

CENTRO CULTURAL Y DE LAS ARTES

MÉXICO D.F. LA MAGDALENA CONTRERAS

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA



TALLER HANNES MEYER

TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO PRESENTA:

MEXICO D,F
CIUDAD UNIVERSITARIA
ENERO 2013



ALUMNO:
GERARDO
GALLARDO
MORENO



SINODALES:
PRESIDENTE: ARQ. CARLOS HERRERA NAVARRETE
VOCAL: ARQ. JAVIER ORTÍZ PÉREZ
SECRETARIO: ARQ. MOISÉS SANTIAGO GARCÍA



CENTRO CULTURAL Y DE LAS ARTES

MÉXICO D.F. LA MAGDALENA CONTRERAS

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA



TALLER HANNES MEYER

TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO PRESENTA:

MEXICO D,F
CIUDAD UNIVERSITARIA
ENERO 2013



ALUMNO:
GERARDO
GALLARDO
MORENO



SINODALES:
PRESIDENTE: ARQ. CARLOS HERRERA NAVARRETE
VOCAL: ARQ. JAVIER ORTÍZ PÉREZ
SECRETARIO: ARQ. MOISÉS SANTIAGO GARCÍA



CCA

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.	1
2. JUSTIFICACIÓN DEL TEMA	2
2.1 ARQUITECTÓNICA Y URBANA	2
2.2 USUARIO DEMANDANTE	3
2.3 UBICACIÓN FÍSICA	3
3. CONDICIONES FÍSICO NATURALES	4
3.1 MEDIO AMBIENTE DE LA DELEGACIÓN LA MAGDALENA CONTRERAS	4
3.1 PENDIENTES	4
3.2 EDAFOLOGÍA	5
3.3 FLORA	5
3.4 FAUNA	6
3.5 HIDROGRAFÍA	7
3.6 TIPOS DE SUELO	7
4. CONDICIONES FÍSICO ARTIFICIALES	8
4.1 IMAGEN URBANA	8
4.2 VIALIDADES	9
4.3 alumbrado público	15
4.4 DRENAJE	15
4.5 ALCANTARILLADO	16
4.6 ENERGÍA ELÉCTRICA	16
5. EDUCACIÓN	17

6. SALUD	18
7. SEGURIDAD Y RESCATE	18
7.1 SEGURIDAD PÚBLICA	19
7.2 CUERPO DE BOMBEROS	19
7.3 PROTECCIÓN CIVIL	19
8. ESTRUCTURA EMPRESARIAL	20
8.1 POLÍTICAS Y PLANES DE DESARROLLO	20
9. POBLACIÓN	22
10. NORMATIVIDAD	23
10.1 SUBSISTEMA DE CULTURA	24
11. POLÍTICAS Y PLANES DE DESARROLLO DEL ESTADO	37
11.1 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVADA POR SEXO	38
11.2 NIVELES DE EMPLEO	38
12. SALARIOS	39
12.1 POBLACIÓN OCUPADA POR GRUPOS DE INGRESO	39
13. GENERO DE EDIFICIO	40
13.1 EL SITIO	40
13.2 USOS DE SUELO Y PLANES DE DESARROLLO	41
13.3 VEGETACIÓN URBANA	42
14. EL TERRENO IMAGEN URBANA	42
14.1 UBICACIÓN FÍSICA DEL TERRENO AV. MÉXICO-CONTRERAS N. 79	42
15. VIALIDAD	44

16. TOPOGRAFÍA	44
17. RECURSOS	45
17.1 OBRA PÚBLICA	45
17.1.1 INSTITUCIONES DE APOYO	45
17.1.2 REQUISITOS	45
ANÁLISIS FINANCIERO	46
ANALOGOS	47
PROGRAMA ARQUITECTONICO	55
DIAGRAMA DE RELACIÓN	86
PLANOS DEL PROYECTO	97
MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTÓNICA	135
MEMORIA TÉCNICA DE INSTALACIÓN ELECTICA	139
MEMORIA TÉCNICA DE INSTALACIONES HIDRÁULICA Y SANITARIA	144
MEMORIA TÉCNICA DE INSTALACIÓN DE GAS	148
MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	149
CONCLUSIONES	162
NOTAS	163

1. INTRODUCCIÓN.

1.1 La importancia del arte y la cultura en México d,f

La cultura de México es en realidad un mosaico de culturas. En lo que se ha dado en llamar lo mexicano influyen elementos culturales de la más diversas índoles: ya sean los modernos, los antiguos, los reciclados. La forma de vida en México incluye muchos aspectos de los pueblos prehispánicos y del período colonial. La población de México se siente muy orgullosa de su país, cultura, etnicidad y estilo de vida. Otros aspectos importantes de su cultura, son los valores, la unidad familiar, el respeto, el trabajo duro y la solidaridad de la comunidad.

El arte es entendido generalmente como cualquier actividad o producto realizado por el ser humano con una finalidad estética o comunicativa, a través del que expresa ideas, emociones o, en general, una visión del mundo, mediante diversos recursos, como los plásticos, lingüísticos, sonoros o mixtos. **El arte es un componente de la cultura**, reflejando en su concepción los sustratos económicos y sociales, y la transmisión de ideas y valores, inherentes a cualquier cultura humana a lo largo del espacio y el tiempo. Se suele considerar que con la aparición del Homosapiens el arte tuvo en principio una función ritual, mágica o religiosa, pero esa función cambió con la evolución del ser humano, adquiriendo un componente estético y una función social, pedagógica, mercantil o simplemente ornamental.

La noción de arte continúa hoy día sujeta a profundas polémicas, dado que su definición está abierta a múltiples interpretaciones, que varían según la cultura, la época, el movimiento, o la sociedad para la cual el término tiene un

determinado sentido. El vocablo 'arte' tiene una extensa acepción, pudiendo designar cualquier actividad humana hecha con esmero y dedicación, o cualquier conjunto de reglas necesarias para desarrollar de forma óptima una actividad: se habla así de "arte culinario", "arte médico", "artes marciales", "artes de arrastre" en la pesca, etc. En ese sentido, arte es sinónimo de capacidad, habilidad, talento, experiencia. Sin embargo, más comúnmente se suele considerar al arte como una actividad creadora del ser humano, por la cual produce una serie de objetos (obras de arte) que son singulares, y cuya finalidad es principalmente estética. En ese contexto, arte sería la generalización de un concepto expresado desde antaño como "bellas artes", actualmente algo en desuso y reducido a ámbitos académicos y administrativos. De igual forma, el empleo de la palabra arte para designar la realización de otras actividades ha venido siendo sustituido por términos como 'técnica' u 'oficio'. En este artículo se trata de arte entendido como un medio de expresión humano de carácter creativo.

El Centro Cultural y de las Artes pretende ser conducto para vincularnos a usted, a mí y a nuestros hijos con el arte del país, nuestras raíces y nuestra cultura. Buscamos y proponemos que las generaciones que nos siguen lleven con orgullo una identidad cultural, artística, un apego y respeto profundo a las tradiciones y su significado, por que se encuentren en ellas a sí mismos.

2. JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

2.1 Arquitectónica y Urbana

El planteamiento del proyecto está ubicado en el Distrito Federal, Delegación La Magdalena Contreras, Colonia San Jerónimo Lídice.

Esta zona es eminentemente habitacional, a excepción de la colonia Puente Sierra y Batán Viejo que se caracterizan por tener uso habitacional con comercio. Cuenta con equipamientos como el **Deportivo Independencia, el Panteón San Jerónimo, las instalaciones de Radio Red, la Casa Popular y la Escuela Superior de Guerra**, que no han variado desde 1987.

Al interior de esta zona predominan alturas de 1 a 3 niveles con excepción de la franja entre el Periférico y la **Avenida Contreras** cuyas alturas van de los 3 hasta los 15 niveles que corresponden a usos mixtos, En la colonia San Jerónimo Lídice se registra una densidad de 100 habitantes por hectárea. Estas colonias contienen niveles sociales, que van del tipo medio como son: San Jerónimo Aculco, Batán Viejo, Unidad Independencia y Puente Sierra, a los altos **San Jerónimo Lídice**, Unidad Habitacional San Ramón, Las colonias en esta zona tienen un uso predominantemente habitacional y en **menor proporción cuenta con usos de equipamiento educativo y de cultura como el Foro Cultural**, oficinas gubernamentales, y aunque reducidos de espacios abiertos y áreas verdes cuentan con dos centros comerciales que son el Rosal y la Magdalena, A nivel comparativo con el resto del Distrito Federal, la Delegación Magdalena Contreras, es una de las que presenta mayor déficit particularmente en el subsistema de cultura, áreas verdes y salud

ZONA	ÍNDICE GENERAL	EDUCACIÓN	SALUD	CULTURA	DEPORTE RECREACIÓN	ÁREAS VERDES
------	----------------	-----------	-------	---------	--------------------	--------------

COLONIA CATASTRAL	SUPERFICIE (HA).	POBLACIÓN (HAB).	DENSIDAD (HAB/HA)	ALTURA MÁXIMA (NIVELES)	ALTURA PROMEDIO (NIVELES)	LOTE TIPO M2.	ÁREA LIBRE %
SAN JERÓNIMO LÍDICE	130.52	13,066	100	15	2	500	30
DISTRITO FEDERAL	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
MAGDALENA CONTRERAS	0.56	0.69	0.49	0.38	0.70		0.58

Los centros culturales en la actualidad surgen para albergar las áreas del conocimiento, como la tecnología, artes plásticas, actividades artísticas y culturales. Se deben conceptualizar como centros educativos, que contribuyan a incrementar el nivel educativo.

Es un foco cultural que atrae gente de todos los niveles socioculturales, por ello se han convertido en un espacio destacado en la sociedad.

Un espacio cultural tiene sentido cuando logra ser un puente y acercar a la comunidad, a la gente que no está vinculada a los temas de artes visuales o de la cultura, porque no es su medio natural ni su interés original.

Fuente 1: Wikipedia.<http://es.Wikipedia.com/MagdalenaContreras.2012>
 Fuente 1: Estudios climatológicos de la Ciudad de México, apartado Delegación Magdalena Contreras.

3. CONDICIONES FÍSICO NATURALES

3.1 Medio ambiente de la Delegación La Magdalena Contreras

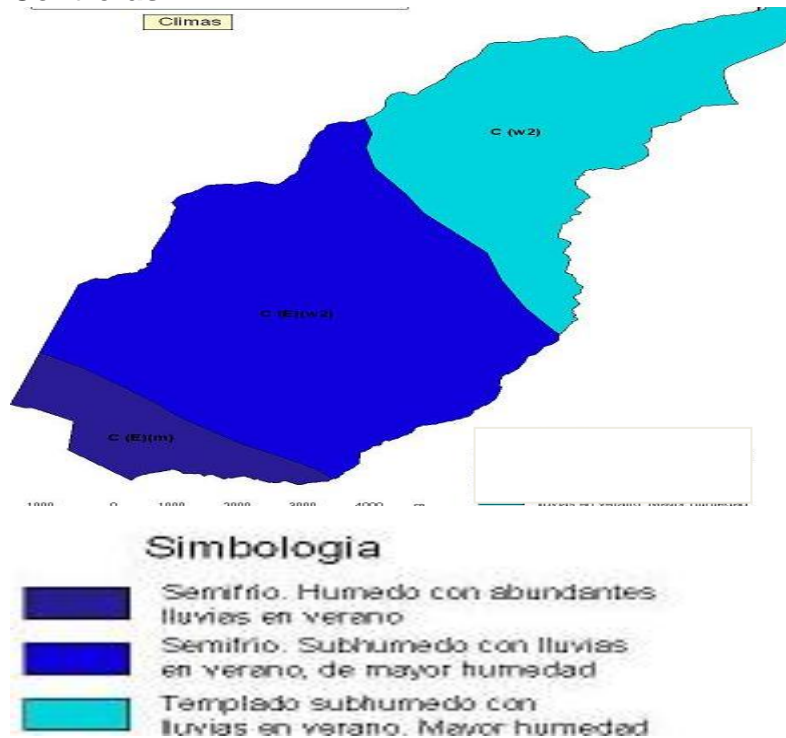


Imagen 2 los climas según la ubicación de las delegaciones

La Delegación se sitúa al suroeste de la Ciudad de México, dentro del Cinturón Volcánico su sistema de topoformas está constituido en un 74 % por sierra volcánica de laderas escarpadas, 16 % de lomerío con cañadas y 10 % de meseta basáltica.

Fuente: imágenes 3 y 3.1

Wikipedia.<http://es.Wikipedia.com/MagdalenaContreras.2012>

Fuente 6: Estudios climatológicos de la Ciudad de México, apartado Delegación Magdalena Contreras.

3.1 pendientes

“Con base en un análisis de pendientes realizado por la delegación más del 50% de la superficie de la Magdalena Contreras observa pendientes superiores al 15% las cuales presentan problemas al desarrollo urbano.

Las zonas con menor pendiente, del 0 al 2%, se encuentran dispersas a lo largo del límite sureste de la delegación, en la colindancia con la Delegación Tlalpan. Las zonas con pendientes dominantes del 2 al 5% se distribuyen en la parte noreste y sureste del área de estudio así como algunas pequeñas manchas dispersas dentro del área urbana. Por otra parte, cerca del 50% de la mancha urbana tiene pendientes del 5 al 15%, que si bien no representan grandes problemas en la dotación de servicios sí representan riesgos de inundación cuando la transición de una pendiente alta a una menor es muy corta.

