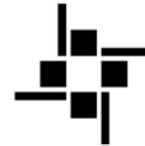


Universidad Nacional Autónoma de México



Facultad de Arquitectura



Licenciatura en Urbanismo

Licenciatura en Urbanismo

“ZONA DE GESTIÓN INTEGRAL “PANTACO-FORTUNA-CORREDOR DE ALTA TECNOLOGÍA” EN AZCAPOTZALCO”

Reporte de Trabajo Profesional para obtener el título de
URBANISTA

Presenta:

Martha Pérez Contreras
Joel Merino Solano

Tutor: Arq. Juan José Gutiérrez Lagrange



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.

ÍNDICE

Capítulo

Página

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. ANTECEDENTES NORMATIVOS Y DE PLANEACIÓN.....	3
3. CONTEXTO DELEGACIONAL Y METROPOLITANO.....	5
4. DIAGNÓSTICO URBANO-AMBIENTAL.....	9
4.1 Aspectos Socioeconómicos.....	9
4.2 Usos de Suelo.....	10
4.3 Vialidad y Transporte.....	15
4.4 Infraestructura Equipamiento y Servicios.....	18
4.5 Vivienda.....	21
4.6 Reserva Territorial.....	21
4.7 Conservación Patrimonial.....	23
4.8 Paisaje Urbano.....	23
4.9 Medio Ambiente.....	23
5. IMAGEN OBJETIVO.....	27
6. ESTRATEGIAS.....	31
7. PROYECTOS ESTRATÉGICOS.....	34
8. INSTRUMENTOS.....	45
9. CONCLUSIONES.....	59

1. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo surge de la participación como funcionarios públicos en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuya administración define una nueva política de trabajo basada en un Nuevo Orden Urbano.

Solicitándole a la Dirección General de Desarrollo Urbano de esta Dependencia, definir los ejes de desarrollo urbano, basándose en tres elementos fundamentales: la equidad, la sustentabilidad y la competitividad. En donde la aplicación efectiva de estos tres elementos del Nuevo Orden Urbano, propiciaran un avance significativo en la corrección de las desigualdades, así como en el reposicionamiento de la Ciudad de México.

En donde 12 de los 16 instrumentos que norman el desarrollo urbano de la ciudad están desactualizados, no corresponden a la dinámica de cambio que va teniendo, una delegación o zona y en donde las políticas de ordenamiento del territorio, actualmente están definidas por planos de zonificación que regulan únicamente los usos de suelo, sin un planteamiento integral.

Derivado de lo anterior y de una necesidad de que esta ciudad y su metrópoli transiten hacia una ciudad sustentable con una visión estratégica, se nos pide a los integrantes de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, a partir de los elementos que conforman la estructura urbana vigente, definir aquellos elementos que reorientaran el desarrollo, la inversión, la centralidad, el mejoramiento de la calidad de vida de la población y instrumentos para que vayan sucediendo los cambios.

El Nuevo Orden Urbano tiene como eje fundamental la recuperación del Espacio Público de la Ciudad, ya que éste es el articulador de todas las actividades y el principal espacio de integración social, es por ello, que se plantean Proyectos Ordenadores,

Proyectos Estratégicos y Corredores de Integración y Desarrollo, como elementos que podrán conducir a la ciudad y sus delegaciones hacia un Nuevo Orden Urbano.

Y que para el caso del presente trabajo profesional, se toma como tema de estudio, bajo los conceptos antes citados el de la “Zona de Gestión Integral de “Pantaco-Fortuna-Corredor de Alta Tecnología en Azcapotzalco”. Para ello, se tomo como insumo el Proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco, actualmente en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, para su revisión y en su caso aprobación. Asimismo, este proyecto forma parte de las mesas de trabajo que se llevan a cabo, actualmente en el Consejo Asesor de Desarrollo Urbano y Vivienda (CADUVI) y en específico en la Subcomisión de Ordenamiento Territorial, cuyo propósito es el que a través de la participación de las dependencias del Gobierno del Distrito Federal, los colegios, instituciones educativas, inversionistas, desarrolladores y población en general, se tomen en cuenta las propuestas para contar con un proyecto estratégico que tome en cuenta las recomendaciones y planteamientos para una zona específica de la Delegación Azcapotzalco.

El objeto de éste trabajo, es plantear desde una visión estratégica el desarrollo y aprovechamiento de espacios subutilizados y prever medidas para el impacto que va a generar el Ferrocarril Suburbano Buenavista – Huehuetoca con la Estación Fortuna y en la zona aledaña a este; así como el impulso al desarrollo del Corredor de Alta Tecnología, al norte de la demarcación, así como plantear acciones que permitan ganar suelo, en virtud de que la reserva territorial de la Delegación es mínima y se encuentra dispersa, generando mecanismo e instrumentos que permitan tanto a la iniciativa pública y privada invertir, además de mejorar las condiciones habitabilidad, infraestructura, equipamiento, servicios y transporte para que paulatinamente se transite hacia una nueva sustentabilidad.

El trabajo se desarrolla en ocho capítulos; Antecedentes normativos y de planeación; Contexto Delegacional y metropolitano; Diagnóstico urbano – ambiental; Imagen Objetivo, Estrategia; Proyectos Estratégicos; Instrumentos y Conclusiones finales del trabajo.

2. ANTECEDENTES NORMATIVOS Y DE PLANEACIÓN

El crecimiento alcanzado durante las últimas décadas, las condiciones físicas del territorio y el proceso de transformación económica, política y social que presenta actualmente el Distrito Federal, hicieron necesaria la tarea de revisar, modificar y actualizar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco (PDDU), instrumento que permite la vinculación de los objetivos y estrategias de los diferentes niveles superiores de planeación, con el propósito de lograr el desarrollo equitativo, sustentable y que permita su competitividad a escala regional.

El objetivo de la actualización del PDDU en Azcapotzalco fue la de valorar la operatividad del Programa Delegacional vigente, en relación con la problemática y tendencias de la dinámica urbana de la demarcación; establecer la congruencia entre las disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003 (PGDUDF 2003) y la estrategia de planeación de desarrollo urbano y los aspectos normativos de ordenamiento territorial; se planteo una visión estratégica mediante la cual se buscará alcanzar el bienestar social de sus habitantes; se proponen proyectos y actividades económicas articulados con obras de infraestructura básica y social, como parte de la estrategia de manejo integral del territorio y optimización de recursos existentes en materia de infraestructura, equipamientos y servicios; se precisan proyectos estratégicos prioritarios; se proponer incentivos y estímulos que en su conjunto y una serie de normatividad particular que consiste desde la consolidación de un Corredor Cultural, Mejoramiento urbano – ambiental de colonias, consolidación de servicios complementarios a la Zona Industrial de Vallejo sobre la Av. Norte 45, la consolidación de un Corredor de Alta Tecnología, así como la reconversión de las zonas industriales localizadas fuera de la zona de Vallejo a usos mixtos, todo lo anterior contribuirá a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano Delegacional.

De acuerdo a lo establecido en Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) y su Reglamento, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de junio del 2004, el aviso de inicio del proceso de revisión, modificación y actualización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco, versión 1997, con el propósito de adecuar los instrumentos de planeación a la dinámica urbana del territorio delegacional.

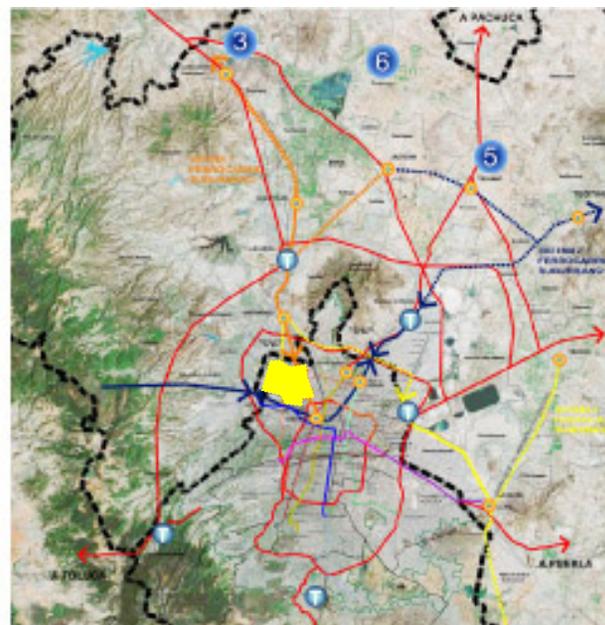
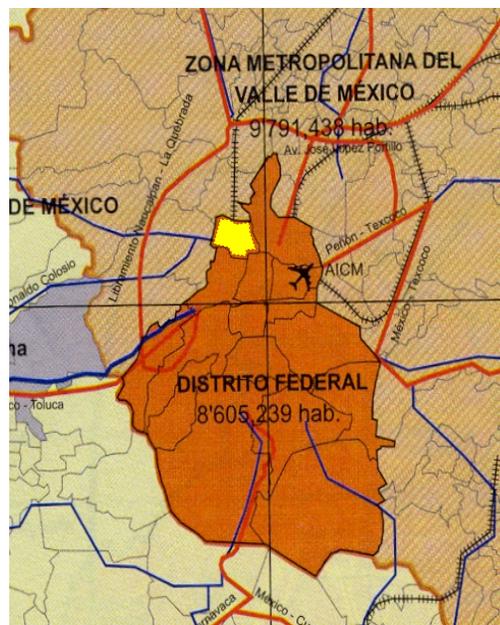
Concluida esta etapa y en el marco del Sistema de Planeación Urbana del Distrito Federal y con base en lo dispuesto en el Artículo 25 de la LDUDF, que señala la obligatoriedad de revisar el Programa Delegacional cada tres años, el 11 de julio del 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se dio aviso del inicio del proceso de la Consulta Pública del proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, mismo que concluyó el 10 de agosto del 2005.

3. CONTEXTO DELEGACIONAL Y METROPOLITANO

La Delegación Azcapotzalco se ubica en la parte norponiente del Distrito Federal, limita al norte con el municipio de Tlalnepantla de Baz del Estado de México; al oriente con la Delegación Gustavo A. Madero; al sur con las delegaciones Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo; y al poniente con los municipios de Naucalpan de Juárez y Tlalnepantla de Baz del Estado de México; cuenta con una superficie de 3, 330 ha.

De acuerdo con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal versión 2003, Azcapotzalco, Gustavo A. Madero e Iztacalco se localizan dentro del grupo de demarcaciones que conforman la Unidad de Ordenamiento Territorial denominada “Primer Contorno”, obedeciendo su delimitación fundamentalmente a la posición estratégica que guardan estas delegaciones en relación con la Ciudad Central y los municipios conurbados mexiquenses, territorios estrechamente vinculados por la existencia de una infraestructura vial y por la presencia de actividades industriales.

Adicionalmente, el desbordamiento hacia Naucalpan, Tlalnepantla y Ecatepec de las actividades industriales que originalmente detonó el Distrito Federal y en particular, delegaciones como Azcapotzalco y Gustavo A. Madero, resulto determinante para consolidar al norte de la Zona Metropolitana del Valle de México como el lugar de tradicional asentamiento de las actividades productivas y de transformación.



En materia de continuidad vial se encuentra comunicada con el resto de la ciudad a través de un sistema conformado por ejes viales, como la vía rápida Av. Aquiles Serdán, Calz. Vallejo, Circuito Interior entre otras vías productos de la adecuación a antiguos trazos como el Eje 3 Norte Calz. San Isidro-Calz. Camarones o el Eje 4 Norte Calz. Azcapotzalco-La Villa, situación de fluidez no alcanzada al enlazarse al sistema vial de los municipios vecinos, propiciando cuellos de botella y tráfico principalmente en horas de alta demanda.

Este fenómeno se ve fortalecido por el hecho de que el sistema existente debe responder a una escala regional, ya que no sólo conecta a la Delegación con la ciudad central, sino que también la convierte en paso obligado de los flujos tanto de vehículos

particulares, de transporte público y de carga, desde y hacia el resto de los municipios conurbados del Noroeste del Valle de México y de las ciudades como Querétaro y Pachuca, entre otras.

