



**Universidad Nacional Autónoma de México**

**Facultad de Estudios Superiores Cuautitlán**

**“Programa de Ordenamiento del Mercado  
de Flores y Hortalizas de la Central de  
Abasto de la Ciudad de México”.**

**Trabajo Profesional**

**Que para obtener el título de:**

**Ingeniero Agrícola**

**Presenta: Manuel Fernando Montero Faure**

**Asesor: M. en A. Felipe E. Solís Torres**

**Cuautitlán Izcalli, Edo. de Méx.**

**2007.**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**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.



FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLAN  
 UNIDAD DE LA ADMINISTRACION ESCOLAR  
 DEPARTAMENTO DE EXAMENES PROFESIONALES

ASUNTO: EVALUACION DEL INFORME  
 DEL DESEMPEÑO PROFESIONAL

SUPERIORES-CUAUTITLAN



DEPARTAMENTO DE

DRA. SUEMI RODRIGUEZ ROMO  
 DIRECTOR DE LA FES CUAUTITLAN  
 P R E S E N T E

ATN: L. A. ARACELI HERRERA HERNANDEZ  
 Jefe del Departamento de Exámenes  
 Profesionales de la FES Cuautitlán

Con base en el art. 26 del Reglamento General de Exámenes y el art. 66 del Reglamento de Exámenes Profesionales de FESC, nos permitimos comunicar a usted que revisamos EL TRABAJO PROFESIONAL:

"Programa de Ordenamiento del Mercado de Flores y Hortalizas de la  
 Central de Abasto de la Ciudad de México".

que presenta el pasante: Manuel Fernando Montero Faure  
 con número de cuenta: 7752993-2 para obtener el título de :  
 Ingeniero Agrícola

Considerando que dicho trabajo reúne los requisitos necesarios, otorgamos nuestra  
 ACEPTACION

ATENTAMENTE

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautitlán Izcalli, Méx. a 7 de Septiembre de 2007

PRESIDENTE Inq. Gustavo Ramírez Ballesteros

VOCAL M.C. Francisco Cruz Pizarro

SECRETARIO Inq. Felipe Enrique Solís Torres

PRIMER SUPLENTE Inq. Edgar Ornelas Díaz

SEGUNDO SUPLENTE Inq. Juan Roberto Guerrero Agama

***DEDICATORIA.***

***A mis padres:***

*Fernando y Guadalupe, mi mayor orgullo y mi mejor ejemplo.*

***A mi esposa:***

*Ana, por todo lo que representa en mi vida.*

***A mis hijos:***

*César, Regina y Alejandro, mi motivación.*

## **AGRADECIMIENTOS.**

*A la Universidad Nacional Autónoma de México, por darme una formación profesional y permitirme desarrollar en cualquier ámbito de mi vida.*

### **A los miembros del Comité Evaluador:**

*Ing. Gustavo Ramírez Ballesteros.*

*M. en C. Francisco Cruz Pizarro.*

*M. en A. Felipe E. Solís Torres.*

*Ing. Edgar Ornelas Díaz.*

*M. en C. Roberto Guerrero Agama.*

*Por la revisión de la presente memoria de desempeño laboral.*

### **A mi Asesor:**

*M. en A. Felipe Enrique Solís Torres.*

*Mi gratitud por el apoyo brindado no solo en la realización del presente trabajo, sino además, a lo largo de nuestra amistad.*

### **A las Autoridades de la Central de Abasto de la Ciudad de México:**

*Ing. Raymundo Collins Flores, Director y Administrador General.*

*Sr. Sergio J. R. Saavedra Flores, Director de Normatividad Comercial y Operación.*

*Por las facilidades otorgadas para la conclusión del presente.*

### **A mis compañeros de la Central de Abasto de la Ciudad de México, en especial al Ing.**

*Raymundo Gómez Orta, Ing. Xavier E. Pié Arnáiz y Enrique del Valle Moreno, por darme la oportunidad de pertenecer a un gran equipo de trabajo.*

### **A mis hermanas:**

*Patricia, Guadalupe, Marcela, Fernanda y Susana, por su apoyo incondicional y porque forman parte sustancial de mi vida.*

## ÍNDICE

	Pag.
<b>i INTRODUCCIÓN.</b>	1
<b>I MARCO DE REFERENCIA.</b>	5
1.1 Origen del Mercado de Flores y Hortalizas.	6
1.2 Productos.	8
1.3 Actividad Comercial.	8
1.4 Censo de Permisionarios (Antecedentes).	8
<b>II DIAGNÓSTICO.</b>	11
2.1 Situación Actual.	12
2.2 Diagnóstico Sectorial.	13
2.2.1 Cocinas.	13
2.2.2 Carretilleros.	15
2.2.3 Baños.	15
2.2.4 Manejo de Desechos.	16
2.2.5 El Uso de las Áreas Comunes en el Mercado de Flores y Hortalizas.	18
2.2.6 Vialidad.	19
2.2.7 Comercio Ambulante.	20
2.2.8 Infraestructura.	21
2.2.8.1 Desarrollo de la Infraestructura Física.	23
2.2.8.2 Mantenimiento.	25
2.2.9 Padrón de Permisionarios.	26
2.2.10 Cobranza.	28
<b>III PROGRAMA DE ORDENAMIENTO DEL MERCADO DE FLORES Y HORTALIZAS DE LA CENTRAL DE ABASTO.</b>	30
3.1 Acciones para el Ordenamiento de Espacios Comerciales.	31
3.2 Desarrollo de Imagen.	32
3.3 Desarrollo Comercial.	35
3.3.1 Proceso de Reordenamiento del Mercado.	35
3.3.2 Censo de Vendedores Ambulantes.	38
3.3.3 Sector Carretillero.	38
3.3.4 Sector Cocinas.	38
3.3.5 Romerías.	39
3.3.6 Alianzas Comerciales (CEDA).	44
3.4 Marco Jurídico y Normativo.	45
3.4.1 Aspectos Jurídicos.	45
3.5 Desarrollo Administrativo.	46
3.5.1 Estructura Administrativa.	46
3.5.2 Acciones para Atender la Problemática Administrativa.	47
3.5.3 Supervisión Comercial.	47
3.5.4 Propuesta de Estructura Administrativa.	50
3.6 Acciones para Atender la Problemática del Mercado de Flores y Hortalizas.	51
3.6.1 Mantenimiento y Obras de Infraestructura.	51
3.6.2 Servicio de Baños.	53
3.6.3 Contenedores.	53
3.6.4 Seguridad.	55

	<b>Pag.</b>	
3.6.5	Problemas Operativos.	55
3.6.6	Acciones para Elevar la Cobranza.	56
<b>IV</b>	<b>RECOMENDACIONES.</b>	<b>59</b>
4.1	Ordenamiento de los Espacios Comerciales.	60
4.2	Desarrollo de Imagen.	60
4.2.1	Áreas Verdes y Reforestación.	60
4.2.2	Basura.	60
4.2.3	Ordenamiento Vial.	61
4.2.4	Áreas Comunes.	61
4.2.5	Estacionamientos.	62
4.3	Proceso de Reordenamiento del Mercado.	62
4.3.1	Permisionarios.	62
4.3.2	Vendedores Ambulantes.	63
4.3.3	Sector Cocinas.	63
4.3.4	Sector Carretillero.	63
4.4	Infraestructura.	64
4.4.1	Drenaje y Desazolve.	64
4.4.2	Bacheo.	64
4.4.3	Instalación Eléctrica, Estructura y Techumbre.	64
4.5	Normatividad Comercial.	65
4.5.1	Supervisión.	65
4.5.2	Normas de Operación.	65
4.6	Estructura Administrativa.	65
4.7	Desarrollo Comercial.	65
4.8	Seguridad.	66
<b>V</b>	<b>CONCLUSIONES.</b>	<b>67</b>
	<b>CONSULTAS BIBLIOGRÁFICAS.</b>	<b>70</b>
	<b>ANEXOS.</b>	<b>73</b>

## ÍNDICE DE FIGURAS

		<b>Pag.</b>
Figura No. 1	Aspecto de los desechos fuera del contenedor, obstruyendo vialidad.	17
Figura No. 2	Algunos aspectos de la invasión de organizaciones de productores en áreas comunes (banquetas y vialidades).	18
Figura No. 3	Aspecto general de la vialidad en mal estado, que conduce por la diagonal al área de cocinas.	19
Figura No. 4	Competencia por espacios comerciales en áreas comunes.	20
Figura No. 5	Vendedores ambulantes invadiendo vialidades.	21
Figura No. 6	Área de floricultores en malas condiciones por falta de drenaje.	22
Figura No. 7	Reparación y mantenimiento de vialidades internas, empleadas para comercializar por organizaciones de productores.	52
Figura No. 8	Equipo empleado para desazolve de drenaje (vector).	52
Figura No. 9	Aspecto del estado en que se encuentran los contenedores de basura en el Mercado de Flores y Hortalizas.	54

## ÍNDICE DE CUADROS

		<b>Pag.</b>
Cuadro No. 1	Zona y superficie de que está compuesto el Mercado de Flores y Hortalizas de la Central de Abasto de la Ciudad de México.	7
CuadroNo. 2	Cronograma de Romerías que se realizan durante un año en el Mercado de Flores y Hortalizas.	40

## **INTRODUCCIÓN**

## **i INTRODUCCIÓN.**

En el mes de marzo del 2006 ingresé al Fideicomiso Central de Abasto de la Ciudad de México con una plaza de Asistente Administrativo adscrito a la entonces Coordinación del Mercado de Flores y Hortalizas, teniendo como principal encargo plantear una metodología para actualizar los padrones de permisionarios, productores y comerciantes que realizan su actividad comercial, establecidos dentro de los andenes del Mercado de Flores y Hortalizas, en el caso de los permisionarios y en los contornos cuando se trata de productores, considerando la necesidad de realizar en una primera instancia, la revisión y compulsión de expedientes de permisionarios contra el catálogo con el que la Tesorería de la misma Institución realiza su labor de cobranza, además de hacer recorridos de campo e identificar su problemática, para la obtención de un diagnóstico que permita conocer con precisión la situación que se presenta con productores, permisionarios y comerciantes en general en todo el mercado.

Asimismo, se consideró la necesidad de elaborar los croquis de cada uno de los andenes, para posteriormente corroborar mediante el trabajo de campo, la ubicación de los espacios comerciales que ocupan los permisionarios del Mercado de Flores y Hortalizas, donde se incluye una nomenclatura única para cada uno de ellos, indicando el número de andén, sección, espacio comercial y giro, así como la asignación de un número consecutivo para los espacios comerciales, lo que facilita su identificación tanto en trabajos de gabinete como en los de campo. Además de considerar la ubicación de áreas comunes, vialidades y terrenos que son empleados como estacionamiento.

Una vez obtenido el plano general donde se identificó a todos los permisionarios, se procedió a elaborar los croquis individuales, en el que se localiza su ubicación geográfica, colindancias, superficie y el nombre del permisionario que lo ocupa actualmente.

Lo anterior permitirá contar con un padrón veraz de permisionarios del Mercado de Flores y Hortalizas, actualizado y confiable, y a partir de ello, se procederá a elaborar un instrumento de medición (encuesta) a través del cual se captó la siguiente información:

- Nombre del titular en activo.
- Verificación del giro autorizado.
- Descripción del giro.
- Total de superficie autorizada.
- Total de superficie ocupada.
- Horario y días de funcionamiento.
- Verificación de los datos contenidos en la Cédula de Empadronamiento Reglamentaria, como son: el número de la misma, fecha de expedición, resellos y vencimiento.
- Identificación de permisionarios con adeudos importantes al Fideicomiso Central de Abasto, mediante la verificación de los pagos actualizados.
- Organización de productores a la que se encuentra afiliado.
- Observaciones y comentarios.

Para la aplicación de los cuestionarios se realizó una base de datos en la cual están contenidas las tres mil seiscientas cédulas, que corresponden a igual número de permisionarios, las cuales contienen información básica, facilitando así la colecta de datos por parte del encuestador. Es importante destacar que una vez que fue captada la información se procesó y con ello se realizó el diagnóstico del Mercado de Flores y Hortalizas.

Al obtener la información requerida de los permisionarios, se identificaron una serie de prácticas y vicios no permitidos, entre permisionarios, productores y particulares destacando: rentas de espacios comerciales, giros no autorizados, construcciones no autorizadas, invasión de áreas comunes, cartera vencida, documentos extraviados, trámites de cesión de derechos incompletos y no concluidos. Asimismo, es importante mencionar que con la información obtenida se planteó el Programa de Ordenamiento del Mercado de Flores y Hortalizas de la Central de Abasto de la Ciudad de México.

Durante los múltiples recorridos que realicé con mi equipo de trabajo a todo el Mercado de Flores y Hortalizas se lograron captar además, una serie de situaciones que repercuten en el adecuado funcionamiento del mismo y que van desde el mal estado de las vialidades, hasta la obsoleta infraestructura con que se cuenta, así como la falta de seguridad, invasión de áreas comunes, comercio ambulante, manejo de desechos, que entre otras destacan y que han sido contempladas en el diagnóstico.

Es importante destacar que como resultado de todos los trabajos realizados y atendiendo de manera paralela las observaciones derivadas de una Auditoría (030G), practicada al Mercado de Flores y Hortalizas, misma que fue concluida por la Dirección de Contraloría del Gobierno del Distrito Federal y enviada para su evaluación al Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso Central de Abasto de la Ciudad de México. La propuesta contiene la nueva estructura administrativa, una vez analizada y corregida fue autorizada por ese órgano colegiado.

Finalmente, ya con la nueva estructura aprobada, a partir del día 5 de septiembre del 2006, recibí por la Administración General del FICEDA, el encargo de la Subgerencia del Mercado de Flores y Hortalizas, cargo que hasta la fecha desempeño.

**CAPÍTULO I**  
**MARCO DE REFERENCIA**

## **I MARCO DE REFERENCIA.**

En el desarrollo de este capítulo contemplé las características bajo las cuales nace el Mercado de Flores y Hortalizas, entre las que destacan los antecedentes de los comerciantes del mercado de Jamaica y el de la Merced que fueron afectados por los sismos de 1985, que son quienes dan origen al Mercado de Flores y Hortalizas, además de la información que obra en el archivo del mismo y desde luego, los proyectos de trabajo que fueron implementados y que constituyeron la piedra angular, pues a partir de ello es que se inicia la construcción de este importante mercado.

La conjugación de esta información con el conocimiento del mercado que he adquirido, y las aportaciones hechas por productores, comerciantes y permisionarios del Mercado de Flores y Hortalizas me han permitido plantear alternativas para dar solución a la problemática que se enfrenta y que por supuesto he considerado para integrar la propuesta para resolver este importante problema.

### **1.1 ORIGEN DEL MERCADO DE FLORES Y HORTALIZAS.**

A consecuencia de los sismos de 1985, donde fueron afectados comerciantes del Mercado de Jamaica, así como de La Merced, las autoridades del Gobierno del Distrito Federal, trasladaron a los afectados a la Central de Abasto de la Ciudad de México, específicamente, al Mercado de Subasta y Productores (anexo 1). Posteriormente, en una superficie aproximada de 16 hectáreas, se construyó el Mercado de Flores y Hortalizas, con 3 andenes para hortalizas, 1 andén para flores, un área de cocinas y 2 espacios que con el tiempo fueron destinados para estacionamientos. Posteriormente, se construyeron dos anexos, uno para productores de flores y follaje, conocido como Anexo Azul, que cuenta con dos naves, divididas en 10 secciones, donde se alojan los productores antes referidos, y que provienen principalmente de Villa Guerrero, Coatepec, Santa Ana y productores de gladiola, diseminados en estos y otros Municipios, todos ellos localizados en el Edo. De México, además de estar establecidos productores de los Estados de Puebla y Morelos. El otro anexo es para Hortalizas, al que se le conoce como Nave Roja, la cual está construida en una sola sección, alojando productores de rábano y betabel, principalmente de los Reyes de Juárez, Puebla; San Gregorio, Xochimilco, D. F. y Santa María Jajalpa, Edo. de México (anexo 2).

De acuerdo al plano de levantamiento topográfico realizado en junio de 1987, el Mercado de Flores y Hortalizas, tiene una superficie de 159,414.42 m<sup>2</sup>, con las siguientes colindancias al Norte con el Circuito de Flores y Hortalizas, al Sur con la vialidad principal, al Poniente con la vialidad de Abarrotes y Víveres y al Oriente con la vialidad del acceso Norte.

**Cuadro No. 1.**  
**Zona y superficie de que está compuesto el Mercado de Flores y Hortalizas de la Central de Abasto de la Ciudad de México.**

ZONA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
4 naves principales, áreas de flores y cocinas.	62, 173
Derecho de vía de la CFE.	12, 880
Estacionamiento oriente y bombas de la DGCOH.	7, 750
Servicios complementarios Sur-Poniente.	9, 660
Servicios complementarios Nor-Oriente.	21, 870
Vialidades.	45, 081
<b>TOTAL</b>	<b>159, 414</b>

Fuente: Investigación directa.

La etapa de construcción del mercado inició las operaciones el 16 de julio de 1986. El 15 de agosto de 1988 se inició el traslado y reubicación de comerciantes y productores del Mercado de Subasta y Productores hacia el Mercado de Flores y Hortalizas.

## **1.2 PRODUCTOS.**

En el Mercado de Flores y Hortalizas se comercializan aproximadamente 1,500 toneladas diarias de la producción hortícola nacional. Parte de ella se produce en el Distrito Federal y otras hortalizas y flores provienen del interior del país.