Las pendientes superiores al 15% se encuentran concentradas en el área norte y oeste de la Magdalena Contreras. Resaltando de una manera muy especial en Suelo Urbano las colonias aledañas al Cerro del Judío como son: El Tanque, Los Padres, Las Cruces, Lomas de San Bernabé, Ampliación Lomas de San Bernabé y Pueblo Nuevo Alto.

Estas colonias presentan una problemática especial pues presentan pendientes mayores al 30% y se caracterizan por tener sistemas de autoconstrucción en los que, por carecer normalmente de asesoría, existen riesgos extremos de debilidad o rigidez en las estructuras”.

3.2 edafología

“En el aspecto edafológico, la mayor parte del suelo del área urbana delegacional es estable, predominando el Feozem Háptico, sólo combinado con suelo secundario Litosol. (Hh y Hh+I). Existen algunas zonas, en las partes altas del oeste con Andosol húmico, lúvico, ócrico y con Litosol como suelo secundario. (Th+I, Ti+To y Th). Los andosoles son considerados como suelos colapsables y son aquellos que sufren asentamientos repentinos cuando se saturan de agua o cuando llegan a encontrarse en zonas sísmicas. Los daños que estas características pueden causar van de la destrucción total y repentina de la construcción u obra de infraestructura urbana, a las cuarteaduras y derrumbes.”

“Aspectos Geológicos

En el aspecto geológico existen tres fracturas dentro del área de la delegación, dos de ellas que corren de suroeste a noreste y una en la parte norte de oeste a este. Estas tres fracturas son relativamente cortas y no ofrecen grandes peligros aunque una de ellas coincide en un área de suelo colapsable pero fuera de suelo urbano.”

3.3 flora

“La flora existente dentro de esta delegación es del tipo de Pinus Hartwegii, Abies religiosa, cultivos agrícolas que constituyen comunidades vegetales artificiales. Bosques mixtos de coníferas, perturbados por las actividades humanas.

El bosque de P. Hartwegii, es la comunidad que forma el estrato superior de la vegetación arbórea. Su área de desarrollo óptimo va

aproximadamente de los 3,300 metros a los 4,100 metros de altitud, donde privan condiciones físicas extremas: temperatura promedio de 8º Centígrados, heladas nocturnas, lluvias de 1,200 milímetros anuales y suelo poco evolucionado.

Su estructura contiene dos estratos: arbóreo, que ofrece una fisonomía de aparente subdesarrollo y herbáceo, con dominio

casi total de gramíneas tipo amacollado (festuca tolucensis, calamagrostis tolucensis, agrostis spp, etc. y leguminosas de género Lupinus.

El bosque de Abies religiosa (Oyamel) tiene su hábitat adecuado entre las cotas de 2,700 y 3,200 metros, situación común dominante en la Sierra de las Cruces, de Pachuca, Nevada y Chichinautzin con condiciones de relieve con pendientes moderadas a fuertes, suelo bien desarrollado, clima templado húmedo con precipitaciones medias anuales entre 900 y 1,500 milímetros y régimen térmico de 10º a 14ºC.

El medio forestal tiene especial significado, ya que su estructura constituye un eficiente instrumento protector del terreno gracias a la existencia de una bien estratificada conformación.”



Imagen3:: Flora Magdalena Contreras

Fuente: imágenes 3

Wikipedia.<http://es.Wikipedia.com/MagdalenaContreras.2012>

Fuente 6: Estudios climatológicos de la Ciudad de México, apartado Delegación Magdalena Contreras.

FLORA PREDOMINANTE EN LA DELEGACION M. CONTRERAS



Imagen3.1:: Flora Magdalena Contreras

El bosque mixto de latifoliadas y coníferas se ubica en medios ecológicos mesófilos en los que coexisten latifoliadas y pináceas, mezcla que elimina ecotonos y da lugar al típico bosque mixto (Pino-Encino). Presenta dos situaciones antagónicas: distribución aislada en el Sur, y menos dispersa en el Norte de la cuenca, así como en el Oriente y Occidente. La comunidad de la flora inducida está constituida por elementos arbóreos de plantación reciente que tienen por objeto reforestar áreas cerriles. Las especies seleccionadas (casuarinas, liquidámbar, álamo y sauces) poseen elevado grado de adaptabilidad, crecimiento acelerado, resistencia a cambios ambientales, pocas exigencias edáficas, bajo costo de mantenimiento y alto poder regenerativo. En cuanto a los cultivos agrícolas, comprenden la mayor superficie dentro del Valle de México, ocupa terrenos propios para la actividad y, en menor escala, sitios montañosos forestales inadecuados para el uso agrícola, situación que junto con los asentamientos humanos, son los principales problemas para el equilibrio ecológico del área.

En Magdalena Contreras se ha ganado terreno para estos cultivos, afectando áreas cubiertas originalmente por bosques y vegetación natural.”

3.4 fauna

“La industria y el progreso económico-social de la capital del país determinaron que la Ciudad concentrase cada vez mayor población y ésta desplazó a la fauna silvestre de diversas zonas del Valle de México.

Orografía

La Delegación está ubicada en el surponiente de la Cuenca de México, en el margen inferior de la Sierra de las Cruces, formada por un conjunto de estructuras volcánicas. En la Delegación existen elevaciones importantes por su altitud como son el Cerro Panza 3,600 msnm, Nezehuiloya 3,760 Pico Acoconetla 3,400, Cerro Palmitas 3,700, Cerro Palmas 3,789, Piedras Encimadas 3,200 El Aguajito 2,350, Tarumba 3,470 Cerro del Judío 2,770, Cerro Sasacapa 3,250, Cerro San Miguel 3,630 msnm. Entre las cañadas más importantes se encuentran: Tlalpuente, Cainotitas, Atzoma y Tejocote, ubicadas en la parte central de la Delegación. Existen además numerosas barrancas en las cuales, la presencia de manantiales es frecuente, un ejemplo es Barranca Chica.



Imagen3.2:: Fauna Magdalena Contreras

Fuente: imágenes 3.1 y 3.2

Wikipedia.<http://es.Wikipedia.com/MagdalenaContreras.2012>

Fuente 6: Estudios climatológicos de la Ciudad de México, apartado Delegación Magdalena Contreras.

3.5 hidrografía

El río Magdalena nace en las faldas del Cerro La Palma, ubicado al oeste sobre el territorio de la Delegación Cuajimalpa, siendo alimentado por numerosos manantiales y afluentes, entre los que destacan el río Eslava, El Tepapatlapa y El Potrero.

El río Magdalena cuenta con un escurrimiento perenne debido a los manantiales que lo surten, una porción de esta agua es captada por la planta de tratamiento localizada en el Primer Dinamo, y otra parte continúa hasta unirse al río Mixcoac y formar el río Churubusco, el cual desemboca en el Lago de Texcoco. Su longitud es de aproximadamente 22 kms. Sobre el río se construyó la Presa de Anzaldo y su cauce forma el lindero con la Delegación Tlalpan.”



Imagen3.3:: hidrografía Magdalena Contreras

Fuente: imágenes 3.3 y 3.4

Wikipedia.<http://es.Wikipedia.com/MagdalenaContreras.2012>

Fuente 6: Estudios climatológicos de la Ciudad de México, apartado Delegación Magdalena Contreras.

3.6 tipos de suelo

“El suelo de la Delegación de La Magdalena Contreras (7,501.00 ha) está dividido en suelo urbano (1,348 ha) y suelo de conservación (6,153 ha) los cuales ocupan 18 % Y 72 % de su territorio respectivamente. En éste último encontramos cubriendo 3.5 % de la extensión delegacional distintos asentamientos irregulares; 1.5 % al poblado rural de San Nicolás Totolapan y 1 % lo conforma el programa parcial de desarrollo urbano “Huyatla”.

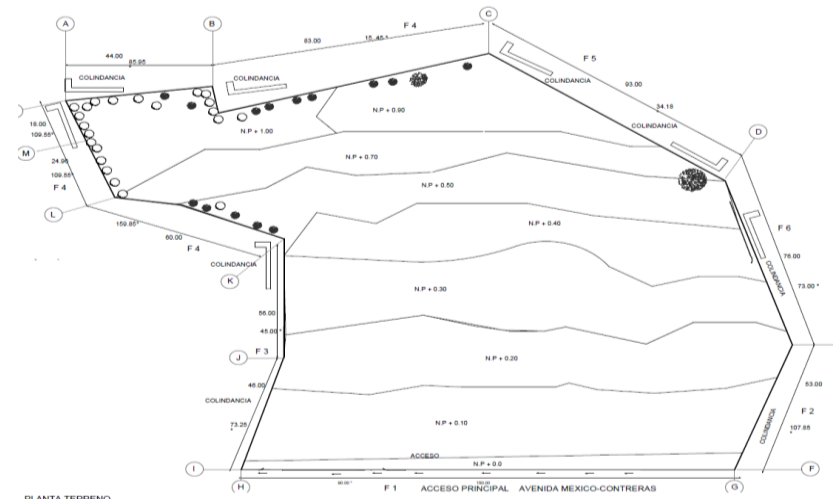


Imagen3.4:: terreno del CCA Av. México Contreras no.79

El suelo de conservación de la demarcación está conformado principalmente por montañas que forman parte de la sierra de las Cruces cubiertas en su mayor parte por bosques de pino, encino y oyamel. En esta zona y debido a la topografía del lugar se forman dos cuencas hidrológicas con importantes escurrimientos y manantiales que fluyen hacia el río Magdalena y al Eslava creando paisajes de enorme valor ambiental y belleza escénica, asimismo existe un complejo sistema de barrancas que dentro del suelo urbano son consideradas como áreas de interés ecológico.

Delegación Magdalena Contreras, tipo de suelo.

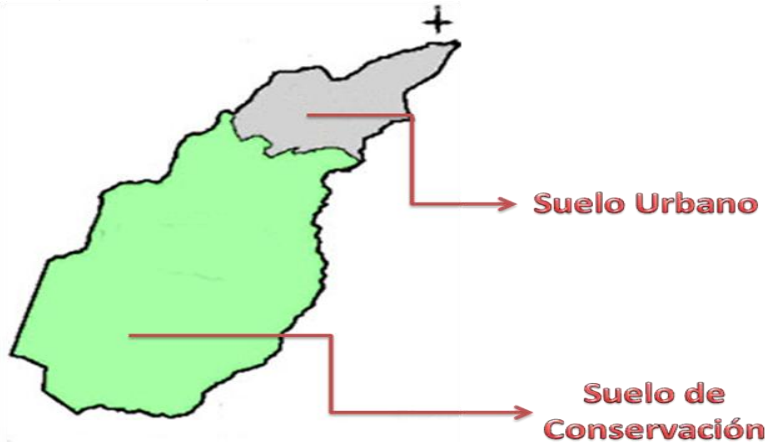


imagen4:tipos de suelos Magdalena Contreras

Dentro del territorio Delegacional y debido al relieve montañoso en el suelo de conservación existen numerosas barrancas que son el resultado de diversos procesos erosivos de corrientes superficiales, las cuales en algunos casos presentan corrientes fluviales que surgen del afloramiento de manantiales o se forman de manera intermitente durante la temporada de lluvias, lo que representa importantes aportes al caudal de los ríos permanentes, principalmente el río Magdalena.

La barrancas presentan una cubierta vegetal, compuesta principalmente por plantas, arbustos y vegetación arbórea, en sus laderas se filtra el agua que recarga los mantos freáticos que son una fuente de suministro de este vital líquido a los habitantes de algunas colonias de la delegación y de nuestra Ciudad; así mismo contribuyen a detener la degradación del suelo, producto de la erosión hídrica y eólica.”

Fuente: Imágenes: 4 y 5 Estudios de suelos. Ciudad de México, apartado Delegación Magdalena Contreras Fuente 6: Estudios climatológicos de la Ciudad de México, apartado Delegación Magdalena Contreras.

4. CONDICIONES FÍSICO ARTIFICIALES

4.1 Imagen Urbana

“El espacio en el que se ubican los asentamientos humanos de la Delegación destacan por presentar la antigua traza de sus pueblos: La Magdalena, San Nicolás Totolapan, San Bernabé Ocoatepec y San Jerónimo. Son dos las arquitecturas fabriles: el Barrio de las Calles de Contreras y las viviendas de los trabajadores textiles de Santa Teresa.



Imagen 5: imagen urbana al acceso a la delegación M. Contreras

Las zonas residenciales se ubican a lo largo de la Avenida San Jerónimo y Luis Cabrera, en el perímetro de San Jerónimo Lídice, San Jerónimo Aculco, San Francisco y Lomas Quebradas, San Bernabé y en San Nicolás Totolapan, se trata de inmuebles tipo modernista con acabados de diversos estilos, predominando el colonial mexicano, el tipo de residencia que se presenta es horizontal, a excepción de la Unidad Independencia, la Unidad Santa Teresa y la Unidad

Pedregal II, que son verticales y con una ambientación europea.

En contraste con las áreas residenciales, otras se caracterizan por sus altas densidades de población, en las cuales la imagen es de tipo marginal. Estas zonas se encuentran enclavadas en la mayoría de las colonias de la Delegación, las casas tienden a homogeneizarse en una clase social media, es decir, una casa modesta de mampostería con el mínimo de servicios.

Podemos resumir que la jurisdicción de La Magdalena Contreras cuenta con una variada tipología de construcciones, por lo que la imagen de su espacio es diferente.”



Imagen 5.1: principales vialidades

Fuente: Imágenes 5.1: y 5.2: Estudios de suelos. Ciudad de México, apartado Delegación Magdalena Contreras Fuente 6: Estudios climatológicos de la Ciudad de México, apartado Delegación Magdalena Contreras.