La Estación de Carga de Ferrocarriles en Pantaco, le confiere a Azcapotzalco un papel metropolitano, es el destino de las rutas de penetración de carga, otorgándole vinculación con otras ciudades del norte de la República Mexicana, en la actualidad, el nivel de urbanización que presenta Azcapotzalco y su relación con la Región Centro del País es considerado como muy alto, al igual que los municipios del Estado de México que colindan con esta y las delegaciones de la denominada Ciudad Central.

Durante la última década, la demarcación ha empezado con un fuerte grado de industrialización sin embargo, ha tardado en acoplarse y modernizar sus instalaciones y tecnología a la demanda existente y que además resienten los fenómenos de reorganización del modelo económico nacional provocados por el fenómeno de globalización dejando de transformar y manufacturar productos al resultar más barata su importación.

El fenómeno anteriormente descrito provoca la reorientación, reubicación y hasta el cambio de algunos rubros de la actividad industrial por otros dedicados al comercio, al servicio y hasta la vivienda, propiciando condiciones de desempleo y migración de la población delegacional por pérdida de empleo.

Azcapotzalco mantiene una estrecha relación funcional industrial con los municipios de Tlalnepantla de Baz y Naucalpan de Juárez en el Estado de México. Además, su ubicación le confiere un papel importante en la vida de los habitantes de la Zona Metropolitana del Valle de México, ya que cuenta con servicios, equipamiento y comercio que no sólo satisfacen las necesidades de la población residente, sino también abarcan un amplio radio de influencia de la entidad vecina y de las delegaciones aledañas como Gustavo A. Madero y Miguel Hidalgo.

La operación todavía de una importante planta industrial, la convierte en uno de los principales destinos de viajes para un sector específico de población trabajadora de la Zona Metropolitana del Valle de México. Esta condición se refleja en la movilidad de la población en el norte, registrando las delegaciones Azcapotzalco y Gustavo A. Madero conjuntamente el 12%¹ de movimientos, lo cual se explica por la interacción de sus zonas industriales y la presencia de equipamiento metropolitano como la Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Azcapotzalco, la Terminal del Sistema Colectivo Metro “El Rosario” o el Hospital General de la Raza entre otros.

Es importante resaltar que la Delegación contiene el 40% del uso del suelo industrial del Distrito Federal; aporta el 15.04% del empleo industrial productivo y es el destino de trabajo para muchos habitantes del valle de México y de la Zona Metropolitana. Contiene áreas con potencial de desarrollo tales como el Ex-Rastro de Ferrería, los Almacenes Nacionales de Depósito y la Terminal de Carga de los Ferrocarriles de Pantaco, las cuales en conjunto suman cerca de 150 ha, las que destinadas a proyectos de uso de alta tecnología y servicios darían cabida a cerca de 20,000 empleos adicionales. Azcapotzalco, sigue representando para la ciudad el principal lugar de manufactura y producción de una variada gama de artículos de consumo básico y suntuoso que la población de la metrópoli demanda, por lo que su relación con la misma resulta estratégica y fundamental tanto en su desenvolvimiento social como económico.



¹ Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003.- La Movilidad de la Población y la Estructura Urbana.

4. DIAGNÓSTICO URBANO – AMBIENTAL

4.1 Aspectos Socioeconómicos

La Población en edad de trabajar en el año 2000 fue de 349,312 que representa el 79% del total de la Delegación estructurándose la población económica de la siguiente forma: La Población Económicamente Activa (PEA) total fue de 186,766 (53.46%), integrándose con 183,327 habitantes (98.15%) ocupados y 3,439 habitantes (1.84%) desocupados. La Población Económicamente Inactiva (PEI) se cuantificaba en 161,742 personas (46.30% de la población en edad de trabajar). La población que no especificó dicha situación fue de 804 personas (0.23%).

Respecto a la distribución de la PEA Ocupada (PEAO) por Sector¹, las actividades en el Sector Primario son escasamente significativas debido a que asciende a 329 personas (0.18%), mientras que en el total del Distrito Federal ésta asciende a 21,496 (0.60%), lo que refleja que Azcapotzalco participa con 1.53% respecto al Distrito Federal; el Sector Secundario se encuentra representado por 46,269 personas significando el 25.24% del total de la Delegación, siendo que en el total del Distrito Federal este porcentaje en términos relativos es inferior, ya que se cuenta con una PEAO en este Sector de 759,550 (21.20%), donde la Delegación representa el 6.09% del total del Distrito Federal. El Sector Terciario es el más representativo en la Delegación, en gran parte por los servicios de apoyo a la industria y el comercio que se genera en sus intermediaciones, la PEAO en este Sector está constituida por

¹ El Cuaderno Estadístico Delegacional de Azcapotzalco, Edición 2001 del INEGI, clasifica como Sector Primario a la Agricultura, Ganadería, Aprovechamiento Forestal, Pesca y Caza; El Sector Secundario incluye la Minería, Industrias Manufactureras, Electricidad y Agua, y Construcción; y el Sector Terciario comprende Comercio, Transporte, Correos y Almacenamiento; Información en Medios Masivos, Servicios y Actividades.

130,764 personas (71.33% del total de la Demarcación), en su conjunto el Distrito Federal cuenta con 2,687,085 personas (75% del total), dentro del cual la Delegación representa el 4.87%.

La actividad manufacturera en la Delegación Azcapotzalco, ya que no sólo proporciona la mayor cantidad de empleos, sino que contribuye a un desarrollo económico considerable con su participación en la producción de ingresos, a pesar de realizarse en el menor número de unidades económicas establecidas.

El comportamiento de la Población Económicamente Inactiva (PEI) de la Delegación es semejante a la del Distrito Federal. La PEI de la Delegación es de 161,742 habitantes; el mayor porcentaje lo ocupa los habitantes dedicados al hogar (39.76%), en tanto que la menor participación es de los incapacitados (0.84%).



4.2 Usos del Suelo

El grado de urbanización que ha alcanzado el territorio delegacional queda de manifiesto con la comparación de los datos estadístico-poblacionales, presentando Azcapotzalco una densidad de población de 132 hab/ha, ligeramente menor a la de la Ciudad

de México que es de 140.88 hab/ha (esta segunda, considerando exclusivamente el suelo urbano), ocupando además el octavo lugar en comparación con las 16 delegaciones del Distrito Federal y segundo de las delegaciones consideradas dentro del primer contorno de las Unidades de Ordenamiento Territorial. Destacando que en el 9.9% de su territorio se asientan grandes conjuntos habitacionales con densidades superiores a 220 hab/ha representando una de las delegaciones que en proporción agrupa el mayor número de conjuntos de este tipo.

En cuanto a usos del suelo, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1997 consideraba la siguiente dosificación: Industrial 24.7%; equipamiento 14.5%; habitacional 48.70%, espacios abiertos 2.9%; y usos mixtos corresponde el 9.20%.

Para el 2007, la distribución en la ocupación del uso del suelo es: Industrial 722.6 ha (21.70%), siendo en proporción la demarcación que cuenta con la mayor superficie de este uso en el Distrito Federal (32.85% del total), equipamiento 516.2 ha (15.50%); habitacional 1,402.6 ha (42.12%); espacios abiertos 96.6 ha (2.90%) y los usos mixtos con 592.1 ha (17.78%).

El mayor incremento se registró en los usos mixtos, pasando de 9.20% a 17.78%, fenómeno explicable a través de dos factores generales: el primero por la transformación del modelo económico y de competitividad acontecido en la economía nacional, el cual ha venido impactando al sector industrial en la última década, mientras que el segundo ha sido el fortalecimiento del proceso de terciarización socioeconómica de la población local.

El reflejo de este fenómeno se observa en la reducción de una parte de la planta industrial, la cual al no modernizar sus procesos productivos o por decisiones corporativas, provocó en la mayoría de los casos, una mayor rentabilidad inmobiliaria a sus propietarios al cambiar a giros de comercio y servicio, siendo el ejemplo más palpable la reconversión de una antigua planta de

ensamblado de vehículos ubicada en la zona de Santa Bárbara, transformándose en un centro de servicios informáticos (Tecnoparque) para empresas con alto manejo de flujo de información y datos.

En iguales circunstancias la reducción del uso habitacional puro, ahora incorporando usos comerciales (por ejemplo en planta baja), ha permitido a sus propietarios acceder a ingresos económicos adicionales, claramente visible en la expansión de los centros de barrio así como en los corredores comerciales.

Usos Mixtos

Se localizan en las zonas concentradoras de servicios y corredores urbanos, como son Calz. Azcapotzalco, El Rosario y el Eje Azcapotzalco-La Villa, así como en las avenidas Ahuehuetes, De las Granjas, Refinería de Azcapotzalco, Av. Cuitlahuac, Calz. Camarones, Circuito Interior y Av. Aquiles Serdán-Parque Vía.

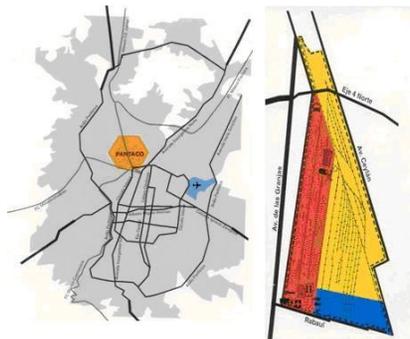
En la zona centro de Azcapotzalco y en la zona histórica, la mayoría de las construcciones datan de las primeras décadas de este siglo, presentando mezcla de uso habitacional con servicios, oficinas gubernamentales y privadas, comercio especializado, cultural y recreativo; con un alto grado de consolidación.

En algunos puntos, sobre todo en Av. Azcapotzalco continúa el fenómeno detectado por el PDDU de 1997, el cual consiste en la sustitución de construcciones antiguas por obras nuevas, las cuales no se integran al contexto e imagen urbana. Por otro lado la falta de mantenimiento ha propiciado la generación de construcciones con alto grado de deterioro.

Uso Industrial

Las áreas industriales ocupan 765.9 ha aproximadamente, siendo las más importantes del Distrito Federal, representando una extensión ligeramente superior a la quinta parte del territorio de Azcapotzalco (21.70%). La zona se encuentra consolidada al 100%; ubicándose estos polígonos en la Colonia Industrial Vallejo con 377.87 ha aproximadamente, las restantes 344.73 ha se distribuyen de manera más o menos uniforme en las Colonias San Salvador Xochimanca, Coltongo, Santo Tomás, San Martín Xochináhuac, Santa Inés, Santo Domingo, Ampliación Petrolera, Industrial San Antonio, San Miguel Amantla, San Pablo Xalpa, San Juan Tlihuaca así como las diseminadas por todo el territorio.

La vocación industrial de la Delegación ha sido de gran atractivo por la existencia de fuentes de empleo cercanas a la vivienda. Se considera prioritario el mantenimiento del suelo industrial, el cual a pesar de los fenómenos de falta de modernización y competitividad global que ha motivado cambios hacia giros hacia comercio y servicio en aproximadamente 3% del total del uso, manifestándose principalmente sobre corredores viales como la Calzada Vallejo, Norte 45 y la Av. Ceylán, no deja de ser el principal motor económico de la entidad.



Equipamiento

En el subsistema de educación cuenta con elementos de orden público y privado, los más importantes son: la Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Azcapotzalco (UAM-Azcapotzalco), el Instituto Politécnico Nacional que incluye la Escuela Superior de Ingeniería Mecánica y Eléctrica (ESIME), el Colegio de Ciencias y Humanidades (CCH) de Azcapotzalco de la UNAM, 2 planteles del Colegio de Bachilleres (El Rosario y San Isidro), instalaciones de universidades privadas como el Tecmilenio en Ferrería, la UNITEC en San Salvador Xochimanca y varios planteles diseminados de la Universidad Justo Sierra.

En materia de salud destacan el Hospital La Raza, la Cruz Roja de Azcapotzalco (actualmente no se encuentra en operación) y Unidades Médicas de primer y segundo nivel del Instituto Mexicano del Seguro Social, ISSSTE y de la Secretaría de Salud.

En Transporte se localizan la estación terminal del STC Metro Rosario, la cual cuenta con una importante extensión física de talleres de mantenimiento, la terminal de carga de los Ferrocarriles de Pantaco y la Central Ceylán con sus respectivas zonas de almacenamiento de productos.