Está autorizada en este mercado, además del giro de cocinas, la venta de los siguientes nueve productos o giros: col, coliflor, elote, flores y follajes, lechuga, manojeo, nopal, productos varios y zanahoria, sin embargo, de forma irregular, se encuentran a la venta: frutas, papa, limón, aguacate, abarrotes y bolsas de plástico, que entre muchos otros productos destacan.

## **1.3 ACTIVIDAD COMERCIAL.**

Se estima que el Mercado de Flores y Hortalizas genera entre 10,000 y 11,000 empleos indirectos diariamente. Además, cotidianamente realizan sus actividades 3,600 permisionarios establecidos en los andenes y 6,000 productores, junto con las personas empleadas en los espacios comerciales y alrededor de 1,300 carretilleros, además de vendedores ambulantes, boleros y franeleros (cuidadores de vehículos), quienes afectan sensiblemente la actividad comercial.

Considerando la población que concurre al mercado a realizar actividades comerciales, entre los que se encuentran locatarios de mercados públicos, tanguistas y representantes de cadenas de tiendas de autoservicio. Se estima que en determinados días (miércoles y viernes), en el mercado están desarrollando sus actividades comerciales alrededor de 18,000 personas.

## **1.4 CENSO DE PERMISIONARIOS (ANTECEDENTES).**

A partir de los primeros días del mes de junio de 2005, en la sala de juntas de la Administración General se reunieron representantes de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, de la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Distrito Federal, de la Dirección General y Administración General de la CEDA y representantes de diversas organizaciones de productores y permisionarios del Mercado de Flores y Hortalizas, quienes acordaron realizar un diagnóstico para identificar los principales problemas que los aquejan.

En estas reuniones de trabajo se acordó generar un instrumento de medición (encuesta) para ser aplicado a todos los permisionarios. Para facilitar el trabajo en campo, fue necesario dividir los andenes y secciones para crear manzanas, (todos los espacios comerciales) asignando números que permitan su fácil identificación tanto en el plano como en las mismas encuestas (nomenclatura que solo se utilizó para el levantamiento, pues cada espacio cuenta con su identificación propia, la que no se alteró). Una vez que este trabajo fue concluido y estando de acuerdo en la metodología todos los que en este proceso intervinieron, se procedió a realizar una prueba piloto, aplicando al azar 23 cuestionarios, número obtenido del resultado de la ecuación, que permite dar validez al instrumento de medición que sería aplicado entre permisionarios y productores. Con ello se hizo la evaluación correspondiente y se procedió a hacer los ajustes necesarios al mismo, con el objeto de que quien lo aplique, comprenda lo que se quiere captar exactamente y lograr una mayor precisión a la hora de recabar y procesar los datos obtenidos.

Es importante señalar que después de haber acordado el inicio de los trabajos de campo con los representantes de las organizaciones a partir del mes de agosto del año 2005; estas actividades fueron pospuestas en varias ocasiones porque los líderes argumentaban que las condiciones bajo las cuales se aplicarían no eran satisfactorias.

Asimismo, se destaca que durante la construcción del instrumento de medición se repartieron copias entre todos los participantes de las mesas de trabajo, a efecto de que se analizara tanto el formato como su contenido para estar en posibilidad de evaluar su funcionamiento. Es importante señalar que esas hojas fueron filtradas indebidamente, aplicándose a algunos permisionarios por su cuenta, actividad por la cual recibieron una gratificación por realizar este trámite.

Por lo anterior, se imprimieron nuevamente todas las encuestas incorporándoles una leyenda inscrita con fondo de agua y con el tamaño de la fuente grande que textualmente dice **“Sin efectos de regularización”** (anexo 3). Esto con el objeto de implementar una medida de seguridad, derivado del mal uso que se había detectado por parte de algunas personas, quienes a partir de una fotocopia simple del documento que originalmente sería utilizado, empezaron a lucrar, aprovechando las circunstancias para intentar regularizar espacios comerciales dentro de las instalaciones del mercado.

Por lo expuesto en párrafos anteriores, es que se inician los trabajos formalmente a partir del 1° de octubre del año 2005 en el andén 1, sección 1, tal y como se había

acordado en las reuniones preparatorias con los representantes de los nueve giros y las instancias involucradas, tanto de Gobierno del Distrito Federal como del Fideicomiso para la construcción y operación de la Central de Abasto de la Ciudad de México.

En este sentido, es importante destacar que derivado del incremento de la actividad comercial por la proximidad de las fechas decembrinas y la gran afluencia de compradores que asisten al mercado en esa época, es que se decidió con los representantes de las organizaciones que realizan sus actividades comerciales en la nave 1, secciones 1, 2 y 3 practicar el levantamiento del instrumento de medición (anexo 3) los días martes, jueves, sábados y domingos, por ser estos días los de menor afluencia en el mercado por parte de los compradores y repetir la actividad a la semana siguiente.

A pesar del esfuerzo realizado por parte del personal que aplicaría las encuestas y los visores tanto de Gobierno Central como de SEDECO (Secretaría de Desarrollo Económico) se encontraron problemas para realizar el levantamiento, por lo que se decidió suspender temporalmente los trabajos de acopio de información, acordando su reinicio hasta el día 4 de enero del año 2006.

**CAPÍTULO II**  
**DIAGNÓSTICO**

## **II DIAGNÓSTICO.**

El diagnóstico que se presenta a continuación se compone de dos partes. En la primera se presenta un panorama general que muestra la información en conjunto del Mercado de Flores y Hortalizas; la segunda contiene un análisis sectorial, en el que se aborda la situación de los diferentes sectores que realizan sus actividades en el mercado de referencia así como su problemática actual.

### **2.1 SITUACIÓN ACTUAL.**

El 26 de mayo de 2005, se formalizó el acuerdo para que el Mercado de Flores y Hortalizas pasara de la Dirección General de la Central de Abasto, adscrita al Gobierno Central del Distrito Federal a la Administración General y quedara a cargo de la Coordinación de Normatividad Comercial y Asuntos Jurídicos. Bajo este criterio, el 10 de junio tuvo lugar la Entrega-Recepción de la Coordinación del Mercado de Flores y Hortalizas.

La situación que se encontró en el mercado una vez realizado el trabajo de gabinete y de campo, se caracteriza por la gran desatención de problemas prioritarios, destacando entre otros los siguientes:

- Desde que se puso en funcionamiento el Mercado de Flores y Hortalizas se realizaron pocos trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo.
- El padrón de permisionarios presenta un rezago que data del año de 1999; a partir de entonces se realizaron una serie de trámites y movimientos que impactan directamente al catálogo de la Tesorería. Actualizaciones que progresivamente se han ido realizando para atender además las observaciones de la Contraloría.
- Cerca de 1,300 comerciantes ambulantes realizan actividades, en su mayoría con permisos irregulares. Las organizaciones de ambulantes expenden sus credenciales, sin considerar las normas de operación ni el reglamento interno del Mercado de Flores y Hortalizas.
- El giro de cocinas tiene bajo nivel de operación por la presencia masiva de vendedores ambulantes y puestos fijos y semifijos de comida, actividades que los mismos permisionarios del giro llevan a cabo propiciando el desdoblamiento de este tipo de comercio.

- Las labores de cobranza de uso de piso fueron desatendidas; no hubo seguimiento a deudores tanto de permisionarios como de productores y la cartera vencida se estima superior al 63% del total de los permisionarios del Mercado de Flores y Hortalizas.
- Existe una gran cantidad de casos de traslape en la asignación de los espacios que fueron destinados para los productores (contornos de los andenes 1, 2, 3 y 4) que concurren al mercado, ya que hay áreas que ocupan hasta en cuatro veces el mismo lugar, diferenciándolo únicamente por los días que asisten al mercado, la superficie y sobre todo el horario, lo que dificulta sensiblemente el ordenamiento comercial.
- Los espacios comerciales fueron subdivididos con consentimiento de la autoridad en turno y sin registros oficiales de por medio, alterando significativamente el padrón de permisionarios,
- Se carecía de Manuales de Organización y Procedimiento, lo cual repercutía en falta de autoridad para ejecutar actos administrativos para obligar al cumplimiento de la normatividad.

## **2.2 DIAGNOSTICO SECTORIAL.**

### **2.2.1 COCINAS.**

En el Mercado de Flores y Hortalizas fueron construidas 44 cocinas, cada una con una dimensión de 15 metros cuadrados. Las dimensiones originales fueron modificadas arbitrariamente, mediante la ocupación ilegal de áreas comunes y la construcción de segundos pisos.

En esta área actualmente se encuentran en operación solamente 23 de ellas, que representan el 52% del total, entre las cuales es frecuente que se trate de negocios rentados. Las 21 restantes (48%) son negocios que operan únicamente para la distribución de alimentos de manera ambulante, por lo que no están abiertas al público, solamente se abren para sacar o meter sus medios de distribución. Solo una cocina está permanentemente cerrada.

En diversas etapas de su existencia, las cocinas han sido dotadas de medios de identificación que les permiten realizar, por conducto de sus empleados, el reparto de alimentos.

La situación en que se encuentra el giro de cocinas es la siguiente:

1. Derivado de la competencia desleal que les representan los negocios de comida que operan como ambulantes en puestos semifijos y móviles en las diversas áreas comunes y espacios localizados dentro de las planchas en los diferentes andenes del mercado, ha generado que los niveles de operación de las cocinas estén fuertemente mermados.
2. Las placas de identificación con que fueron dotadas las cocinas para el reparto de alimentos en el año de 1997, han sido objeto de un comercio desmedido; son frecuentes los casos de renta de placas y la clonación de las mismas, con el consecuente desdoblamiento de la actividad, misma que ha sido controlada con la implementación de un programa de identificación para la credencialización de los comerciantes que participan en esta actividad.
3. Las cocinas desarrollaron un concepto de ambulante conocido como "cafeteras", que operan con sus empleados o arrendatarios de placas, y que contribuyó al deterioro del nivel de sus actividades y al de la imagen del mercado.
4. Una vez adquirida la "experiencia", las "cafeteras" independizaron su actividad y para mantenerlas entraron en colusión con autoridades, generándose, por un lado, un proceso expansivo del ambulante y por otro, la afectación de las operaciones de los negocios establecidos.
5. Debido a la carencia de luminarias, la deficiente vigilancia y la cercanía del área de cocinas a una amplia zona de estacionamientos que permanece desolada la mayor parte de la semana durante las tardes y las primeras horas de la madrugada, existe un alto índice de inseguridad.
6. Finalmente, producto de irregularidades en los permisos constructivos otorgados y la falta de un concepto que regule su crecimiento, el desarrollo arquitectónico de las cocinas es anárquico; las dimensiones de los locales son variables, al igual que los niveles de altura y los materiales de construcción empleados.

### **2.2.2 CARRETILLEROS.**

Este sector representa una de las actividades más importantes para la operación del mercado. Se estima que operan en el Mercado de Flores y Hortalizas un total aproximado de 1,300 carretilleros, de los 10,000 que se estima existen en toda la CEDA, agrupados en seis organizaciones, de las cuales, en el mercado ocupan una superficie de 1,569.99 m<sup>2</sup> en la cual guardan las carretillas o “diablos”. Estas agrupaciones, para operar recibieron placas emitidas por la Dirección de Normatividad y Operación en el año de 1999, mismas que están registradas en el catálogo de permisionarios.

Es importante mencionar que en el año 2002 fueron enviados a la Dirección Jurídica los padrones de los integrantes de las diversas organizaciones, con el objeto de realizar los trabajos de revisión de los padrones para la identificación y el análisis correspondiente de la situación que guarda cada organización. Los resultados obtenidos orillaron a tomar la decisión de suspender temporalmente este proyecto, por lo que actualmente los carretilleros operan con y sin placas, generando un crecimiento desmedido de este sector, además de limitar a las autoridades en la regulación de los mismos.

Las organizaciones son propietarias de las carretillas y las alquilan a sus agremiados por día, semana o mes. Cuando alguna placa es extraviada o sustraída, como no hay reposición de las mismas, la organización habilita otra carretilla sin placas, lo cual ha propiciado un crecimiento sin control del número de carretilleros. En el año 2004, se estableció un “Programa de Credencialización del Sector Carretillero”, mismo que fue asignado en un principio a la Gerencia de Normatividad Comercial, con quienes se alcanzó un avance aproximado del 20%. Es importante resaltar que con la nueva administración que encabeza el Ing. Raymundo Collins Flores en solo 6 meses de su gestión, ha logrado registrar más del 60% de quienes integran este sector.

### **2.2.3 BAÑOS.**

Están contruidos 5 módulos de sanitarios, uno en cada uno de los andenes 1, 2, 3, 4 y uno en el área de cocinas. En el andén 1 se cuenta con una instalación de regaderas que actualmente no está en funcionamiento, siendo que este servicio es muy demandado por los productores. Se estima que una tercera parte de los gabinetes presentan desperfectos, tales como: puertas desprendidas, fugas en los pedales y fluxómetros; por ejemplo, en el módulo de la nave 3 que cuenta con 20 gabinetes, 7 están descompuestos. Todos los módulos cuentan con lámparas de iluminación, sin

embargo, una buena parte de ellas se encuentra con algún desperfecto; en el módulo 5 de cocinas, 3 de las 5 lámparas instaladas no funcionan. Las jaboneras y los secadores de manos están instalados pero no todos están en funcionamiento. El abastecimiento de las unidades sanitarias se lleva a cabo con pipas diariamente para el suministro de agua. Además, en tres módulos se cuenta con llaves alternas que ayudan a que no falte el líquido.

En el andén 3, la utilización del agua es de tal magnitud por parte de los permisionarios del giro de zanahorias, que provocan problemas importantes no solo limitando el flujo del líquido a los baños sino que además reblandecen el pavimento provocando baches y hundimiento de la superficie por el constante tránsito de camiones cargados. Es importante señalar que se cuenta con una cisterna que almacena 20,000 litros, tanques aéreos y llaves alternas, para distribuir el suministro de agua a algunas unidades de baños, que por la cantidad de usuarios tiene que ser reabastecido con pipas constantemente.

El principal problema que se presenta en el servicio de baños tiene relación con la gran afluencia de personas que acuden al mercado; los días de plaza son: lunes, miércoles y viernes. Es importante hacer notar que el servicio sanitario mas cercano al lugar donde se lleva a cabo la plaza está en el modulo 5 de cocinas, que cuenta con 20 gabinetes para damas y 20 para caballeros, los que esos días tienen un aforo superior a 4,000 personas, hecho que hace totalmente insuficiente la instalación y genera problemas de higiene y hacinamiento, que solamente podrían ser corregidos con la ampliación del servicio.

#### **2.2.4 MANEJO DE DESECHOS.**

La limpieza diaria del Mercado de Flores y Hortalizas es una actividad sumamente necesaria, que demanda mucha mano de obra, tanto de personal del Fideicomiso como de Gobierno, además de equipo, siendo insuficientes los contenedores. Al respecto la Subgerencia de Limpia y Transporte, en el turno matutino, destina 16 personas, que operan 4 retroexcavadoras y 8 camiones para este servicio, además de 14 personas para el barrido manual; los contenedores móviles que se desplazan del área de las Bodegas de Frutas y Legumbres necesariamente tienen que pasar por el Mercado de Flores y Hortalizas, situación que se aprovecha, pues generalmente con la ayuda de trascabos frontales, son bien llenados, mismos que se trasladan a la Planta de

Transferencia a su máxima capacidad; en el turno vespertino se ocupan 2 retroexcavadoras y tres camiones además de 14 personas para el barrido.

Diariamente se recogen 90 toneladas aproximadamente de desechos que se destinan para la elaboración de composta, y se recoge un volumen de basura inorgánica superior a la



**Figura No. 1**  
**Aspecto de los desechos fuera del contenedor, obstruyendo vialidad.**

cantidad señalada, por lo que el volumen total de desechos que se maneja diariamente, es de aproximadamente 200 toneladas diarias, en el Mercado de Flores y Hortalizas, cifra que varía dependiendo de los días de plaza (lunes, miércoles y viernes).

Además se supervisa el resultado del proceso de limpia y se lleva una bitácora que permite constatar que se realiza en el mercado diariamente la limpieza. La supervisión de normatividad, proporciona apoyo para retirar los vehículos de los bordes de las planchas del mercado para que los equipos de limpia realicen su actividad sin contratiempo.

Los principales problemas que presenta esta actividad tienen su origen en malas prácticas de los permisionarios que no depositan los desechos en los contenedores fijos de basura y continúan arrojándolos en las vialidades, aún después de que se han concluido las labores de limpieza.

## 2.2.5 EL USO DE LAS ÁREAS COMUNES EN EL MERCADO DE FLORES Y HORTALIZAS.

El manejo de algunos acuerdos que se encuentran documentados en los expedientes que obran en los archivos de la entonces Coordinación del Mercado de Flores y Hortalizas han generado a lo largo del tiempo una serie de irregularidades, entre las que destacan las siguientes:

### a) Invasión de áreas comunes.

Permisionarios que fueron autorizados para comercializar en banquetas y vialidades: La ocupación de esos espacios a lo largo del tiempo ha generado conflictos con quienes están asociados a organizaciones de productores, quienes cotidianamente manifiestan su inconformidad por la participación del comercio informal en sus áreas, obstruyendo vialidades y áreas comunes que debieran estar utilizando permisionarios para sus agremiados.

### b) Otorgamiento de permisos verbales.

Que generan desdoblamiento y crecimiento anárquico de todos los giros.