4.2 vialidades

“La Magdalena Contreras se encuentra estructurada por una deficiente vialidad al interior de ésta, con cuatro accesos principales: Luis Cabrera, San Bernabé, San Jerónimo y Avenida México.

Además cuenta con el Periférico (paramento poniente) que es la vialidad troncal regional principal de la delegación, considerado a la vez como corredor de alta intensidad encontrándose en proceso de consolidación. El uso predominante de este corredor es el mixto (vivienda, comercio, servicios y equipamiento).

Dentro de la delegación existen pueblos y barrios que han conservado sus tradiciones, trazas urbanas y aún algo de su imagen rural que hoy trata de preservar.

Entre estos últimos se encuentran San Bernabé Ocoatepec, San Nicolás Totolapan, San Jerónimo, La Magdalena y San Bartolo Ameyalco; de éstos San Nicolás Totolapan se ve alterado debido a la ubicación de conjuntos habitacionales horizontales los cuales rompen con su fisonomía.



Imagen 5.2: vialidades Magdalena Contreras

En la delegación, se ubican tres centros de barrio con una estructura nuclear o concertadora, los cuales tienen un alto grado de consolidación y dos más que se encuentran en proceso, en ellos se alojan principalmente comercios de tipo básico y algunos servicios y equipamientos.

Los centros de barrio establecidos de manera indiscriminada generan el rompimiento de la estructura vial y urbana y carecen de los elementos necesarios de nivel básico. En este sentido se debe procurar orientar las propuestas para reforzar un esquema de distribución de los centros de barrio.

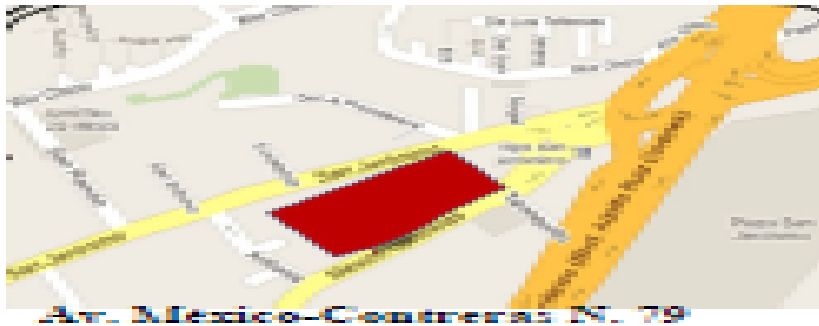


Imagen 5.3 :Ubicación del terreno

Las zonas definidas por el Programa Parcial 2005, como centro de barrio y subcentros, sufrieron algunas adecuaciones en cuanto a sus perímetros y colindancias, por lo que es necesario una nueva redistribución, integrando los usos ya establecidos y consolidar los que a futuro se plantean.

Los principales corredores comerciales se encuentran a lo largo de las vialidades importantes de la delegación con diversos niveles de consolidación y saturación, entre los que destacan:

1. Periférico; de Avenida San Jerónimo a Camino a Santa Teresa.

2. **Avenida Contreras; de calle Antonia a calle Oaxaca.**
3. Avenida San Bernabé; de Luis Cabrera a Lomas Quebradas.
4. Emiliano Zapata; de Luis Cabrera a Ferrocarril de Cuernavaca.
5. Avenida Hidalgo; de calle de los Presidentes a Privada Aztecas.
6. Corona del Rosal; de Luis Cabrera a Francisco I. Madero.
7. Potrerillo; del entronque con Ojo de Agua a Pradera.
8. Potrerillo; de la Segunda Cerrada de Huayatla a 5 de Mayo.
9. Avenida Buenavista; de calle Guadalupe a calle de San Francisco.

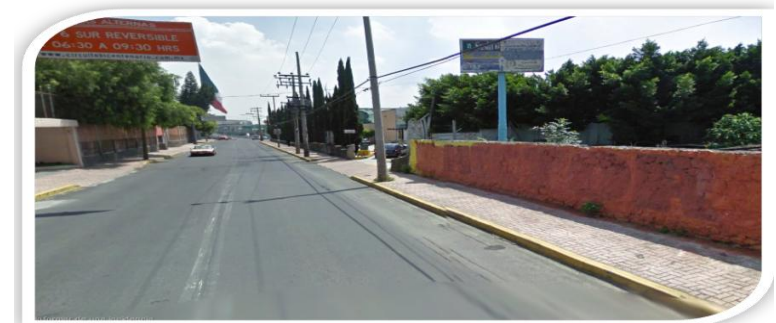


Imagen 5.4 AVENIDA MÉXICO-CONTRERAS (AREA DEESTUDIO)

Fuente: Imágenes:5.3 y 5.4 Estudios de suelos. Ciudad de México, apartado Delegación Magdalena Contreras Fuente 6: Estudios climatológicos de la Ciudad de México, apartado Delegación Magdalena Contreras.

La Delegación Magdalena Contreras tiene una superficie territorial de 6,577.2 has. lo que representa el 4.4% de la superficie del Distrito Federal.

La mayor proporción de la superficie de esta demarcación (58.0%), esta destinada al suelo de conservación ecológica y para uso habitacional dispone del 37.3% del territorio.

La mayor proporción de la superficie de esta demarcación (58.0%), está destinada al suelo de conservación ecológica y para uso habitacional dispone del 37.3% del territorio.”

DISTRIBUCIÓN DEL USO DEL SUELO (Porcentaje)

Habitacional	37.3
Mixtos	2.2
Equipamiento	1.3
Espacios Abiertos	1.2
Suelo de Conservación	58.00
Total	100.0

Tabla 1 distribución del uso del suelo

“La vialidad primaria de la Delegación tiene una longitud de 6.7 kilómetros y la carpeta asfáltica pavimentada una superficie de 3 millones 494 mil 067 metros cuadrados, representando ambos el 1.1% y 3.0%, respectivamente, del total del Distrito Federal.

Fuente: Imagen 6 tomadas de Google Maps | Google Inc.2011-2012
Textos: Guía de Vialidades y Transportes del Distrito Federal, Hitos y Centros de Cultura. SCT, 2010

VIALIDAD PRIMARIA Y PASOS PEATONALES Y VEHICULARES

CONCEPTO	DISTRITO FEDERAL		MAGDALENA CONTRERAS		Participación % en el D.F. en 2000
	1994	2000	1994	2000	
Longitud de Vialidad Primaria (Kilómetros)	604.9	604.2	6.7	6.7	1.1
Carpeta Asfáltica Pavimentada (Metros cuadrados)	115,500,000	115,500,000	3,494,067	3,494,067	3.0
Pasos Peatonales y Vehiculares	664	666	6	6	0.9

Tabla 2

Plan de Desarrollo Parcial Magdalena Contreras

La estructura vial de la Delegación fue resultado de las condiciones topográficas del terreno, la mayoría de las calles muestran trazos irregulares. Existen siete vías de comunicación que se consideran principales: las Avenidas San Bernabé, San Jerónimo, Potrerillo, San Francisco, Luis Cabrera, México y Camino Real de Contreras. Las demás vías son generalmente estrechas, lo que ocasiona problemas peatonales y de tránsito.

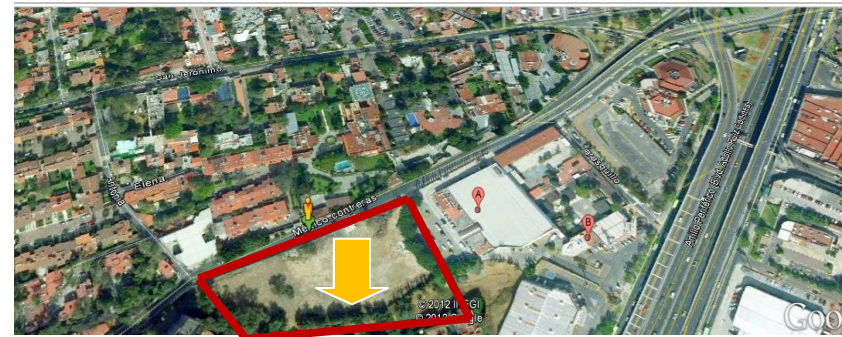


Imagen 6 avenida México-Contreras y periférico

La Avenida Luis Cabrera es la única de importancia en cuanto a su trazo y belleza, cuenta con 6 carriles, camellón en medio, glorieta, plazas cívicas, retornos y semáforos, atraviesa transversalmente la zona urbana, comunicando a las colonias del Cerro del Judío con el Periférico y es la única vía interior que conduce a la Delegación Álvaro Obregón, en un futuro puede ser una alternativa de comunicación.

La Avenida San Jerónimo se une a la Avenida Potrerillo y San Bernabé, formando un circuito que atraviesa la Unidad Independencia, el Puente del Rosal y San Bernabé Ocoatepec, para regresar al Periférico por Avenida Toluca.

La Avenida Álvaro Obregón continúa con el nombre de Camino a los Dinamos, y en la colonia La Cruz se entronca con la Avenida Camino Real de Contreras que conduce al pueblo rural de San Nicolás Totolapan y comunica a su vez, con diversas arterias a las colonias del Pedregal y Pedregal de Santa Teresa, de la jurisdicción de Tlalpan.”

RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE Y DEL SISTEMA DE DRENAJE (Kilómetros)

TIPO	DISTRITO FEDERAL		MAGDALENA CONTRERAS			
	1996	2005	1996	2005	Participación %	
					1996	2005
Red Primaria de Distribución de Agua Potable	875.1	1,034.9	21.3	23.4	2.4	2.3
Red Secundaria de Distribución de Agua Potable	11,953.5	11,912.8	288.0	288.0	2.4	2.4
Red Primaria de Drenaje	2,023.6	2,093.0	32.8	32.8	1.6	1.6
Red Secundaria de Drenaje	10,237.3	10,240.7	277.8	277.8	2.7	2.7

Tabla 3
Plan de Desarrollo Parcial Magdalena Contreras

“La Delegación se surte mediante cuatro sistemas de abastecimiento de agua: Sistema Lerma-Cutzamala; Sistema Río Magdalena; Sistema Manantiales que lo conforma: Rancho Viejo, Tepozanes, Los Pericos, Las Ventanas, Malpaso, Las Palomas, El Ocotál, El Sauco, Ojo de Agua, Apaxtla y El Potrero; y el Sistema de Pozos que son: Pozo Anzaldo; Pozo Padierna y Pozo Pedregal II; los cuales proporcionan un caudal de agua potable de 600 litros por segundo.

Para la distribución y almacenamiento del agua se han construido alrededor de 39 tanques y rompedores de presión. Para conducir el agua existen alrededor de 18 km. de red primaria, y 240 km. de red secundaria, lo cual es suficiente para cubrir el 98% de los requerimientos de la población.

Para suministrar de manera eficaz y equitativa el agua potable, se amplió la red secundaria, de este esfuerzo se beneficiaron las colonias Ampliación Lomas de San Bernabé y Tierra Unida. Con el mismo propósito se llevan a cabo tareas preventivas de la red de agua potable, previniéndose acciones correctivas a los 300 kilómetros que integran la red de la Delegación. Asimismo se distribuyen gratuitamente mil metros cúbicos de agua potable en aquellas colonias que lo necesitan, sobre todo en temporada de estiaje.

En la Delegación existe una planta potabilizadora ubicada en el Primer Dinamo, su capacidad es de 200 litros por segundo, misma que se destina a uso doméstico.

Fuente: Estudios de suelos. Ciudad de México, apartado Delegación Magdalena Contreras
tablas 1,2 y 3 “programa parcial de desarrollo Urbano ”Delegación Magdalena Contreras I SEDESOL, Gobierno del D,F,2011.

El sistema de manantiales se localiza al suroeste de la delegación, en el Parque de los Dínamos. El agua de éstos es captada desde el florecimiento del manantial y su aportación es conducida hacia tanques de almacenamiento y/o regulación, otros escurren libremente para formar el Río Magdalena, el que a su vez alimenta a la planta potabilizadora del mismo nombre. Se cuenta con pozos profundos, algunos operados por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica y otros por particulares.

Actualmente existen 38 tanques de almacenamiento, cuya finalidad es la de lograr una distribución equitativa del agua. La zona que carece del servicio de agua potable se ubica al poniente de la delegación en las colonias; Huayatla, El Ermitaño, Tierra Unida y Ampliación Huayatla.

Los problemas principales en el abastecimiento del agua potable en la delegación, están determinados por dos factores principales:

La fisiografía en alturas, en donde más del 50% de la población se localiza en lugares con pendientes superiores a los 60 grados requiriendo rebombes a las zonas y los asentamientos humanos recientes, a los que sólo se puede servir por medio de pipas o se abastecen de forma clandestina. Por otra parte, existe una falta de conocimiento de la demanda real por zonas y suministro diario por tanque, el que incluye problemas de operación.

El suministro de agua potable se proporciona de manera irregular al 44.9% de las colonias que conforman la delegación, a través de tandeos de 3.5 y 12 horas. Según información proporcionada por la delegación, existen 4 zonas diferentes en el esquema de distribución de agua potable; Las zonas de tandeo, las zonas de alta presión, las zonas de infraestructura antigua y las zonas sin servicio.



Imagen 6.1 avenida México-Contreras (Circulación)

La operación del sistema de agua potable se realiza de manera coordinada entre personal del Sistema de Aguas de la Ciudad de México y de la delegación, la primera se encarga de los rebombes y de los tanques de mayor relevancia (Mesita y MC -8), por su parte la delegación opera algunas válvulas de distribución y los tanques restantes.