En Espacios Abiertos se encuentran la Unidad Deportiva Benito Juárez, la Unidad Renovación Nacional, el Deportivo Azcapotzalco, el Parque Tezozómoc y la Alameda del Norte. En materia de Servicios Urbanos cuenta con el Panteón Civil de San Isidro.

4.3 Vialidad y Transporte

La Delegación por su localización concentra servicios y equipamientos de gran tamaño, los cuales atraen aproximadamente a 800 mil² viajes, además de ser un importante paso para transitar entre la mayoría de las delegaciones del centro y oriente del Distrito Federal, así como de la Zona Metropolitana. Algunos de los problemas más importantes detectados tienen su origen en la gran cantidad de viajes generados en y hacia la Delegación y que saturan la infraestructura especialmente en las llamadas horas-pico.

La problemática que presentan los cruceros conflictivos se debe en gran medida, a la falta de algún diseño dentro de la estructura vial, como pueden ser la falla en la sincronización de los semáforos, el mejoramiento de las zonas de conflicto, la falta de estudios integrales de evaluación de la estructura vial, así como de acciones de mejoramiento de las calles, banquetas, rampas para personas con capacidades diferentes, construcción de algún puente peatonal o vehicular, un paso a desnivel o algunas vueltas a la izquierda o derecha.

Gran parte de la problemática en la zona es por la falta de continuidad, especialmente con los municipios conurbados del Estado de México, entre estas sobresalen:

- La falta de continuidad de los Ejes 3, 4 y 5 Norte hacia la zona poniente, lo cual daría a la Delegación una mayor integración con el Estado de México.

² Fuente: Programa Integral de Transporte y Vialidad 2001-2006, Secretaría de Transportes y Vialidad.

- El nodo conflictivo del cruce de Puente de Vigas, Vaso de Cristo-Las Armas, ubicado en el territorio limítrofe de Tlalnepantla de Baz el cual, por su reducida sección, presenta impactos negativos en Azcapotzalco al recibir el flujo de Parque Vía-Aguiles Serdán y Eje 5 Norte.

Transporte

El transporte público que existe en la Delegación se encuentra integrado por: el Sistema de Transporte Colectivo Metro, la Red de Transporte de Pasajeros (RTP), el Sistema de Transporte Eléctrico (Trolebús), los cuales se complementan con las rutas de servicio privado de taxis y colectivos (microbuses). La interconexión de dichos medios de transporte en la Delegación asegura aproximadamente un intercambio de pasajeros de 30,000 usuarios/día que se transporta desde y hacia el Estado de México y que pasan principalmente por la estación El Rosario (terminal e intercambio de las líneas 6 y 7).

El STC Metro cuenta con 9 estaciones que dan servicio en su conjunto a la zona norte y centro-poniente de la demarcación. Estas estaciones pertenecen a las líneas 6 y 7. De ellas ocho son estaciones de paso o comunes y una, El Rosario, destaca por ser la estación terminal y de correspondencia entre ambas líneas, representando un importante centro de intercambio modal para los pasajeros del sistema. También es relevante mencionar que en este nodo se localizan los talleres generales de mantenimiento y reparación del STC Metro.

En el caso de la red del Sistema de Transportes Eléctricos (STE) la zona cuenta con dos de las más importantes líneas de trolebuses que maneja el transporte público en la ciudad. Además, de la existencia del “encierro de trolebuses” de estas líneas en la Av. Campo Bello en las inmediaciones de la colonia San Martín Xochinahuac y frente a las instalaciones de los talleres del Metro El Rosario, lo que hace de esta zona además de un nodo modal, una importante zona de concentración de equipamiento de transportes.

Existen en el Distrito Federal 45 Centros de Transferencia Modal (CETRAM)³, de los cuales únicamente dos se ubican en la Delegación (El Rosario y Refinería). Debido a la dinámica vehicular que se presenta en las cercanías de prácticamente todas las estaciones del metro existentes en la misma, éstas se consideran también como centros de transferencia, ya que son el destino de algunas rutas de transporte público como: microbuses, RTP y líneas de trolebuses.

De entre estos puntos de transferencia modal destacan como los más conflictivos por sus problemas de adecuación para el ascenso y descenso de pasajeros combinados con el tránsito provocado sobre las vías públicas los siguientes: la estación Camarones que sirve a la zona central de la Delegación y la zona industrial ubicada al poniente de Parque Vía y la estación Ferrería, ubicada sobre la Av. Granjas que da servicio a la zona de Pantaco, los equipamientos educativos y la zona de Ferrería.

Conforme el Programa Integral de Transporte y Vialidad 2001-2006, de lograrse la coordinación metropolitana en materia de transporte, podrían aprovecharse la infraestructura ferroviaria y los derechos de vía ya existentes en la ZMVM para conformar el llamado “Ferrocarril Suburbano de Pasajeros Buenavista-Huehuetoca”⁴ que pasaría por la Delegación aprovechando parte de las vías existentes que cruzan de norte a sur por el lado oriente de la Delegación a través de la estación Pantaco y la avenida Ferrocarril Central.

Este proyecto impactará la ubicación de una estación de nombre “Fortuna” sin ubicación precisa en este momento) sobre la forma en que se estructura el transporte en esta demarcación aumentando su conectividad tanto con el estado de México (hacia Cuautitlán en su primera etapa), como con el centro de la ciudad al ubicarse cerca de la estación terminal Buenavista de este nuevo

³ Fuente: SETRAVI. Programa Integral de Transporte y Vialidad 2001 – 2006.

⁴ Proyecto a cargo de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes publicado en el Diario Oficial de la Federación del 20 de abril de 2005.

sistema que a su vez conectaría a la zona en directo con la línea B del Metro. Asimismo, dicho Programa prevé garantizar la conexión de esta estación con la red del STC Metro a través de la correspondencia con la estación Ferrería.



4.4 Infraestructura, Equipamiento y Servicios

Agua Potable

En materia de agua potable, la Delegación presenta una cobertura en el servicio de suministro de agua potable del 100 %. La captación, regulación y distribución del agua. El problema que presenta el servicio de agua potable se relaciona principalmente con el registro de bajas presiones, ocasionadas por la ausencia de estructuras especiales que alimenten directamente a la red, así como por falta de interconexiones de la red primaria a la red secundaria.

Las fugas que ocurren en el sistema de agua potable, son ocasionadas por la antigüedad de la tubería, los hundimientos diferenciales del suelo y por las rupturas en la red a consecuencia del paso de vehículos pesados en las principales vías, situación

común propiciada por el tráfico de las zonas industriales sobre las habitacionales. Según datos del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, para 1998 se atendieron un total de 1,199 fugas que representan el 3.14 % de las 38,236 fugas solucionadas en el Distrito Federal.

Equipamiento y Servicios

La superficie para equipamiento urbano al interior de la Delegación, ocupa aproximadamente a 516.15 hectáreas que representan el 15.5 % del total de la superficie, la distribución territorial considera espacios utilizados por instalaciones pertenecientes a los subsistemas de Educación, Cultura, Salud, Recreación, Deporte, Asistencia Social, Comercio, Abasto, Administración Pública, Comunicaciones, Servicios Urbanos y Transporte. Los cálculos de dotación de Equipamiento público, se realizan en base a la población de la Delegación, la cual cuenta con 441,008 habitantes, por lo que le corresponde una Jerarquía y Nivel de Servicio de tipo Estatal, por encontrarse en el rango de población de 100,000 a 500,000 habitantes⁵.

Es importante mencionar que en la Delegación existe una significativa concentración de equipamientos de cobertura regional, entre los cuales destacan los subsistemas de Transporte: la Estación de Transferencia Modal de El Rosario y la Estación de Carga Pantaco; en Salud se cuenta con el Centro Médico la Raza, el Hospital de PEMEX; en Educación se cuenta con las instalaciones de la Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Azcapotzalco, la Facultad de Odontología de la UNAM, CECATI Santo Tomás, el Auditorio Justo Sierra; en cuanto a Espacios Abiertos destaca la Unidad Deportiva Benito Juárez, el Parque Tezozomoc, el Deportivo Azcapotzalco; finalmente las instalaciones que ofrecen Servicios Urbanos destacan por el Panteón San Isidro, el Panteón Santa Lucía y el Panteón Santa Apolonia, entre otros.

⁵ Cálculos realizados con base en la Normas para Equipamiento de SEDESOL.

Por otro lado las necesidades de la localidad se identifican principalmente en los subsistemas de Educación (en el nivel medio, medio superior), Salud (clínicas y hospitales), Asistencia Social (hogares de la tercera edad, guarderías, centros de integración social), Servicios Urbanos (seguridad pública) y Recreación; en general el deterioro físico de las instalaciones y el mal estado en su mobiliario son factores que afectan el funcionamiento ideal del equipamiento existente.

La mala calidad en el servicio que ofrecen dichos equipamientos, es originada por la falta de mobiliario, equipo obsoleto, falta de capacitación del personal que atiende al público, siendo indispensable integrar programas de mantenimiento y conservación de las instalaciones en general.

Servicios

En materia de servicios urbanos, es importante atender las necesidades y rezagos en el entorno Delegacional, equilibrando las actividades económicas y reduciendo todas aquellas afectaciones al ambiente. El deterioro paulatino del espacio público y del medio ambiente, la disminución de áreas verdes y sus recursos naturales, así como la reducción de espacios recreativos y la alteración de la imagen urbana, son los factores que atienden los servicios urbanos, para rescatar el espacio público y fortalecer una cultura sustentable del desarrollo urbano.

Por tanto, los servicios urbanos con los que cuenta la Delegación son: 1 estación de bombeo, 1 campamento-bodega del servicio de limpia, 1 campamento-bodega de transporte, 1 campamento electro-mecánico, 1 campamento con almacén de materiales de construcción, 1 campamento de desazolve específico de escuelas y mercados, 1 campamento de obra civil, 1 campamento de desazolve general y 1 campamento de limpia en la demarcación.

4.5 Vivienda

La dinámica de la vivienda a través de los años muestra que para 1970 el total de unidades era de 91.9 mil entre 534.6 mil habitantes, con lo cual la ocupación para esa década era de 5.8 hab. / Viv., superior a la del total del Distrito Federal que era de 5.6 hab. / Viv.; para la década siguiente, el número de viviendas cuantificadas fue de 117.5 mil, en las cuales se distribuían 601.5 mil habitantes representando una ocupación de 5.1 hab. / Viv., mientras que en el Distrito Federal era de 5.03. En 1990 las viviendas sumaban 103.4 mil, donde habitaban 474.6 mil personas, siendo su ocupación de 4.6 hab. / Viv., y la del Distrito Federal de 4.5 hab. / Viv. Por último en el año 2000 y con 441.0 mil personas que habitaban la Delegación, existían 110.7 mil viviendas, y su ocupación descendió a 3.98 hab. / Viv, en tanto que en el Distrito Federal fue superior para esta década con 4.04 hab. / Viv.

Con lo anterior se hace evidente el fenómeno de disminución en cuanto a la ocupación neta (habitantes por vivienda) en los últimos treinta años experimentada por Azcapotzalco: a pesar de que se mostró superior a la del Distrito Federal hasta 1970, a su interior se ha mantenido con una tendencia constante a la baja, explicable porque a pesar del fenómeno de despoblamiento Delegacional existente se continúa con el incremento de la cantidad de viviendas (33,000 habitantes menos por 7,300 viviendas más estimadas en la década 1990-2000).

4.6 Reserva Territorial

El inventario detallado de la reserva social propiedad del Gobierno de la Ciudad en Azcapotzalco, registra 6.8 ha de suelo potencial existente, diseminado en varios inmuebles. El tamaño de los predios es muy variable, ubicándose en rangos que van de

1000.00 m² a 30,000.00 m². Su ubicación se registra dispersa destacando la zona sur poniente y centro-sur de la Delegación, con zonificación industrial, habitacional y habitacional mixta principalmente.

Este potencial de reserva territorial podría contribuir al mejoramiento de las condiciones de equipamiento y servicios de las colonias donde se encuentra, lo cual puede traducirse en la generación de mayor cantidad de escuelas, espacios abiertos y áreas verdes, así como para programas de vivienda social para los sectores menos favorecidos económicamente.