Entre otros aspectos que contribuyeron a que se generaran invasiones, destaca el hecho de haberle dado preferencia al establecimiento de productores en áreas comunes, quienes originalmente no habían sido considerados para que laboraran en ellas.



**Figura No. 2**  
**Algunos aspectos de la invasión de organizaciones de productores en áreas comunes (banquetas y vialidades).**

La desigualdad en el trato que tanto líderes como representantes de las autoridades dieron a las diversas organizaciones, generó severos problemas entre ellas, por no haber alcanzado espacios cuando estos fueron repartidos, derivando en divisiones internas entre las mismas; a partir de estas acciones, la lucha por adquirir o retener derechos sobre una misma área se complica, pues todos quieren ocupar espacios que ya habían sido asignados.

En el pasado se permitió la ocupación de áreas comunes sobre todo con quienes practican el comercio ambulante, generando que se crearan derechos sobre los espacios ocupados y afectando sensiblemente a permisionarios del área de cocinas.

En el área que conforma el estacionamiento Norte, se desarrollan oficios entre los que destacan: lava coches, franeleros, cuida coches y acomodadores de vehículos, quienes a cambio de “cuidar” vehículos, perciben algunos beneficios económicos sin enterar a la CEDA.

### 2.2.6 VIALIDAD.

El mercado presenta múltiples problemas de vialidad. El congestionamiento vial es generado principalmente por la ocupación de espacios en área común por productores en los contornos de los andenes, así como la falta de cooperación de



**Figura No. 3.**  
**Aspecto general de la vialidad en mal estado, que conduce por la diagonal al área de cocinas.**

permisionarios que dejan sus vehículos particulares en áreas destinadas a carga y descarga, además de la instalación de techumbres y carpas en las vialidades, específicamente, en el contorno del andén 4, sostenidas por piedras y postes de madera o de metal y anclados con diversos materiales como llantas, botes y tambos rellenos de concreto y un poste al centro, además de bases de cemento. De igual manera, por la falta de señalización del sentido de la circulación vial y balizamiento, resulta frecuente el congestionamiento vehicular del mercado.

Adicionalmente, las disputas por espacios en áreas comunes entre los representantes de las diversas organizaciones de productores, se traducen en una sobre ocupación de las vialidades, provocando que los



**Figura No. 4**  
**Competencia por espacios comerciales en áreas comunes.**

vehículos se estacionen en cordón (atravesados), estrangulando aún más las vialidades, pues cada día concurren al mercado una cantidad de productores mayor a la que puede soportar. De estas irregularidades también surgen conflictos con los permisionarios.

## **2.2.7 COMERCIO AMBULANTE.**

El comercio ambulante representa uno de los principales problemas del Mercado de Flores y Hortalizas. Aunado a la operación irregular en la distribución de alimentos que despliegan las cocinas, coexisten actividades de comerciantes ambulantes con giro de alimentos en puestos fijos, semifijos y móviles, además de una diversidad de vendedores con mercancías que van desde ropa y calzado, utensilios eléctricos y electrónicos, cuchillos, dulces y confituras, refrescos y agua embotellada hasta materiales para arreglos florales que compiten directamente con giros establecidos por permisionarios en el andén 4.

La permisividad de las autoridades en el pasado, condujo a la proliferación desmedida y sin control de comerciantes ambulantes, sobre todo aquellos que se dedican a vender alimentos de todo tipo (tacos, tortas, hamburguesas, entre otros) lo que provocó con el paso de los años el incremento tanto de los giros autorizados como del número de vendedores ambulantes, alcanzando únicamente en el Mercado de Flores y Hortalizas aproximadamente 1,300; número que se desprende de la Auditoría practicada al mercado en el mes de junio del año 2005.

Los ambulantes que generalmente pertenecen a alguna organización que los representa y protege, realizan su actividad comercial sin contratiempo. En este sentido, se hace mención del acuerdo suscrito por la



**Figura No. 5**  
**Vendedores ambulantes invadiendo vialidades.**

mayoría de las organizaciones de permisionarios y productores en el año de 1998, que realizan sus actividades comerciales en las instalaciones del Mercado de Flores y Hortalizas, en el que se manifiesta el reconocimiento de 72 vendedores ambulantes de la organización “Cuetlaxochitl” que en teoría eran los únicos que podrían comercializar alimentos dentro de este mercado. Sin embargo, el número de personas que comercializan alimentos se ha incrementado significativamente.

El crecimiento del ambulante en el mercado ha sido explosivo y a él concurren agrupaciones de comerciantes ambulantes que operan en los Mercados de Frutas y Legumbres, Abarrotes y Víveres, mayoritariamente y en menor medida en el resto de los mercados de la Central de Abasto, situación que dificulta el reordenamiento de esta actividad.

Por acuerdo del Comité Técnico están suspendidos desde mayo del año 2004 los cobros de derechos de uso de piso a los ambulantes; la insistencia de los líderes de las organizaciones de vendedores ambulantes por pagar la cuota correspondiente, tiene dos vertientes. Por una parte, ellos consideran que pagar les otorga un derecho y por la otra asegurar un espacio para comercializar.

### **2.2.8 INFRAESTRUCTURA.**

Durante muchos años se dejaron de realizar obras de conservación y mantenimiento preventivo y correctivo en el Mercado de Flores y Hortalizas.

Las vialidades presentan serios desperfectos en la cinta asfáltica, existe una gran cantidad de baches, de tapas de pozos de visita y de registros de pozo en mal estado,

coladeras metálicas y de cemento rotas o hundidas; situaciones que representan un considerable riesgo para todos los usuarios peatonales y vehiculares, pues se han presentado accidentes importantes como fracturas de huesos en personas y descomposturas importantes en vehículos de carga principalmente, que cuando transitan caen y el mismo peso los ha volteado.

Las necesidades de desazolve del sistema de drenaje y alcantarillado del Mercado de Flores y hortalizas son una constante, acrecentándose esta situación durante la temporada de lluvia, pues cada año se presenta el mismo problema por las malas prácticas que realizan productores, permisionarios, comerciantes y usuarios del mercado, que arrojan desechos sobre las vialidades, mismos que van directamente al drenaje.

Es importante destacar que esta situación se agrava por la carencia de personal tanto de supervisión comercial como de limpia, ya que estos últimos, son insuficientes para realizar el barrido de las vialidades y áreas comunes; además de la falta de mantenimiento de equipos camiones de volteo (retroexcavadoras), que son necesarios para realizar con eficiencia esta importante tarea, no solo en el Mercado de Flores y Hortalizas, sino en toda la Central de Abasto.



**Figura No. 6**  
**Área de floricultores en malas condiciones por falta de drenaje.**

El sistema de drenaje entre naves presentaba problemas desde el inicio de su construcción; existiendo conexiones ciegas que no llegan al sistema colector principal. En este renglón se ha subsanado parcialmente el problema, pues se realizó una obra de infraestructura hidráulica que permitió incrementar el diámetro del colector de salida, sin resolver totalmente la situación, ya que en el área de cocinas se requiere también de la sustitución del sistema de drenaje y una vez concluido renivelarla para evitar inundaciones.

La iluminación del mercado era muy deficiente. En los cuatro andenes que esta compuesto el mercado, se llegaron a reportar hasta 116 luminarias fuera de servicio, además de que el índice de resolución lumínica era bajo, situación que en su momento se calificó como grave, sobre todo por que se trata de un mercado cuyas actividades comerciales se realizan durante las veinticuatro horas. La falta de energía eléctrica había sido una constante y todos los días se presentaban apagones que perduraban toda la noche. El sistema eléctrico resultaba insuficiente en cuanto a la capacidad de las subestaciones eléctricas, transformadores y acometidas.

Las estructuras que soportan las naves presentaban oxidación y deterioro; es notable la necesidad de limpieza y pintura para mejorar el aspecto y la conservación de estos materiales metálicos expuestos a la intemperie.

Algunas partes del arcotech de las naves presentan separaciones, roturas y desplazamientos, desperfectos que permiten la filtración de agua de lluvia, además de que las láminas translucidas acumulan desechos que las opacan e impiden el paso de la luz solar.

Finalmente, la Dirección General y la Administración General de la CEDA se dirigieron a los productores, permisionarios y usuarios del Mercado de Flores y Hortalizas, para hacer de su conocimiento, por medio de una Circular de fecha 30 de junio de 2005, los acuerdos firmados en SEDECO para realizar obras de mantenimiento a las instalaciones del mercado, que mejorarían sensiblemente los servicios y cambiarían la imagen.

### **2.2.8.1 DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA.**

Si bien la infraestructura con que se creó el Mercado de Flores y Hortalizas desde el inicio de sus actividades fue deficiente, es importante señalar que para atender los problemas prioritarios de conservación y mantenimiento del mismo, es de destacar que inicialmente este fue administrado directamente por las autoridades del Gobierno del Distrito Federal a través de la Dirección General, que era quien designaba a un funcionario. A partir del 26 de mayo del año 2005, mediante el acuerdo suscrito por el Comité Técnico y de Distribución de Fondos la administración del mercado pasaría a formar parte de la estructura orgánica del Fideicomiso, por lo que a partir de esta fecha se aprueban las plazas de Gerente de Control de Mercados con tres subgerencias a saber, la del Mercado de Flores y Hortalizas, la de Subasta y Productores y la de

Envases Vacíos y Jamaiquita, siendo la Gerencia la encargada de canalizar a la autoridad correspondiente la resolución del desperfecto.

Para atender los fuertes reclamos que la Administración General tenía por parte de las diversas organizaciones de permisionarios y productores es que se autoriza invertir 6 millones de pesos para atender los principales problemas, habiéndose trabajado en lo siguiente:

- Sustitución de transformadores eléctricos y de tableros de distribución, para corregir fallas eléctricas y garantizar el suministro homogéneo de energía en todas las áreas del mercado. Con este cambio se evitarán interrupciones ocasionadas por la elevada sobrecarga en líneas de energía y se pone a disposición de los usuarios la regulación a través de la Compañía de Luz y Fuerza del Centro para contratar en lo individual el servicio, sin alterar el suministro del mercado. La inversión es de \$ 350,645.<sup>00</sup>.
- Construcción y adecuación de casetas para albergar las subestaciones eléctricas, que abastecen de energía, tanto al mercado como a una parte del sector de Abarrotes y Víveres, con una inversión de \$ 444,521.<sup>00</sup>.
- Mantenimiento y sustitución de equipos eléctricos y sistemas de tercer polo para contar con tierra física en estos sectores, atendiendo así las necesidades del mercado y resolviendo además otros problemas en el sector de Abarrotes y Víveres, con lo que en lo sucesivo se evitarán interrupciones de energía que afectan sensiblemente la comercialización. Todo ello con una inversión aproximada de \$ 1,200,000.<sup>00</sup>.
- Se acordó con los representantes de las diversas organizaciones de permisionarios y productores del Mercado de Flores y Hortalizas la instalación de 345 nuevas luminarias de 400 watts, en sustitución de las existentes de 175 watts, para incrementar el nivel de iluminación en más del 100%.
- Con relación al punto anterior, se negoció con los representantes de las organizaciones el compromiso de retirar todas las extensiones irregulares de lámparas incandescentes, que alteran el voltaje de todas las naves, con lo que se reduce el consumo de energía y este ahorro se verá reflejado en la disminución del pago que efectúa por este concepto el Fideicomiso.

- Se atendió la queja de los permisionarios para resolver el problema de las filtraciones de agua, en lo general, y se acordó iniciar con el cambio de las láminas translúcidas para mejorar la iluminación diurna de las naves, evitando parcialmente las filtraciones y aumentar la luminosidad en el día. La superficie estimada es de 900 metros lineales que incluyeron el cambio de herrajes y sellados con silicón. La inversión es de más de \$ 200,000.<sup>00</sup>, quedando pendiente, las láminas del arcotech que presentan algún tipo de deterioro.
- Limpieza y pintura de las estructuras de las naves, en más de 2,900 m<sup>2</sup> de estructuras y columnas metálicas, con una inversión de \$ 1, 307,424.<sup>00</sup>.

#### **2.2.8.2 MANTENIMIENTO.**

Adicionalmente al presupuesto ejercido de seis millones, fueron ejecutados con apoyo del personal del Fideicomiso los siguientes trabajos:

- Limpieza de canalones y bajadas de agua pluvial, en las naves 1 a 4 y los anexos.
- Reparación de tubería de drenaje en la Nave Azul.
- Renivelación de rejillas de agua pluvial y colocación de tapas en vialidades.
- Reposición de muros de contenedores de basura en las naves 1, 2 y 3.
- Reparación de las luminarias en los superpostes del acceso Norte y área de elotes.
- Reparación de alumbrado en el terreno Norte, que consistió en reparación de líneas de distribución, conductores alimentadores y reposición de línea trifásica y de luminarias dañadas.
- Reparación de toma comunitaria de agua de las naves 1, 2, 3 y 4.
- Instalación y reparación de luminarias en las zonas de cocinas y cisternas.

## **2.2.9 PADRÓN DE PERMISIONARIOS.**

Al inicio de las operaciones del Mercado de Flores y Hortalizas, las autoridades consideraron conveniente otorgar a quienes ocuparían los espacios comerciales de este centro de abasto y distribución, Permisos Administrativos Temporales Revocables (PATR) y Cédulas de Empadronamiento Reglamentario. Con estos dos elementos se concedió a quienes se vieron beneficiados (permisionarios) un doble carácter. Por una parte, el permiso les otorgó la calidad de permisionarios, en consideración a que en su momento la Central de Abasto no se identificó como un Mercado Público, en los términos de lo que establece el Reglamento de Mercados para el Distrito Federal (1951) y, por otra parte, la Cédula de Empadronamiento Reglamentario les otorgó cierta calidad de locatarios (sin expresarlo en los términos del citado reglamento), determinación que posiblemente fue considerada porque la mayoría de ellos fueron damnificados por los sismos de 1985, al verse afectados los Mercados Públicos de Jamaica y La Merced.

A lo largo de los 20 años de funcionamiento del Mercado de Flores y Hortalizas (15 de agosto de 1986), algunos espacios comerciales han sido objeto de múltiples cambios (cesiones, sucesiones, ventas, cambios de nombre, cambio de beneficiarios) en las Cédulas de Empadronamiento y los PATR.

Esta situación controvertida ha generado a lo largo del tiempo muchas interpretaciones tanto por parte de los representantes de las organizaciones como de las autoridades mismas, por lo que hace a la interpretación de los artículos que emanan del Reglamento de Mercados, no se ha dado el canje de los Permisos Administrativos Temporales Revocables a quienes lo han solicitado, porque se establece que son intransferibles.

Hasta el año de 1998, se estuvieron actualizando las transferencias de derechos por: cesiones, sucesiones y cambios del nombre del titular por fallecimiento o ausencia del mismo, por emigraciones o cambios de actividad, expidiéndose y reponiéndose las Cédulas de Empadronamiento correspondientes.

En el año 2002, se llevó a cabo un análisis del status del padrón de permisionarios y se generó un "padrón de permisionarios actualizado". Esta información incluye todas aquellas modificaciones que fueron tramitadas y que surtieron efecto, pero no fueron otorgadas las nuevas Cédulas de Empadronamiento Reglamentario.

La situación que prevalece en el Mercado de Flores y Hortalizas respecto a los PATR y las Cédulas de Empadronamiento es la siguiente:

Derivado de una Auditoria practicada al Mercado de Flores y Hortalizas y documentos que se encuentran en el Acta Entrega-Recepción del mismo, se entrega un listado de 890 trámites para realizar la actualización del Catálogo de la Tesorería con todos los movimientos hechos hasta el 26 de mayo del año 2005 y cuyos registros están soportados con documentos que obran en los expedientes, pero que el trámite nunca fue concluido.

La información “actualizada” del padrón de permisionarios del Mercado de Flores y Hortalizas no fue procesada y por consiguiente no fue transmitida a la Tesorería del Fideicomiso, quedando el padrón de la Tesorería en la misma circunstancia, ya que contiene información actualizada y en su momento respaldada, “oficializada” hasta 1998, según sus registros.

Esta situación es la de mayor importancia, ya que, si las cosas son como se describen en este diagnóstico, en las facturas y documentos que expide la Tesorería aparecen los nombres de los titulares de los espacios según sus registros actualizados hasta antes de 1998; situación que ha creado incertidumbre entre los permisionarios del Mercado de Flores y Hortalizas, pues argumentan que no tienen certeza jurídica de lo que consideran su patrimonio.

En la Subgerencia del Mercado también se encuentra otro catálogo de permisionarios “actualizado” con información disponible hasta 2004, también soportado con documentos que obran en los expedientes.

Ahora bien, fuera de los catálogos, se encuentra una carpeta con copias de las facturas de los pagos efectuados por los permisionarios que iniciaron algún tipo de movimiento (sesión, sucesión, cambio de nombre, cambio de giro, etc.), cumpliendo con todo lo establecido en los Manuales de Procedimiento, situación que se puede corroborar, pues el procedimiento termina con el pago y la actualización de los catálogos correspondientes, lo que se puede demostrar con las facturas pagadas.

Finalmente, entre otros problemas, se tiene el controvertido caso de los productores de flores que realizan sus actividades comerciales en el “Anexo Azul”, que recibieron una Cédula de Empadronamiento, lo cual les otorga, en teoría la calidad de permisionarios

cuando en realidad son productores. Esto provoca irritación en el mercado pues se trata de comercio desleal entre permisionarios que les compran a los productores y cuando estos asisten “casi siempre” tienen mejor precio, afectando sensiblemente a los comerciantes establecidos.