En lo que respecta a la variación de la calidad del agua potable de acuerdo a información del Plan Hidráulico de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, se considera que este uso no es un problema fuerte. Los reportes de mala calidad del agua se deben en general, a un inadecuado manejo del líquido por parte de los usuarios como es la falta de lavado y desinfección de tanques y cisternas.

Retomando las consideraciones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México se tienen las siguientes clasificaciones:”

Imagen 6.1 tomadas de Google Maps | Google Inc.2011-2012
Magdalena Contreras | SEDESOL, Gobierno del D,F,2011.

Zona Factible I

Son aquellas zonas que cuentan con un 100% de infraestructura de agua potable y alcantarillado, donde el usuario al solicitar una licencia de construcción para uso habitacional en predios menores de 2,550 metros cuadrados y menores de 5,000 metros cuadrados para otros usos, no requerirán de un estudio Hidráulico y únicamente serán calificados por concepto de contribución del artículo 190 del Código Financiero.

Los predios con superficies mayores a los indicados serán objeto de un estudio más detallado y serán turnados a las oficinas centrales de la D.G.C.O.H., con la finalidad de que el área técnica evalúe el impacto que dichas construcciones causarían en la infraestructura existente.

Zona Factible Condicionada II

Son aquellas que cuentan en forma parcial con los servicios de agua potable y alcantarillado, requiriendo para su desarrollo construir o contribuir para el rebosamiento de la infraestructura existente, con la finalidad de proporcionar el servicio o mejorarlo en su caso.

Zona No Factible III

Son aquellas que por su ubicación geográfica dentro de la Cuenca del Valle de México, se localizan por arriba de la cota de servicio del suministro de agua potable, o la infraestructura para desalojo de las aguas negras resulta exageradamente elevado y no es costeable con respecto al valor comercial del inmueble. La distribución de agua potable se realiza mediante 2 redes:

Red Primaria

Existen 10.7 kilómetros de tubería con diámetro mayor a 51 centímetros, teniendo la función de captar el agua que le suministran los sistemas de abastecimiento.

Red Primaria

DIÁMETRO (CENTÍMETROS)	LONGITUD (KILÓMETROS)
51	5.0
91	2.1
122	3.6
TOTAL	10.7

Tabla 4

Red Secundaria

Esta red la integran tuberías con diámetros menores a 51 centímetros y tiene una longitud de 201.78 kilómetros, capta el agua de la red primaria y alimenta las tomas domiciliarias, como se indica en la siguiente tabla.

Red Secundaria

DIÁMETRO (CENTÍMETROS)	LONGITUD (KILÓMETROS)
30	31.48
20	12.5
15	25.4
10	123.7
5	8.7
TOTAL	201.78

Tabla 5 Plan de Desarrollo Parcial Magdalena Contreras



Imagen 6.2 zona factible 1 Magdalena Contreras

Fuente: Imagen 6.2 tablas 4 y 5 "programa parcial de desarrollo Urbano "Delegación Magdalena Contreras I SEDESOL, Gobierno del D,F,2011. programa parcial de desarrollo Urbano "Delegación Magdalena Contreras I SEDESOL, Gobierno del D,F,2011.

4.3 alumbrado público

El número de luminarias que se encuentran instaladas en la Delegación representa el 1.8% del total que existe en el Distrito Federal, en tanto el número de habitantes por luminaria es de 37, es decir, mayor al promedio de 25 que hay en la Ciudad. Asimismo, las luminarias por hectárea son 0.9, menos de la mitad de las 2.3 que se tiene en promedio en el Distrito Federal.

ALUMBRADO PÚBLICO

CONCEPTO	DISTRITO FEDERAL		MAGDALENA CONTRERAS	
	1994	2000	1994	2000
Luminarias	338,990	340,305	6,630	6,074
Habitantes por Luminaria	27	25	40	36
Luminarias por Hectárea	2.3	2.3	1.0	0.9

Tabla 6 Plan de Desarrollo Parcial Magdalena Contreras

La red de alumbrado público de la Delegación Magdalena Contreras, está cubierta al 95% y se integra por un total aproximado de 7,000 luminarias, todas con lámparas de vapor de sodio de alta presión. La red primaria de alumbrado público se distribuye en las vialidades de mayor afluencia vehicular, tales como la Avenida Luis Cabrera y la lateral del Periférico, en donde se instala un promedio de 300 luminarias de tipo cromalite, con lámparas de 250 watts, vapor de sodio de alta presión.

Fuentes: tabla 6 e imagen 7 tomadas de wikipediasjeronimo programa parcial de desarrollo Urbano "Delegación Magdalena Contreras I SEDESOL, Gobierno del D,F,2011.

http://www.sedesol.gob.mx/es/SEDESOL/Distrito_Federal



Otras vialidades de la red, la integran las avenidas San Bernabé, San Jerónimo, México, Contreras, San Francisco, Las Torres, Camino Real de Contreras, Alvaro Obregón, El Rosal, La Perita, Emilio Carranza, Matamoros, Soledad, Ojo de Agua, Corona del Rosal, Cruz Verde y La Presa, con un total de 1,300 luminarias con lámpara de 150 watts, de alta presión.

Imagen tomada del alumbrado de s. Jerónimo

Otras vialidades de la red, la integran las avenidas San Bernabé, San Jerónimo, México, Contreras, San Francisco, Las Torres, Camino Real de Contreras, Alvaro Obregón, El Rosal, La Perita, Emilio Carranza, Matamoros, Soledad, Ojo de Agua, Corona del Rosal, Cruz Verde y La Presa, con un total de 1,300 luminarias con lámpara de 150 watts, de alta presión.

El resto de las vialidades que conforman la red secundaria de alumbrado público está integrada por las calles de menor circulación, así como las calles cerradas, andadores, etc. En todas ellas se tienen luminarias del tipo cromalite con lámpara de 100 watts de alta presión.

4.4 Drenaje

“El sistema de drenaje alcanza el 87% de cobertura, beneficiando a 180,940 habitantes. Las aguas negras que se generan son desalojadas a través del sistema de colectores existentes, que descargan en la Presa Anzaldo y el resto en el Emisor Poniente principalmente. Además, las barrancas forman parte del sistema de desalojo, ya que se ubican a todo lo largo de esta delegación.

El desalojo de aguas negras se realiza con una red primaria y una secundaria. Los conductos primarios descargan sus aguas en los ríos o barrancas que cruzan Suelo Urbano. Éstos han sido aprovechados indebidamente para la recepción de descargas de aguas residuales y basura, producto de los asentamientos humanos establecidos en dichas zonas. Para su saneamiento existe una serie de colectores marginales, los cuales tienen la función de captar las descargas de aguas residuales para evitar que éstas caigan a los cauces y barrancas.

Actualmente existe un 60% de colectores marginales construidos, siendo las condiciones topográficas las que limitan el servicio. Las colonias carentes de este servicio, son asentamientos de nueva creación y se localizan al poniente de la delegación. La existencia de colectores pluviales es muy escasa, lo cual provoca que los drenajes sanitarios trabajen a tubos llenos y su operación sea ineficiente.

La zona que carece del servicio de drenaje se ubica al surponiente de la delegación en las colonias: Huayatla, El Ermitaño, Tierra Unida y Ampliación Huayatla. Para mayor información sobre la cobertura de drenaje por colonia, referirse al Anexo Documental. Existe un gran número de barrancas en la delegación con dirección de escurrimiento suroeste-noreste y que son utilizadas como receptoras de aguas negras.

El saneamiento de cauces y barrancas se lleva a cabo por medio de colectores marginales, los cuales tienen la función de captar las descargas de aguas residuales a los ríos y barrancas para transportarlos al sistema de drenaje más cercano. La delegación cuenta con las siguientes redes:

Red Primaria, constituida por 227.72 kilómetros de tubería integrada por diámetros menores o iguales a 60 centímetros y con 1,724.30 metros lineales de 30, 38 y 45 centímetros.

Red Secundaria, constituida por diámetros mayores a 60 centímetros, con una longitud total de 19.34 kilómetros.

En la delegación se encuentra la Presa Texcalatlaco, ubicada entre los límites de Alvaro Obregón y la Magdalena Contreras, forma parte del sistema de presas del poniente que regulan los caudales de agua pluvial con la finalidad de contribuir a evitar inundaciones en las zonas más bajas de la ciudad.

Con respecto al agua residual tratada, en la Delegación se carece de este tipo de infraestructura y sólo se suministra este tipo de agua a través, de carros tanque.

Es de suma importancia se ubiquen, plantas de tratamiento de aguas negras en algunas zonas estratégicas de la delegación.”

4.5 alcantarillado

El alto índice de precipitación en época de lluvias y los escurrimientos naturales que descienden desde las zonas altas de la Magdalena Contreras, provocan inundaciones.

El sistema de alcantarillado en la delegación es deficiente, o se encuentra en mal estado teniendo una cobertura aproximada del 70%, las zonas que presentan esta deficiencia se ubican en el acceso de la avenida Luis Cabrera, en Santa Teresa, el Programa Parcial Huayatla y en la colonia San Bernabé Ocotepc, entre otras.

4.6 energía eléctrica

Prácticamente la delegación se encuentra cubierta por este tipo de infraestructura, salvo las zonas de invasión o de reciente ocupación como son las áreas del surponiente en Huayatla y en los asentamientos dentro de Suelo de Conservación al sur del Suelo Urbano es decir Cazulco, Mina Vieja, La Subestación e Ixtlahualtongo.



La cobertura de energía eléctrica, según información proporcionada por la delegación es de un 98% los principales problemas se deben a apagones en la zona del Cerro del Judío debido a que su capacidad no abastece a la demanda y a la falta de mantenimiento de las redes.

Imagen 8 Línea de alta Tención en una principales de la delegación

Las colonias que carecen de este servicio son la Carbonera, El Ermitaño, Tierra Unida, algunos andadores y calles como Zacate Colorado en la colonia la Concepción y San Nicolás Totolapan.

5. EDUCACIÓN

“Los porcentajes de analfabetismo en la Delegación Magdalena Contreras resultan ser mayores frente a los que se presentan en promedio en el Distrito Federal. En esta demarcación en la población en general mayor de 15 años es de 3.1%, entre la de hombres de 2.0% y en la de mujeres de 4.1%, mientras que en la Ciudad son de 2.6%, 1.6% y 3.5% respectivamente.”

Fuente: img 8 tablas 7 y 8 “programa parcial de desarrollo Urbano” Delegación Magdalena Contreras I SEDESOL, Gobierno del D,F,2011.

Textos: Guía de Vialidades y Transportes del Distrito Federal, Hitos y Centros de Cultura. SCT, 2010

POBLACIÓN DE 15 AÑOS Y MAS ANALFABETA

GRUPOS DE EDAD	HOMBRES		MUJERES	
	No.	% de la Población de la Misma Edad	No.	% de la Población de la Misma Edad
15-19 Años	49	0.5	58	0.6
20-24 Años	82	0.8	85	0.8
25-29 Años	88	0.9	93	0.9
30-34 Años	104	1.1	133	1.2
35-39 Años	102	1.2	159	1.6
40-44 Años	108	1.5	211	2.5
45-49 Años	109	1.8	253	3.6
50-54 Años	122	2.4	339	5.6
55-59 Años	124	3.1	333	7.7
60 y Más Años	660	7.8	1,974	17.3
TOTAL	1,548	2.0	3,638	4.1

Plan de Desarrollo Parcial Magdalena Contreras

alumnos inscritos, personal docente y escuelas, según nivel educativo

NIVEL	ALUMNOS		PERSONAL DOCENTE		ESCUELAS	
	D.F.	MAGDALENA CONTRERAS	D.F.	MAGDALENA CONTRERAS	D.F.	MAGDALENA CONTRERAS
PREESCOLAR	347,590	8,988	16,179	341	3,272	75
PRIMARIA	999,167	25,868	36,684	853	3,408	71
SECUNDARIA	504,283	12,956	34,675	712	1,377	28
PROFESIONAL TÉCNICO	51,695	2,864	3,625	137	102	4
BACHILLERATO	349,013	4,341	34,292	417	589	9
TOTAL	2,251,748	55,017	125,455	2,460	8,748	187

Plan de Desarrollo Parcial Magdalena Contreras

Por lo que respecta a la infraestructura educativa, la Delegación Magdalena Contreras cuenta con el 2.3% de las escuelas de nivel preescolar que hay en la Ciudad; 2.1% de las primarias; 2.0% de las secundarias; 3.9% de las de nivel profesional técnico y 1.5% de las escuelas de bachillerato.

6. SALUD

“De las unidades médicas que el Gobierno del Distrito Federal tiene en la Ciudad, el 4.8% se ubican en la Delegación Magdalena Contreras, sin embargo, ninguna es de hospitalización general y solamente una es de hospitalización especializada.”

unidades médicas del gobierno del distrito federal

TIPO	DISTRITO FEDERAL		MAGDALENA CONTRERAS		Participación %	
	1997	2005	1997	2005	1997	2005
	De Consulta Externa	93	275	7	12	7.5
De Hospitalización General	20	13	1	0	5.0	0.0
De Hospitalización Especializada	11	19	-	1	-	5.3
TOTAL	124	307	8	13	6.5	4.2

Tabla 9
Plan de Desarrollo Parcial Magdalena Contreras

7. SEGURIDAD Y RESCATE

7.1 seguridad pública

“La Delegación cuenta con una Coordinación de Seguridad Pública, ésta se encarga de establecer los mecanismos para coordinar los programas de seguridad pública que se aplican en la demarcación que integran las colonias, barrios y pueblos, con las diferentes dependencias de Gobierno, tanto local como federal, cuya función es el resguardo de la integridad física y los bienes de la ciudadanía. Actualmente en la delegación se encuentran establecidas, dos Coordinaciones Territoriales de Seguridad Pública y Procuración de Justicia.”