En conjunto representa el 0.20% del territorio siendo su común denominador el haber sido ex-tiendas Conasupo o Bodegas del Gobierno del Distrito Federal, así como módulos de la Red de Transporte Público (RTP), los cuales no están ocupando al 100% el total de la extensión del inmueble.

La reserva territorial privada está constituida por baldíos urbanos, ubicados en forma dispersa, escasa y costosa. Las más representativas por su extensión son las plantas industriales que han dejado de producir, localizadas en los Pueblos de San Miguel Amantla, Santa Bárbara, las inmediaciones de la colonia El Rosario y el Pueblo San Martín Xochinahuac.

Algunas de ellas presentan problemas jurídicos con procedimientos legales abiertos, por lo que su probable reciclamiento e incorporación a la estructura urbana se observa que ocurrirá en el muy largo plazo, traduciéndose actualmente en problemas socio-ambientales por convertirse en sitios de proliferación de vandalismo, así como de tiro clandestino de basura o almacenamiento de chatarra.

4.7 Conservación Patrimonial

El patrimonio cultural urbano de la delegación está conformado por las Áreas de Conservación Patrimonial de la Delegación, la Zona de Monumentos Históricos de Azcapotzalco, las denominadas zonas patrimoniales, las indicadas por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003; así como todos aquellos inmuebles o elementos aislados de valor patrimonial que se ubican dentro del territorio delegacional.

4.8 Paisaje Urbano

La fisonomía urbana es un buen indicador de las condiciones de bienestar o deterioro económico, social, ambiental y cultural que existen de una zona. Si bien es cierto que en Azcapotzalco el pasado subsiste a través de elementos urbanos y arquitectónicos (edificios símbolo e hitos, calzadas, colonias, barrios y pueblos tradicionales, entre otros), durante las últimas décadas esa imagen tradicional se ha visto afectada por nuevos procesos económicos, sociales o urbanos y se ha acelerado su transformación y deterioro

4.9 Medio Ambiente

Fuentes Fijas: En 1993 en Azcapotzalco fueron identificados 2000 establecimientos industriales que contribuyen en forma significativa a la contaminación atmosférica. Destacan por la peligrosidad de sus emisiones, alrededor del 23% cuyos procesos tienen que ver con: fundición, jabón y detergentes, química, petroquímica, pinturas y tintas para las artes gráficas, celulosa y papel, metalúrgica no ferrosa, fundición a presión, tabiquera, alimenticia, harinas, automotriz y huleras. Los contaminantes más comunes que

expulsan son óxidos de nitrógeno, óxidos de azufre, óxidos de cobre, hidrocarburos, así como neblinas de ácido sulfúrico, vapores, partículas, malos olores, gases de materia en descomposición y otros ácidos. De igual manera, el informe aludido anteriormente reporta para la Delegación en el año de 1995, 2,678 toneladas de monóxido de carbono (CO), 7,616 toneladas de óxidos de nitrógeno (NOX), 3,033 toneladas de hidrocarburos, 618 toneladas de óxidos de azufre (SO₂) y 1,001 toneladas de partículas suspendidas por emisiones registradas en el inventario de fuentes industriales.

Las principales zonas industriales de Azcapotzalco se localizan en: Industrial Vallejo, San Martín Xochinahuac, Santa Lucía y San Salvador Xochimanca.

Desechos Sólidos

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

De acuerdo con la información de la Dirección General de Servicios Urbanos (DGSU), en la Delegación se producen 571 toneladas diarias de residuos sólidos, lo que corresponde 5% del total del Distrito Federal (11,420 ton/día), siendo la cuota per cápita igual a 1.29 Kg. / día. Conforme esta fuente, la distribución típica para la Delegación es de la siguiente manera: domiciliaria 48%; comercial 21%; servicios 19%; especiales 2%; áreas públicas 7% y otros 3%.

El servicio de limpia durante el último año alcanzó una meta de recolección de residuos sólidos de 303,102 toneladas: 520 tramos de barrido manual, 78 rutas de recolección domiciliaria, 3 rutas de recolección industrial, 46 empresas atendidas y 65 tiraderos a cielo abierto.

Durante el 2004, el avance en la instrumentación de la Ley de Residuos Sólidos para el Distrito Federal contribuyó en la recolección de 1,143 toneladas de residuos orgánicos y 2,203 toneladas de residuos inorgánicos.

En concordancia con la Ley mencionada, la Delegación Azcapotzalco ha entrado en el programa de separación de basura y que obliga a los usuarios de este servicio público a la separación de los desechos en orgánicos e inorgánicos. Actualmente, no existen contenedores de colecta separados en vía pública. Se espera que la incorporación a este programa genere paulatinamente la aparición de botes de basura y contenedores adecuados para tal efecto, así como la modificación de la infraestructura y los camiones de recolección. De acuerdo con la Dirección General de Servicios Urbanos la dosificación aproximada característica por tipo de residuos es la siguiente: orgánicos 47%; reciclables 35%; sanitarios 3%; otros 16%.

Áreas Verdes y Espacios Abiertos

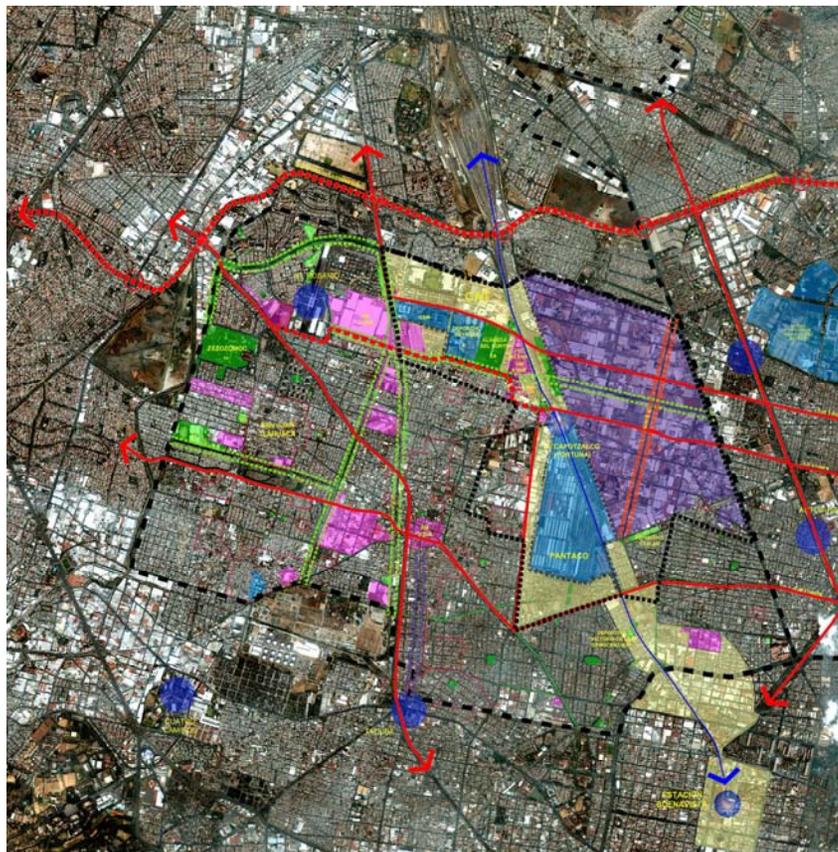
La Delegación Azcapotzalco al estar totalmente urbanizada carece de zonas de reserva desde el punto de vista ecológico, es decir, superficies que se destinan para la conservación tanto de la vegetación como de la fauna. Las áreas de valor ambiental están conformadas primordialmente por los grandes parques y jardines (Espacios Abiertos o “EA” según el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003).

En Azcapotzalco se cuenta con 100.57 ha de espacios abiertos⁶ que representan el 2.9% del territorio y que dan una relación de 2.2 m²/habitante. Destacan por sus dimensiones y arraigo entre la población así como por su superficie y que los constituye en los pulmones de la zona: la Alameda Norte, el Parque Tezozómoc. También son de destacarse las áreas verdes de jardines como los del centro de la Villa de Azcapotzalco (parque Hidalgo y plaza delegacional), el Deportivo Reynosa, la Unidad Deportiva Benito Juárez y áreas libres importantes como las que se encuentran en el terreno de la UAM Unidad Azcapotzalco e incluso el panteón de San Isidro.



⁶ Inventario y levantamiento en campo 2005.

5. IMAGEN OBJETIVO



La Imagen Objetivo que se desea alcanzar en la Delegación Azcapotzalco para el año 2025, es lograr el funcionamiento ordenado y equilibrado de los usos del suelo; la regulación y dotación de los servicios públicos y el acceso de la población a los satisfactores económicos, sociales, culturales y recreativos.

Un planteamiento central en la Delegación es lograr la integración metropolitana, reconociéndola como una zona de transición entre el Estado de México y el Distrito Federal, el futuro desarrollo urbano se basa en buena medida en el aprovechamiento de su ubicación por esto es importante desarrollar una eficiente integración.

La imagen que se tiene prevista para Azcapotzalco al año 2025 parte de tres grandes vertientes: La visión del Azcapotzalco tradicional, con una fuerte y rica cultura conservada en sus áreas habitacionales fundamentalmente los pueblos y colonias añejas de la Delegación, con imagen propia, identidad y orgullo por sus valores históricos, artísticos y patrimoniales; así como sana en términos productivos locales utilizando entre otras fortalezas su microeconomía local y el turismo para promover sus monumentos históricos-arqueológicos y su arquitectura.

La visión del Azcapotzalco moderno y vanguardista caracterizado por sus zonas industriales algunas también de rancio abolengo, pertenecientes a períodos importantes de la historia moderna de México, con cadenas productivas bien formadas, industrias no contaminantes y servicios de apoyo a la actividad industrial de punta; así como una nueva área concentradora de actividades en Ferrería, complementaria a la existente en el centro de Azcapotzalco. Esta albergará servicios regionales aprovechando las características particulares que se están gestando y que ofrecen una ventana de oportunidad excepcional para el territorio Delegacional (como vialidad regional cercana y en proyecto de gran envergadura, y el paso del Ferrocarril Suburbano de Pasajeros con una estación proyectada de abordaje denominada Estación Fortuna).

Y Finalmente la visión que conjunta a las dos anteriores en un marco de Desarrollo Sustentable, en el cual prevalecerán los Espacios Ordenadores cuya vinculación dependerá de la comunicación a través de Corredores de Integración y Desarrollo, en los cuales deberán promoverse diversos proyectos Estratégicos en los diferentes niveles, es decir, a nivel local, metropolitano y regional.

A partir de dicha visión, la imagen objetivo del presente programa se centra en ser la circunscripción con el mayor crecimiento económico, con igualdad de oportunidades, seguridad y bienestar para sus habitantes en un marco de respeto al medio ambiente. Bajo esta visión, se plantean los siguientes lineamientos de política urbana:

Conservar a Azcapotzalco como el motor industrial del Distrito Federal, papel que le ha correspondido desde hace más de 50 años así como generador de empleos, mediante la consolidación de los corredores de integración y desarrollo que fomenten cadenas productivas bien integradas y se impulse el apoyo a la industria, a través de sus propias dinámicas de usos comerciales y mixtos, procurando el mantenimiento y mejoramiento del nivel de la calidad de vida de la población residente, propiciando el arraigo de ésta a sus respectivos barrios y colonias.

Impulsar el ordenamiento de la Estación Pantaco como un centro de logística que proporcione el almacenamiento y distribución de insumos y productos, dando uso y mejor aprovechamiento de los patios de maniobras y garantizando el estacionamiento de su autotransporte.

Revertir la tendencia actual de expulsión de la población residente fomentando el mejoramiento de la vivienda y el equilibrio entre usos habitacionales, comerciales y de servicios.

Fomentar el desarrollo de actividades económicas principalmente en las zonas concentradoras de éstas, es decir, en los Corredores de Integración y Desarrollo urbanos de alta intensidad como Av. Aquiles Serdán, Calz. Camarones y Av. Cuitláhuac). Esto inducirá la generación de fuentes de empleo y arraigo de su población al encontrar los satisfactores básicos inmediatos en su territorio, así como posibles fuentes de empleo.

Definir usos del suelo que faciliten el establecimiento de actividades económicas tales como el comercio y servicios en corredores urbanos y fomenten la creación y consolidación de micro y pequeñas empresas entre los habitantes en los Centros de Barrio, con el objeto de captar a la población desempleada, subempleada e inactiva.