### **2.2.10 COBRANZA.**

Uno de los temas de mayor interés para los miembros de las organizaciones que operan en los contornos de las naves, son los permisos con que cuentan para realizar comercio tanto productores como comerciantes en los contornos de los 4 andenes de que esta compuesto el mercado, además de considerar el ingreso que se genera por el uso de piso dentro de las 10 secciones de que esta compuesto el Anexo Azul, y el pago que realizan también los productores en la Nave Roja; además de todos aquellos productores que realizan su actividad comercial en la terracería (estacionamiento Norte) del mercado.

La capacidad aproximada de los andenes y las cuotas que se pagan actualmente son las siguientes:

- a. Los andenes 1 y 2 pueden alojar hasta 90 camionetas que pagan una tarifa de \$ 53.<sup>00</sup> por concepto uso de piso por unidad.
- b. En el andén 2 se ubican aproximadamente 350 personas (la mayoría son comerciantes) que pagan una tarifa de \$ 42.<sup>50</sup> por uso de piso.
- c. A la Nave Roja ingresan regularmente 40 camionetas que pagan al Fideicomiso una tarifa de \$ 53.<sup>00</sup> por unidad.
- d. En el Anexo Azul comercializan las organizaciones siguientes: “Asociación Local de Pequeños Productores de Flores, Follajes y Viveristas de Santa Ana Tenancingo, Edo de México”, “Asociación de Floricultores de Villa Guerrero A.C.”, “Asociación de Productores de Flores de Ornato de Coatepec de Harinas A.R.I.C.”, “Asociación Agrícola Local del Progreso, San Juan Tianguismanalco, Puebla”, quienes tienen espacio para 400 camionetas y pagan una tarifa por derecho de uso de piso de \$ 40.<sup>00</sup> por unidad.

- e. En el terreno Norte y demás espacios destinados a la comercialización de flores, todas las asociaciones que comercializan pagan una tarifa por derecho de uso de piso de \$ 53.<sup>00</sup> por unidad, destacando que los días de plaza ingresan en promedio 700 vehículos, que comercializan a cielo abierto.

El nivel de operaciones es variable; los días de plaza (lunes, miércoles y viernes) es cuando se registra la mayor afluencia de comerciantes en esta área; en los otros 4 días la actividad se reduce significativamente.

El proceso de cobranza se realiza con personal de la Gerencia de Tesorería, el cual en términos generales enfrenta los siguientes problemas:

- La continua negativa a efectuar el pago por parte de los productores y comerciantes, argumentando la falta de servicios, como son: limpieza, poco alumbrado, apagones diarios, falta de bacheo y desazolve, que entre otros destacan.
- El hecho de que una gran cantidad de espacios destinados a la comercialización sean ocupados por comerciantes (intermediarios) y no por productores, propiciada y tolerada por autoridades anteriores y en no pocas ocasiones, por los mismos representantes de las organizaciones de productores y permisionarios que operan en el Mercado de Flores y Hortalizas.
- Las representaciones de productores de San Gregorio y Mixquic, (Delegación de Xochimilco) se distinguen por adoptar cotidianamente la postura de no pagar, inclusive han planteado que se les respete la costumbre de pagar terciadamente, (un día sí y el siguiente no) argumentando que no son productores en gran escala, que comercializan diariamente de 10 a 30 cajas o de 30 a 40 manojos de diversos productos hortícolas.

**CAPÍTULO III**  
**PROGRAMA DE ORDENAMIENTO DEL MERCADO DE**  
**FLORES Y HORTALIZAS DE LA CENTRAL DE ABASTO.**

### **III PROGRAMA DE ORDENAMIENTO DEL MERCADO DE FLORES Y HORTALIZAS DE LA CENTRAL DE ABASTO.**

Como resultado del análisis al diagnóstico planteado en el capítulo anterior, obtuve el presente Programa de Ordenamiento del Mercado de Flores y Hortalizas de la Central de Abasto de la Ciudad de México, en el que propongo las acciones a seguir para cada uno de los aspectos mas relevantes, además de dar continuidad a los trabajos iniciados; es importante destacar que se da prioridad al ordenamiento comercial. El Programa contiene las siguientes estrategias:

#### **3.1 ACCIONES PARA EL ORDENAMIENTO DE ESPACIOS COMERCIALES.**

Es de suma importancia dar prioridad al ordenamiento comercial ya que al actualizar los Permisos Administrativos Temporales Revocables (PATR) correspondientes, dará certeza jurídica a los permisionarios del mercado y además se obtendrá un padrón confiable para realizar las labores inherentes del mismo, para tal efecto, se propone llevar acabo las siguientes acciones:

- Identificar a todos los permisionarios que cuenten con Permiso Administrativo Temporal Revocable y Cédula de Empadronamiento Reglamentario.
- Obtener un inventario de los trámites de cesiones, sucesiones, cambios de nombre, cambios de giro, cambio de representante, que entre otros destacan y que fueron iniciados en el pasado (hace más de cinco años) y quedaron inconclusos.
- Identificar los casos de otorgamiento irregular de Cédulas de Empadronamiento y/o Permisos Administrativos Temporales Revocables entregados de manera irregular.
- Elaborar un croquis de cada una de las naves del Mercado de Flores y Hortalizas en el cual se indique la nomenclatura y el número de espacio comercial asignado para su fácil ubicación en campo (anexo 4).
- Generar la base de datos preliminar para el diseño del Plano Maestro del Mercado y los planos de detalle por nave, sección, espacio comercial, giro y nombre del permisionario. Todo ello actualmente se encuentra en proceso (anexo 5).

- En todos los casos se elaborará un croquis de detalle, con la ubicación del espacio comercial, indicando: colindancias, nombre del permisionario y superficie, mismo que será enviado a la Dirección Jurídica para que se inicien los procesos administrativos a que haya lugar para la emisión de las Cédulas de Empadronamiento Reglamentario (anexo 6).
- Implementar una carpeta por sección donde se concentren todos los documentos para conocer de manera inmediata el estatus que guarda cada espacio comercial.

### **3.2 DESARROLLO DE IMAGEN.**

En el Mercado de Flores y Hortalizas y en términos generales afirmo que en toda la Central de Abasto, se presentan muchos y muy variados problemas entre los cuales destacan la inseguridad, la limpieza, el mantenimiento (preventivo y correctivo), las vialidades internas del mercado y la falta de programas especiales de promoción para difundir los beneficios que ofrece al consumidor mayorista, al medio mayorista y a quienes consumen en pequeña escala, el hecho de abastecerse en este importante centro. Así estimo que de manera prioritaria se debe llevar a cabo un programa de difusión para cambiar la imagen y por consiguiente mejorar y modernizar los canales de comercialización.

La inseguridad que sufren los clientes, permisionarios, participantes y cualquier persona que ingresa ha disminuido sensiblemente, ya que el Director General ha implementado estrategias acompañadas de nuevas acciones que han favorecido el cambio en la policía, haciéndola mas funcional y por consiguiente mas eficaz, creando un ambiente seguro y de confianza donde los comerciantes, consumidores, cargadores y todo aquel que ingrese a la Central de Abasto ya lo percibe.

El Mercado de Flores y Hortalizas como ya se señaló genera aproximadamente 200 ton de desechos, que representan el 25% del total de los desechos que se generan diariamente en toda la Central de Abasto, por lo que es importante crear programas continuos que permitan brindar un óptimo servicio de recolección de desechos.

Las diversas cadenas de autoservicio que se han diseminado por todo nuestro país, han propiciado que disminuyan significativamente las ventas de los comerciantes, tanto en el sector de bodegas de Frutas y Legumbres, como en el de Abarrotes y Víveres; y en

consecuencia, en todos los mercados que se encuentran dentro de la Central de Abasto (Flores y Hortalizas, Envases Vacíos, Jamaiquita y Subasta y Productores), además del gran número de Centrales de Abasto que se han construido en Estados y Municipios aledaños al Distrito Federal como lo son las Centrales de Abasto de Toluca, Ecatepec, Atizapán, Tultitán, en el Estado de México, además de las ubicadas en Guadalajara, Monterrey, Morelia, Irapuato, Zamora, León, Mérida y muchas otras en el interior del país, que son empleadas por personal de las tiendas de autoservicio para adquirir sus productos directamente, no llegando estos a la Central de Abasto de la Ciudad de México, además de que tienen personal de campo comprando y haciendo contratos con productores, a quienes les compran todas sus cosechas.

La Central de Abasto de la Ciudad de México provee diversos productos para abastecer los 315 mercados públicos distribuidos en todas las Delegaciones Políticas que conforman el Distrito Federal, en estas unidades comerciales laboran aproximadamente 69,500 locatarios; así como a los 1,066 puntos de venta a la semana, que corresponden a los tianguis y mercados sobre ruedas, espacios comerciales ubicados en la vía pública con 25,000 comerciantes empleados, quienes proporcionan productos hortofrutícolas a diversos estratos sociales de la población que habita en el Distrito Federal y su área conurbada. Es importante destacar que en la medida en que las ventas disminuyen en mercados y tianguis ese efecto se refleja de manera inmediata en los bodegueros, por lo que hacer una reestructuración total es obligado, creando programas que incluyan la seguridad, la vialidad y la difusión para éste mercado y la Central de Abasto en su totalidad.

La mayoría de las personas, consideran que la Central de Abasto no ha contado con un adecuado programa de promoción y difusión que llegue a todos los segmentos de la población ni por parte del Gobierno del Distrito Federal, ni de la entonces Administración General (sector privado), ni de la Dirección General de la CEDA representada por el gobierno. Por ello, la actual Dirección General se ha planteado un ambicioso programa publicitario en medios de comunicación (radio, televisión y prensa), acciones que han visto sus primeros resultados en cápsulas que se han difundido por televisión y una revista de historietas cuyos personajes principales son algunos actores que cotidianamente dan vida a este importante centro de abasto.

Los comerciantes y usuarios consideran que el pago de peaje por ingresar a la CEDA, no es proporcional con los servicios proporcionados por la Administración General, ya que no se reflejan, por considerar que son escasos o nulos, las cuotas de peaje

autorizadas son: autos y pick-up vacía \$ 3.<sup>00</sup>, camionetas de 3½ ton a tráileres vacíos \$ 7.<sup>00</sup>; con carga las cuotas corresponden a: pick-up \$ 23.<sup>00</sup>, camionetas de 3½ ton \$ 25.<sup>00</sup>, rabón \$ 38.<sup>00</sup>, torton \$ 54.<sup>50</sup> y trailer \$ 110.<sup>00</sup>. Por lo anterior es recomendable realizar estrategias efectivas y eficaces para crear una nueva cultura en la Central de Abasto, con una nueva policía, nuevo sistema de limpieza, nuevo sistema de vialidad, en sí una reestructuración total. Además de esto, difundir de manera continua entre los consumidores y permisionarios del mercado, los logros que se vayan alcanzando por medio de mantas, volantes, circulares, revistas. De tal manera que el programa de difusión sea captado por todos los estratos sociales del Distrito Federal.

La mayoría de los permisionarios señalan que los carretilleros no son confiables, ni seguros, ya que continuamente hay robos de mercancía a los consumidores, por lo que la implementación de un programa de credencialización que permita contar con un sistema de registro, minucioso y serio, de este sector resulta inaplazable.

Un gran problema es que los consumidores que vienen a adquirir sus productos, no cuentan con una zona exclusiva de carga, obstaculizando la mayoría de las veces los procesos de carga y descarga de los permisionarios y los trabajos de limpia en los contornos de las naves. Generando que los compradores prefieran adquirir sus productos a mayor precio en las tiendas de autoservicio.

Se considera que habiendo un cambio de imagen, atraería nueva clientela. Por lo que se recomienda hacer un manual que contenga los fundamentos y principios básicos para el buen funcionamiento tanto del Mercado de Flores y Hortalizas como de la Central de Abasto en su conjunto. Es importante destacar que ya se cuenta con ello, sin embargo, no todo el personal lo conoce, por lo que se estima necesario que se incluyeran principios para el buen funcionamiento de la organización como compromiso, conocimiento, cooperación y disciplina y valores como actitud de cambio, actitud mental positiva, calidad y servicio, espíritu de equipo, orientación a resultados, responsabilidad total. Como también crear un lema y establecer la filosofía que identifique plenamente, difundiéndola tanto al interior como al exterior de la Central de Abasto de la Ciudad de México.

Así mismo se propone llevar a efecto una serie de proyectos que apoyen el desarrollo institucional de la imagen para la Central de Abasto, que entre otros destacan los siguientes:

- Oficina de atención a participantes y permisionarios.
- Tableros electrónicos. (difundir precios de diversos productos en todos los sectores de la CEDA).
- Programa interno de reforzamiento de la imagen corporativa e institucional.
- Órgano impreso de difusión.
- Programa externo de relaciones públicas.
- Calendario de eventos comerciales y culturales.
- Ferias gastronómicas estacionales con productos de temporada (frutas, verduras y flores)

### **3.3 DESARROLLO COMERCIAL.**

#### **3.3.1 PROCESO DE REORDENAMIENTO DEL MERCADO.**

Parte sustantiva del Mercado de Flores y Hortalizas es su ordenamiento, que junto con la estructura administrativa, provoca que la aplicación de la normatividad establecida, resulte una herramienta que agilice los procesos de operación del mismo así como el incremento en los recursos captados para su constante mejoramiento.

Este proceso se inició a finales del año 2005, con la aplicación de un instrumento de medición (anexo 3) que permitió captar de mejor forma la información de cada uno de los espacios existentes en el mercado, así como la de sus titulares y giros; todo ello acompañado de la construcción de croquis de localización que den referencia espacial de cada uno de ellos. Lo que permitirá, entre otras cosas:

- Actualizar el catálogo de permisionarios.
- Identificar a los usuarios y titulares de los espacios comerciales.
- Corregir la nomenclatura de los espacios comerciales del mercado.
- Emitir boletas de cobro de uso de piso a nombre de los titulares de los espacios comerciales.

La actualización del catálogo de permisionarios que se ha iniciado, es necesaria tomando en consideración que:

- Desde 1999 no se actualiza el catálogo de permisionarios que emite la Coordinación de Administración y Finanzas.
- Los cobros que emite la Tesorería están a nombre de los permisionarios registrados antes del año 2000.
- La Coordinación del Mercado mantuvo seguimiento de las cesiones, sucesiones, cambios de propietarios por fallecimiento del titular, divisiones y subdivisiones de espacios, etc., cuyos registros llegan solamente hasta el año 2001.
- Dichos cambios no han sido actualizados en la Gerencia de Tesorería.

La actualización de la nomenclatura del mercado, es importante realizarla ya que:

- Con 7 dígitos, la nomenclatura del mercado, indica: mercado, andén o nave, sección, número del local y giro. Con el paso del tiempo la nomenclatura y la distribución de espacios presenta variaciones que modificaron el plano original y generan confusiones, además del efecto que tienen los cambios de giro.
- Se han encontrado locales con identificación de una sección, ubicados en otras secciones contiguas.
- Las divisiones y subdivisiones de los locales fueron denominadas con letras y números de manera no homogénea, lo cual dificulta su sistematización.

El esquema de trabajo se está desarrollando de la siguiente manera, de acuerdo con lo mencionado en las "Acciones para el Ordenamiento de Espacios Comerciales":

1. Con base en los expedientes se configuraron mapas, ubicando cada uno de los espacios comerciales del mercado en las diferentes naves y sus anexos, además, se identificó cada espacio con la nomenclatura del mercado, el nombre del titular que aparece en los registros y su superficie en metros cuadrados.

2. Se diseñó una carpeta en la que se muestra en reducción, la ubicación de cada espacio comercial, por nave y sección, junto con su nomenclatura. Esta carpeta servirá de apoyo para efectuar el trabajo de campo.
3. Con base en una cédula adecuada para la captación de datos del mercado, se llevará a cabo un trabajo de campo, a efecto de verificar directamente el número y ubicación de los espacios, efectuar la medición de los metros cuadrados que ocupan, y comprobar el nombre del usuario y el giro.

Como producto de estos trabajos se obtendrán los siguientes beneficios:

- Conocer al 100% la ubicación de los espacios comerciales y sus dimensiones.
- Verificar el nombre de los permisionarios que los operan y en su caso actualizarlo.
- Actualizar el registro del giro que opera.
- Emitir Permisos Administrativos Temporales Revocables y Cédulas de Empadronamiento.
- Captar información que permita corregir la nomenclatura del mercado.
- Obtener información que permita emitir cobros con datos actualizados de la nomenclatura y los nombres de los permisionarios.

Pero, lo más importante, se obtendrá confiabilidad en la información del mercado y, sobretodo, certeza jurídica para los permisionarios.

En cuanto a la ocupación de las áreas comunes en los contornos de las naves del mercado, es de suma importancia el reacomodo de las diferentes organizaciones de productores que las ocupan, mediante la aplicación de las Normas de Operación del mercado donde están contenidos los horarios para realizar maniobras de carga y descarga de productos agropecuarios, así como la necesidad de revisar los convenios existentes y los procedimientos correspondientes para la revocación de los permisos para la comercialización de sus productos.

### **3.3.2 CENSO DE VENDEDORES AMBULANTES.**

De igual manera se propone realizar el censo del sector informal en el cual se contempla a los vendedores ambulantes de este mercado con el fin de posibilitar su ordenamiento.

Con este programa se busca definir lineamientos claros que den certidumbre a las personas que realizan su actividad dentro de este mercado, permitiendo a su vez tener mejor y mayor control respecto del número de personas que realizan la actividad, los espacios, giros, horarios y ubicación.