7.2 cuerpo de bomberos

“La delegación La Magdalena Contreras cuenta con una estación de bomberos Estación Magdalena Contreras estando al frente el Comandante Alejandro Aguilar López, ubicada en Avenida Ojo de Agua s/No., Colonia Huayotla, Del. Magdalena Contreras C. P. 10360”



Imagen 9 estación de bomberos san jerónimo

Fuente: img 9 tablas 9 “programa parcial de desarrollo Urbano” Delegación Magdalena Contreras I SEDESOL, Gobierno del D,F,2011.

Textos: Guía de Vialidades y Transportes del Distrito Federal, Hitos y Centros de Cultura. SCT, 2010

7.3 protección civil

“La Delegación La Magdalena Contreras cuenta con una Unidad de Protección Civil, cuyas funciones se contemplan en dos programas, el primero: de Prevención de Riesgos por la Temporada de Estiaje que tiene como objetivo:

Mitigar el riesgo de incendios forestales y contribuir al desarrollo de una cultura de conservación ecológica.

Optimizar y agilizar la respuesta interinstitucional del gobierno de la ciudad en la prevención y combate de incendios.

Ubicar y proteger las áreas forestales, conservando el equilibrio ecológico de su flora y fauna, estableciendo los índices de riesgos y vulnerabilidad en cada caso.”Ubicada en José Moreno Salido S/N, Col. Barranca Seca, CP 10580.



Imagen 10 policía San Jerónimo

Fuente: imágenes 10 tablas 10 “programa parcial de desarrollo Urbano”Delegación Magdalena Contreras I SEDESOL, Gobierno del D,F,2011.

Anuario estadístico del Distrito Federal, INEGI

8. ESTRUCTURA EMPRESARIAL

“En esta Delegación, la mayor proporción de establecimientos corresponde a los comercios, al participar con el 54.3% del total, en segundo lugar se ubican los servicios con 36.6% y con el 8.0%, se encuentra la industria manufacturera.

La Delegación participa con solamente el 1.3% del total de establecimientos del Distrito Federal. El sector comercio contribuye con el 1.4%; y los servicios y la industria manufacturera con el 1.3%, respectivamente.

Número de Establecimientos

SECTOR	MAGDALENA CONTRERAS			DISTRITO FEDERAL	
	No. de Establecimientos	Porcentaje	Participación % en el D.F.	No. de Establecimientos	Porcentaje
Industria de la Construcción	7	0.2	0.6	1,267	0.4
Industria Manufacturera	364	8.0	1.3	27,727	8.1
Comercio	2,454	54.3	1.4	181,053	52.9
Transportes, Correos y Almacenamiento	22	0.5	0.7	3,033	0.9
Servicios	1,655	36.6	1.3	129,374	37.8
Otros	21	0.5	100.0	21	0.0
TOTAL	4,523	100.0	1.3	342,475	100.0

Tabla 10 Plan de Desarrollo Parcial Magdalena Contreras

Los establecimientos del sector servicios instalados en la Delegación Magdalena Contreras mantienen la principal generación de valor agregado al interior de la demarcación, al contribuir con el 93.3% del total. En segunda posición se ubica el comercio con el 5.1%, el sector manufacturero alcanza el tercer puesto con 1.2% y finalmente, la industria de la construcción y los transportes, correos y almacenamiento presentan una mínima participación de 0.4% y 0.1% respectivamente.”

8.1 políticas y planes de desarrollo

“La Magdalena Contreras cuenta con una superficie de 7,580.5 hectáreas de las cuales el 42.00% corresponde a Suelo Urbano y el restante 58% a Suelo de Conservación. Es importante aclarar que la superficie total de la delegación aumentó debido a cambios en sus límites. Los usos del suelo predominantes son los siguientes:

USO	SUPERFICIE HECTÁREAS	HECTÁREAS	SUPERFICIE HECTÁREAS	%
HABITACIONAL	2,583.34	34.28	2,825.10	37.26
MIXTO	318.02	4.22	169.56	2.23
EQUIPAMIENTO	96.46	1.28	94.17	1.24
ESPACIOS ABIERTOS	140.92	1.87	31.39	0.42
ÁREAS VERDES	*	-	62.78	0.82
SUELO DE CONSERVACIÓN		58.35	4,397.26	58
TOTAL	7,536.00	100.00	7,580.5	100.00

Tabla11 políticas planes de desarrollo

Plan de Desarrollo Parcial Magdalena Contreras

La diferencia sobre la distribución de usos del suelo entre 1987 y 1995 se debe al aumento en los límites de la delegación (límites sujetos a estudio) tanto en Suelo Urbano como en Suelo de Conservación. En Suelo Urbano aumentan las colonias; Ampliación Los Cedros y Los Cedros, para mayor información ver plano 7 de usos del suelo del Programa Delegacional, en anexos.

Es importante destacar que en la distribución de usos habitacionales se dio un pequeño incremento, pasando de 34.28 hectáreas que se tenían en 1987 a 37.26% en 1995. Con respecto a los usos mixtos se da un decremento de la

superficie pasando de 4.22% a 2.23%, estos usos presentan similitudes en sus porcentajes de 1987 a 1996.

Por sus dimensiones Poblacionales y en el contexto del marco urbano del Distrito Federal, la delegación no cuenta con grandes concentraciones de equipamiento, oficinas o servicios comerciales. En el Programa Parcial de 1987 se propuso un Subcentro Urbano, el de Santa Teresa, el cual ha venido desarrollándose logrando un alto grado de consolidación y con una influencia regional. Este subcentro cumple con los requerimientos básicos de la población de la delegación en servicios y comercio. Sin embargo, la problemática que presenta se debe a la falta de estacionamientos, lo que origina conflictos viales.

Por las características propias de la delegación, en lo fundamental su problemática podría resumirse en una vialidad insuficiente, que no logra descongestionar la gran cantidad de vehículos que circulan por ella: Camino a Santa Teresa, San Jerónimo, Luis Cabrera, San Bernabé, San Francisco y Emilio Carranza saturando considerablemente al Periférico.

Las áreas de uso mixto se caracterizan por formar parte, en el caso de la Magdalena Contreras de un Subcentro Urbano o bien por ser un corredor urbano o una gran poligonal en donde las principales actividades económicas son el comercio y los servicios, además de la vivienda. Las colonias enmarcadas bajo estas zonas son: Santa Teresa y la franja que da al Periférico.

Fuente: tablas 11 “programa parcial de desarrollo Urbano” Delegación Magdalena Contreras I SEDESOL, Gobierno del D,F,2011.

Textos: Guía de Vialidades y Transportes del Distrito Federal, Hitos y Centros de Cultura. SCT, 2010



Imagen 10.1 vista aérea del terreno Av. México Contreras no.79

La Delegación Magdalena Contreras en 1990 contaba con una densidad de 68.9 habitantes por hectárea y según información estimada por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para 1995 se tiene una densidad de 76.2 habitantes por hectárea. Esta densidad se considera baja en comparación con las delegaciones que conforman el Segundo Contorno del Distrito Federal, en la cual se incluye la Magdalena Contreras (Tláhuac, Xochimilco y Tlalpan). La densidad promedio para el Distrito Federal es de 131.5 habitantes por hectárea.

Las densidades más altas territorialmente se localizan en la parte alta de la delegación, principalmente en la zona del Cerro del Judío y de manera más específica en unidades habitacionales, que se ubican en parte baja.

Fuente: imagen 10.1 “programa parcial de desarrollo Urbano” Delegación Magdalena Contreras I SEDESOL, Textos: Guía de Vialidades y Transportes del Distrito Federal, Hitos y Centros de Cultura. SCT, 2010

Zona San Jerónimo

Esta zona es eminentemente habitacional, a excepción de la colonia Puente Sierra y Batán Viejo que se caracterizan por tener uso Habitacional con comercio. Cuenta con equipamientos como el Deportivo Independencia, el Panteón San Jerónimo, las instalaciones de Radio Red, la Casa Popular y la Escuela Superior de Guerra, que no han variado desde 1987.

Al interior de esta zona predominan alturas de 1 a 3 niveles con excepción de la franja entre el Periférico y la Avenida Contreras cuyas alturas van de los 3 hasta los 15 niveles que corresponden a usos mixtos, esta zona presenta una densidad baja.

En las colonias Puente Sierra, San Ramón, Batán Viejo, Unidad Habitacional Independencia, Batán Norte se tiene una densidad de 400 habitantes por hectárea. En la colonia San Jerónimo Lídice se registra una densidad baja de 100 habitantes por hectárea, mientras que en la colonia San Jerónimo Aculco se tiene una densidad de 200 habitantes por hectárea.

Estas colonias contienen niveles sociales, que van del tipo medio como son: San Jerónimo Aculco, Batán Viejo, Unidad Independencia y Puente Sierra, a los altos San Jerónimo Lídice, Unidad Habitacional San Ramón.

COLONIA CATASTRAL	SUPERFICIE (HA).	POBLACIÓN (HAB).	DENSIDAD (HAB/HA)	ALTURA MÁXIMA (NIVELES)	ALTURA PROMEDIO (NIVELES)	LOTE TIPO M2.	ÁREA LIBRE%
SAN JERÓNIMO LÍDICE, U. H.	130.52	13,066	100	15	2	500	30

Pertenece a la zona baja de la delegación y se compone por las colonias de San Jerónimo Lídice, San Jerónimo Aculco, Puente Sierra y a las unidades habitacionales. Esta zona es en su mayoría habitacional, a excepción de la colonia Puente Sierra que tiene usos mixtos, presenta una traza reticular regida por sus principales vialidades; sobre éstas se ubican los principales equipamientos como el Instituto Tecnológico Autónomo, El Hospital Ángeles, La Casa Popular y La Escuela Superior de Guerra. En cuanto a su infraestructura se encuentra cubierta casi en un 100%.

La imagen urbana de estas colonias presenta buenas condiciones, conformada en su mayoría por edificaciones de tres niveles (a excepción de las unidades habitacionales), lo que le da un perfil de bajas construcciones, más acorde con la escala humana y una fisonomía típica que contrasta con las colonias residenciales de tipo modernista, con acabados de diversos estilos predominando el colonial mexicano. En lo general la zona presenta un alto grado de consolidación.”

9. POBLACIÓN

“La Delegación cuenta con el 2.6% de la población total del Distrito Federal. De ésta, el 52.1% son mujeres y el 47.9% hombres. El grupo de edad más importante lo conforman los individuos de entre 15 y 24 años, estos representan el 17.8% del total.

AÑO	POBLACIÓN TOTAL			TASA DE CRECIMIENTO MEDIA ANUAL		
	DISTRITO FEDERAL	MAGDALENA CONTRERAS		PERIODO	DISTRITO FEDERAL	MAGDALENA CONTRERAS
	Número	Número	Participación Porcentual		%	%
1990	8,235,744	195,041	2.4	1980-90	-0.7	1.2
1995	8,489,007	211,898	2.5	1990-95	0.6	1.7
2000	8,605,239	222,050	2.6	1990-2000	0.3	1.3
2005	8,720,916	228,927	2.6	2000-2005	0.3	0.6

Tabla 12
Plan de Desarrollo Parcial Magdalena Contreras

El crecimiento de su población en los primeros cinco años de la actual década es de menos de la mitad de la que tuvo entre 1990 y el año 2000, ya que pasó de una tasa de crecimiento media anual de 1.3% a solamente 0.6%.

Según un estudio elaborado por CONAPO, esta Delegación se ubica en el quinto lugar de acuerdo al índice de marginación con relación al resto de las Delegaciones, lo que significa que los habitantes de la demarcación tienen una alta marginación dentro del Distrito Federal.

Por otra parte se tiene que tener una relación y saber cuales son las formas organizativas en esta demarcación ya que con estos datos se podrá hacer un estimado del sector productivo. La población económicamente activa de la Delegación Magdalena Contreras representa el 2.6% de la PEA total del Distrito Federal, proporción que ligeramente se mantiene en relación a la población ocupada, en la económicamente inactiva y en general, en la de 12 años y más.”

CONCEPTO	MAGDALENA CONTRERAS		DISTRITO FEDERAL		MAGDALENA CONTRERAS Participación % en el D.F.
	No. de personas	Porcentaje	No. de personas	Porcentaje	
Población Económicamente Activa	93,493	55.5	3,643,027	54.5	2.6
Ocupados	91,898	54.5	3,582,781	53.7	2.6
Desocupados	1,595	0.9	60,246	0.9	2.6
Población Económicamente Inactiva	74,384	44.1	3,008,279	45.0	2.5
No especificado	573	0.3	23,368	0.3	2.4
TOTAL	168,450	100.0	6,674,674	100.0	2.5

Tabla 13
Plan de Desarrollo Parcial Magdalena Contreras

Fuente: tablas 12 y 13 “programa parcial de desarrollo Urbano” Delegación Magdalena Contreras I SEDESOL, Gobierno del D,F,2011.

Textos: Guía de Vialidades y Transportes del Distrito Federal, Hitos y Centros de Cultura. SCT, 2010

10. NORMATIVIDAD

10.1 subsistema de cultura

Caracterización de elementos de equipamiento

El subsistema cultura está integrado por el conjunto de inmuebles que proporcionan a la población la posibilidad de acceso a la recreación intelectual y estética así como a la superación cultural, complementarias al sistema de educación formal.