Impulsar el ordenamiento y desarrollo de la Estación Fortuna del Tren Suburbano, así como su vinculación con la Estación Ferrería del la Línea 6 del Sistema Colectivo Metro, con el objeto de consolidar una zona concentradora de actividades mixtas (comerciales, de servicio y equipamiento) en beneficio de sus pobladores, así como a la integración de la identidad del nuevo habitante de Azcapotzalco.

Fortalecer el reconocimiento de los valores culturales en materia del patrimonio tangible e intangible existente en la Delegación, a través de instrumentos de difusión, vigilancia y coordinación entre autoridades (locales y federales) vecinos y visitantes; así como consolidar, proteger y rescatar los elementos de valor patrimonial de la Delegación.

Mejorar las zonas populares, unidades habitacionales de interés social y vecindades, principalmente aquellas habitadas por población de bajos ingresos. Establecer programas financieros-administrativos que impulsen el mejoramiento del parque habitacional existente y el rescate o sustitución de vivienda precaria o de alto riesgo, a fin de que las nuevas generaciones encuentren dentro de esta demarcación la posibilidad de residencia con respeto por las tradiciones y el patrimonio de las áreas declaradas por el INAH y los pueblos, especialmente los considerados como Áreas de Conservación Patrimonial.

6. ESTRATEGIAS

Nivel Metropolitano

Se refiere a todos aquellos factores que influyen en la visión a futuro que se espera para la Delegación, aprovechando las oportunidades que ofrece la centralidad de la misma en el contexto metropolitano. A ella se refieren los grandes elementos (existentes o en proyecto) de infraestructura y equipamiento que rodean o atraviesan la Delegación.

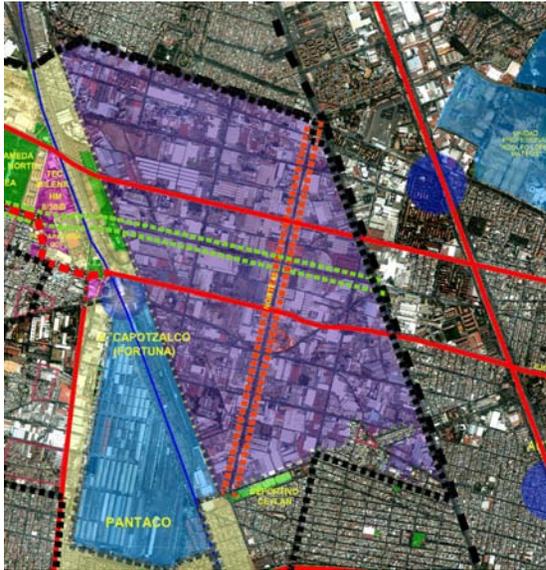
- El desarrollo e impulso de proyectos que no solamente beneficien a los habitantes de la demarcación sino que proporcionará un desarrollo económico que generará bienestar a la población y establecer programas que permitan sustituir, mejorar y construir vivienda, principalmente en áreas con problemas de deterioro y con Potencial de Desarrollo, con el objeto de que las nuevas generaciones encuentren dentro de esta jurisdicción la posibilidad de residencia, procurando así el arraigo deseado.
- Vincular la preservación del patrimonio cultural urbano con el desarrollo urbano equilibrado y sustentable de la Delegación.
- Rehabilitar las redes de agua potable y alcantarillado en las colonias donde se requiera, a fin de proporcionar un mejor servicio a la comunidad; y eficientar los programas de mantenimiento a estas redes, reduciendo las pérdidas por fugas y los encharcamientos que afectan el adecuado funcionamiento del sistema vial.
- Instrumentar un Programa de Prevención de Desastres y de Emergencias Urbanas, ante el riesgo que implican los sismos y otros siniestros que se pudieran originarse por la presencia de ductos e industrias peligrosas.
- Involucrar a la iniciativa privada en el mejoramiento de los servicios en colonias determinadas.

Objetivos Particulares

- Conservar y mantener el patrimonio histórico y cultural, proponiendo usos y actividades acordes con su carácter.
- Reordenar y aprovechar los terrenos de la Estación de carga del ferrocarril Pantaco, así como las actividades de puerto interno que esta zona tiene para la formulación de cadenas productivas al interior de la Delegación y, al exterior con las delegaciones y municipios vecinos a fin de tener un Polo de Productividad a través del Ordenamiento de la Estación Pantaco.
- Mitigar los impactos que pueda producir el Puerto Interno Pantaco al entrar en operación mediante un Programa Estratégico que contemple la de movilidad y el almacenaje.
- Promover el establecimiento de estacionamientos privados o públicos especializados para camiones y tráiler en las inmediaciones de la zona industrial de Vallejo y la Estación Pantaco para mitigar los efectos negativos a la circulación que sus actividades producen.
- Reconversión de la Zonas Industriales que no correspondan a la zona de Vallejo a Usos Mixtos, con el objeto de aprovechar estas superficies de manera sustentable en beneficio de las colonias donde se ubiquen estas industrias
- Mantener y mejorar los niveles de empleo industrial y manufacturero y procurar su paulatina capacitación e Impulsar la modernización de las plantas industriales hacia tecnologías no contaminantes y promover su expansión a través de la zonificación en áreas de proyectos estratégicos.
- Diseñar los mecanismos e incentivos necesarios para que las industrias realicen el tratamiento y reciclaje de sus aguas residuales.
- Aplicar Programas de Protección Civil y acciones de mantenimiento para los gasoductos y poliductos que cruzan la Delegación y las áreas de patios y vías de ferrocarril, así como los depósitos de sustancias peligrosas en las zonas industriales.
- Establecer programas de saneamiento de redes de infraestructura en la colonia Industrial Vallejo.

- Ampliar la sustitución de la red de agua potable por agua residual tratada en usos de riego de áreas verdes, comerciales y en procesos industriales.
- Contribuir al mejoramiento del ambiente a través de la conservación de los grandes espacios abiertos y parques de la Delegación, así como a través del aumento de áreas libres jardinadas de los nuevos desarrollos, tanto públicos como privados.

7. PROYECTOS ESTRATÉGICOS



La propuesta de estructura urbana en la Delegación, se basa en el concepto “Hacia un Nuevo Orden Urbano”, cuyo objeto es la unificación del conjunto de esfuerzos de todos los actores del desarrollo para transformar a la ciudad en un verdadero espacio de integración social. El cual se basa en tres elementos fundamentales: en una ciudad con equidad, más sustentable y más competitiva.

La aplicación efectiva de estos tres elementos del nuevo orden urbano, deben tener como consecuencia un avance significativo en la corrección de las desigualdades que existen en la ciudad, teniendo como eje fundamental la recuperación del espacio público, ya que es éste el articulador de todas las actividades y el principal espacio de integración social.

Para lo cual se proponen los siguientes conceptos:

- Proyectos Estratégicos,
- Corredores de Integración y Desarrollo,
- Proyectos de Equipamiento Social

Proyectos Estratégicos.- Son elementos de la estructura urbana que por sus características físicas, su ubicación y su propia dinámica destacan en el territorio de la Delegación La zona industrial de Azcapotzalco, la Estación Pantaco y la Estación Fortuna del Ferrocarril Suburbano.

Proyectos de Equipamiento Social: Consisten en acciones puntuales de intervención urbana que ayudarán a equilibrar las desigualdades existentes en la Delegación, mediante la consolidación del Centro Histórico de Azcapotzalco como zona concentradora de actividades, equipamiento y servicios a nivel regional.

En el caso de la Delegación Azcapotzalco destaca el Corredor de Alta Tecnología de Azcapotzalco, cuyo polígono comprende diversos servicios industriales, equipamiento urbano educativo, comercial, de transporte de carga y pasajeros, que con la apertura de la Estación Fortuna del Ferrocarril Suburbano se constituirá un nuevo Centro de Transferencia Modal que a través de los ejes viales 4 y 5 Norte, se vinculará con el Proyecto Ordenador del Parque Regional San Juan de Aragón en la Delegación Gustavo A. Madero.

Se propone en el Corredor de Alta Tecnología de Azcapotzalco, la utilización y desarrollo de los extensos terrenos ubicados en la franja norte de la Delegación, con el objeto de consolidar los usos industriales de alta tecnología, no contaminantes o servicios de apoyo especializados en la misma. Actualmente, ya se encuentran ahí instalados centros logísticos de grandes empresas, el Tecnoparque que proporciona apoyo a la actividad industrial, así como importantes equipamientos de educación y desarrollo tecnológico de impacto regional, como el Tec Milenio y la Universidad Autónoma Metropolitana Campus Azcapotzalco.

La estrategia propuesta en la Zona de Gestión Integral es congruente con los proyectos prioritarios que para dicha zona plantea la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO) del Gobierno del Distrito Federal, de apoyar la consolidación, desarrollo e impulso de usos industriales no contaminantes y de alta tecnología, aprovechando la infraestructura existente y la sustitución paulatina de la industria obsoleta.

La Estación Pantaco y la Estación Fortuna del Ferrocarril Suburbano de Pasajeros serán complemento de la zona Industrial de Vallejo y del Corredor de Alta Tecnología de Azcapotzalco como una zona concentradora de diversas actividades.

Corredores de Integración y Desarrollo.- Son los predios ubicados frente a las vías primarias que cuentan con la infraestructura necesaria, para ofrecer condiciones de desarrollo. Se plantean tres tipos de corredores: Los financieros - turísticos, de desarrollo y movilidad y los ambientales recreativos. En general, en estos corredores se plantea el aprovechamiento de la normatividad vigente, su

infraestructura urbana y vial, su vocación natural al desarrollo, para vincularlos a los proyectos ordenadores y distribuir sus impactos positivos.

- Se plantean los siguientes Corredores de Desarrollo y Movilidad: de sur a norte Av. Camarones y la Av. Aquiles Serdán; de poniente a oriente; el Eje 3 Norte Av. San Isidro – Calzada Camarones - Av. Cuitláhuac; de oriente a poniente el Eje 5 Norte Av. Poniente 140 – Av. Deportivo Reynosa y oriente a poniente el Eje 4 - A Sur Av. de los Ángeles – Av. El Rosario (tramo en proyecto), Eje 4 Norte Calzada Azcapotzalco – La Villa.
- Corredor Ambiental – Recreativo, corresponden las siguientes vialidades: de sur a norte la Av. Tezozómoc – Av. 16 de Septiembre hasta el entronque con Av. Ferrocarriles Nacionales (este último tramo se ubica sobre el Derecho de Vía de Ductos de PEMEX, por lo que será necesario la expropiación, su desincorporación y finalmente la designación a patrimonio del Gobierno de la Ciudad) y Av. Ferrocarriles Nacionales.

En el caso de los Corredores Financieros y Turísticos, para la Delegación Azcapotzalco no se tienen identificados las vialidades con esa vocación de usos y servicios.

Norma de Ordenación Particular para Proyectos Ordenadores, Estratégicos y Corredores de Integración y Desarrollo

Los **proyectos estratégicos** son aquellos elementos urbanos y/o arquitectónicos de escala local que se desarrollan en inmuebles o estructuras urbanas subutilizadas o con potencial de reciclamiento y/o de desarrollo, pudiendo formar parte de los proyectos ordenadores y que incorporan los principios del Nuevo Orden Urbano. En estos ámbitos se pretende el máximo aprovechamiento del potencial de desarrollo y de los bienes y servicios del sitio que permitan la conservación, mejoramiento, rescate y protección de las Áreas de Conservación Patrimonial, Natural y en general de todo el territorio, como parte del desarrollo urbano ordenado.