Así mismo, mediante la dotación de credenciales a los vendedores ambulantes, considerando un color distinto para cada mercado de la Central de Abasto, se podrá identificar de manera inmediata la procedencia del portador y así el personal de supervisión podrá actuar en consecuencia, ya sea reteniendo la mercancía o bien remitiéndolo a su área de procedencia y en caso de reincidencia se pueda revocar su permiso administrativo a través de la Dirección Jurídica de la CEDA.

### **3.3.3 SECTOR CARRETILLERO.**

En cuanto al Sector Carretillero que es uno de los sectores de interés para la operación y desarrollo de las actividades comerciales en este mercado, se lleva a cabo un programa de credencialización como primera etapa, a fin de contar con elementos de control para la identificación de las personas que prestan este servicio y que sirva de respaldo para los mismos, dando seguridad a los usuarios y en consecuencia se acerque la población para hacer sus compras.

Como segunda etapa se tiene prevista la credencialización que estará enfocada a quienes realizan la maniobra de carga, descarga y arrastre de mercancía y de manera paralela se realizará el emplacamiento de las carretillas identificándolas por sector, pues existen 6 organizaciones reconocidas por la CEDA que prestan este servicio.

### **3.3.4 SECTOR COCINAS.**

En atención a las condiciones descritas, el actual Director General de la Central de Abasto, Ing. Raymundo Collins Flores, instruyó al C. Sergio J. R. Saavedra Flores quien funge actualmente como Director de Normatividad Comercial y Operación para

establecer “mesas de trabajo” con los permisionarios del giro de cocinas, en las que en el primer semestre del año 2007 se han concretado acuerdos tendientes al reordenamiento de este importante sector, destacando los siguientes:

- Cada permisionario contará con dos credenciales de identificación para realizar la distribución de alimentos personalmente o por conducto de sus empleados.
- Se elaboró un padrón que permite al cuerpo de supervisión comercial controlar el cumplimiento de la entrega de alimentos por parte del personal autorizado.
- Mediante los operativos de supervisión se retirará a las personas que no cuenten con credencial o estén laborando fuera de horario.

### **3.3.5 ROMERÍAS.**

Las romerías que se celebran durante todo un año en el Mercado de Flores y Hortalizas de la Central de Abasto de la Ciudad de México, donde se expenden productos de temporada, relacionados con festividades tradicionales, se presentan en el cuadro número 2.

Como se puede observar, de todas ellas las que destacan son las que se realizan durante el último trimestre de cada año. La más importante tanto por volúmenes de ingreso como por la cantidad de participantes es “la Romería de Muertos”.

La afluencia que se tuvo en la “Romería de Muertos” del año 2005 fue de aproximadamente 5,000 vehículos entre productores, comerciantes e introductores que vienen a ofrecer productos florícolas de los Estados de México, Morelos, Michoacán, Puebla, Veracruz, Tlaxcala y Distrito Federal principalmente, lo que afecta significativamente la operación del mercado; debido a que ingresan vehículos cargados con flores las 24 horas del día durante 10 días, siendo los 4 o 5 días previos (dependiendo del día que corresponda a la festividad), los de mayor participación.

**Cuadro No. 2 Cronograma de Romerías que se realizan durante un año en el Mercado de Flores y Hortalizas.**

ROMERÍA	FECHA	PRODUCTOS	UBICACIÓN
De Reyes.	Del 3 al 7 de enero.	Fruta de temporada, piñatas.	Estacionamiento Norte
De la Amistad.	Del 10 al 14 de febrero.	Diversas variedades de flores y follaje.	Anexo Azul, est. Norte, cabecera de Gladiolas.
De la Azucena.	De marzo a mayo.	Diferentes variedades de flor de Azucena.	En cabecera de Gladiolas y en vialidad de cocinas.
De Palma y Manzanilla.	Semana Santa.	Palma natural y se elaboran trabajos artesanales variados con hoja de palma y la comercialización de manojos de manzanilla.	En contorno del andén 4 y Banqueton
Día de Madres.	Del 4 al 11 de mayo.	Arreglos florales y diversas variedades de flores.	Anexo Azul, estacionamiento Norte, cabecera de Gladiolas, nave 4 secciones 1 a 8 y cabecera de Rosas (25 vehículos en corredor ecológico)
De Chilacayote.	De junio a octubre.	Comercialización de diversas variedades de chilacayote.	Contorno de los andenes 1, 2 y 3.
De Cacahuazintle.	De junio a octubre.	Comercialización de elote y esquite.	Andén 3, secciones 1 a 4.
De Rábano.	Septiembre (fiestas patrias).	Comercialización de rábano	Nave Roja y contorno de la misma.
De Tuna.	Julio y agosto.	Comercialización de diversas variedades de tuna.	Estacionamiento Norte.
De Calabaza y Camote.	Del 15 de octubre al 11 de noviembre.	Comercialización de calabaza de castilla y camote de campo.	Estacionamiento Oriente.
De Caña.	Del 15 de octubre al 11 de noviembre.	Comercialización de caña de azúcar.	Estacionamiento Oriente
De Muertos.	Del 22 de octubre al 2 de noviembre.	Flores de muerto y otras variedades.	Estacionamiento Norte, Vialidades internas y externas a CEDA, estacionamiento de la Concretera y Oriente.
La Navideña.	Del 18 de noviembre al 23 de diciembre.	Comercialización de árboles de navidad, flor de noche Buena, artículos complementarios	Estacionamiento Norte y Oriente, además de instalar algunos puestos en vialidades.

Fuente: Investigación Directa.

Es importante señalar que se habilita para que comercialicen productores e introductores una porción del estacionamiento Oriente, parte del Norte y parte de la Concretera, viéndose afectados sensiblemente los espacios antes señalados que generalmente son usados para estacionar los vehículos de los “desabastecedores” y clientes del propio mercado.

Así, “la Romería de Muertos”, además de estar relacionada con una festividad tradicional a nivel nacional, responde en buena medida a las necesidades propias de la temporada, por la diversidad de productos que en ella se ofrecen, es por ello que un gran número de personas acuden al Mercado de Flores y Hortalizas de la Central de Abasto, para satisfacer las necesidades de los diferentes estratos sociales de la población.

La “Romería de Camote y Calabaza” y la “Romería de Muertos” se desarrollan simultáneamente, pues mientras que la primera se establece del 15 de octubre y concluye el 11 de noviembre aproximadamente; la segunda inicia a partir del 22 de octubre y termina el 2 de noviembre. El hecho de que se desarrollen de esta manera, complica aún más las actividades propias del mercado, pues ambas, como ya se indicó, emplean espacios que regularmente son ocupados para estacionar vehículos.

Una vez que concluyen estas romerías, se establece en aproximadamente 2 semanas la “Romería Navideña”, la cual se instala a partir del 12 de noviembre, misma que concluye el 23 de diciembre lo que afecta las actividades comerciales del mercado tanto de los productores que comercializan flor en el estacionamiento Norte, como de los “desabastecedores” y de todos aquellos que estacionan sus unidades en estas áreas..

Finalmente, todas las Romerías se realizan en fechas y temporadas ya establecidas, mismas que se especifican en el Manual de Procedimientos para el Control, Registro y Cobro de Uso de Piso y en el de Romerías del Mercado de Flores y Hortalizas, lo que permite calendarizar las mismas y optimizar los espacios, el personal, los insumos y el apoyo que se requiere para el buen desarrollo de esta actividad.

Derivado del incremento de la actividad comercial y la gran afluencia de compradores que asisten al Mercado de Flores y Hortalizas durante las romerías, en varias reuniones con los representantes de las organizaciones de permisionarios que realizan sus actividades comerciales dentro del mercado referido0, se decidió plantear una propuesta para aliviar los problemas de vialidad, de estacionamiento, de espacio para

compradores y desabastecedores, surgiendo como una opción su realización en el Mercado de Subasta y Productores, con lo que se evitaría el congestionamiento de vialidades internas y externas de la CEDA, además de incrementar la actividad comercial y el aforo de desabastecedores.

El Mercado de Flores y Hortalizas, lugar donde se han venido desarrollando las romerías en los últimos años, se caracteriza por el importante desdoblamiento del comercio, agudizándose este problema principalmente por la invasión de vialidades por parte de productores y permisionarios para comercializar sus productos, lo que repercute significativamente en el congestionamiento vehicular y la dificultad para realizar operaciones comerciales.

En el mercado, se presentan condiciones favorables para la comercialización de diversos productos; sin embargo, también existen problemas que repercuten en el buen funcionamiento en estas fechas. Por ello, proponer estrategias que favorezcan y mejoren las condiciones de operación, es el propósito del presente documento.

El principal problema que se presenta en el Mercado de Flores y Hortalizas, es el siguiente:

La ocupación de los espacios (Concretera, Estacionamientos Norte y Oriente), son las áreas que de manera general se destinan para estacionamiento de particulares y desabastecedores durante todo el año y son las mismas que se emplean durante el último trimestre para el desarrollo de las Romerías de Calabaza y Camote, de Flor de Muerto y la Navideña. Es importante destacar que por la gran afluencia de vehículos con carga (flores), en los días críticos es necesario acomodar para que realicen su venta en vialidades internas y externas, el corredor ecológico y áreas verdes dentro y fuera de la CEDA, lo que complica aún más la situación.

A continuación se relacionan los aspectos a ser considerados para la organización de estos eventos:

- Determinar el tamaño y número de espacios por tipo de romería.
- Reuniones previas con las organizaciones.
- Luz.

- Agua.
- Equipo contra incendios.
- Ubicación de contenedores para basura.
- Vialidades, circulación y sentido de rutas de evacuación, como también puntos de concentración en caso de siniestro.
- Plano de distribución de espacios.
- Características de diseño y construcción de locales temporales (alturas y materiales a usar), acorde al tipo de romería y época del año.
- Convocatoria con fechas de inscripción, de realización y cuotas acordadas y autorizadas.
- Solicitud individual.
- Incorporación a la base de datos del histórico de participantes.
- Elaboración y entrega de un reglamento interno del Fideicomiso, con sus partes a seguir por el solicitante (entre ellas la no modificación de las instalaciones de agua, luz, señalización y circulación), como también el depósito de la basura que cada locatario genere en los lugares designados y hacer la limpieza de su área correspondiente.
- Señalamientos de área comercial, servicios y estacionamiento.
- Sanitarios portátiles temporales.
- Postas de seguridad.
- Programa de apoyo por parte de la policía auxiliar.
- Plan de contingencias.

- Reserva territorial para solicitantes extemporáneos y reubicaciones como consecuencia de conflictos.
- Establecer horarios para entrada y descarga de sus productos.

### **3.3.6 ALIANZAS COMERCIALES (CEDA).**

Hasta el momento las alianzas comerciales en los grandes centros de distribución mayorista de la República Mexicana son casi inexistentes, por lo regular éstas, se han limitado a la creación de grupos especializados (Sistema-Producto), en donde solamente se analizan problemas, propuestas y estrategias dentro del sector para cada producto. Sin embargo, no existen firmas especializadas para la comercialización de productos que impulsen acciones para incursionar en esos mercados, en donde de manera conjunta participe la SAGARPA brindando apoyo y asesoría a los productores.

En todo el mundo se están dando alianzas entre los grupos especializados por región o centro de distribución y se están extendiendo incluso hasta otros países, lo anterior para contrarrestar los efectos de la globalización (mayor competencia, precios cada vez más bajos, etc.) a través del fomento a las fusiones no solo de capital, sino también de infraestructura, abatiendo los costos de operación y homogeneizando sus prácticas comerciales.

La propuesta, en este sentido, sería organizar los grupos especializados por cada centro mayorista e impulsar, con el apoyo de las instancias federales correspondientes, el establecimiento de estas firmas comerciales y su promoción a nivel internacional.

Los centros mayoristas en nuestro país, desafortunadamente operan de una manera desarticulada y anárquica, además de que no existen programas de abasto que regulen estas prácticas y establezcan compromisos, obligaciones y alianzas entre ambas partes.

Los mayoristas ejercen el comercio a partir de su experiencia y las estrategias que implementan para su empresa, por lo tanto negocian desde posiciones de fuerza de acuerdo a la capacidad económica de cada quien, reduciendo así sus costos de operación y por consiguiente mejoran sensiblemente sus ingresos.

### **3.4 MARCO JURÍDICO Y NORMATIVO.**

#### **3.4.1 ASPECTOS JURÍDICOS.**

La operación del Mercado de Flores y Hortalizas se regula, entre otras disposiciones, por las Normas de Operación, mismas que en su momento se acordaron entre las autoridades y los representantes de todas las organizaciones de productores y permisionarios que realizan sus actividades en el mercado en referencia.

En principio, actualmente las Normas de Operación del Mercado de Flores y Hortalizas, no se encuentran a la altura de las actuales circunstancias operativas del mercado debido al incremento y modalidades actuales de las operaciones comerciales, esto es, las normas en cita son obsoletas y por lo tanto requieren de su pronta actualización.

Cabe resaltar que en el Reglamento Interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México, no se contemplan las Normas de Operación del Mercado de Flores y Hortalizas y menos aún se contempla el mismo dentro del referido reglamento.

En este orden de ideas, las facultades para ejercer la supervisión comercial y el control de ingresos en el mercado, se ven limitadas ante la falta de un adecuado marco jurídico.

Por ello, es necesario elaborar un nuevo Reglamento Interior de la Central de Abasto, en el cual se contemplen los diversos mercados que operan en este centro de abasto. El nuevo Reglamento Interior de la Central de Abasto debe contemplar en su cuerpo todas las áreas con que cuenta la CEDA, lo que facilitaría la regulación de todos los mercados de la Central de Abasto.

Asimismo, ejercer actos de autoridad, tales como aplicar sanciones económicas (multas) y clausuras en el Mercado de Flores y Hortalizas, y en los diversos mercados y establecimientos dentro de la Central de Abasto.

### **3.5 DESARROLLO ADMINISTRATIVO.**

#### **3.5.1 ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA.**

Derivado de la verificación del contenido del Acta de Entrega–Recepción de la Coordinación del Mercado de Flores y Hortalizas a la actual Gerencia de Control de Mercados, se detectó la siguiente problemática administrativa:

1. No se incluyen manuales de procedimiento para los reportes de supervisión.
2. Actos administrativos de retención de mercancía; como “relación de actas y marbetes de retención de mercancía, cancelados pendientes de utilizar, al 31 de mayo de 2005”. A este respecto se hacen las siguientes observaciones:
  - a) No se indica a quien fueron entregados y en donde se encuentran.
  - b) Los marbetes que fueron cancelados, no fueron anexados ni entregados con el acta de Entrega–Recepción.
  - c) No se explica el motivo por el cual fueron cancelados los marbetes ni los formatos de actas y reportes de supervisión. Cabe destacar que estos documentos no están señalados en el manual de procedimiento correspondiente.
3. No se hace entrega de las Normas de Operación del Mercado de Flores y Hortalizas.
4. No se explica el status que guardan las Normas de Operación.
5. Manuales de Procedimiento de:
  - Elaboración de actas de cesión de uso de piso.
  - Expedición de credenciales a vendedores ambulantes.
  - Operativo integral de supervisión comercial.

- Notificaciones y verificaciones a permisionario.
- Productores y vendedores ambulantes.

De todos estos trámites no se entregaron los Manuales de Procedimiento correspondientes.

### **3.5.2 ACCIONES PARA ATENDER LA PROBLEMÁTICA ADMINISTRATIVA.**

Se efectuaron los cambios en la estructura administrativa, designando nuevos mandos en la Coordinación del Mercado de Flores y Hortalizas, a partir del 25 de mayo del año 2005 y se retomaron los trámites iniciados, canalizándolos a las instancias competentes para dar continuidad a los mismos.

Además, se inicio un proceso exhaustivo de revisión de expedientes, a efecto de conocer la situación que guardan los diversos asuntos que se han planteado a las Coordinación de Normatividad y Asuntos Jurídicos y la del Mercado de Flores y Hortalizas, generando informes y respuestas a las consultas solicitadas por la Dirección General, la Administración General y la Dirección Jurídica.

### **3.5.3 SUPERVISIÓN COMERCIAL.**

El cuerpo de supervisores del Mercado de Flores y Hortalizas fue integrado con 18 personas, 8 de ellos del cuerpo de supervisión del mercado fueron transferidos a la Dirección de Normatividad y Operación.

Una de las primeras decisiones tomadas por la entonces Coordinación de Normatividad Comercial y Asuntos Jurídicos fue concentrar a todo el personal de supervisión bajo las órdenes de la Gerencia de Normatividad Comercial, para conformar un solo cuerpo de supervisión para toda la Central de Abasto.

Para llevar a cabo un mejor desempeño del personal de supervisión comercial, deben ser tomadas en cuenta las siguientes consideraciones:

- Las acciones de la supervisión comercial se han visto limitadas por la cancelación a la Entrega-Recepción, de los documentos que sirven de base para estas actividades, no obstante, en esta labor se ha puesto énfasis en aspectos del reordenamiento del mercado.

- La reelaboración de las actas administrativas de retención de mercancías y los reportes diarios de supervisión, así como la inserción de éstos en el Manual de Procedimiento se considera de alta prioridad para dar paso a las tareas de supervisión.
- Llevar a cabo una divulgación intensa del reglamento interior de la central y de la normatividad que resulte de sus respectivas actualizaciones.
- El retiro de postes e instalaciones que se colocan para apartar lugares en los estacionamientos del mercado.
- El retiro de unidades que se estacionan frente a los andenes a realizar actividades de comercialización en detrimento de los permisionarios ubicados formalmente en los andenes y naves.
- La liberación de espacios ocupados fuera de los horarios establecidos.

