico, señalando como conclusión central que la población planificada hace 4 años en el Programa Delegacional de 2005 ha sido alcanzada, siendo las variaciones mínimas las que van de 2 a 3 puntos porcentuales, lo que pone de manifiesto que el Bando 2 se torno en un elemento coadyuvante y no de fomento de la densificación, ya que de no haberse expedido, se estima que las población estaría muy por debajo a lo planificado hace 4 años, representando su implementación en un impacto positivo en materia de política pública de desarrollo urbano.

Resulta particularmente interesante el comprobar que conforme la encuesta efectuada, el 63% de los habitantes que actualmente ocupan una nueva vivienda en Venustiano Carranza son originarios de la propia Delegación, significando ello que el desdoblamiento poblacional esta siendo contenido en buena medida por la oferta de vivienda, mientras que el 10% promedio esta siendo aportado por las delegaciones centrales vecinas y el restante 27% ha llegado de la periferia del D.F. y de otros estados de la república.

De las 139 viviendas encuestadas, 136 se reportaron como propias (98%), mientras que 3 se identificaron como rentadas (2%), sin que la muestra se haya detectado viviendas vacías.

Adicionalmente el 55% de la población encuestada se ubica en rangos con un nivel de ingreso superior a 6 veces el salario mínimo, la cual tiene alternativas de financiamiento “blando” a través de organismos sociales tanto locales como federales, sin dejar a un lado las oportunidades que la banca comercial ha dispuesto a través de una mayor apertura del crédito hipotecario de interés social.

Finalmente, la visión sobre el balance que puede hacerse de la política de densificación, puede traducirse en que los objetivos originalmente planteados, como las de revertir el crecimiento urbano a la periferia, repoblar la ciudad central, pero sobre todo, dotar de una alternativa factible de vivienda para las nuevas familias de la delegación Venustiano Carranza están siendo alcanzados.

*9.- Elaboración de planos complementarios al reporte con las temáticas de Uso del Suelo, Diagnóstico e Inventario de Desarrollos Inmobiliarios.*

Se entregaron planos en autocad 2004 con las temáticas de Diagnóstico, usos del Suelo e Inventario Inmobiliario de cada colonia evaluada, reforzando gráficamente los resultados vertidos en el estudio contratado.

## **Aprendizaje obtenido.-**

El aprendizaje que un trabajo profesional interdisciplinario en el cual se tuvo la participación del sector académico (CIEMAD) como privado (equipo a mi coordinación) bajo la supervisión de un autoridad ambiental y urbana de la ciudad (PAOT); siempre levanta expectativas en cuanto a la conjunción de ideas, vinculación de visiones y cantidad de información que cada ente maneja sobre un tema en particular, teniendo a la densificación urbana como el eje central de los esfuerzos a desarrollar.

La anterior condición levanta el reto inicial que cualquier trabajo donde participan distintos actores tiene y que resulta fundamental esclarecer y solventar de inicio para la buena conducción de los mismos; siendo éste reto el establecer claramente el concepto sobre el que se esta trabajando para que resulte común a todos los integrantes, teniendo como reto secundario una vez aceptado dicho concepto; el manejo de un lenguaje técnico que permita una adecuada comunicación entre todos.

En otras palabras, el acuerdo inicial fue entender qué era para cada uno de los actores el concepto de “densificación” para posteriormente establecer terminología común a cada uno de nosotros, ya que durante el primer mes de labor habría un flujo constante de información. Para este acuerdo se estableció un tiempo denominado de “inversión” el cual aunque no fue retribuido económicamente, sí aportó beneficios patentes en el momento de poner en marcha el estudio, por ejemplo desde la selección clara del material a solicitar a la delegación política de Venustiano Carranza.

Esta parte se puede denominar como la etapa previa o de “sensibilización” al arranque de trabajos, pareciéndome fundamental en mi aprendizaje ya que pocas ocasiones se tiene la oportunidad de escuchar, entender e interactuar con varios actores a la vez, representándome profesionalmente un modelo a seguir previo al arranque de cualquier trabajo a coordinar en el futuro.

Ya durante el curso de actividades, puedo citar otras dos vetas de aprendizaje que experimente, la primera sería el enriquecimiento intelectual que varias visiones dieron al estudio y la segunda fue la labor de gestión administrativa periférica que este tipo de contratos representa para su cabal ejecución.

En la primera, el contacto con especialistas del medio ambiente del CIEMAD permitió adquirir desde la óptica del concepto “sustentabilidad ambiental”, los diferentes parámetros que pueden ser perfectamente reproducibles en la materia del desarrollo urbano, conceptos tales como impactos antropogénicos, normas mexicanas ambientales, capacidad hídrica, unidades de manejo ambiental etc, que sí bien no fueron parte medular del estudio, si dejaron en mi formación elementos para vislumbrar herramientas útiles y aplicables en la planificación urbana.