Los inmuebles se caracterizan por reunir las condiciones necesarias para fomentar la lectura y el estudio, así como integrar a la comunidad al campo de la actividad artística y cultural, propiciando la ocupación del tiempo libre en actitudes positivas.

Este equipamiento apoya al sector educación y contribuye a elevar el nivel intelectual y el acervo cultural de los habitantes.

Este subsistema está integrado por los siguientes elementos:

o = Caracterización del elemento de equipamiento

m = Cédulas normativas por elemento de equipamiento

CASA DE CULTURA (INBA)

Inmueble con espacios a cubierto y descubierto cuya función básica es la de integrar a la comunidad para que disfrute de los bienes y servicios en el campo de la cultura y las artes, propiciando la participación de todos los sectores de la población, con el fin de desarrollar aptitudes y capacidades de acuerdo a sus intereses y relación con las distintas manifestaciones de la cultura.

Para lograr este objetivo se debe contar con aulas y salones de danza folklórica, moderna y clásica, teatro, artes plásticas,

grabado y de pintura infantil, sala de conciertos, galerías, auditorio, librería, cafetería, área administrativa, entre otros.

En algunos casos se cuenta también con museo y filmoteca, así como con equipo de radio y televisión.

Este tipo de equipamiento es recomendable que se establezca en localidades mayores de 5,000 habitantes y puede ser diseñado exprofeso o acondicionado en inmuebles existentes; sin embargo, hay que tomar en cuenta los espacios y superficies considerados en los módulos tipo dispuestos, con superficie construida total de 3,802; 1,900 y 768 m².

MUSEO DE ARTES (INBA)

Inmueble constituido por un conjunto de locales y espacios abiertos adecuados para la concentración, investigación, clasificación, preservación, exhibición y difusión de colecciones de objetos con valor histórico, cultural y artístico.

Este elemento tiene el objetivo principal de estudiar y sistematizar los valores histórico culturales de los pueblos y de su exhibición al público en general; paralelamente se organizan exhibiciones temporales vinculadas al tipo, época y autores con esta vocación, así como actividades culturales, conferencias, seminarios, talleres infantiles, etc.

Sus dimensiones, así como el número y tipo de locales y espacios abiertos son variables, ya que frecuentemente se aprovecha la existencia de inmuebles de valor histórico, artístico y cultural, aunque generalmente cuentan con área de exposición, administración, vestíbulo, servicios generales y sanitarios, taller de restauración, bodega de obra y área de recepción y registro, auditorio o sala de usos múltiples, y biblioteca o centro de documentación.

Complementariamente cuenta con gabinete de curaduría e investigación, taller de museografía y embalaje, librería-tienda, cafetería, área de exhibición al aire libre, estacionamiento y espacios abiertos exteriores.

Su existencia puede ser circunstancial, independientemente del tamaño de la localidad; sin embargo, se considera como elemento indispensable en ciudades mayores de 50,000 habitantes.

Para establecer este elemento se proponen módulos tipo de 672; 1,586 y 3,060 m² de área de exhibición, con superficie total construida de 1,100; 2,360 y 4,170 m² respectivamente.

TEATRO (INBA)

Inmueble constituido por espacios destinados a la representación de diversas especialidades de las artes escénicas tales como: obras teatrales, danza, audiciones musicales, ópera, eventos audiovisuales, actos cívicos o culturales.

Fundamentalmente cuenta con sala de butacas, foro o escenario, zonas de desahogo y tráfico escénico, zona de maniobras esceno-técnicas, camerinos, sanitarios y bodegas, talleres de construcción escenográfica, cabinas de control de iluminación, audio y proyecciones, además de servicios para el público, vestíbulos, sanitarios, taquillas y sala de usos múltiples, entre otros.

Los teatros se clasifican en: teatro a la Italiana, teatro a la Isabelina, teatro Arena o Círculo, teatro Total o Multifuncional, de acuerdo a la relación espectador-actor, público-escenificación y sala-escena.

También existe la variable: formales e informales; en los formales cuentan los estables y los de ambulantes y en los informales, los adaptados y los plurales.

El establecimiento de estos elementos se recomienda en ciudades mayores de 50,000 habitantes, para lo cual se recomiendan módulos tipo de 250, 400 y 1,000 butacas; en localidades menores esta actividad se puede realizar en locales adaptados, con instalaciones modulares.

ESCUELA INTEGRAL DE ARTES (INBA)

Inmueble destinado a impartir la enseñanza de las artes de manera integral, a los alumnos entre 8 y 40 años de edad con el interés o la necesidad de adquirir conocimientos de teatro, música, danza o artes plásticas.

En él se facilita la interdisciplinariedad de las especialidades, dando lugar a la expansión cognitiva de las artes en su conjunto; para este propósito generalmente cuenta con: aulas tipo para formación teórica, salones de danza, música y artes plásticas, aula de usos múltiples, gimnasio, cubículos, oficinas, sala de trabajo colectivo, biblioteca, teatro, cafetería, consultorio médico, fonoteca, laboratorio, bodega, área de relajamiento, áreas verdes y estacionamiento.

Su localización se recomienda en ciudades mayores de 100,000 habitantes, para lo cual se establecen módulos tipo recomendables con 52, 20 y 8 aulas tipo.

Fuente: "programa parcial de desarrollo Urbano" Delegación Magdalena Contreras I SEDESOL, Gobierno del D, F, 2011. Anuario estadístico del Distrito Federal, INEGI

11. POLÍTICAS Y PLANES DE DESARROLLO DEL ESTADO

GRUPO DE EDAD	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
POBLACION TOTAL	68,587	45,617	22,970
12 -14	449	225	224
15 -19	6,621	3,878	2,743
20 -24	11,864	7,351	4,513
25- 29	11,486	7,591	3,895
30 -34	9,975	6,725	3,250
35 - 39	8,474	5,728	2,746
40 - 44	6,391	4,403	19,88
45 -49	4,838	3,379	1,459
50 - 54	3,414	2,499	915
55 - 59	2,265	1,723	542
60 -64	1,427	1,103	324
65 AÑOS Y MÁS	1,383	1,012	371

Tabla 14 desarrollo del estado

11.1 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA POR SEXO

Del cuadro anterior se puede desprender que la Población Económicamente Activa por grupo quinquenal de edad más representativa es la que fluctúa entre los 20 y 44 años de edad que, representan el 70.26% del total esto representa una fuerte demanda de empleos de ese grupo de edades que cuantificaban 48,190 personas, principalmente hombres.

RAMAS DE ACTIVIDAD OCUPACIÓN PRINCIPAL SEGÚN SECTOR DE ACTIVIDAD

OCUPACIÓN	POBLACIÓN OCUPADA	1*	2*	3*	4*	5*	6*
COMERCIANTES INDEPENDIENTES	5,996	8	1	1	748	3	10
TRABAJADORES AMBULANTES	1,112	1	-	-	38	-	-
TRABAJADORES EN SERVICIO PÚBLICO	6,183	31	-	-	243	14	36
TRABAJADORES DOMÉSTICOS	5,351	3	-	-	8	-	5
PROTECCIÓN Y VIGILANCIA	1,704	15	2	2-	84	8	38
NO ESPECIFICADO	906	3	-	-	78	6	12

Tabla 15 ramas de actividad

FUENTE: XI Censo General de Población y Vivienda Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática
http://www.sedesol.gob.mx/es/SEDESOL/Distrito_Federal
 Anuario estadístico del Distrito Federal, INEGI

11.2 niveles de empleo

En el caso de la Magdalena Contreras 66,789 personas conforman la Población Económicamente Activa de la delegación, 1,798 personas se encuentran desocupadas, 1,237 pertenecen a la población ocupada que no trabaja. Con respecto a la población ocupada que trabajó hasta 8 horas se tienen 841 y la población que trabajó de 9 a 16 horas fue de 1,451 personas. La suma total de éstas es de 5,327 personas, por lo que su tasa de subempleo fue de 7.9%

ACTIVIDADES DE LA POBLACIÓN

11.1.1 volúmenes de producción

ESTRUCTURA DE LA PRODUCCIÓN DEL AÑO 2007

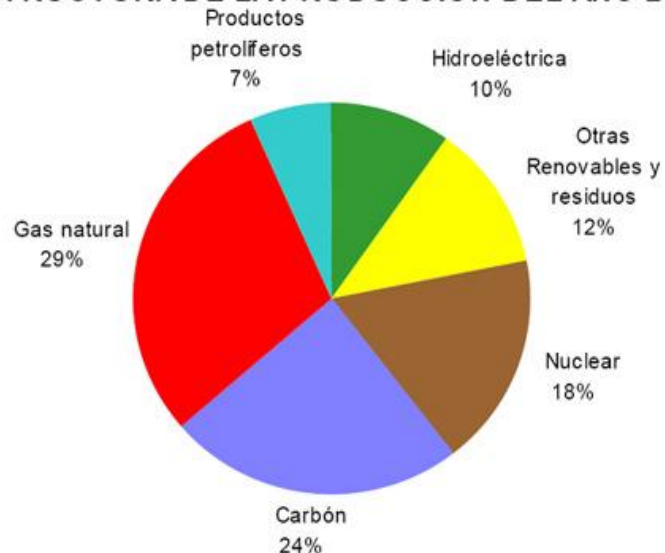


Tabla 16 estructura producción, gráfica circular

SECTOR Y SUBSECTOR	UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS	PERSONAL OCUPADO
SERVICIOS FINANCIEROS DE ADMINISTRACIÓN Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES	NO DISPONIBLE	93
82 SERVICIOS DE ALQUILER Y ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.	NO DISPONIBLE	15
83 SERVICIO DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES.	41	78
• SERVICIOS COMUNALES Y SOCIALES	NO DISPONIBLE	5,283
92 SERVICIOS EDUCATIVOS, DE INVESTIGACIÓN, MÉDICOS, DE ASISTENCIA SOCIAL Y DE ASOCIACIONES CIVILES Y RELIGIOSAS.	164	2,578
93 RESTAURANTES Y HOTELES.	268	917
94 SERVICIO DE ESPARCIMIENTO, CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS.	19	487
95 SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS, ESPECIALIZADOS Y PERSONALES.	229	655
96 SERVICIO DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO.	322	624
97 SERVICIOS RELACIONADOS CON LA AGRICULTURA, GANADERÍA, CONSTRUCCIÓN, TRANSPORTES, FINANCIEROS Y COMERCIO.	NO DISPONIBLE	22

Tabla 17 sector y subsector

FUENTE: XI Censo General de Población y Vivienda Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.
http://www.sedesol.gob.mx/es/SEDESOL/Distrito_Federal
 Anuario estadístico del Distrito Federal, INEGI

12. SALARIOS

12.1 población ocupada por grupos de ingreso

CONCEPTO	DISTRITO FEDERAL		DELEGACIÓN		PORCENTAJE RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
	NÚMERO	%	NÚMERO	%	%
POBLACION OCUPADA	2,884,807	100.00	66,789	100.00	
NO RECIBEN INGRESO	30,424	1.05	690	1.03	2.26
HASTA 1 SALARIO MÍNIMO	567,520	19.67	14,698	22.0	2.58
DE 1 A 2 SALARIOS MÍNIMOS	1,146,519	39.74	28,002	41.9	2.072.44
DE 2 A 3 SALARIOS MÍNIMOS	443,807	15.38	9,190	13.78	1.702.07
DE 3 A 5 SALARIOS MÍNIMOS	316,737	10.98	5,413	8.10	21.70
MAS DE 5 SALARIOS MÍNIMOS	292,270	10.13	6,947	10.40	2.37
NO ESPECIFICADO	87,530	3.05	1,849	2.80	2.11

Tabla 18 salarios

NIVELES DE INGRESOS

Con base en la información contenida en las Áreas Geoestadísticas Básicas de la delegación los niveles de ingreso son similares al conjunto del Distrito Federal. En ambos casos el rango de salarios percibidos más

representativo es de 1 a 2 salarios mínimos, y en segundo lugar la población que percibe menos de 1 salario mínimo. En tercer lugar se encuentra la población que percibe de 2 a 3 salarios mínimos, en cuarto sitio el que percibe más de 5 salarios mínimos y en quinto el sector que percibe de 3 a 5 salarios mínimos.

Los niveles más bajos de ingresos corresponden a la población que está ubicada en la zona surponiente de la delegación, en las colonias Huaytla, La Carbonera, El Ermitaño, Tierra Unida, Ampliación Lomas de San Bernabé y Ampliación Huaytla y así como en algunas áreas que conforman el Cerro del Judío. Estos rangos de ingresos guardan una correspondencia directa, con los satisfactores urbanos, así como con los grados de consolidación de las colonias.

En términos generales el grupo de ingresos medios se encuentra geográficamente ubicado al centro de la delegación, mientras que los grupos populares se ubican al poniente y surponiente de la misma, que incluyen a los asentamientos irregulares, con carencias de equipamientos y servicios. La zona hacia el oriente y norte de la delegación, además de ser la más consolidada, es la de mayor nivel socio económico.

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

CONCLUSIONES

Esta delegación forma parte del sector Metropolitano Sur, junto con las Delegaciones de Coyoacán, Tlalpan, Xochimilco y Milpa Alta. Se ha caracterizado por ser una delegación con tendencia al equilibrio en cuanto a su dinámica de crecimiento y además forma parte de las Delegaciones ubicadas al sur del Distrito Federal que cuentan con Suelo de Conservación, importante por el desarrollo ecológico y la autorregulación de sus ecosistemas locales.