Actualmente se dispone de la papelería debidamente formalizada, iniciando con esto las acciones de supervisión comercial, que consisten en:

- a. Reportes de Supervisión
- b. Notificaciones.
- c. Actas Administrativas de Retención de Mercancías.
- d. Marbetes.
- e. Imposición de multas.

Al efecto, se ha diseñado un esquema que contempla los siguientes puntos:

- Establecimiento de tres turnos.
- Un turno matutino de las 06:00 a las 14:00, con 12 elementos, asignando 3 de ellos a cada uno de las naves y sus anexos.

- Un turno vespertino de las 14:00 a las 22:00 horas, con 4 elementos, asignando uno para cada nave y sus anexos.
- Un turno nocturno, de las 22:00 a las 06:00 horas, con 12 elementos, asignando 3 a cada nave y sus anexos.

El Mercado de Flores y Hortalizas se rige por el Reglamento Interior, Normas de Operación y acuerdos emanados por el Comité Técnico, actualmente se encuentran en análisis y revisión las Normas de Operación de este mercado, con la finalidad de reforzar el marco normativo y que éste dé soporte suficiente y esté acorde a la realidad que se vive en el mercado, tomando en consideración la problemática global del mismo. Aún con las deficiencias de personal y con muchas otras limitaciones materiales se ha cumplido con la función de supervisión, enfocándose principalmente al cuidado de la captación de recursos que ingresan al mercado por diferentes conceptos, siendo uno de los más representativos el cobro por el uso de piso, asimismo, se iniciaron las labores de revisión con el sector de vendedores ambulantes, el cual representa uno de los problemas graves de este mercado, puesto que el crecimiento desmedido ha generado la ocupación indebida de áreas comunes que se traducen en problemas viales y la inconformidad de muchos permisionarios que se ven afectados por la ocupación de sus espacios comerciales y la competencia desleal que para ellos representa, como es el caso de los permisionarios de cocinas.

Es conveniente comentar que las acciones de retención de mercancía no pudieron efectuarse en la misma fecha en que el mercado quedó a cargo de la Coordinación de Normatividad Comercial, en virtud de que la papelería soporte que se utiliza para estos fines fue cancelada y entregada de esta forma por las autoridades salientes. Razón por la cual se inició el día 16 de agosto del 2005, obteniendo al 31 del mismo mes, 249 retenciones de mercancías diversas, que comparadas con las 155 realizadas por las autoridades anteriores de enero al 25 de mayo, se observa una gran diferencia, lo cual significa que en 15 días, casi se duplican las acciones realizadas en 5 meses.

Durante el tiempo en que se ha realizado la revisión de permisos a vendedores ambulantes se han detectado diversas anomalías que dan indicios o presunción de actos de corrupción, como por ejemplo vendedores que se amparan con credenciales y que no se encuentran en los padrones que obran en los archivos del Mercado de Flores y Hortalizas.

### 3.5.4 PROPUESTA DE ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA.

Para implementar una estructura administrativa que responda a la satisfacción de las necesidades reales del Mercado de Flores y Hortalizas, se presenta la siguiente propuesta:

1. Modificar la denominación del área responsable de la administración del mercado, para designarla como Gerencia de Control de Mercados, en sustitución de la Coordinación, con un funcionario responsable con el nivel de Gerente.
2. Crear la Subgerencia del Mercado de Flores y Hortalizas, la cual tenga a cargo el siguiente personal y atribuciones:
  - a. Se propone la designación de una persona que tenga a su cargo la obtención de informes de cobranza, el registro de los ingresos derivados del pago de uso de piso, apoyo a la supervisión de la cobranza.
  - b. Crear un cuerpo de supervisión integrado por 10 elementos, entre cuyas funciones estén contempladas: las investigaciones especiales que requiere la Gerencia; la supervisión de la infraestructura física del mercado; apoyo a las labores de bacheo y trabajos de mantenimiento; apoyo a las labores de cobranza; apoyo y supervisión del proceso de limpieza del mercado y ordenamiento vial.

Se aprobaron, como ya se hizo mención, por el Comité Técnico y están contempladas en la estructura administrativa de la Central de Abasto, la Gerencia de Control de Mercados y la Subgerencia del Mercado de Flores y Hortalizas que es dependiente de la misma.

3. La Unidad Administrativa, designando un funcionario como Coordinador Administrativo, encargado de dar atención a los trámites y control documental de los expedientes que integran el archivo del mercado, proporcione orientación a permisionarios y productores que operan en el mercado para acudir al área correspondiente de acuerdo al asunto a tratar, y en general, dar atención al público y usuarios del mercado.
4. La Unidad de Regulación Normativa, área específica, encargada de revisar que se dé cumplimiento de la normatividad en materia de mercados.

- a. Llevar el control y seguimiento de los permisionarios, productores, introductores y comerciantes morosos, así como el control de constancias de hechos y actas administrativas.
  - b. En apoyo de las labores administrativas mantener una persona, que tenga a su cargo la integración y actualización del padrón de permisionarios y los registros de autorizaciones, permisos y cédulas de empadronamiento.
5. Contemplar un equipo de secretarías integrado por tres personas, que dé apoyo secretarial a las diferentes áreas de la Gerencia, realice las tareas de archivo y mecanografía y lleve el control y la distribución de correspondencia, apoyado por una persona que realice funciones de mensajería y fotocopiado.

### **3.6 ACCIONES PARA ATENDER LA PROBLEMÁTICA DEL MERCADO DE FLORES Y HORTALIZAS.**

En el capítulo 2, que fue presentado como Diagnóstico del Mercado de Flores y Hortalizas y derivado del trabajo de campo, se identificaron situaciones cuya atención requirió de acciones inmediatas y que en esta parte se presentan como alternativas para dar solución a ellas.

#### **3.6.1 MANTENIMIENTO Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.**

Las condiciones que presentaba el Mercado de Flores y Hortalizas al mes de junio de 2005, en cuanto al estado físico que presentan las instalaciones por falta de mantenimiento preventivo y correctivo para la conservación de las instalaciones, se determinó la ejecución de acciones inmediatas, mismas que conforman una respuesta a las inquietudes planteadas por los permisionarios, productores y comerciantes, para corregir situaciones de deterioro de las instalaciones que representan un verdadero riesgo para la seguridad de los usuarios del mercado.

Por medio de conferencias de prensa y circulares, se informó a la comunidad del Mercado de Flores y Hortalizas de los acuerdos del Comité Técnico del Fideicomiso Central de Abasto



**Figura No. 7.**  
**Reparación y mantenimiento de vialidades internas, empleadas para comercializar por organizaciones de productores.**

de la Ciudad de México, para asignar fondos suficientes para las obras de mantenimiento que requiere el mercado, mismas que han sido solicitadas por los representantes. Además de las acciones y obras que se han iniciado, entre ellas, las de bacheo, señalando que la limitante ha sido la capacidad de entrega por parte de la planta de asfalto; la reparación de alcantarillas, que incluye la reposición, nivelación y reconstrucción de las rejillas metálicas y colado en sitio las de cemento; las obras de sustitución de luminarias de 175 watts por luminarias de 400 watts en todo el mercado; la sustitución de transformadores y subestaciones eléctricas y acometidas; los trabajos de pintura y remozamiento de las estructuras, así como la conclusión de los trabajos de desazolve en todo el mercado.

Se plantea la necesidad de mantener una comunicación constante con los representantes de las organizaciones de productores y permisionarios del mercado, para que reporten al personal de



**Figura No.8.**  
**Equipo empleado para desazolve de drenaje (vector).**

supervisión y se corrijan de manera inmediata los desperfectos que se presenten,

existiendo un compromiso entre las autoridades competentes para llevar a cabo dichas acciones. Así como la creación de cuadrillas de personal de mantenimiento que estén asignadas permanentemente en un centro de ubicación del mercado para atender en cualquier momento la situación requerida.

### **3.6.2 SERVICIO DE BAÑOS.**

La reparación inmediata de los desperfectos y el mantenimiento constante de las instalaciones es primordial para el adecuado funcionamiento y servicio de los mismos, así como la atención de los siguientes puntos:

El problema de la afluencia a los servicios sanitarios en los módulos 4 y 5, en los días de plaza es semejante, lo cual lleva a pensar en la posibilidad de ampliar en la zona de cocinas o cercano a las naves de flores un modulo de baños adicional, con las dimensiones necesarias para hacer frente a la demanda que se tiene, sobre todo en los días de plaza.

Junto con la creación de un modulo de baños adicional y la puesta en marcha de una planta de tratamiento de aguas negras; agua que permitirá atenuar el problema por la escasez de la misma, pues el agua tratada será empleada para dar servicio a los servicios sanitarios de toda la Central de Abasto; debiendo tener presente, que en un plazo no mayor a cuatro años, deberá instalarse mobiliario y equipo en los sanitarios de alta eficiencia, que garantice un adecuado uso de este líquido.

De igual manera, el equipamiento de torniquetes, cada vez mejores, será el instrumento que permita una mayor transparencia en los ingresos que este sector obtiene, redundando en instalaciones higiénicas y funcionales día con día para dar confianza al público usuario.

### **3.6.3 CONTENEDORES.**

El tema de los contenedores de basura presenta dos grandes problemas a resolver. En primer término esta el manejo de contenedores metálicos que son removidos por los vehículos especializados y cuya principal problemática es la insuficiencia de éstos. La solución a este problema es contar con suficiente número y ubicarlos en lugares estratégicos, para que sirvan de apoyo a los contenedores fijos. La ubicación de los

equipos móviles enfrenta el rechazo de ciertas áreas, como es el caso de las cocinas, que han manifestado que no desean los equipos cerca de su área, pues argumentan malos olores y una mayor acumulación de basura fuera de los mismos, generando un problema importante pues la basura siempre es depositada en lugares inadecuados.



**Figura No.9.**  
**Aspecto del estado en que se encuentran los contenedores de basura en el Mercado de Flores y Hortalizas.**

Por otro lado, están los espacios destinados al depósito de desechos, construidos en la parte media de cada andén, (dos por cada uno de ellos). Frente a los contenedores se estacionan vehículos y se establecen puestos de comerciantes de hortalizas y ambulantes de alimentos principalmente, impidiendo la maniobra de limpieza. Además, los casos de aquellos que están ocupados por personas que dicen detentar su propiedad o bien que están invadidos, presentándose esta situación de la siguiente forma: (contenedor Poniente del andén 4 y contenedor Sur del andén 2) o por comerciantes de cartón (contenedor Norte del andén 1) o por indigentes (contenedor Sur del andén 3 y contenedor Norte del andén 1, por las tardes).

El problema de indigentes que por las noches utilizan los contenedores como refugio ya ha sido atendido, para conducirlos a los albergues correspondientes y se tiene un programa al respecto.

Lo que corresponde en secuencia es realizar el diseño mecanizado de contenedores, que dentro de sus características técnicas permitan agilizar las tareas de recolección y traslado de los desechos, producto de la operación del mercado, así como impedir la utilización de estas áreas para otros usos que no sean para el fin que fueron establecidas.

#### **3.6.4 SEGURIDAD.**

Los permisionarios informan de robos a vehículos, atracos en las áreas de cocinas, el puente de piedra y los estacionamientos, así como prostitución y ambulantes que expenden bebidas alcohólicas. La problemática de la seguridad se ve agravada con la falta de energía eléctrica.

El estado de la fuerza de seguridad es de 13 personas 24X24 horas, para 16 has. (superficie aproximada donde esta asentado el Mercado de Flores y Hortalizas), lo cual significa que cada elemento debe cubrir más de una hectárea, esto es, un policía por cada 2,500 m<sup>2</sup> lo que resulta totalmente insuficiente para brindar seguridad de calidad en el mercado.

Las medidas adoptadas han sido:

- Sustitución de elementos de la Policía Auxiliar.
- Análisis de la fuerza real que se requiere (la Coordinación de Seguridad, ya analiza una propuesta para el Fideicomiso).
- Difusión del Código Águila, que se programa con los permisionarios para confirmar la visita con la firma y observaciones.
- Difusión de los teléfonos de la Policía Auxiliar y la Coordinación de Seguridad a los que se pueden presentar denuncias anónimas.
- Análisis de la conveniencia de instalar alarmas y botones de pánico.
- Instalación de cámaras de seguridad en puntos estratégicos de conflicto.

#### **3.6.5 PROBLEMAS OPERATIVOS.**

Derivado de los recorridos de campo por los diversos sectores que integran el mercado, la atención cotidiana de los reportes de supervisión y de las entrevistas que se realizan continuamente en las oficinas administrativas del mercado, se desprende que los principales problemas o irregularidades de los espacios a abordar son los siguientes:

- a. Desdoblamiento de espacios comerciales.
- b. Acaparamiento.
- c. Duplicidad en registros.
- d. Traslape físico de espacios.
- e. Desmedida invasión de áreas comunes, como:
  - Pasillos.
  - Banquetas de las naves y un área frente al andén 1 (lechugas), identificada como el Banquetón.
  - Vialidades.
  - Contenedores (incluso la venta de éstos).
  - Otorgamiento de espacios dentro del perímetro del mercado a organizaciones de carretilleros.
  - Confusiones y duplicidades en cuanto al titular de los permisos o cédulas.

Para dar solución a los problemas operativos que se presentan en el Mercado de Flores y Hortalizas, es necesario contar con el personal de supervisión sugerido en el inciso correspondiente, para mantener una estrecha vigilancia de las áreas en conflicto e identificar la situación prevaleciente y poder actuar en consecuencia.

### **3.6.6 ACCIONES PARA ELEVAR LA COBRANZA.**

Se diseñó un esquema de supervisión del proceso de cobranza cuyos frutos han sido importantes. En este proceso, se enfrentan los siguientes problemas:

1. De la revisión de aspectos prioritarios se derivó la estrategia para elevar en corto plazo la captación de los recursos por el uso de piso.

2. En este sentido tanto la Dirección General como la Administración General, emitieron circulares informando y exhortando a los permisionarios, para que regularicen sus pagos.
3. Se designó un funcionario para atender la cobranza con acciones de enlace entre la entonces Coordinación del Mercado de Flores y Hortalizas y la Tesorería.
4. Se inició un proceso de sustitución e intercambio del personal de supervisión comercial y cobradores de Tesorería.
5. Se conformaron grupos especializados para efectuar el cobro de los derechos de uso de piso, que deben pagar los productores y comerciantes que concurren al mercado.
6. Se asignó a cada cobrador de Tesorería un supervisor de normatividad, para que apoye en las labores de cobranza.
7. Los boletos de cobro se rediseñaron y serán firmados por funcionarios de la Tesorería y la Gerencia de Control de Mercados.
8. En la última semana del mes de julio de 2006, se desarrolló un programa piloto para revisar la efectividad de las acciones de apoyo a la cobranza por parte de la supervisión, reforzando la participación de ésta última, en consideración a que en las semanas anteriores sus acciones se aplicaron con énfasis en los operativos de reubicación de transportes que realizan maniobras de descarga en los andenes y permanecen estacionados para efectuar actividades de comercialización no autorizadas.

Al efecto, se emitieron circulares conjuntas para exhortar a los permisionarios a que se mantengan al corriente en sus pagos y a los morosos a que se regularicen; se evaluó el desempeño del personal que realizaba las labores de supervisión y cobranza en el mercado, derivado de lo cual se tomó la decisión de sustituir a 10 elementos, proceso que no ha concluido; se determinó incluir personal de supervisión del Fideicomiso en la cobranza; se rediseñaron los boletos de cobro, pero no se han emitido hasta agotar la existencia de los vigentes; y se implementó el levantamiento de Constancias de Hechos

y Apercibimientos para los productores que se rehusaban a efectuar el pago del uso de piso.

**CAPÍTULO IV**  
**RECOMENDACIONES**

## **IV RECOMENDACIONES**

### **4.1 ORDENAMIENTO DE ESPACIOS COMERCIALES.**

- Por medio de la Gerencia de Ingeniería y Mantenimiento, con el apoyo de los croquis obtenidos durante el trabajo de campo realizado en los andenes del Mercado de Flores y Hortalizas, se hagan los levantamientos topográficos para delimitar las superficies de los espacios comerciales entre sí, pasillos y las áreas comunes, obteniendo así un plano a escala del mercado.
- Actuar continuamente con el personal de supervisión comercial en los andenes del mercado, alineando los pasillos y espacios comerciales además de liberar áreas comunes, haciendo las retenciones necesarias a los comerciantes que hagan caso omiso de las indicaciones proporcionadas.

### **4.2 DESARROLLO DE IMAGEN.**

#### **4.2.1 ÁREAS VERDES Y REFORESTACION.**

- Rescatar, mantener y restaurar las áreas verdes existentes, así como la creación de nuevas superficies verdes y arboladas en proporción a los demás espacios construidos de servicios y comercialización.
- Implementar un programa orientado a rehabilitar las áreas verdes del mercado, principalmente el lado Norte, a un costado de las casetas de peaje y en el área ecológica en el lado Sur, frente a la nave 3.
- Levantar un inventario de las áreas verdes existentes, además de la obtención de un diagnóstico del estado en que se encuentran actualmente.

#### **4.2.2 BASURA.**

- Desocupar de manera inmediata los contenedores que son utilizados por productores o comerciantes como bodegas o locales comerciales.
- Instalar anuncios o señales que indique dónde depositar la basura.