Los **Corredores de Integración y Desarrollo** son aquellos elementos de la estructura urbana que concentran actividades sociales y económicas, equipamiento, comercio, servicios, así como las líneas de mayor capacidad en infraestructuras urbanas, de dotación de servicios y transporte público, por lo que tienen, comparativamente, un potencial mayor que el resto de la ciudad para absorber crecimiento; mantienen una capacidad de carga suficiente para intensificar las actividades sociales y económicas; son, por ende, sitios donde se puede y debe concretar el desarrollo y crecimiento ordenado del Distrito Federal a través de la inversión pública y/o privada en acciones, construcciones, instalaciones y obras de vivienda, en particular de interés social y popular; comercio, servicios y equipamiento social; de regeneración de la estructura urbana y de rescate de los espacios públicos; en la modernización de la infraestructura y la conservación de los elementos afectos al patrimonio cultural urbano, redistribuyendo ordenadamente las actividades económicas, potenciando la capacidad de la estructura urbana consolidada, evitando la subutilización y el deterioro de sus condiciones físicas y operativas.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, tendrá la atribución de definir los nuevos lineamientos del área determinada como proyecto ordenador, proyecto estratégico y corredor de integración y desarrollo, en términos del uso del suelo, coeficiente de ocupación del suelo (COS), coeficiente de utilización del suelo (CUS), de altura o alturas máximas permitidas, de área libre de construcción mínima, restricciones a la construcción, del rescate y preservación del patrimonio cultural urbano en su caso, con base en los lineamientos que se determinen para tal efecto; de la aplicación de otras normas particulares de ordenación y lineamientos que los proyectos deberán respetar para la consecución de los objetivos del desarrollo urbano ordenado.

Los usos de suelo permitidos en estas áreas sujetas a proyectos ordenadores, proyectos estratégicos o corredores de integración y desarrollo, serán los indicados en la zonificación secundaria, pudiendo optar por los definidos en la zonificación HM, es decir, Habitacional Mixto de la Tabla de Usos de Suelo del presente Programa Delegacional, siempre y cuando se localicen en Suelo

Urbano, y están indicados en los lineamientos correspondientes.

Para los fines del uso eficiente del suelo, mejor aprovechamiento del potencial constructivo permitido e inserción adecuada del proyecto o proyectos a las características particulares de cada área sujeta a proyecto ordenador, proyecto estratégico o corredor de integración y desarrollo, a solicitud del promovente o de alguna dependencia de gobierno se permitirá aplicar los instrumentos para el desarrollo urbano establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

Cuando el proyecto ordenador, proyecto estratégico o corredor de integración y desarrollo coincida con un Área de Conservación Patrimonial (ACP) o en parte de ella, los predios o inmuebles no catalogados ubicados en toda el área del proyecto, incluyendo los que se encuentren en la parte correspondiente del Área de Conservación Patrimonial, podrán ser receptores del potencial constructivo a través del Sistema de Transferencia de Potencialidades del Desarrollo Urbano, acorde con los lineamientos antes mencionados; además, los recursos que en su caso se generen mediante la aplicación de dicho Sistema deberán aplicarse en el Área de Conservación Patrimonial con el propósito de rehabilitarla, mejorarla y conservarla. Para ello, la Secretaría determinará un mayor porcentaje de los recursos generados, al rescate, restitución o restauración de los valores patrimoniales de los predios o espacios públicos emisores que para tales fines se definan, en apego a lo indicado por el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

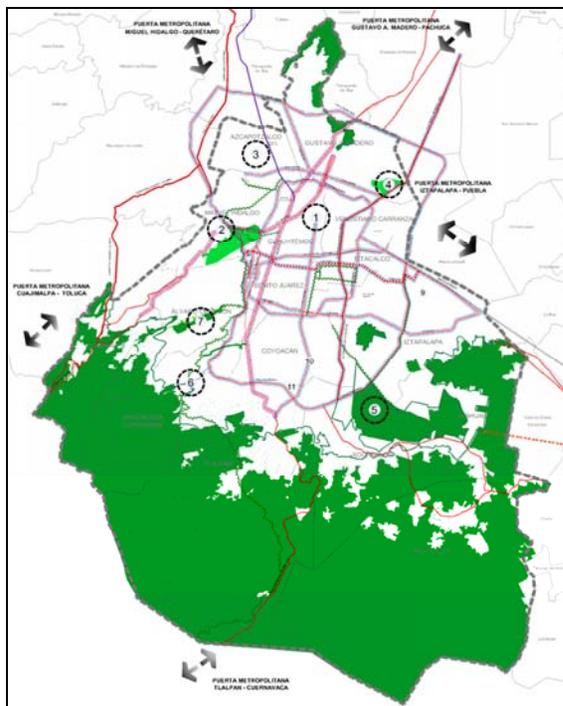
En el área delimitada para el proyecto ordenador, proyecto estratégico o corredor de integración y desarrollo, no será aplicable la Norma Particular para el Incremento de Alturas y Porcentajes de Áreas Libres.

La Secretaría elaborará e inscribirá en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano el documento y planos correspondientes a cada caso. Los proyectos que se pretendan desarrollar mediante la aplicación de la presente norma particular,

deberán apegarse a lo que se establezca en los lineamientos y guía técnica para la autorización de acciones, construcciones, obras e instalaciones; adicionalmente, y con el propósito de incentivar el desarrollo de estos proyectos, los solicitantes podrán optar por apegarse al Acuerdo de Facilidades y Beneficios que para este fin se emitan.

Las áreas sujetas a proyectos ordenadores, proyectos o corredor de integración y desarrollo, serán las designadas en el presente Programa, así como aquellas que la Secretaría determine de acuerdo a la política y principios de equidad, sustentabilidad y competitividad enunciados en el Nuevo Orden Urbano.

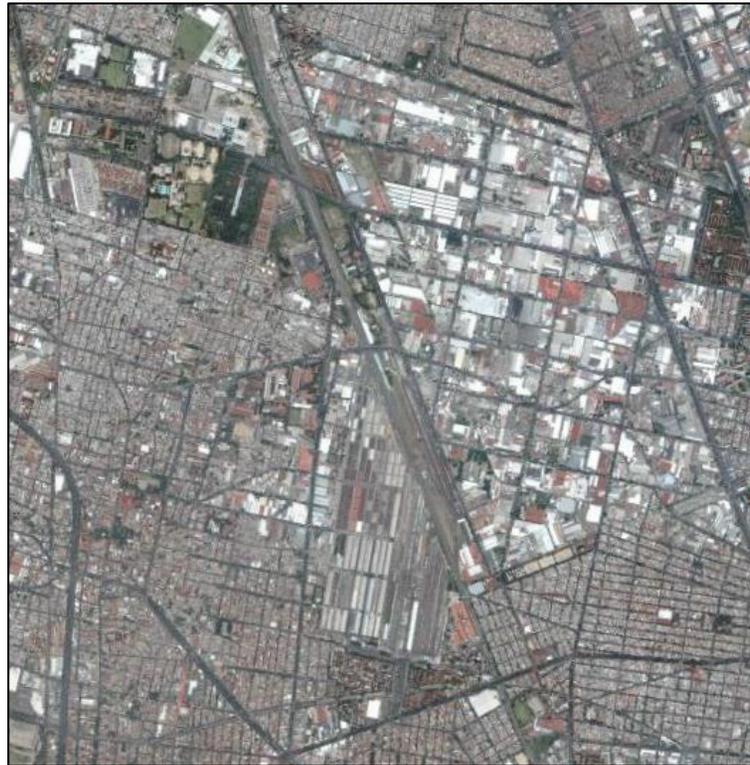
La presente norma no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarios en la materia.



Los siete primeros Proyectos Ordenadores considerados por el Nuevo Orden Urbano para el Distrito Federal son:

1. Centro Histórico de la Ciudad de México y Centros Históricos Delegacionales.
2. Parque Recreativo Metropolitano “Bosque de Chapultepec”.
3. Zona Integral de desarrollo y de Alta Tecnología de Azcapotzalco.
4. Parque Recreativo Metropolitano “Bosque de Aragón”.
5. Parque Recreativo Metropolitano “Xochimilco Florido”.
6. Programa de Rescate Integral de “La Cuenca del Río Magdalena”.
7. Preservación e Implementación de Programas de Manejo de Barrancas.

tendrá la atribución de definir los lineamientos de esta área ya sea como proyecto un ordenador o estratégico, en términos del coeficiente de ocupación del suelo (COS), coeficiente de utilización del suelo (CUS), es decir, de la altura o alturas máximas permitidas, del área libre de construcción mínima, restricciones a la construcción, de la aplicación de otras normas particulares de ordenación y lineamientos que los proyectos deberán respetar para la consecución de los objetivos del desarrollo urbano ordenado.



Regeneración urbana de la Estación de Carga Pantaco

A efecto de generar una diversificación de actividades y giros complementarios al almacenamiento, carga y transporte que han caracterizado a la Estación Pantaco y que permitan consolidarlo como un recinto estratégico fiscalizado de carácter dinámico y competitivo a escala nacional e internacional. Adicionalmente.

Tanto la producción de artículos como las maniobras de carga y descarga de materias primas como de artículos finales, impacto urbano-ambiental.

Norma de Ordenación Particular para la reconversión de las zonas industriales

A excepción de la zona industrial de Vallejo, dentro de la demarcación existen zonas industriales que paulatinamente van dejando de tener esa actividad y sólo son utilizadas como bodegas, encierros de vehículos, centros de acopio y/o distribución lo cual no corresponde con la actividad productiva que corresponde a la zonificación, con el animo de lograr un entorno urbano con mayores posibilidades de desarrollo que potencie las capacidades de la estructura urbana y en particular a las zonas inmediatas donde se localizan las zonas industriales en proceso de subutilización, se establece lo siguiente:

La norma aplicará en las siguientes zonas que se indican en el plano E-3 Zonificación y Norma de Ordenación con uso industrial a excepción de la zona Industrial de Vallejo:

8. INSTRUMENTOS

Los Instrumentos son un conjunto de elementos jurídicos, administrativos, económicos, financieros técnicos y de comunicación que permiten el logro de los objetivos de los Programas de Desarrollo Urbano y en este caso permitirán la ejecución operativa para el ejecución de la Zona de Gestión Integral “Pantaco-Fortuna-Corredor de Alta Tecnología” en Azcapotzalco.

La legislación vigente que aplica para el Distrito Federal en materia de planeación del desarrollo urbano, sienta las bases para el establecimiento y operación de nuevos mecanismos y procedimientos de gestión urbana que se tiene previsto promover, desarrollar, gestionar, convenir y dotar de bases institucionales, para que la planeación del desarrollo urbano en el Distrito Federal sea operativa.

Estos instrumentos y lineamientos apoyan al ejercicio y cumplimiento por parte de las autoridades para orientar las acciones públicas y privadas que tienen injerencia, en este caso, en el desarrollo urbano de las demarcaciones territoriales y en zonas específicas de la ciudad. Los instrumentos se han agrupado en los rubros de: Planeación, Regulación, Fomento, Control, Vigilancia y Coordinación, mismos que se señalan a continuación:

Instrumentos de Planeación

Los Programas Delegacionales como instrumentos de planeación que precisan y retoman los lineamientos del Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. al interior de cada demarcación y/o zona, consideran y detallan las Áreas de Actuación donde aplicarán las políticas, estrategias y líneas de acción previstas para conservar, mejorar y encauzar el desarrollo urbano ordenado de la entidad.

En los términos de la Ley de Planeación del Desarrollo y conforme a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano, ambas del Distrito Federal, la planeación del desarrollo urbano considera los siguientes instrumentos:

Ley de Asentamientos Humanos; Ley de Planeación; Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Plan Nacional de Desarrollo Urbano; Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México; Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003; Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997; 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano; Programa Integral de Transporte y Vialidad; Plan de Acciones Hidráulicas 2001-2005; Ley de Protección Civil; Reglamento de Protección Civil; Ley de Participación Ciudadana; Atlas de Riesgo Delegacional y Sistemas de Información Geográfica, entre otros.

- **Sistema de Información Geográfica**

De manera complementaria, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, contará con una base de información georeferenciada que permitirá la elaboración de trabajos en común con otras dependencias dentro de la Delegación y de la administración central de la ciudad y a su vez contribuirá a actualizar el sistema catastral de la Delegación y los cambios en los usos del suelo, entre otras variables. Además, este sistema apoyará la programación, concertación y evaluación de distintas acciones, por lo que es conveniente que en él se incorpore información relativa a los alineamientos y derechos de vía, catastro, registro público de la propiedad y del comercio, así como la normatividad establecida en el Programa Delegacional para Acapotzalco.

Cabe destacar la necesidad de otros instrumentos paralelos que profundicen en las particulares necesidades de la Delegación, los cuales vislumbre bajo la concertación con otros diferentes niveles de gobierno, los temas de prioridad en la Delegación, destacando:

- Programa de atención y fortalecimiento de la Actividad Industrial.