En lo que respecta al equipamiento, esta delegación cuenta con el Hospital Ángeles, el Hospital de Salud Mental los cuales tienen una cobertura regional, así como el Instituto Tecnológico Autónomo, la Casa de la Cultura y la Escuela Superior de Guerra y los siguientes equipamientos administrativos como la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, la Comisión de Recursos Naturales y las oficinas de la Dirección General de Protección Civil del Distrito Federal, ejerciendo una cobertura de servicios que rebasa los límites de la Magdalena Contreras.

http://www.sedesol.gob.mx/es/SEDESOL/Distrito_Federal
Textos: Guía de Vialidades y Transportes del Distrito Federal, Hitos y Centros de Cultura. SCT, 2010
Anuario estadístico del Distrito Federal, INEGI

13. GENERO DE EDIFICIO

13.1 el sitio

Contexto urbano nivel de sitio

Inmediato:
Pista de Hielo
Restaurantes
Pequeños Comercios
Escuelas
Centro Comercial
Condominios

Vialidades:
Av. México-Contreras
Periferico sur
Segundo piso
Eje 10 sur
Glorieta San Jeronimo



Imagen 11 ubicación del predio del. Margalena Contreras tomadas de Google Maps| Google Inc.2011-2012

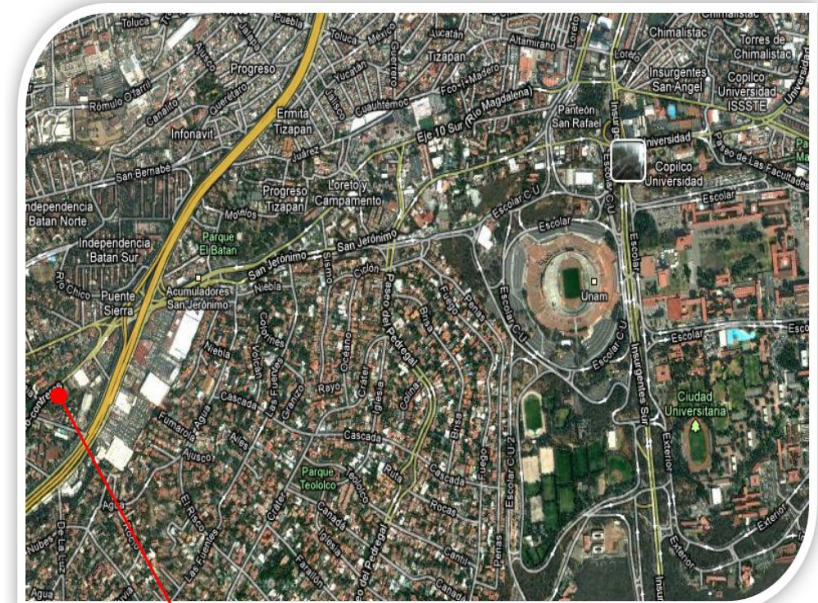


Imagen 12 vialidades importantes del proyecto

SU RELACIÓN CON LOS ESPACIOS URBANOS ABIERTOS

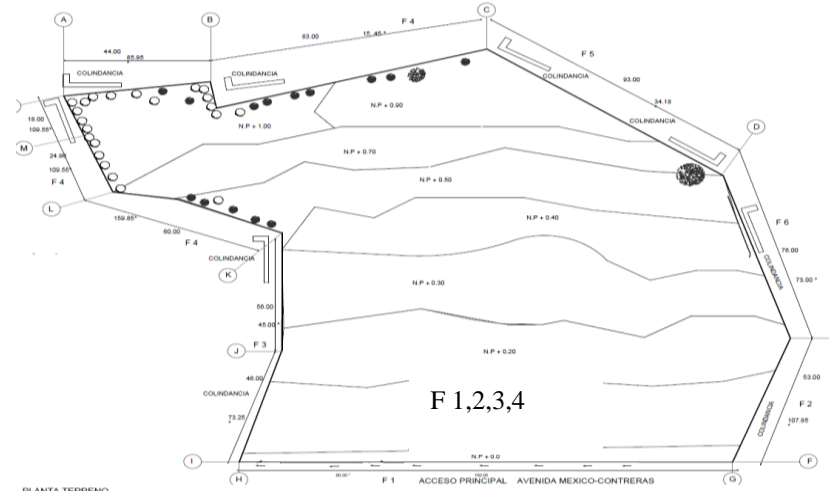


Imagen13:: terreno del CCA Av. México Contreras no.79

13.2 USOS DE SUELO Y PLANES DE DESARROLLO

En Suelo Urbano, la Magdalena Contreras se encuentra saturada, cuenta con pocos espacios disponibles como reserva territorial y se requerirá de una demanda de al menos un 3% de incremento en los próximos 5 años y de otro 6% entre el año 2000 y 2020, por lo que se deberán prever programas de acceso a vivienda de interés social, ya que debido al alto valor del Suelo Urbano, éste no es accesible para las mayorías y de no tomarse las medidas adecuadas repercutirá en demandas sobre Suelo de Conservación y desbordamientos de asentamientos irregulares.

En cuanto a servicios y equipamiento, se agravarán los requerimientos debido a la poca disponibilidad de espacios y al incremento de la demanda, ante la poca oferta de éstos, lo que provocará desplazamientos. En este sentido, se espera una demanda creciente, por lo que es prioritario se cuente con los de salud (2 módulos o clínicas de primer contacto), cultura (1 modulo de 300 metros cuadrados que contemple a su vez una biblioteca), recreación (2 módulos deportivos), educación básica, media básica), y media superior a corto plazo, en toda la zona poniente de la delegación.

13.3 vegetación urbana

En Magdalena Contreras se ha ganado terreno para estos cultivos, afectando áreas cubiertas originalmente por bosques y vegetación natural.

Su estructura contiene dos estratos: arbóreo, que ofrece una fisonomía de aparente subdesarrollo y herbáceo, con dominio casi total de gramíneas tipo amacollado (*festuca toluensis*, *calamagrostis toluensis*, *agrostis spp*, etc. y leguminosas de género *Lupinus*).

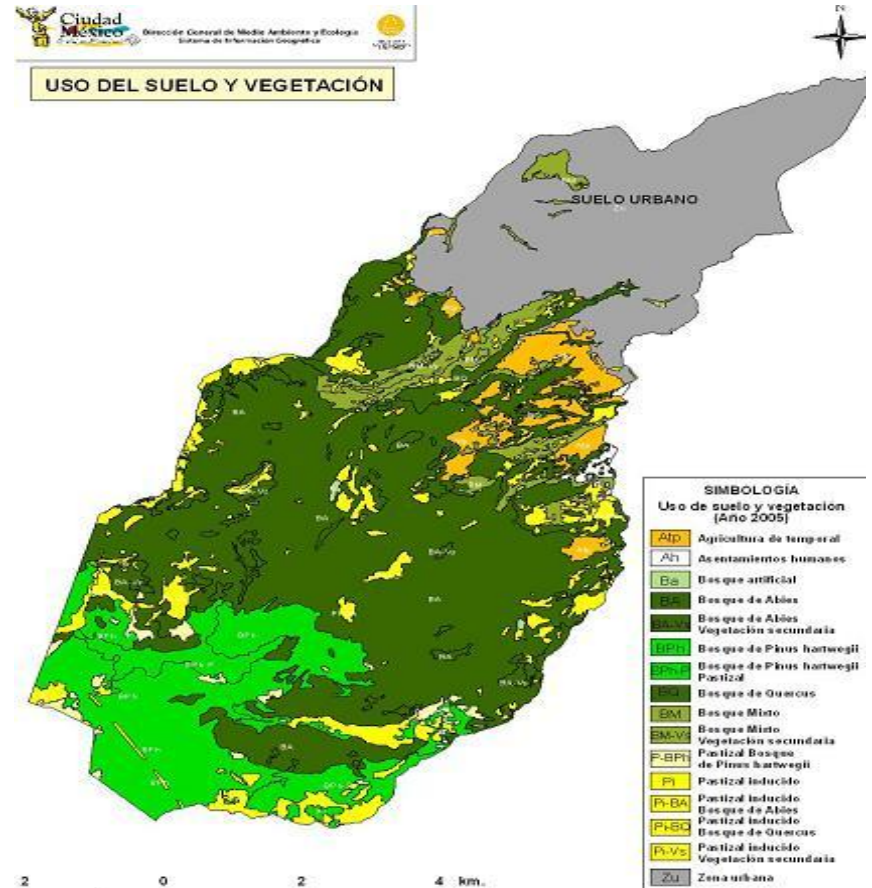


Imagen 13.1 vegetación Magdalena Contreras

Estudios de suelos. Ciudad de México, apartado Delegación Magdalena Contreras
 FUENTE Imagen 11,12 y13 tomadas de Google Maps I Google Inc.2011-2012
 Anuario estadístico del Distrito Federal, INEGI

14. EL TERRENO IMAGEN URBANA

14.1 Ubicación física del terreno

Av. México-Contreras N. 79



F01 vista del predio en dirección hacia pista de hielo



13.1 Vista del contexto y la vegetación Av. Mexico Contreras



14 Vista aerea del terreno y sus limites



F1 Av. Mexico Contreras a un lado de la Pista de Hielo



F2 Vista de norte a sur



F3 Accesibilidad del terreno Av. México Contreras



F4 Av. México Contreras con dirección a la delegación Álvaro Obregón

Fuente: imágenes 13.1, 14, 15, 16, 17, 18 y 18.1 tomadas de Google Maps | Google Inc. 2011-2012