- Elaborar un programa de limpieza que contemple horarios de recolecta de desechos para cada andén, así como del barrido fino para cada área.
- Contemplar en el Reglamento Interno del Mercado de Flores y Hortalizas sanciones a los permisionarios que no mantengan su área de trabajo en condiciones de salubridad.
- Asignar permanentemente personal de supervisión encargada de sancionar a las personas que no depositen los desechos en lugares y horarios correspondientes, así como a los que traigan basura de otros lugares.

#### **4.2.3 ORDENAMIENTO VIAL.**

- Llevar a efecto una programación permanente para el balizamiento de todo el contorno de las naves del mercado, así como la señalización de zonas restringidas de estacionamiento y letreros indicando horarios para realizar maniobras de carga y descarga.
- Establecer orden en las áreas de estacionamiento, con señalización de los sentidos de entrada y salida, así como la delimitación de los cajones a ocupar.
- Llevar a cabo operativos permanentemente para el desalojo de vialidades, considerando un horario para labores de descarga.
- Instalar letreros que indiquen los giros correspondientes a cada área, en los cuatro principales andenes, Anexo Azul y Nave Roja.

#### **4.2.4 ÁREAS COMUNES.**

- Las áreas comunes definidas y reconocidas por la autoridad, que son ocupadas por cada comunidad o ejido, deberán ser respetadas y no propiciar o alentar ningún tipo de invasión que genere conflictos posteriores.
- Alineamiento de los productores que comercializan en áreas comunes en los contornos de las naves, considerando 10 m. medidos a partir de la guarnición de la banqueta hacia la vialidad.

- Los productores deberán respetar el giro para el cual están destinadas dichas áreas comunes.
- La comercialización de productos en todos los giros (no sólo manejo), deberá ser al mayoreo y medio mayoreo, como señalan las Normas de Operación del Mercado y el Reglamento Interno de la CEDA.
- Todas aquellas organizaciones que usufructúan un espacio comercial en un área común y son reconocidas por las autoridades, deberán acreditar su representatividad ante la Gerencia de Control de Mercados.
- Revisión y cierre de padrones para todas las organizaciones sin exclusión.
- Los ocupantes de las áreas comunes deberán acreditar su calidad de productores, para evitar el intermediarismo que va en perjuicio del consumidor.
- Vigilar que los productores también cumplan con las normas de operación, ya que los espacios dentro del área de productores es subutilizada con frecuencia y ocupada con vehículos en lugar de productos.

#### **4.2.5 ESTACIONAMIENTOS.**

- Habilitar y acondicionar estos espacios para el fin que fueron reservados, brindando un mejor servicio a los usuarios.
- Establecer señalamientos y nomenclatura que indique la ubicación de la zona de estacionamientos.
- Prohibir que las tareas de carga y descarga se realicen en zonas no establecidas para dicha actividad.

### **4.3 PROCESO DE REORDENAMIENTO DEL MERCADO.**

#### **4.3.1 PERMISIONARIOS.**

- A través de la Dirección Jurídica citar a los actuales poseedores de los espacios comerciales que presentan irregularidades para que proporcionen la documentación requerida y puedan ser acreditados como permisionarios del Mercado de Flores y Hortalizas; una vez revisada y analizada su situación, les sea otorgada su Cédula de Empadronamiento Reglamentario.

- En el caso de permisionarios regulares, pueden actualizar su Cédula de Empadronamiento Reglamentario mediante la actualización de su expediente correspondiente; situación que actualmente se está llevando a cabo igualmente a través de la Dirección Jurídica y la Gerencia de Control de Mercados.

#### **4.3.2 VENEDORES AMBULANTES.**

- Efectuar la revisión de los expedientes de las diferentes organizaciones de vendedores ambulantes que inciden en el Mercado de Flores y Hortalizas, que se encuentran en los archivos de la Gerencia de Control de Mercados, conjuntamente con el levantamiento del censo del comercio informal, lo que permitirá la actualización de los padrones de vendedores ambulantes, así como conocer los acuerdos y permisos obtenidos con autoridades anteriores.
- Revisión permanente a todo vendedor ambulante en el mercado para corroborar la portación de su credencial y verificar la actividad registrada y hacer las retenciones a todo aquel ambulante que no esté registrado ni autorizado como tal.

#### **4.3.3 SECTOR COCINAS.**

- Mantener una estrecha comunicación con los permisionarios del área de cocinas del Mercado de Flores y Hortalizas, quienes proporcionarán la información necesaria para la actualización de los padrones del personal que labora en los diferentes horarios.
- Realizar constantemente operativos para detectar vendedores ambulantes de alimentos que laboran en zonas que no les corresponde o bien que carecen de autorización para llevar a cabo dicha actividad y proceder a las retenciones necesarias.

#### **4.3.4 SECTOR CARRETIILLERO.**

- Toda vez que se está llevando a cabo la credencialización de las personas dedicadas a esta actividad, es necesario realizar operativos constantes para verificar que porten el documento correspondiente, o bien los recibos de pago

e identificación oficial, que indiquen que se encuentra en proceso dicho trámite, al no portar la documentación pertinente se procederá a la retención de la carretilla para su posterior entrega mediante el pago de la sanción a la que es acreedor.

#### **4.4 INFRAESTRUCTURA.**

##### **4.4.1 DRENAJE Y DESAZOLVE.**

- Realizar trabajos permanentes de limpieza, desazolve y mantenimiento de la red de drenaje en el Mercado de Flores y Hortalizas; este programa debe basarse en el cálculo y determinación de las distancias de 3 ejes de la red de drenaje principal, que están establecidas en el plano de levantamiento elaborado por la CEDA del año 1992.
- Disponer de manera constante, principalmente antes de la temporada de lluvias del equipo “vactor” perteneciente al Fideicomiso de la CEDA, para llevar a cabo las labores de desazolve correspondientes.

##### **4.4.2 BACHEO.**

- Realizar el bacheo antes y después de la temporada de lluvias en todos los andenes, como obras preventivas.
- Impedir que los camiones pesados invadan banquetas o rejillas de drenaje para evitar que se doblen y rompan.

##### **4.4.3 INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ESTRUCTURA Y TECHUMBRE.**

- Revisión periódica de las canaletas, láminas del techo y pintura de las estructuras.
- Revisión a fondo de las instalaciones eléctricas dentro del mercado, así como promover con la Compañía de Luz y Fuerza la conservación e instalación de medidores individuales en los locales.

## **4.5    NORMATIVIDAD COMERCIAL.**

### **4.5.1   SUPERVISIÓN.**

- Entrega de informes por andén, por parte del personal de supervisión con el señalamiento de las irregularidades detectadas para darles el seguimiento y la solución debida.
- Coordinar las actividades a realizar mediante de un plan de trabajo semanal a cumplir.
- Hacer un calendario de cursos de actualización relacionados con la actividad laboral del personal de supervisión, los cuales sean de carácter obligatorio.

### **4.5.2   NORMAS DE OPERACIÓN.**

- Actualizar el Reglamento Interno de la Central de Abasto así como las Normas de Operación del Mercado de Flores y Hortalizas.
- Activar los Manuales de Organización y los Manuales de Procedimiento para el mercado que habían sido propuestos por la entonces Coordinación de Normatividad Comercial y Asuntos Jurídicos.

## **4.6    ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA.**

- Definir y convenir una política de estímulos al desempeño laboral.
- Revisión de funciones del personal administrativo del Mercado de Flores y Hortalizas.
- Crear formatos únicos administrativos como son Reportes de Visita y Actas de Retención, para todas las áreas de la CEDA.

## **4.7    DESARROLLO COMERCIAL**

- Conjuntamente con la Coordinación de Planeación, crear programas de difusión comercial para el Mercado de Flores y Hortalizas, donde se manifieste los beneficios que trae el adquirir los productos en este importante centro de abasto.

#### **4.8 SEGURIDAD.**

- Llevar a cabo periódicamente reuniones de seguridad conjuntamente entre autoridades de la CEDA, Coordinación Territorial de la Delegación de Iztapalapa, participantes, permisionarios y usuarios en general de la CEDA donde se planteen y analicen sugerencias y problemática de las áreas en específico para dar solución a ello y lograr así, un ambiente de seguridad y confianza al interior de la Central de Abasto y por consecuencia en el Mercado de Flores y Hortalizas, situación que actualmente se está realizando.
- De acuerdo con la Coordinación de Seguridad, Vialidad y Protección Civil, realizar constantemente rotaciones del personal de Policía Auxiliar que actúa en el Mercado de Flores y Hortalizas para no crear compromisos con sus usuarios, además de crear grupos de trabajo que actúen en las zonas y horarios de conflicto; lo que dará una imagen de seguridad.
- Incrementar el número de elementos de policía, así como de patrullas para mantener una vigilancia permanente en el mercado, además de contar con el servicio de grúas para el retiro de unidades que se encuentren mal ubicadas.
- Acordar con la Coordinación de Seguridad y Protección Civil el diseño y aplicación de las medidas para mejorar la vialidad, la circulación y la seguridad de vehículos de transporte de carga y particulares.
- Eliminar la drogadicción, el alcoholismo y la prostitución en el interior del mercado, mediante rondines permanentes.
- Monitorear permanentemente los puntos de alto riesgo del mercado con las cámaras de seguridad instaladas.

**CAPÍTULO V**  
**CONCLUSIONES**

## **V CONCLUSIONES.**

De lo anteriormente expuesto, se puede concluir que el Mercado de Flores y Hortalizas en el tiempo, ha tenido un crecimiento desmedido y sin control, lo que ha propiciado una serie de conductas inadecuadas que favorecieron la invasión de áreas comunes, lo que sin duda afectó su desarrollo, tanto en el aspecto administrativo como en lo operativo.

El abandono que tuvo el mercado durante 19 años y por consiguiente la falta de programas de planeación acordes a las necesidades, la carencia de personal y el poco mantenimiento que se le proporcionó, generó un deterioro general del mismo, reflejándose en la falta de disposición por parte de permisionarios, comerciantes y productores para acatar las normas de operación. Sin embargo hay que considerar que con la presentación de las alternativas que se han propuesto para solucionar la problemática expuesta en el presente trabajo y estableciendo canales de comunicación estrechos con las diversas corrientes de pensamiento político de las representaciones para alcanzar consensos, permitirá abordar con mayor exactitud la problemática que enfrenta el mercado, logrando resultados favorables y confiables para su óptima operación.

La aceptación por parte de los permisionarios a un planteamiento de ordenamiento, representó una gran resistencia al cambio, pues en muchos casos, acabar con vicios, malas costumbres y cotos de poder, que favorecieron a unos cuantos en perjuicio de la mayoría (permisionarios, productores y comerciantes), ha provocado incertidumbre y desconfianza por parte de algunos representantes de organizaciones, pues en el pasado les ofrecieron regularizar tal situación y hasta la fecha no se ha logrado.

También representa la oportunidad de captar recursos económicos por parte de la Tesorería de Fideicomiso por el pago de la cuota para la emisión de nuevas cédulas, recursos que se podrían reinvertir en mejorar programas de infraestructura del mercado mejorando sensiblemente las condiciones bajo las cuales opera actualmente.

El mantenimiento adecuado en la infraestructura del mercado, tanto en los servicios como en las vialidades, permitirá recuperar la afluencia de compradores, lo que representaría una mejor oportunidad para incrementar considerablemente la demanda de los productos que se ofrecen en el Mercado de Flores y Hortalizas y por ende en la captación de recursos económicos por parte de la Tesorería provenientes de los productores y permisionarios.

Para lograr el ordenamiento del mercado, fueron herramientas fundamentales, la aplicación de cuestionarios a cada uno de los permisionarios, la sistematización de la información, la elaboración de los croquis generales y particulares de cada espacio comercial, el ordenamiento de los espacios comerciales, la elaboración de los croquis de localización y la emisión de las Cédulas de Empadronamiento Reglamentario, mismas que tienen espacio en el anverso para diez resellos anuales, por lo que resulta fundamental no descuidar este aspecto con la finalidad de que se mantenga a los permisionarios del mercado actualizados.

Resulta fundamental que se conforme una comisión tripartita en la que estén presentes autoridades que representen a la Dirección General, personal de la Gerencia de Control de Mercados y los líderes de las diversas organizaciones de permisionarios y productores que realizan sus actividades comerciales en el mercado y en algunos casos en toda la CEDA, para alcanzar acuerdos con sectores como el de carretilleros que afiliados a diversas organizaciones prestan sus servicios en toda la Central. Esta comisión se encargaría de plantear propuestas para mejorar el mercado y desde luego mesas de trabajo con el objeto de proponer alternativas para resolver sus principales problemas. Otro aspecto importante es el relacionado con el comercio ambulante, cuyo crecimiento dificulta cotidianamente la operación del mercado por la obstrucción de vialidades y áreas comunes, tema que debe ser acordado para que, lo antes posible se consolide un programa de reordenamiento de este sector.

## **CONSULTAS BIBLIOGRÁFICAS**

## **CONSULTAS BIBLIOGRÁFICAS.**

- 1.- Ackoff, Russel L. (2002), "Planificación de la empresa del futuro: planear o ser planeador", México, LIMUSA.
- 2.- Bassols Batalla, Ángel (1992), "El abasto de alimentos en México", México, UNAM/ Instituto de Investigaciones Económicas/Cámara de Diputados.
- 3.- Cámara de Comercio de la Ciudad de México, Central de Abasto de la Ciudad de México, PUAL/UNAM, CEDAAC (2003), "El abasto alimentario en la ciudad de México y su zona metropolitana, retos y perspectivas en el siglo XXI", México, Ed. Porrúa.
- 4.- Castañeda, Carlos (1993), "La evolución del mercado y la industria alimentaria", en los sistemas de abasto alimentario en México. Frente al reto de la globalización de los mercados, México, UNAM/IIE/IG/PUAL.
- 5.- Castrezana, R. (1985), "Impacto socioespacial de la nueva Central de Abasto de Iztapalapa", México, UNAM, tesis de licenciatura.
- 6.- Cortez, P., Claude (2003), "El transporte en el abasto en las grandes ciudades: el caso de México", UNAM/ Instituto de Geografía.
- 7.- Delgadillo M., Javier (2004), "Los sistemas de abasto alimentario en México: frente al reto de la globalización de los mercados", México, UNAM/Instituto de Investigaciones Económicas.
- 8.- Fideicomiso Central de Abasto de la Ciudad de México (2002), "Central de Abasto 20 años 1982 – 2002", México, CEDA.
- 9.- Morales Ibarra, Marcel (2001), "Mercado mayorista de alimentos y neoliberalismo", México, Central de Abasto de la Ciudad de México.
- 10.- Ortiz Gómez, Ana Silvia, Verónica Vázquez García, Margarita Montes Estrada (2004), "La alimentación en México: enfoques y visión a futuro", México, Universidad de Sonora.

11.- Rello, F., (2001), "Comercio y distribución de alimentos en la ciudad de México", México, UNAM, Facultad de Economía.

12.-Toledo, Víctor Manuel, Julia Carabias, Cristina Mapes y Carlos Toledo (2000), "Ecología y autosuficiencia alimentaria", México, Siglo XXI.

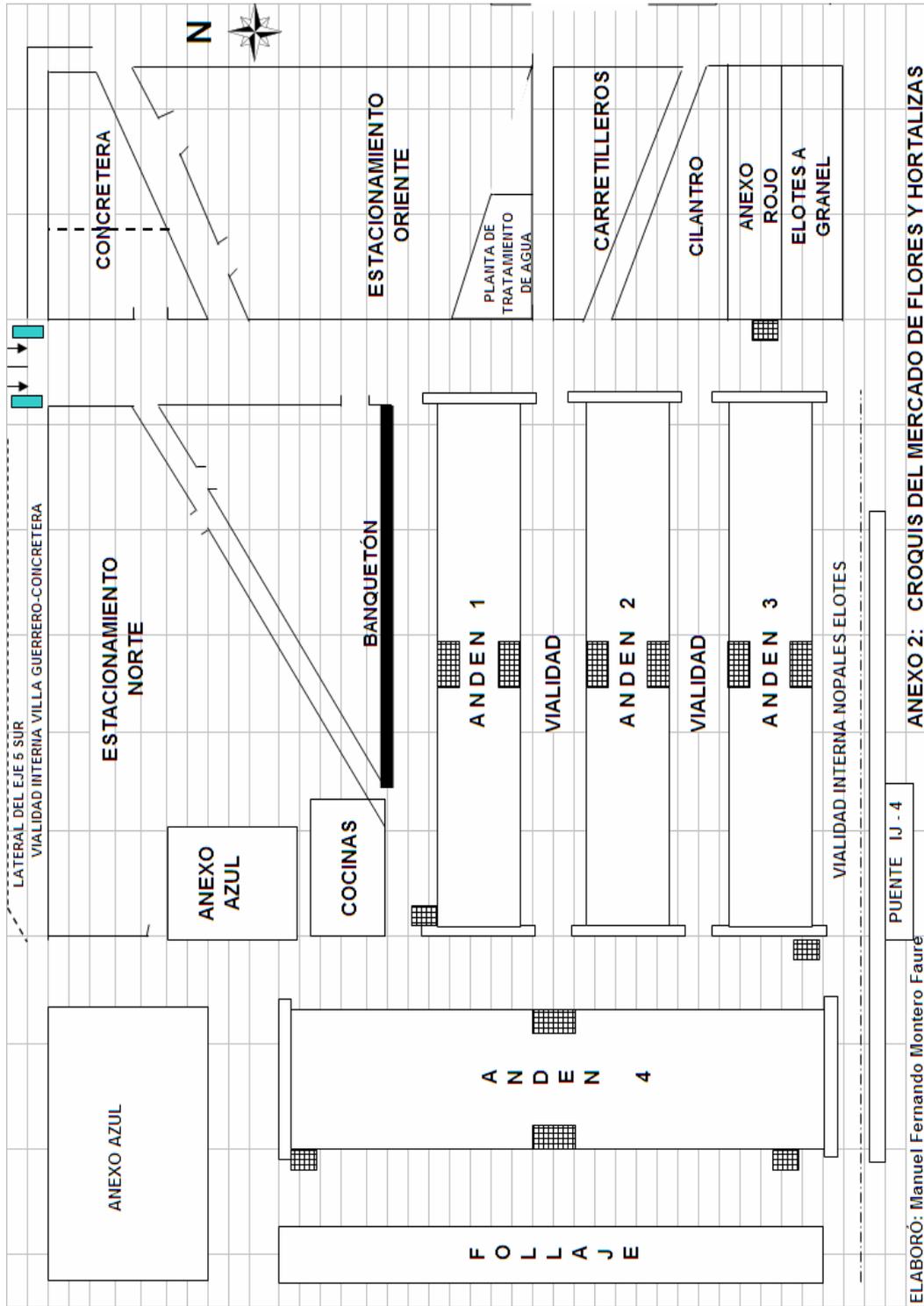
13.- Torres, Felipe (2000), "Nuevas configuraciones del sistema de abasto alimentario en la ciudad de México", México, UNAM/IEE.