Así mismo, la retroalimentación del personal de la PAOT al señalarnos el tipo de problemática que enfrenta en su diario actuar, fundamentalmente en lo relacionado al contacto con la sociedad y sus demandas, permite fijar claramente el espacio en que deberá moverse el estudio, ya que la acotación que brinda la denuncia ciudadana al manifestar puntualmente sitios, construcciones y hasta personas físicas involucradas en procesos, al momento de



convertirlos en datos de análisis, éstos a su vez se transforman en los indicadores que orientaran la investigación en curso.

En la segunda o “aspectos de gestión administrativa”, sí bien no forman parte del cuerpo del estudio, son en forma paralela fundamentales para la obtención de los enseres o equipo humano que permitirán la realización de los mismos. La gestión que un particular debe hacer ante un órgano académico del tamaño del CIIEMAD supeditado al IPN, me brindo aspectos antes no experimentados en cuanto a las formas administrativas a cubrir para ser contratado.

El mayor conocimiento que obtuve fue el manejar disposiciones de orden jurídico y de gestión como la Ley Federal de Adquisiciones y de la normatividad subordinada por el IPN para celebrar este tipo de trabajos, por lo cual considero que las figuras prevalecientes en otros órganos desconcentrados del gobierno deben estar regidas de forma similar, otorgándome con ello la experiencia para poder dimensionar el tamaño de la gestión que debe realizarse para futuros proyectos.

### **Comentario Crítico.-**

Tomando como referencia la experiencia que representó el interactuar con biólogos; geógrafos; químicos y abogados tanto de los centros académicos como gubernamentales, (práctica de formación académica que experimente en la Licenciatura en Urbanismo) se destacó la necesidad de una mayor comprensión del fenómeno del desarrollo urbano y, en particular, de las consecuencias que arroja el desconocer por parte de otras disciplinas la existencia de herramientas especiales de planeación presentes en los Programa General de Desarrollo Urbano del D.F., o los planes delegacionales y parciales en sus versiones más recientes.

Este desconocimiento se hacia patente cuando se discutía colectivamente los instrumentos específicos como las “zonas de actuación” o las “normas de ordenación” (que son elementos de mayor detalle sí se comparan con la zonificación tradicional de cualquier Plan), y su forma de interactuar en el territorio, contrastándolas cuando éstas ya fueron aprovechadas por los desarrolladores habitacionales presuntamente irregulares, dando como resultado que muchas de esa edificaciones cumplían con el espíritu de la normatividad especial y que no era conocida tanto por la autoridad como por el resto del grupo interdisciplinario de trabajo, .

Una forma de superar estas “lagunas de conocimiento” es a través de la retroalimentación previa experimentada durante los trabajos efectuados, ya que el acercamiento logrado entre los especialistas involucrados, permitió lluvias de ideas que permitieran dar forma al análisis a ejecutar, él que lamentablemente no pudo aterrizar en una metodología consensuada por la imposición del tiempo contractual.

Otro elemento que pudo mejorar notablemente el estudio y que no se pudo instrumentar es lo referido a los indicadores de impacto ambiental, los cuales al tener una connotación más científica que social, con metodologías que permiten medir en términos más concretos el grado de impacto que la densificación representó en las colonias analizadas, sobre todo en aspectos como agua, aire, residuos sólidos o ruido por ejemplo, me permitieron percibir la posibilidad de ser sujetos a combinaciones con variables urbanas como la superficie, la población o la densidad, por lo que su posible construcción esta todavía en una fase de experimentación.

Una variable que también jugó un papel fundamental, es la difícil disposición de información clave por parte de la autoridad delegacional de Venustiano Carranza, la cual al argumentar la confidencialidad de aspectos como licencias, o manifestaciones de obra, mermó la gestación del estudio en cuanto a los posibles indicadores de desarrollo urbano que podrían haberse construido.

Sobre los elementos teóricos y técnicos que me brindo la Licenciatura de Urbanismo durante mi formación, puedo afirmar que éstos me auxiliaron plenamente en el ejercicio de mi encargo con el CIEMAD, resultando muy positiva la interacción efectuada, ya que este estudio desde su concepción teórica hasta y presentación formal y cierre de contrato quedo a satisfacción de la PAOT el 15 de diciembre del 2005.

Finalmente, las herramientas que sugeriría incluir como insumos cognoscitivos fundamentales en cualquier revisión del Plan de Estudios de la Licenciatura, serían el proporcionar al alumno conocimientos sobre procedimientos administrativos y de gestión ante instancias de gobierno de cualquier nivel con fines contractuales y de servicio profesional, así como las responsabilidades y compromisos que de ellos derivan, los cuales den una visión de primer contacto a lo que el futuro profesionista va a enfrentar.