- Programa de atención y fomento del Patrimonio Cultural.

Instrumentos de Regulación

Con el objeto de regular los usos y destinos del suelo, el Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. vigente, delimita y clasifica el territorio del Distrito Federal en Suelo Urbano y Suelo de Conservación. Ubicándose el territorio de Azcapotzalco en Suelo Urbano, en este se determinan los usos del suelo y los destinos del suelo previstos para la realización de programas o proyectos estratégicos.

- **Evaluación de Impacto Urbano**

Para llevar a cabo una obra, instalación o aprovechamiento urbano público o privado, que por sus dimensiones o actividades pueda producir impactos negativos en el entorno, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, señala la obligatoriedad de presentar, previo a las licencias o autorizaciones que correspondan, un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental. Este instrumento posibilita prever efectos negativos de los proyectos, mantener el equilibrio entre la infraestructura y la situación social, y definir medidas que impidan o mitiguen los posibles impactos, dando certeza al promovente público o privado de las condicionantes que deberá mitigar o prever.

Instrumentos de Fomento

Los instrumentos de fomento son las normas y procedimientos que permiten articular las acciones de gobierno, generar incentivos para la participación privada en programas urbanos y generar recursos para los mismos.

El Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. vigente, establece los mecanismos para promover la participación de los

sectores públicos y privados, la posibilidad de constituir entidades desarrolladoras y la aplicación de otros instrumentos como el Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano y la creación de estímulos fiscales que permitan llevar a cabo las estrategias acordadas, en este sentido se proponen los siguientes:

- **Programa de Modernización de la Industria**

Se actualizará el padrón de las empresas de la demarcación, en específico para la zona denominada “Industrial Vallejo” de acuerdo a su actividad, con el propósito de mejorar y actualizar instalaciones industriales, mediante el apoyo de las instituciones de educación técnica y superior en sus áreas de investigación científica y tecnológica, principalmente las localizadas en su territorio, introduciendo tecnologías no contaminantes con reducidos consumos de agua y energía, así como aumentar la generación de empleos. Para ello, se promoverá con empresarios y con instituciones académicas, la captación de fondos para la creación de programas de capacitación para la población productiva, incluyendo a jóvenes y personas de la tercera edad, así como discapacitados.

- **Programa de Empleo**

Se fomentará con las cámaras industriales y asociaciones de comerciantes locales, la integración de bolsas de trabajo efectivas, dirigidas a los diferentes perfiles de ocupación para la población productiva de los sectores secundario y terciario.

- **Fomento al rescate de las Zonas Patrimoniales**

Con el propósito de preservar las zonas patrimoniales de la Delegación Azcapotzalco, se promoverá la inversión en éstas, en especial en los pueblos y barrios a fin de impulsar su rescate a través de proyectos integrales de equipamiento recreativo y cultural, así como de comercio y servicios especializados dirigidos a consolidar y mantener su imagen histórica, cultural y su identidad. Asimismo, estas áreas se constituyen en zonas emisoras de la Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano.

- **Recaudación por Impacto Ambiental**

Con el objeto de obtener un beneficio colectivo, a través del establecimiento específico de medidas adecuadas de mitigación, compensación o de mejoramiento del entorno, se conformará una Comisión, que mediante el estudio y análisis del grado de contaminación que provoque a la atmósfera o al subsuelo la industria ubicada en la Delegación, se establecerá la aplicación de un impuesto compensatorio para la creación de un Fondo Especial, el cual financiará programas en materia ambiental para la forestación, reforestación y mantenimiento de áreas verdes y espacios abiertos incluyendo parques y jardines, plazas, panteones y rescate de derechos federales.

Asimismo, a las empresas transportistas rezagadas en la sustitución de unidades contaminantes se les aplicará dicho impuesto, lo que permitirá crear programas para modernizar el transporte de la demarcación y revitalizar los Centros de Transferencia Modal.

- **Programa de adopción de áreas verdes urbanas**

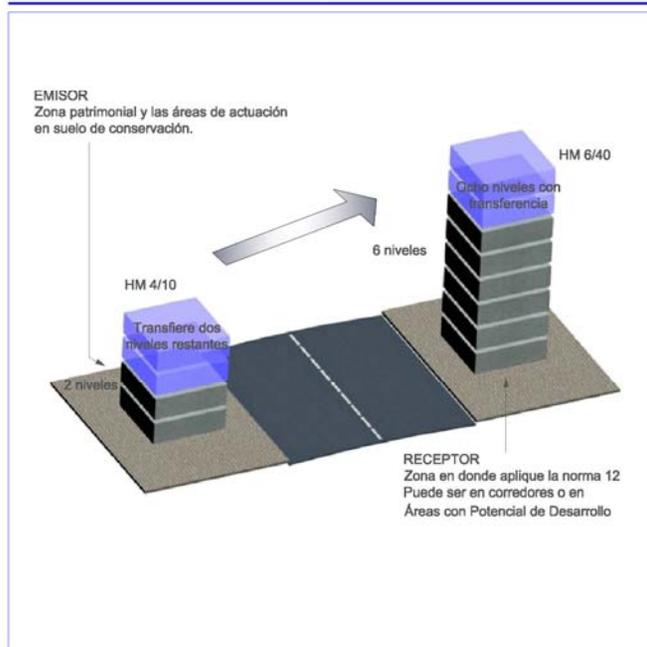
Se promoverá la participación de las empresas y grupos de vecinos que integran la Delegación Azcapotzalco, para ampliar, mejorar y cuidar la vegetación de banquetas, camellones y jardines públicos lo que generará beneficios ambientales, los participantes en estas acciones recibirán un certificado oficial y estímulos fiscales.

- **Financiamiento público**

En materia del Impuesto Predial y de las Contribuciones de Mejoras, la Delegación mantendrá una constante comunicación con las dependencias centrales tributarias para informarles de las modificaciones o construcción de inmuebles y de mejoras de la infraestructura y del equipamiento público, de los que derive un incremento en el valor inmobiliario. De esta forma, la autoridad fiscal podrá captar mayores recursos que podrán ser canalizados hacia las zonas donde se hayan generado.

- Sistema de Transferencia de Potencialidades para el Desarrollo Urbano

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD DE DESARROLLO URBANO



- **Constitución de entidades desarrolladoras**

Para concertar acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, se plantea constituir entidades responsables del desarrollo de los programas y proyectos urbanos, lo cual resulta particularmente importante en materia inmobiliaria, para la integración de la propiedad, su habilitación con infraestructura y equipamiento urbano, así como la realización de proyectos de crecimiento, conservación y mejoramiento urbano de beneficio público e interés social.

- **Estímulos fiscales**

Los estímulos fiscales deberán sujetarse a las disposiciones del Código Financiero del Distrito Federal vigente y al Presupuesto de Egresos del Distrito Federal. Éstos serán otorgados previo análisis y resolución, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en coordinación con la Secretaría de Finanzas, ambas del Distrito Federal.

- **Programa de desregulación y simplificación administrativa**

Se plantea que, este programa deberá aplicar con el objeto de facilitar la realización de proyectos urbanos integrales, cuya participación específica se establezca en cada caso.

- **Programa de estacionamientos**

Se instrumentará un programa de estacionamientos, a través de la operación y concesión de un sistema tarifario, cuya licitación incluirá como condición para la empresa ganadora, la definición y elaboración de los estudios de áreas de mayor demanda de cajones de estacionamiento, de vehículos particulares, transporte público y de carga, ya sea permanente, o momentáneo, fuera de estas áreas.

Adicionalmente, se podrán desarrollar modelos de coparticipación entre la Delegación y el comercio establecido, a fin de sumar recursos, mediante el pago de derechos por concepto de los cajones reglamentarios no construidos actualmente por la planta comercial, para la adquisición de predios, fusión de los mismos y construcción de estacionamientos en copropiedad.

- **Concertación e inducción con los sectores social y privado**

Para concertar acciones entre el Gobierno del Distrito Federal, propietarios, promotores y beneficiarios, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para articular territorialmente las acciones e inversiones en obras y servicios de acuerdo con las políticas y lineamientos que consignent los programas de desarrollo urbano. Para

hacer efectiva la planeación urbana en el Distrito Federal, es necesario realizar proyectos de crecimiento, conservación y mejoramiento urbano de beneficio público e interés social.

Instrumentos de Control y Vigilancia

Los instrumentos de control y vigilancia establecidos en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, se apoyan en el cumplimiento de la legislación y reglamentación en materia Ambiental, de Desarrollo Urbano, de Anuncios y de Construcción vigentes para el Distrito Federal, incluyendo la coordinación administrativa y la participación ciudadana.

- **Control del Desarrollo Urbano**

El control del desarrollo urbano, se realizará mediante los certificados de uso del suelo y las manifestaciones de construcción, por lo que en virtud de los posibles traslapes con otros permisos otorgados en las diversas oficinas del Gobierno del Distrito Federal, la Delegación deberá generar un programa de supervisión de usos del suelo en términos de los trámites, permisos, autorizaciones y licencias emitidos a partir de la oficialización del Programa; permisos para la vigilancia de los usos de impacto urbano relevante, destacando comercios y restaurantes que no cumplen con Reglamento de Construcción para el Distrito Federal en lo referente a estacionamientos, o para desarrollos habitacionales residenciales que no cumplen con la normatividad relativa al área libre y número de niveles, entre otros.

- **Dictamen de Impacto Urbano – Ambiental**

Es indispensable contar con este dictamen en proyectos de vivienda que tengan más de 10,000 m² de construcción, así como en los proyectos que incluyan oficinas, comercios, industria, servicios o equipamiento con más de 5,000 m² de construcción, por lo cual se deben plantear en los estudios correspondientes, las medidas necesarias que deben aplicarse para mitigar los efectos negativos que

podieran generarse, tanto en el espacio urbano, imagen urbana y paisaje natural, así como en la estructura socio-económica y cuando la obra a realizar signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, urbano-arquitectónico, arqueológico y artístico de la Delegación.

- **Paisaje Urbano**

Adicionalmente este Programa Delegacional toma en cuenta dentro de su estrategia el mejoramiento de la imagen urbana, para lo cual se plantea la elaboración de estudios de Paisaje Urbano para proyectos en vialidades, espacios públicos y para el fortalecimiento de los corredores de servicios.

- **Control de Predios Baldíos y Subutilizados**

Elaborar un registro de predios baldíos y subutilizados, propiedad del Gobierno del Distrito Federal, de la Delegación y de particulares, incluyendo su estatus legal para evitar la especulación, para que en su caso, se integren en los proyectos que la misma Delegación considere que son de interés general.

- **Acción pública**

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal prevé medidas para aquellos casos en que se contravengan sus disposiciones en materia de construcciones, cambios de uso o destinos del suelo, así como otros aprovechamientos de inmuebles. Para ello establece la figura de la Acción Pública, permitiendo que quienes resulten afectados al no observarse lo dispuesto en la Ley, su reglamento y lo marcado en los Programas de Desarrollo Urbano, ejerciten dicha acción mediante el procedimiento administrativo señalado y ante la autoridad competente para que, de ser el caso, se impongan las sanciones o medidas de seguridad que correspondan.

- **Convenios con Organizaciones del Sector Público Federal**

Celebrar convenios con las Secretarías Federales implicadas en la autorización de proyectos, para aceptar altas de los mismos en aquellos inmuebles en donde el giro o actividad preponderante esté permitida de acuerdo a la constancia de zonificación, evitando así al particular el arranque de inversión que pueda obstaculizarse cuando empieza gestiones con la autoridad central y delegacional.

Instrumentos de Coordinación

En términos de acuerdos y de estructuras institucionales de articulación y con el propósito de reforzar la interacción con los diferentes organismos y dependencias tanto del Gobierno local, como del estatal o del federal, se plantean distintos instrumentos de coordinación, a fin de realizar el ejercicio óptimo de las funciones que tiene a su cargo la Delegación, por lo que pueden establecerse comisiones de trabajo a través de la cuales, se apoye, se elabore y/o se emitan opiniones a las autoridades, organismos o entidades correspondientes, cuando se trate de acciones, programas o proyectos que impacten en la misma, con el fin de vincular los objetivos de éstos, con el desarrollo sustentable de la Demarcación.