14.- Informes Mensuales de la Subgerencia del Mercado de Flores y Hortalizas, (2005, 2006 y 2007), Central de Abasto de la Ciudad de México.

## **ANEXOS**

**ANEXO NO. 1  
PLANO GENERAL DE LA CENTRAL DE ABASTO**





ELABORÓ: Manuel Fernando Montero Fauré



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL  
México • La Ciudad de la Esperanza

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO  
FIDEICOMISO DE LA CENTRAL DE ABASTO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
COORDINACIÓN DE NORMATIVIDAD COMERCIAL Y ASUNTOS JURÍDICOS

Instrumento de Diagnostico del Mercado de Flores y Hortalizas

Nave <b>1</b>	Sección <b>3</b>	Ubicación Plano (Plano-Nave-Andén-Sección-Manzana-Pasillo) <b>3-1-1-3-008-012</b>
Nomenclatura <b>7 1 3 017-8</b>	Numero en plano <b>153</b>	Fecha: _____
Nombre del titular registrado <b>ORTEGA LAZARO BENIGNO</b>		
Nombre del titular en activo: <b>SIN</b>		Observación: _____
Nombre de quien atiende: _____		Función: _____
Identificación: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> N	Giro autorizado <b>PRODUCTOS VARIOS</b>	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> N
Tipo de Id. _____	Descripción del Giro _____	
Metros autorizados <b>9</b>	_____	
Metros utilizados: _____	Días de Funcionamiento	
Horario de Funcionamiento _____	<input type="checkbox"/> Lu <input type="checkbox"/> Mar <input type="checkbox"/> Mie <input type="checkbox"/> Jue <input type="checkbox"/> Vie <input type="checkbox"/> Sab <input type="checkbox"/> Dom	
Cédula <input type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Copia	_____	
<input type="checkbox"/> Si No. _____	Expedición: _____	Vencimiento _____
<input type="checkbox"/> N	Día Mes Año	Día Mes Año
En caso de extravío Documento <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> N	Resello Cédula <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> N	Año: Recibo de pago <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> N No. _____
_____	Mes Año	_____
Organización Registrada S/R	Observaciones en el registro	
Observación: _____	_____	
Comentarios: _____		

Elaboró:

**NOTA IMPORTANTE: ESTE DOCUMENTO SOLO PODRÁ SER APLICADA POR PERSONAL DE LA FIDEICOMISO DE LA CENTRAL DE ABASTO DEL DF. DEBIDAMENTE ACREDITADO**





**Dirección General de Central de Abasto**  
**Dirección de Normatividad Comercial y Operación**  
**Gerencia de Control de Mercados**  
**Subgerencia del Mercado de Flores y Hortalizas**



N

ANDEN 1  
SECCION 3

**P A S I L L O 7**

712015-4 (1)	712016-4 (100)	712017-4 (16)	712018-4 (17)	712C19-4 (39)	712A19-4 (46)	712020-4 (66)	712021-4 (95)	713016-8 (152)	713018-8 (154)	713020-8 (156)	713022-0 (227)	713024-0 (229)	713026-0 (231)	713028-0 (233)
								713017-8 (153)	713019-8 (155)	713021-8 (157)	713023-0 (228)	713025-0 (230)	713027-0 (232)	713029-8 (234)

**P A S I L L O 8**

712015-4 (1)	712016-4 (100)	712017-4 (16)	712018-4 (17)	712B19-4 (38)	712020-4 (66)	712021-4 (95)	713046-8 (158)	713048-8 (160)	713050-8 (162)	713052-0 (235)	713054-0 (237)	713056-0 (238)	713058-0 (240)
712022-4 (52)	713000-4 (64)	713003-4 (20)	713005-4 (35)	713A04-4 (65)	713005-4 (35)	713047-8 (159)	713049-8 (161)	713051-8 (163)	713053-0 (236)	713055-0 (239)	713057-0 (239)	713059-0 (241)	713061-0 (243)

**P A S I L L O 9**

712022-4 (52)	713001-4 (3)	713002-4 (19)	713B04-4 (30)	713005-4 (35)	713A06-4 (68)	713076-8 (164)	713078-8 (166)	713080-8 (168)	713082-0 (242)	713084-0 (244)	713086-0 (246)	713088-0 (248)
						713077-8 (165)	713079-8 (167)	713081-8 (169)	713083-0 (243)	713085-0 (245)	713087-0 (247)	713089-0 (249)

**P A S I L L O 10**

ELABORÓ: Manuel Fernando Montero Faure

ANEXO 4

CROQUIS POR ANDÉN , SECCIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMERO DE ESPACIO COMERCIAL



**Dirección General de Central de Abasto**  
**Dirección de Normatividad Comercial y Operación**  
**Gerencia de Control de Mercados**  
**Subgerencia del Mercado de Flores y Hortalizas**



ANEXO AZUL

SECCION 1		SECCION 2		SECCION 3	
74A118-3 (15 M2) HERNANDEZ CORTES JOSE ANTONIO	74A119-3 (15 M2) HERNANDEZ CORTES JOSE	74A220-3 (15 m2) GROSSMAN QUEROL ELSA	74A221-3 (15 m2) DIAZ MARTINEZ GUILLERMO	74A318-3 (15 m2) CASTAÑEDA TRUJILLO MARTIN MANUEL	74A319-3 (15 m2) FLORES FLORES ELISEO
74A117-3 (15 M2) HERNANDEZ CORTES JOSE FERNANDO	74A120-3 (15 m2) RIVERA GARCIA ELVIRA	74A219-3 (15 m2) GROSSMAN QUEROL ELSA	74A222-3 (15 m2) HERNANDEZ ZEPEDA MAXIMINO	74A317-3 (15 m2) GOMEZ TINOCO SALVADOR	74A320-3 (15 m2) LAGUNA BELTRAN BULMARO
74A116-3 (15 m2) LOPEZ CORREA ERICA SANDRA	74A121-3 (15 m2) REZA MANCILLA MA. ANTONIETA	74A218-3 (15 m2) CALDERON MARQUEZ JAVIER	74A223-3 (15 m2) QUINTERO RUBI JOSE	74A316-3 (15 m2) MENDEZ AYALA ARNULFO	74A321-3 (15 m2) CHAVEZ CAMACHO FROYLAN
74A115-3 (15 m2) LOPEZ GONZALEZ ANGEL	74A122-3 (15 m2) LOPEZ CORREA FRANCISCO JAVIER	74A217-3 (15 m2) ENRIQUEZ LINARES ALFREDO	74A224-3 (15 m2) MENDEZ ESPINOZA JORGE	74A315-3 (15 m2) FUENTES BUENAVENTURA JUAN	74A322-3 (15 m2) OCAMPO LUGO ROSALIO MOISES
74A114-3 (15 m2) VERGARA VALDEZ JOSE TOMAS	74A123-3 (15 m2) VERGARA TZONI BALBINA	74A216-3 (15 m2) ENRIQUEZ HERNANDEZ JOSE ALFREDO	74A225-3 (15 m2) DECIDERIO PEDROZA TEODORO	74A314-3 (15 m2) MENDEZ MENA OMAR	74A323-3 (15 m2) VILLEGAS BRAVO LEANDRO
74A113-3 (15 m2) VERGARA TZONI ISRAEL	74A124-3 (15 m2) TZONI SALVADOR ANA MARIA	74A215-3 (15 m2) TORRES ZUÑIGA SOFIA EMILIA	74A226-3 (15 m2) TELLEZ MARTINEZ PABLO	74A313-3 (15 m2) MENDEZ MENA CARLOS	74A324-3 (15 m2) MENDEZ LOPEZ JOSE JUAN
74A112-3 (15 m2) ARENAS ROSAS LUCIO GASPAR	74A125-3 (15 m2) TZONI SALVADOR MA. SOFIA FRANCISCA	74A214-3 (15 m2) RUBI MUÑOZ SAUL	74A227-3 (15 m2) NAVA ARCE DAVID (IND.)	74A312-3 (15 m2) ESTRADA COLIN JOSE TRINIDAD	74A325-3 (15 m2) FLORES DELGADO MANUEL
74A111-3 (15 m2) DEL MONTE Y GALICIA MARGARITA	74A126-3 (15 m2) VERGARA TZONI JOSE ALBERTO	74A213-3 (15 m2) TORRES MORALES JOSE JAVIER	74A228-3 (15 m2) NAVA VALENCIA ALBERTO JAIME (IND.)	74A311-3 (15 m2) MARTINEZ GOMEZ JUAN	74A326-3 (15 m2) HERNANDEZ SANCHEZ JOAQUIN
74A110-3 (15 m2) VARGAS CABRERA GUSTAVO ADOLFO	74A127-3 (15 m2) SANCHEZ MARTINEZ MARLON FABRIZIO	74A212-3 (15 m2) TORRES ORTEGA ROGELIO	74A229-3 (15 m2) GUADARRAMA HERNANDEZ BALDEMAR	74A310-3 (15 m2) SANCHEZ CASTAÑEDA JESUS	74A327-3 (15 m2) SANCHEZ GARCIA PEREZ JOSE ERNESTO
74A109-3 (15 m2) SANCHEZ MARTINEZ ORLANDO	74A128-3 (15 m2) SANCHEZ SOTO ORLANDO	74A211-3 (15 m2) TORRES AYALA ROBERTO	74A230-3 (15 m2) NUCHE ARREAZOLA HUMBERTO	74A309-3 (15 m2) ESTRADA COLIN RODOLFO	74A329-3 (15 m2) GONZALEZ PERDOMO CRUZ ALFREDO
74A108-3 (15 m2) SANCHEZ MARTINEZ CLINT CARLOS GUSTAVO	74A129-3 (15 m2) SANCHEZ SOTO ORLANDO	74A210-3 (15 m2) DEMESA TORRES VICENTE	74A231-3 (15 m2) VAZQUEZ DIAZ JUAN (IND.)	74A308-3 (15 m2) VIRAMONTES ANAYA JUVENAL	74A330-3 (15 m2) LOPEZ ITURBE RODOLFO
74A107-3 (15 M2) MONDRAGON BECERRIL VALFRE	74A130-3 (15 m2) POMPA NATERAS FRANCISCO JAVIER	74A209-3 (15 m2) TORRES VALDEZ SEVERO	74A232-3 (15 m2) NIETO PEDROZA DIONICIO	74A307-3 (15 m2) CHAVEZ VELAZQUEZ VICENTE CESAR	74A331-3 (15 m2) RODRIGUEZ HUERTA YOLANDA ISABEL
74A106-3 (15 m2) POMPA GUILLEN MIGUEL	74A131-3 (15 m2) DIAZ MONTERO JUANA	74A208-3 (15 m2) TORRES VALDEZ ANASTACIO	74A233-3 (15 m2) ARELLANO SANCHEZ IRMA (IND.)	74A306-3 (15 m2) LOPEZ MENDEZ EDMUNDO	74A332-3 (15 m2) COTERO BERNAL PORFIRIO
74A105-3 (15 m2) SANCHEZ LUIS SOFIA	74A132-3 (15 m2) SANCHEZ LUIS SOFIA	74A207-3 (7.5 M2) TORRES VALDEZ MARGARITA	74A234-3 (15 m2) HERNANDEZ MENDOZA JUAN	74A305-3 (15 m2) FUENTES MORALES VICENTE	74A333-3 (7.5 M2) COTERO BERNAL MARIO
74A104-3 (15 m2) LOPEZ ALVAREZ JOSE EVANUE	74A133-3 (15 m2) LOPEZ ALVAREZ JOSE EVANUE	74A205-3 (15 m2) ROJAS ORTIZ LUIS	74A235-3 (15 m2) DELGADO RUBI JOSE	74A304-3 (15 m2) LOPEZ SORIANO JUVENTINO	74A334-3 (7.5 m2) STA. MARIA VILCHIS ARTURO
74A103-3 (15 m2) LOPEZ QUIROZ LEONEL	74A134-3 (15 m2) LOPEZ QUIROZ LEONEL	74A204 (15 m 2) TORRES FLORES JUAN	74A236-3 (15 m2) RUBI RUBI JAVIER	74A303-3 (15 m2) TAPIA GUADARRAMA BERTIN	74A335-3 (15 m2) GONZALEZ VARA J. TRINIDAD
74A102-3 (15 m2) LOPEZ ALVAREZ JOSE EVANUE	74A135-3 (15 m2) LOPEZ ALVAREZ JOSE EVANUE	74A203-3 (15 m 2) TORRES ESPINOSA JAIME	74A237-3 (15 m2) ARELLANO HERNANDEZ GUILLERMO	74A302-3 (15 m2) PERDOMO LOPEZ VIDAL	74A336-3 (7.5 m2) TRUJILLO REA BERNARD MARIO
74A101-3 (15 m2) RAMOS BARRIOS ANA LUISA	74A136-3 (15 M2) SOLLANO HERRERA JOSE LUIS	74A201-3 (7.5 M2) RODRIGUEZ TORRES GABRIEL	74A238-3 (15 m2) REYES ESTRADA ELEAZAR	74A301-3 (15 m2) SILVA ORTIZ SALVADOR	74A337-3 (7.5 m2) PEREZ SANCHEZ MARIO

ELABORO: Manuel Fernando Montero Faure

ANEXO 5

CROQUIS POR ANDEN , SECCION, NOMENCLATURA, SUPERFICIE Y NOMBRE DEL PERMISIONARIO.

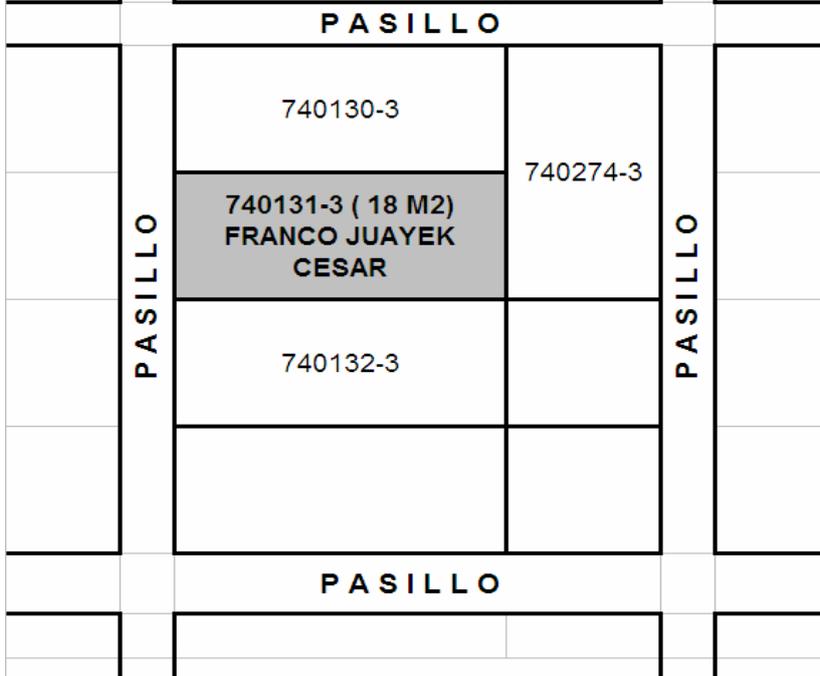


**Dirección General de Central de Abasto**  
**Dirección de Normatividad Comercial y Operación**  
**Gerencia de Control de Mercados**  
**Subgerencia del Mercado de Flores y Hortalizas**

UBICACIÓN: ANDEN # 04  
 REPRESENTANTE:  
 SUPERFICIE: 18 M2

NOMBRE DEL PERMISIONARIO: FRANCO JUAYEK CESAR  
 ESPACIO COMERCIAL: 740131-3  
 COLINDANCIAS:

NORTE: 740130-3  
 SUR: 740132-3  
 ESTE: 740274-3  
 OESTE: PASILLO



ELABORÓ: Manuel Fernando Montero Faure

**ANEXO 6**

CROQUIS DE UBICACIÓN COMERCIAL CON COLINDANCIAS,  
 NOMBRE DE PERMISIONARIOS Y SUPERFICIE.