Imagen 20 Av. Mexico Contreras ubicación del Norte



Imagen 21 Av. Mexico Contreras terreno en m2
AREA : 23,193.74 M2

Fuente: imágenes 20, 21, 22 y 23 tomadas de Google Earth | Google Inc. 2011

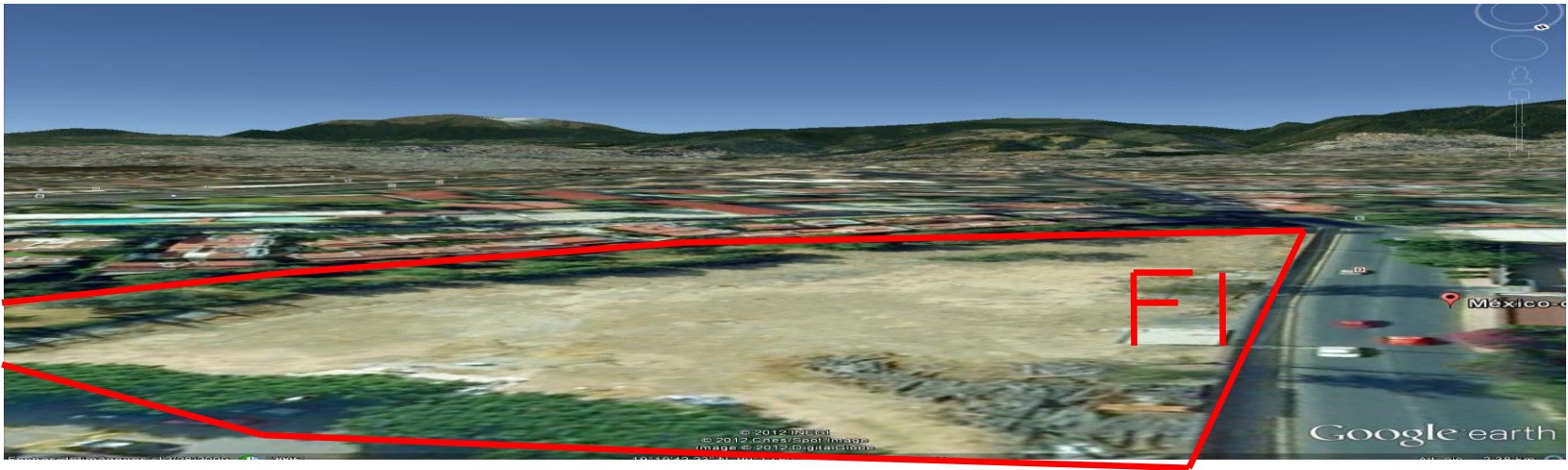


Imagen 22 Vista de norte a sur Av. Mexico Contreras

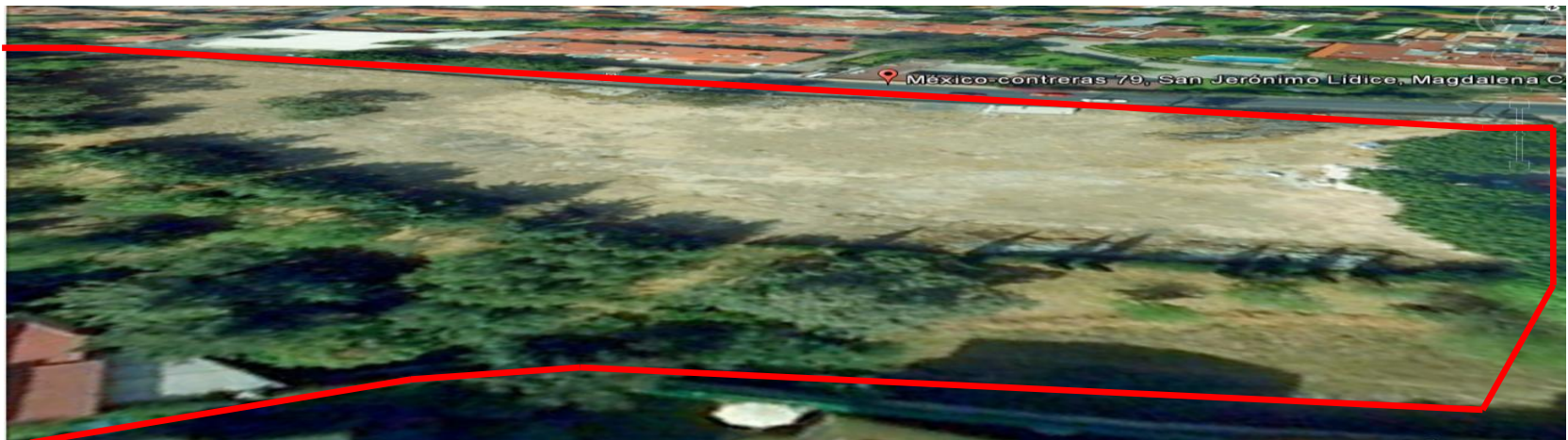


Imagen 23 vista aerea del terreno CCA

Fuente: imágenes 20, 21, 22 y 23 tomadas de Google Earth | Google Inc. 2011

15. VIALIDAD

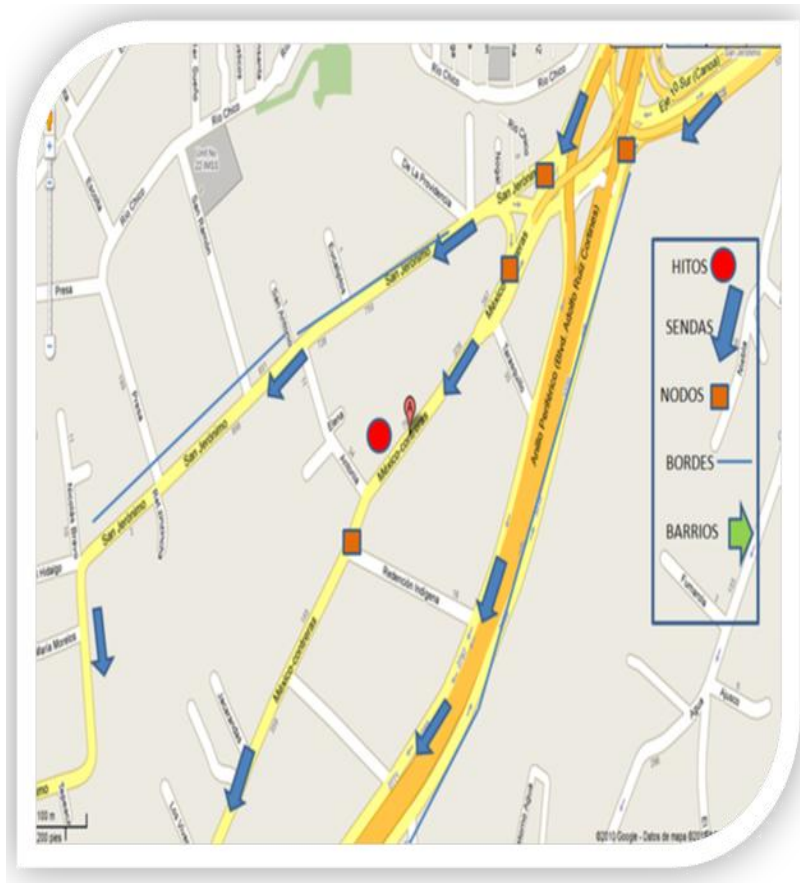


Imagen 24 mapa de las avenidas principales del terreno

16. TOPOGRAFÍA

Considerando la topografía del lugar; la delegación se divide en dos zonas, la parte baja que corresponde a las colonias de alto nivel socioeconómico cuya imagen presenta un alto grado de consolidación física y espacial. En cuanto a la parte alta donde se asientan la mayor parte de las colonias populares, cuyas características físicas se acoplan al relieve del terreno, presentan deficiencias en el tratamiento de los materiales de construcción y diseños empleados no acordes con las características arquitectónicas predominantes de la zona.



Imagen 25 Topografía del terreno

FUENTE: Imágenes 24 y 25 tomadas de Google Maps | Google Inc. 2012-

17. RECURSOS

(ANÁLISIS Y DETERMINACIÓN DE LOS MEDIOS DISPONIBLES) Financiamiento

17.1 Obra Pública

17.1.1 Instituciones de Apoyo

Banco Interamericano de Desarrollo

Apoya pequeños proyectos para iniciativas culturales con impacto social y económico en los países miembros del BID, tales como juventud y desarrollo, apoyo a museos y centros culturales, restauración y preservación de la herencia cultural, artesanía, artes visuales, música, danza, teatro, y literatura. . Consejo Nacional para la Cultura y las Artes
Características

*Las modalidades de financiamiento en pesos son: financiamiento de anticipo a pedidos y contratos, y

*Financiamiento de estimaciones

*Aplica para todos aquellos proyectos que se encuentran comprendidos en la ley de obra pública y servicios relacionados a las mismas

*El financiamiento es hasta por 30 millones de pesos

-El porcentaje de financiamiento que obtienes es:

*Hasta por el 80% del valor de las estimaciones, o bien

*Hasta el 30 % para anticipos y hasta el 60% del valor de las estimaciones si se ha recibido anticipo previamente por parte de Nafinsa

*En caso de que el organismo te ofrezca anticipo y sea insuficiente, NAFIN podrá complementar el anticipo sin exceder el 30% del contrato de manera conjunta

*Sin garantía real para el financiamiento de estimaciones y hasta por 10 millones de anticipo

*Para créditos por concepto de anticipo mayores a 10 millones de pesos se requiere presentar garantía hipotecaria en una proporción 1.25 a 1

*La tasa es fija durante el plazo de cada disposición del crédito

17.1.2 Requisitos

Ser una empresa mexicana constituida legalmente en la República Mexicana

Para la evaluación de su línea de crédito deberá presentar contrato vigente o fallo de la licitación ganada o bien una relación de contratos de obra pública de los últimos 12 meses

Para disponer del crédito debes tener un contrato de obra vigente y del cual se debe ceder los derechos de cobro a favor de Nafinsa

Para financiamiento de estimaciones, se requiere experiencia de un año en el ramo de la construcción con un buen desempeño en proyectos de obra pública y para financiamiento de anticipo 2 años.

fuentes: Anuario estadístico del Distrito Federal, INEGI

ANÁLISIS FINANCIERO

En este monto, no se toma en cuenta el precio del terreno, el equipamiento y las unidades requeridas para el funcionamiento y servicio del proyecto. El edificio se toma como un Centro Artístico para Exposiciones, de apoyo a la comunidad y centro de cultura, y depende en su mayoría del apoyo delegacional para poder operar. Los mayores porcentajes de recursos se reforzaran con la participación de empresas privadas.

DESCRIPCIÓN DEL AREA.	M2	COSTO POR M2 May- 11	SUBTOTAL
AREAS INTERIORES	1014.7M2	\$ 8,119.00	\$8238,350.00
AREAS EXTERIORES	753.9M2	\$1,087.00	\$819,489,30

COSTO TOTAL \$ 9,060, 840.30

La estimación de obra se tomó en base a los costos paramétricos del catálogo BIMSA MAY11, última edición.

CONSIDERACIONES PARA LOS VALORES.-se encuentran actualizados al mes inmediato anterior a la edición correspondiente y reflejan la investigación validada hasta el ya 20 de cada mes.- Todos incluyen costo directo, indirecto, utilidad, licencias y costo del proyecto aproximado.- Adicionalmente los valores para vivienda incluyen el IVA correspondiente a los materiales.

-Los valores son promedio directo de diversos modelos específicos, analizados con base a la investigación de precios que realiza BIMSA a fechas determinadas.

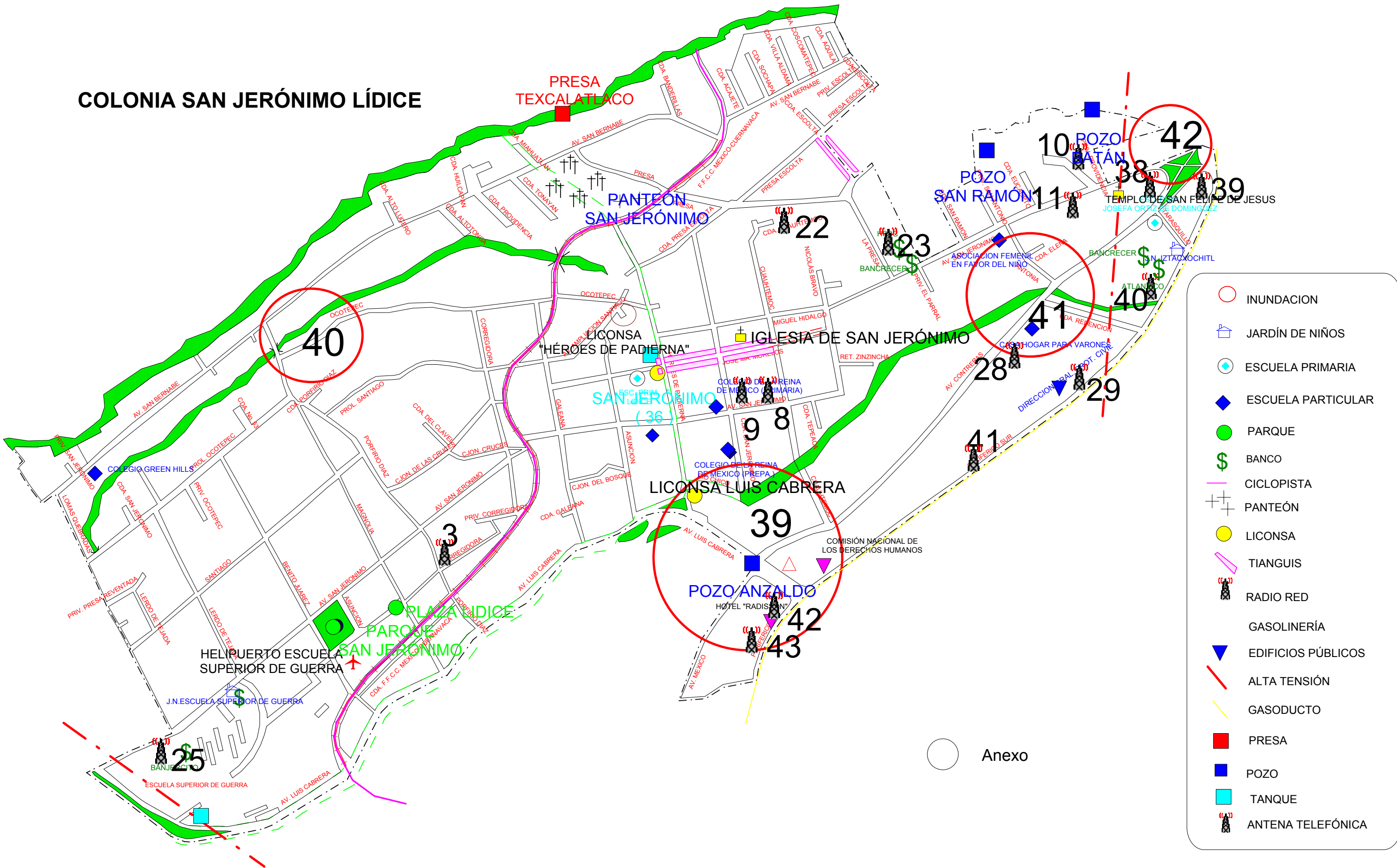
Análisis de costos.

En el presente análisis financiero se muestra un costo aproximado de lo que es la construcción del complejo CCA

DESCRIPCIÓN DEL AREA	M2	COSTO POR M2 MAY 12	SUBTOTAL
ÁREAS INTERIORES	1014.7 M2	\$8,119.00	\$8,238,349.0
ÁREA 01:CAFETERÍA	339.74 M2	\$8,119.00	2,758,349.06
ÁREA 02: CTO. MÁQUINAS	27.74M2	\$8,119.00	225,221.06
ÁREA 03: INTENDENCIA	7.79M2	\$8,119.00	6,3247.01
ÁREA 04: BIBLIOTECA-ADM.	752.28M2	\$8,119.00	6,107,761.31
ÁREA 05: WC.	32.10M2	\$8,119.00	260,619.90
ÁREA 06:TALLERES	777.92M2	\$8,119.00	6,315,932.47
ÁREA 07 AUDITORIO	1116.11 M2	\$8,119.00	9,061,697.09
ÁREAS EXTERIORES	753.9 M2	\$1,087.00	\$819,489.30
ÁREA 04: ESTACIONAMIENTO	426.28M2	\$1,087.00	463,366.36
ÁREA 05: EXPOSICIONES	51.22 M2	\$1,087.00	55,676.14
ÁREA 09: PLAZA ACCESO	149.49M2	\$1,087.00	162,495.63
ÁREA 10:TALLER EXT.	116.61M2	\$1,087.00	126,755.06
ÁREA 17: COMUNICACIÓN	10.30M2	\$1,087.00	11,196.1

fuelle: Costos edición nacional.

COLONIA SAN JERÓNIMO LÍDICE



- INUNDACION
- 🏠 JARDÍN DE NIÑOS
- 🏫 ESCUELA PRIMARIA
- ◆ ESCUELA PARTICULAR
- PARQUE
- \$ BANCO
- CICLOPISTA
- ++ PANTEÓN
- LICONSA
- ▨ TIANGUIS
- 📶 RADIO RED
- ⬇ GASOLINERÍA
- ▾ EDIFICIOS PÚBLICOS
- ALTA TENSION
- GASODUCTO
- PRESA
- POZO
- TANQUE
- 📶 ANTENA TELEFÓNICA

○ Anexo