- **Comisión Ejecutiva de Coordinación Metropolitana**

La Comisión Ejecutiva de Coordinación Metropolitana, se creó el 13 de marzo de 1998. Se conforma por los gobiernos del Distrito Federal y del Estado de México, para establecer la colaboración en áreas de interés común y fortalecer los trabajos de las Comisiones Metropolitanas constituidas al amparo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Agua y Drenaje, Transporte y Vialidad, Seguridad Pública y Procuración de Justicia, Asentamientos Humanos, Medio Ambiente, y de Protección Civil, así como de las Comisiones que en el futuro se llegaran a crear y con la participación de la Federación cuando se trate de facultades concurrentes.

Al amparo de esta coordinación, la Delegación tiene la oportunidad de presentar las iniciativas y proyectos previamente definidos en materias como el desarrollo urbano, vialidad y transporte o infraestructura, que le permitan establecer acuerdos con los municipios con los que colinda, y que resulta de vital importancia para el funcionamiento de su estructura urbana. Por ello el establecimiento de las áreas de integración metropolitana, retomados desde la estrategia del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la zona del Rosario se convierte en una oportunidad de brindar una mejor atención a la ciudadanía de ambas entidades.

- **Participación Ciudadana**

El desarrollo de estos mecanismos deberá señalar en qué tipo de proyecto deberán participar para su aprobación los habitantes y/o representantes vecinales. Estos mecanismos deberán definir los requisitos y las formas de aprobar o emitir opinión sobre algún proyecto urbano. También determinarán las responsabilidades y obligaciones que adquieren los ciudadanos, propietarios o habitantes en las zonas involucradas en proyectos urbanos.

Finalmente y con el objeto de incentivar la inversión mediante la constitución de Polígonos de Actuación, y sólo mediante la constitución de estos en los Corredores de Integración y Desarrollo, estos podrán recibir potencial de desarrollo mediante un sistema de transferencia que se establecerá para tal fin, en apego a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento las áreas emisoras serán las de Conservación Patrimonial determinadas en el Programa Delegacional, así como también podrá utilizarse potencial transferible de los perímetros A y B del Centro Histórico de la Ciudad de México y/o de las ANP del Suelo de Conservación con preferencia o bien utilizar potencial de desarrollo transferible de aquellas designadas como emisoras por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su reglamento, de esta forma los predios comprendidos podrán optar por transferir potencial de desarrollo para incrementar la intensidad de construcción hasta la capacidad total determinada por la SEDUVI en el acuerdo por el cual se establezca el Polígono de Actuación con Transferencia de Potencial de Desarrollo.

Para la aprobación del Polígono de Actuación, se deberá someter ante la SEDUVI documento de soporte signado por un Perito en Desarrollo Urbano de acuerdo al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y a los lineamientos específicos emitidos por la SEDUVI, en éste se deberá incluir por parte del promovente la propuesta de mezcla de usos complementarios, de apoyo y ligados que propicien entornos urbanos de integración social y operacional.

Asimismo, se deberá proporcionar el proyecto de relotificación, reubicación de usos e intensidades, además el proyecto de regeneración debe aportar el suficiente espacio abierto para la convivencia social y área verde para el esparcimiento de la población, de acuerdo a la normatividad de la materia, así como también el equipamiento urbano necesario para la demanda esperada o bien, el estudio de capacidad de absorción de la demanda por el equipamiento existente en la zona. El objetivo que se persigue con ello, es la construcción de un tejido urbano que propicie la integración, la equidad y la sustentabilidad.

En la ejecución del Polígono de Actuación propuesto se podrá optar por los sistemas de actuación social o privado, establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, adicionalmente se podrá optar por la participación de los concesionarios de servicios en la regeneración urbana, para el mejoramiento, renovación y construcción de redes de infraestructura como gas, telefonía, etc.

Los costos de la reurbanización, remodelación y desarrollo deben ser sufragados por los propietarios de suelo. En caso de que algún o algunos propietarios no deseen constituirse en un Polígono de Actuación y que estas propiedades sean necesarias para el mejor logro del proyecto, estos deberán ceder a título gratuito el potencial constructivo edificable de su predio a favor del potencial constructivo determinado para el Polígono de actuación, con el propósito de incentivar la participación de los propietarios de suelo en la ejecución de los Programas de Desarrollo a través de polígonos de actuación.

Los predios ubicados en los casos citados, podrán beneficiarse al constituirse como Polígono de Actuación de lo siguiente:

- Redistribuir el potencial constructivo, sin exceder su límite total y respetando el área libre de construcción mínima total, indicados por la suma de los potenciales y áreas libres, designados por la zonificación o por la norma de ordenación por vialidad, para cada predio involucrado en la zona a desarrollar.
- Incrementar la altura, disminuyendo en medida recíproca el desplante, es decir proporcionando una mayor área libre total.
- Relocalizar los usos establecidos en la zonificación sin modificar la cantidad de superficie construida total asignada a cada uso.
- Relotificar los predios de forma que se adapten mejor al proyecto propuesto o a los fines.
- Modificar la forma y función actual de la traza urbana, en caso de que el polígono de actuación propuesto involucre alguna vía o vías o parte de ellas, siempre y cuando, no se provoquen afectaciones a la accesibilidad de los peatones y la circulación de vehículos y su fluidez, por el contrario en todo caso de modificación se deberán mejorar las condiciones actuales de operación de dichas vías.
- Incrementar la intensidad de construcción mediante la transferencia de potencialidad de desarrollo, a través del Sistema de Transferencia de Potencial de Desarrollo del Distrito Federal, en apego a la Ley de Desarrollo Urbano del DF y su Reglamento, hasta la capacidad total determinada por la SEDUVI en el acuerdo por el cual se establezca el Polígono de Actuación con transferencia de potencial de Desarrollo.
- Optar por alguna de las modalidades de actuación, social, privada o por cooperación, establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, y para la ejecución del polígono de actuación propuesto, en este sentido, adicionalmente se podrá optar por la participación de los concesionarios de servicios en la regeneración urbana, para el mejoramiento, renovación y construcción de redes de infraestructura como gas, telefonía, etc.

9. CONCLUSIONES

La propuesta de este proyecto estratégico denominado Zona de Gestión Integral “Pantaco-Fortuna-Corredor de Alta Tecnología” en Azcapotzalco, plantea desde una visión estratégica e integral el desarrollo de la zona que incluya además, el impulso a la actividad industrial vinculada a los modernización industrial, apoyada en la alta tecnología, el reordenamiento del comercio, mayor seguridad y eficiencia en los servicios de transporte; a fin de generar áreas de oportunidad para la inversión pública y privada de acuerdo a la vocación de la zona.

Este proyecto de Zona Integral, retoma la normatividad general y específica definida en el Proyecto de Programa Delegacional en Azcapotzalco, con los elementos definidos en el Nuevo Orden Urbano, como son las Normas de Ordenación Particulares para los Proyectos Estratégicos, para la reconversión de las Zonas Industriales y la Complementaria a la actividad industrial, cuyo objeto es que una vez aprobado el proyecto de Programa Delegacional puedan realizarse la acciones establecidas, apoyadas en los Instrumentos determinados con anterioridad.

Adicionalmente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda propone un Acuerdo de Facilidades Administrativas que facilitaran el desarrollo y gestión de la zona, este Acuerdo se plantea en caso de no ser aprobado el Proyecto de Programa Delegacional, para que con la normatividad vigente se permita el proceso de reconversión de la zona.

Actualmente, con los instrumentos definidos en el Programa Delegacional vigente, los propietarios deberán constituirse en un “Polígono de Actuación” en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento y que de no aprobarse el citado Acuerdo de Facilidades Administrativas, será muy complicado el impulso para la zona.

Una vez aprobado el referido Programa Delegacional, en el caso de la Norma Complementaria para la Zona Industrial de Vallejo, de ofrecer usos mixtos de servicios especializados a lo largo de la Av. Norte 45 en el tramo que va desde Poniente 152 hasta Boulevard de los Ferrocarriles, deben tener las autoridades en la materia a un estricto control de los usos propuestos, con el objeto de que no se desborde la actividad comercial y se desplace la industria.

Para las zonas industriales ubicadas fuera de la zona Industrial de Vallejo, se contempla la Norma Particular para la Conversión de las Zonas Industriales, en las cuales se propone la sustitución paulatina de la industria por usos mixtos, que contemplen la vivienda, los servicios y el equipamiento deficitario en la zona, la propuesta es ofrecer oportunidades de desarrollo en estos espacios en proceso de subutilización, para lo cual se deberán constituir en Polígono de Actuación en los que se podrá recibir Potencial de Desarrollo a través del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano. Esta norma aplicará en todas las zonas industriales a excepción de la Zona Industrial de Vallejo.

Es determinante, que si no se aprueba el proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco, no podrá regenerarse y desarrollarse la zona, continuará la pérdida de la actividad industrial, el deterioro de sus inmuebles, la pérdida de identidad social y de los espacios públicos y no se cumplirá con los principios del Nuevo Orden Urbano de propiciar la equidad, la sustentabilidad y competitividad.

Aun cuando se cuente con el Acuerdo de Facilidades Administrativas, deben reformarse y actualizarse los Instrumentos definidos en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, porque actualmente como operan llevan un proceso con tiempos muy largos en la aplicación de su gestión, siendo no redituable para los inversionistas.

Como funcionarios en esta Dependencia es importante destacar, que los Programa Delegacionales de Desarrollo Urbano son el único instrumento de planeación con el que se cuenta, para poder normar usos de suelo y definir acciones en materia de regeneración

urbana, vivienda, transporte, equipamiento e imagen urbana, entre otros y que apoyados en sus instrumentos permitan la realización de las mismas; sin embargo, estos instrumentos siempre son rebasados en cuanto a su operatividad, congruencia con la dinámica urbana y necesidades de actualización.

Se requiere, modificar las Leyes y Reglamentos en la materia, con el objeto de actualizar las zonas, áreas o colonias que así lo ameriten y no depender únicamente de la factibilidad de un recurso por parte de la autoridad Delegacional, para hacer las actualizaciones de los Programas Delegacionales y/o parciales, se le debe dar también esa facultada a la Secretaría.

Como Urbanistas se debe transitar hacia una visión más estratégica, que permita definir necesidades, contar con la inversión para llevar a cabo las acciones y así ir construyendo la ciudad que se necesita, ser más flexibles en los instrumentos propuestos, agilizar los tiempos de gestión, se requiere un cambio de la imagen de la propia Secretaria, plantear otros esquemas de planeación más integrales que permitan una coordinación interinstitucional a nivel horizontal y a nivel vertical ejecutar las acciones, para que sucedan, no sujetarse del todo a los tiempos políticos y a las decisiones y demandas de las organizaciones y grupos sociales, se les ha dado un “poder” de participación que no permiten los cambios bajo una lógica de planeación incluyente.

Con respecto a este proyecto estratégico denominado Zona de Gestión Integral “Pantaco-Fortuna-Corredor de Alta Tecnología” en Azcapotzalco, para que las acciones determinadas se realicen, no se debe depender de la aprobación del Programa Delegacional, o de las reformas y actualizaciones de las leyes en la materia, se requiere definir otros mecanismos de planeación, una vinculación más estrecha con otras dependencias, secretarías y tener la facultad de ser más autónomos en los recursos.

La definición de los elementos del Nuevo Orden Urbano, estuvo determinada desde un inicio en los ejes rectores y programa de trabajo del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, asignándole a esta Secretaría determinar con los elementos de la estructura urbana el reordenamiento, regeneración y desarrollo de zonas, con el propósito de recuperar los espacios públicos de la ciudad y buscar la

equidad, la sustentabilidad y la competitividad en la ciudad, para ir transitando a los programas de desarrollo sustentable.

Esta experiencia en la definición de los Proyectos Ordenadores, Estratégicos y Corredores de Integración y Desarrollo, nos permitió definir las zonas que deben intervenir, participar en la elaboración de la normatividad e instrumentos y difundir estos elementos en diversos foros y consejos que están relacionados con el ordenamiento del territorio, sin duda la contribución aportada enriqueció la visión que se tiene con respecto a los múltiples quehaceres del urbanista.